



Objektnummer 6184

Kochel - Attraktives Anwesen in top Lage von Kochel a. See

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

Auf Anfrage

2,38 % Maklerprovision inkl. 19 % Mwst. inkl. MwSt.

Wohnfläche	200,0 m²
Nutzfläche	80,0 m²
Grundstücksfläche	2.067,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Baujahr	1960
Zustand	GEPFLEGT
Befeuernng	Öl
Stellplatzart	Freiplatz,

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	03.12.2034
Energiebedarf	165,40 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	F
Baujahr	1960
Ausstelldatum	03.12.2024
Jahrgang des Energieausweises	2014

Objektbeschreibung

Lage

Kochel a. See

Der malerische Luftkurort Kochel a. See mit seinen Ortsteilen Altjoch, Brunnenbach, Ort, Pessenbach, Pfisterberg und Ried lädt zu vielen Aktivitäten ein. Kochel a. See ist ursprünglich aus Fischerlehen entstanden und ist heute zu einem bekannten Urlaubsort geworden, dessen Bauernhäuser und Balkone mit bunten Blumen geschmückt sind. Vor der Bergkulisse des Herzogstands kann man hier herrlich am See spazieren, wandern, im Kocheler Moor Rad fahren oder eine gemütliche Schifffahrt unternehmen. Hauptattraktionen sind das Franz Marc Museum, das Kristall Trimini mit großer Saunalandschaft und Sole-Becken sowie das Walchenseekraftwerk. Mit seiner zentralen Lage ist Kochel a. See ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge.

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessenten,

vielen Dank für Ihr Interesse an diesem attraktiven Anwesen mit großem Garten in Kochel am See. Der ruhige, sonnige Standort, die Nähe zum See mit schönen Rad- und Wanderwegen sowie die Anbindung zum nahe gelegenen Ortskern sind das Besondere.

In herrlicher Lage zwischen Wiesen und Wald mit traumhaftem Blick auf die umliegenden Berge auf einem weitläufigen Grundstück gelegen.

Das zweigeschossige Anwesen ist eine ausgesprochene Rarität. In höchster Bauqualität und massiver Bauweise haben die Eigentümer das Anwesen in den Jahren 1997 und 2014 saniert. Es überzeugt mit Qualität und höchster Präzision.

Im Zusammenspiel mit geschmackvoller und hochwertiger Einrichtung bildet das Haus die perfekte Möglichkeit, Natur mit einzigartigem Wohngefühl und purer Idylle zu kombinieren.

Aus Diskretionsgründen bitten wir um Verständnis, dass wir Ihnen erst auf eine persönliche Anfrage mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten einschl. Rufnummer ein ausführliches Expose und weitere Informationen zukommen lassen.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte. Sämtliche enthaltene Angaben und Abmessungen erfolgen im Auftrag des Eigentümers. Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung.

Für Rückfragen oder Terminvereinbarungen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ramona Pfof

Ausstattung

- **neuwertige Einbauküche**
 - **Holzböden**
 - **helle Bäder**
 - **Kaminofen**
 - **voll unterkellert**
 - **große sonnige Terrasse**
 - **großer Garten**
 - **Doppelgarage und Geräteraum**
 - **Außenstellplatz**
- **Neue Heizungsanlage im August 2023**
Energieausweis:
EAW B, Bj. 1960, 165,4 kWh (F), Öl

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Grunderwerbsteuer, Vertragserrichtungskosten, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Wir stehen Ihnen gerne mit weiteren Informationen zur Verfügung.

Die Maklerprovision ist für den Käufer und Verkäufer mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig und beträgt jeweils 2,38 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer. Die Maklerprovision errechnet sich dabei jeweils aus dem notariell verbrieften Kaufpreis. Sie ist verdient und fällig bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages und vom Käufer und Verkäufer zu zahlen.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich schriftlich mit.

Für weitere Fragen sowie Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

*Im Alleinauftrag - Hasselbring Immobilien e.K., Untermarkt 40, 82418 Murnau a. Staffelsee
Sämtliche Bilder und graphische Darstellungen in diesem Expose sind Eigentum von Hasselbring Immobilien e.K. und dürfen nicht durch bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden.*

Mit der Anfrage auf dieses Objekt erklärt der Interessent seine ausdrückliche Einwilligung für die Kontaktaufnahme per Telefon oder E-Mail durch einen unserer Mitarbeiter. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.





