



Objektnummer 6208

## **Münsing - Exklusive Wohnung mit großem Balkon auf der Sonnenseite des Starnberger Sees**

### **Eckdaten**

<b>Kaltmiete</b>	<b>3.600,00 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>3.900,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>300,00 €</b>

<b>Wohnfläche</b>	<b>187,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2004</b>
<b>Zustand</b>	<b>TEIL VOLLRENOVIERT</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2025</b>
<b>Befeuernng</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>28.08.2029</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>85,60 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2004</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>29.08.2019</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**Sankt Heinrich ist ein Gemeindeteil von Münsing im oberbayerischen Landkreis Bad-Tölz-Wolfratshausen.**

**Das Dorf liegt am Ostufer des Starnberger Sees.**

**Nur wenige Minuten zu den öffentlichen Verkehrsmitteln, zu Schule und Kindergarten sowie zu den Einkaufsgeschäften.**

**Die Autobahn A 95 München-Garmisch-Partenkirchen ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.**

## **Objektbeschreibung**

***Diese exklusive Wohnung mit großem Balkon in einzigartiger Lage von Münsing-St. Heinrich und direkt am See mit unverbaubarem Seeblick bietet Ihnen Wohnen für höchste Ansprüche und beste Lebensqualität sowie Sicherheit.***

***Die Immobilie wurde 2004 von einem bekannten Architekten auf dem großen Grundstück am See mit viel Liebe zum Detail und mit hochwertigen Materialien gebaut.***

***Die Wohnung beeindruckt mit ihrem modernen Charakter, der gepflegten Ausstattung und mit einer einladenden Atmosphäre in einer reizvollen Wohngegend zu einer einzigartigen schönen Lebenswelt.***

***Die Wohnung präsentiert sich insgesamt in hochwertiger und sehr gepflegter Ausstattung in traumhafter Lage am Starnberger See.***

***Aus Diskretionsgründen bitten wir um Verständnis, dass wir Ihnen erst auf eine persönliche Anfrage mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten einschl. Rufnummer 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.***

## **Ausstattung**

- *Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und im Dachgeschoss mit traumhaftem Seeblick*
- *große Küche*
- *Gäste-WC*
- *Fiesen und Parkettboden*
- *großer Balkon*
- *Keller*
- *Die Räume sind frisch gestrichen und mit neu überarbeitetem Parkett*
- *Alle Räume haben Fußbodenheizung und elektrische Rollläden*
- *Das Haus ist mit Kameraüberwachung des Außenbereichs versehen*

*Dazu gemietet werden kann :*

- *Doppelgarage je Stellplatz = 150,-- EUR (1 x Wallbox vorhanden)*
- *Außenstellplatz je = 50,-- EUR*

## **Sonstiges**

*Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.*

*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. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden.*

*Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. 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.*





