



Objektnummer 6243

Sauerlach - Wohntraum pur ! Exklusive Wohnung mit großem Balkon in Sauerlach

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

470.000,00 €

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

Wohnfläche	71,0 m²
Nutzfläche	6,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Baujahr	2003
Befeuern	Fern
Stellplatzart	Tiefgarage

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	25.07.2033
Energiekennwert	84,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr	2003
Ausstelldatum	25.07.2023
Jahrgang des Energieausweises	2014

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend im beliebten oberbayerischen Ort Sauerlach, südlich von München.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – wie Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Kindergärten und Schulen – sind gut zu erreichen.

Sauerlach ist als sehr beliebte Wohngegend bekannt, vor allem wegen der idealen Kombination aus naturnahem Wohnen und hervorragender Anbindung an die Landeshauptstadt München. Der S-Bahnhof Sauerlach (Linie S3) bietet eine direkte Verbindung in die Münchner Innenstadt und ist mit dem Fahrrad oder Auto schnell erreichbar. Über die nahegelegene A8 und die B13 besteht zudem eine optimale Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Die umliegende Natur mit Wiesen und Wäldern lädt zu Spaziergängen, Radtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Auch das Alpenvorland mit seinen Seen, Wander- und Radlwegen ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet hohe Lebensqualität für Naturliebhaber.

Ein idealer Wohnort für alle, die ruhiges Wohnen im Grünen mit schneller Erreichbarkeit der Stadt verbinden möchten.

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessenten,

diese hochwertige Wohnung beeindruckt mit einem lichtdurchfluteten Grundriss und einem außergewöhnlichen Wohnambiente. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das stilvolle Herzstück des Zuhauses - großzügig, einladend und mit direktem Zugang zum sonnigen Südbalkon

- perfekt, um den Tag mit einem Sonnenuntergang in vollkommener Ruhe ausklingen zu lassen.

Die separate Küche überzeugt durch ihre kompakte Funktionalität und klare Linienführung. Die Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltung und sorgen dank der ruhigen Lage für erholsame Nächte.

Auf dem üppigen Grundstück wurden im Jahr 2003 drei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 7 Wohnung und mit Tiefgarage gesäumt von Rasenflächen und Bäumen gebaut. Durch die lockere Bebauung ist ein offener Wohnhof entstanden.

Ein echtes Schmuckstück für anspruchsvolle Genießer.

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 stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ramona Pfof
Immobilien Hasselbring

Ausstattung

Moderne Wohnung im 1. Obergeschoss mit großem Balkon und hochwertiger Ausstattung.

- ***moderne Einbauküche mit hochwertigen E-Geräten***
- ***modernes Badezimmer***
- ***Eichen-Holzböden in allen Zimmern***
- ***helle Fliesen im Bad***
- ***großer Balkon mit Markise***
- ***Kellerabteil***
- ***Tiefgaragenstellplatz***

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.

