



Objektnummer 6244

Bad Kohlgrub - Haus mit 7 Wohnungen in bevorzugter Wohnlage von Bad Kohlgrub

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

850.000,00 €

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

Wohnfläche	460,0 m²
Nutzfläche	90,0 m²
Grundstücksfläche	797,0 m²
Anzahl Zimmer	16,0
Baujahr	1958
Zustand	GEPFLEGT
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz,

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	01.11.2034
Energiekennwert	188,41 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	F
Baujahr	1958
Ausstelldatum	02.11.2024
Jahrgang des Energieausweises	2014

Objektbeschreibung

Lage

Bad Kohlgrub ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Garmisch-Partenkirchen. Der Ort ist das höchstgelegene Moorheilbad Deutschlands.

Das subalpine Reizklima mit einer Höhenlage zwischen 900 und 1500 Meter, die Heilkraft eines Jahrtausend alten Hochmoores verbunden mit der schönen oberbayerischen Landschaft machen nicht nur einen Kur- und Erholungsurlaub zum Erlebnis, sondern sind auch einer der Gründe für viele, hier wohnen zu wollen.

Der Ort verfügt über alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, zahlreiche Geschäfte, Kindergarten, Schule, Apotheke und Bank.

Nicht zu vergessen, die anspruchsvollen Wander- und Fahrradtouren durch die schöne Voralpenlandschaft, die vielen Badeseen, das Rodeln (4,5 km Rodelbahn). Langlauf, Abfahrtski und Gleitschirmfliegen am Hörnle tragen ebenfalls zur Erholung bei.

Von der bayerischen Hauptstadt München über Murnau nach Bad Kohlgrub in nur einer Autostunde.

Objektbeschreibung

Das gepflegte Mehrfamilienhaus besteht aus 7 Wohnungen und wurde in den letzten Jahren immer wieder renoviert.

Die Wohnungen sind vermietet.

Zu dem Wohnhaus gehört ein Keller, Kfz.-Stellplätze, ein großes Carport und ein schöner Garten.

Die Gas-Zentralheizung wurde im Jahr 2008 erneuert.

In den letzten Jahren wurden die Fenster teilweise erneuert.

Alle Wohnungen sind renoviert, gepflegt und mit Einbauküche.

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
Immobilien Hasselbring

Ausstattung

7 schöne Wohnungen (Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, Dachgeschoss)

- **gepflegte Ausstattung**
- **Gas-Zentralheizung**
- **ruhige Lage**
- **Einbauküchen inklusive Geräte in den Wohnungen**
- **helle Zimmer**
- **Fliesen- , Parkett und Teppichböden**
- **große Balkone und Terrasse**
- **schöner Garten**
- **großer Carport**
- **Kfz.-Stellplätze**

Bitte fordern Sie unser ausführliches Expose an.

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.





HASSELBRING
IMMOBILIEN

