



Objektnummer 6262

## ***Murnau - Attraktives Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage von Murnau***

### ***Eckdaten***

***Kaufpreis***  
***Provision***

***2.300.000,00 €***

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

<b>Wohnfläche</b>	<b>350,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>180,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>2.500,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>24,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>19,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1970</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>

## **Energieausweis**

*Energieausweis ist in Bearbeitung*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Murnau am Staffelsee*

*Der Markt Murnau ist ein beschaulicher Voralpenort, ein Kurort mit circa 12.500 Einwohnern in einer idealen subalpinen Höhenlage von 700 m.*

*Bergidylle, warme Badeseen und saubere, würzige Luft verlocken zum Wandern, Baden, Skifahren, Langlaufen, Golfen .....*

*Die Autobahn München-Garmisch hat eine Anschlussstelle Murnau und die Bahn München-Innsbruck eine Haltestelle.*

*In ca. 40 Autominuten sind Sie in München, in 20 Autominuten in Garmisch. Der malerische Ortskern ist in eine Fußgängerzone umgestaltet, in der man gerne verweilt, die alten Fassaden und die Lüftlmalereien betrachtet und den Blick über die Mariensäule zur prächtigen Alpenkulisse genießt.*

*Die idyllische Landschaft in dem Gebiet ist weit über die Grenzen Deutschlands bekannt. Weltbekannte Künstler, wie z.B. Kandinsky haben dort ihr Domizil gefunden. Die Schulen (Gymnasium, Hauptschule, Realschule, Grundschulen) und Kindergärten in Murnau sind alle in wenigen Gehminuten erreichbar.*

## **Objektbeschreibung**

*Sehr geehrte Interessenten,*

*die großzügige Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler Lage von Murnau. Der Blick auf üppige Gartenflächen und auf die Berge verschönern das Wohnen und Arbeiten in diesem gepflegten und renoviertem Gebäude.*

*Das Gebäude verfügt über eine sehr gut vermietete Wohn- und Geschäftsfläche von insg. ca. 520 m².*

*Das Grundstück bietet viel Potenzial.*

*Einen Energieausweis haben wir angefordert und liegt zur Besichtigung vor.*

*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**

*Bitte fordern Sie unser ausführliches Expose an.*

*Den Energieausweis haben wir angefordert und liegt zu der 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.*



