



Objektnummer 6315

## **Unterammerngau - Sanierungsbedürftiges Haus in Unterammerngau mit traumhaftem Gebirgsblick**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**400.000,00 €**

**3,57 % Maklerprovision inkl. 19 % Mehrwertsteuer inkl. MwSt.**

<b>Wohnfläche</b>	<b>106,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>40,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>529,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1947</b>
<b>Zustand</b>	<b>TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>

## **Energieausweis**

*Energieausweis ist in Bearbeitung*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Unterammergau ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Garmisch-Partenkirchen.*

*Das Grundstück liegt in einer guten Gegend von Unterammergau in absoluter Ruhe mit einem traumhaften Weitblick.*

*Die örtliche Infrastruktur von Unterammergau und der Bahnhof sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.*

*Oberammergau erreichen Sie in wenigen Autominuten. Nach Murnau und Garmisch sind es jeweils ca. 20 Minuten mit dem Auto. Genauso schnell erreichen Sie die Autobahnauffahrt nach München.*

*<https://www.gemeinde-unterammergau.de/>*

## **Objektbeschreibung**

*Sehr geehrte Interessenten,*

*dieses freistehende Einfamilienhaus steht auf einem idyllischen Grundstück und wurde 1947 gebaut.*

*Das Haus ist renovierungsbedürftig, verfügt über keine Heizung und ist seit längerer Zeit leerstehend.*

*Ein schöner Garten mit sonniger Terrasse und eine gepflegte Nachbarschaft bilden ein schönes Outdoor-Refugium zum Entspannen und Spielen.  
Das Haus ist teilweise unterkellert.*

*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**

*Das Haus mit Baujahr 1947 ist renovierungsbedürftig, verfügt über keine Heizung und ist seit längerer Zeit leerstehend.*

*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.*

## **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 3,57 % 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. Unsere Bilder sind teilweise mit KI-bearbeitet und entsprechen annähernd der tatsächlichen Ausstattung.*

*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.*

