



Objektnummer 6341

Murnau - See- und Gebirgsblick ... Dachgeschoss-Wohnung in zentraler Lage

Eckdaten

Kaufpreis	420.000,00 €
Provision	2,38 % Maklerprovision inkl. Mehrwertsteuer inkl. MwSt.
Wohnfläche	89,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0

Baujahr 1970
Zustand GEPFLEGT
Befuerung Gas

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	25.01.2027
Energiebedarf	156,60 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	E
Baujahr	1970
Ausstelldatum	26.01.2017

Objektbeschreibung

Lage

Der Markt Murnau ist ein beschaulicher Voralpenort, ein Moorbad und 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 Kunden,

Vielen Dank für Ihr Interesse an dieser Wohnung in Murnau mit Blick auf die Berge und auf den Staffelsee.

Die Wohnung liegt im 4. Geschoss eines Mehrfamilienhauses in einer zentralen Wohngegend. Das Haus verfügt über einen Aufzug.

Das Mehrfamilienhaus wurde 1971 errichtet und in den letzten Jahren teilsaniert.

Die Wohnung ist zur Zeit vermietet.

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.

Wichtiger Hinweis : Dieses Expose enthält KI-gestützte Darstellungen (z.B. virtuelles Staging).

Mit freundlichen Grüßen

Ramona Pfof
Immobilien Hasselbring

Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnung ist gepflegt.

Die Wohnung ist zur Zeit vermietet.

- *Laminatboden in allen Wohnräumen*
- *Helles Badezimmer mit Fenster*
- *Keller*
- *großer Balkon*
- *Aufzug im Haus*

- *Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem ordentlichen Zustand.*

Energieausweis:

EAW B, Bj. 1970, 156,6 kWh (E), Gas

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.

