



Objektnummer 6355

Bad Kohlgrub - Sehr schöne Erdgeschoss-Wohnung mit Terrasse und Garten in Bad Kohlgrub

Eckdaten

Kaltmiete	1.300,00 €
Warmmiete	1.600,00 €
Nebenkosten	300,00 €
Kaution	3.900,00 €

Wohnfläche	145,0 m²
Nutzfläche	10,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Baujahr	1958
Zustand	GEPFLEGT
Befuerung	Pellet
Stellplatzart	Freiplatz,

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	29.11.2028
Energiebedarf	93,50 kWh/(m²*a)
Baujahr	1958
Ausstelldatum	30.11.2018
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

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 7 Wohnungen. Das Haus wurde im Jahr 2008 saniert.

Die Wohnung verfügt über eine sehr gute Ausstattung im Landhausstil, einen Kachelofen in der Küche und im Wohnzimmer, eine große Einbauküche mit Sitzecke in der Küche, eine große Terrasse und einen schönen Garten. Ferner gehört zu der Wohnung eine Garage, ein Außenstellplatz und ein Kellerraum.

Im Zusammenspiel mit geschmackvoller Einrichtung bildet die Wohnung die perfekte Möglichkeit, Natur mit einzigartigem Wohngefühl und purer Idylle zu kombinieren.

In dem Haus sind leider keine Haustiere erlaubt.

Bitte vereinbaren Sie per Email unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten einschl. Rufnummer einen Besichtigungstermin mit uns.

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.

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

Mit freundlichen Grüßen

Ramona Pfof

Ausstattung

Bitte vereinbaren Sie per Email unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten einschl. Rufnummer einen Besichtigungstermin mit uns.

Sonstiges

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.

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.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. 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.









