



Objektnummer 6363

Murnau - Gemütliche Wohnung in top Lage von Murnau am Staffelsee

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

255.000,00 €

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

Wohnfläche	45,0 m²
Nutzfläche	6,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Baujahr	1979
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	27.12.2027
Energiekennwert	109,80 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr	1979
Ausstelldatum	28.12.2017

Objektbeschreibung

Lage

In Murnau am Staffelsee - das Leben genießen ...

Der Markt Murnau ist ein beschaulicher Voralpenort, ein Moorbad und Kurort mit circa 12.000 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 Minuten erreichbar.

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessenten,

in ruhiger und ortsnahe Lage von Murnau, befindet sich diese Wohnung in einer gepflegten Wohnanlage.

Der lange, überdachte Balkon ist sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich und bietet einen schönen Blick in die umliegende Bergwelt.

Zur Wohnung gehört ein Kfz.-Außenstellplatz, sowie ein Kellerabteil. Ein Aufzug ist nicht vorhanden.

Die Wohnung eignet sich sowohl als Kapitalanlage als auch zur Eigennutzung.

Das Haus wurde im Jahr 1979 gebaut und zwischenzeitlich immer wieder renoviert.

*Die Einrichtung und die Ausstattung der Wohnung stammen aus dem Jahr 1981.
Die Wohnung befindet sich in Hochparterre.*

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.

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

Mit freundlichen Grüßen

Ramona Pfost

Ausstattung

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

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.
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.





