HASSELBRING IMMOBILIEN

Tel. 0 88 41 – 62 90 60
Fax 0 88 41 – 62 95 46

info@hasselbring-immobilien.de







Objektnummer 6366

Murnau - Über den Dächern von Murnau - Schöne und zentral gelegene Maisonette-Wohnung

Eckdaten

Kaltmiete	***1.085,00 €***
Warmmiete	***1.285,00 €***
Nebenkosten	***200,00 €***
Kaution	***3.255,00 €***

HASSELBRING IMMOBILIEN

Tel. 0 88 41 – 62 90 60
Fax 0 88 41 – 62 95 46

info@hasselbring-immobilien.de

Wohnfläche	***72,0 m²***
Nutzfläche	***10,0 m²***
Anzahl Zimmer	***3,0***
Anzahl Stellplätze	***1,0***
Baujahr	***2009***
Zustand	***GEPFLEGT***
Befeuerung	***Fern***
Stellplatzart	***Tiefgarage***

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***15.02.2026***
Energiekennwert	***55,90 kWh/(m²*a)***
Energieeffizienzklasse	***B***
Baujahr	***2009***
Ausstelldatum	***16.02.2016***
Jahrgang des Energieausweises	***2014***

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnung befindet sich sehr zentral in der Verlängerung der Murnauer Fußgängerzone. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Bäcker, etc. sind in fußläufiger Nähe erreichbar.

HASSELBRING IMMOBILIEN

Tel. 0 88 41 – 62 90 60
Fax 0 88 41 – 62 95 46

info@hasselbring-immobilien.de

Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmerwohnung befindet sich in einem 2009 erbauten Wohn- und Geschäftshaus mitten in Murnau und erstreckt sich über zwei Ebenen. Mit dem Aufzug wird die Wohnung im 3. Obergeschoss erreicht. Der geräumige Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für die Garderobe.
Auf dieser Etage ist ein Schlafzimmer, ein Gäste-WC mit Dusche und die Küche inkl. Einbauküche mit Wohn-Essbereich.
Eine Wendeltreppe führt hier hinauf ins Dachgeschoss.

Das Dachgeschoss lässt sich zusätzlich auch über das Treppenhaus begehen. Damit gäbe es z.B. die Möglichkeit diesen Bereich teilgewerblich zu nutzten.

Der Wohn- oder Arbeitsbereich im Dachgeschoss erstreckt sich über ca. 33 m² Wohnfläche. Durch die großflächigen Dachfenster ist dieser Raum schön hell und bietet aufgrund seiner Lage einen traumhaften Ausblick über die Dächer von Murnau bis zu den Bergen.
Das Tageslichtbad auf dieser Ebene ist mit einer Dusche, WC und Waschbecken, sowie Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Ein Kellerraum steht im Untergeschoss zur Verfügung.
Das Auto kann in der hauseigenen Tiefgarage geparkt werden (EUR 75,-- monatl.)

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).

HASSELBRING IMMOBILIEN

Tel. 0 88 41 – 62 90 60
Fax 0 88 41 – 62 95 46

info@hasselbring-immobilien.de

Ausstattung

Fliesen
Laminatboden in Holzoptik
Einbauküche
Einbauschränke im Schlafzimmer
zwei Bäder
Bergblick
Kellerraum
TG-Stellplatz

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

Die Wohnung kann ab sofort oder nach Vereinbarung bezogen werden.

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.

HASSELBRING IMMOBILIEN

Tel. 0 88 41 – 62 90 60
Fax 0 88 41 – 62 95 46

info@hasselbring-immobilien.de





HASSELBRING IMMOBILIEN

Tel. 0 88 41 – 62 90 60
Fax 0 88 41 – 62 95 46

info@hasselbring-immobilien.de





HASSELBRING IMMOBILIEN

Tel. 0 88 41 – 62 90 60
Fax 0 88 41 – 62 95 46

info@hasselbring-immobilien.de