

82418 Murnau am Staffelsee / Westried

Doppelhaushälfte auf 900 m² Grundstück – flexible Erwerbsmodelle möglich



Kaufpreis

575.000 €

Wohnfläche

105 m²

Zimmer

5

Ihr Ansprechpartner

I'M LIVING Immobilien

Wolfgang Kuchenbauer

01601878608

info@i-m-living.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	60 m ²
Wohnfläche	105 m ²
separate WCs	1
Zimmer	5
Kellerfläche	15 m ²
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	900 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	575.000 €
Aussen-Courtage	3,57%
Provision mit mit MwSt.	true

Ausstattung

Gäste-WC	ja
Befeuerung	Öl
	Luft-Wärmepumpe
Heizungsart	Ofen
	Zentralheizung

Zustand

Baujahr	1965
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1965
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2027-08-01
Primär-Energieträger	OEL

Objekt-Titel

Doppelhaushälfte auf 900 m² Grundstück – flexible Erwerbsmodelle möglich

Lage-Beschreibung

Die angebotene Doppelhaushälfte befindet sich im ruhigen und naturnahen Ortsteil Westried der Marktgemeinde Murnau am Staffelsee.

Sie erreichen zügig wichtige Dienstleistungen und Angebote des täglichen Lebens.

Sämtliche Schulformen sind für alle Jahrgangsstufen abgedeckt.

Auch die medizinische Versorgung ist sichergestellt. Herausragende Kliniken aller gängigen Fachrichtungen und Gesundheitseinrichtungen befinden sich rings um Ihr neues Zuhause.

.....
Online-ID:
TMVXMFGL
.....

Objekt-Nr.:
WK.4808
.....



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Der Ortsteil verfügt über einen eigenen Bahn-Haltepunkt, der eine unkomplizierte Anbindung an den Regionalverkehr bietet.

Sie wünschen Ruhe und Erholung an der frischen Luft? Dann führt Sie der Weg direkt ins Murnauer Moos.

Hier lässt sich zu Fuß oder mit dem Radl in einer malerischen Kulisse die noch ursprüngliche Natur entdecken.

Für eine Abkühlung an heißen Tagen sorgen die facettenreichen Badeseen.

Wenn Sie einen gemütlichen Ort zum Leben suchen, dann sind Sie hier genau an der richtigen Adresse - dort wo Dialekt noch Lebensgefühl ist.

Ausstattungs-Beschreibung

überwiegend ursprünglicher Ausstattungszustand

Modernisierungspotenzial

ruhige Wohnlage

Erdgeschoss = Eingangsbereich:

- Flur mit Fenster und Treppe ins Souterrain
- Gäste-WC mit Fenster, WC und Waschbecken
- Zimmer mit Fenster
- Küche mit Durchreiche zum Essbereich und Fenster
- Wohnbereich mit Kaminofen, Fenstern und Zugang zum Süd-Balkon
- Balkon mit Zugang zum Garten

Souterrain = Untergeschoss:

- Flur und Treppe ins Erdgeschoss
- Bad mit Fenster, Wanne, WC und Waschbecken
- drei Zimmer - davon zwei mit Zugang zur Süd-Terrasse und zum Garten
- Heizungsraum mit Zugang zu einem Kellerraum
- Abstellraum unter der Treppe

Balkon-/Terrassen-Türen und Fenster:

- Holz-Isolierglas 2-fach

Böden:

- Fliesen, Teppich

Heizen:

- Öl-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung
- Kaminofen im Wohnbereich

Außenbereich/Parken:

- Doppelgarage (teilweise unterkellert)
- Holzhütten

Objektbeschreibung

Die Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1965 befindet sich auf einem ca. 900 m² großen Grundstück in ruhiger Wohnlage von Murnau-Westried.

Mit einer Wohnfläche von ca. 100 m² bietet das Haus einen funktionalen Grundriss und vielfältige Möglichkeiten, die Immobilie nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und weiterzuentwickeln.

Das Dach wurde bereits vor einigen Jahren erneuert. Aktuell wird die bisherige Ölheizung durch eine moderne Wärmepumpe ersetzt und damit ein wichtiger Beitrag zur energetischen Zukunftsfähigkeit der Immobilie geleistet. Im Übrigen entspricht die Ausstattung überwiegend dem Baujahr und bietet dem zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit, individuelle Modernisierungsmaßnahmen nach den eigenen Wünschen umzusetzen.

Das außergewöhnlich große Grundstück in Verbindung mit der attraktiven Wohnlage macht diese Immobilie insbesondere für Käufer interessant, die Wert auf eine langfristige Investition in einer der beliebtesten Regionen des bayerischen Oberlandes legen.

Da die Immobilie derzeit bewohnt wird und im Rahmen einer individuellen Immobilienverrentung angeboten wird, verzichten wir aus Rücksicht auf die Privatsphäre der Bewohner bewusst auf die Veröffentlichung von Innenaufnahmen. Gerne präsentieren wir Ihnen die Immobilie und weitere Unterlagen nach einem persönlichen Gespräch.

Besonderheit – Individuell gestaltbare Immobilienverrentung

Diese Immobilie wird im Rahmen einer individuell gestaltbaren Immobilienverrentung angeboten.

Die derzeitigen Bewohner möchten die Immobilie auch nach dem Verkauf weiterhin nutzen. Die konkrete Ausgestaltung des Erwerbsmodells wird im gegenseitigen Einvernehmen zwischen Käufer und Verkäufer individuell vereinbart und im notariellen Kaufvertrag verbindlich geregelt.

Je nach den Vorstellungen der Vertragsparteien kommen beispielsweise ein Wohnrecht, ein Nießbrauchrecht, ein Mietverhältnis oder kombinierte Kaufpreis- und Zahlungsmodelle in Betracht.

Ausführliche Informationen zu den verschiedenen Gestaltungsmöglichkeiten erhalten Sie gerne in einem persönlichen Gespräch sowie in unserem ausführlichen PDF-Exposé.

Dieses besondere Erwerbsmodell eröffnet Käufern die Möglichkeit, bereits heute eine Immobilie in attraktiver Wohnlage zu erwerben und gleichzeitig eine auf die Bedürfnisse beider Vertragsparteien abgestimmte Vertrags- und Kaufpreisgestaltung zu vereinbaren.

Ausführliche Informationen zu den verschiedenen Erwerbsmodellen sowie Beispielrechnungen erhalten Sie gerne in einem persönlichen Gespräch oder in unserem ausführlichen PDF-Exposé.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.8.2027.
Endenergieverbrauch beträgt $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$.
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Ansprechpartner:
Wolfgang Kuchenbauer
c/o I'M LIVING Immobilien
Maximilianstraße 40, 80539 München
Wittelsbacherstraße 2b, 82319 Starnberg
Mobil: 0170 – 2049297, E-Mail: wolfgang.kuchenbauer@i-m-living.de

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Landratsamt Weilheim-Schongau, Pütrichstraße 8, 82362 Weilheim.

Hinweise:

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.

Die Flächenangabe beinhaltet die aus den uns vorliegenden Unterlagen ersichtlichen bzw. ersatzweise am Objekt ausgemessenen Flächen und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit oder Richtigkeit, insbesondere in Bezug auf DIN-Normen, Berechnungs- und Nutzungsverordnungen oder Bauordnungen.

In den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände stellen lediglich Möblierungsvorschläge dar und gehören nicht zum Leistungsumfang.

Die Nutzung bzw. Weitergabe sämtlicher Bilder und grafischen Darstellungen ist nicht gestattet.

Gerne lade ich Sie für eine ausführliche Objektdarstellung zu einem Besuch in unser Büro ein und/oder stehe Ihnen nach Terminabsprache für eine Besichtigung zur Verfügung.

Mit Rücksicht auf die Privatsphäre der Bewohner bitten wir Sie von einer – nicht mit uns vereinbarten – Besichtigung der Immobilie abzusehen – vielen Dank dafür.

Dieses Exposee ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrags. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Im Falle des Abschlusses eines Kaufvertrages zu vorgenanntem Objekt ist eine Provision i. H. v. 3,57% (inkl. 19% gesetzl. Mehrwertsteuer) aus dem notariell verbrieften Kaufpreis fällig und an Wolfgang Kuchenbauer, c/o I'M LIVING IMMOBILIEN zu zahlen.

Mit der Anfrage auf dieses Objekt erklärt der Interessent seine ausdrückliche Einwilligung für die Kontaktaufnahme per Telefon oder E-Mail durch einen unserer Mitarbeiter.

Der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass Sie laut § 4 Abs. 6 und § 6 Abs. 2 Nr. 1 Satz 6 GwG verpflichtet sind, dem Immobilienmakler Ihre Identität nachzuweisen sowie die dazu erforderlichen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

SIE ÜBERLEGEN IHRE IMMOBILIE(N) ZU VERKAUFEN ODER MÖCHTEN
VORERST NUR DEN AKTUELLEN MARKTWERT ERFAHREN?
BITTE ZÖGERN SIE NICHT, MICH ZU KONTAKTIEREN.
ICH FREUE MICH VON IHNEN ZU HÖREN!

SEHR GERNE ERSTELLE ICH IHNEN KOSTENLOS & UNVERBINDLICH EINE
MARKTWERT BERECHNUNG, UM DEN AKTUELL MÖGLICHEN
VERKAUFSPREIS IHRER IMMOBILIE(N) ZU ERMITTELN.

Impressionen

