

Muster-Exposé: Großzügige und neuwertige Doppelhaushälfte in zentraler Lage



OBJEKT-ÜBERBLICK

- Doppelhaushälfte (Miete)
- Miete zzgl. NK: 1 €
- Wohnfläche: ca. 171,00 m²
- Grundstück: ca. 373,00 m²
- 6 Zimmer

Besichtigung nach Vereinbarung
Immonet-Nr.: 26931991
Objekt-Nr.: 1457

IHR ANSPRECHPARTNER

Kathrin Heimstädt

Tel.: 08841 4869344
Mobil: 0172 5266630
Fax: 08841 623088
info@heimstaedt-immo.de

Maria Antonien Weg 4
82418 Murnau

STAMMDATEN

Miete zzgl. Nebenkosten	1,00 €
Miete inkl. Nebenkosten	1,00 €
Kaution/	1,00 €
Genossenschaftsanteile	
Wohnfläche (ca.)	171,00 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	373,00 m ²
Nutzfläche (ca.)	35,00 m ²
Gesamtfläche (ca.)	199,00 m ²
Zimmer	6
Verfügbarkeit	nach Vereinbarung
Objektzustand	Erstbezug nach Sanierung
Baujahr	1976
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Endenergiebedarf	51,900 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	B
Baujahr (laut Energieausweis)	2015
Ausgestellt	nach dem 1.5.2014
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart	Gas
Bad	Bad mit Dusche und Badewanne
Stellplatz	1
Garage	1
Ausblick	Berge
Ausrichtung	Süd
Keller	✓
Terrasse	✓
Gäste-WC	✓
Kamin	✓

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1976 wurde 2015 umfassend saniert. Neben einer neuen Gasheizungsanlage, wurden auch die Fenster erneuert und die Außenfassade gedämmt.

Im Innenbereich wurden neue Natursteinböden verlegt und das schöne Eichenparkett abgeschliffen. Auch alle Sanitärbereiche (2 Bäder und 2 Gäste-WCs) sind neu mit geschmackvollen Fliesen und Natursteinböden ausgestattet.

Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige, nach Süden ausgerichtete Wohnbereich mit offenem Kaminofen und Parkettboden. Die sonnige Terrasse ist hier vorgelagert und gibt den Blick frei auf den Garten. Der Essbereich ist von der Küche getrennt. Mit Hilfe einer Glasschiebetür lassen sich die Übergänge hier fließend gestalten. Die (Einbau-) Küche wird vom

Mieter eingerichtet und kann bei Auszug entsprechend mitgenommen oder abgelöst werden.
Das Obergeschoss beherbergt drei Zimmer, ein separates WC und ein neues Tageslicht-Bad mit Badewanne und bodentiefer Dusche. Die beiden Südzimmer haben Zugang zum Balkon mit Bergblick. Alle Schlafräume auf dieser Ebene sind mit Laminatfussboden ausgestattet.
Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer und ein neues Duschbad mit Dachfenster. Der oberste Balkon liegt geschützt unter dem Dach. Von hier hat man ebenfalls einen herrlichen Blick auf die umliegenden Berge!
Genügend Stauraum und Platz für die Wäsche bietet sich im großzügigen Kellergeschoss. Ein separater Wäscheraum, sowie zwei weitere Kellerräume und der Heizungsraum stehen zur Verfügung. Die im Plan dargestellte Außentreppe wurde entfernt.

LAGEBESCHREIBUNG

Dieses Haus befindet sich im südöstlichen Teil Murnaus, zwischen Ortsmitte und dem Unfallklinikum. Geschäfte des täglichen Lebens, Schulen und Kindergarten sind in 10 Minuten fussläufig zu erreichen.
Die Kocheler Strasse verläuft nördlich vor dem Haus. Dank neuer Fenster und Außendämmung, sowie der Wohnausrichtung nach Süden, ist die Strasse innen nicht wahrnehmbar.
Ein Gartentor zwischen Haus und Garage sorgt ebenfalls für Ruhe im Garten.

AUSSTATTUNG

Erstbezug nach Komplettsanierung
neue Außenanlage (Garten im Frühjahr)
neue Außendämmung
neue Fenster
neue Gasheizung
neue Böden
neue Bäder
Südterrasse und 2 Süd-Balkone
Garage und Stellplatz

SONSTIGES

Haustierhaltung nur nach Absprache mit dem Vermieter.



GARTENANSICHT



STRASSENANSICHT



BLICK VOM BALKON



BALKON DG



DAS WOHNZIMMER



BLICK ZUM ESSBEREICH



ZIMMER 06



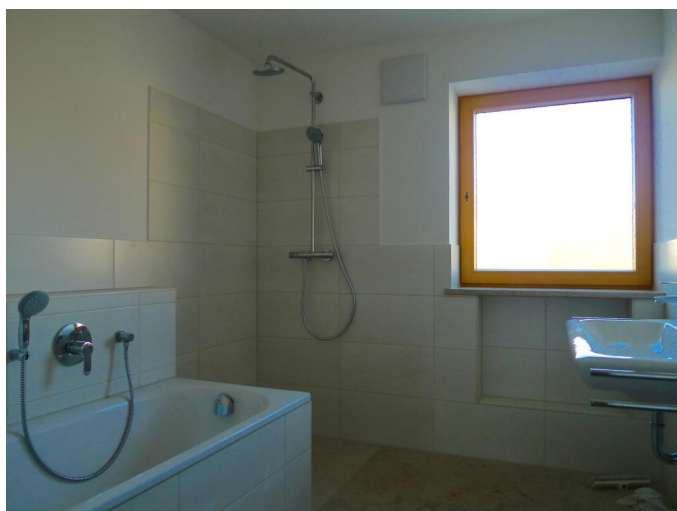
DER KAMINOFEN



ZIMMER 06



ZIMMER 06

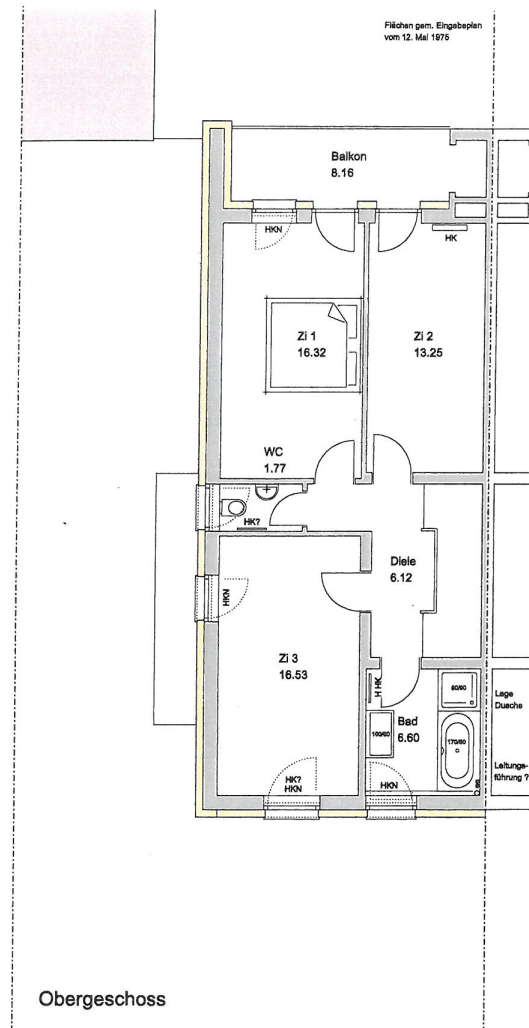


BAD 06

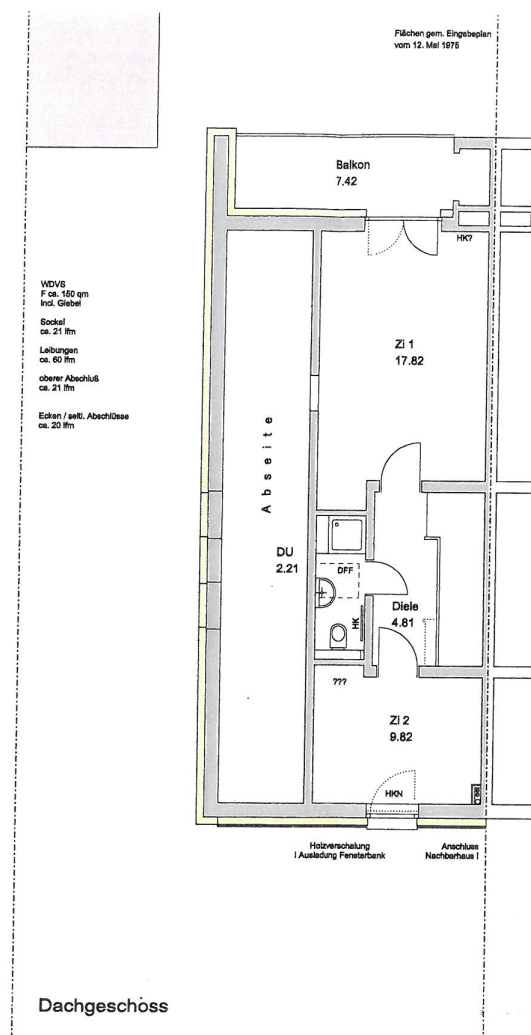


BAD 06

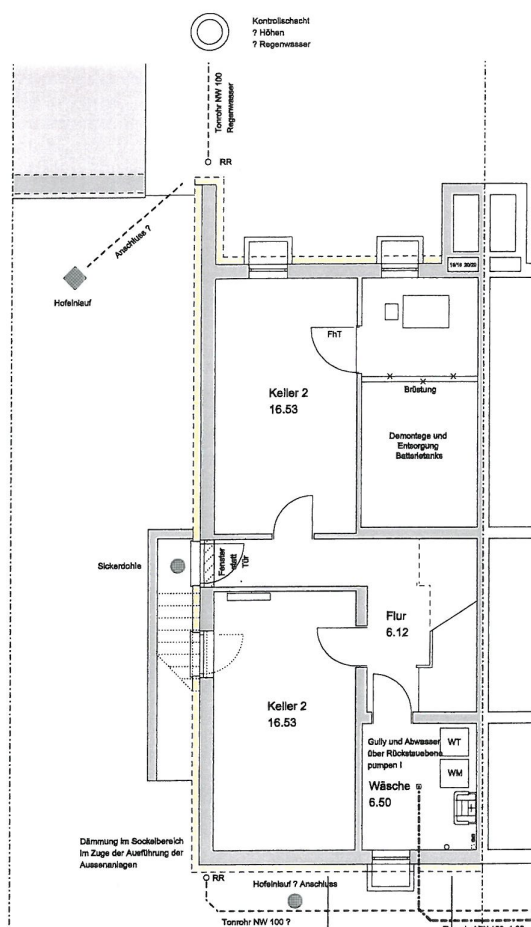




GRUNDRISS OBERGESCHOSS



GRUNDRISS DACHGESCHOSS



GRUNDRISS KELLER

Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposés stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung.

Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf, wenn Sie weitere Fragen zur Immobilie haben oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren möchten.

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Heimstadt Immobilien führt entgeltlich als Makler eine Nachweis- und/ oder Vermittlungstätigkeit für ihre Kunden mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns durch. Soweit zwischen Heimstadt Immobilien und dem Kunden nicht Abweichendes vereinbart wurde, gilt Folgendes:

1. Weitergabeverbot:

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektadresse der Fa. Heimstadt-Immobilien sind nur für den Kunden bestimmt. Diesem ist es untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne Zustimmung der Fa. Heimstadt-Immobilien, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiterzugeben.

Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließen ein Dritter oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Information weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet der Fa. Heimstadt-Immobilien die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich der geltenden Mehrwertsteuer zu entrichten.

2. Doppeltätigkeit

Die Fa. Heimstadt-Immobilien darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer provisionspflichtig tätig werden.

3. Eigentümerangaben

Heimstadt-Immobilien weist darauf hin, dass die unsererseits weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer/ Vermieter bzw. einem Dritten stammen und von Heimstadt-Immobilien weder auf ihre Vollständigkeit noch auf ihre Richtigkeit überprüft worden sind.

4. Haftungsbegrenzung

Die Haftung von Heimstadt-Immobilien wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten von Heimstadt-Immobilien keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

5. Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt sein. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.



INFO@HEIMSTAEDT-IMMO.DE

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.