

Exposé

Einfamilienhaus in Murnau am Staffelsee

EFH - MURNAU - RARITÄT - VON PRIVAT - PROVISIONSFREI



Objekt-Nr. **OM-315978**

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.580.000 €**

Ansprechpartner:
Mona Haase-Raba

82418 Murnau am Staffelsee
Bayern
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.200,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	160,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	53,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Garten zwischen Staffelsee und Murnauer Moos sucht die neuen Eigentümer, die eine naturnahe Lage lieben und schätzen und auf keinen Komfort verzichten möchten.

Nehmen Sie sich bitte die Zeit und sehen sich die Bilder in Ruhe an, die Sie mit kurzen Erläuterungen schon mal durch das ganze Haus und die schöne Umgebung führen.

Wir haben bewußt alle Räume abgebildet und nicht nur die Höhepunkte herausgesucht.

Zu der ausgewiesenen Wohnfläche von 160 qm kommen noch die ausgebauten Räumlichkeiten im Souterrain hinzu, die unter Nutzfläche angegeben ist.

Viel Freude bei der virtuellen Besichtigung.

Ausstattung

Große teilweise überdachte Terrasse mit gemauertem Grill und Platz für ein Whirlpool, 3 überdachte Balkone, Schwedenofen im Wohnzimmer, zwei EBK's, davon eine neu, elektrisches Einfahrttor,

Garage mit Satteldach und mehrere Stellplätze im Freien möglich

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

BESICHTIGUNGEN: bei ernsthaftem Interesse zeigen wir Ihnen sehr gerne unser Haus und nehmen uns die Zeit, die Sie brauchen.

Besichtigungen nur nach vorheriger Terminvereinbarung.

Lage

Die Immobilie liegt 2 km westlich von Murnau am Staffelsee in einer ruhigen Anliegerstraße mit Tempo 30.

In Laufnähe ist die Buslinie 9621 vorhanden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

MURNAU - RARITÄT - VON PRIVAT



FREISTEHENDES
EINFAMILIENHAUS

CA. 160 QM WFL. IM EG & OG
CA. 53 QM NUTZFLÄCHE IM UG

MIT GARAGE & STELLPLÄTZEN

SEHR GUTER ZUSTAND

GROSSES GRUNDSTÜCK
MIT 1200 QM

NATURNAHE LAGE
ZWISCHEN STAFFELSEE
& MURNAUER MOOS

ZUM EINZIEHEN &
WOHLFÜHLEN

HERZLICH
WILLKOMMEN!

1

Exposé - Galerie

IN WENIGEN GEH-MINUTEN ERREICHBAR



DER „STADL ZUR SCHÖNEN AUSSICHT“ ÜBER DEM „MURNAUER MOOS“ MIT BLICK AUF DAS „ETTALER MANDL“ UND DAS „WETTERSTEINMASSIV“ IM HINTERGRUND



IMPRESSON VOM STAFFELSEE BEIM ABENDSPAZIERGANG

2

DAS WICHTIGSTE IM ÜBERBLICK

FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS IN MASSIVBAUWEISE

KAUFPREIS: € 1.580.000

GRUNDSTÜCKSFÄCHE: CA. 1200 QM

WOHNFÄCHE: CA. 160 QM IM EG UND OG & ZUSÄTZLICH CA. 53 QM NUTZFÄCHE IM UG

BAUJAHR: 1996

LETZTE MODERNISIERUNG/ SANIERUNG: 2024

ZUSTAND: SEHR GEPFLEGT, IN VIELEN BEREICHEN NEUWERTIG

ZIMMER: 6 IM EG UND OG/ 3 WEITERE RÄUME IM UG (SOUTERRAIN)

BADEZIMMER: 3

KÜCHEN: 2 INCL. DER VORHANDENEN EINBAUKÜCHEN

BALKONE: 3 IM OG

TERRASSEN: 2 (GROSSE TERRASSE IM EG, KLEINE TERRASSE VOR DEM UG)

KELLER: VORHANDEN

GARAGE: VORHANDEN MIT STARKSTROMANSCHLUSS

& STAUARAUM IM SATTELDACH

STELLPLÄTZE: VORHANDEN

GARTEN: IST ANGELEGT UND KOMPLETT UMZÄUNT

ZUFAHRT ÜBER ANLIEGERSTRASSE

ELEKTRISCH ZU ÖFFNENDES EINFahrts-TOR

BEZUGSFREI: AB SOFORT NACH ABSPRACHE

HEIZUNGSART: ÖLZENTRALHEIZUNG

ZUSÄTZLICH: EIN SCHWEDENOFEN IM WOHNZIMMER

SOLARTHERMIE: 4 MODULE AUF DEM DACH/ SÜDSEITE

ENERGIEEFFIZIENZKLASSE: D

ENERGIEAUSWEIS: VERBRAUCHSAUSWEIS GÜLTIG BIS 09.03.2033

END-ENERGIE-VERBRAUCH: 100,70 KWH(M²A)

LIEGT BEI BESICHTIGUNG VOR

LAGE: 2 KM WESTLICH VON MURNAU
OBERHALB DES STAFFELSEES
GUTE VERKEHRSANBINDUNG PER
STRASSE, BAHN & FAHRRADWEG

MURNAU LIEGT CA. 60 KM SÜDLICH
VON MÜNCHEN UND CA. 20 KM VOM
SKI-SPORT-ORT GARMISCH-PARTENKIR-
CHEN ENTFERNT
WEITERE INFOS ÜBER:
WWW.MURNAU.DE

WIR HABEN ALLE ANGABEN NACH
BESTEM WISSEN ERSTELLT
UM IHNEN IN BILD- UND TEXTFORM
EINEN MÖGLICHTST UMFANGREICHEN
ÜBERBLICK ÜBER UNSER HAUS BEREIT
DURCH DIESES EXPOSÉ ZU VERMITTELN.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS ALLE
ANGABEN OHNE GEWÄHR SIND.

3

Exposé - Galerie

WIR LIEBEN ES

... AUS DEM HAUS ZU GEHEN UND DIREKT EINEN WALD- ODER SEE-SPAZIERGANG MACHEN ZU KÖNNEN - OHNE ANFAHRT - ZUR ERHOLUNG ZWISCHENDURCH

... DIE BESONDEREN STIMMUNGEN AM STAFFELSEE - ZU JEDER TAGES- UND JAHRESZEIT ERLEBEN ZU KÖNNEN: IM SOMMER EIN BAD ZU NEHMEN ODER MIT DEM BOOT ODER SUP ÜBER DEN SEE ZU GLEITEN

... DEN BLICK ÜBER DAS „MURNAUER MOOS“ SCHWEIFEN ZU LASSEN, WELCHER UNS AUCH NACH JAHREN IMMER WIEDER MIT NEUEN FACETTEN SEINER VIELEN STIMMUNGEN IN EMOTIONALE BEWEGUNG VERSETZT, UNS ÜBERRASCHT UND BEGEISTERT

... DIE PFLANZEN, BLUMEN UND NATURSCHÖNHEITEN AM WEGESRAND BETRACHTEN ZU KÖNNEN – UND NATÜRLICH DIE UNTERSCHIEDLICHEN „SCHWAMMERL“, - DIE UNS IM SOMMER UND HERBST ZUM SAMMELN EINLADEN

... IN EINER KLEINEN, VERKEHRSBERUHIGTEN ANLIEGERSTRASSE ZU WOHNEN, WO AUCH KINDER, HUNDE UND KATZEN EIN GUTES ZU-HAUSE HABEN KÖNNEN

... EINE ANGENEHME, FREUNDSCHAFTLICHE UND HILFSBEREITE NACHBARSCHAFT ERLEBEN ZU DÜRFEN

... EIN WENIG AUSSERHALB DES ORTES MURNAU ZU LEBEN, – JEDOCH IN WENIGEN MINUTEN MIT DEM AUTO IM ZENTRUM SEIN ZU KÖNNEN: ZUR ERFÜLLUNG ALLER BEDÜRFNISSE DES TÄGLICHEN LEBENS

FAZIT: FÜR UNS - UND SICHER AUCH FÜR VIELE ANDERE EIN PLATZ MIT HOHER LEBENSQUALITÄT!



4

AUFFAHRT: HERZLICH WILLKOMMEN!



5

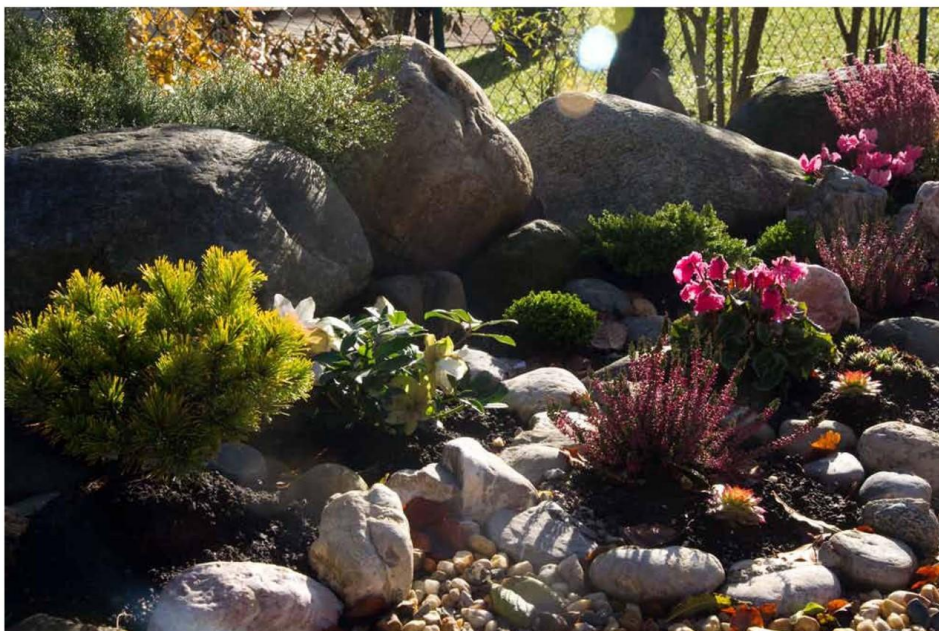
Exposé - Galerie

AUFFAHRT & GARAGE



6

LINKS VON DER GARAGE: IHR EMPFANG: KLEINES ALPINUM



7

Exposé - Galerie

VORPLATZ & GARAGE



BLICK AUF DEN VORPLATZ
AUS DEM FENSTER DES TREPPENAUFGANGS ZUM OG



RECHTS: DIE GARAGE
BLICK IN RICHTUNG WALDRAND, HINTER DEM SICH DAS
SÜDUFER DES STAFFELSEES VERBIRGT: 5 MINUTEN WALD-
SPAZIERGANG

8

GARAGE & VORPLATZ



GESTALTUNG AUS OSTSEE-BUNTKIES UND EINZELNEN SANDKUGELN,
IN SPIRALFORM UM EINEN GROSSEN TRAVERTIN-POKAL

UNSERE IDEE ZUR BEPFLANZUNG DES SPALIERS AN DER GARAGE:
IN DEN KOMPLEMENTÄRFARBEN GELB & ZART VIOLETT:
AUF DER LINKEN SEITE: GOLDRAGEN UND AUF DER RECHTEN
SEITE GLYZINIEN. – IM ANSCHLUSS DARAN: ALPINUM

9

Exposé - Galerie

DER VORPLATZ



AUF ALLEN VIER SEITEN BIETET DAS HAUS DIE MÖGLICHKEITEN GEMÜTLICHE SITZPLÄTZE ZU SCHAFFEN, DIE GRÖSSTENTEILS ÜBERDACHT SIND:

FÜR JEDE TAGESZEIT

EINE TERRASSE IN SÜD & WESTRICHTUNG (EG)
EINE TERRASSE IN ÖSTRICHTUNG (UG)
JEWEILS EIN BALKON IN OST-, SÜD- UND WEST-RICHTUNG
UND HIER EINE BANK IM NORDEN, AUCH ÜBERDACHT



10

IHR WEG ZUM HAUS



EINZELN AUSGEWÄHLTE NATURSTEINE. DIE JE NACH LICHTEINFALL IN VIELEN FÄRBen SCHIMMERN, ZIEREN IHREN WEG ZUM HAUS.

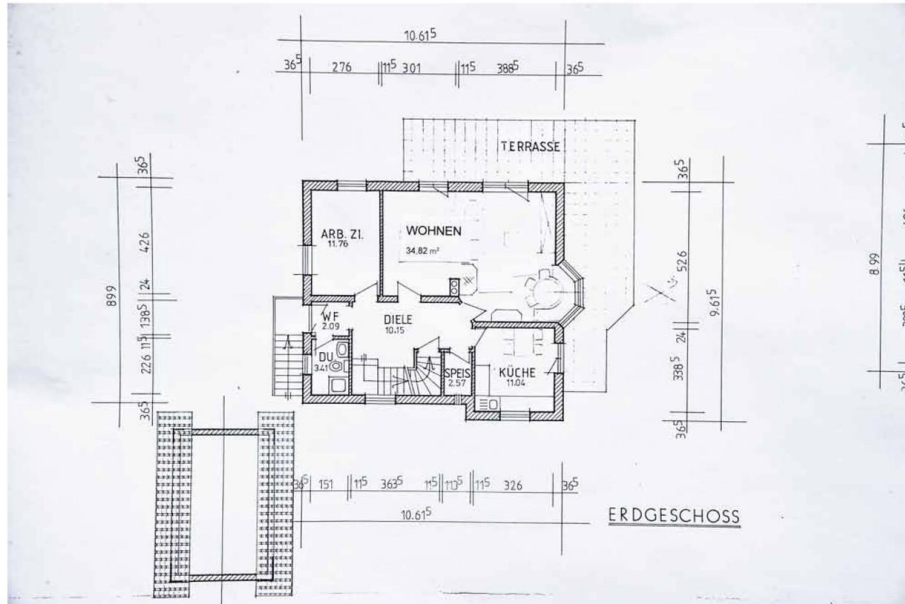
DIESE MOZAMBIQUE-STEP-STONES WAREN NUR ÜBER SPEZIALTRANSPORT AUS DEN NIEDERLANDEN NACH BAYERN ZU BRINGEN



11

Exposé - Galerie

DIE WOHNUNG - EG - GRUNDRISS



12

DIE WOHNUNG - EG



AUFGANG ZUR WOHNUNG
LINKS: ZUM UG



WILLKOMMENS-
GRUSS AUF DER OBE-
REN PLATTFORM MIT
BLICK NACH SÜDEN



EINGANG

13

Exposé - Galerie

DIE WOHNUNG - EG

DER FLUR



GÄSTE-WC MIT DUSCHE

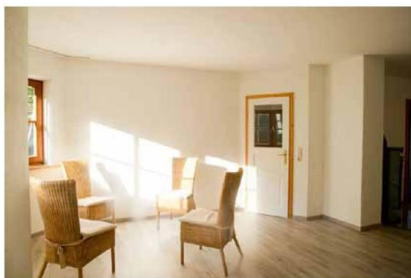


FLUR
LINKS: EINGANG ZUM ESSBEREICH IM ERKER
RECHTS: EINGANG ZUR KÜCHE
IM VORDERGRUND EIN VERSATZSTÜCK: EHEMALS IM 19. JHT.
WOHL DIE UMFASSUNG EINES OFFENEN KAMINS AUS UNTERSCHIEDLICH FARBIGEM MARMOR

14

DIE WOHNUNG - EG

ESSBEREICH IM ERKER



ESSBEREICH IM ERKER



UNSERE IDEE: DURCHBRUCH ZUR KÜCHE
FÜR NOCH MEHR LEBENSQUALITÄT & WOHLGEFÜHL

15

Exposé - Galerie

DIE WOHNUNG - EG



WOHNZIMMER: BLICK VOM ESSBEREICH IN DEN WOHNRAUM MIT DER IDEE EINES DURCHBRUCHS ZUM DAHINTER LIEGENDEN ARBEITZIMMER – IM BEREICH DES LICHTEIFALLS AUF DER WAND. LINKS: EIN SCHWEDENOFEN FÜR GEMÜTLICHE STUNDEN



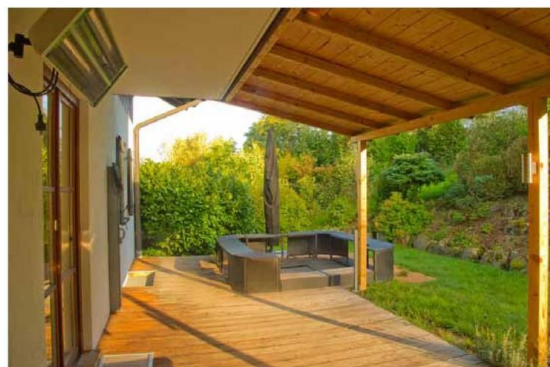
EIN ANDERER BLICK AUF DEN RECHTS DER STÜHLE BEFINDLICHEN ESSBEREICH. ZWEI ZUGÄNGE ZUR ÜBERDACHTEN TERRASSE

16

DIE WOHNUNG - EG



TEILANSICHT DER TERRASSE MIT GEMAUERTEM GRILL FÜR GESELLIGE STUNDEN MIT FAMILIE UND FREUNDEN



TEILANSICHT DER TERRASSE - WELLNESSBEREICH MIT PLATZ FÜR DEN WHIRLPOOL (SIEHE DER SCHWARZE SACK IM HEIZUNGS-KELLER AUF S. 36)

17

Exposé - Galerie

TERRASSEN - IMPRESSIONEN



ÜBERDACHTER GRILL-PLATZ MIT BLICK NACH SÜDWEST



18

DIE WOHNUNG - EG



KÜCHE MIT EINBAUGERÄTEN, U.A. BACKOFEN MIT 2-ZONEN-FUNKTION
PLATZ FÜR EINE GEMÜTLICHE SITZGRUPPE.
ALTERNATIV: IST AUCH EINE VERBINDUNG MIT DEM ESSZIMMER DURCH
EINEN DURCHBRUCH DENKBAR, WIE AUF SEITE 15 BESCHRIEBEN.

DIREKTER ZUGANG ZUR TERRASSE AUF DER WESTSEITE DES HAUSES

DIE KÜCHE



PRAKTISCHE NISCHE
MIT KÜHL-GEFRIERKOMBINATION &
CRUSHED-ICE-BEREITER (IM PLAN ALS
„SPEIS“ EINGEZEICHNET)
RECHTS VERDECKT: REGALELEMENT

19

Exposé - Galerie

DIE WOHNUNG - EG



RECHTES BILD:
BLICK ZURÜCK VON
DER KÜCHE ZUR
EINGANGSTÜRE UND
VON DORT AUS LIN-
KER HAND ZUM
TREPPENAUFANG
INS DG

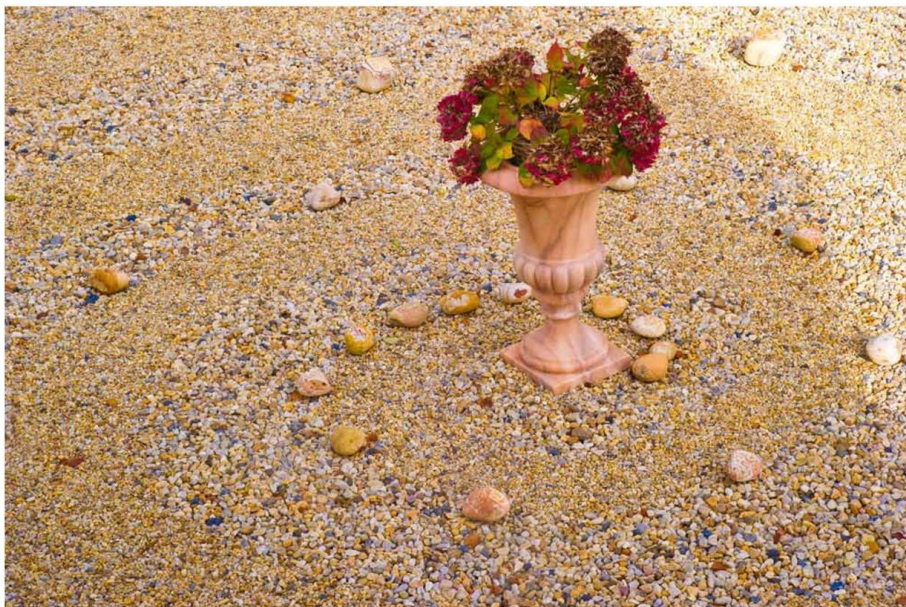
AUF DER RECHTEN
SEITE ZWISCHEN
DEN TÜREN
DES ESS- UND
WOHNBEREICHS
EINE ANTIKE KAMIN-
UMRANDUNG AUS
BUNTEM MARMOR
- FRANKREICH UM
1870. - (ZUM VER-
GLEICH. AUF S. 14,
IST DIESER FLUR
VOM EINGANG AUS
EINZUSEHEN)

LINKES BILD:
BEGINN DER TREPPE
ZUM DACHGE-
SCHOSS AUF TREP-
PENSTUFEN AUS
MASSIVHOLZ



20

IHR BLICK AUS DEM FENSTER AUF DEM WEG INS DG



21

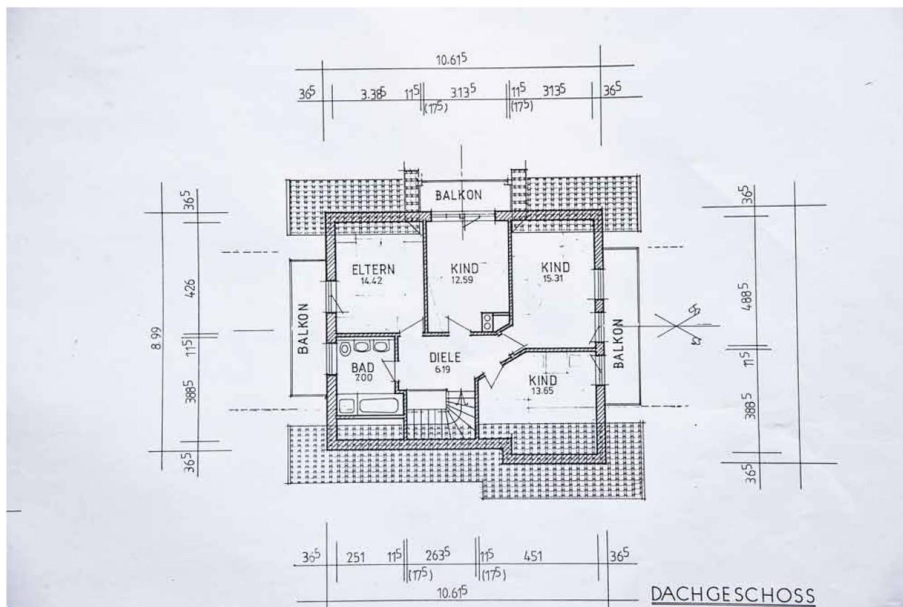
Exposé - Galerie

DIE WOHNUNG - VERBINDUNG VOM EG & DG



22

DIE WOHNUNG - GRUNDRISS DG



23

Exposé - Galerie

DIE WOHNUNG - WILLKOMMEN IM DG



EINGANGSTÜRE ZUM BAD
MIT GROSSEM
HEIZKÖRPER FÜR
HANDTÜCHER



ECKBADEWANNE & WC



DUSCHE UND WASCHTISCH

DIE ARMATUREN IN ALLEN BÄDERN WURDEN
IN 2023 IM GANZEN HAUS ERNEUERT

24

DIE WOHNUNG - DG MIT 4 ZIMMERN- HIER NR. 1



DAS IM PLAN MIT ELTERN BEZEICHNETE ZIMMER MIT EIGENEM BALKON (MIT SONNENMARKISE) NACH OSTEN & GUTEN MÖGLICHKEITEN FÜR SCHRÄNKE UND REGALE - AUCH ALS HOME-OFFICE DENKBAR



DIREKT DANEBEN DAS GROSSE BAD
HIER MIT BLICK DURCH DEN FLUR
IN RICHTUNG WESTEN
AUF DIE EINGÄNGE ZU ZIMMER NR. 3 & 4

25

Exposé - Galerie

DIE WOHNUNG - DG MIT 4 ZIMMERN - HIER NR. 2



DAS SÜD-ZIMMER MIT EIGENEM BALKON UND DER DURCH RUNDBOGEN ANGEDEUTETEN MÖGLICHKEIT ZU EINEM DURCHBRUCH IN DAS WESTZIMMER (NR.3, AUF S.28)

BESONDERS SCHÖNE ATMOSPHÄRE DURCH DEN OFFENEN SICHTDACHSTUHL

MIT MASSGEFERTIGTEM EINBAUREGAL



26

INTERMEZZO: BLICK AUS DEM SÜD-ZIMMER IN DEN GARTEN



BLICK VOM SÜD-BALKON IM SÜDEN DES GARTENS KÖNNEN WIR UNS DAS PFLANZEN VON HEIMISCHEN OBSTBÄUMEN GUT VORSTELLEN



27

Exposé - Galerie

DIE WOHNUNG - DG MIT 4 ZIMMERN - HIER NR. 3



EINES DER BEIDEN WEST-ZIMMER MIT DIREKTEM ZUGANG ZUM BALKON (EBENFALLS MIT SONNEN-MARKISE)

WIR KÖNNEN UNS HIER ZWEI VERBINDUNGEN ZU DEN NACHBARZIMMERN VORSTELLEN ZUR ERSCHAFFUNG EINER WOHNLANDSCHAFT IM DG

RUNDBOGEN ALS HINWEIS AUF DIESE MÖGLICHKEIT EINER VERBINDUNG ZU ZIMMER NR. 4

WER EINZELNE RÄUME WÜNSCHT, — Z.B. ALS KINDER-ZIMMER, WIE AUF DEM PLAN (S. 23) ERSICHTLICH —, WIRD ALLES SO BELASSEN WIE ES IST.



DAS MÖGE EBENSO LEDIGLICH ALS IDEE ANGESEHEN WERDEN, DASS AUCH EINE DIREKTE VERBINDUNG ZU ZIMMER NR. 2 (AUF S.26), HERGESTELLT WERDEN KÖNNTE. DIES SELBSTVERSTÄNDLICH — IN BELIEBIGER GRÖSSE UND AUSDEHNUNG EINES RUNDBOGENS NACH INDIVIDUELLER BEMESSUNG DES ZUKÜNFTIGEN EIGENTÜMERS.

28

DIE WOHNUNG - DG MIT 4 ZIMMERN - HIER NR. 4



OBERE REIHE:
DAS RECHTE DER BEIDEN WEST-ZIMMER MIT DIREKTEM ZUGANG ZUM BALKON (MIT SONNEN-MARKISE)

HIER WIEDER MIT DER DURCH RUNDBOGEN ANGEDEUTETEN MÖGLICHKEIT ZUR VERBINDUNG DER RÄUME 3 (S. 28) UND DES HIER PRÄSENTIERENTEN RAUMES NR. 4

RECHTES BILD:
ANSICHT DER RÄUME 3 (LINKS) UND 4 (RECHTS) VOM FLUR AUS GESEHEN



29

Exposé - Galerie

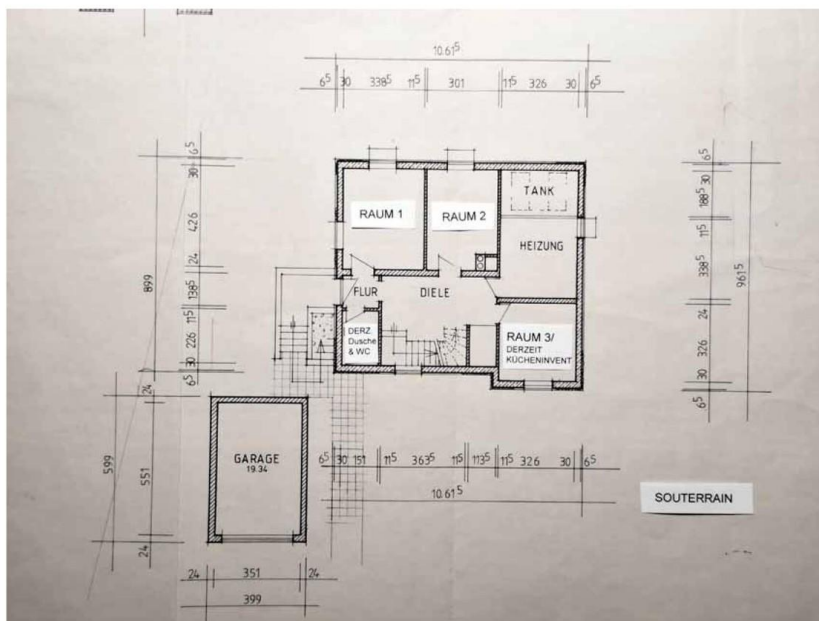
DG - BLICK VOM WEST-BALKON



EIN GESCHÜTZTES FLECKCHEN AUF DEM WEST-BALKON
VON CA 7,5 QM VIELFÄLTIG NUTZBARER FLÄCHE

30

SOUTERRAIN (NUTZFLÄCHE)- GRUNDRISS UG



31

Exposé - Galerie

SOUTERRAIN - UG



SOUTERRAIN MIT SEPARATEM EINGANG
MIT KLEINER TERRASSE FÜR SONNE IN DEN MORGENSTUNDEN

32

SOUTERRAIN - UG



VIELLEICHT EIN PLATZ FÜR IHR LIEBLINGSBILD?

33

Exposé - Galerie

SOUTERRAIN - UG



DAS DUSCHBAD



RAUM 2



RAUM 1

DAS SOUTERRAIN IST ZUR ZEIT DURCH EINE LEICHTBAUWAND VON DER WOHNUNG IM EG GETRENNT, JEDOCH BEI BEDARF SEHR EINFACH WIEDER ZU VERBINDEN

34

SOUTERRAIN - UG



NEUE EINBAU-KÜCHE MIT KÜHL-GEFRIER-KOMBINATION, HERD- UND BACKOFEN, SPÜLMASCHINE UND SPÜLE: UNBENUTZT
BEIDE EBK IM HAUS SIND IM KAUFPREIS INBEGRIFFEN



IM NEBENRAUM:
ENTKALKUNGSANLAGE &
PLATZ FÜR WASCHMASCHINE
& TROCKNER

35

Exposé - Galerie

UG - KELLER



IM HEIZUNGSKELLER SIND ZWEI PRAKTISCHE REGALE VORHANDEN. DER GUT VERSTAUBARE WHIRLPOOL IST IN DEM SCHWARZEN SACK (LINKS NEBEN DEM REGAL UNTERGEBRACHT): PASSEND ZUM WELLNESSBEREICH AUF DER VERANDA, S. 17



DIE DREI KUNSTSTOFFTANKS VON JE 1.500 LITER-HABEN EIN GESAMT-FASSUNGSVERMÖGEN VON 4.500 LITERN

36

GARAGE & HOLZLEGE



3 STER HOLZ FÜR GEMÜTLICHE STUNDEN SIND AUCH BEREITS EINGELAGERT IN DER HOLZLEGE AUF DER OST-SEITE DER GARAGE

37

Exposé - Galerie

GARTENHÄUSCHEN



GARTENHÄUSCHEN MIT PRAKTISCHEN WERKZEUGEN & GERÄTEN (MECHANISCHE & ELEKTRISCHE) AUSGESTATTET



38

ZWISCHEN REMISE UND GARAGE SCHLIESST SICH DER KREIS



NEU ANGELEGTER STEINGARTEN
MIT FINDLINGSBLÖCKEN AUS GRANIT
& STEINEN AUS EIGENER SAMMLUNG



39

Exposé - Galerie

GARTEN-IMPRESSIONEN MIT MAKING OFF



IN FORTSETZUNG DER ZWEI BEREITS VORHANDENEN MÄCHTIGEN ZYPRESSEN WERDEN DIESE BEIDEN ZUR WEITEREN BELEBUNG DES GARTENS IHREN PLATZ FINDEN



40

AUSKLANG: WARUM ES SICH IN MURNAU GUT LEBEN LÄSST



DER ÜBER DIE GRENZEN DEUTSCHLANDS HINAUS BEKANNTE UND BERÜHMTE ARCHITEKT EMANUEL VON SEIDL TRUG IN DEN JAHREN NACH DER JAHRTAUSENDWENDE UM 1900 BIS 1910 UND DARÜBER HINAUS WESENTLICH DAZU BEI, DURCH SEINE KÜNSTLERISCHE SOUVERÄNITÄT WOHLTUEND AUF DIE NEUGESTALTUNG DES ORTSKERNS VON MURNAU EINZUWIRKEN.

DIE ERZEUGUNG EINER SCHWINGUNG VON LEICHTLEBIGKEIT UND LEBENSFREUDE MAG MIT DAZU BEIGETRAGEN HABEN, DASS SICH DIE AVANTGARDE DER KÜNSTLER DES EXPRESSIONISMUS VON MURNAUS FLAIR ANGEZOGEN FÜHLTE. SO KAM ES SCHLIESSLICH DAZU, DASS IM JAHR 1912, DAS – EINE NEUE RICHTUNG WEISENDE – MANIFEST

„DER BLAUE REITER“, UNTER DER OBHUT VON WASSILY KANDINSKY UND FRANZ MARC, ERSCHEINEN KONNTE.

DIE SAAT DIESER KÜNSTLERISCHEN TIEFENSCHAU KONNTE ALLERDINGS ERST NACH DEM 2. WELTKRIEG ERBLÜHEN. TIEFERES ERKENNEN DIENT NUN DER JÜNGEREN GARDE DER GEGENWARTSKÜNSTLER IM SO GENANNTEN „BLAUEN LAND“, ALS STIMULANS FÜR NEUES WACHSTUM.

ALLERDINGS TÄTE ES GUT, SICH DABEI DER WEISEN WORTE DES KOMPONISTEN GUSTAV MAHLER, ZU ERINNERN:

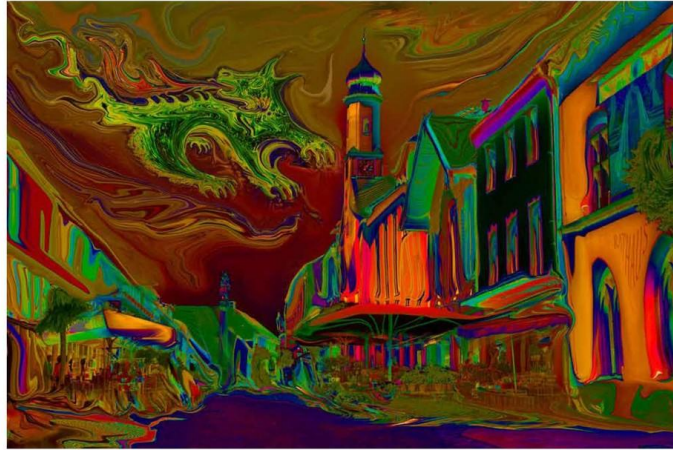
„TRADITION IST NICHT DIE VEREHUNG DER ASCHE, SONDERN DIE WEITERGABE DES FEUERS.“



41

Exposé - Galerie

MURNAU: EIN ORT FÜR KÜNSTLER, KREATIVE & GENIESSER



42

IMPRESSIONEN AUS DER FÜLLE LOHNENDER AUSFLÜGE



BOHLEN-WEG „LANGER FILZ“ - EINLADUNG ZUM RUNDANG MURNAU-GRAFENASCHAU

44

Exposé - Galerie

IMPRESSIONEN AUS DER FÜLLE LOHNENDER AUSFLÜGE



DAS „MURNAUER MOOS“ NACH AUSGIEBIGEN REGENFÄLLEN
MIT SPIEGELUNG DES WETTERSTEINMASSIVS
AN DER B2, RICHTUNG GÄRMISCH-PARTENKIRCHEN



DAS „MOOS“ IM UMFELD VON GRAFENASCHAU

45

IMPRESSIONEN AUS DER FÜLLE LOHNENDER AUSFLÜGE



DIE „SCHLEIERFÄLLE“, NAHE ALTENAU, IM WINTER



AM SÜD-UFER DES STAFFELSEES IN WENIGEN
MINUTEN ZU FUSS ERREICHBAR

49

Exposé - Galerie

IMPRESSIONEN AUS DER FÜLLE LOHNENDER AUSFLÜGE



AN DER SCHÖNEN AUSSICHT
MURNAU - BERGGEIST



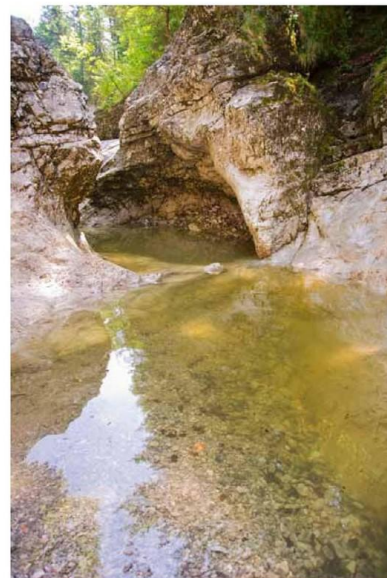
WEIHNACHTLICHE MORGENSTIMMUNG
MURNAU - BERGGEIST

50

IMPRESSIONEN AUS DER FÜLLE LOHNENDER AUSFLÜGE



DIE „SCHLEIER-FÄLLE“
IN DER NÄHE VON ALTENAU



IN DER ASAM-KLAMM
BEI ESCHENLOHE

48

Exposé - Galerie

WINTER -IMPRESSION



WINTER-WONDER-LAND
IM WINTER 2023/2024
NUR FÜR EINIGE TAGE

51

INTERESSIERT?

BEI AUFRICHTIGEM INTERESSE
FREUEN WIR UNS ÜBER IHRE KONTAKTAUFNAHME.

PETER & MONA RABA
TEL.: 08841 - 48 88 32
PR@PETER-RABA.DE

GERNE NEHMEN WIR UNS AUSREICHEND ZEIT
IHNEN DIESES HAUS IM RAHMEN EINER
INDIVIDUELLEN BESICHTIGUNG ZU PRÄSENTIEREN.



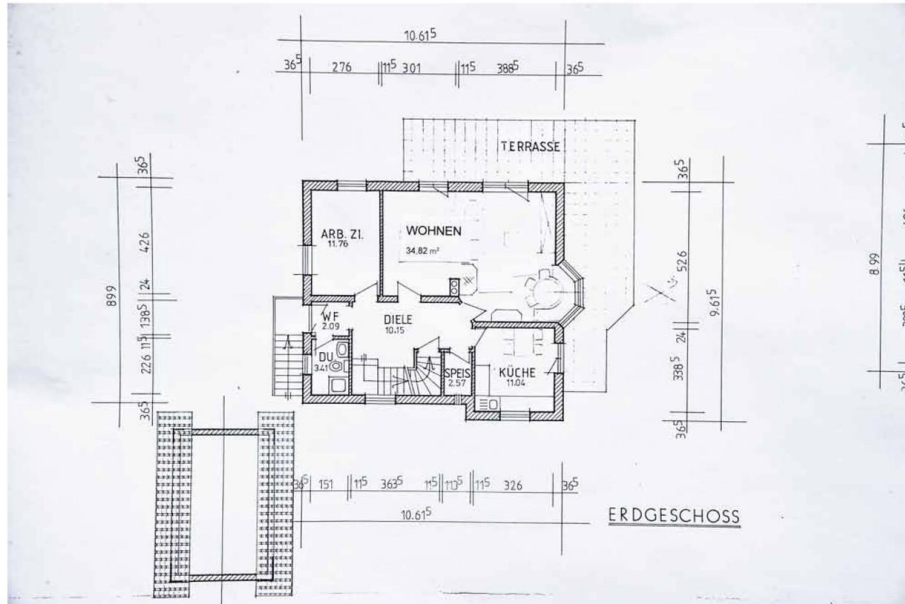
DER NÄCHSTE
FRÜHLING KOMMT
BESTIMMT...



52

Exposé - Grundrisse

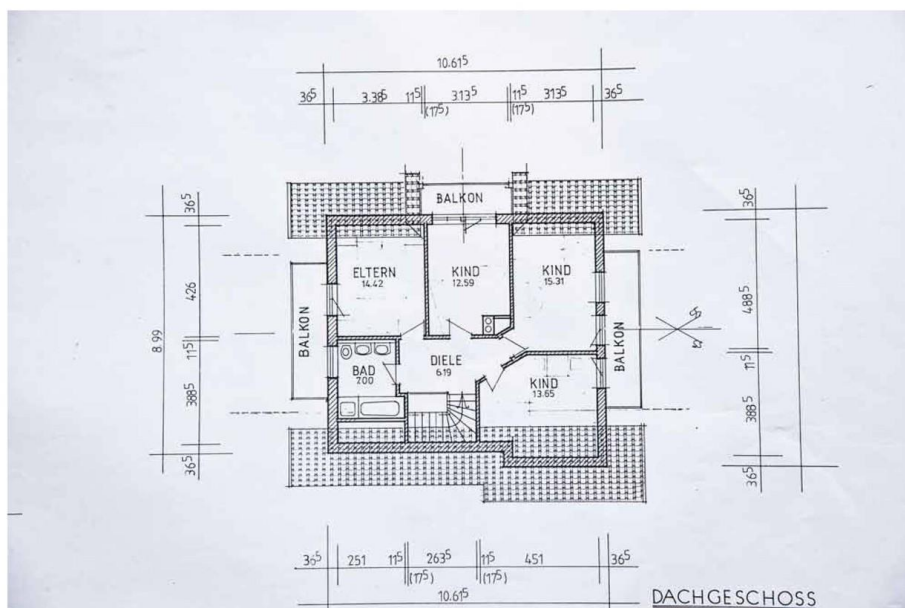
DIE WOHNUNG - EG - GRUNDRISS



12

Grundriss EG

DIE WOHNUNG - GRUNDRISS DG

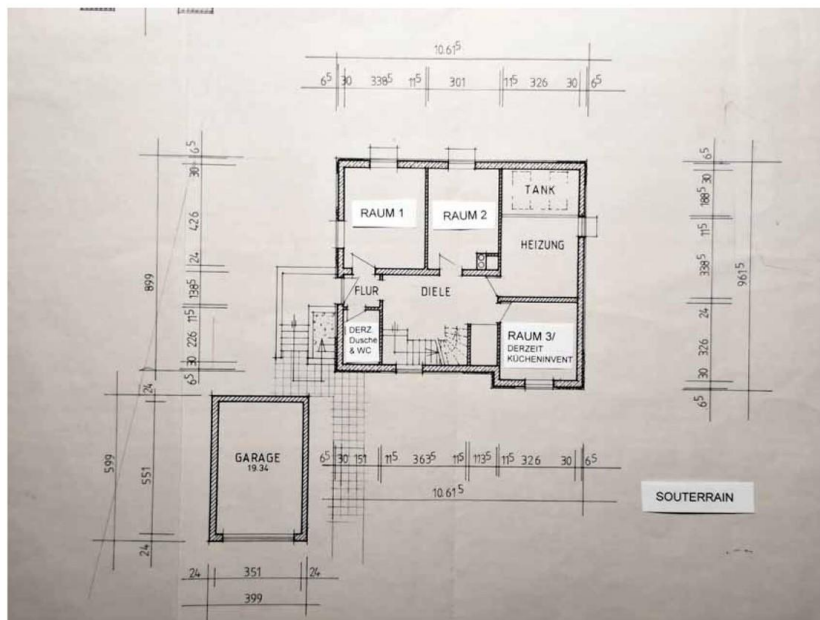


23

Grundriss DG

Exposé - Grundrisse

SOUTERRAIN (NUTZFLÄCHE)- GRUNDRISS UG



31

Grundriss UG

Exposé - Anhänge

1. Exposé

MURNAU - RARITÄT - VON PRIVAT



**FREISTEHENDES
EINFAMILIENHAUS**

CA. 160 QM WFL. IM EG & OG
CA. 53 QM NUTZFLÄCHE IM UG

MIT GARAGE & STELLPLÄTZEN

SEHR GUTER ZUSTAND

GROSSES GRUNDSTÜCK
MIT 1200 QM

NATURNAHE LAGE
ZWISCHEN STAFFELSEE
& MURNAUER MOOS

ZUM EINZIEHEN &
WOHLFÜHLEN

**HERZLICH
WILLKOMMEN!**

IN WENIGEN GEH-MINUTEN ERREICHBAR



DER „STADL ZUR SCHÖNEN AUSSICHT“ ÜBER DEM
„MURNAUER MOOS“ MIT BLICK AUF DAS „ETTALER MANDL“
UND DAS „WETTERSTEINMASSIV“ IM HINTERGRUND

IMPRESSION VOM STAFFELSEE BEIM ABENDSPAZIERGANG



DAS WICHTIGSTE IM ÜBERBLICK

**FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS
IN MASSIVBAUWEISE**

KAUFPREIS: € 1.580.000

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE: CA. 1200 QM

WOHNFLÄCHE: CA 160 QM IM EG UND OG & ZUSÄTZLICH CA. 53 QM NUTZFLÄCHE IM UG
BAUJAHR: 1996

LETZTE MODERNISIERUNG/ SANIERUNG: 2024

ZUSTAND: SEHR GEPFLEGT, IN VIELEN BEREICHEN NEUWERTIG

ZIMMER: 6 IM EG UND OG/ 3 WEITERE RÄUME IM UG (SOUTERRAIN)

BADEZIMMER: 3

KÜCHEN: 2 INCL. DER VORHANDENEN EINBAUKÜCHEN

BALKONE: 3 IM OG

TERRASSEN: 2 (GROSSE TERRASSE IM EG, KLEINE TERRASSE VOR DEM UG)

KELLER: VORHANDEN

GARAGE: VORHANDEN MIT STARKSTROMANSCHLUSS
& STAUHAUM IM SATTELDACH

STELLPLÄTZE: VORHANDEN

GARTEN: IST ANGELEGT UND KOMPLETT UMZÄUNT
ZUFAHRT ÜBER ANLIEGERSTRASSE
ELEKTRISCH ZU ÖFFNENDES EINFahrTS-TOR

BEZUGSFREI: AB SOFORT NACH ABSPRACHE

HEIZUNGSART: ÖLZENTRALHEIZUNG

ZUSÄTZLICH: EIN SCHWEDENOFEN IM WOHNZIMMER

SOLARTHERMIE: 4 MODULE AUF DEM DACH/ SÜDSEITE

ENERGIEEFFIZIENZKLASSE: D

ENERGIEAUSWEIS: VERBRAUCHSAUSWEIS GÜLTIG BIS 09.03.2033

END-ENERGIE-VERBRAUCH: 100,70 KWH(M²*A)

LIEGT BEI BESICHTIGUNG VOR

LAGE: 2 KM WESTLICH VON MURNAU
OBERHALB DES STAFFELSEES
GUTE VERKEHRSANBINDUNG PER
STRASSE, BAHN & FAHRRADWEG

MURNAU LIEGT CA. 60 KM SÜDLICH
VON MÜNCHEN UND CA. 20 KM VOM
SKI-SPORT-ORT GARMISCH-PARTENKIR-
CHEN ENTFERNT
WEITERE INFOS ÜBER:
WWW.MURNAU.DE

WIR HABEN ALLE ANGABEN NACH
BESTEM WISSEN ERSTELLT
UM IHNEN IN BILD- UND TEXTFORM
EINEN MÖGLICHST UMFANGREICHEN
ÜBERBLICK ÜBER UNSER HAUS BEREITS
DURCH DIESES EXPOSÉ ZU VERMITTELN.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS ALLE
ANGABEN OHNE GEWÄHR SIND.

WIR LIEBEN ES

... AUS DEM HAUS ZU GEHEN UND DIREKT EINEN WALD- ODER SEE-SPAZIERGANG MACHEN ZU KÖNNEN - OHNE ANFAHRT - ZUR ERHOLUNG ZWISCHENDURCH

... DIE BESONDEREN STIMMUNGEN AM STAFFELSEE - ZU JEDER TAGES- UND JAHRESZEIT ERLEBEN ZU KÖNNEN: IM SOMMER EIN BAD ZU NEHMEN ODER MIT DEM BOOT ODER SUP ÜBER DEN SEE ZU GLEITEN

... DEN BLICK ÜBER DAS „MURNAUER MOOS“ SCHWEIFEN ZU LASSEN, WELCHER UNS AUCH NACH JAHREN IMMER WIEDER MIT NEUEN FACETTEN SEINER VIELEN STIMMUNGEN IN EMOTIONALE BEWEGUNG VERSETZT, UNS ÜBERRASCHT UND BEGEISTERT

... DIE PFLANZEN, BLUMEN UND NATURSCHÖNHEITEN AM WEGESRAND BETRACHTEN ZU KÖNNEN – UND NATÜRLICH DIE UNTERSCHIEDLICHEN „SCHWAMMERL“, - DIE UNS IM SOMMER UND HERBST ZUM SAMMELN EINLADEN

... IN EINER KLEINEN, VERKEHRSBERUHGIGTEN ANLIEGERSTRASSE ZU WOHNEN, WO AUCH KINDER, HUNDE UND KATZEN EIN GUTES ZU-HAUSE HABEN KÖNNEN

... EINE ANGENEHME, FREUNDSCHAFTLICHE UND HILFSBEREITE NACHBARSCHAFT ERLEBEN ZU DÜRFEN

... EIN WENIG AUSSERHALB DES ORTES MURNAU ZU LEBEN, – JEDOCH IN WENIGEN MINUTEN MIT DEM AUTO IM ZENTRUM SEIN ZU KÖNNEN: ZUR ERFÜLLUNG ALLER BEDÜRFNISSE DES TÄGLICHEN LEBENS

FAZIT: FÜR UNS - UND SICHER AUCH FÜR VIELE ANDERE EIN PLATZ MIT HOHER LEBENSQUALITÄT!



AUFFAHRT: HERZLICH WILLKOMMEN!



AUFFAHRT & GARAGE



LINKS VON DER GARAGE: IHR EMPFANG: KLEINES ALPINUM



VORPLATZ & GARAGE



BLICK AUF DEN VORPLATZ
AUS DEM FENSTER DES TREPPENAUFGANGS ZUM OG



RECHTS: DIE GARAGE
BLICK IN RICHTUNG WALDRAND, HINTER DEM SICH DAS
SÜDUFER DES STAFFELSEES VERBIRGT: 5 MINUTEN WALD-
SPAZIERGANG

GARAGE & VORPLATZ



GESTALTUNG AUS OSTSEE-BUNTKIES UND EINZELNEN SANDKUGELN,
IN SPIRALFORM UM EINEN GROSSEN TRAVERTIN-POKAL



UNSERE IDEE ZUR BEPFLANZUNG DES SPALIERS AN DER GARAGE:
IN DEN KOMPLEMENTÄRFARBEN GELB & ZART VIOLETT:
AUF DER LINKEN SEITE: GOLDREREN UND AUF DER RECHTEN
SEITE GLYZINIEN. – IM ANSCHLUSS DARAN: ALPINUM

DER VORPLATZ



AUF ALLEN VIER SEITEN BIETET DAS HAUS DIE MÖGLICHKEITEN GEMÜTLICHE SITZPLÄTZE ZU SCHAFFEN, DIE GRÖSSTENTEILS ÜBERDACHT SIND:

FÜR JEDE TAGESZEIT

EINE TERRASSE IN SÜD & WESTRICHTUNG (EG)
EINE TERRASSE IN OSTRICHTUNG (UG)
JEWEILS EIN BALKON IN OST-, SÜD- UND
WEST-RICHTUNG
UND HIER EINE BANK IM NORDEN, AUCH ÜBERDACHT



IHR WEG ZUM HAUS

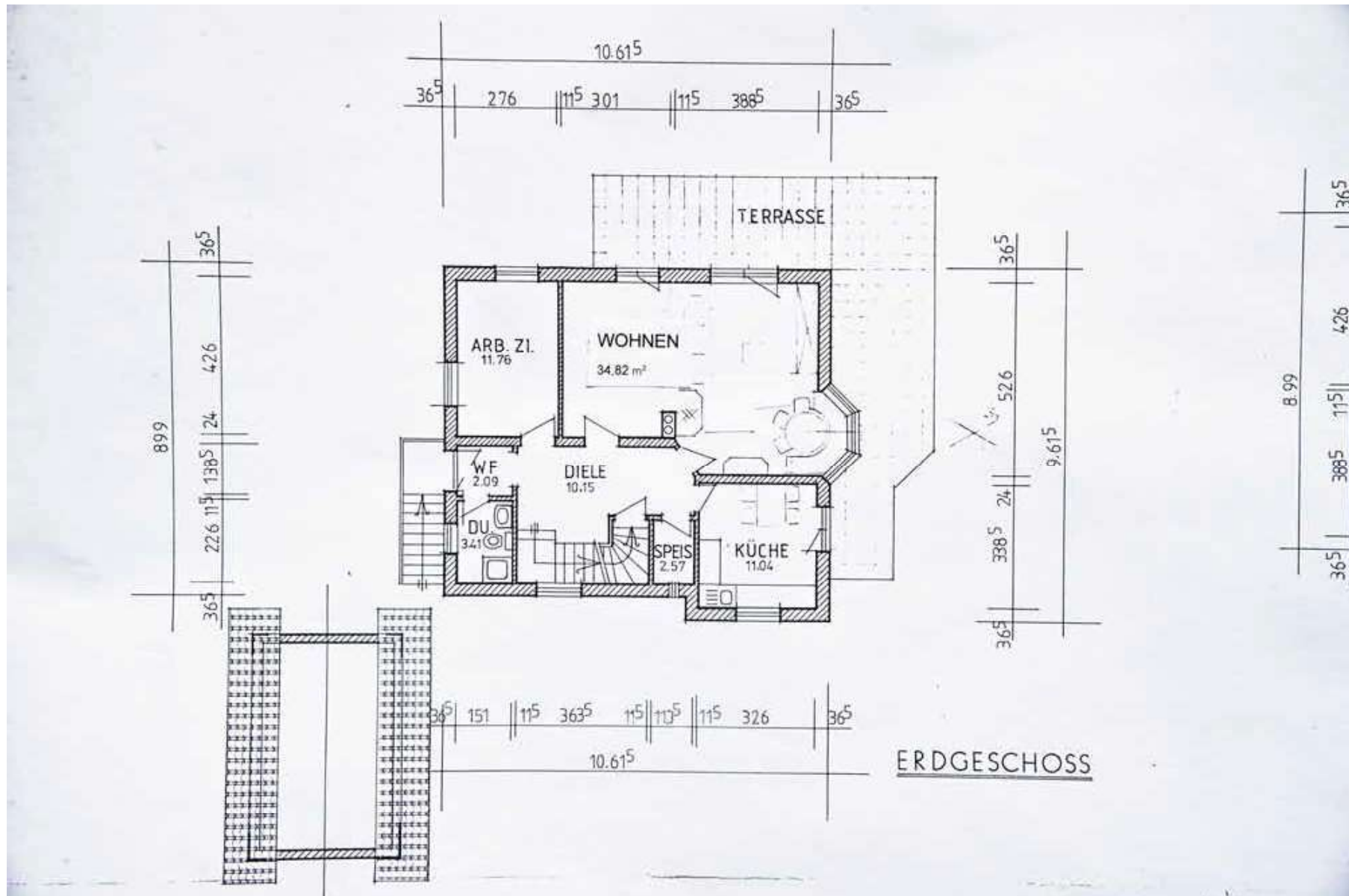


EINZELN AUSGEWÄHLTE
NATURSTEINE, DIE JE NACH
LICHT-EINFALL IN VIELEN
FARBEN SCHIMMERN, ZIEREN
IHREN WEG ZUM HAUS.

DIESE MOZAMBIQUE-STEP-
STONES WAREN NUR ÜBER
SPEZIALTRANSPORT AUS DEN
NIEDERLANDEN NACH
BAYERN ZU BRINGEN



DIE WOHNUNG - EG - GRUNDRISS



DIE WOHNUNG - EG



AUFGANG ZUR WOHNUNG
LINKS: ZUM UG



WILLKOMMENS-
GRUSS AUF DER OBE-
REN PLATTFORM MIT
BLICK NACH SÜDEN



EINGANG



GÄSTE-WC MIT DUSCHE



FLUR

LINKS: EINGANG ZUM ESSBEREICH IM ERKER

RECHTS: EINGANG ZUR KÜCHE

IM VORDERGRUND EIN VERSATZSTÜCK: EHEMALS IM 19. JHT, WOHL DIE UMFASSUNG EINES OFFENEN KAMINS AUS UNTERSCHIEDLICH FARBIGEM MARMOR



ESSBEREICH IM ERKER



UNSERE IDEE: DURCHBRUCH ZUR KÜCHE
FÜR NOCH MEHR LEBENSQUALITÄT & WOHLGEFÜHL

DIE WOHNUNG - EG



WOHNZIMMER: BLICK VOM ESSBEREICH IN DEN WOHNRAUM
MIT DER IDEE EINES DURCHBRUCHS ZUM DAHINTER LIEGENDEN
ARBEITSZIMMER – IM BEREICH DES LICHTEINFALLS AUF DER WAND.
LINKS: EIN SCHWEDENOFEN FÜR GEMÜTLICHE STUNDEN



EIN ANDERER BLICK AUF DEN RECHTS DER
STÜHLE BEFINDLICHEN ESSBEREICH.
ZWEI ZUGÄNGE ZUR ÜBERDACHTEN TERRASSE

DIE WOHNUNG - EG



TEILANSICHT DER TERRASSE MIT GEMAUERTEM GRILL FÜR GESELLIGE STUNDEN MIT FAMILIE UND FREUNDEN



TEILANSICHT DER TERRASSE - WELLNESSBEREICH MIT PLATZ FÜR DEN WHIRLPOOL. (SIEHE DER SCHWARZE SACK IM HEIZUNGS-KELLER AUF S. 36)

TERRASSEN - IMPRESSIONEN



ÜBERDACHTER GRILL-PLATZ MIT BLICK NACH SÜDWEST



DIE WOHNUNG - EG



KÜCHE MIT EINBAUGERÄTEN, U.A. BACKOFEN MIT 2-ZONEN-FUNKTION
PLATZ FÜR EINE GEMÜTLICHE SITZGRUPPE.
ALTERNATIV: IST AUCH EINE VERBINDUNG MIT DEM ESSZIMMER DURCH
EINEN DURCHBRUCH DENKBAR, WIE AUF SEITE 15 BESCHRIEBEN.

DIREKTER ZUGANG ZUR TERRASSE AUF DER WESTSEITE DES HAUSES

DIE KÜCHE



PRAKTISCHE NISCHE
MIT KÜHL-GEFRIERKOMBINATION &
CRUSHED-ICE-BEREITER (IM PLAN ALS
„SPEIS“ EINGEZEICHNET)
RECHTS VERDECKT: REGALELEMENT

DIE WOHNUNG - EG



RECHTES BILD:
BLICK ZURÜCK VON
DER KÜCHE ZUR
EINGANGSTÜRE UND
VON DORT AUS LIN-
KER HAND ZUM
TREPPENAUFANG
INS DG

AUF DER RECHTEN
SEITE ZWISCHEN
DEN TÜREN
DES ESS- UND
WOHNBEREICHS
EINE ANTIKE KAMIN-
UMRANDUNG AUS
BUNTEM MARMOR
- FRANKREICH UM
1870. - (ZUM VER-
GLEICH. AUF S. 14,
IST DIESER FLUR
VOM EINGANG AUS
EINZUSEHEN)

LINKES BILD:
BEGINN DER TREP-
PE ZUM DACHGE-
SCHOSS AUF TREP-
PENSTUFEN AUS
MASSIVHOLZ



IHR BLICK AUS DEM FENSTER AUF DEM WEG INS DG

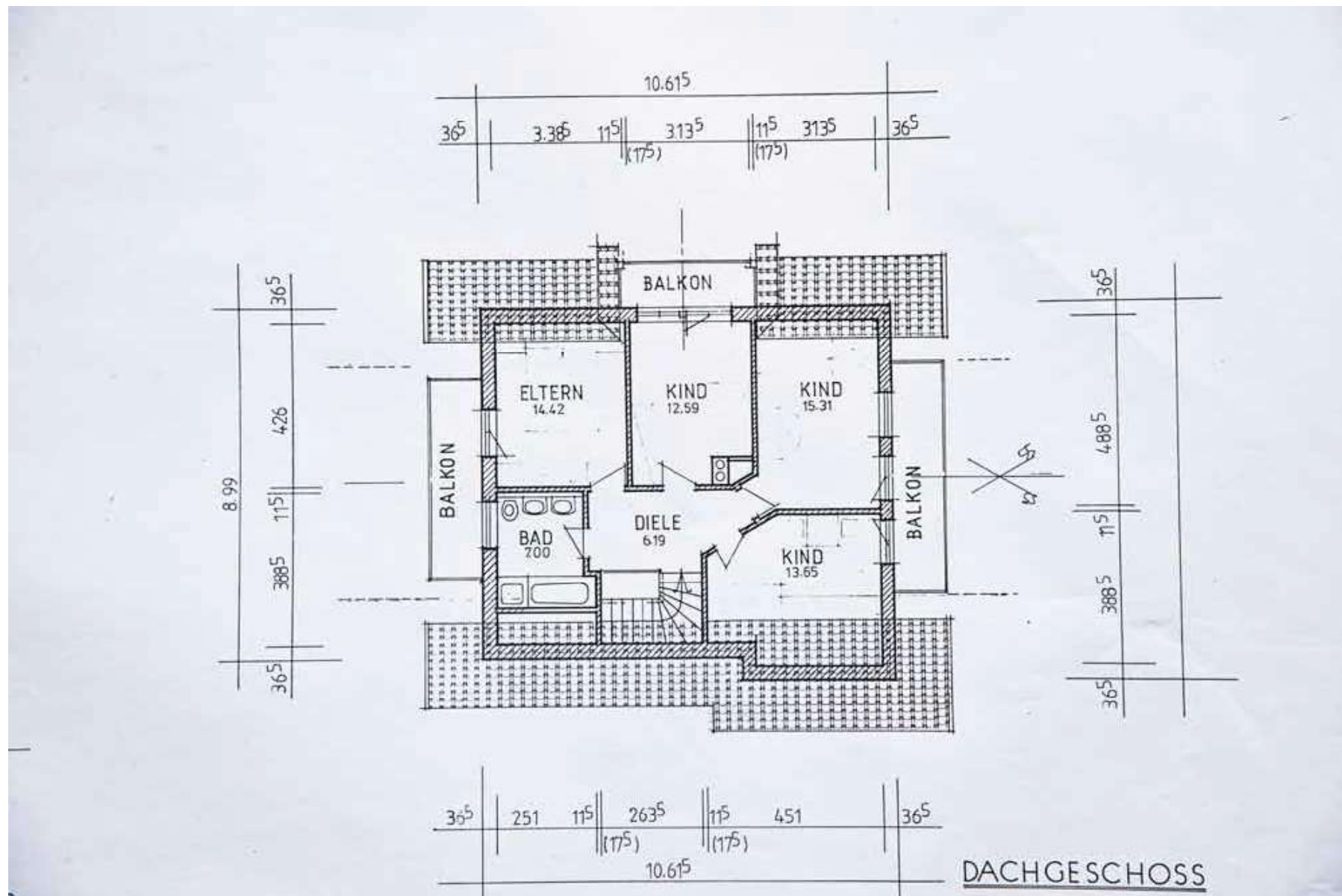


DIE WOHNUNG -VERBINDUNG VOM EG & DG



GROSSZÜGIG GEMAUERTER
TREPPENAUFANG
MIT DER MÖGLICHKEIT
EIN GRÖßERES GEMÄLDE
UNTER DEM DACHFENSTER
INS RECHTE LICHT ZU RÜCKEN

DIE WOHNUNG - GRUNDRISS DG



DIE WOHNUNG - WILLKOMMEN IM DG



EINGANGSTÜRE ZUM BAD
MIT GROSSEM
HEIZKÖRPER FÜR
HANDTÜCHER



ECKBADEWANNE & WC



DUSCHE UND WASCHTISCH

DIE ARMATUREN IN ALLEN BÄDERN WURDEN
IN 2023 IM GANZEN HAUS ERNEUERT

DIE WOHNUNG - DG MIT 4 ZIMMERN- HIER NR. 1



DAS IM PLAN MIT **ELTERN** BEZEICHNETE ZIMMER MIT EIGENEM BALKON (MIT SONNENMARKISE) NACH OSTEN & GUTEN MÖGLICHKEITEN FÜR SCHRÄNKE UND REGALE - AUCH ALS HOME-OFFICE DENKBAR



DIREKT DANEBEN DAS GROSSE BAD
HIER MIT BLICK DURCH DEN FLUR
IN RICHTUNG WESTEN
AUF DIE EINGÄNGE ZU ZIMMER NR. 3 & 4

DIE WOHNUNG - DG MIT 4 ZIMMERN - HIER NR. 2



DAS SÜD-ZIMMER MIT
EIGENEM BALKON UND DER
DURCH RUNDBOGEN
ANGEDEUTETEN MÖGLICH-
KEIT ZU EINEM DURCHBRUCH
IN DAS WESTZIMMER (NR.3,
AUF S.28)

BESONDERS SCHÖNE ATMO-
SPHÄRE DURCH DEN
OFFENEN SICHTDACHSTUHL

MIT MASSGEFERTIGTEM
EINBAUREGAL



INTERMEZZO: BLICK AUS DEM SÜD-ZIMMER IN DEN GARTEN



BLICK VOM SÜD-BALKON
IM SÜDEN DES GARTENS KÖNNEN WIR UNS DAS PFLANZEN
VON HEIMISCHEN OBSTBÄUMEN GUT VORSTELLEN



DIE WOHNUNG - DG MIT 4 ZIMMERN - HIER NR. 3



EINES DER BEIDEN **WEST-ZIMMER** MIT DIREKTEM ZUGANG ZUM BALKON (EBENFALLS MIT SONNEN-MARKISE)

WIR KÖNNEN UNS HIER ZWEI VERBINDUNGEN ZU DEN NACHBARZIMMERN VORSTELLEN ZUR ERSCHAFFUNG EINER **WOHNLANDSCHAFT IM DG**

RUNDBOGEN ALS HINWEIS AUF DIESE MÖGLICHKEIT EINER VERBINDUNG ZU ZIMMER NR. 4

WER EINZELNE RÄUME WÜNSCHT, — Z.B. ALS KINDERZIMMER, WIE AUF DEM PLAN (S. 23) ERSICHTLICH — , WIRD ALLES SO BELASSEN WIE ES IST.



DAS MÖGE EBENSO LEDIGLICH ALS IDEE ANGESEHEN WERDEN, DASS AUCH EINE DIREKTE VERBINDUNG ZU ZIMMER NR. 2 (AUF S.26), HERGESTELLT WERDEN KÖNNTE. DIES SELBSTVERSTÄNDLICH – IN BELIEBIGER GRÖSSE UND AUSDEHNUNG EINES RUNDBOGENS NACH INDIVIDUELLER BEMESSUNG DES ZUKÜNFTIGEN EIGENTÜMERS.

DIE WOHNUNG - DG MIT 4 ZIMMERN - HIER NR. 4



OBERE REIHE:
DAS RECHTE DER BEIDEN WEST-ZIMMER MIT DIREKTEM
ZUGANG ZUM BALKON (MIT SONNEN-MARKISE)

HIER WIEDER MIT DER DURCH RUNDBOGEN
ANGEDEUTETEN MÖGLICHKEIT ZUR VERBINDUNG DER
RÄUME 3 (S. 28) UND DES HIER PRÄSENTIERENTEN
RAUMES NR. 4

RECHTES BILD:
ANSICHT DER RÄUME 3 (LINKS) UND 4 (RECHTS) VOM
FLUR AUS GESEHEN

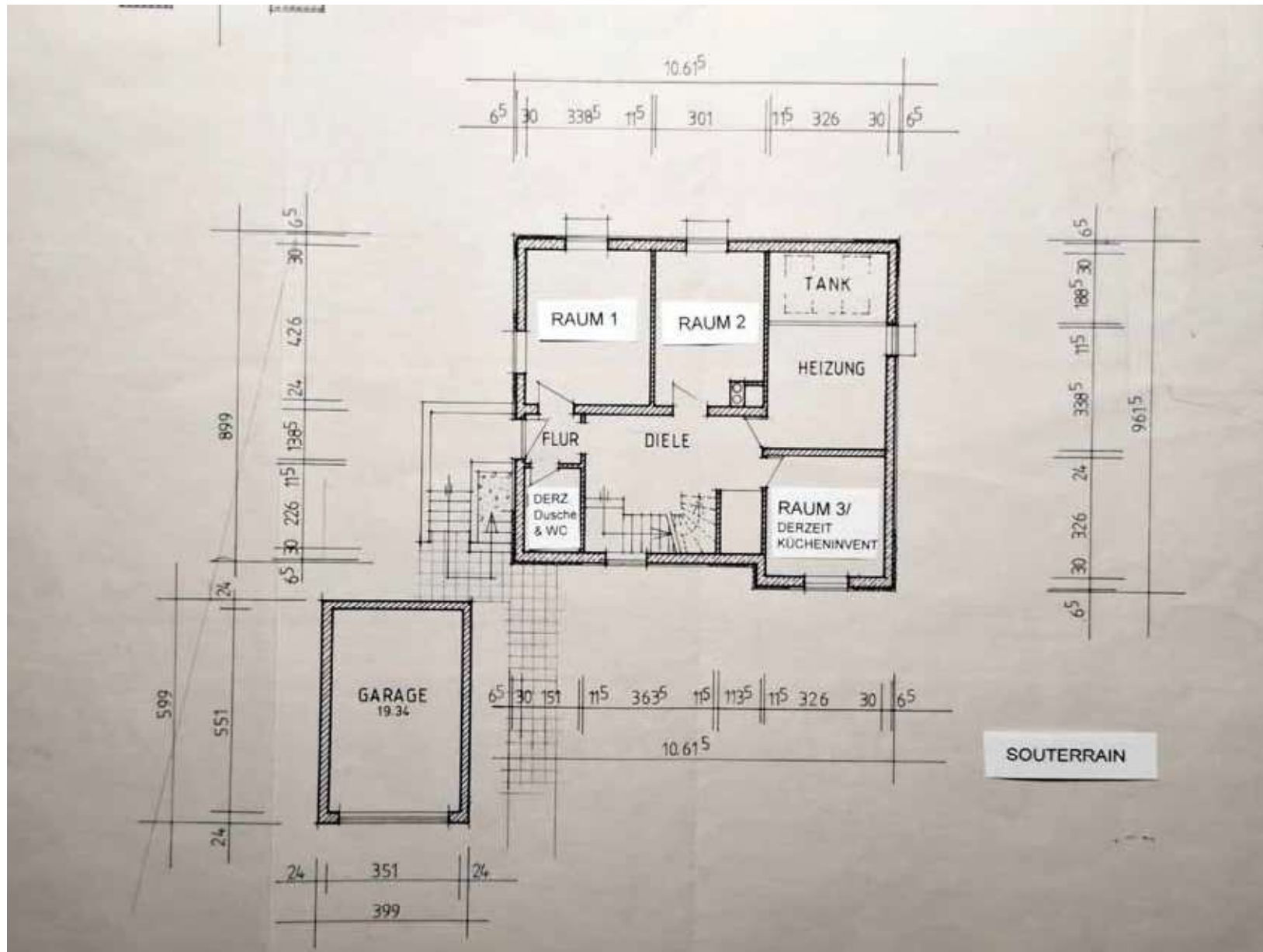


DG - BLICK VOM WEST-BALKON



EIN GESCHÜTZTES FLECKCHEN AUF DEM WEST-BALKON
VON CA 7,5 QM VIELFÄLTIG NUTZBARER FLÄCHE

SOUTERRAIN (NUTZFLÄCHE)- GRUNDRISS UG



SOUTERRAIN - UG



SOUTERRAIN MIT SEPARATEM EINGANG
MIT KLEINER TERRASSE FÜR SONNE IN DEN MORGENSTUNDEN



SOUTERRAIN - UG



VIELLEICHT EIN PLATZ FÜR IHR LIEBLINGSBILD?

SOUTERRAIN - UG



DAS DUSCHBAD



RAUM 2



RAUM 1

DAS SOUTERRAIN IST ZUR ZEIT DURCH EINE LEICHT-
BAUWAND VON DER WOHNUNG IM EG GETRENNT,
JEDOCH BEI BEDARF SEHR EINFACH WIEDER ZU VERBINDEN

SOUTTERRAIN - UG



NEUE EINBAU-KÜCHE MIT KÜHL-GEFRIER-KOMBINATION, HERD- UND BACKOFEN,
SPÜLMASCHINE UND SPÜLE: UNBENUTZT
BEIDE EBK IM HAUS SIND IM KAUFPREIS INBEGRIFFEN



IM NEBENRAUM:
ENTKALKUNGSANLAGE &
PLATZ FÜR WASCHMASCHINE
& TROCKNER

UG - KELLER



IM HEIZUNGSKELLER SIND ZWEI PRAKTISCHE REGALE VORHANDEN.
DER GUT VERSTAUBARE WHIRLPOOL IST IN DEM SCHWARZEN SACK (LINKS NEBEN DEM REGAL UNTERGEBRACHT):
PASSEND ZUM WELLNESSBEREICH AUF DER VERANDA, S. 17



DIE DREI KUNSTSTOFFTANKS VON JE 1.500 LITER-
HABEN EIN GESAMT-FASSUNGSVERMÖGEN VON 4.500
LITERN

GARAGE & HOLZLEGE



3 STER HOLZ FÜR GEMÜTLICHE STUNDEN
SIND AUCH BEREITS EINGELAGERT IN DER
HOLZLEGE AUF DER OST-SEITE DER GARAGE

GARTENHÄUSCHEN



GARTENHÄUSCHEN MIT PRAKTISCHEN WERKZEUGEN & GERÄTEN (MECHANISCHE & ELEKTRISCHE) AUSGESTATTET



ZWISCHEN REMISE UND GARAGE SCHLIESST SICH DER KREIS



NEU ANGELEGTER STEINGARTEN
MIT FINDLINGSBLÖCKEN AUS GRANIT
& STEINEN AUS EIGENER SAMMLUNG

GARTEN-IMPRESSIONEN MIT MAKING OFF



IN FORTSETZUNG DER ZWEI BEREITS
VORHANDENEN MÄCHTIGEN ZYPRESSEN
WERDEN DIESE BEIDEN ZUR WEITEREN
BELEBUNG DES GARTENS IHREN PLATZ
FINDEN



AUSKLANG: WARUM ES SICH IN MURNAU GUT LEBEN LÄSST



DER ÜBER DIE GRENZEN DEUTSCHLANDS HINAUS BEKANNTE UND BERÜHMTE ARCHITEKT EMANUEL VON SEIDL TRUG IN DEN JAHREN NACH DER JAHRTAUSENDWENDE UM 1900 BIS 1910 UND DARÜBER HINAUS WESENTLICH DAZU BEI, DURCH SEINE KÜNSTLERISCHE SOUVERÄNITÄT WOHLTUEND AUF DIE NEUGESTALTUNG DES ORTSKERNS VON MURNAU EINZUWIRKEN.

DIE ERZEUGUNG EINER SCHWINGUNG VON LEICHTLEBIGKEIT UND LEBENSFREUDE MAG MIT DAZU BEIGETRAGEN HABEN, DASS SICH DIE AVANTGARDE DER KÜNSTLER DES EXPRESSIONISMUS VON MURNAUS FLAIR ANGEZOGEN FÜHLTE. SO KAM ES SCHLIESSLICH DAZU, DASS IM JAHR 1912, DAS – EINE NEUE RICHTUNG WEISENDE – MANIFEST

„DER BLAUE REITER“, UNTER DER OBHUT VON WASSILY KANDINSKY UND FRANZ MARC, ERSCHEINEN KONNTE.

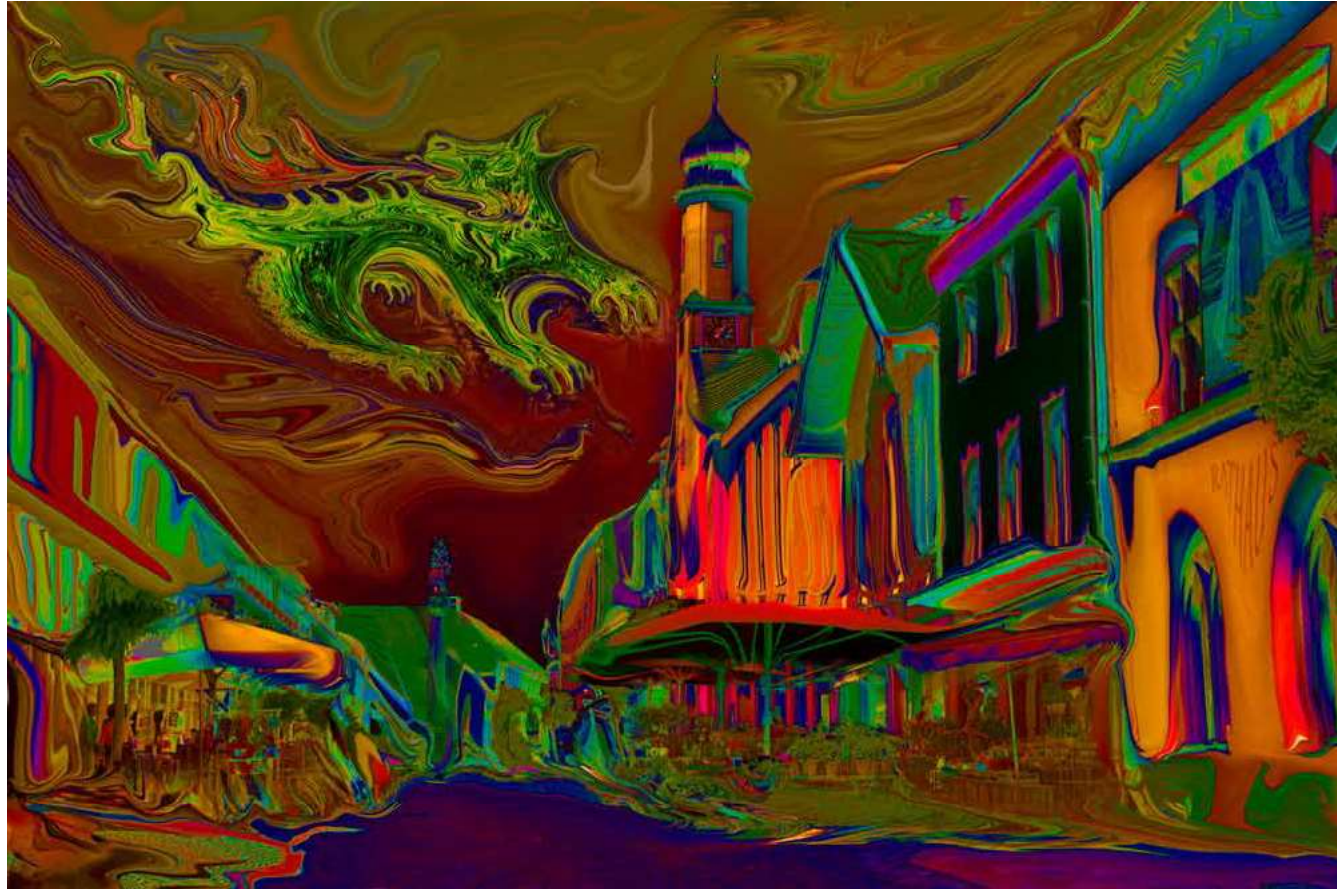
DIE SAAT DIESER KÜNSTLERISCHEN TIEFENSCHAU KONNTE ALLERDINGS ERST NACH DEM 2. WELTKRIEG ERBLÜHEN. TIEFERES ERKENNEN DIENT NUN DER JÜNGEREN GARDE DER GEGENWARTSKÜNSTLER IM SO GENANNTEN „BLAUEN LAND“, ALS STIMULANS FÜR NEUES WACHSTUM.

ALLERDINGS TÄTE ES GUT, SICH DABEI DER WEISEN WÖRTE DES KOMPONISTEN GUSTAV MAHLER, ZU ERINNERN:

„TRADITION IST NICHT DIE VEREHRUNG DER ASCHE, SONDERN DIE WEITERGABE DES FEUERS.“



MURNAU: EIN ORT FÜR KÜNSTLER, KREATIVE & GENIESSER



MURNAU: IMPRESSIONEN DES SEIDL-PARKS



WER DEM LÄSTIGEN STRESS SEINES TAGESABLAUFS ENTFLIEHEN WILL, DER KANN HIN UND WIEDER IN DEM VON EMANUEL VON SEIDL ER-SCHAFFENEN WEITLÄUFIGEN PARK ZU SEINEM INNEREN GLEICHGEWICHT FINDEN, – ÄHNLICH DEN BEIDEN HIRSCHEN, DIE DORT IM LETZTEN WELTKRIEG IHRE GEWEIHE



EINGEBÜASST HABEN.

WER SODANN DABEI – WIE DIE JUNGE DAME – BESONDERS ROMANTISCH VERANLAGT IST, DER KÖNNTE SOGAR ZUM ZEITREISENDEN WERDEN UND – NACH EINER MEDITATIV VERBRACHTEN STUNDE – GLEICHSAM VERWandelt UND SOZUSAGEN NEUGEBOREN – DIE UMWELT IN LICHTEREN FARBEN ERLEBEN.



DER MÖGLICHE KÄUFER UN-SERES HAUSES KÖNNTE DARÜBER HINAUS GEHEND SEINEN SPAZIERGANG VOLLENDEN, INDEM ER ÜBER DAS GABRIELE-MÜNTER-HAUS UND DIE ANGRENZENDE, VON MÄCHTIGEN EICHEN GESÄUMTE KOTTMÜLLER-ALLEE UND DAS RAMSACH-KIRCHL – IN WELCHEM SICH SOGAR NOCH INSIGNIEN AUS DER ZEIT DER KELTEN BEFINDEN – ZU UNSEREM HIER ANGEBOTENEN DOMIZIL ZURÜCK WANDERT.

IMPRESSIONEN AUS DER FÜLLE LOHNENDER AUSFLÜGE



BOHLEN-WEG „LANGER FILZ“ - EINLADUNG ZUM RUNDANG MURNAU-GRAFENASCHAU

IMPRESSIONEN AUS DER FÜLLE LOHNENDER AUSFLÜGE



DAS „MURNAUER MOOS“ NACH AUSGIEBIGEN REGENFÄLLEN
MIT SPIEGELUNG DES WETTERSTEINMASSIVS
AN DER B2, RICHTUNG GARMISCH-PARTENKIRCHEN



DAS „MOOS“ IM UMFELD VON GRAFENASCHAU

IMPRESSIONEN AUS DER FÜLLE LOHNENDER AUSFLÜGE



BLÜTENPRACHT DER PESTWURZ AN DER
VERBINDUNGSSTRASSE ZWISCHEN
GRAFENASCHAU & SCHWAIGEN



„HERBST-FEUER“ IM STAFFELSEE

IMPRESSIONEN AUS DER FÜLLE LOHNENDER AUSFLÜGE



MORGENSTIMMUNG ÜBER DEM HECHENDORFER MOOS
IM HINTERGRUND: DIE BENEDIKTENWAND

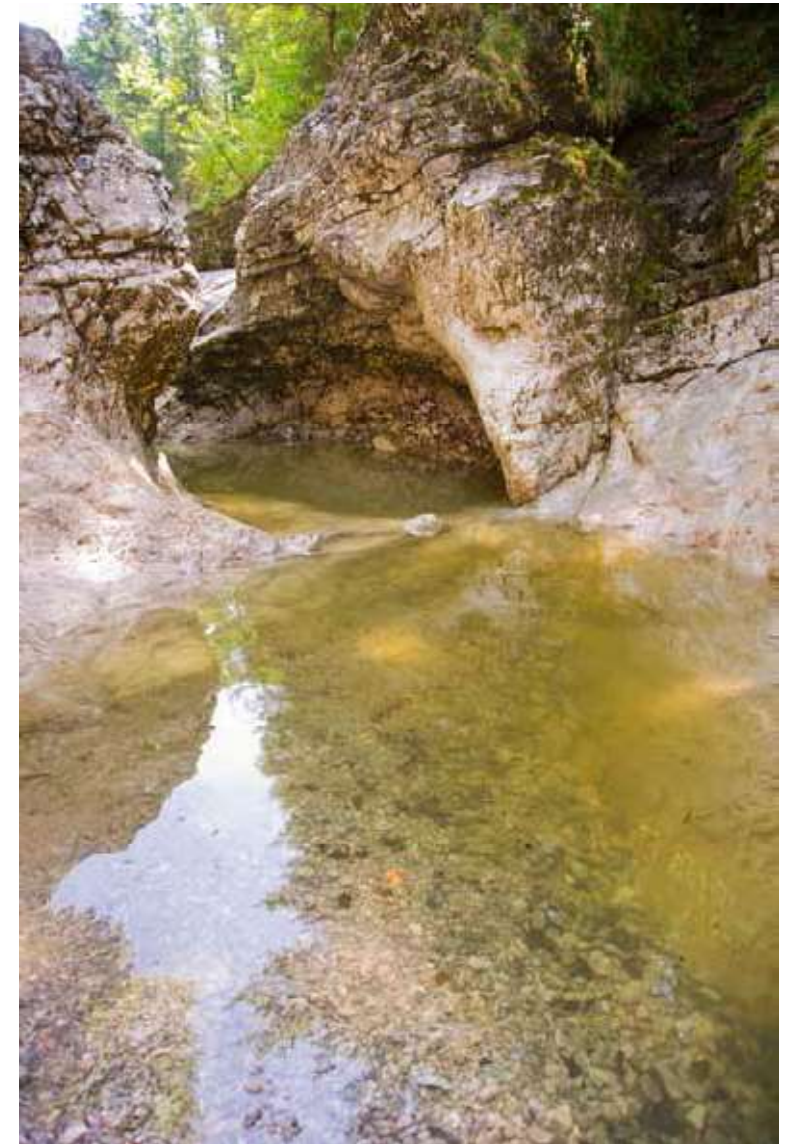


JAHRHUNDERT-REGENBOGEN ÜBER DEM
HECHENDORFER MOOS

IMPRESSIONEN AUS DER FÜLLE LOHNENDER AUSFLÜGE



DIE „SCHLEIER-FÄLLE“
IN DER NÄHE VON ALTENAU



IN DER ASAM-KLAMM
BEI ESCHENLOHE

IMPRESSIONEN AUS DER FÜLLE LOHNENDER AUSFLÜGE



DIE „SCHLEIERFÄLLE“, NAHE ALTENAU, IM WINTER



AM SÜD-UFER DES STAFFELSEES IN WENIGEN
MINUTEN ZU FUSS ERREICHBAR

IMPRESSIONEN AUS DER FÜLLE LOHNENDER AUSFLÜGE



AN DER SCHÖNEN AUSSICHT
MURNAU - BERGGEIST



WEIHNACHTLICHE MORGENSTIMMUNG
MURNAU - BERGGEIST

WINTER - IMPRESSION



WINTER-WONDER-LAND
IM WINTER 2023/2024
NUR FÜR EINIGE TAGE

INTRESSIERT?

BEI AUFRICHTIGEM INTERESSE
FREUEN WIR UNS ÜBER IHRE KONTAKTAUFNAHME.

PETER & MONA RABA
TEL.: 08841 - 48 88 32
PR@PETER-RABA.DE

GERNE NEHMEN WIR UNS AUSREICHEND ZEIT
IHNEN DIESES HAUS IM RAHMEN EINER
INDIVIDUELLEN BESICHTIGUNG ZU PRÄSENTIEREN.



DER NÄCHSTE
FRÜHLING KOMMT
BESTIMMT...

