Garmisch-Partenkirchen

Voll möbliertes, top-gepflegtes 2-Zimmer-Apartment mit schönem Bergblick – sofort bezugsfrei

Número de propiedad: 25083001

PRECIO DE COMPRA: 247.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 45 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25083001 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25083001 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

De un vistazo

Número de propiedad	25083001
Superficie habitable	ca. 45 m²
Piso	4
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1982
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 15000 EUR (Alquilar)

Precio de compra	247.500 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25083001 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	30.09.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	142.63 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1982

Número de propiedad: 25083001 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

La propiedad

Número de propiedad: 25083001 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

La propiedad

Número de propiedad: 25083001 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

La propiedad

Número de propiedad: 25083001 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

La propiedad

Número de propiedad: 25083001 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

La propiedad

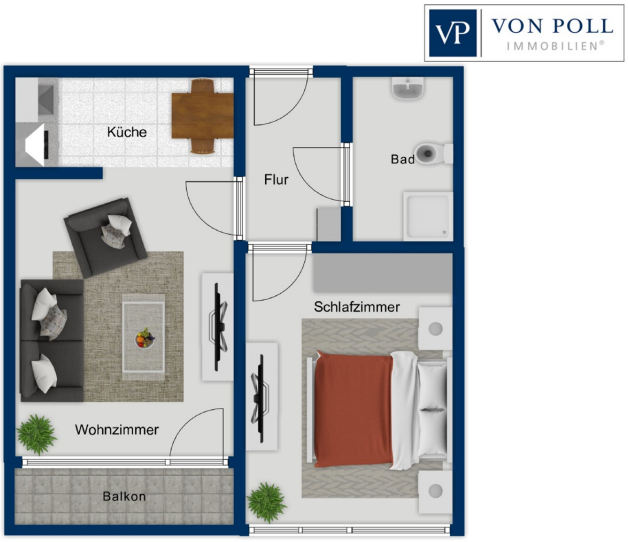
Número de propiedad: 25083001 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

La propiedad

BELLEVUE
Best Property Agents
2025

Número de propiedad: 25083001 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25083001 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Una primera impresión

Die gepflegte, wertig möblierte 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage steht zum sofortigen Einzug bereit. Sie vereint modernes Wohnen mit funktionalem Komfort und eignet sich sowohl für den Selbstbezug als auch für Ferien- oder Festvermietung. Die Wohnung befindet sich im 4. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses mit Personenaufzug und überzeugt durch die gute Lage in Partenkirchen.
Highlights:
•Komplett möbliert
•Ost-Süd-Balkon mit schönem Blick auf den Wank
•Offener Wohn-Essbereich mit eingebauter Küche
•Renoviertes Badezimmer
•Personenaufzug für einfachen Zugang
•Eigener Tiefgaragenstellplatz

Die zentrale Lage ermöglicht schnelle Wege zur Ludwigstraße mit ihren vielen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sowie zu öffentlichen Verkehrsmitteln. Gleichzeitig genießen Sie die ruhige und angenehme Atmosphäre, die die Wohnung bietet.

Besonderheiten:
Die Wohnung ist kompakt, aber gut durchdacht und nutzt den vorhandenen Raum effizient. Die wertige Ausstattung und die helle, freundliche Atmosphäre machen sie zu einer idealen Wahl für modernes und zentrales Wohnen. Der Ost-Süd-Balkon bietet einen schönen Ausblick und lädt ein, den Tag entspannt zu beginnen. Der zugehörige Kellerraum bietet Staufläche. Zahlreiche Annehmlichkeiten des benachbarten Hotels, wie z.B. Schwimmbad oder Frühstück , sind gegen Gebühr zu nutzen.

Weitere Informationen:
Die Wohnung befindet sich auf einem Erbbaugrundstück. Der Erbbauvertrag läuft bis 2054 und beinhaltet eine Verlängerungsoption. Der Erbbauzins ist vollständig bis zum Ende der Vertragslaufzeit beglichen.
Entdecken Sie diese vielseitige Wohnung und profitieren Sie von ihren unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten.

Número de propiedad: 25083001 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Todo sobre la ubicación

Malerische Häuserfassaden, gemütliche Biergärten, beeindruckende Kirchen und traditionelle Geschäfte verleihen Garmisch-Partenkirchen seinen besonderen Charme. Umgeben von majestätischen Bergen, sattgrünen Wiesen und wilden Flussläufen, zeigt sich der Ort von seiner facettenreichen Seite.
Die Immobilie befindet sich sehr guter Lage im Ortsteil Partenkirchen: sonnig, mit einem fantastischen Panoramablick und dennoch nur wenige Gehminuten vom Zentrum entfernt.
Am Fuße der Zugspitze bietet der bayerische Landkreis eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten für jede Altersgruppe. Ganzjährig stehen sportliche Aktivitäten wie Radfahren, Wandern, Klettern, Skaten, Paragliding, Golfen, Segelfliegen, Kajakfahren, Schwimmen oder Stand-Up-Paddling im Mittelpunkt – hier kommt jeder auf seine Kosten.
Im Winter verwandelt sich der Ort in einen Wintersport-Hotspot. Rund 60 Kilometer schneesichere, bestens präparierte Pisten sowie urige Hütten erwarten Skifahrer, Snowboarder, Rodler, Schneeschuhwanderer und Bergbegeisterte im Classic-Gebiet und auf der Zugspitze. Langläufer freuen sich zudem über ca. 30 Kilometer gespurte Loipen.
Für Entspannung und Wohlbefinden sorgt der heilklimatische Kurort mit einem breiten Angebot an Wellness- und Kurmöglichkeiten – perfekt für Körper, Geist und Seele.
Ein abwechslungsreiches kulturelles und kulinarisches Angebot, vielseitige Einkaufsmöglichkeiten, unterschiedliche Kindergärten und Schulen sowie eine hervorragende medizinische Versorgung garantieren einen angenehmen und sicheren Lebensstandard.
Garmisch-Partenkirchen verfügt zudem über eine exzellente Verkehrsanbindung: Die Autobahn bringt Sie in ca. 45 Minuten nach München, in etwa 60 Minuten nach Innsbruck und über den Brenner nach Italien. Der Fernpass ist über Ehrwald in Tirol in ca. 20 Autominuten erreichbar. Auch die Bahnstation vor Ort bietet eine bequeme Anbindung, und die internationalen Flughäfen München und Innsbruck sind schnell zu erreichen.

Número de propiedad: 25083001 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 142.63 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25083001 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Stefan Lohmiller

Sonnenbergstraße 3, 82467 Garmisch-Partenkirchen
Tel.: +49 8821 - 75 26 650 0
E-Mail: garmisch-partenkirchen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com