Garmisch-Partenkirchen

Komfortables Wohnen: ebenerdig, sonnig, aussichtsreich und zentral

VP azonosító: 24083013

VÉTELÁR: 498.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 89 m^2 • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24083013 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24083013 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Áttekintés

VP azonosító	24083013
Hasznos lakótér	ca. 89 m²
EMELET	1
Szobák	2
Hálószobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1971
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	498.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2017
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 7 m²
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 24083013 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.10.2027
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	99.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1971

VP azonosító: 24083013 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Az ingatlan

VP azonosító: 24083013 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Az ingatlan

VP azonosító: 24083013 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Az ingatlan

VP azonosító: 24083013 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Az ingatlan

VP azonosító: 24083013 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Az ingatlan

VP azonosító: 24083013 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Az ingatlan

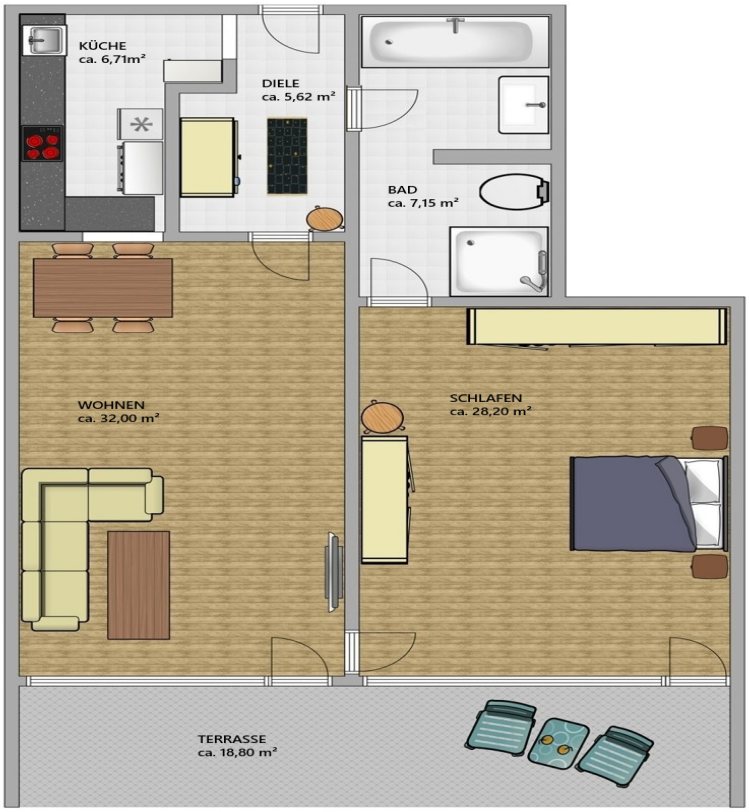
VP azonosító: 24083013 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Az ingatlan

BELLEVUE
Best Property Agents
2025

VP azonosító: 24083013 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

VP azonosító: 24083013 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Az elso benyomás

Diese hochwertig sanierte und geschmackvoll ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung ist ein wahres Schmuckstück in einer prägnanten Wohnanlage. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss und hat, durch den exklusiven Zugang von der Südseite des Gebäudes, einen vollkommen ebenerdigen Zugang. Wenige Gehminuten entfernt, bietet die quirlige Ludwigstrasse mannigfaltige Einkaufmöglichkeiten und Lokale.

Auf großzügigen ca. 89 m² entfaltet sich ein helles und stilvolles Refugium, das in geradlinigen und großzügigen Räumen modern und zugleich einladend wirkt.

Große Panoramafenster (innen Holz, außen Aluminium) eröffnen Ihnen einen unverbaubaren Blick ins Grüne und auf die majestätischen Berge. Hier lassen sich Ruhe und Natur genießen – sowohl vom Wohnraum als auch von der sonnigen Südterrasse, die in eine idyllische, grüne Umgebung übergeht.

Von der Diele aus gelangt man in die gut ausgestattete Küche, die über eine praktische Durchreiche zur gemütlichen Essecke verfügt. Diese im frischen, bayerischen Stil gestaltete Sitzecke lädt zum stilvollen Genießen ein und ermöglicht kommunikatives Kochen. Der angrenzende, großzügige Wohnraum erstreckt sich bis zur Panoramaverglasung und führt direkt hinaus auf die Terrasse.

Auf der anderen Seite wartet das modern geflieste Badezimmer, ausgestattet mit Wanne und Dusche. Direkt daneben liegt das helle Schlafzimmer, das ebenfalls Zugang zur Terrasse bietet und durch die großen Fenster einen fantastischen Bergblick schenkt – sogar direkt vom Bett aus!
Besonders praktisch: Ein Abstellraum direkt gegenüber der Wohnung sowie ein eigener PKW-Außenstellplatz, den Sie komfortabel über einen Autoaufzug erreichen. Das Haus mit 51 Wohneinheiten, in dem überwiegend Eigentümer wohnen, bietet dank der engagierten Hausverwaltung und des Hausmeisters eine gepflegte und ruhige Wohnatmosphäre.

Diese Wohnung eignet sich ideal für einen neuen Lebensabschnitt in zentraler Lage, als Domizil für einen sorglosen Lebensabend, Ferienwohnung oder auch als Kapitalanlage. Gönnen Sie sich diesen besonderen Wohnkomfort und erleben Sie, wie die wesentlichen Dinge hier auf wunderbare Weise in den Mittelpunkt rücken.

VP azonosító: 24083013 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Részletes felszereltség

gepflegter Echtholzparkettboden
neuwertige Panoramafenster mit elektrisch steuerbaren Raffrollos und Markisen
Badezimmer mit Badewanne und Dusche
Geschmackvolles und hochwertiges Inventar im Kaufpreis inbegriffen
Abstellraum liegt praktisch direkt gegenüber der Wohnung

VP azonosító: 24083013 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Minden a helyszínrol

Malerische Häuserfassaden, lauschige Biergärten, geschichtsträchtige Kirchen und traditionelle Geschäfte. Majestätische Berge, sattgrüne Wiesen und wilde Flussläufe: so facettenreich präsentiert sich Garmisch-Partenkirchen.

Einzigartig ist die Lage im Ortsteil Partenkirchen: sonnig, fantastischer Panoramablick und doch nur wenige Gehminuten Partenkirchner Zentrum entfernt.

Der bayerische Landkreis am Fuße der Zugspitze bietet zudem ein umfassendes Freizeitangebot für jede Altersklasse: Sportliche Aktivitäten haben das ganze Jahr Saison: Radfahren, Wandern, Klettern, Skaten, Paragliding, Golfen, Segelfliegen, Kajaken, Schwimmen oder Stand Up paddling, etc. Hier kommt jeder auf seine Kosten.

Im Winter verheißt der Wintersportort Nummer 1 Pistenspaß pur. Direkt vor der eigenen Haustüre liegen ca. 60 Kilometer schneesichere, bestens präparierte Pisten und urgemütliche Hütten, die im beliebten Classic Gebiet und auf der Zugspitze auf Skifahrer, Snowboarder, Rodelfahrer, Schneeschuhwanderer und Bergtouristen warten. Langläufer erfreuen sich an ca. 30 Kilometer gespurten Loipen.

Entspannung, Wellness, Kuren: Der Heilklimatische Kurort bietet Ruhe- und Erholungssuchenden ein breites Spektrum an wohltuenden Angeboten für Körper, Geist und Seele.

Ein abwechslungsreiches kulturelles und kulinarisches Angebot, vielseitige Einkaufsmöglichkeiten, unterschiedliche Kindergärten und Schulen, sowie eine ausgezeichnete medizinische Versorgung garantieren einen angenehmen und sicheren Lebensstandard.

Garmisch-Partenkirchen verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung: ca. 45 Autobahnminuten liegt das Zentrum von München entfernt, Innsbruck gen Süden trennen ca. 60 Autominuten bis zum Brenner, welcher den Weg nach Italien ebnet, sind es nur 90km. Über Ehrwald in Tirol (ca. 20 Autominuten) erreicht man in kürzester Zeit den Fernpass. Ebenso gut ist die Erreichbarkeit per Bahn, der Bahnhof ist vor Ort. Die nächsten internationalen Flughäfen sind München und Innsbruck.

VP azonosító: 24083013 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.10.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 99.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.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.

VP azonosító: 24083013 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Stefan Lohmiller

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com