

Garmisch-Partenkirchen

# Maisonettewohnung mit Zugspitzblick & 2 Balkonen in ruhiger Bestlage

Objektnummer: 26083005



MIETPREIS: 1.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 83 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

**Objektnummer: 26083005 - 82467 Garmisch-Partenkirchen**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Alles zum Standort**
- Weitere Informationen**
- Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26083005 - 82467 Garmisch-Partenkirchen**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26083005</b>	<b>Mietpreis</b>	<b>1.500 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 83 m<sup>2</sup></b>	<b>Nebenkosten</b>	<b>280 EUR</b>
<b>Bezugsfrei ab</b>	<b>01.08.2026</b>	<b>Wohnung</b>	<b>Maisonette</b>
<b>Zimmer</b>	<b>3</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>1</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1976</b>		
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Duplex, 50 EUR (Miete)</b>		

Objektnummer: 26083005 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	109.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	09.03.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1976

Objektnummer: 26083005 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26083005 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26083005 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26083005 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26083005 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## Die Immobilie



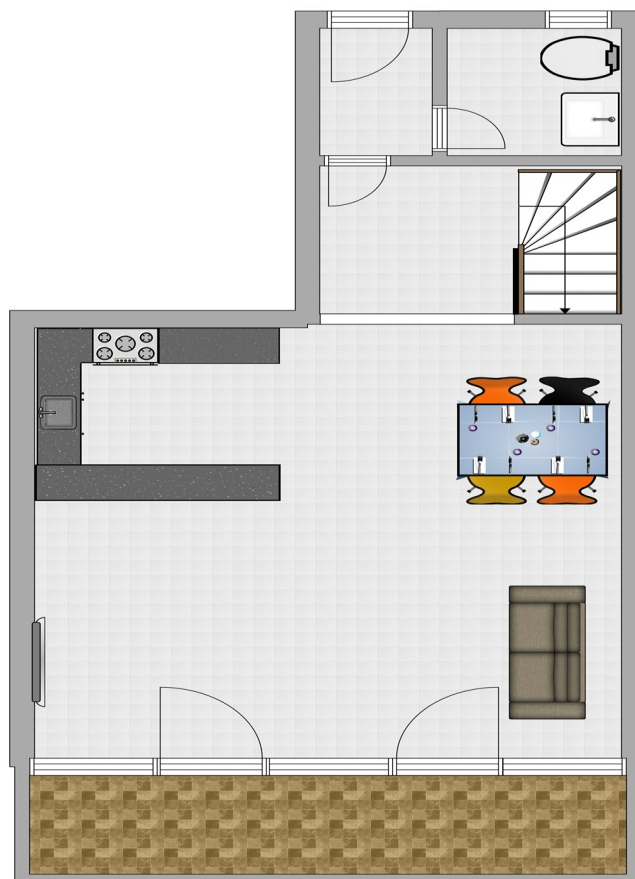
Objektnummer: 26083005 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

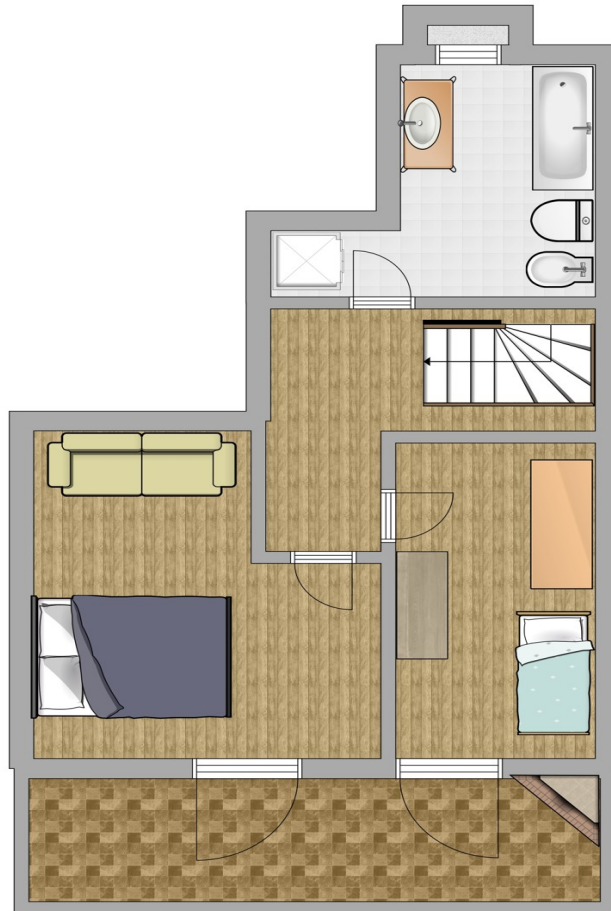
## Die Immobilie



Objektnummer: 26083005 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26083005 - 82467 Garmisch-Partenkirchen**

## **Ein erster Eindruck**

**Willkommen in dieser gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 1976 in solider Massivbauweise mit nur sechs Einheiten. Die Maisonettewohnung bietet ein durchdachtes Wohnkonzept über zwei Ebenen mit separatem Eingang und hoher Privatsphäre.**

**Im Erdgeschoss erwartet Sie ein Entrée mit Garderobenmöglichkeit sowie ein modernisiertes Gäste-WC. Der großzügige Wohn- und Essbereich überzeugt durch Helligkeit und Weite. Die offene, hochwertig ausgestattete Küche fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein. Bodentiefe Fenster eröffnen einen beeindruckenden Panoramablick.**

**Der überdachte Balkon bietet einen außergewöhnlichen Ausblick von der Dreitorspitze über die Zugspitze bis in die Tiroler Alpen und lädt zum Verweilen ein.**

**Im unteren Bereich befinden sich zwei Schlafzimmer mit warmem Holzdielenboden sowie ein voll ausgestattetes Bad mit Waschmaschinenanschluss. Beide Schlafzimmer verfügen über Zugang zu einem zweiten Balkon mit offenem Kamin und weiterem Weitblick.**

**Ein Stellplatz in der Duplexgarage (€50/Monat) gehört zur Wohnung. Die Wohnung ist teilmöbliert und kann übernommen werden.**

**Bezug ab August möglich.**

**Diese Wohnung vereint alpinen Luxus, Privatsphäre und eine der eindrucksvollsten Lagen der Region. Es ist ein Zuhause für Menschen, die Wert auf Qualität, Ruhe und ein außergewöhnliches Wohnambiente legen.**

**Objektnummer: 26083005 - 82467 Garmisch-Partenkirchen**

## **Alles zum Standort**

**Garmisch-Partenkirchen zählt zu den schönsten alpinen Regionen Deutschlands und verbindet traditionelles bayerisches Flair mit eindrucksvoller Natur. Der Ortsteil Partenkirchen überzeugt durch sonnige Lage, Ruhe und einen beeindruckenden Panoramablick, während das Zentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Infrastruktur in wenigen Gehminuten erreichbar ist.**

**Die Region bietet ganzjährig ein außergewöhnliches Freizeitangebot: Wandern, Bergsteigen, Radfahren, Klettern, Golfen sowie im Winter Skifahren, Snowboarden, Rodeln und Langlaufen in einem der führenden Wintersportgebiete Deutschlands.**

**Als heilklimatischer Kurort bietet der Standort zudem vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Regeneration. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung sowie ein abwechslungsreiches Kultur- und Gastronomieangebot sind vorhanden.**

**Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: München ist in etwa 45 Minuten mit dem Auto erreichbar, Innsbruck in rund 60 Minuten. Über den Fernpass besteht zudem eine schnelle Verbindung Richtung Tirol und Italien, und der Bahnhof im Ort sorgt für eine sehr gute Anbindung an das Bahnnetz.**

**Objektnummer: 26083005 - 82467 Garmisch-Partenkirchen**

## **Weitere Informationen**

**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.

**Objektnummer: 26083005 - 82467 Garmisch-Partenkirchen**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Stefan Lohmiller**

---

**Sonnenbergstraße 3, 82467 Garmisch-Partenkirchen**

**Tel.: +49 8821 - 75 26 650 0**

**E-Mail: [garmisch-partenkirchen@von-poll.com](mailto:garmisch-partenkirchen@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**