

Garmisch-Partenkirchen

Klein und fein – vermietetes Appartement mit Bergblick, zentrumsnah

Property ID: 26083007



PURCHASE PRICE: 248.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 49,3 m² • ROOMS: 1

Property ID: 26083007 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26083007 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

At a glance

Property ID	26083007	Purchase Price	248.000 EUR
Living Space	ca. 49,3 m²	Type	Apartment
Rooms	1	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Year of construction	1963	Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26083007 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	95.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	24.01.2029	Energy efficiency class	C
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1963

Property ID: 26083007 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

The property



Property ID: 26083007 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

The property



Property ID: 26083007 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

The property



Property ID: 26083007 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

The property





VP VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

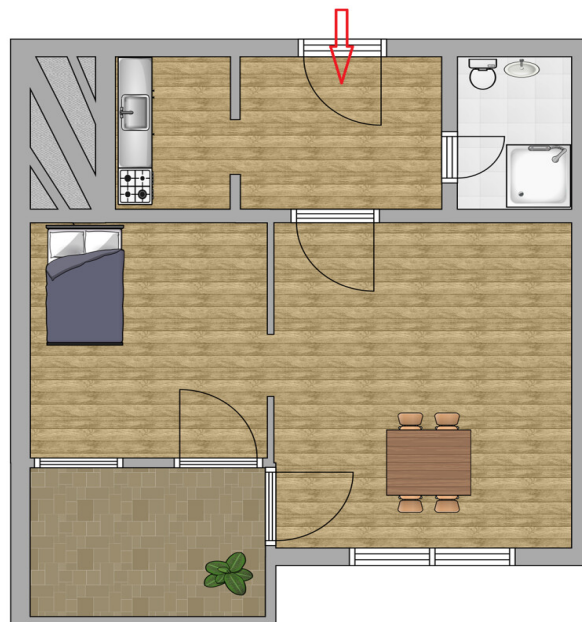
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Property ID: 26083007 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26083007 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

A first impression

Dieses charmante Appartement überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, einer fantastischen Aussicht und einer hervorragenden Lage in unmittelbarer Nähe zum Partenkirchner Zentrum. Wander- und Spazierwege beginnen direkt vor der Haustür und bieten beste Voraussetzungen für Natur- und Freizeitliebhaber.

Die charakteristische Wohnanlage präsentiert sich urban und lebendig. Trotz der Vielzahl an Einheiten ist sie bestens organisiert und gepflegt.

Das rund 50 m² große Appartement verfügt über einen geradlinigen, funktionalen Grundriss. Die Diele bietet Platz für eine Garderobe. Die kompakte Kochnische ist zwar klein, lässt sich jedoch praktisch und ansprechend gestalten. Das Badezimmer ist mit Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet; zudem befindet sich hier ein Anschluss für eine Waschmaschine.

Herzstück der Wohnung ist der helle, ca. 35 m² große Wohn- und Schlafbereich. Dieser kann entweder als großzügiger, offener Raum genutzt oder, wie derzeit, geschickt in verschiedene Wohnbereiche gegliedert werden. Die außergewöhnlich große Fensterfront sorgt für ein lichtdurchflutetes Ambiente und eröffnet von nahezu jedem Platz aus einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Bergwelt.

Die geschützte Loggia erweitert den Wohnraum in den Sommermonaten und lädt zum Entspannen ein. Hier genießen Sie Ruhe, Privatsphäre und eine Aussicht, die jeden Tag aufs Neue begeistert.

Ein besonderer Pluspunkt ist das praktische Kellerabteil, das sich direkt gegenüber der Wohnung befindet und zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Gerne informieren wir Sie auf Anfrage über das bestehende Mietverhältnis und weitere Details.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für Fragen oder einen Besichtigungstermin jederzeit gerne zur Verfügung.

Property ID: 26083007 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

All about the location

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.

Property ID: 26083007 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 26083007 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Stefan Lohmiller

Sonnenbergstraße 3, 82467 Garmisch-Partenkirchen

Tel.: +49 8821 - 75 26 650 0

E-Mail: garmisch-partenkirchen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com