

Garmisch-Partenkirchen

# Außergewöhnliches Mietangebot in zentraler Lage mit fantastischem Bergblick

Número de propiedad: 23083013



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

PRECIO DEL ALQUILER: 2.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 190 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 23083013 - 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: 23083013 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## De un vistazo

Número de propiedad	23083013
Superficie habitable	ca. 190 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	15.10.2023
Habitaciones	5
Baños	1
Año de construcción	1988
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Piso	Piso
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 57 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23083013 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	FERN	Consumo de energía final	121.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	23.07.2029	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Distrito		

Número de propiedad: 23083013 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## La propiedad



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

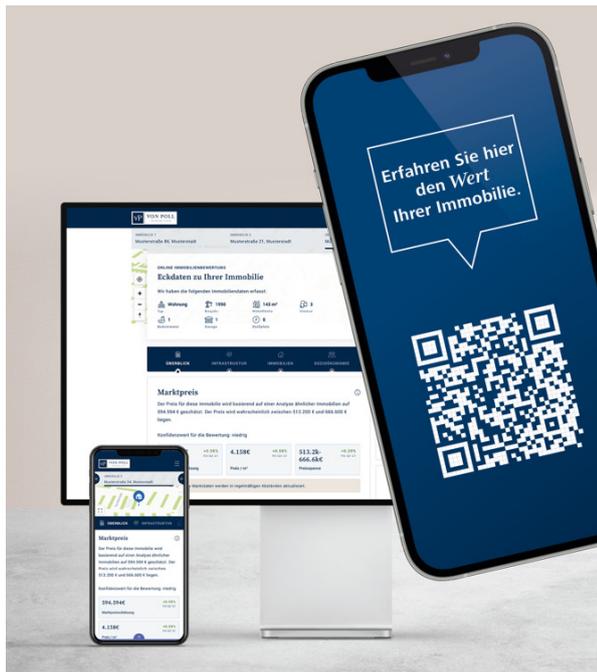
*Jetzt*  
Suchprofil  
anlegen

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

The advertisement features a dark blue background. On the left, there is a desktop monitor and a smartphone displaying the Von Poll Immobilien website. A larger smartphone in the foreground shows a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen'. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner. Below the logo, the text 'Finden Sie Ihre Immobilie.' is written, with 'Ihre' in italics. Underneath, it says 'Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.' At the bottom right, the website URL 'www.von-poll.com' is provided.

Número de propiedad: 23083013 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## La propiedad



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



**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2023

Número de propiedad: 23083013 - 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: 23083013 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## Una primera impresión

Das außergewöhnliche Mietangebot verspricht exklusives Wohnen auf hohem Niveau. Diese großzügige 5-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über die gesamte Etage einer liebevoll kernsanierten Landhausvilla und bietet einen atemberaubenden Bergblick. Die gepflegte Wohnanlage wartet mit zahlreichen Annehmlichkeiten auf, die das zukünftige Zuhause zu einem wahren Traum machen. Hervorragende Merkmale: \*Privater Treppenaufgang gewährleistet Privatsphäre und Unabhängigkeit. \*Doppelgarage: Direkt vor dem Haus steht eine geräumige Doppelgarage zur Verfügung. \*Zwei großzügige Hobbyräume im Untergeschoss: Hier gibt es Raum für Hobbys oder sogar Gäste, da einer der Räume über ein eigenes Duschbad verfügt. Ebenso gibt es ein eigenes Kellerabteil. \*Wellnessbereich mit Innenpool und Sauna: Genießen Sie die Vorzüge des gemeinsamen Wellnessbereichs mit Innenpool und Sauna, der Teil dieser exklusiven Anlage ist. Die Wohnung im Detail: \*Hauptschlafzimmer: Der private Trakt der Wohnung umfasst ein geräumiges Hauptschlafzimmer, das über einen Korridor mit einem luxuriösen Badezimmer verbunden ist. Dieses Badezimmer ist mit einer Eckbadewanne, Dusche, zwei Waschbecken und einem WC ausgestattet. \* Zwei Zimmer zur individuellen Nutzung: sei es als Kinder-, Arbeits-, oder Gästezimmer, je nach persönlichen Bedürfnissen. \*Separates Gäste-WC. \*Hochwertige Einbauküche: Die Küche ist bestens ausgestattet und bietet eine durchdachte Aufteilung sowie eine durchgehende Arbeitsfläche aus Granitstein. Moderne Elektrogeräte machen das Kochen zum Vergnügen. \*Großer Wohn-Essbereich: Das wahre Highlight dieser Wohnung ist der großzügige Wohn-Essbereich. Große Fenster und Schiebeelemente lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle Atmosphäre. Stilvolle Einbauten aus Zirbenholz setzen wohnliche Akzente, und ein offener Kamin lädt zum Verweilen ein. \*Süd-West-Balkon: Der tiefe und überdachte Süd-West-Balkon erstreckt sich über 25 m<sup>2</sup> und bietet einen windgeschützten Ort, um die malerische Aussicht auf den gepflegten Garten und die imposante Bergwelt zu genießen. Zusammenfassend verspricht dieses Wohnensemble komfortables Wohnen, großzügige Räumlichkeiten und eine zentrale Lage, die keine Wünsche offen lässt.

Número de propiedad: 23083013 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## Todo sobre la ubicación

Malerische Häuserfassaden, lauschige Biergärten, geschichtsträchtige Kirchen und traditionelle Geschäfte. Majestätische Berge, sattgrüne Wiesen und wilde Flussläufe: so facettenreich präsentiert sich Garmisch-Partenkirchen. Reizvoll ist die Lage im Ortsteil Partenkirchen: sonnig, ruhig und doch nur wenige Gehminuten vom Garmischer und 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.

Número de propiedad: 23083013 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.7.2029. Endenergieverbrauch beträgt 121.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 23083013 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Stefan Lohmiller

---

Sonnenbergstraße 3 Garmisch-Partenkirchen  
E-Mail: [garmisch-partenkirchen@von-poll.com](mailto:garmisch-partenkirchen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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