Garmisch-Partenkirchen

Erstklassiges Einfamilienhaus am sonnigen Hochplateau von Partenkirchen

Número de propiedad: 24083004

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.790.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 136 m^2 • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 418 m^2

Número de propiedad: 24083004 - 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: 24083004 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

De un vistazo

Número de propiedad	24083004
Superficie habitable	ca. 136 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Baños	3
Año de construcción	2020
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	1.790.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Estado de la propiedad	como nuevo
Espacio utilizable	ca. 77 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24083004 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	LUFTWP
Certificado energético válido hasta	01.05.2031
Fuente de energía	Geotérmico

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	24.00 kWh/m²a

Número de propiedad: 24083004 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

La propiedad

Número de propiedad: 24083004 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

La propiedad

Número de propiedad: 24083004 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

La propiedad

Número de propiedad: 24083004 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

La propiedad

Número de propiedad: 24083004 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

La propiedad

Número de propiedad: 24083004 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

La propiedad

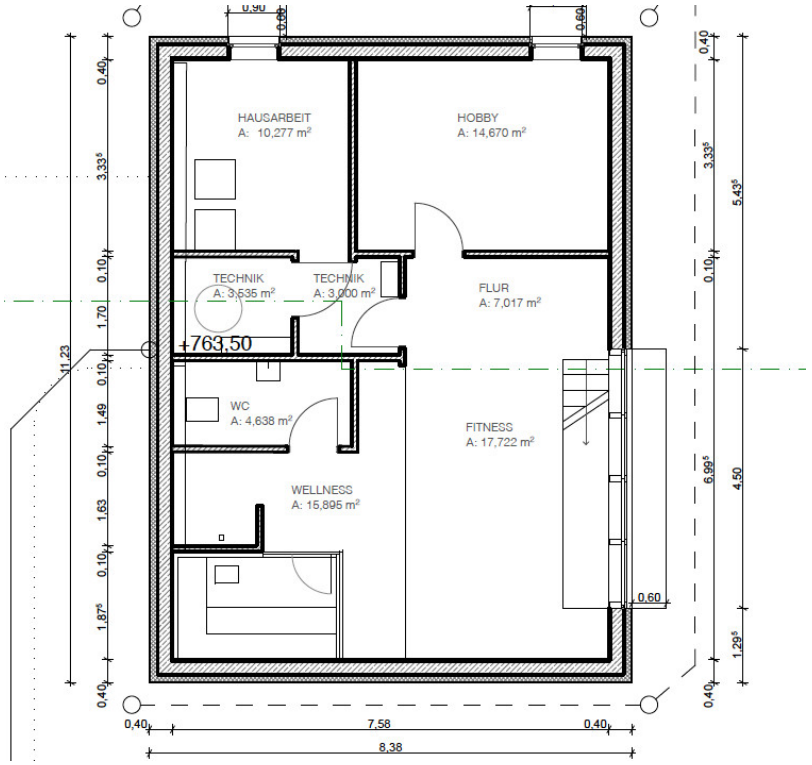
Número de propiedad: 24083004 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

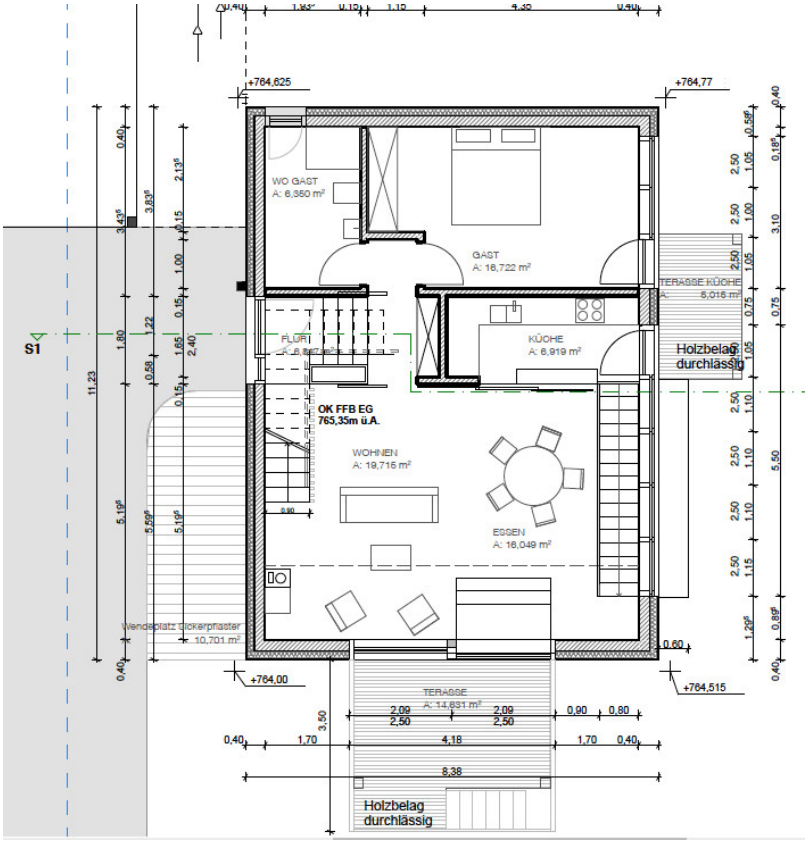
La propiedad

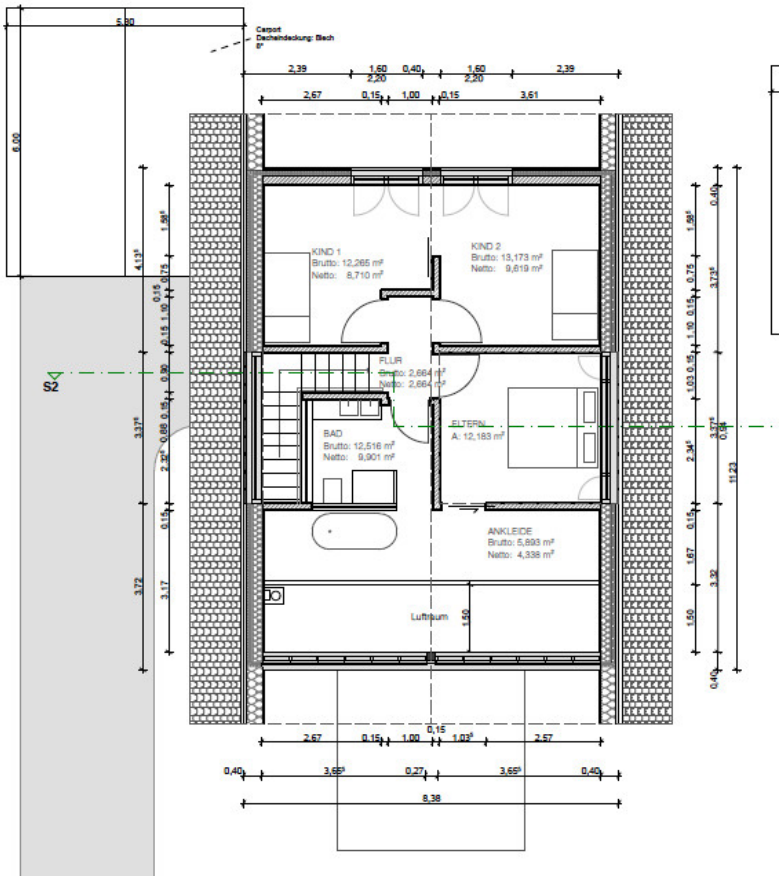
BELLEVUE
Best Property Agents
2024

Número de propiedad: 24083004 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Planos de planta




+764,625
+764,77
WO GAST
A: 6,350 m²
GAST
A: 16,722 m²
TERASSE KÜCHE
A: 5,015 m²
FLURI
KÜCHE
A: 6,919 m²
Holzbelag
durchlässig
S1
OK FFB EG
765,35m ü.A.
WOHNEN
A: 19,716 m²
ESSEN
A: 16,049 m²
Wendeplatz Gickerpflaster
A: 10,701 m²
+764,00
+764,515
TERASSE
A: 14,831 m²
Holzbelag
durchlässig



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: 24083004 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Una primera impresión

Auf einen sonnigen Hochplateau entstand im Jahr 2020 ein attraktives Gebäudeensemble bestehend aus 5 architektonisch anspruchsvoll gestalteten Häusern, eingebettet in eine gepflegte Anlage. Zum Verkauf steht nun ein klassisches Einfamilienhaus mit einem Grundstücksanteil von etwa 418m². **"Einziehen und Wohlfühlen"** lautet hier die Devise. Die Fassadengestaltung des Hauses ist ansprechend naturverbunden und formschön, während die Ausstattung modern und innovativ ist. Auf ca. 203m² Wohn-Nutzfläche, die sich auf 3 Etagen verteilen, lässt es sich herrlich leben. Das Haus wurde voll unterkellert und in hochwertiger Holzrahmenbauweise erstellt, wobei die Verkleidungen mit Thermoholz minimalen Pflegebedarf garantieren. Die Raumaufteilung ist äußerst durchdacht: Im Erdgeschoss befindet sich der zentrale Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Zugang zur großzügigen Süd-Loggia sowie zur Ost-Terrasse. Ein gemütlicher Kaminofen, ein Sitzpodest zur Loggia sowie unterschiedliche Höhen und ein offener Sichtgiebel verleihen diesem Raum einen ganz besonderen Charakter. Zusätzlich zum Dielen-Eingangsbereich finden sich auf dieser Ebene noch ein großzügiges Zimmer und ein Duschbad. Im Dachgeschoss sind neben dem Hauptschlafzimmer noch 2 weitere Zimmer untergebracht, die sich ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer eignen. Das moderne Badezimmer, ausgestattet mit Waschbecken, Dusche und WC, begeistert mit einer freistehenden Wanne, platziert in der offenen Galerie vor dem verglasten Sichtgiebel, und wird somit zu einem visuellen Erlebnis. Große Fensterelemente, teilweise stockwerksübergreifend, sorgen für eine hervorragende Wohnraumqualität im Untergeschoss. Hier befindet sich auch der großzügige Wellnessbereich mit Sauna, Dusche und WC. Ein weiterer Raum bietet perfekte Staufläche, während Heizung, Haustechnik und Waschbereich ebenfalls im Untergeschoss untergebracht sind. Das Haus ist energetisch und technisch auf Top-Standard: beheizt durch Geothermie mit Wärmepumpe, Fußbodenheizung im Untergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss, einer zentralen Wohnraumlüftung, einem Kaminofen sowie dreifach verglasten Holz/Alu-Fenstern. Die Vorkehrungen für eine PV-Anlage sind ebenfalls getroffen. Die Nebenkosten sind, bedingt durch diesen technischen Standard, auf einem sehr niedrigen Niveau. Ein Carport und ein Stellplatz direkt vor dem Haus bieten bequeme Parkmöglichkeiten. Die Lage, Ausrichtung und Ausstattung machen dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus gleichermaßen zu einem heimeligen Erstwohnsitz oder einem charmanten Ferienhaus.

Número de propiedad: 24083004 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Todo sobre la ubicación

Ein Ort der Ruhe und Erholung erwartet die Bewohner auf dem sonnigen Hochplateau über dem bezaubernden Ortsteil Partenkirchen, am Fuße des majestätischen Wanks. Hier erhebt sich ein wunderschönes, gewachsenes Wohngebiet, das sich auf angenehmste Weise vom quirligen Alltag innerorts abhebt. Dennoch sind das Zentrum von Partenkirchen mit seinen zahlreichen Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten lediglich 12 Gehminuten oder 3 Autominuten entfernt. Direkt vor der Haustür locken traumhafte Spazier- und Wanderwege auf den Wank. Garmisch-Partenkirchen verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Das Zentrum von München ist nur ca. 45 Autobahnminuten entfernt, nach Innsbruck im Süden sind es etwa 60 Autominuten, und zum Brenner, der den Weg nach Italien ebnet, sind es nur 90 km. Über Ehrwald in Tirol (ca. 20 Autominuten) gelangt man schnell zum Fernpass. Auch die Erreichbarkeit per Bahn ist sehr gut, da der Bahnhof vor Ort liegt. Die nächsten internationalen Flughäfen sind München und Innsbruck.

Número de propiedad: 24083004 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.5.2031. Endenergiebedarf beträgt 24.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. 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: 24083004 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Stefan Lohmiller

Sonnenbergstraße 3 Garmisch-Partenkirchen
E-Mail: garmisch-partenkirchen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com