

Garmisch-Partenkirchen

Appartement penthouse modernisé de 2 pièces – avec balcon, pièce de loisirs et vue imprenable sur les montagnes

CODE DU BIEN: 25083015



PRIX D'ACHAT: 375.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 52,5 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25083015 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25083015 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25083015	Prix d'achat	375.000 EUR
Surface habitable	ca. 52,5 m ²	Type	Attique
Pièces	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	1	Modernisation / Rénovation	2015
Salles de bains	1	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1964	Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 10 m ²
		Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25083015 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	28.08.2027	Consommation finale d'énergie	132.50 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1962

CODE DU BIEN: 25083015 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

La propriété



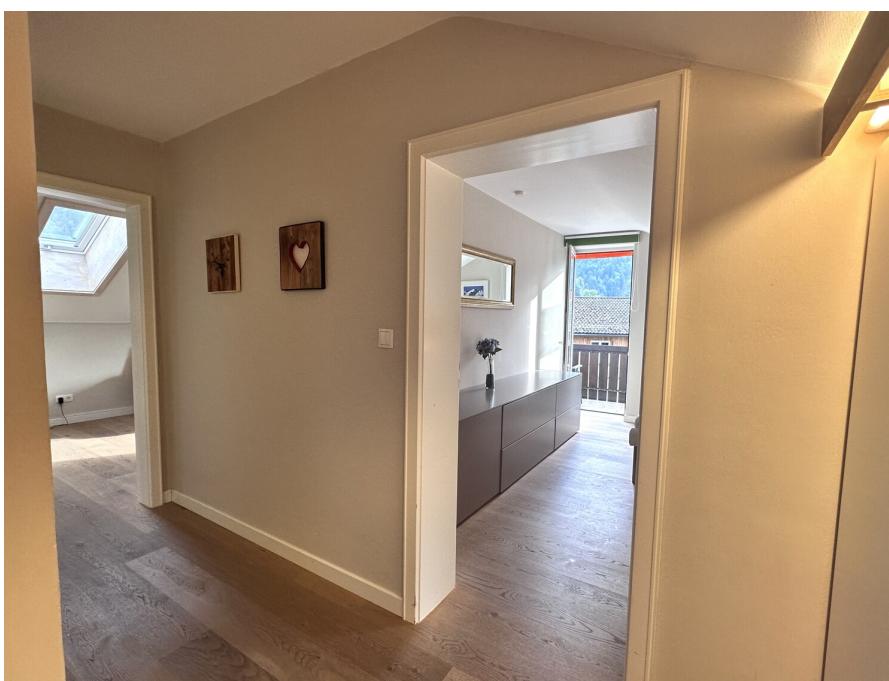
CODE DU BIEN: 25083015 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 25083015 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 25083015 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 25083015 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 25083015 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 25083015 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 25083015 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25083015 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Une première impression

In einem gewachsenen, ruhigen Wohngebiet von Partenkirchen, zu Füßen des Gudibergs und der Skisprungschanze, liegt dieses solide Mehrparteienhaus aus dem Jahr 1964 mit insgesamt sechs Wohneinheiten. Das Gebäude präsentiert sich in klarer, zeittypischer Architektur, eingebettet in eine angenehme Nachbarschaft mit viel Grün. Idyllische Spazierwege beginnen direkt vor der Haustür, das Zentrum von Partenkirchen ist in nur etwa 15 Gehminuten erreichbar – ruhig wohnen, nah am Geschehen.

Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung umfasst den südlichen Teil des Dachgeschosses und überzeugt schon beim Betreten durch ihr offenes, freies Raumgefühl. Trotz kompakter Größe entsteht ein großzügiges, helles Wohnambiente – ein Zuhause, das sofort ein Gefühl von Geborgenheit vermittelt.

In den Jahren 2014/15 wurde die Wohnung umfassend und sehr geschmackvoll renoviert. Durchgehende Parkettböden, gut positionierte Dachfenster und elegante Einbauten schaffen eine harmonische Wohnatmosphäre. Kochen, Essen und Wohnen gehen fließend ineinander über, während geschickt gesetzte Nischen eine angenehme Struktur geben. Die maßgefertigte Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten – inklusive Weinkühlschrank – lässt keine Wünsche offen.

Das Wohnzimmer mit seinen gemütlichen Dachschrägen lädt zum Entspannen ein, während das moderne Badezimmer mit Wanne, Waschtisch und WC durch sein stilvolles Design und die freigelegten Deckenbalken besticht. Im Dielenbereich sorgt ein praktischer Einbauschrank in der Abseite für zusätzlichen Stauraum. Das Schlafzimmer ist hell und freundlich gestaltet und bietet Zugang zum sonnigen Süd-West-Balkon – mit einem wunderschönen Ausblick von der Skisprungschanze über den Hausberg bis hin zum Zugspitzmassiv.

Im Untergeschoss befindet sich ein wohnlich ausgestatteter Hobbyraum mit zwei Fenstern, der vielseitig genutzt werden kann – etwa als Arbeits-, Gäste- oder Kreativraum. Hier steht der Hausgemeinschaft zusätzlich ein Duschbad mit WC zur Verfügung – ideal für Gäste oder nach sportlicher Betätigung. Zur Wohnung gehört ein privates, großzügiges Kellerabteil. Darüber hinaus bietet das Haus gemeinschaftliche Räume wie einen Wasch- und Trockenraum, eine überdachte Fahrradhütte sowie PKW-Stellplätze im Außenbereich.

Die Wohnung befindet sich derzeit in der Ferienvermietung und ist bei Gästen sehr

beliebt. Bestehende Verträge laufen noch bis Mitte Januar, danach steht die Wohnung zur Eigennutzung oder weiteren Vermietung zur Verfügung.

Diese stilvoll sanierte Wohnung bietet eine sonnige und ruhige Wohnlage mit herrlichem Bergblick – ideal als gemütlicher Hauptwohnsitz, Zweitwohnsitz oder als wertbeständige Kapitalanlage.

CODE DU BIEN: 25083015 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie liegt in einem gewachsenen Wohngebiet im Ortsteil Partenkirchen, umgeben von einer beeindruckenden Bergkulisse und sonniger Südlage. Zahlreiche Wander- und Spazierwege beginnen direkt vor der Haustür, ebenso sind die Skisprungschanze und das Olympiastadion bequem erreichbar.

Das Ortsbild vereint traditionelle Architektur, geschichtsträchtige Kirchen, Biergärten und kleine Läden, die den unverwechselbaren Charme von Garmisch-Partenkirchen prägen. Der heilklimatische Kurort bietet zu jeder Jahreszeit vielfältige Freizeitmöglichkeiten – von Radfahren, Klettern und Paragliding bis hin zu Golf, Kajak und Stand-up-Paddling.

Im Winter locken rund 60 km präparierte Pisten im Classic-Gebiet und auf der Zugspitze, ergänzt durch urige Hütten und etwa 30 km Loipen. Neben dem sportlichen Angebot sorgen Wellness- und Kurmöglichkeiten für Erholung und Entspannung.

Ein breites kulturelles und kulinarisches Angebot, gute Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und eine exzellente medizinische Versorgung schaffen einen hohen Lebensstandard. Die Verkehrsanbindung ist ideal – München, Innsbruck und Italien sind schnell erreichbar, ebenso der Bahnhof vor Ort.

CODE DU BIEN: 25083015 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.8.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 132.50 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25083015 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Stefan Lohmiller

Sonnenbergstraße 3, 82467 Garmisch-Partenkirchen

Tel.: +49 8821 - 75 26 650 0

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com