

Garmisch-Partenkirchen

Charmante 2-Zi-Wohnung mit großem Sonnenbalkon und schönem Bergblick

CODE DU BIEN: 26083006



PRIX D'ACHAT: 398.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 70 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26083006 - 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: 26083006 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26083006	Prix d'achat	398.000 EUR
Surface habitable	ca. 70 m²	Type	Etage
Étage	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	2	Modernisation / Rénovation	2003
Salles de bains	1	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1977	Technique de construction	massif
Place de stationnement	1 x Garage, 25000 EUR (Vente)	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26083006 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	141.10 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.03.2028	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1980

CODE DU BIEN: 26083006 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 26083006 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 26083006 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

La propriété



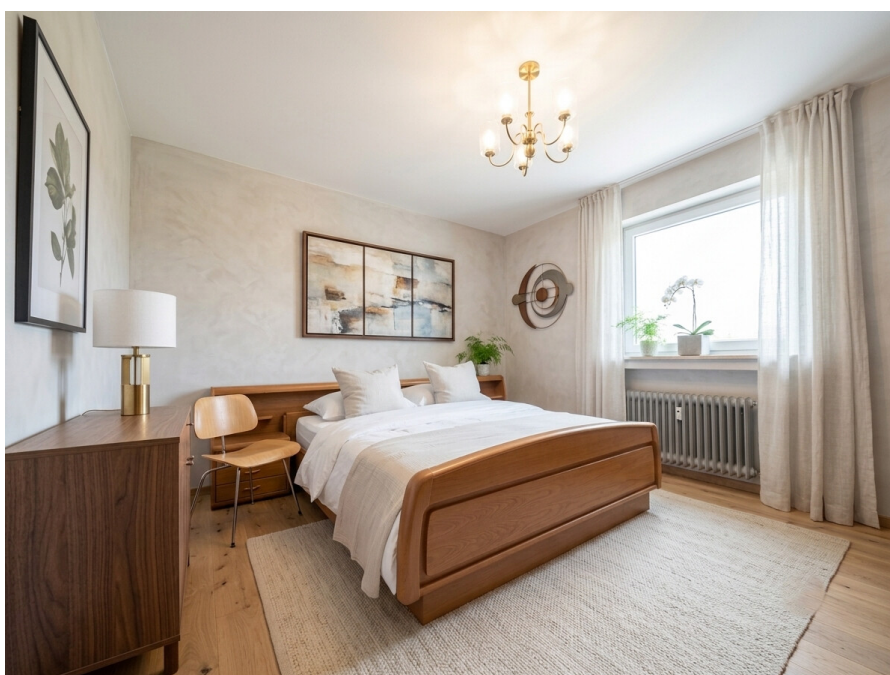
CODE DU BIEN: 26083006 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 26083006 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 26083006 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 26083006 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 26083006 - 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: 26083006 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Une première impression

Die gepflegte Wohnanlage mit lediglich fünf Wohneinheiten befindet sich in attraktiver Lage im Ortsteil Partenkirchen. Die Kombination aus zentraler Erreichbarkeit und ruhiger, sonniger Ausrichtung macht diesen Standort besonders begehrt. Innerhalb von weniger als zehn Gehminuten erreichen Sie den Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Restaurants sowie zahlreiche Freizeit- und Sportangebote.

Die gesamte Anlage präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Das weitläufige Grundstück mit schön angelegtem Garten verleiht dem Ensemble ebenso wie der Wohnung selbst den beliebten und charmanten Charakter der End-1970er-Jahre.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und überzeugt durch ihren kompakten, gut durchdachten Grundriss. Angemessen großzügige Räume sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und bieten vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten. Das Schlafzimmer ist mit hochwertigen Vollholzmöbeln ausgestattet und bietet ausreichend Platz für ein großes Doppelbett sowie einen geräumigen Kleiderschrank.

Das Tageslichtbad präsentiert sich im gepflegten Vintage-Stil und ist mit Dusche, Badewanne, WC sowie Waschbecken ausgestattet. Praktisch sind zudem die vorhandenen Stauraummöglichkeiten innerhalb der Wohnung, insbesondere da kein separater Kellerraum zum Angebot gehört. Ergänzend steht ein Wasch- und Trockenraum im Untergeschoss zur Verfügung.

Die helle Küche bietet Platz für einen gemütlichen Essbereich. Besonders attraktiv ist der direkte Zugang zum Balkon. Über einen offenen Rundbogen gelangt man in den großzügigen Wohnbereich, der das Herzstück der Wohnung bildet. Dank des gelungenen Zuschnitts lassen sich hier problemlos ein weiterer Essplatz oder eine Homeoffice-Ecke integrieren.

Große Panoramafenster und breite Schiebeelemente sorgen für viel Tageslicht und schaffen einen fließenden Übergang zum Balkon. Dieser beeindruckt durch seine Größe, Tiefe und ideale Ausrichtung. Hier finden ein Essbereich, Sonnenliegen sowie zahlreiche Pflanzen bequem Platz. Genießen Sie die Ruhe, den herrlichen Bergblick und die vielen Sonnenstunden in diesem idyllischen Außenbereich.

Ein Tiefgaragenstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage steht zusätzlich zum Kaufpreis von 25.000 € zur Verfügung.

Dieses attraktive Angebot eignet sich gleichermaßen als Haupt- oder Zweitwohnsitz und

richtet sich an alle, die eine zentrale, dennoch ruhige und sonnige Wohnlage sowie einen kompakten Grundriss mit guter Raumaufteilung zu schätzen wissen. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist ansprechend eingerichtet. Das vorhandene Mobiliar kann nach Absprache übernommen werden.

.

CODE DU BIEN: 26083006 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage im beliebten Ortsteil Partenkirchen und vereint ruhiges Wohnen mit kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten sind bequem in nur etwa 3 Gehminuten erreichbar. Die historische Ludwigstraße, das Herz des alten Partenkirchens, liegt ebenfalls nur wenige Minuten entfernt und lädt mit ihren traditionsreichen Häusern, charmanten Geschäften, Cafés und Restaurants zum Flanieren und Verweilen ein.

Auch der Bahnhof Garmisch-Partenkirchen ist in rund 10 Gehminuten erreichbar und bietet eine hervorragende Anbindung in Richtung München, Innsbruck und das gesamte Werdenfeller Land.

Garmisch-Partenkirchen zählt zu den begehrtesten Wohn - und Urlaubsregionen Deutschlands. Die einzigartige Kombination aus alpiner Natur, hoher Lebensqualität und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht den Ort zu einem ganzjährigen Lebensmittelpunkt mit besonderem Erholungswert. Ob Wandern, Radfahren, Golfen, Skifahren oder einfach das Genießen der beeindruckenden Berglandschaft – hier verbinden sich aktiver Lebensstil und entspannte Lebensart auf ideale Weise.

Die hervorragende Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, medizinischer Versorgung, einem breiten Kultur- und Gastronomieangebot sowie die unmittelbare Lage in den Bergen machen diese Lage besonders attraktiv. Ein perfekter Ausgangspunkt zum Leben, Genießen und Urlaub machen.

CODE DU BIEN: 26083006 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26083006 - 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