Garmisch-Partenkirchen

Erstklassiges Einfamilienhaus am sonnigen Hochplateau von Partenkirchen

CODE DU BIEN: 24083004

PRIX D'ACHAT: 1.790.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 136 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 418 m^2

CODE DU BIEN: 24083004 - 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: 24083004 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24083004
Surface habitable	ca. 136 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Salles de bains	3
Année de construction	2020
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	1.790.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
État de la propriété	Excellent Etat
Surface de plancher	ca. 77 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24083004 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	LUFTWP
Certification énergétiquew valable jusqu'au	01.05.2031
Source d'alimentation	Chaleur géothermique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	24.00 kWh/m²a

CODE DU BIEN: 24083004 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

La propriété

CODE DU BIEN: 24083004 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

La propriété

CODE DU BIEN: 24083004 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

La propriété

CODE DU BIEN: 24083004 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

La propriété

CODE DU BIEN: 24083004 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

La propriété

CODE DU BIEN: 24083004 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

La propriété

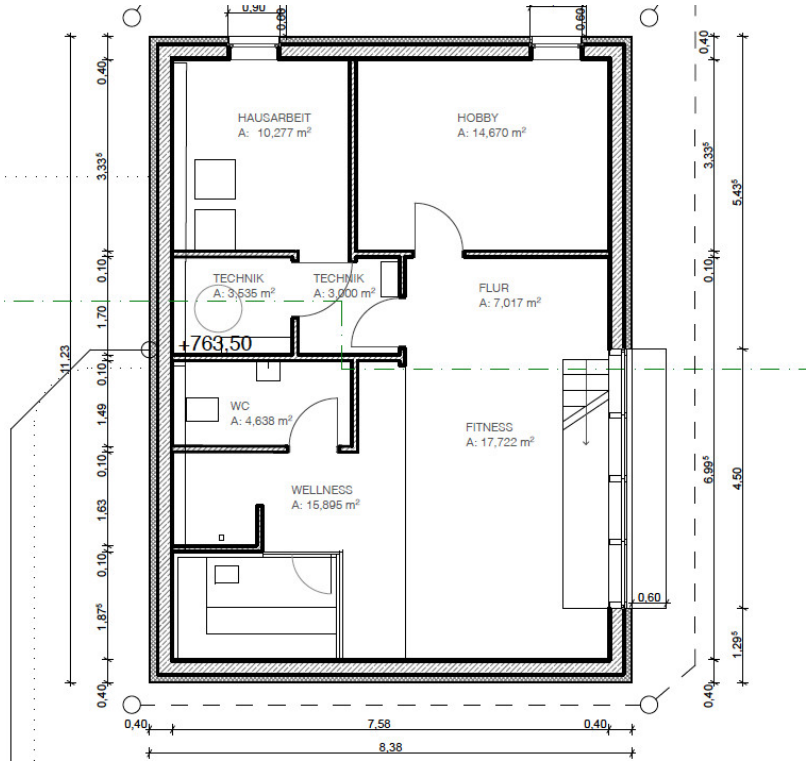
CODE DU BIEN: 24083004 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

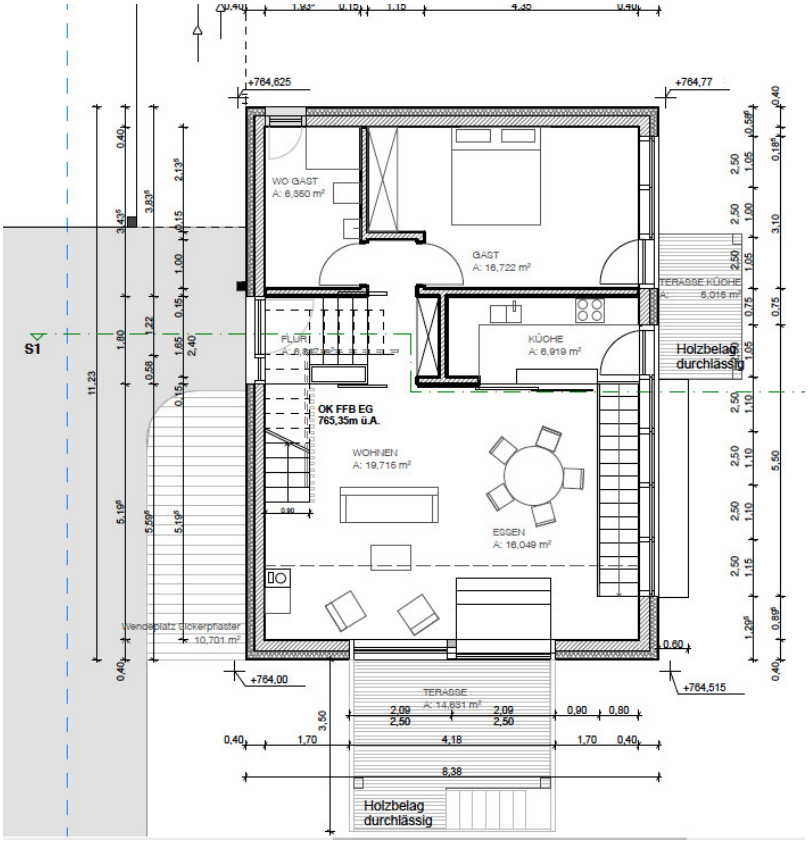
La propriété

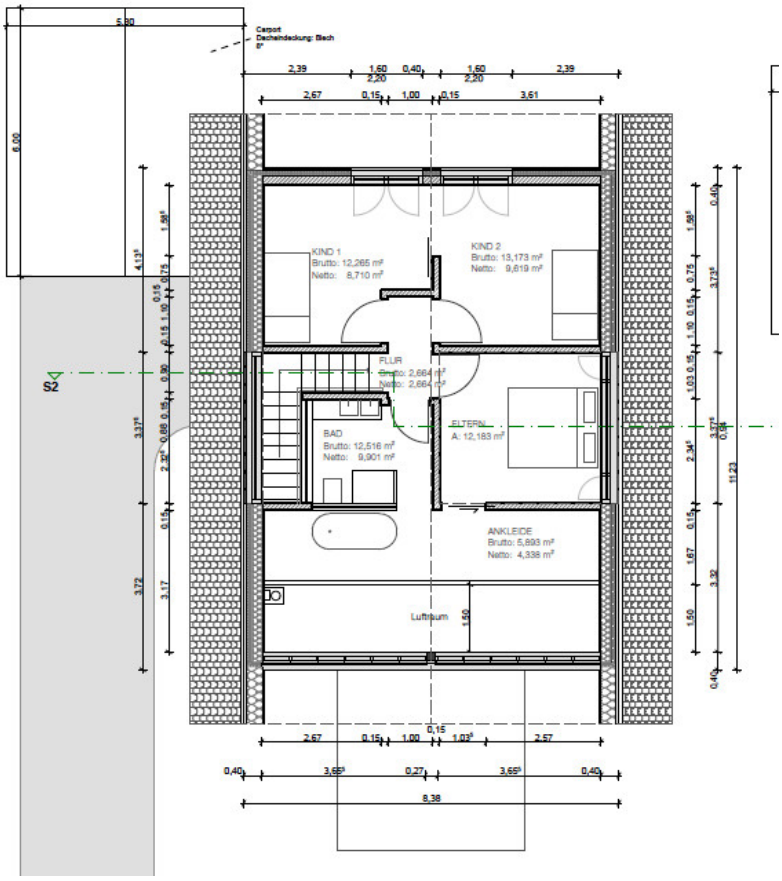
BELLEVUE
Best Property Agents
2024

CODE DU BIEN: 24083004 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Plans d'étage




+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



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: 24083004 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24083004 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24083004 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24083004 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Contact

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

Stefan Lohmiller

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com