

Garmisch-Partenkirchen

# Maisonettewohnung mit Zugspitzblick & 2 Balkonen in ruhiger Bestlage

*Codice oggetto: 26083005*



**PREZZO D'AFFITTO: 1.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 83 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: 26083005 - 82467 Garmisch-Partenkirchen**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 26083005 - 82467 Garmisch-Partenkirchen**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26083005
Superficie netta	ca. 83 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	01.08.2026
Vani	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1976
Garage/Posto auto	1 x Duplex, 50 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.500 EUR
Costi aggiuntivi	280 EUR
Appartamento	Maisonette
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26083005 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Riscaldamento	<b>Olio</b>	Consumo finale di energia	<b>109.20 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>09.03.2028</b>	Classe di efficienza energetica	<b>D</b>
Fonte di alimentazione	<b>Combustibile liquido</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1976</b>

Codice oggetto: 26083005 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## La proprietà



Codice oggetto: 26083005 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## La proprietà



Codice oggetto: 26083005 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## La proprietà



Codice oggetto: 26083005 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## La proprietà



Codice oggetto: 26083005 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## La proprietà



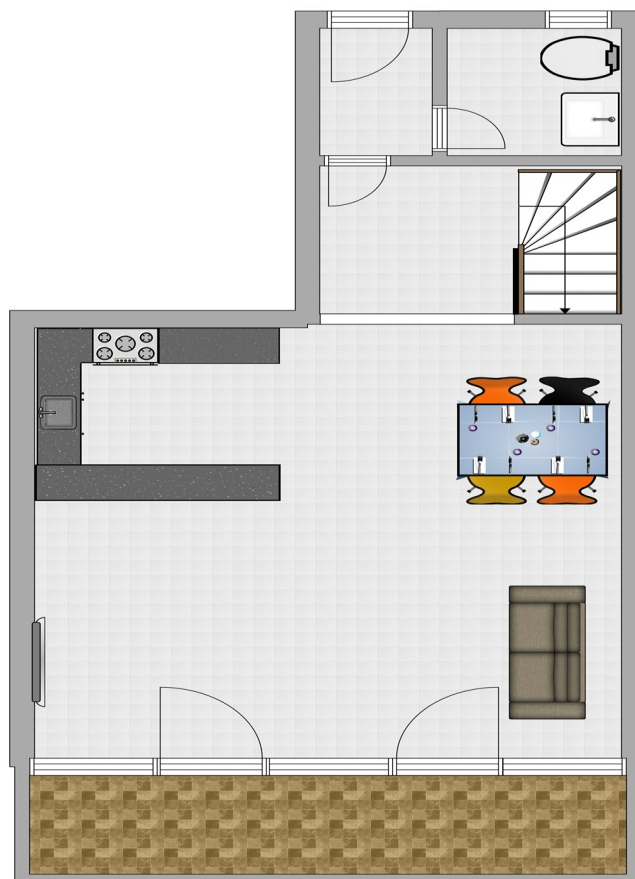
**Codice oggetto: 26083005 - 82467 Garmisch-Partenkirchen**

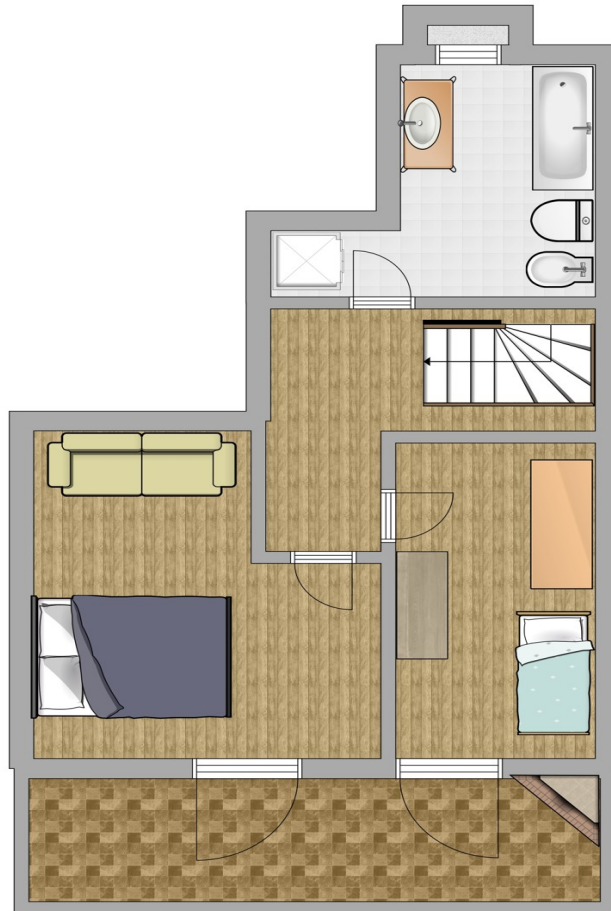
## La proprietà



Codice oggetto: 26083005 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 26083005 - 82467 Garmisch-Partenkirchen**

## **Una prima impressione**

**Willkommen in dieser gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 1976 in solider Massivbauweise mit nur sechs Einheiten. Die Maisonettewohnung bietet ein durchdachtes Wohnkonzept über zwei Ebenen mit separatem Eingang und hoher Privatsphäre.**

**Im Erdgeschoss erwartet Sie ein Entrée mit Garderobenmöglichkeit sowie ein modernisiertes Gäste-WC. Der großzügige Wohn- und Essbereich überzeugt durch Helligkeit und Weite. Die offene, hochwertig ausgestattete Küche fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein. Bodentiefe Fenster eröffnen einen beeindruckenden Panoramablick.**

**Der überdachte Balkon bietet einen außergewöhnlichen Ausblick von der Dreitorspitze über die Zugspitze bis in die Tiroler Alpen und lädt zum Verweilen ein.**

**Im unteren Bereich befinden sich zwei Schlafzimmer mit warmem Holzdielenboden sowie ein voll ausgestattetes Bad mit Waschmaschinenanschluss. Beide Schlafzimmer verfügen über Zugang zu einem zweiten Balkon mit offenem Kamin und weiterem Weitblick.**

**Ein Stellplatz in der Duplexgarage (€50/Monat) gehört zur Wohnung. Die Wohnung ist teilmöbliert und kann übernommen werden.**

**Bezug ab August möglich.**

**Diese Wohnung vereint alpinen Luxus, Privatsphäre und eine der eindrucksvollsten Lagen der Region. Es ist ein Zuhause für Menschen, die Wert auf Qualität, Ruhe und ein außergewöhnliches Wohnambiente legen.**

**Codice oggetto: 26083005 - 82467 Garmisch-Partenkirchen**

## **Tutto sulla posizione**

Garmisch-Partenkirchen zählt zu den schönsten alpinen Regionen Deutschlands und verbindet traditionelles bayerisches Flair mit eindrucksvoller Natur. Der Ortsteil Partenkirchen überzeugt durch sonnige Lage, Ruhe und einen beeindruckenden Panoramablick, während das Zentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Infrastruktur in wenigen Gehminuten erreichbar ist.

Die Region bietet ganzjährig ein außergewöhnliches Freizeitangebot: Wandern, Bergsteigen, Radfahren, Klettern, Golfen sowie im Winter Skifahren, Snowboarden, Rodeln und Langlaufen in einem der führenden Wintersportgebiete Deutschlands.

Als heilklimatischer Kurort bietet der Standort zudem vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Regeneration. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung sowie ein abwechslungsreiches Kultur- und Gastronomieangebot sind vorhanden.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: München ist in etwa 45 Minuten mit dem Auto erreichbar, Innsbruck in rund 60 Minuten. Über den Fernpass besteht zudem eine schnelle Verbindung Richtung Tirol und Italien, und der Bahnhof im Ort sorgt für eine sehr gute Anbindung an das Bahnnetz.

**Codice oggetto: 26083005 - 82467 Garmisch-Partenkirchen**

## **Ulteriori informazioni**

**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.

**Codice oggetto: 26083005 - 82467 Garmisch-Partenkirchen**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Stefan Lohmiller**

---

**Sonnenbergstraße 3, 82467 Garmisch-Partenkirchen**

**Tel.: +49 8821 - 75 26 650 0**

**E-Mail: [garmisch-partenkirchen@von-poll.com](mailto:garmisch-partenkirchen@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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