Garmisch-Partenkirchen

Großzügige Wohnung mit eigenem Aufgang: Haus-im-Haus Charakter, stilvoll, zentral mit freiem Bergblick

Número da propriedade: 23083011

ÁREA: ca. 190 m^2 • **QUARTOS:** 5

Número da propriedade: 23083011 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23083011 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Numa vista geral

Número da propriedade	23083011
Área	ca. 190 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	5
Casas de banho	1
Ano de construção	1988
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 57 m²
Móveis	WC de hóspedes, Piscina, Sauna, Lareira, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23083011 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	FERN
Certificado Energético válido até	23.07.2029
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	121.10 kWh/m²a
Classificação energética	D

Número da propriedade: 23083011 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

O imóvel

Número da propriedade: 23083011 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

O imóvel

Número da propriedade: 23083011 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

O imóvel

Número da propriedade: 23083011 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

O imóvel

Número da propriedade: 23083011 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

O imóvel

Número da propriedade: 23083011 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

O imóvel

Número da propriedade: 23083011 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

O imóvel

Número da propriedade: 23083011 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

O imóvel

Número da propriedade: 23083011 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

O imóvel

Número da propriedade: 23083011 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

O imóvel

Número da propriedade: 23083011 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

O imóvel

BELLEVUE
Best Property Agents
2023

Número da propriedade: 23083011 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Plantas dos pisos

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23083011 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Uma primeira impressão

Großzügige Grünflächen, Sonne pur und freie Bergblicke in alle Himmelsrichtungen machen diese gepflegte, weitläufige Anlage mit 14 Einheiten, verteilt auf 3 Häuser, zu einem ganz besonderen Wohnort. Willkommen in dieser exquisiten und repräsentativen Wohnung, die luxuriöses und großzügiges Wohnen in bester zentraler Lage bietet. Mit insgesamt 5 geräumigen Zimmern, 2 Hobbyräumen und einer Vielzahl von hochwertigen Annehmlichkeiten ist diese Residenz ein Inbegriff von Stil und Eleganz, gepaart mit praktischen Aspekten. Komfortabel ist die großzügige Doppelgarage mit dem elektrischen Rolltor und der Außenstellplatz direkt vor dem Haus. Über einen stilvollen Treppenaufgang im Außenbereich gelangt man direkt ins Obergeschoß der historischen Huber-Villa, die,1988 saniert, das Herzstück der Wohnanlage ist. Bereits beim Betreten des Entrées spürt man den unverwechselbaren Flair, den diese Wohnung auszeichnet. Großzügig, repräsentativ und wohnlich zugleich ist die eindrucksvolle Diele, die als Drehscheibe zu den verschiedenen Wohnbereichen fungiert. Der private Trakt umfasst das luftige und geräumige Hauptschlafzimmer, welches über einen Korridor mit dem Badezimmer verbunden ist. Hell und großzügig ist dieses mit Eckbadewanne, Dusche, 2 Waschbecken und WC ausgestattet. Ein weiteres Zimmer zur individuellen Nutzung und ein separates Gäste WC schließen an die Diele an. Die Küche ist mit einer hochwertigen Einbauten ausgestattet. Eine gut durchdachte Aufteilung, die durchgehende Arbeitsfläche aus Granitstein und modere Elektrogeräte machen Kochen zum Vergnügen. Doch das wahre Highlight dieser Wohnung ist der großzügige Wohn-Esstrakt. Durch die großen Fenster und Schiebeelemente gelangt viel Tageslicht in die, durch einen offenen Rundbogen verbunden Räume, und schafft eine helle Atmosphäre. Schöne Details wie stilvolle Einbauten aus Zirbenholz setzen wohnliche Akzente. Ein besonderer Lieblingsplatz ist die gemütliche Bank am offenen Kamin. Hier kann man entspannen, Gäste empfangen und gesellige Abende verbringen. Vom Essbereich führt eine dekorative Flügeltüre in das einladende Arbeitszimmer. Ja nach Bedarf, kann dieser Raum auch anderweitig genutzt werden. Der tiefe und überdachte Süd-West-Balkon erstreckt sich über 25m² und bietet, windgeschützt und von der Sonne verwöhnt, einen malerischen Ausblick über den gepflegten Garten auf die imposante Bergwelt. Erwähnenswert ist auch der geräumige Dachboden über eine Grundfläche von ca.130 m². Aktuell wird ein Teilbereich als Speicher genutzt. Die Dachfläche ist noch ausbaufähig. Hier kann man seiner Kreativität freien Lauf lassen und zusätzlichen Raum nach individuellen Bedürfnissen schaffen. Im Untergeschoss stehen zwei ausgebaute Hobbyräume, beide beheizbar und mit Tageslicht, zur Verfügung. Einer davon verfügt über ein Duschbad und ist somit ideal als Gästezimmer geeignet. Der andere Raum bietet großzügigen Platz für Hobbys, Sport, eine Werkstatt oder ähnliches.

Selbstverständlich gehört auch ein Kellerraum zur Wohnung. Ein besonderes Highlight dieser Wohnanlage ist der Wellnessbereich. Die Sauna mit Münzeinwurf ist für alle Bewohner zugänglich. Das Schwimmbad ist exklusiv 6 Parteien vorbehalten und bei dem Kauf dieser Wohneinheit inkludiert. Diese großzügige und repräsentative Wohnung bietet luxuriöses Wohnen in einer zentralen und sonnigen Lage. Überzeugen Sie sich selbst von den hochwertigen Ausstattungsmerkmalen, dem eleganten Ambiente und den zahlreichen Möglichkeiten, die sich Ihnen bieten.

Número da propriedade: 23083011 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Tudo sobre a localização

Malerische Häuserfassaden, lauschige Biergärten, geschichtsträchtige Kirchen und traditionelle Geschäfte. Majestätische Berge, sattgrüne Wiesen und wilde Flussläufe: so facettenreich präsentiert sich Garmisch-Partenkirchen. Reizvoll ist die Lage im Ortsteil Partenkirchen: sonnig, ruhig und doch nur wenige Gehminuten vom Garmischer und Partenkirchner Zentrum entfernt. Der bayerische Landkreis am Fuße der Zugspitze bietet zudem ein umfassendes Freizeitangebot für jede Altersklasse: Sportliche Aktivitäten haben das ganze Jahr Saison: Radfahren, Wandern, Klettern, Skaten, Paragliding, Golfen, Segelfliegen, Kajaken, Schwimmen oder Stand Up paddling, etc. Hier kommt jeder auf seine Kosten. Im Winter verheißt der Wintersportort Nummer 1 Pistenspaß pur. Direkt vor der eigenen Haustüre liegen ca. 60 Kilometer schneesichere, bestens präparierte Pisten und urgemütliche Hütten, die im beliebten Classic Gebiet und auf der Zugspitze auf Skifahrer, Snowboarder, Rodelfahrer, Schneeschuhwanderer und Bergtouristen warten. Langläufer erfreuen sich an ca. 30 Kilometer gespurten Loipen. Entspannung, Wellness, Kuren: Der Heilklimatische Kurort bietet Ruhe- und Erholungssuchenden ein breites Spektrum an wohltuenden Angeboten für Körper, Geist und Seele. Ein abwechslungsreiches kulturelles und kulinarisches Angebot, vielseitige Einkaufsmöglichkeiten, unterschiedliche Kindergärten und Schulen, sowie eine ausgezeichnete medizinische Versorgung garantieren einen angenehmen und sicheren Lebensstandard. Garmisch-Partenkirchen verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung: ca. 45 Autobahnminuten liegt das Zentrum von München entfernt, Innsbruck gen Süden trennen ca. 60 Autominuten bis zum Brenner, welcher den Weg nach Italien ebnet, sind es nur 90km. Über Ehrwald in Tirol (ca. 20 Autominuten) erreicht man in kürzester Zeit den Fernpass. Ebenso gut ist die Erreichbarkeit per Bahn, der Bahnhof ist vor Ort. Die nächsten internationalen Flughäfen sind München und Innsbruck.

Número da propriedade: 23083011 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.7.2029. Endenergieverbrauch beträgt 121.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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 da propriedade: 23083011 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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