Garmisch-Partenkirchen

Encantador apartamento de 2 habitaciones en un entorno verde: vivir cerca de la naturaleza, convenientemente ubicado para conexiones de transporte.

Número de propiedad: 25083010



PRECIO DE COMPRA: 475.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 74.85 m^2 • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25083010 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25083010 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

De un vistazo

Número de propiedad	25083010
Superficie habitable	ca. 74.85 m²
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1973
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 25000 EUR (Venta)

Precio de compra	475.000 EUR
Piso	Piso
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25083010 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	07.11.2028
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	155.5 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1973

Número de propiedad: 25083010 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

La propiedad





Número de propiedad: 25083010 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

La propiedad





Número de propiedad: 25083010 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

La propiedad





Número de propiedad: 25083010 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

La propiedad





Número de propiedad: 25083010 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

La propiedad





Número de propiedad: 25083010 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

La propiedad





Número de propiedad: 25083010 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

La propiedad





Número de propiedad: 25083010 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

La propiedad



BELLEVUE
Best Property Agents
2025

Número de propiedad: 25083010 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)8821 - 75 26 650 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25083010 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25083010 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Una primera impresión

Dieses traditionelle Gebäudeensemble aus dem Jahr 1973 vereint zwei charaktervolle Landhäuser, verbunden durch eine gemeinsame Tiefgarage, auf einem großzügigen, parkähnlich angelegten Grundstück. Naturnähe und zentrale Erreichbarkeit in idealer Weise definieren die attraktive Lage.
Die Bestandsimmobilie bietet zahlreiche Vorteile: eine großzügige Anordnung der Baukörper, gepflegte, weitläufige Grünflächen, viel Privatsphäre und einen freien Blick über die idyllischen Stadlwiesen bis hin zur majestätischen Alpspitze und Zugspitze.

Das helle, freundliche Treppenhaus überzeugt bereits beim Eintritt. Besonders ins Auge fällt auf dem Weg in die erste Etage das große Panoramafenster mit Blick auf den Wank – ein erster Vorgeschmack auf die malerischen Aussichten, die diese Wohnung zu bieten hat.

Die Wohnung selbst erstreckt sich über die südliche Hausseite und beeindruckt mit durchdacht geschnittenen, lichtdurchfluteten Räumen. Großflächige Fenster sorgen für eine angenehme Atmosphäre. Zwei tiefe Balkone – jeweils mit fantastischer Aussicht – sind besondere Highlights.
Im Eingangsbereich befindet sich eine praktische eingebaute Garderobe. Das hell geflieste Badezimmer ist mit Badewanne, WC und Waschbecken ausgestattet. Vom Schlafzimmer aus betreten Sie den Südost-Balkon – ein perfekter Ort für ein Frühstück in der Morgensonne.
Die freundliche Küche ist mit einer gepflegten Einbauküche ausgestattet. Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich: Große Fenster geben den Blick nach Süden frei, während das Panoramafenster über den Westbalkon hinweg den direkten Blick auf die Zugspitze ermöglicht. Dieser Balkon verspricht Sonnenstunden bis in den Abend hinein mit einem wunderbaren Bick über idyllische Wiesen und majestätische Berge.

Im Untergeschoss steht ein privater Kellerraum zur Verfügung. Der Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage (Kaufpreis € 25.000) rundet dieses attraktive Angebot ab.

Diese charmante Wohnung ist ideal für alle, die individuelles Wohnen inmitten wunderbarer Natur mit atemberaubendem Alpenpanorama zu schätzen wissen.

Número de propiedad: 25083010 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Todo sobre la ubicación

Beliebt ist die Lage im Ortsteil Garmisch: Es ist der ideale Ausgangspunkt für wunderbare Spaziergänge und ausgedehnte Naturerlebnisse. In unmittelbarer Nähe befindet sich der malerische Riessersee – ein echtes Highlight für Naturliebhaber, Ruhesuchende und Fotografen. Ob ein gemütlicher Spaziergang entlang des Seeufers oder eine Wanderung in die umliegende Bergwelt – hier beginnt das Erlebnis direkt vor der Haustür.

Trotz der naturnahen Lage erreichen Sie den Garmischer Marienplatz, das lebendige Herz des Ortes, fußläufig in nur ca. 15 Minuten. Hier finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Cafés, urige Wirtshäuser und eine Vielzahl an Restaurants, die von bayerischer Küche bis hin zu internationaler Gastronomie reichen. Auch das kulturelle Leben kommt nicht zu kurz – Museen, traditionelle Veranstaltungen und das berühmte Kongresshaus sorgen für Abwechslung und Begegnung.

Sport- und Freizeitmöglichkeiten gibt es in Hülle und Fülle: Skifahren auf der Zugspitze, Wandern, Mountainbiken, Klettern oder Schwimmen – Garmisch-Partenkirchen ist ein Paradies für Aktivurlauber und Erholungssuchende gleichermaßen.

Die Anbindung ist hervorragend: Der Ort ist sowohl mit dem Auto über die A95 als auch mit der Bahn bequem erreichbar. München liegt nur rund 90 km entfernt, Innsbruck in Tirol etwa 65 km – perfekte Voraussetzungen für Tagesausflüge oder die bequeme Anreise aus dem In- und Ausland.

Número de propiedad: 25083010 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.11.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 155.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 de propiedad: 25083010 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alexander von Külmer

Sonnenbergstraße 3, 82467 Garmisch-Partenkirchen
Tel.: +49 8821 - 75 26 650 0
E-Mail: garmisch-partenkirchen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com