Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/016164

82467 GARMISCH-PARTENKIRCHEN

Außergewöhnliche Terrassenwohnung in Bestlage Partenkirchens mit spektakulärem Bergblick!

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 54,24 m²	1992	2	380.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**380.000 €**
Kaufpreis pro m²	**7.005,90 €**
Hausgeld	**257 €**
Wohnfläche	**ca. 54,24 m²**
Zimmer	**2**
Provisionspflichtig	**Ja**
Seniorengerecht	**Ja**
Baujahr	**1992**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Terrassen	**1**
Bad mit	**Wanne**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen**

Fahrstuhl	**Personen**
Möbliert	**voll**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Tiefgarage · Anzahl	**1**
Tiefgarage · Kaufpreis pro Einheit	**25.000 €**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**23.09.2028**
Ausstellungsdatum	**24.09.2018**
Endenergieverbrauch	**122,76 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Ja**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung, Fußbodenheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Marius Friedrichsen

Tel. 089 2167 595 56

Marius.Friedrichsen@sis.de



Terrasse

Objektbeschreibung

Diese bezaubernde 2-Zimmer-Terrassenwohnung aus dem Baujahr 1992 verbindet erstklassige Bauweise mit außergewöhnlichem Wohnkomfort. Auf rund 54 m² entfaltet sich ein Raumkonzept, das sowohl durch seine Geräumigkeit als auch durch seine durchdachte Ausstattung beeindruckt. Die Wohnung ist bezugsfrei und eignet sich sowohl für Kurzaufenthalte als auch für die Ferienvermietung oder eine vollständige Eigennutzung – eine wahre Allzweckimmobilie mit Charakter.

Die hochwertige Bauweise und die einmaligen Details setzen Maßstäbe. Ein Aufzug, der bis in den Keller führt, garantiert barrierefreien Zugang zu allen Etagen. Der Komfort wird durch eine moderne Fußbodenheizung und praktische Rollläden abgerundet, die nicht nur für ein angenehmes Raumklima sorgen, sondern auch für zusätzliche Privatsphäre.

Die große Terrasse ist eines der Highlights dieser Wohnung – sie bietet einen einzigartigen Ausblick auf die Berge in gleich drei Himmelsrichtungen. Hier lässt sich jeder Sonnenstrahl genießen und der Blick auf die umgebende Natur wird zu jeder Tageszeit zum Erlebnis. Die gut geplante Raumaufteilung maximiert den Wohnkomfort, während die großzügigen Fensterflächen die Wohnung mit natürlichem Licht durchfluten.

Die gepflegte Wohnanlage wird überwiegend von Eigentümern bewohnt und bietet eine ruhige, angenehme Atmosphäre. Ein Einzelstellplatz sorgt für komfortable Parkmöglichkeiten, während der gemeinschaftliche Garten zusätzlichen Raum zum Entspannen bietet. Der Waschraum sowie der Fahrradraum und ein eigenes Kellerabteil runden das Angebot ab.

Diese Wohnung bietet nicht nur hohen Komfort, sondern auch Flexibilität: Ob als Rückzugsort für sich selbst oder als renditestarke Ferienimmobilie – hier eröffnen sich viele Möglichkeiten. Ein idealer Ort, um den Alltag hinter sich zu lassen, die Berge zu genießen und gleichzeitig den Luxus eines modernen, gepflegten Zuhauses zu erleben.

Herr Marius Friedrichsen
Tel. 089 2167 595 56
Marius.Friedrichsen@sis.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Garmisch-Partenkirchen vereint bayerische Tradition mit spektakulärer Natur. Die malerischen Fassaden, die charmanten Biergärten und die historischen Kirchen fügen sich harmonisch in die beeindruckende Landschaft ein, die von der Zugspitze bis zu grünen Wiesen und wilden Flüssen reicht.

Besonders hervorzuheben ist die zentrale, dennoch ruhige Lage im Ortsteil Partenkirchen, die einen unvergleichlichen Panoramablick auf die umliegenden Berge bietet – und das nur wenige Gehminuten vom Ortszentrum entfernt.

Ob im Sommer oder Winter – Garmisch-Partenkirchen bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten: Im Sommer locken zahlreiche Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren, Paragliding und Golfen. Im Winter erwartet die Region mit 60 Kilometern bestens präparierten Pisten und 30 Kilometern Loipen ein wahres Paradies für Wintersportler. Der heilklimatische Kurort bietet zudem zahlreiche Wellnessangebote für Erholung und Entspannung.

Für Familien ist der Standort besonders attraktiv: Ein vielfältiges kulturelles, kulinarisches und kommerzielles Angebot sowie exzellente Schulen und eine gute medizinische Versorgung sichern einen hohen Lebensstandard.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung ist Garmisch-Partenkirchen bestens erreichbar: Nur 45 Minuten nach München, 60 Minuten nach Innsbruck und schnelle Anbindung an die Fernstraße nach Italien über den Brenner. Auch per Bahn und über die internationalen Flughäfen München oder Innsbruck ist der Ort bestens vernetzt.

Herr Marius Friedrichsen
Tel. 089 2167 595 56
Marius.Friedrichsen@sis.de



Wohn- und Essbereich



Badezimmer

Herr Marius Friedrichsen

Tel. 089 2167 595 56

Marius.Friedrichsen@sis.de



Schlafzimmer



Ausblick Garten

Herr Marius Friedrichsen

Tel. 089 2167 595 56

Marius.Friedrichsen@sis.de



Ansicht Innenhof



Tiefgarage

Herr Marius Friedrichsen

Tel. 089 2167 595 56

Marius.Friedrichsen@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

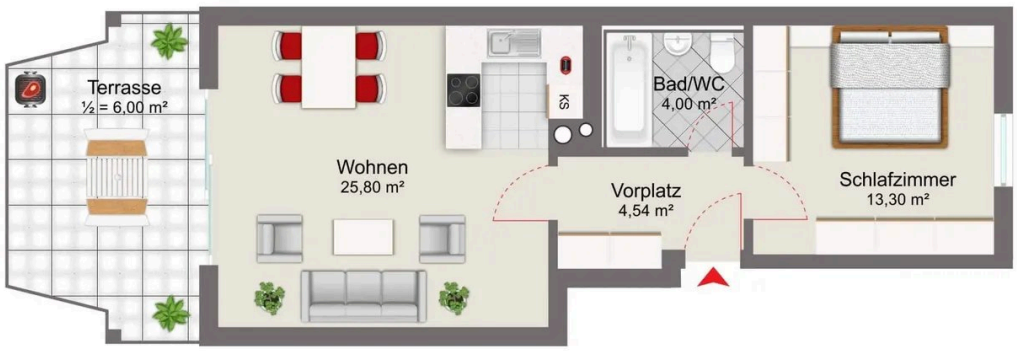
25
JAHRE

SIS-GmbH

Herr Marius Friedrichsen

Tel. 089 2167 595 56

Marius.Friedrichsen@sis.de



Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Marius Friedrichsen

Tel. 089 2167 595 56

Marius.Friedrichsen@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— gehobene Wohnlage

— ruhige Wohnlage

— barrierefrei

— Wasch-/ Trockenraum

— Fahrradraum/ -keller

Sonstiges

Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden. Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Alle darin enthaltenen Angaben über das Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Herr Marius Friedrichsen

Tel. 089 2167 595 56

Marius.Friedrichsen@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Marius Friedrichsen

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 56

E-Mail: Marius.Friedrichsen@sis.de

Diese Immobilie online