Garmisch-Partenkirchen

Voll möbliertes, top-gepflegtes 2-Zimmer-Apartment mit schönem Bergblick – sofort bezugsfrei

Property ID: 25083001

PURCHASE PRICE: 247.500 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 45 m^2 • **ROOMS:** 2

Property ID: 25083001 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25083001 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

At a glance

Property ID	25083001
Living Space	ca. 45 m²
Floor	4
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1982
Type of parking	1 x Underground car park, 15000 EUR (Rent)

Purchase Price	247.500 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25083001 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	30.09.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	142.63 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1982

Property ID: 25083001 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

The property

Property ID: 25083001 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

The property

Property ID: 25083001 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

The property

Property ID: 25083001 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

The property

Property ID: 25083001 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

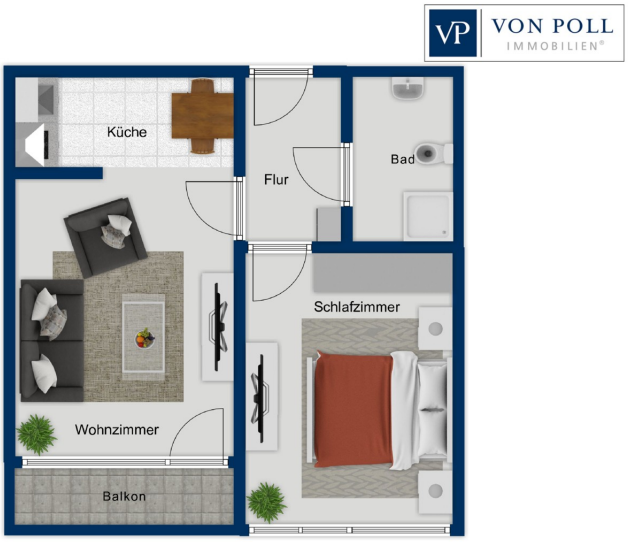
The property

Property ID: 25083001 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

The property

Property ID: 25083001 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25083001 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

A first impression

Die gepflegte, wertig möblierte 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage steht zum sofortigen Einzug bereit. Sie vereint modernes Wohnen mit funktionalem Komfort und eignet sich sowohl für den Selbstbezug als auch für Ferien- oder Festvermietung. Die Wohnung befindet sich im 4. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses mit Personenaufzug und überzeugt durch die gute Lage in Partenkirchen. Highlights: •Komplett möbliert •Ost-Süd-Balkon mit schönem Blick auf den Wank •Offener Wohn-Essbereich mit eingebauter Küche •Renoviertes Badezimmer •Personenaufzug für einfachen Zugang •Eigener Tiefgaragenstellplatz Die zentrale Lage ermöglicht schnelle Wege zur Ludwigstraße mit ihren vielen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sowie zu öffentlichen Verkehrsmitteln. Gleichzeitig genießen Sie die ruhige und angenehme Atmosphäre, die die Wohnung bietet. Besonderheiten: Die Wohnung ist kompakt, aber gut durchdacht und nutzt den vorhandenen Raum effizient. Die wertige Ausstattung und die helle, freundliche Atmosphäre machen sie zu einer idealen Wahl für modernes und zentrales Wohnen. Der Ost-Süd-Balkon bietet einen schönen Ausblick und lädt ein, den Tag entspannt zu beginnen. Der zugehörige Kellerraum bietet Staufläche. Zahlreiche Annehmlichkeiten des benachbarten Hotels, wie z.B. Schwimmbad oder Frühstück , sind gegen Gebühr zu nutzen. Weitere Informationen: Die Wohnung befindet sich auf einem Erbbaugrundstück. Der Erbbauvertrag läuft bis 2054 und beinhaltet eine Verlängerungsoption. Der Erbbauzins ist vollständig bis zum Ende der Vertragslaufzeit beglichen. Entdecken Sie diese vielseitige Wohnung und profitieren Sie von ihren unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten.

Property ID: 25083001 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

All about the location

Malerische Häuserfassaden, gemütliche Biergärten, beeindruckende Kirchen und traditionelle Geschäfte verleihen Garmisch-Partenkirchen seinen besonderen Charme. Umgeben von majestätischen Bergen, sattgrünen Wiesen und wilden Flussläufen, zeigt sich der Ort von seiner facettenreichen Seite. Die Immobilie befindet sich sehr guter Lage im Ortsteil Partenkirchen: sonnig, mit einem fantastischen Panoramablick und dennoch nur wenige Gehminuten vom Zentrum entfernt. Am Fuße der Zugspitze bietet der bayerische Landkreis eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten für jede Altersgruppe. Ganzjährig stehen sportliche Aktivitäten wie Radfahren, Wandern, Klettern, Skaten, Paragliding, Golfen, Segelfliegen, Kajakfahren, Schwimmen oder Stand-Up-Paddling im Mittelpunkt – hier kommt jeder auf seine Kosten. Im Winter verwandelt sich der Ort in einen Wintersport-Hotspot. Rund 60 Kilometer schneesichere, bestens präparierte Pisten sowie urige Hütten erwarten Skifahrer, Snowboarder, Rodler, Schneeschuhwanderer und Bergbegeisterte im Classic-Gebiet und auf der Zugspitze. Langläufer freuen sich zudem über ca. 30 Kilometer gespurte Loipen. Für Entspannung und Wohlbefinden sorgt der heilklimatische Kurort mit einem breiten Angebot an Wellness- und Kurmöglichkeiten – perfekt für Körper, Geist und Seele. Ein abwechslungsreiches kulturelles und kulinarisches Angebot, vielseitige Einkaufsmöglichkeiten, unterschiedliche Kindergärten und Schulen sowie eine hervorragende medizinische Versorgung garantieren einen angenehmen und sicheren Lebensstandard. Garmisch-Partenkirchen verfügt zudem über eine exzellente Verkehrsanbindung: Die Autobahn bringt Sie in ca. 45 Minuten nach München, in etwa 60 Minuten nach Innsbruck und über den Brenner nach Italien. Der Fernpass ist über Ehrwald in Tirol in ca. 20 Autominuten erreichbar. Auch die Bahnstation vor Ort bietet eine bequeme Anbindung, und die internationalen Flughäfen München und Innsbruck sind schnell zu erreichen.

Property ID: 25083001 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 142.63 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. 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.

Property ID: 25083001 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Stefan Lohmiller

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com