

Garmisch-Partenkirchen

# Charmante 2,5 Zi.- Maisonettewohnung im Herzen von Partenkirchen

CODICE OGGETTO: 25083007



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

PREZZO D'AFFITTO: 1.440 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 72 m<sup>2</sup> • VANI: 2.5

CODICE OGGETTO: 25083007 - 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: 25083007 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## A colpo d'occhio

|                     |                              |
|---------------------|------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25083007                     |
| Superficie netta    | ca. 72 m²                    |
| Vani                | 2.5                          |
| Bagni               | 1                            |
| Anno di costruzione | 1994                         |
| Garage/Posto auto   | 1 x Garage, 50 EUR (Affitto) |

|                       |                                                           |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------|
| Prezzo d'affitto      | 1.440 EUR                                                 |
| Costi aggiuntivi      | 175 EUR                                                   |
| Appartamento          | Maisonette                                                |
| Stato dell'immobile   | Curato                                                    |
| Tipologia costruttiva | massiccio                                                 |
| Caratteristiche       | Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone |

CODICE OGGETTO: 25083007 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## Dati energetici

|                                         |               |
|-----------------------------------------|---------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato |
| Riscaldamento                           | Gas           |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 22.09.2030    |
| Fonte di alimentazione                  | Gas           |

|                                                       |                                     |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia                             | 110.10 kWh/m²a                      |
| Classe di efficienza energetica                       | D                                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1994                                |

CODICE OGGETTO: 25083007 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25083007 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25083007 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25083007 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25083007 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25083007 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25083007 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## La proprietà



**BELLEVUE**

Best Property  
Agents

2025

CODICE OGGETTO: 25083007 - 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: 25083007 - 82467 Garmisch-Partenkirchen**

## Una prima impressione

Mitten im Zentrum des idyllischen Ortsteils Partenkirchen befindet sich dieses gepflegte Wohnhaus mit nur sechs Parteien. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Cafés und ausgezeichnete Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die herrlichen Spazier- und Wanderwege der Region beginnen quasi vor der Haustür und laden zu jeder Jahreszeit zum Genießen ein. Die stilvolle 2,5-Zimmer-Maisonettewohnung erstreckt sich über das Ober- und Dachgeschoss und besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, viel Tageslicht und ein wohnliches Ambiente. Über eine interne Treppe sind beide Etagen elegant miteinander verbunden. Im Obergeschoss empfängt Sie der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich – ein echtes Highlight mit variierenden Deckenhöhen, die für ein luftiges Raumgefühl sorgen. Ein stilvoller Kaminofen schafft an kühlen Tagen eine besonders behagliche Atmosphäre. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den kleinen, aber feinen Balkon mit Blick über die Dächer Partenkirchens. Ebenfalls auf dieser Etage: eine separate Küche mit voll ausgestatteter Einbauküche, ein Gäste-WC und eine optische abgetrennte Garderobe im Eingangsbereich. Der ästhetisch geschwungene Treppenaufgang führt ins Dachgeschoss. Im oberen Bereich der Wohnung erwartet Sie ein kleines Zimmer gelangen – ideal als Home-Office oder Hobbyraum nutzbar. Das Badezimmer ist hochwertig ausgestattet mit Eckbadewanne, Dusche, Waschtisch und WC. Das gemütliche Schlafzimmer erstreckt sich charmant unter dem Dach, mit offenen Abseiten und einer kleinen Loggia – ein echter Lieblingsplatz mit traumhafter Aussicht. Ein privater Kellerraum im Untergeschoss sowie ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum stehen zur Verfügung. Eine Einzelgarage ( € 50,00 im Monat ) rundet dieses attraktive Angebot ab. Diese Wohnung vereint stilvolles Wohnen, gemütlichen Charme und eine unschlagbare Lage – ideal für alle, die das Leben in den Bergen lieben, ohne auf urbanen Komfort verzichten zu wollen.

**CODICE OGGETTO: 25083007 - 82467 Garmisch-Partenkirchen**

## Tutto sulla posizione

Malerische Häuserfassaden, lauschige Biergärten, geschichtsträchtige Kirchen und traditionelle Geschäfte. Majestätische Berge, sattgrüne Wiesen und wilde Flussläufe: so facettenreich präsentiert sich Garmisch-Partenkirchen. Einzigartig ist die Lage im Ortsteil Partenkirchen: sonnig, fantastischer Panoramablick und doch nur wenige Gehminuten 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.

**CODICE OGGETTO: 25083007 - 82467 Garmisch-Partenkirchen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.9.2030. Endenergieverbrauch beträgt 110.10 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 25083007 - 82467 Garmisch-Partenkirchen**

## Partner di contatto

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

Stefan Lohmiller

---

Sonnenbergstraße 3 Garmisch-Partenkirchen

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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