



Objektnummer 6297

Garmisch-Partenkirchen - Gemütliche Wohnung mit großem sonnigen Balkon in Garmisch-Partenkirchen

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

360.000,00 €

3,57 % Maklerprovision inkl. 19 % Mehrwertsteuer inkl. MwSt.

Wohnfläche	84,0 m²
Nutzfläche	10,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Baujahr	1968
Befeuernng	Öl
Stellplatzart	Freiplatz

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	19.11.2028
Energiekennwert	132,30 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	20.11.2018

Objektbeschreibung

Lage

Sonnig, ruhig und zentral in Garmisch gelegen, zeichnet sich diese Wohnlage durch ihre besondere Attraktivität aus.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés und Restaurants sind bequem fußläufig erreichbar.

Zahlreiche Spazier- und Wanderwege beginnen nahezu direkt vor der Haustüre und laden zu Erholung und aktiver Freizeitgestaltung ein.

Der heilklimatische Kurort Garmisch-Partenkirchen ist weit über die nationalen Grenzen hinaus bekannt. Majestätische Berglandschaften, kristallklare Seen, wilde Flussläufe und beeindruckende Schluchten prägen die einzigartige Naturkulisse, in die sich der Ort harmonisch einfügt. Der hohe Freizeitwert wird hier großgeschrieben: Ganzjährig stehen zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten zur Verfügung.

Ein vielseitiges kulturelles und kulinarisches Angebot, attraktive Einkaufsmöglichkeiten, unterschiedliche Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie eine hervorragende medizinische Versorgung sorgen für einen hohen Lebens- und Wohnkomfort.

Die Lage bietet optimale Voraussetzungen. Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind schnell erreichbar.

Verkehrsanbindung:

Garmisch-Partenkirchen verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Das Zentrum von München ist in ca. 45 Autominuten erreichbar, Innsbruck liegt etwa 60 Minuten südlich. Der Brennerpass nach Italien befindet sich rund 90 km entfernt. Der Ort ist hervorragend an das Bahnnetz angebunden; der Bahnhof befindet sich vor Ort. Die nächstgelegenen internationalen Flughäfen sind München und Innsbruck.

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessenten,

diese schöne Wohnung befindet sich eines im Jahre 1968 gebauten Mehrfamilienhauses mit nur 6 Wohneinheiten.

Dank der idealen Süd-Ausrichtung begeistern die Räumlichkeiten mit Helligkeit und einer schönen Aussicht in die Berge.

Wunderschöne Blicke über die angrenzende und zum Haus gehörende Wiese mit Baumbestand prägen dieses Objekt.

Die Wohnung ist im Erdgeschoß (Hochparterre) und umfasst folgendes Raumangebot: Einen Wohnbereich, ein Schlafzimmer, ein Gästezimmer, eine Küche und ein Badezimmer. Alle Zimmer verfügen über Fenster.

Ein großzügiger Balkon vom Wohnzimmer aus zu begehen und ein kleiner Balkon aus dem Schlafzimmer zu begehen runden diese Immobilie ab.

Das Haus wurde in den letzten Jahren teilweise renoviert und befindet sich in einem guten Zustand.

Die Heizungsanlage wurde im Jahr 2024 erneuert.

Aus Diskretionsgründen bitten wir um Verständnis, dass wir Ihnen erst auf eine persönliche Anfrage mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten einschl. Rufnummer ein ausführliches Expose und weitere Informationen zukommen lassen.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte. Sämtliche enthaltene Angaben und Abmessungen erfolgen im Auftrag des Eigentümers. Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung.

Für Rückfragen oder Terminvereinbarungen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ramona Pfof

Ausstattung

- *Fliesenboden in Flur, Bad und Küche*
- *Parkettboden im Wohnzimmer*
- *Venylboden im Schlafzimmer und Gästezimmer*

- *Das Bad wurde vor ca. 10 Jahren erneuert*

- *Die ÖL-Zentralheizung wurde im Jahr 2024 erneuert.*

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Grunderwerbsteuer, Vertragserrichtungskosten, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Wir stehen Ihnen gerne mit weiteren Informationen zur Verfügung.

Die Maklerprovision ist für den Käufer und Verkäufer mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig und beträgt jeweils 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer. Die Maklerprovision errechnet sich dabei jeweils aus dem notariell verbrieften Kaufpreis. Sie ist verdient und fällig bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages und vom Käufer und Verkäufer zu zahlen.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich schriftlich mit.

Für weitere Fragen sowie Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

***Im Alleinauftrag - Hasselbring Immobilien e.K., Untermarkt 40, 82418 Murnau a. Staffelsee
Sämtliche Bilder und graphische Darstellungen in diesem Expose sind Eigentum von Hasselbring Immobilien e.K. und dürfen nicht durch bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden.
Unsere Bilder sind teilweise mit KI-bearbeitet und entsprechen annähernd der tatsächlichen Ausstattung.***

Mit der Anfrage auf dieses Objekt erklärt der Interessent seine ausdrückliche Einwilligung für die Kontaktaufnahme per Telefon oder E-Mail durch einen unserer Mitarbeiter. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.





