

Exposé

Wohnung in Garmisch-Partenkirchen

Neubau 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche im Stadtzentrum, als Ferienwohnung genehmigt



Objekt-Nr. OM-397473

Wohnung

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:
Katharina Scheffer
Mobil: 0175 8619231

Lagerhausstrasse 3
82467 Garmisch-Partenkirchen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	54,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	4,80 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Erdwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	29.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	292 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wunderschöne möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche und hochwertigem Design im Zentrum von Garmisch.

Für die Sauna ist eine Abluftanlage installiert. Als

Ferienwohnung geeignet, mit Baugenehmigung.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

- zentrale Lage in Garmisch-Partenkirchen
- Tiefgaragenstellplatz
- Aufzug im Haus
- hell, ruhig und modern

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	70,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



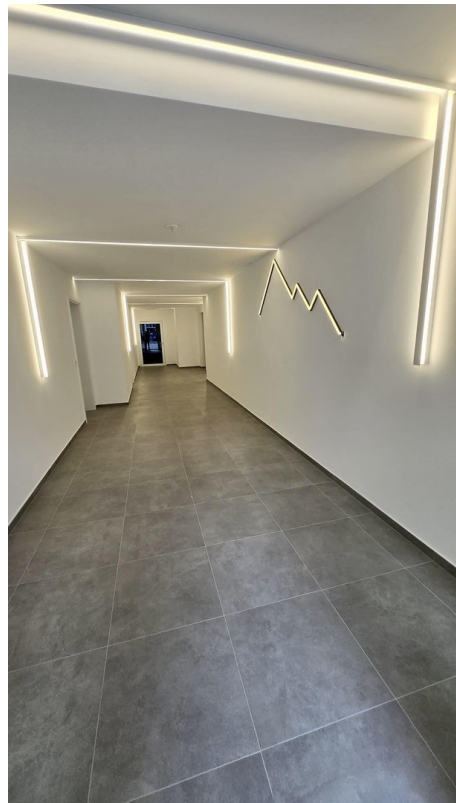
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Summe

WHG B7	Wohnen/Essen Küche Schlafen Kind Diele Bad Sauna Balkon
---------------	--

Summe

[illegible]

Bestätigung Kunde Ausführung
der Planungsstand 31.07.2023

Datum:

Unterschrift:

Besti
der F
Datum
Unter

Exposé - Grundrisse

ZUGSPITZ GAP Immo GmbH

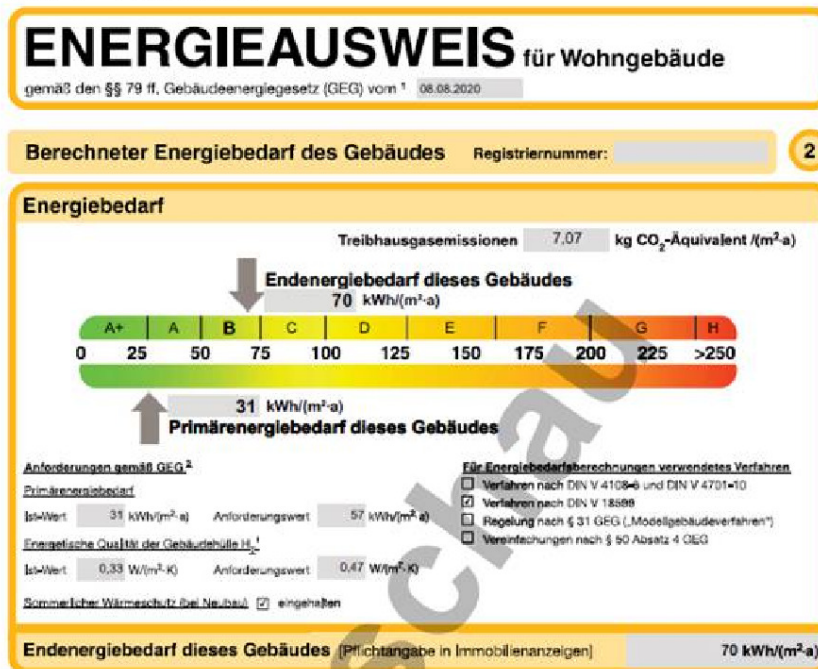
Von: micha reeb - energieberater <reeb@energieberater-reeb.de>
Gesendet: Donnerstag, 21. April 2022 08:45
An: ZUGSPITZ GAP Immo GmbH & Co KG
Betreff: AW: Lagerhausstr. 3, GAP Wohnung-Nr. A6,
Zahlungsplan_Primärenergiebedarf

Kategorien: K. Yayla

Hallo Herr Yayla,

der spezifische Primärenergiebedarf der Gebäude beträgt (siehe u.a. Energieausweise):

1. Häuser A + B: 31,1 kWh/m²a



2. Haus C: 33,1 kWh/m²a

Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 08.08.2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer: 2

Energiebedarf
Treibhausgasemissionen 7,63 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)
↓
Endenergiebedarf dieses Gebäudes 72 kWh/(m²·a)
A+ A B C D E F G H
0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250
↑
33 kWh/(m²·a)
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß GEG:
Primärenergiebedarf
I_{pw}-Wert 33 kWh/(m²·a) Anforderungswert 55 kWh/(m²·a)
Energetische Qualität der Gebäudehülle H_{tr}
I_{hw}-Wert 0,34 W/(m²·K) Anforderungswert 0,5 W/(m²·K)
Sommerlicher Wärmeschutz bei Neubau ☒ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren
☐ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
☒ Verfahren nach DIN V 18599
☐ Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)
☐ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 72 kWh/(m²·a)

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Micha Reeb



dipl.-Ing. (FH) Micha Reeb
Inhaber architek. | energieberater

Hohe Straße 8
73479 Ellwangen

fon 07981 1 58 13 16
reeb@energieberater-reeb.de
www.energieberater-reeb.de

Von: ZUGSPITZ GAP Immo GmbH & Co KG <info@zugspitz-gap-immo.de>

Gesendet: Mittwoch, 20. April 2022 12:53

An: Michael Reeb Dipl. Ing. FH (reeb@energieberater-reeb.de) <reeb@energieberater-reeb.de>

Betreff: WG: Lagerhausstr. 3, GAP Wohnung-Nr. A6, Zahlungsplan