

Exposé

Einfamilienhaus in Garmisch-Partenkirchen

Jeden Tag wie Urlaub beginnen – Eigenheim in guter Lage mit Traumblick in Planung



Objekt-Nr. OM-429388

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.288.000 €**

Ansprechpartner:
Manfred Faetsch

82467 Garmisch-Partenkirchen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2026
Grundstücksfläche	660,00 m²
Etagen	2
Zimmer	4,00
Wohnfläche	150,00 m²

Energieträger	Luft-/Wasserwärme
Übernahme	Nach Vereinbarung
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In Planung für Sie -

Zwei charmante Einfamilienhäuser, architektonisch verbunden und in traumhafter Lage mit beeindruckendem Bergblick sowie direkter Sicht auf die Skipisten, erstellt auf gesamt 660qm Grund.

Haus 1 erstreckt sich über zwei Etagen und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Der Abstellraum ist direkt mit dem Carport verbunden und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Hinter der Eingangstüre empfängt Sie eine praktische Garderobe sowie ein erstes Badezimmer mit Platz für Waschmaschine und Trockner. Auf dem Weg in den Wohnbereich passieren Sie den Vorratsraum und gelangen anschließend in den offen gestalteten Bereich aus Küche, Essplatz und Wohnzimmer – ein lichtdurchfluteter Raum zum Wohlfühlen und Genießen.

Über die Küche erreichen Sie das Dachgeschoss. Dort erwarten Sie ein großzügiges Badezimmer, zwei flexibel nutzbare Zimmer – ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer – sowie das nach Südwesten ausgerichtete Hauptschlafzimmer, auch unterteilbar in 2 große Einzelzimmer, dann 4 Schlafzimmer im Dachgeschoss

Aufwachen mit Blick auf die Skisprungschanze oder unserem Hausberg – hier wird dieser Traum Wirklichkeit. Leben, wo andere Urlaub machen.

Diese Anzeige bezieht sich auf Haus 1 - Zur privaten Nutzung gehören 89qm Freifläche inklusive Terrassenfläche.

Haus 2 mit 2 Stellplätze im Carport hat eine Wohnfläche und eine Freifläche inklusive Terrasse von je ca. 128 qm zur eigenen, privaten Verfügung. Der Kaufpreis für Haus 2 entspricht dem von Haus 1.

Das Gesamtgrundstück mit den angegebenen 660qm umfasst die Zufahrt zum Hinterhof mit den Stellplätzen, sowie die Fläche für die beiden Gebäude, sowie den Sondernutzungsflächen.

Alle Angaben in zirka und vorläufig, der Energieausweis liegt spätestens zum Baubeginn vor.

Ausstattung

Die Ausstattung der beiden teilverbundenen Häuser kann individuell auf Ihre Vorstellung abgestimmt werden. Geplant mit energieeffizienten High-Tech Ziegel, Sichtdachstuhl, edle Holzfertigparkettböden als Landhausdiele in den Wohnräumen, die eine warme und natürliche Wohnatmosphäre schaffen. Fußbodenheizung mit Raumthermostate. Elektrische Rollläden sorgen für Komfort und Privatsphäre, während dreifach verglaste Fenster Ruhe, Energieeffizienz und behagliches Wohnen bieten.

Die Bäder werden mit hochwertigen Sanitäröbekten namhafter Hersteller ausgestattet und verbinden zeitloses Design mit Funktionalität. Eine stilvolle Holztreppe verbindet die Etagen und unterstreicht den hochwertigen Charakter des Hauses.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Das Projekt befindet sich noch in der Planung und Genehmigungsphase. Änderungen sind noch möglich, ebenso Wünsche in der Ausführung, Qualität und Zuschnitt. Wir und unser Architekt freuen uns auf Ihr Interesse und gehen gerne auf Ihre Fragen ein.

Lage

Urlaubsfeeling das ganze Jahr: Wander-/Radwege direkt vor der Tür, Sportanlage (Tennis, Fitness, Schwimmbad), gemütlicher Biergarten, Restaurant und Skisprungschanze fußläufig erreichbar – und dennoch bestens angebunden.

Nur knapp eine Stunde von München, an der österreichischen Grenze befindet sich Garmisch-Partenkirchen und vereint alpine Eleganz mit ursprünglicher Naturkraft. Eingebettet in ein imposantes Bergpanorama und geprägt von klarer Luft, gelebter Tradition und hoher Lebensqualität bietet der Ort eine außergewöhnliche Mischung aus Ruhe, Aktivität und Exklusivität. Ganzjährig attraktiv – von sonnigen Almwiesen bis zu schneesicheren Winterlandschaften – steht die Region für Freizeitwert auf Top-Niveau, authentischen Charme und nachhaltige Standortqualität.

Ortsteil Partenkirchen, Nähe Klinikum

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Aussicht nach SüdWest



Aussicht nach Süden

Exposé - Galerie



Blick auf die Skisprungschanze



Aussicht Süd von "Terrasse"

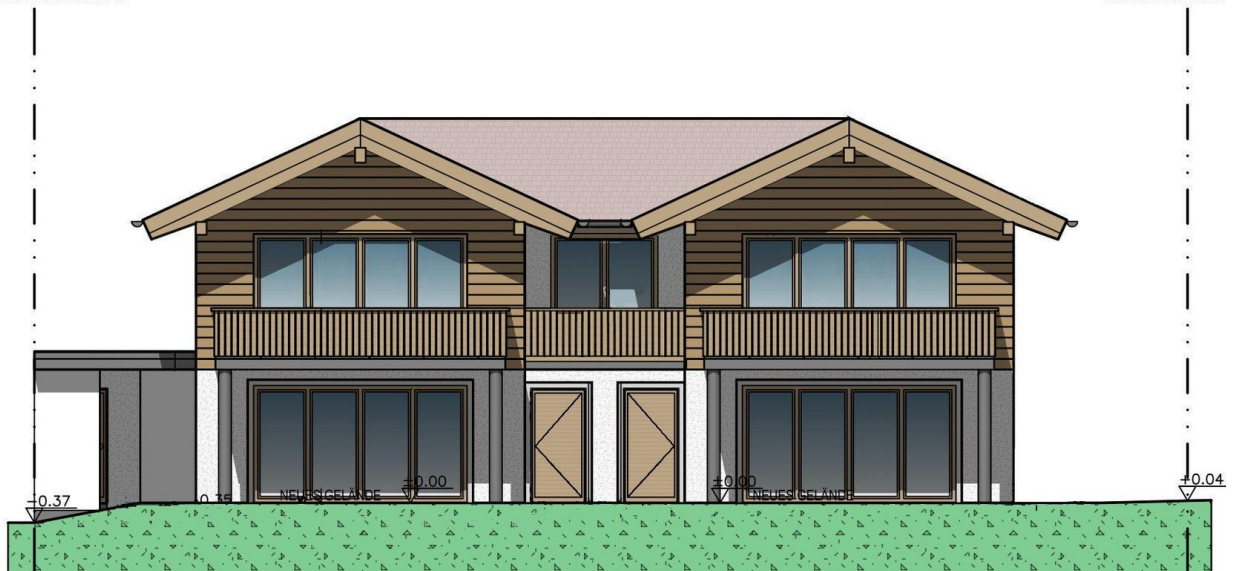
Exposé - Galerie



Aussicht NordWest von Terrasse

GRUNDSTÜCKSGRENZE

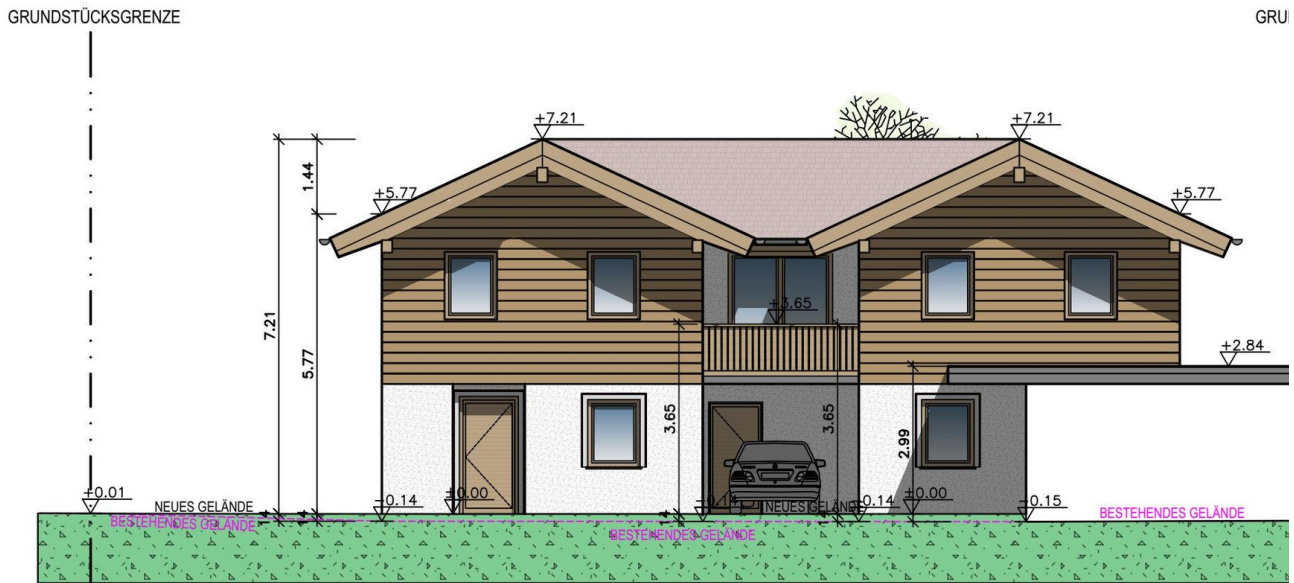
GRUNDSTÜCKSG



ANSICHT WEST

Ansicht West

Exposé - Galerie



ANSICHT OST

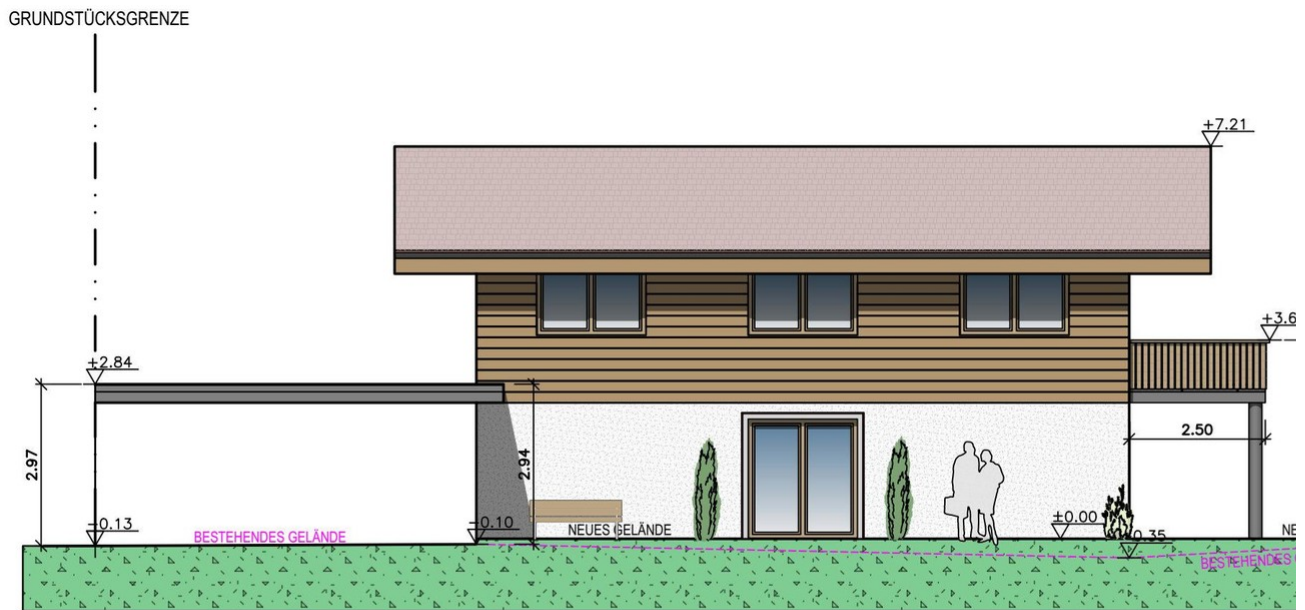
Ansicht Ost



ANSICHT SÜD

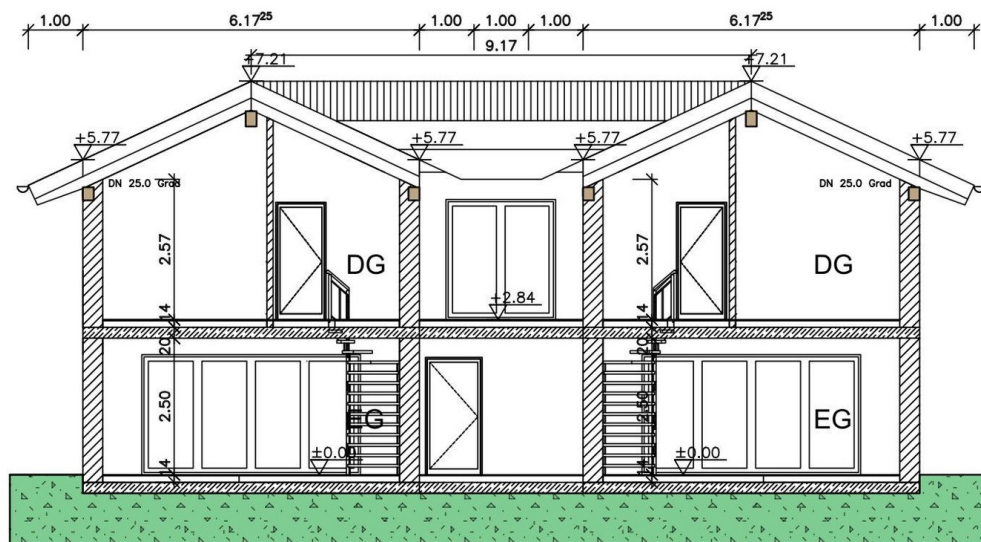
Ansicht Süd

Exposé - Galerie



ANSICHT NORD

Ansicht Nord



SCHNITT A - A

Gebäudeschnitt

Exposé - Grundrisse



Visu Erdgeschoss Haus 1



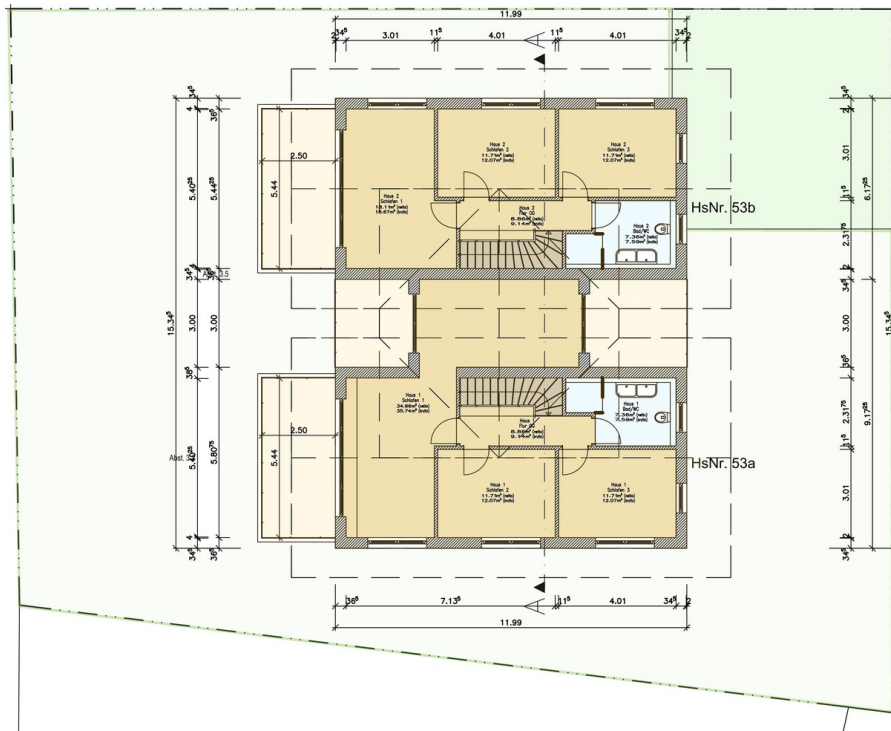
Visu Dachgeschoss Haus 1

Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Erdgeschoss Haus 1 und 2



GRUNDRISS DACHGESCHOSS

Dachgeschoss Haus 1 und 2

Exposé - Grundrisse

