

Exposé

Terrassenwohnung in Garmisch-Partenkirchen

Gartenwohnung und Renditeobjekt



Objekt-Nr. OM-432685

Terrassenwohnung

Verkauf: **639.000 €**

82467 Garmisch-Partenkirchen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	88,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	125,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	331 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr schöne helle Terrassenwohnung mit Garten. Sonnige Südausrichtung mit Blick auf

Alpspitze, Hausberg und Wettersteingebirge. Große Gartenterrasse mit Markise. Sehr gut

vermietet mit einer Rendite von ca. 3 % des Gesamtkaufpreises. Eine Nutzung als Ferienwohnung ist nach Absprache mit der Gemeinde möglich! Aufgrund des Zentrumsnahen Standorts eine sichere zukünftige Geldanlage. Keine Maklergebühr!

Ausstattung

Die Wohnung ist vom Mieter aktuell möbliert . Hochwertige Parkettfußböden in allen Räumen. Terrasse mit wetterfester sibirischer Lärche, und mit ausziehbarer Sonnenmarkise, ausgestattet. Wohnzimmer mit antiken Kachelofen. Alle Räume mit Stuckdeckenleisten. Schlafzimmer mit vom Schreiner angefertigter Regalwand. Ältere

Küchenzeile mit Hängeschränken. Dachbodenanteil, sowie separater Keller mit eigener

Zentralheizung. Möglichkeiten für Photothermie und Photovoltaik durch Umbau gegeben. Dachsanierung mit Thermodach, sowie Kanal, Dachrinnen und Hofsanierung 2025 durchgeführt und fertiggestellt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Zukunftssichere Investition. Hohe Mieteinnahmen und Renditemöglichkeiten.

Die alleinige Gartennutzung vor der Wohnung besteht als Gewohnheitsrecht für diese

Wohnung. Sehr schöne Wohnung für Senioren, Paare, oder kleine Familien in zentraler

Lage von Garmisch-Partenkirchen.

Lage

Bestlage von Garmisch-Partenkirchen, zentral gelegen in ruhigem Wohngebiet. Nahe an der Fußgängerzone, Bahnhof, Eisstadion/Schwimmbad und den Skigebieten. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in kurzer Distanz fußläufig zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Schulen, Cafe und Gastronomie, sowie öffentlicher Nahverkehr innerhalb ca. fünf Gehminuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	154,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Terrassenansicht



Gartenidylle

Exposé - Grundrisse



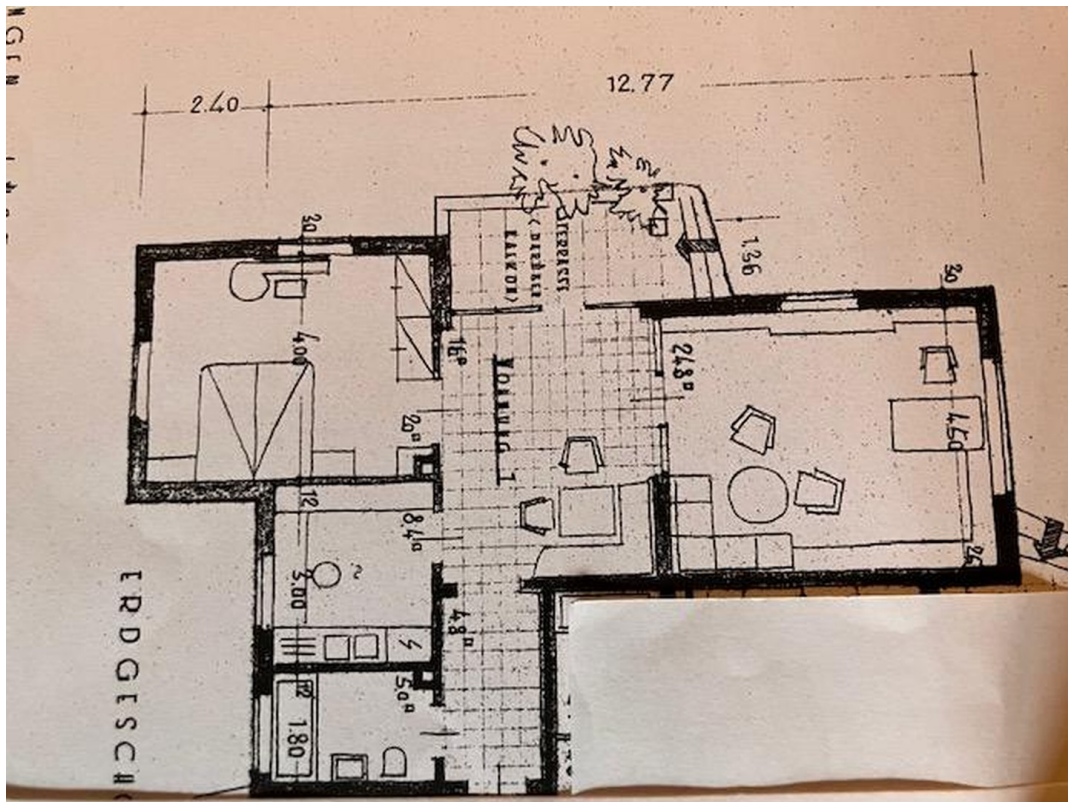
Dielendurchgang

Exposé - Grundrisse



Diele

Exposé - Grundrisse



Grundriß



Esszimmer

Exposé - Grundrisse



Gartenterrasse



Hausansicht

Exposé - Grundrisse



Terrasse



Gartenidylle

Exposé - Grundrisse



Spalierbaum



Hofeinfahrt