

Exposé

Wohnung in Garmisch-Part.

**Helle und ruhige 2-Zi-Whg, renoviert mit großem S/W
Balkon und Bergblick**



Objekt-Nr. OM-438983

Wohnung

Verkauf: **373.000 €**

82467 Garmisch-Part.
Bayern
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	3
Hausgeld mtl.	264 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Beschreibung:

Helle, sonnige und gut geschnittene 2 Zimmer Wohnung im Herzen von Partenkirchen.

Die zum Verkauf stehende zwei Zimmer Wohnung befindet sich im ersten Stock eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt sechs Parteien.

Die Wohnung besticht durch ihre einzigartige Lage in Garmisch-Partenkirchen, nur wenige Gehminuten vom Skistadium, Klinikum, Kinder Rheuma Klinik und der Ludwigstraße mit weiteren Sehenswürdigkeiten. Ausgiebige Spaziergänge direkt in der Natur, sind von hier aus in unmittelbare Nähe.

Die Wohnung wird gerne auf Wunsch schon eingerichtet verkauft (mit moderatem Aufpreis), ideal als Ferienwohnung oder zur eigene Nutzung.

Das gemütliche Wohnzimmer zeigt nach Süd/West , Süd/Ost und verfügt über einen Parkettboden und einen Kaminanschluss der bereits genehmigt wurde.

Von dort aus, gelingt man auf dem geräumigen Balkon der die ganze Hausseite umfasst und einen tollen Bergblick offen legt.

Die lichtdurchflutete Küche mit drei Fenster verfügt über eine hochwertige Einbauküche (im Kaufpreis imbegriffen) die 2015 als Maßanfertigung von einer hiesigen Küchenfirma eingebaut wurde. Sie verfügt über alle Küchengeräte sowie über einen gemütlichen Holztisch zum gemeinsamen Genießen und Verweilen.

Das Schlafzimmer mit Parkettboden, ist für ein Doppelbett, mit Kleiderschrank konzipiert und zeigt nach Süd/Ost.

Das helle, moderne Bad mit geräumiger Dusche und Fenster, wurde 2015 komplett saniert und neu gestaltet. Eine Waschmaschine ist bereits vorhanden.

Ein praktisches Gäste WC mit Fenster, sowie eine Diele mit Garderobe, vervollständigt das Raumangebot.

Das Gebäude wurde in massiver Bauweise errichtet und verfügt über neue doppelverglaste ISO Kunststoff Fenster aus dem Jahr 2015 die hervorragende Dämmwerte bieten.

Energieversorgung folgt über eine zentrale Öl Brennwert Heizung.

Zu der Wohnung gehört eine Waschküchen Benutzung mit Trockenraum, Waschmaschine und Trockner (Münzen Zahlung), Kellerabteil, sowie gemeinsame Auto Stellplätze im Hof, die den Komfort zusätzlich erhöhen.

Die Wohnung kann ab Juli oder September, nach Absprache, bezogen werden.

Die charmante und sehr ruhige Wohnung ist ein perfektes gemütliches Zuhause in einer der schönsten Regionen Deutschlands.

Die Wohnung kann gerne besichtigt werden.

Gerne können Sie auch ein Haustier mitbringen. Eine Katzenklappe ist bereits vorhanden.

Ich freue mich über eine Nachricht oder ein Angebot.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

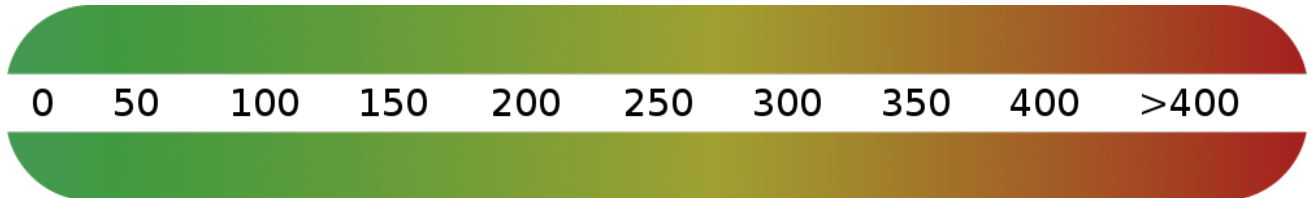
Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	188,79 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Gäste WC



Gäste WC

Exposé - Galerie



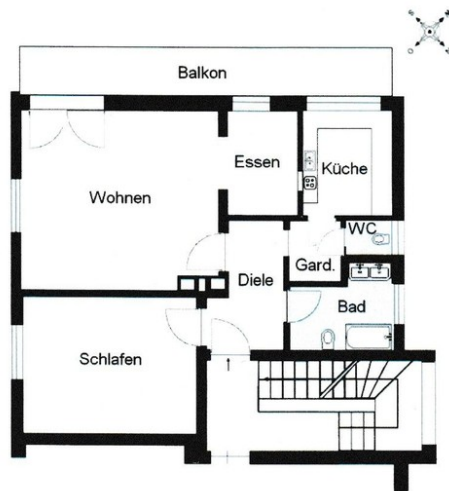
Flur



Eingang

Exposé - Galerie

Grundriss 1. Obergeschoss



Keine Wand zw. Küche u. Essen