

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Garmisch-Partenkirchen

### Wohnung/Ferienwohnung



Objekt-Nr. **OM-441351**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **353.000 €**

Ansprechpartner:  
Natalie Osterfeld

Zugspitzstraße 136A  
82467 Garmisch-Partenkirchen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	18.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	260 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung ist eine Einzimmerwohnung laut dem Grundriß und wurde in drei Bereiche aufgeteilt: ein Wohnzimmer, ein kleines Schlafzimmer und ein kleines Kinderzimmer oder Büro. Für die Nutzungsänderung für die FERIENWOHNUNG wurde im Plan 3 Räume aufgezeichnet. Die Genehmigung/Bestätigung für die Ferienwohnung ist frisch erhältlich.

Alle Räume sind sehr hell. Die Wohnung wurde renoviert. Man braucht keine Investitionen in die Wohnung mehr. In diesem Haus gibt es sehr nette Nachbarn, es ist immer ruhig hier. Die Wohnung verfügt über zwei Balkone mit einem atemberaubenden Blick auf die Berge. Beim Frühstück blicken Sie auf die Berge Alpspitze, und wenn Sie aufwachen und die Vorhänge öffnen sehen Sie die Zugspitze. Die Wohnung hat einen Keller, einen geräumigen Speicherraum und eine Garage für den Preis 18.000 Euro.

Die Heizanlage ist alt. Die Fenster sind von 2013 Jahr.

## Ausstattung

Möbel: Einbauküche, Schwarzmatter Glassschrank im Korridor+Spiegel, die ganze Beleuchtung, das Bett 160x200, kleiner Schrank im Schlafzimmer. Hier ist es gemütlich zum Leben, Entspannen und Arbeiten.

Ausstattung

Wohnzimmer c.a. 14,3 m<sup>2</sup>, Parkettboden

Kinderzimmer c.a. 6m<sup>2</sup>, Parkettboden

Schlafzimmer c.a. 9m<sup>2</sup>, Parkettboden

Küche 4,23, Fliesenboden

Bad 3,41 m<sup>2</sup>, Dusch-Wanne/WC neu gefliest

Flur 3,84 m<sup>2</sup>, neu gefliest

Balkon1 4.01m<sup>2</sup>

Balkon2 5,70 m<sup>2</sup>

Der Garagentor öffnet sich mit einer Fernbedienung.

Gartennutzung ist erlaubt, außer Tiere

Wasch-Trockenraum

Treppenhaus ist frisch im Jahr 2023 gestrichen.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung ist frei. Keine Mieter.

## Lage

Die Wohnung befindet sich am Ende der Zugspitzstasse im Ortsteil Garmisch. Nur um die Ecke, in 2 Minuten Fahrzeit, können Sie am Skigebiet Alpspitzbahn und Kreuzeck Ski fahren, und in 15 Minuten erreichen Sie das Skigebiet Zugspitze. Sehr gute Lage zum Fahrradfahren. Gerade gegenüber ist die Bushaltestelle. 550 Meter ist der größte Spielplatz entfernt.

**Infrastruktur:**  
Grundschule

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	182,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



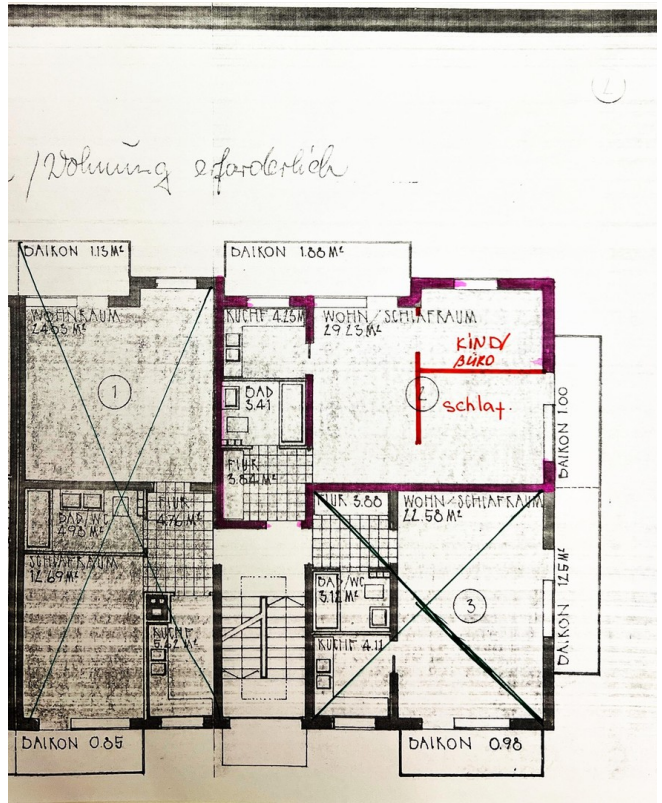
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

