



## 82467 Garmisch-Partenkirchen

# Bergblick von der Wohnzimmer-Couch aus



**695.000 €**

Kaufpreis

**119 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4,5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**B.I.M. Bertol Immobilien Management e.K.**

Wolfgang Bertol

Tel.: +49 89 54479980

wb@team-bim.de



### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	119 m <sup>2</sup>
Zimmer	4,5

### Energieausweis

Art	Verbrauch
mit Warmwasser	✓
Energieverbrauchskennwert	131,00
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	E

### Preise & Kosten

Kaufpreis	695.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Käuferprovision

### Allgemeine Infos

Gruppennummer	2
---------------	---



## Ausstattung

### Allgemein

Gäste-WC ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Stellplatzart

Tief-Garage ✓

### Bad

Wanne ✓

### Bodenbelag

Parkett ✓

### Befeuerung

Öl ✓

### unterkellert

unterkellert ja



## Beschreibung

Sehr gerne senden wir Ihnen unser ausführliches 39-seitiges Panorama-Exposé zu.

Diese schöne Wohnung mit Zugspitz-Blick begeistert durch:

### Lage:

- \*\* Wunderbar ruhig am südlichen Ortsrand Nähe Sprungschanze.
- \*\* Gefälliger Blick ins Grüne und auf umliegende Berge.
- \*\* Nachbarn in angenehmer Distanz.
- \*\* Nach Südwesten kein Nachbargebäude.

### Gebäude:

- \*\* Überschaubare Eigentümergemeinschaft
- \*\* 11 Wohneinheiten verteilt auf 2 Gebäude
- \*\* Außenanlagen und Gebäude in sehr gepflegtem Zustand.
- \*\* 5 Besucherstellplätze.

### Wohnung:

- \*\* Schöne Seite und großer Balkon nach Südwesten.
- \*\* 2009 weitgehend saniert und modernisiert.
- \*\* Hervorragender Gesamtzustand. Alles liebevoll gepflegt.
- \*\* Sehr gute Ausstattung.
- \*\* Große Fensterfronten für besonders viel gesundes Tageslicht.

### Variabler Grundriss:

Diese Wohnung passt sich an viele Lebenslagen an.

- \*\* Erbaut als großzügige 3-Zimmer-Wohnung.
- \*\* Heute umgebaut als 4-Zimmer-Wohnung.
- \*\* Auch 5 Zimmer wären möglich.
  
- \*\* Großer Keller
- \*\* Waschküche mit Stellplatz für die eigene Waschmaschine / Trockner.
- \*\* 1 Tiefgaragenplatz.
  
- \*\* Herrliche Süd-West-Ausrichtung – besser geht es nicht.
- \*\* Wunderbarer Garten.

Verfügbar: Zeitnah nach Kaufpreiszahlung. Die Wohnung ist nicht vermietet.

### Kaufpreis

- \*\* Wohnung: 695.000 EUR
- \*\* Tiefgarage: 25.000 EUR
- = Gesamtkaufpreis: 720.000 EUR

Käuferprovision: 3% inkl. MwSt.

Abwälzung gem. BGB § 656d

Der Energieausweis liegt bei der Besichtigung aus.

Ergänzung zu den Energieausweisangaben: Baujahr Gebäude 1971, Wärmeerzeuger 1989.

Alle Angaben beruhen ausschließlich auf Informationen unserer Auftraggeber.  
Wir übernehmen keinerlei Gewähr für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit.  
Alle Flächenangaben sind ca.-Werte.  
Wir verwenden KI-gestützte Anwendungen.



## Lage

---

Partenkirchen. Südlicher Ortsrand. Am Zugang zur Partnachklamm.  
Sehr gute Anbindung an die Stadtbusse 1 und 2.



**team:::B.I.M.** **BERTOL**   
**IMMOBILIEN**









