



82481 Mittenwald

Potentialreiches Appartement im 1. Obergeschoss mit Loggia im Urlaubsparadies
- Panoramabergblick



32,84 m²

Wohnfläche

1

Zimmer

DALEXIS
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

DALEXIS IMMOBILIEN

Michael Kneissl

Tel.: 00491717333993

m.kneissl@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	32,84 m ²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
vermietbare Fläche	32,8

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Zustand

Baujahr	1973
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Hausgeld	131 €
Aussen-Courtage	2,38% inklusive
Courtage-Hinweis	Das Angebot ist

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	14.06.2024
Baujahr (Haus)	1973
Endenergiebedarf	171.30
Primär-Energieträger	ELEKTRO
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Befuerung

Elektro ✓

Dachform

Satteldach ✓

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die wichtigsten Merkmale im Überblick:

- Ruhige Ortsrandlage direkt am Wander- und Bergparadies Karwendel
- Potentialreiches Appartement im 1. Obergeschoss
- Zum Eigennutz sofort verfügbar
- Optimale Nutzung auch als Ferienwohnung / Vermietung ist möglich
- Überdachte Loggia
- Fußweg ins Zentrum direkt neben dem Haus / tolle Infrastruktur
- Wohnfläche ca. 33 m² / interessantes Platzangebot
- Elektrische Fußbodenheizung
- Neue 3-fach verglaste Fenster
- Duschbad
- Eigenes Kellerabteil
- Waschkeller / Ski- und Fahrradraum
- Gepflegte Wohnanlage aus dem Jahre 1973 / kein Sanierungsstau
- Moderne, sanierte Nachtspeicheröfen
- Hausgeld ca. 131,-- monatlich



Beschreibung

Potentialreiches Appartement im 1. Obergeschoss mit Loggia im Urlaubsparadies

- Atemberaubender Panoramabergblick
- Hervorragende, erhöhte Ortsrandlage am Fuße des Karwendels
- Optimal als Ferienwohnung für die ganze Familie, oder zur Vermietung
- Sofort verfügbar

Wir bieten Ihnen im qualifizierten Alleinauftrag eine außergewöhnliche Gelegenheit am Ortsrand von Mittenwald im Landkreis Garmisch-Partenkirchen:

Dieses potentialreiche Appartement im 1. Obergeschoss eines soliden und gepflegten, im Jahre 1973 errichteten Mehrfamilienhauses bietet auf ca. 33 m² Wohnfläche ein ideales Zuhause für Singles, Wochenendpendler oder als Feriendomizil und besticht mit einer Loggia und einem atemberaubenden Panoramablick auf den malerischen Ort Mittenwald bis zum Kranzberg.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in den Vorraum, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus führen zwei Wege: Zum einen geht es in das helle Wohn- und Schlafzimmer mit einer Fläche von 22 m², das durch seinen funktionalen Schnitt vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten bietet. Von hier aus haben Sie Zugang zur separaten Küche, die ausreichend Platz für eine kompakte Küchenzeile bietet. Zum anderen führt der Vorraum in das Duschbad.

Ein besonderes Highlight des Appartements ist die großzügige Loggia mit 10 m², die zu 25 % in die Wohnfläche einberechnet wurde. Dieser Außenbereich erweitert das Wohngefühl und bietet einen herrlichen Rückzugsort, um die frische Bergluft zu genießen.

Das eigene Kellerabteil, der gemeinsame Waschkeller mit Ski- und Fahrradraum und die neuen Fenster mit 3-fach Verglasung runden das Angebot gelungen ab.

Dank der durchdachten Raumaufteilung und der attraktiven Lage in der Alpenkorpsstraße bietet dieses Appartement eine hervorragende Kombination aus Wohnkomfort und naturnaher Lebensqualität. Perfekt für alle, die die Ruhe der Berge und die Annehmlichkeiten eines gepflegten Hauses schätzen.

Lage

Das Appartement liegt in einer der schönsten Regionen Bayerns, eingebettet in die beeindruckende Alpenlandschaft von Mittenwald. Die charmante Marktgemeinde ist bekannt für ihre malerische Altstadt, kunstvoll bemalte Fassaden und die einmalige Lage zwischen Karwendel- und Wettersteingebirge.

Die Alpenkorpsstraße bietet eine ruhige Wohnlage, die dennoch zentral genug ist, um alle wichtigen Annehmlichkeiten bequem zu erreichen. Der historische Ortskern von Mittenwald ist nur wenige Gehminuten entfernt und lädt mit traditionellen Gasthäusern, gemütlichen Cafés und kleinen Geschäften zum Verweilen ein. Hier finden Sie auch Supermärkte, Apotheken und alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Mittenwald ist ein Paradies für Naturliebhaber und Aktivurlauber. Direkt vor der Haustür erstrecken sich unzählige Wander- und Radwege, die zu atemberaubenden Aussichtspunkten, Almhütten und Seen führen. Besonders beliebt sind Wanderungen ins Karwendelgebirge, die Leutaschkklamm oder Ausflüge zum Lautersee und Ferchensee, die in wenigen Minuten erreichbar sind. Im Winter locken das Skigebiet am Kranzberg, Langlaufloipen und Winterwanderwege.



Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Der Bahnhof Mittenwald bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Garmisch-Partenkirchen und Innsbruck. Mit dem Auto sind die nahegelegenen Orte der Region sowie die Autobahn Richtung München oder Innsbruck schnell erreichbar.

Mittenwald verbindet alpine Lebensqualität, eine hervorragende Infrastruktur und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Die Alpenkorpsstraße 25 ist der perfekte Ausgangspunkt für ein Leben inmitten dieser einzigartigen Kulisse. Ob als fester Wohnsitz, Zweitwohnsitz oder Feriendomizil – die Lage dieses Appartements ist einfach ideal.











