

Exposé

Einfamilienhaus in Garmisch-Partenkirchen

**gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger sonniger Lage in
Garmisch-Partenkirchen provisionsfrei**



Objekt-Nr. **OM-307879**

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.290.000 €**

82467 Garmisch-Partenkirchen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1931	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	591,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	1	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	129,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	234,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein sehr schön renoviertes Einfamilienhaus von ca. 1931. Es folgte ein Anbau im Jahr 1973. Die Grundstücksgröße beträgt 591 m² und befindet sich in sehr ruhiger Lage mit traumhaften Bergblick.

Highlights der Immobilie:

- ca. 234 m² Wohn und Nutzfläche
- ab 2007 wurde das Haus umfangreich renoviert. (Elektrik, Dach, Fenster, Türen, Bad, Küche ect.)
- besteht aus 5 Zimmer, Bad, Küche, Gästetoilette.
- Bad hat eine Fussbodenheizung
- Zimmer können als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer, Arbeitszimmer genutzt werden.
- schöne Terrasse mit Sitzgelegenheit, überdacht und geschützt von 3 Seiten lädt zum Grillen und verweilen ein
- großer Garten mit schöner Bepflanzung, Kräuterbeet, Liegewiese, Gartenhäuschen
- schöner Balkon mit tollem Bergblick
- 2 Einzelgaragen a 15 m² und 2 Stellplätze
- Keller besteht aus 4 Räumen und 2 Zugängen (von außen und innen) mit Durchgang als sehr schönem Weinkeller nutzbar

Die Einfahrt wurde 2016 erneuert. Abflussrohre, Wasserleitungen etc. wurden ausgetauscht.

Es besteht eine neuwertig funktionierende Gasheizung aus 04/2018. Alle Einstellungen können manuell oder per App gesteuert werden. Der Verbrauch ist also jederzeit verfügbar.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das sonnige freistehende Einfamilienhaus mit sehr schönem Garten befindet sich in einer ruhigen Lage von Garmisch. Die Fußgängerzone ist in ca. 15 min. zu Fuß erreichbar. Hier befinden sich zahlreiche Geschäfte, Supermärkte, Gaststätten, Apotheken, Ärzte etc. Die Bushaltestelle ist in unmittelbarer Nähe

Das Haus ist ein idealer Ausgangspunkt für Spaziergänge, Wanderungen, Radtouren usw.

In wenigen Minuten erreichen Sie das Skigebiet Classic und sind rasch auf der Zugspitze.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Garten vom Balkon

Exposé - Galerie



Zugspitzmassiv vom Garten



Terrasse

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Fußbodenheizung



Badezimmer mit Fußbodenheizung

Exposé - Galerie



Küche

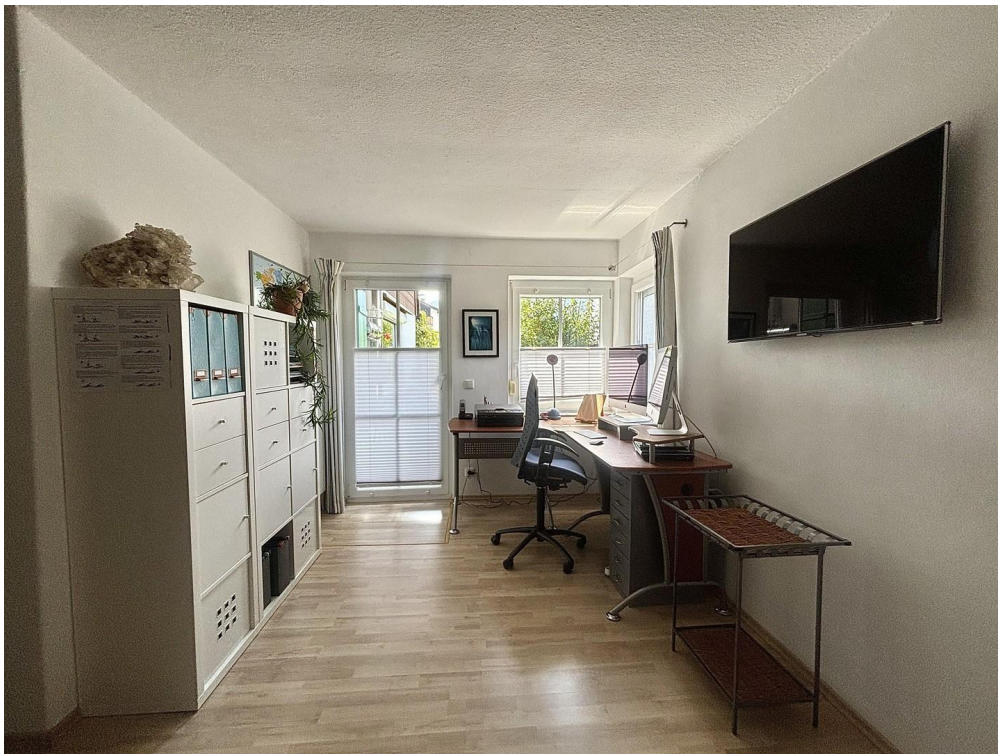


Küche

Exposé - Galerie



Flur mit Einbausschränken



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer zum verweilen



Gästetoilette

Exposé - Galerie



Gästezimmer



Veranda

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



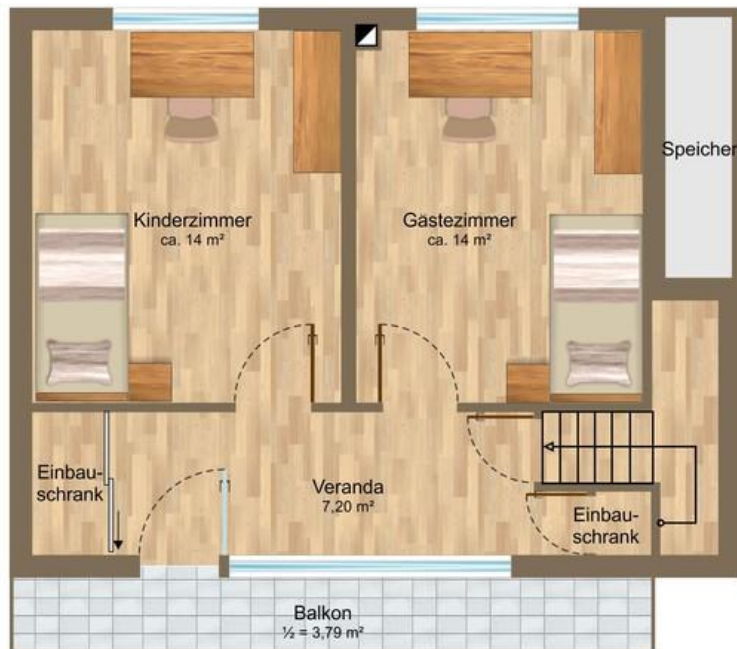
Garagen mit Stellplätze

Exposé - Grundrisse



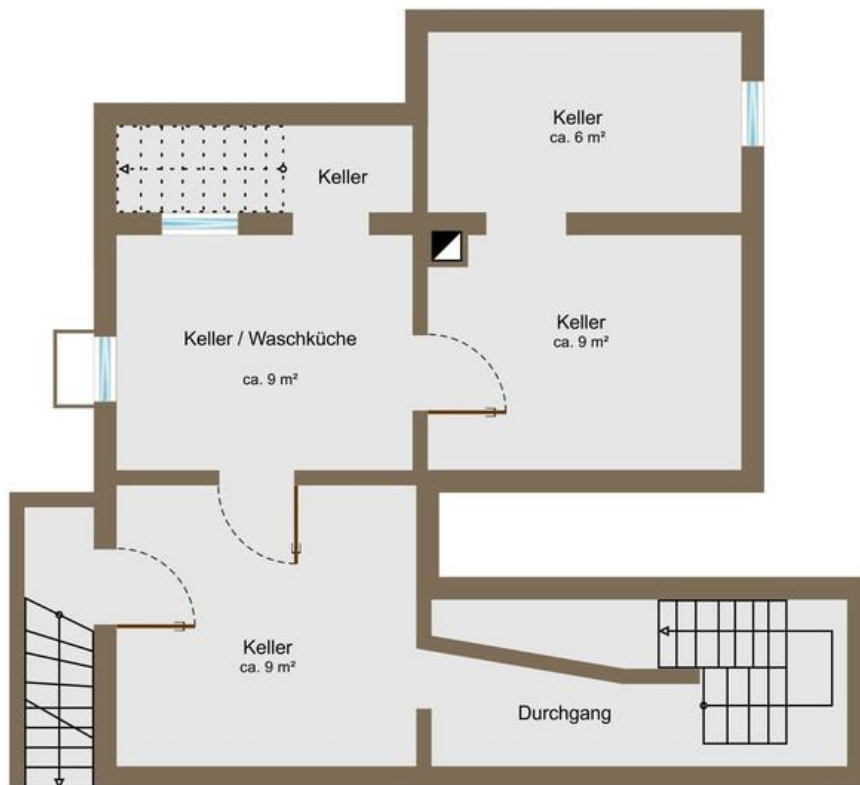
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



1. Stock

Exposé - Grundrisse



Keller