

Exposé

Reihenendhaus in Garmisch-Partenkirchen

Familien Paradies - 5-Zi luxuriöser Eckreihenhaus mit 3 Bäder nahe Kurpark



Objekt-Nr. **OM-327271**

Reihenendhaus

Verkauf: **1.600.000 €**

Ansprechpartner:
Anastasiia Strizhkova

Hauptstr. 75a
82467 Garmisch-Partenkirchen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahmedatum	01.04.2025
Grundstücksfläche	543,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	124,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In bester Lage im Herzen Garmisch-Partenkirchens unmittelbar angrenzend an den Kurpark entstanden hier in einem

paradiesischen Garten ein außergewöhnliches Objekt in handwerklicher Bauqualität. Dass hier ein Profi geplant hat, merkt man an den perfekten Grundrissen und dem einzigartigen Haus-in Haus

Konzept.

Im Erdgeschoss, mit privatem Garten und eigener Terrasse 29.3 m findet sich ein großzügiger Wohn-Essbereich mit viel

Licht, die hochwertige Ausstattung mit Parkett, modernster Elektroinstallation, elektrische Rolläden in

allen Wohnräumen und die angenehme Fußbodenheizung trägt Ihren Teil zum Wohlfühlen bei.

Im Keller findet sich neben einem Technik- und Waschraum ein groß bemessener, durch einen großen Licht-

schacht heller Hobbyraum – auch hier mit Fußbodenheizung. Ebenso finden Sie hier eine Gästetoilette mit Dusche.

Im Obergeschoss ist das große Elternschlafzimmer mit fast ca. 24 qm und einem komfortablen Bad mit bodentiefer

Dusche und einer Luxus-Badewanne in Körperform und Massage.

Zwei großzügige Kinderzimmer mit direktem Zugang zu einem Balkon und eigene Dusche und WC befinden sich im Dachgeschoss. Das Gästezimmer oder Hobbyraum auch mit Bodenheizung befindet sich im Untergeschoss mit eigener Dusche und WC und kann auch als weiteres Kinder- oder Schlafzimmer genutzt werden. Hell dank Fenster und geräumig.

Massiv gebaut von regionalen Handwerkern entsteht hier ein wahres Kleinod – und das Beste: Sie können noch mitwirken!

Neuwertige Heizung - die monatliche Zahlung beträgt nur 150,00 Euro!

Stromzahlung 65 Euro pro Monat.

Garage - Kaufpreis: 25.000 Euro

Ausstattung

Hochwertige Ausstattung und Gestaltung aller Räume: Fussbodenheizung, Natureichenparkett, italienische Einbauküche mit separatem schönen Sideboard, Essgruppe, italienisches Schlafsofa, Vorhänge aus edlen Materialien. Der Bodenbelag der Terrasse besteht aus natürlichen Bambus, an der Eingangstür und bis zur Treppe sind moderne Fliesen verlegt. Auf der Terrasse steht einen Kamin-Grill.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie liegt in Garmisch-Partenkirchen. Verkehrsgünstig gelegen zwischen mehreren Buslinien und Bahnlinien erreichen Sie schnell und einfach die nähere Umgebung und das Umland. In Laufnähe gibt es einige Restaurants, Bäckereien, Cafés, Supermärkte und zwei Ärzte. Auch ein paar Modengeschäfte, Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen,

Buchhandlungen und zwei Bars sind fußläufig gut zu erreichen. Weiter entfernt gibt es zudem ein Einkaufszentrum und einen Kindergarten.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	23,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Gäste WC



Gäste WC



Hobbyraum

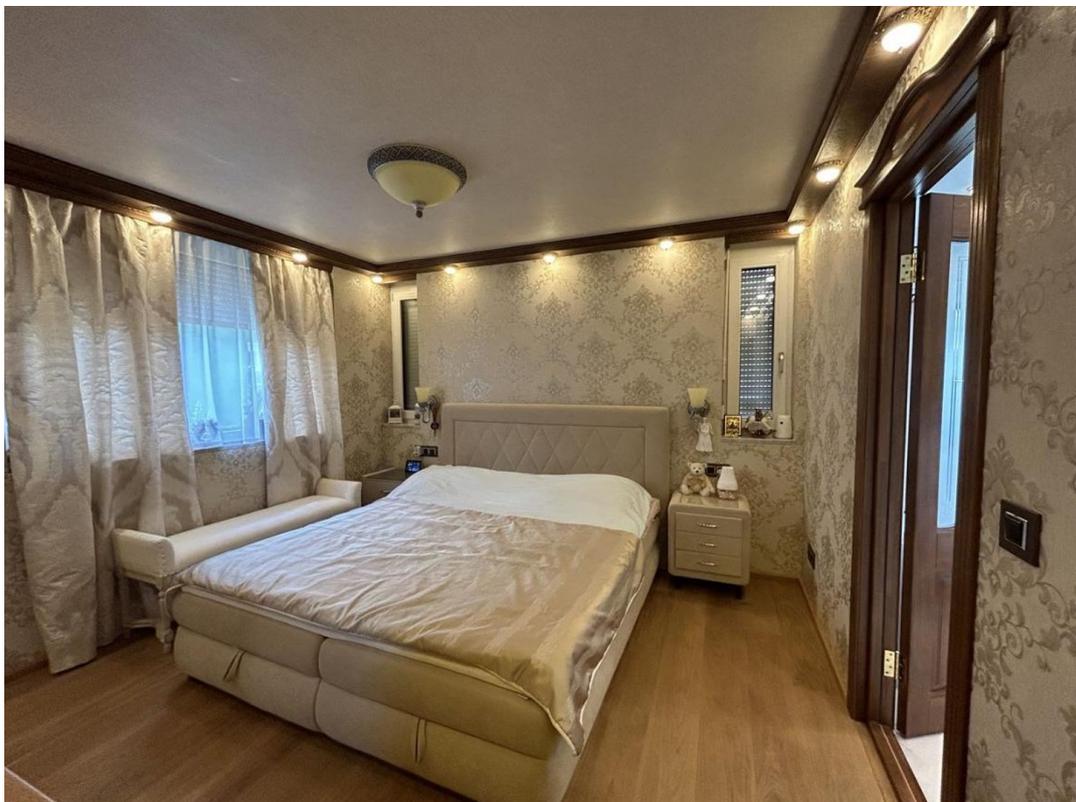
Exposé - Galerie



Sauna



Sauna



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Arbeitsraum



Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie

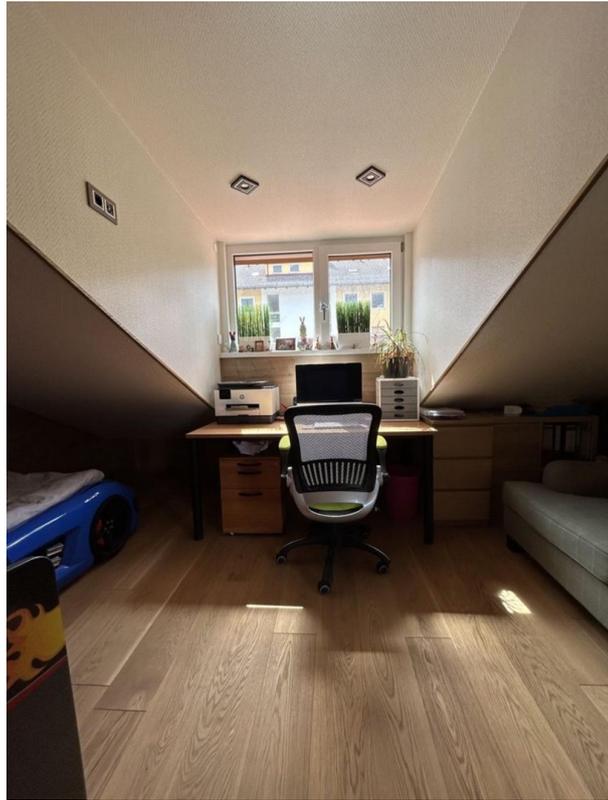


Treppe



Flur

Exposé - Galerie



Kindzimmer

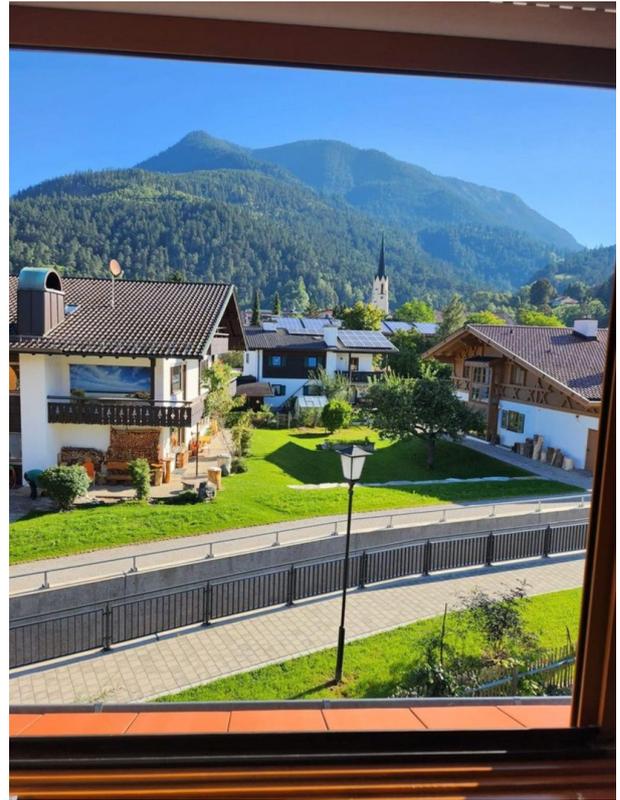


Bad

Exposé - Galerie



Balkon



Aussicht



Kindzimmer

Exposé - Galerie



Garage