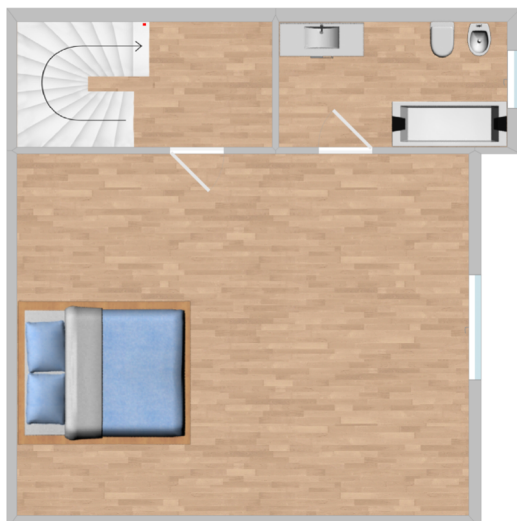
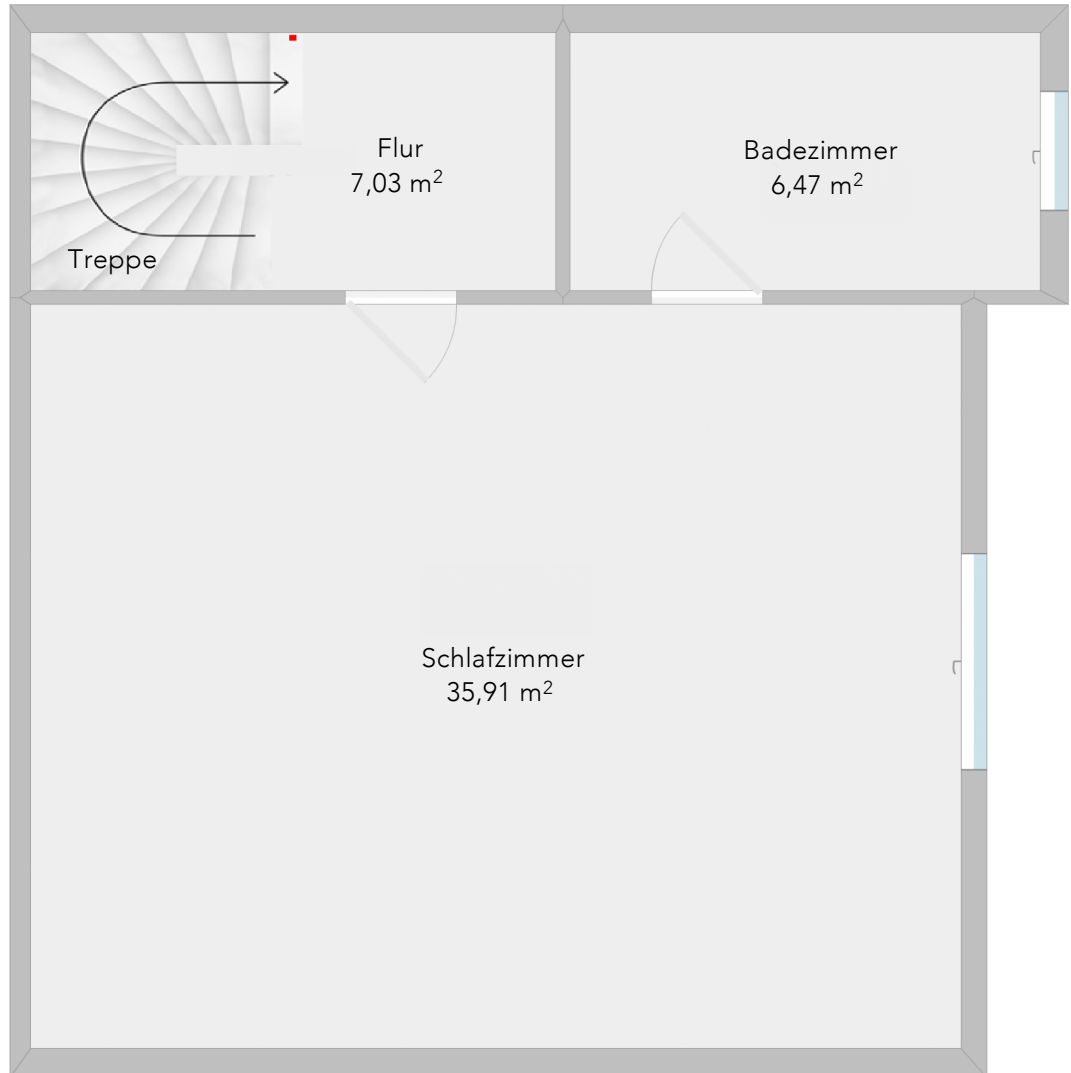


Grundrisse - Erdgeschoss



Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.

Grundrisse - Souterrain



Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.

Wohnflächenaufteilung

ERDGESCHOSS

Küche abzgl. 0.5 m ² Einbau	2,50 x 3,60	8,50 m ²
Schlafen (Büro, Gäste)	3,51 x 4,14	14,53 m ²
Duschbad	1,64 x 2,40	3,94 m ²
Diele	1,64 x 3,10 2,10 x 1,50 1,50 x 1,50	5,07 m ² 3,15 m ² 2,25 m ²
Wohnen/Essen	6.26 x 5,76	36,06 m ²
Erdgeschoss Gesamt		73,50 m²

SOUTERRAIN

Badezimmer	1,85 x 3,50	6,30 m ²
Flur	1.90 x 3,70	7,03 m ²
Schlafen	6,30 x 5,70	35,91 m ²
Souterrain		49,24 m²

Wohnfläche Gesamt	122,74 m²
--------------------------	-----------------------------

Terrasse Süd - Ost umlaufend	ca. 38 m ² zu ¼: 9,5 qm
------------------------------	------------------------------------

Kellerabteil	2,00 x 4,00	8,00 m ²
--------------	-------------	---------------------

Sondernutzungsrecht am Garten	240 m ²
-------------------------------	--------------------

Tiefgaragenstellplatz	
-----------------------	--

Ausstattung & Details

HIGHLIGHTS

- Hochwertige Einbauküche
- Barrierefreier Zugang zur Wohnung über Terrasse
 - Überdachte Terrasse (1,80-Meter tief)
- Einheitliches Bodenbild durch Echtholzparkett in allen Räumen
 - Moderner Kaminofen im Wohnzimmer
- Eingewachsener Garten mit schattenspendenden Bäumen (Sondernutzungsrecht)
 - Fensterläden aus Holz
 - Sehr gepflegte und ruhige Wohnanlage
 - Gefliestes 8 m² Kellerabteil mit Stromanschluss
- Separater Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner
 - Tiefgaragen Stellplatz
- Einige Möbel können nach Absprache auch übernommen werden
- Fußläufig zum Hausberg und zur Liftstation, genauso wie in die Innenstadt

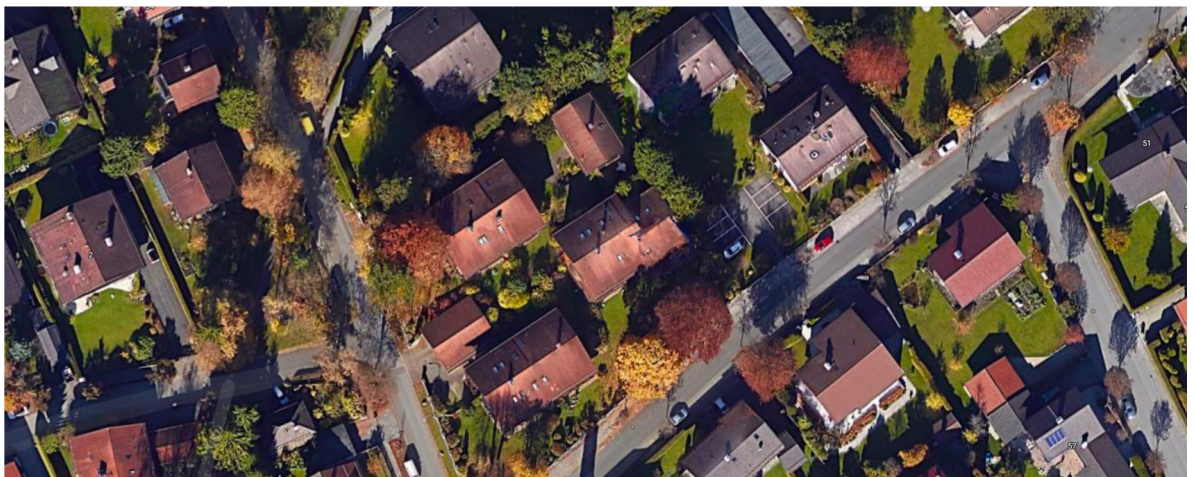
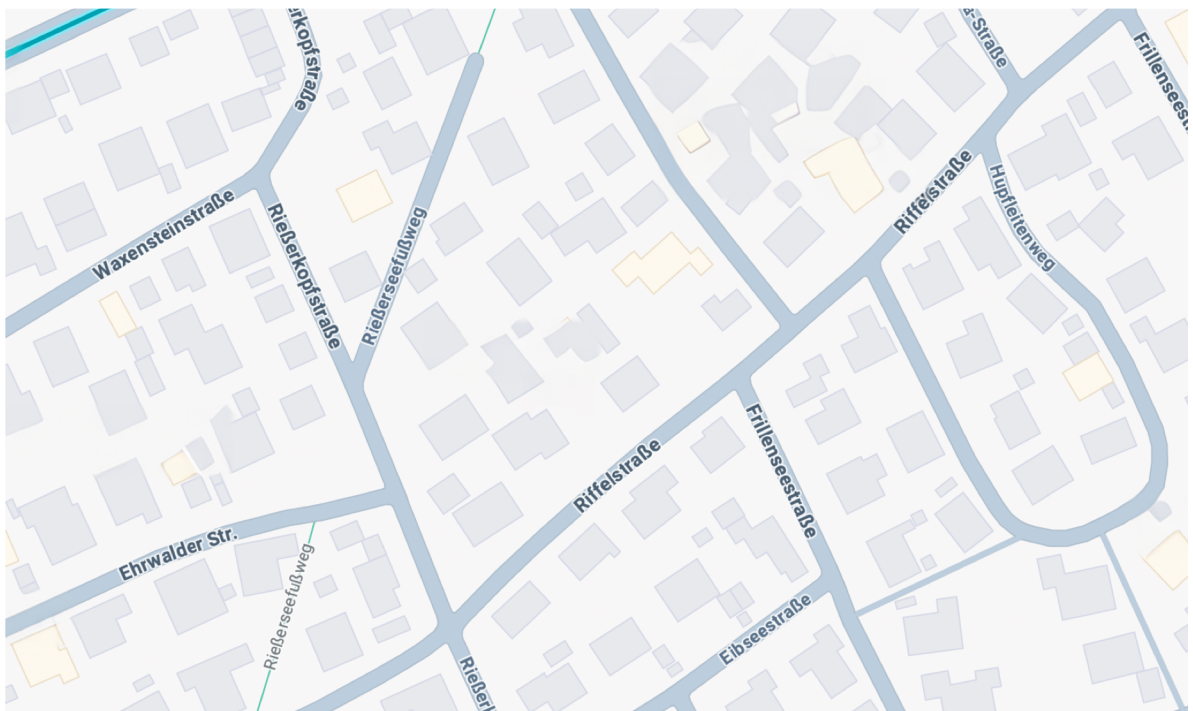
Lage

Die Marktgemeinde Garmisch-Partenkirchen ist ein sehr beliebter Urlaubsort und liegt mitten in einer reizvollen Berglandschaft mit zahlreichen Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Das Panorama wird vom Wettersteingebirge, einem Gebirgszug der nördlichen Alpen, bestimmt. Die Zugspitze und die Alpspitze beherrschen das Panorama. Garmisch-Partenkirchen ist ein heilklimatischer Ort und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur.

Es bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, das Klinikum und eine große Anzahl an niedergelassenen Ärzten und Fachärzten.

Die Terrassenwohnung liegt im Hausberggebiet, einer der bevorzugten Lagen im Ortsteil Garmisch, auf einem absolut ruhigen parkähnlichen Grundstück. Eine 38 qm große Süd-Ostterrasse sowie ein Sondernutzungsrecht mit 240 qm am großen Garten verleihen der Immobilie noch mehr Großzügigkeit.

Von hier aus sind es fußläufig nur 10 Minuten zur Garmischer Fußgängerzone, zum reizvollen Rießersee, zum Hausberg und 5 Minuten bis zur Loipe.



Kontakt

Ich freue mich über eine erste Kontaktaufnahme per E-Mail,
im Anschluss gerne telefonisch.
Die Wohnung wird provisionsfrei und ohne Maklergebühren verkauft.
Makleranfragen werden daher nicht beachtet.