

Garmisch-Partenkirchen

# Komfortables Einfamilienhaus - voll möbliert - in naturnaher Idylle

CODE DU BIEN: 25083003



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX DE LOYER: 3.950 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 136 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 550 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25083003 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25083003 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25083003
Surface habitable	ca. 136 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Salles de bains	3
Année de construction	2020
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix de loyer	3.950 EUR
Coûts supplémentaires	100 EUR
Type de bien	Maison individuelle
État de la propriété	Excellent Etat
Surface de plancher	ca. 77 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25083003 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	24.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	01.05.2031	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Chaleur géothermique	Année de construction selon le certificat énergétique	2020

CODE DU BIEN: 25083003 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25083003 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25083003 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## La propriété



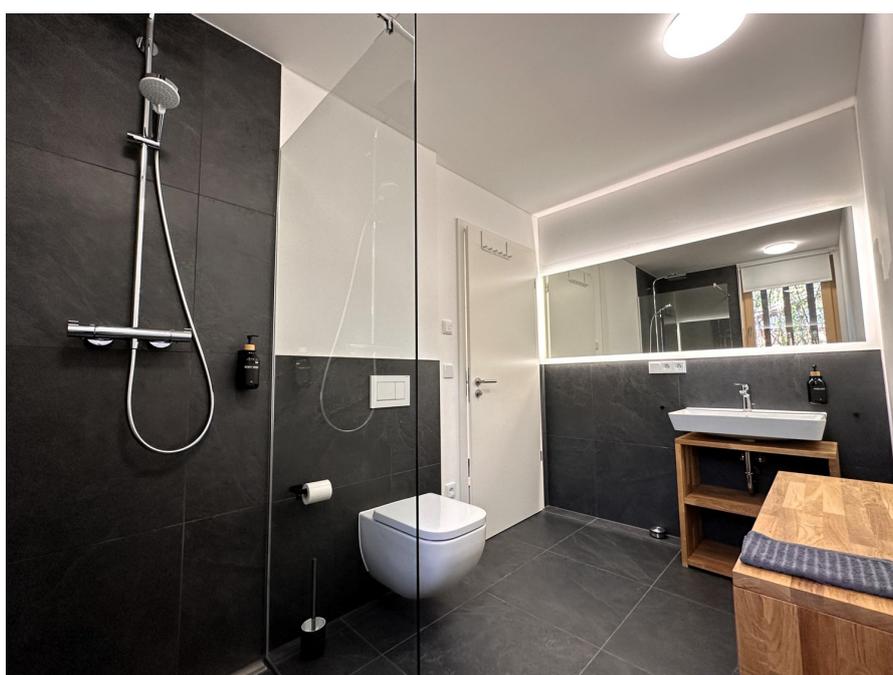
CODE DU BIEN: 25083003 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25083003 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25083003 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25083003 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25083003 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25083003 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## La propriété



**BELLEVUE**

Best Property  
Agents

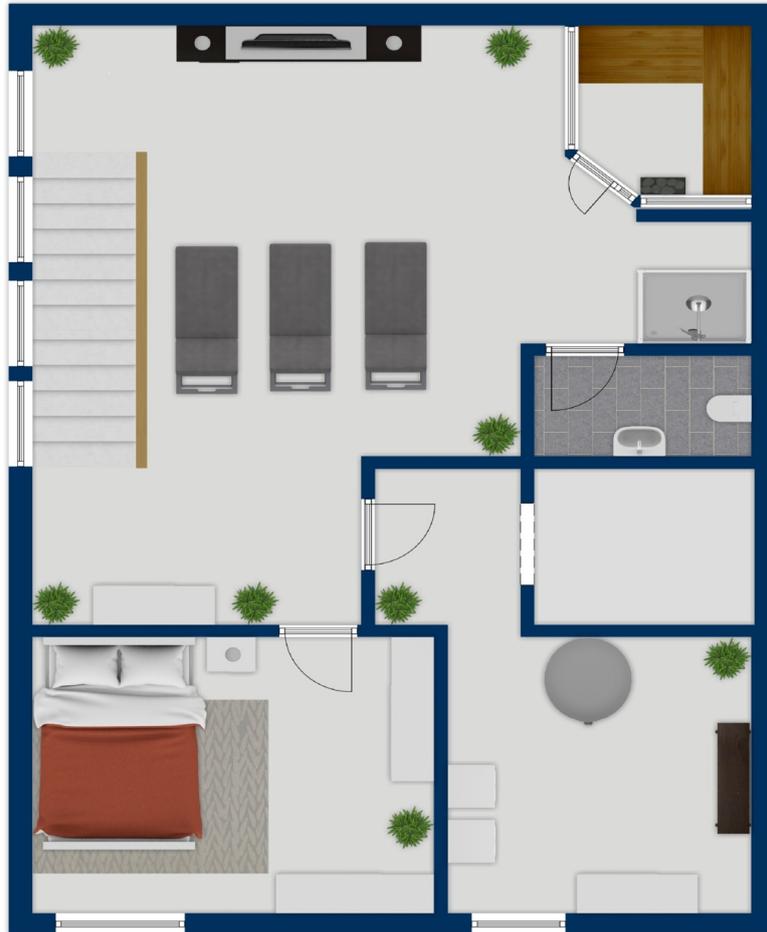
2025

CODE DU BIEN: 25083003 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25083003 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## Une première impression

Das exklusive Ensemble aus fünf stilvollen Häusern liegt auf einem sonnigen Hochplateau in Partenkirchen. Das 2020 erbaute Einfamilienhaus bietet auf ca. 550 m<sup>2</sup> Grundstücksanteil absolute Privatsphäre. Ein umlaufender Garten, uneinsehbare Terrassen und ein beeindruckender Bergblick schaffen eine idyllische Wohlfühloase. Auf ca. 203 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche über drei Etagen vereint das Haus moderne Ausstattung mit alpinem Charme. Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich im Erdgeschoss besticht durch große Fenster, einen Kaminofen und eine sonnige Loggia. Im Dachgeschoss erwarten Sie drei Zimmer und ein luxuriöses Bad mit freistehender Wanne. Das helle Untergeschoss bietet einen Wellnessbereich mit Sauna und Stauraum. Technisch ist das Haus auf dem neuesten Stand: Geothermie, Fußbodenheizung, zentrale Wohnraumlüftung und dreifach verglaste Fenster sorgen für Komfort und niedrige Nebenkosten. Ein Carport mit Wallbox und ein Stellplatz runden das Angebot ab. Voll möbliert steht das Haus zum zeitnahen Bezug bereit - genießen Sie Ruhe und Natur in den Alpen

**CODE DU BIEN: 25083003 - 82467 Garmisch-Partenkirchen**

## Tout sur l'emplacement

Ein Ort der Ruhe und Erholung erwartet die Bewohner auf dem sonnigen Hochplateau über dem bezaubernden Ortsteil Partenkirchen, am Fuße des majestätischen Wanks. Hier erhebt sich ein wunderschönes, gewachsenes Wohngebiet, das sich auf angenehmste Weise vom quirligen Alltag innerorts abhebt. Dennoch sind das Zentrum von Partenkirchen mit seinen zahlreichen Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten lediglich 12 Gehminuten oder 3 Autominuten entfernt. Direkt vor der Haustür locken traumhafte Spazier- und Wanderwege auf den Wank. Garmisch-Partenkirchen verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Das Zentrum von München ist nur ca. 45 Autobahnminuten entfernt, nach Innsbruck im Süden sind es etwa 60 Autominuten, und zum Brenner, der den Weg nach Italien ebnet, sind es nur 90 km. Über Ehrwald in Tirol (ca. 20 Autominuten) gelangt man schnell zum Fernpass. Auch die Erreichbarkeit per Bahn ist sehr gut, da der Bahnhof vor Ort liegt. Die nächsten internationalen Flughäfen sind München und Innsbruck.

CODE DU BIEN: 25083003 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.5.2031. Endenergiebedarf beträgt 24.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist A+. **GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. **HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25083003 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Stefan Lohmiller

---

Sonnenbergstraße 3 Garmisch-Partenkirchen  
E-Mail: [garmisch-partenkirchen@von-poll.com](mailto:garmisch-partenkirchen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)