

Garmisch-Partenkirchen

# Komfortables Einfamilienhaus - voll möbliert - in naturnaher Idylle

Número da propriedade: 25083003



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

PREÇO DO ALUGUEL: 3.950 EUR • ÁREA: ca. 136 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 550 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25083003 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25083003 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## Numa vista geral

Número da propriedade	25083003	Preço do aluguel	3.950 EUR
Área	ca. 136 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	100 EUR
Forma do telhado	Telhado de sela	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	5	Área útil	ca. 77 m <sup>2</sup>
Casas de banho	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda
Ano de construção	2020		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 25083003 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Procura final de energia	24.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	01.05.2031	Classificação energética	A+
Aquecimento	Geotérmico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2020



Número da propriedade: 25083003 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## O imóvel





Número da propriedade: 25083003 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## O imóvel



Número da propriedade: 25083003 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## O imóvel





Número da propriedade: 25083003 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## O imóvel



Número da propriedade: 25083003 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## O imóvel





Número da propriedade: 25083003 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## O imóvel



Número da propriedade: 25083003 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

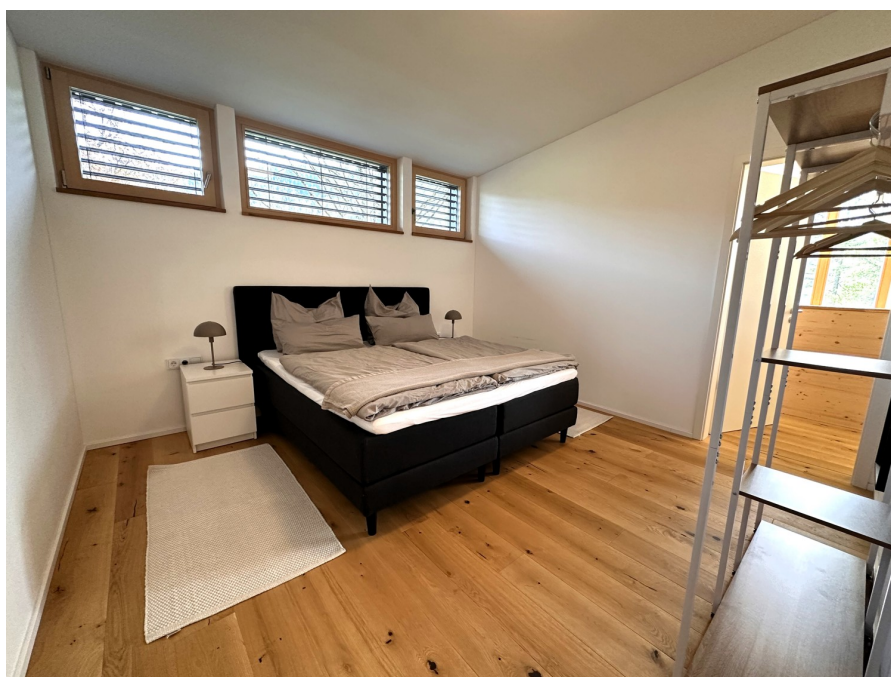
## O imóvel





Número da propriedade: 25083003 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## O imóvel



Número da propriedade: 25083003 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## O imóvel



**BELLEVUE**

Best Property  
Agents

2025

Número da propriedade: 25083003 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25083003 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## Uma primeira impressão

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



**Número da propriedade: 25083003 - 82467 Garmisch-Partenkirchen**

## Tudo sobre a localização

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.



Número da propriedade: 25083003 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25083003 - 82467 Garmisch-Partenkirchen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)