Gepflegte 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit privatem Garten und niedrigen NK in Garmisch-Partenkirchen



82467 Garmisch-Partenkirchen

Details

ImmoNr	8170
Objekttyp	Erdgeschoss
Etage	EG
Kaufpreis	360.000,00 €
Kaufpreisgebot	360.000,00
Außen-Provision	3,24
Hausgeld	100,00 €
Wohnfläche	ca. 51 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Baujahr	1985
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	122,4 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	19.06.2029
Baujahr lt. Energieausweis	2012
wesentlicher Energieträger	Gas

Ihr Ansprechpartner
Firma Mario Schlichting
ms Immobilien GmbH
Markt 14
21509 Glinde

Tel.: (0) 40 / 67 95 17 93

E-Mail: info@schlichtingimmobilien.de
Web: www.schlichtingimmobilien.de

Befeuerung	Gas	Etagenzahl	3
		Stellplätze	1 Freiplatz
Heizungsart	Etagenheizung, Gasheizung	Terrasse	Ja
		Küche	Einbauküche

Beschreibung

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Eigentumswohnung aus dem Jahr 1985 befindet sich im Erdgeschoss einer kleinen, gepflegten Wohneinheit mit nur 5 Einheiten. Die Wohnung besticht durch ihren großzügigen Außenbereich mit Sondernutzungsrechten an Garten und Süd-Terrasse, was ein hohes Maß an Privatsphäre garantiert. Die Wohnfläche von ca. 51,40 m^2 verteilt sich auf ein Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, ein Schlafzimmer, eine Küche inklusive Einbauküche, ein Badezimmer mit Badewanne sowie einen Flur und einen praktischen Abstellraum. Zur Wohnung gehören außerdem ein gemauerter Kellerraum sowie ein Pkw-Stellplatz im Freien (Sondernutzungsrecht). Die Beheizung erfolgt unabhängig über eine Gasetagenheizung. Besonders hervorzuheben ist das außergewöhnlich niedrige Hausgeld von ca. 100 Euro pro Monat aufgrund der Eigenverwaltung der kleinen Eigentümergemeinschaft.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Ortsteil Partenkirchen in Garmisch-Partenkirchen. Die Lage zeichnet sich durch ihre Ruhe bei gleichzeitiger Zentrumsnähe aus. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich Wanderwege wie der Geologische Lehrpfad und die Partnachklamm. Infrastrukturelle Einrichtungen wie Supermärkte (0,5 km - 1,3 km), Apotheken (1,1 km), Ärzte (0,9 km) und der Bahnhof (1,0 km) sind gut erreichbar. Die Anbindung an die Bundesstraßen B2 und B23 ist gegeben.

Sonstige Angaben

Kleine Eigentümergemeinschaft (WEG) mit nur 5 Einheiten und 4 Eigentümern, was eine effiziente Entscheidungsfindung ermöglicht. Laut Schienenlärmatlas besteht keine Lärmbeeinträchtigung durch die nahegelegene Bahnlinie. Ein Pkw-Stellplatz ist durch Sondernutzungsrecht zugewiesen.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Firma Mario Schlichting
ms Immobilien GmbH
Markt 14
21509 Glinde

Tel.: (0) 40 / 67 95 17 93

E-Mail: info@schlichtingimmobilien.de
Web: www.schlichtingimmobilien.de