

# Wunderschöne 2- Zi. Wohnung mit traumhaften Blick in Partenkirchen - Villa Nova



## Mittenwalder Straße 7a

82467 Garmisch-Partenkirchen

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 63,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 469.000,00 EUR  
Scout-ID: 141982248



### Ihr Ansprechpartner:

mercurion real estate GmbH

Herr Dirk Schröllkamp

E-Mail: [d.schroellkamp@mercurion.de](mailto:d.schroellkamp@mercurion.de)

Tel: +49 2159 921610

Mobil: +49 172 2620991

Web: <http://www.mercurion-realestate.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	12,00 m <sup>2</sup>
Etage:	2
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Baujahr:	2001
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	104,16 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	2001
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Hausgeld: 240,00 EUR  
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 30.000,00 EUR  
Provision für Käufer: 3,57% inkl. der gesetzlichen MwSt.

Bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages ist vom Käufer und vom Verkäufer eine Maklercourtage in Höhe von je 3,57% inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer bezogen auf den beurkundeten Kaufpreis fällig.

# Wunderschöne 2- Zi. Wohnung mit traumhaften Blick in Partenkirchen - Villa Nova



## Mittenwalder Straße 7a

82467 Garmisch-Partenkirchen

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 63,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 469.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Diese sehr schöne 2 Zi-Wohnung befindet sich im Ortsteil Partenkirchen. Die Wohnung wurde nur von 2001-2002 bewohnt. Seit 2002 steht die Wohnung leer, wurde aber regelmäßig gepflegt.

Bis vor einigen Jahren wurden die Wohnanlage als Seniorenresidenz bewirtschaftet.

Die Wohnung ist barrierefrei und befindet sich im 2.OG mit tollem Blick ins Bergpanorama. Hochwertiger Holzboden, eine Einbauküche sowie ein behindertengerechtes Badezimmer runden das Angebot ab. Den Balkon betreten Sie sowohl vom Schlaf- als auch vom großzügigen Wohnzimmer.

Mit dem Aufzug erreichen Sie den separaten Kellerraum und die Tiefgarage mit dem dazugehörigen Stellplatz.

### Ausstattung:

Die Wohnung ist komplett möbliert inkl. einer Einbauküche. Technik: Videogegensprechanlage und elektrische Jalousien.

### Lage:

Wohnen wo andere Urlaub machen - trifft in diesem Fall mehr als zu!

Die angebotene Wohnung ist Teil einer sehr gepflegten Wohnanlage, welche in zweiter Reihe in unmittelbarer Nähe zur bekannten historischen Ludwigstraße, im Ortsteil Partenkirchen gelegen ist.

Mit Ihrer Vielzahl an ausgezeichneten gastronomischen Betrieben und Geschäften, sowie herausragenden Handwerksbäckereien und Metzgern, sowie Hoffläden, lädt die Ludwigstraße zum Flanieren und Verweilen ein. Hier können Sie für einen entspannten Start ins Wochenende, zu Fuß die Frühstückssammeln besorgen und auch sonst getrost auf Ihr Auto verzichten.

Alle Geschäfte für die Versorgung des täglichen Bedarfes, finden Sie hier in kürzester Distanz. Zudem befindet sich in unmittelbarer Nähe ein Taxistand und eine Bushaltestelle für den öffentlichen Nahverkehr. Auch Apotheken und Ärzte finden Sie im Umkreis der Immobilie in großer Zahl vor.

Der Standort des Objektes ist geradezu perfekt als Startpunkt um die herrliche Bergwelt von Garmisch-Partenkirchen zu entdecken. Ob mit dem Rad, oder zu Fuß, hier finden Sie in unmittelbarer Nähe die Einstiege zu einer Vielzahl an Rad- und Wanderwegen und können auch an dieser Stelle auf das Auto verzichten. Für Ruhesuchende bieten sich Spaziergänge auf den umliegenden Wanderwegen am Fuße des Partenkirchner Sonnenberges Wank ebenso an, wie eine Fahrt mit der nahe gelegenen Eckbauer Bahn oder ein Ausflug zum Berggasthof Wamberg.

### Sonstiges:

Bei Interesse registrieren Sie sich bitte auf unserer Homepage

[www.mercurion-realestate.de](http://www.mercurion-realestate.de)

über das Kontaktformular.

Sie erhalten im Anschluss von uns ein umfangreiches Exposé.

Alle Angaben in diesem Exposé basieren auf Auskünften des Auftraggebers, daher übernehmen wir für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.



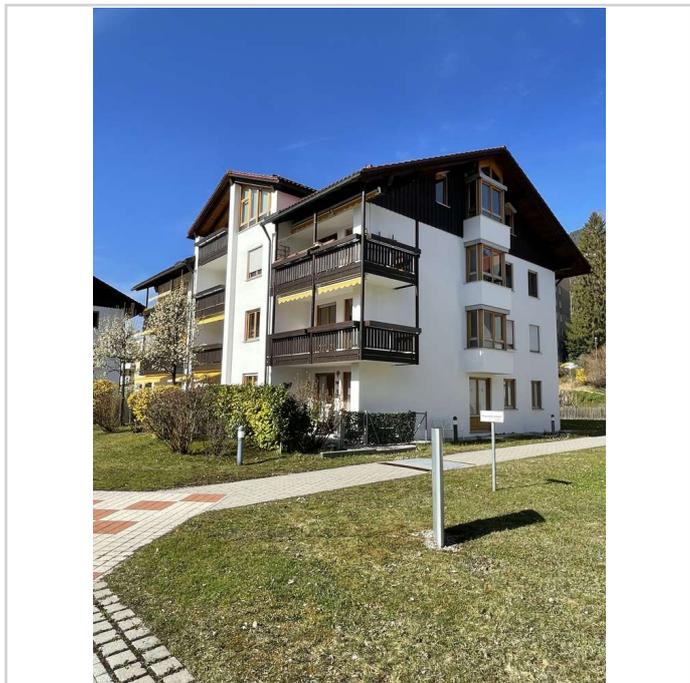
Hausansicht

## Wunderschöne 2- Zi. Wohnung mit traumhaften Blick in Partenkirchen - Villa Nova

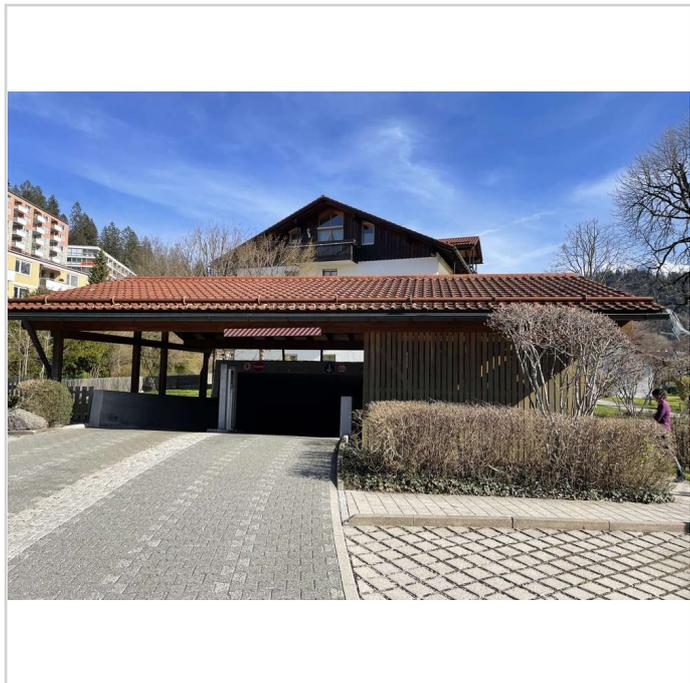


**Mittenwalder Straße 7a**  
82467 Garmisch-Partenkirchen

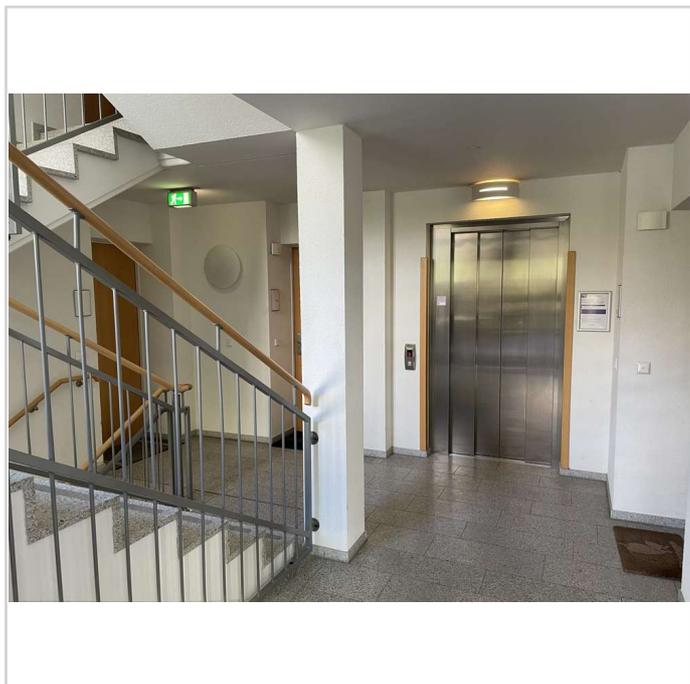
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 63,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 469.000,00 EUR



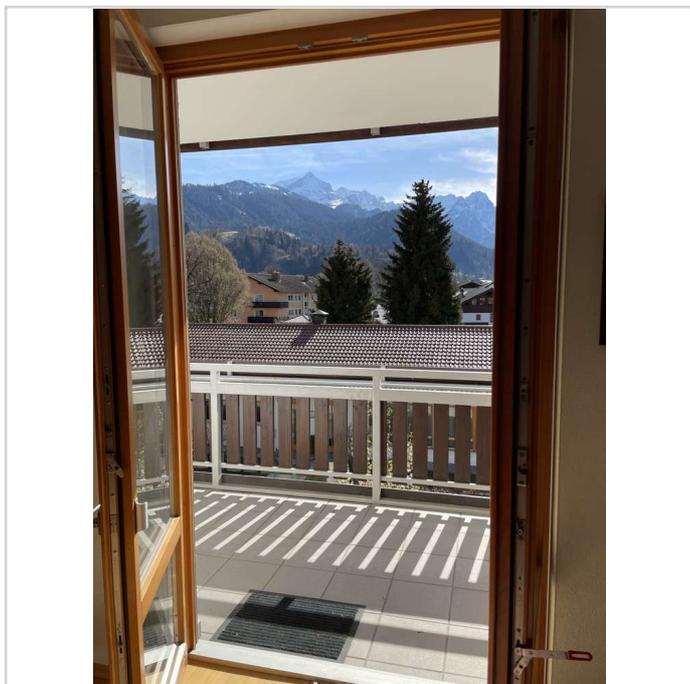
Hausansicht



TG Einfahrt



Treppenhaus



Balkon

# Wunderschöne 2- Zi. Wohnung mit traumhaften Blick in Partenkirchen - Villa Nova



**Mittenwalder Straße 7a**  
82467 Garmisch-Partenkirchen

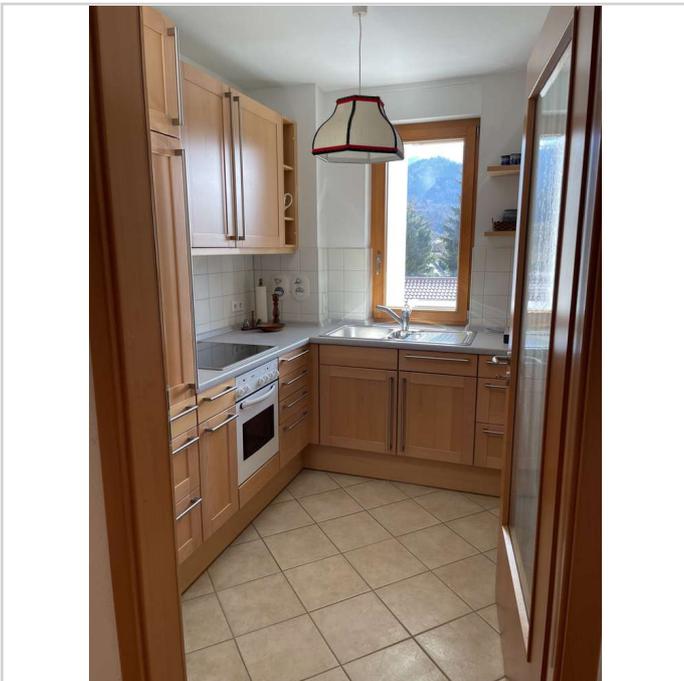
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 63,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 469.000,00 EUR



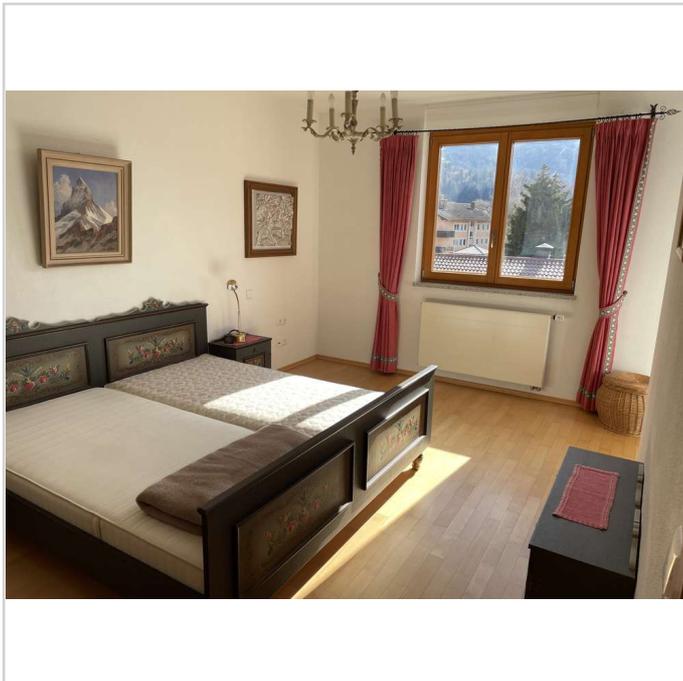
Ausblick



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer

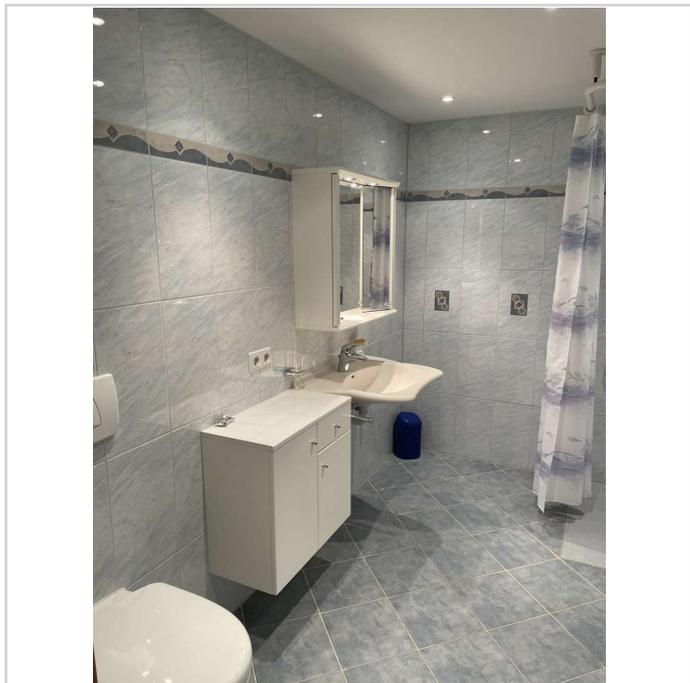
## Wunderschöne 2- Zi. Wohnung mit traumhaften Blick in Partenkirchen - Villa Nova



### Mittenwalder Straße 7a

82467 Garmisch-Partenkirchen

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 63,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 469.000,00 EUR



Badezimmer

## Wunderschöne 2- Zi. Wohnung mit traumhaften Blick in Partenkirchen - Villa Nova



Mittenwalder Straße 7a

82467 Garmisch-Partenkirchen

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 63,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 469.000,00 EUR

