



# ! Ferienwohnung im schönen bayrischen Mittenwald zu verkaufen !

Objekt: KRE3ABOH • 82481 Mittenwald  
398.500 €



RE/MAX



## Daten

Objektart	Wohnung
Objektyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	82481
Ort	Mittenwald
Land	Deutschland
Regionaler Zusatz	Mittenwald
Status	Aktiv
Status2	Aktive Vermarktung
externe Objnr	KRE3ABOH
Betreuer	Armin Becker
Wohnfläche	75 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Vermietbare Fläche	90 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse Fläche	32 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	398.500 €
Freitext Preis	Dreihundertachtundneunzigtausendfünfhundert
Provision Aussen	3,57
Befeuerng	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Etagenzahl	2



## Beschreibung

Die angebotene Ferienwohnung (DTV-Bewertung\*\*\*\*) befindet sich im Erdgeschoss eines ca. 1960 erbauten Wohngebäudes und bietet eine ideale Kombination aus Komfort und Funktionalität. Mit einer Wohnfläche von 75 m<sup>2</sup> ist die Wohnung in 3 Zimmer aufgeteilt und wird möbliert angeboten.

Der offene Wohnküchenbereich ist lichtdurchflutet und lädt zum Verweilen ein. Das Schlafzimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort, während das Gästezimmer flexibel nutzbar ist – ideal für Besucher oder als Arbeitszimmer. Das barrierefreie Badezimmer wurde im Jahre 2013 aufwändig modernisiert. Zudem verfügt die Ferienwohnung über einen Balkon und eine Terrasse, die zusätzlichen Raum im Freien bieten und perfekt für entspannte Stunden sind.

Zusätzlich bietet die Wohnung Zugang zu umfangreichen Gemeinschaftseinrichtungen. Dazu zählen ein Hallenbad, das ideal für sportliche Aktivitäten oder zum Entspannen genutzt werden kann, sowie eine Sauna und Infrarotkabine, die perfekt für Wellness und Erholung sind. Ein Skiraum sorgt für die praktische Lagerung von Wintersportausrüstung, während ein Fahrradschuppen ausreichend Platz für Fahrräder und Zubehör bietet. Der Hauswirtschaftsraum ist mit einer Waschmaschine und einem Trockner ausgestattet, was eine bequeme Nutzung der Wäschepflege ermöglicht.

Diese Ferienwohnung im bayrischen Mittenwald, eignet sich sowohl für die eigene Nutzung als auch als attraktive Investition in einer beliebten Ferienregion direkt in der Nähe von Garmischpartenkirchen.

## Ausstattung Beschreibung

DTV Bewertung = \*\*\*\*

Hausgeld: 604,00 €

- Instandhaltungsrücklagen = 140,37 €
- Schwimmbad / Sauna = 100,00 €
- Nebenkosten (Heizung, Wasser, Wartung, Pflege, Verwaltung, ...) = 363,63 €

Ferienwohnung / Eigentumswohnung im Erdgeschoß:

- Baujahr Gebäude = ca. 1960
- Heizung = Erdgas 1992
- vermietbare Fläche = 90 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche = 75 m<sup>2</sup>
- Kellerraum = 15 m<sup>2</sup>
- Zimmer = 3



#### Aufteilung:

- 1x Wohnküche
- 1x Schlafzimmer
- 1x Gästezimmer
- 1x Badezimmer
- 1x Terrasse
- 1x Balkon

#### Gemeinschaftsfläche:

- Hallenbad
- Sauna & Infrarotkabine
- Skiraum
- Fahrradschuppen
- Hauswirtschaftsraum (Waschmaschine & Trockner)

## Lage

Mittenwald ist ein Markt im oberbayerischen Landkreis Garmisch-Partenkirchen im oberen Isartal, etwa 80 Kilometer südlich von München zwischen dem Karwendel- und dem Wettersteingebirge und unmittelbar an der Grenze zu Österreich. Der Ort ist Deutschlands höchstgelegener Luftkurort. Die Mittenwalder Karwendelbahn ist die zweithöchste Luftseilbahn Deutschlands.

Der Markt bildet mit Krün und Wallgau den Tourismusverbund Alpenwelt Karwendel, der die Region ganzjährig als Ausgangspunkt für Sport- und Freizeitaktivitäten wie Wandern, Bergsteigen, Klettern sowie alpinen Skilauf und Skilanglauf vermarktet. Das Dammkar ist Deutschlands längste Skiabfahrt. (die Strecke misst 7,5 km)

## Sonstige Angaben

Verpassen Sie keine Immobilie mehr!

Unser komplettes Immobilienangebot finden Sie immer zuerst auf [www.remax.de](http://www.remax.de)

Gerne helfen wir Ihnen auch beim Verkauf oder der Vermietung Ihrer Immobilie.

Karriere bei REMAX?

Infos: [www.remax.de/karriere](http://www.remax.de/karriere)



Haus 2 Vorderansicht



Haus 1 Vorderansicht



Terasse hinten 1



Terasse vorne



Wohn und Küchenbereich



Wohnbereich



Küchenbereich



Diele\_a



Diele



Schlafzimmer



Schlafzimmer\_a



Gästebett in Kammer



Bad



Schwimmbad



Schwimmbad\_a



Schwimmbad\_b







## Ihr Ansprechpartner



Herr Armin Becker  
Armin Becker Immobilien  
In den Seisen 29  
46446 Emmerich am Rhein

Telefon: +49 (0) 2822 965404 0

Fax: +49 (0) 2822 965404 9

Mobil: +49 (0) 162 79 5152 1

E-Mail: [armin.becker@remax.de](mailto:armin.becker@remax.de)

Web: [www.remax.de/emmerich](http://www.remax.de/emmerich)

### Rechtshinweis

Alle im Exposé enthaltenen Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers/der Eigentümerin. Unsere Angebote sind freibleibend und in diesem Falle nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung. Der Empfänger kann sich nur darauf berufen, von einem Angebot bereits vorher Kenntnis gehabt zu haben, wenn er dies unverzüglich mitteilt. Wenn der Empfänger unsere Dienstleistungen in Anspruch nimmt, ist er dem oben genannten Immobilienmakler gegenüber provisionspflichtig.

Die Käuferprovision beträgt 3.57% vom Verkaufspreis.

Irrtümer vorbehalten. Jeder RE/MAX Lizenz- und Franchisenehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen. Die Objektdaten wurden mit der erforderlichen Sorgfalt eingeholt und beruhen auf Angaben des Auftraggebers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

Armin Becker Immobilien • In den Seisen 29 • 46446 Emmerich am Rhein  
Tel.: +49 (0) 2822 965404 0 • Mobil: +49 (0) 162 79 5152 1 • Fax: +49 (0) 2822 965404 9  
[armin.becker@remax.de](mailto:armin.becker@remax.de) • [www.remax.de/emmerich](http://www.remax.de/emmerich)



**Sehr geehrte Damen und Herren,**

**vielen Dank für die angenehme Besichtigung! Als Dienstleister ist es uns besonders wichtig, im Internet mit positiven Bewertungen die Aufmerksamkeit potenzieller Kunden zu gewinnen. Gerade in unserer Branche ist die Kundenbindung eine besondere Herausforderung.**

**Wir würden uns daher sehr über Ihre Bewertung freuen – denken Sie daran:  
5 Sterne ★★★★★ sind uns eine große Hilfe!**

**Scannen Sie einfach unseren QR-Code, um eine Bewertung abzugeben.**

**Sollten wir Ihre Erwartungen einmal nicht erfüllt haben, lassen Sie uns gerne wissen, wie wir unseren Service weiter verbessern können, um stets Ihr Vertrauen zu gewinnen.**

**Auch über Ihre Weiterempfehlung wären wir Ihnen sehr dankbar.**



**HIER SCANNEN!**

**Vielen Dank für Ihr Vertrauen!**

**Remax Immobilien Kleve**



**RE/MAX IMMOBILIEN KLEVE**