

# Fantastischer Bergblick, ruhig und zentral

Preis: 490.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/244851>  
Artikelnummer #244851

## Anbieter

**Garant Immobilien GmbH**  
Telefon: 07751-918250  
Fax: 07751 91825 20  
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

## Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote  
Veröffentlicht am : 21.03.24

## Preis

Preis: 490.000 €  
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)  
Im Kaufpreis enthalten: Nein

## Details

Wohnfläche: 84 (m<sup>2</sup>)  
Anzahl Zimmer: 2  
Anzahl Badezimmer: 2

## Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 04.05.24

# Fantastischer Bergblick, ruhig und zentral

Preis: 490.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Zentral und in ruhiger Lage, mit direktem Blick auf den Kofel, wie auch den Oberammergauer Kirchturm, liegt das charmante und massive, 1972 erbaute Mehrfamilienhaus mit nur sechs Wohneinheiten in einer sehr gut gelegenen Seitenstraße von Oberammergau. Die praktisch geschnittene 2 Zimmer-Wohnung im 1. Stock, ist durch die gut durchdachte Raumaufteilung und die grüne, bergige und ruhige Umgebung für Jung und Alt geeignet. Idealerweise besitzt diese Wohnung zwei Balkone mit einer Ausrichtung in den Süden und den Westen; man wandert mit der Sonne und genießt das atemberaubende Panorama! Das großzügig geschnittene Wohn- und Esszimmer mit einer schönen Durchreiche zur neuen Küche und den großen neuen Fenstern mit Blick zum Kofel, lassen das Frühstück besonders werden. Durch eine kleine Diele mit Gäste-WC gelangen Sie in das geräumige Schlafzimmer mit Süd-Balkon. Das angrenzende Badezimmer ist dank seines Fensters hell und freundlich, wie auch mit zeitlosen Fliesen ausgestattet. Im Jahre 2023 wurden die Fenster dieser Wohnung komplett erneuert inkl. Rollläden (Schlafzimmer). Die neue und moderne Küche wurde 2024 vom Eigentümer eingebaut. Ein Außenstellplatz und auch ein ca. 7 qm großer Keller sind ebenfalls Teil der Wohnung. Die nette und harmonische Nachbarschaft rundet das Erscheinungsbild ab und trägt dazu bei, dass man sich in dieser Wohnung in Oberammergau, dem Ort der Passionsspiele, rundum wohlfühlen kann. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Oberammergau ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Garmisch-Partenkirchen und liegt im Naturpark Ammergauer Alpen auf einer Höhe von ca. 837 Metern. Sie ist für ihre alle zehn Jahre im Passionstheater stattfindenden Passionsspiele bekannt und hat derzeit ca. 5.460 Einwohner. Die vorhandene Infrastruktur bietet praktische Ärzte, Zahn- und Fachärzte, Apotheken, Banken und Handwerksbetriebe, eine vielfältige Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten mit Einzelhandelsgeschäften und Boutiquen. Das gastronomische Angebot reicht von regionalen bis vielerlei internationalen Küchen. Für Ihre Kinder finden sich zahlreiche Angebote von verschiedenen Kindergärten, Grundschule, Mittelschule, staatlicher Berufsfachschule bis hin zum Gymnasium im Nachbarort Ettal. Das malerische Oberammergau bietet unzählige Freizeitmöglichkeiten und wunderschöne Ausflugsziele. \* Bahnhof ca. 600 m \* Ortszentrum ca. 1.000 m \* Gymnasium Ettal ca. 5,3 km \* Garmisch-Part. ca. 20 km, ca. 25 Autominuten

**Weitere Angaben / Freitext:** Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 104,00 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse D (<130)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1972 Energieträger des Hauses: Gas Grundrisspläne können gesondert angefordert werden!

**Objektnummer:** 871.045

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1972

**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 104 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** D

**Wesentlicher Energieträger:** Gas

**Heizungsart:** Zentralheizung

## Fantastischer Bergblick, ruhig und zentral

Preis: 490.000 €

### Ausstattung

Gartenmitbenutzung

Gäste-WC

Highlights > komplett neue Fenster (Doppelverglasung) > neue Küche > zwei

Balkone in Süd- und West-Lage > Wohnzimmer mit Panoramaausblick >

Tageslicht-Badezimmer > Stellplatz > Keller > Waschküche und Trockenraum >

Gartenmitbenutzung<br/> <br/>

---

## Fantastischer Bergblick, ruhig und zentral

Preis: 490.000 €

### Beschreibung

Zentral und in ruhiger Lage, mit direktem Blick auf den Kofel, wie auch den Oberammergauer Kirchturm, liegt das charmante und massive, 1972 erbaute Mehrfamilienhaus mit nur sechs Wohneinheiten in einer sehr gut gelegenen Seitenstraße von Oberammergau. Die praktisch geschnittene 2 Zimmer-Wohnung im 1. Stock, ist durch die gut durchdachte Raumaufteilung und die grüne, bergige und ruhige Umgebung für Jung und Alt geeignet. Idealerweise besitzt diese Wohnung zwei Balkone mit einer Ausrichtung in den Süden und den Westen; man wandert mit der Sonne und genießt das atemberaubende Panorama! Das großzügig geschnittene Wohn- und Esszimmer mit einer schönen Durchreiche zur neuen Küche und den großen neuen Fenstern mit Blick zum Kofel, lassen das Frühstück besonders werden. Durch eine kleine Diele mit Gäste-WC gelangen Sie in das geräumige Schlafzimmer mit Süd-Balkon. Das angrenzende Badezimmer ist dank seines Fensters hell und freundlich, wie auch mit zeitlosen Fliesen ausgestattet. Im Jahre 2023 wurden die Fenster dieser Wohnung komplett erneuert inkl. Rollläden (Schlafzimmer). Die neue und moderne Küche wurde 2024 vom Eigentümer eingebaut. Ein Außenstellplatz und auch ein ca. 7 qm großer Keller sind ebenfalls Teil der Wohnung. Die nette und harmonische Nachbarschaft rundet das Erscheinungsbild ab und trägt dazu bei, dass man sich in dieser Wohnung in Oberammergau, dem Ort der Passionsspiele, rundum wohlfühlen kann. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

### Objekt Standort

[Oberammergau, Deutschland](#)

# Fantastischer Bergblick, ruhig und zentral

Preis: 490.000 €

## Produktbilder



**GARANT**  
IMMOBILIEN

**Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.  
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

**Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.**

[www.garant-immobilien.de](http://www.garant-immobilien.de)

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.