



EIGENTUMSWOHNUNG
MIT FERIENWOHNNUTZUNG
UND ATTRAKTIVER RENDITECHANCEN

FRANZ HUMMEL
PROJEKTE



FRANZ HUMMEL
PROJEKTE



FRANZ HUMMEL
PROJEKTE

WE3

1. OG links

Flächen

Wohnen / Essen / Kochen: 32,20 m²

Schlafen 1: 10,89 m²

Schlafen 2: 10,81 m²

Bad 1: 6,19 m²

Bad 2: 3,01 m²

Diele: 7,62 m²

Balkon: 19,34 m² Nutzfläche / 9,67 m² Wohnfläche

Wohnfläche gesamt: 80,39 m²

Nutzfläche gesamt inkl. Balkon: 90,48 m²



Die hier dargestellte
Möblierung ist unverbind-
lich und kann in Details
von der tatsächlichen
Möblierung abweichen.

HERZLICH
WILLKOMMEN

FRANZ HUMMEL
PROJEKTE

EXPOSE

INVESTMENT MIT SELTENHEITSWERT | Ferienwohnnutzung inklusive | Garmisch-Partenkirchen

Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Ferienregionen Deutschlands bietet sich hier eine Gelegenheit, die weit über den Erwerb einer hochwertigen Eigentumswohnung hinausgeht:

Eine moderne 3-Zimmer-Wohnung in Garmisch-Partenkirchen – inklusive Ferienwohnnutzung.

Gerade diese Nutzungsmöglichkeit macht die Immobilie aus unserer Sicht zu einem außergewöhnlich interessanten Anlageinvestment. Während die Nachfrage nach hochwertigen Ferienunterkünften in Garmisch-Partenkirchen ungebrochen attraktiv ist, sind neue Genehmigungen für eine Ferienwohnnutzung heute nur noch äußerst eingeschränkt bzw. grundsätzlich nicht mehr erhältlich.

Damit erwerben Sie hier nicht nur eine Immobilie – sondern eine Nutzungsmöglichkeit mit echtem Seltenheitswert.

Die Wohnung WE3 befindet sich im 1. Obergeschoss eines hochwertigen Wohnensembles in der Prof.-Carl-Reiser-Straße 38 und verfügt über 3 Zimmer und ca. 80,39 m² Wohnfläche. Herzstück ist der großzügige, rund 32 m² große Wohn-/Ess-/Kochbereich. Hinzu kommen zwei weitere Zimmer, ein hochwertiges Bad, ein separates WC sowie eine Diele. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon mit einer tatsächlichen Nutzfläche von rund 19,34 m².



Attraktive
Renditechancen



Ferienwohnungs-
nutzung erlaubt



Top Lage in
den Alpen

Architektur und Ausstattung verbinden modernen Wohnkomfort mit dem für Garmisch-Partenkirchen charakteristischen alpinen Stil. Hochwertige Holzfenster, massive Türen aus Asteiche, Eichendielen, großformatige Fliesen und Fußbodenheizung schaffen ein ebenso zeitloses wie wertiges Ambiente. Ein Aufzug verbindet die Geschosse vom Untergeschoss bis zum Dachgeschoss.

Auch energetisch ist die Immobilie zukunftsorientiert aufgestellt: Sole-/Wasser-Wärmepumpe, Photovoltaikanlage und ein erhöhter energetischer Standard nach KfW 55 gehören zum Konzept.

Das Besondere für Kapitalanleger:

Die Kombination aus hochwertiger Immobilie, Garmisch-Partenkirchen als international gefragtem Ferienstandort und der mitgelieferten Ferienwohnnutzung schafft eine Konstellation, die heute kaum noch reproduzierbar ist.

Ob als renditeorientiertes Ferienimmobilien-Investment, zur Kombination von Eigennutzung und Vermietung oder als langfristige Kapitalanlage:

Diese Wohnung bietet Möglichkeiten, die eine klassische Eigentumswohnung nicht bietet.



FRANZ HUMMEL
PROJEKTE



HEIMISCHE MANUFAKTUR.

Maßgefertigte Schreiner-Einbauten aus heimischer Manufaktur verbinden hochwertiges Naturholz mit durchdachter Funktionalität und schaffen individuelle Schlaf-, Stauraum- und Rückzugsbereiche mit unverwechselbarem alpinem Charakter.

FRANZ HUMMEL
PROJEKTE



FRANZ HUMMEL
PROJEKTE



FRANZ HUMMEL
PROJEKTE



FRANZ HUMMEL
PROJEKTE



INVESTIEREN
WO
**ANDERE
URLAUB
MACHEN.**

FRANZ HUMMEL
PROJEKTE



In den Bergen ist jeder Tag ein Sonntag

FRANZ HUMMEL
PROJEKTE



FRANZ HUMMEL
PROJEKTE



FRANZ HUMMEL
PROJEKT



DESIGN BIS INS DETAIL.

Stilvolle 2 Bäder mit hochwertigen Materialien, großformatigen Fliesen und ausgewählten Markenarmaturen schaffen ein modernes, zeitlos elegantes Ambiente mit besonderem Wohlfühlfaktor.

FRANZ HUMMEL
PROJEKTE



FRANZ HUMMEL
PROJEKTE



NATÜRLICH in HOLZ

Ihr
XXL
Balkon.

FRANZ HUMMEL
PROJEKTE



FRANZ HUMMEL
PROJEKTE

in den Bergen ist jeder Tag ein Sonntag



FRANZ HUMMEL
PROJEKTE



herzORT

FRANZ HUMMEL
PROJEKTE



FRANZ HUMMEL
PROJEKTE



FRANZ HUMMEL
PROJEKTE

Eine Wohnung, die nicht nur schön aussieht – sondern bereits erfolgreich vermietet wird

Die Wohnung wurde von uns mit viel Liebe zum Detail komplett neu und hochwertig eingerichtet und verbindet modernes alpines Design mit hohem Wohnkomfort. Großzügige Räume, bis zu 8 Schlafplätze, zwei moderne Bäder, eine hochwertige Küche mit Kochinsel sowie der XXL-Balkon mit herrlichem Bergblick machen sie besonders attraktiv für Feriengäste.

Seit August befindet sich die Wohnung erfolgreich in der Ferienvermietung und ist damit nicht nur ein wunderschönes Feriendomizil, sondern auch eine interessante Kapitalanlage mit bereits etablierter Nutzung.

Ein besonderer Mehrwert: Die Ferienwohnnutzung ist genehmigt – ein wertvoller Vorteil in Garmisch-Partenkirchen.

Komplett eingerichtet. Ferienvermietung etabliert. Genehmigung vorhanden. Bereit für den nächsten Eigentümer.

995.000 Euro inkl. Stellplatz

www.franzhummel.de

tel. 08821 798 2280