FRANZ HUMMEL

PROJEKTE

# ALPIN.
# ECHT.
# BESONDERS.

ANKOMMEN.
WOHLFÜHLEN.
DAHEIM SEIN.

EXPOSE RIFFELSTRASSE 62

# R62

## Riffelstrasse 62

GARMISCH-PARTENKIRCHEN

6 EINHEITEN

591 m²
GESAMTWOHNFLÄCHE



### ZUHAUSE IN DER RIFFELSTRASSE – RUHIG GELEGEN, MITTEN IM LEBEN

Sie träumen von einem Rückzugsort mit direkter Verbindung zur Natur – in einer der reizvollsten Landschaften der Alpen?
In der Riffelstraße 62 in Garmisch-Partenkirchen verbindet sich genau das:

**Gelassenheit eines ruhigen Wohnviertels mit lebendiger Vielfalt einer charmanten Marktgemeinde.**

Hier, in einem der traditionsreichsten Orte Bayerns, erwartet Sie eine inspirierende Mischung aus gelebtem Brauchtum, kultureller Tiefe und zeitgemäßem Lebensstil. Ob feiner Einzelhandel, gehobene Gastronomie oder entspannte Wanderungen oder anspruchsvolle sportliche Aktivitäten – all das finden Sie nur wenige Schritte von Ihrer Haustür entfernt und über allem thronen majestätisch die nahen Gipfel von Alpspitze und Zugspitze – täglich sichtbar, täglich beeindruckend.

Unser AlpenChalet in der Riffelstraße verbindet diese besondere Umgebung mit architektonischer Klarheit und alpinem Charme. Zudem ist unsere Immobilie als „Soultenity geprüft" – diese Kennzeichnung bedeutet, dass sie auf bestimmte energetische, gestalterische und architektonische Kriterien überprüft wurde, die das Wohlbefinden, die Harmonie und die Qualität der Räume unterstützen.

Lichtdurchflutete, großzügige Wohnräume, hochwertige Eichendielenböden, stilvolle Großformatfliesen und exklusive Bäder stehen für Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Hier entsteht kein Projekt von der Stange – sondern ein echtes Zuhause.

Denn wir glauben an Qualität, Herkunft und Handschlag. Getreu unserer Philosophie setzen wir bei Planung und Umsetzung bewusst auf ortsansässige Meisterbetriebe – Menschen mit Gespür für Material, Tradition und Zukunft.

### EINE KLEINE ANEKDOTE ZUR RIFFELSTRASSE

Die Riffelstraße verdankt ihren Namen der nahegelegenen „Riffelwand", einem markanten Teil der Zugspitzregion. Schon in den 1950er-Jahren wurde sie zu einer beliebten Wohnadresse für Ruhesuchende – und hat sich diesen Charakter bis heute bewahrt.

Einheimische Bergführer erzählen, dass die Riffelwand einst als „Tor zur Zugspitze" galt – wer sie bezwang, galt als bereit für den höchsten Punkt Deutschlands. Noch heute erinnert der Name Riffelstraße in Garmisch-Partenkirchen an diese alpine Herausforderung und die enge Verbindung des Ortes zum Hochgebirge.

### RIFFELSTRASSE – WO DAS WOHNEN DIE BERGE SPÜRT

Wer heute in der Riffelstraße wohnt, genießt ihre stille Präsenz. Hier, wo einst Pfade in die Höhe führten, beginnt heute ein Leben mit Weitblick.



R62 · AUSSTATTUNG

# Wohnqualität genießen.

- Alpine Fassadengestaltung
- Abgestimmtes Farbkonzept der Gebäudeoptik
- Markante Massivholztüren aus Asteiche mit korrespondierenden Eichendielenböden
- Geschmackvolle Großformatfliesen in Bädern, auf Balkonen und in Treppenhäusern
- Gehackter Sichtdachstuhl im DG
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen und Handtuchwärmer in den Bädern
- Elektrischer Sonnenschutz – auch im DG
- Elektrische Dachflächenfenster
- Hochwertige Ausstattung von Markenherstellern
- Aufzug vom UG bis ins DG
- Intelligente Haustechnik
- Luftwärmepumpe
- Erhöhter energetischer Standard
- Großer Abstellraum zu jeder Wohnung





# R62

Riffelstraße 62

Garmisch-Partenkirchen

Natur vor der Tür. Garmisch ums Eck.

franz hummel projekte

unternehmensgruppe

# R62

## Riffelstrasse 62

Garmisch-Partenkirchen

NEUBAU




## Alpine Lebensqualität

echt. beständig. hochwertig.

VERFÜGBAR VERKAUFT

RIFFELSTRASSE 62

GARMISCH-PARTENKIRCHEN

# R62

Riffelstrasse 62
Garmisch-Partenkirchen

## 6 exklusive Eigentumswohnungen

Alpine Lebensqualität. Echt. Beständig. Hochwertig.

franz hummel projekte
unternehmensgruppe

### WE1

VERKAUFT

**91,77 qm Wohnfläche** zzgl. 45,85 qm Nutzfläche
155,25 qm gesamt

| | |
|---|---|
| **EG** | |
| Schlafen | 11,79 qm |
| Bad | 9,12 qm |
| Flur | 13,86 qm |
| Büro | 7,97 qm |
| Wohnen/Essen/Kochen | 31,40 qm |
| Terrasse 35,26 qm davon 50% | 17,63 qm |
| **UG** | |
| Hobby/Fitness/Sauna | 31,27 qm |
| Flur | 8,72 qm |
| Bad | 5,86 qm |

### WE2

VERKAUFT

**91,84 qm Wohnfläche** zzgl. 45,85 qm Nutzfläche
155,37 qm gesamt

| | |
|---|---|
| **EG** | |
| Schlafen | 11,79 qm |
| Bad | 9,14 qm |
| Flur | 13,86 qm |
| Büro | 7,97 qm |
| Wohnen/Essen/Kochen | 31,40 qm |
| Terrasse 35,30 qm davon 50% | 17,68 qm |
| **UG** | |
| Hobby/Fitness/Sauna | 31,27 qm |
| Flur | 8,72 qm |
| Bad | 5,86 qm |

### WE3

VERFÜGBAR

**115,05 qm**
**davon 96,42 qm Wohnfläche** zzgl. 18,64 qm Nutzfläche

| | |
|---|---|
| Schlafen | 17,60 qm |
| Bad | 8,93 qm |
| Flur | 8,24 qm |
| Büro | 7,97 qm |
| WC | 3,64 qm |
| Wohnen/Essen/Kochen | 31,40 qm |
| Balkon 37,27 qm davon 50% | 18,64 qm |

### WE4

VERFÜGBAR

**115,04 qm**
**davon 96,40 qm Wohnfläche** zzgl. 18,64 qm Nutzfläche

| | |
|---|---|
| Schlafen | 17,59 qm |
| Bad | 8,93 qm |
| Flur | 8,24 qm |
| Büro | 7,97 qm |
| WC | 3,63 qm |
| Wohnen/Essen/Kochen | 31,40 qm |
| Balkon 37,28 qm davon 50% | 18,64 qm |

### WE5

VERKAUFT

**101,90 qm**
**67,78 qm Wohnfläche** zzgl. 34,12 qm Nutzfläche

| | |
|---|---|
| Schlafen (17,81 qm) | 12,43 qm |
| Bad (8,41 qm) | 5,70 qm |
| Flur | 3,96 qm |
| Wohnen/Essen/ Kochen (48,13 qm) | 35,83 qm |
| Abstell | 1,69 qm |
| Balkon 1 (13,27 qm) | 5,04 qm |
| Balkon 2 (8,33 qm) | 3,13 qm |

### WE6

VERFÜGBAR

**101,66 qm**
**67,91 qm Wohnfläche** zzgl. 33.99 qm Nutzfläche

| | |
|---|---|
| Schlafen (17,81 qm) | 12,43 qm |
| Bad (8,41 qm) | 5,70 qm |
| Flur | 3,95 qm |
| Wohnen/Essen/ Kochen (48,19 qm) | 35,95 qm |
| Abstell | 1,71 qm |
| Balkon 1 (13,28 qm) | 5,06 qm |
| Balkon 2 (8,33 qm) | 3,13 qm |



**Alpine Lage**
Ruhe und Natur direkt vor der Tür

**Hochwertige Ausstattung**
Nachhaltig. Wertbeständig.

**Für Generationen**
Beständig. Zukunftssicher.


R62 · GARMISCH-PARTENKIRCHEN
Die Berge warten.
Nur einen Schritt entfernt.
R62


3 ZIMMER
DIE BERGE IM BLICK
WE3
Originalfoto mit KI-Staging

# WE3

Originalfoto mit KI-Staging

# WE3

Originalfoto mit KI-Staging

# WE3

Originalfoto mit KI-Staging

# WE3

Originalfoto mit KI-Staging

# WE3

Originalfoto mit KI-Staging

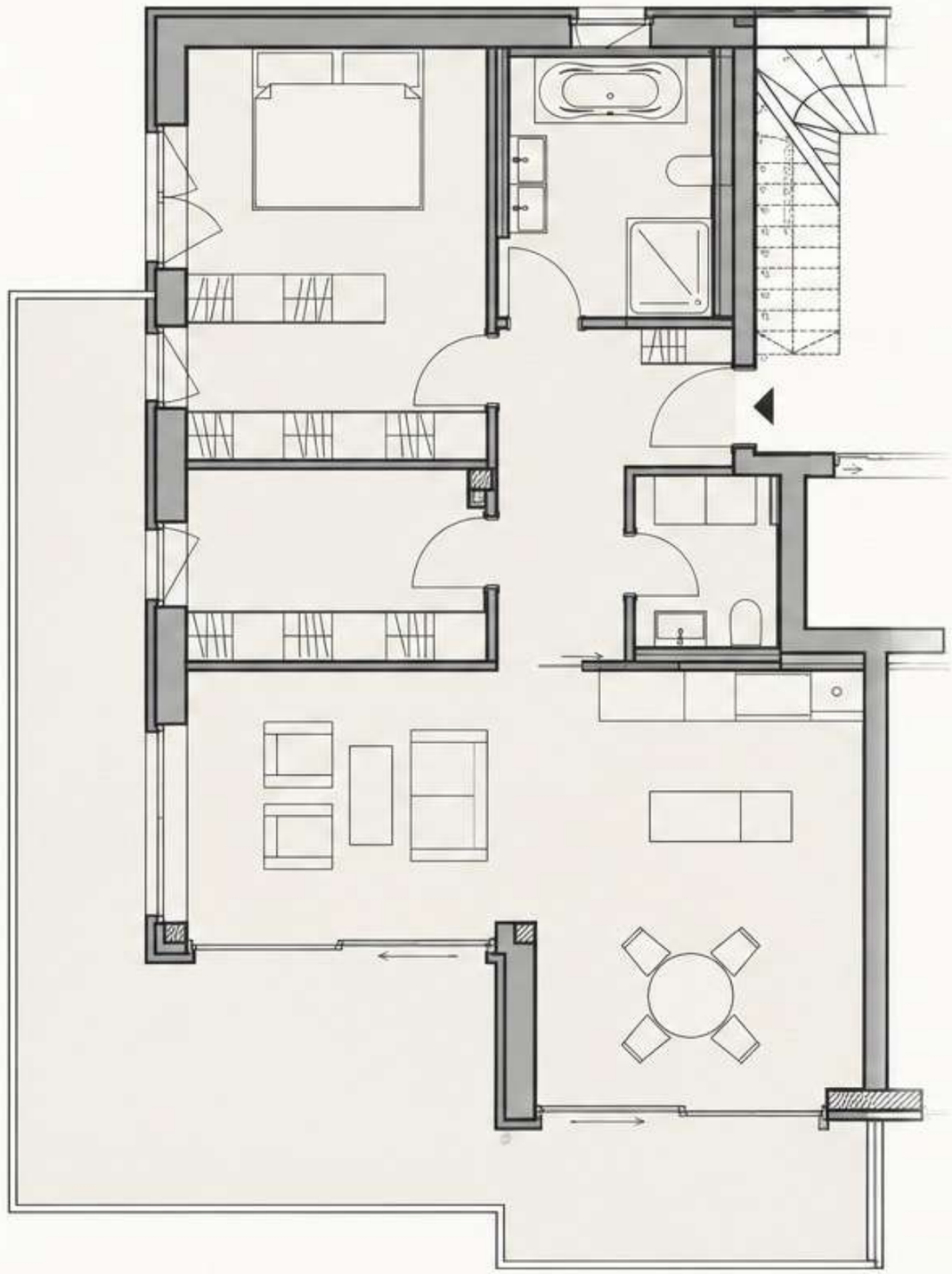
OG · WE3

# WE3

115,05 qm

**96,42 qm Wohnfläche** zzgl. 18,64 qm Nutzfläche

| | |
|---|---|
| Schlafen | 17,60 qm |
| Bad | 8,93 qm |
| Flur | 8,24 qm |
| Büro | 7,97 qm |
| WC | 3,64 qm |
| Wohnen/Essen/Kochen | 31,40 qm |
| Balkon (37,27 qm) | 18,64 qm<br>davon 50% |




3 Zimmer
Alpin wohnen.
Modern leben.

Diese besondere Wohnung bietet Raum für Ihre Ideen: Ein großzügiger Wohnbereich, ein gemütliches Schlafzimmer und ein flexibel nutzbares Gästezimmer oder Homeoffice. Verschiedene Möblierungsmöglichkeiten verbinden modernen Stil mit alpiner Behaglichkeit. Der weitläufige Balkon wird dabei zum zweiten Wohnzimmer unter freiem Himmel.

# WE4

Originalfoto mit KI-Staging

# WE4

Originalfoto mit KI-Staging

# WE4

Originalfoto mit KI-Staging

# WE4

Originalfoto mit KI-Staging

WE4

Originalfoto mit KI-Staging

# WE4

Originalfoto mit KI-Staging

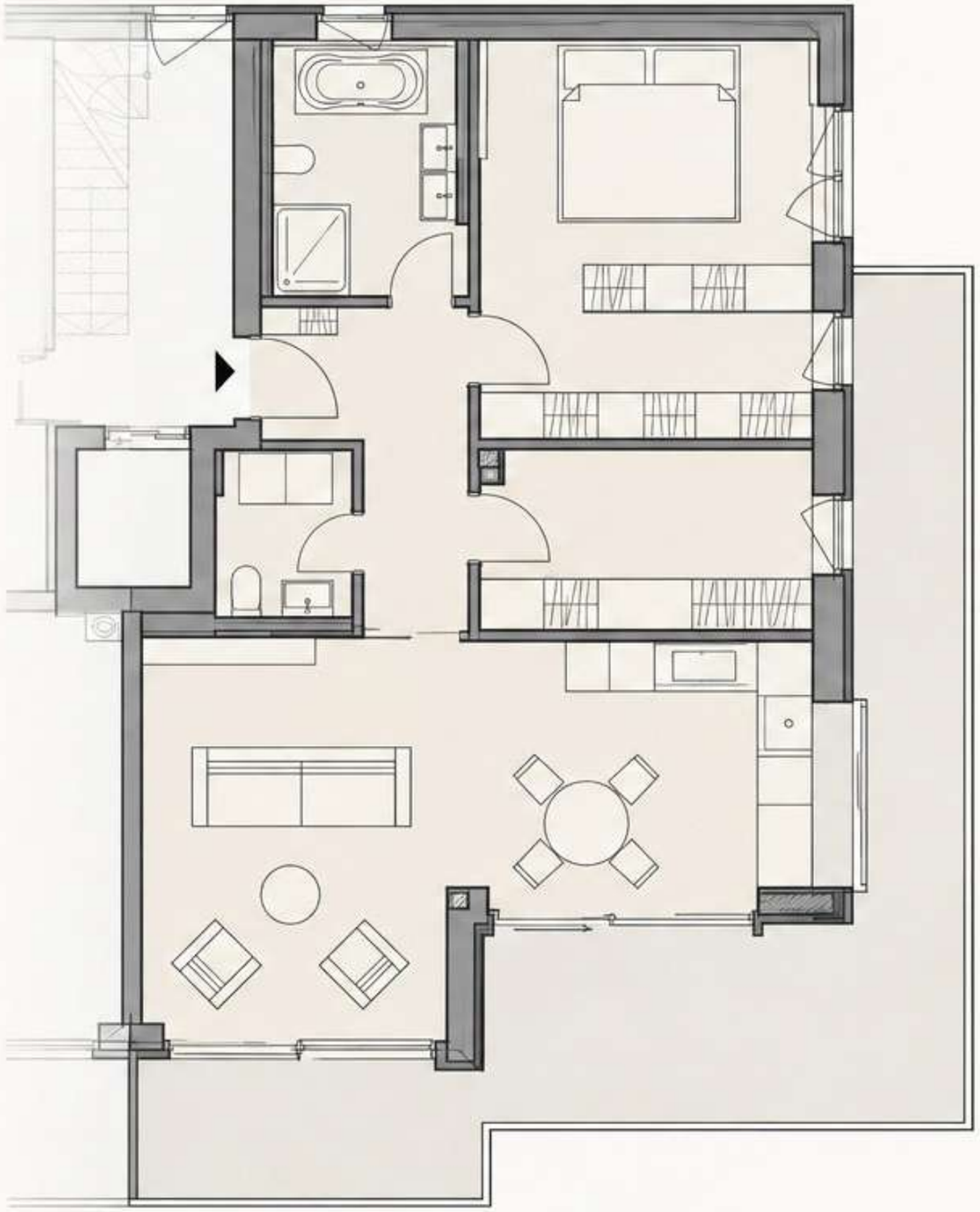
OG · WE4

# WE4

115,04 qm

**96,40 qm Wohnfläche** zzgl. 18,64 qm Nutzfläche

| | |
|---|---|
| **Schlafen** | **17,59 qm** |
| **Bad** | **8,93 qm** |
| **Flur** | **8,24 qm** |
| **Büro** | **7,97 qm** |
| **WC** | **3,63 qm** |
| **Wohnen/Essen/ Kochen** | **31,40 qm** |
| **Balkon** (37,28 qm) | **18,64 qm** davon 50% |



# WE6

Originalfoto mit KI-Staging

# WE6

Originalfoto mit KI-Staging

# WE6

Originalfoto mit KI-Staging

# WE6

Originalfoto mit KI-Staging

# WE6

Originalfoto mit KI-Staging

# WE4

Originalfoto mit KI-Staging

DG · WE6

# WE6

101,66 qm

**67,91 qm Wohnfläche** zzgl. 33,99 qm Nutzfläche

| | |
|---|---|
| **Schlafen** (17,81 qm) | **12,43 qm** |
| **Bad** (8,41 qm) | **5,70 qm** |
| **Flur** | **3,95 qm** |
| **Wohnen/Essen/ Kochen** (48,19 qm) | **35,95 qm** |
| **Abstell** | **1,71 qm** |
| **Balkon 1** (13,28 qm) | **5,06 qm** |
| **Balkon 2** (8,33 qm) | **3,13 qm** |



**NOCH VERFÜGBAR**

WE 3 | WE 4 | WE 6

# Preisliste

Exklusive Eigentumswohnungen - alpine Lebensqualität, hochwertig und beständig.

Stand 30.09.2026

| Lage | WE | Wohnfläche | Nutz-/Gesamtfläche | Besonderheit | Preis / Status |
|---|---|---|---|---|---|
| EG | **WE1** | **93,60 qm** | 158,92 qm | eigener Garten | **VERKAUFT** |
| EG | **WE2** | **93,63 qm** | 158,95 qm | eigener Garten | **VERKAUFT** |
| OG | **WE3** | **96,44 qm** | 115,12 qm | inkl. Nutzfläche | **999.000 €** |
| OG | **WE4** | **96,44 qm** | 115,12 qm | inkl. Nutzfläche | **999.000 €** |
| DG | **WE5** | **67,60 qm** | 81,93 qm | inkl. Nutzfläche | **VERKAUFT** |
| DG | **WE6** | **67,73 qm** | 82,07 qm | inkl. Nutzfläche | **799.000 €** |

**Stellplätze / Zubehör**

Duplexparker 29.500 € | Außenstellplatz 14.500 €

Alpine Lebensqualität

3 verfügbare Eigentumswohnungen · Wohnflächen ca. 68 bis 96 qm

# Vielleicht beginnt Ihr neues Zuhause genau hier.

Persönlich. Hochwertig. Mitten in Garmisch-Partenkirchen.

PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER

## Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

www.franzhummel.de · 08821 7982280

Ihr Team von Franz Hummel Projekte