

# HOAMAT

Garmisch-Partenkirchen



## Eigentumswohnungen mit fantastischem Bergblick im Zentrum von Garmisch

Das Neubauprojekt im Herzen von Garmisch-Partenkirchen umfasst zwei Gebäude mit einem gemeinsamen Treppenhaus und bietet 17 hochwertige Eigentumswohnungen (32–138 m<sup>2</sup>). Die Anlage kombiniert ruhiges, zentrales Wohnen mit spektakulärem Blick auf die Zugspitze, Kramerspitz, Wank und Alpspitze.

### Architektur

Die Gestaltung orientiert sich an regionstypischen Elementen wie Holzlamellenfassaden, großzügigen Balkonen, Terrassen und großen Dachüberständen, interpretiert diese jedoch modern. Bodentiefe Holz-Alu-Fenster mit grünem Sonnenschutz und zeitgemäßen Details unterstreichen die Identität des Projekts, das sich harmonisch in die Umgebung einfügt. Die Dachgestaltung betont Orientierung und gliedert die Dachgeschosswohnungen.

### Bauweise und Energieeffizienz

Die Gebäude werden in ökologischer Holzbauweise mit Holzfaserdämmung errichtet, was ein angenehmes Raumklima sowie niedrige Nebenkosten gewährleistet. Das Untergeschoss besteht aus Stahlbeton, die Wohngeschosse aus Holzständerwänden und Vollholzdecken, die sichtbar bleiben und eine besondere Atmosphäre schaffen.

### Wohnungen

Die teilweise barrierefreien Wohnungen sind über einen Aufzug erreichbar. Sie zeichnen sich durch offene Wohn-Ess-Bereiche mit schwellenlosen Zugängen zu Balkonen oder Terrassen aus. In den Vierzimmerwohnungen sorgen Abstellräume für Struktur und ermöglichen ein Durchwohnen. Die Dachgeschosswohnungen beeindruckend mit großzügigem Raumgefühl, Loggien und Blick auf die Zugspitze. Hochwertige Bäder mit bodengleichen Duschen und Glasabtrennungen runden das Angebot ab.

### Außenanlagen

Die Erschließung erfolgt über die Achenfeldstraße. Zwischen den Häusern liegen ein gestalteter Zugang und eine geschützte Aufenthaltsfläche mit Spielgeräten. Private Gärten der Erdgeschosswohnungen sind durch Hecken eingefasst. PKWs fahren an der Nordgrenze in das Untergeschoss.

Das Projekt vereint nachhaltige Bauweise, hochwertige Materialien und modernes Design in einer einzigartigen Lage.



## Ausstattung im Überblick

- Ausrichtung: Süd- und Westausrichtung für optimale Lichtverhältnisse
- Nachhaltigkeit: Ökologische Holzbauweise mit Holzfaserdämmung
- Fassade: Hochwertige Holzfassade in modernem Design
- Innenräume: Lichtdurchflutete Wohnräume mit einer lichten Raumhöhe von ca. 2,50 m
- Bodenbeläge: Echtholzparkett (Eiche) und Feinsteinzeug in den Nassbereichen und Abstellräumen
- Fenster: Bodentiefe Holz-Alu-Fenster mit elektrischem textilen Sonnenschutz
- Bäder: Hochwertige Ausstattung mit bodengleichen Duschen
- Heizung: Luft-Wärme-Pumpe, Fußbodenheizung in allen Wohnbereichen
- Außenbereiche: Großflächige Balkone und Terrassen mit hohem Komfort und Bergblick
- Kellerräume: Großzügige, separate Abstellflächen im Untergeschoss
- Barrierefreiheit: Barrierefreie Wohneinheiten und Aufzug mit direkter Verbindung zur Tiefgarage
- Praktische Details: Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und Kinderwagenabstellraum
- Außenanlagen: Hochwertig gestaltete Freiflächen mit Anpflanzungen
- Parken: Tiefgaragenstellplätze mit beheizter Zufahrtsrampe



## Lage und Lagebeschreibung

Das Neubauprojekt befindet sich auf einem Grundstück von ca. 1.612 m<sup>2</sup> in erstklassiger Zentrumslage. In unmittelbarer Nähe zur Innenstadt, zu Einkaufsmöglichkeiten, dem Bahnhof sowie zu Naherholungsgebieten und Sporteinrichtungen, vereint das Projekt urbanes Leben mit alpiner Idylle.