

Geretsried / Gartenberg - Geretsried

Wohnjuwel im Herzen von Geretsried

Property ID: 26289011_VM



RENT PRICE: 2.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 140 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 120 m²

Property ID: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

At a glance

Property ID	26289011_VM	Rent price	2.500 EUR
Living Space	ca. 140 m ²	Additional costs	150 EUR
Roof Type	Gabled roof	House	Terrace house
Rooms	5	Modernisation / Refurbishment	2004
Bedrooms	4	Condition of property	Modernised
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1980	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	196.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	23.02.2036	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1980

Property ID: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

The property



Property ID: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

The property



Property ID: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

The property



Property ID: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

The property



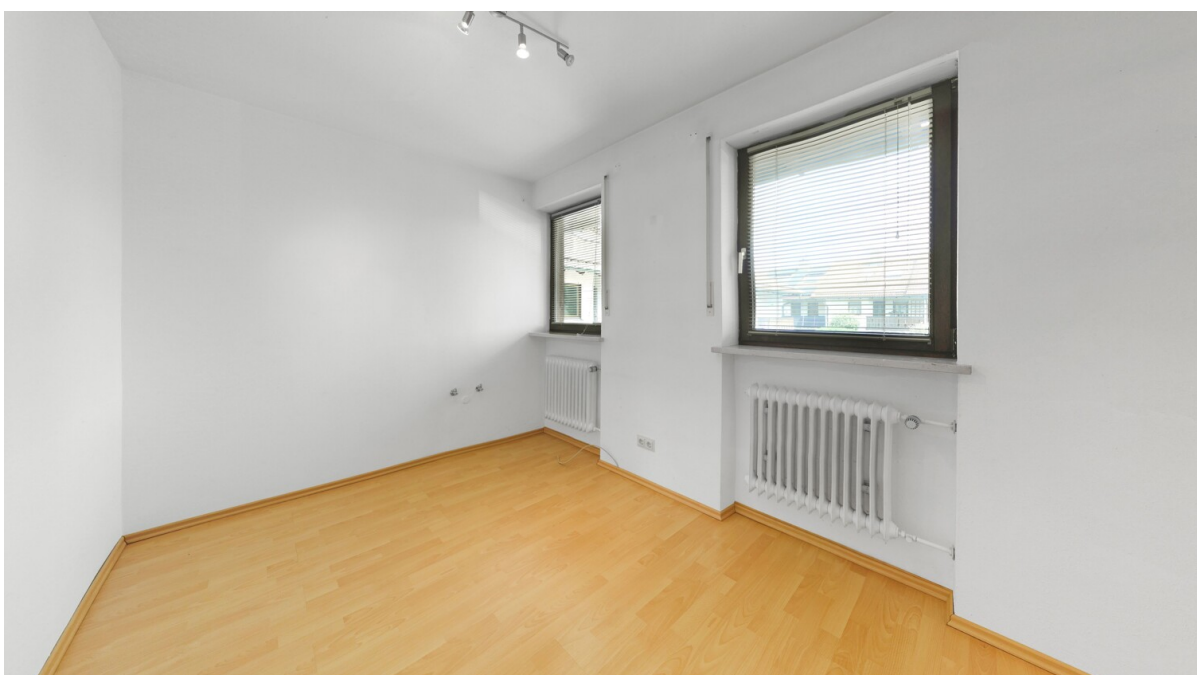
Property ID: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

The property



Property ID: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

The property



Property ID: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

The property



Property ID: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

The property



Property ID: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

The property



Property ID: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

The property



Property ID: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

The property



Property ID: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

Floor plans



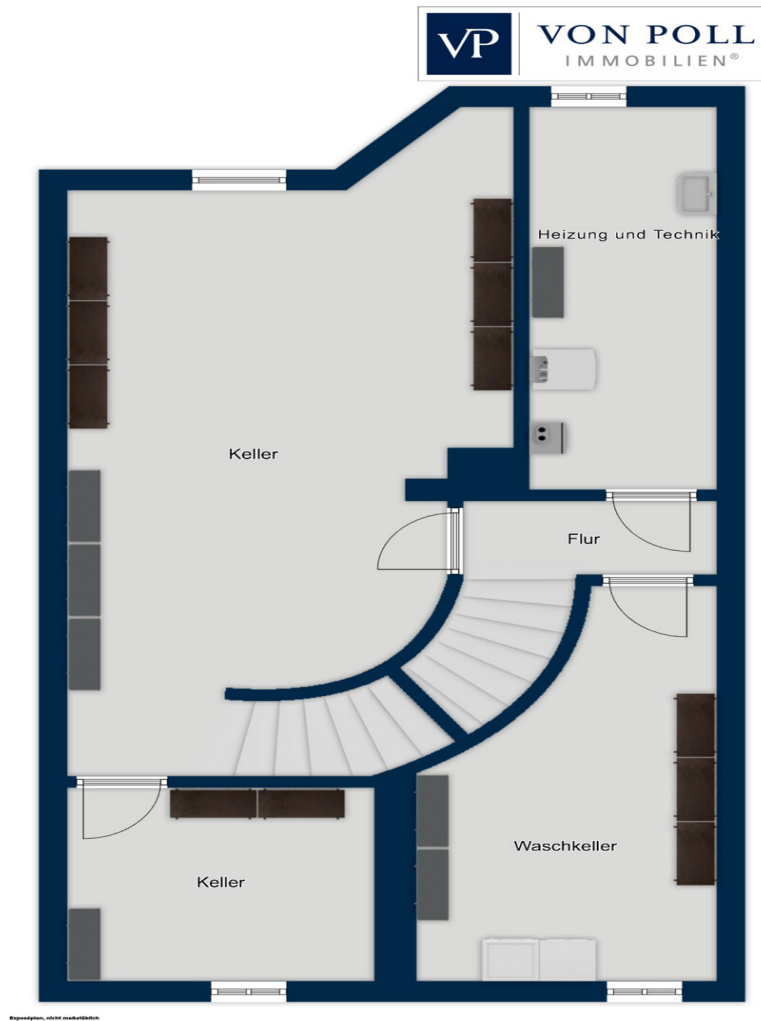
3D-Plan, nicht maßstablich



© 2014 Von Poll Immobilien



© 2014 Von Poll Immobilien



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

A first impression

Charmantes Stadtreihenhaus mit Garten, Terrasse und Garage in attraktiver Lage.

Dieses gepflegte und einladende Stadtreihenhaus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, ein angenehmes Wohnambiente sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Auf insgesamt fünf gut geschnittene Zimmer verteilt sich eine Wohnfläche, die sowohl Rückzugsorte als auch großzügige Gemeinschaftsbereiche bietet. Das Herzstück des Hauses bildet das schöne Wohnzimmer mit dem wunderschönen Kachelofen, das durch seine angenehme Größe vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet und direkten Zugang zur Terrasse und dem liebevoll angelegten Garten bietet. Hier lassen sich entspannte Stunden im Freien genießen – ob beim Frühstück in der Sonne oder beim gemütlichen Ausklang des Tages.

Die separate Küche ist mit einer ansprechenden und hochwertigen Einbauküche (EBK) ausgestattet sowie einer Marmorarbeitsplatte und bietet Platz zum Kochen und Genießen. Funktionalität und Komfort stehen hier im Vordergrund.

Das Haus verfügt zudem über ein großes Badezimmer sowie ein praktisches Gäste-WC, was den Alltag besonders komfortabel gestaltet. Die weiteren Zimmer eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer und lassen sich flexibel nach individuellen Bedürfnissen nutzen.

Ein besonderes Highlight ist der gepflegte und liebevoll eingebettete Garten mit Terrasse und zusätzlichem Gartenhäuschen. Hier lassen sich schöne Stunden im eigenen Idyll draußen verbringen.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine eigene Garage, die bequemes und sicheres Parken ermöglicht.

Auch im Keller ist das Platzangebot großzügig. Im großen Hobbyraum sind viele Nutzungsmöglichkeiten gegeben und es gibt außerdem zwei Kellerräume, die zusätzlich viel Staufläche bieten.

Fazit:

Ein rundum stimmiges Zuhause mit viel Platz, Charme und einem schönen Außenbereich – ideal für alle, die stadtnah wohnen und dennoch nicht auf Ruhe und Lebensqualität

verzichten möchten.

Property ID: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

Details of amenities

In der Nebenkostenvorauszahlung sind folgende Kosten enthalten:

- * Gebäudeversicherung**
- * Heizungswartung**
- * Kaminkehrer und Feuerstättenbescheid**
- * Grundsteuer**
- * Wasser- und Abwasser**

Die Kosten für Gas und Strom tragen die Mieter selbst.

Property ID: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

All about the location

Leben in Geretsried bedeutet Leben im Isartal - da wo andere Urlaub machen.

Das Geretsrieder Zentrum umfasst den Bereich vom Rathaus über den Karl-Lederer-Platz bis hin zur Egerlandstraße. Hier wird gewohnt, gekauft, gearbeitet, gelebt - jetzt und in Zukunft. Genau dafür wurde das Zentrum in den vergangenen Jahren funktional und architektonisch erneuert und weiterentwickelt.

Im Fasanenweg leben Sie ruhig und ein wenig abgeschieden, haben aber alles fußläufig, was Sie brauchen.

Allgemein ist die Verkehrsanbindung sehr gut, ob zur Arbeit, in die Schule, zu den Ärzten, zu den Hobbys - alles ist gut und zeitnah erreichbar.

Property ID: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

Other information

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Bianca Stich

Untermarkt 1, 82515 Wolfratshausen

Tel.: +49 8171 - 90 81 701

E-Mail: bad.toelz@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com