Geretsried – Geretsried

Gemütliches Reihenhaus in zentraler Lage in Geretsried

Número de propiedad: 24289003

PRECIO DE COMPRA: 665.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 126 m^2 • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 150 m^2

Número de propiedad: 24289003 - 82538 Geretsried – Geretsried

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24289003 - 82538 Geretsried – Geretsried

De un vistazo

Número de propiedad	24289003
Superficie habitable	ca. 126 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1984
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	665.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24289003 - 82538 Geretsried – Geretsried

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	10.08.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	144.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: 24289003 - 82538 Geretsried – Geretsried

La propiedad

Número de propiedad: 24289003 - 82538 Geretsried – Geretsried

La propiedad

Número de propiedad: 24289003 - 82538 Geretsried – Geretsried

La propiedad

Número de propiedad: 24289003 - 82538 Geretsried – Geretsried

La propiedad

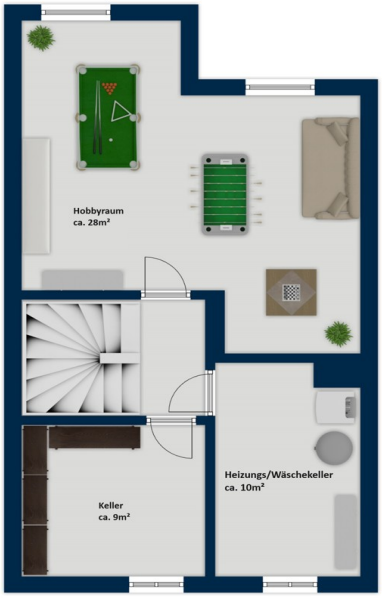
Número de propiedad: 24289003 - 82538 Geretsried – Geretsried

Planos de planta

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24289003 - 82538 Geretsried – Geretsried

Una primera impresión

Dieses familienfreundliche Reihenmittelhaus besticht durch seine großzügige Wohnfläche von ca. 126 m² auf einem Grundstück von ca. 150 m². Das Haus wurde 1984 erbaut und zwischen 2000 und 2006 modernisiert. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen geräumigen Eingangsbereich. Die Garderobe bietet viel Platz und Ihre Gäste finden ein WC auf dieser Ebene. Das Familienleben spielt sich oft in der Küche ab, welche großzügig ist. Diese ist zudem mit gut gewählten Arbeitsflächen und viel Stauraum ausgestattet. Sie erwartet ein offener Wohn- Essbereich. Aufgrund der Größe haben Sie unzählige Möglichkeiten, Ihre Einrichtung zu gestalten. Am Kamin können Sie den Abend ausklingen lassen. Zudem können Sie direkt in den nach Süd/Westen ausgerichteten Garten mit Terrasse, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Eine schöne Wendeltreppe führt in das Obergeschoss, wo sich ein großes Badezimmer mit Dusche und Badewanne befindet. Sie haben ein großes Zimmer, welches von den Eigentümern als Schlafzimmer genutzt wurde. Die Eigentümer haben 2 Zimmer zusammengelegt und so einen großzügigen Raum geschaffen. Dieser Raum knüpft an den schönen Balkon an, sodass Sie vom Schlafzimmer aus ins Freie gelangen können. Das dritte Zimmer des Obergeschosses bietet sich beispielsweise als Kinder- oder Arbeitszimmer an. Gehen Sie über die Wendeltreppe ein weiteres Stockwerk nach oben ins Dachgeschoss, finden Sie einen großzügigen Raum. Durch die natürliche Helligkeit dieses Raumes bieten sich viele Möglichkeiten in der Verwendung. Die klassische Funktion eines Dachbodens geht jedoch nicht verloren, da das Dachgeschoss über einen abgetrennten Stauraum verfügt. Die Böden im 1. Stock und im Dachgeschoss wurden entfernt, sodass Sie als neuer Eigentümer frei in der Gestaltung sind. Insgesamt präsentiert sich dieses Reihenhaus als ideales Zuhause für eine Familie, die genügend Platz für sich und ihre Liebsten sucht. Die Möglichkeit, das Haus individuell zu gestalten und zu renovieren, sowie die gute Raumaufteilung und der gemütliche Garten machen dieses Objekt zu einer attraktiven Immobilie, um sich den Traum vom Eigenheim zu erfüllen." Eine abgesperrte Garage und zwei Gemeinschaftsstellplätze runden die Immobilie ab.

Número de propiedad: 24289003 - 82538 Geretsried – Geretsried

Todo sobre la ubicación

An der Isar gelegen, umgeben von Wäldern und Seen, die Alpen vor der Haustür und München in Sichtweite, bietet diese begehrte Region, in der das Reihenmittelhaus liegt, zahlreiche und vielfältige Möglichkeiten – für Bewohner, Unternehmen und Besucher. Die Stadt mit ca. 25.000 Einwohnern liegt zwischen den Flüssen Loisach und Isar und ist zudem ein Teil der Metropolregion München. Sie gehört zu den modernsten Orten im Isartal. In naher Umgebung zum ruhig gelegenen Haus gibt es neben vielfältigen gastronomischen Angeboten auch sehr gute Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Auch die Infrastruktur im medizinischen Bereich, wie Apotheken oder Ärzte, ist ausgezeichnet. Zahlreiche Kindertagesstätten, weiterführende Schulen, Grundschulen oder Gymnasien, sowie eine überregional bekannte Waldorfschule runden das Bildungsangebot ab. Die Nähe zu den Bergen, die verschiedensten Naherholungsgebiete sowie der verlockende Starnberger See machen das Leben, Wohnen und Arbeiten hier so attraktiv. Zudem ist die Region gut angebunden in jede Richtung - die Autobahn A95 gewährleistet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung in die Berge, zum Beispiel nach Garmisch-Partenkirchen in 45 Min und in die Großstadt München in 30 Min. Knapp 40 Minuten dauert es ab Wolfratshausen mit der S-Bahn. Die S-Bahn erreichen Sie auch bestens öffentlich. Hierzu ist die nächst gelegene Bushalte stelle gerade mal zwei Minuten von Ihrem Zuhause entfernt.

Número de propiedad: 24289003 - 82538 Geretsried – Geretsried

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.8.2032. Endenergieverbrauch beträgt 144.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 24289003 - 82538 Geretsried – Geretsried

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Bianca Stich

Untermarkt 1 Distrito de Bad Tölz-Wolfratshausen
E-Mail: bad.toelz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com