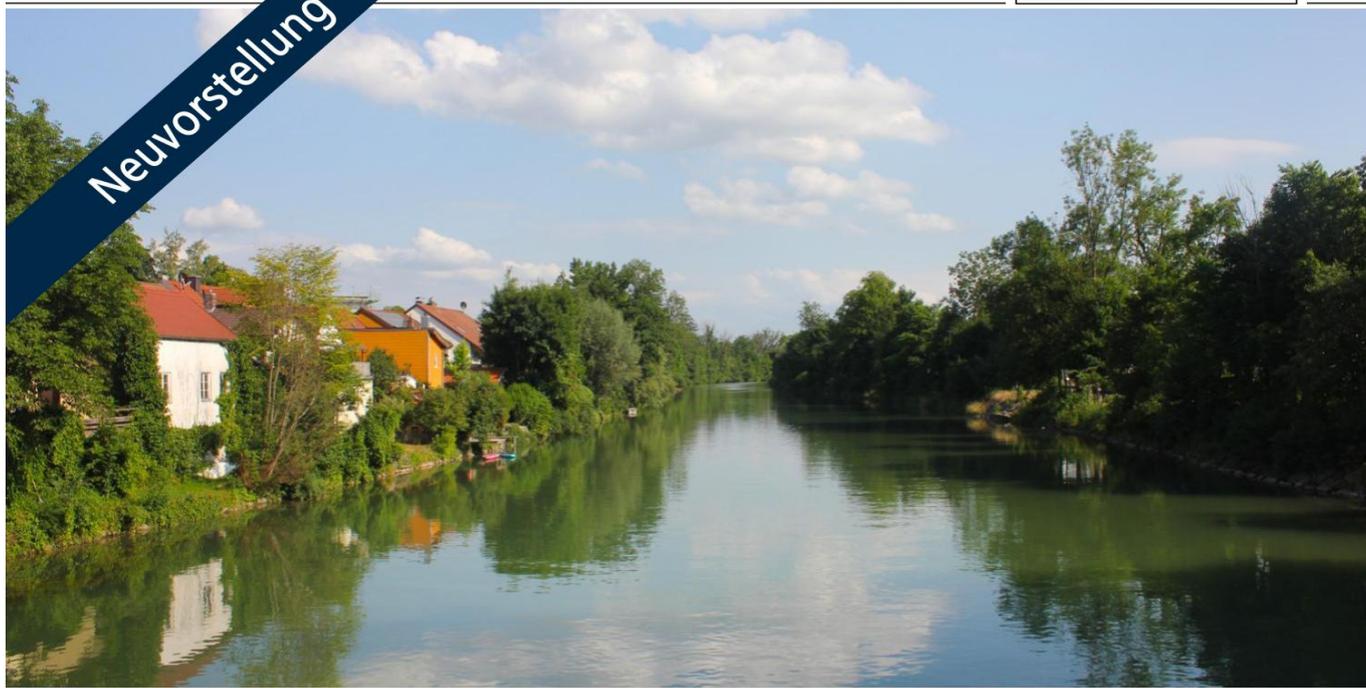


Wolfratshausen

Moderne Etagenwohnung in der Flößerstadt Wolfratshausen

Número de propiedad: 25289012_VM

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 104 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25289012_VM - 82515 Wolfratshausen

- 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: 25289012_VM - 82515 Wolfratshausen

De un vistazo

Número de propiedad	25289012_VM	Precio del alquiler	1.500 EUR
Superficie habitable	ca. 104 m ²	Costes adicionales	450 EUR
Piso	2	Piso	Piso
Habitaciones	4	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Características	Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	2003		
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 80 EUR (Alquilar)		

Número de propiedad: 25289012_VM - 82515 Wolfratshausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	101.70 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	04.12.2027	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2003

Número de propiedad: 25289012_VM - 82515 Wolfratshausen

La propiedad



Número de propiedad: 25289012_VM - 82515 Wolfratshausen

La propiedad



Número de propiedad: 25289012_VM - 82515 Wolfratshausen

La propiedad



Número de propiedad: 25289012_VM - 82515 Wolfratshausen

La propiedad



Número de propiedad: 25289012_VM - 82515 Wolfratshausen

La propiedad



Número de propiedad: 25289012_VM - 82515 Wolfratshausen

La propiedad



Número de propiedad: 25289012_VM - 82515 Wolfratshausen

La propiedad



Número de propiedad: 25289012_VM - 82515 Wolfratshausen

La propiedad



Número de propiedad: 25289012_VM - 82515 Wolfratshausen

La propiedad



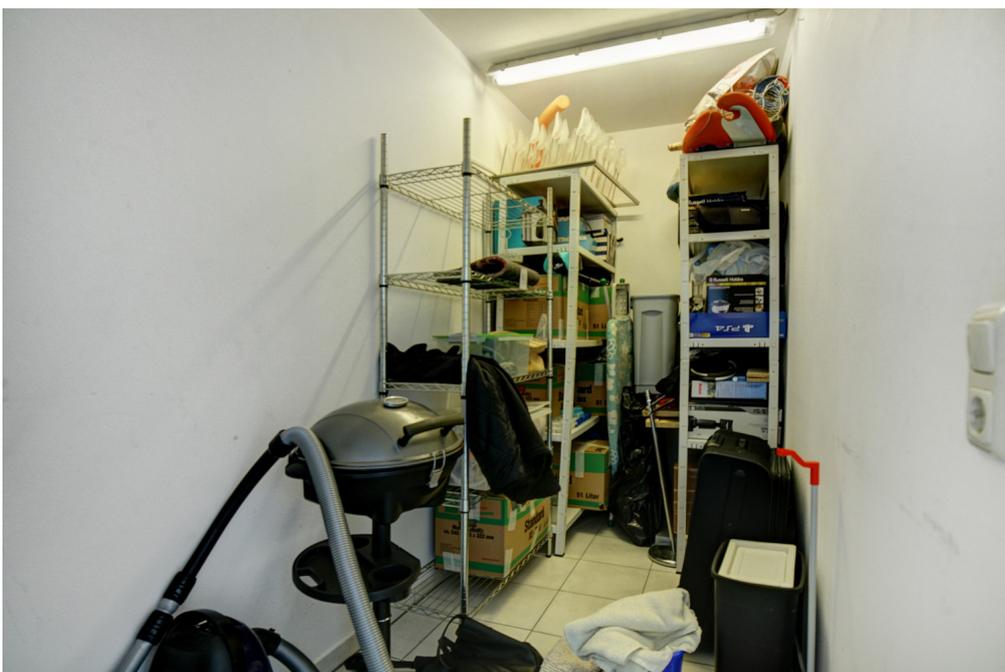
Número de propiedad: 25289012_VM - 82515 Wolfratshausen

La propiedad



Número de propiedad: 25289012_VM - 82515 Wolfratshausen

La propiedad



Número de propiedad: 25289012_VM - 82515 Wolfratshausen

La propiedad



Número de propiedad: 25289012_VM - 82515 Wolfratshausen

La propiedad



Número de propiedad: 25289012_VM - 82515 Wolfratshausen

Planos de planta



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: 25289012_VM - 82515 Wolfratshausen

Una primera impresión

Zur Vermietung steht eine großzügig geschnittene Etagenwohnung in einer kleinen, gepflegten Wohnanlage mit nur drei Stockwerken – ideal für alle, die eine ruhige, private Wohnatmosphäre schätzen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fensterfronten, die für ein helles, einladendes Ambiente sorgen. Der Parkettboden in Kombination mit der Fußbodenheizung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Wohnung ist teilweise möbliert, darunter ausgewählte Einrichtungsstücke, die den Einzug erleichtern und sofortiges Wohlfühlen ermöglichen. Der sonnige Balkon lädt zu entspannten Momenten im Freien ein – ob beim morgendlichen Kaffee, einem Glas Wein am Abend oder einfach zum Abschalten.

Neben dem zentralen Wohnbereich stehen drei weitere, gut geschnittene Zimmer zur Verfügung. Diese eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer – perfekt für Paare mit Platzbedarf oder Familien. Die separate Küche ist sowohl vom Flur als auch direkt vom Wohnbereich zugänglich – ein praktisches Detail im Alltag. Die Einbauküche ist mit modernen Geräten ausgestattet und bereits im Mietumfang enthalten. Hier lässt sich der Kochalltag funktional und stilvoll gestalten.

Zwei Tageslichtbäder sorgen für besonderen Komfort: ein Badezimmer mit Badewanne und Handtuchheizkörper sowie ein separates Duschbad. Beide Räume sind modern ausgestattet und verfügen jeweils über Fenster. Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich im Wannenbad.

Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet Platz für Vorräte oder Haushaltsutensilien. Zusätzlich gehört ein eigenes, großzügiges Kellerabteil zur Wohnung.

Für Fahrräder steht ein gemeinschaftlicher Fahrradraum zur Verfügung. Die Wohnung ist teilmöbliert und wird vorläufig befristet für einen Zeitraum von sechs Monaten, mit der Option auf Verlängerung, vermietet.

Número de propiedad: 25289012_VM - 82515 Wolfratshausen

Todo sobre la ubicación

Wolfratshausen liegt eingebettet zwischen den Flüssen Isar und Loisach am Rand der bayerischen Voralpen – ein Ort, der städtische Infrastruktur mit dem Gefühl von Naturverbundenheit und hoher Lebensqualität verbindet. Die idyllische Lage im malerischen Oberland schafft einen harmonischen Rahmen für ein Leben zwischen Tradition und Moderne.

Besonders reizvoll ist die historische Altstadt mit ihren verwinkelten Gassen, liebevoll restaurierten Fassaden, kleinen Läden und gemütlichen Cafés. Hier spürt man den gewachsenen Charme eines Ortes, der Geschichte atmet und gleichzeitig offen für Neues ist. Märkte, kulturelle Veranstaltungen und eine aktive Gemeinschaft prägen das Stadtbild und verleihen Wolfratshausen eine besondere Atmosphäre.

Die Nähe zur Loisach sorgt für eine ruhige, naturnahe Umgebung. Spaziergänge am Wasser, kurze Wege ins Grüne und Erholung direkt vor der Haustür gehören hier ganz selbstverständlich zum Alltag. Trotz dieser Naturverbundenheit bietet die Stadt eine sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Schulen, Kitas und Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Autobahn A95, die München mit Garmisch-Partenkirchen verbindet, ist ca. 4 Kilometer entfernt und gewährleistet eine schnelle Anbindung: In rund 30 Minuten erreichen Sie München, und Garmisch-Partenkirchen ist ebenfalls in etwa 40 Minuten erreichbar. Pendler schätzen zudem die gute Anbindung an die S-Bahnlinie S7, die sie schnell und bequem nach München bringt.

Wolfratshausen bietet eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen inmitten der Natur und gleichzeitig schnellen Verbindungen zu den städtischen Zentren – ideal für alle, die das Beste aus beiden Welten genießen möchten.

Sie haben eine Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten, wie Radfahren, Wandern, Golfen und vielem mehr.

Número de propiedad: 25289012_VM - 82515 Wolfratshausen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.12.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 101.70 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25289012_VM - 82515 Wolfratshausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Bianca Stich

Untermarkt 1, 82515 Wolfratshausen

Tel.: +49 8171 - 90 81 701

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com