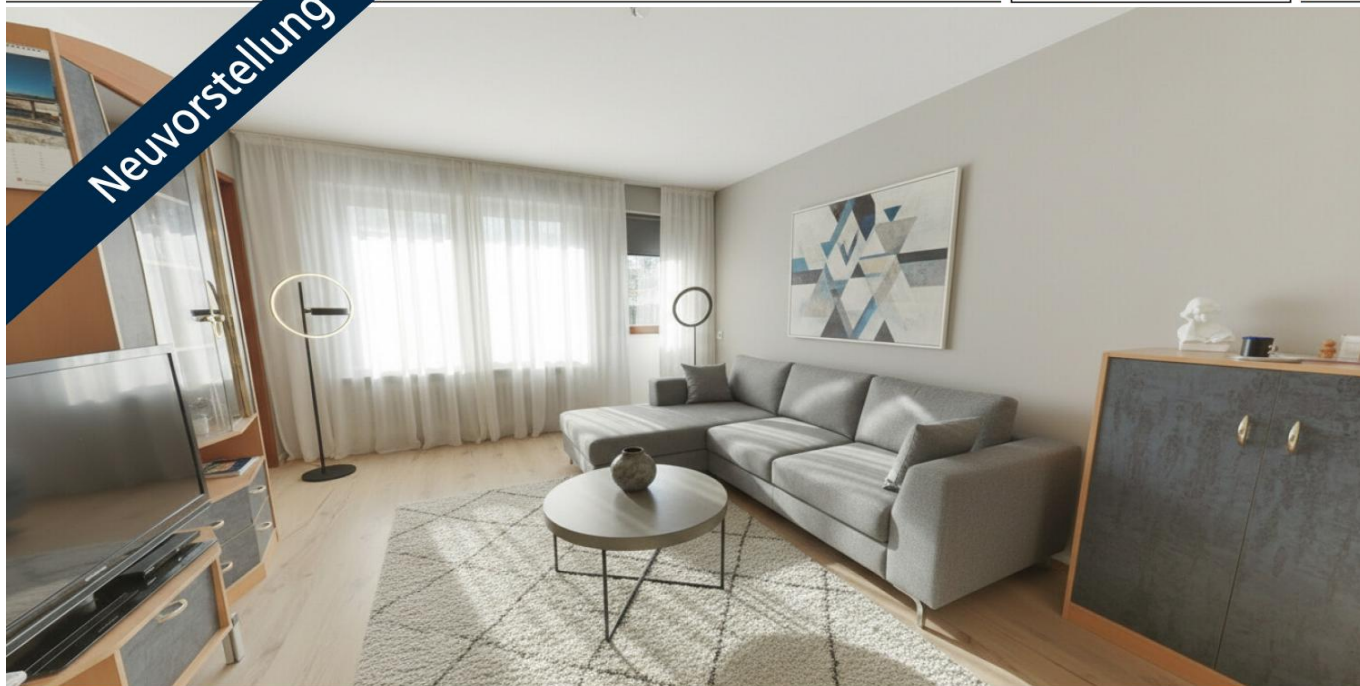


Geretsried

Gepflegtes 1-Zimmer-Apartment in ruhiger Randlage von Geretsried

Número de propiedad: 26289001

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 178.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 38 m² • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 26289001 - 82538 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: 26289001 - 82538 Geretsried

De un vistazo

Número de propiedad	26289001
Superficie habitable	ca. 38 m²
Piso	2
Habitaciones	1
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1970
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	178.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1994
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26289001 - 82538 Geretsried

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural pesado
Certificado energético válido hasta	09.08.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	129.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 26289001 - 82538 Geretsried

La propiedad



Número de propiedad: 26289001 - 82538 Geretsried

La propiedad



Número de propiedad: 26289001 - 82538 Geretsried

La propiedad



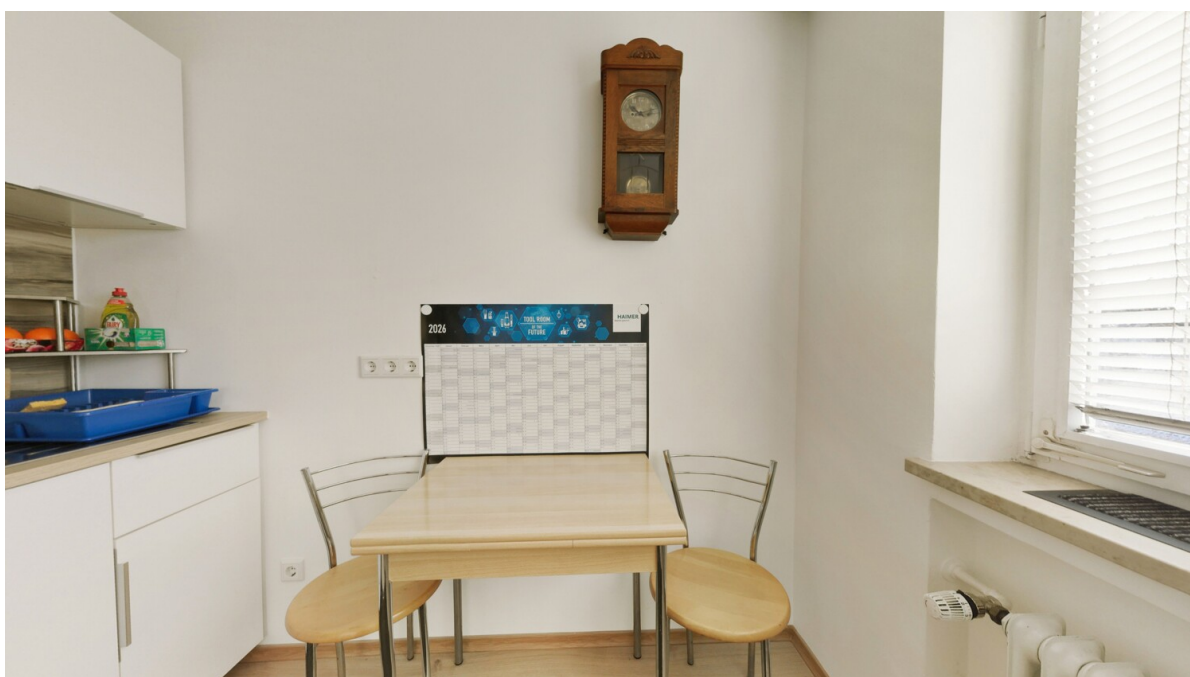
Número de propiedad: 26289001 - 82538 Geretsried

La propiedad



Número de propiedad: 26289001 - 82538 Geretsried

La propiedad



Número de propiedad: 26289001 - 82538 Geretsried

La propiedad



Número de propiedad: 26289001 - 82538 Geretsried

La propiedad





Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!

**WIR FINANZIEREN ALLES –
AUSSER LUFTSCHLÖSSER**

WIR HABEN FÜR SIE
IHRE WUNSCHFINANZIERUNG
AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN

Wir bieten Ihnen unabhängige Finanzierungsberatung,
überprüfen Ihre bestehende Finanzierung oder klären,
welche Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

 Bank für Wohnen

AKTUELLE ZINSEN
bei einem Nettokreditrahmenbetrag
von 300.000 €

3,36% p.a.
effektiver Jahreszins, 10 Jahre Sollzinbindung
3,30% p.a. gebundener Sollzins

Sollzins- bindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,12% p.a.	3,21% p.a.
10 Jahre	3,30% p.a.	3,36% p.a.
30 Jahre	3,98% p.a.	4,07% p.a.

Stand per 02.02.2025

www.von-poll-finance.com

Número de propiedad: 26289001 - 82538 Geretsried

Planos de planta



Kopierrecht, nicht weitergeben

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: 26289001 - 82538 Geretsried

Una primera impresión

Dieses gepflegte 1-Zimmer-Apartment aus dem Baujahr 1970 befindet sich in ruhiger Randlage eines Wohngebiets in Geretsried.

Die Wohnung überzeugt durch eine praktische und zugleich großzügige Raumaufteilung.

Das Wohn- und Schlafzimmer mit ca. 19 m² bietet ausreichend Platz für Wohnen, Schlafen und Arbeiten.

Die separate Küche ist funktional gestaltet und verfügt über schöne Einbauküche und eine Sitzgelegenheit.

Ein Balkon erweitert den Wohnraum und bietet einen angenehmen Platz zum Entspannen.

Der Flur ist mit zusätzlichem Stauraum ausgestattet und unterstreicht die durchdachte Nutzung der Wohnfläche.

Das Apartment befindet sich in einem guten, gepflegten Zustand und ist derzeit vermietet, wodurch es sich besonders gut als Kapitalanlage eignet.
Auch eine Eigennutzung ist möglich.

Número de propiedad: 26289001 - 82538 Geretsried

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage von Geretsried, geprägt von viel Grün und überwiegend wohnbaulicher Nutzung.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie Kindergärten und Schulen sind in kurzer Entfernung gut erreichbar. Das Stadtzentrum mit weiteren Geschäften, Cafés und Dienstleistungsangeboten ergänzt die sehr gute Infrastruktur.

Geretsried bietet ein vielfältiges Freizeit- und Sportangebot, darunter Sportvereine, Fitnessstudios, Schwimm- und Eissportmöglichkeiten sowie zahlreiche Rad- und Spazierwege in der umliegenden Natur und entlang der Isar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass auch Pendler von der Lage profitieren. Die Landeshauptstadt München ist mit dem Auto in etwa 35 bis 40 Minuten erreichbar; alternativ bestehen regelmäßige Bus- und Bahnverbindungen in Richtung München und die umliegenden Regionen.

Insgesamt zeichnet sich die Lage durch eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und hohem Freizeitwert aus.

Número de propiedad: 26289001 - 82538 Geretsried

Otros datos

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Número de propiedad: 26289001 - 82538 Geretsried

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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