

Geretsried / Gartenberg - Geretsried

Wohnjuwel im Herzen von Geretsried

Número de propiedad: 26289011_VM



PRECIO DEL ALQUILER: 2.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 120 m²

Número de propiedad: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

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

Número de propiedad: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

De un vistazo

Número de propiedad	26289011_VM
Superficie habitable	ca. 140 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1980
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio del alquiler	2.500 EUR
Costes adicionales	150 EUR
Casa	Chalet adosado
Modernización / Rehabilitación	2004
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	196.10 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	23.02.2036	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

La propiedad



Número de propiedad: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

La propiedad



Número de propiedad: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

La propiedad



Número de propiedad: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

La propiedad



Número de propiedad: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

La propiedad



Número de propiedad: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

La propiedad



Número de propiedad: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

La propiedad



Número de propiedad: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

La propiedad



Número de propiedad: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

La propiedad



Número de propiedad: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

La propiedad



Número de propiedad: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

La propiedad



Número de propiedad: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

Planos de planta



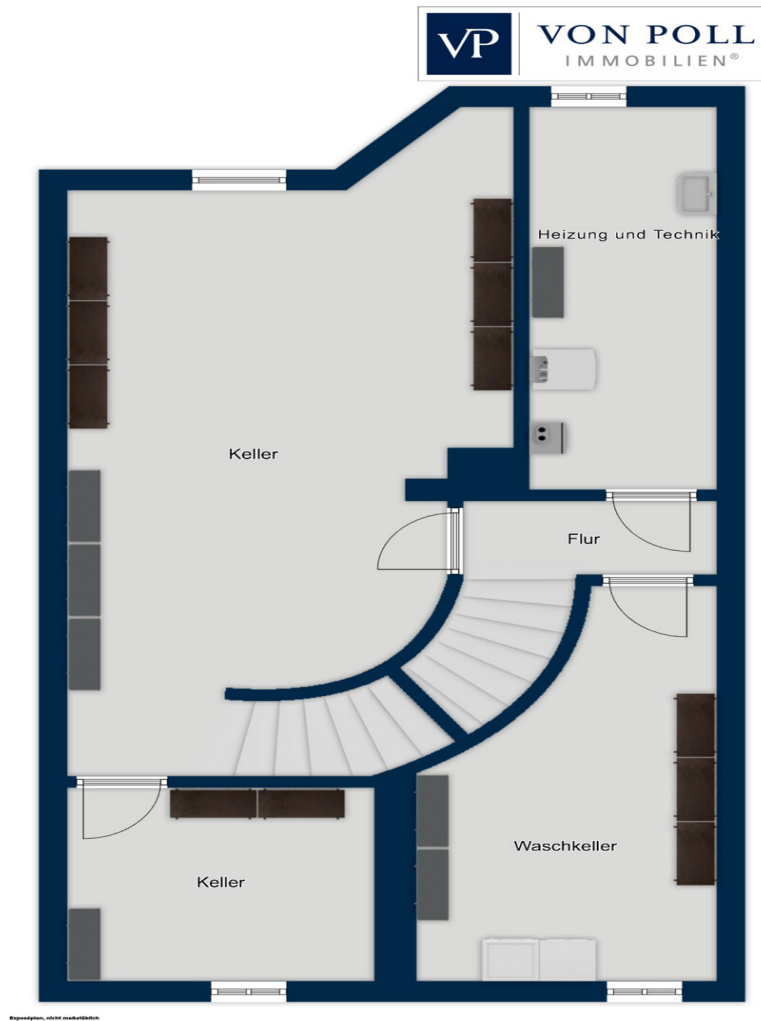
Flurplan, nicht maßstäblich



© 2019 Von Poll Immobilien



© 2014 Von Poll Immobilien



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: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

Otros datos

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: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

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