

Geretsried / Gartenberg - Geretsried

Wohnjuwel im Herzen von Geretsried

CODE DU BIEN: 26289011_VM



PRIX DE LOYER: 2.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 140 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 120 m²

CODE DU BIEN: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Plans d'étage**
- Une première impression**
- Détails des commodités**
- Tout sur l'emplacement**
- Plus d'informations**
- Contact**

CODE DU BIEN: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26289011_VM
Surface habitable	ca. 140 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1980
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix de loyer	2.500 EUR
Coûts supplémentaires	150 EUR
Type de bien	Maison en bande
Modernisation / Rénovation	2004
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	196.10 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.02.2036	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1980

CODE DU BIEN: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

La propriété



CODE DU BIEN: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

La propriété



CODE DU BIEN: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

La propriété



CODE DU BIEN: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

La propriété



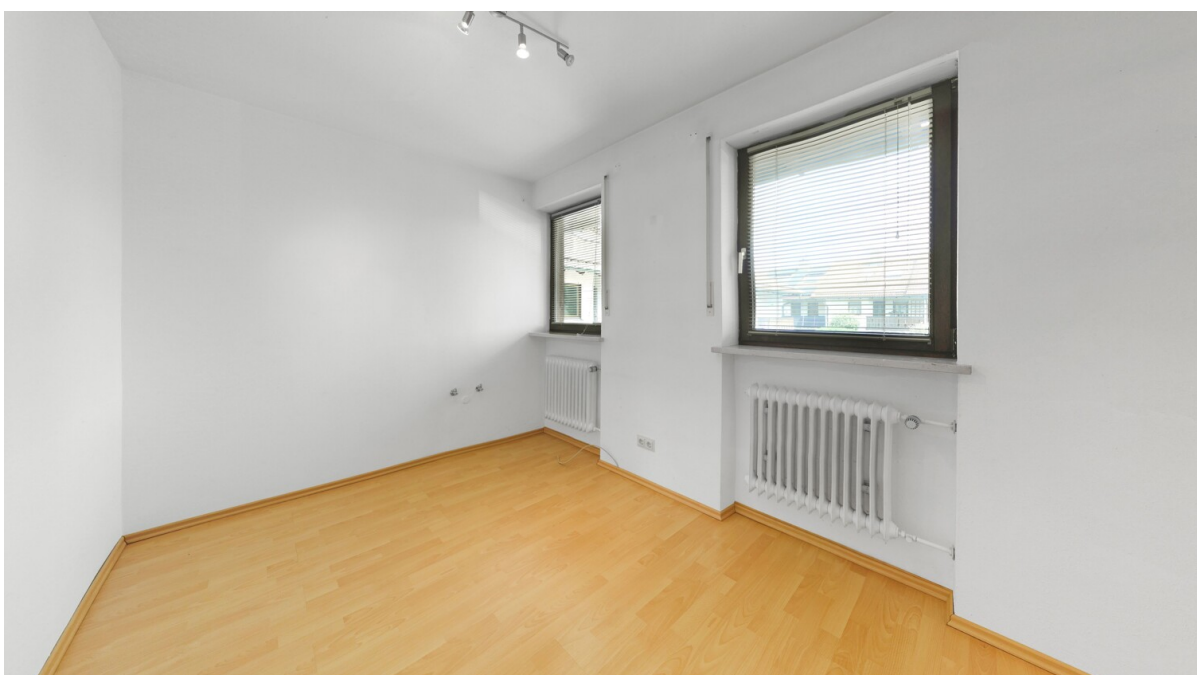
CODE DU BIEN: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

La propriété



CODE DU BIEN: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

La propriété



CODE DU BIEN: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

La propriété



CODE DU BIEN: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

La propriété



CODE DU BIEN: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

La propriété



CODE DU BIEN: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

La propriété



CODE DU BIEN: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

La propriété



CODE DU BIEN: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

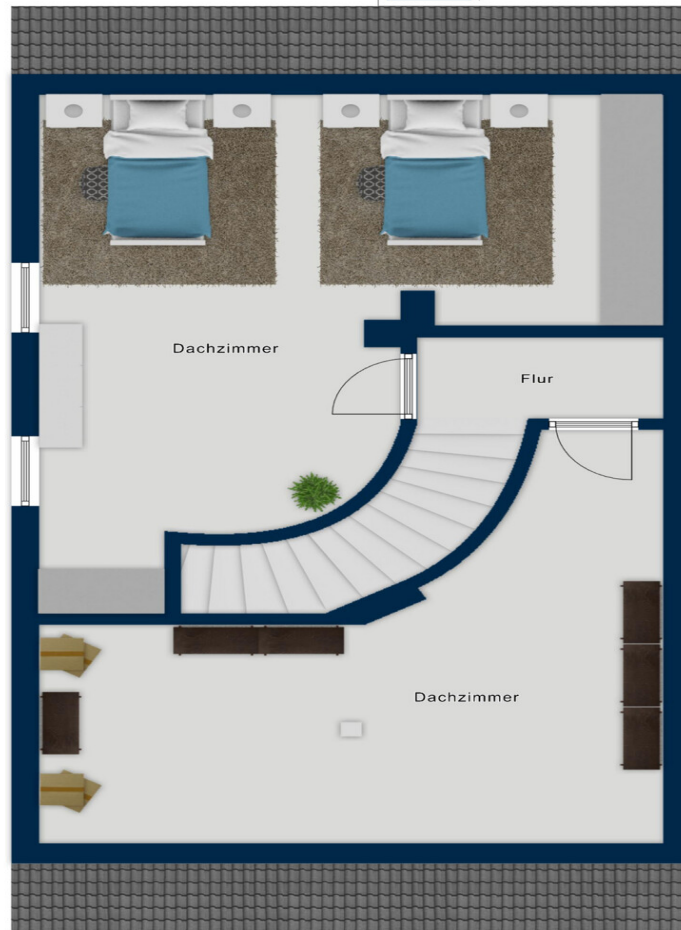
Plans d'étage



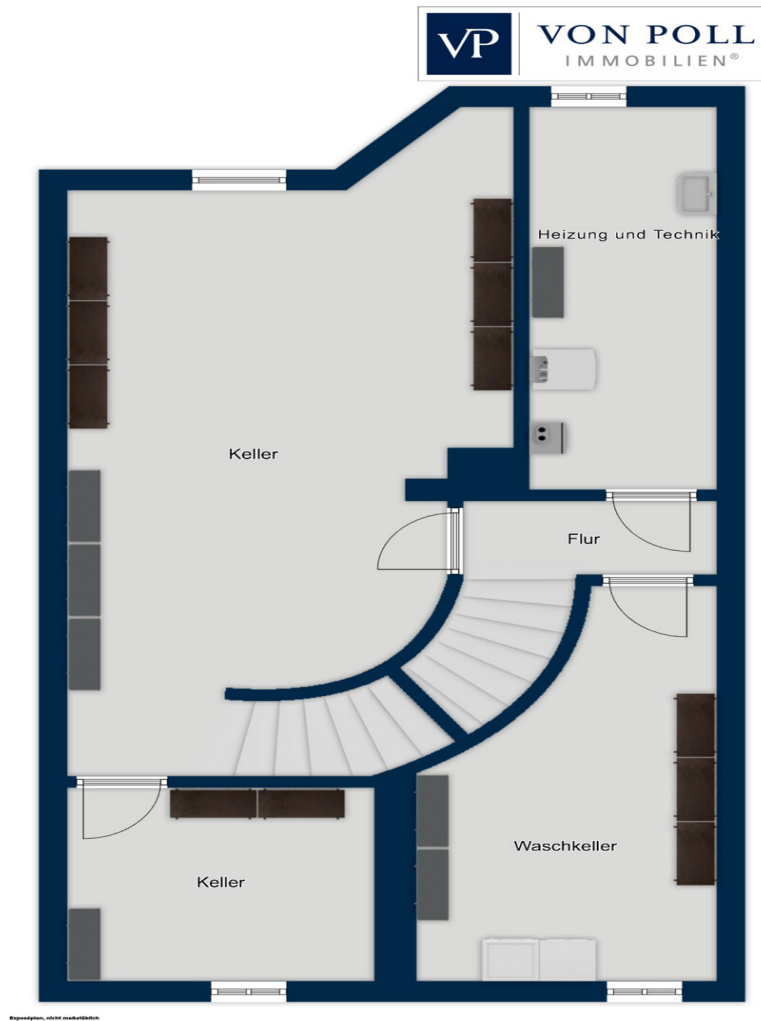
Flurplan, nicht maßstäblich



© 2014 Von-Poll Immobilien



© 2014 Von Poll Immobilien



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Bianca Stich

Untermarkt 1, 82515 Wolfratshausen

Tel.: +49 8171 - 90 81 701

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com