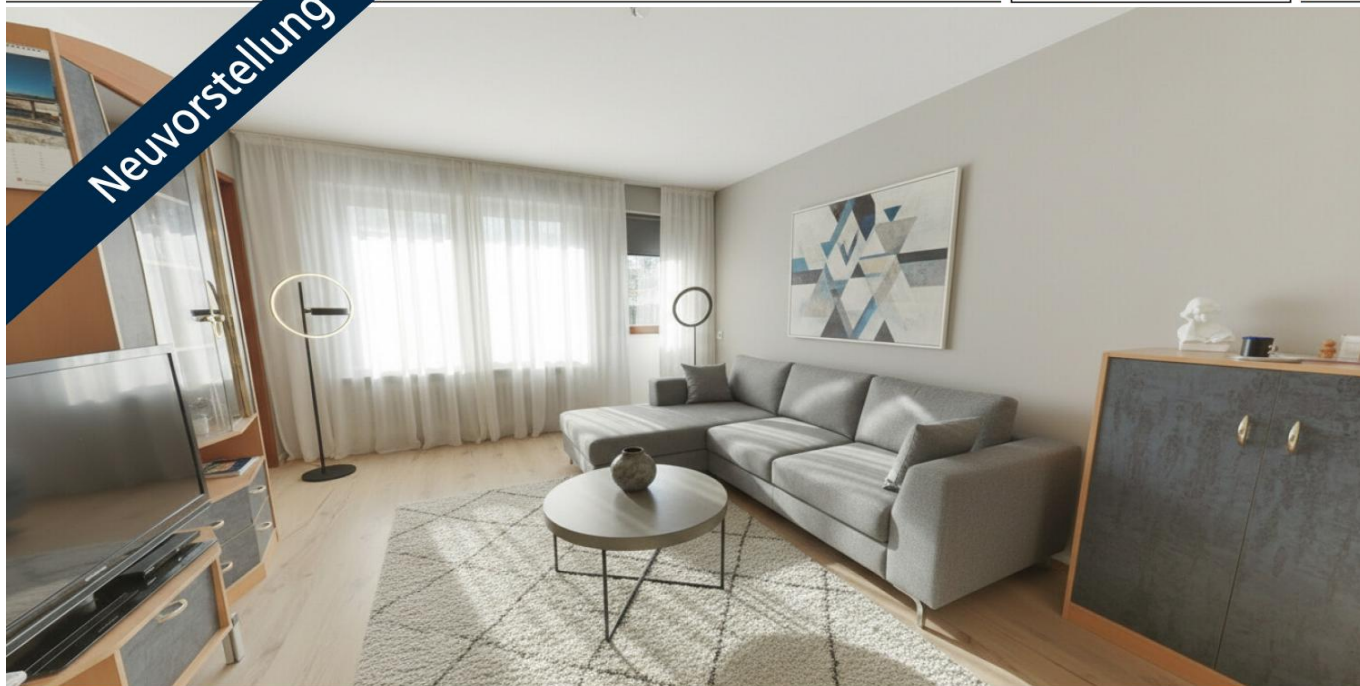


Geretsried

# Gepflegtes 1-Zimmer-Apartment in ruhiger Randlage von Geretsried

Codice oggetto: 26289001

Neuvorstellung



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 178.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 38 m<sup>2</sup> • VANI: 1

Codice oggetto: 26289001 - 82538 Geretsried

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26289001 - 82538 Geretsried

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26289001
Superficie netta	ca. 38 m²
Piano	2
Vani	1
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	178.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riquilificazione	1994
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26289001 - 82538 Geretsried

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale pesante
Certificazione energetica valido fino a	09.08.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	129.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970

Codice oggetto: 26289001 - 82538 Geretsried

## La proprietà





Codice oggetto: 26289001 - 82538 Geretsried

## La proprietà



Codice oggetto: 26289001 - 82538 Geretsried

## La proprietà





Codice oggetto: 26289001 - 82538 Geretsried

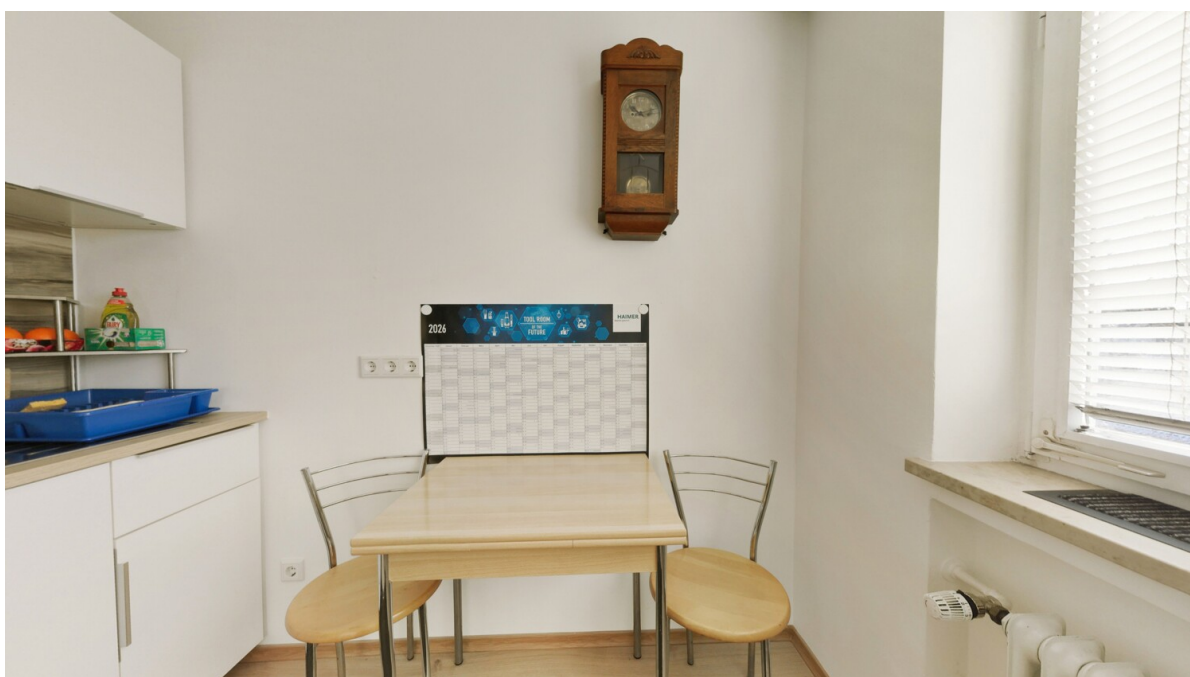
## La proprietà





Codice oggetto: 26289001 - 82538 Geretsried

## La proprietà



Codice oggetto: 26289001 - 82538 Geretsried

## La proprietà



Codice oggetto: 26289001 - 82538 Geretsried

## La proprietà





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.

BRUNNEN GEFÖHRDERT  
HANS KÖRNER

AKTUELLE ZINSEN  
bei einem Nettokreditrahmenbetrag  
von 300.000 €

**3,36% p.a.**

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinbindung  
3,36% 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.

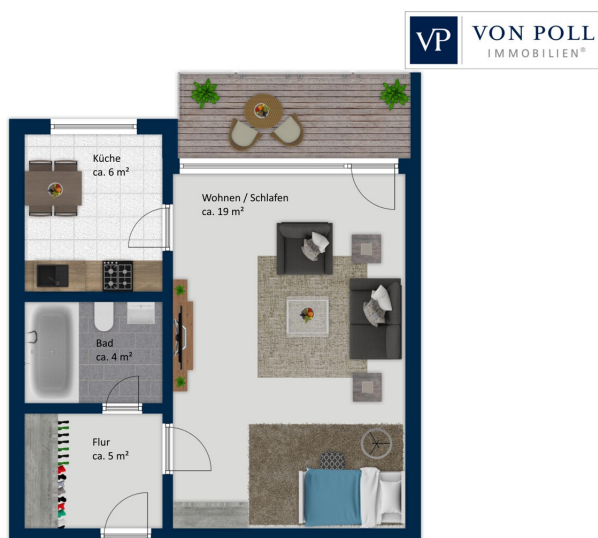
Stand per 02.02.2026

[www.von-poll-finance.com](http://www.von-poll-finance.com)



Codice oggetto: 26289001 - 82538 Geretsried

## Planimetrie



Kopierrecht, nicht weitergeben

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.



**Codice oggetto: 26289001 - 82538 Geretsried**

## Una prima impressione

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 m<sup>2</sup> 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.

Codice oggetto: 26289001 - 82538 Geretsried

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26289001 - 82538 Geretsried

## Ulteriori informazioni

**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.

Codice oggetto: 26289001 - 82538 Geretsried

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Bianca Stich

---

Untermarkt 1, 82515 Wolfratshausen

Tel.: +49 8171 - 90 81 701

E-Mail: [bad.toelz@von-poll.com](mailto:bad.toelz@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)