

Geretsried

Gepflegtes 1-Zimmer-Apartment in ruhiger Randlage von Geretsried

Codice oggetto: 26289001

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 178.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 38 m² • 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	Prezzo d'acquisto	178.000 EUR
Superficie netta	ca. 38 m ²	Appartamento	Piano
Piano	2	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	1	Modernizzazione / Riqualificazione	1994
Camere da letto	1	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1970	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato		

Codice oggetto: 26289001 - 82538 Geretsried

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale pesante	Consumo finale di energia	129.00 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	09.08.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	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



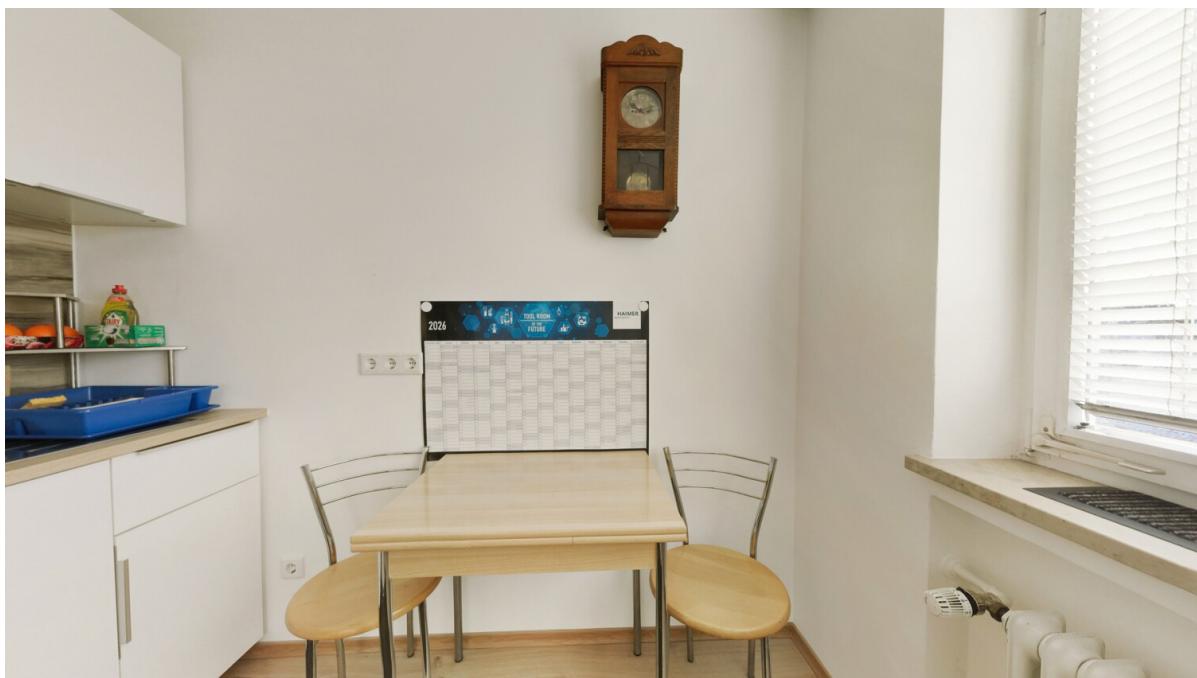
Codice oggetto: 26289001 - 82538 Geretsried

La proprietà



Codice oggetto: 26289001 - 82538 Geretsried

La proprietà



Codice oggetto: 26289001 - 82538 Geretsried

La proprietà



Codice oggetto: 26289001 - 82538 Geretsried

La proprietà



VP VON POLL FINANCE

Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSEN 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.

AKTUELLE ZINSEN
bei einem Nettokirchenleihbetrag von 350.000 €

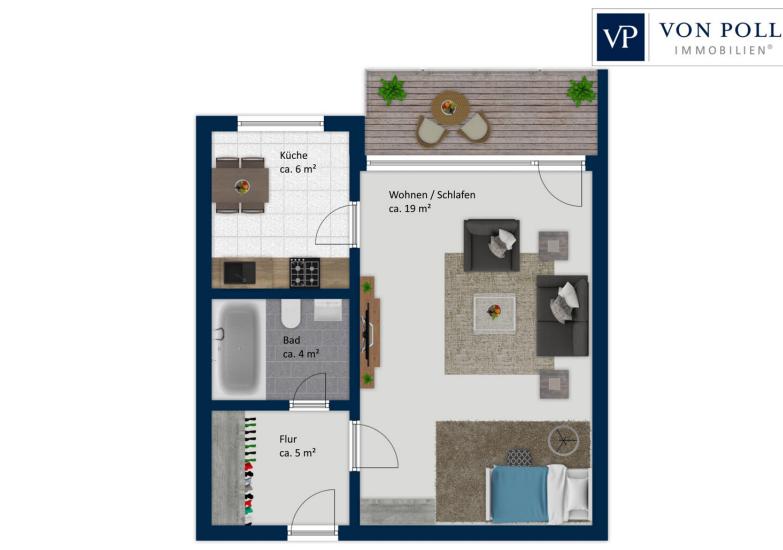
	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,12% p.a.	3,21% p.a.
10 Jahre	3,30% p.a.	3,36% p.a.
30 Jahre	3,98% p.a.	4,07% p.a.

Stand per 02.02.2026

www.von-poll-finance.com

Codice oggetto: 26289001 - 82538 Geretsried

Planimetrie



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 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.

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 Handelsregisterauszugs, 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.



VON POLL
REAL ESTATE

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com