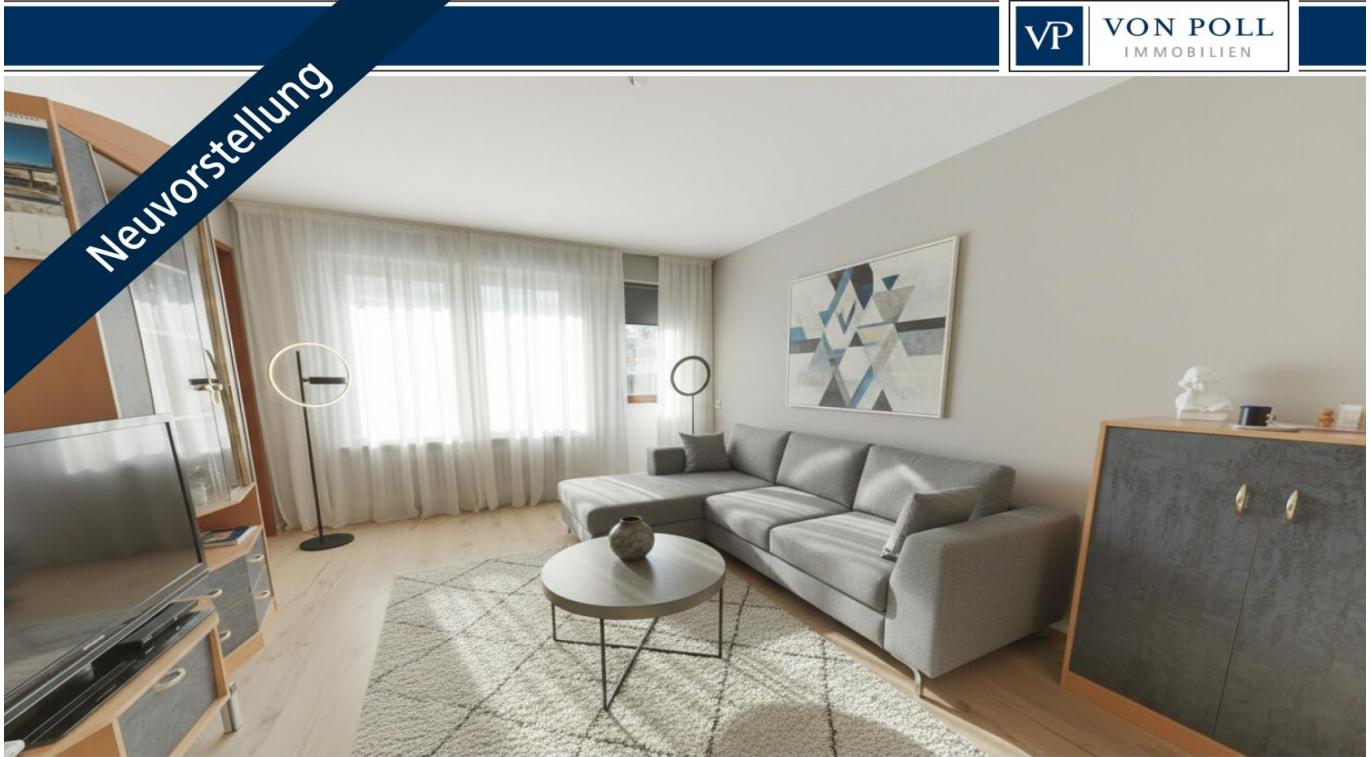


Geretsried

Gepflegtes 1-Zimmer-Apartment in ruhiger Randlage von Geretsried

Número da propriedade: 26289001

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 178.000 EUR • ÁREA: ca. 38 m² • QUARTOS: 1

Número da propriedade: 26289001 - 82538 Geretsried

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26289001 - 82538 Geretsried

Numa vista geral

Número da propriedade	26289001	Preço de compra	178.000 EUR
Área	ca. 38 m ²	Apartamento	Piso
Piso	2	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	1	Modernização / Reciclagem	1994
Quartos	1	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1970		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 26289001 - 82538 Geretsried

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural pesado	Consumo final de energia	129.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	09.08.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1970

Número da propriedade: 26289001 - 82538 Geretsried

O imóvel



Número da propriedade: 26289001 - 82538 Geretsried

O imóvel



Número da propriedade: 26289001 - 82538 Geretsried

O imóvel



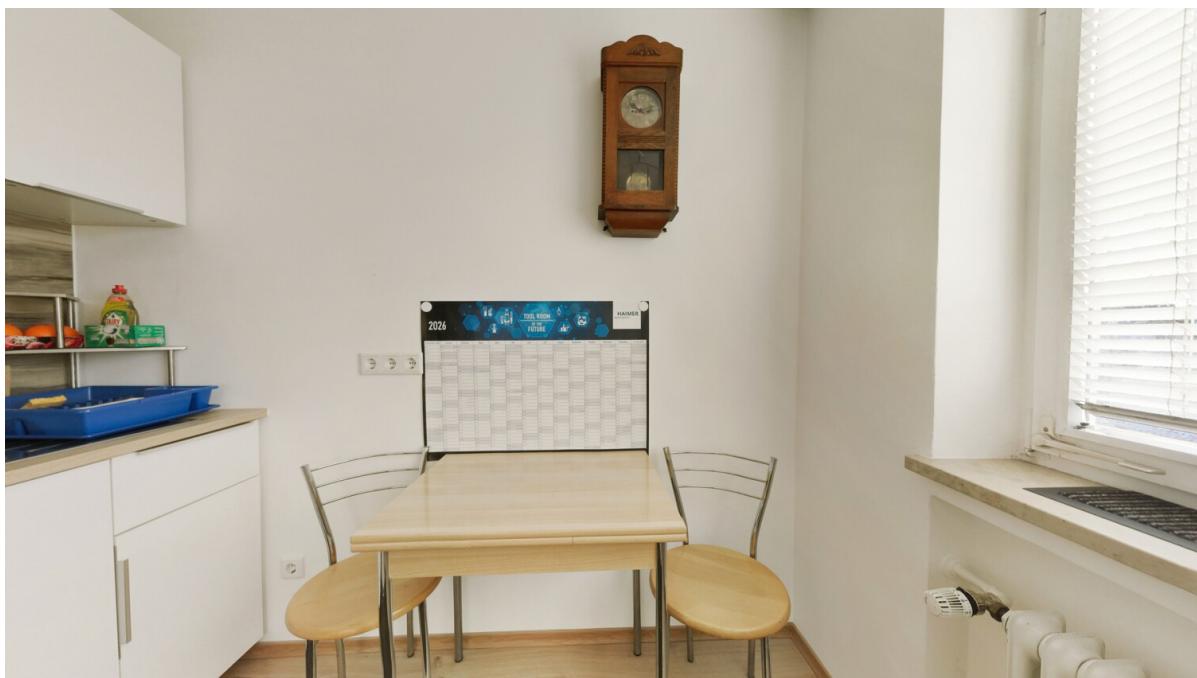
Número da propriedade: 26289001 - 82538 Geretsried

O imóvel



Número da propriedade: 26289001 - 82538 Geretsried

O imóvel



Número da propriedade: 26289001 - 82538 Geretsried

O imóvel



Número da propriedade: 26289001 - 82538 Geretsried

O imóvel



**WIR FINANZIEREN ALLES –
AUSSE 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 Nettosicherleihbetrag
von 350.000 €

	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,12% p.a.	3,21% p.a.
10 Jahre	3,30% p.a.	3,39% p.a.
30 Jahre	3,98% p.a.	4,07% p.a.

Stand per 02.02.2026

www.von-poll-finance.com

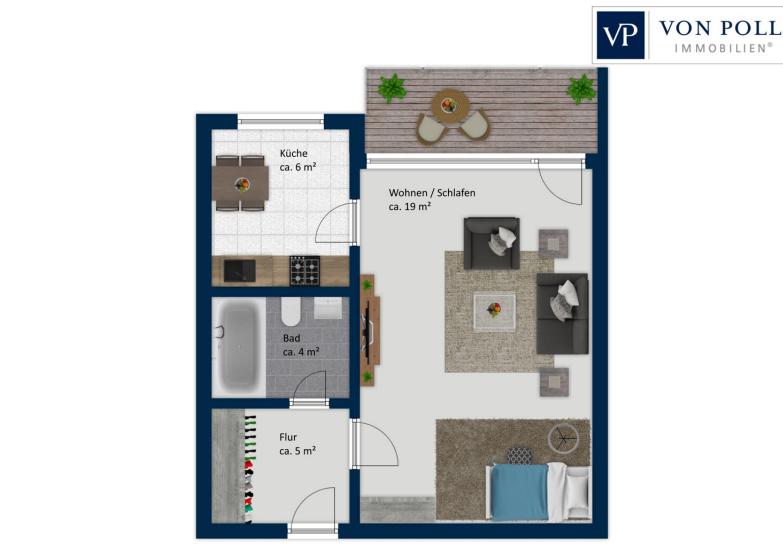
**Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!**

3,36% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,30% p.a. gebundener Sollzins

Número da propriedade: 26289001 - 82538 Geretsried

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26289001 - 82538 Geretsried

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 26289001 - 82538 Geretsried

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 26289001 - 82538 Geretsried

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26289001 - 82538 Geretsried

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Bianca Stich

Untermarkt 1, 82515 Wolfratshausen

Tel.: +49 8171 - 90 81 701

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com