

Geretsried / Gartenberg - Geretsried

Wohnjuwel im Herzen von Geretsried

Número da propriedade: 26289011_VM



PREÇO DO ALUGUEL: 2.500 EUR • ÁREA: ca. 140 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 120 m²

Número da propriedade: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

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

Número da propriedade: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

Numa vista geral

Número da propriedade	26289011_VM	Preço do aluguel	2.500 EUR
Área	ca. 140 m ²	Custos adicionais	150 EUR
Forma do telhado	Telhado de sela	Natureza	Casa em banda
Quartos	5	Modernização / Reciclagem	2004
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1980		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	196.10 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	23.02.2036	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1980

Número da propriedade: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

O imóvel



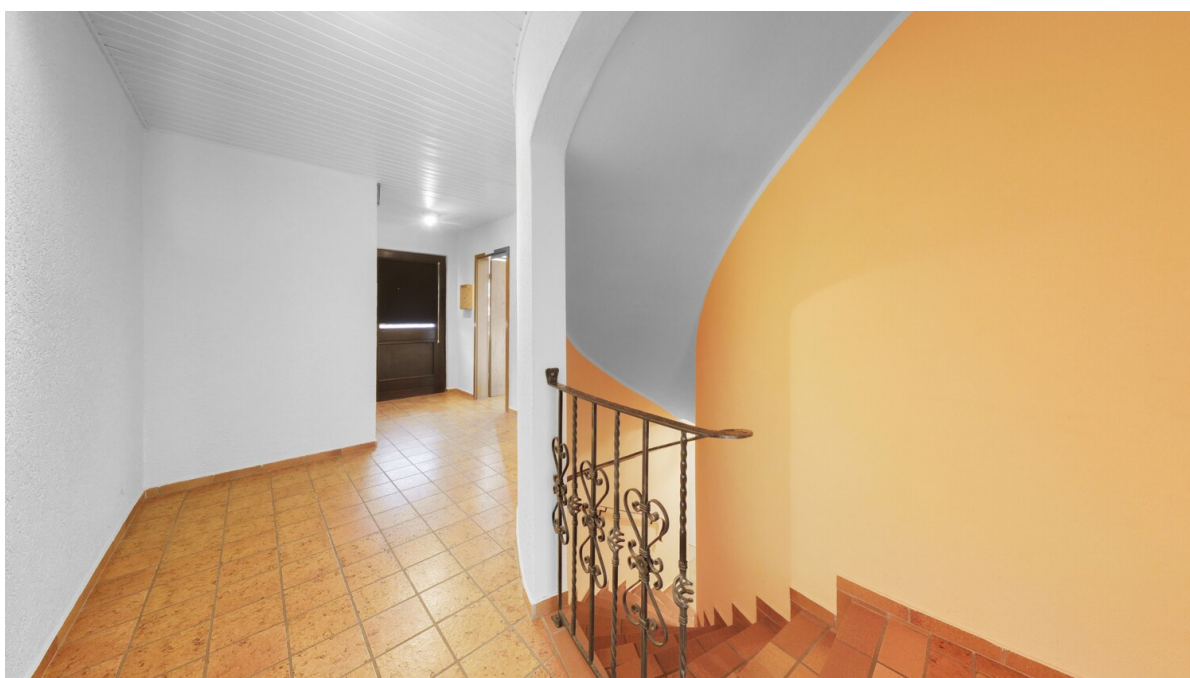
Número da propriedade: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

O imóvel



Número da propriedade: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

O imóvel



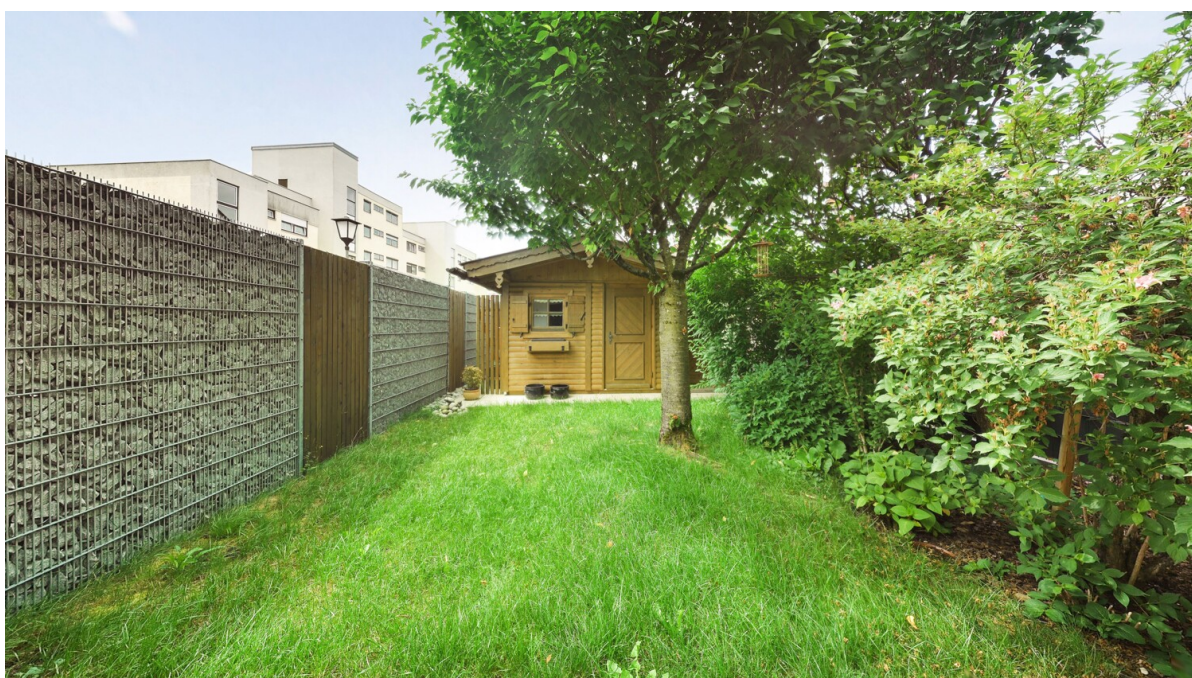
Número da propriedade: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

O imóvel



Número da propriedade: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

O imóvel



Número da propriedade: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

O imóvel



Número da propriedade: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

O imóvel



Número da propriedade: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

O imóvel



Número da propriedade: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

O imóvel



Número da propriedade: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

O imóvel



Número da propriedade: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

O imóvel



Número da propriedade: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

Plantas dos pisos



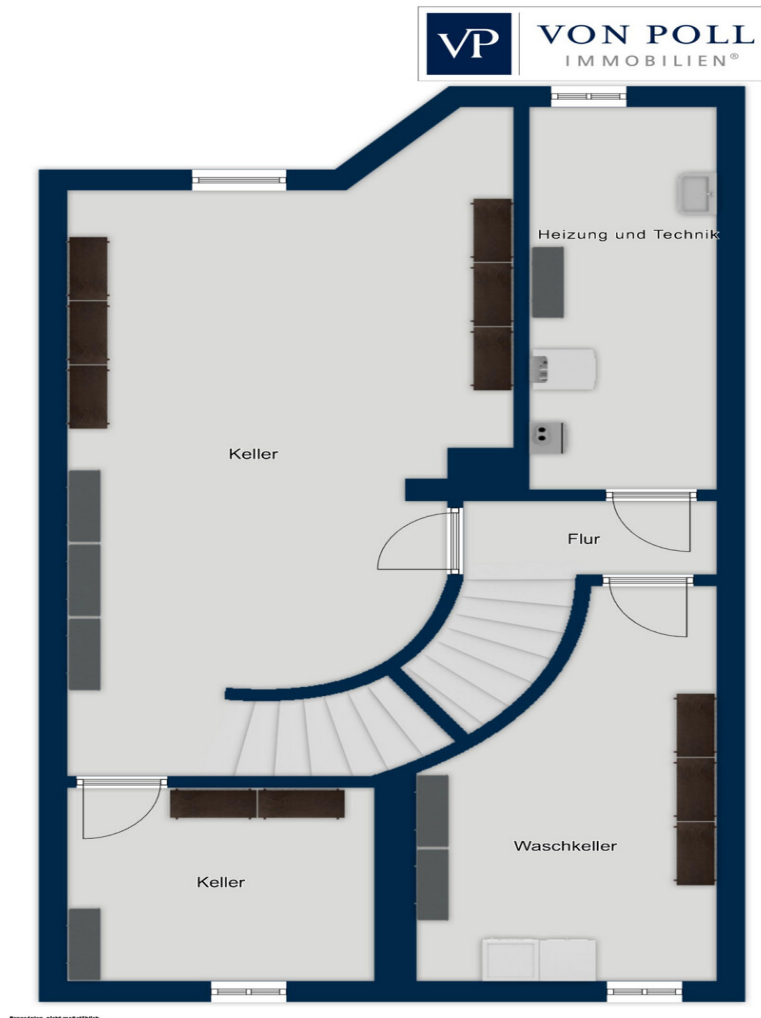
Flurplan, nicht maßstäblich



© 2014 Von Poll Immobilien



© 2014 Von Poll Immobilien



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: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

Detalhes do equipamento

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 da propriedade: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - Geretsried

Outras informações

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: 26289011_VM - 82538 Geretsried / Gartenberg - 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