Geretsried

1 Zimmer Wohnung mit Balkon - Geretsried

CODICE OGGETTO: 25289001

PREZZO D'ACQUISTO: 147.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 30 m^2 • **VANI:** 1

CODICE OGGETTO: 25289001 - 82538 Geretsried

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

CODICE OGGETTO: 25289001 - 82538 Geretsried

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25289001
Superficie netta	ca. 30 m²
Vani	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1995
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	147.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 25289001 - 82538 Geretsried

Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.03.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	158.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

CODICE OGGETTO: 25289001 - 82538 Geretsried

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25289001 - 82538 Geretsried

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25289001 - 82538 Geretsried

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25289001 - 82538 Geretsried

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25289001 - 82538 Geretsried

Planimetrie

VON POLL IMMOBILIEN®

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: 25289001 - 82538 Geretsried

Una prima impressione

Die helle, freundliche und gut geschnittene 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon befindet sich in einer attraktiven Wohnanlage von 1994, zu der insgesamt 18 Wohneinheiten und vier Gewerbeeinheiten gehören.

Es ist eine ideale Singlewohnung.

Sowohl die Eigentümer als auch allgemein die Hausgemeinschaft haben sich fortlaufend um alle Belange hinsichtlich des Eigentums gekümmert. So ist auch bei der Gesamtausstattung Wert auf Qualität gelegt worden.

Die Wohnung selbst ist hinsichtlich ihrer Größe von ca. 30 m² sehr gut geschnitten und bietet alle Annehmlichkeiten für ein schönes Wohnen. Ausgelegt ist sie mit Laminat.

Sie ist umgeben von intakter Natur und liegt zentral, aber ruhig, da sie in den schönen Innenhofbereich ausgerichtet ist.

Die Ausrichtung des Balkons gen Osten ermöglicht eine Sitzfläche in die Morgensonne, aber durch die Eckausrichtung auch eine Sitzfläche Richtung Norden oder Süden. Allgemein ist der Balkon ohnedies ein "Zuckerl" für die Wohnung.

Abgerundet wird dieses Angebot durch 1 Tiefgaragenstellplatz (Duplex), der verbunden mit dem Sondernutzungsrecht gemäß Teilungserklärung mit zur Wohnung und somit zum Angebot der Wohnung gehört. Er ist im Kaufpreis enthalten. Auch ein Kellerabteil ist Bestandteil der Wohnung.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

CODICE OGGETTO: 25289001 - 82538 Geretsried

Dettagli dei servizi

Wohnfläche: ca. 31 m²
Eingang Flur: ca. 3 m²
Badezimmer: ca. 4 m²
Kochen: ca. 2 m²
Wohnen / Schlafen: ca. 20 m²
Balkon: ca. 2 m² (zur Hälfte berechnet)
Keller: ca. 6 m²
Tiefgaragenstellplatz

CODICE OGGETTO: 25289001 - 82538 Geretsried

Tutto sulla posizione

Alles zum Standort:

Die Alpen vor der Haustüre und München in Sichtweite. Geretsried hat noch mehr zu bieten. An der Isar gelegen ist sie nicht nur die jüngste Stadt (seit Juni 1970) im oberbayerischen Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen, sondern auch mit 25.000 Einwohnern die größte. Zudem ist sie ein Teil der Metropolregion München, die sich innerhalb weniger Jahrzehnte mit hoher Dynamik und Innovationskraft zu einem bedeutenden Wirtschaftsstandort im Oberland entwickelt hat. Die Gemeinde investiert viel Geld in Infrastruktur und kommunale Einrichtungen. Jüngstes Beispiel ist das 2021 eröffnete Hallenbad, dass das umfassende Freizeitangebot mit vielen Sportvereinen und einem eigenen Eisstadion abrundet. Der Charme von Geretsried mit seiner neu gestalteten Mitte am Karl-Lederer-Platz, die unmittelbare Nähe zu Isar, der Loisach und dem Bibisee, die vielen kleinen Geschäfte und nicht zuletzt die Bürger machen Geretsried attraktiv zum Wohnen, Einkaufen und Arbeiten. Der Ort punktet mit zahlreichen Kindertagesstätten und einem umfangreichen Schulangebot von der Grundschule bis zum Gymnasium und einer überregional bekannten Waldorfschule.

Geretsried ist über die A95 und die B11 gut von München mit dem Auto erreichbar. Im nahe gelegenen Wolfratshausen endet die S7 mit der die Innenstadt der Landeshauptstadt in circa 40 Minuten erreicht werden kann. Von Geretsried aus fahren Sie in wenigen Minuten zu vielen, beliebten Naherholungsgebiete wie dem Starnberger See oder in die Wanderregionen in den bayerischen Voralpen.

Die Eigentumswohnung, nur fünf Minuten vom Stadtkern entfernt, besticht durch ihre sehr gute Lage. Erledigungen des täglichen Bedarfs in verschiedenen Supermärkten sind fußläufig möglich. Weitere Lebensmittelgeschäfte befinden sich in einem Umkreis von circa 500 Metern. Bildungseinrichtungen, wie Kindergärten (ca. 500 Meter), die Karl-Lederer-Grundschule (ca. 1 Kilometer), das Gymnasium Geretsried (ca. 1 Kilometer), die Mittelschule Geretsried (ca. 1 Kilometer) oder die Staatliche Realschule (ca.1 Kilometer) sind ebenfalls in unmittelbarer Erreichbarkeit der Wohnung. Inmitten der ruhigen Nachbarschaft befinden sich verschiedene Sporteinrichtungen, Parks, aber auch Apotheken und Ärzte. Diverse Cafés, eine Eisdiele oder Gaststätten sind ebenfalls nur einen Katzensprung entfernt. Die Bushaltestelle Geltinger Weg ist ca. 85 Meter entfernt und wer nach München pendelt, nimmt die S-Bahn im ca. 8 Kilometer entfernten Wolfratshausen. Die Autobahnanschlussstelle an der A95 Wolfratshausen ist circa 5,5 Kilometer entfernt.

CODICE OGGETTO: 25289001 - 82538 Geretsried

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.3.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 158.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Die Wohnung ist vermietet. Die Kaltmiete beträgt 340,00 € zzgl. Nebenkosten.
Der Tiefgaragenstellplatz ist nicht mit vermietet und derzeit frei verfügbar.

Die Mieterin ist in der Überlegung, sich räumlich zu verändern.

CODICE OGGETTO: 25289001 - 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