

EXKLUSIVE NEUBAUWOHNUNG IM HERZEN VON GERETSRIED!



Objektbeschreibung

Erstmalig und im Alleinauftrag bieten wir diese großzügige und lichtdurchflutete 3-Zimmer Neubauwohnung im Herzen Geretsrieds an.

Den künftigen Eigentümer erwartet ein perfektes Raumprogramm. Die Wohnung bietet ein individuelles Wohlfühl-Ambiente mit vielen Fensterelementen, Fussbodenheizung und einladendem Süd-Ost-Balkon, der sowohl über das Wohn-/Esszimmer als auch über das Schlafzimmer zu erreichen ist. Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören ein exklusives Badezimmer mit Dusche, WC, Badewanne, Handtuchheizung und Waschmaschinenanschluss, eine zentral gelegene Küche mit offenem Eingang und Durchsicht zum Wohn-/Esszimmer sowie zwei gemütliche Schlafzimmer.

Die große Diele erschließt rechts ein freundliches Schlafzimmer, geradeaus die Garderobe sowie das moderne Badezimmer. Die zentral gelegene Küche öffnet sich hin zum großräumigen, hellen Wohn-/Esszimmer mit Balkonzugang.

Kennung
Objektart
Baujahr
Kaufpreis
Duplex-Stellplatz
Hausgeld
Etage
Wohnfläche
Nutzfläche Keller
Balkon
Etagenanzahl
Anzahl Zimmer
Schlafzimmer
Badezimmer
Personenaufzug
Barrierefrei
Rollstuhlgerecht
Zustand
Bodenbelag
Keller
Energieausweistyp
Energieausweis liegt vor
Heizung
Heizungsart
Energieträger

114475678
Etagenwohnung
2019
505.000,00 €
17.000,00 €
294,00 €
3
93 m²
15 m²
Ja
5
3
2
%
Ja
Ja
Ja
Neubau
Parkett/Steinfliesen
Ja
Bedarfsausweis
Vorhanden
Zentralheizung
Fußbodenheizung
Gas

Ein weiteres gemütliches Schlafzimmer, welches ebenfalls mit einem Balkonzugang ausgestattet ist, rundet das Angebot harmonisch ab.

Die Wohnung, die sich in der 3. Etage des gepflegten Neubaus befindet ist über einen Personenaufzug erreichbar und sofort zum Erstbezug verfügbar. Der geräumige Keller mit eigenem Licht- und Steckdosenanschluss, sowie der Tiefgaragen-Duplex-Stellplatz sind ebenfalls per Aufzug erreichbar.

Bezugsfrei ab

Provision

Provisionshinweis

sofort

18.635,40 € inkl. 19% MwSt.

Die Käufer-Maklerprovision bei Abschluss eines Kaufvertrages beträgt 3,57 % inkl. MwSt., welche an Inis Grüning Immobilien zu entrichten ist. Die Provision ist fällig und verdient mit Kaufvertragsabschluss.

Objektbilder

Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Flur/Garderobe



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Objektbilder

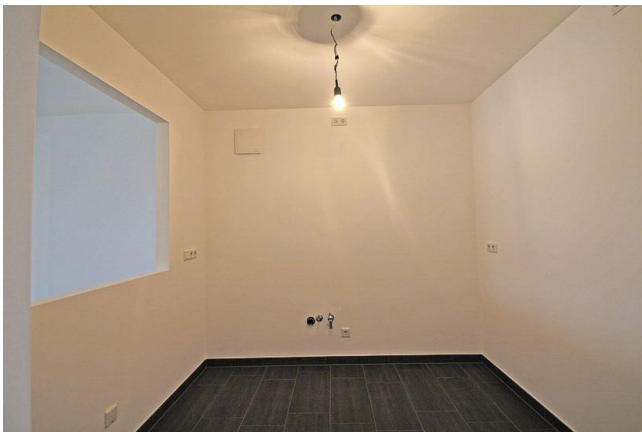
Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Küche



Badezimmer



Badezimmer



Balkon



Sonstiges

Gefällt Ihnen unser Angebot? Bitte rufen Sie uns doch einfach an - Ihr Ansprechpartner, Herr Bruno Sedlbauer, freut sich auf Ihren Anruf und steht Ihnen unter der Telefon-Nummer 0179 - 12 51 866 sehr gerne zur Verfügung. Oder schreiben Sie uns eine Email an info@igi-immo.de, wir werden uns umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen.

Ausstattung

- Neubauwohnung in Mehrfamilienhaus mit 5 Etagen, beginnend mit einem Lebensmittelgeschäft im EG und 12 Wohneinheiten
- Gas-Zentral-Fußbodenheizung
- Dreifach verglaste Fensterelemente
- elektrische Rollläden an allen Fenstern
- 1 Bad mit Badewanne, Dusche, WC, Handtuchheizung und Waschmaschinenanschluss
- Parkett- und Steinfliesenböden
- Großer eigener Keller
- Hausreinigung und Pflege der Anlage erfolgt durch Hausmeisterservice
- 1 Tiefgaragen-Duplex-Stellplatz, zum Preis von € 17.000,--
- Kabel TV
- DSL
- Fahrradraum

Lage

Die exklusive Wohnung befindet sich in sehr zentraler und begehrter Lage von Geretsried. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.

GERETSRIED:

Die sympathische Kleinstadt verfügt über ausgezeichnete Einkaufsmöglichkeiten, beste medizinische Versorgung und hervorragende Angebote für Kinder, Jugendliche und Senioren. Das attraktive Freizeitangebot mit See und Bergen bietet beispielsweise auch wunderbare Radwege an den Flüssen entlang. Geretsried ist von München aus mit dem Auto über die A95 München-Garmisch-Partenkirchen innerhalb von ca. 20 Minuten erreichbar und die Gegend ein beliebtes Ausflugsziel. Geretsried bietet fast alles, was Ihr Herz begehrt: Restaurants, Inlokale und nicht zuletzt die vielen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Die Region gehört zu den favorisiertesten Wohnorten der Republik. Hier ist man Mensch unter den Bewohnern, die den Slogan "leben, wo andere Urlaub machen", fest verinnerlicht haben. Man trifft sich beim Einkaufen im Ort, im Eiscafé oder beim Bummeln. Der Ort verfügt über sehr gute Busverbindungen nach Bad Tölz, Geretsried und Wolfratshausen, welches die Endstation der S-Bahnlinie S7 bildet. Die Strecke wird 20 minütlich frequentiert und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit Münchens.

