

# GERETSRIED: LICHTDURCHFLUTET MIT BERGBLICK!



82538 Geretsried

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 66,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis Wohnung: 269.000,00 EUR  
Kaufpreis TG-Stellplatz: 14.000,00 EUR

Scout-ID: 118424297



## Ihr Ansprechpartner:

Inis Grüning Immobilien

Frau Inis Sedlbauer

E-Mail: [info@igi-immo.de](mailto:info@igi-immo.de)

Tel: +49 1577 1952561

Web: <http://www.igi-immo.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	5
Etagenanzahl:	8
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1974
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fernwärme
Wesentliche Energieträger:	Gas
Energieverbrauchskennwert:	114,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Hausgeld: 304,00 EUR

Provision für Käufer: 10.103,10 EUR  
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.

# GERETSRIED: LICHTDURCHFLUTET MIT BERGBLICK!



82538 Geretsried

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 66,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 269.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Im Alleinauftrag bieten wir diese gepflegte, barrierefreie 2 Zimmer Wohlfühlwohnung mit sehr großem Süd-West-Balkon mit Bergblick in einem größeren Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Geretsried zum Verkauf an.

Die Wohnung überzeugt mit einem individuellen und modernen Raumprogramm sowie einer hellen und gemütlichen Atmosphäre. Der zukünftige Eigentümer betritt über einen schön geschnittenen Flur die Wohnung und linkerseits das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Zugang zum großzügigen Balkon mit wunderschönem Blick in die Berge, geradeaus die Küche, mit weiterem Zugang auf den Balkon. Gleich rechts daneben befindet sich das helle und freundliche Schlafzimmer sowie das innenliegende Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss.

Die Wohnung ist mit einem Laminatboden, im Badezimmer mit einem Fliesenboden ausgelegt. Ein im Untergeschoss befindlicher, abgeschlossener, eigener Keller, eigener Tiefgaragenplatz, Fahrradraum, Wasch-Trockenraum mit Gemeinschaftswaschmaschinen und Wäschetrockner runden das Angebot harmonisch ab. Die Pflege des Treppenhauses und der Außenanlagen erfolgt durch den Hausmeister. Die Kosten sind bereits in den Nebenkosten enthalten. Die Mietwohnung eignet sich besonders für Singles oder Paare.

## Ausstattung:

- Lichtdurchflutete Wohlfühlwohnung
- Sehr großer Süd-West-Balkon mit weitläufigem Bergblick
- Laminat Fußböden
- Fernwärme
- Innenliegendes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Sehr großer Balkon mit Bergblick
- Tiefgaragenstellplatz für 14.000 €, nicht im oben genannten Kaufpreis enthalten
- Vielzahl an Parkplätzen vor dem Haus
- Eigener, abgeschlossener Keller
- Wasch- und Trockenraum mit Gemeinschaftswaschmaschinen und Wäschetrockner mit Münzbetrieb
- Fahrradraum
- Fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten

## Lage:

Die Eigentumswohnung befindet sich in zentraler Lage von Geretsried.

GERETSRIED: Die sympathische Kleinstadt verfügt über ausgezeichnete, auch fußläufig erreichbare, 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, dem Kino 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.

## Sonstiges:

Gefällt Ihnen unser Angebot? Bitte rufen Sie uns doch einfach an - Ihre Ansprechpartnerin, Frau Inis Sedlbauer, freut sich auf Ihren Anruf und steht Ihnen unter der Telefon-Nummer 01577 - 195 25 61 sehr gerne zur Verfügung. Oder schreiben Sie uns eine Email an [info@igi-immo.de](mailto:info@igi-immo.de), wir werden uns umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen.



Lichtdurchflutet mit Bergblick

# GERETSRIED: LICHTDURCHFLUTET MIT BERGBLICK!



82538 Geretsried

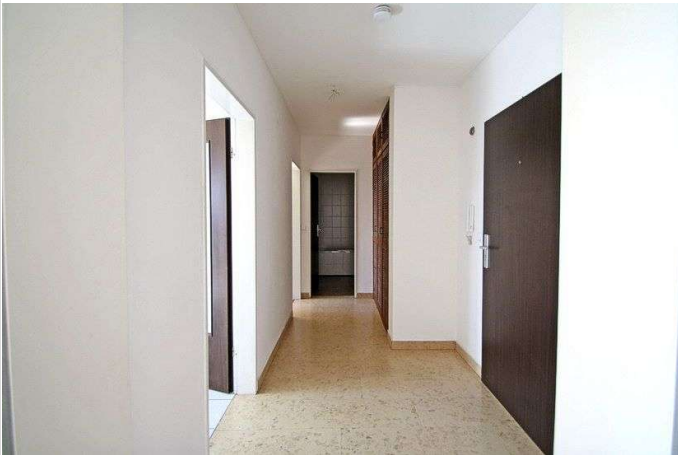
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 66,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 269.000,00 EUR



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur



Küche

# GERETSRIED: LICHTDURCHFLUTET MIT BERGBLICK!



82538 Geretsried

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 66,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 269.000,00 EUR



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# GERETSRIED: LICHTDURCHFLUTET MIT BERGBLICK!



82538 Geretsried

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 66,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 269.000,00 EUR



Badezimmer



Flur



Balkon



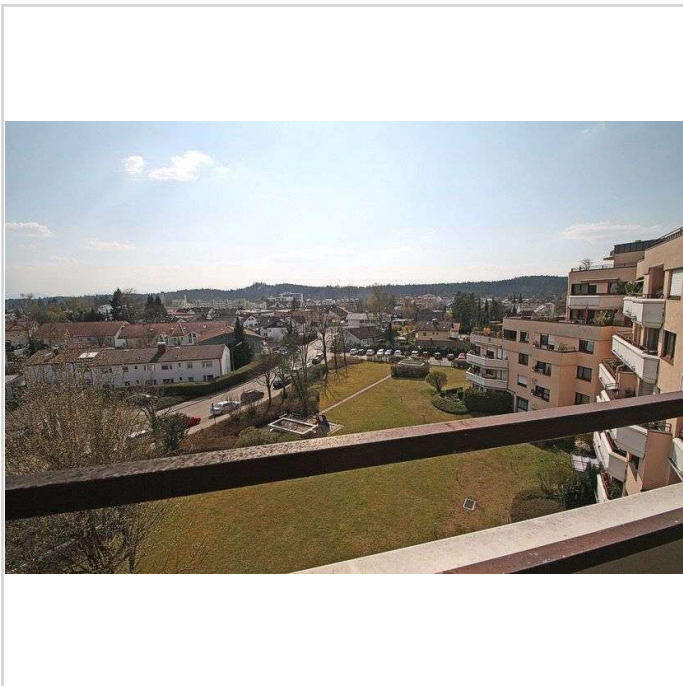
Ausblick

## GERETSRIED: LICHTDURCHFLUTET MIT BERGBLICK!

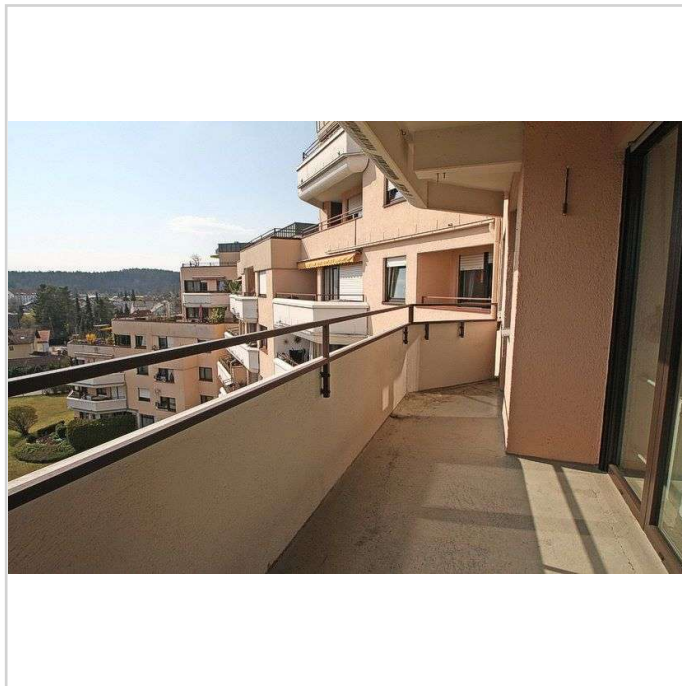


82538 Geretsried

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 66,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 269.000,00 EUR



Ausblick



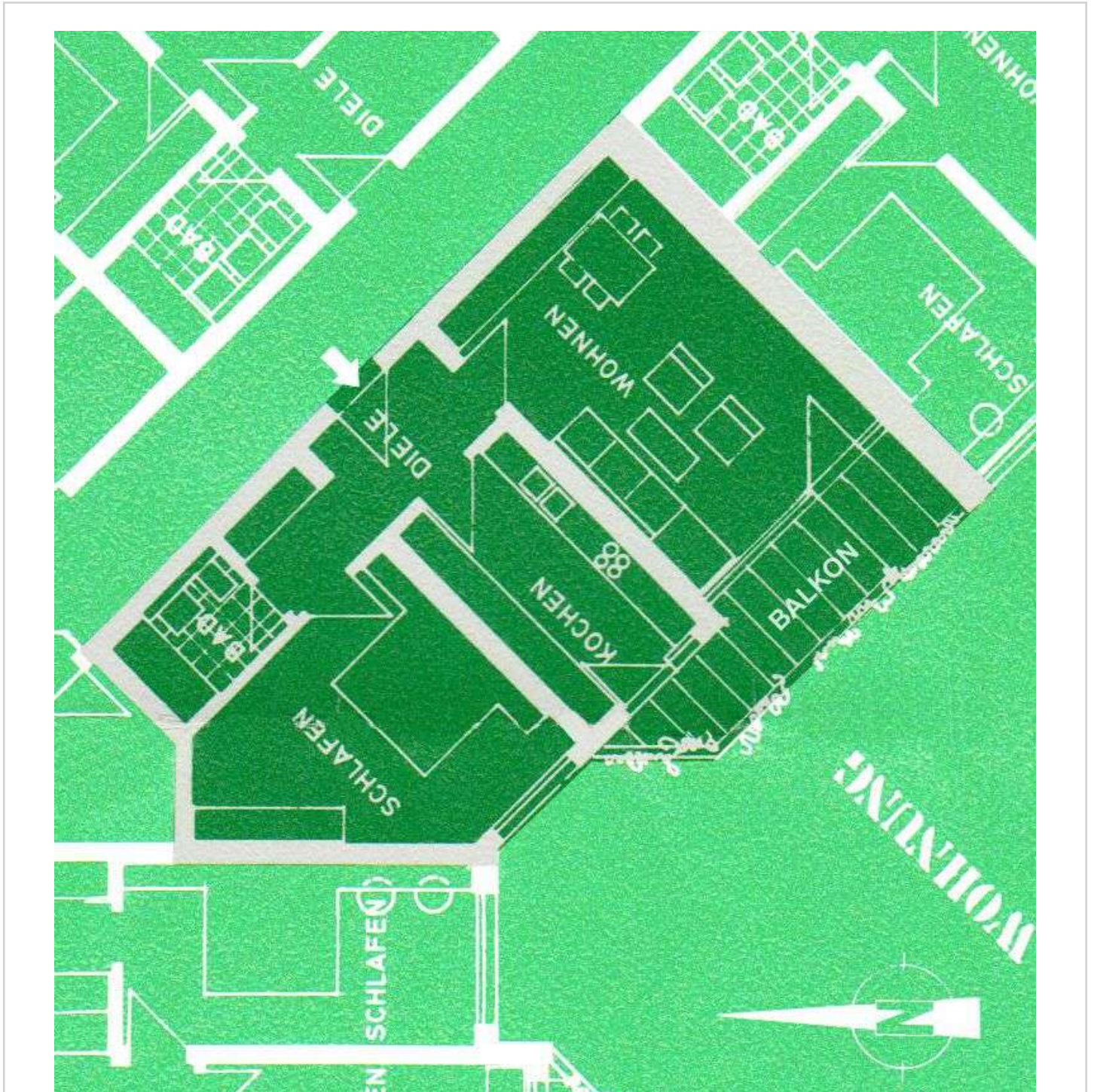
Balkon

# GERETSRIED: LICHTDURCHFLUTET MIT BERGBLICK!



82538 Geretsried

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 66,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 269.000,00 EUR



Grundriss