

GERETSRIED-GARTENBERG: GROßZÜGIGES, GEPFLEGTES REIHENMITTELHAUS!



Objektbeschreibung

Im Alleinauftrag bieten wird dieses lichtdurchflutete und komfortable Reihenmittelhaus mit Terrasse und schönem Garten mit Süd/West Ausrichtung in ruhiger und zentraler Lage von Geretsried-Gartenberg zum Verkauf an.

Die Immobilie überzeugt durch ein großzügiges Raumprogramm, einer gemütlichen Atmosphäre und großen, lichtdurchfluteten Räumen.

Der zweckmäßige Grundriss verleiht den Räumen ein harmonisches Ambiente. Über eine kleine Treppe gelangt man ins Haus. Ein offenes Entree empfängt den zukünftigen Mieter und erschließt das großräumige, helle Wohnzimmer mit Terrassen- und Gartenzugang, die wunderschöne und lichtdurchflutete Wohnküche mit einer modernen Einbauküche, die alles bietet, was das Herz begehrt und das Gäste WC.

Über eine geschwungene Treppe gelangt man in die beiden oberen Stockwerke. Im 1. Obergeschoss befinden sich 3 wunderschön geschnittene und freundliche Schlafzimmer, eine sonnige Loggia sowie

Kennung	118708921
Objektart	Reihenmittelhaus
Baujahr	1984
Lage	Geretsried-Gartenberg
Kaufpreis	562.000,00 €
Garagen Kaufpreis	18.000,00 €
Grundstücksfläche	166 m ²
Wohnfläche	ca. 168 m ²
Nutzfläche	ca. 22 m ²
Etagenanzahl	3
Einbauküche	Ja
Stellplatztyp	Garage
Anzahl Zimmer	5
Personenaufzug	Nein
Zustand	Gepflegt
Keller	Ja
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausweis gültig bis	19.03.2025
Energieausweis liegt vor	Vorhanden
Befeuerung/Energieträger	Gas
Energieausweisdatum	19.03.2015
Energiekennwert	163,80 kWh/(m ² *a)
Energie mit Warmwasser	Ja

ein Badezimmer mit Badewanne, separater Dusche und einem großen Doppelwaschbecken.

Das Dachgeschoss beherbergt ein weiteres ganz entzückendes Schlafzimmer mit viel Staufläche in den Dachschrägen auf beiden Seiten. Bereits vorhandene Sanitär-Anschlüsse würden hier den Einbau einer weiteren Dusche erlauben.

Das sehr großräumige Untergeschoss gliedert sich auf in die große Diele, Heizungskeller, Hobbyraum, Waschkeller und einen großen Abstellraum.

An allen Fenstern befinden sich Außenrollos. Die Böden sind aus Echtholzparkett, Fliesen und neuwertigem Teppich.

Ergänzt wird das Wohnangebot durch eine Einzelgarage.

Provision

Provisionshinweis

20.184,00 €
inkl. 16% MwSt.

Die Käufer-Maklerprovision bei Abschluss eines Kaufvertrages beträgt 3,48 % inkl. MwSt., welche an Inis Grüning Immobilien zu entrichten ist. Die Provision ist fällig und verdient mit Kaufvertragsabschluss.

Gepflegtes Reihenmittelhaus



Haus Rückansicht



Rückansicht mit Garten



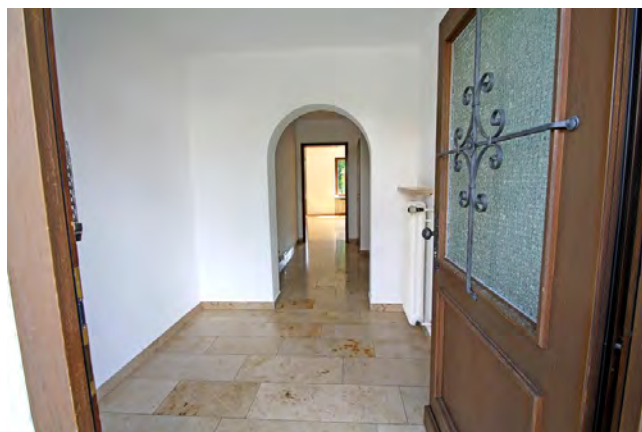
Garten mit Gartenhäuschen



Einzelgarage (Mitte)



Eingangsbereich



Die Objektbilder

Große Wohnküche



Wohnzimmer mit Terrassenzugang



Sonstiges

Gefällt Ihnen unser Angebot?

Bitte rufen Sie uns doch einfach an - Unsere Geschäftsinhaberin, 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, wir werden uns umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen.

Ausstattung

- Einzelgarage für 18.000,- €, nicht im oben genannten Kaufpreis enthalten
- Einbau einer neuen Heizungsanlage im Jahr 2016
- Neue Dachfenster im Dachgeschoss
- Große Wohnküche mit Einbauküche
- Großes Badezimmer mit Badewanne, separater Dusche, WC, großem Doppelwaschbecken und Fenster
- Gäste WC im Erdgeschoss
- Wunderschöne Sonnenterrasse , eigener Garten mit Süd/West Ausrichtung
- Vorhandene Anschlüsse für eine Dusche im Dachgeschoss
- Großes Untergeschoss mit Hobbyraum, Heizungsraum, Waschkeller und großem Abstellraum
- DSL und Kabel TV
- Außenrollos
- Böden aus Echtholzparkett, Fliesen und Teppich

Lage

Das gepflegte Reihenmittelhaus befindet sich in sehr zentraler und begehrter Lage von Geretsried-Gartenberg. 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.

Die Objektbilder

Wohnzimmer



Wohnzimmer



Die Objektbilder

Diele Erdgeschoss



Gäste-WC Erdgeschoss



Die Objektbilder

Schlafzimmer mit Balkonzugang



2. Schlafzimmer mit Balkonzugang



Die Objektbilder

Balkon 1. Obergeschoss



Weiteres Schlafzimmer 1. Obergeschoss

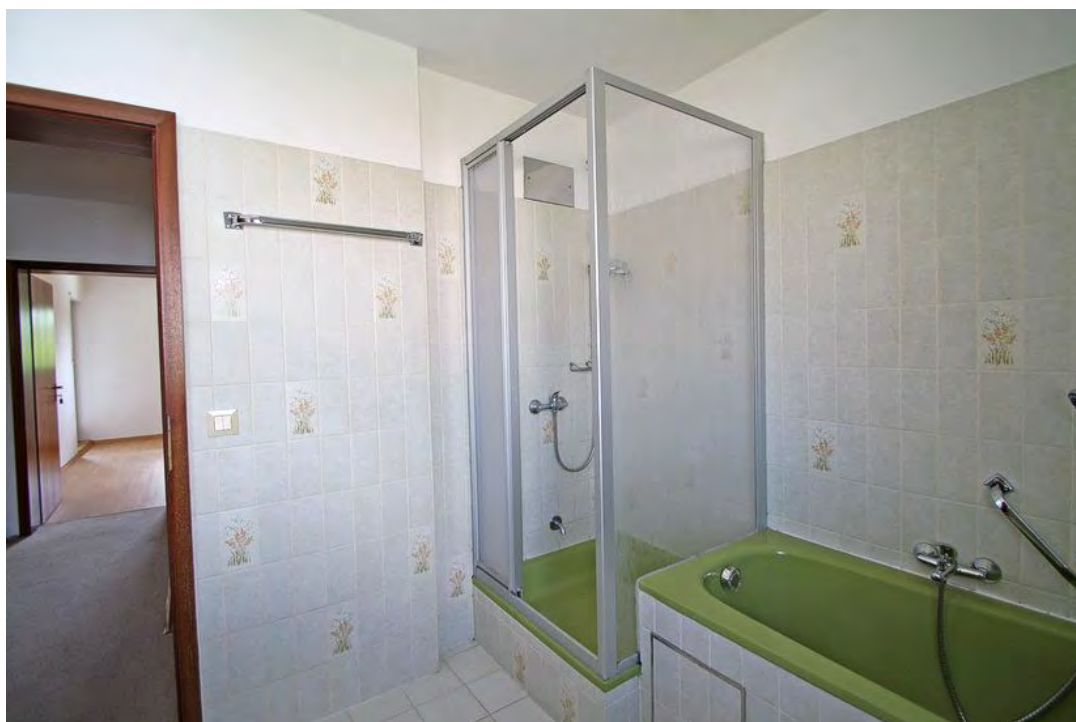


Die Objektbilder

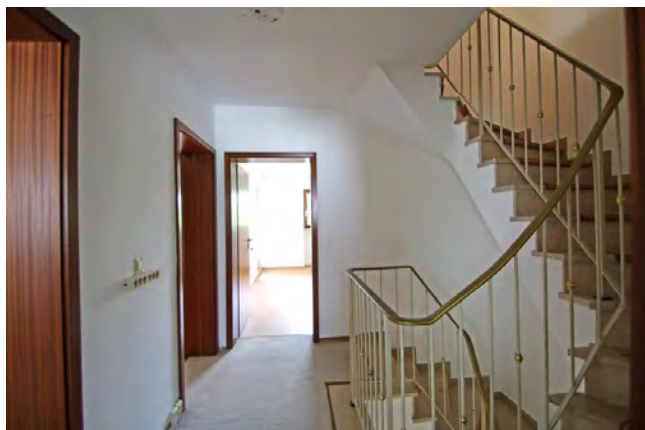
Badezimmer mit Dusche und Wanne



Badezimmer mit Dusche und Wanne



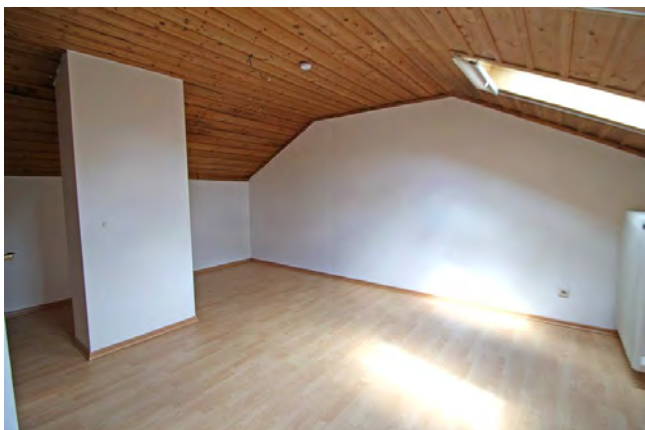
Diele 1. Obergeschoss



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Diele Untergeschoss



Hobbyraum Untergeschoss



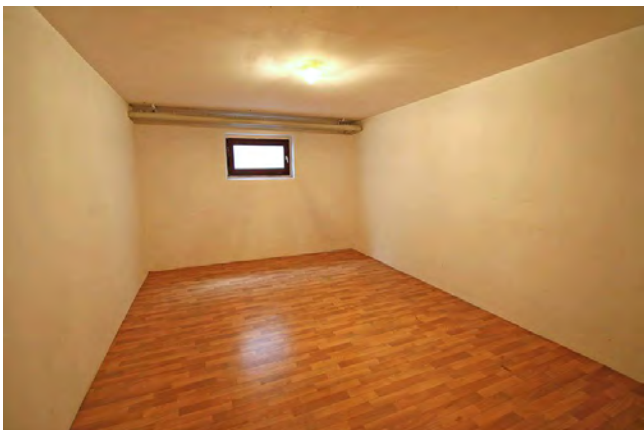
Waschraum Untergeschoss



Heizungsraum Untergeschoss



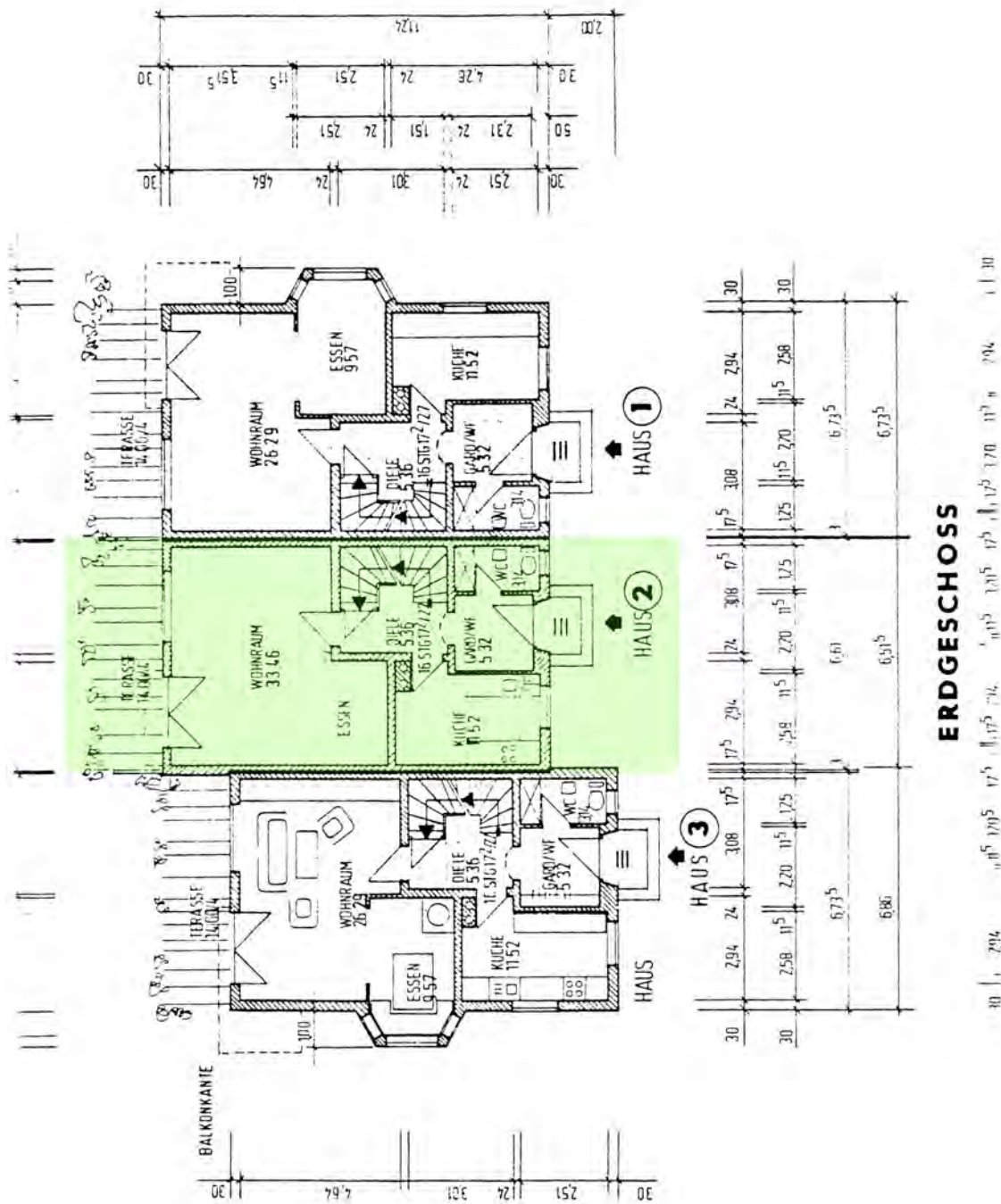
Abstellraum Untergeschoss



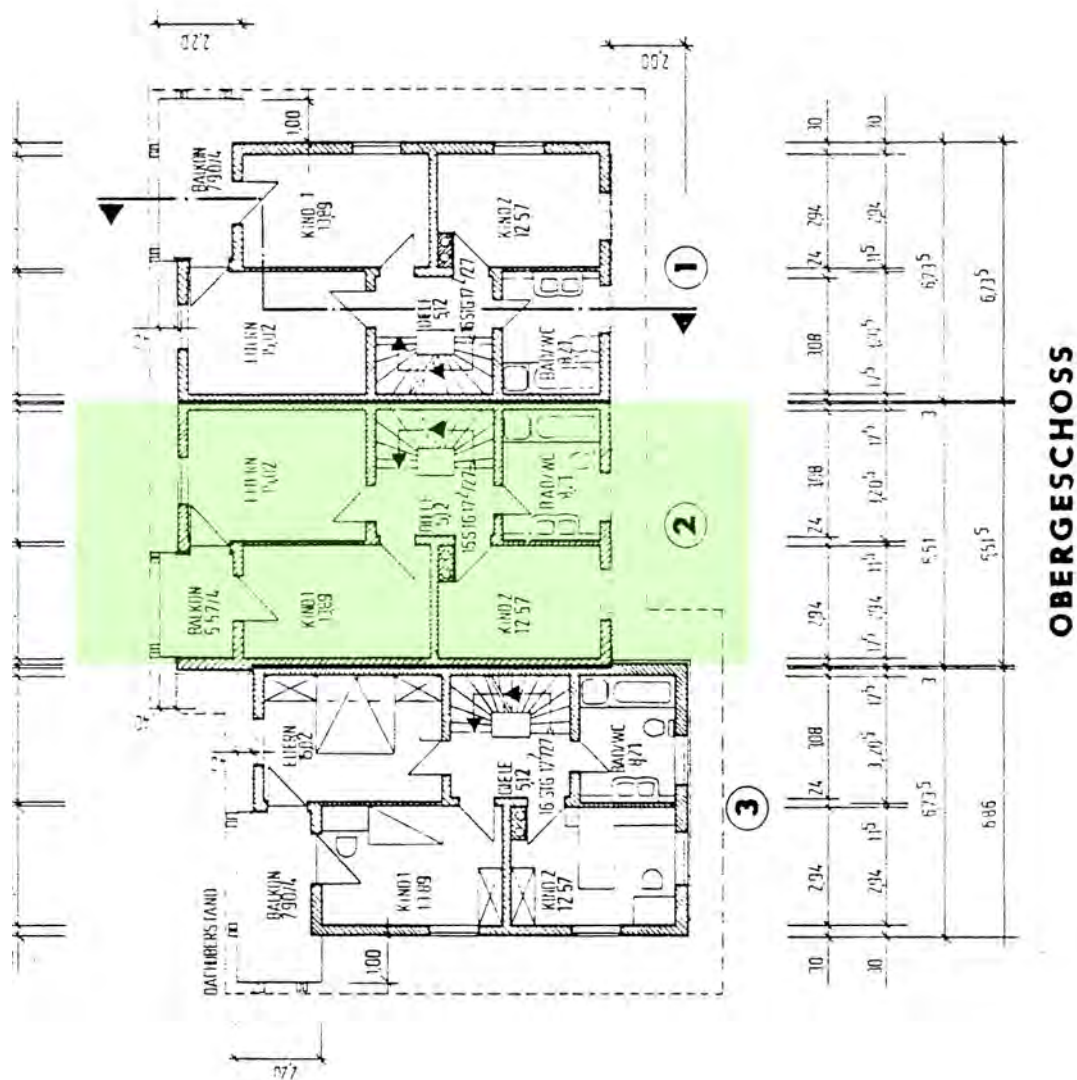
Heizungsraum Untergeschoss



Grundriss



Grundriss



Grundriss

