

Geretsried – Geretsried

Reihenhaus in Geretsried: Zentrale Lage und heimelige Atmosphäre

Número da propriedade: 24289003_1



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 665.000 EUR • ÁREA: ca. 126 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 150 m²

Número da propriedade: 24289003_1 - 82538 Geretsried – Geretsried

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

Número da propriedade: 24289003_1 - 82538 Geretsried – Geretsried

Numa vista geral

Número da propriedade	24289003_1
Área	ca. 126 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1984
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	665.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24289003_1 - 82538 Geretsried – Geretsried

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	144.90 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	10.08.2032	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1984

Número da propriedade: 24289003_1 - 82538 Geretsried – Geretsried

O imóvel



Número da propriedade: 24289003_1 - 82538 Geretsried – Geretsried

O imóvel



Número da propriedade: 24289003_1 - 82538 Geretsried – Geretsried

O imóvel



Número da propriedade: 24289003_1 - 82538 Geretsried – Geretsried

O imóvel



Número da propriedade: 24289003_1 - 82538 Geretsried – Geretsried

O imóvel



Número da propriedade: 24289003_1 - 82538 Geretsried – Geretsried

O imóvel





Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!

WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

WIR HABEN FÜR SIE
IHRE WUNSCHFINANZIERUNG
AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN

Wir bieten Ihnen unabhängige Finanzierungsberatung,
überprüfen Ihre bestehende Finanzierung oder klären,
welche Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.





AKTUELLE ZINSEN		
bei einem Nettodarlehensbetrag von 150.000 €		
3,19% p.a.		
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung 3,11% p.a. gebundener Sollzins		
Sollzins- bindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,29% p.a.	3,40% p.a.
10 Jahre	3,11% p.a.	3,19% p.a.
30 Jahre	3,43% p.a.	3,50% p.a.
Stand per 04.11.2024		

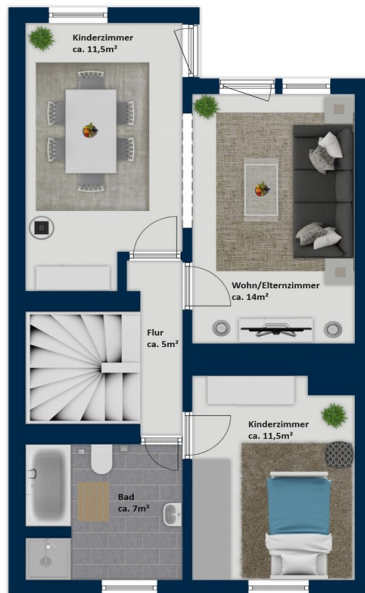
www.vp-finance.de

Número da propriedade: 24289003_1 - 82538 Geretsried – Geretsried

Plantas dos pisos



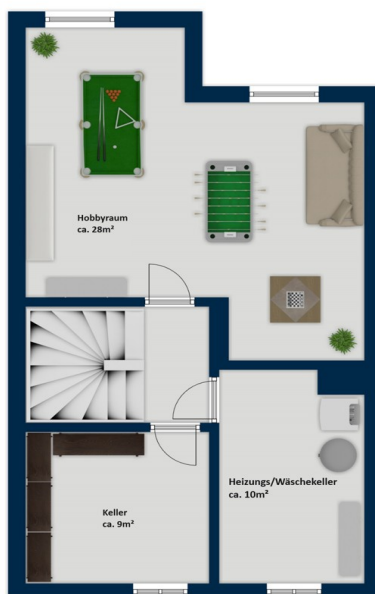
Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

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: 24289003_1 - 82538 Geretsried – Geretsried

Uma primeira impressão

Dieses familienfreundliche Reihenmittelhaus besticht durch seine großzügige Wohnfläche von ca. 126 m² auf einem Grundstück von ca. 150 m². Das Haus wurde 1984 erbaut und zwischen 2000 und 2006 modernisiert. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen geräumigen Eingangsbereich. Die Garderobe bietet viel Platz und Ihre Gäste finden ein WC auf dieser Ebene. Das Familienleben spielt sich oft in der Küche ab, welche großzügig ist. Diese ist zudem mit gut gewählten Arbeitsflächen und viel Stauraum ausgestattet. Sie erwartet ein offener Wohn- Essbereich. Aufgrund der Größe haben Sie unzählige Möglichkeiten, Ihre Einrichtung zu gestalten. Am Kamin können Sie den Abend ausklingen lassen. Zudem können Sie direkt in den nach Süd/Westen ausgerichteten Garten mit Terrasse, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Eine schöne Wendeltreppe führt in das Obergeschoss, wo sich ein großes Badezimmer mit Dusche und Badewanne befindet. Sie haben ein großes Zimmer, welches von den Eigentümern als Schlafzimmer genutzt wurde. Die Eigentümer haben 2 Zimmer zusammengelegt und so einen großzügigen Raum geschaffen. Dieser Raum knüpft an den schönen Balkon an, sodass Sie vom Schlafzimmer aus ins Freie gelangen können. Das dritte Zimmer des Obergeschosses bietet sich beispielsweise als Kinder- oder Arbeitszimmer an. Gehen Sie über die Wendeltreppe ein weiteres Stockwerk nach oben ins Dachgeschoss, finden Sie einen großzügigen Raum. Durch die natürliche Helligkeit dieses Raumes bieten sich viele Möglichkeiten in der Verwendung. Die klassische Funktion eines Dachbodens geht jedoch nicht verloren, da das Dachgeschoss über einen abgetrennten Stauraum verfügt. Die Böden im 1. Stock und im Dachgeschoss wurden entfernt, sodass Sie als neuer Eigentümer frei in der Gestaltung sind. Insgesamt präsentiert sich dieses Reihenhaus als ideales Zuhause für eine Familie, die genügend Platz für sich und ihre Liebsten sucht. Die Möglichkeit, das Haus individuell zu gestalten und zu renovieren, sowie die gute Raumaufteilung und der gemütliche Garten machen dieses Objekt zu einer attraktiven Immobilie, um sich den Traum vom Eigenheim zu erfüllen." Eine abgesperrte Garage und zwei Gemeinschaftsstellplätze runden die Immobilie ab.

Número da propriedade: 24289003_1 - 82538 Geretsried – Geretsried

Tudo sobre a localização

An der Isar gelegen, umgeben von Wäldern und Seen, die Alpen vor der Haustür und München in Sichtweite, bietet diese begehrte Region, in der das Reihenmittelhaus liegt, zahlreiche und vielfältige Möglichkeiten – für Bewohner, Unternehmen und Besucher. Die Stadt mit ca. 25.000 Einwohnern liegt zwischen den Flüssen Loisach und Isar und ist zudem ein Teil der Metropolregion München. Sie gehört zu den modernsten Orten im Isartal. In naher Umgebung zum ruhig gelegenen Haus gibt es neben vielfältigen gastronomischen Angeboten auch sehr gute Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Auch die Infrastruktur im medizinischen Bereich, wie Apotheken oder Ärzte, ist ausgezeichnet. Zahlreiche Kindertagesstätten, weiterführende Schulen, Grundschulen oder Gymnasien, sowie eine überregional bekannte Waldorfschule runden das Bildungsangebot ab. Die Nähe zu den Bergen, die verschiedensten Naherholungsgebiete sowie der verlockende Starnberger See machen das Leben, Wohnen und Arbeiten hier so attraktiv. Zudem ist die Region gut angebunden in jede Richtung - die Autobahn A95 gewährleistet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung in die Berge, zum Beispiel nach Garmisch-Partenkirchen in 45 Min und in die Großstadt München in 30 Min. Knapp 40 Minuten dauert es ab Wolfratshausen mit der S-Bahn. Die S-Bahn erreichen Sie auch bestens öffentlich. Hierzu ist die nächst gelegene Bushaltestelle gerade mal zwei Minuten von Ihrem Zuhause entfernt.

Número da propriedade: 24289003_1 - 82538 Geretsried – Geretsried

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.8.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 144.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die
Energieeffizienzklasse ist E.

Número da propriedade: 24289003_1 - 82538 Geretsried – Geretsried

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Bianca Stich

Untermarkt 1 Distrito de Bad Tölz-Wolfratshausen

E-Mail: bad.toelz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com