

Exposé

Erdgeschosswohnung in 82538 Geretsried

**Exklusive, 3-Zimmer-Gartenwohnung inkl. Einbauküche
und 2 Tiefgaragenstellplätze**



Objekt-Nr. **OM-377335**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **585.000 €**

Jeschkenstraße 261
82538 82538 Geretsried
Bayern
Deutschland

Baujahr	2014
Zimmer	3,00
Wohnfläche	85,00 m ²
Nutzfläche	70,00 m ²
Preis Garage/Stellpl.	40.000 €

Hausgeld mtl.	500 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Tiefgaragenplätze	2
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Objekt bietet eine großzügige Tiefgarage mit direktem Zugang zu einem separaten Fahrradraum sowie den Kellerabteilen – für maximalen Komfort und sichere Stellmöglichkeiten. Ein moderner Aufzug sorgt für einen nahezu barrierefreien Zugang zu den Wohnetagen und erleichtert den Alltag.

Die lichtdurchflutete Wohnung besticht durch einen einladenden Eingangsbereich, ein großzügiges Wohn- und Esszimmer sowie eine vollständig ausgestattete Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten. Das Badezimmer ist modern gestaltet, und zwei Schlafzimmer bieten viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Terrasse ist sowohl vom Wohn-/Esszimmer als auch von einem der Schlafzimmer aus zugänglich und lädt zum Entspannen im Freien ein.

Der eigene, gepflegte Garten mit etwa 70 qm Fläche inklusive Gartenhaus grenzt direkt an die Gemeinschaftsgrünfläche mit einem privaten Kinderspielplatz. Der vollständig eingezäunte Gemeinschaftsgarten ist ausschließlich den Eigentümern der Wohnanlage vorbehalten und bietet eine sichere und angenehme Umgebung für Familien und Erholungssuchende

Ausstattung

Alle Räume der Wohnung sind mit individuell regulierbarer Fußbodenheizung ausgestattet, die für behagliche Wärme sorgt. Die Fenster und Terrassentüren sind dreifach verglast, was eine exzellente Geräuschkämmung gewährleistet und gleichzeitig die Heizkosten deutlich reduziert. Dank der effizienten Wärmeverteilung durch die Nachbarn sind die Verbrauchskosten für die Heizung insgesamt gering.

Der Wohn- und Essbereich sowie die beiden Schlafzimmer verfügen über einen hochwertigen Eichen-Echtholz-Parkettboden in Schiffsboden-Optik (3-Schicht-Parkett). Die maßgeschneiderte Einbauküche besticht durch ihr modernes und zeitlos elegantes Design und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein.

Das Badezimmer präsentiert sich in einer gehobenen Ausstattung: anthrazitfarbene Fliesen in Schieferoptik, die auch im Flur und in der Küche verlegt wurden, sowie cremefarbene Wandfliesen unterstreichen die hochwertige Verarbeitung. Eine eingebaute Glastrennwand ermöglicht die Nutzung der Badewanne entweder als herkömmliche Badewanne oder als Regendusche, was zusätzlichen Komfort bietet

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	69,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich



Schlafzimmer_1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer_1



Schlafzimmer_2

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Flur

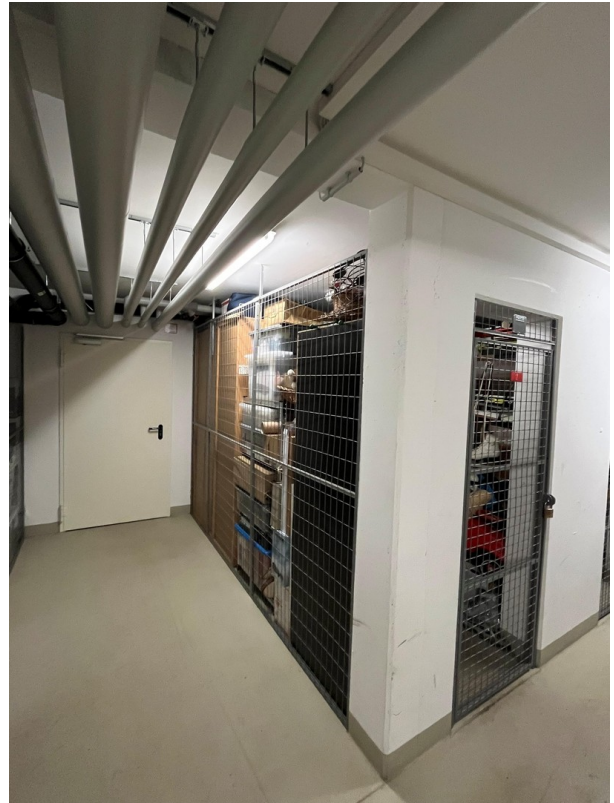


Flur

Exposé - Galerie



Flur



Keller



Tiefgaragenstellplätze