

Exposé

Wohnung in Geretsried

Helle 3-Zimmer Eigentumswohnung in ruhiger Lage von Geretsried



Objekt-Nr. OM-423236

Wohnung

Verkauf: **570.000 €**

Ansprechpartner:
Diana

82538 Geretsried
Bayern
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	93,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive und lichtdurchflutete Eigentumswohnung mit ca. 93 m² Wohnfläche, Baujahr 1993/1994, in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur sechs Wohneinheiten.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss (letzte Etage) und überzeugt durch ihre Südwest-Ausrichtung, die für eine angenehme Helligkeit und eine freundliche Wohnatmosphäre sorgt. Aktuell wird die Wohnung umfassend renoviert; die Fertigstellung ist für Februar 2026 vorgesehen.

Ausstattung

- Großzügiger Wohnbereich mit viel Tageslicht
- tolles großzügiges Kinderzimmer ca. 14 m² mit zusätzlicher Schlafempore von ca. 11 m²
- Praktischer Grundriss mit optimaler Raumnutzung
- Großzügiger Treppenaufgang im Haus
- Gemauerter Kellerraum mit Fenster, ca. 15 m²
- Tiefgaragenstellplatz (separat, Kaufpreis 25.000 €)
- Heizung Baujahr 2020
- Energieausweis: 123,8 kWh/(m²·a)

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Diese Wohnung eignet sich ideal für Familien, Paare oder Kapitalanleger, die Wert auf eine ruhige Lage, gute Infrastruktur und Nähe zur Natur legen.

Lage

Die Wohnung liegt im südlichen Teil von Geretsried in ruhiger und naturnaher Umgebung:

- Ca. 10 Gehminuten zur Königsdorfer Alm
- In unmittelbarer Nähe zum Erholungsgebiet Bibisee
- Direkter Anschluss an den Radweg Richtung Wolfratshausen und Bad Tölz
- Ca. 100 m zur MVV-Bushaltestelle
- Ca. 200 m zur MVV-Schnellbuslinie nach Wolfratshausen (S-Bahnhof)
- Ca. 800 m zur neuen S-Bahn-Endhaltestelle Geretsried (in Planung)

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



[illegible]