

Exposé

Erdgeschosswohnung in Geretsried

***PROVISIONSFREI* - 3-Zimmer-EG-Wohnung mit großzügigem Balkon**



Objekt-Nr. OM-290075

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **375.000 €**

Ansprechpartner:
Patrick Kellermann
Telefon: 0176 84580264

82538 Geretsried
Bayern
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	85,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	12,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	444 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 85m² Wohnfläche befindet sich im EG/Hochparterre in einem Mehrfamilienhaus mit 12 Parteien und bietet ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein gemütliches Zuhause suchen. Die Wohnung besticht durch ein durchdachtes Raumkonzept mit einem kleinen Eingangsbereich, von dem aus alle weiteren Räume erreicht werden können. Über das geräumige und helle Wohnzimmer besteht direkter Zugang zum großzügigen Süd-West-Balkon. Dies verleiht dem Zimmer ein lichtdurchflutetes Ambiente sowie einen schönen Blick in den Garten. Die zwei Schlafzimmer eignen sich perfekt als Elternzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder auch Arbeitsraum. Die separate Küche ist neuwertig und der angrenzende Essbereich eignet sich ideal für gemeinsame Stunden mit Freunden und Bekannten. Das Badezimmer ist mit einer großen Badewanne sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das separate Gäste-WC befindet sich unmittelbar daneben.

Zur Wohnung gehören außerdem noch ein privater Tiefgaragenstellplatz, ein gemeinschaftlich genutzter Wasch- und Trockenraum, ein gemeinschaftlich genutzter Hobbyraum, ein gemeinschaftlich genutzter Fahrradraum sowie ein großes Kellerabteil. Der Garten mit sehr großer Spielewiese, eigenem Spielplatz und einer Grillstelle zählt ebenfalls zum Gemeinschaftseigentum und bietet genügend Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Die Wohnung wird bezugsfrei verkauft. Im Kaufpreis enthalten sind die Küchenmöbel mit allen Elektrogeräten.

Ausstattung

schallisolierte Kunststofffenster in Holzoptik

neuwertige Küchenmöbel mit Markengeräten (AEG)

Heizungsanlage wurde in 2021 erneuert

Fassade wurde Ende 2023 saniert

Tiefgarage wurde 2017/2018 saniert

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Geretsried ist eine wachsende und moderne Stadt in Bayern mit einer günstigen Lage im schönen Isartal/Alpenvorland. Aus diesem Grund hat diese Stadt viele Naturspektakel und Freizeitmöglichkeiten zu bieten. Das Stadtzentrum von Geretsried mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten ist in 15 Minuten zu Fuß zu erreichen. Sämtliche Schulen sowie das neu errichtete Hallenbad erreichen die Kinder in wenigen Gehminuten. Geretsried verfügt über ein gut ausgebautes Busnetz, welches Sie auch ohne Auto bequem von A nach B bringt. Die Bushaltestelle ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt und die Strecke zum S-Bahnhof Wolfratshausen legt der Bus in 20 Minuten zurück. Die Strecke Geretsried – München Hauptbahnhof ist in mit der S-Bahn in ca. 40 Minuten zu bewältigen. Die Autobahnausfahrt Wolfratshausen (A95) ist 10 Autominuten entfernt und verbindet Geretsried sowohl mit München als auch mit Garmisch.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Essbereich



Diele



Bad

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Schlafzimmer

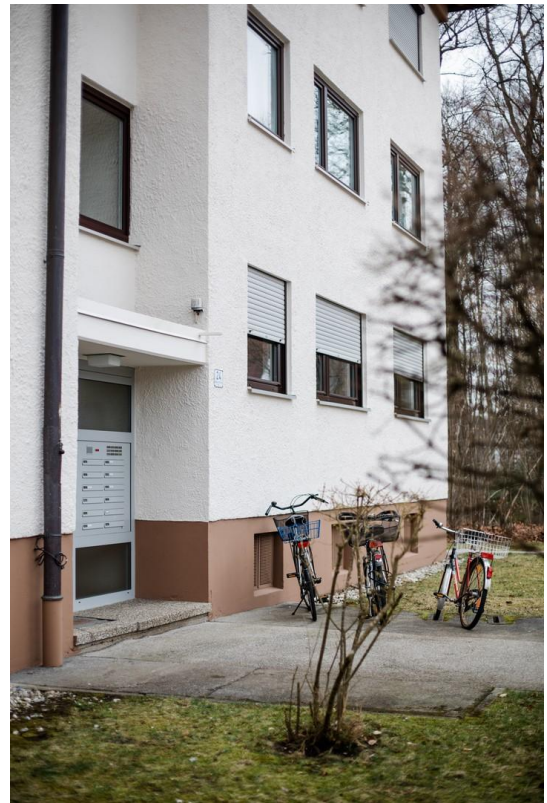
Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Hauseingang

Exposé - Grundrisse

