

82538 Geretsried

Attraktives Einfamilienhaus mit großem Potential

- Mit Einliegerwohnung
- Zum Eigennutz



Kaufpreis
auf Anfrage

Wohnfläche
230 m²

Zimmer
7

Ihr Ansprechpartner
DALEXIS
ImmobilienService GmbH

Michael Kneissl
0800.3253947
info@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	230 m ²
separate WCs	1
Zimmer	7
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	2
Einliegerwohnung	ja
Badezimmer	3
Schlafzimmer	5
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	427 m ²

Preise & Kosten

Aussen-Courtage	1,79% inklusive 19% Umsatzsteuer
Kaufpreis auf Anfrage	true

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Zustand

Baujahr	1983
Verkaufstatus	VERKAUFT

Ausstattung

Kamin	ja
Sauna	ja
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Attraktives Einfamilienhaus mit großem Potential
- Mit Einliegerwohnung
- Zum Eigennutz

Ausstattungs-Beschreibung

Geretsried im Herzen des Oberlandes:
Attraktives Familiendomizil in Gartenberg mit vielfältigem Potential

- Ideale Lage nahe München, dem Starnberger See und dem Tölzer Land
- Optimale Anbindung an die Kreisstadt Wolfratshausen (S-Bahn S7 / Autobahn A95)
- Perfekte Infrastruktur innerhalb der größten Stadt im Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen

Online-ID:
ZCPQPBQ

Objekt-Nr.:
7339



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Die wichtigsten Merkmale im Überblick:

- Einfamilienhaus mit großem Modernisierungspotential
- Separate Einliegerwohnung mit ca. 50 m² Wohnfläche und Terrasse im Erdgeschoss
- Ideal für größere Familien, auch als Mehrgenerationenprojekt
- Zum Eigennutz verfügbar
- Baujahr ca. 1985
- Wohnfläche = ca. 230 m² im Erd- und Obergeschoss
- Weitere zum Teil wohnraumähnliche Nutzflächen im Dach- und Untergeschoss
- Real geteiltes Grundstück mit ca. 427 m²

Ausstattung:

- Zwei Balkone im Obergeschoss
- Bis zu fünf Schlafzimmer möglich
- Gym / Office / Hobby / Stauraum im zum Teil ausgebauten Dachgeschoss
- Zwei Badezimmer im Obergeschoss
- Finnische Sauna im Masterbad
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Einbauküche mit Geräten im Erdgeschoss
- Kaminofen im Wohnzimmer
- Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus
- Weitere Außenstellplätze direkt vor dem Haus
- Große Hobby- und Werkstattbereiche im Untergeschoss
- Gas-Zentralheizung
- Sonniger Garten und Süd-Terrasse
- Eigene Terrasse für die Einliegerwohnung

Objektbeschreibung

Geretsried im Herzen des Oberlandes:

Attraktives Familiendomizil in Gartenberg mit vielfältigem Potential

- Großzügiges Einfamilienhaus mit Einlieger-Wohnung (ca. 50 m²)
- Gepflegter Garten / zwei Terrassen / Süd-Balkon
- Ideal für größere Familien, auch als Mehrgenerationenprojekt
- Fünf Schlaf-, Gäste- und Arbeitszimmer plus Studio im Dachgeschoss
- Sauna im Masterbad (erstes Obergeschoss)
- Komfortable Doppelgarage
- Zum Eigennutz verfügbar
- Sehr ruhige Lage an einer Anliegerstraße in einem gepflegten Wohngebiet
- Ideal für Pendler aus München / Nähe zur A95 und S-Bahn Wolfratshausen

Das von uns exklusiv im qualifizierten Alleinauftrag angebotene, potentialreiche Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung besticht durch seine ruhige Wohnlage im Geretsrieder Ortsteil Gartenberg.

Die Stadt Geretsried verfügt mit seinen ca. 25.000 Einwohnern über eine hervorragende Infrastruktur und verbindet durch seine optimale Lage die Metropolregion München mit dem Starnberger See und dem Tölzer Land.

Das großzügige Gebäude wurde im Jahre 1985 in massiver Ziegelbauweise errichtet. Die Architektur bietet viele Nutzungsmöglichkeiten, insbesondere auch für größere Familien im Rahmen eines Mehrgenerationen-Projektes.

Das attraktive Haus liegt in einem sehr familienfreundlichen Umfeld auf einem ca. 427 m² großen, sonnigen Grundstück und befindet sich in einem dem Baujahr entsprechenden, sehr gepflegten Zustand.

Die berechnete Wohnfläche erstreckt sich auf das Erd- und Obergeschoss und beträgt insgesamt ca. 230 m². Hinzu kommen die zum Teil wohnraumähnlich ausgebauten Nutzflächen im Studio des Dachgeschosses und im Untergeschoss.

Mit der separat zugängigen Einliegerwohnung im Erdgeschoss haben Sie die Möglichkeit der Verwirklichung eines Mehrgenerationenhaushaltes.

Eine Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus und weitere Außenstellplätze direkt vor dem Haus für Ihr Fahrzeug vervollständigt dieses besondere Angebot.

Impressionen



