



82538 Geretsried

Reihenmittelhaus in Geretsried mit TG Stellplatz



725.000 €

Kaufpreis

132,4 m²

Wohnfläche

139 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Happy Immo GmbH
Verkaufsteam
Tel.: 004989
info@happy-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	132,4 m ²
Nutzfläche	33,78 m ²
Grundstücksfläche	139 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2

Zustand

Baujahr	2018
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	725.000 €
Aussen-Courtage	1,785 % incl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	14.04.2029
Baujahr (Haus)	2018
Primär-Energieträger	LUFTWP
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	13.80



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓
Wasch- / Trockenraum	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Befuerung

Luft-Wärmepumpe	✓
-----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

EG:

- Diele ca. 3,45 m²
- Wohnzimmer ca. 21,12 m²
- Küche mit Einbauküche ca. 6,56 m²
- Essbereich ca. 13,06 m²
- Gäste-WC ca. 1,36 m²
- Terrasse zu 50 % ca. 6,94 m²

OG:

- Flur ca. 8,40 m²
- Badezimmer mit Dusche ca. 4,17 m²
- Kinderzimmer ca. 16,43 m²
- Homeoffice ca. 17,61 m²

DG:

- Offenes Studio / Schlafzimmer ca. 24,62m²
- Bad mit Badewanne und Dusche ca. 8,69 m²

Keller:

- Flur ca. 6,55 m²
- Vorratskeller ca. 12,06 m²
- Kellerraum ca. 11,11 m²
- Hausanschluss und Technikraum ca. 7,45 m²
- weiterer Kellerraum 4.06 qm,

Einzel-TG Stellplatz

Ruhiger Süd-Ost-Garten

Kfz-Stellplatz vor dem Haus



Beschreibung

Das gepflegte Reihenmittelhaus befindet sich in einer eingewachsenen Umgebung in Geretsried und ist im Sommer 2027 bezugsfrei. Im Jahr 2018 wurde das Haus gebaut.

Die Raumaufteilung des Reihenmittelhauses ist klassisch und im klaren Stil gehalten. Im Erdgeschoss erhalten Sie das WC, eine offene und helle Küche mit hochwertiger Einbauküche sowie das Wohnzimmer mit Terrassenzugang.

Im Obergeschoss sind 2 Schlafzimmer (evtl. auch Kinderzimmer oder Homeoffice Räume) sowie ein Bad mit Dusche und Fenster vorhanden.

Das Dachgeschoss ist ausgebaut und ideal als Eltern-Schlafzimmer geeignet. Der offene Dachstuhl mit Gauben bietet Ihnen umfangreich Platz und eine großzügige Privatsphäre. Praktisch ist das Bad mit Wanne und Dusche auf der Ebene.

Im Untergeschoss finden Sie den Vorratskeller, den Hausanschluss- und Technikraum sowie zwei weitere Kellerräume.

Der Tiefgaragenstellplatz ist "trockenen Fußes" vom Untergeschoss aus zu erreichen.

Das Haus ist perfekt geeignet für Menschen, die ein liebevolles Zuhause suchen und die Immobilie ebenso pflegen, wie die Verkäufer. Das Haus ist ab Sommer 2027 bezugsfrei.

Das Grundstück für das Reihenmittelhaus ist real geteilt, der TG Stellplatz befindet sich im Teileigentum mit Sondernutzungsrecht in der Tiefgarage.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage

Die junge Stadt Geretsried hat sich in ihrer 60-jährigen Geschichte zu der größten Stadt im Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen entwickelt. Die rund 24.000 Einwohner leben in einer der schönsten Regionen Bayerns, nicht zu sagen Deutschlands auf ca. 600 m ü. NN etwa 40 Kilometer südlich der Bayerischen Landeshauptstadt München. Die Isar, der nahe Starnberger See und die Alpen bieten nahezu unbegrenzte Erholungs- und Ausflugsmöglichkeiten. Darüber hinaus gibt es viele sehr erfolgreiche Unternehmen, die den wirtschaftlichen Erfolg und die Arbeitsplätze sichern. Eine gut ausgebaute Infrastruktur mit zahlreichen Schulen, öffentlichen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten runden die Qualität Geretsrieds als Wohnstadt und Investitionsstandort ab. Auch die Verkehrsanbindung durch die B11, A95, A8, eine eigene Stadtbushlinie und den nahen S-Bahn Anschluss in Wolfratshausen lässt keine Wünsche offen.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.4.2029.

Endenergiebedarf beträgt 13.80 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

** Alle Maße und Angaben laut Auskunft des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit



wird keine Haftung übernommen. Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfalle die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 1,785 % inklusive 19% Mehrwertsteuer durch den Käufer und Verkäufer zur Folge hat, fällig und zahlbar bei Vertragsabschluss. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie diese Vereinbarung und erkennen die Zahlung der Maklercourtage an. **













