

Renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte mit weitläufigem Grundstück in Geretsried

82538 Geretsried, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 14207



Wohnfläche ca.: **100 m²** - Gesamtfläche ca.: **140 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **725.000
EUR**



Renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte mit weitläufigem Grundstück in Geretsried

Objekt ID	14207
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	82538 Geretsried
Wohnfläche ca.	100 m ²
Nutzfläche ca.	40 m ²
Gesamtfläche ca.	140 m ²
Grundstück ca.	669 m ²
Zimmer	4
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1960
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Garage, Keller, Massivbauweise, Terrasse
Käuferprovision	2,38 % inkl. 19 % MwSt. Provisionsteilung durch Käufer und Verkäufer entsprechend der gesetzlichen Neuregelung vom 23.12.2020
Kaufpreis	725.000 EUR
Gesamtkaufpreis	725.000 EUR



Objektbeschreibung

Auf einem sonnigen und ruhig gelegenen Grundstück (ca. 669 m²) im Brauneckweg in Geretsried befindet sich die Doppelhaushälfte aus den 60er-Jahren. Die Wohnraumaufteilung im Erdgeschoss sowie im Obergeschoss ist nahezu identisch und so gehen vom jeweiligen Flur aus je zwei Zimmer und ein Badezimmer bzw. Gäste-WC ab. Im Untergeschoss befinden sich drei ca. gleichgroße Kellerräume sowie ein Vorratsraum.

Das Haus ist in einem gepflegten, jedoch renovierungsbedürftigen Zustand. 1990 fand eine Teilsanierung statt, bei der Fenster und Türen sowie das Dach ausgetauscht wurden. 2019 wurde die anliegende Straße, sowie die Frischwasser- und Abwasserleitungen (Kanal) erneuert.

Nutzen Sie die erforderliche Sanierung - eine moderne Dämmung und eine zeitgemäße Heizung unterstützt Sie dann dabei, die Betriebskosten gering zu halten und Umbauarbeiten bestens umsetzen.

Die Substanz ist gut und zusammen mit dem großzügigen Grundstück lässt sich eine ideale Doppelhaushälfte erschaffen. Der Garten ist grün bewachsen und sichert durch zahlreiche Sträucher die schön eingewachsenen Grundstücksgrenzen, welche eine hohe Privatsphäre bietet, ohne dabei die Räume im Haus zu verdunkeln. Es befinden sich ausschließlich nur „Sträucher“ und keine Bäume auf dem Grundstück.

Die Doppelhaushälfte ist frei von Miet- und Pachtverhältnissen und daher kann der neue Eigentümer zeitnah mit der Umsetzung der persönlichen Planung beginnen.

Ausstattung

- Großes Grundstück mit ca. 669 m²
- Garage
- Leerstand und damit frei von Miet und Pachtverhältnissen
- schön eingewachsener Garten
- Renovierungsbedürftiger Zustand mit viel Gestaltungsmöglichkeiten durch gute Grundrisse

Sonstiges

Die Daten sind uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt worden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Informationen. Einen Zwischenverkauf behalten wir uns vor.

Die Doppelhaushälfte ist frei von Miet- und Pachtverhältnissen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	08.08.2020



Gültig bis	20.11.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	236,90 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Geretsried mit ca. 25.000 Einwohnern zieht viele erfolgreiche Unternehmen an und sichert dadurch die Arbeitsplätze vor Ort. Beste Infrastruktur, zahlreiche Schulen und Kindergärten sowie alle öffentlichen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten aller Art sind die Grundlage für die gute Wohnqualität. Das Freizeitangebot mit vielen Sportstätten und Vereinen ist vielfältig.

Eingebettet im schönen Isartal hat die Stadt auch viele Naturschönheiten und Freizeitmöglichkeiten zu bieten. Die 40 km entfernte Landeshauptstadt München ist gut über die BAB München-Garmisch in ca. 30 Minuten mit dem PKW erreichbar oder mit der S-Bahn ab Wolfratshausen.

Die Geschäfte des täglichen Bedarfs können zu Fuß und mit dem Fahrrad ideal erreicht werden. Eine Bushaltestelle, um zum Beispiel nach Wolfratshausen zur S-Bahn zu gelangen, befindet sich in unmittelbarer Nähe der hier angebotenen Doppelhaushälfte.





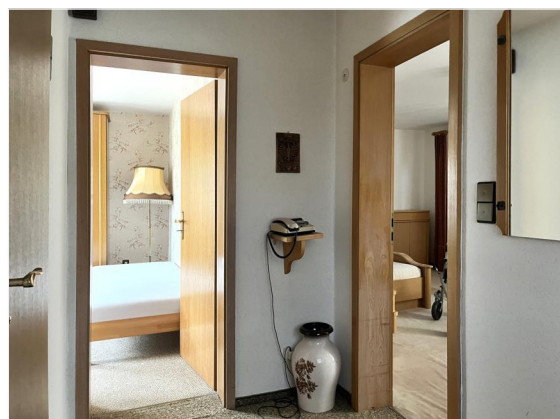
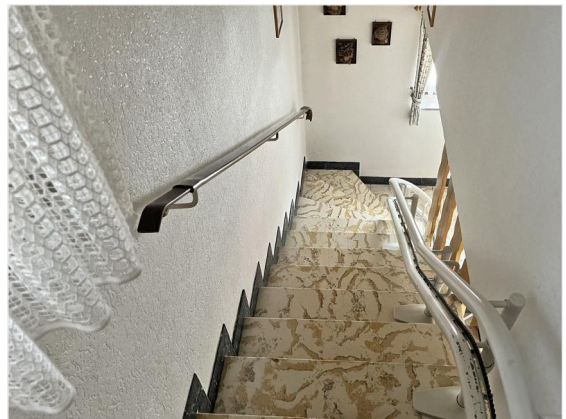
Gebäudeansicht Süd-Ost



Wohnbereich



Koch- und Essbereich



1.OG



Bad im Obergeschoss





Gebäudeansicht - Terrasse



Gebäudeansicht Süd - Hauseingang



Gebäudeansicht Süd - Blick ins Grün



Gebäudeansicht Nord



Sonniges, weitläufiges Grundstück

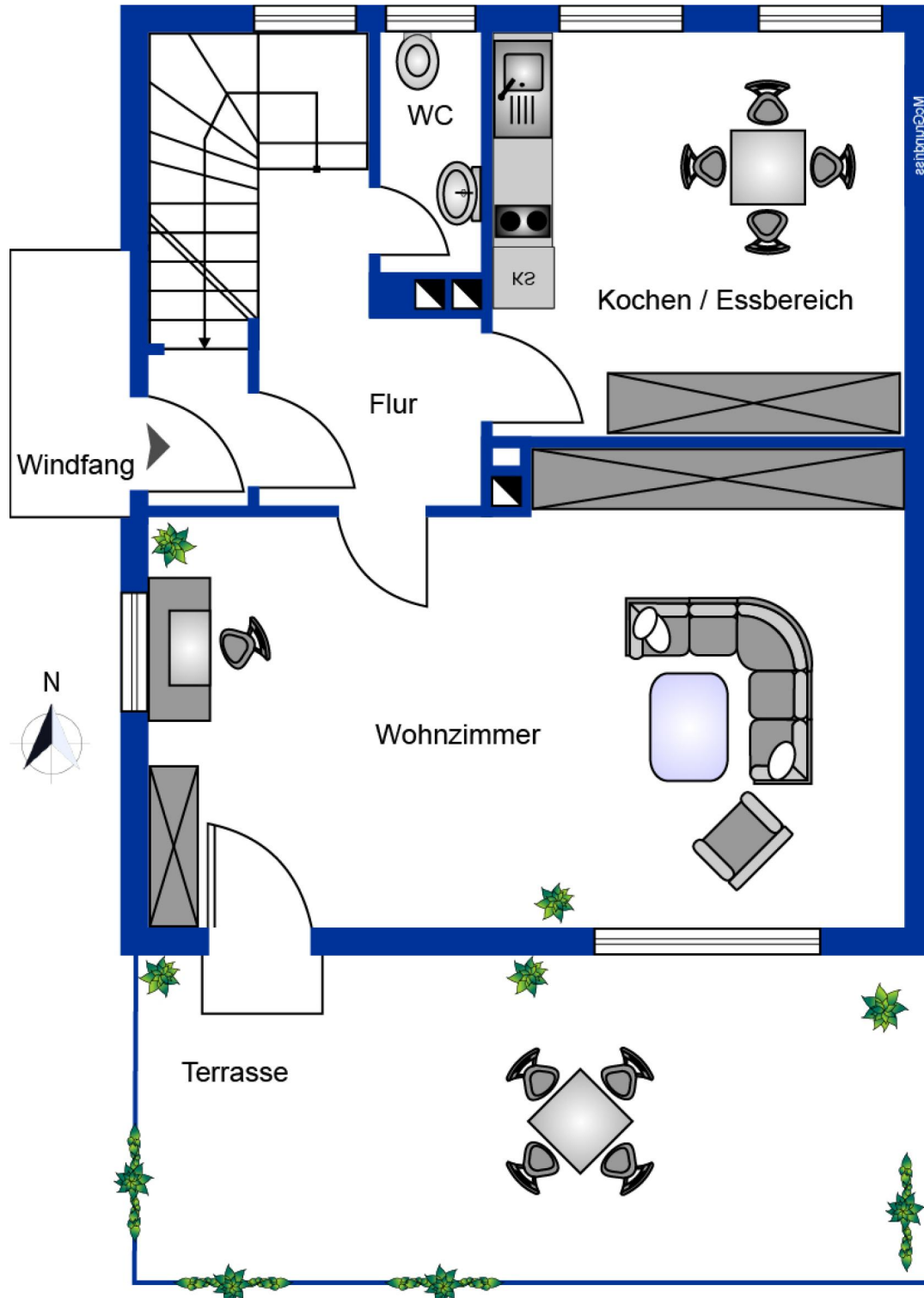


Vogelperspektive Objekt



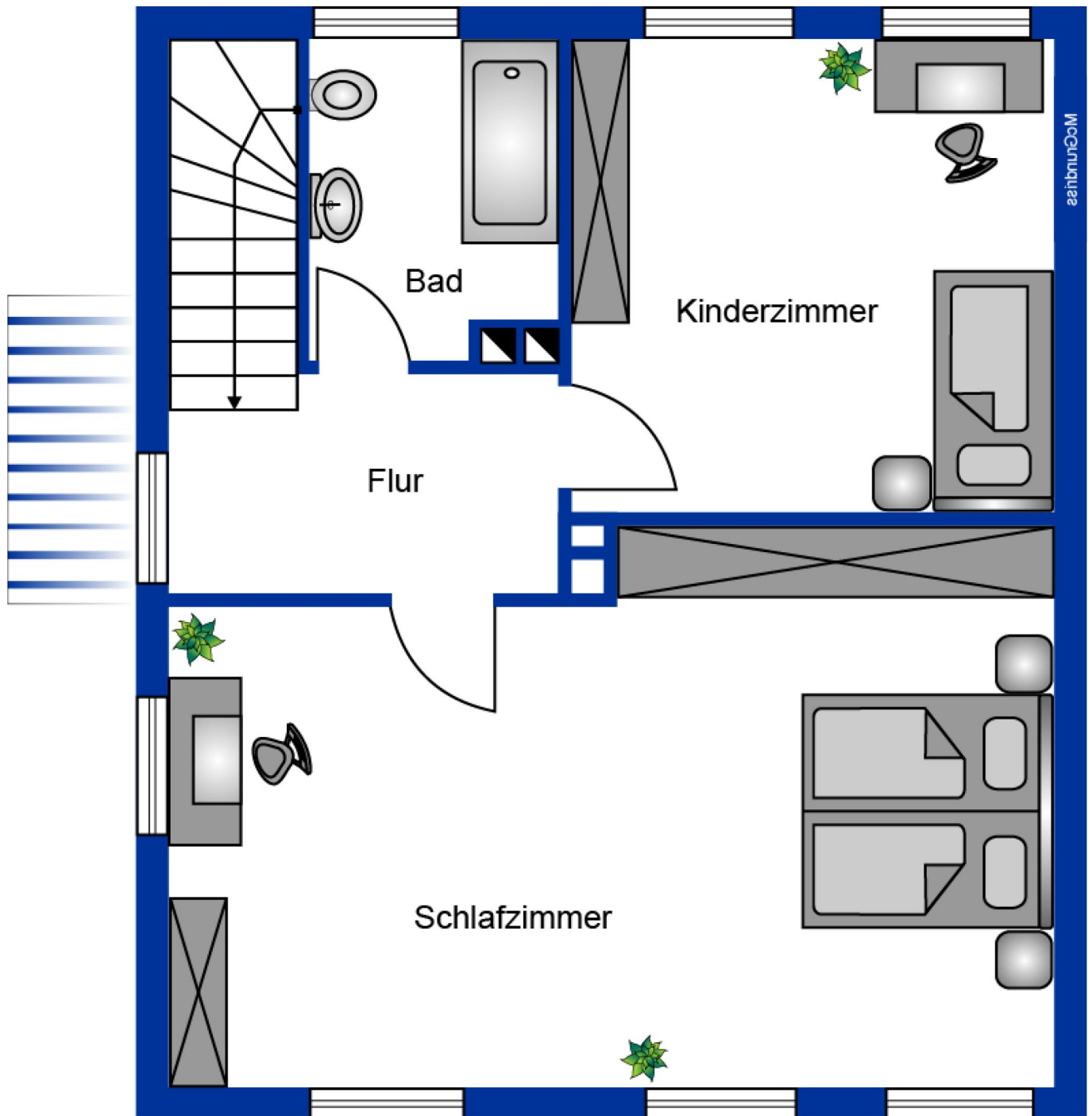
Grundriss

Erdgeschoss



Grundriss

Obergeschoss



Grundriss

Kellergeschoss

