3-Zi-Maisonette-Wohnung im EG mit extra Hobbyraum und umliegendem Garten

82538 Geretsried / Gelting, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: 14257-003

Wohnfläche ca.: **106,60 m²** - Gesamtfläche ca.: **135 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **989.000 EUR**

Niederlassung Wolfratshausen:
Sauerlacher Straße 72, 82515 Wolfratshausen
wor@bartsch-immo.de - (08171) 4240-0

Niederlassung München (am Dom):
Schäfflerstraße 5a, 80333 München
muc@bartsch-immo.de - (089) 2190982-0

3-Zi-Maisonette-Wohnung im EG mit extra Hobbyraum und umliegendem Garten

Objekt ID	14257-003
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	82538 Geretsried / Gelting
Wohnfläche ca.	106,60 m²
Gesamtfläche ca.	135 m²
Zimmer	3
Terrassen	1
Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Stellplatz	8.000 EUR (Anzahl: 1)
Tiefgaragenstellplatz	26.500 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Fahrradraum, Garten/Gartennutzung, Keller, Massivbauweise, Personenaufzug, Terrasse, Tiefgarage
Kaufpreis	989.000 EUR
Gesamtkaufpreis	1.023.500 EUR

Objektbeschreibung

Der renommierte Bauträger KEVAL wird 2024 eine der besten Lagen in Gelting neu bebauen. Die Ostergartenstraße 12, mit freiem Blick auf die weiten Felder.
Am Ortsrand, ruhig, nett und doch direkt dran — am Leben. Alle Wohnungen nach Süden ausgerichtet und ganztägig von der Sonne geküsst, kann man sich hier in zwei großzügigen Maisonette-Wohnungen mit großen Gärten, einer kleineren Gartenwohnung, drei ruhigen Wohnungen im Obergeschoss mit großen Balkonen und zwei außergewöhnlichen Dachgeschosswohnungen mit Balkonen den Traum vom individuellen Wohnen erfüllen. Hier passt alles: Lage, Ausstattung, Preis und nicht zuletzt Seriosität und Erfahrung des Bauherren. Für die, die in den heutigen Zeiten Sorge haben: Das Bauvorhaben ist durchfinanziert. Von Baubeginn bis zur Fertigstellung. Sie können entspannt die Übergabe abwarten und sich auf Ihr neues Domizil freuen.

Wohnen im Erdgeschoss - Die Maisonette-Wohnung Nr. 3 hat einen tollen Schnitt und besticht durch viel Platz und zwei Bäder. Die ca. 107 m² Wohnfläche verteilen sich auf drei schöne Zimmer + Hobbyraum im Untergeschoss. Der umliegende Garten komplettiert diese freundliche Erdgeschoss-Wohnung, zu der auch ein Einzelstellplatz in der Tiefgarage und ein Außenstellplatz gehören. Für die Nutzer von E-Mobilität sind die Anforderungen für die Nachrüstung von Ladestationen vorhanden.

Das Objekt wird ohne fossile Energieträger nachhaltig und ressourcenschonend mit Luft-Wasser-Wärmepumpe und einer Photovoltaik-Anlage betrieben.

Ausstattung

Gebaut wird der OSTERGARTEN in klassischer Baumeister-Qualität.
Vom Aushub über den Rohbau bis zu den Zimmererarbeiten sowie den Einbau der Elektrik und der Sanitäranlagen: Alles entsteht ausschließlich durch gute, regionale Meisterbetriebe, gesteuert durch die erfahrenen KEVAL Bauleiter. Auch die Ausstattung wie zum Beispiel die Highend-Ziegel von SCHLAGMANN POROTON, die Fliesen von VILLEROY & BOCH, sowie die Sanitärausstattung von RICHTER & FRENZEL stammen aus guter Produktion mit möglichst kurzen Transportwegen. Der OSTERGARTEN wird in KEVAL Tradition baulich solide und ökologisch sinnvoll konzipiert und umgesetzt.

Sonstiges

Alle Maßangaben basieren auf Rohbaumaßen.

Bei der Wohnflächenberechnung werden die Nettowohnflächen der jeweiligen Wohnung zu 1/1 berücksichtigt. Die Balkone und Terrassen aller Geschosse werden mit 1/2 ihrer jeweiligen Grundfläche berücksichtigt, genau wie die die Wohnflächen im Untergeschoss der Maisonette-Wohnungen

Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.

Keine Käuferprovision.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	05.12.2023
Gültig bis	04.12.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2024
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	18,90 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	A+

Niederlassung Wolfratshausen:
Sauerlacher Straße 72, 82515 Wolfratshausen
wor@bartsch-immo.de - (08171) 4240-0

Niederlassung München (am Dom):
Schäfflerstraße 5a, 80333 München
muc@bartsch-immo.de - (089) 2190982-0

Lage

Gelting bei Wolfratshausen. Gutes Miteinander ist wichtiger denn je. Hoher Freizeitwert gepaart mit idealer Wirtschaftlichkeit und Infrastruktur. Die Metropole München, die Alpen, die Seen – je nachdem worauf man gerade Lust hat – nah durch Bahn und Auto. Eine aufgeweckte Stadt mit allem, was man tags und nachts braucht: Märkte, Kultur, Kino, Gastronomie, Sport, Zusammensein, kurze Wege. Ein guter Platz zum Sein.

Modern und gelassen, fast ein Leben, wie es mal war“. Gelting, ein gewachsenes Wohngebiet, liegt am Südende Wolfratshausens und hat, wie so viele Dörfer in den letzten Jahren, seine eigene Mini-Infrastruktur aufgebaut. Zu Fuß in den Kindergarten und zum Einkaufen, Wanderwege vor der Haustür, eine Etappe im Jakobsweg. Dorfleben in der Fahrradnähe von Wolfratshausen. Alles was man braucht, ist von hier aus sofort erreichbar, ohne auf die großen Verkehrsadern angewiesen zu sein.

Niederlassung Wolfratshausen:
Sauerlacher Straße 72, 82515 Wolfratshausen
wor@bartsch-immo.de - (08171) 4240-0

Niederlassung München (am Dom):
Schäfflerstraße 5a, 80333 München
muc@bartsch-immo.de - (089) 2190982-0

Wohnbeispiel Maisonette

Außenansicht

Außenansicht 2

Wohnbeispiel Badezimmer

Grundstück Ostergartenstraße

Niederlassung Wolfratshausen:
Sauerlacher Straße 72, 82515 Wolfratshausen

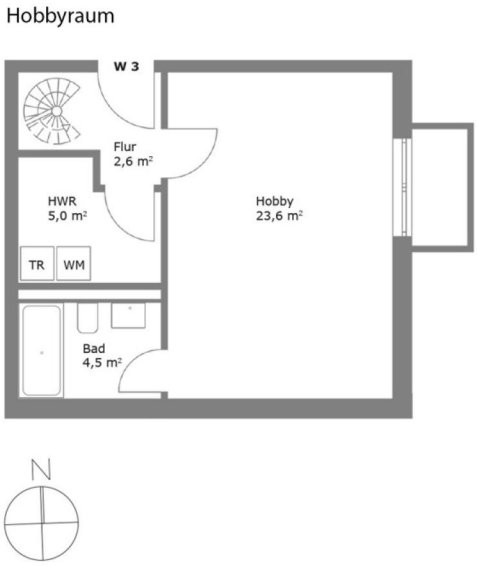
wor@bartsch-immo.de - (08171) 4240-0

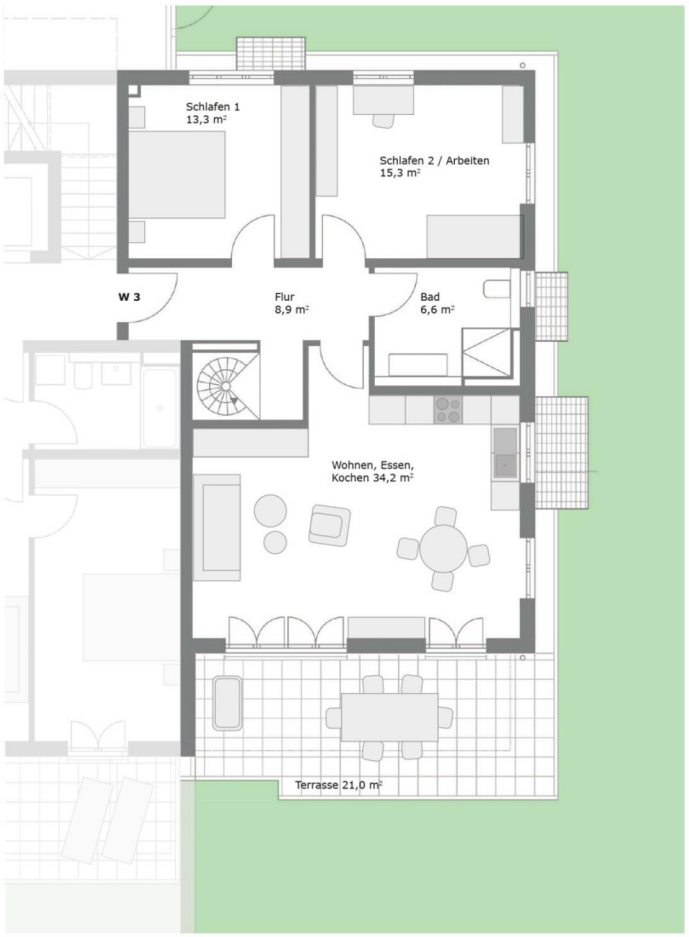
Niederlassung München (am Dom):
Schäfflerstraße 5a, 80333 München

muc@bartsch-immo.de - (089) 2190982-0

Grundriss

Wohnung 3 EG





Niederlassung Wolfratshausen:
Sauerlacher Straße 72, 82515 Wolfratshausen
wor@bartsch-immo.de - (08171) 4240-0

Niederlassung München (am Dom):
Schäfflerstraße 5a, 80333 München
muc@bartsch-immo.de - (089) 2190982-0