

Sehr gepflegte 2-Zimmer Etagenwohnung

82538 Geretsried, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 14273



Wohnfläche ca.: **56 m²** - Gesamtfläche ca.: **60 m²** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **730,00 EUR**



Sehr gepflegte 2-Zimmer Etagenwohnung

Objekt ID	14273
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	82538 Geretsried
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	56 m ²
Gesamtfläche ca.	60 m ²
Zimmer	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Blockheizkraftwerk
Baujahr	2014
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	15.06.2024
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse Südost, Massivbauweise, Parkettboden, Personenaufzug, Tiefgarage
Kaution	2.370,00 EUR
Kaltmiete	730,00 EUR
Betriebskosten brutto	310,00 EUR
Warmmiete	1.100,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Die sehr gepflegte 2-Zimmer Etagenwohnung befindet sich im 3.Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Geretsried, welches im Jahr 2014 erbaut wurde.

Die Mietwohnung ist nach Süd-Osten ausgerichtet und genießt somit eine freundliche und gemütliche Atmosphäre. Die durchdachte Raumaufteilung des Objekts lässt keine Wünsche offen: Im Eingangsbereich kann ideal ein kleiner Garderobenbereich eingerichtet werden. Das Wohnzimmer bietet genügend Platz für eine Esstischgarnitur sowie eine Wohnlandschaft. Auch der Küchenbereich zeigt genügend Bewegungsfläche auf, um all seine Rezeptideen zu verwirklichen. Ein separates, geräumiges Schlafzimmer mit zusätzlichem Zugang zum Balkon ist ebenfalls vorhanden.

Zu der Wohnung gehört ein Kellerabteil sowie ein Tiefgarageneinzelstellplatz.

Wir bitten um Kontaktaufnahme per Email.

Wunsch-Mietbeginn 01.06.24 / 15.06.24.

Einbauküche sowie weitere Einrichtungsgegenstände können abgelöst werden.

Ausstattung

- + Eichenparkettboden in den Wohnräumen
- + Fliesen im Küchenbereich und Badezimmer
- + Fußbodenheizung
- + Videogegensprechanlage im Eingangsbereich
- + Bodentiefe 2-fach verglaste Fenster im Wohn- und Schlafbereich
- + Außenrollläden vorhanden
- + Balkon in Süd-Ost Ausrichtung (in den Innenhof) mit Außensteckdose und Beleuchtung
- + Badezimmer mit Badewanne und Handtuchheizkörper
- + Waschmaschinenanschluss im Badezimmer vorhanden

Folgende Einrichtungsgegenstände können vom Vermieter abgelöst werden:

- Spiegelschrank im Badezimmer
- Diverse Deckenleuchten
- Fliegenschutzgittertüren
- Diverse Gardinenstangen
- Einbauküche mit Kühlschrank, Gefrierschrank, Spülmaschine, Backofen, Ceran-Kochfeld

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 Einbauküche sowie weitere Einrichtungsgegenstände können vom Vermieter abgelöst werden. Bei Bedarf können Detailbilder von dem entsprechenden Mobiliar versendet werden.



Die Wohnung ist aktuell noch bewohnt und ab dem 15.06.24 oder auch etwas früher verfügbar.
Als Mieter:in für diese Wohnung eignet sich idealerweise ein 1-2 Personen-Haushalt.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	02.07.2014
Gültig bis	01.07.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2014
Primärenergieträger	KWK fossil
Endenergiebedarf	69,50 kWh/(m ² ·a)



Lage

Die aufstrebende junge Stadt 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 in Geretsried. 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 Autobahn 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 & mit dem Fahrrad ideal erreicht werden. Die Bushaltestelle "Schubertweg" befindet sich in unmittelbarer Nähe des Gebäudes (110m).





Gebäudeansicht - Mehrfamilienhaus



Gebäudeansicht - Mehrfamilienhaus



Gebäudeansicht - Innenhof



Treppenhaus mit Lift



Wohn- und Essbereich (Aktuell noch bewohnt)

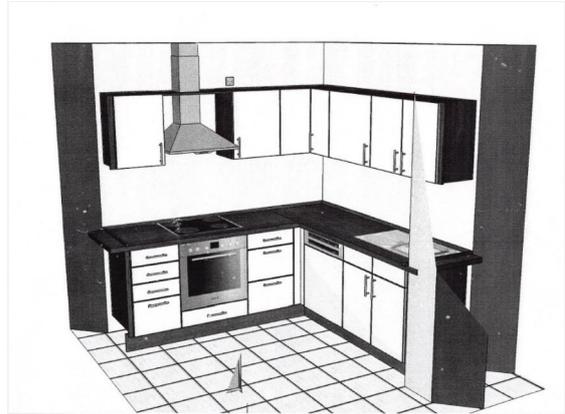


Schlafzimmer (Aktuell noch bewohnt)





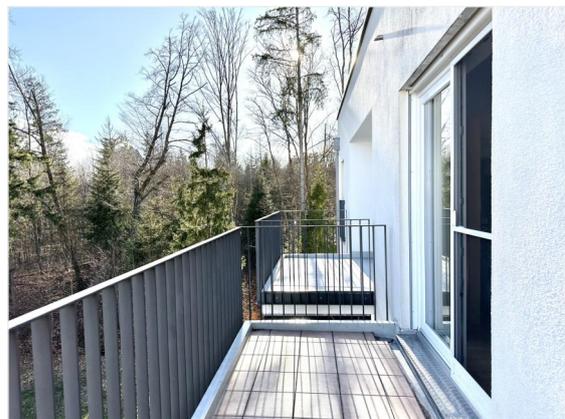
Einbauküche (Kann abgelöst werden)



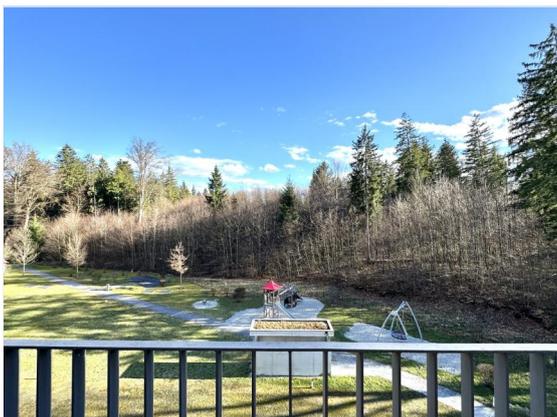
Unverbindliche Visualisierung Einbauküche



Badezimmer mit Badewanne



Balkon Richtung Süd-Ost



Blick vom Balkon in den Innenhof



Grundriss

Wohnungsgrundriss

