Geretsried

Grundstück ca. 833 m² in Geretsried-Gartenberg – Platz für zwei Familien

Codice oggetto: 25289024_GR_5



PREZZO D'ACQUISTO: 797.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 111 m² • **VANI:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 833 m²

Codice oggetto: 25289024_GR_5 - 82538 Geretsried

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25289024_GR_5 - 82538 Geretsried

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25289024_GR_5
Superficie netta	ca. 111 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1960
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	797.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama
Compenso di mediazione	Commissione acquirente 3,57 % (IVA incl.) sul prezzo di acquisto rogato
Stato dell’immobile	Smantellamento
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Balcone

Codice oggetto: 25289024_GR_5 - 82538 Geretsried

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas naturale pesante	Consumo energetico	344.6 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	14.05.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

Codice oggetto: 25289024_GR_5 - 82538 Geretsried

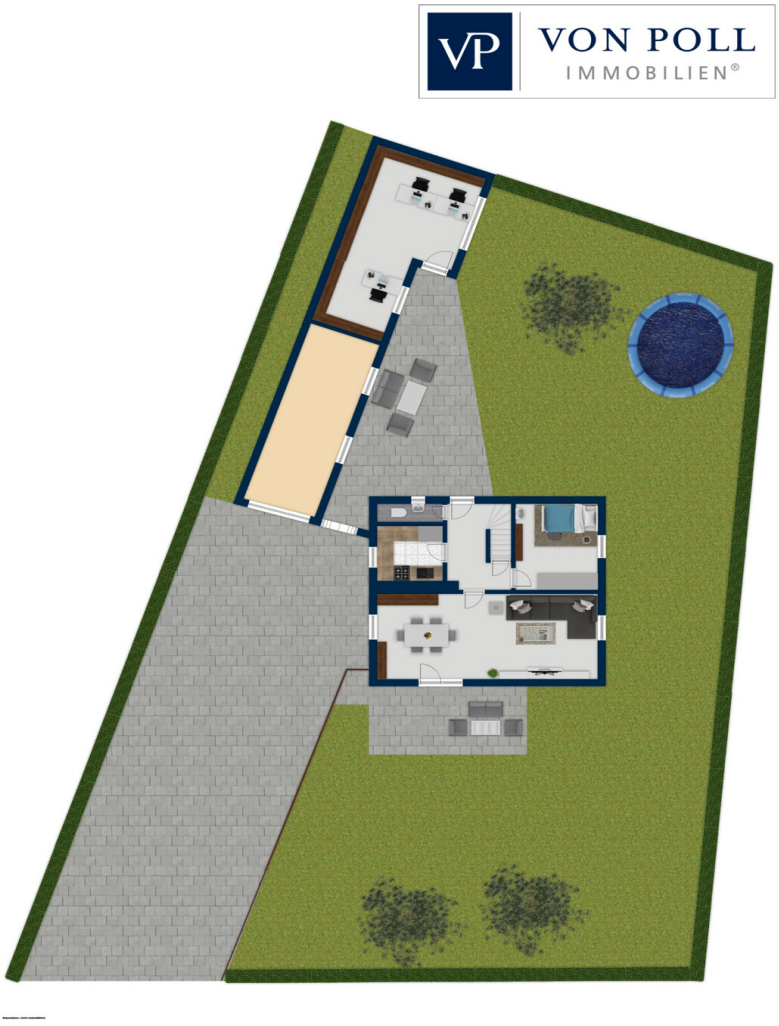
La proprietà





Codice oggetto: 25289024_GR_5 - 82538 Geretsried

Planimetrie



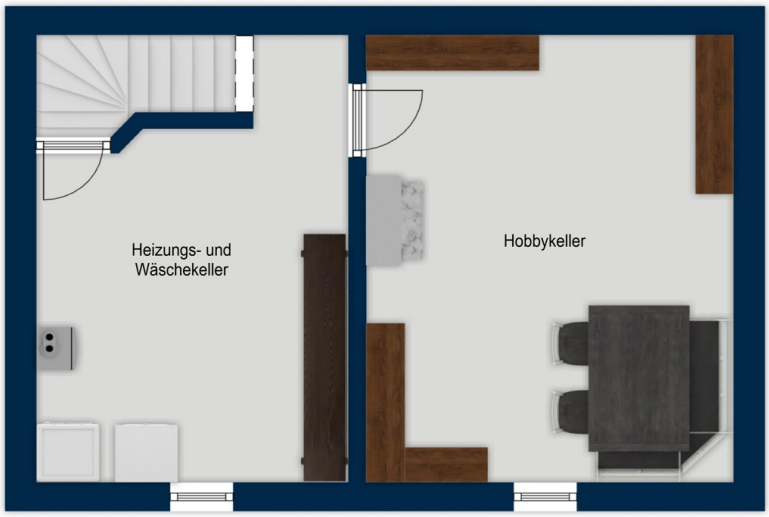
VON POLL IMMOBILIEN®



VON POLL IMMOBILIEN®



VON POLL IMMOBILIEN®



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25289024_GR_5 - 82538 Geretsried

Una prima impressione

Ein Grundstück mit ca. 833 m² in Geretsried-Gartenberg, auf dem zwei Familien Platz finden können: Die Machbarkeitsstudie eines Architekten zeigt ein Doppelhaus mit Erdgeschoss und Dachgeschoss auf rund 200 m² Grundfläche, abgeleitet aus der Bebauung der Nachbargrundstücke. Wer gemeinsam mit Eltern, Geschwistern oder Freunden baut, teilt sich den Kaufpreis von 797.000 €, rechnerisch rund 957 € je Quadratmeter Grundstück einschließlich Bestandsgebäude. Wer allein baut, hat ausreichend Fläche für ein Einfamilienhaus mit großem Garten.

Eine gepflasterte Zufahrt führt auf das Grundstück. Der Garten ist eingewachsen, hat alten Baumbestand und reicht weit nach hinten. Ringsum stehen Ein- und Doppelhäuser mit Gärten.

Derzeit steht hier ein Einfamilienhaus aus dem Jahr 1960 mit ca. 111 m² Wohnfläche und vier Zimmern auf drei Ebenen. Im Erdgeschoss liegen Flur, Küche, Wohn- und Esszimmer mit ca. 30 m², ein Gäste- oder Arbeitszimmer und das Gäste-WC. Im Dachgeschoss befinden sich Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad und ein Balkon. Der Teilkeller umfasst Heizungs- und Wäschekeller sowie einen Hobbyraum. Garage, Nebengebäude und Terrasse ergänzen das Grundstück. Grundrisse des Bestands und die Machbarkeitsstudie liegen vor.

Damit Sie sicher planen können, nennen wir die Punkte, die in Ihre Kalkulation gehören: Das Haus ist als Abrissobjekt eingestuft. Der Bedarfsausweis weist einen Endenergiebedarf von 344,6 kWh/(m²a) aus, Energieeffizienzklasse H, beheizt wird mit einer Gas-Zentralheizung. Kosten für Rückbau und Entsorgung kommen zum Kaufpreis hinzu. Die Machbarkeitsstudie ersetzt keine Baugenehmigung, die Genehmigungsfähigkeit ist vom Käufer zu prüfen. Das Titelbild ist eine KI-gestützte Visualisierung einer möglichen Bebauung.

Grundschule und Kindergärten liegen im Stadtteil, die Isarauen erreichen Sie zu Fuß. Eine Bushaltestelle mit Verbindung zur S-Bahn in Wolfratshausen ist fußläufig, mit dem Auto erreichen Sie über Wolfratshausen die A95 in Richtung München.

Sie möchten wissen, wie sich das Vorhaben für Sie rechnet? Gern senden wir Ihnen die Machbarkeitsstudie zu und vereinbaren unkompliziert einen Besichtigungstermin.

Codice oggetto: 25289024_GR_5 - 82538 Geretsried

Tutto sulla posizione

Ein ruhiges Familienviertel in Geretsried, wenige Gehminuten von der Isar entfernt.

Geretsried ist die größte Stadt im Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen und liegt an der Isar zwischen München und dem Alpenvorland. Die Stadt verbindet Schulen, Geschäfte und Ärzte mit viel Natur vor der Haustür.

Das Grundstück liegt im Stadtteil Gartenberg, in einem gewachsenen Wohngebiet mit ruhigen Anliegerstraßen sowie Ein- und Doppelhäusern mit Gärten.

Die Isarauen mit dem Isar-Radweg beginnen wenige Gehminuten entfernt und bieten Wege zum Spazierengehen, Radfahren und Laufen. Die Sportvereine der Stadt bieten unter anderem Fußball, Eishockey und Tennis.

Der Alltag lässt sich von hier gut organisieren. Die Grundschule am Isardamm mit Mittagsbetreuung und mehrere Kindergärten befinden sich im Stadtteil, weiterführende Schulen in Geretsried. Bushaltestellen erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte sind mit dem Fahrrad oder in kurzer Fahrzeit mit dem Auto erreichbar.

Nach München fahren Sie mit dem Bus zur S7 in Wolfratshausen und von dort ohne Umstieg in die Innenstadt. Mit dem Auto erreichen Sie über Wolfratshausen die A95 in Richtung München und Garmisch-Partenkirchen. Die Verlängerung der S7 nach Geretsried ist seit Jahren geplant, ein Termin steht derzeit nicht fest.

Kurze Wege zu Schule, Natur und Bus: solide Voraussetzungen für ein Zuhause, das mit der Familie mitwächst.

Codice oggetto: 25289024_GR_5 - 82538 Geretsried

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: 25289024_GR_5 - 82538 Geretsried

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Bianca Stich

Untermarkt 1, 82515 Wolfratshausen
Tel.: +49 8171 - 90 81 701
E-Mail: bad.toelz@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com