

WOLFRATSHAUSEN: RUNDUM ERNEUERTES REIHENMITTELHAUS SUCHT NEUE BESITZER!



82515 Wolfratshausen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 113,00 m²
Kaufpreis: 680.000,00 EUR

Scout-ID: 171092522



Ihr Ansprechpartner:

Inis Grüning Immobilien

Herr Bruno Sedlbauer

E-Mail: info@igi-immo.de

Tel: +49 179 1251866

Web: <http://www.igi-immo.de>

Haustyp:	Reihenmittelhaus
Grundstücksfläche ca.:	179,00 m ²
Nutzfläche ca.:	26,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Baujahr:	1967
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2026
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	90,60 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1967
Bezugsfrei ab:	Sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 12.000,00 EUR

Provision für Käufer: 24.704,40 EUR

Die Käufer-Maklerprovision bei Abschluss eines Kaufvertrages beträgt 3,57 % inkl. MwSt., welche an Inis Grüning Immobilien zu entrichten ist. Die Provision ist fällig und verdient mit Abschluss des Kaufvertrages.

WOLFRATSHAUSEN: RUNDUM ERNEUERTES REIHENMITTELHAUS SUCHT NEUE BESITZER!



82515 Wolfratshausen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 113,00 m²
Kaufpreis: 680.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Im Alleinauftrag bieten wir dieses lichtdurchflutete und komfortable Reihenmittelhaus mit Terrasse und schönem Garten mit Süd-Ausrichtung in ruhiger Lage von Wolfratshausen zum Verkauf an.

Die Immobilie überzeugt durch ein gut durchdachtes Raumprogramm, einer gemütlichen Atmosphäre und lichtdurchfluteten Räumen.

Der zweckmäßige Grundriss verleiht den Räumen ein harmonisches Ambiente. Über den einladenden Vorgarten gelangt man ins Haus. Eine Diele mit hochwertigen Einbauschränken und Gästetoilette empfängt den zukünftigen Eigentümer und erschließt das gemütliche, helle Wohnzimmer mit Terrassen- und Gartenzugang, sowie die einladende Wohnküche. Über eine geschwungene Treppe gelangt man in das obere Stockwerk. Im 1. Obergeschoss befinden sich 3 wunderschön geschnittene und freundliche Schlafzimmer, eine kleine, sonnige Loggia mit Südlage, ein weiß gefliestes Badezimmer mit Fenster, Badewanne, Toilette, Waschbecken und Handtuchheizung sowie Dachbodentreppe in das nicht ausgebaute Dachgeschoss mit sehr viel Stauraum.

Das Untergeschoss gliedert sich auf in Diele mit Einbauschränk, Heizungskeller mit 2006 erneuerter Viessmann Gastherme, Entkalkungsanlage, Dusche und Waschbecken, Hobbyraum, Waschkeller und einem Abstellraum.

An allen Fenstern befinden sich Außenrollos, die 2016 neu eingebaut wurden. Die Böden sind aus Laminat und Fliesen. Ergänzt wird das Wohnangebot durch eine Einzelgarage. Das Dach wurde 2008 komplett erneuert.

- Weitere Informationen erhalten Sie sehr gerne auf Anfrage

Ausstattung:

- Smarter Vorgarten mit Platz für Bepflanzung, Mülltonnen und Fahrrad
- Gemütliche Wohnküche
- Badezimmer mit Badewanne, WC, Waschbecken, Fenster und Handtuchheizung
- Gäste WC im Erdgeschoss
- Wunderschöne Sonnenterrasse mit angrenzendem Garten in Süd-Ausrichtung
- Gartenhäuschen
- Vorgarten
- Untergeschoss mit Heizungsraum, Hobbyraum, Waschkeller und Abstellraum
- Einzelgarage
- DSL Anschluss
- Böden aus Laminat und Fliesen
- Außenrollos an allen Fenstern, 2016 erneuert
- Gas-Zentralheizung
- Viessmann Gastherme, 2006 erneuert
- Dach 2008 erneuert

Lage:

Das wunderschöne Reihenmittelhaus befindet sich in ruhiger Lage von Wolfratshausen.

Die sympathische Kleinstadt verfügt über ausgezeichnete Einkaufsmöglichkeiten, beste medizinische Versorgung und hervorragende Angebote für Kinder, Jugendliche und Senioren. Das attraktive Freizeitangebot mit See und Bergen bietet beispielsweise auch wunderbare Radwege an den Flüssen entlang. Wolfratshausen ist von München aus mit dem Auto über die A95 München-Garmisch-Partenkirchen innerhalb von ca. 20 Minuten erreichbar und die Gegend ein beliebtes Ausflugsziel. Geretsried bietet fast alles, was Ihr Herz begehrt: Restaurants, Inlokale und nicht zuletzt die vielen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Die Region gehört zu den favorisiertesten Wohnorten der Republik. Hier ist man Mensch unter den Bewohnern, die den Slogan "leben, wo andere Urlaub machen", fest verinnerlicht haben. Man trifft sich beim Einkaufen in Ort, im italienischen Eiscafé, dem Kino oder beim Bummeln. Der Ort verfügt über sehr gute Busverbindungen nach Bad Tölz und Geretsried und bildet die Endstation der S-Bahnlinie S7. Die Strecke wird 20 minütlich frequentiert und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit Münchens.

Sonstiges:

Gefällt Ihnen unser Angebot?

Bitte rufen Sie uns doch einfach an.

Ihr Ansprechpartner, Herr Bruno Sedlbauer, freut sich auf Ihren Anruf und steht Ihnen unter der Telefon-Nummer 0179-1251866 sehr gerne zur Verfügung.

Oder schreiben Sie uns eine Email an unsere info-Adresse unter www.igi-immo.de, wir werden uns umgehend mit Ihnen in Verbindung setzen.



Hausansicht mit Vorgarten

WOLFRATSHAUSEN: RUNDUM ERNEUERTES REIHENMITTELHAUS SUCHT NEUE BESITZER!



82515 Wolfratshausen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 113,00 m²
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



Zugang zur Wohnanlage



Hausansicht vom Garten aus



Hausansicht vom Garten aus



Garten mit Gartenhäuschen

WOLFRATSHAUSEN: RUNDUM ERNEUERTES REIHENMITTELHAUS SUCHT NEUE BESITZER!



82515 Wolfratshausen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 113,00 m²
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



Garten



Hauseingang



Diele mit Einbauschränken



Diele mit Treppenhaus

WOLFRATSHAUSEN: RUNDUM ERNEUERTES REIHENMITTELHAUS SUCHT NEUE BESITZER!



82515 Wolfratshausen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 113,00 m²
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



Treppe ins Obergeschoss



Wohnküche



Wohnküche



Wohnküche

WOLFRATSHAUSEN: RUNDUM ERNEUERTES REIHENMITTELHAUS SUCHT NEUE BESITZER!



82515 Wolfratshausen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 113,00 m²
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



Wohnzimmer mit Gartenblick



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Gäste WC

WOLFRATSHAUSEN: RUNDUM ERNEUERTES REIHENMITTELHAUS SUCHT NEUE BESITZER!



82515 Wolfratshausen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 113,00 m²
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



Gäste WC



Diele Obergeschoss



Diele Obergeschoss



Diele Obergeschoss

WOLFRATSHAUSEN: RUNDUM ERNEUERTES REIHENMITTELHAUS SUCHT NEUE BESITZER!



82515 Wolfratshausen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 113,00 m²
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



Diele Obergeschoss



Badezimmer



Schlafzimmer mit Balkon



Balkon Schlafzimmer

WOLFRATSHAUSEN: RUNDUM ERNEUERTES REIHENMITTELHAUS SUCHT NEUE BESITZER!



82515 Wolfratshausen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 113,00 m²
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



Balkon Schlafzimmer



1. Kinderzimmer



2. Kinderzimmer



Diele Untergeschoss

WOLFRATSHAUSEN: RUNDUM ERNEUERTES REIHENMITTELHAUS SUCHT NEUE BESITZER!



82515 Wolfratshausen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 113,00 m²
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



Diele Untergeschoss



Heizungskeller mit Dusche



Heizungskeller



Heizungskeller

WOLFRATSHAUSEN: RUNDUM ERNEUERTES REIHENMITTELHAUS SUCHT NEUE BESITZER!



82515 Wolfratshausen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 113,00 m²
Kaufpreis: 680.000,00 EUR



Hobbyraum



Abstellraum



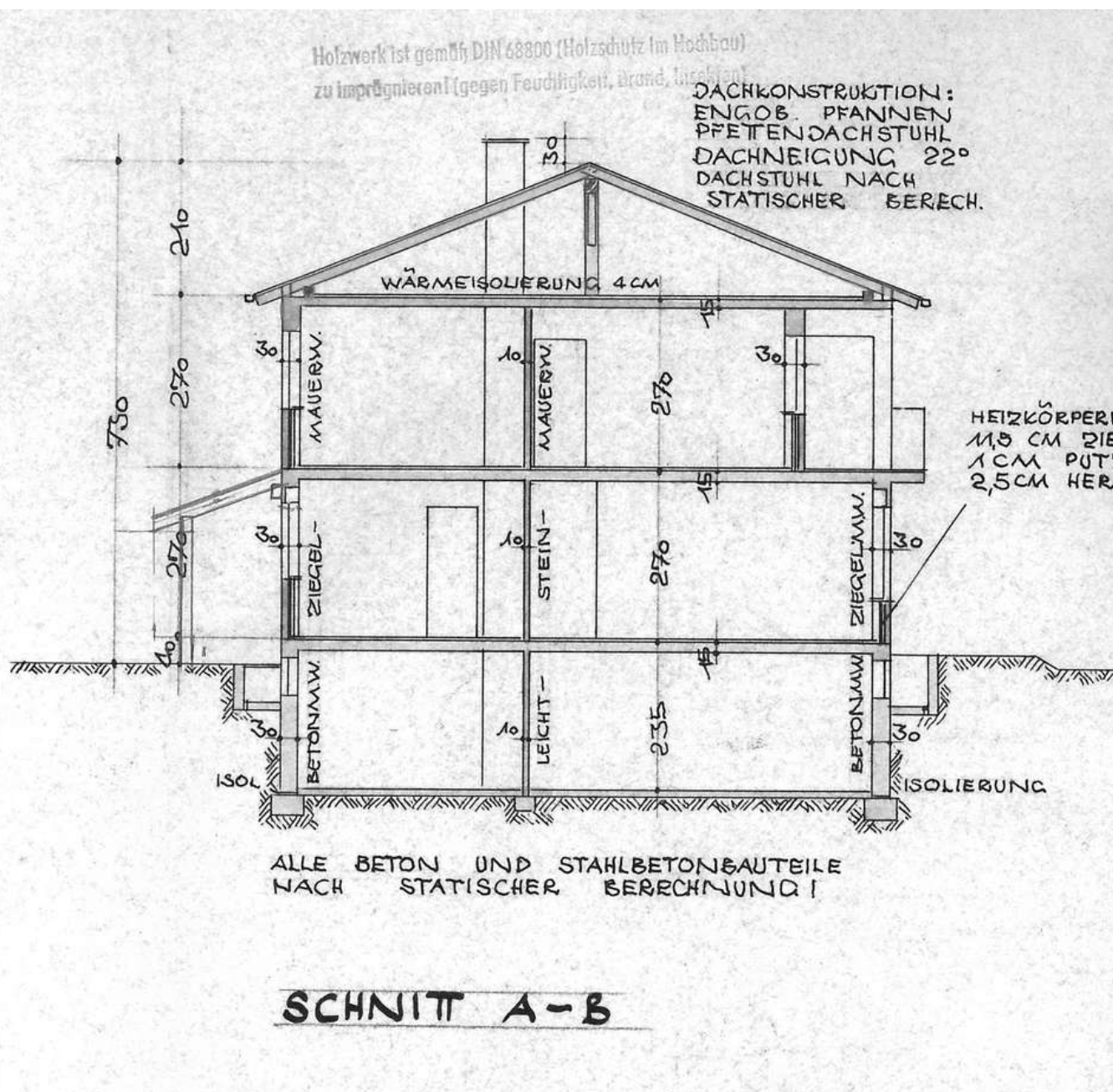
Waschkeller

WOLFRATSHAUSEN: RUNDUM ERNEUERTES REIHENMITTELHAUS SUCHT NEUE BESITZER!



82515 Wolfratshausen

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	113,00 m²
Kaufpreis:	680.000,00 EUR



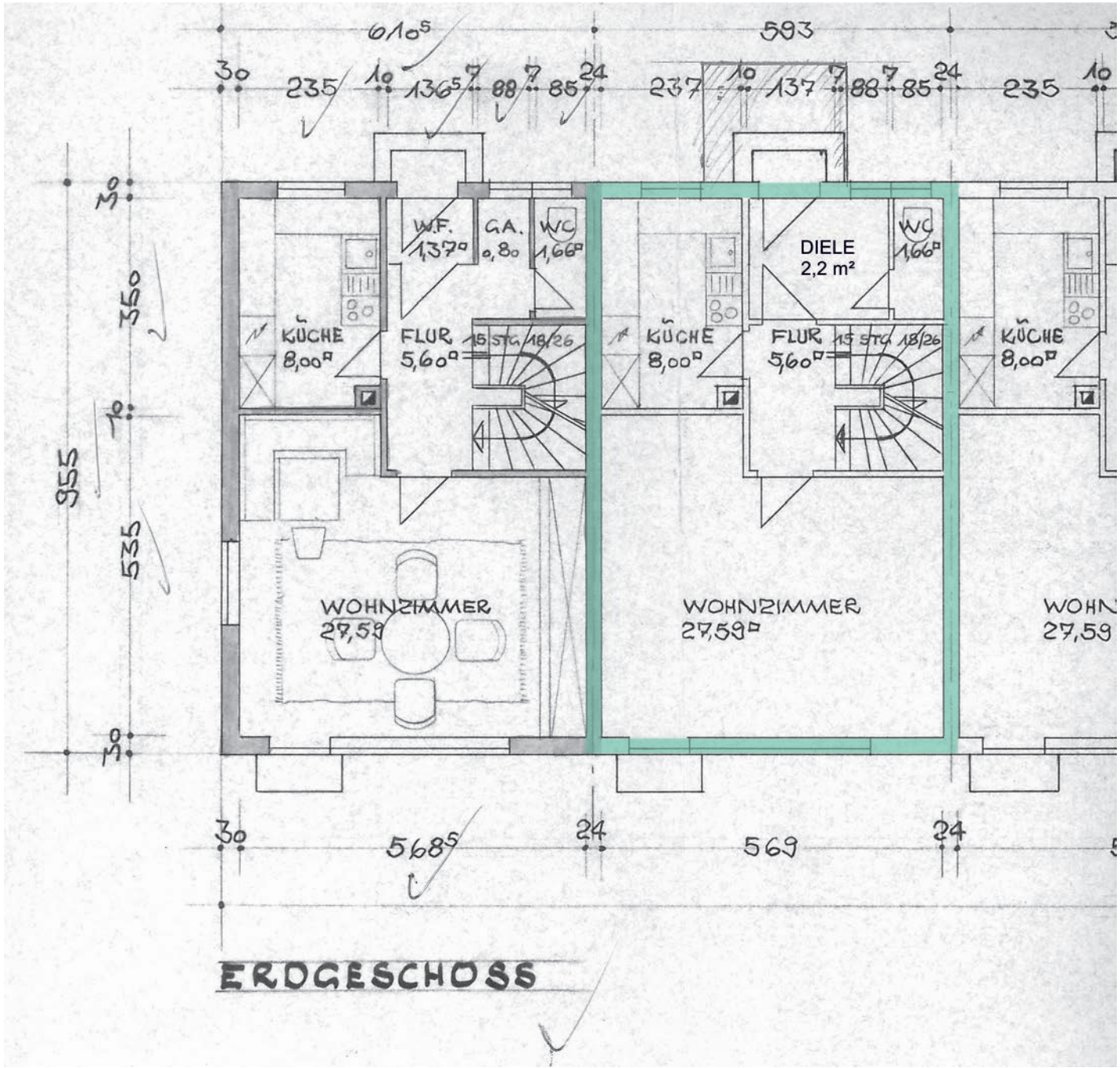
Grundriss_Schnitt

WOLFRATSHAUSEN: RUNDUM ERNEUERTES REIHENMITTELHAUS SUCHT NEUE BESITZER!



82515 Wolfratshausen

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	113,00 m²
Kaufpreis:	680.000,00 EUR



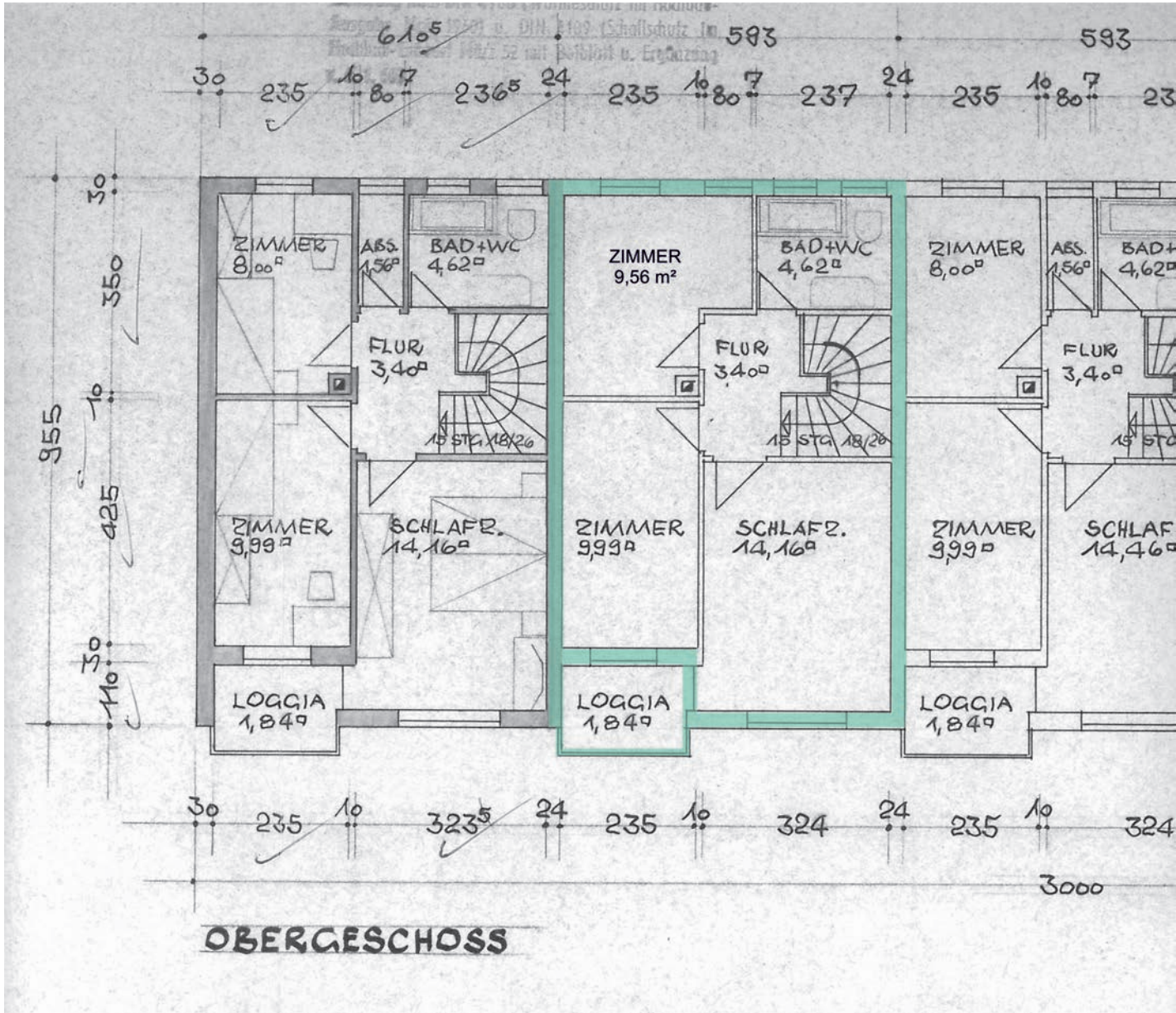
Grundriss_EG

WOLFRATSHAUSEN: RUNDUM ERNEUERTES REIHENMITTELHAUS SUCHT NEUE BESITZER!



82515 Wolfratshausen

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	113,00 m²
Kaufpreis:	680.000,00 EUR



Grundriss_OG

A photograph of a two-story wooden building with a white door and windows, partially obscured by a wooden fence and a flowering bush.

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	113,00 m²
Kaufpreis:	680.000,00 EUR

