

gepflegtes Reiheneckhaus in Waldram

82515 Wolfratshausen, Reihenendhaus zum Kauf

Objekt ID: 1356



Kaufpreis: **637.000 EUR**



gepflegtes Reiheneckhaus in Waldram

Objekt ID	1356
Objekttypen	Haus, Reihenendhaus
Adresse	82515 Wolfratshausen
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1964
Verfügbar ab	Frei
Käuferprovision	kein Käuferprovision
Kaufpreis	637.000 EUR



Objektbeschreibung

Das Haus wurde 1964 erbaut, ist seither im Erstbesitz und wurde laufend gepflegt. Der Garten und auch der Vorgarten sind sehr schön angelegt, immer wieder wurde investiert. Obwohl die Heizung sehr gut funktioniert, Baujahr 1998 könnte hier noch nachgerüstet werden. Das Dachgeschoß sollte ausgebaut werden oder eine Dämmung auf den Boden gelegt werden. Ein sehr gutes Haus in sehr guter Lage.

Ausstattung

- Einzelgarage
- Überdachter Gang zwischen Haus und Garage
- Natursteinpflaster
- Schön angelegter Vorgarten
- Vorgarten eingezäunt mit Schmiedetor
- Einbauküche
- Kunststofffenster in Holzoptik mit Isolierverglasung
- Sehr gepflegter Holzdielenfußboden
- Gepflegtes Nostalgiebad Schwarz/Rosa
- kleiner Abstellraum im Flur

Sonstiges

Gerne überreichen wir Ihnen ausführliche aussagekräftige Unterlagen mit den wichtigsten Objektdaten. Bitte beachten Sie, dass der Exposéversand nur bei Angabe Ihrer kompletten Anschrift mit Telefonnummer erfolgt.

Besichtigungstermine unter Infotelefon 08171 - 385000 Gröbmair Immobilien GmbH

Besuchen Sie unsere Ausstellungsräume - Altstadtladenbüro Untermarkt 51 in 82515 Wolfratshausen Montag bis Freitag 9 -18 Uhr Samstag von 9 - 13 Uhr

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	21.04.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1964
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	322,34 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Das schöne Reiheneckhaus liegt sehr ruhig und mitten im Ortsteil Waldram. Wenige hundert Meter entfernt, EDEKA ein Supermarkt mit Obst-, Gemüse-, Fleisch- und Wursttheke.

Der Ortsteil Waldram liegt im Süden Wolfratshausers und ist mit dem Zentrum bestens durch den Stadtbuss, MVV-Bus und Radweg verbunden. Dadurch besteht eine hervorragende Verbindung zur S-Bahn. In Waldram gibt es neben Grund- und Hauptschule, zwei Kindergärten, Ärzte sowie eine Apotheke und Geschäfte des täglichen Bedarfs. Sportplatz und Tennisanlage sind vor Ort. Weiterführende Schulen gibt es in Wolfratshausen und in der Nachbarstadt Geretsried. Der Ortsteil gehört zur Stadt Wolfratshausen mit ihrer vor über 1000 Jahren gegründeten Altstadt wird von den Flüssen Isar und Loisach umflossen und erstreckt sich vom Wolfratshauser Berg bis zum Naturschutzgebiet Pupplinger Au.

www.wolfratshausen.de





verkauft



Ausblick Wohnzimmer



Eingangsüberdachung



Garage und Vorplatz

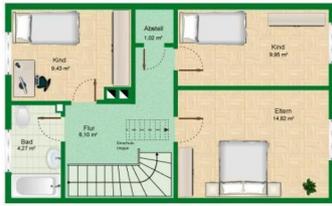


Bad wie neu



Grundriss Erdgeschoss





GRÖBMAIR
IMMOBILIEN

Grundriss Obergeschoss



GRÖBMAIR
IMMOBILIEN

Gartenansicht

