

Wohnoase Wolfratshausen

82515 Wolfratshausen, Reihenendhaus zum Kauf

Objekt ID: 1377



Zimmer: 4



Wohnoase Wolfratshausen

Objekt ID	1377
Objekttypen	Haus, Reihenendhaus
Adresse	82515 Wolfratshausen
Grundstück ca.	200 m ²
Zimmer	4
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1997
Verfügbar ab	nach KAUF
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

Das Haus ist 1997 in solider Ziegelbauweise erstellt worden. Studioausbau mit Sichtdachstuhl. Im Ortsteil Weidach mit sehr guter Infrastruktur, 6 Minuten zur S-Bahn und nur 2 Minuten zum EDEKA. Morgensonne am Essplatz und die Mittagssonne auf dem Terrassenbereich, ein Haus zum Wohlfühlen. Im Wohnraum ist der Essbereich mit einem Glaserker hell belichtet. Für die kühle Jahreszeit sorgt ein knisternder Holzofen für kuschelige Wärme auf den Sofas. Das Wohnzimmer geht fließend in den Gartenterrassenbereich mit Plätscherbrunnen über. Der gesamte Dachraum über der Garage kann für Hobbys genutzt werden und steht nur diesem Haus zur Verfügung. Eine Einbauküche die keine Wünsche offen lässt, gehört dazu.

Ausstattung

Das Studio mit Sichtholzdachstuhl mit vier Dachflächenfenster und zwei stehende Fenster verleihen den Räumen maximale Helligkeit, ob Kinderzimmer oder Atelier sehr schöne Räume mit hochwertigen Böden. Das Duschbad ist mit Echtglasduschkabine ausgestattet, einen bodentiefes Atelierfenster und ein Dachflächenfenster sorgt für viel Licht im Duschbad. Das Arbeitszimmer oder auch Hobbyraum hat zwei Fenster mit direktem Blick nach draußen. Die beiden Fenster und der Parkettboden verleihen dem Raum die Qualität eines normalen Wohnraumes. Ideal als Büro oder Arbeitsraum nutzbar. Ein Kellerraum ist mit dem Einbau einer Dusche schon für einen Saunaeinbau vorbereitet, dieser Raum sowie der Flur und der Vorratskeller hat Bodenfliesen.

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
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	121,89 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Das Haus liegt in einem ruhigen Wohngebiet in Wolfratshausen im südlichen Ortsteil Weidach. Die historische Stadt Wolfratshausen, gegründet vor mehr als 1000 Jahren, liegt direkt an der Loisach und erstreckt es sich vom Wolfratshauser Berg bis zum Naturschutzgebiet 'Pupplinger Au' mit der Isar. Die Altstadt mit der zentralen Marktstraße, ist der Ort vieler kultureller Veranstaltungen. Niedergelassene Ärzte aller Fachrichtungen, Apotheken und die moderne Kreisklinik sorgen sich um die Gesundheit der Bürger. Bildung hier ein wichtiges Thema, Kindergärten, Schulen, Musikschule u. Volkshochschule. Gute Einkaufsmöglichkeiten nur 300m entfernt. Die Landeshauptstadt München ist bequem mit der S-Bahn (S7), der Isartalbahn, oder in wenigen Autobahnminuten erreichbar. www.wolfratshausen.de





verkauft



Ansicht



IMG_0057



Garten Brunnen

