

Gartenhaus zu verkaufen (inkl. Reiheneckhaus)

82515 Wolfratshausen, Reihenendhaus zum Kauf

Objekt ID: 1490



Zimmer: 4



Gartenhaus zu verkaufen (inkl. Reiheneckhaus)

Objekt ID	1490
Objekttypen	Haus, Reihenendhaus
Adresse	82515 Wolfratshausen
Grundstück ca.	290 m ²
Zimmer	4
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1990
Verfügbar ab	frei nach Vereinbarung
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

Das sehr gepflegte Reiheneckhaus gehört zu einem 3-Spänner mit Einzelgaragen und Kfz-Stellplätzen. Das Haus liegt in 2. Reihe von der Straße entfernt. Der Erstbezug war im Jahr 1990, das Haus ist in Ziegelbauweise von einem damals sehr bekannten Bauunternehmer und Bauträger erstellt worden. Wohnen auf zwei Etagen Erd- und Obergeschoss, darüber ist einer Speicherraum zugänglich über eine Einschubtreppe, ist ausgebaut und ideal für eine Modelleisenbahn oder Ähnlichem. Im Keller sind neben dem Vorrats- und Wirtschaftskeller ein Hobbyraum mit Wohnraumqualität der zur Hälfte in die Wohnfläche eingerechnet ist. Das Erdgeschoss hat eine Wohnküche, ein großes Wohnzimmer mit Kachelofen und zwei Terrassentüren. Haus ist sehr gepflegt, mit wenig Aufwand z.B. neue Bodenbeläge im Obergeschoss und neuen Wandanstrichen könnte sofort losgewohnt werden.

Ausstattung

- hellgefliestes Badezimmer mit Wanne und Dusche
- sehr schön gemauerte und geschwungene Innentreppe
- Schreinerinnentüren
- ältere Einbauküche
- Breitband-Kabelanschluss im Keller
- Kachelofen mit neuem Heizeinsatz
- Verbrauchsgünstige neuere Erdgasbrennwertzentralheizung
- sonnige Terrasse mit Markise
- Rollläden
- großzügiger Hobbyraum
- hochwertiges Gartenhaus
- Einzelgarage und Stellplatz

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	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1990
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	86,62 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja





Lage

Das sehr gepflegte Haus liegt im sehr beliebten Ortsteil in Farchet mit kurzen Wegen ins Naturschutzgebiet Isarauen und Innenstadt. 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, auch die Bergwaldbühne mit Sommertheater, der Rathausinnenhof mit Cafe, die berühmten Floßfahrten auf der Isar und Loisach nach München, verleiht der Stadt Wolfratshausen einen besonderen Flair. In Wolfratshausen sind: Bäcker, Naturkostgeschäft, Banken, Poststelle, Apotheken, Discounter wie LIDL, dm-Markt, ALDI, Netto sowie REWE und Edeka und viele Geschäfte in der Altstadt. Zur Autobahn A95 sind es nur wenige Minuten mit dem Auto, nach München sind es nur 30 Minuten. Garmisch-Partenkirchen ist nur 58 Autokilometer entfernt. Mit der S-Bahn S7 ist das Münchener Nahverkehrsnetz hervorragend angebunden. Die gesundheitliche Versorgung in Wolfratshausen ist mit den vielen Allgemein- u. Fachärzten, einer Dialysepraxis, der Kreisklinik und vielen Apotheken ausgezeichnet. In der Flößerstadt Wolfratshausen erwartet Sie ein breit gefächertes Kulturangebot, Floßfahrten auf der Isar und Loisach, eine Bergwaldbühne ein das weithin bekannte Kulturzentrum "Loisachhalle". Riesiges Freizeitangebot: Märchenwald, ein einzigartiger Bergwaldlehrpfad, der historische Flößerrundweg, ausgedehnte Rad- und Wanderwege, naturbelassene Wildflusslandschaft Isarauen, Golfen oberhalb der Stadt, Bergwandern oder Bergsteigen, Baden im Starnberger See, alles ist ideal für die Freizeitgestaltung rundherum.

www.wolfratshausen.de





VERKAUFT-1



VERKAUFT-2

