

Wohnidyll mit großem Grundstück

82515 Wolfratshausen, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: 1355



Wohnfläche ca.: 105 m² - Zimmer: 4



Wohnidyll mit großem Grundstück

Objekt ID	1355
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	82515 Wolfratshausen
Wohnfläche ca.	105 m ²
Grundstück ca.	411 m ²
Zimmer	4
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1936
Verfügbar ab	nach Kauf und Renovierung
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

Das Haus wurde 1963 erbaut, ist seither im Erstbesitz und ist renovierungsbedürftig.
Der Energieausweis ist in Erstellung.

Ausstattung

Zum Haus gehört eine Einzelgarage und ein Carport, die durch den Garten mit einem Weg erreichbar sind, die Zufahrt erfolgt über eine kleine Privatstraße (Zufahrtsanteil).

Der Garten ist verwildert und wartet auf Pflege, im Haus müsste die Elektrik, die Sanitäranlagen, die Heizung, die Bodenbeläge und die Innentüren erneuert werden.

Das Dachgeschoß müsste ausgebaut oder gedämmt werden, eine Treppe ins DG ist bereits eingebaut. Hier könnten ca. 11 m² zusätzliche Wohnfläche erreicht werden, die Grundfläche ist ca. 22 m², das Dach ist sehr steil und hat eine gute Stehhöhe.

Die Lage ist absolut ruhig im begehrtesten Ortsteil von Wolfratshausen-Waldram.

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	1936
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	222,07 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Das schöne Reihenhaus liegt sehr ruhig und mitten im Ortsteil Wolfratshausen-Waldram. Wenige hundert Meter entfernt, EDEKA ein Supermarkt mit Obst-, Gemüse-, Fleisch- und Wursttheke. Der Ortsteil Waldram liegt im Süden Wolfratshausens 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 Wolfratshausener Berg bis zum Naturschutzgebiet Pupplinger Au. www.wolfratshausen.de





verkauft



Terrasse im Grünen



Terrasse



Speicher ausbaufähig



Diele Treppe



Terraszugang

