

familienfreundliches Reihenhaus

82515 Wolfratshausen, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: 1517



Zimmer: 5



familienfreundliches Reihenhaus

Objekt ID	1517
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	82515 Wolfratshausen
Grundstück ca.	198 m ²
Zimmer	5
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1972
Verfügbar ab	nach Kauf frei
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

Das familienfreundliche Reihemittelhaus steht in einer sonnigen Spielstraße von Wolfratshausen - Farchet. Mit einem sonnigen 62 m² großen Süd-West-Garten. Einzelgarage mit Vorplatz. Das Haus mit der hellen Putzfassade wurde im Jahr 1972 in massiver Bauweise "Stein auf Stein" errichtet. Für die Einkäufe kann mit dem PKW oder Lastenfahrrad direkt vor die Haustüre gefahren werden. Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Der idyllische Garten eignet sich hervorragend zum Spielen für Kinder. Die Terrasse ist nach Süd-Westen ausgerichtet. Hier lässt sich die Sonne bis in die späten Abendstunden genießen.

Ausstattung

- Marmorinnentreppe
- Bad mit Dusche und WC
- hochwertiger Parkettboden im Wohnzimmer
- Wohnküche
- ausgebautes Studio mit Sichtdachstuhl
- Sonnenschutzmarkise
- große Gartenterrasse
- sonniger Süd-Westgarten
- Einzelgarage

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	1972
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	210,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



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.

Stadinfo: www.wolfratshausen.de





WEB Verkauft 1485_2

