

85551 Kirchheim bei München

3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Südloggia in Kirchheim



Kaufpreis
395.000 €

Wohnfläche
77,8 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
eigenwert GmbH

Tobias Liebich
+49 89 21283050
Tobias.Liebich@eigenwert.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	77,8 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
vermietbare Fläche	77.8
Balkon / Terrassenfläche	5,2 m ²

Preise & Kosten

Hausgeld	305 €
Kaufpreis	395.000 €
Aussen- Courtage	3,57 % inkl. 19 % USt. aus dem Kaufpreis
Kaufpreis / qm	5.077,12 €
provisionspflichtig	ja
stp_garage_stellplatzkaufpreis	2000 0.0

Zustand

Baujahr	1972
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Parkett Teppich Kunststoff
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Öl
Abstellraum	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Garage
Ausstattungs-Kategorie	STANDA RD

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	14.11.2027
Ausstelldatum	2017-11-15
Primär-Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	115.6

Objekt-Titel

3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Südloggia in Kirchheim

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
FBZMGFLY
.....

Objekt-Nr.:
W 910-R
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Gemeinde Kirchheim befindet sich ca. 15 km östlich der Landeshauptstadt München und bietet ein sehr angenehmes und familienfreundliches Wohnumfeld. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken und Banken sind im Ort vorhanden. Mit zwei Kinderkrippen, fünf Kindergärten, drei Grundschulen, einer Mittelschule sowie einem Gymnasium bietet die Gemeinde ein umfassendes Kinderbetreuungs- und Bildungsangebot. Das Räter-Einkaufszentrum und der Heimstettener See sind gut erreichbar.

Die S-Bahn-Station „Heimstetten“ ist in ca. 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen, es besteht eine Busverbindung; die Fahrzeit zur Münchner Innenstadt beträgt ca. 20 Minuten. Für Vielreisende ideal: Zur Autobahn mit Anschlüssen in alle Richtungen sind es fünf, zum Flughafen 20 Minuten.

Entfernungen:

- S-Bahn (Linie S2): ca. 2,7 km
- Räterzentrum Heimstetten: ca. 1,9 km
- Kindergarten: ca. 450 m
- Grundschule: ca. 900 m
- Gymnasium: ca. 1 km
- Supermarkt: ca. 750 m
- Münchner Bank eG: ca. 8 km
- Autobahn (A99): ca. 1,8 km
- Autobahn (A94): ca. 5 km

Ausstattungs-Beschreibung

- ruhige, grüne Wohnlage
- funktionale Einbauküche mit kleinem Essplatz
- Abstellkammer
- Wannenbad mit Fenster
- weiße Kunststofffenster
- Kellerabteil, Fahrradkeller, Waschküche
- Einzelgarage

Objektbeschreibung

Als 100%ige Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG freuen wir uns, Ihnen im Alleinauftrag diese 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Kirchheim anbieten zu dürfen. Besonders hervorzuheben sind der durchdachte Grundriss sowie die angenehme, ruhige Lage innerhalb der parkähnlich gestalteten Anlage. Ein Aufzug ist nicht vorhanden, das Treppenhaus ermöglicht jedoch einen gut begehbaren Zugang zur Wohnung.

Die modernisierungsbedürftige Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie eine separate Küche mit Essplatz. Die großzügige Diele bietet nicht nur viel Platz, sondern auch einen wohnlichen Eingangsbereich. Zusätzlich steht eine praktische Abstellkammer zur Verfügung. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein besonderes Highlight ist die nach Süden ausgerichtete Loggia mit schönem Blick in den grünen, gepflegten Außenbereich der Wohnanlage - ein schöner Platz zum Entspannen.

Im Untergeschoss befindet sich ein großzügiges, zur Wohnung gehörendes Kellerabteil. Zudem stehen den Bewohnern ein Waschkeller mit Münzautomaten, zwei Trockenräume sowie ein Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Die Wohnung bietet eine solide Basis für individuelle Modernisierungsmaßnahmen und eignet sich ideal für Eigennutzer.

Eine Einzelgarage, die sich in ca. 70 Metern Entfernung vom Wohnhaus befindet, rundet dieses Angebot ab. Der Gesamtkaufpreis für das Immobilienangebot inklusive der Einzelgarage (€ 20.000,-) beläuft sich somit auf insgesamt € 415.000,-.

sonstige Angaben

Finanzierung: Als Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG vermitteln wir Sie gerne an einen Baufinanzierungsspezialisten, der Ihnen ein individuelles Finanzierungsangebot ausarbeitet.

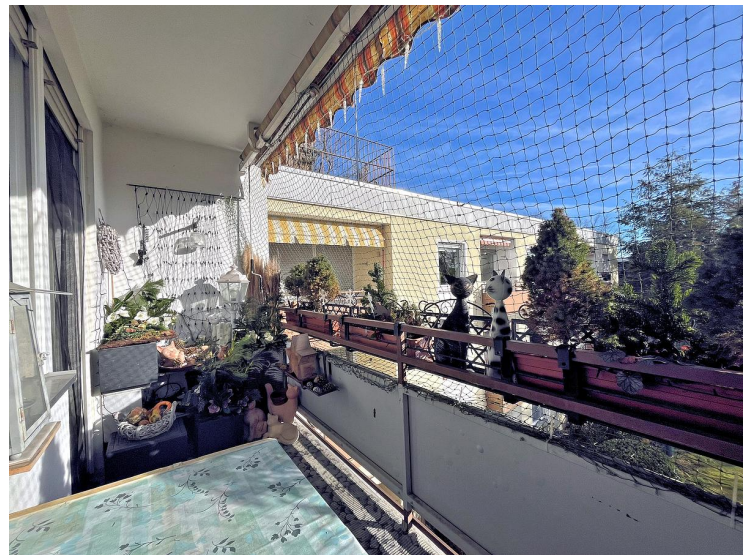
Rücklage per 31.12.2024

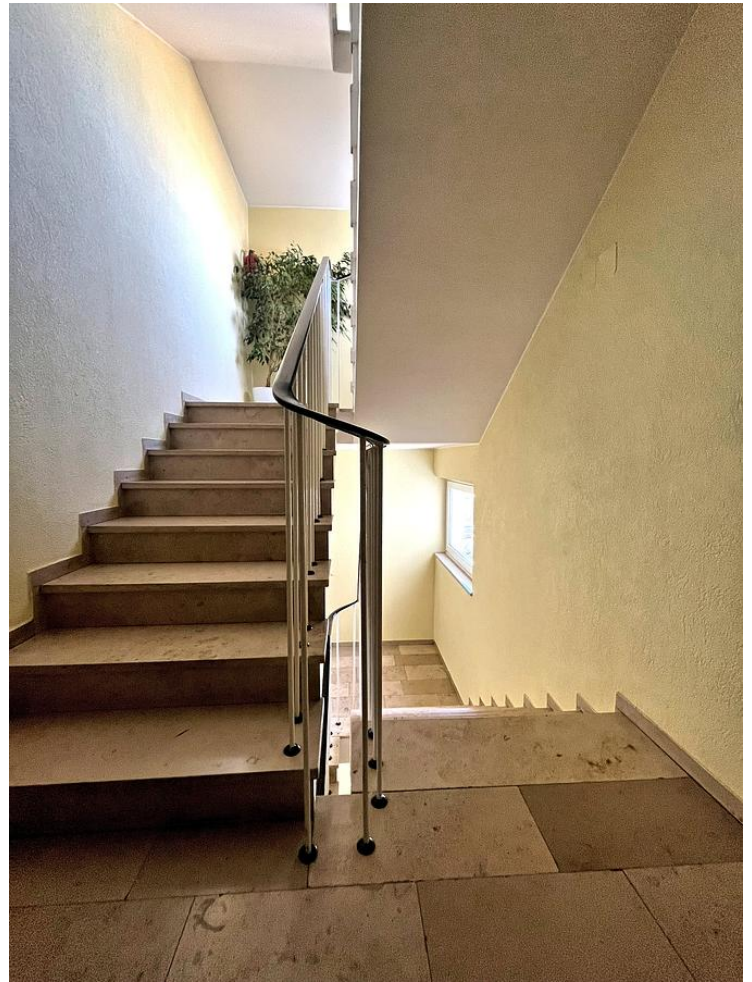
Sonstiges

Finanzierung: Als Tochtergesellschaft der Münchner Bank eG vermitteln wir Sie gerne an einen Baufinanzierungsspezialisten, der Ihnen ein individuelles Finanzierungsangebot ausarbeitet.

Rücklage per 31.12.2024

Impressionen





eigen/wert
ein Unternehmen der Münchner Bank eG



- Verkauf und Vermietung von Immobilien
- Marktpreiseinschätzung
- Kapitalanlagen und Investments

Sprechen Sie uns an!



089 2128-3050

www.eigenwert.de | info@eigenwert.de



Ein Unternehmen der Münchner Bank eG