



## 85551 Kirchheim b. München

# Real geteiltes 4-Zi-RMH mit 2 Terrassen und exklusiver Dachterrasse in Süd-West-Ausrichtung



**1.160.000 €**

Kaufpreis

**129,97 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**131 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**4**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**DEMOS Wohnbau GmbH**

DEMOS Wohnbau GmbH

Tel.: +49 89 231 73 200

[anfrage@demos.de](mailto:anfrage@demos.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	129,97 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	216,69 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	131 m <sup>2</sup>
Zimmer	4

### Zustand

alter.alter_attr	Neubau
Zustand	Erstbezug

### Preise & Kosten

Kaufpreis	1.160.000 €
provisionspflichtig	×

### Allgemeine Infos

Gruppennummer	236
---------------	-----



## Ausstattung

Heizungsart		unterkellert	
Zentralheizung	✓	unterkellert	ja

## Beschreibung zur Ausstattung

Die Eckdaten der Häuser in "GRÜNE MITTE KIRCHHEIM - Westanger"

- Reihenhäuser mit 4 bis 6 Zimmern und ein Doppelhaus mit je 5 Zimmern
- Ca. 114 m<sup>2</sup> bis ca. 187 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Mit Terrasse und je nach Haustyp zusätzlich mit Balkon, Loggia oder Dachterrasse
- Vielfältige Grundrisse
- Moderne Architektur
- Tiefgarage mit Einzelstellplätzen und direkten Zugängen zu den einzelnen Häusern
- Energieeffizienzklasse A
- KfW-Effizienzhaus 55, Anforderungen nach Gebäudeenergiegesetz 2020
- Pumpen-Warmwasserheizungsanlage mit Anschluss an das Fernwärmenetz
- Dezentrales Be- und Entlüftungssystem mit Wärmerückgewinnung
- GRÜNE MITTE KIRCHHEIM wurde von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) geprüft und mit dem DGNB Zertifikat in Gold ausgezeichnet
- Ausstattungsdetails:
- Parkett in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung
- Elektrische Raffstores
- Handtuchheizkörper in Bad und Duschbad
- Gehobene Standardausstattung mit Wahlmöglichkeiten, z. B.
- Parkettboden
- Waschtisch / WC von Laufen
- Fliesen (Boden und Wand) von Villeroy & Boch
- Armaturen von Hansgrohe

Angaben des vorläufigen Energieausweis für Wohngebäude gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020:

- Art des Energieausweis: Energiebedarfsausweis - Entwurf
- Endenergiebedarf: 45,5 kWh / (m<sup>2</sup>\*a)
- Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Fernwärme AFK Geothermie
- Baujahr Gebäude, Wärmeerzeuger gem. Energieausweis: 2023
- Energieeffizienzklasse: A



## Beschreibung

Östlich von München entsteht die GRÜNE MITTE KIRCHHEIM. Das neue Wohnquartier wird in attraktiver Lage zwischen Kirchheim und Heimstetten entwickelt - direkt am Gelände der Landesgartenschau 2024. Eine charmante Umgebung, die mit einer großzügig und offen gestalteten Parkanlage zu beeindrucken vermag.

## Lage

STADT, LAND, PARK, GRÜNE MITTE

Das Münchner Umland ist heiß begehrt - und das nicht ohne Grund. Denn hier trifft eine moderne Infrastruktur mit sehr guter Anbindung an Autobahnen und den öffentlichen Nahverkehr auf eine traditionsreiche Landschaft, die viele Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Natur bietet. Insbesondere mit seiner Nähe zur lebendigen Großstadtmetropole und zum idyllischem Voralpenland zieht es all jene an, die das Beste aus beiden Welten suchen.

EIN UMFELD MIT VIELEN VORZÜGEN

Der Freizeitwert rund um GRÜNE MITTE KIRCHHEIM ist riesig. Hier profitieren Sie nicht nur von den außergewöhnlichen Erholungsflächen der Landesgartenschau, sondern auch von den vielfältigen Freizeiteinrichtungen, der Nähe zu den Bergen sowie den Angeboten der Landeshauptstadt selbst.

Ob Sie sich für Ihre Familie mehr Platz und Grün wünschen oder ob Sie Ihre Arbeit mit den vielen Freizeitmöglichkeiten rund um München und dem Alpenvorland verbinden möchten: GRÜNE MITTE KIRCHHEIM schafft den Spagat zwischen Urbanität und ländlichem Charme.

BERATUNG VOR ORT

Unsere Musterwohnung befindet sich in der Hauptstraße 45c in 85551 Kirchheim b. München.

Persönliche Beratung durch Ihre Verkaufsberater im Auftrag der DEMOS Wohnbau GmbH:

Freitag von 16:00 bis 19:00 Uhr

Samstag und Sonntag von 14:00 bis 18:00 Uhr

oder im Rahmen eines individuell vereinbarten Beratungstermins.

Sie erreichen Ihre Verkaufsberater jederzeit persönlich unter der Telefonnummer: 089 / 231 73 200.





Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators. Nachbargebäude sind nicht oder nur schematisch dargestellt.



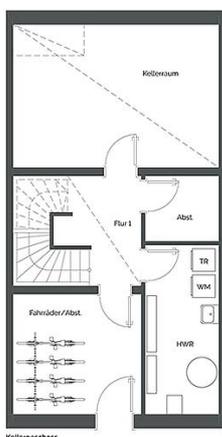
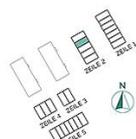
GRÜNE MITTE KIRCHHEIM WESTANGER | GRUNDRISS HAUS 2.4



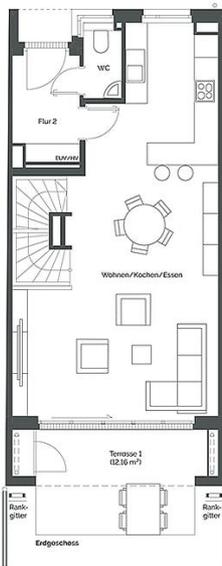
GRUNDRISS HAUS 2.4 | GRÜNE MITTE KIRCHHEIM WESTANGER

**HAUS 2.4**

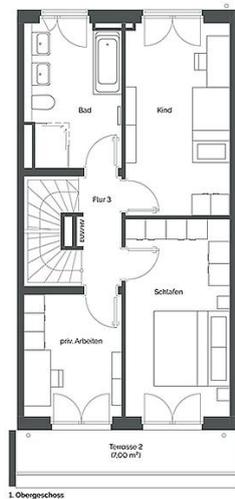
4-Zimmer-Reihenmittelhaus  
129.97 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 216.69 m<sup>2</sup> nutzbare Fläche



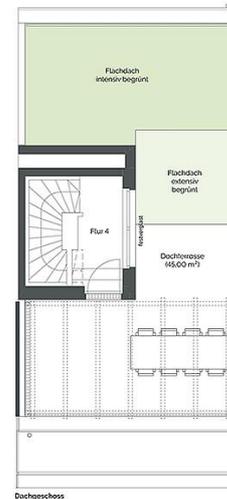
Kellergeschoss	WFL.	nb. FL.
HWZ	—	8,76 m <sup>2</sup>
Kellerraum	—	20,73 m <sup>2</sup>
Abst.	—	3,40 m <sup>2</sup>
Fahrst./Abst.	—	10,85 m <sup>2</sup>
Flur 1	—	6,71 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	—	<b>50,47 m<sup>2</sup></b>



Erdgeschoss	WFL.
Wohnen/Kochen/Essen	42,12 m <sup>2</sup>
Flur 2	4,85 m <sup>2</sup>
WC	1,57 m <sup>2</sup>
Terrasse 1 (1/2)	6,05 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>55,02 m<sup>2</sup></b>



1. Obergeschoss	WFL.
Kind	14,07 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,48 m <sup>2</sup>
priv. Arbeiten	8,36 m <sup>2</sup>
Bad	9,43 m <sup>2</sup>
Flur 3	3,27 m <sup>2</sup>
Terrasse 2 (1/2)	3,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>53,11 m<sup>2</sup></b>



Dachgeschoss	WFL.
Flur 4	3,51 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (1/2)	10,00 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (1/2)	8,33 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>21,84 m<sup>2</sup></b>



abgehängte Decke  
Schiebetür  
ELW / HW - Heizungs- und Elektrounterstellung









Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators.  
Gebäude sind schematisch dargestellt. Änderungen vorbehalten.  
© Sinai Gesellschaft von Landschaftsarchitekten MbH, Stand: 17.06.2020

