

85232 Bergkirchen

Familienfreundliches Wohnen mit großzügigem Garten: 4-Zi.-Erdgeschosswohnung im Erstbezug



Kaufpreis

695.000 €

Wohnfläche

92,25 m²

Zimmer

4

Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Selina Becker

089 45350280

becker@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	92,25 m²
Zimmer	4
Gartenfläche	177,07 m²
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Balkon / Terrassenfläche	6,76 m²

Preise & Kosten

Hausgeld	507 €
Kaufpreis	695.000 €
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	39.500 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	25.05.2035
Ausstelldatum	26.05.2025
Endenergiebedarf	63.7
Primär-Energieträger	Fernwärme

Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Fernwärme
Abstellraum	Ja
Heizungsart	Fernwärme
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Objekt-Titel

Familienfreundliches Wohnen mit großzügigem Garten: 4-Zi.-Erdgeschosswohnung im Erstbezug

Lage-Beschreibung

Bergkirchen - Stark im Trend zum Wohnen und Arbeiten - idyllisch gelegen im oberbayerischen Landkreis Dachau.

Online-ID:
CWWGCVUP

Objekt-Nr.:
SB-1042_1



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Ganz in der Nähe befinden sich Badeseen – der Bach Maisach mit vielen Spazier- und Laufwegen im Schatten von Bäumen, Spielplätze sowie Bereiche zum Erholen und Entspannen. Sportlich Aktive finden hier u.a. lange Fahrradwege sowie die Golfplätze in Olching und Eschenried, welche sich nur wenige Minuten südlich von Bergkirchen befinden.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, Hausarzt- und Physiotherapiepraxen, Fitnessstudios und Kindergärten mit Kinderkrippen sind in Dachau schnell zu erreichen. Gasthäuser, Apotheke, Hotel sowie die Grund- und Mittelschule befinden sich im Ortskern und sind fußläufig nur wenige Augenblicke von der Wohnung entfernt.

Nicht zu vergessen ist natürlich die verkehrsgünstige Anbindung: Mit dem Bus gelangen Sie zum naheliegenden S-Bahnhof Bachern - von hier aus gelangen Sie zügig in die Innenstadt. Mit dem nur 5 Autominuten entfernten Anschluss an die A8 München - Stuttgart ist sowohl die Stadt als auch das attraktive Umland schnell erreicht.

Die dörfliche Atmosphäre, die kurzen Wege, die in der Nähe liegende Stadt München und die hohe Lebensqualität machen Bergkirchen zu einem sehr attraktiven Wohnort für Jung und Alt.

Ausstattungs-Beschreibung

- Mehrfamilienhaus mit nur 6 Einheiten
- Fertigstellung 2025
- 4 Zimmer
- Ca. 92 m² Wohnfläche
- Ca. 177 m² Gartenfläche
- Terrasse mit West-Ausrichtung
- Zusätzlicher Abstellraum
- Modernes Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und WM-Anschluss
- Aufzug vorhanden
- Werthaltige Ziegel-Massivbauweise
- Kostengünstige Fernwärme
- Wärmeverteilung mittels Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Kontrollierte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung für eine effiziente Wohnraumbelüftung
- Hochwertige, einbruchhemmende Kunststoff-Fenster mit wärmedämmender Dreifachverglasung
- Komfortable elektrische Bedienung der Rollläden
- Edle Fertig-Parkettböden in allen Wohn-/Schlafräumen (Verlegung verklebt)
- Hochwertige Fliesen und Terrassen-Beläge
- Bäder mit moderner Sanitär-Ausstattung und Handtuchheizkörper mit E-Patrone
- Zwei Tiefgarageneinzelstellplätze
- Ab sofort bezugsfrei

Objektbeschreibung

Familienfreundliches Wohnen mit Garten – Ankommen und bleiben in Bergkirchen

In ruhiger, gewachsener Wohnlage von Bergkirchen bei München wurde ein hochwertiges Mehrfamilienhaus mit nur sechs Wohneinheiten erbaut. Die solide Ziegel-Massivbauweise sowie sorgfältig ausgewählte Materialien stehen für ein langlebiges, wertbeständiges Zuhause – ideal für Familien, die Sicherheit, Qualität und ein angenehmes Wohnumfeld schätzen. Die moderne Architektur fügt sich harmonisch in die Nachbarschaft ein und bietet ein hohes Maß an Privatsphäre.

Die großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 92 m² Wohnfläche bietet ausreichend Platz für das Familienleben. Ein durchdachter Grundriss mit offenem Wohn- und Essbereich schafft Raum für gemeinsames Zusammensein, während separate Zimmer Rückzugsorte für Eltern und Kinder ermöglichen. Bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche, einladende Wohnatmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 177 m² große, eigene Gartenanteil, der die Wohnung von drei Seiten umgibt – ein echtes Paradies für Kinder zum Spielen und Entdecken sowie für entspannte Familienmomente im Freien. Ob Frühstück auf der Terrasse, Nachmittage im Grünen oder gemütliche Abende nach einem langen Tag – hier spielt sich das Leben drinnen wie draußen ab.

Eine angenehme Fußbodenheizung sowie eine dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung gewährleisten zu jeder Jahreszeit ein gesundes und behagliches Raumklima – ein wichtiger Pluspunkt, besonders für Familien mit Kindern. Die moderne Bauweise erfüllt zudem hohe Anforderungen an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit.

Die Wärme- und Warmwasserversorgung erfolgt über die umweltfreundliche Fernwärme Bergkirchen. Zur Wohnung gehören zwei Tiefgaragenstellplätze sowie ein eigener Kellerraum im Untergeschoss – ideal für alles, was zum Familienalltag dazugehört.

Ein Zuhause für Familien, die Ruhe, Platz und ein modernes Wohnumfeld in stadtnaher Lage suchen. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

sonstige Angaben

Alle Angaben wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich erstellt. Die Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung und Gewähr ausgeschlossen.

Impressionen







