

85551 Kirchheim

Gepflegte, große 2-Zimmer-ETW mit verglastem Westerker & TG Platz
/ Verkauf auf Nießbrauchbasis



Kaufpreis
245.000 €

Wohnfläche
78 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
Happy Immo GmbH

Verkaufsteam
0896494870
info@happy-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	3 m ²
Wohnfläche	78 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	245.000 €
stp_sonstige_stellplatzkaufpreis	15000 s .0

Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
Wasch- / Trockenraum	ja

Zustand

Baujahr	1984
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1984
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2027-09-10
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	138.00

Ausstattungs-Beschreibung

- Windfang
- WC
- Küche und Essen
- Schlafen
- Bad
- Flur und Diele
- Abstellkammer
- Wohnen (zusammengefasst aus dem ursprünglichen Elternschlafzimmer und dem Wohnzimmer)
- Balkon
- TG Stellplatz

Objekt-Titel

.....
Online-ID:
DBHMCELC

.....
Objekt-Nr.:
HW-4706
.....



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Gepflegte, große 2-Zimmer-ETW mit verglastem Westerker & TG Platz / Verkauf auf Nießbrauchbasis

Lage-Beschreibung

Im Nordosten Münchens liegt die ländlich geprägte Gemeinde Kirchheim. Über die S-Bahnhaltestelle Heimstetten ist die Gemeinde gut in das öffentliche Verkehrsnetz eingebunden. Der Marienplatz ist in 20 Minuten zu erreichen. Um und zwischen den Ortsteilen verkehren verschiedene Buslinien, dennoch ist ein eigener PKW von Vorteil. Die Gemeinde liegt gut angebunden am Rand des Autobahnkreuzes München Ost.

Freizeit und Sport spielen in Kirchheim eine große Rolle. 2001 wurde der an der A 99 gelegene Sportpark Heimstetten mit drei Fußballplätzen und mehreren Tennisplätzen fertig gestellt, die Heimat des in der Bayernliga spielenden SV Heimstetten. Im Ortsteil Kirchheim befinden sich weitere Sport-, Tennis- und Minigolfanlagen. Der 11,1 Hektar große Baggersee Heimstettener See und der Ismaninger Speichersee, in den der Mittlere Isarkanal mündet, bieten den Kirchheimern vor der Haustür ein weitläufiges Naherholungsgebiet.

Objektbeschreibung

Wie funktioniert ein Kauf auf Nießbrauchbasis ?

Für den jetzigen Eigentümer (also den Verkäufer) wird ein lebenslanges Nießbrauchrecht in Abteilung II an erster Rangstelle im Grundbuch eingetragen. Die bisherigen Eigentümer bleiben wirtschaftliche Eigentümer für den Zeitraum des Nießbrauchs und tragen weiterhin alle laufenden Kosten, die mit der Immobilie verbunden sind (die Hausgeldzahlung mit allen umlegbaren und nicht umlegbaren Kosten).

Der Käufer erwirbt die Immobilie und wird nach dem Kauf Eigentümer im Grundbuch. Durch die Eintragung des Nießbrauchs ist üblicherweise keine Bankfinanzierung möglich (bzw. Sie sichern auf einem anderen Ihnen gehörenden Objekt Ihre Bank ab). Daher ist eine Besichtigung erst nach Nachweis einer Finanzierung bzw. eines Kapitalnachweises möglich.

Der Selbstbezug bzw. die Vermietung der Wohnung an Dritte ist erst nach Löschung des Nießbrauchs möglich.

Der Verkäufer wurde in 1947 geboren und das Nießbrauchsrecht wird auf Lebzeiten bestellt.

Eckdaten der Wohnung:

Die in 1983 erbaute Wohnung wurde ursprünglich als 3 Zimmerwohnung konzipiert, in der Bauphase jedoch bereits als 2 Zimmerwohnung ausgebaut. Der Flur wurde zur Badvergrößerung genutzt und das Elternschlafzimmer zum Wohnzimmer hin geöffnet.

Dadurch zeigt sich die Wohnung sehr hell, offen und großzügig

Im Bad ist eine Wanne sowie Platz für die Waschmaschine, im Flur ist neben der Garderobe auch noch eine praktische Abstellkammer vorhanden.

Außergewöhnlich ist der Sonnenerker im Wohnzimmer sowie die große Küche mit Essecke (ebensfalls als Erker erbaut).

zur Wohnung gehört ein TG Stellplatz und ein Kellerabteil.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.9.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 138.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

** Alle Maße und Angaben laut Auskunft des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie diese Vereinbarung. **

Impressionen



