85614 Kirchseeon

Gesundes Wohnen in einer neuwertigen Maisonette-Wohnung mit Einbauküche



Warmmiete
1.750 €

Wohnfläche
96,78 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Prime | Baldur Immobilien GmbH

Waltraud Grabl
089904204680
wg@remax-prime.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	37,02 m²
Wohnfläche	96,78 m²
Zimmer	3
Badezimmer	2
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Balkon / Terrassenfläche	14 m²

Preise & Kosten

Kaution	4.500 €
Kaltmiete	1.500 €
Warmmiete	1.750 €
Nebenkosten	215 €
Netto-Kaltmiete	1.500 €
Summe Miete netto	1.500 €
Betriebskosten netto	215 €
Heizkosten enthalten	Ja
Gesamtbelastung brutto	1.750 €
stp_carport_stellplatzmiete	35 €

Zustand

Baujahr	2020
Zustand	neuwertig
Verkaufstatus	offen

Austattung

Befeuerung	Holz Solar Elektro
Heizungsart	Zentralheizung

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2021
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	19.06.2032
Endenergiebedarf	17.70
Primär-Energieträger	SOLAR

Objekt-Titel

Gesundes Wohnen in einer neuwertigen Maisonette-Wohnung mit Einbauküche

Lage-Beschreibung

Online-ID: HTENGBXW

Objekt-Nr.: 1000-295

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

Der Markt Kirchseeon liegt ca. 25 km östlich von München; an der B 304 zwischen München und Wasserburg a. Inn. Es liegt mitten in einem Naher¬holungsgebiet und war schon bereits vor etwa 100 Jahren ein beliebter Ausgangspunkt für Waldwanderungen nach Ebersberg.
Der Markt Kirchseeon ist wegen seiner hügeligen und waldreichen Umgebung (Endmuränenlandschaft sowie der Ebersberger Forst) ein beliebtes Wanderziel der einheimischen Bevölkerung. Der S-Bahn-Anschluss an das Münchner Netz macht das Wohnen in Kirchseeon zusätzlich attraktiv.
Zum Markt Kirchseeon gehören die Ortsteile Kirchseeon-Dorf, Eglharting, Riedering, Ilching, Buch, Forstseeon und Osterseeon. Die Gemeinde umfasst derzeit knapp 10.000 Einwohner.
Im Norden erstreckt sich auf voller Länge des Marktes der Ebersberger Forst als Bannwald und Landschaftsschutzgebiet. Im Süden liegen reizvolle Dörfer, kleine Seen und erstklassige Wanderwege durch bäuerliche Landschaft und Wälder.
Kindergärten, Schule und ein Gymnasium sind selbstverständlich.
Ärzte, Zahnärzte und Physiotherapeuten runden die Gesundheisvorsorge ab.

Ausstattungs-Beschreibung

Die Wohnung im Erd- und Untergeschoss überzeugt durch eine gepflegte und hochwertige Ausstattung, die ideal für eine Familie mit einem 2-3-Personen-Haushalt abgestimmt ist:

- moderne Einbauküche mit allen Elektrogeräten ausgestattet: Spülmaschine, Dunstabzug, Cerankochfeld, Backrohr, Kühl- und Gefrierschrank, große Arbeitsplatte, offen in das Wohnzimmer integriert
- schöne Holzfußboden teilweise Holzwände im Wohn- und Schlafzimmer, sorgt für ein warmes, gemütliches Ambiente
- alle Räume mit 3-fach verglasten Fenstern, elektrischen Außenjalousien und Mückenschutz
- modernes Duschbad mit WC im Erdgeschoss
- modernes Tageslicht-Bad mit WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss im Untergeschoss
- Fußbodenheizung in den Bädern, Wohn- und Schlafräume und zusätzlich mit Infrarot-Wandheizkörper
- kontrollierte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung in allen Räumen

- ein PKW-Stellplatz im Carport

Die Wohnanlage wird von einer modernen PV-Strom-Mix-Heizung beheizt und das Warmwasser mit Strom erwärmt. Für den Mieter steht ein günstiger Strompreis durch die PV-Anlage zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Die Münchner Nähe erreichen Sie mit der S-4-Bahn in 6 Gehminuten und alle Einkaufsmöglichkeiten befinden sich gleich in der Nähe.

Sie suchen eine außergewöhnliche Wohnung?
Diese Maisonett-Wohnung erfüllt Ihnen den Wunsch des ruhigen Wohnens in Ortsrandlage von einer kleinen Wohnanlage. Das Gebäude wurde 2021 mit modernstem Komfort eines ökologischem Massiv-Holzhauses von Brunnthaler Hausbau fertiggestellt.

Es handelt sich um eine rauch- und tierfreie Immobilie.

sonstige Angaben

Rechtlicher Hinweis:

Wir sind einseitiger Interessenvertreter des Eigentümers und werden ausschließlich von diesem vergütet, sodass keine zusätzliche Maklerprovision für den Interessenten anfällt.

Wir übernehmen keine Haftung für die Wohnflächenangaben des Vermieters. Die Wohnfläche, die hier im Exposé aufgeführt ist, haben wir aus den Unterlagen des Eigentümers entnommen und auf Plausibilität überprüft. Die Angaben zum Baujahr konnten wir nicht eindeutig ermitteln, gehen aber davon aus, dass das Gebäude im Jahr 2020 gebaut worden ist. Wir übernehmen hier die Daten des Vermieters.

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, sondern diese von Dritten, wie Bauträgern, Architekten, Hausverwaltungen sowie Eigentümern stammen, übernehmen wir hierfür keine Haftung. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlungen behalten wir uns Schadensersatzansprüche vor.

Unsere Angebote werden aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten werden dabei ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.

Exposé Stand: 13.11.2026 - Änderungen vorbehalten

Impressionen













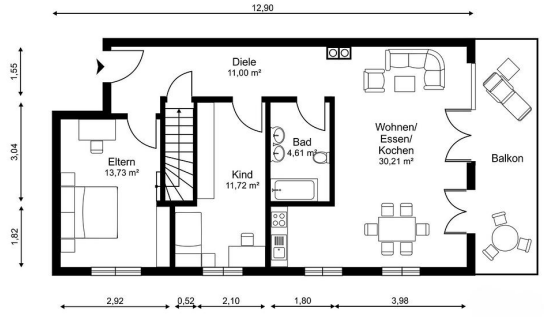






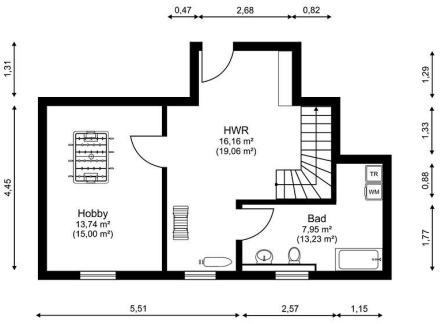


RE/MAX Prime



Erdgeschoss





Untergeschoss

RE/MAX Prime
www.remax-prime.de