



85551 Kirchheim b. München

Moderne 2-Zi-Wohnung mit sep. Abstellraum, Duschbad und geschützter Süd-West-Terrasse



462.000 €

Kaufpreis

49,87 m²

Wohnfläche

56,14 m²

Nutzfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

DEMOS Wohnbau GmbH

DEMOS Wohnbau GmbH

Tel.: +49 89 231 73 200

anfrage@demos.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	49,87 m²
Nutzfläche	56,14 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	462.000 €
provisionspflichtig	×

Allgemeine Infos

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

Zustand

alter.alter_attr	Neubau
Zustand	Erstbezug



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung



Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl



Beschreibung zur Ausstattung

Die Eckdaten der Eigentumswohnungen in "GRÜNE MITTE KIRCHHEIM - See & Park"

- 1- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen
- Wohnflächen von ca. 31 m² bis ca. 123 m²
- Mit Terrasse, Balkon oder Dachterrasse
- Vielfältige Grundrisse
- Moderne Architektur
- Tiefgarage mit Einzelstellplätzen
- Hochwertige Ausstattung mit Wahlmöglichkeiten
- Energieeffizienzklasse A
- Pumpen-Warmwasserheizungsanlage mit Anschluss an das Fernwärmenetz
- Dezentrales Be- und Entlüftungssystem mit Wärmerückgewinnung
- Optionale E-Ladelösung in der Tiefgarage über einen Betreiber möglich
- 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
- Video-Gegensprechanlage
- Gehobene Standardausstattung mit Wahlmöglichkeiten, z. B.
- Parkettboden
- Waschtisch / WC von Laufen
- Fliesen (Boden und Wand) von Villeroy & Boch
- Armaturen von Hansgrohe

Angaben des vorläufigen Energieausweises für Wohngebäude gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16.10.2023:

- Art des Energieausweis: Energiebedarfsausweis - Entwurf
- Endenergiebedarf: 42,5 kWh / (m²*a)
- Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Fernwärme AFK Geothermie
- Baujahr Gebäude, Wärmeerzeuger gemäß Energieausweis: 2025
- Energieeffizienzklasse: A



Beschreibung

Östlich von München entsteht mit der GRÜNEN MITTE KIRCHHEIM ein neues Wohnquartier in attraktiver Lage zwischen Kirchheim und Heimstetten.

Der Bauabschnitt "See & Park" liegt direkt am Gelände der letztjährigen Landesgartenschau - heute eine großzügige, offen gestaltete Parklandschaft mit hoher Aufenthaltsqualität. Hier verbinden sich Natur, Ruhe und Lebensqualität auf ideale Weise.

Lage

STADT, LAND, PARK, GRÜNE MITTE

Das Münchner Umland ist heiß begehrt - und das nicht ohne Grund. Denn hier trifft eine hervorragende Infrastruktur mit sehr guten Anbindungen sowie einem großen Angebot an Schulen und Einkaufsmöglichkeiten auf eine traditionsreiche Landschaft, die viele Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Natur bietet. Insbesondere mit seiner Nähe zur lebendigen Großstadtmetropole und zum idyllischen Alpenvorland 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 - vielleicht sogar mit eigenem Garten - 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.

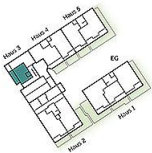




GRUNDRISSSE | HAUS 1 BIS 5 | GRÜNE MITTE KIRCHHEIM SEE & PARK

WOHNUNG 3.0.1

Haus 3 | EG | 2 Zimmer
49,87 m² Wohnfläche | 55,14 m² nutzbare Fläche



— Schiebetür
EUW / HVV - Heizungs- und Elektrozentrale
— Öffnungsrichtung der Schallschutzverglasung
— Positionierung Schallschutzelemente geöffnet



WOHNUNG 3.0.1	WFL.
Wohnen/ Essen/ Kochen	18,10 m²
Schlafen	15,52 m²
Flur	3,55 m²
Bad	4,47 m²
Abst.	2,45 m²
Terrasse (G/2)	5,27 m²
Gesamt	49,87 m²



