

85551 Kirchheim

Reihenhaus in ruhiger Lage in Kirchheim / 2 Garagen / bezugsfrei



Kaufpreis
599.000 €

Wohnfläche
140 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner
Happy Immo GmbH

VerkaufsTeam
0896494870
info@happy-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	140 m ²
Zimmer	6
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Grundstücksfläche	267 m ²

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1991
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-07-23
Endenergiebedarf	219.30
Primär-Energieträger	GA S

Preise & Kosten

Kaufpreis	599.000 €
Aussen	1,785 % incl. MwSt.
-	Courtage, vom Käufer und
Courtage	Verkäufer
e	
stp_sonstige_stellplatzkaufpreis	4000
s	0.0

Zustand

Baujahr	1978
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
Gartennutzung	ja

Objekt-Titel

Reihenhaus in ruhiger Lage in Kirchheim / 2 Garagen / bezugsfrei

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.

Online-ID:
NNCVZAPC

Objekt-Nr.:
HW-4705



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

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.

Ausstattungs-Beschreibung

EG:

- Windfang mit Garderobe
- Küche mit Fenster
- großes Wohnzimmer
- WC
- Terrasse

OG

- Flur
- Kind 1
- Kind 2
- Eltern
- Bad mit Badewanne und Dusche

DG

- ausgebautes Studio

KG

- Hobbyraum (hälftig in der Wohnfläche enthalten)
- Hauswirtschaftsraum
- Vorrat / Lager
- Heizraum
- Garten
- 2 Garagenstellplätze

Objektbeschreibung

Wollen Sie ein Reihenmittelhaus in ruhiger Lage in Kirchheims besitzen? Auf 3 Etagen plus Keller finden Sie Platz für die ganze Familie. Das Haus will von den neuen Eigentümern nach dem Kauf umfassend saniert werden.

Im Eingangsbereich gelangen Sie über einen Windfang in die Küche, das WC sowie das offene Wohnzimmer. Der offene Wohnraum bietet Ihnen Platz für Ihren Esstisch, Ihre große Wohlfühlcouch sowie Zugang zur Terrasse und zum Westgarten.

Im Obergeschoss sind 3 Schlafzimmer sowie ein Bad mit Wanne und Dusche vorhanden. Das Dachgeschoss ist ausgebaut und verfügt über ein großes Schlafzimmer - hier ist auch eine Trennung in 2 Räume z.B. fürs Home Office oder einen Spielbereich für die Kinder Platz.

Im Keller ist die Heizung sowie ein Vorrats-, ein Hauswirtschafts- und Hobbyraum vorhanden. Die Gasheizung kann gegen einen Fernwärmeanschluß künftig käuferseitig ausgetauscht werden.

Zum Haus gehören zwei Garagenstellplätze (je EUR 20.000). Die Grundstücksfläche ergibt sich aus 160 qm realgeteilt für das Haus sowie Miteigentumsflächen für Wege und die Garagen zu anteilig ca 107 qm gemäß Lageplan.

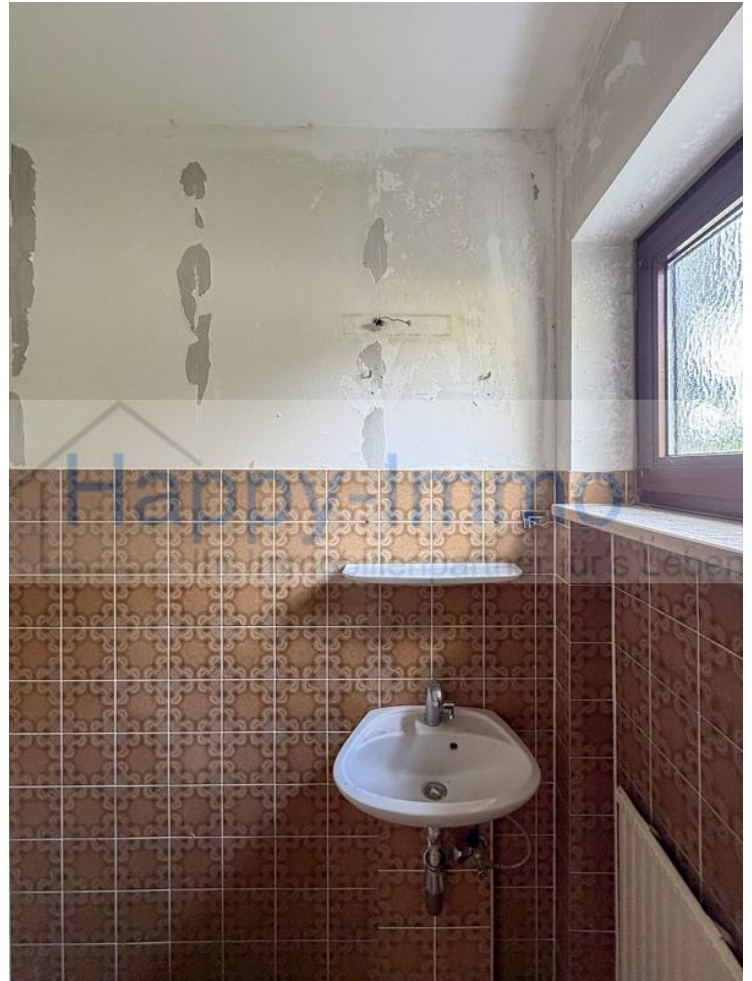
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

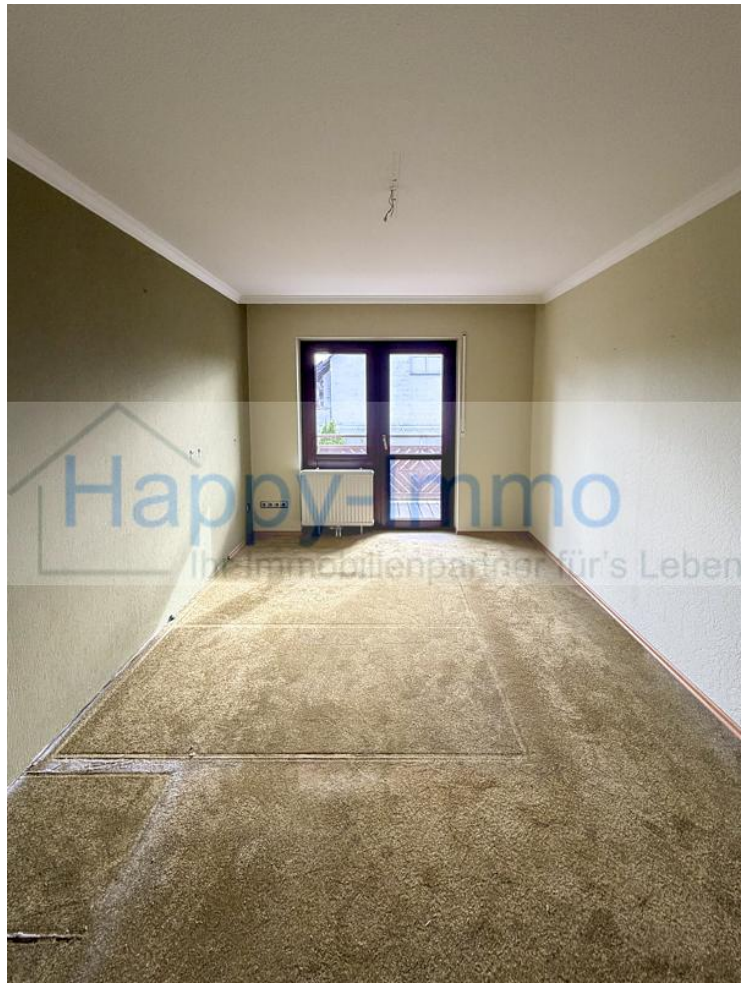
sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.7.2036.
Endenergiebedarf beträgt 219.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

** Alle Maße und Angaben laut Auskunft des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfalle die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 1,785 % inklusive 19% Mehrwertsteuer durch den Käufer und Verkäufer zur Folge hat, fällig und zahlbar bei Vertragsabschluss. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie diese Vereinbarung und erkennen die Zahlung der Maklercourtage an. **

Impressionen











GERNE VERMIETEN
ODER VERKAUFEN
WIR AUCH IHRE
IMMOBILIE

089-6494870

WWW.HAPPY-IMMO.DE

