



85232 Bergkirchen

Erstbezug: Modernes Wohnen für Paare oder kleine Familien: 3-Zi.-Wohnung mit 2 Balkonen



599.900 €

Kaufpreis

76,14 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Selina Becker

Tel.: 0173 3098506

becker@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	76,14 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	16,68 m ²
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	599.900 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Keine

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellldatum	26.05.2025
gültig bis	25.05.2035
Baujahr (Haus)	2023
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	63.7
Primär-Energieträger	Fernwärme

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Zustand

Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Gehoben

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Heizungsart

Fernwärme	✓
-----------	---

Befeuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

- Mehrfamilienhaus mit nur 6 Einheiten
- Baujahr 2023
- 3 Zimmer
- Ca. 76 m² Wohnfläche
- Zwei Balkone (Süd und West-Ausrichtung)
- 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
- Vollständig Unterkellert
- Bäder mit moderner Sanitär-Ausstattung und Handtuchheizkörper mit E-Patrone
- Zwei Tiefgarageneinzelstellplätze
- Ab sofort bezugsfrei



Beschreibung

Modernes Wohnen für Paare oder kleine Familien – stilvoll, ruhig, wertbeständig

In ruhiger und gewachsener Wohnlage von Bergkirchen bei München wurde im April 2023 ein hochwertiges Mehrfamilienhaus mit lediglich sechs Wohneinheiten erbaut. Die massive Ziegelbauweise sowie die Verwendung ausgewählter Materialien stehen für Qualität, Beständigkeit und ein Zuhause mit langfristigem Wert. Ein Ort, der Ruhe ausstrahlt und gleichzeitig zeitgemäßes Wohnen ermöglicht.

Die 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 76 m² Wohnfläche bietet ein komfortables Raumangebot für Paare, die Wert auf Großzügigkeit und klare Strukturen legen. Der durchdachte Grundriss mit offenem Wohn- und Essbereich schafft Raum für gemeinsames Leben, Kochen und Ankommen. Bodentiefe Fenster durchfluten die Räume mit Tageslicht und sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre.

Besonders attraktiv sind die zwei Balkone mit unterschiedlicher Ausrichtung: Ein Südbalkon für sonnige Stunden und ein Westbalkon, der zum Entspannen bei Abendlicht einlädt – ideal für jede Tageszeit.

Eine komfortable Fußbodenheizung sowie eine dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sorgen ganzjährig für ein angenehmes und gesundes Raumklima. Die moderne Bauweise erfüllt zudem hohe Ansprüche an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit und verbindet Wohnkomfort mit zeitgemäßer Technik.

Die Wärme- und Warmwasserversorgung erfolgt über die umweltfreundliche Fernwärme Bergkirchen. Zur Wohnung gehören zwei Tiefgaragenstellplätze sowie ein eigener Kellerraum im Untergeschoss, die zusätzlichen Komfort und praktischen Stauraum bieten.

Ein Zuhause für Paare oder Familien, die Ruhe, Qualität und modernes Wohnen zu schätzen wissen. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

Lage

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

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 vom Grundstück 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 unmittelbar angrenzende Stadt München und die hohe Lebensqualität machen Bergkirchen zu einem sehr attraktiven Wohnort für Jung und Alt.



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.

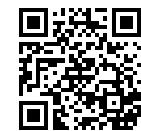












RPP IMMOBILIEN

ROBERT PAULY & PARTNER

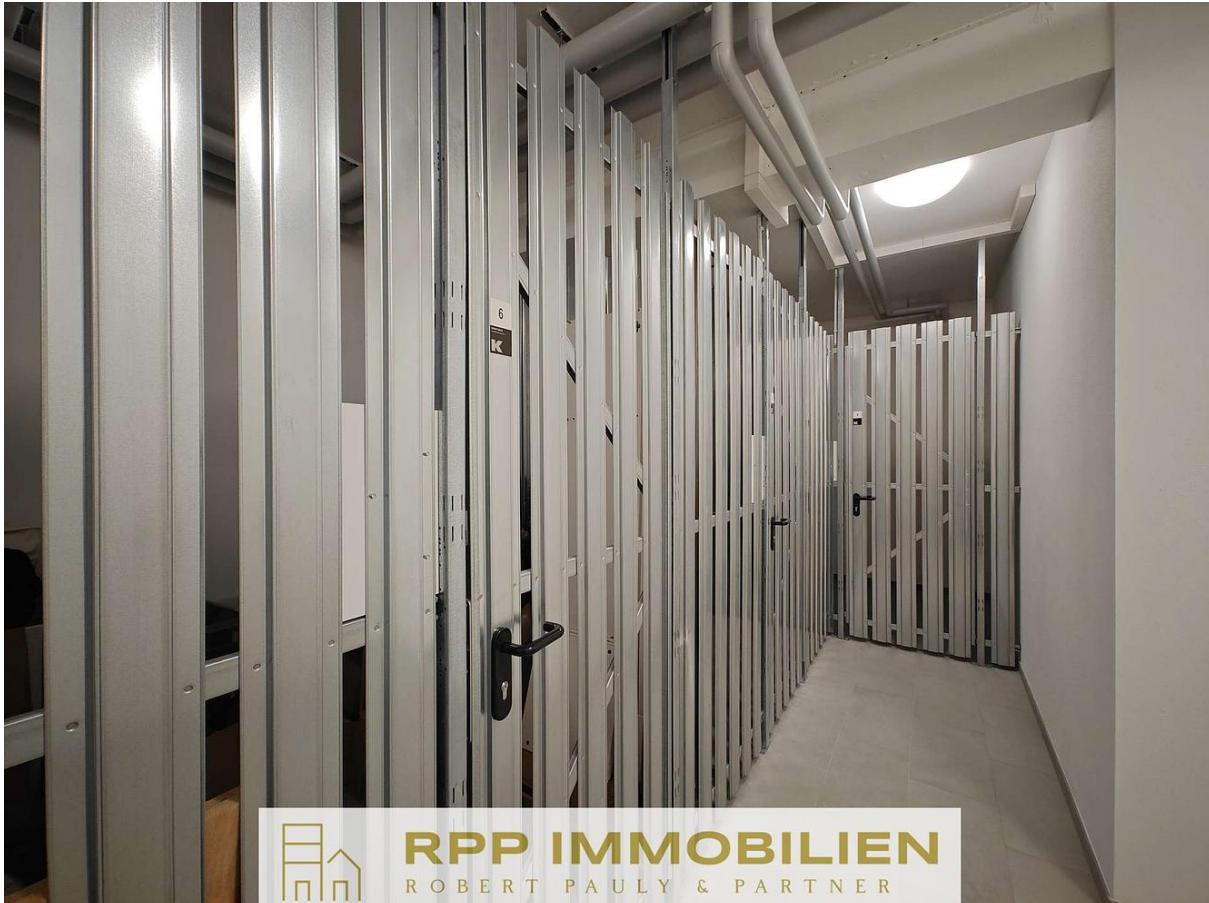




RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER



RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER



RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER



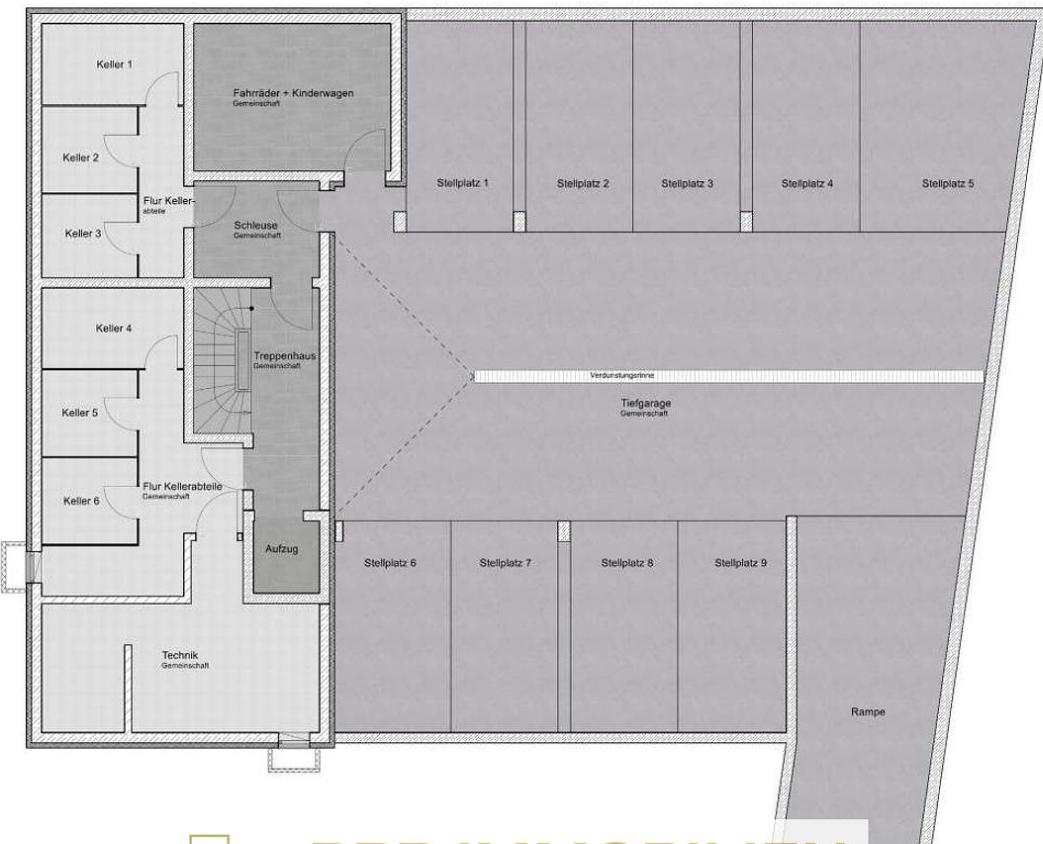




RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER



RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER



RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER