

Vermietetes Doppelhaus **mit ca. 1.012 m² großem, idyllischem Grundstück**

in 85551 Kirchheim bei München



Objekt Nr. 4683

- Wohnfläche:** ca. 180 m² - Ein Aufmaß vor Ort erfolgte nicht, für die Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen
- Grundstücksfläche:** ca. 1.012 m²
- Baujahr:** ca. 1960
- Beschreibung:** Zum Verkauf steht ein Doppelhaus (2 Doppelhaushälften – beide aktuell vermietet) mit insgesamt 1.012 m² Grund in ruhiger, schöner Wohnlage von Heimstetten. Das Raumangebot je Doppelhaushälfte umfasst im EG einen Flur mit Treppenhaus, ein Gäste -WC, eine Küche mit Fenster, sowie der Wohn/Essbereich mit Zugang zum großen Süd/Ost-Garten. Im Dachgeschoss befinden sich 3 Zimmer sowie ein Badezimmer mit Fenster. Im Keller befinden sich 3 Kellerräume, ein Zugang über eine Außentreppe ist zusätzlich vorhanden. Die Heizungsanlage wurde 2018 + 2023 erneuert und wird mit Erdgas betrieben. Die Heizkosten, Müll, Brand- u. Gebäudeversicherung werden von den Mietern separat bezahlt.
- Lage:** Das Doppelhaus befindet sich in ruhiger, familienfreundlicher Lage im Ortsteil Heimstetten (Gemeinde Kirchheim bei München) und überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur sowie eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die Münchner Innenstadt ist mit dem Auto (ca. 20 Minuten) oder mit der S-Bahn (Linie S2, ca. 10 Gehminuten zur Haltestelle) schnell erreichbar.

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de

Die Umgebung bietet hohe Wohnqualität ohne Durchgangsverkehr, viel Grün und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten – darunter der nahegelegene Heimstettener See, Sporteinrichtungen und die Therme Erding (ca. 30 Minuten entfernt). Einkaufsmöglichkeiten wie das REZ Einkaufszentrum, Ärztezentrum, Banken, Schulen, Kindergärten, ein Gymnasium sowie ein Seniorenheim befinden sich in direkter Nähe. Der Flughafen München ist in ca. 1 Stunde mit dem Auto erreichbar.

Bezug: vermietet: ***1 Doppelhaushälfte wird eventuell Anfang nächstes Jahr 2026 bezugsfrei!***

Kaufpreis: € 750.000,-- bzw. gegen Höchstgebot

Energie: **Folgt in Kürze! Ausweistyp:** Bedarf, **Endenergieverbrauch:** kWh, Warmwasser ist nicht enthalten, **Energieträger:** Gas, **Baujahr Anlagentechnik:** 1962

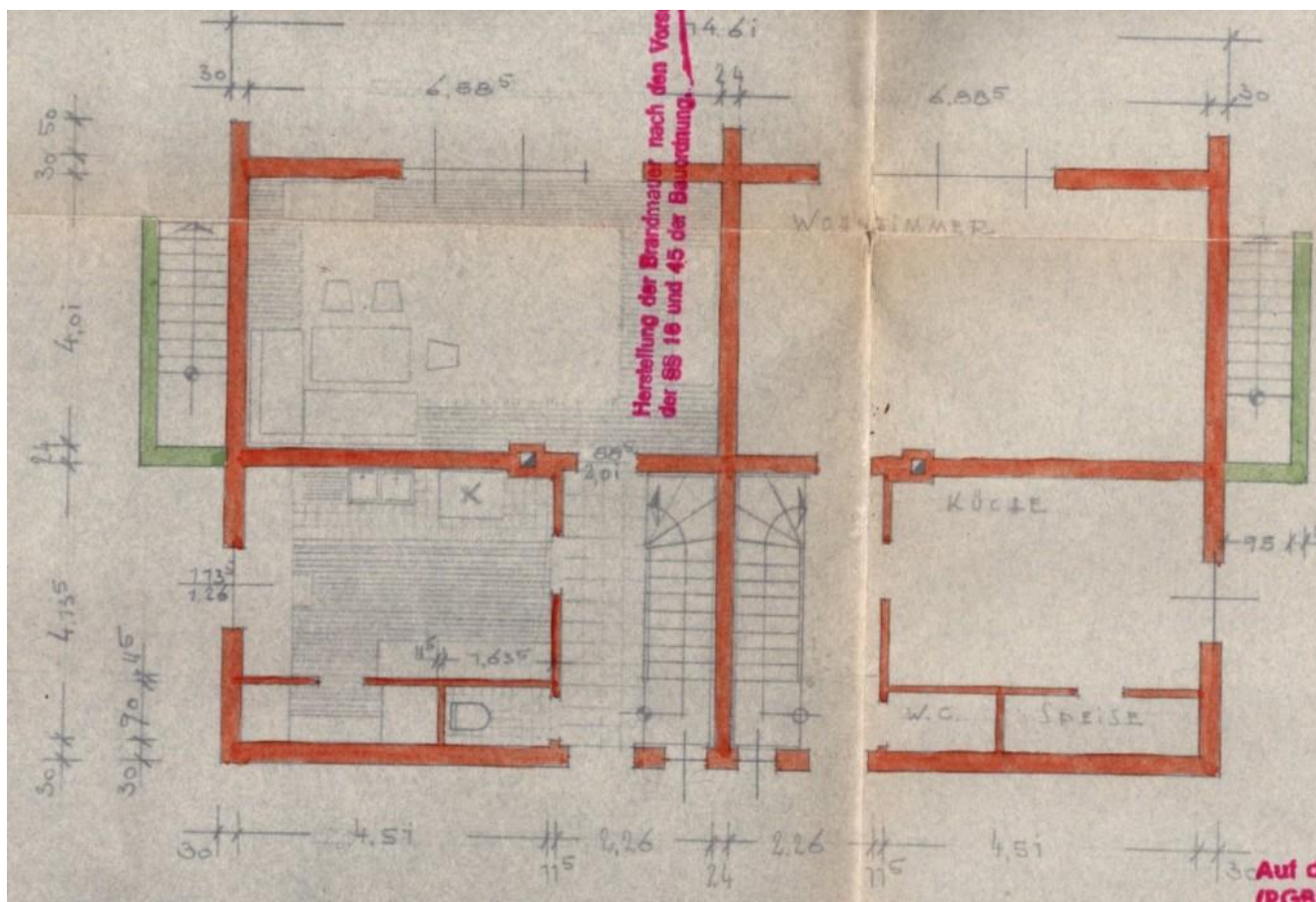
Besichtigung: Nach Terminvereinbarung



Die Objektangaben sind unverbindlich und beruhen auf Angaben des Verkäufers. Die Vermittlung, bzw. der Nachweis des Objektes ist provisionspflichtig. Die zu zahlende Provision beträgt für den Käufer und Verkäufer jeweils 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. aus dem Kaufpreis, fällig und zahlbar bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei direkten Verhandlungen ist stets auf uns Bezug zu nehmen. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz in Höhe der vorgenannten Provision. Zwischenverkauf, Druckfehler, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de

Die Grundrisse

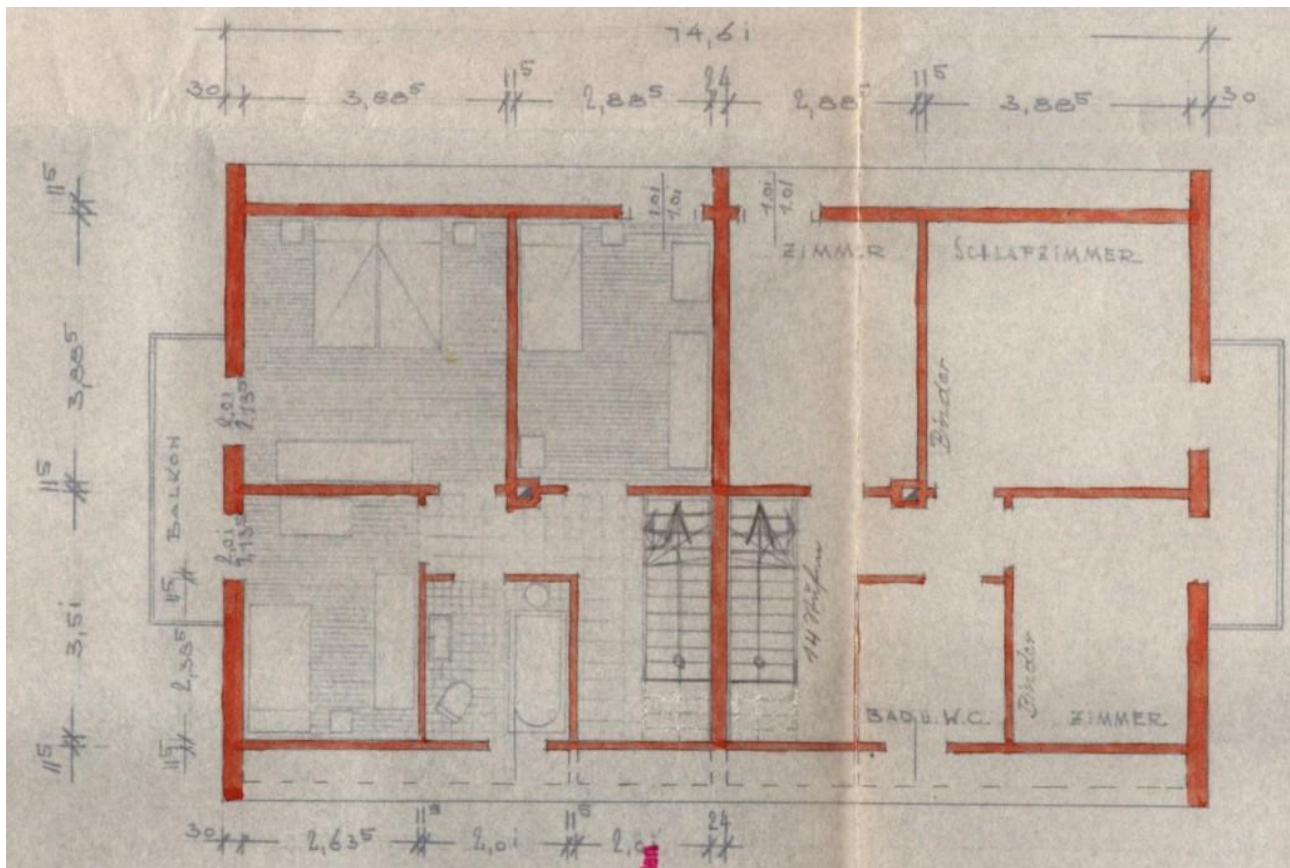


Grundriss EG

Diese Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu!

Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,
daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

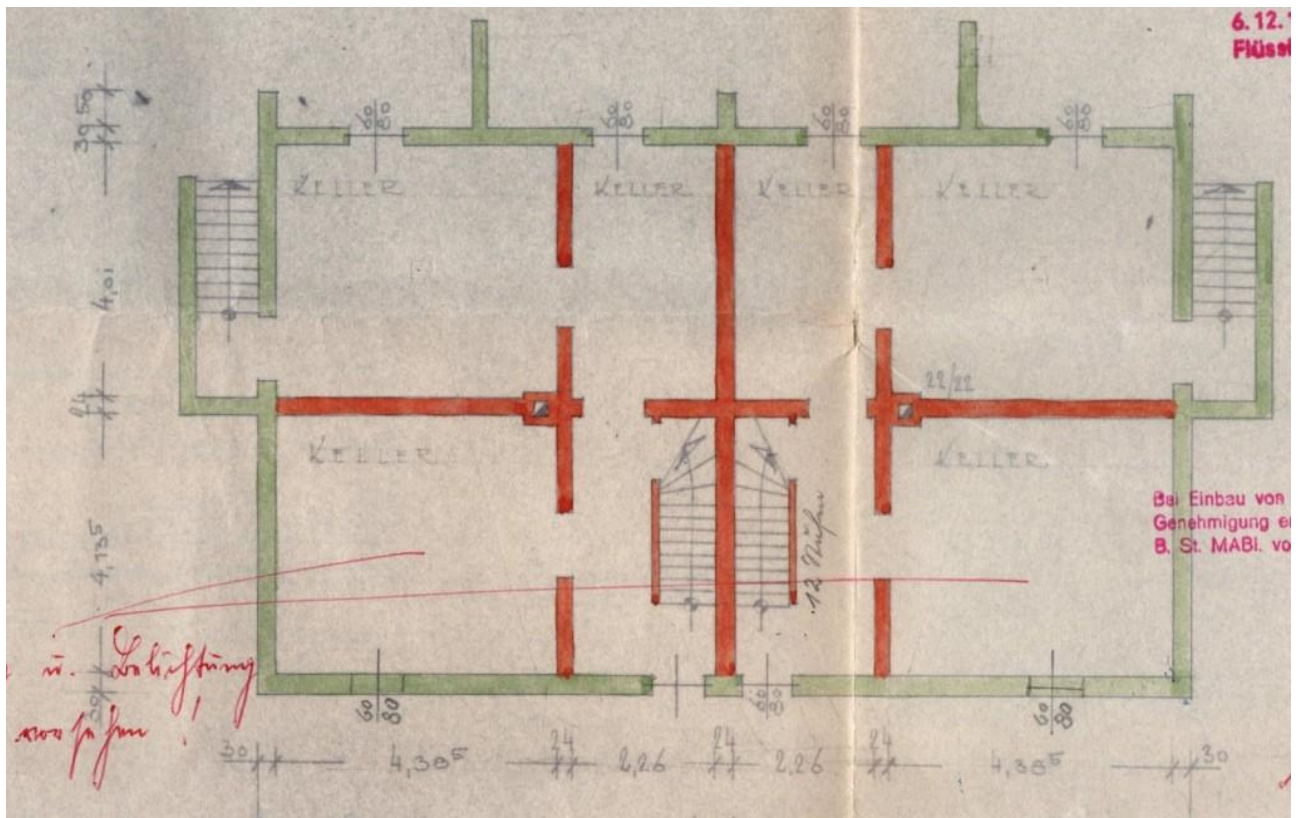
BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de



Grundriss DG

Diese Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu!
 Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,
 daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
 Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de



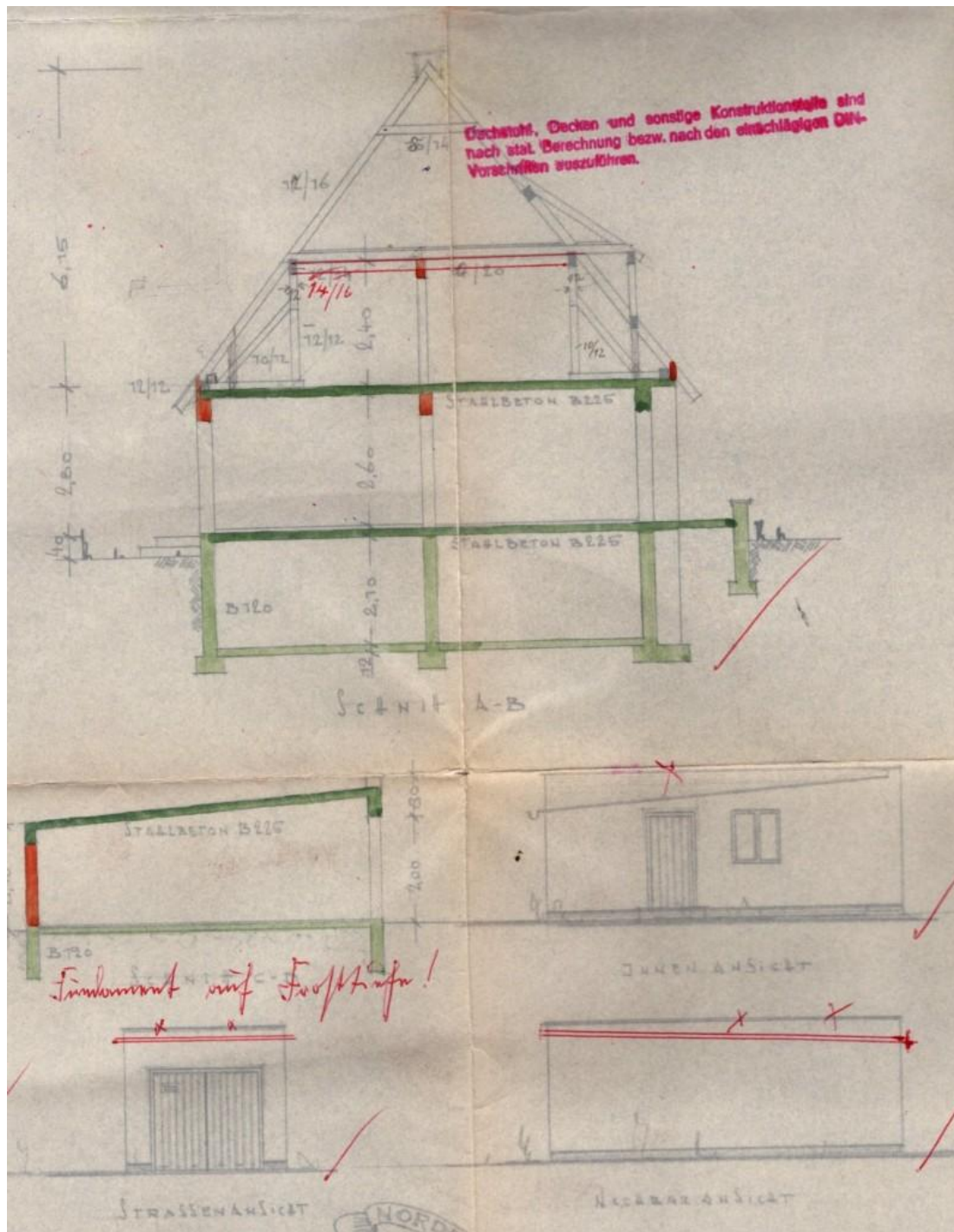
Grundriss KG

Diese Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu!

Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,
daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de

Der Schnitt



Diese Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu!

Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,
daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de