

Gemütliches 5 Zi.-Reihenendhaus mit Süd-Garten in ruhiger Wohnlage

in 85551 Kirchheim b. München



Objekt Nr. 4513

Wohnfläche: ca. 120 m²

Grundstücksfläche: ca. 199 m²

Baujahr: ca. 1984

Beschreibung: Das schöne, gepflegte Reihenendhaus (Schottenbauweise) liegt ruhig mit unverbaubarem Bergblick (von Dachterrasse) in Kirchheim. Im Erdgeschoss befinden sich Wohn- und Essraum (Teppich), eine separate Küche mit großem Fenster, sowie ein Gäste-WC und ein geräumiger Garderobebereich (Fliesen). Vom Wohnraum aus ist die Terrasse mit dem angrenzenden Südgarten zu begehen. Der einladende Wintergarten im Westen ergänzt die Gemütlichkeit - dieser gesamte Bereich ist blickgeschützt gestaltet. Im Obergeschoss befinden sich 3 helle Räume, sowie ein großzügiges Badezimmer (Wanne u. Dusche) mit Fenster. Das Badezimmer ist gefliest, die anderen Räume sind mit Teppich- bzw. Korkboden ausgelegt. Im Dachgeschoss findet sich eine Einliegerwohnung (Teppichboden) mit Küchenzeile und Tageslichtbad sowie die Dachterrasse Richtung Süden. Die Verkäufer bleiben bis zum Herbst 2023 im Haus und bezahlen eine ortsübliche Miete.

Ausstattung: Das Dach, sowie die Dachterrasse wurden bereits saniert. Die Heizung wurde im Jahr 2020 erneuert, der Wintergarten ist erst einige Jahre alt. An den Fenstern und der Eingangstüre wurde ein Verriegelungssystem nachgerüstet. Ansonsten befindet sich das Haus in gepflegtem Zustand, weitere Renovierungen können nach eigenem Geschmack durchgeführt werden.

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

Lage: Die öffentlichen Verkehrsmittel (in ca. 6 Gehminuten ist die Bus-Linie Nr. 263 erreichbar, der Bus fährt zur S-Bahn S2 + S7 Feldkirchen) sowie die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung.

Bezug: Die Immobilie wird im Herbst 2023 frei

Kaufpreis:	€	849.000,00	
zzgl. 2 TG-Stellplätze:	€	36.000,00	Nr. 17 + 18 (Gitterbox)
Gesamtkaufpreis:	€	€ 885.000,--	

Energie: **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 129,20 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Gas, **Baujahr Anlagentechnik:** 2020

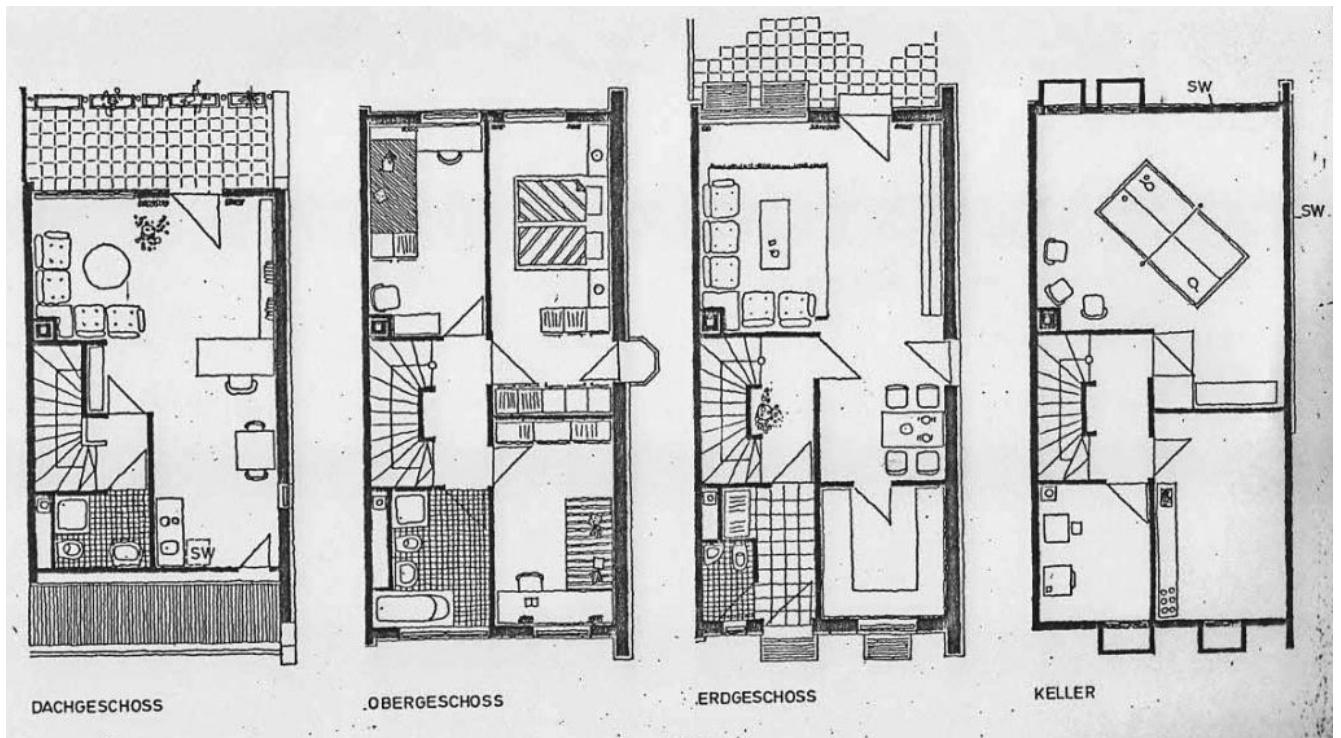
Besichtigung: Nach Terminvereinbarung



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 2,20 % 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



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

Weitere Bilder zum Haus



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