

Exposé

Wohnung in Vierkirchen

Exclusive 4-Zi-Wohnung



Objekt-Nr. **OM-308671**

Wohnung

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:
Gabriele Wille

85256 Vierkirchen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2005	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	108,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	40.000 €	Tiefgaragenplätze	2
Hausgeld mtl.	365 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle und schön geschnittene Eigentumswohnung in Vierkirchen zu verkaufen:

Erbaut im Jahr 2005, zeigt sich dieses Zuhause auf 2 Ebenen eines Mehrfamilienhauses mit kurzen Wegen zum Bäcker, Metzger, S-Bahn, Ärzte, Zahnärzte, Physiotherapeuten, Gemeinde, Kirche, Schule und Kindergärten. Ebenfalls befindet sich eine moderne Tankstelle im Ort.

Ausstattung:

Die Wohnung mit ca. 108m² befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses. Das Haus ist in solider Ziegelbauweise errichtet. Diese charmante und schön geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit Ost/Süd-Ausrichtung bietet großes Potenzial für individuelle Gestaltung. Das Highlight ist zweifellos der große Wohn-/Essbereich mit 2 großen, bodennahen Fensterfronten und Zugang zum Balkon. Langlebige und gut gedämmte Kunststofffenster sorgen für Wartungsarmut und Ruhe. Rollläden und Jalousien für die nötige Privatsphäre wie auch zusätzlichen Schutz an heißen Tagen. Die zwei Zimmer im unteren Bereich, bei uns Schlaf- und Arbeitszimmer, sind flexibel gestaltbar und bieten vielerlei Möglichkeiten zur individuellen Einrichtung. Alle Räumlichkeiten verfügen über eine komfortable und wartungsarme Fußbodenheizung.

Die Räumlichkeiten betreten Sie durch ein einladendes Entrée mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Der lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich mit schönem Rundbogen zur Küche lässt an Praktikabilität nichts zu wünschen übrig. In allen Zimmern ist hochwertiges Parkett verlegt, welches den Gedanken an ein behagliches Zuhause unterstreicht. Flur, Küche, Bad, Balkon und auch Kellerraum sind gefliest.

Das Badezimmer ist hell und großzügig bemessen. Die beiden Fenster sind blickdicht verglast und lassen sich ganz öffnen. Eine flache, große Duschwanne mit Handdusche und Rainshower-Duschkopf lassen den anstrengenden Arbeitstag schnell vergessen. Ein hochwertiges Waschbecken mit ebensolchen Armaturen vervollständigen das Badezimmer.

Hohe Rücklagen der Eigentümergemeinschaft schaffen Sicherheit bei etwaigen Reparaturen oder Wartungsarbeiten.

Nutzflächen:

Abstell- und Nutzflächen stehen Ihnen ebenso zur Verfügung. Zwei abgetrennte Tiefgaragenstellplätze (ausreichend für 2 Autos und 2 Motorräder) und ein Kellerraum mit Stromanschluss sowie ein gemeinsam nutzbarer Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner bieten allerlei Vorzüge. Gemeinschaftliche Abstellflächen für Ihre Fahrräder finden Sie ebenfalls in der Tiefgarage.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Sonstiges:

Die Wohnanlage wird durch einen Hausmeisterdienst gepflegt und gereinigt.

Hohe Rücklagen der Eigentümergemeinschaft (ca. 100.000 €) schaffen Sicherheit bei etwaigen künftigen Reparaturen oder Wartungsarbeiten.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Mehrfamilienhaus im Neubaugebiet in Vierkirchen. Einkaufsmöglichkeiten (Edeka/Rewe/Getränkemarkt), Schulen, diverse Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch das ortseigene

Naturfreibad, Abenteuerspielplatz, Naturlehrpfad und die Sporthalle sind problemlos fußläufig erreichbar. Der Flughafen München ist ca. 25 Min entfernt. Dachau ist in 15 Min, Freising in 25 Min, München in ca. 35 Minuten erreichbar.

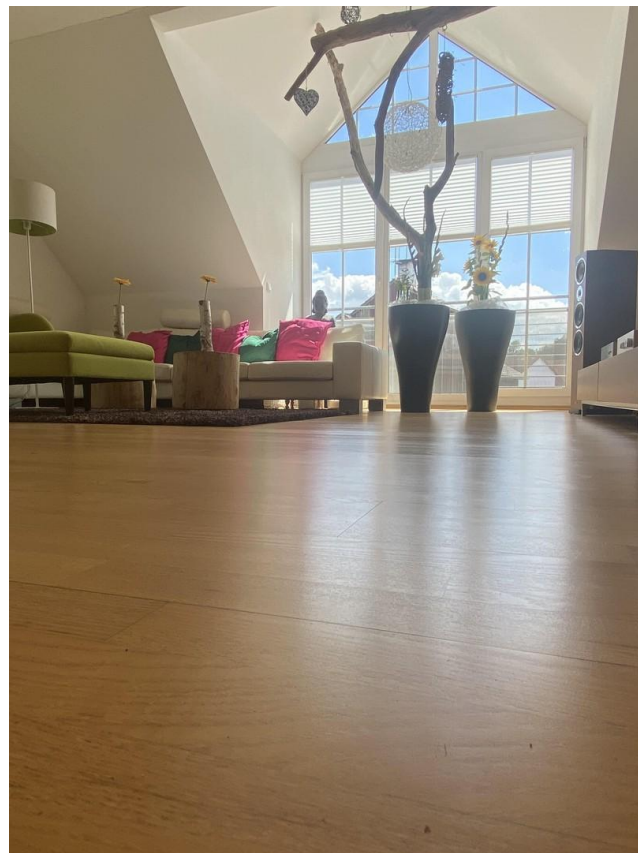
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



WZ gegenüber liegende Seite



WZ Blick Richtung Süden

Exposé - Galerie



WZ

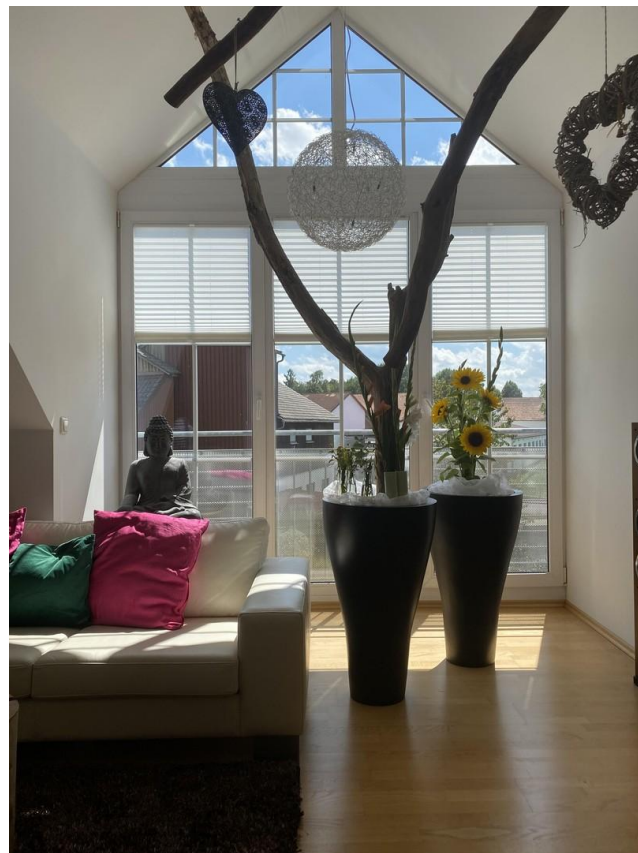


WZ

Exposé - Galerie



WZ mit offener Tür zum Balkon



WZ Südseite

Exposé - Galerie



Blick von Südseite nach unten



WZ Blick

Exposé - Galerie



WZ Blick nach Süden



Balkon



WZ zur Küche

Exposé - Galerie



Küche

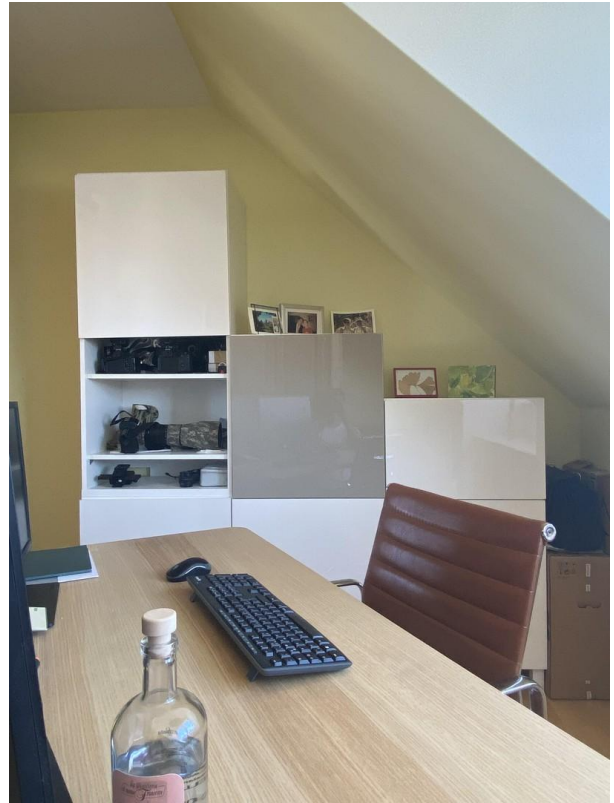


Küche

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer Nordseite



AZ



AZ

Exposé - Galerie



Sonnenaufgang im Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bett ist 2m x 1,80m



DFF nach Nord und Süd

Exposé - Galerie



Büro im DG



Büro

Exposé - Galerie



Badezimmer 2 Räume



Fenster nach Norden

Exposé - Galerie



2ter Badezimmerraum



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Fliesen imBad

Exposé - Galerie

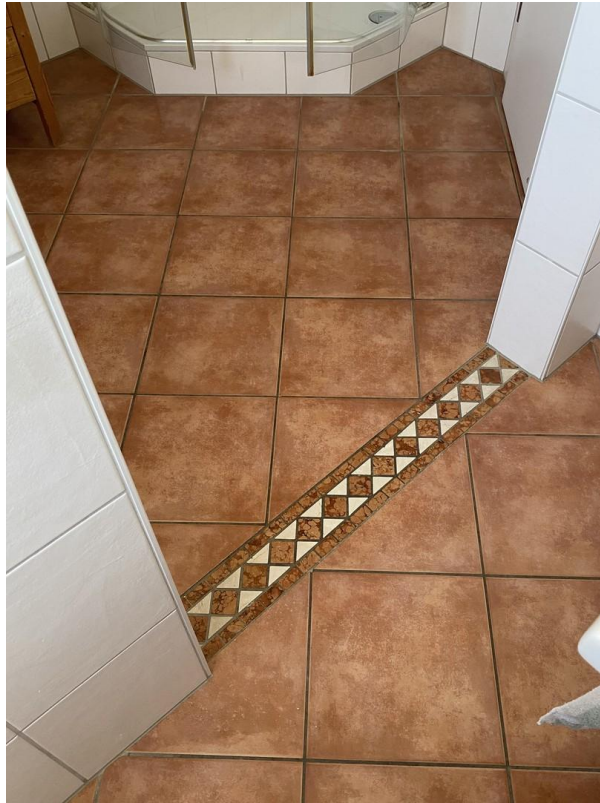


Badezimmer



Große Dusche mit Rainshower

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Flur

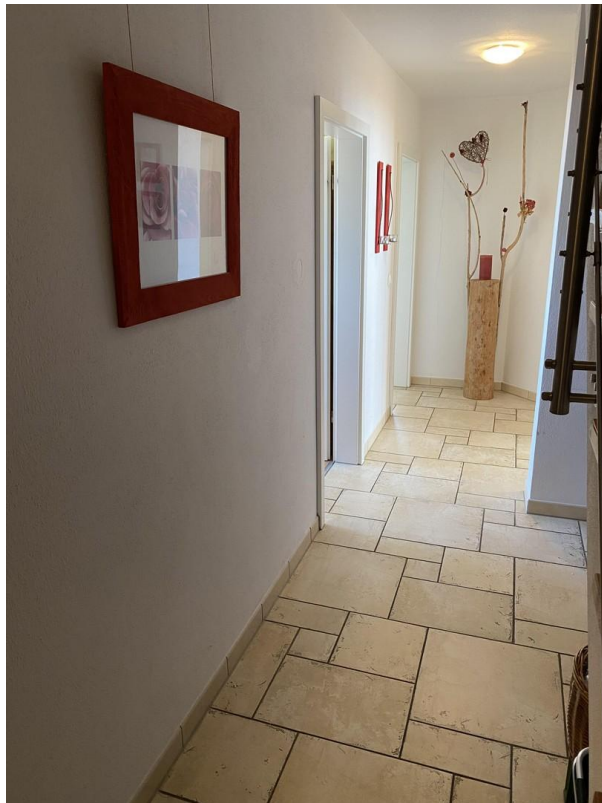


Eingangsbereich Flur

Exposé - Galerie

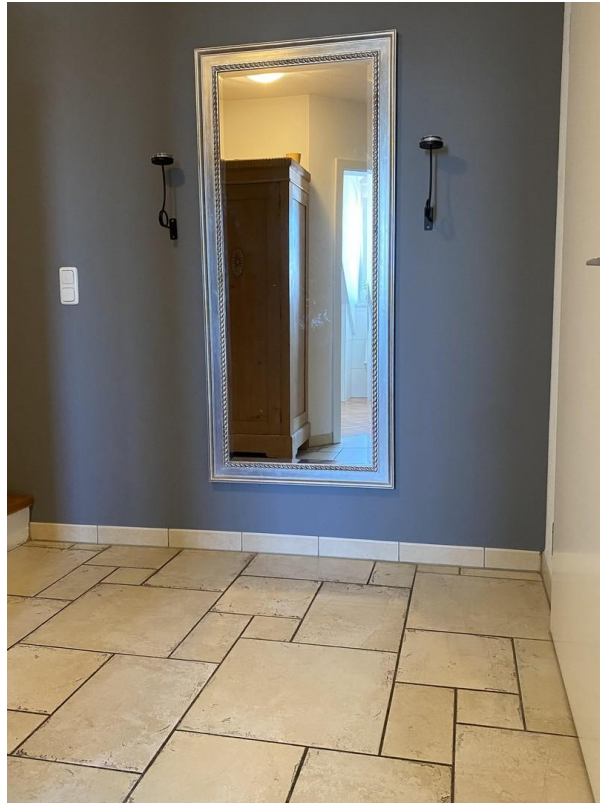


Flur



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Flur