

# Exposé

## Wohnung in Kirchseeon

### Helle, gut geschnittene 1-Zimmer Wohnung mit großer Südterrasse im EG



Objekt-Nr. **OM-313013**

#### Wohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:  
Reindl Maximilian

Wasserburgerstraße 15  
85614 Kirchseeon  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2003	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmetermin	01.12.2024
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	32,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	90 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.100 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die attraktive und helle Wohnung verfügt über eine praktische Aufteilung sowie eine Küche und eine große und sonnige Südterrasse. Sie befindet sich in einem kleinem, im Jahr 2003 errichteten, Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Kirchseeon. Das in gesunder Ziegelbauweise errichtete Gebäude zeichnet sich durch eine gepflegte Ausstattung und wertige Verarbeitung aus.

Durch die energieeffiziente Bauweise und eine effiziente Bewirtschaftung liegen die Nebenkosten deutlich unter dem Durchschnitt vergleichbarer Wohnungen.

## Ausstattung

- Einbauküche samt Elektrogeräten
- Raumhöhe 2,4 m
- große Südterrasse
- Rolläden in der gesamten Wohnung
- geräumiges Kellerabteil
- Erdgeschoss - für Senioren geeignet
- Münzwaschmaschine im Keller vorhanden

### Weitere Ausstattung:

Einbauküche

## Sonstiges

Ich freue mich über Ihre Anfrage.

## Lage

In rund 20 Minuten erreichen Sie über die S-Bahn Station Kirchseeon, welche ca. vier Gehminuten entfernt ist, den Ostbahnhof München. In der unmittelbaren Umgebung befindet sich ein Rewe sowie mit dem Marktplatz der Treffpunkt der Stadt samt vielfältigem Gastronomieangebot.

Daneben verfügt die Stadt Kirchseeon über diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten, eine Grund- und Mittelschule sowie ein Gymnasium.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	73,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Zimmer

# Exposé - Galerie



Küche



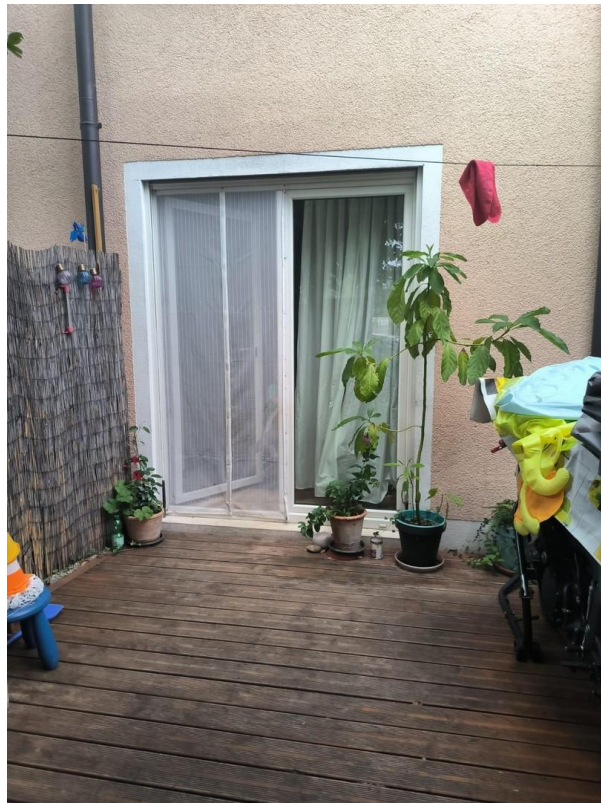
Flur



# Exposé - Galerie

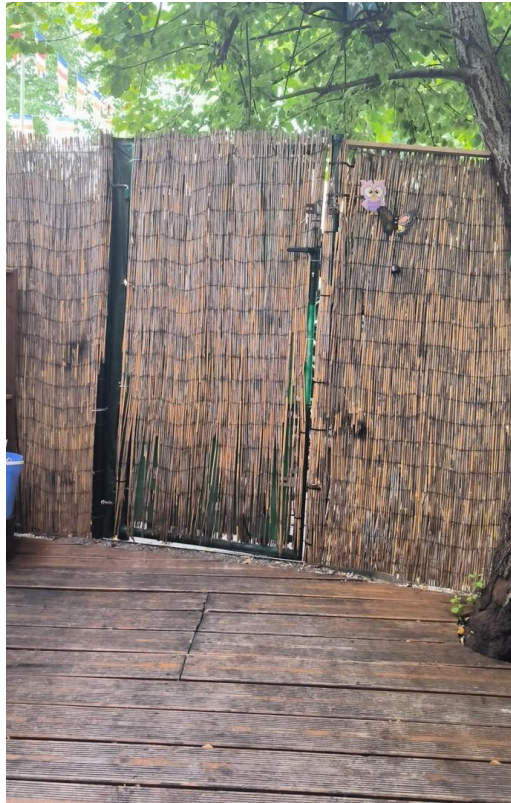


Badezimmer

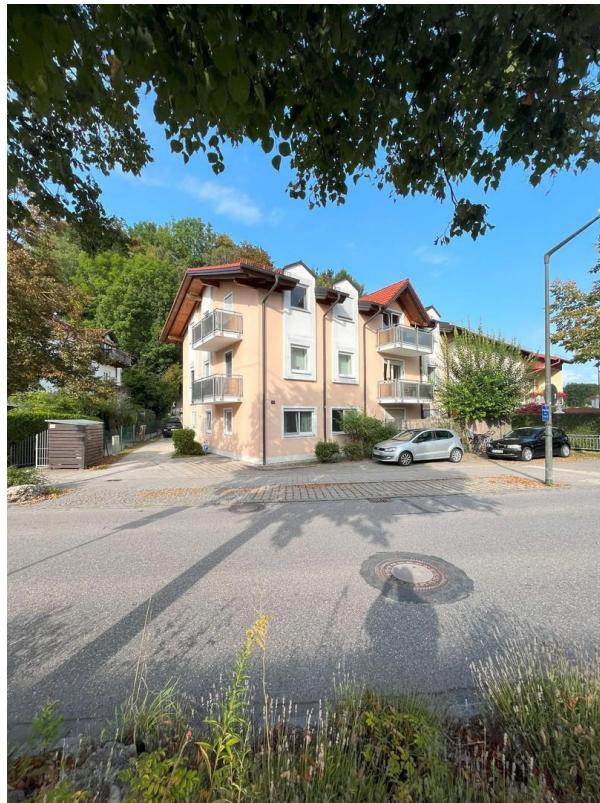


Terrasse

# Exposé - Galerie



Terrasse



Außenansicht

# Exposé - Grundrisse

