

Exposé

Wohnung in Kirchheim

Schöne 4-Zimmer Wohnung in Kirchheim



Objekt-Nr. OM-313417

Wohnung

Verkauf: **629.000 €**

85551 Kirchheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1971	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	94,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Erdwärme	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	40.000 €	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	420 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Freundliche Wohnanlage mit 12 Parteien.

Die Wohnung liegt in der ersten Etage und hat 4 freundliche Zimmer, zwei Bäder inkl. Badewanne und jeweils mit Fenster zur natürlichen Belüftung, eine Küche mit Einbauküche und eine schöne Loggia. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, die Mitbenutzung der Waschküche sowie eine Einzelgarage mit eigenem Speicher und 2 weitere Stellplätze.

Die Wohnung ist modern ausgestattet mit Einbauküche und Einbau Badmöbeln, sowie Parkett und Jalousien.

Das Haus wurde 2010 saniert inkl. Balkonsanierung, Fenstererneuerung, Erneuerung der Eingangstüren, Modernisierung der Bäder, Fassadenwärmeschutz, Dacherneuerung und dem Anschluss an die Geothermie Kirchheim.

Ausstattung

- 4 Zimmer Wohnung
- große Loggia nach Süden
- 92 qm Wohnfläche
- helles Tageslichtbad mit weißen Fliesen und Badewanne
- großzügiger Schnitt
- sehr gepflegter Zustand
- Harmonische Hausgemeinschaft und qualifizierte Hausverwaltung
- Sanierung in 2010 und regelmäßige Instandhaltung
- in den letzten Jahren Anbindung Geothermie, neue Wohnungstüren, neue Bäder, neuer Parkettboden usw.
- gute Anbindung durch die A99
- nahe der Großstadt im Idyll
- gut vermietet
- u.v.m.
- Einzelgarage zzgl. 25.000 €
- 2 Stellplätze zzgl. 15.000€

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die oberbayerische Gemeinde Kirchheim liegt nordöstlich von München, Felder und Wiesen in unmittelbarer Nähe.

Im Münchner Osten finden sich viele Betriebe der New Economy.

Kirchheim ist Gastgeber der Landesgartenschau 2024.

Das Haus liegt ruhig, nahe dem Ortszentrum Kirchheim.

Der Autobahnanschluss A99 Kirchheim ist ca. 1 km entfernt, der Münchner Flughafen ca. 35 km.

Kirchheim hat einen S-Bahn Bahnhof mit direkter Verbindung nach München.

Im Ort sind sämtliche Banken , Schulen, weiterführende Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte etc. vorhanden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	108,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



gemütlicher Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer



Badewanne

Exposé - Galerie



Einbauschränk



Flur

Exposé - Galerie



Gäste WC



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



großes Kellerabteil

Exposé - Galerie

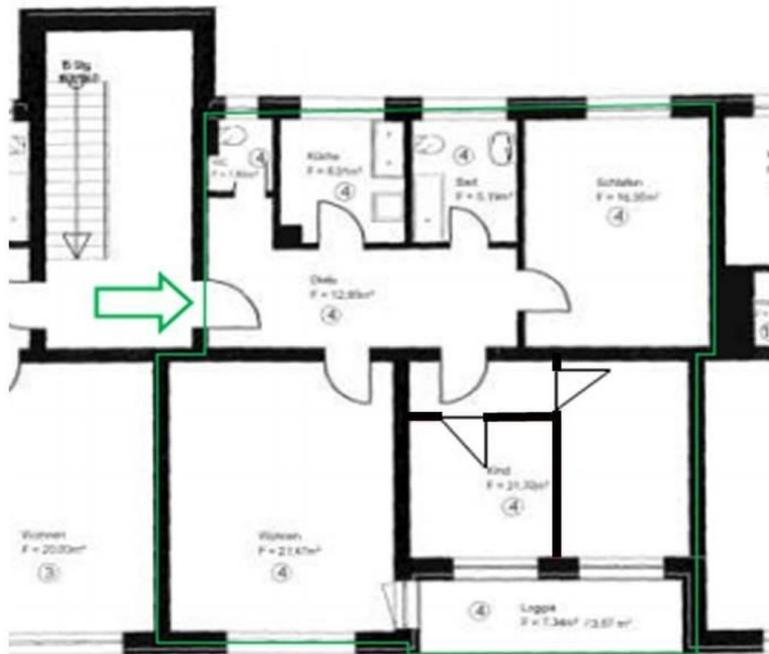


Waschküche



Garage mit Speicher on top

Exposé - Grundrisse



Grundriss