

# Exposé

## Wohnung in Höhenkirchen-Siegertsbrunn Helle und bezugsfreie 2-Zimmerwohnung



Objekt-Nr. OM-314604

### Wohnung

Verkauf: **435.000 €**

Ansprechpartner:  
Patrizia Geisreiter

85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	7,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	462 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab sofort können Sie diese schöne Wohnung im 1. OG erwerben, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht. In den zwei hellen Zimmern können Sie sich nach Ihrem Geschmack einrichten und entfalten. Über einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem in die entsprechende Etage. Im Jahr 2022 wurde die Heizanlage für die komplette Wohnunganlage erneuert. Die Heizung wurde von mir mit Smarthome ausgestattet und ist manuell, per App oder Sprachsteuerung regulierbar. Das monatliche Hausgeld beträgt 462,00 €. Auf dem Balkon lässt es sich wunderbar vom Alltagsstress erholen. Zur Wohnung gehört praktischerweise eine eingebaute Küche, sodass Sie sich die Installation einer neuen Küche sparen können. Auf dem zum Haus dazugehörigen Stellplatz können Sie Ihr Auto bequem parken. Ein Kellerraum bietet genügend Stauraum für Ihr Hab und Gut.

## Ausstattung

Aufzug, Smarthome für die Heizung, modernes Bad (Regendusche und Spürandloses WC, Desingnerbadmöbel), Waschmaschinenanschluss im Bad, gepflegte Markenküche und Geräte (Induktionsherd)

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Wohnung ist bezugsfrei

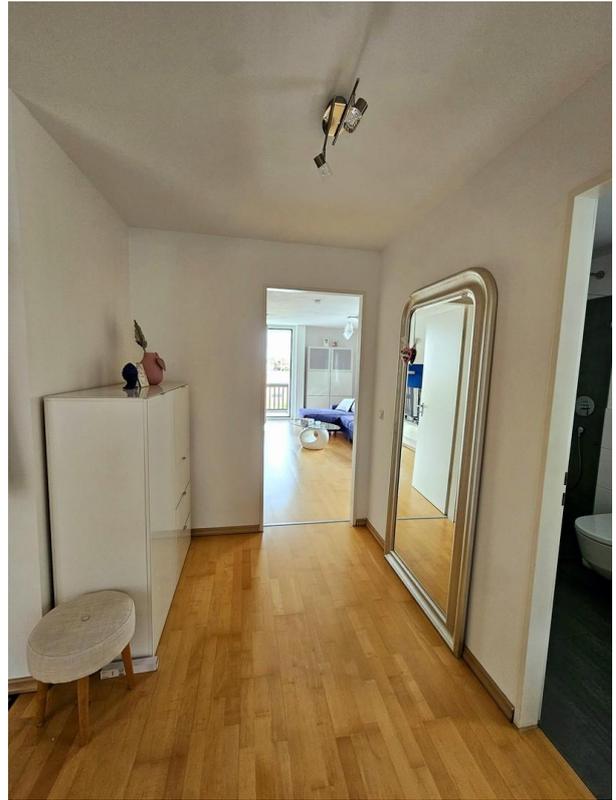
## Lage

Die Immobilie befindet sich in Höhenkirchen-Siegersbrunn. In Laufnähe des Objekts sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie S7 gut erreichbar. In näherer Umgebung finden Sie mehrere Restaurants, Bäckereien, Ärzte, Supermärkte und zwei Cafés. Auch mehrere Grün- und Parkanlagen, zwei Modegeschäfte, eine Buchhandlung, ein Fitnessstudio und eine Bibliothek sind gut zu Fuß erreichbar. Weiter entfernt gibt es darüber hinaus diverse Einkaufsmöglichkeiten. Interessante Kultureinrichtungen und ein breit gefächertes Abendgestaltungsangebot erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



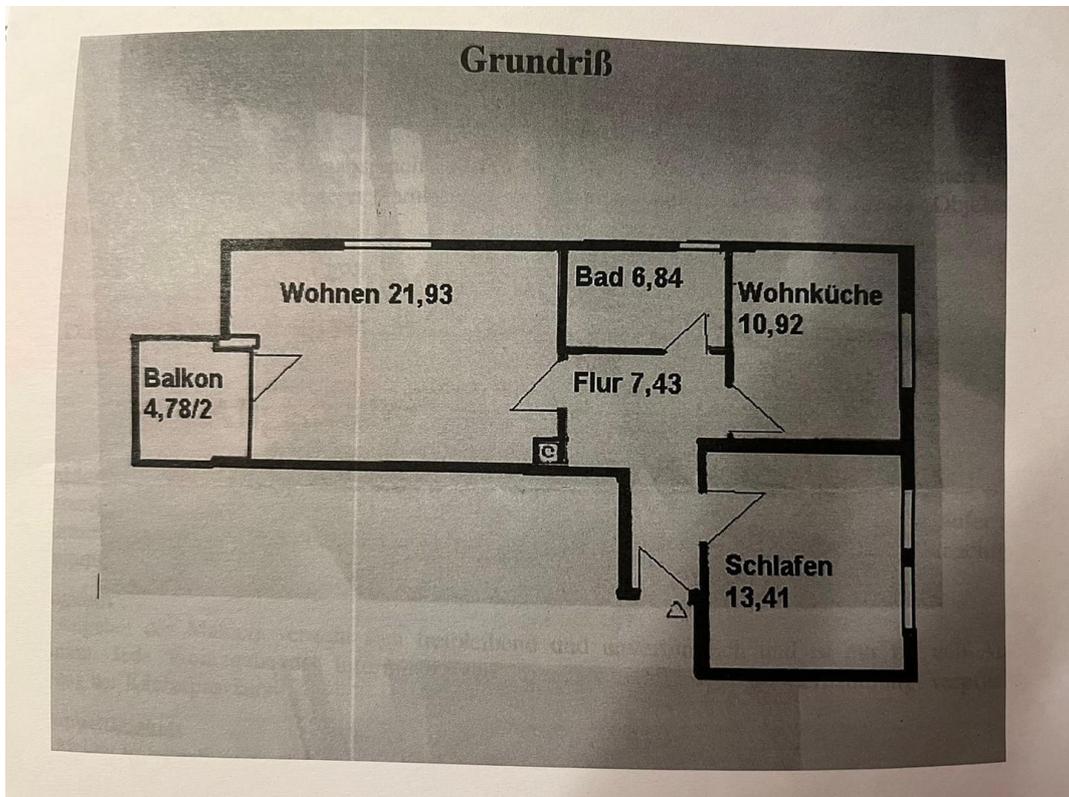
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

