

Exposé

Maisonette in Höhenkirchen-Siegersbrunn

Höhenkirchen



Objekt-Nr. **OM-316548**

Maisonette

Verkauf: **520.000 €**

85635 Höhenkirchen-Siegersbrunn
Bayern
Deutschland

Baujahr	1988	Hausgeld mtl.	148 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	89,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	14,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hier ist Ihre neue Bleibe, exclusive Maisonetten-Wohnung mit Splitt-Level-Aufteilung.

Außergewöhnlich im Schnitt, nicht die 08/15 Wohnung.

Es ist die Gelegenheit eine hochwertig ausgestattete Immobilie zu einem super Preis zu erwerben. So etwas gibt es nur selten auf dem freien Markt.

Eine sonnenverwöhnte, superhelle Eckwohnung über zwei Stockwerke. Sie befindet sich in einer kleinen, gut gepflegten Wohnanlage, zentral in Höhenkirchen. Die frisch renovierte Wohnung hat Echtholz-Parkett oder Fliesen in allen Zimmern. Das Wohnzimmer mit 4,5 Meter Deckenhöhe, schönem Parkett und großzügigen Fensterflächen hat echten Wow-Effekt.

Auf der großzügigen nach Süden ausgerichteten Dachterrasse, mit teilweiser fester Überdachung, kann man sich gut erholen und die Sonne genießen.

Das Haus-im-Haus-Konzept mit eigener Heizung, Wasser- und Stromzähler und ein Hausgeld von weniger als 150€, bedeutet die größtmögliche Selbstständigkeit und Einfluss auf die Wohnkosten. Dieses Wohnkonzept ist ideal für eine junge Familie oder jung gebliebenes Ehepaar. Hier verbinden sich das Gefühl des eigenen Hauses mit der Sicherheit der Eigentümergemeinschaft.

Ausstattung

Beschreibung der Wohnung von oben nach unten:

Die wunderschöne Dachterrasse im Obergeschoss bietet reichlich Platz fürs Entspannen oder für das genussvolle Essen im Freien. Dabei schützt das feste Dach vor der Sommersonne oder einem Schauer.

Der Essplatz und die Küche sind ebenfalls in der oberen Etage und profitieren beide von der auffallenden Helligkeit durch die Südwestausrichtung der Wohnung. Die Küche ist komplett eingerichtet mit hochwertigen und energieeffizienten Geräten. Ein Apothekerschrank und zahlreiche Schübe bieten ausgezeichneten Stauraum.

Im Wohnzimmer ist das gleiche hochwertige Robiniensholzparkett wie am Essplatz verlegt. Ein besonderes Raumgefühl ergibt sich aus der fast 5 Meter hohen Decke. Es besteht die Möglichkeit eine Galerie von etwa 15m², als zusätzlichen Wohnraum einzubauen, so wie es bereits in einigen Nachbarwohnungen gemacht wurde. Im Wohnzimmer ist der Anschluss für einen Kamin oder Kachelofen schon vorbereitet.

Ein Stockwerk tiefer befinden sich die beiden Schlafzimmer, das Badezimmer und ein Wirtschaftsraum. Das nach Süden ausgerichtete Schlafzimmer hat eine großzügige Fensterfront und einen weiteren Balkon Richtung Westen. Das zweite Schlafzimmer mit Nordfenster, eignet sich natürlich genauso gut als Arbeits- oder Gästezimmer.

Das voll geflieste Badezimmer hat ein Fenster, eine Dusche mit Glastüren und viel Platz für einen geräumigen Schrank. Im Wirtschaftsraum ist die eigene Gastherme untergebracht. Ein Grobwaschbecken und die Vorbereitung für eine Waschmaschine und einen Trockner sind vorhanden.

Im Eingangsbereich ist Platz für eine Garderobe und Schuhschrank.

Der Wohnungseingang ist über eine Außentreppe erreichbar.

Im Kellergeschoß befindet sich ein 14qm großer Hobbyraum, der für Zwecke aller Art verwendet werden kann. Ebenfalls befindet sich im Keller der abschließbare Tiefgaragenstellplatz.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

Lage

Höhenkirchen-Siegertsbrunn liegt im Südosten Münchens, an der S-Bahnlinie S7 und wenige Kilometer von dem Autobahnkreuz Brunnthal entfernt.

Die Wohnung befindet sich nur wenige Meter von dem S-Bahnhof und liegt trotzdem in einer außergewöhnlich ruhigen Anlage. Mit der S7 ist man in 30 Minuten am Marienplatz oder erreicht nach Zugwechsel bequem den Flughafen.

Von Kindergärten bis Gymnasium sind zahlreiche Bildungseinrichtungen in wenigen Schritten zu erreichen. Auch verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sind in der nächsten Umgebung zu finden. Auch kulinarisch ist man bestens versorgt, mit einer Reihe von guten Gaststätten, Eisdielen und Cafés im Ort. Möchte man in den Wald zum Spazieren gehen oder joggen, so sind gleich mehrere Waldgebiete in wenigen Minuten erreichbar. Zu dem schönen Badensee Steinsee führen kleine Wege, die jeden Radfahrer begeistern.

Höhenkirchen-Siegertsbrunn ist eine moderne und lebendige Gemeinde, mit zahlreichen Vereinen und Aktivitäten, die Tradition und das Moderne vereint. Hier lässt es sich gut leben und die Großstadt München ist ja auch nur 30 Minuten entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	128,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wirtschaftsraum



Duschbad

Exposé - Galerie



Treppe



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Treppe Obergeschoß



Wohnzimmer mit Erker

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit hoher Decke



Essplatz



Essplatz mit Terrassenzugang

Exposé - Galerie



Küche



Küche mit Schiebetüre



Dachterasse, Südausrichtung

Exposé - Galerie

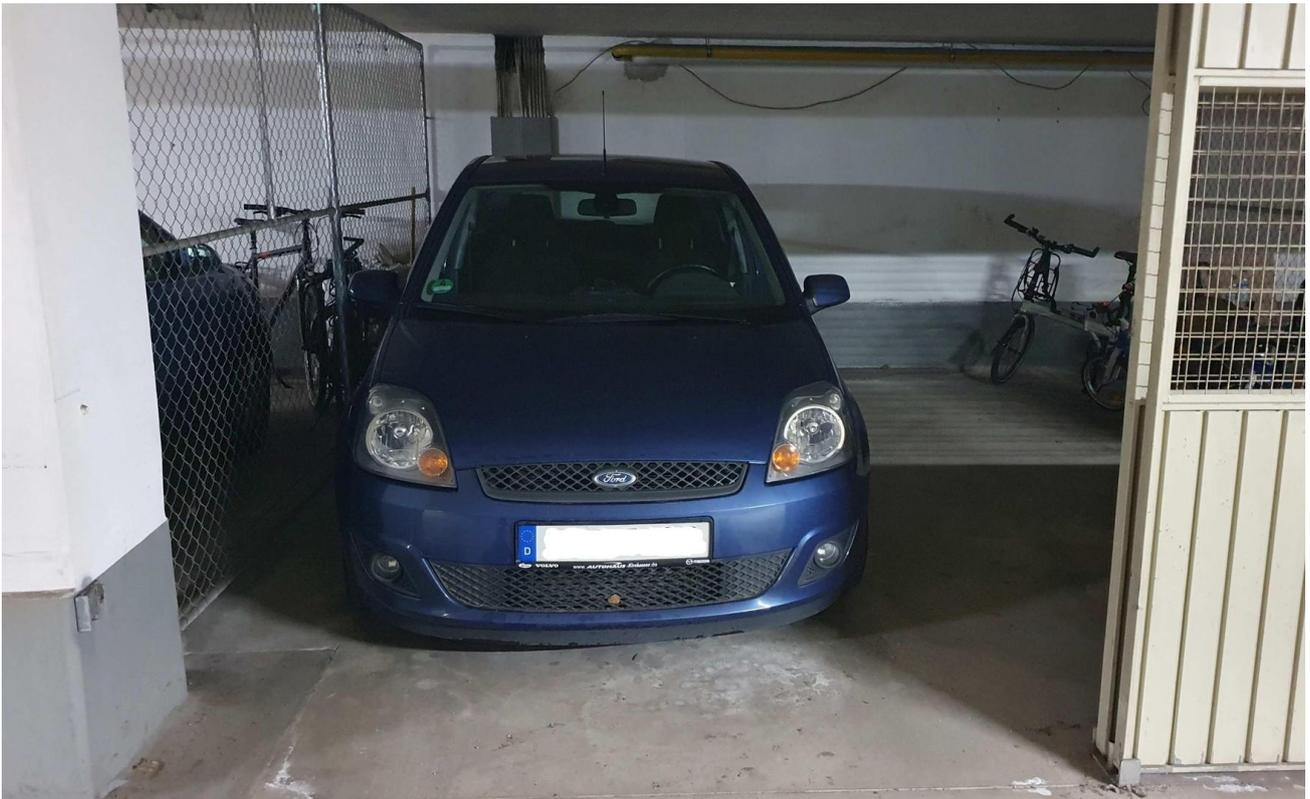


Dachterrasse



Hobbyraum im Keller

Exposé - Galerie



Tiefgaragenstellplatz

Exposé - Grundrisse

