

Exposé

Reihenhaus in Feldkirchen-Westerham

Gepflegtes Reihenmittelhaus in Feldkirchen-Westerham



Objekt-Nr. **OM-327812**

Reihenhaus

Verkauf: **520.000 €**

Ansprechpartner:
Dr. Florian Scheibeck

Wallbergstr. 34
83620 Feldkirchen-Westerham
Bayern
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahmedatum	01.04.2025
Grundstücksfläche	236,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	124,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	153,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser attraktiven Immobilie handelt es sich um ein typisches Reihenmittelhaus mit cleverer Raumaufteilung auf vier Etagen mit einem gepflegten Garten.

Das Haus wurde 1974 in Massivbauweise errichtet und wird mit Öl beheizt.

Die erforderlichen Instandhaltungen wurden fortlaufend durchgeführt, so dass sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand befindet. Sie können sofort einziehen.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer (2 x Kind, 1 x Eltern) zzgl. Balkon mit Blick in den Garten und einem Badezimmer mit Badewanne.

Das Dachgeschoss wurde zu einem großen Schlafzimmer bzw. Gästestudio mit angrenzendem Badezimmer ausgebaut.

Im Kellergeschoss befinden sich ein Hobbyraum, ein Lagerraum, ein Waschraum sowie ein Heizungsraum.

Eine Küche mit Einbauküche im Erdgeschoss sowie ein geräumiges Wohnzimmer mit Blick in den Garten sind die Highlights des Wohnprogramms.

In allen Wohn- und Schlafräumen ist Holzparkett verlegt.

Am Ende des Gartens befindet sich ein großes Gartenhaus aus Holz. Die Terrasse lädt zum Entspannen ein.

Ausstattung

Massivbauweise, Betondecken, Rollläden,

Einbauküche, clevere Einbauschränke, massive Betontreppe in den Keller mit schöner Steinauflage, schöne luftige Holzterasse in die oberen Geschosse, Balkon, eingewachsener Garten, nützliches Gartenhaus mit Strom, Gartentor, Terrasse mit Markise, Heizkörper im

Hobbyraum, ausgebautes Dachstudio

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Garage kostet zusätzlich 20.000 Euro.

Es fällt keine Maklerprovision an.

Lage

Die Immobilie liegt in einer in den siebziger Jahren neu erschlossenen, mittlerweile schön zugewachsenen Reihenhaussiedlung in ruhiger Lage von Feldkirchen-Westerham, einem Ort zwischen München und den oberbayerischen Bergen. In Laufnähe sind die Buslinien 9581 und 9582 vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RB 58 gut erreichbar. Die Grundschule und das Kultur- und Sportzentrum sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. In näherer Umgebung finden Sie auch Kindergärten, das Rathaus, mehrere Restaurants, Supermärkte, zwei Cafés, zwei Ärzte und eine Bäckerei. Auch ein paar Fitnessstudios, zwei Postannahmestellen, eine Buchhandlung, ein Modegeschäft und eine Bibliothek sind gut zu Fuß erreichbar. Am Ortsrand befindet sich ein Golfplatz. Einige Museen sowie diverse Erholungsmöglichkeiten (u. a. eine Grün- und Parkanlage) erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Blick vom Eingang ins Haus



Erdgeschoss Diele Bild 1

Exposé - Galerie



Erdgeschoss Diele Bild 2



Treppenhaus EG

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Wohnzimmer Bild 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Bild 2



Hausansicht vom Garten aus

Exposé - Galerie



Gartenhaus von der Seite



Gartentor

Exposé - Galerie

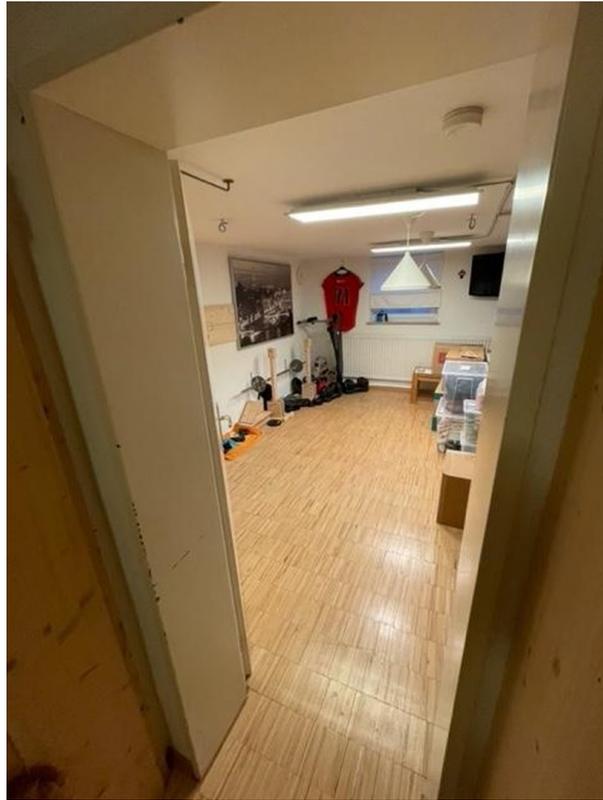


Gartenhaus von vorne



Kellerabgang

Exposé - Galerie



Hobbyraum



Lagerraum

Exposé - Galerie



Heizungskeller Bild 1



Heizungsraum Bild 2

Exposé - Galerie



Kellerdiele



Kelleraufgang

Exposé - Galerie

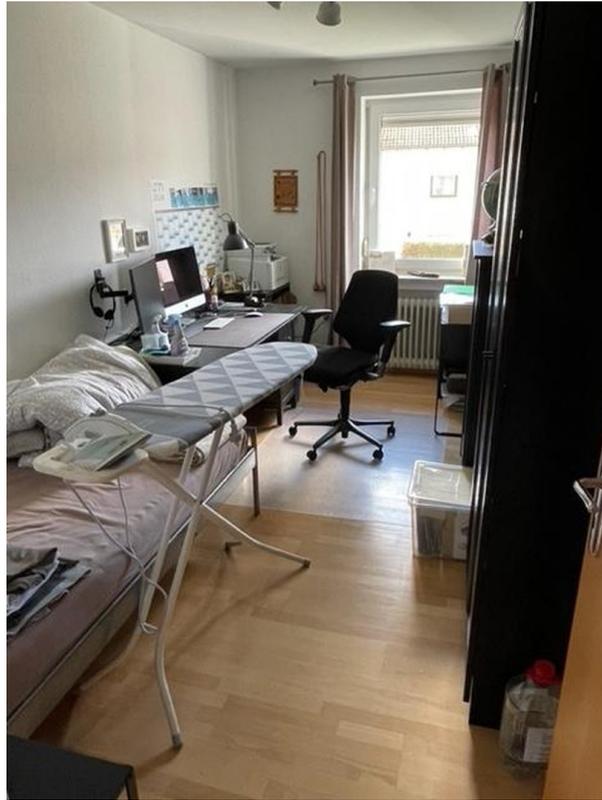


Waschkeller Bild 1



Waschkeller Bild 2

Exposé - Galerie



Kinderzimmer № 1



Elternschlafzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon auf Garten



Kinderzimmer № 2

Exposé - Galerie



Bad Bild 1



Bad Bild 2

Exposé - Galerie



Aufgang zum Dachgeschoss



Dachgeschoss Studio Bild 1

Exposé - Galerie



Dachgeschoss Studio Bild 2



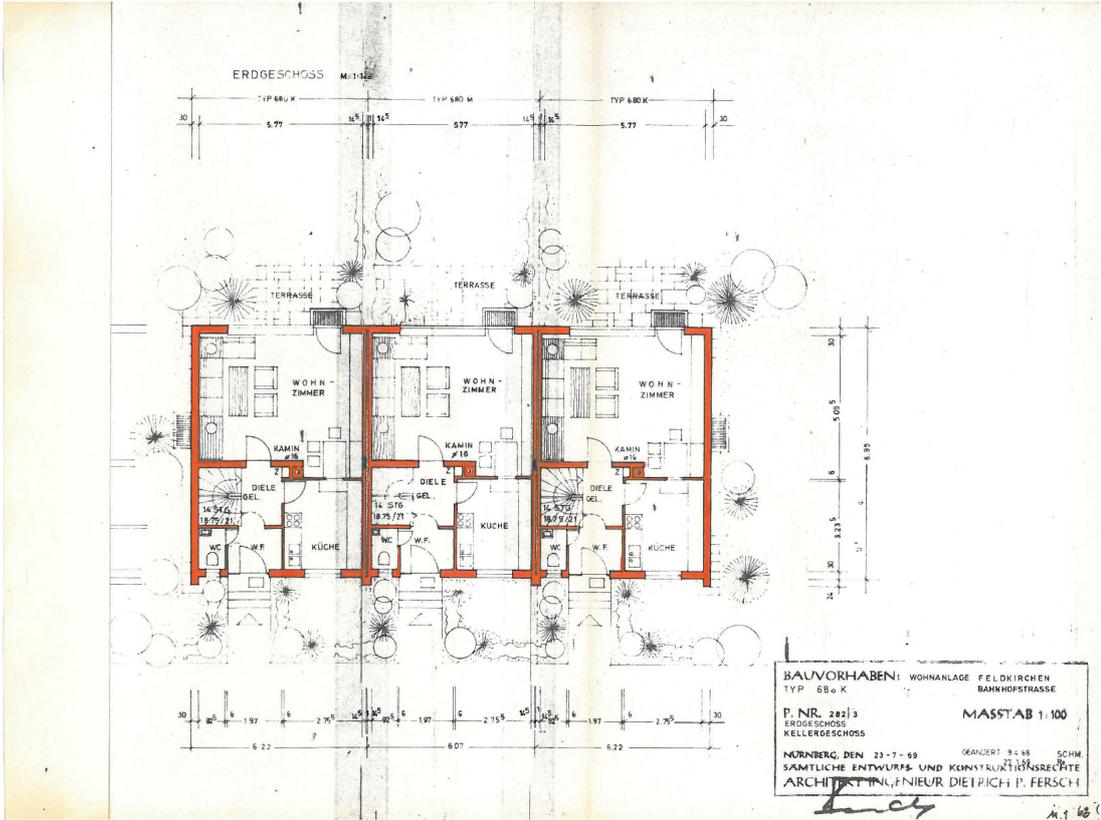
Dachgeschoss Bad Bild 1

Exposé - Galerie

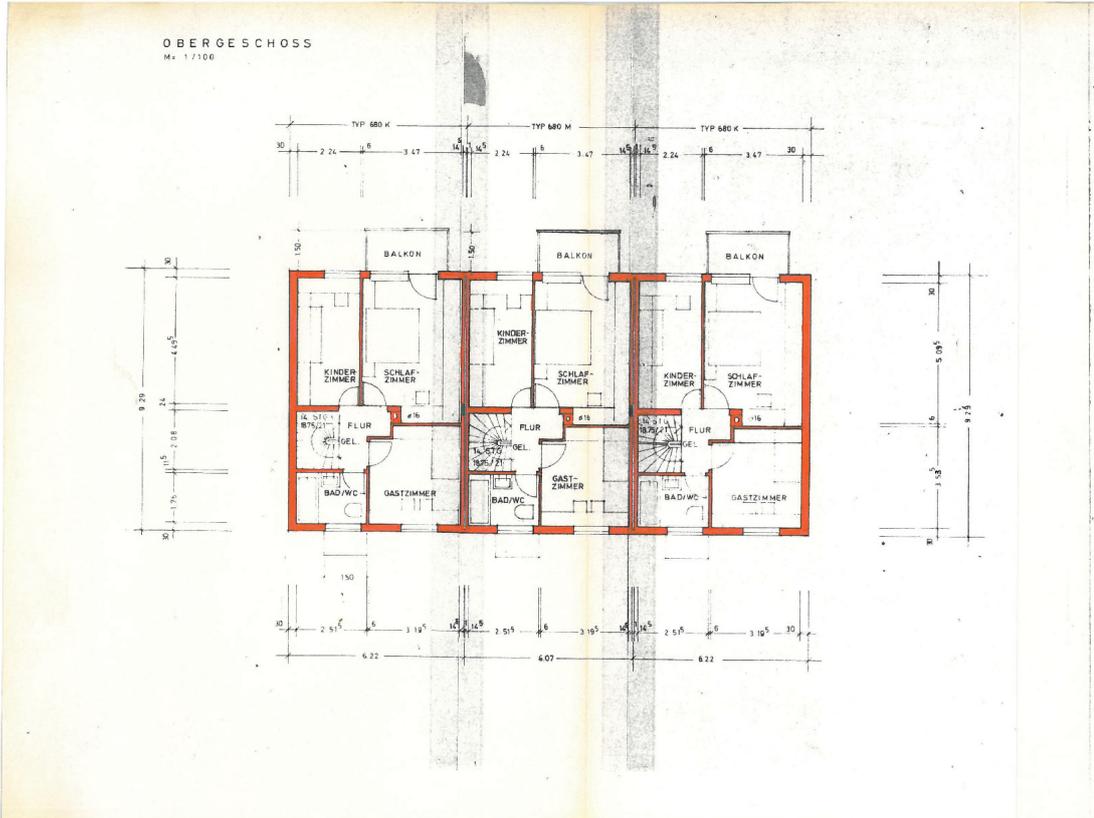


Dachgeschoss Bad Bild 2

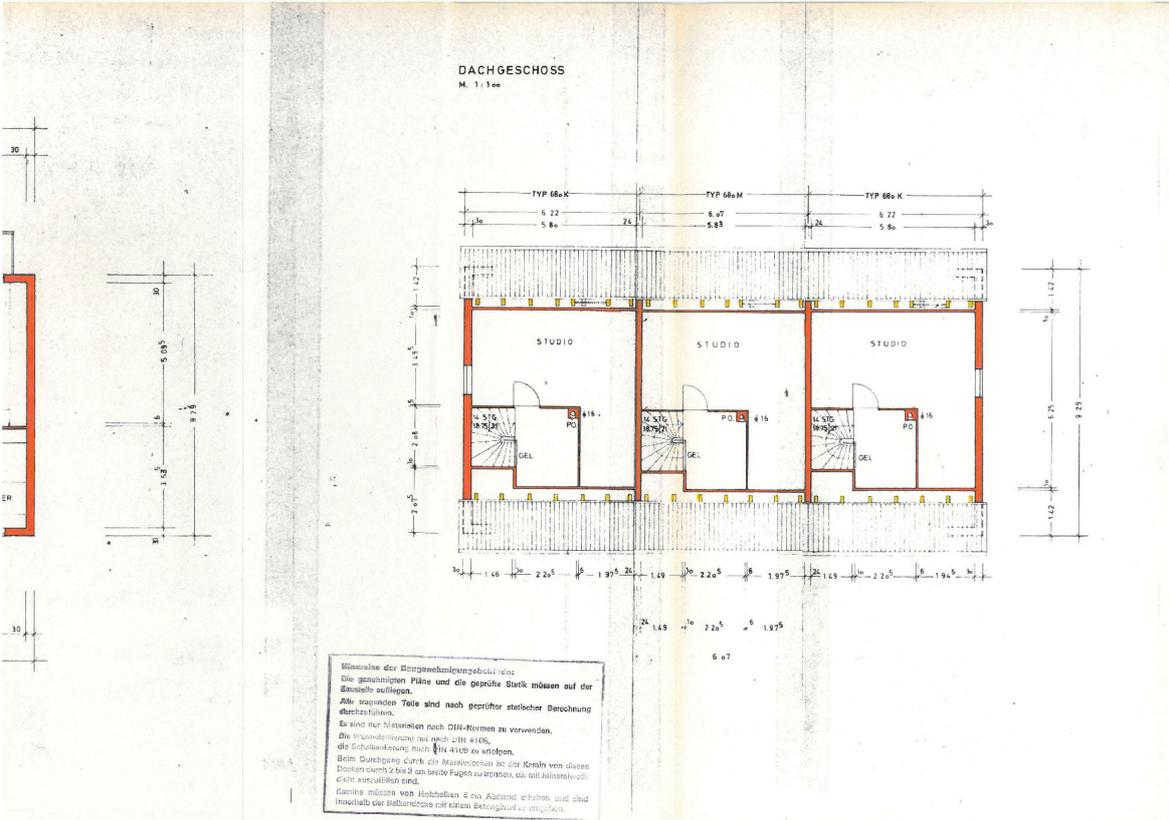
Exposé - Grundrisse



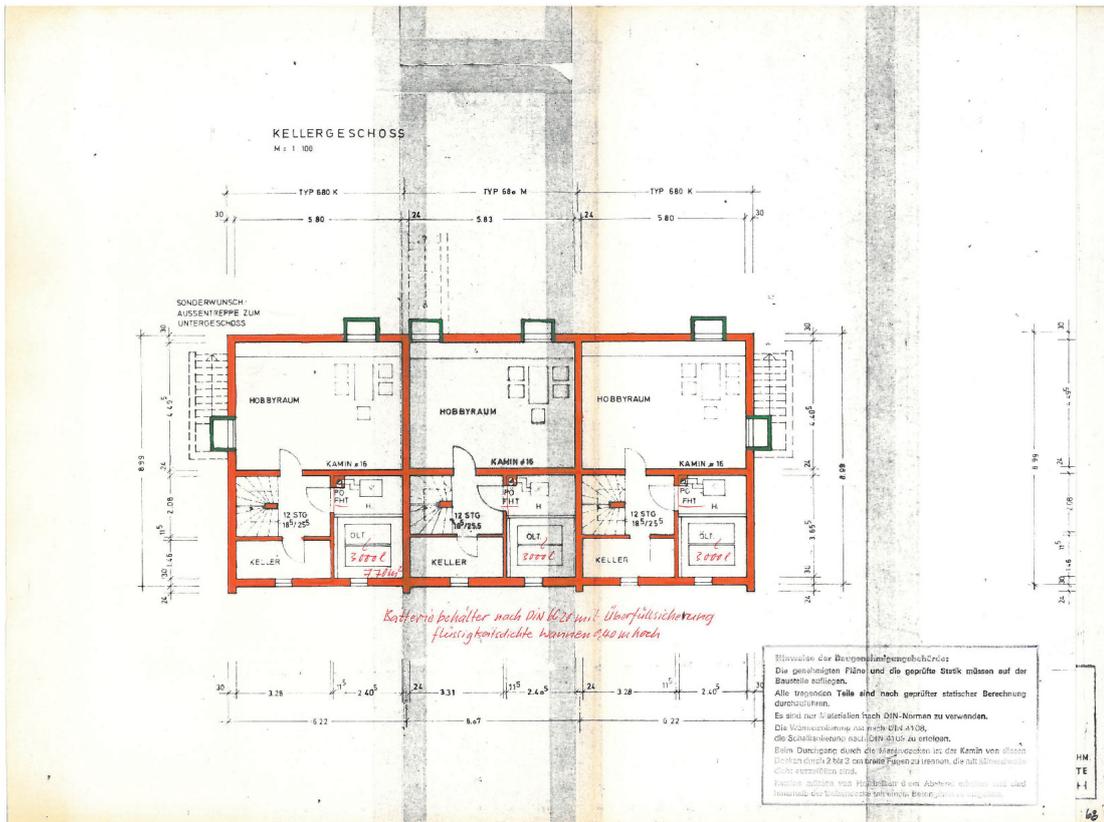
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

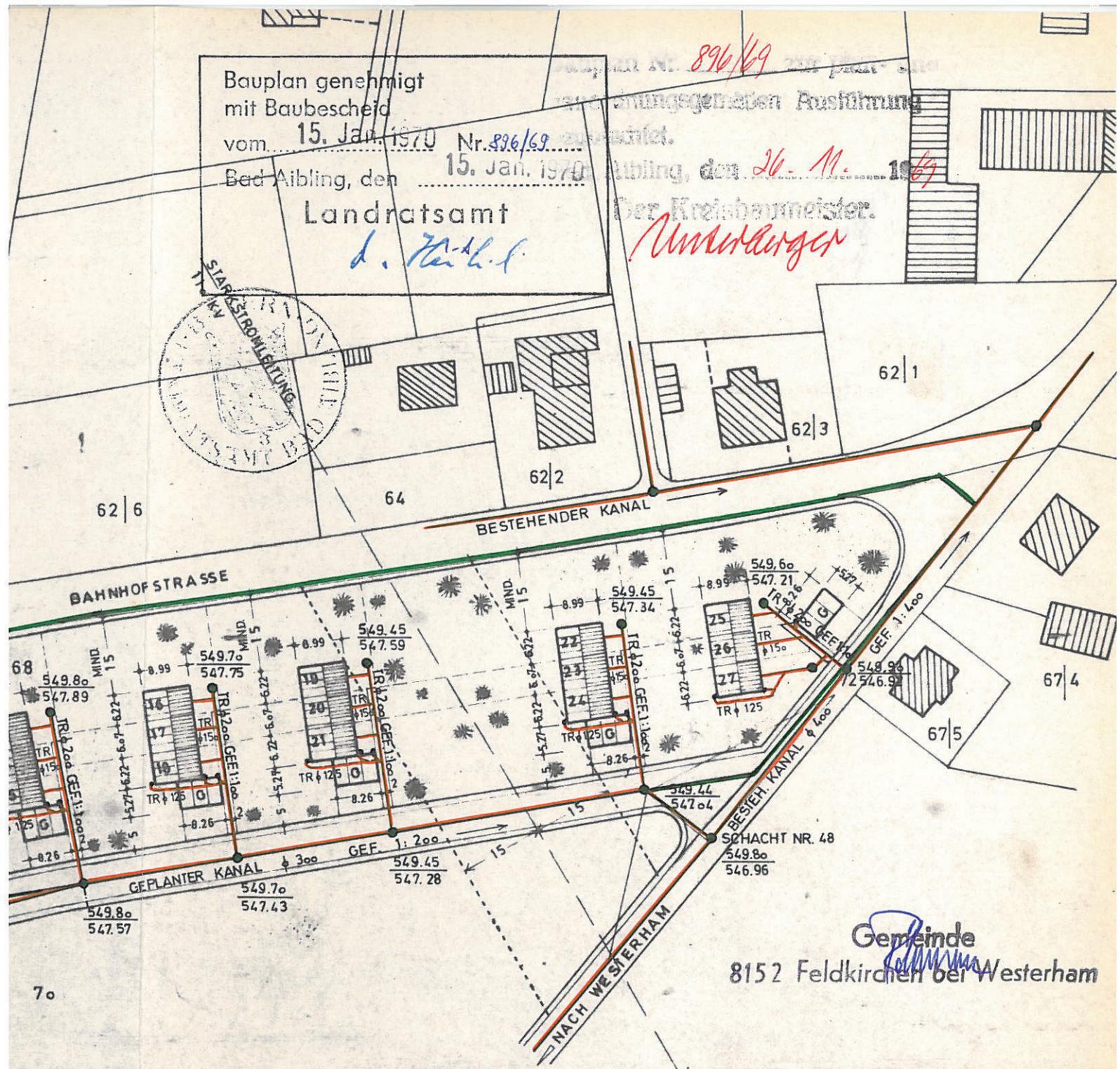


Exposé - Anhänge

1. Lageplan Gesamtareal
2. Schnitt
3. Ansicht Eingangsseite
4. Ansicht Gartenseite

Bauplan genehmigt
 mit Baubescheid
 vom 15. Jan. 1970 Nr. 896/69
 Bad Aibling, den 15. Jan. 1970
 Landratsamt
d. M.H.L.

896/69
 genehmigungsgemäßen Ausführung
 Bad Aibling, den 26. 11. 1969
 Der Kreisbaumeister:
Umlaufberger



Gemeinde
[Signature]
 8152 Feldkirchen bei Westerham

WOHNANLAGE · SPITZLAND
FELDKIRCHEN BEI WESTERHAM
 WESTERHAMER WEG / BAHNHOFSTRASSE

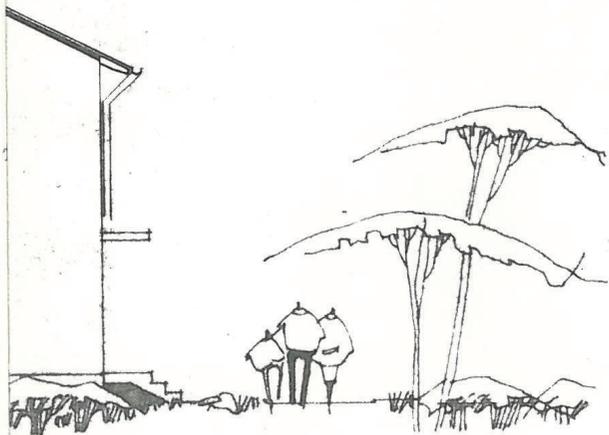
BAUHERR:

Doma
 Ferch Wohnbau K. G.
 8 München 19, Lierstr. 27, Tel. 51 50 53

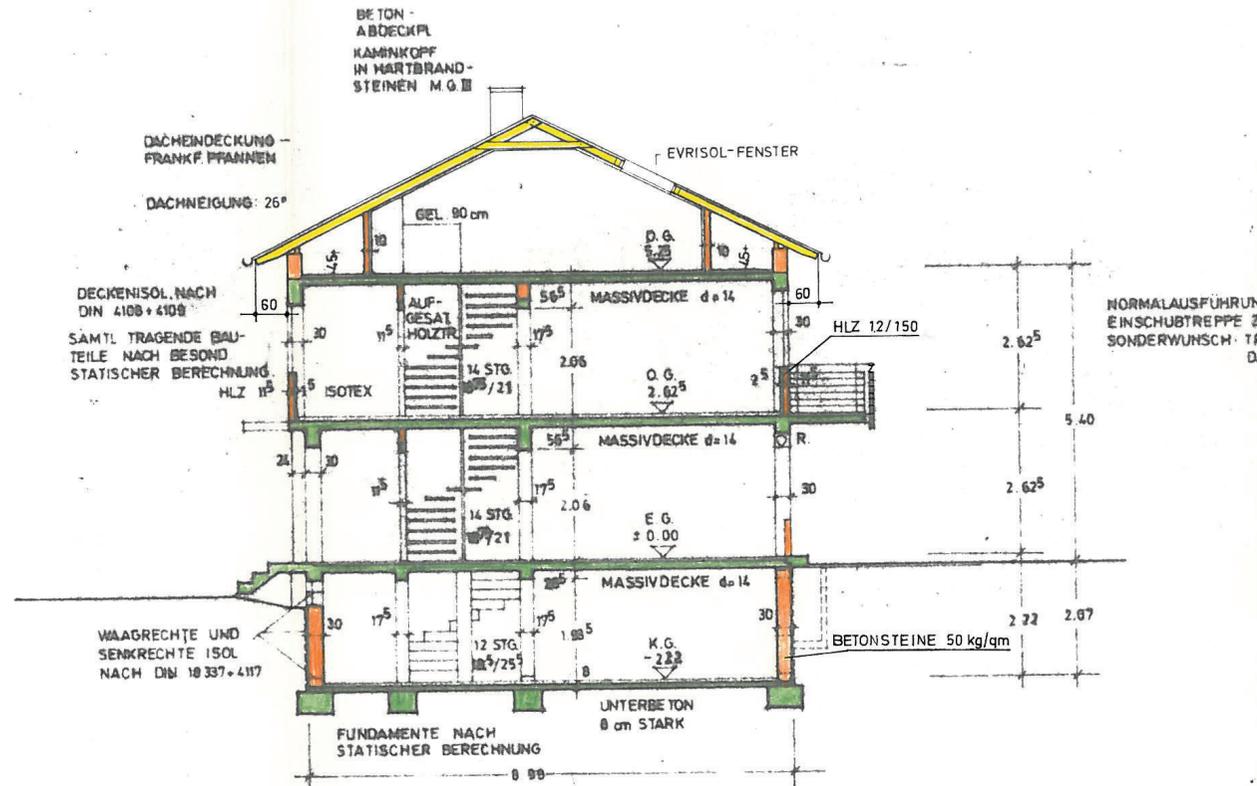
ARCHITEKT:

ARCHITEKT FERCH
MÜNCHEN
 8 München 19, Lierstr. 27, Tel. 51 50 53
 MÜNCHEN DEN 14. 7. 69

DES ECKHAUS
800 K



SCHNITT
M 1/100



Hinweise der Baugenehmigungsbehörde:

Die genehmigten Pläne und die geprüfte Statik müssen auf der Baustelle aufliegen.

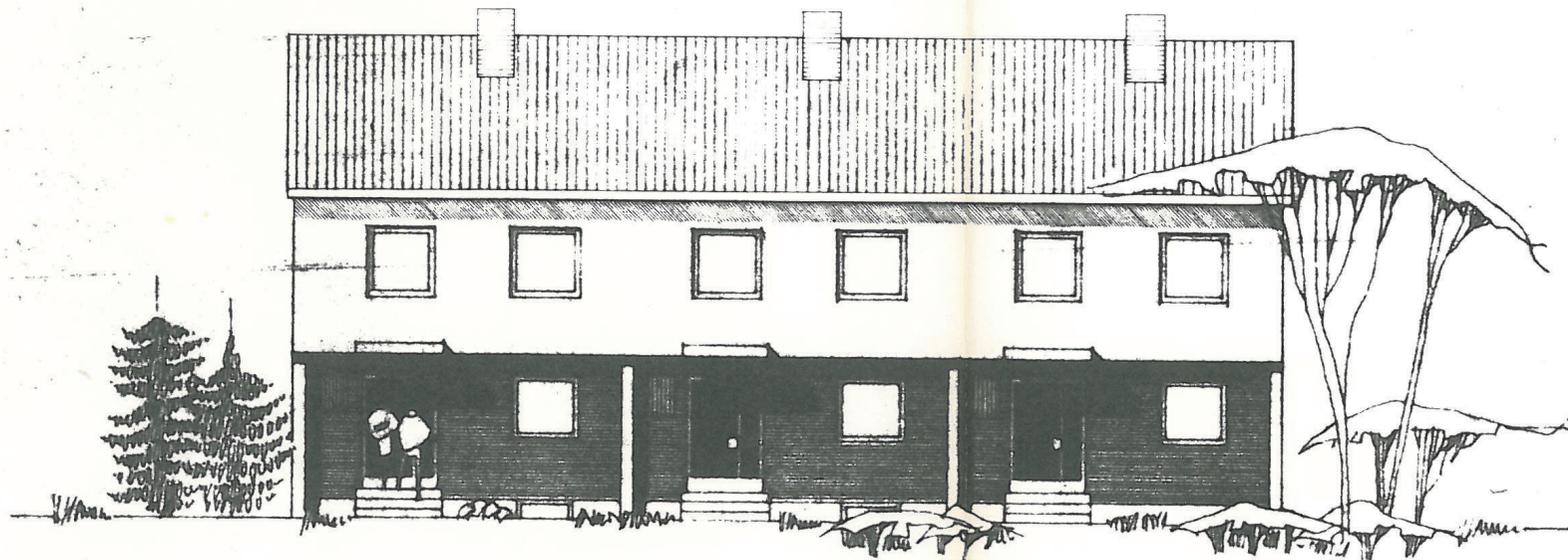
Alle tragenden Teile sind nach geprüfter statischer Berechnung durchzuführen.

Es sind nur Materialien nach DIN-Normen zu verwenden.

Die Wärmeisolierung hat nach DIN 4108, die Schallsolierung nach DIN 4109 zu erfolgen.

Beim Durchgang durch die Massivdecken ist der Kamin von diesen Decken durch 2 bis 3 cm breite Fugen zu trennen, die mit Mineralwolle dicht auszufüllen sind.

Kamine müssen von Holzbalken 6 cm Abstand erhalten und sind innerhalb der Balkendecke mit einem Betongürtel zu umgeben.



EINGANGS - ANSICHT TYP 600 K / 600 M
M = 1/100

ANZAHL DER EINGANGSSTUFEN
NACH ÖRTL. GEGEBENHEITEN

Hinweise der Baugenehmigungsbehörde:

Die genehmigten Pläne und die geprüfte Statik müssen auf der Baustelle aufliegen.

Allé tragenden Teile sind nach geprüfter statischer Berechnung durchzuführen.

Es sind nur Materialien nach DIN-Normen zu verwenden.

Die Wärmeisolierung hat nach DIN 4108, die Schalldämmung nach DIN 4109 zu erfolgen.

Beim Durchgang durch die Massivdecken ist der Kamin von diesen Decken durch 2 bis 3 cm breite Fugen zu trennen, die mit Mineralwolle dicht auszufüllen sind.

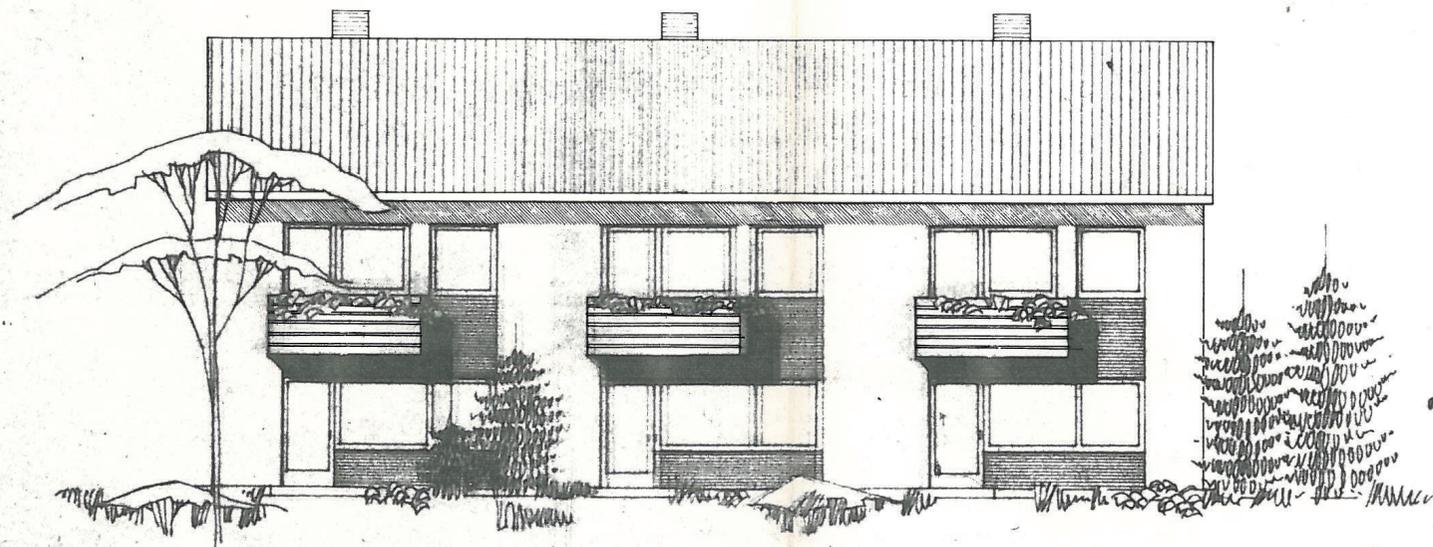
Kamine müssen von Holzbalken 6 cm Abstand erhalten und sind innerhalb der Balkendecke mit einem Betongürtel zu umgeben.

EN
RASSE

1:100

SCHM
RECHTE
FERSCH

M. 1. 68



GARTEN - ANSICHT TYP 680 M / 680 K
 M = 1/100

TERRASSENAUSBILDUNG U. SOCKELHÖHE
 NACH ÖRTLICHEN GEBEBENHEITEN

BAUVORHABEN: WOHNANLAGE FELDKIRCHEN
 TYP 680 K | 680 M BAHNHOFSTRASSE

P. NR. 282 | 2
 GARTEN - ANSICHT
 EINGANGS - ANSICHT

MASSTAB 1:100

NÜRNBERG, DEN 23 - 7 - 69
 SÄMTLICHE ENTWURFS UND KONSTRUKTIONSRECHTE
 ARCHIT. INGENIEUR DIETRICH P. FERSCH

SCHM

Luch

11 1 621