

# Sanierungsbedürftiges Reihenmittelhaus in ruhiger Ortsrandlage von Siegertsbrunn

85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn / Siegertsbrunn, Reihenhaus zum Kauf

Objekt ID: 3175



Wohnfläche ca.: **160 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **670.000 EUR**



# Sanierungsbedürftiges Reihenmittelhaus in ruhiger Ortsrandlage von Siegertsbrunn

Objekt ID	3175
Objekttypen	Haus, Reihenhaus
Adresse	85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn / Siegertsbrunn
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	160 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	48 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	220 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1972
Zustand	renovierungsbedürftig
Stellplätze gesamt	1
Garage	20.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Terrasse
Käuferprovision	Käuferprovision 3,57% (inkl. gesetzl. MwSt. i.H. von 19%) vom beurkundeten Gesamtpreis. Nach der gesetzlichen Regelung ist mit dem Verkäufer ein provisionspflichtiger Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.
Kaufpreis	670.000 EUR



## Objektbeschreibung

Das sanierungsbedürftige Reihenmittelhaus wurde 1972 erbaut und befindet sich auf einem ca. 168qm großen nach Westen ausgerichteten Grundstück in ruhiger, familienfreundlicher Ortsrandlage von Siegertsbrunn. Im Erdgeschoss befinden sich der Windfang, die Küche, der Essbereich, eine kleine Garderobe, das Gäste-WC sowie das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zur Westterrasse und dem schönen Garten. Über eine offene Holzterrasse gelangt man ins Obergeschoss. Hier befinden sich 3 Schlaf- bzw. Kinder- oder Arbeitszimmer, die Diele und das Badezimmer. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein Doppelwaschbecken und eine Toilette. Der Balkon ist von einem der 3 Zimmer begehbar und ebenfalls nach Westen ausgerichtet. Das Dachgeschoss verfügt über ein ausgebautes Dachstudio sowie ein Duschbad mit Fenster. Ein kleiner Speicherraum ist hier ebenfalls noch vorhanden. Im Keller des Hauses gibt es einen Hobbyraum, einen Waschkraum, einen Heizungsraum sowie einen Vorratsraum. Vom Hobbyraum gibt es auch einen Zugang zum Garten. Eine Einzelgarage rundet das Kaufangebot optimal ab. Das Haus steht bereits leer und kann ab sofort (nach Kaufpreiszahlung) übernommen werden.

## Ausstattung

Zusammenfassung:

- RMH, Bj. 1972, Grdst. ca. 220qm (inkl. Wegeanteilen)
- 5 Zimmer, zzgl. Hobbyraum
- ca. 160qm Wohnfläche
- ansprechender Grundriss
- 2 Badezimmer (OG und DG), zusätzliche Gästetoilette im EG
- Öl-Zentralheizung (1989)
- Hobbyraum verfügt über Zugang zum Garten
- Dach wurde 2008 bereits gedämmt und neu eingedeckt
- Zugang zum Garten verglast
- Einzelgarage
- frei ab sofort
- Kaufpreis 670T€ + 20T€ = 690T€

## Sonstiges

Weitere Hinweise zum Angebot:

Um zeitliche Verzögerungen zu vermeiden, bitten wir Sie, bei der Exposé-Anforderung Ihre vollständige Anschrift mit Telefonnummer und E-Mail-Adresse anzugeben. Alle Angaben basieren ausschließlich auf Auskünften die von den Auftraggebern an uns weitergegeben wurden. Wir übernehmen dafür keine Gewähr. Eine Besichtigung kann gerne nach Terminvereinbarung mit unserem Mitarbeiter erfolgen. Der Maklervertrag mit uns kommt durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zu Stande. Die zu zahlende Provision ist bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	16.08.2033



Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	127,30 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	D



# Lage

Höhenkirchen-Siegertsbrunn befindet sich südöstlich von München. Begehrte Höhenkirchen-Siegertsbrunn vor allem durch die optimale Kombination aus ruhiger und idyllischer Lage sowie der unmittelbaren Nähe zur Stadt. Ergänzt wird dies durch eine hervorragende Infrastruktur. Höhenkirchen verfügt über einen Autobahnanschluss an dem Autobahnring A99. Von hier gelangen Sie sowohl schnell in die Münchner Innenstadt als auch direkt nach Süden Richtung Alpen und Salzburg. Aber auch der Flughafen München sowie alle anderen Autobahnen rund um München sind schnell erreicht. Die S-Bahn (S7) liegt ca. 20 Gehminuten entfernt und fährt im 20min Takt direkt in die Münchner City. Eine große Anzahl an Kinderkrippen und Kindergärten sowie zwei Grundschulen und ein neu errichtetes Gymnasium befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind innerhalb kürzester Zeit fußläufig zu erreichen. Des Weiteren wartet Höhenkirchen mit einer Vielzahl verschiedener Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs auf. Ferner sind immer mehr Tagescafés, Eisdielen und gute Restaurants/Biergärten im Ort vorhanden. Ein reges Vereinsleben garantiert sportliche Betätigungsfelder für jedermann. Waldwege laden zum Radfahren und zum Joggen ein. In der Umgebung von Höhenkirchen stehen Ihnen alle Freizeitangebote zur Verfügung. Dies sind z.B. Fußballplätze, Schwimmbäder, Tennisplätze, Golfplätze, Reiterhöfe, Radwege, usw. . Die nahen Skigebiete sind in ca. 30 Autominuten erreichbar.





Außenansicht



Eingangsbereich



Essbereich



Küche



Treppenaufgang



Gästetoilette





Wohnbereich



Terrasse



Terrasse



Elternschlafzimmer



Badezimmer



Kinderzimmer





Ausblick Balkon



Ausblick Balkon



Ausblick Balkon



Ausblick Balkon



Arbeitszimmer



Diele OG mit Aufgang DG





Dachstudio



Duschbad DG



Hobbyraum



Kellerraum



Waschraum



Vorderansicht





Außenansicht



Garage



Lageplan



# Grundriss

Grundriss EG



# Grundriss

Grundriss OG



# Grundriss

Grundriss DG



# Grundriss

Grundriss UG

