

Lichtdurchflutete 4 ZKB Maisonettewohnung mit Garten, Hobbyraum u. 2x TG-Stellplätzen in Höhenkirchen

85635 Höhenkirchen-Siegersbrunn, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 3103



Wohnfläche ca.: **99 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **740.000 EUR**



Lichtdurchflutete 4 ZKB Maisonettewohnung mit Garten, Hobbyraum u. 2x TG-Stellplätzen in Höhenkirchen

Objekt ID	3103
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn
Etage	EG
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	99 m ²
Nutzfläche ca.	19 m ²
Zimmer	4
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1999
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	2
Tiefgaragenstellplätze	20.000 EUR (Anzahl: 2)
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, 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.
Hausgeld	292 EUR
Kaufpreis	740.000 EUR



Objektbeschreibung

Die Gartenwohnung befindet sich in einer ruhigen und bevorzugten Wohngegend von Höhenkirchen und wurde 1999 in gesunder und solider Ziegelbauweise erbaut. Die Wohnung umfasst Erdgeschoss, Obergeschoss sowie Untergeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich die Eingangsdiele, die Küche mit praktischer Einbauküche, ein Gäste-WC sowie der großzügige Wohnbereich mit Zugang zur schönen Südterrasse mit Garten. Im Flur befindet sich die Treppe die ins Obergeschoss sowie ins Untergeschoss führt. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafräume sowie das Badezimmer. Das hell geflieste Badezimmer ist ausgestattet mit einer Badewanne, einer Dusche, einer Toilette und einem Waschbecken. Von zwei Schlafzimmern besteht Zugang zum großzügigen nach Süden ausgerichteten Balkon. Im Untergeschoss befinden sich der Hobbyraum und der Waschmaschinenanschluss. Das Untergeschoss verfügt zusätzlich über einen separaten Wohnungszugang. Die Wohnung ist komplett mit Parkett ausgestattet und an den Fenstern befinden sich teilweise elektrische Rollläden. Das Angebot wird durch ein großes Kellerabteil mit Licht und Stromanschluss sowie zwei Tiefgaragenstellplätzen zzgl. je 20.000€ (kein Duplex) komplettiert. Im Gemeinschaftseigentum befindet sich zusätzlich noch ein Trockraum. Die Wohnung ist frei und kann sofort übernommen werden. Das Hausgeld beträgt monatlich ca. 292€.

Virtueller Rundgang -> <https://my.matterport.com/show/?m=NgZWCwAqV6h>

Ausstattung

Zusammenfassung:

- 4 ZKB Gartenwohnung
- Maisonette (EG+OG+UG)
- Bj. 1999
- praktische Einbauküche mit Cerankochfeld, Backofen, Dunstabzug, Spülmaschine, Kühl-/Gefrierkombination
- Parkett in allen Wohn- und Schlafräumen sowie in der Diele
- Fliesen in Bad, Gästetoilette und Küche
- eingewachsener Südgarten
- Große Terrasse mit Markise nach Süden ausgerichtet
- Holzfenster mit teilw. Rollläden
- Großer Hobbyraum
- Kellerabteil mit Strom und Licht
- Hausmeisterservice ist vorhanden
- 2 x Tiefgaragenplätze zzgl. je 20.000€ (kein Duplex)
- Hausgeld beträgt aktuell monatlich ca. 292€

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	Verbrauchsausweis
Gültig bis	22.11.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1999
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	82,60 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Höhenkirchen-Siegersbrunn befindet sich südöstlich von München. Begehr ist Höhenkirchen-Siegersbrunn 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 nur 5 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



Eingangsdiele



Küche



Einbauküche



Wohnzimmer



Blick vom Wohnzimmer





Terrasse



Garten



Gäste WC



Treppenaufgang



Diele OG



Kinderzimmer





Arbeitszimmer



Südbalkon



Aussicht Balkon



Badezimmer OG



Hobbyraum



Balkonansicht



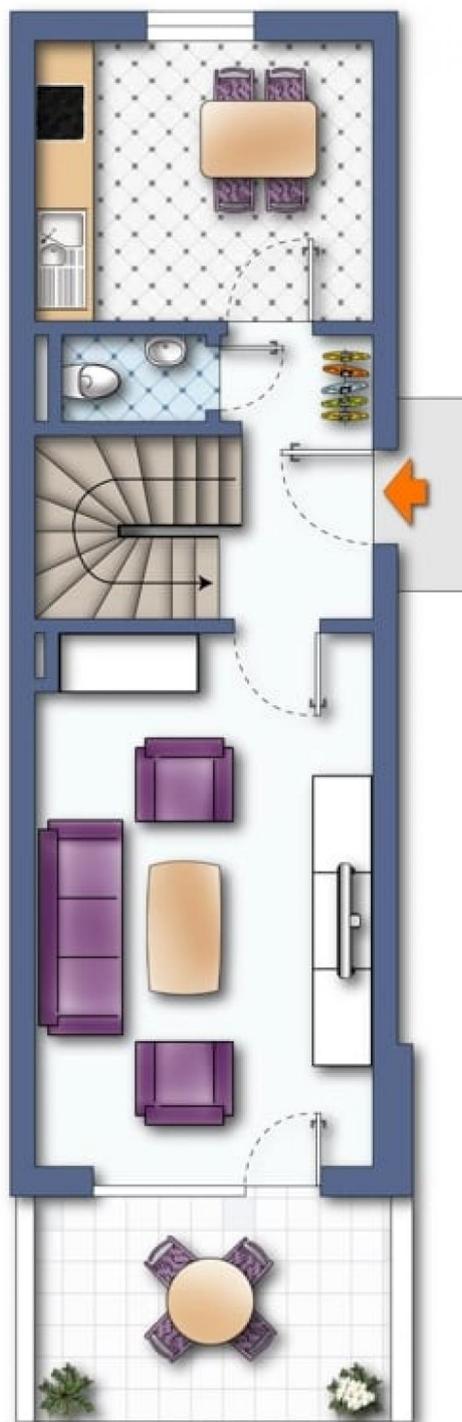


Außenansicht Eingang



Grundriss

Grundriss EG



Grundriss

Grundriss OG



Grundriss

Grundriss UG

