

# Attraktive, freie 2 Zimmerwohnung mit Westbalkon in Höhenkirchen

85635 Höhenkirchen-Siegersbrunn, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 3188



Wohnfläche ca.: **57,10 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **330.000 EUR**



## Attraktive, freie 2 Zimmerwohnung mit Westbalkon in Höhenkirchen

Objekt ID	3188
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	85635 Höhenkirchen-Siegersbrunn
Etage	1
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	57,10 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	60,40 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1999
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	20.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche
Käuferprovision	Käuferprovision 3,57% (inkl. gesetzl. MwSt. i.H. von 19%) vom beurkundeten Gesamtkaufpreis. Nach der gesetzlichen Regelung ist mit dem Verkäufer ein provisionspflichtiger Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.
Hausgeld	184,57 EUR
Kaufpreis	330.000 EUR



## Objektbeschreibung

Die 2 Zimmer Etagenwohnung mit schönem Westbalkon befindet sich im 1. Obergeschoss einer gepflegten Mehrfamilienhauswohnanlage in einer bevorzugten Wohngegend von Höhenkirchen, unweit der S-Bahn und wurde 1999 in gesunder und solider Ziegelbauweise erbaut. Durch die Ost- und Westausrichtung ist sie hell und freundlich. Nach Betreten der Wohnung befinden Sie sich in der großzügigen Eingangsdiele von der alle Räumlichkeiten begehbar sind. Die Küche ist mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet. Im Anschluss befindet sich das Elternschlafzimmer, welches ausreichend Platz für einen großen Schrank sowie ein großes Bett bietet. Das Badezimmer bietet neben einer Badewanne, einem Waschbecken und einer Toilette noch einen Waschmaschinenanschluss. Das Wohnzimmer ist mit einem hellen Parkettboden verlegt und verfügt über einen Ausgang zum Westbalkon mit Blick in den schön begrünten und ruhigen Innenhof.

Das Angebot wird durch ein geräumiges Kellerabteil sowie einen Tiefgaragenabstellplatz (kein Duplex) zzgl. je 20.000€ komplettiert. Im Gemeinschaftseigentum befindet sich zusätzlich noch ein Trockenraum sowie ein Fahrradraum. Die Wohnung ist frei und kann sofort übernommen werden. Das Hausgeld beträgt monatlich zur Zeit ca. 184,57€ für die Wohnung inkl. einem TG-Stellplatz.

## Ausstattung

- 2 ZKB Etagenwohnung in gepflegter Wohnanlage mit Ost-/Westausrichtung
- Bj. 1999
- funktionale Einbauküche mit Kochfeld, Backofen, Dunsthaube, Spülmaschine, Kühlschrank
- geräumige Eingangsdiele
- Parkett in Wohn- und Schlafzimmer sowie in der Diele
- Fliesen im Badezimmer und in der Küche
- großzügiger Westbalkon
- Holzfenster mit Rollläden
- Kellerabteil mit eigenem Licht
- Hausmeisterservice ist vorhanden
- 1 Tiefgaragenplatz zzgl. je 20.000€ (kein Duplex)
- Hausgeld beträgt aktuell monatlich inkl. TG ca. 185€
- Kaufpreis 330T€ + 20T€ TG = Gesamtkaufpreis 350T€

## 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	21.11.2028



Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1999
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Endenergieverbrauch	99,10 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



# Lage

Höhenkirchen-Siegersbrunn befindet sich südöstlich von München. Begehrte 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.





Westansicht



Eingangsdiele



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



Wohnzimmer





Westbalkon



Ausblick Balkon



Ostansicht



# Grundriss

Grundriss

