

Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham

# Attraktive Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage von Westerham

Objektnummer: 26042018



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 730.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 125 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 410 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Alles zum Standort**
- Sonstige Angaben**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham

## Auf einen Blick

Objektnummer	26042018	Kaufpreis	730.000 EUR
Wohnfläche	ca. 125 m <sup>2</sup>	Haustyp	Doppelhaushälfte
Dachform	Satteldach	Provision	3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5	Zustand der Immobilie	gepflegt
Schlafzimmer	3	Nutzfläche	ca. 90 m <sup>2</sup>
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Baujahr	1999		

Objektnummer: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	<b>Fußbodenheizung</b>	Energieausweis	<b>Verbrauchsausweis</b>
Wesentlicher Energieträger	<b>Öl</b>	Endenergieverbrauch	<b>117.80 kWh/m²a</b>
Energieausweis gültig bis	<b>06.05.2036</b>	Energie-Effizienzklasse	<b>D</b>
Befuerung	<b>Öl</b>	Baujahr laut Energieausweis	<b>1999</b>

Objektnummer: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham

## Die Immobilie



Objektnummer: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham

## Die Immobilie



Objektnummer: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham

## Die Immobilie



Objektnummer: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham

## Die Immobilie



Objektnummer: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham

## Die Immobilie



Objektnummer: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham

## Die Immobilie



Objektnummer: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham

## Die Immobilie



Objektnummer: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham

## Die Immobilie



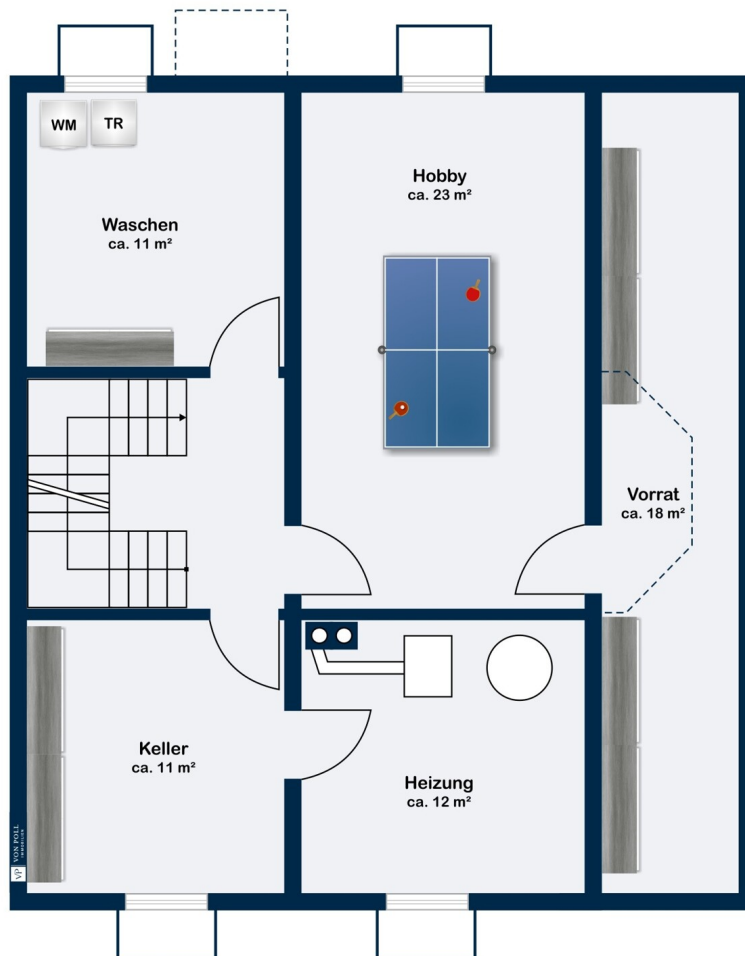
Objektnummer: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham

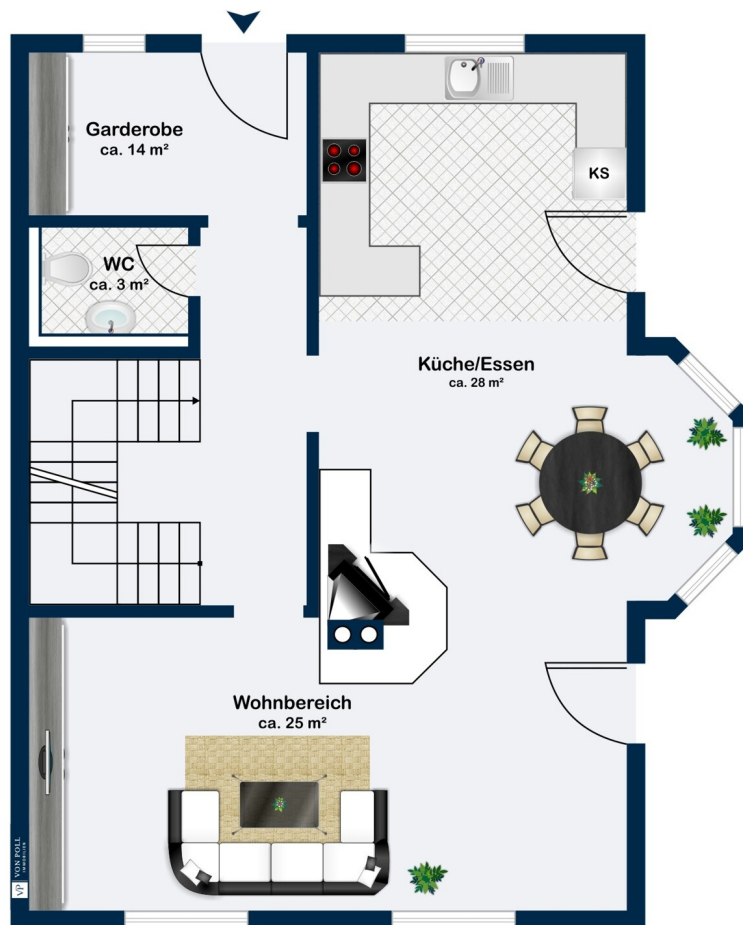
## Die Immobilie

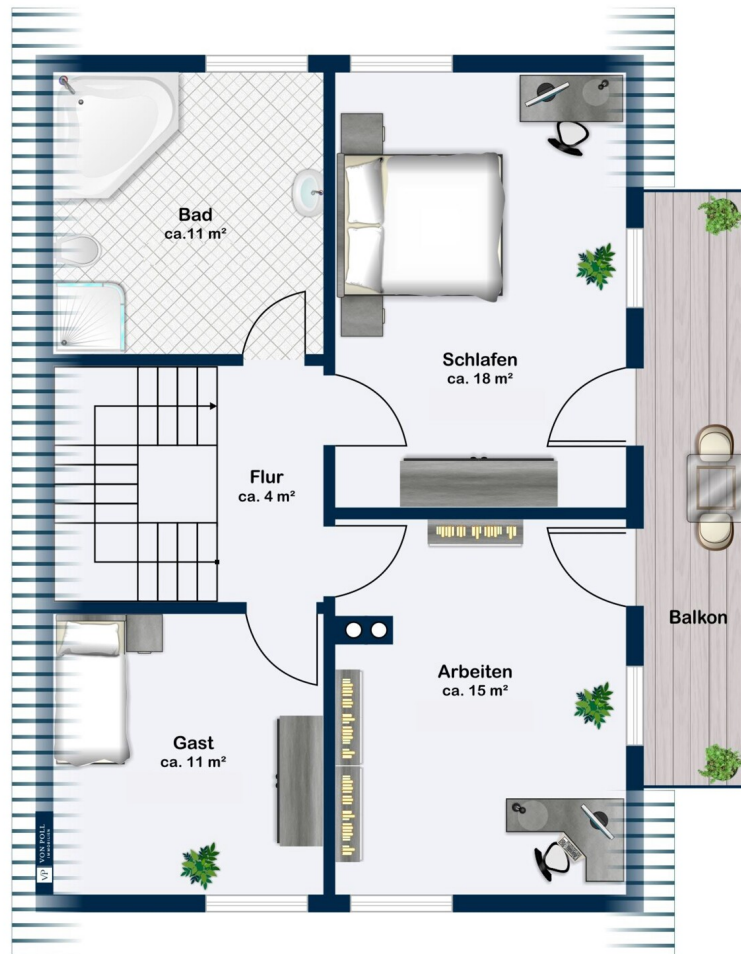


Objektnummer: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham

## Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham**

## **Ein erster Eindruck**

**Diese von einer ortsansässigen Firma in Holzrahmenbauweise errichtete und überaus gepflegte Doppelhaushälfte in Westerham überzeugt durch ihre ausgesprochen ruhige und dennoch bahnhofsnahe Lage, das familienfreundliche Raumangebot, die gute Ausstattung und den sehr hohen Wohlfühlfaktor!**

**Auf einer Fläche von ca. 125 m<sup>2</sup> verteilen sich unter anderem eine Diele mit Garderobe, ein großer, heller Wohn-Essbereich mit offener Küche und Holzkachelofen, drei Schlafzimmer, ein großzügiges Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie ein Gäste-WC. Im Kellergeschoss befinden sich neben einem Waschkeller, einem Heizungs- und einem Abstellraum auch ein beheizbarer Hobbyraum mit Theke.**

**Im Wohn-Essbereich sind Holzdielen verlegt, in der Küche und im Flur Fliesen. Die drei Schlafzimmer im Obergeschoss sind ebenfalls mit Holzdielen ausgestattet. Eine Fußbodenheizung ist im Erdgeschoss im Flur und in der Küche sowie im Badezimmer im Obergeschoss vorhanden.**

**Der gemütliche und gepflegte Garten mit kleinem Gartenteich lädt zum Verweilen im Freien ein.**

**Zwei Einzelgaragen komplettieren dieses attraktive Angebot.**

**Überzeugen Sie sich selbst vom hohen Wohlfühlfaktor dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!**

**Objektnummer: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham**

## **Alles zum Standort**

Die ca. 10.000 Einwohner zählende Gemeinde Feldkirchen-Westerham ist die westlichste des Landkreises Rosenheim und liegt an der Mangfall im bayerischen Voralpenland.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend. Für Pendler besonders interessant: Zum Bahnhof Westerham mit Zuganschluss nach München-Holzkirchen und Rosenheim-Salzburg-Kufstein sind es zu Fuß nur zwei bis drei Minuten. Auch Schule und Kindergarten sind sehr gut zu Fuß erreichbar.

Das Ortszentrum von Feldkirchen-Westerham mit seinen zahlreichen Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sowie ein Gewerbegebiet mit guter Infrastruktur sind jeweils rund einen Kilometer entfernt.

Über die nur ca. fünf Kilometer entfernte Anschlussstelle Weyarn der Autobahn A8 ist München in ca. 35 Fahrminuten erreichbar.

Der wenige Kilometer entfernte Nachbarort Bruckmühl verfügt über eine Realschule und ein Gymnasium. Die Kurstadt Bad Aibling mit ihrer modernen Therme und ihrem vielfältigen kulturellen Angebot ist in ca. 15 Minuten erreichbar.

Das wunderschöne Mangfalltal im oberbayerischen Voralpenland hat aufgrund seiner zentralen Lage und der Nähe zur Chiemsee-Region und den Bergen einen sehr hohen Freizeitwert und bietet beste Naherholungsmöglichkeiten.

**Objektnummer: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham**

## **Sonstige Angaben**

**Gerne sind wir bei der Finanzierung behilflich. Bitte sprechen Sie uns an, wenn Sie an einem konkreten Angebot interessiert sind.**

Objektnummer: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

**Bernd Salzmann**

---

**Herzog-Otto-Straße 2, 83022 Rosenheim**

**Tel.: +49 8031 - 90 10 88 0**

**E-Mail: [rosenheim@von-poll.com](mailto:rosenheim@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**