

Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham

# Attraktive Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage von Westerham

**Property ID: 26042018**



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

**PURCHASE PRICE: 730.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 125 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 410 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

**Property ID: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>26042018</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>730.000 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 125 m<sup>2</sup></b>	<b>Commission</b>	<b>3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Roof Type</b>	<b>Gabled roof</b>	<b>Condition of property</b>	<b>Well-maintained</b>
<b>Rooms</b>	<b>5</b>	<b>Usable Space</b>	<b>ca. 90 m<sup>2</sup></b>
<b>Bedrooms</b>	<b>3</b>	<b>Equipment</b>	<b>Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony</b>
<b>Bathrooms</b>	<b>1</b>		
<b>Year of construction</b>	<b>1999</b>		

Property ID: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham

## Energy Data

Type of heating	<b>Underfloor heating</b>	Energy Certificate	<b>Energy consumption certificate</b>
Energy Source	<b>Oil</b>	Final energy consumption	<b>117.80 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Energy certificate valid until	<b>06.05.2036</b>	Energy efficiency class	<b>D</b>
Power Source	<b>Oil</b>	Year of construction according to energy certificate	<b>1999</b>

Property ID: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham

## The property



Property ID: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham

## The property



Property ID: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham

## The property



Property ID: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham

## The property



Property ID: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham

## The property



Property ID: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham

## The property



Property ID: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham

## The property



Property ID: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham

## The property



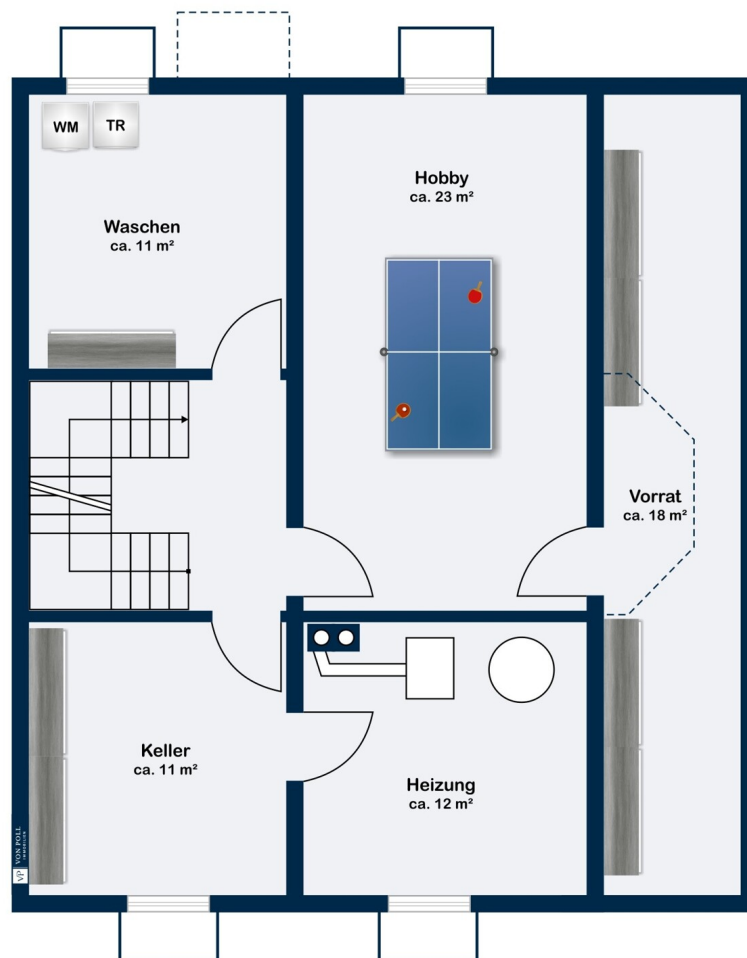
Property ID: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham

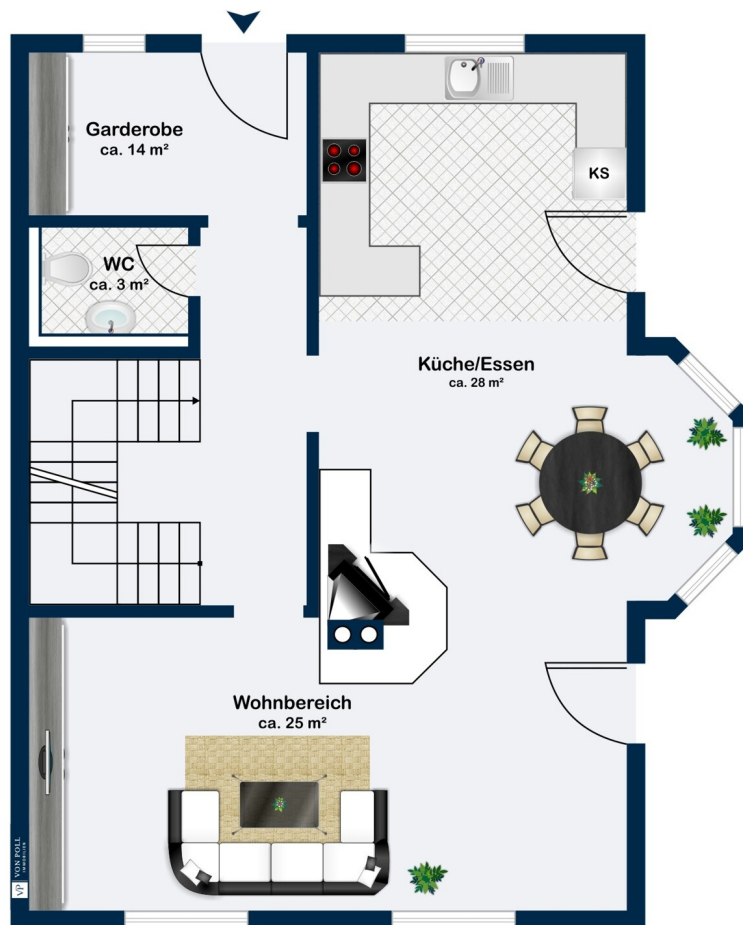
## The property

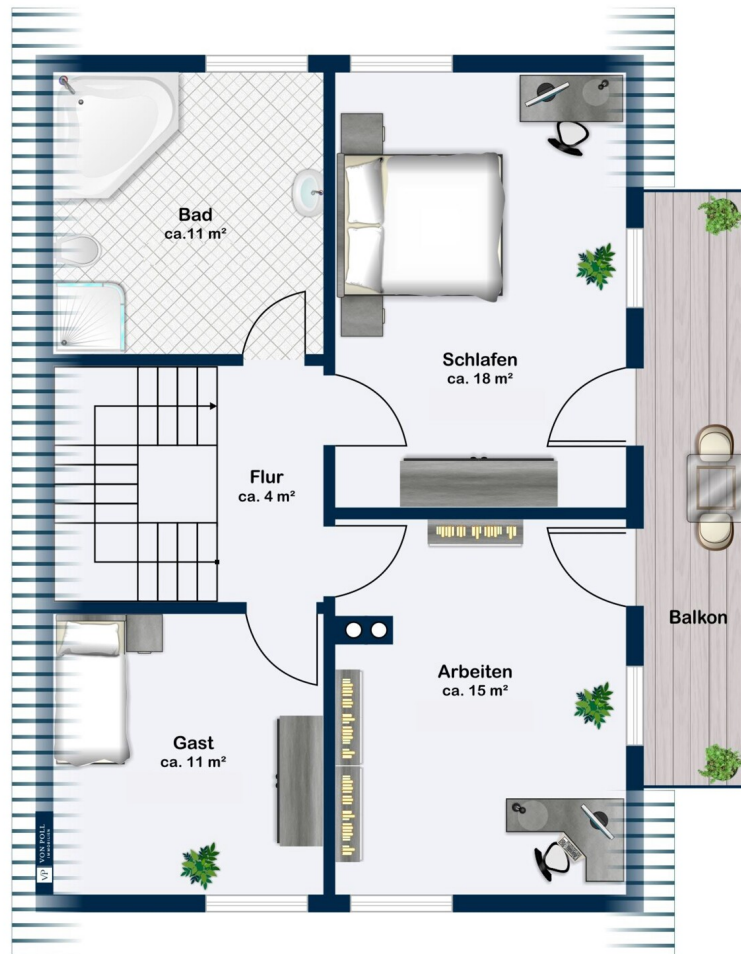


Property ID: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham

## Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham**

## **A first impression**

**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!**

**Property ID: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham**

## All about the location

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.

**Property ID: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham**

## **Other information**

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

**Property ID: 26042018 - 83620 Feldkirchen-Westerham - Feldkirchen Westerham**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**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)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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