Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Haus-im-Haus mit großem Garten und Bergblick in ruhiger Bestlage

CODICE OGGETTO: 25286113

PREZZO D'ACQUISTO: 849.500 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 145 m^2 • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 664 m^2

CODICE OGGETTO: 25286113 - 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25286113 - 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25286113
Superficie netta	ca. 145 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1980
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	849.500 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 24 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 25286113 - 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.12.2030
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	110.01 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980

CODICE OGGETTO: 25286113 - 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

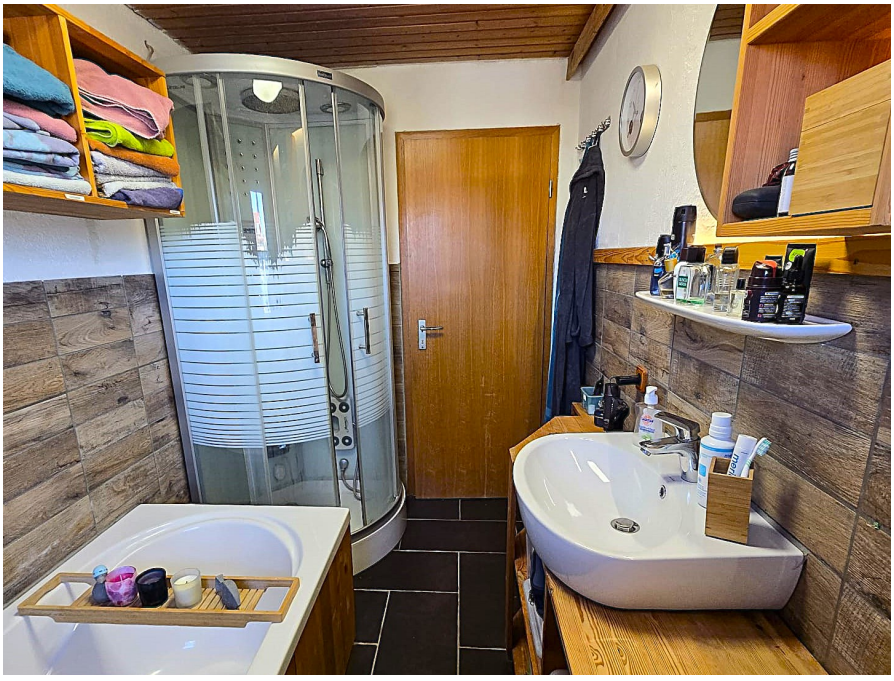
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25286113 - 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25286113 - 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25286113 - 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25286113 - 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

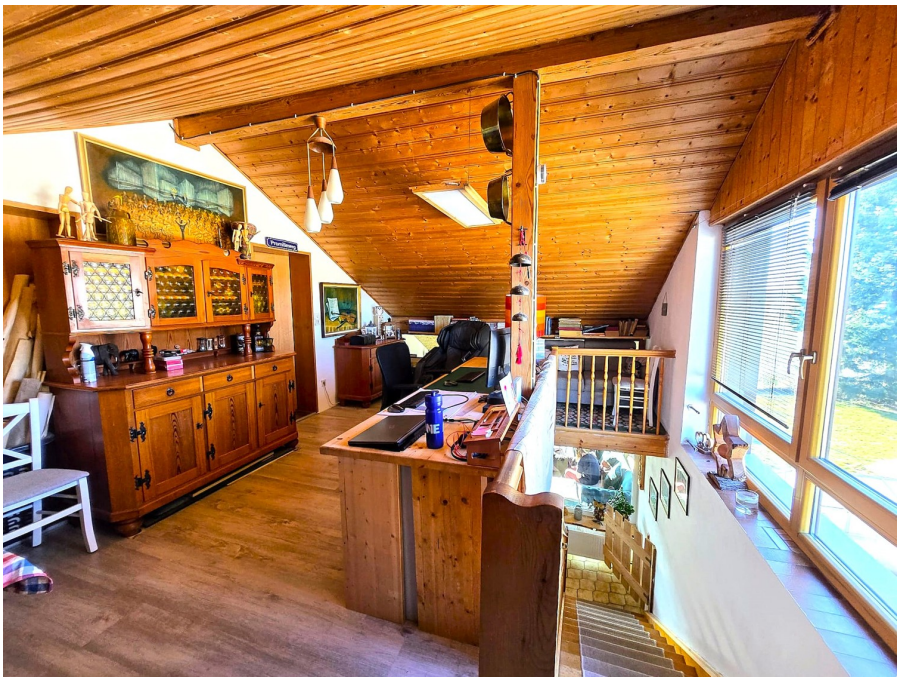
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25286113 - 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25286113 - 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25286113 - 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25286113 - 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Una prima impressione

Das ist sehr besonders: Bergblick in Höhenkirchen!

Wir präsentieren Ihnen eine „Doppelhaushälfte“, die offiziell eine Wohnung auf 3 Etagen ist. Sie besticht durch einen großen Garten, der eine eigene real geteilte Flur-Nr. hat, die Ortsrandlage mit unbebauten Feldern in Richtung Süden und den fantastischen Bergblick. Die Einheit kann entweder durch das gemeinsame Treppenhaus im OG oder den eigenen, ebenerdigen Zugang auf der Westseite des Hauses betreten werden.

Im Erdgeschoss befindet sich neben dem sehr großzügigen Eingangsbereich eine Waschküche mit separater Dusche, einem WC und die ins Haus integrierte Garage, die über eine Gemeinschaftsfläche im Norden des Anwesens zu befahren ist. Das Obergeschoss ist auf der einen Seite sehr offen gestaltet und offeriert dabei Küche, Bartresen, Essbereich und den Wintergarten mit freier Sicht auf Garten, Felder und die Berge. Die andere Hälfte des OG bietet Schlafzimmer mit Zugang zum Süd-Balkon, ein WC, das Hauptbad mit Dusche und Badewanne sowie ein weiteres Zimmer mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Das Dachgeschoss bietet neben einem großen Fenster nach Westen ein Studio mit eigenem WC und Waschgelegenheit sowie offenem Vorraum. Die auf beiden Seiten des Satteldachs befindlichen insgesamt 4 Dachfenster sorgen für angenehme Lichtverhältnisse.

Dieser hier zum Kauf angebotene Anbau von 1980 ist nicht unterkellert, es steht aber ein ca. 24 m² großer Kellerraum im Altbau zur Verfügung, der ein eigenes Grundbuchblatt hat und im Kaufpreis enthalten ist. Die Einheit wird über die gemeinsame Gas-Heizung und Wasseranlagen versorgt, weshalb ein monatliches Wohngeld in Höhe von 285 Euro zur zahlen ist. Komplettiert wird das Angebot von zwei Stellplätzen, die sich auf der eigenen Flur-Nr. im Nord-Westen des Grundstücks vor dem Baukörper befinden.

Wer hier um- und ausbauen möchte, kann sich ein wahres Paradies erschaffen. Ideen und Architekten-Pläne liegen dazu bereits vor und werden gerne im persönlichen Gespräch erläutert: Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Die Immobilie steht nach Notartermin und Kaufpreiszahlung den neuen Eigentümern unmittelbar zum Eigennutz zur Verfügung.

Bitte beachten Sie noch, dass von der angegebenen Grundstücksgröße 510 m² auf das eigene Flurstück mit Vor- und Südgarten entfallen, und der Rest Miteigentumsanteile an den Gemeinschaftsflächen im Norden des Grundstücks sowie die Grundfläche des

Baukörpers sind.

CODICE OGGETTO: 25286113 - 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Dettagli dei servizi

DHH in Höhenkirchen mit Bergblick
* „Offizielle“ 4-Zimmer-Wohnung auf 3 Etagen
* 2 Eingänge
* 1 Bad mit Wanne und Dusche sowie 3 Toiletten
* Großer Süd-Garten
* Separater Kellerraum
* Garage
* 2 Stellplätze
* Gemeinschaftliche Gas-Heizung
* Weiteres Ausbau-Potenzial
Die Immobilie steht nach Notartermin und Kaufpreiszahlung den neuen Eigentümern unmittelbar zum Eigennutz zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 25286113 - 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Tutto sulla posizione

Bestlage in Höhenkirchen!

Die beschauliche Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn liegt mit ihren gut 11.000 Einwohnern im Landkreis München, 17 Kilometer südöstlich von München und grenzt an die Landkreisgemeinden Aying, Brunnthal und Hohenbrunn an. Bayerisches Lebensgefühl mit Blick auf München und die Bergwelt von Wendelstein, Karwendel & Co.: Hier sind Sie richtig!

Geprägt ist der Ort von einem lebendigen Gemeindeleben mit Kultur und Tradition sowie von aktivem Gewerbe. Einzelhandel und Gastronomiebetriebe finden sich über den Ort verteilt, Handwerk und Dienstleistungen ergänzen das Angebot.

Die Nähe und die gute Verkehrsanbindung zum Wirtschaftsraum München haben diese Region zu einem gefragten Wohn- und Gewerbestandort werden lassen.

Fußläufig erreicht man in wenigen Minuten die S-Bahn und von dort benötigt man ca. 20 Minuten Ost-Bahnhof in der Münchener Innenstadt.

Das Objekt ist zentral und dennoch absolut ruhig gelegen, und der Bergblick macht es dann sehr besonders!

Für die Freizeitgestaltung bestehen vom Fußballplatz über Tennisplatz, Hockeyplatz bis hin zum Skatepark unzählige Möglichkeiten.

Sie erreichen den bekannten Tegernsee, die Alpen und viele weitere beliebte Ausflugsziele, Biergärten und kulturelle Highlights in kürzester Zeit, das macht den Münchner Süd-Osten so begehrenswert.

CODICE OGGETTO: 25286113 - 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.12.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 110.01 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 25286113 - 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Arno Rieck

Marktplatz 19, 85567 Grafing
Tel.: +49 8092 - 85 76 96 0
E-Mail: grafing@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com