Kirchheim bei München / Heimstetten

Home Sweet Home: Einladendes Reihenmittelhaus sucht eine liebevolle Familie

Número da propriedade: 23036021

PREÇO DE COMPRA: 870.000 EUR • **ÁREA:** ca. 127 m^2 • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 208 m^2

Número da propriedade: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

Numa vista geral

Número da propriedade	23036021
Área	ca. 127 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	3
Ano de construção	1980
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	870.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2010
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 60 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	OEL
Certificado Energético válido até	06.08.2033
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	99.71 kWh/m²a
Classificação energética	C

Número da propriedade: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

O imóvel

Número da propriedade: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

O imóvel

Número da propriedade: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

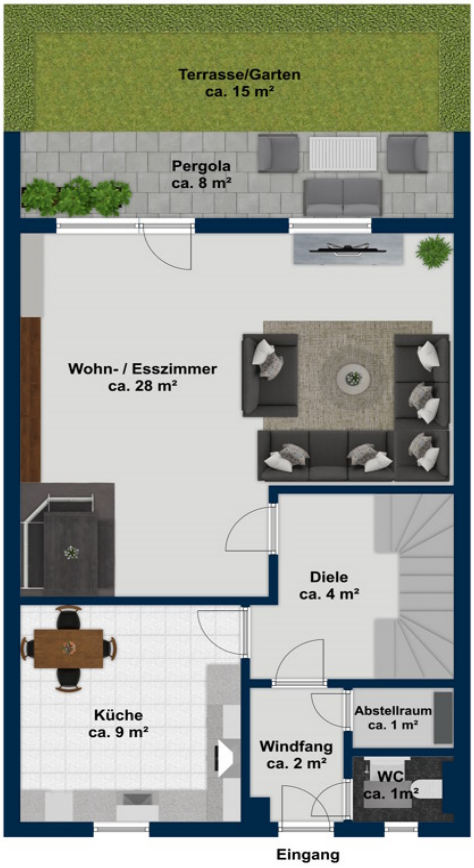
O imóvel

Número da propriedade: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

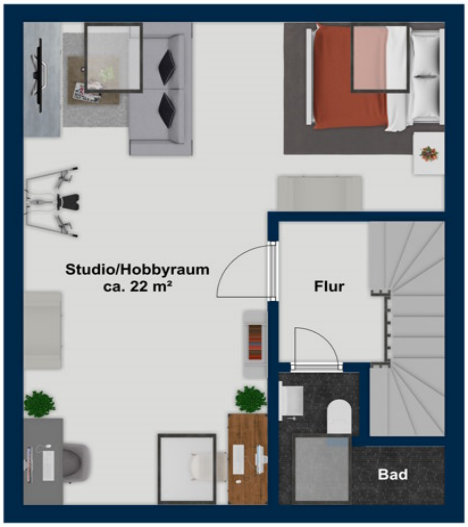
O imóvel

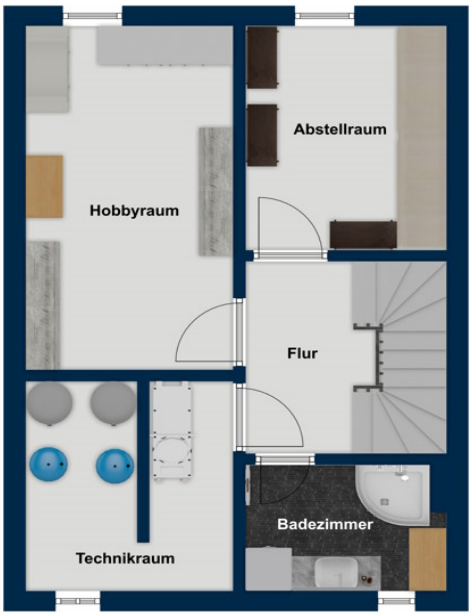
Número da propriedade: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

Plantas dos pisos



Balkon
ca. 6 m³
Schlafzimmer
ca. 17 m²
Zimmer
ca. 12 m²
Flur
ca. 3 m²
Zimmer
ca. 10 m²
Bad
ca. 5 m²


Studio/Hobbyraum
ca. 22 m²
Flur
Bad



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1980. Das Haus befindet sich in einem gutem Zustand. Die Wohnfläche erstreckt sich über drei Stockwerke und beträgt etwa 127 m². Bei Erwerb/Neu-Bezug empfehlen sich Malerarbeiten und ein Tausch der Bodenbeläge. Die heutige Heizungsanlage ist noch funktionsfähig. Bedingt durch die politische Diskussion über ein Einbauverbot von Heizungsanlagen mit fossilen Brennstoffen, wurde bereits vorsorglich eine neue Ölheizung in modernster Technik erworben. Die Lieferung bzw. der Einbau erfolgt im Herbst/Winter 2023. Die Kosten für Kauf und Einbau werden noch vom Verkäufer getragen. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich, der reichlich Raum für Entspannung und geselliges Beisammensein bietet. Die Küche ist funktional eingerichtet. Flur, Gäste-WC und Abstellkammer sind grundrisstypisch für Reihenmittelhäuser. Die Terrasse ist mit einer Pergola überdacht und kann dadurch auch bei künftigen 2023er Regen-Sommern gut genutzt werden. Über eine Geschosstreppe gelangt man in die oberen Etagen, wo sich drei Schlafzimmer und ein Studio befinden. Zudem bietet das Obergeschoß einen Balkon mit Blick auf den Garten. Das Dachgeschoss-Studio stellt einen zusätzlichen vielseitig nutzbaren Wohnraum dar. Es eignet sich ideal als großes Schlafzimmer, Büro, Gästezimmer oder Raum für Hobbys. Jede Etage ist mit einem eigenen Badezimmer oder WC ausgestattet. Großflächige Fenster im Wohn- und Essbereich sowie in den Schlafzimmern schaffen eine freundliche Atmosphäre. Im Keller befinden sich der Tank- und Technikraum, ein Nassbereich und zwei Hobby- / Nutzräume. Die Grundstücksfläche erstreckt sich über etwa 208 m² und bietet Platz für "Kind, Kegel" und Hobbygärtner. Das Haus und der Garten befinden sich in einer Reihenhaussiedlung. Es besteht keinerlei Durchgangsverkehr. Kinder können mit Ihren Haustieren in einer geschützten Umgebung aufwachsen. In der Anlage besteht ein großer und sehr gepflegter Spielplatz, der für alle Altersklassen geeignet ist. Die zentrale Lage im Ort ermöglicht eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten finden sich in unmittelbarer Nähe.

Número da propriedade: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

Detalhes do equipamento

* Reihenmittelhaus mit Garten, Reihenhaussiedlung ohne Durchgangsverkehr
* ein Badezimmer/Toilette auf jeder Ebene
* Balkon im 1. OG
* Kunststoffrollläden
* Terrasse mit Pergola
* 1x Garage im Preis erhalten
* 1x zusätzliche Garage als Option möglich ~ 30.000 €

Número da propriedade: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

Tudo sobre a localização

Kirchheim bei München, einschließlich des Stadtteils Heimstetten, ist eine malerische Gemeinde im Landkreis München, Deutschland. Die Region zeichnet sich durch ihre harmonische Mischung aus idyllischer Natur und moderner Urbanität aus. Die Landschaft rund um Kirchheim bei München bietet einen sehr großen Freizeit- und Erholungswert. Der charmante Stadtteil Heimstetten besticht durch sein gemütliches Flair. Traditionelle bayerische Architektur und moderne Gebäude verschmelzen harmonisch miteinander. In den Straßen findet man eine Vielzahl von Geschäften, Cafés und Restaurants, die zum Verweilen einladen. Der Wochenmarkt bietet frische, regionale Produkte und schafft eine lebendige und gesellige Atmosphäre. Bedingt durch die hervorragende Verkehrsanbindung zur Stadt München, dem Flughafen und Autobahnen haben sich zahlreiche Betriebe in Kirchheim angesiedelt. Die hervorragende Lage von Kirchheim/Heimstetten bei München ermöglicht es den Bewohnern, sowohl die Vorzüge des ländlichen Lebens als auch die Annehmlichkeiten der nahe gelegenen Großstadt München zu genießen. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung sorgt dafür, dass man in kurzer Zeit die pulsierende Metropole erreichen kann, um kulturelle Ereignisse, Einkaufsmöglichkeiten und Unterhaltung zu erleben. Insgesamt bietet Kirchheim bei München, einschließlich des einladenden Heimstettens, eine einzigartige Mischung aus Natur, historischem Erbe und zeitgemäßem Lebensstil. Es ist ein Ort, an dem Tradition und Moderne in perfekter Balance miteinander existieren. Der bayerische Leitspruch "Laptop und Lederhosen" (Roman Herzog 1998) wurde von der Stadtentwicklung perfekt umgesetzt.

Número da propriedade: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.8.2033. Endenergieverbrauch beträgt 99.71 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Volker Stich

Corneliusstraße 7 Munique
E-Mail: muenchen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com