Höhenkirchen-Siegertsbrunn

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

VP azonosító: 25286113

VÉTELÁR: 849.500 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 145 m^2 • **SZOBÁK:** 6 • **FÖLDTERÜLET:** 664 m^2

VP azonosító: 25286113 - 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25286113 - 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Áttekintés

VP azonosító	25286113
Hasznos lakótér	ca. 145 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1980
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	849.500 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2024
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 24 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25286113 - 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Könnyu földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.12.2030
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	110.01 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1980

VP azonosító: 25286113 - 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

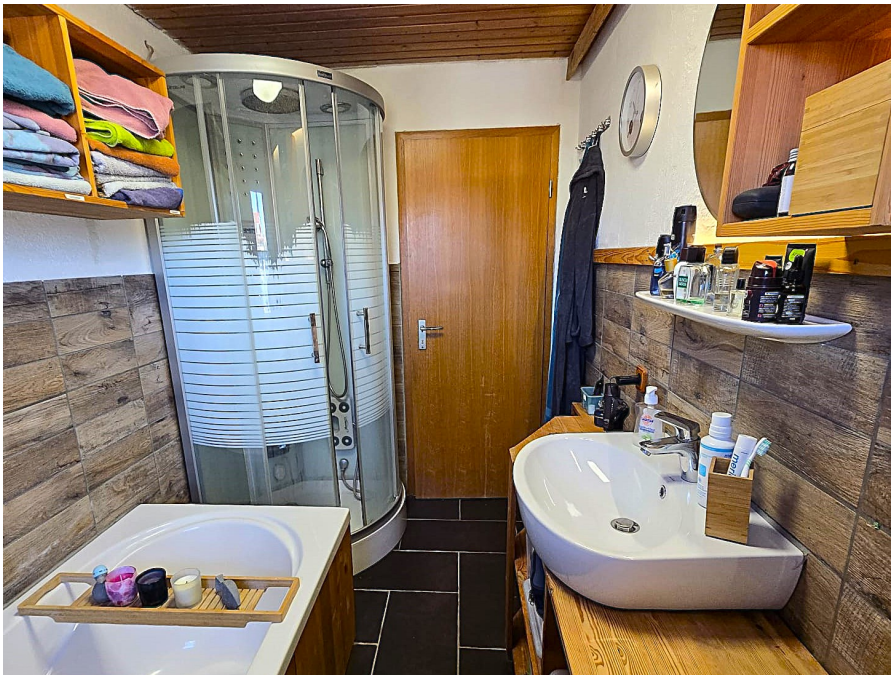
Az ingatlan

VP azonosító: 25286113 - 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Az ingatlan

VP azonosító: 25286113 - 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Az ingatlan



VP azonosító: 25286113 - 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Az ingatlan

VP azonosító: 25286113 - 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

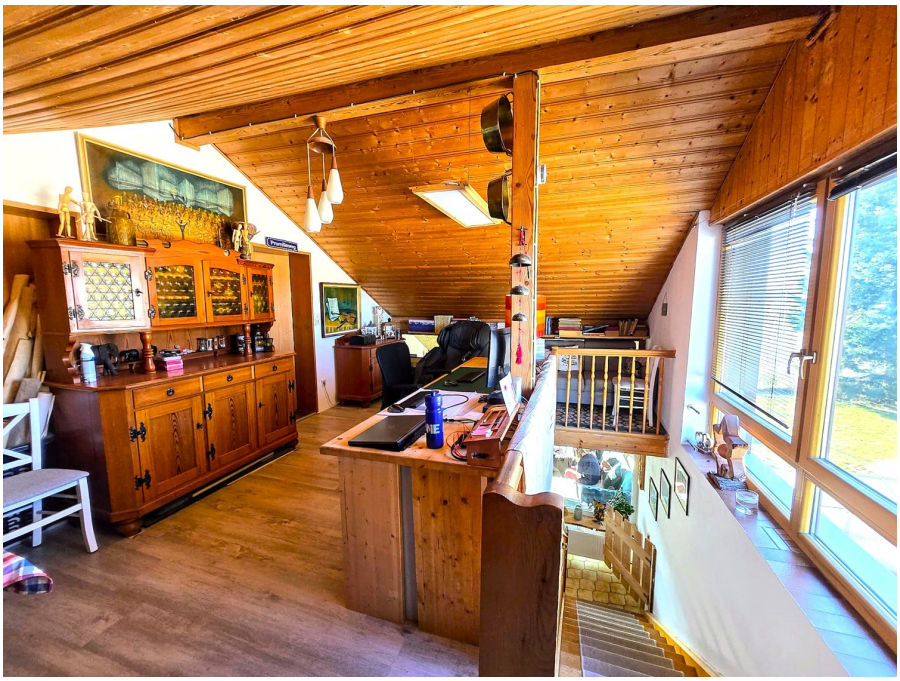
Az ingatlan

VP azonosító: 25286113 - 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Az ingatlan

VP azonosító: 25286113 - 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Az ingatlan



VP azonosító: 25286113 - 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Az ingatlan

VP azonosító: 25286113 - 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25286113 - 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 25286113 - 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25286113 - 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25286113 - 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Arno Rieck

Ulrichstraße 2a, 85560 Ebersberg
Tel.: +49 8092 - 85 76 96 0
E-Mail: ebersberg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com