

Kirchheim bei München / Heimstetten

Home Sweet Home: Einladendes Reihennittelhaus sucht eine liebevolle Familie

CODE DU BIEN: 23036021



PRIX D'ACHAT: 870.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 127 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 208 m²

CODE DU BIEN: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23036021
Surface habitable	ca. 127 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1980
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	870.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2010
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 60 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétique valable jusqu'au	06.08.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	99.71 kWh/m²a
Classement énergétique	C

CODE DU BIEN: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

La propriété



CODE DU BIEN: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

La propriété



CODE DU BIEN: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

La propriété



CODE DU BIEN: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

La propriété

**WIR FINANZIEREN
ALLES – AUSSER
LUFTSCHLÖSSER**

**WIR HABEN FÜR SIE
IHRE WUNSCHFINANZIERUNG
AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN**

Wir bieten Ihnen unabhängige
Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre
bestehende Finanzierung oder klären, welche
Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!

AKTUELLE ZINSEN
bei einem Nettodarlehensbetrag von 150.000 €

3,22% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,14% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,29% p.a.	3,40% p.a.
10 Jahre	3,14% p.a.	3,22% p.a.
30 Jahre	3,75% p.a.	3,84% p.a.

Stand per 04.03.2024

Bäume pflanzen
fürs Klima
GROW MY TREES

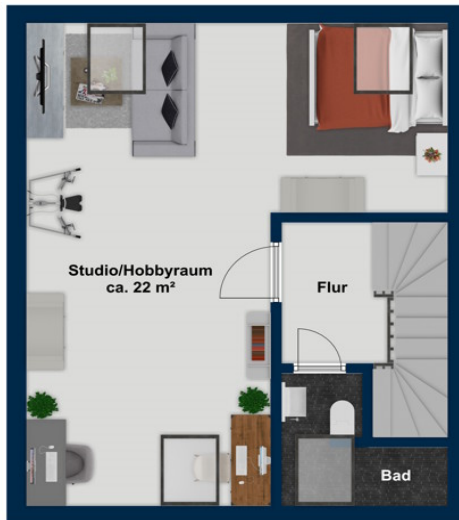
www.vp-finance.de

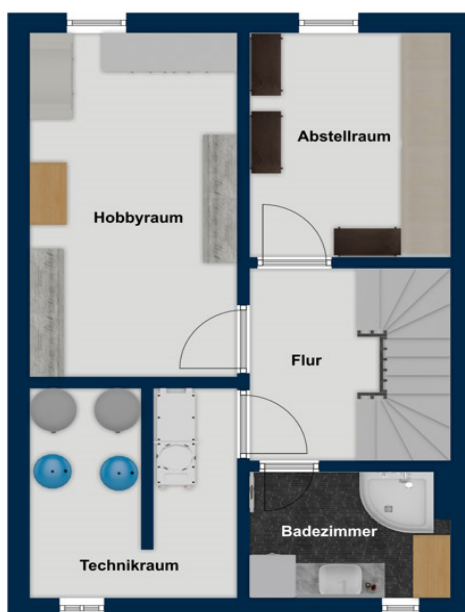
CODE DU BIEN: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

Plans d'étage









Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

Une première impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenviertelhaus aus dem Baujahr 1980. Das Haus befindet sich in einem guten 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 Reihenviertelhäuser. 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 Reihenviertelhaussiedlung. 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.

CODE DU BIEN: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

Détails des commodités

- * Reihennittelhaus 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 €

CODE DU BIEN: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Volker Stich

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com