

Kirchheim bei München / Heimstetten

Home Sweet Home: Einladendes Reihemittelhaus sucht eine liebevolle Familie

CODICE OGGETTO: 23036021



PREZZO D'ACQUISTO: 870.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 127 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 208 m²

CODICE OGGETTO: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

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

CODICE OGGETTO: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23036021
Superficie netta	ca. 127 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1980
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	870.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2010
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 60 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.08.2033
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	99.71 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C

CODICE OGGETTO: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

La proprietà

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

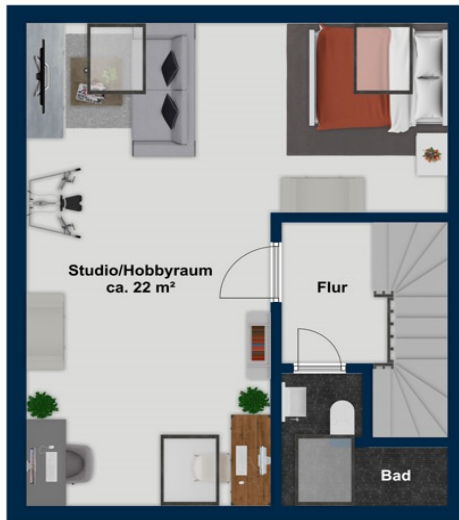
www.vp-finance.de

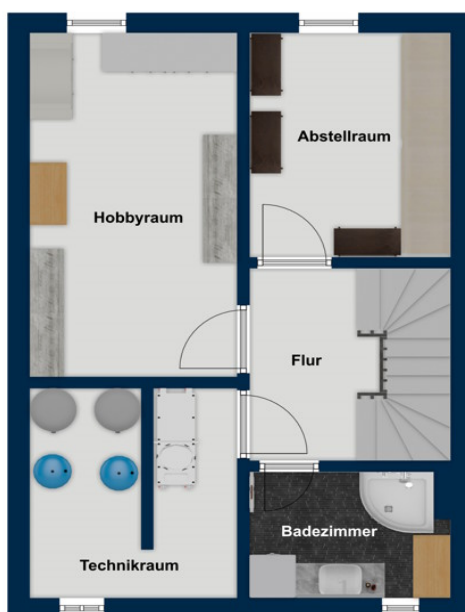
CODICE OGGETTO: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenviertelhaus 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 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.

CODICE OGGETTO: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

Dettagli dei servizi

- * Reihemittelhaus 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 €

CODICE OGGETTO: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

Partner di contatto

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

Volker Stich

Corneliusstraße 7 Monaco di Baviera
E-Mail: muenchen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com