

Kirchheim bei München / Heimstetten

Home Sweet Home: Einladendes Reihenmittelhaus sucht eine liebevolle Familie

Property ID: 23036021



PURCHASE PRICE: 870.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 127 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 208 m²

Property ID: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

At a glance

Property ID	23036021
Living Space	ca. 127 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	3
Year of construction	1980
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	870.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2010
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 60 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	99.71 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	06.08.2033	Energy efficiency class	C
Power Source	Oil		

Property ID: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

The property



Property ID: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

The property



Property ID: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

The property



Property ID: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

The property



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.

AKTUELLE ZINSEN
bei einem Nettodarlehensbetrag von 150.000 €

3,46% p.a.
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,38% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,29% p.a.	3,40% p.a.
10 Jahre	3,38% p.a.	3,46% p.a.
30 Jahre	3,85% p.a.	3,94% p.a.

Stand 01.07.2024

Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

Blüme pflanzen fürs Klima
GROW MY TREE

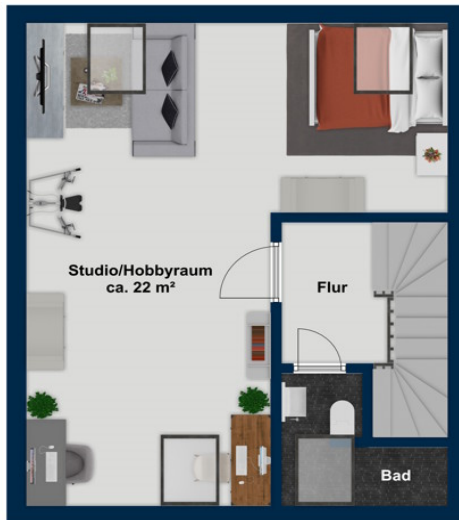
www.vp-finance.de

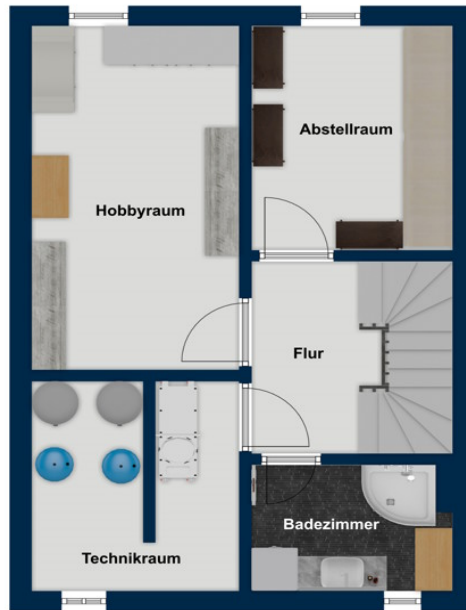
Property ID: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

A first impression

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.

Property ID: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

Details of amenities

- * 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 €

Property ID: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

All about the location

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.

Property ID: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

Other information

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.

Property ID: 23036021 - 85551 Kirchheim bei München / Heimstetten

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Volker Stich

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com