

# Wohnraum: 3 Zimmer Wohnung in Kirchheim



85551 Kirchheim

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 82,09 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 615.000,00 EUR  
Scout-ID: 141153859



## Ihr Ansprechpartner:

Angerbauer Immobilien OHG

Frau Alessia Angerbauer

E-Mail: [info@angerbauer-immobilien.de](mailto:info@angerbauer-immobilien.de)

Tel: +49 173 4453345

Web: <http://www.angerbauer-immobilien.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	2
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1986
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	85,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1986
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld:	335,50 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis:	15.000,00 EUR
Provision für Käufer:	2% des Kaufpreises zzgl. gestzl. USt.

Bei Abschluss eines Kaufvertrages, oder wirtschaftlich ähnlichen Vertrages entsteht ein Provisionsanspruch für die Firma Angerbauer Immobilien OHG in Höhe von 2 % des Kaufpreises, Euro 12.600,00 zzgl. gesetzl. USt, Euro 2.394,00, insgesamt Euro 14.994,00.

# Wohntraum: 3 Zimmer Wohnung in Kirchheim



85551 Kirchheim

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 82,09 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 615.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Im zweiten Stock liegt diese charmante lichtdurchflutete Wohnung. Neben drei hellen Zimmern zählen zu dem Objekt ein modernisiertes Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Ein aktueller Energieausweis ist bereits vorhanden. Zum Objekt gehört auch ein Balkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Die Einbauküche lässt keine Wünsche offen und auch hier lässt sich der stressige Tag gut ausklingen. Die Wohnung verfügt ebenso über eine sehr großen geräumigen Speicher und einen Stellplatz in der Tiefgarage.

## Lage:

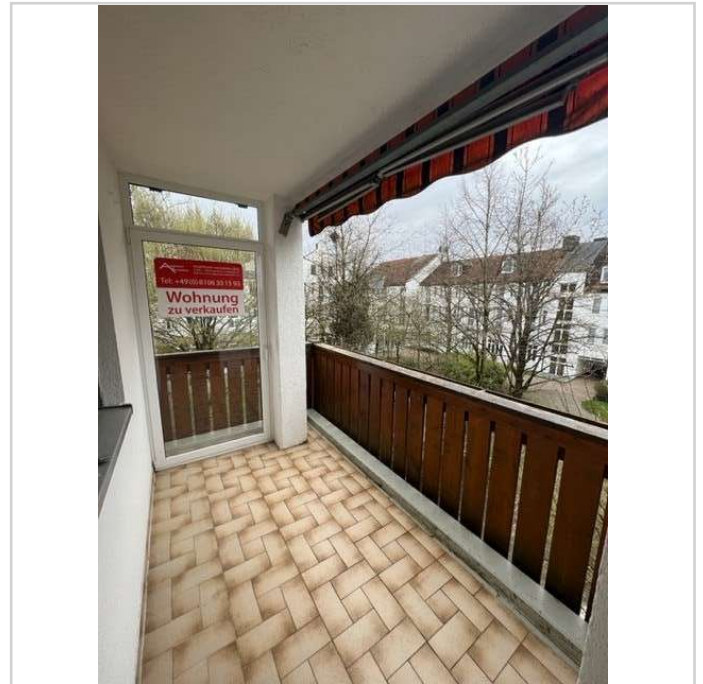
2024 lädt die Gemeinde Kirchheim b. München zur Landesgartenschau in ihren neuen mehr als zehn Hektar großen Ortspark ein und beweist, dass sich Stadtentwicklung und der Erhalt bzw. die Schaffung von neuem Grün wunderbar miteinander verbinden lassen. Die Immobilie befindet sich in beliebter Wohnlage in Kirchheim, Kirchheim bei München. In Laufnähe des Objekts sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie S2 gut erreichbar. In direkter Umgebung finden Sie mehrere Restaurants, zwei Bäckereien, zwei Ärzte, zwei Supermärkte und ein Café vor. Außerdem gibt es einige Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Modegeschäfte, zwei Bars und eine Buchhandlung.

## Sonstiges:

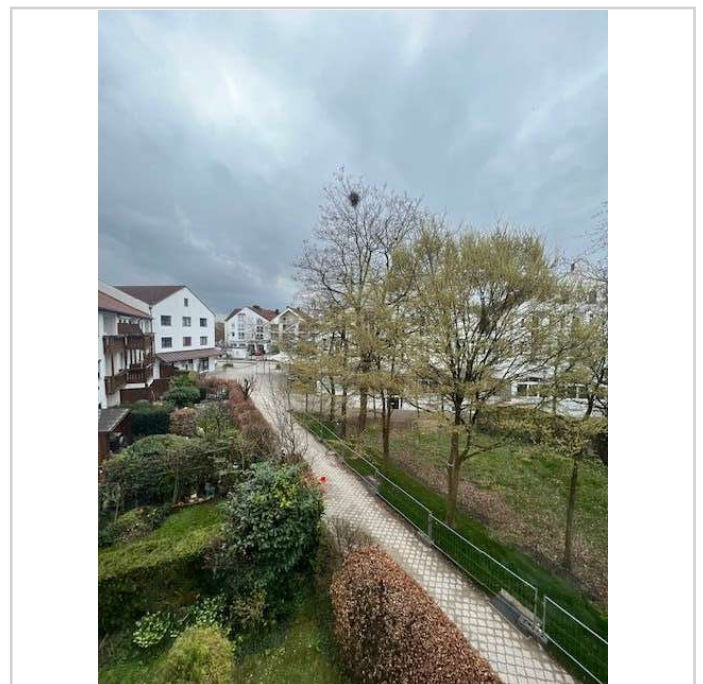
Am Besten Sie machen sich selbst ein Bild dieser wunderschönen Immobilie und kontaktieren uns unter [info@angerbauer-immobilien.de](mailto:info@angerbauer-immobilien.de), oder 08106-301593. Gerne vereinbaren wir Ihren Wunschbesichtigungstermin, oder beantworten all Ihre Fragen.

Wir freuen uns auf Sie!

Alle Angaben beruhen auf Angaben des Verkäufers und sind ohne Gewähr.



Balkon



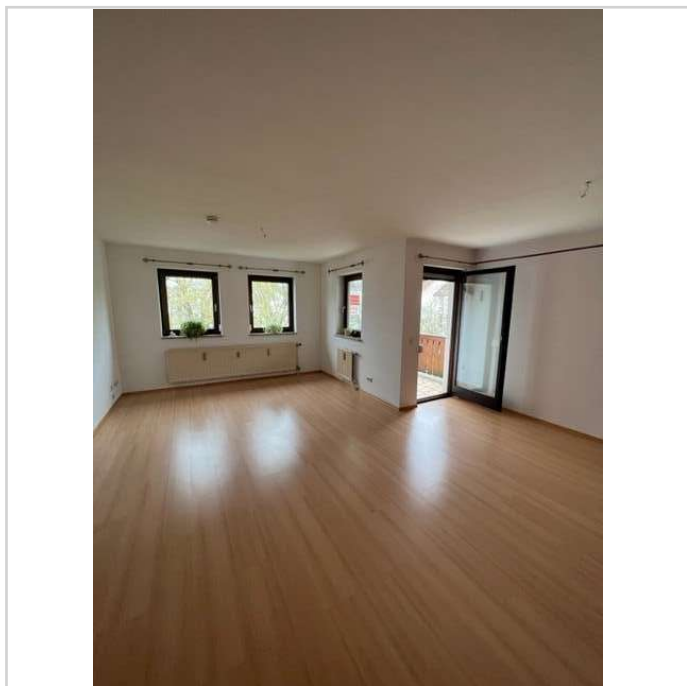
Blick vom Balkon

## Wohnraum: 3 Zimmer Wohnung in Kirchheim

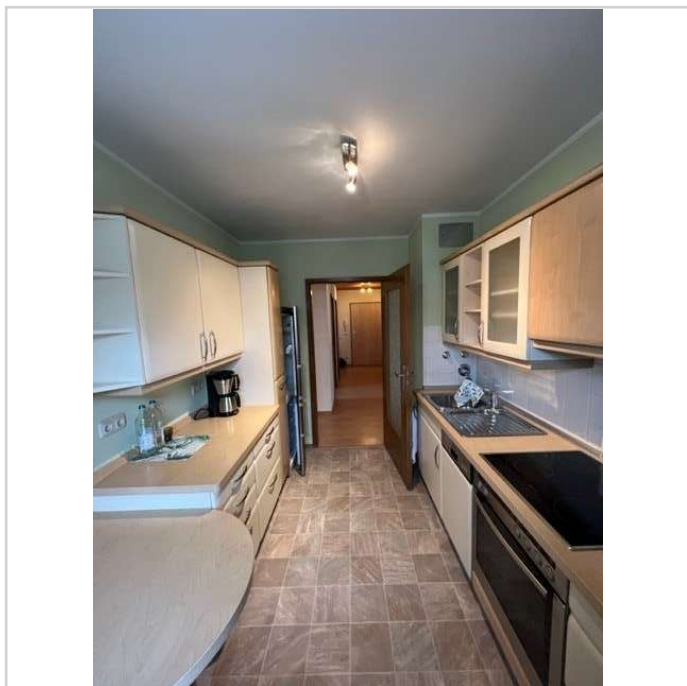


85551 Kirchheim

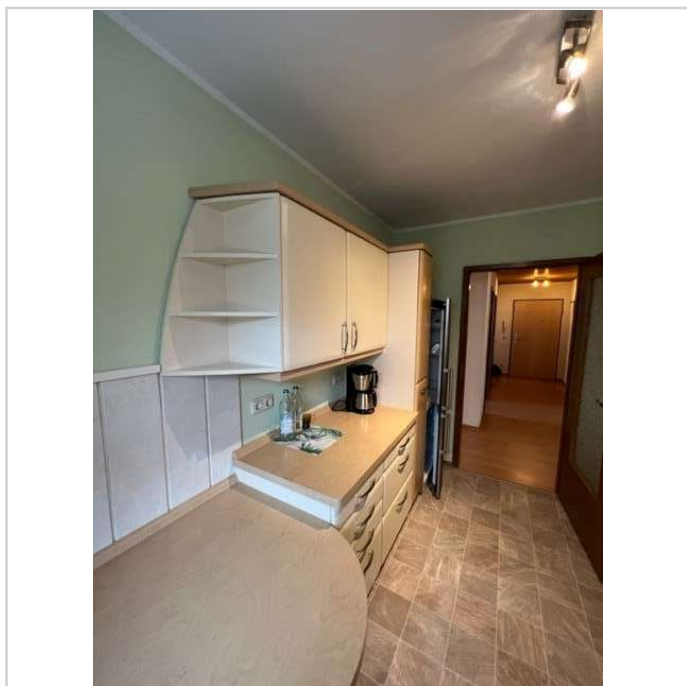
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 82,09 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 615.000,00 EUR



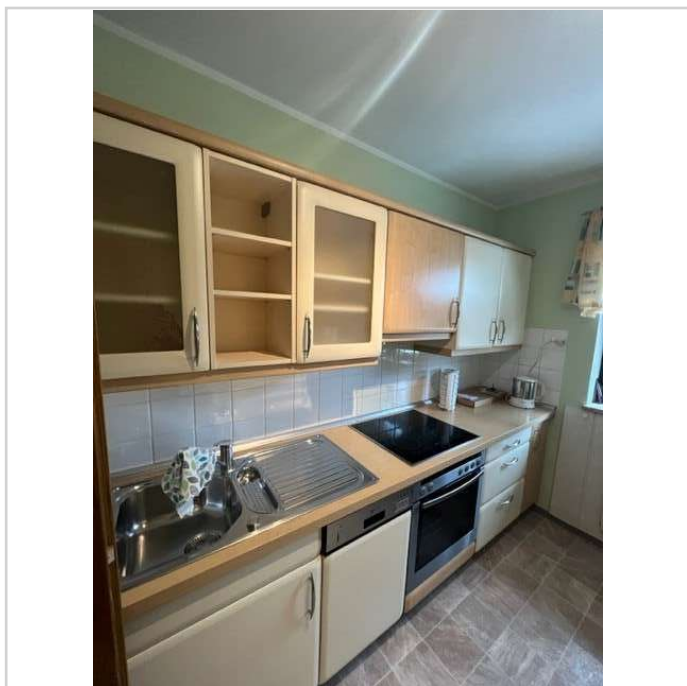
WZ mit Zugang zum Balk



separate Küche



Küche mit Essplatz



EBK auch mit Spülmaschine

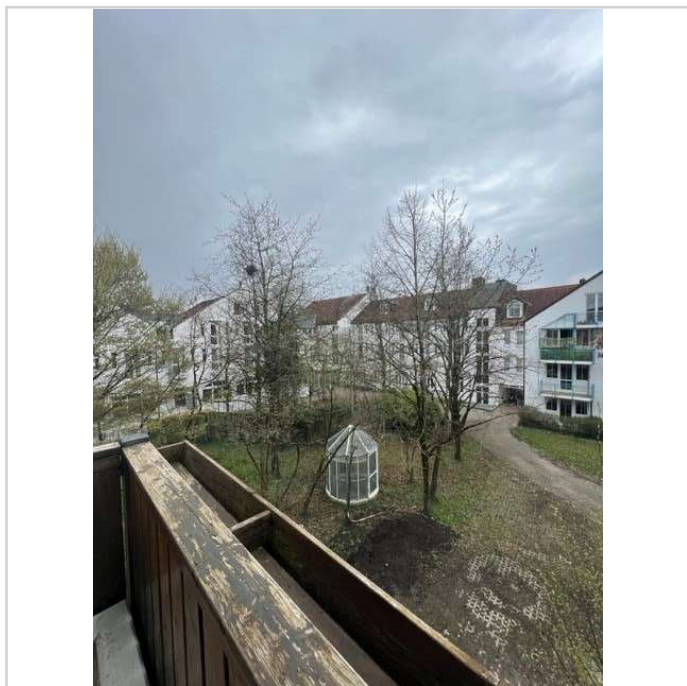


## Wohnraum: 3 Zimmer Wohnung in Kirchheim

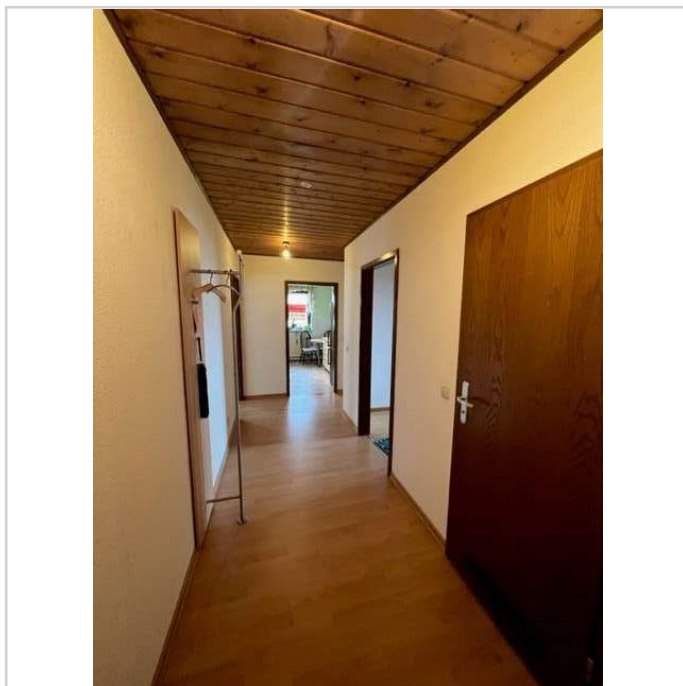


85551 Kirchheim

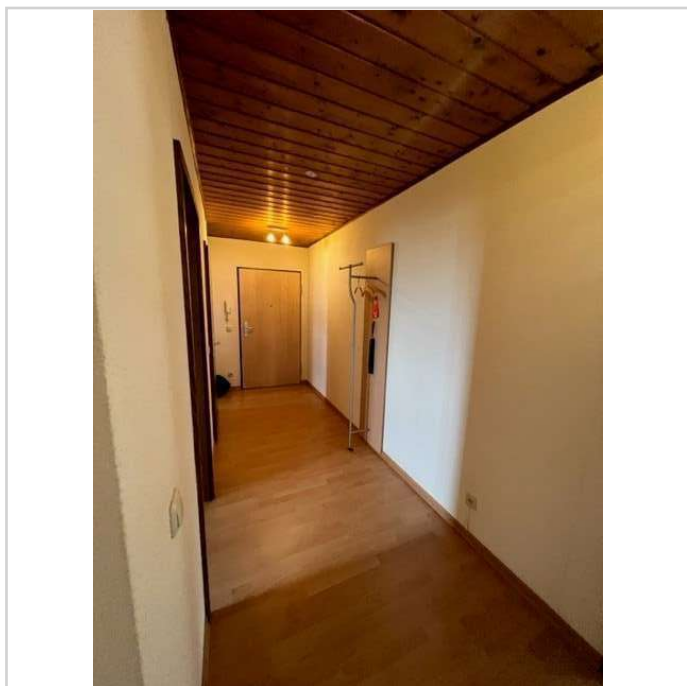
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 82,09 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 615.000,00 EUR



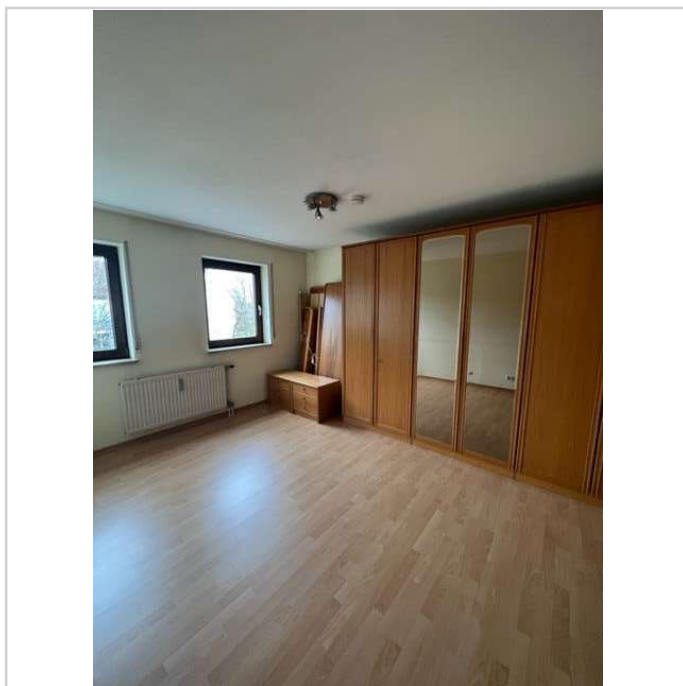
Blick vom Balkon



Eingangsbereich



Eingangsbereich



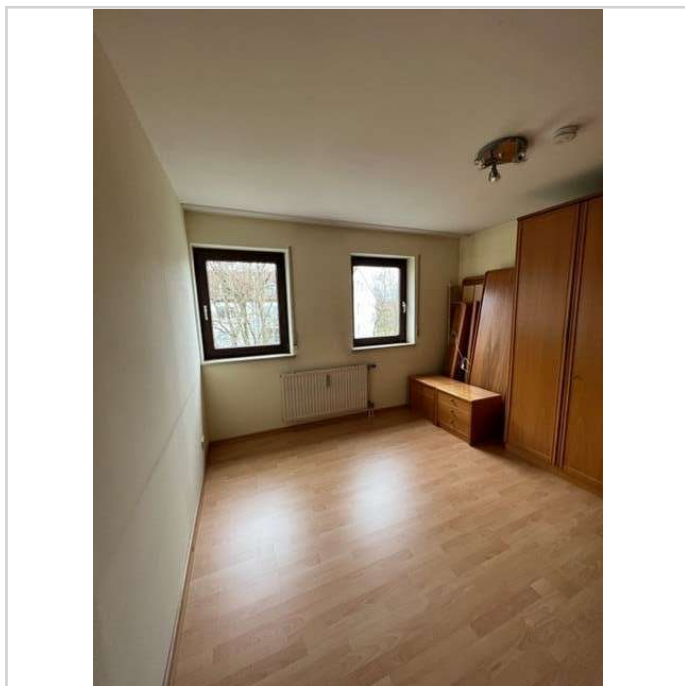
Schlafzimmer

## Wohnraum: 3 Zimmer Wohnung in Kirchheim

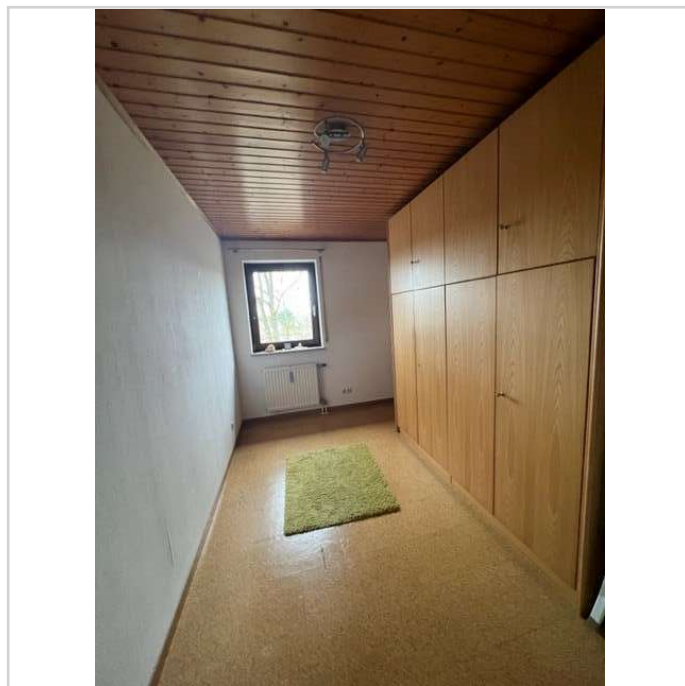


85551 Kirchheim

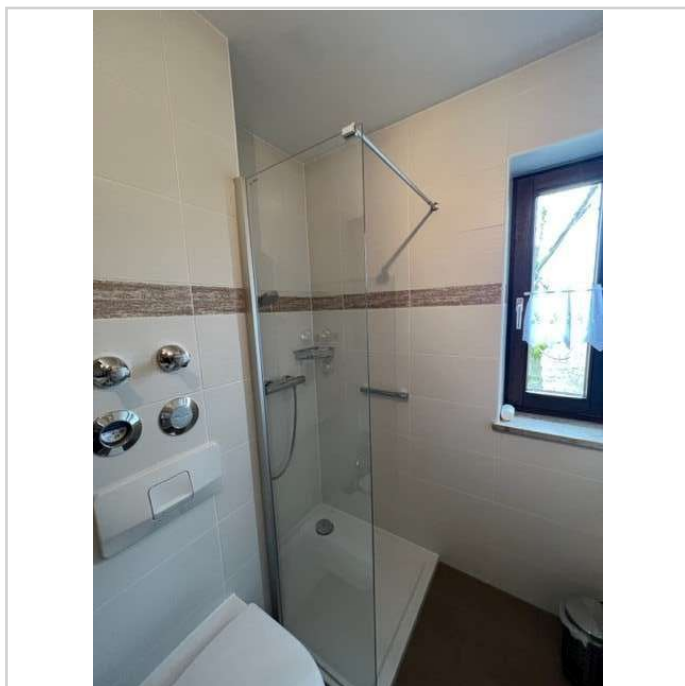
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 82,09 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 615.000,00 EUR



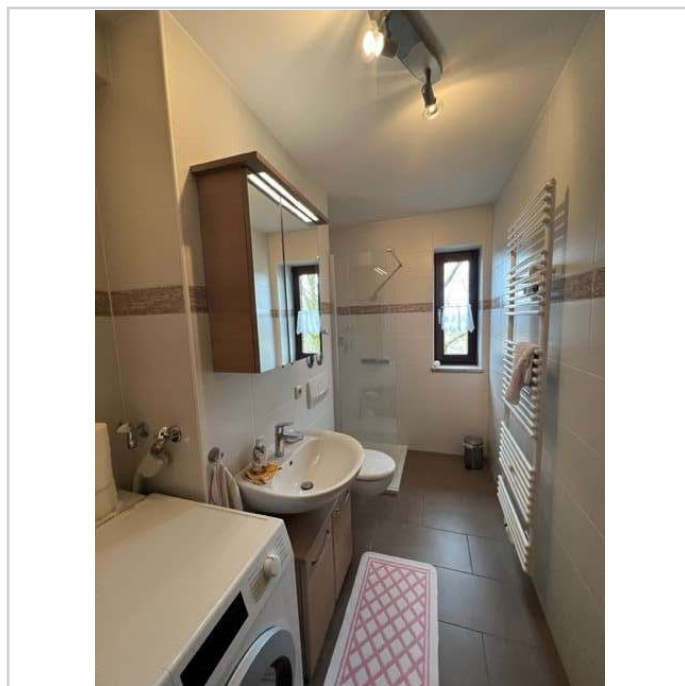
Schlafzimmer



Kinderzimmer



Bad mit Glasduschwand



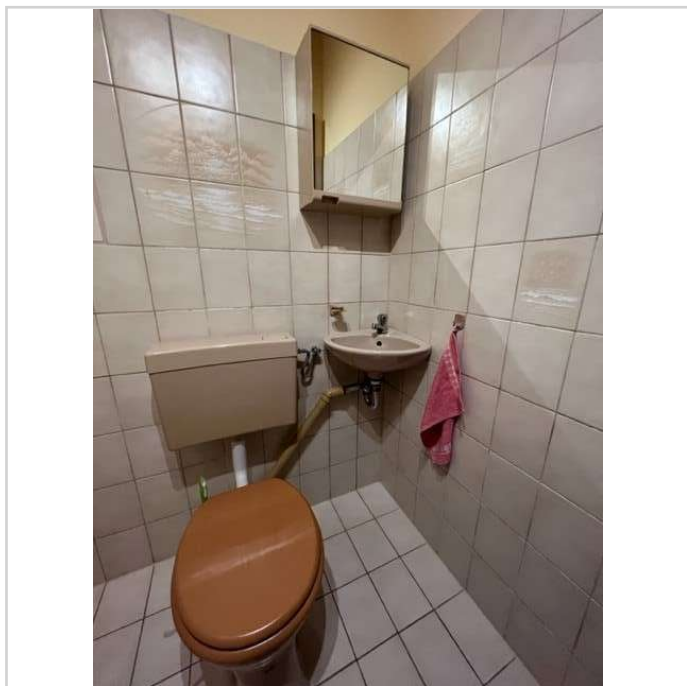
Bad

## Wohnraum: 3 Zimmer Wohnung in Kirchheim



85551 Kirchheim

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 82,09 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 615.000,00 EUR



Gäste-WC

## Wohntraum: 3 Zimmer Wohnung in Kirchheim



85551 Kirchheim

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 82,09 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 615.000,00 EUR

