

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Burgkirchen

### 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung - top renoviert



Objekt-Nr. **OM-443651**  
**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **269.000 €**

84508 Burgkirchen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1980	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	82,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	376 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir verkaufen eine modern renovierte und sehr gepflegte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung in ruhiger Lage im Ortsteil Hirten der Gemeinde Burgkirchen an der Alz.

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage aus dem Baujahr 1980 mit insgesamt nur 12 Wohneinheiten (2 Häuser mit je 6 Wohnungen).

Sie zeichnet sich durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine hochwertige Ausstattung und eine Terrasse mit angrenzenden Gemeinschaftsgarten aus.

Hier die Eckdaten:

Baujahr: 1980

Renovierung: 2024 (Auflistung kann bei Interesse zugesandt werden)

Wohnfläche: ca. 82 m<sup>2</sup>

Zimmer:

Küche/Essen, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, geräumiges Bad (ohne Fenster) mit Dusche und WM-Anschluss.

Terrasse mit angrenzendem Gemeinschaftsgarten

Das Haus ist voll unterkellert

Heizungsart: Öl

Stellplätze vor dem Haus

Bezugstermin ca. September 2026

Neue Einbauküche und Badmöbel im Preis inklusive

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung liegt im ruhigen Wohngebiet von Hirten, Gemeinde Burgkirchen an der Alz, im Landkreis Altötting.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Garching a. d. Alz, Burgkirchen, Altötting und Burghausen. In 10–15 Minuten ist die A94 München–Passau schnell erreichbar.

Grundschule, Kindergarten und Arzt im Ort. Alles andere ist in unmittelbarer Nähe zu erreichen. Zahlreiche Rad- und Spazierwege.

Der Chiemsee ist ca. 40 km und das Bäderdreieck, z.B. Bad Birnbach ist ca. 62 km entfernt. Freibäder in unmittelbarer Nähe.

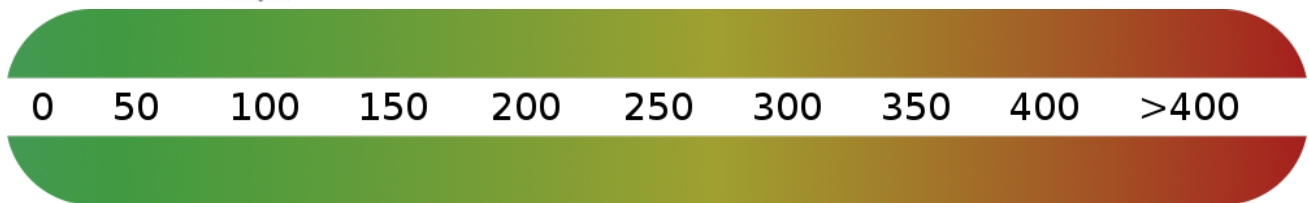
Perfekt für Singles, Paare, Berufspendler oder alle, die Ruhe lieben, oder als Investment.

### **Infrastruktur:**

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	100,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

