

Exposé

Doppelhaushälfte in Höhenkirchen-Siegertsbrunn

**Familien-Idyll in Bestlage Höhenkirchen,
Niedrigenergiehaus, 5 Zi, Garten, Balkon, EBK!**



Objekt-Nr. OM-445665

Doppelhaushälfte

Verkauf: **1.315.000 €**

Ansprechpartner:
Katrin Winkler

85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn
Bayern
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	365,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	140,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	64,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wunderschöne, sehr helle Doppelhaushälfte mit sehr hochwertiger Ausstattung, 2 West-Terrassen mit großem Garten.

Wohnfläche: 140qm

Nutzfläche (UG): 64 qm

Im DG zusätzlich: Raum unterhalb der Dachschräge ca. 33 qm

Gesamt: 237 qm

Grundstücksfläche: 365 qm

Gemeinschaftsfläche: (Genossenschaftsanteile wie Zufahrtswege, Rasenflächen usw.): 90 qm

EG: Wohnzimmer mit Kamin, Küche mit EBK, Esszimmer, 2 West-Terrassen, 1 Gäste-WC

OG: 3 Schlafzimmer und ein großes Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie 2 Waschbecken

DG: 1 komplett ausgebautes Studio, Möglichkeit für ein 2. Bad (Alle Anschlüsse bereits verlegt)

UG: Heizraum, Hobbyraum (derzeit als Heimkino genutzt), Wirtschaftsraum, Werkstattraum, Vorratsraum, Pellet-Bunker

Garten + 2 Terrassen, 1 Garage + 1 Stellplatz davor

Ausstattung

Das Haus wurde 2005 gebaut. 2013 wurde ein Anbau geplant und umgesetzt, in dem sich heute ein wunderschönes, sonniges Esszimmer mit eigener West-Terrasse befindet. Im Rahmen dieses Bau's wurde im gesamten Wohnbereich im EG und OG hochwertiger Ahornparkett und im Eingangsbereich und in der Küche Fliesen verlegt.

Ebenfalls 2013 wurde das UG ausgebaut und angeschlossen. 2022 Wurde das DG ausgebaut.

Die Heizung ist eine moderne SOLVIS Pelletheizung.

Das Haus kann nach Vereinbarung noch 2026 ohne weitere Baumaßnahmen bezogen werden. Es gibt keinen Sanierungsstau oder andere Arbeiten, die ergriffen werden müssten.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Das Haus wird für den Käufer provisorisch angeboten. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.

Gerne schicken wir Ihnen ein Exposé mit ausführlichen Plänen/ Grundrissen und der Adresse zu.

Bitte prüfen Sie regelmäßig Ihren SPAM-Ordner, wenn Sie uns eine Anfrage geschickt haben, vielen Dank.

Lage

Die Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn liegt ca. 17 km südöstlich von München

Ursprünglich waren beide Ortsteile eigenständig, bis sie 1978 vereint wurden.

Ob mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln, man erreicht München in etwa einer halben Stunde gleich schnell. Die S-Bahn verkehrt hier im 20-Minuten-Takt. Des Weiteren stehen im Ort zahlreiche Busverbindungen zu diversen Schulen oder in benachbarte Gemeinden zur Verfügung.

Die Autobahn A8, und damit weiterführende Autobahnen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Geschäfte des täglichen Bedarfs wie z.B. EDEKA und Penny , Ärzte, Banken, Post,

Restaurants und Cafés sind im Ort ausreichend vorhanden. Größere Einkäufe kann man in

den benachbarten Orten Brunnthal oder Ottobrunn erledigen. Hier sind neben Ikea,

Hagebaumarkt, Lidl, Aldi und Metro noch viele weitere Geschäfte unterschiedlichster

Branchen vertreten. Familien mit Kindern schätzen vor allem das gute Angebot an Schulen, Kindergärten, Krippen und Vereinen. Im Ort kann eine Grundschule, eine Grund- und Mittelschule und ein Gymnasium besucht werden. Eine Realschule befindet sich im nahegelegenen Neubiberg sowie geplant ab 2027 im Nachbarort Hohenbrunn.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule,

Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Gartenhaus



Terrasse Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Terrasse Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kamin im WZ



Küche mit EBK



Küche

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Hochwertige Holztreppen



Master-Bad

Exposé - Galerie



Master-Bad



Master-Bad

Exposé - Galerie



Master-Bad



Zimmer OG

Exposé - Galerie

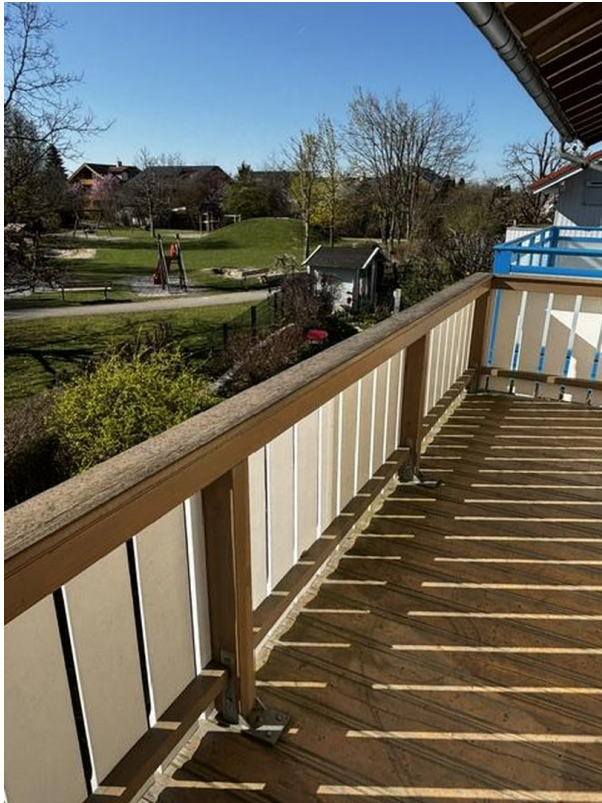


Zimmer OG



Zugang OG

Exposé - Galerie



Balkon Westseite im OG

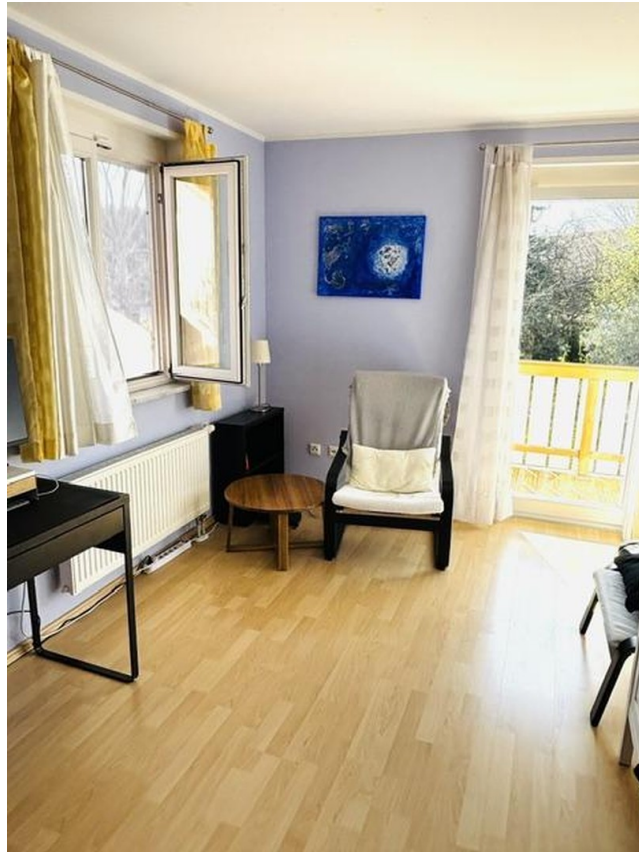


Blick vom Balkon



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Zimmer OG



Zimmer OG

Exposé - Galerie



Studio DG



Studio DG

Exposé - Galerie



Zugang DG



Kino / Hobby-Raum

Exposé - Galerie

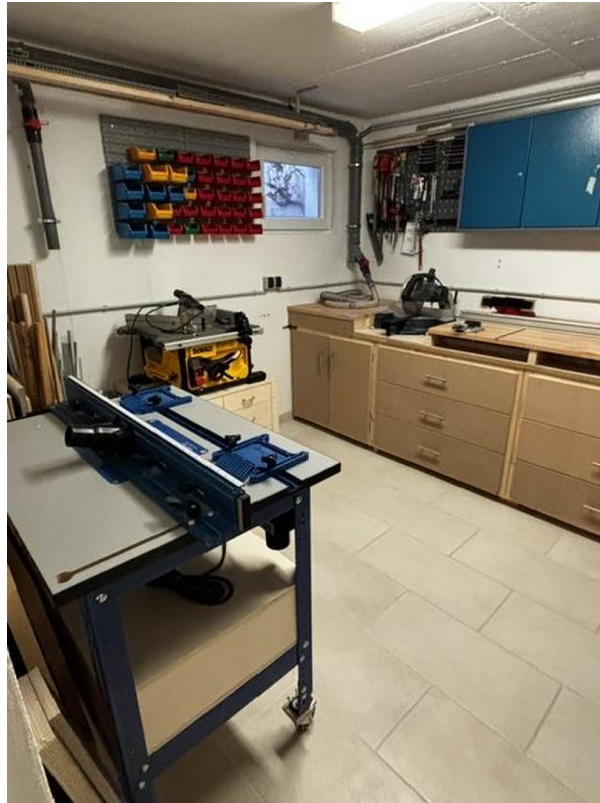


Kino / Hobby-Raum



Wirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Werkstattraum



Heizungsraum