

Exposé

Wohnung in Kirchheim b. München

Attraktive 2-Zimmer Wohnung mit Balkon in Kirchheim



Objekt-Nr. OM-447131

Wohnung

Vermietung: **1.440 € + NK**

Ansprechpartner:
Irmgard Bösl

Lavendelweg 3
85551 Kirchheim b. München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	70,27 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	7,65 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	4.300 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die ideal geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit Abstellraum liegt im 1. Obergeschoss eines 2022 fertiggestellten ökologisch nachhaltig und energieeffizient Mehrfamilienhauses (KfW- 55 Energieeffizienz-Haus) in ruhiger Lage von Kirchheim im Gebiet Hausen-Süd.

Die Wohnung ist ab dem 01.07.2026 verfügbar und bietet ein komfortables Wohnambiente für anspruchsvolle Mieter.

Die Küche ist offen gestaltet und in den Wohnraum integriert.

Zu der Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum mit 7,65 m².

Im Haus befindet sich ein Personenaufzug vom Keller- bis zum Dachgeschoss.

Tiefgaragen-Einzelstellplätze mit direktem Zugang zum Haus sind vorhanden.

Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet.

Das Badezimmer mit Fenster ist hell gefliest und hochwertig eingerichtet. Neben Handtuch-Heizkörper, Wanne, Dusche, Waschbecken und WC ist auch ein Waschmaschinenanschluss installiert.

Die Beheizung der Räume läuft über eine energiesparende Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung, die über Fernwärme betrieben wird.

Für ein angenehmes Raumklima sorgt die dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

Die Einbauküche ist Eigentum des jetzigen Mieters. Diese kann auf Wunsch abgelöst werden, ohne freistehenden Kühlschrank.

Diesen wird der Vermieter mitnehmen.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug

Lage

Die Gemeinde Kirchheim befindet sich östlich von München,

direkt vor den Toren der Stadt München.

Umgeben von attraktiven Naherholungsgebieten erfreut sich die Gemeinde großer Beliebtheit.

Kirchheim bei München bietet eine familienfreundliche Infrastruktur mit Naherholungsgebieten und guter Anbindung an München.

Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und darüber hinaus sind im Ort vorhanden .

Mit dem Bus 263 erreichen Sie die S-Bahn-Station Heimstetten (S 2) sowie die U-Bahn-Station Messe West. Von dort sind Sie in ca. 15 Minuten in der Münchner Innenstadt.

Mit dem Auto über die A 94 und A 99 benötigen Sie ca. 15 Minuten nach München; der Flughafen ist in ca. 25 Minuten erreichbar.

In wenigen Minuten sind Sie am beliebten Heimstettener See.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	22,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Essen / Wohnen

Exposé - Galerie



Essen / Wohnen



Essen / Wohnen

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Dusche



Badezimmer mit Dusche

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Dusche



Badezimmer mit Dusche

Exposé - Grundrisse

