

Exposé

Wohnung in Kirchham

Wohnen ganz oben - 3 ZW -provisionsfrei- / auch für Kapitalanleger geeignet



Objekt-Nr. OM-452001

Wohnung

Verkauf: **385.000 €**

94148 Kirchham
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	91,33 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	91,33 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Holzpellets	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	34.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	254 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Schlafräum
- Arbeiten/Ankleide
- Küche/Essen/Wohnraum
- Bad mit Fenster - Dusche, Badewanne, WC, Waschplatz mit Unterschrank, Spiegelschrank
- Gäste-WC
- HWR mit Fenster, Spülbecken, K+W-Wasser, Anschlüsse für WM + TR
- Balkon -überdacht- mit frostsicherem Wasseranschluss
- Kamin für raumluftunabhängige Holzöfen
- Echtholzparkett Eiche lichtbeige, matt lackiert
- biologische Wandfarbe
- Rollos elektrisch
- Keller mit gemauerten Wänden und Stahltür
- überbreiter TG-Platz (3,20 m) mit privatem Fahrradabteil u Elektroanschluß
- Fußbodenheizung/Warmwasseraufbereitung: Pellets
- Energieausweis "A"
- Glasfaseranschluss
- SAT-Anlage
- Aufzug

Außenwände: Ziegelmauerwerk mit integrierter Mineralwollämmung

Wohnungstrennwände: Schallschutzwand (Schalungsziegel), betonverfüllt

Innenwände: Hohllochziegel

Geschoßdecken: Stahlbetonmassivdecken

Heizung/Warmwasser: Pelletheizung

Bezugsfertig/Erstbezug erfolgte Juli 2025

Ausstattung

Im Kaufpreis enthalten sind:

- Nolte-Küche, Miele-Geräte, Systemceram-Spüle
- Badmöbel Villeroy& Boch
- Insektenschutz-Rollos / Insektenschutz-Schiebetür
- Sonnenschutz-Plissees im Wohnzimmer

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Verkauf erfolgt aufgrund regionaler Veränderung

Lage

Kirchham bietet eine gute Lebensqualität im Grünen. Die Anbindung an umliegende Städte und Infrastruktur ist durch das Straßennetz gegeben. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie gastronomische Angebote finden sich in der näheren Umgebung. Die ländliche Lage lädt zu Freizeitaktivitäten in der Natur ein, Golfplatz in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	15,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Ansicht Süd

Exposé - Galerie



Ansicht Stellplatz



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Küche-1



Küche-2

Exposé - Galerie



Küche-3



Bad-1

Exposé - Galerie

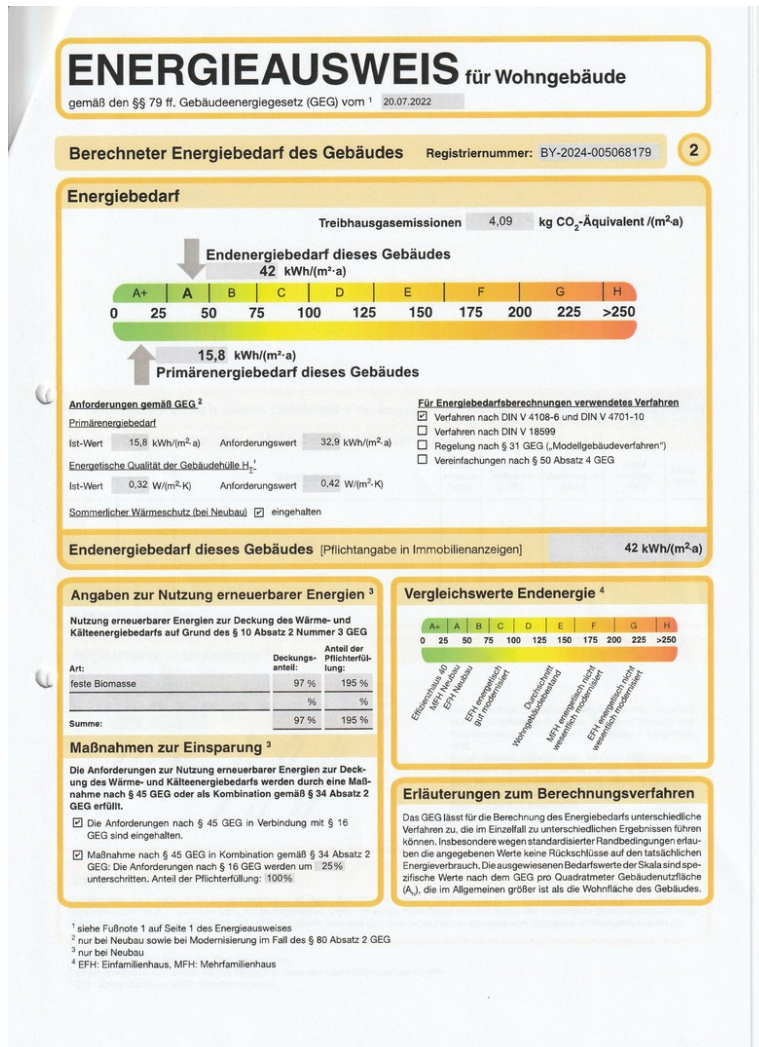


Bad-2



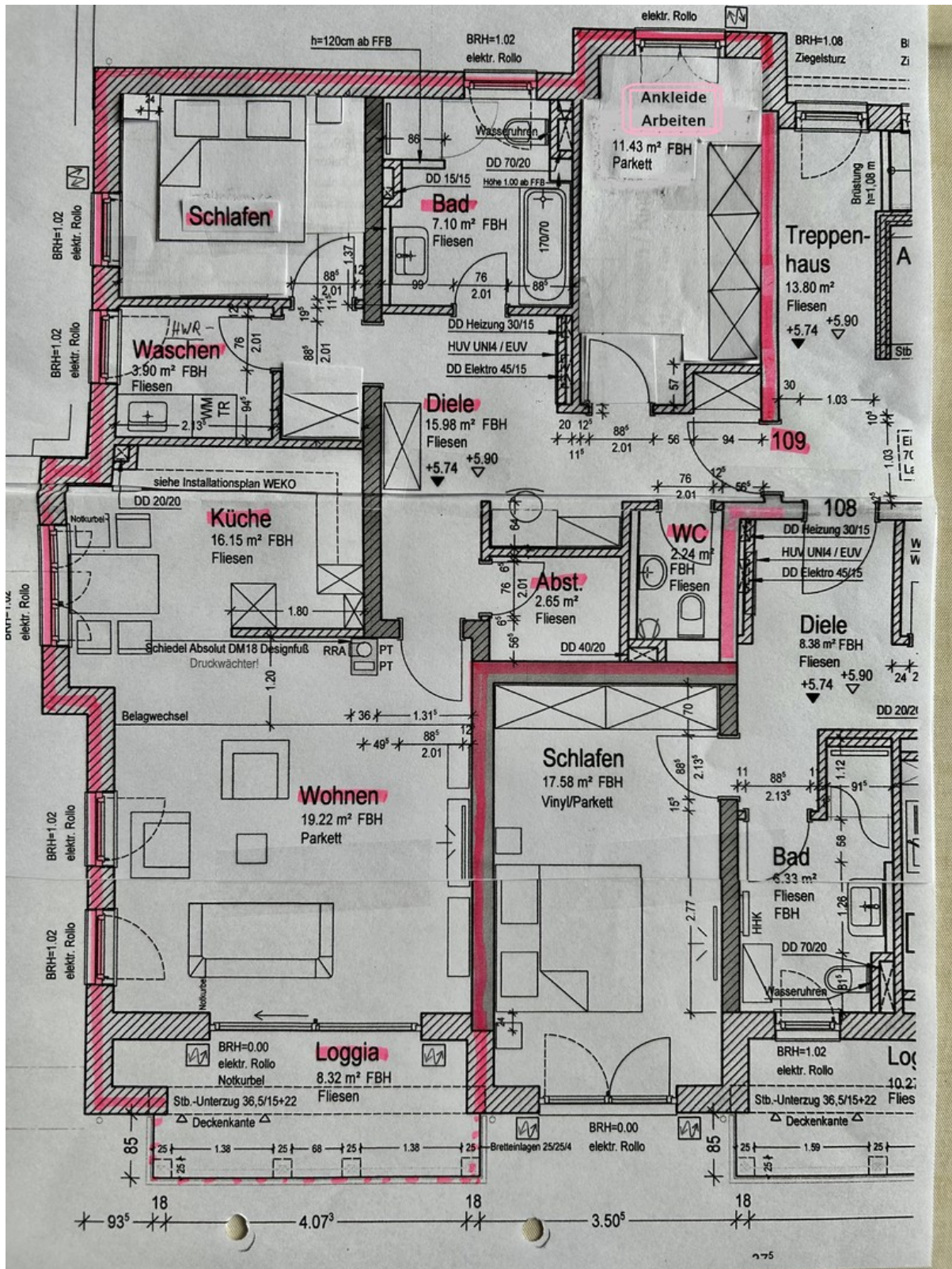
Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Energieausweis

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung

