Sparkassen
Immobilien-Service

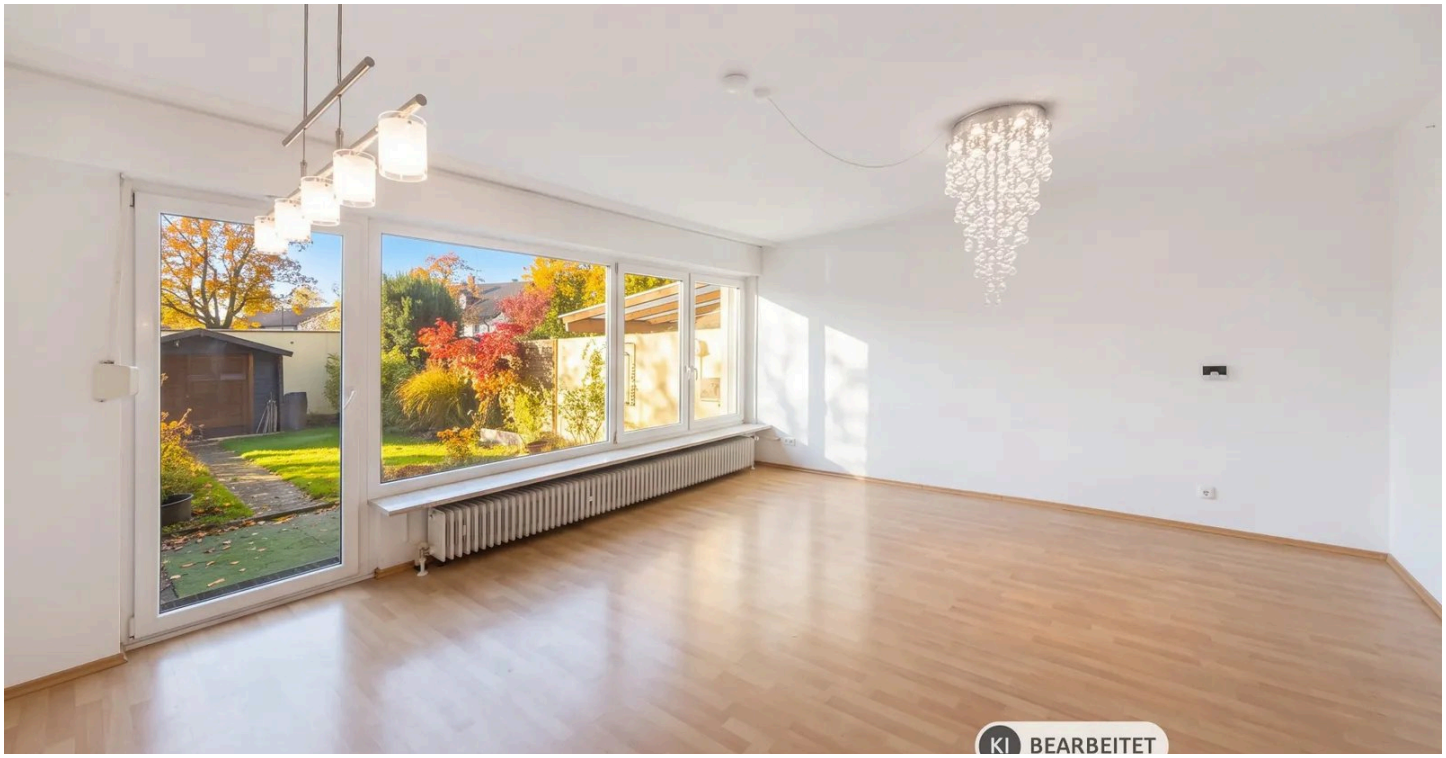


Objekt-Nr. 1/20/020-021/013765

85551 KIRCHHEIM

Gut geschnittenes Reiheneckhaus mit sonnigem Süd-Garten in ruhiger Lage

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 127 m²	ca. 177 m²	5	699.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**699.000 €**
Kaufpreis pro m²	**5.503,94 €**
Wohnfläche	**ca. 127 m²**
Zimmer	**5**
Grundstücksfläche	**ca. 177 m²**
Verfügbar ab	**01.12.2026**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2025**
Haustiere erlaubt	**Ja**
Baujahr	**1970**
Zustand	**Voll saniert**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Ja**
Erschließung	**voll erschlossen**

Separate WCs	**1**
Bad mit	**Wanne**
Boden	**Fliesen, Laminat**
Gäste-WC	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Stellplatz · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**22.09.2036**
Ausstellungsdatum	**23.09.2026**
Endenergiebedarf	**138,43 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Sabrina Bachmann
Tel. 089 2167-59530
Sabrina.Bachmann@sis.de



KI-bearbeitet: Küche

Objektbeschreibung

Dieses charmante Reiheneckhaus aus dem Jahr 1970 bietet mit ca. 127 m² Wohnfläche zzgl. Hobbyraum und Terrasse und einem real geteilten Grundstück von ca. 177 m² viel Platz für die ganze Familie und zugleich eine schöne Grundlage, um individuelle Wohnideen zu verwirklichen. Bereits im Erdgeschoss überzeugt das Haus mit einer praktischen Raumaufteilung. Neben dem Eingangsbereich mit Essdiele und Garderobenmöglichkeit stehen eine Küche und ein Gäste-WC zur Verfügung. Herzstück dieser Ebene ist der großzügig geschnittene Wohnbereich mit großer Glasfront, die viel Tageslicht hereinlässt und einen schönen Blick in den Garten eröffnet. Von hier aus erstreckt sich die sonnige Süd-Terrasse mit angrenzendem Garten – ein wunderbarer Ort, um entspannte Stunden im Freien zu genießen. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafräume sowie ein Badezimmer mit Wanne und WC. Das Dachgeschoss erweitert das Raumangebot um ein vielseitig nutzbares Studio, das sich beispielsweise als Arbeitsbereich, Rückzugsort oder zusätzliches Zimmer anbietet. Auch das Untergeschoss bietet praktische Nutzflächen mit einem Hobbyraum, einem Kellerraum sowie dem Heizungsraum. Eine Einzelgarage im Garagenhof rundet das Angebot ab. Im Jahr 1995 wurde das Dach neu gedeckt. Im Jahr 2010 wurden die Fenster in Kunststofffenster getauscht, das Bad und das WC wurden renoviert und die Böden getauscht. Im Jahr 2025 wurde eine neue Gasheizung eingebaut. Ein Haus mit viel Platz, einer familienfreundlichen Raumaufteilung und einem sonnigen Außenbereich. Wer den Charme eines gewachsenen Hauses schätzt, findet hier eine interessante Gelegenheit, ein individuelles Zuhause mit neuem Leben zu füllen.

Frau Sabrina Bachmann
Tel. 089 2167-59530
Sabrina.Bachmann@sis.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Gemeinde Kirchheim befindet sich direkt vor den Toren Münchens in östlicher Richtung und erfreut sich zunehmender Beliebtheit. Dies liegt nicht zuletzt an der hervorragenden Infrastruktur. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist gegeben. Mit den Buslinien 262 und 263 gelangt man nach nur kurzer Fahrzeit zur S-Bahn-Station Heimstetten mit der Linie S2. Aber auch mit dem PKW erreicht man schnell und bequem den Autobahnring A99 mit Anschluss Richtung Nürnberg, Stuttgart bzw. Salzburg. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Kindergärten und Schulen befinden sich direkt in Kirchheim. Für die Freizeitgestaltung und Erholung bietet Kirchheim zahlreiche Möglichkeiten. Durch die im Jahr 2024 in Kirchheim stattgefundene Landesgartenschau entstand ein über 10 Hektar großer, neuer Park für Erholung, Bildung und Sport Mitten im Ort. Zudem sind der Feringasee sowie der Heimstettener See, die zu langen und erholsamen Spaziergängen, Mountainbike-Touren oder einem Sonnenbad einladen, nicht weit entfernt. Die nahe gelegenen Riem-Arkaden lassen für Shoppingtouren keine Wünsche offen. Auch die unmittelbare Nähe der Messestadt sowie eine kurze Anbindung an den Flughafen München werten dieses Immobilienangebot zusätzlich auf. Ein vielfältiges Angebot an Vereinen und Sportclubs sowie ein Golfclub runden die Freizeitmöglichkeiten dieser Lage optimal ab.

Frau Sabrina Bachmann
Tel. 089 2167-59530
Sabrina.Bachmann@sis.de



KI-bearbeitet: Wohnzimmer



KI-bearbeitet: Küche

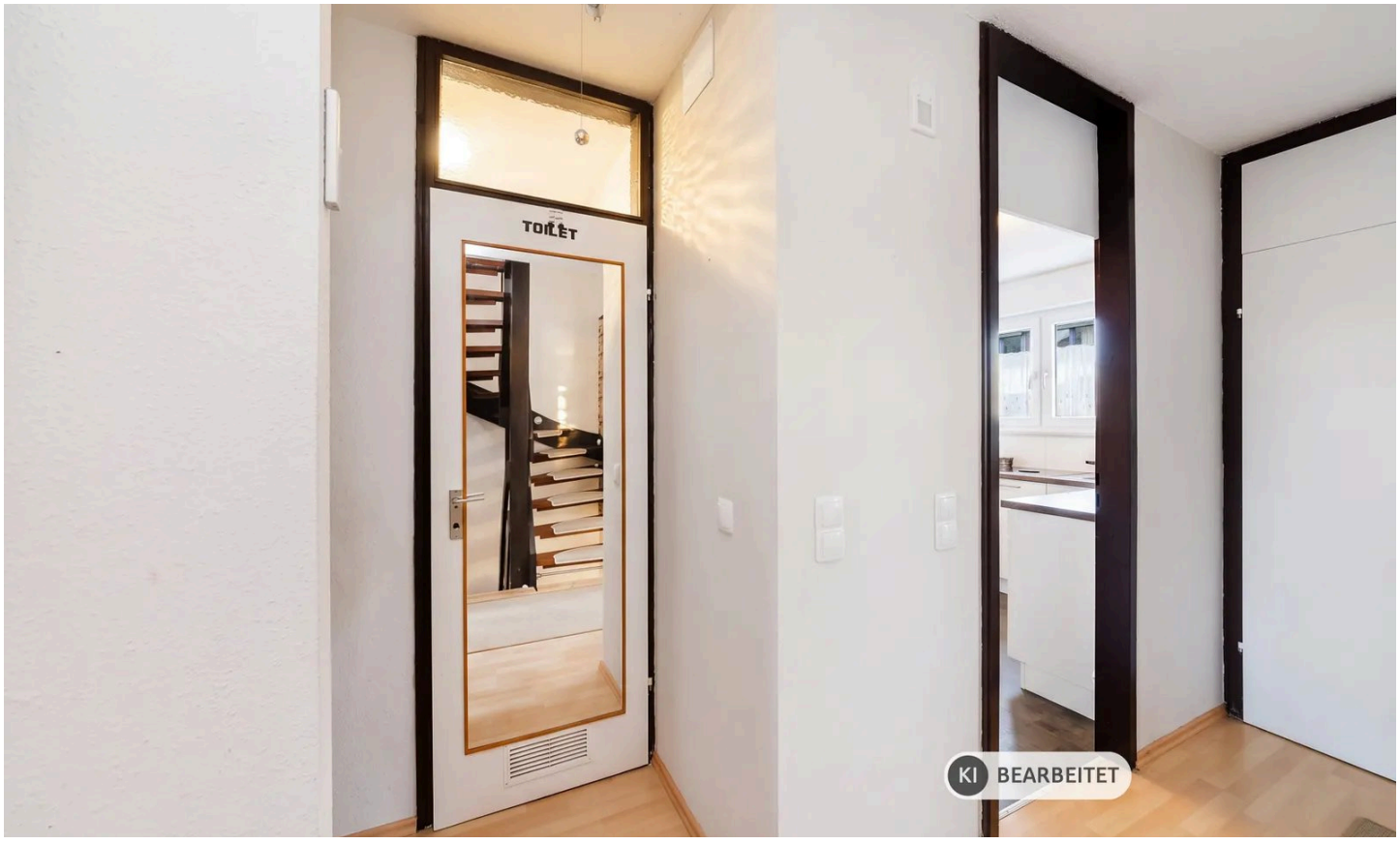
Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de



KI-bearbeitet: Essdiele



KI-bearbeitet: Flur

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de



KI-bearbeitet: Treppenhaus



KI-bearbeitet: Gäste-WC

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de



KI-bearbeitet: Schlafzimmer

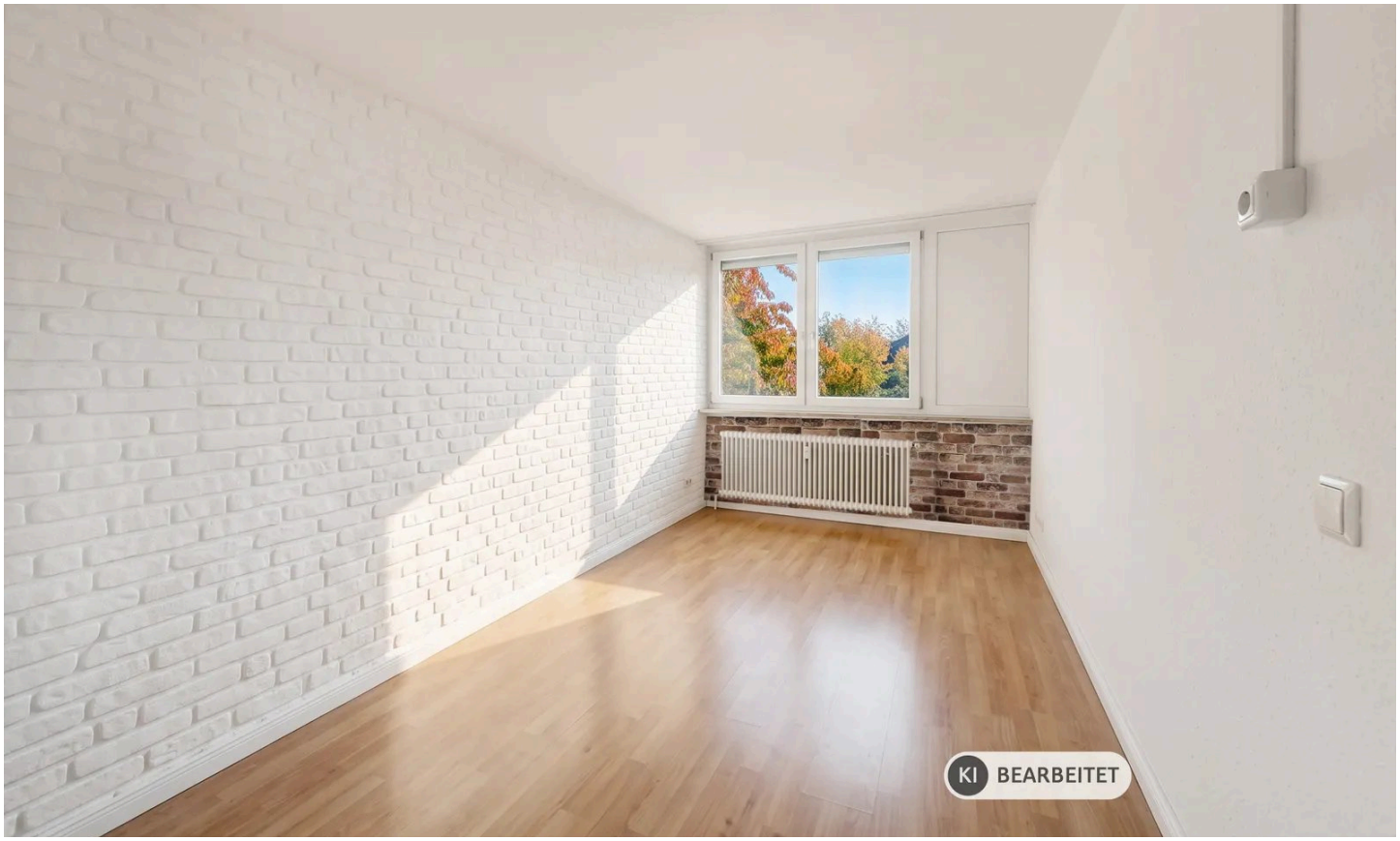


KI-bearbeitet: Kind 1

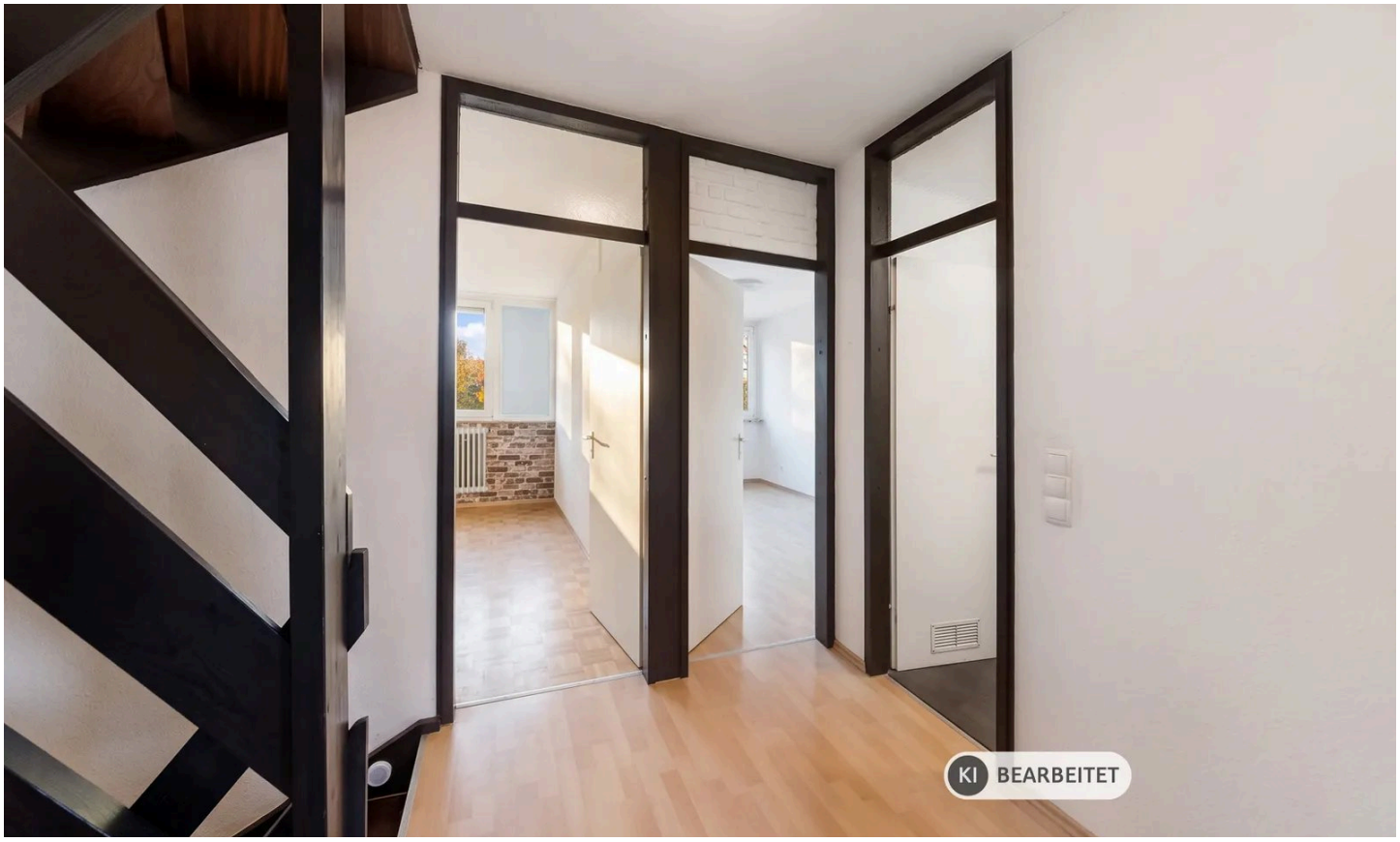
Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de



KI-bearbeitet: Kind 2



KI-bearbeitet: Treppenhaus

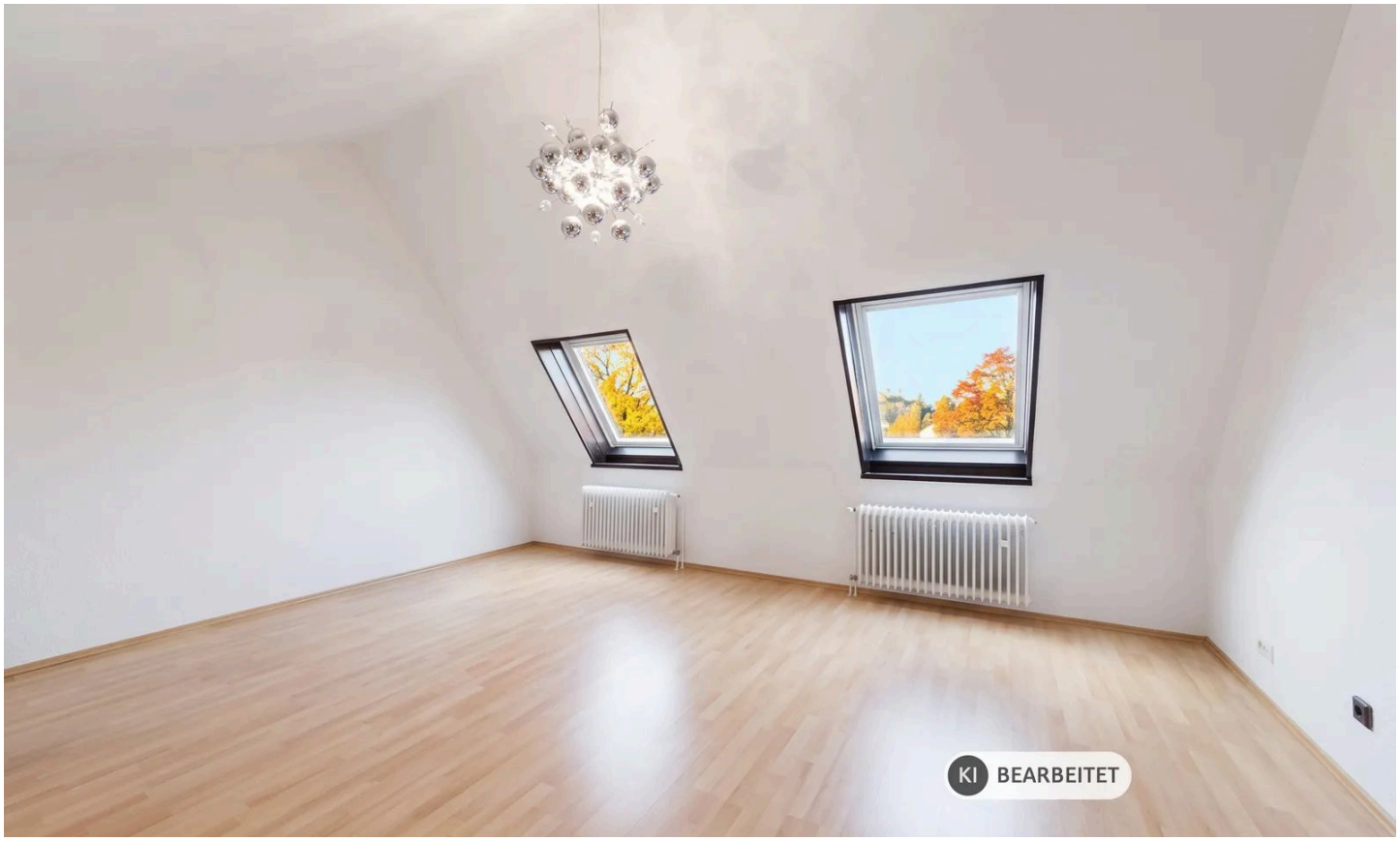
Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de



KI-bearbeitet: Badezimmer

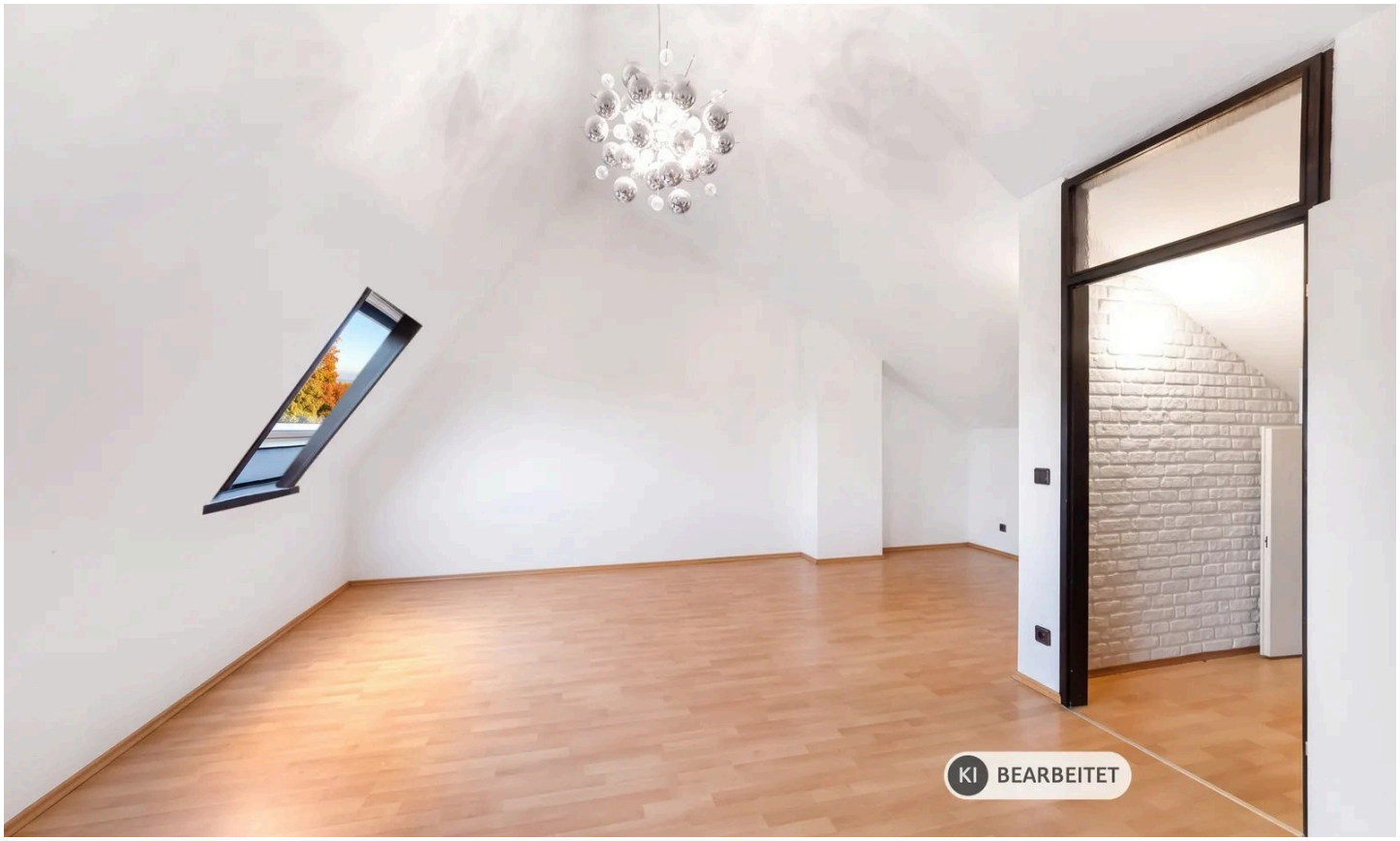


KI-bearbeitet: Dachstudio

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de



KI-bearbeitet: Dachstudio



KI-bearbeitet: Hobbyraum

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de



KI-bearbeitet: Zugang zum Haus



KI-bearbeitet: Garagenhof

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

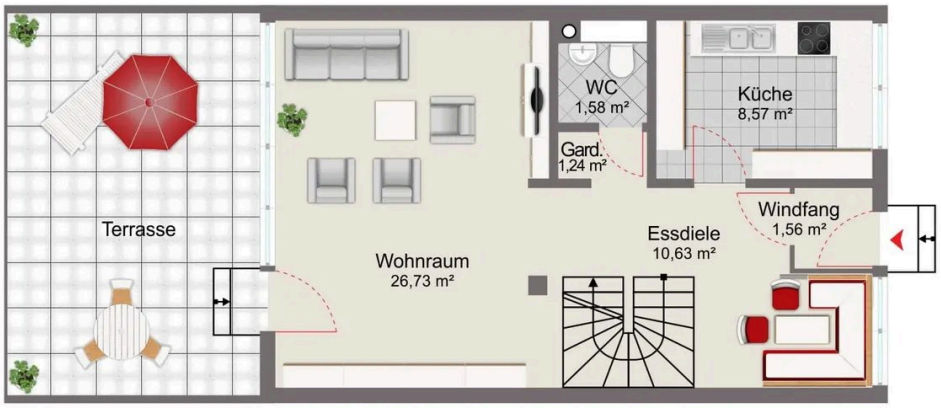
25
JAHRE

SIS-GmbH

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de





Grundriss EG

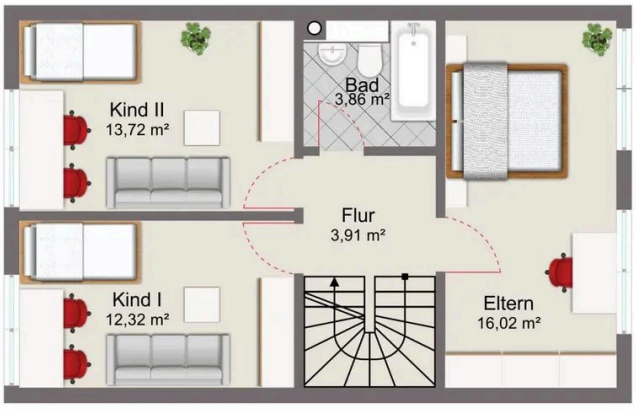
Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de



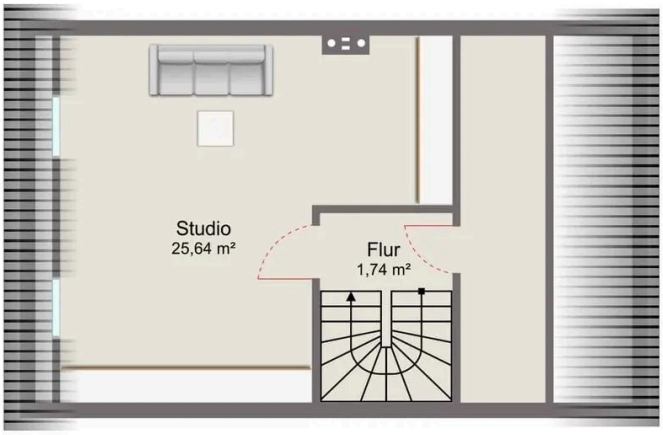


Grundriss 1. OG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Sabrina Bachmann
Tel. 089 2167-59530
Sabrina.Bachmann@sis.de





Grundriss DG

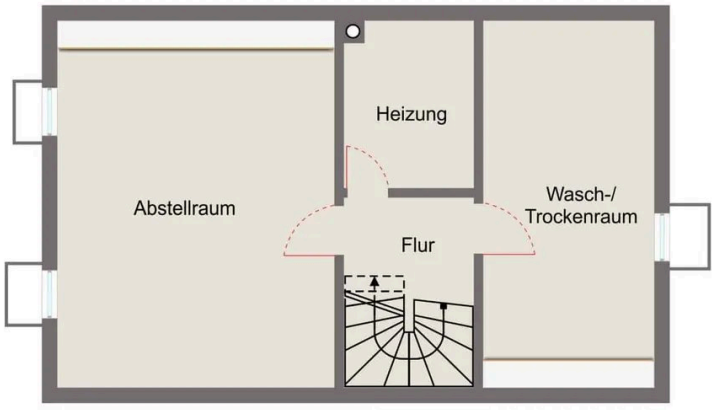
Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de





Grundriss UG

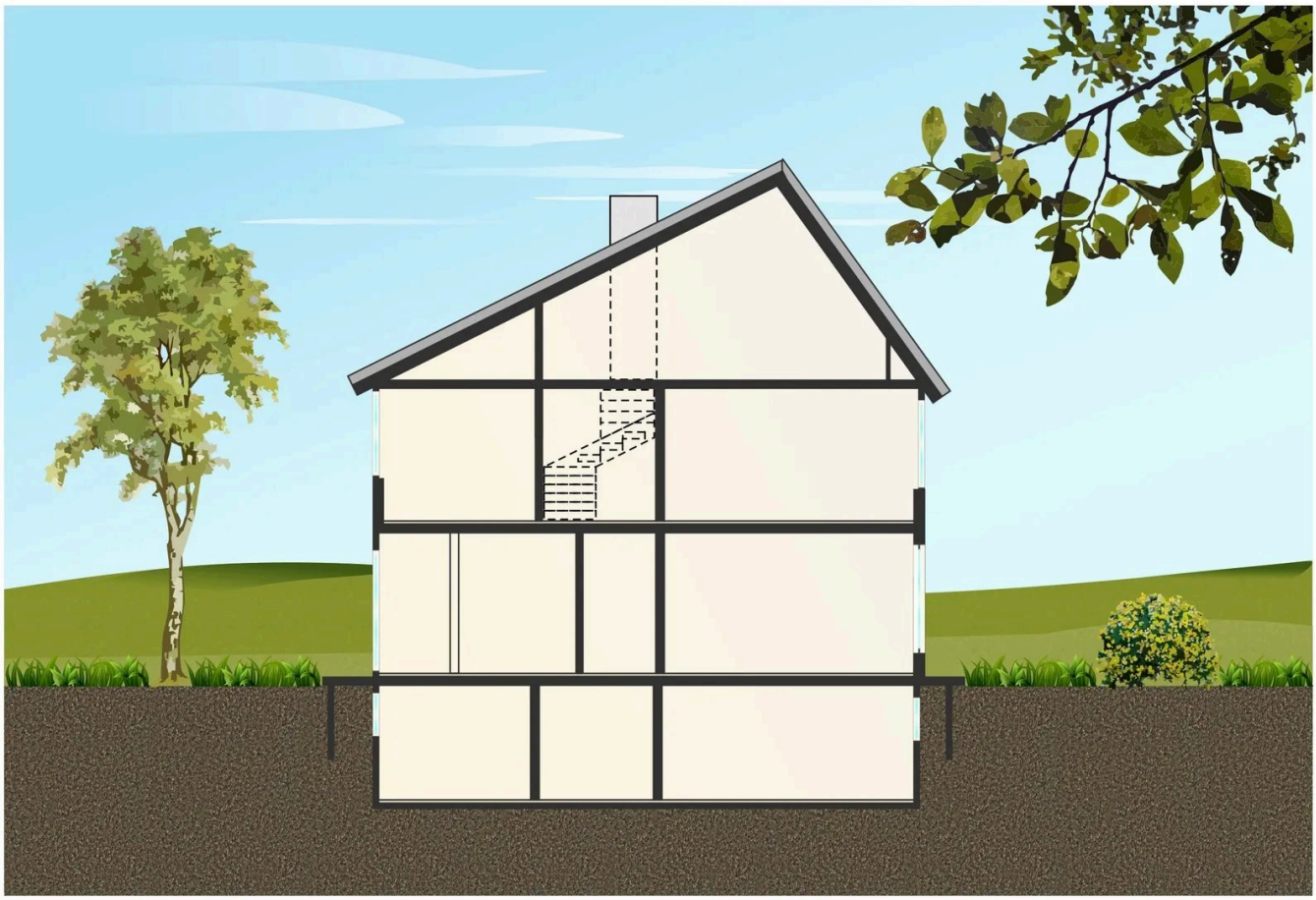
Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de



Gebäudeschnitt

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Küche mit Fenster

— ruhige Wohnlage

— Hobbyraum

— Balkon/Loggia/Terrasse

Sonstiges

Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheber-rechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden. Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Alle darin enthaltenen Angaben über das Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Frau Sabrina Bachmann

Tel. 089 2167-59530

Sabrina.Bachmann@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Sabrina Bachmann

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167-59530

E-Mail: Sabrina.Bachmann@sis.de

Diese Immobilie online