Sparkassen
Immobilien-Service

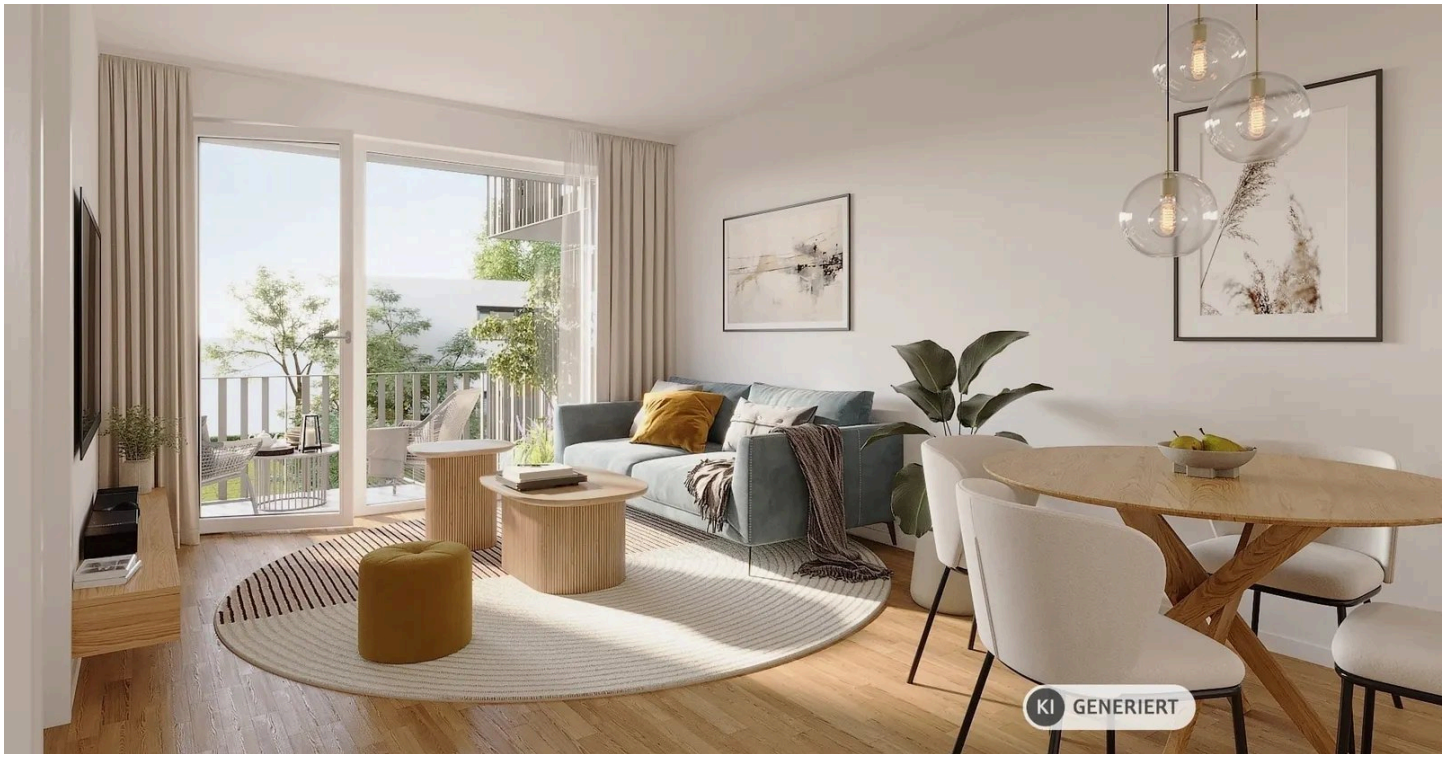


Objekt-Nr. 1/20/020-021/014353-99

85386 ECHING

Smart und bezahlbar - Beste Verbindung zwischen München und Flughafen

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 45,05 m²	2027	2	389.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**389.000 €**
Kaufpreis pro m²	**8.126,77 €**
Wohnfläche	**ca. 45,05 m²**
Zimmer	**2**
Baujahr	**2027**
Kategorie	**Gehoben**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Balkone	**1**
Loggien	**1**
Boden	**Fliesen, Parkett**
Fahrstuhl	**Personen**

Käuferprovision	**prov.frei**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**15.04.2034**
Ausstellungsdatum	**16.04.2024**
Endenergiebedarf	**39,8 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**A**
Baujahr	**2026**
Wesentlicher Energieträger	**Fernwärme, KWK regenerativ**
Befeuerungsart	**Fernwärme**
Heizungsart	**Fußbodenheizung**
Energieausweis	**2014**

Sparkassen Immobilien-Service

Neubau/Kapitalanlagen

Tel. 089 2167-59564

kapitalanlage@sis.de



KI-generiert: Hausansicht

Objektbeschreibung

Wohnkomfort zum bezahlbaren Preis in Eching

Ihr zukünftiges Zuhause mit modernen Wohnideen zu einem fair kalkulierten Preis. Hier finden Sie 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit der S-Bahn direkt in der Nähe.

Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse, einen Balkon oder eine Dachterrasse. Der Innenausbau setzt auf sorgfältig ausgewählte Materialien und passende Einbauten renommierter Marken. Ein gestalteter Innenhof lädt zum Verweilen ein. Fahrradstellplätze, teilweise mit E-Lademöglichkeiten, bieten zusätzlichen Komfort.

Die offenen Wohn-Ess-Bereiche schaffen Platz für gemeinsame Momente und eine angenehme Wohnatmosphäre. Aufzüge von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss ermöglichen einen komfortablen Zugang zu allen Etagen. Gemeinschaftsräume für Kinderwagen sowie Mobilitätshilfen ergänzen das Angebot.

Der Hauseingang überzeugt mit stilvollen Wandfliesen und durchdachter Beleuchtung. Die Immobilie erreicht die Energieeffizienzklasse A. Eine Fernwärmeheizung ist Teil der technischen Ausstattung. Weitere Angaben zum Energiebedarf und zur energetischen Qualität entnehmen Sie bitte dem Energieausweis.

Private Kellerabteile und eine Tiefgarage mit Einzelstellplätzen bieten zusätzlichen Stauraum und bequeme Parkmöglichkeiten. Die Außenanlagen sind mit extensive Begrünung sowie Bäumen auf den Dächern geplant.

Das Projekt verbindet moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und eine attraktive Lage – geeignet zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage.

Dieses Gemeinschaftsprojekt der MFC Wohnbau, BHB Unternehmensgruppe und KUTTER Bauunternehmung realisiert hochwertigen Wohnraum zu einem leistbaren Gesamtansatz.

Neubau/Kapitalanlagen
Tel. 089 2167-59564
kapitalanlage@sis.de

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause und erleben Sie modernen Wohnkomfort. Eine ausführliche Objektbeschreibung ist gerne auf Anfrage erhältlich.

Neubau/Kapitalanlagen
Tel. 089 2167-59564
kapitalanlage@sis.de



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

Lagebeschreibung

Eching – Höchster Wohnkomfort im Herzen von Oberbayern. Hohe Lebensqualität und florierendes Gewerbe – die Gemeinde Eching im oberbayerischen Landkreis Freising weiß zu überzeugen. Über 6.000 Arbeitsplätze finden sich bereits direkt vor Ort, vielfach bei renommierten Unternehmen wie BMW, DENSO und IKEA. Dazu besticht Eching als Lebensmittelpunkt in der goldenen Mitte: zwischen München und Flughafen, zwischen Großstadtleben und Naturidylle. Perfekt zum Wohlfühlen und einfach ideal für alle, die in München arbeiten oder beruflich viel mit dem Flugzeug unterwegs sind und die freie Natur lieben. Eching bietet echte Wohlfühlorte und eine ideale Ausgangsbasis. Hier erleben Sie ein entspanntes Lebensgefühl mit der S-Bahn direkt vor der Tür (Linie S1) und kurzen Wegen in die Landeshauptstadt oder zum Münchner Flughafen, dem Tor zur Welt. Dörflicher Charme und urbanes Angebot gehen in Eching Hand in Hand. Alles, was es zum Leben braucht und viele Freizeitmöglichkeiten finden sich bereits vor Ort. Die privaten Freibereiche in der Anlage sind alle der Sonne entgegen ausgerichtet – ob Terrasse mit Garten, Balkon oder Dachterrasse. In den oberen Etagen genießen Sie sogar einen beeindruckenden Alpenblick. Natur ist Ihr direkter Nachbar, angefangen bei den quartierseigenen Grüninseln bis hin zu den zahlreichen umliegenden Freiluftoasen, die zum Durchatmen und Aktivsein einladen. Die Anlage bietet Wert in jeder Hinsicht und beste Wertentwicklungsperspektiven als Teil der wirtschaftsstarken Region München. Hier verbinden sich höchster Wohnkomfort und die attraktive Lage zu einem harmonischen Ganzen, das Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine vielversprechende Zukunft bietet.

Neubau/Kapitalanlagen
Tel. 089 2167-59564
kapitalanlage@sis.de



SIS GmbH

Neubau/Kapitalanlagen

Tel. 089 2167-59564

kapitalanlage@sis.de



2. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Neubau/Kapitalanlagen
Tel. 089 2167-59564
kapitalanlage@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Balkon/Loggia/Terrasse

— Ausstattung und Highlights:

— Stylische Balkon- und Dachterrassengeländer wurden architektonisch anspruchsvoll mit Liebe zum Detail geplant.

— Die einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung sorgt für individuell regulierbare Raumtemperaturen.

— Aufzüge führen von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss und ermöglichen einen komfortablen Zugang zu allen Etagen.

— Gemeinschaftsräume für Kinderwagen und Mobilitätshilfen im Untergeschoss bieten zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

— Der hochwertig gestaltete Hauseingang überzeugt mit stilvollen Wandfliesen und durchdachter Innenbeleuchtung.

— Die Immobilie erreicht die Energieeffizienzklasse A (Standard KfW 55).

— Private Kellerabteile bieten zusätzlichen Stauraum.

— Die Tiefgarage mit Einzelstellplätzen sorgt für bequeme Parkmöglichkeiten.

— Außenanlagen und technische Ausstattung:

— Die Freiflächengestaltung umfasst eine extensive Begrünung sowie Bäume auf den Dächern.

— Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Fernwärmeheizung.

— Weitere Angaben zur energetischen Qualität und zum Energiebedarf entnehmen Sie bitte dem Energieausweis.

Sonstiges

Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheberrechtlich 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.



Ihr Ansprechpartner

Neubau/Kapitalanlagen

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167-59564

E-Mail: kapitalanlage@sis.de

Diese Immobilie online