

# VERKAUFT – Jetzt endlich frei!

85622 Feldkirchen, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: 1181



Wohnfläche ca.: 115 m<sup>2</sup> - Zimmer: 4



## VERKAUFT – Jetzt endlich frei!

Objekt ID	1181
Objekttypen	Wohnung, Maisonettewohnung
Adresse	Haydnstraße 11 85622 Feldkirchen
Etage	EG
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	115 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2000
Stellplätze gesamt	2
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Keller, Terrasse, Wintergarten
Käuferprovision	3,57 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer



## Objektbeschreibung

Haus im Haus mit ca. 25 m<sup>2</sup> Garten; UG, EG und 1.OG; ca. 115 m<sup>2</sup> Wfl. (Terrasse, Wintergarten und Hobbyraum hälftig gerechnet); Garten und Terrasse mit Süd-/Westausrichtung; 2 Garagen gegenüber mit 2 Stellplätze davor.

Zur gesamten Anlage gehören 8 Häuser mit insgesamt 17 Einheiten, auf Hausnummer 11 sind es 2 Parteien.

Der Energiekennwert ist 59 kWh/(m<sup>2</sup>a), Verbrauchsausweis vom 11.09.2017, die Energieeffizienzklasse ist B.

Erhaltungsrücklage zum 31.12.2022 beträgt € 158.493,55.

## Ausstattung

4 Zimmer, Küche, 1 Badezimmer mit Badewanne und Dusche, 1 Badezimmer mit Dusche und Bidet; Wohn- und Schlafräume Parkettboden; im EG Küche, Flur, Dusche/WC mit Terracotta-Fliesenboden; Badezimmer im OG gefliest, sowie das komplette Untergeschoss. Die Neuverlegung des Buchenparkett (schwimmend verlegt) für die 4 Wohnräume plus Flur 1.OG wird noch vom Verkäufer in Auftrag gegeben und kostenmäßig übernommen.

## Sonstiges

Mit dem Fahrrad ist man in 5 Minuten am Heimstettener See.

Die vorstehenden Angaben basieren auf den Angaben des Eigentümers. Eine Haftung unsererseits ist ausgeschlossen. Es gilt der notarielle Kaufvertrag.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	10.09.2027
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2000
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	59,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	B



## Lage

85622 Feldkirchen, sehr gepflegte Wohnanlage am nördlichen Ortsrand; ruhige Wohngegend in Anwohnerstraße; die S-Bahnstation Erding S2 ist nur 5 Minuten von der Wohnung entfernt; die Verkehrsanbindung im Münchner Osten ist durch die Autobahnen A94 und A99 garantiert. Der nächste Kindergarten befindet sich nur in ca. 300 m, zum Einkaufen zu Penny in ca. 200 m, Bäckerei Aumüller und Vinzenzmurr in ca. 700 m Entfernung.





Fassade



Gartenblick



Blick auf die Terrasse



Wohnzimmer1



Wohnzimmer2



Kinderzimmer 1





Schlafzimmer mit Wintergarten



Küche



Duschbad im EG



Bad im 1.OG



Treppe in UG



Hobbyraum





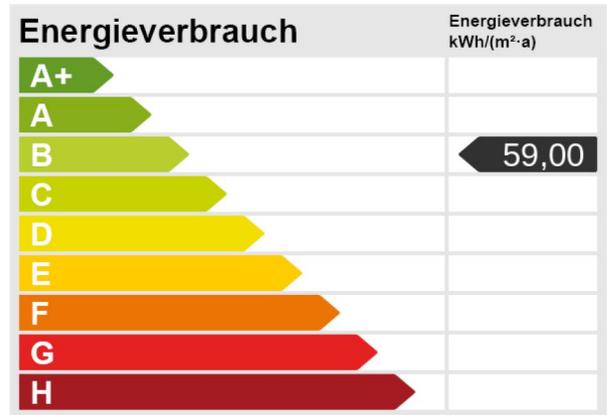
Umgebung



Garagenhof



Lageplan



Energieskala



<https://www.fischer-immobilien-muenchen.de/im>



## Grundriss

Erdgeschoss



## ERDGESCHOSS



## Grundriss

Obergeschoss



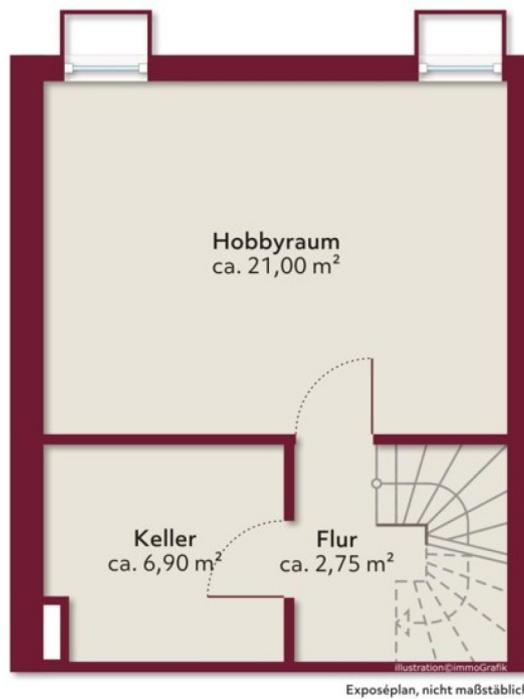
Illustration©ImmoGrafik  
Exposéplan, nicht maßstäblich

## 1. OBERGESCHOSS



## Grundriss

Untergeschoss



## UNTERGESCHOSS

