



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



## Doppelhaushälften Feldkirchen

**Kaufpreis:**

**1.225.000 EUR**

**PLZ** 85622

**Baujahr** 2016

**Objektart** Neubau



## Objektinformationen

Grundstück 1.480 m<sup>2</sup>

Fläche 163 m<sup>2</sup>

### Gesamte Anschaffungskosten:

| Kaufpreis                      |               | Nebenkosten             |
|--------------------------------|---------------|-------------------------|
|                                |               |                         |
| ■ Kaufpreis:                   |               | <b>1.225.000 EUR</b>    |
| ■ Maklerprovision (brutto):    | 3,57 %        | 43.732,50 EUR           |
| ■ Notarkosten:                 | 1,00 %        | 12.250,00 EUR           |
| ■ Grunderwerbsteuer:           | 3,50 %        | 42.875,00 EUR           |
| ■ Grundbucheintrag:            | 0,50 %        | 6.125,00 EUR            |
| <b>Summe der Nebenkosten*:</b> | <b>8,57 %</b> | <b>104.982,50 EUR</b>   |
| <b>Gesamtkosten:</b>           |               | <b>1.329.982,50 EUR</b> |

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





## Beschreibung

### Zur Lage

Willkommen in Feldkirchen – die Gemeinde östlich der Landeshauptstadt München hat viel zu bieten. Kleine Läden im Ortszentrum, z.B. Apotheke, Metzgerei, Konditorei und Bäckerei sorgen für die Dinge des täglichen Bedarfs. Ebenso vor Ort sind Supermärkte und Discounter. In den nahen Riem Arcaden, in der Messestadt, genießen Sie das umfangreiche Shopping und Gastronomieangebot. Das Ortszentrum markiert das neue Rathaus und Gemeindezentrum mit öffentlicher Bücherei. Alle Arten von Schulen sowie Möglichkeiten zur Kinderbetreuung bieten sowohl Feldkirchen als auch die umliegenden Gemeinden.

In der sonnigen Jahreszeit lockt das Naherholungsgebiet rund um den Heimstettener See. Auch der Riemer Badensee im weitläufigen Riemer-Park ist schnell erreicht. Im Sportpark in Aschheim bieten Hochseilgarten, Wasserskipark und Beachclub sportliche Herausforderungen oder auch einfach nur die Möglichkeit gemütlich zu feiern.

Museen und die Möglichkeit zum Theater- oder Opernbesuch finden Sie in der nahe gelegenen Großstadt. Beste Verkehrsanbindungen garantiert das Autobahnkreuz München- Ost (A94 und A99) und mit der S-Bahn sind Sie in rund 20 Minuten in der Innenstadt. In Feldkirchen zu wohnen heißt auf Nichts zu verzichten – stadtnah, mit hohem Freizeitwert.

- 2 Häuser – 4 Doppelhaushälften
- großes Traumgrundstück mit Süd/West Ausrichtung mit insgesamt 1.480 qm<sup>2</sup>
- 6 Zimmer + Hobbyraum inkl. Garage und Stellplätze
- ab 163 qm<sup>2</sup> Wohnfläche mit insgesamt 220 qm<sup>2</sup> Wohn/Nutzfläche
- Haubreiten H1 und H2 Achsmaß 6,5 Meter,
- Haubreiten H2 und H3 Achsmaß 8 Meter
- KfW 55 nach EnEV 2014 Grundstücksgröße: rd. 2.933 qm
- Echtholz-Parkett in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- umweltschonende Geothermie-Fernwärme,
- AFK (Aschheim – Feldkirchen – Kirchheim)
- Effiziente Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- elektrisch gesteuerte Rollläden an allen Fenstern im Erd- und Obergeschoss
- Terrassen mit hochwertigen Holz-Kunststoff-Dielen belegt
- Außenstellplätze und Garagen
- großzügige Grundstücke



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11