CHARMANTE DACHTERRASSENWOHNUNG

in ruhiger Südlage

Eglharting - Kirchseeon

AN IMMOBILIEN

www.an-immobilien.de

2 ZIMMER DACHTERRASSENWOHNUNG

Kaufangebot

Objekt:	Nach Süd und Westen ausgerichtete 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung (3. OG) mit Dachterrasse.
Adresse:	Xaver-Hamberger-Weg 4, 85614 Eglharting
Baujahr:	1992
Lage:	Absolut ruhige Lage im Osten von München in Eglharting. Nur 5 Gehminuten zur S-Bahn und zum Ebersberger Forst.
Wohnfläche:	ca. 55 m²
Nutzfläche:	ca. 68 m²
Ausstattung:	- offene Einbauküche - großzügiges Tageslicht-Bad mit Wanne, Dusche, Stellplatz für WM und Trockner - überdachte Südterrasse - zusätzlicher Stauraum in der Abseite hinter der Küche - gemauerters Kellerabteil - Zentralheizung Gas
Stellplatz:	Tiefgaragen-Einzelstellplatz
Wohngeld:	260,- EUR/Monat
Energieausweis:	Verbrauchskennwert 125 kWh/(m².a) Energieverbrauch für Warmwasser is enthalten Pflichtangaben lt. EnEv 2014: Bj. (EA) 1992, HZG Gas, EA-V, 125 kWh/(m².a) inkl. WW.
Bezug:	kurzsfristig möglich - frei
Kaufpreis:	218.000 EUR inklusive Einbauküche + 12.000 EUR TG-Stellplatz 230.000 EUR + 3,57 % Provision inkl. gesetzl. MwSt.

Beratung: Frau Ursula Aken
Tel: 089 – 61 81 27
Email: aken@an-immo.de
Internet: www.an-immo.de

AN IMMOBILIEN

WOHNEN

Vom gemütlichen Ess- und Wohnbereich aus, kommt man auf die überdachte Süd-Dachterrasse.

TEPPICHBODEN, GROSSE FENSTERFRONT, OFFENE KÜCHE

KOCHEN

Offene, helle Einbauküche mit Frühstückstheke. Weiteren Stauraum bietet eine kleine Abstellkammer in der Abseite hinter der Küchenzeile.

WEISSE EINBAUKÜCHE, VIEL STAURAUM, ZUSÄTZLICHE ABSTELLKAMMER

BAD

Das großzügige, taghelle Bad verfügt über Dusche und Wanne, sowie einen Stellplatz für Waschmaschine und Trockner.

FENSTER MIT GAUBE, HELLER FLIESENSPIEGEL, WANNE UND DUSCHE, GUTE MÖBLIERUNGS-MÖGLICHKEITEN

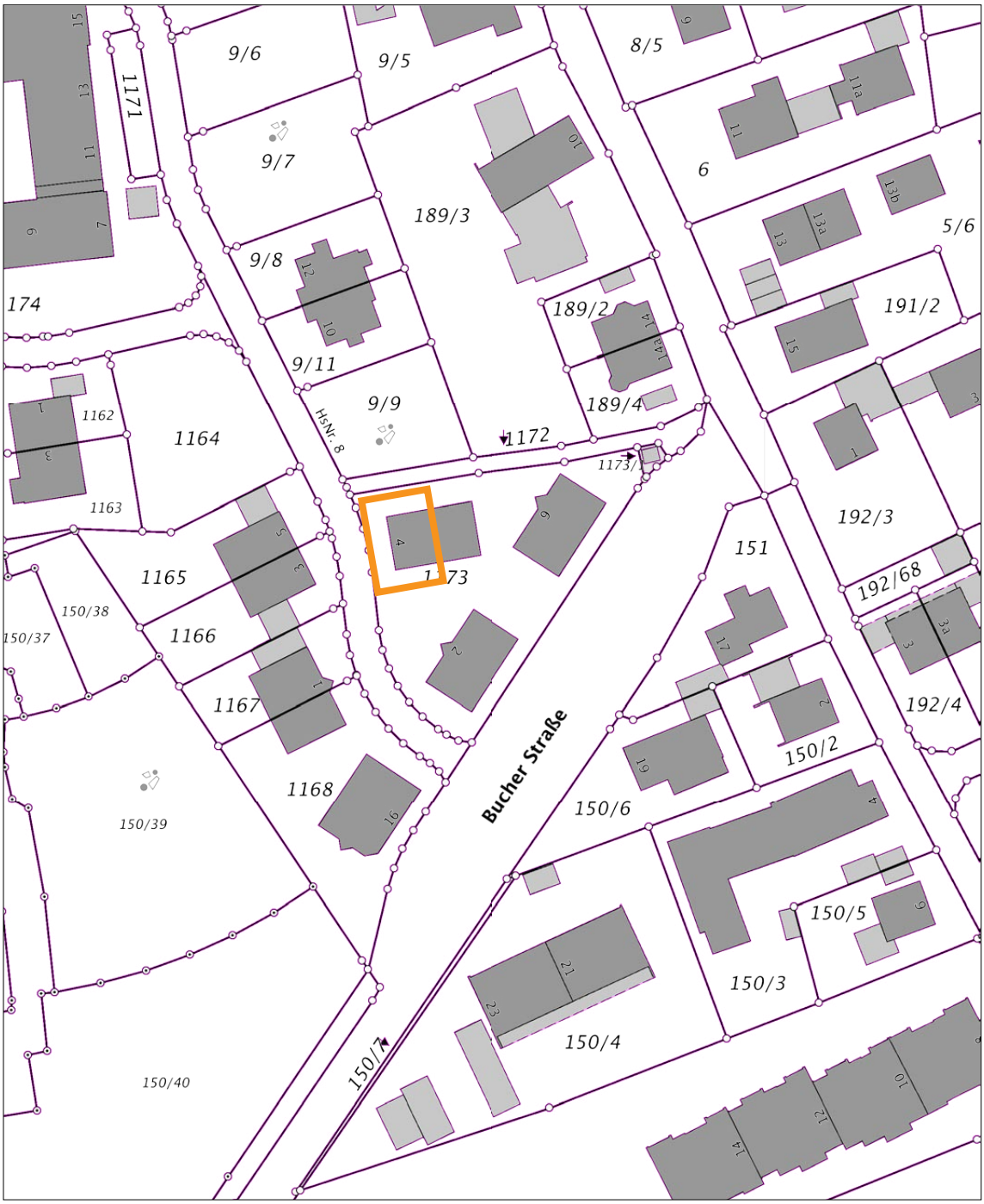
DACHTERRASSE UND AUSSENANLAGEN

Die nach Süd-Westen ausgerichtete Dachterrasse bietet einen ruhigen Rückzugsort an sonnigen Tagen.

ÜBERDACHT, ABSOLUT RUHIG

2 ZIMMER DACHTERRASSENWOHNUNG

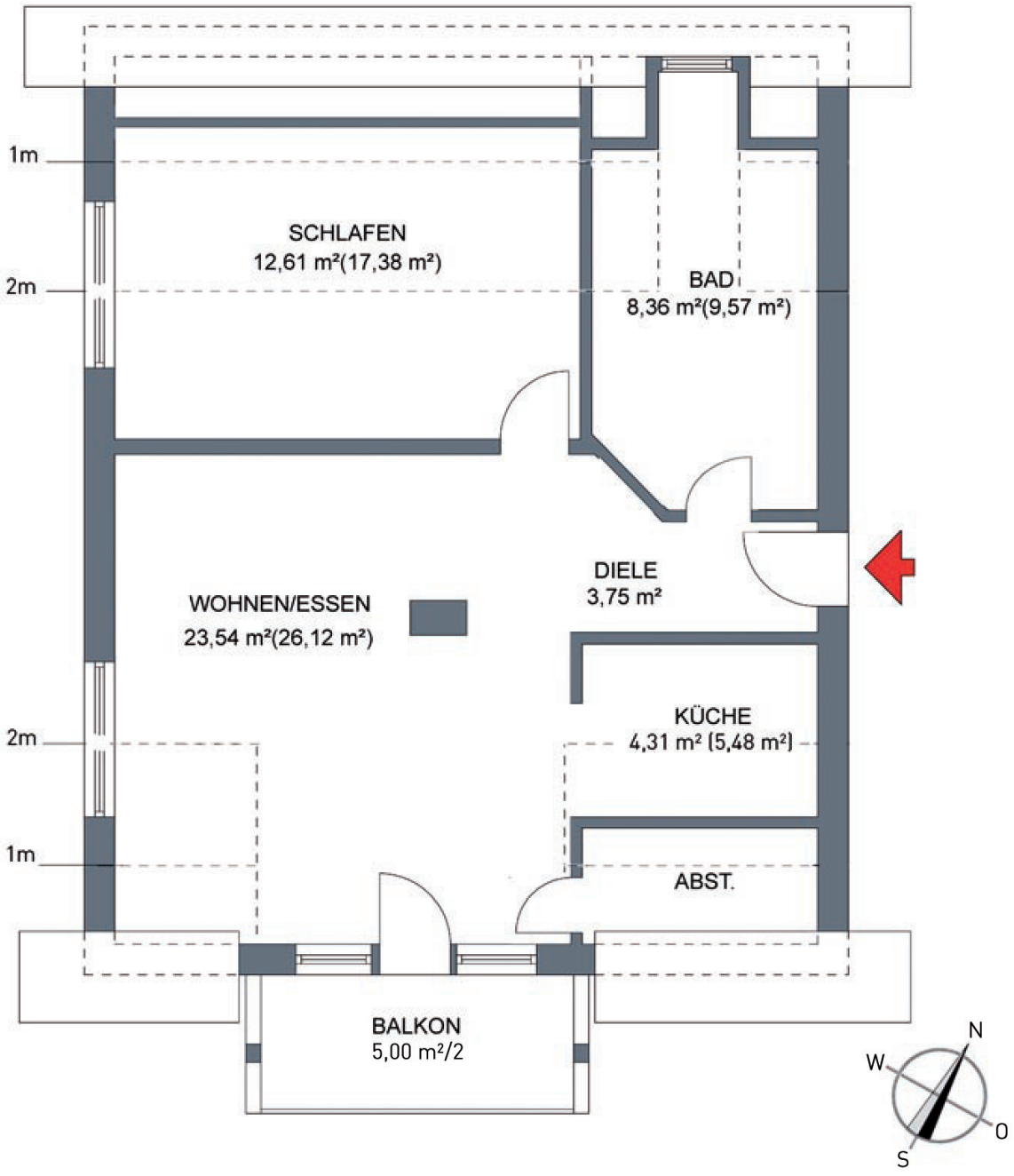
Lageplan



© Vermessungsamt Ebersberg

2 ZIMMER DACHTERRASSENWOHNUNG

Grundriss



2 ZIMMER DACHTERRASSENWOHNUNG

Eglharting/Kirchseeon bietet Ihnen

MVV

S4 – Eglharting in wenigen Minuten erreichbar
Buslinie 442 - Eglharting

Einkaufsmöglichkeiten

Aldi-Süd, Westring 11 Eglharting
Tengelmann, Siriusstr. 7 Kirchseeon
Lidl, am Mitterfeld 1, Kirchseeon
Orterer Getränkemarkt, Gewerbestr. 2
Feinkost Pröbstl, Parkstr. 16 Kirchseeon
Rewe, Kirchenweg 2, Kirchseeon
Die Kellerbäckerei, Westendstr. 1
Hasi Schmeckerbäcker, Hauptstr. 37
Manfred Stadleder Elektrotechnik, Kirchseeoner Weg 74

Freitag ist Markttag, mit frischen Produkten aus der Region und Umgebung.

Restaurants

Brückenwirt, An der Brücke 4
McDonald's Restaurant, Siriusstr. 1
Punto Pasta Steinofenpizzeria, Ostring 5
Casa Italia, Marktplatz 8
Griechisches Restaurant Athos, Münchner Straße 6
Thang Asiatische Spezialitäten, Hauptstr. 37
Asiatique, Siriusstr. 2
Gasthaus Hamberger, Anzinger Str. 1
Gasthof Maier, Hauptstr. 43
Bärenstüberl am Bahnhof Eglharting, Hauptstr. 22
Eiscafé Venecia, Münchner Str. 5
Bistro Mahagoni, Wasserburger Str. 11

Schulen

Grund- und Mittelschule Kirchseeon, Münchner Straße 19
Gymnasium Kirchseeon, Moosacher Straße 3

Kindergärten

Johanniter Kindergarten Kirchseeon, Münchner Straße 24
Evangelisch-Lutherischer Kindergarten, Am Dachsberg 33
Kinderkrippe, Moosacher Straße 33
Katholischer Kindergarten am Forst, Rotkreuzstr. 3

2 ZIMMER DACHTERRASSENWOHNUNG

Eglharting/Kirchseeon bietet Ihnen

Ärztliche Versorgung
Dr. Rainer Kraus (Allgemeinmediziner), Ostring 11
Dr. med.Seidelmann (Allgemeinmediziner), Wasserburger Str. 1
Dr. med. Walburga Rossmann (Allgemeinmediziner), Hirschenweg 26
Anja Gruber (Zahnarzt), Ostring 5
Dr. Mathias Günther (Zahnarzt), Münchner Str. 9
Dr. med. Bertl, (Zahnarzt), Ostring 11

Freizeit / Sport / Erlebniseinrichtungen / Ausflugsziele
Fitness in punkto, Eglharting
Sporthalle ATSV, Sportplatzweg 7 Kirchseeon
Kirchseeoner Jugglers – Jongliergruppe Alpenstr. 6
Jugendzentrum Eglharting-Kirchseeon, Westring 6
Hallenbad Kirchseeon, Rathausstr.1
Seeoner Holz, Wanderweg, Radlmöglichkeiten, Langlauf
Wildpark Poing
Museum für Wald und Umwelt
Umweltstation Eberberger Forst, Ebersberg

Regelmäßige – traditionelle Veranstaltungen
Josefi Markt – letzter Sonntag im März
Walpurgisnacht der Kirchseeoner Hexen – 30. April
Maifeiertag mit Aufstellen des Maibaumes
Kathrein Markt – letzte Wochenende im November
Perchtenlauf – an den Wochenenden im Dezember

Eglharting gehört zur Markt Gemeinde Kirchseeon, im Landkreis Ebersberg, östlich der Landeshauptstadt München. Der Markt Kirchseeon ist wegen seiner hügeligen und waldreichen Umgebung ein beliebtes Wanderziel der einheimischen Bevölkerung. Erstklassige Wanderwege führen zu kleinen Seen und reizvollen Dörfern durch die bäuerliche Landschaft.