



**KENSINGTON®**

Finest Properties International

# **KENSINGTON - Exklusiv - Nachhaltiges Wohnen: Modernes KfW-70 Zweifamilienhaus mit schönem Garten**



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KPM_723	<b>Stand vom:</b>	16.12.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Ort:</b>	85256 Vierkirchen	<b>Wohnfläche:</b>	172,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	476,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	8,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	3,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

**Provision:** 3,57 % inkl. MwSt

## Energiepass:

---

**Befuerung:** Luftwp

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	KENSINGTON	<b>Name:</b>	Sabrina Winklhofer
<b>Straße:</b>	Wolfratshausenstr. 181	<b>Ort:</b>	81479 München
<b>Telefon:</b>	0162 88 3333 7	<b>Faxnummer:</b>	089-548 580 80
<b>E-Mail:</b>	sabrina.winklhofer@kensington-international.com	<b>www:</b>	www.kensington-muenchen.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Dieses moderne und energieeffiziente Zweifamilienhaus in Vierkirchen wurde 2013 im KfW-70-Standard errichtet und bietet eine perfekte Kombination aus zeitgemäßem Wohnkomfort, hochwertiger Ausstattung und nachhaltiger Bauweise. Auf einer Wohnfläche von ca. 172 m<sup>2</sup> finden zwei Wohneinheiten Platz, die sich ideal für Familien, die Kombination von Wohnen und Vermieten oder als Mehrgenerationenhaus eignen. Das Grundstück umfasst eine Größe von 476 m<sup>2</sup> und bietet neben einem pflegeleicht angelegten Garten zwei Garagen sowie einen Außenstellplatz.

Das Haus ist mit einer modernen Luftwärmepumpe ausgestattet, die zusammen mit der Fußbodenheizung im gesamten Gebäude – einschließlich des Kellers – für ein angenehmes Raumklima und niedrige Betriebskosten sorgt. Zusätzlich verfügt jede Wohnung über Anschlüsse für einen Kamin, was individuellen Wohnkomfort und gemütliches Wohnen ermöglicht. Der Keller bietet zwei separate Abteile und eine gemeinschaftliche Waschküche mit drei Waschmaschinenanschlüssen, die besonders praktisch für den Alltag sind.

Dieses Haus vereint modernes Wohnen mit einem hohen Maß an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit. Die durchdachte Bauweise im KfW-70-Standard, kombiniert mit der Luftwärmepumpe und der großzügigen Ausstattung, macht es zu einem idealen Zuhause für Familien oder Kapitalanleger.

Wir laden Sie herzlich ein, dieses besondere Zweifamilienhaus kennenzulernen, und stehen Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

## Lage:

---

Das Zweifamilienhaus befindet sich in Vierkirchen, einer attraktiven und familienfreundlichen Gemeinde im Landkreis Dachau. Die Adresse „Zur Au 14“ liegt in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend, die durch eine lockere Bebauung und viel Grün geprägt ist. Hier genießen Sie eine perfekte Mischung aus ländlicher Idylle und hervorragender Anbindung an das Münchner Umland.

3- Gehminuten vom Objekt entfernt befindet sich eine Bushaltestelle.

Vierkirchen bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie Supermärkte und Bäckereien, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Familien profitieren von einem breiten Bildungsangebot mit Kindergärten und Schulen im Ort. Für die Freizeitgestaltung stehen zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten zur Verfügung, darunter Rad- und Wanderwege, Sportvereine sowie Naherholungsgebiete.

## Ausstattung:

---

- Einbauküche
- großer Garten
- Parketboden
- 2 Garagen
- 1 Außenstellplatz

- OG Wohnung ca. 85 qm
- EG Wohnung ca. 87 qm
- Souterrain Wohnung 50qm

## Sonstiges:

---

Für weitere Informationen zu dieser Wohnung steht Ihnen Sabrina Winklhofer unter der Mobilfunknummer 0162/8833337 jederzeit gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Provisionshinweis: 3,57% Käufer-Provision inkl. MwSt., fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrags.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-muenchen.com](http://www.kensington-muenchen.com)

## Bilder

---

offener Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse



großzügiges Wohnzimmer





offener Wohnbereich



Einbauküche



Schlafzimmer mit Blick ins Grüne



helles Schlafzimmer



Schlafzimmer



helles Gästezimmer



Badezimmer



Dusche und Badewanne



beleuchteter Spiegelschrank



Gäste WC



Ansicht auf Vierkirchen



Garten mit Terrasse



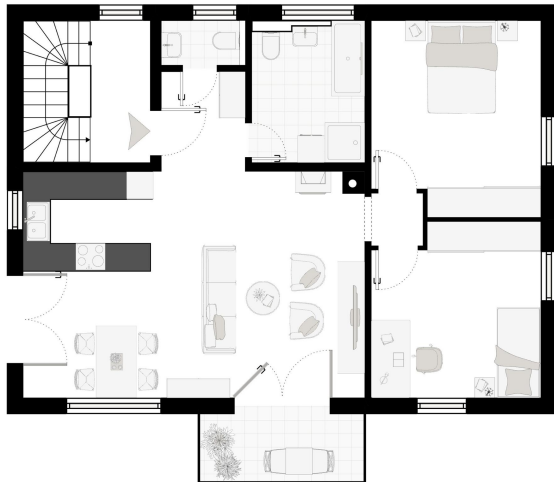
Außenansicht



Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss Keller

