



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CL-58663

***Hereinspaziert in Ihre neue Ruheoase am traumhaften Ammersee!***

### **Eckdaten**

**Kaufpreis** 799.900,00 €  
**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>** 7.473,95 €

**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>132,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>10,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>390,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>142,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2024</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Luftwärmepumpe</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>30.11.2032</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Luftwärmepumpe</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>A PLUS</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>29.11.2022</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

***Dießen am Ammersee liegt am südwestlichen Ufer des Ammersees und gehört zum Landkreis Starnberg. Die Gemeinde liegt im bayerischen Voralpenland und überzeugt nicht nur durch seine prächtige Uferpromenade, sondern auch durch die umliegende Natur mit angrenzenden Wäldern und dem See.***

***Neben den Geschäften für den alltäglichen Bedarf, finden sich hier auch Ärzte und Banken. Das Zentrum ist dabei in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Verschiedene Restaurants und Cafés bieten Ihnen, in unmittelbarer Nähe, eine vielfältige Auswahl für jeden Gaumen.***

***Das vielfältige Vereins- und Kulturleben, sowie diverse sportliche Freizeit- und Unterhaltungsmöglichkeiten ermöglichen ausreichend Raum zum Abschalten und Genießen. Wer es ein wenig ruhiger mag, kommt in den nahen liegenden Grünanlagen auf seine Kosten.***

***Auch für Ihre lieben Kleinen ist hier bestens gesorgt. Es gibt mehrere Kindergärten, eine Grund- und Mittelschule, die Liebfrauen-Mädchen-Schule und ein Gymnasium.***

***Die Autobahn A96 erreichen Sie in ca. 20 Minuten. Von hier aus können Sie bereits in wenigen Fahrminuten die idyllischen Gemeinden um München herum, sowie die Innenstadt selbst, besuchen.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

*Im schönen Dießen am Ammersee entstehen in Kürze zwei Doppelhaushälften die Sie herzlich willkommen heißen. Jedes Haus verfügt über 4 Zimmer, die sich auf insgesamt ca. 142 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche verteilen.*

*Die Diele ist geräumig und bietet ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Von hieraus erreichen Sie alle Räume, gleich links befinden sich das moderne Gäste-WC und rechts befindet sich der Technikraum.*

*Geradeaus gelangen Sie in den großzügig geschnittenen Wohn- und Essbereich, welcher mit seiner Größe von ca. 44 m<sup>2</sup> viel Platz für Sie und Ihre Familie bietet. Das offene Raumkonzept wird durch eine traumhafte Küche abgerundet, in der Kochen zum Highlight wird. Durch die bodentiefen Fenster ist der Raum lichtdurchflutet und Sie gelangen von hier über die Terrasse gleich in Ihren wunderschönen Garten.*

*Im Obergeschoss befinden sich das Elternschlafzimmer incl. einer großen Ankleide, die beiden Kinderzimmer und das Badezimmer mit Badewanne und Dusche.*

*Die intelligente Planung der Häuser lässt keine Wünsche offen, dennoch haben Sie die Möglichkeit, Ihre eigenen Gestaltungswünsche mit einzubringen. So kann beispielsweise der Grundriss verändert und Ihren individuellen Bedürfnissen angepasst werden.*

*Sie interessieren sich für die Doppelhaushälfte? Dann vereinbaren Sie einen individuellen Beratungstermin! Ich freue mich auf Ihre Anfrage.*

*Der Energieausweis wird erstellt.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

*Im Preis enthalten (Ausbauhaus):*

- *Ihr Energieeffizienzhaus (in KfW40 Standard möglich)*
- *inkl. Bodenplatte*
- *inkl. Kaufpreis für das Grundstück*
- *Architektenleistung (Bauplanung inkl. Genehmigungsplanung)*
- *Vermessungsleistung (zur Erstellung des Bauantrags)*
- *inkl. Bodengutachten*
- *Sicherheitshaustüre*
- *3-fach verglaste Fenster im ganzen Haus (außer Dachflächenfenster)*
- *Dachrinnen und Fallrohre PCV weiß*
- *elektrische Rollläden im EG & OG*
- *wartungsfreie Aluminiumfensterbänke*
- *Material für den Trockenbau inkl. Dämm- und Beplankungspaket*
- *inklusive Lieferung und Hausmontage (Ausbauhaus)*

*Optional möglich:*

- *kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung*
- *Luft-Wasser-Wärmepumpe*
- *Dachgaube*
- *Holzverkleidung*

**Selbstverständlich bieten wir Ihnen verschiedenen Ausbaustufen des Hauses an. Vom Rohbauhaus bis hin zu schlüsselfertig, stehen Ihnen alle Möglichkeiten zur Verfügung.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Sonstiges**

*Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.*

*Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.*

*Bei Ihrer Anfrage geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Besuchen Sie auch unsere Homepage [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de).*

*Hier finden Sie weitere Immobilienangebote und können einen individuellen Suchauftrag generieren.*

*Ferner finden Sie umfangreiche Informationen zum Thema Immobilie und Finanzierung.*

*Die Abbildungen können auch Zubehör, Sonderausstattungen oder sonstige Umfänge enthalten, die nicht zum serienmäßigen Liefer- oder Leistungsumfang gehören.*

*Die Informationen zu diesem Angebot sind sorgfältig recherchiert, dennoch beruhen Sie auf Angaben von Dritten. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit können wir daher keine Gewähr übernehmen. Bitte beachten Sie, dass die Grundrisse nicht immer maßstabsgetreu sind und nur zum besseren Verständnis der Raumaufteilung dienen. Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten. Die Informationen sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



ÜBERSICHTSPLAN MIT ABSTANDSFLÄCHEN 1:200



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

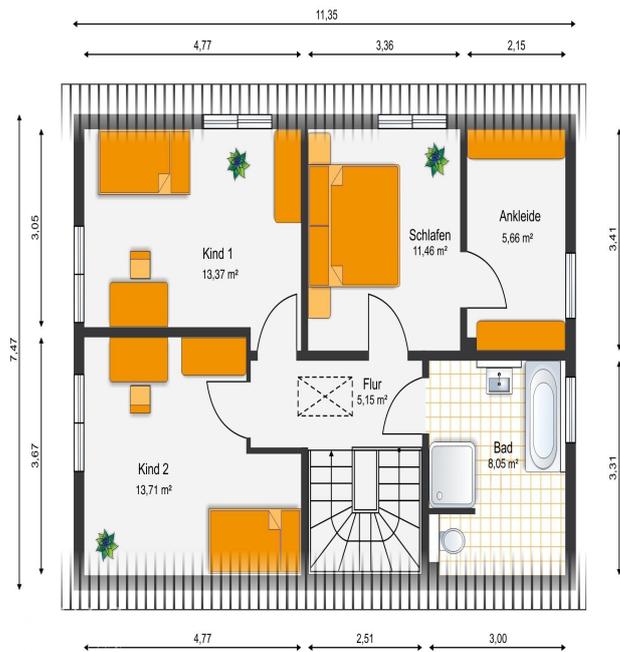
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)