



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CsKi-70444

Viel Platz für eine große Familie, mit wunderschönem Garten und sehr guter Anbindung

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

739.000,00 €

3,57 % inkl. MwSt. durch Abwälzung, siehe sonstige Angaben

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	158,5 m²
Nutzfläche	328,5 m²
Grundstücksfläche	798,0 m²
Gesamtfläche	328,5 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1977
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Wanne, Dusche, Fenster, Bidet
Bodenart	Fliesen, Parkett, Teppich
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Öl
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	15.04.2035
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	16.04.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Immobilie bietet eine ideale Lage für ein komfortables und familienfreundliches Leben. In der unmittelbaren Umgebung finden sich zahlreiche Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern und bereichern.

Für die Bildung der Kinder ist bestens gesorgt. Die Grund- und Mittelschule Ergolding ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was den Schulweg angenehm und sicher macht. Ebenso befinden sich das Sonderpädagogische Förderzentrum und das Gymnasium Ergolding (Es ist eines von drei Gymnasien im Landkreis Landshut. Es hat einen naturwissenschaftlich-technologischen, sowie einen wirtschaftswissenschaftlichen Zweig und ist eines der modernsten Gymnasien Bayerns) in unmittelbarer Umgebung. Auch für die Kleinsten ist gesorgt: Zwei Kindergärten befinden sich in der Nähe, sodass die Betreuung der Kinder unkompliziert organisiert werden kann.

Spielplätze in der Umgebung bieten den perfekten Ort für Freizeitaktivitäten im Freien. Die Kinder können hier nach Herzenslust spielen und neue Freundschaften schließen. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte in der Nähe zur Verfügung, die eine schnelle und bequeme Versorgung mit Lebensmitteln und anderen Artikeln des täglichen Bedarfs ermöglichen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bushaltestellen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, was den Weg in die Innenstadt oder zu anderen Zielen erleichtert. Für Autofahrer ist die Autobahn ebenfalls gut erreichbar, was die Mobilität zusätzlich erhöht. Der nächste Flughafen ist etwa eine halbe Stunde entfernt, was auch für gelegentliche Reisen praktisch ist.

Insgesamt bietet diese Lage eine hervorragende Kombination aus Ruhe und guter Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen, was sie zu einem idealen Wohnort für Familien macht.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Sie betreten dieses einladende Haus aus dem Jahr 1977 über einen gepflegten Eingangsbereich. Auf 158,5 m² Wohnfläche erwarten Sie insgesamt acht Zimmer, die sich ideal für eine Familie eignen.

Im Erdgeschoss gelangen Sie zunächst in einen großzügigen Flur, der zu den verschiedenen Räumen führt. Die Küche bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltungen. Angrenzend befindet sich das Esszimmer, das durch eine große Tür direkt auf die Terrasse führt. Hier können Sie gemütliche Stunden im Freien genießen. Das Wohnzimmer ist lichtdurchflutet und bietet Zugang zum Garten, der viel Raum für Spiel und Entspannung bietet. Ein weiteres Zimmer kann als Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden. Ein praktisches Gäste-WC rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Über eine Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, wo sich die privaten Räume befinden. Zwei Kinderzimmer bieten ausreichend Platz für die Kleinen. Das Elternschlafzimmer ist großzügig geschnitten und verfügt über einen Zugang zum Balkon, der einen schönen Blick in den Garten bietet. Ein weiteres Zimmer kann als Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden. Das Badezimmer ist funktional ausgestattet.

Das Dachgeschoss bietet zusätzlichen Stauraum und kann ebenso als Hobbyraum genutzt werden.

Im Kellergeschoss finden Sie einen großen Hobbyraum, einen Heizraum sowie einen Abstell- und einen Waschraum. Der Keller bietet viel Stauraum und Flexibilität für Ihre Bedürfnisse.

Die Doppelgarage bietet Platz für zwei Fahrzeuge und ist über die Einfahrt bequem zu erreichen.

Diese Immobilie überzeugt durch ihre solide Bauweise und die durchdachte Raumaufteilung. Der Garten und der Balkon bieten zusätzlichen Wohnkomfort und laden zum Verweilen ein.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- Wohnfläche 158,5 m²
- 8 Zimmer
- Baujahr 1977
- Terrasse vorhanden
- Balkon vorhanden
- Keller vorhanden
- Garten vorhanden
- Gäste-WC vorhanden
- Doppelgarage
- Überdachter Sitzplatz im Freien
- Parkett-, Teppich- und Fliesenböden
- Große Fenster für viel Tageslicht
- Ölzentralheizung
- Arbeits- oder Gästezimmer im Erd- und Obergeschoss
- Hobbyraum im Keller
- Separate Waschküche im Keller
- Abstellraum im Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1977 bietet auf 158,5 m² Wohnfläche und 8 Zimmern viel Platz für Ihre individuellen Wohnräume. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst ein einladendes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, ein separates Esszimmer und ein Gäste-WC. Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum und Möglichkeiten zur Nutzung als Hobbyraum. Der gepflegte Garten lädt zum Entspannen ein und bietet ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten im Freien.

Die Lage des Hauses überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Supermärkte, darunter Norma und Lidl, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Für Familien mit Kindern sind Schulen und Kindergärten ebenfalls in der Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen und die Bahnstation Ergolding gesichert. Für Freizeitaktivitäten stehen Ihnen Parks und Sportstätten in der Umgebung zur Verfügung.

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.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

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

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

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

[Media-Store.net](https://www.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

[Media-Store.net](https://www.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

[Media-Store.net](https://www.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

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

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

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

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

[Media-Store.net](https://www.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

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

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

Media-Store.net

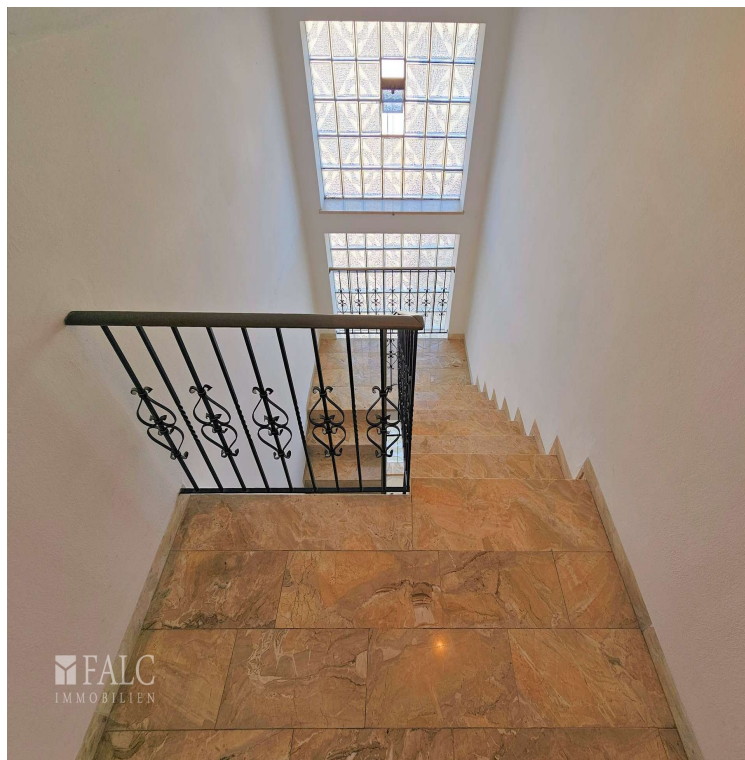
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

Media-Store.net

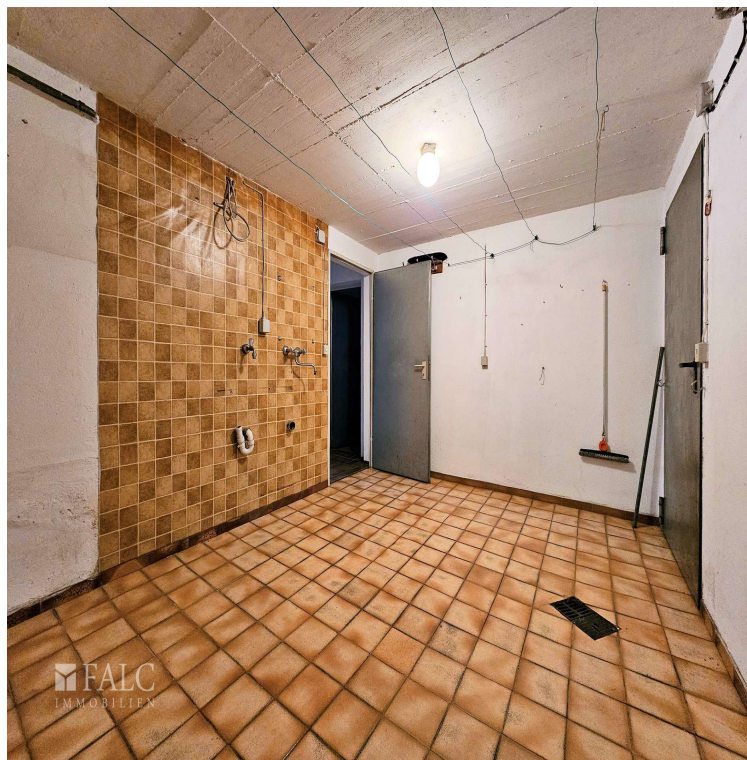
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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

Media-Store.net

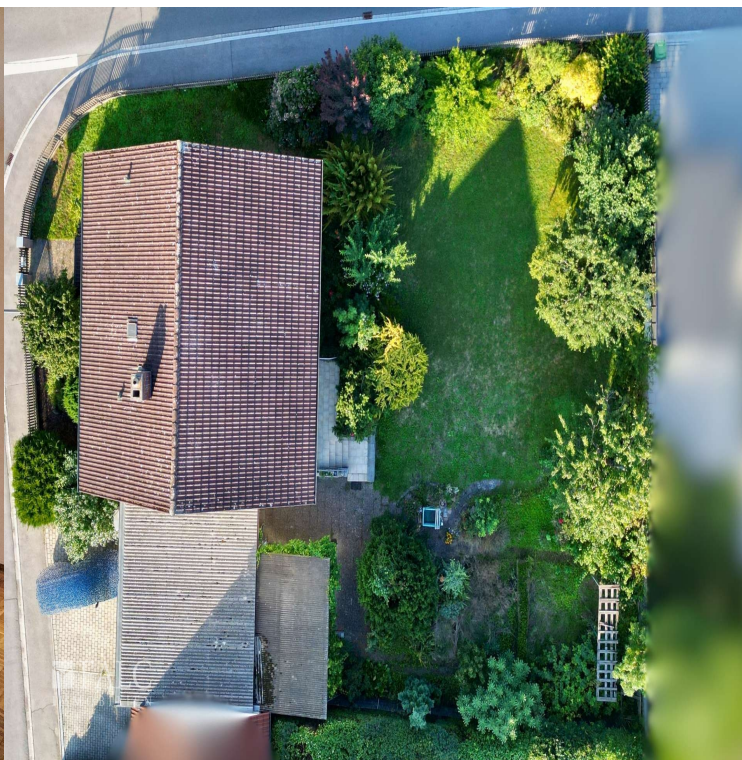
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

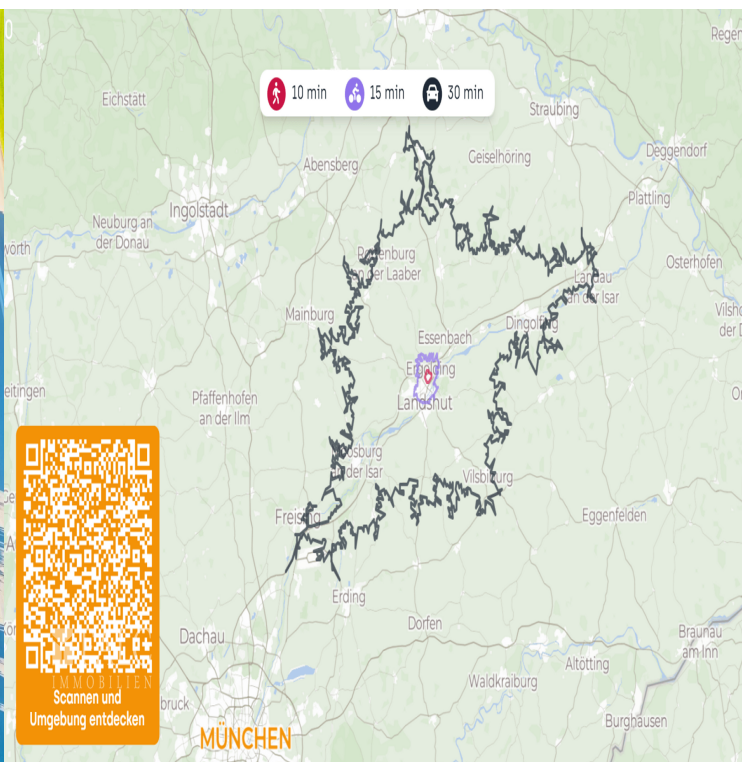
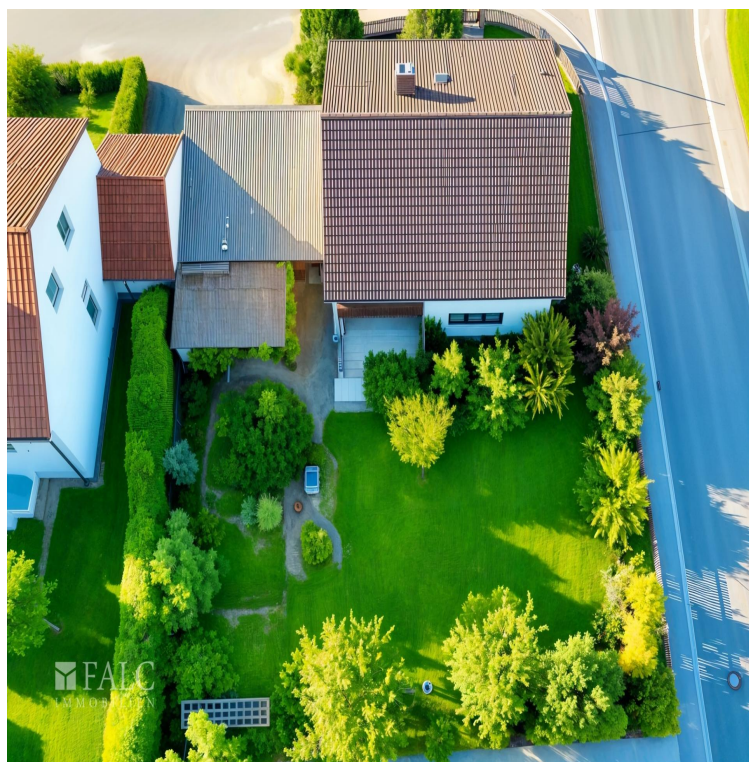
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

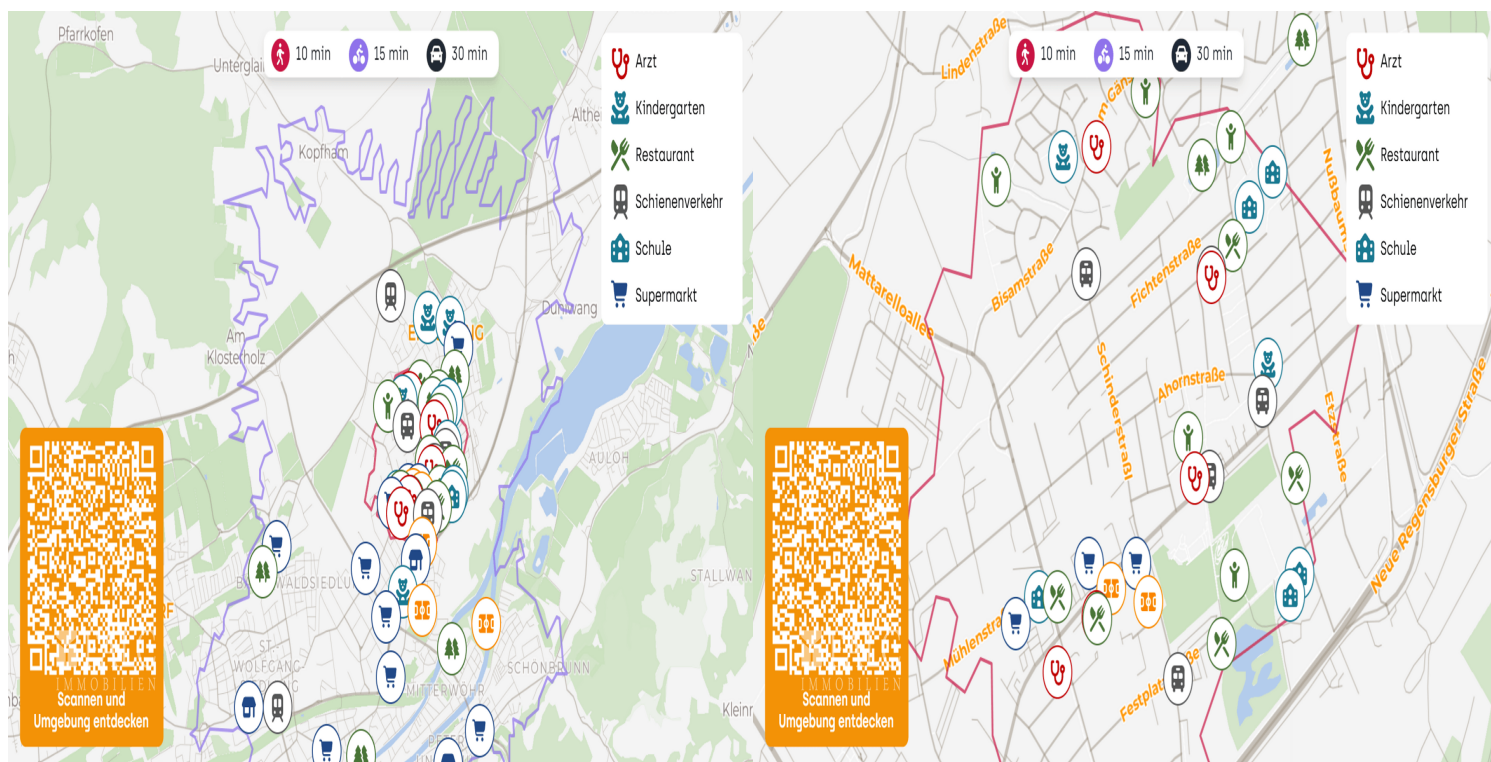
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

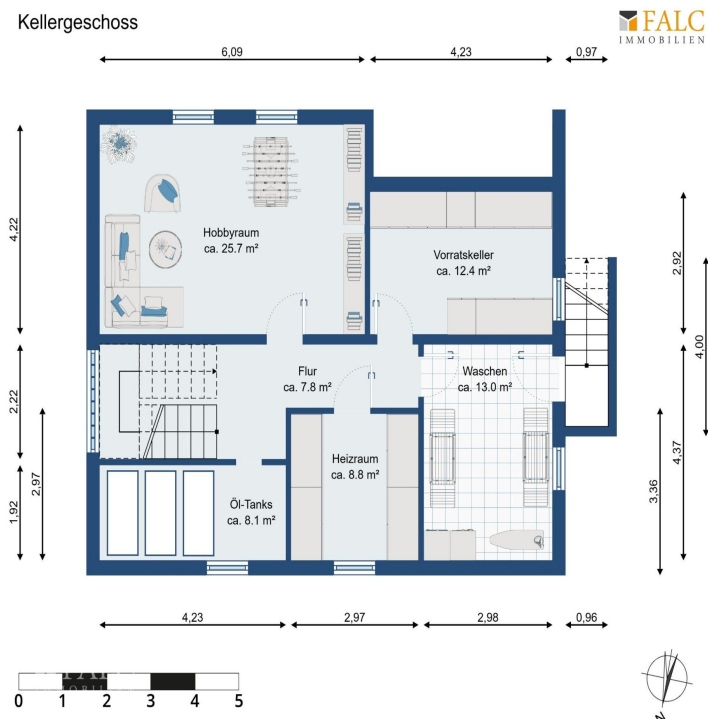


WP Immo Manager

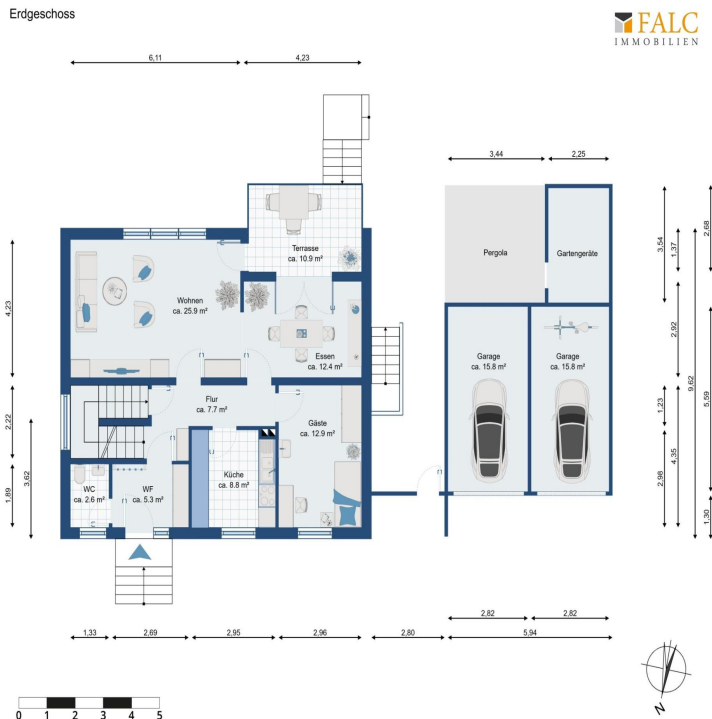
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Kellergeschoss



Erdgeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

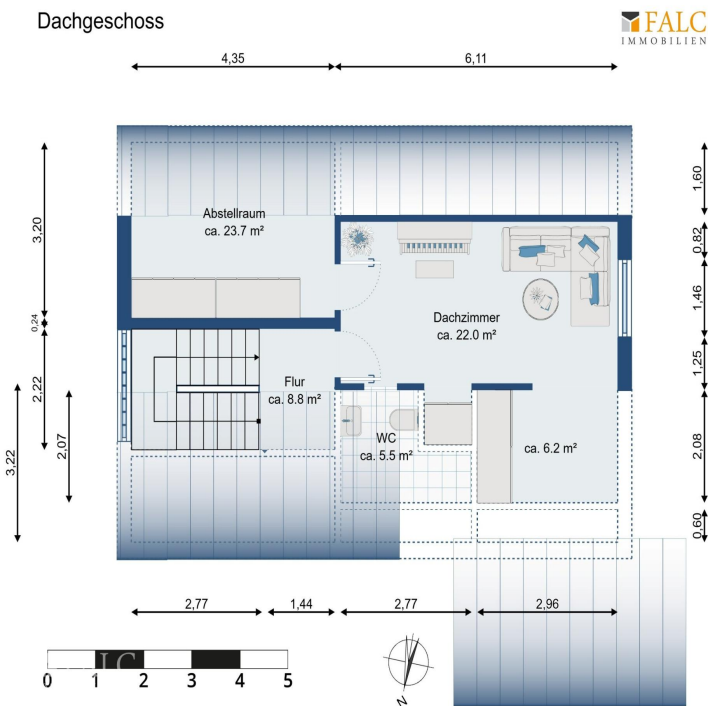
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Obergeschoss



Dachgeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)