



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FeGr-55384

Ihre Chance auf Eigenkreation: Doppelhaushälfte mit Charme und Ausbaupotential

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

924.999,00 €
2,38% inkl. MwSt.

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	113,2 m²
Grundstücksfläche	505,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1951
Letzte Modernisierung	1997
Ausstattungskategorie	Standard
Bodenart	Fliesen, Parkett, Teppich
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Gartennutzung	
Swimmingpool	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	25.10.2032
Energiekennwert	160,7 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	26.10.2022
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

Haar, eine attraktive Gemeinde am östlichen Stadtrand von München, bietet eine ideale Wohnlage, die städtische Nähe mit naturnaher Idylle verbindet. Die Wohngebiete sind ruhig und grün, geprägt von einer familienfreundlichen Atmosphäre und einer hervorragenden Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Die Infrastruktur in Haar lässt keine Wünsche offen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte, Bäckereien und Drogerien, sind leicht zu erreichen. Zudem gibt es in der Gemeinde eine Vielzahl an Restaurants, Cafés und verschiedenen Dienstleistungsbetrieben, die den Alltag komfortabel gestalten.

Für Familien ist Haar besonders ansprechend, da es viele Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen gibt. Die Nähe zum beliebten Sportpark Eglfing sowie zu zahlreichen Sport- und Freizeiteinrichtungen bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Die umliegenden Wälder und Felder laden zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren ein, was die Lebensqualität zusätzlich steigert.

Die Verkehrsanbindung ist exzellent. Die S-Bahn-Station Haar ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung nach München. Autofahrer profitieren von der Nähe zur A99 und B304, wodurch die Münchener Innenstadt und der Flughafen München in kurzer Zeit erreichbar sind.

Auch die medizinische Versorgung ist bestens gewährleistet. In Haar gibt es mehrere Allgemein- und Fachärzte sowie Apotheken. Das nächstgelegene Krankenhaus befindet sich direkt in Haar, was eine optimale gesundheitliche Versorgung sicherstellt.

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

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese wunderschöne Doppelhaushälfte bietet Ihnen und Ihrer Familie ein erstklassiges Wohnambiente mit einer großzügigen Wohnfläche von 113,0 m² auf einem 505 m² großen Grundstück. Das Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung und die absolut ruhige Lage, die viel Sonne und einen idyllischen Gartenblick verspricht.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der nahtlos in einen Flur übergeht. Gleich links befindet sich ein modernes Badezimmer, ausgestattet mit Wanne, Dusche. Der Flur führt Sie weiter in die geräumige Küche, die mit 15 m² viel Platz zum Kochen und Genießen bietet. Anschließend gelangen Sie in den offenen Wohn- und Essbereich, der mit 31 m² und großen Fensterfronten ein helles und freundliches Ambiente schafft. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zu einem gemütlichen Wintergarten und einer nach Süden ausgerichteten Terrasse, die einen herrlichen Blick in den idyllischen, grünen Garten freigibt.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Kinderzimmer, sowie ein großes Schlafzimmer. Ein weiteres Highlight ist das fast 10 m² große Badezimmer, das mit einer Wanne, Dusche und zwei Waschbecken ausgestattet ist und somit genügend Platz und Komfort für die ganze Familie bietet. Das Dachgeschoss ist nicht in der Wohnfläche enthalten, bietet aber zusätzlichen Raum für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Spielzimmer für die Kinder oder als Hobbyraum. Das Haus ist voll unterkellert und bietet somit reichlich Stauraum und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten.

Der liebevoll gestaltete Garten ist ein wahres Paradies für Gartenliebhaber. Ein solarbetriebener Pool sorgt an heißen Sommertagen für Erfrischung, während ein gemütliches Gartenhäuschen und ein Grillbereich zu entspannten Stunden mit Familie und Freunden einladen. Die Garage bietet zusätzlichen Stauraum und Platz für Ihr Fahrzeug. Diese Doppelhaushälfte befindet sich in einer absolut ruhigen und sonnigen Lage, die dennoch eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur bietet. Hier genießen Sie die perfekte Balance zwischen Ruhe und Bequemlichkeit.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot verzaubern und finden Sie Ihr neues Zuhause in dieser charmanten Doppelhaushälfte!

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

Ausstattung

Highlights und Ausstattungsdetails auf einen Blick:

- **Offener Wohn- und Essbereich mit 31 m²**
- **Wintergarten und nach Süden ausgerichtete Terrasse**
- **Idyllischer, grüner Garten**
- **Solarbetriebener Pool**
- **Gartenhäuschen und Grillbereich**
- **Nutzbares Dachgeschoss als Spielzimmer oder Hobbyraum**
- **Voll unterkellert**
- **Absolut ruhige und sonnige Lage**
- **Gute Anbindung an die städtische Infrastruktur**
- **Garage für zusätzlichen Stauraum und Fahrzeugstellplatz**

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

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

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich je nach Nachfrage und Verhandlungen auch nach oben oder unten verändern kann.

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

Besuchen Sie auch unsere Homepage 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 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

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

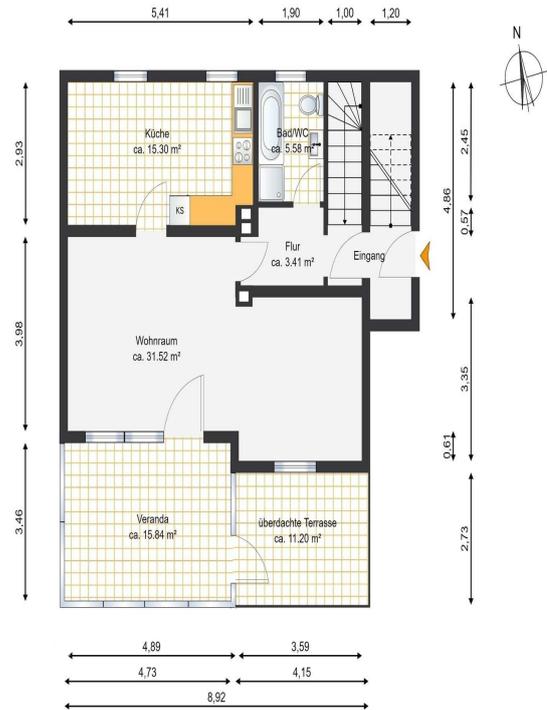
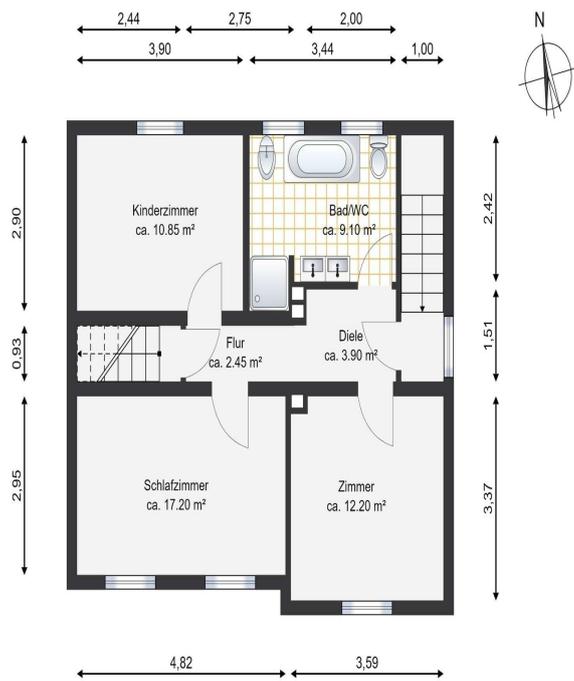
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)