



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FeGr-73041

Top Kapitalanlage am Flaucher – Ideal auch für Eigennutzung oder Kurzzeitvermietung

Eckdaten

Kaufpreis	289.000,00 €
Kaufpreis pro m²	11.280,25 €
Provision	3,57 % 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	25,6 m²
Gesamtfläche	25,6 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	2004
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	09.02.2035
Energiebedarf	97
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	10.02.2025
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

Die Wohnung befindet sich in Thalkirchen, einem der begehrtesten und vielseitigsten Wohngebiete im Münchener Süden.

In unmittelbarer Nähe zur Wohnung finden sich eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, die den täglichen Bedarf abdecken – Supermärkte, Bäckereien und spezialisierte Fachgeschäfte sind schnell erreichbar. Das angrenzende Einkaufszentrum bietet darüber hinaus eine Vielzahl an Geschäften, Cafés und Restaurants, die für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung sorgen. Medizinische Einrichtungen befinden sich ebenfalls in kurzer Entfernung.

Die Verkehrsanbindung in diesem Stadtteil könnte nicht besser sein: Die nahegelegene S-Bahn-Station bietet eine direkte und schnelle Verbindung ins Münchener Zentrum, während verschiedene Buslinien das öffentliche Verkehrsnetz weiter ergänzen. Autofahrer profitieren von der schnellen Erreichbarkeit der A95, die eine direkte Verbindung zu den umliegenden Regionen und das Münchener Umland ermöglicht.

Für Freizeit und Erholung sorgt die unmittelbare Nähe zu grünen Oasen und Erholungsgebieten. Der nahe gelegene Flaucherpark und die Isar bieten zahlreiche Möglichkeiten zum Spazieren, Radfahren und Entspannen in der Natur. Zahlreiche Sporteinrichtungen, Freizeitmöglichkeiten sowie ein breites kulturelles Angebot in der Umgebung machen den Standort besonders attraktiv.

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

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte 1-Zimmer-Appartement mit einer Wohnfläche von 25,62 m² befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen Gebäudes aus dem Jahr 2004 im Münchner Stadtteil Thalkirchen und ist aktuell vermietet (1.145 € warm).

Der Raum überzeugt durch seine durchdachte Gestaltung und hohe Funktionalität. Ein großflächiger Einbauschränk erstreckt sich über die gesamte Wand und bietet großzügigen Stauraum. Besonders hervorzuheben ist das raffinierte Sofa-Bett-System, das elegant in die Wand integriert ist und den Raum optimal nutzt.

Die kleine, aber feine Küchennische ist ebenfalls im Schränk verbaut und sorgt für eine platzsparende Lösung.

Dank einer durchgehenden Fensterfront ist der Raum besonders hell und vermittelt ein offenes, einladendes Wohngefühl. Das moderne Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet alles, was man für den täglichen Komfort benötigt.

Der Eingangsbereich wirkt durch einen großen Seitenspiegel besonders geräumig und verfügt über eine praktische Garderobe.

Ein absolutes Highlight dieser Wohnung ist die Nähe zur Isar – nur wenige Schritte entfernt, lädt sie zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten in der Natur ein.

Dieses Appartement ist ideal für Studierende oder Singles, die eine zentrale Lage und modernen Wohnkomfort schätzen.

Aktuell finden im Gebäude Bauarbeiten zur Erweiterung um zusätzliche Wohneinheiten statt.

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:

- + **Zentrale Lage in München, Nähe zur Isar**
- + **Kitchenette (mit Kühlschrank, Induktionskochfeld, Ofenmikrowelle mit Grillfunktion)**
- + **wandelbares Sofa/Bett**
- + **Kleiderschrank**
- + **moderner Arbeitsplatz**
- + **hochwertiges Entertainment- & Beleuchtungssystem**
- + **SMART TV**
- + **Fußbodenheizung im Bad**
- + **Außenjalousien**
- + **Schließanlage – elektronisches Kartensystem**
- + **Kellerabteil**
- + **Waschküche**
- + **Klimaanlage**

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.

Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

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



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



1. Geschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)