



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FeGr-73185

Dachterrasse mit Alpenblick im charmanten Münchner Westen

Eckdaten

Kaufpreis	699.000,00 €
Kaufpreis pro m²	9.488,29 €
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	73,7 m²
Gesamtfläche	83,4 m²
Anzahl Zimmer	2,5
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2019
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energiebedarf	63
Energieeffizienzklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Lage überzeugt durch ihre ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die nächste Bushaltestelle befindet sich nur wenige Schritte entfernt, ebenso ist der Bahnhof Leienfelsstraße schnell erreichbar. Autofahrer gelangen in rund 15 Minuten zur nächsten Autobahnauffahrt, während der Flughafen München in ca. 40 Minuten mit dem Auto erreichbar ist – ideal für Berufspendler wie auch für Reisende.

Die Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität: Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten, Schulen wie der Grundschule an der Limesstraße sowie mehreren Spielplätzen. Einkaufsmöglichkeiten sind vielfältig vorhanden – von Supermärkten bis hin zu Drogerien – und auch die Nahversorgung ist bequem zu Fuß erreichbar.

Für Sport- und Freizeitaktivitäten steht ein breites Angebot bereit: Vereine wie der SV Aubing, Grünflächen und Parks laden zu Bewegung und Erholung im Freien ein. Ergänzt wird dies durch kulturelle Einrichtungen wie Museen und Theater in der näheren Umgebung.

Eine Lage, die urbanen Komfort, Familienfreundlichkeit und Freizeitwert auf ideale Weise vereint.

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

Einzigartige Dachterrasse mit Fernsicht

Das Herzstück dieser Immobilie ist die großzügige und wunderschöne Dachterrasse. Sie bietet nicht nur viel Platz zum Entspannen und Verweilen, sondern auch ein beeindruckendes Panorama – an klaren Tagen reicht der Blick bis hin zu den Bergen. Ob ruhige Stunden in der Sonne, gesellige Abende mit Freunden oder einfach ein Moment der Erholung: Diese Terrasse macht das Wohnen zu einem besonderen Erlebnis.

Familienfreundliches Umfeld

Die unmittelbare Umgebung bietet zahlreiche Einrichtungen, die den Alltag angenehm machen. Mehrere Kindergärten und Schulen – darunter die Grundschule an der Limesstraße – liegen in der Nähe. Auch Spielplätze sind fußläufig erreichbar und unterstreichen die Familienfreundlichkeit des Standorts. In nur 15 Minuten mit dem Fahrrad erreichen Sie den Lusssee, den Langwiedersee und viele weitere idyllische Orte zur Erholung.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten

Für den täglichen Bedarf stehen vielfältige Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Ein Lidl, Bäckereien und Cafés befinden sich in der näheren Umgebung. Für größere Einkäufe sind weitere Supermärkte und Drogerien in den Pasinger Arcaden schnell erreichbar.

Attraktive Freizeit- und Erholungsangebote

Die Lage bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Sportbegeisterte finden mit dem SV Aubing ein vielfältiges Angebot, während mehrere nahegelegene Parks zu Spaziergängen und Erholung im Freien einladen. Darüber hinaus bereichern kulturelle Einrichtungen wie Museum und Theater die Umgebung und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Hervorragende Anbindung und optimale Infrastruktur

Diese Immobilie überzeugt durch ihre ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die nächste Bushaltestelle befindet sich nur wenige Schritte entfernt, und auch der Bahnhof Leienfelsstraße ist in kurzer Distanz erreichbar. Autofahrer profitieren von der nahegelegenen Autobahnauffahrt, die in etwa 10 Minuten erreichbar ist und eine schnelle Verbindung in andere Stadtteile sowie überregionale Ziele ermöglicht.

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

Maisonette Wohnung:

- + *Moderne Einbauküche – stilvoll und funktional ausgestattet*
- + *Badezimmer mit Badewanne - für entspannte Wohlfühlmomente*
- + *Balkon mit 5,90 qm – zusätzlicher Freiraum im Alltag*
- + *Großzügige Dachterrasse mit 13,27 qm – ideal für Sonnenstunden und gesellige Abende*
- + *Tiefgaragenstellplatz – sicher und komfortabel parken*
- + *Gesicherter Fahrradkeller – praktisch für Fahrradliebhaber*
- + *Gemeinschaftlicher Waschraum – bequeme Hauswirtschaftslösung*
- + *Sicherheitstür zur Wohnung – für ein geschütztes Wohngefühl*

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.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline (0800-646 0 646), sondern auch einen Service am Wochenende an.

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.

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.falcimmo.de.

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

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](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



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](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

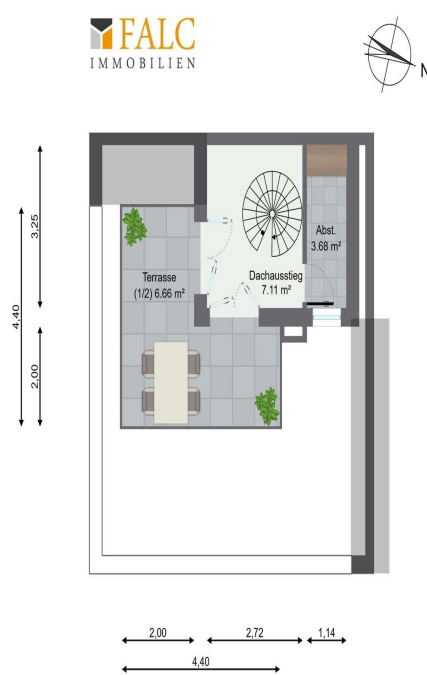
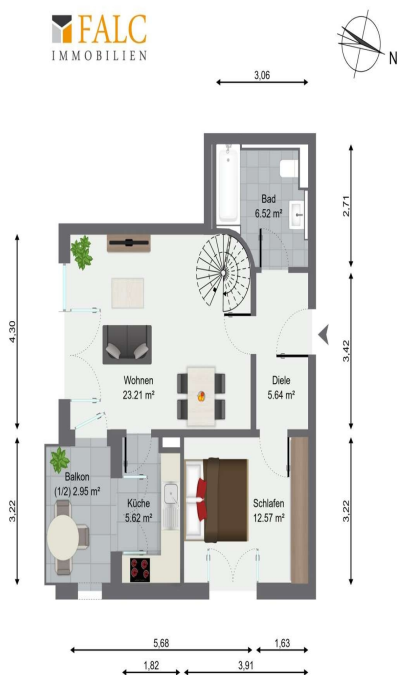
[Online ansehen](#)



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](#)