



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot

Jetzt Informationen anfordern!



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-FeGr-73954

**Sorglos investieren: Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung als solide Investition**

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**499.000,00 €**

**3,57 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.**

**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>80,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1975</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Fahrschein</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>22.05.2034</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>98.9 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Ausstellungsdatum</b>	<b>23.05.2024</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](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

***Ottobrunn zählt zu den gefragten Wohnstandorten im Münchner Südosten und verbindet eine hervorragende Infrastruktur mit einem angenehmen, familienfreundlichen Umfeld. Gepflegte Wohngebiete, viel Grün zwischen den Häusern und ein gut funktionierendes Gemeindeleben prägen den Charakter des Ortes.***

***Ottobrunn bietet eine sehr gute Infrastruktur: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie kleinere Fachgeschäfte befinden sich in der Umgebung und machen den Alltag komfortabel. Darüber hinaus stehen mit größeren Einkaufszentren zusätzliche Versorgungsmöglichkeiten zur Verfügung. Familien profitieren von mehreren Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführenden Schulen im Ort. Kulturelle Angebote wie das Wolf-Ferrari-Haus sowie zahlreiche Vereine prägen das aktive Gemeindeleben.***

***Für Freizeit und Erholung sorgen das Phönix-Bad, diverse Sportanlagen und nahegelegene Grünflächen sowie Waldbereiche, die zu Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten einladen. Trotz der insgesamt recht dichten Bebauung bietet Ottobrunn damit genügend Raum für Freizeit und Entspannung.***

***Pendler schätzen besonders die ausgezeichnete Anbindung: Über Buslinien und die nahe S-Bahn gelangt man schnell nach München, und auch mit dem Auto ist die Stadt über die A8 und A99 unkompliziert erreichbar. Diese Kombination aus ruhiger, angenehmer Wohnlage, guter Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung macht den Standort attraktiv für Familien, Berufspendler und Kapitalanleger gleichermaßen.***

**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**

***Diese vermietete 3-Zimmer-Wohnung in einem der ruhigsten und grünsten Wohngebiete Ottobrunns vereint Wohnkomfort mit langfristiger Wertstabilität – und präsentiert sich damit als besonders attraktive Kapitalanlage.***

***Schon beim Betreten wird deutlich, wie harmonisch sich die ca. 80 m<sup>2</sup> verteilen: Das helle Wohnzimmer wirkt großzügig und einladend, während das Schlafzimmer eine angenehme Ruhezone bildet. Das dritte Zimmer bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Die gemütliche Essdiele fügt sich harmonisch an die Küche an und schafft einen kommunikativen Mittelpunkt für den Alltag. Der geschützte Balkon mit Blick in den grünen Innenhof rundet das Wohngefühl ab und verleiht der Wohnung einen ganz besonderen Charme.***

***Die gesamte Wohnanlage überzeugt durch ihren äußerst gepflegten Zustand. In den vergangenen Jahren wurde umfassend modernisiert: Fassade mit Wärmedämmung, neue Fenster und Hauseingangsbereiche, ein frisch gestaltetes Treppenhaus sowie eine rundum sanierte Tiefgarage. Diese Investitionen sichern langfristig den Werterhalt und reduzieren künftige Instandhaltungsaufwendungen.***

***Kellerabteil und Tiefgaragenstellplatz runden das Angebot ab und steigern die Attraktivität der Wohnung für aktuelle und zukünftige Mieter.***

***Insgesamt handelt es sich um ein Objekt, das solide Vermietbarkeit, gepflegten Zustand und eine gefragte, ruhige Lage ideal miteinander kombiniert. Eine Kapitalanlage, die sowohl Sicherheit als auch Zukunftsperspektive bietet – und gleichzeitig den Charme eines liebevoll gepflegten Wohnumfelds ausstrahlt.***

**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

## **Ausstattung**

***Alle Highlights auf einen Blick:***

- + Ruhige, grüne Lage in Ottobrunn***
- + Attraktive, solide Kapitalanlage***
- + Ca. 80 m<sup>2</sup> mit durchdachter Aufteilung***
- + Helles Wohnzimmer***
- + Balkon mit Blick in den Innenhof***
- + Gepflegte Anlage, umfassend modernisiert***
- + Tiefgaragenstellplatz & Kellerabteil***
- + Sehr gute Verkehrsanbindung (S7, A8, A99)***

**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.*

*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](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 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)

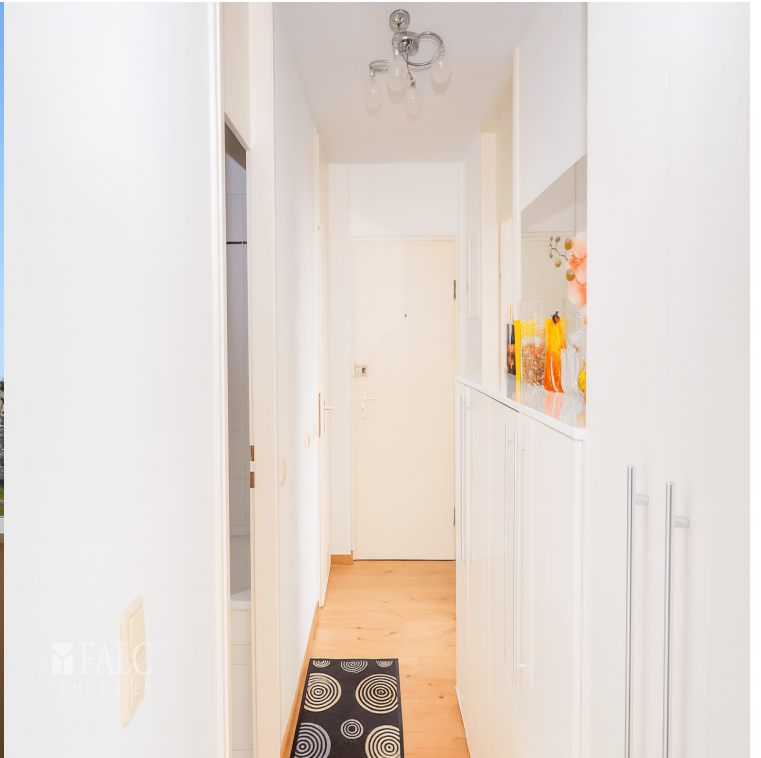
[Online ansehen](#)



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 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 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



FALC  
IMMOBILIEN



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*

**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](#)