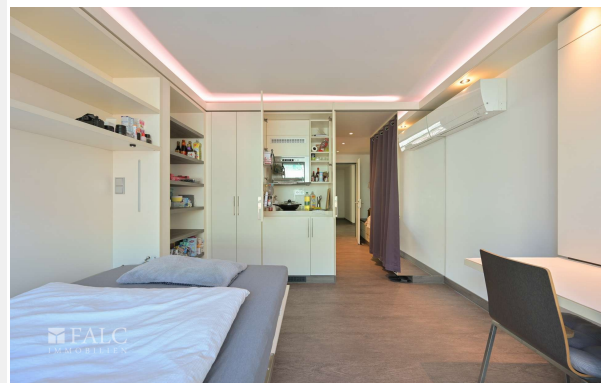




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FeGr-75183

Exklusive Anlagechance am Flaucher – Optimal für Selbstnutzung oder temporäre Vermietung

Eckdaten

Kaufpreis	279.000,00 €
Kaufpreis pro m²	10.889,00 €
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Wohnung liegt in Thalkirchen – einem der gefragtesten und vielseitigsten Wohnviertel im Münchner Süden.

In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf: Supermärkte, Bäckereien und spezialisierte Fachgeschäfte sind bequem erreichbar. Das nahegelegene Einkaufszentrum erweitert das Angebot um vielfältige Geschäfte, Cafés und Restaurants, die zu abwechslungsreicher Freizeitgestaltung einladen. Auch ärztliche und medizinische Einrichtungen befinden sich in kurzer Distanz.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die nächstgelegene S-Bahn-Station ermöglicht eine schnelle Direktverbindung ins Münchner Zentrum, während verschiedene Buslinien das öffentliche Netz optimal ergänzen. Für Autofahrer bietet die Anbindung an die A95 eine unkomplizierte Erreichbarkeit des Umlands und der umliegenden Regionen.

Besonders reizvoll ist die Nähe zu Natur und Erholung: Der Flaucherpark und die Isar liegen nur wenige Schritte entfernt und laden zu Spaziergängen, Radtouren oder entspannten Stunden am Wasser ein. Zahlreiche Sportmöglichkeiten, Freizeitangebote und ein breites kulturelles Umfeld machen die Lage zu einem idealen Wohnort für all jene, die urbanes Leben mit naturnaher Ruhe verbinden möchten.

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 charmante 1-Zimmer-Appartement mit 25,62 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen Wohnhauses aus dem Jahr 2004 im begehrten Münchner Stadtteil Thalkirchen. Die Wohnung ist aktuell für 1.145 € warm vermietet.

Die durchdachte Raumaufteilung kombiniert Funktionalität mit stilvollem Wohnkomfort:

Ein maßgefertigter Einbauschränk entlang der gesamten Wand bietet reichlich Stauraum.

Das elegant integrierte Sofa-Bett-System nutzt den Raum optimal und verleiht dem Apartment eine besondere Raffinesse.

Eine platzsparende Küchennische, geschickt im Schrank verbaut, komplettiert das smarte Wohnkonzept.

Die durchgehende Fensterfront sorgt für helle, freundliche Räume und ein einladendes Wohnambiente. Das moderne Badezimmer mit Dusche erfüllt alle Ansprüche an zeitgemäßen Komfort. Der Eingangsbereich wirkt dank eines großen Seitenspiegels besonders großzügig und bietet zudem eine praktische Garderobe.

Ein echtes Highlight ist die unmittelbare Nähe zur Isar, die zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden am Wasser einlädt.

Dieses Appartement ist ideal für Studierende oder Singles, die urbanes Wohnen mit naturnaher Lebensqualität verbinden möchten.

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](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



1. Geschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)