



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-FeGr-79657

Exklusive Penthouse-Wohnung mit großzügiger Dachterrasse und Bergpanorama

Eckdaten

Kaufpreis

849.900,00 €

Provision

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	158,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	2,0
Baujahr	1968
Zustand	Sanierungsbedürftig
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	18.10.2030
Energiekennwert	135.5 kWh/(m²*a)
Energieträger	Erdgas schwer
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	19.10.2020
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 Immobilie befindet sich in attraktiver und ruhiger Wohnlage von Gauting, einer der gefragtesten Gemeinden im südwestlichen Umland von München. Die Parkstraße 9 liegt zentrumsnah und zugleich angenehm zurückgezogen, geprägt von gewachsener Wohnbebauung und viel Grün.

Das Ortszentrum von Gauting mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzten sowie allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in wenigen Minuten erreichbar. Familien profitieren von einem umfassenden Bildungsangebot mit Kindergärten, Grund- und weiterführenden Schulen vor Ort.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Der S-Bahnhof Gauting (S6) bietet eine direkte Verbindung nach München sowie Richtung Starnberg und Tutzing. Mit dem Pkw sind die Autobahnen A96 und A95 schnell erreichbar, wodurch eine zügige Anbindung an die Münchner Innenstadt und das Fünfseenland gewährleistet ist.

Erholungssuchende schätzen die Nähe zur Würm sowie zu weitläufigen Spazier- und Radwegen im Würmtal. Auch der Starnberger See und weitere Naherholungsgebiete befinden sich in kurzer Fahrdistanz.

Insgesamt überzeugt die Lage durch eine gelungene Kombination aus Ruhe, Naturverbundenheit und exzellenter Infrastruktur, ideal für anspruchsvolles Wohnen im Grünen mit Nähe zur Metropole München.

Objektbeschreibung

Ein Wohnerlebnis der besonderen Art erwartet Sie in dieser exklusiven Penthouse-Dachgeschosswohnung im obersten Geschoss eines gepflegten Wohnhauses. Mit ca. 158 m² Wohnfläche, beeindruckender Großzügigkeit und außergewöhnlichen Außenflächen vereint diese Immobilie Privatsphäre, Weitblick und urbanen Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Bei entsprechender Wetterlage eröffnet sich von der Dachterrasse ein faszinierender Blick auf die umliegenden Bergketten – ein seltenes Zusammenspiel aus Licht, Raum und Natur.

Der Aufzug bringt Sie komfortabel bis in die 3. Etage. Von dort aus erreichen Sie die Wohnung über wenige Treppenstufen; aktuell ist zusätzlich ein Treppenlift installiert, der den Zugang erleichtert. Bereits beim Betreten der Wohnung wird die besondere Qualität dieses Zuhauses spürbar: Hohe Decken, großzügige Fensterflächen und ein offener Grundriss sorgen für ein lichtdurchflutetes, repräsentatives Wohnambiente.

Das absolute Herzstück der Wohnung bildet das riesige, offen gestaltete Wohn- und Esszimmer.

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

Hier treffen Weite, Licht und Architektur in eindrucksvoller Weise aufeinander – ein Raum, der gleichermaßen zum gemütlichen Wohnen wie zum Empfangen von Gästen einlädt. Ein stilvoll integrierter Kamin im Wohnbereich unterstreicht die besondere Atmosphäre und sorgt in den kühleren Monaten für behagliche Wärme sowie ein exklusives Wohngefühl. Von nahezu allen Wohn- und Schlafräumen aus haben Sie direkten Zugang zur beeindruckenden, U-förmigen Dachterrasse, die sich wie ein privater Außenraum um die Wohnung legt und zahlreiche Aufenthalts- und Rückzugsmöglichkeiten im Freien bietet.

Die Küche liegt unmittelbar am Essbereich und kann über eine Schiebetür separat abgetrennt werden. Sie verfügt über eine praktische Vorratskammer und bietet Zugang zu einem eigenen, nach Norden ausgerichteten Balkon, der sich ideal für entspannte Morgenstunden oder als angenehmer Rückzugsort an warmen Tagen eignet.

Insgesamt stehen vier Zimmer zur Verfügung. Neben dem großzügigen Wohn- und Essbereich gibt es drei weitere Zimmer, die aktuell als Schlafzimmer, Kinderzimmer sowie als Hauswirtschaftsraum genutzt werden. Letzterer kann bei Bedarf problemlos als weiteres Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eingerichtet werden. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung und passt sich unterschiedlichen Lebenssituationen ideal an.

Ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC ergänzen das Raumangebot funktional. Ein besonders großes Kellerabteil mit Stromanschluss gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet umfangreiche Abstell- und Nutzungsmöglichkeiten.

Abgerundet wird dieses außergewöhnliche Angebot durch eine separat abschließbare Einzelgarage, die einen sicheren Stellplatz und zusätzlichen Komfort bietet.

Diese lichtdurchflutete Penthouse-Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihre Großzügigkeit, ihre besondere Lage im Haus sowie durch die seltene Kombination aus weitläufiger Wohnfläche, beeindruckenden Außenbereichen und spektakulären Ausblicken. Sie eignet sich ideal für Paare oder Familien mit gehobenem Anspruch, die ein einzigartiges Zuhause mit Seltenheitswert suchen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

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

Alle Highlights auf einen Blick:

- + ca. 158 m² Wohnfläche***
- + Penthouse-Dachgeschosswohnung im obersten Geschoss***
- + großzügiger, offen gestalteter Wohn- und Essbereich mit Parkettboden und Decken-Spots***
- + stilvoll integrierter Kamin im Wohnbereich***
- + hohe Decken und große Fensterflächen***
- + Parkettboden in Flur und Kinderzimmer***
- + raumhoher Einbauschränk im Flur – funktional und stilvoll***
- + U-förmige Dachterrasse mit Zugang von nahezu allen Wohn- und Schlafräumen***
- + drei bereits angebrachte Markisen auf der Dachterrasse***
- + Heizstrahler auf der Dachterrasse für ganzjährigen Komfort***
- + separate Terrasse / Nordbalkon mit Zugang von der Küche***
- + Küche mit Schiebetür abtrennbar und Vorratskammer***
- + Gäste-WC***
- + großes Kellerabteil mit Stromanschluss***
- + separat abschließbare Einzelgarage***

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

[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](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](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

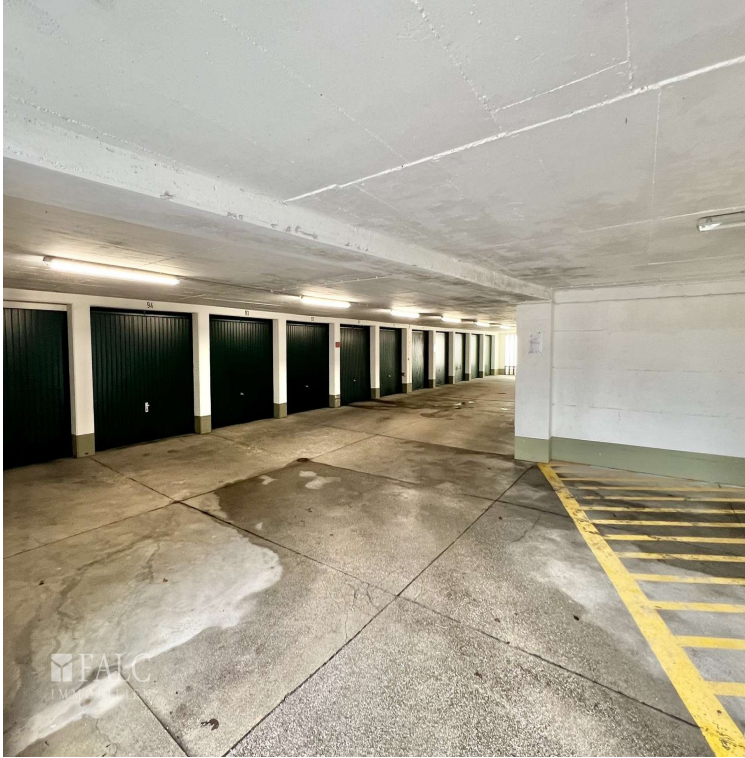
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)