



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FeGr-80088

**Exklusive Dachterrasse mit Weitblick – attraktives Wohnen im Münchner Westen**

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>649.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>8.904,10 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.</b>

**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>73,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>83,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,5</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</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>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2019</b>
<b>Zustand</b>	<b>Neuwertig</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Parkett</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Pellets</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>63</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Holzpellets</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>01.08.2019</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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

### ***Attraktive Lage mit optimaler Verkehrsanbindung***

*Diese Immobilie überzeugt durch ihre sehr gute Erreichbarkeit. Busverbindungen befinden sich nur wenige Schritte entfernt, auch der Bahnhof Leienfelsstraße ist schnell zugänglich. Mit dem Auto gelangt man in rund 15 Minuten zur nächsten Autobahnauffahrt, der Münchner Flughafen ist in etwa 40 Minuten erreichbar – ideal für Berufspendler und Menschen mit hoher Reisetätigkeit.*

### ***Angenehmes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität***

*Das Umfeld zeichnet sich durch seine Familienfreundlichkeit aus. Kindergärten, Schulen – darunter die Grundschule an der Limesstraße – sowie mehrere Spielplätze liegen in der näheren Umgebung. Geschäfte für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Drogerien und kleinere Läden sind bequem fußläufig erreichbar.*

### ***Vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Erholung***

*Sportliche Aktivitäten und Erholung kommen hier nicht zu kurz: Der SV Aubing bietet ein breites Sportangebot, während Parks und Grünanlagen zu Spaziergängen und Aktivitäten im Freien einladen. Zusätzlich sorgen kulturelle Angebote wie Museen und Theater in der Umgebung für Abwechslung.*

### ***Wohnen an einem Ort mit idealer Balance***

*Diese Lage verbindet eine hervorragende Infrastruktur mit einem familienfreundlichen Umfeld und einem vielseitigen Freizeitangebot – ein Standort, der urbanes Leben und Wohnkomfort harmonisch vereint.*

**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

## **Objektbeschreibung**

### **Großzügige Dachterrasse mit Weitblick**

*Ein besonderes Merkmal dieser Immobilie ist die weitläufige Dachterrasse, die reichlich Raum zum Abschalten und Genießen bietet. Bei guter Sicht eröffnet sich ein beeindruckender Ausblick bis hin zu den Bergen. Ob entspannte Sonnenstunden, gemütliche Abende in geselliger Runde oder ruhige Momente für sich – dieser Außenbereich macht das Wohnen zu etwas ganz Besonderem.*

### **Attraktive Lage für Familien**

*Das Wohnumfeld eignet sich hervorragend für Familien. Mehrere Kindergärten sowie Schulen, darunter die Grundschule an der Limesstraße, sind bequem erreichbar. Spielplätze befinden sich in direkter Umgebung. Zudem laden nahegelegene Seen wie der Lussesee und der Langwiedersee, die in etwa 15 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar sind, zu Freizeitaktivitäten und Erholung in der Natur ein.*

### **Umfangreiches Angebot für den täglichen Bedarf**

*In der Umgebung stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Supermärkte wie Lidl, verschiedene Bäckereien sowie Cafés sind schnell erreichbar. Für ausgedehntere Shoppingtouren bieten die Pasinger Arcaden eine große Auswahl an Supermärkten, Drogerien und Fachgeschäften.*

### **Freizeitangebote und Erholung in direkter Nähe**

*Sportlich Aktive profitieren vom vielfältigen Angebot des SV Aubing. Darüber hinaus laden Parks und Grünanlagen in der Umgebung zu Spaziergängen und entspannten Stunden im Freien ein. Ergänzt wird das Angebot durch kulturelle Einrichtungen wie Museen und Theater, die das Wohnumfeld zusätzlich aufwerten.*

### **Sehr gute Anbindung an den Verkehr**

*Die Verkehrsanbindung ist optimal: Bus- und Bahnstationen befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso der Bahnhof Leienfelsstraße. Mit dem Auto ist die Autobahnauffahrt in rund zehn Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in andere Stadtteile sowie zu weiter entfernten Zielen.*

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*

## **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](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.***

***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](http://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](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

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](#)



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)

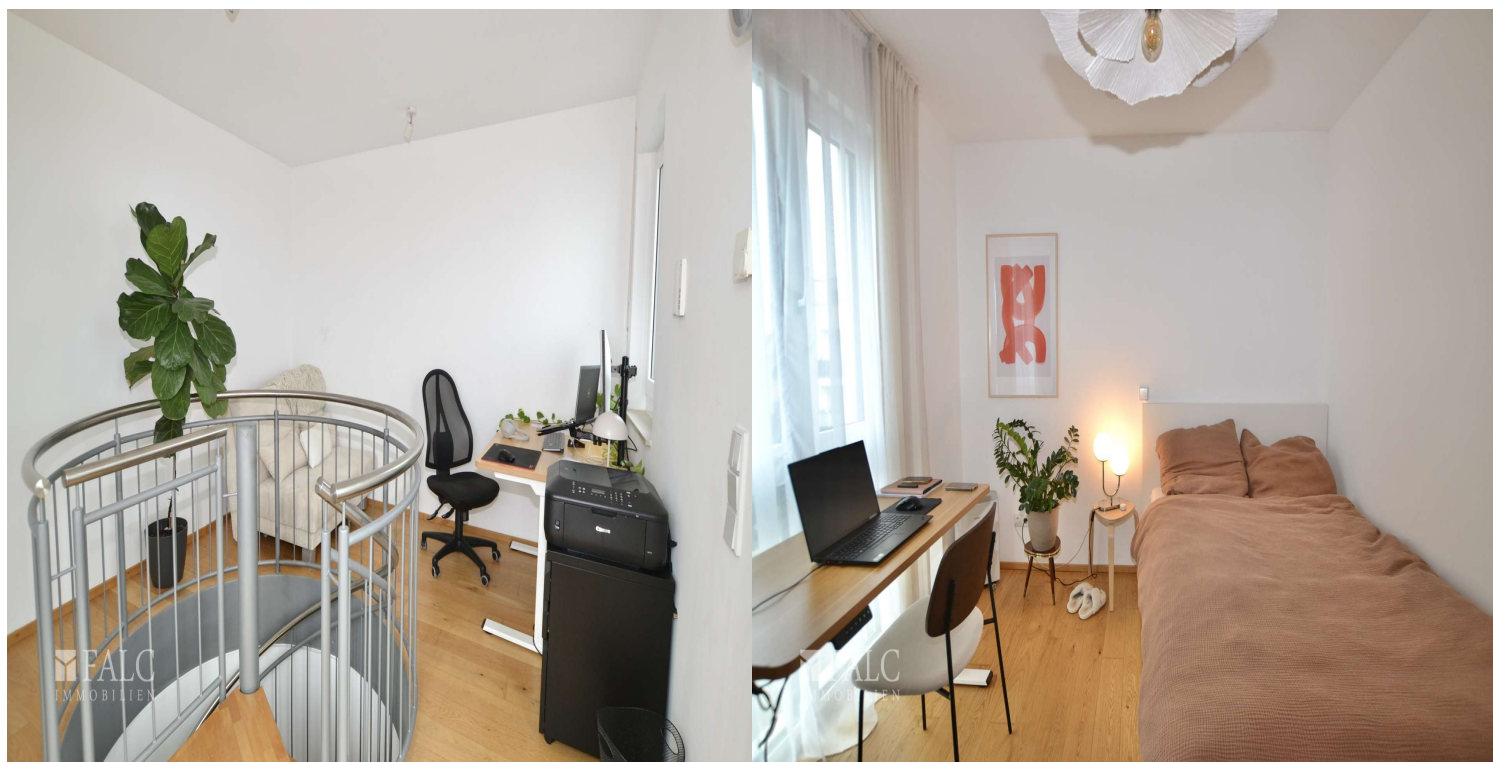
[Online ansehen](#)



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)

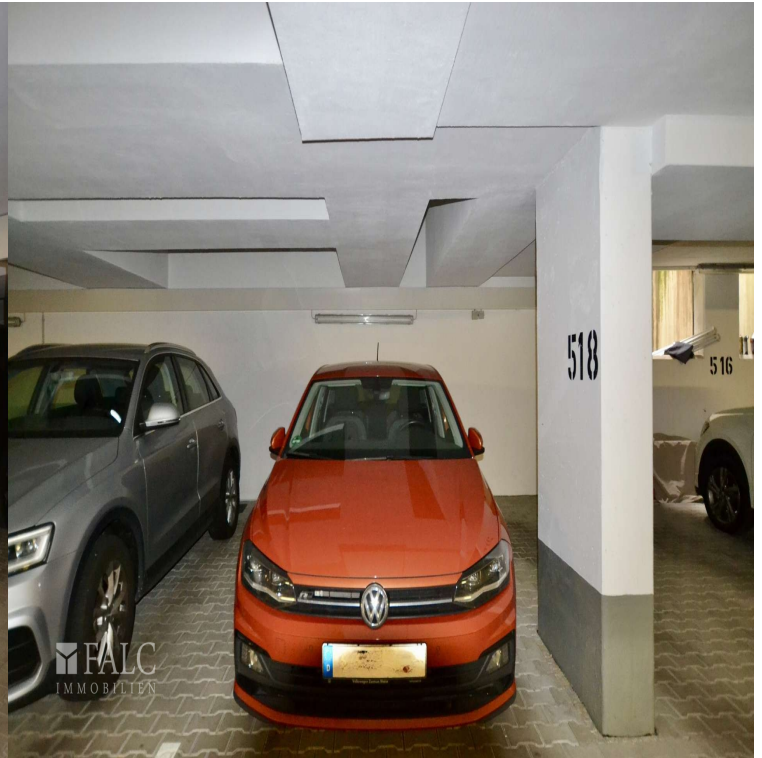
[Online ansehen](#)



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

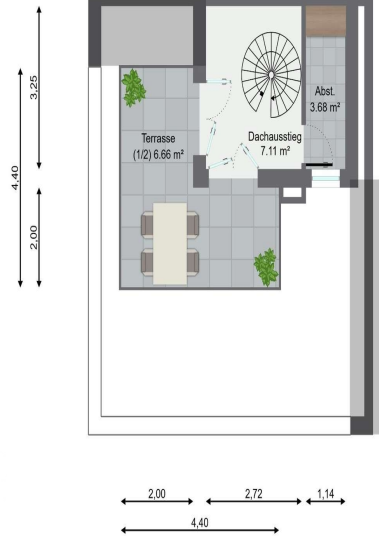
FALC  
IMMOBILIEN



3.06



FALC  
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)