



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FeGr-80707

Ein Zuhause zum Ankommen: Hochwertig vor 5 Jahren kernsaniert und modernisiert

Eckdaten

Kaufpreis	849.000,00 €
Kaufpreis pro m ²	6.495,29 €
Provision	3,57 % inkl. MwSt. 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	130,7 m²
Grundstücksfläche	265,0 m²
Gesamtfläche	210,0 m²
Anzahl Zimmer	4,5
Baujahr	1962
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Gartennutzung	
Sauna	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	17.12.2035
Energiebedarf	127.1
Energieträger	Erdgas schwer
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	17.12.2025
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Ruhige Wohnlage mit hervorragender Anbindung

Die Immobilie befindet sich in einer angenehm ruhigen Wohnlage von Fürstenfeldbruck und vereint auf ideale Weise städtischen Komfort mit naturnaher Lebensqualität. Die Umgebung ist geprägt von gewachsener Nachbarschaft, kurzen Wegen und einer sehr guten Infrastruktur.

Einkauf & Versorgung

Ein Supermarkt (NORMA) ist in ca. 200 Metern bequem fußläufig erreichbar. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, darunter das AEZ Amper Einkaufs Zentrum, befinden sich in kurzer Distanz und decken den täglichen wie auch den erweiterten Bedarf umfassend ab. Restaurants und Cafés in der näheren Umgebung sorgen für kulinarische Abwechslung und laden zum Verweilen ein.

Verkehrsanbindung

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Schritte entfernt, der Bahnhof Fürstenfeldbruck ist in rund 2 Kilometern erreichbar und bietet eine schnelle und direkte Verbindung in Richtung München. Auch für Autofahrer ist die Lage attraktiv – die Autobahn A96 sowie weitere Anschlussstellen sind in etwa 10 Minuten erreichbar.

Freizeit & Erholung

Zahlreiche Grünflächen und Parks in der Umgebung bieten Raum für Spaziergänge, Sport und Erholung. Kulturelle Angebote wie das Theatron-Theater sowie Sport- und Fitnessmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in komfortabler Nähe.

Familie & Gesundheit

Die medizinische Versorgung ist durch das Klinikum Fürstenfeldbruck sowie diverse Arztpraxen gesichert. Schulen, Kindergärten und Betreuungseinrichtungen sind in der Umgebung vorhanden und machen die Lage besonders attraktiv für Familien.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre angenehme Ruhe bei gleichzeitig kurzen Wegen. Alles, was man im Alltag braucht, ist schnell erreichbar – und trotzdem wohnt man hier entspannt und zurückgezogen.

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

Objektbeschreibung

Willkommen in einem Zuhause mit moderner Substanz

Dieses Reihnhaus aus dem Jahr 1962 überzeugt heute durch eine umfassende Kernsanierung, die vor rund fünf Jahren durchgeführt wurde, und bietet damit zeitgemäßen Wohnkomfort auf solider Basis. Auf ca. 130 m² Wohnfläche verteilen sich 4,5 Zimmer, ein ausgebautes Dachgeschoss sowie ein großzügiger Garten – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Terrasse & Garten

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse und in den Garten – perfekt für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Familie und Freunden. Die offene Raumstruktur unterstreicht den modernen Charakter des Hauses.

Zeitgemäße Küche

Die Küche präsentiert sich ebenfalls modern, mit ausreichend Stauraum und zeitgemäßer Ausstattung. Sie fügt sich harmonisch in das Gesamtkonzept ein und bietet ideale Voraussetzungen für den Alltag ebenso wie für gemeinsames Kochen.

Obergeschoss & ausgebautes Dachgeschoss

Im Obergeschoss befinden sich das großzügige Hauptschlafzimmer mit Balkonzugang, zwei weitere Zimmer sowie ein modernes Badezimmer.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet ein zusätzliches großes Zimmer sowie ein weiteres Bad mit Badewanne – ideal nutzbar als Schlafzimmer, Homeoffice oder privater Rückzugsbereich.

Keller & Wellnessbereich

Der Keller verfügt über praktische Abstellflächen, eine Waschküche sowie eine Sauna, die Raum für Entspannung im eigenen Zuhause bietet.

Garten & Außenbereich

Der gepflegte Garten überzeugt mit Rasenfläche und liebevoll angelegten Beeten. Hier finden Kinder ausreichend Platz zum Spielen, während Erwachsene die Ruhe genießen können. Eine Garage rundet das Angebot ab und bietet einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug.

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

Ausstattung

Ausstattung & Highlights:

Die Immobilie wurde vor rund fünf Jahren grundlegend modernisiert. Dabei wurden sämtliche zentralen Gewerke erneuert und das Haus technisch wie optisch auf einen zeitgemäßen Stand gebracht:

- *Erneuerung aller Wasserleitungen*
- *Komplette Neuinstallation der Elektrik inkl. strukturierter IT- / - Netzwerkverkabelung im gesamten Haus*
- *Neue Fenster*
- *Dachdämmung (Trockendämmung)*
- *Alle Bäder vollständig erneuert*
- *Sämtliche Bodenbeläge neu*
- *Treppenanlage neu aufgearbeitet (geschliffen und überarbeitet)*
- *Neue Einbauküche*
- *Elektrische Rollläden mit Motorisierung*

Wohn- & Ausstattungsmerkmale

- *Ca. 130 m² Wohnfläche*
- *Ca. 210 m² Nutzfläche*
- *Grundstück ca. 265 m²*
- *4,5 Zimmer*
- *Hochwertiges Echtholzparkett in allen Wohnbereichen*
- *Separates Gäste-WC im Eingangsbereich*
- *Voll ausgebautes Dachgeschoss mit zusätzlichem Bad*
- *Sauna im Untergeschoss*
- *Technikraum, Hauswirtschafts- und Vorratsräume*
- *Garten mit überdachter Terrasse*
- *Südbalkon*
- *Einzelgarage*

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

Sonstiges

Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin. 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.

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 | 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

[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



FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN

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

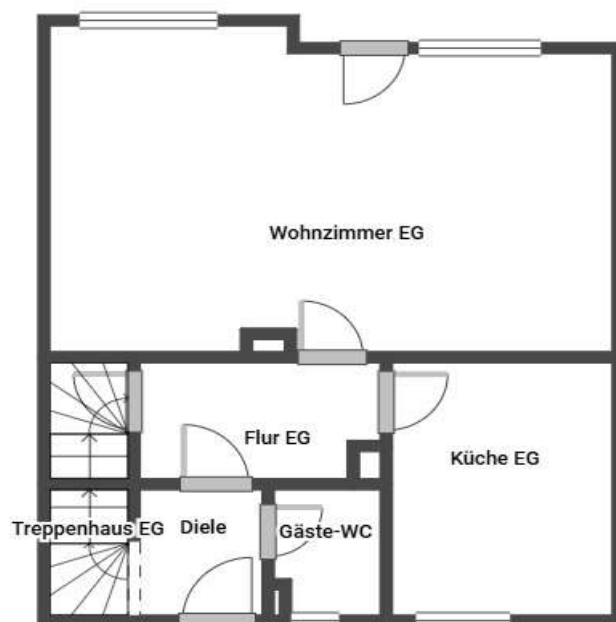
[Online ansehen](#)



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

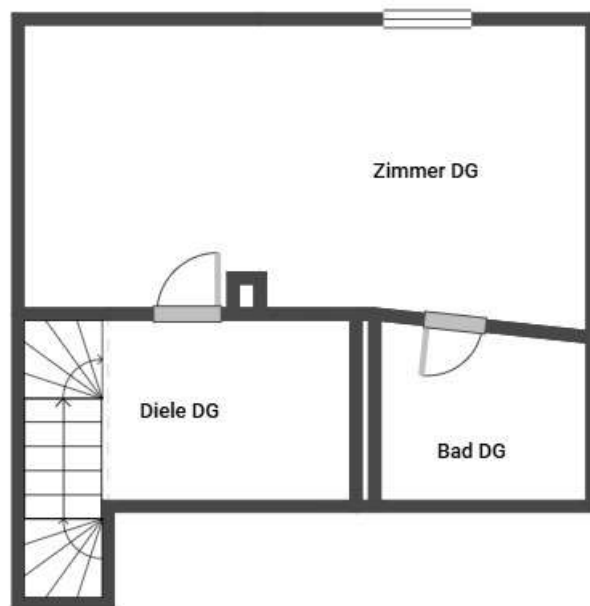
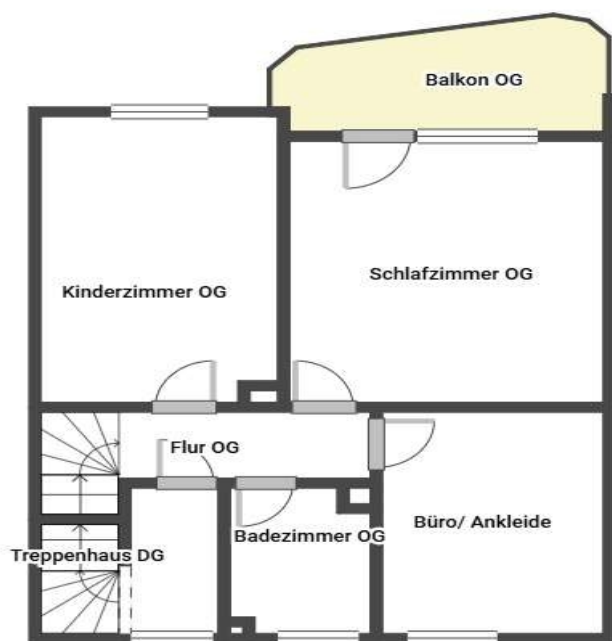
[Online ansehen](#)



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

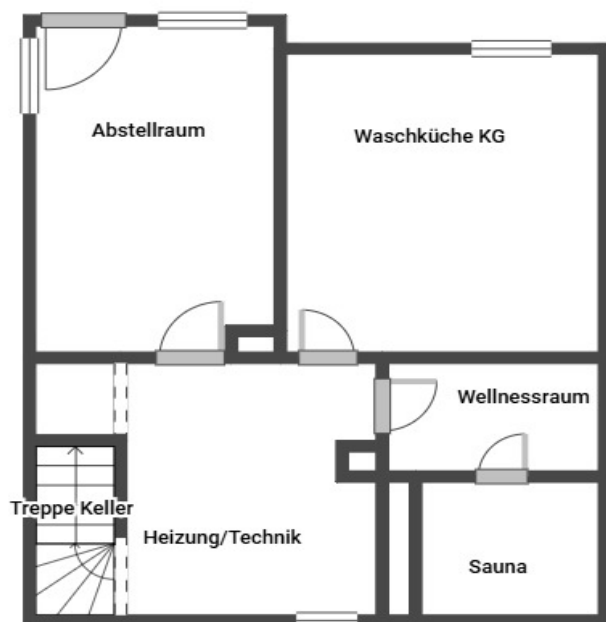
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)