



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-GeHe-70051

Wunderschönes Blockhaus im Grünen

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

319.000,00 €
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	93,0 m²
Grundstücksfläche	550,0 m²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1995
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Kamin	
Stellplatzart	Carport
Gartennutzung	
Sauna	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	07.08.2034
Energiekennwert	62,0 kWh/(m²*a)
Energieträger	Holz
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	08.08.2024
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Dieses attraktive Blockhaus im Grünen befindet sich in der idyllischen Gemeinde Taufkirchen (Vils) im Landkreis Erding. Die Gemeinde liegt etwa 60 Kilometer östlich von München und ist durch die Autobahn A94 und die Bundesstraße B15 gut an die Stadt angebunden.

Das Haus liegt ruhig und idyllisch an der angrenzenden Freizeit und Camping Anlage mit direkter Nähe zu einem Badensee, umgeben von grünen Wiesen und Feldern. Dort befindet sich auch ein beliebtes Gasthaus. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in der näheren Umgebung vorhanden und bequem mit dem Auto zu erreichen.

Die Gemeinde Taufkirchen (Vils) bietet eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die malerische Landschaft lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und Wanderungen ein. Auch kulturell hat die Gemeinde einiges zu bieten, wie zum Beispiel das jährliche Volksfest oder auch einige Sehenswürdigkeiten in der Umgebung.

Durch die gute Anbindung an die umliegenden Ortschaften und die Nähe zu München ist Taufkirchen (Vils) ein attraktiver Wohnort für Pendler und Familien. Die ruhige Lage und die gute Infrastruktur machen die Gemeinde zu einem beliebten Wohnort für Jung und Alt.

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

Objektbeschreibung

Ihr charmantes Blockhaus im Grünen: Der perfekte Rückzugsort!

Zum Haus gehört ein 550m² großes Grundstück, das im Rahmen eines Erbbaurechts vergeben ist.

Über die kürzlich neu gepflasterte Auffahrt erreichen Sie direkt den geräumigen Carport. Dieser bietet Platz für einen PKW sowie zusätzliche Abstellmöglichkeiten. An der Westseite des Hauses vorbei gelangen Sie zur Terrasse und zum Eingang der Immobilie. Von der Diele aus haben Sie Zugang zu allen Räumen des Erdgeschosses sowie zu den Treppen in den Keller und das Obergeschoss. Zur linken Seite befindet sich das Wohnzimmer, dessen Highlight ein beeindruckender Kamin ist. Besonders hervorzuheben sind die bodentiefen Fenster, die ebenfalls einen Zugang zum Garten bieten.

Im Erdgeschoss befindet sich eines der beiden Badezimmer, das durch ein großes Fenster mit Licht durchflutet wird. Weiter gelangen Sie in den Vorraum der Küche, der sich vielseitig nutzen lässt, zum Beispiel als Esszimmer. Angrenzend befindet sich die moderne Einbauküche, die ebenfalls über ein großes Fenster verfügt. Dank der praktischen U-Form wird der Raum optimal ausgenutzt.

Über die Treppe in der Diele gelangen Sie in den geräumigen Keller des Hauses. Dort befinden sich ein Werkstattraum, ein Lager für die Pelletheizung sowie ein großer Abstellraum, in dem die Sauna untergebracht ist. Zudem finden Sie hier die Therme für Warmwasser und den Glasfaseranschluss für schnelles Internet.

Im Obergeschoss des Hauses befinden sich zwei Räume, die flexibel als Schlafzimmer oder Büro genutzt werden können. Eines der Schlafzimmer ist mit einem offenen Badezimmer ausgestattet, das über eine Dusche, eine Badewanne, ein WC und ein Waschbecken verfügt. Ein großzügiges Dachfenster flutet das Zimmer mit viel natürlichem Licht.

Ein weiteres Highlight im Obergeschoss ist die Loggia, die sich über die gesamte Westseite des Hauses erstreckt.

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

Highlights und Ausstattungsdetails auf einen Blick:

- **Sauna**
- **Kamin**
- **Carport**
- **Loggia**
- **Großzügiger Garten**
- **Gartenhäuschen**
- **Terrasse**
- **Seenähe**
- **Teilunterkellert**
- **Glasfaseranschluss**
- **Einbauküche**
- **Auffahrt und Carport erneuert**
- **Elektrik erneuert**

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.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Telefonnummer an. Das erleichtert uns die Abstimmung von Terminen.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC-Immobilien

Büro München - Luise-Kiesselbach-Platz 31 in 81377 München
<https://www.falcimmo.de/immobilien-muenchen.html>

Mobil (07:00 - 20:00 Uhr): 0162 340 2306
Büro (09:00 - 17:00 Uhr): 089 78707710?

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

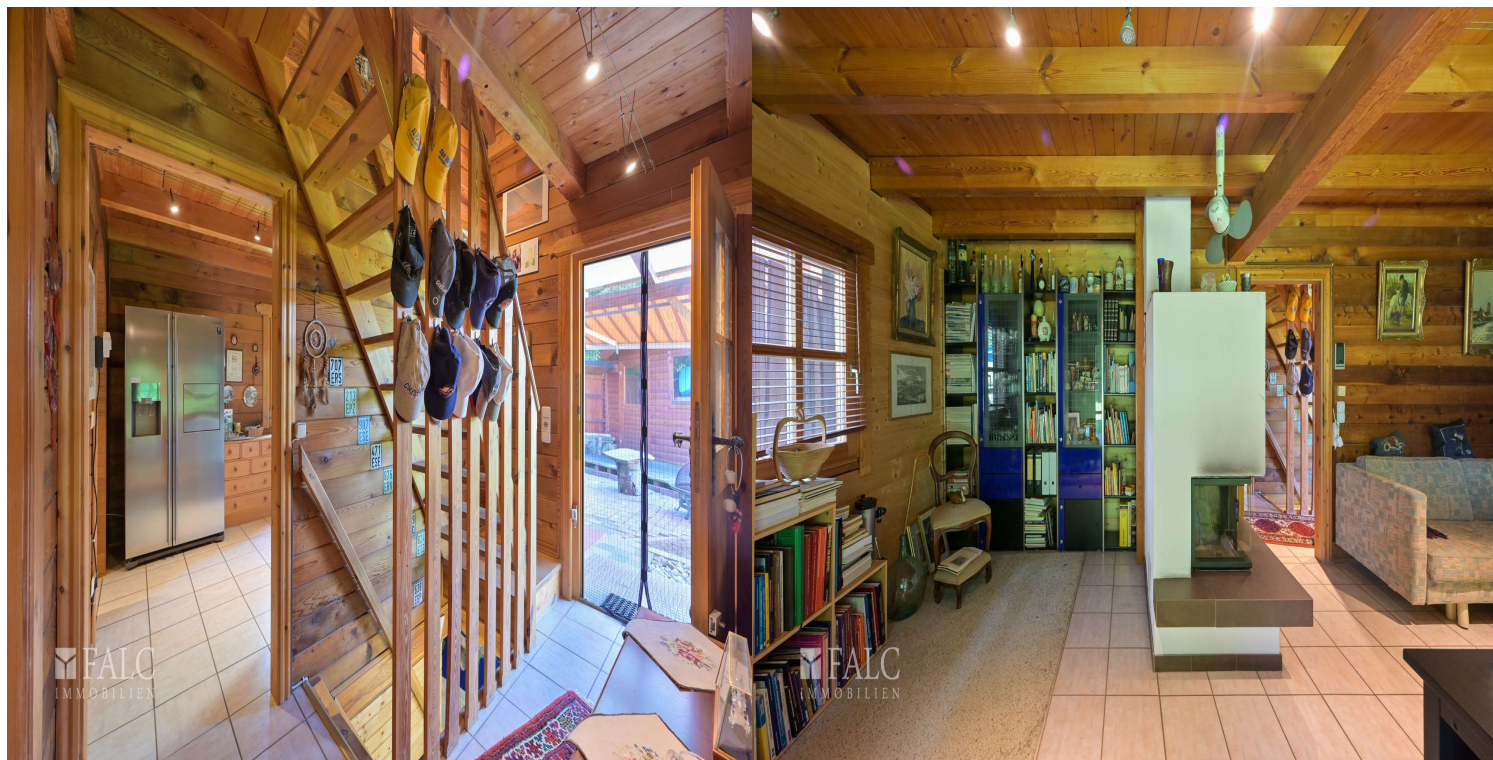
[Online ansehen](#)



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 | 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

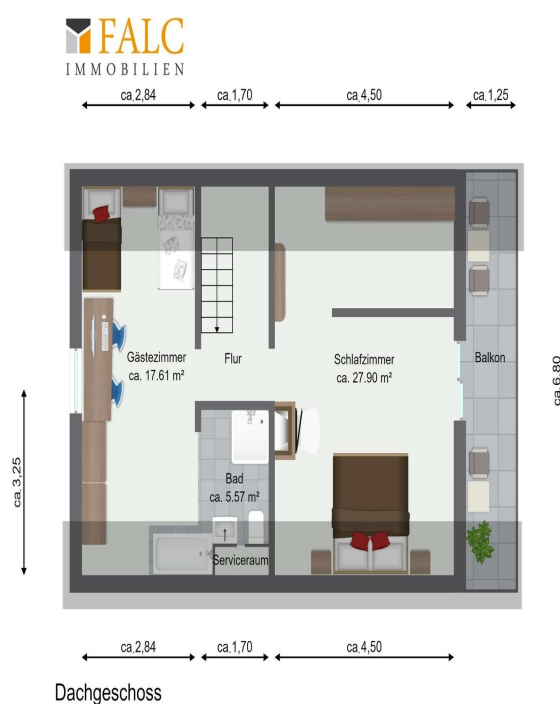
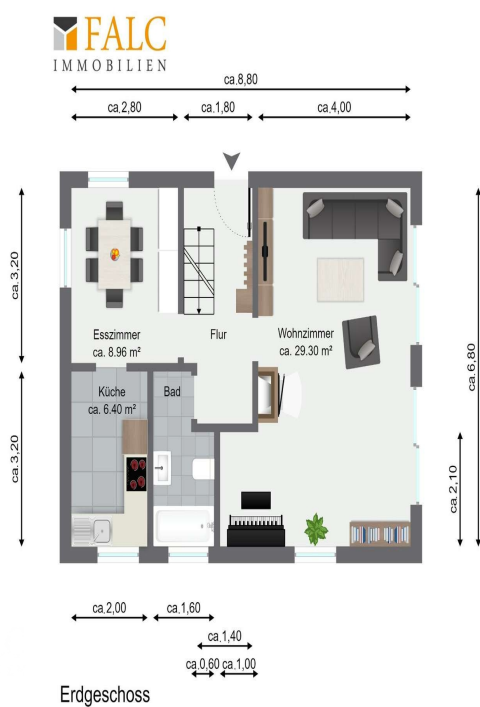
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

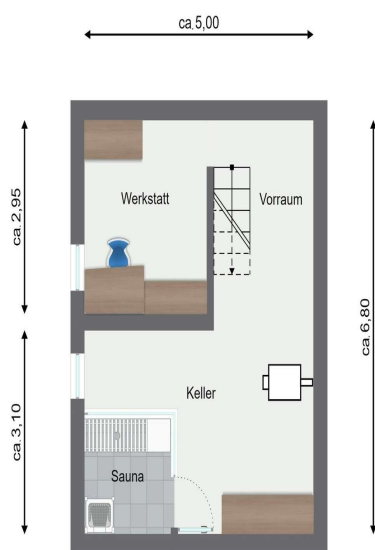


IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

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](#)