



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-GeHe-75969

Ihr neues Zuhause wartet: Ruhige 3-Zimmer-Wohnung zum Wohlfühlen

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

359.500,00 €
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	82,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1978
WG-Geeignet	
Bad	Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat
Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	29.01.2028
Energiekennwert	66 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	30.01.2018
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

Diese Immobilie überzeugt durch ihre familienfreundliche Lage und ein Umfeld mit zahlreichen Annehmlichkeiten für den Alltag.

In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Kindergärten, darunter das Kinderhaus Elfriede Steinbacher sowie der evangelische Kindergarten Altenerding – beide bequem zu Fuß erreichbar. So ist für eine optimale Betreuung der Kleinsten bestens gesorgt.

Auch im schulischen Bereich bietet die Umgebung ideale Voraussetzungen: Die Mittelschule Altenerding und die Herzog-Tassilo-Realschule liegen nur wenige Minuten entfernt und sorgen für kurze Schulwege – ein klarer Vorteil für Familien mit Kindern.

Mehrere Spielplätze in der Nachbarschaft laden zum Spielen, Toben und Kennenlernen ein und bieten Familien schöne Möglichkeiten, Zeit im Freien zu verbringen.

Für Erholung und Freizeitvergnügen liegt die Therme Erding, die größte Thermenlandschaft der Welt, mit ihrem weitläufigen Freibadgelände nur einen Spaziergang entfernt – ein echtes Highlight der Region.

Auch die Einkaufsmöglichkeiten können sich sehen lassen: Ein Netto Marken-Discount befindet sich gleich um die Ecke, während Lidl, REWE und weitere Geschäfte im nahegelegenen Westpark und SemptPark eine große Auswahl an Produkten und Dienstleistungen bieten – von Supermärkten über Baumärkte bis hin zu Fitnessstudios und Bekleidungsgeschäften.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mehrere Bushaltestellen sowie die S-Bahn-Station Altenerding sind schnell zu Fuß erreichbar und gewährleisten eine bequeme Verbindung in die umliegenden Städte. Für längere Reisen ist der Flughafen München in rund 20 Kilometern Entfernung gut zu erreichen.

Insgesamt bietet diese Lage eine gelungene Kombination aus Komfort, Familienfreundlichkeit und optimaler Infrastruktur – perfekt für alle, die Wert auf Lebensqualität und kurze Wege legen.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – barrierearm, stilvoll und mit ganz viel Wohlfühlfaktor!

Diese charmante und durchdacht geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1978. Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines Erbbaurechts – nähere Informationen dazu finden Sie am Ende des Exposés.

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

Schon beim Betreten überzeugt die Wohnung mit einem großzügigen, barrierearmen Eingangsbereich, der genügend Platz für eine Garderobe bietet und sofort eine einladende Atmosphäre schafft.

Gleich gegenüber befindet sich ein flexibel nutzbares Zimmer, ideal als Homeoffice, Gäste- oder Hobbyraum. Direkt neben der Eingangstür liegt ein praktischer, heller Raum mit Fenster, der sich perfekt als Abstellraum oder begehbare Vorratskammer eignet. Dank des durchdachten Grundrisses lässt sich die Wohnung auch ideal für eine Wohngemeinschaft nutzen.

Die moderne Wohnküche auf der linken Seite des Flurs ist funktional und stilvoll gestaltet – perfekt für alle, die gerne kochen und den Blick ins Grüne genießen. Die neue Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Am Ende des Flurs öffnet sich das Herzstück der Wohnung: ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit direktem Zugang zum großen Balkon. Hier ist genügend Platz für eine gemütliche Sofaecke und einen Essbereich – ideal, um schöne Momente mit Familie und Freunden zu verbringen. Der Blick ins gepflegte Gemeinschaftsgrün sorgt für Entspannung – perfekt für den ersten Kaffee am Morgen oder den Feierabend im Freien.

Der private Bereich umfasst ein helles Schlafzimmer, das ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen großen Kleiderschrank bietet.

Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine Badewanne – es bietet außerdem Platz für eine Waschmaschine. Ergänzt wird die Ausstattung durch ein separates Gäste-WC, das für zusätzlichen Komfort im Alltag sorgt.

Ein eigener Kellerraum bietet weiteren Stauraum und sorgt für Ordnung in der Wohnung.

Mit rund 82 m² Wohnfläche bietet dieses Zuhause viel Raum zum Leben – ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Komfort, Ruhe und eine gepflegte Umgebung legen. Der Kaufpreis spiegelt sowohl die attraktive Lage als auch den sehr guten Zustand der Immobilie wider.

Ein Zuhause zum Ankommen, Durchatmen und Genießen – ruhig gelegen, modern geschnitten und dennoch mitten im Leben.

Der Käufer erhält im Rahmen der Erbpacht einen 12,7/1000 Anteil am Grundstück. Die Erbpacht läuft noch bis 2072. Der Käufer hat nach Ablauf das Vorrecht auf Erneuerung auf die Dauer von 40 Jahren. Der Erbpachtzins beträgt aktuell 78,73 € / Monat (oder 944,79 € pro Jahr).

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

Ausstattung

Highlights:

- + *Ruhige Lage in Altenerding*
- + *Barrierearmer Zugang*
- + *Großer Balkon nach Osten*
- + *inkl. neuer, moderner und vollausgestattete Küche*
- + *inkl. Garagenstellplatz (Einzelplatz in Tiefgarage)*
- + *Kellerraum inklusive*
- + *Gäste-WC vorhanden*
- + *Das neue Klicklaminat sorgt für eine warme Wohnatmosphäre*

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.

Diese Immobilie wird im Rahmen unseres digitalen Angebotsverfahrens veräußert. Der angegebene Preis stellt dabei den Startpreis dar.

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 neben einer kostenlosen Hotline, 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.

FALC-Immobilien

Büro München - Luise-Kiesselbach-Platz 31 in 81377 München

<https://www.falcimmo.de/immobilien-muenchen.html>

Mobil (08:00 - 18:00 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](#)



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](#)



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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)