



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-GeHe-77003

WG-geeignete 3-Zimmer-Wohnung im Herzen Bogenhausens

Eckdaten

Kaufpreis	485.000,00 €
Provision	3,57 % inkl. MwSt. inkl. MwSt.
Wohnfläche	58,9 m ²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Balkone	1,0

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

Baujahr	1955
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Wanne, Fenster
Bodenart	Laminat
Heizungsart	Fernwärme
Befeuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personen
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieträger	Fernwärme
Geltende EnEV	Nicht nötig
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

Die Wohnung liegt in Parkstadt Bogenhausen und damit in einem Stadtteil, der sich im Alltag angenehm unkompliziert anfühlt. Wer in München studiert, profitiert hier vor allem von der sehr guten Anbindung: Öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe schnell erreichbar, sodass Wege in die Innenstadt und zu zentralen Hochschulstandorten planbar und zeitsparend bleiben. Auch mit dem Fahrrad lässt sich vieles gut erledigen, was den Alltag zwischen Vorlesung, Nebenjob und Freizeit spürbar erleichtert.

Für die tägliche Versorgung ist die Lage besonders praktisch. Einkaufsmöglichkeiten für den schnellen Wocheneinkauf sowie weitere Angebote des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung, sodass spontane Besorgungen ohne großen Aufwand möglich sind. Gleichzeitig bietet das Viertel eine gute Mischung aus ruhigen Wohnstraßen und einem Umfeld, in dem man nach dem Lernen auch mal unkompliziert etwas unternehmen kann.

Wer abends gern unterwegs ist, findet in Richtung Innenstadt und in den angrenzenden Vierteln zahlreiche Möglichkeiten zum Ausgehen, Treffen mit Freunden oder für einen schnellen Kaffee zwischendurch. Kulturangebote sind ebenfalls gut erreichbar, was die Lage auch jenseits des Campus attraktiv macht.

Sport und Bewegung kommen hier nicht zu kurz: In der Umgebung gibt es vielfältige Möglichkeiten, aktiv zu sein, ob im Fitnessstudio, im Verein oder einfach draußen. Insgesamt ist das eine Lage, die den typischen Studienalltag unterstützt: gut angebunden, alltagsnah versorgt und mit genügend Optionen für Freizeit und soziale Kontakte.

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

Leben in der schönsten Stadt Deutschlands.

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung bietet nicht nur jungen Menschen den perfekten Mix aus Struktur und Freiheit.

Im Jahr 2023 komplett kernsaniert und liebevoll renoviert bietet sich auf rund 59 m² ein Zuhause, das perfekt zu Studenten und Young Professionals passt. Die Raumaufteilung ist klar und durchdacht – ideal, um Wohnen, Arbeiten und Entspannen harmonisch miteinander zu verbinden.

Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fenster sorgen für eine freundliche Atmosphäre, und der Balkon lädt dazu ein, den Tag mit einem Kaffee zu beginnen oder ihn entspannt ausklingen zu lassen. Die separate Küche lässt sich individuell und funktional einrichten und schafft Ordnung und Ruhe im Wohnraum – praktisch im Alltag und angenehm für Gäste.

Zwei weitere, flexibel nutzbare Zimmer eröffnen viele Möglichkeiten: gemütliches Schlafzimmer, inspirierendes Homeoffice oder ein zusätzliches Zimmer für Mitbewohner oder Besuch. Das moderne Tageslichtbad rundet das stimmige Wohngefühl ab.

Mit Aufzug, eigenem Kellerraum und dem besonderen Charme eines Hauses unter Ensembleschutz verbindet diese Wohnung Charakter mit Komfort. Ein Ort, an dem man gerne ankommt – und bleibt.

Hinweis zum Energieausweis:

Das Haus steht wie die gesamte Anlage unter Ensembleschutz. Gemäß § 79 Abs. 4 GEG (Gebäudeenergiegesetz) sind Baudenkmäler und geschützte Gebäudemehrheiten (wie Ensembleschutz) von der Ausweispflicht ausgenommen, da der Denkmalschutz Vorrang hat. Ensembleschutz gilt als "nach Landesrecht geschütztes Baudenkmal" (§ 3 GEG).

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

Ausstattung

Highlights:

- + Helle rund 59 m² große Wohnung**
- + Sehr gute Aufteilung der Zimmer (WG geeignet)**
- + Komplett saniert und renoviert 2023 inkl. neuer Elektrik, Sicherungskasten**
- + neue Heizkörper in den Räumen**
- + Intelligente Bad-Armatur für Baden und Duschen**
- + Großer Süd-West-Balkon**
- + Teilweise, neue Fenster**

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

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.

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

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 (09:00 - 17:00 Uhr): 0162 340 2306

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](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](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](https://www.media-store.net)

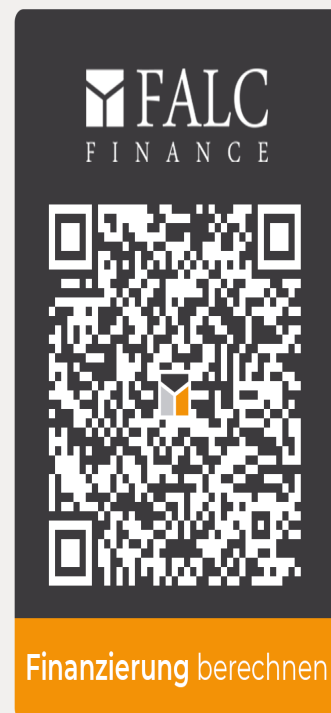
[Online ansehen](#)



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

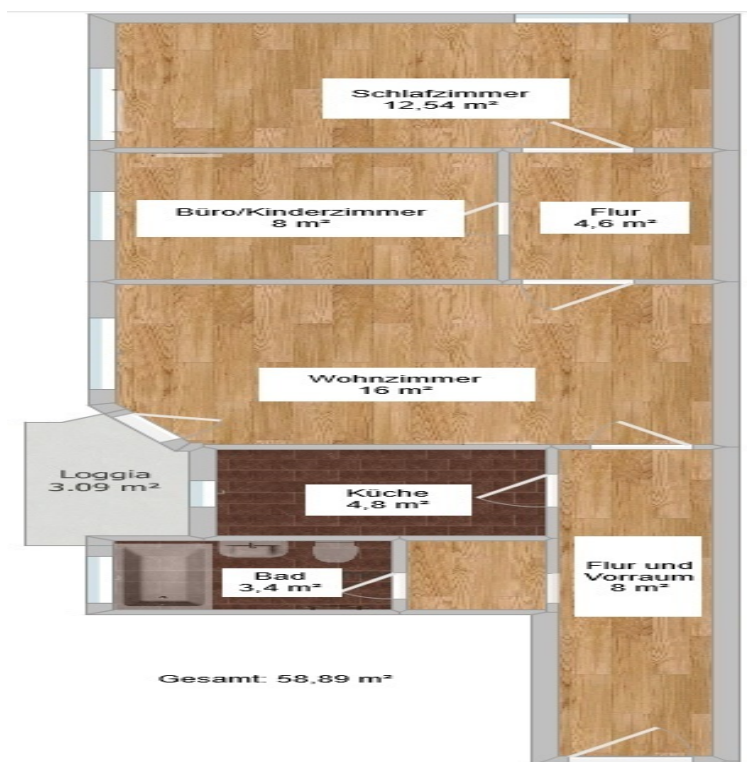
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)