



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-HeGa-57672

Ihr neues Zuhause am Olympiapark – Wohnen mit Terrasse & Wohlfühlambiente

Eckdaten

Kaufpreis

1.050.000,00 €

Provision

2,38 % 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	104,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2016
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Fliesen, Stein
Heizungsart	Fernwärme
Befeuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	25.01.2027
Energiebedarf	50.9
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	26.01.2017
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

Die direkte Lage am Olympiapark macht dieses Objekt besonders attraktiv. Das weitläufige Gelände, ursprünglich für die Olympischen Spiele 1972 geschaffen, zählt heute zu den beliebtesten Freizeit- und Erholungsarealen Münchens. Ob entspannte Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder kulturelle Erlebnisse – der Olympiapark bietet für jede Lebensphase etwas.

Das Olympiastadion und die Olympiahalle sind regelmäßig Schauplatz großer Konzerte, Festivals und Sportveranstaltungen. So genießen Sie weltbekannte Künstler, internationale Events und sportliche Highlights fast direkt vor Ihrer Haustür. Für Abwechslung und Erholung sorgt außerdem das Olympia-Schwimmbad mit Hallenbad, Freibad, Rutschen und Fitnessbereich – ideal für Familien, Freizeitsportler und Wellnessliebhaber.

Darüber hinaus befinden sich mehrere Badeseen in unmittelbarer Umgebung, darunter der Feldmochinger See, der Fasaneriesee und der Lerchenauer See. Sie bieten in den Sommermonaten perfekte Möglichkeiten zum Schwimmen, Sonnenbaden oder für einen entspannten Tag mit der ganzen Familie.

Die Kombination aus kulturellem Angebot, sportlichen Einrichtungen und naturnaher Erholung verleiht der Lage einen außergewöhnlich hohen Freizeitwert – ein unschätzbare Vorteil für alle, die Wohnen und Lebensqualität in Einklang bringen möchten.

Die Kombination aus ruhiger, familienfreundlicher Lage und schneller Anbindung an die Münchner Innenstadt macht diese Immobilie besonders attraktiv. Die angebotene Immobilie liegt in einem lebendigen und gut vernetzten Stadtteil Münchens. Die Straße selbst zeichnet sich durch ihre moderne Bebauung und gepflegte Umgebung aus. Mit einer Bevölkerung von circa 1839 Einwohnern und einem Durchschnittsalter von 39 Jahren bietet sie eine ausgewogene Mischung an Lebenserfahrung und jugendlicher Dynamik.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die U-Bahnstation ist etwa 4 Minuten zu Fuß entfernt. Von hier aus gelangen Sie bequem in alle Teile der Stadt. Mehrere Bushaltestellen sind ebenfalls in kurzer Gehdistanz, was die Mobilität ohne eigenes Fahrzeug optimal unterstützt.

Für Familien mit Kindern bietet die Gegend zahlreiche Vorzüge. Ein Kindergarten sowie ein großer Spielplatz befindet sich direkt in der Anlage und ist über den Innenhof zugänglich. Mehrere Spielplätze in der Umgebung, die für abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten sorgen. Ein weiterer Pluspunkt ist die Grünanlage in unmittelbarer Nähe, die sich perfekt für entspannte Spaziergänge eignet.

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

Die Versorgungslage ist ausgezeichnet. Mehrere Restaurants laden in unmittelbarer Nähe zum Genießen ein. Auch Einkaufsmöglichkeiten und andere Dienstleister finden sich in naher Umgebung, was den Alltag erleichtert.

Für Geschäftsreisende oder Besuch erhalten Sie Anschluss zu mehreren Hotels, die innerhalb weniger Minuten erreicht werden können. Auch Parkmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden, darunter Parkhäuser und ein P+R-Parkplatz.

Die Anbindung an die Autobahn ist ebenfalls vorteilhaft. Sie befindet sich in trockener Distanz, um den Stadtverkehr schnell hinter sich zu lassen und bequem überregionale Ziele zu erreichen. Auch der nächstgelegene internationale Flughafen ist in einer angenehmen Fahrtzeit erreichbar.

Zusammengefasst bietet diese Lage ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Lebenskonzepte – sei es für Singles, Paare oder Familien. Angesichts der niedrigen Leerstandsquote von etwa 3 Prozent und einer durchschnittlichen Wohnfläche von rund 40 Quadratmetern pro Kopf stellt sie eine attraktive Option auf dem Immobilienmarkt dar.

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

Mit einer Wohnfläche von ca. 104 m² bietet diese Wohnung genügend Raum für Paare oder Familien, die ein modernes und zukunftsfähiges Zuhause suchen. Dank der barrierefreien Bauweise eignet sich die Immobilie ebenso für ältere Generationen und gewährleistet hohen Wohnkomfort für alle Lebensphasen.

Exklusive Ausstattung und außergewöhnliches Raumgefühl.

Diese Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit einem Hauch von Luxus. Elektrische Rollläden und eine durchgehende Fußbodenheizung schaffen höchsten Bedienkomfort und ein behagliches Ambiente. Besonders hervorzuheben sind die außergewöhnlich hohen Decken, die ein einmaliges Gefühl von Großzügigkeit und Eleganz vermitteln, ein architektonisches Detail, das heute nur noch äußerst selten zu finden ist und dieser Wohnung einen unverwechselbaren Charakter verleiht.

Ein besonderes Highlight ist die Terrasse mit kleinem Gartenanteil (ca. 11 m²) – ideal für entspannte Stunden im Freien oder einen geschützten Spielbereich für Kinder. Familien profitieren zudem vom direkten Zugang zum geschützten grünen Innenhof, wo sich ein großer Spielplatz sowie ein Kindergarten befinden.

Tiefgaragenstellplatz mit eigener Wallbox, komfortabel und zukunftssicher.

Sicher parken und bequem laden. Dieser Tiefgaragenstellplatz (kein Duplex) verfügt über eine eigene Wallbox. Ein echtes Highlight, das heute noch besonders ist und in Zukunft zum Standard gehören wird. Ideal für alle, die Elektromobilität schätzen und auf modernste Ausstattung setzen.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum mit rund ca. 10 m². Ein echtes Plus für alle, die Wert auf zusätzlichen Stauraum und Flexibilität legen.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten wie das OEZ, diverse Dienstleister und Restaurants sind in wenigen Minuten erreichbar. Für Gäste stehen zudem in unmittelbarer Nähe mehrere Hotels, darunter das Leonardo Royal und das Adagio Access, zur Verfügung.

Die verkehrstechnische Anbindung ist exzellent: Die U-Bahn-Station Oberwiesenfeld erreichen Sie in ca. 4 Gehminuten, von dort gelangen Sie in rund 15 Minuten direkt zum Marienplatz. Eine Bushaltestelle befindet sich nur etwa 190 Meter entfernt und bietet zusätzliche Flexibilität. Für Autofahrer sind sowohl Parkhäuser als auch die Autobahnauffahrt in wenigen Minuten erreichbar. Der Flughafen München ist in ca. 30 Minuten bequem mit dem Auto zu erreichen.

Insgesamt präsentiert sich diese Wohnung als ideales Zuhause für alle, die urbanes Wohnen,

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

Familienfreundlichkeit und erstklassige Anbindung in einer der begehrtesten Lagen Münchens vereinen möchten.

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

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

Ausstattung

Baujahr 2016, Energieeffizienzklasse B (Fernwärme)

Barrierefrei mit Aufzug

Offener Wohn-/ Essbereich mit moderner Einbauküche

2 Badezimmer (u. a. bodengleiche Dusche)

Hohe Räume und große Fensterfronten

Terrasse mit kleinem Gartenanteil (ca. 11 m²)

Tiefgaragenstellplatz (kein Duplex) mit eigener Wallbox

Abstellraum und Kellerabteil

Sonstiges

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 2,38 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

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. 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.

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

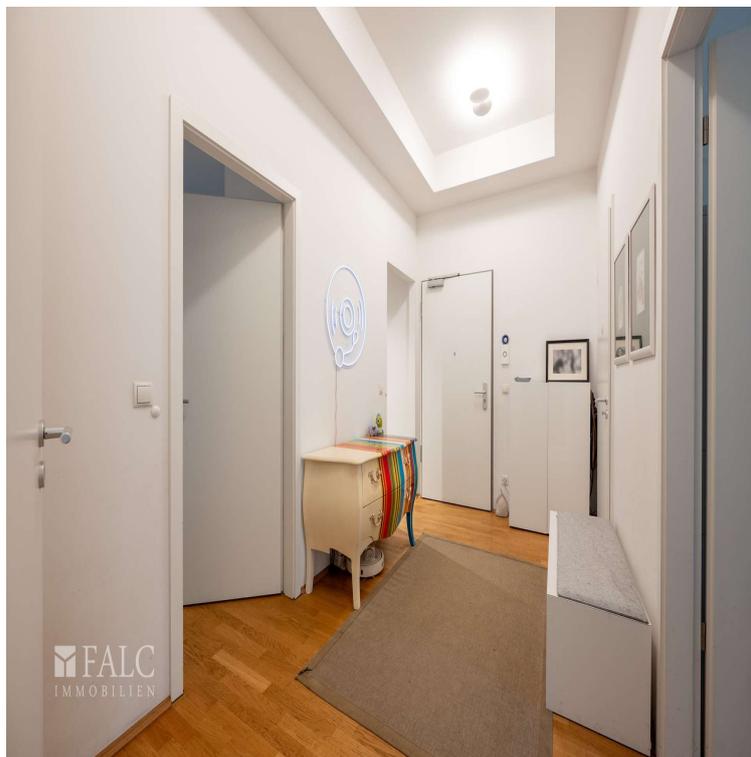
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

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](#)