



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-HeGa-63893

Schöne Wohnung mit optimaler Raumaufteilung

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

279.000,00 €
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	63,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1972
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Außenstellplatz
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	07.02.2028
Energiebedarf	106,4
Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	08.02.2018
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Willkommen in Miesbach – Leben, wo andere Urlaub machen

Inmitten der malerischen Landschaft Oberbayerns, eingebettet zwischen Schliersee und Tegernsee, liegt die kleine und feine Kreisstadt Miesbach – ein Ort, der die perfekte Balance zwischen Naturidylle und urbanem Komfort bietet. In einer ruhigen, dennoch hervorragend angebundenen Straße präsentiert sich diese attraktive Immobilie als ideales Zuhause für Familien

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

und naturverbundene Menschen, die gleichzeitig die Vorteile einer gut entwickelten Infrastruktur schätzen.

Lage & Umfeld – Familienfreundlich und naturnah

Die Nachbarschaft ist geprägt von einem angenehmen, familienfreundlichen Wohnklima mit großzügigem Parkplatzangebot. Spielplätze in direkter Umgebung – der nächste nur wenige Schritte entfernt – sowie die fußläufig erreichbaren Kindergärten und Schulen machen die Lage besonders attraktiv für Familien mit Kindern.

Entdecken Sie Miesbach bei einem gemütlichen Spaziergang durch die Altstadt mit ihren historischen Gassen. Hier finden Sie regionale Spezialitäten ebenso wie internationale Küche, gemütliche Cafés, Traditionsbäcker, kleine Fachgeschäfte und urige Gasthäuser – oder lassen Sie den Abend bei einem Cocktail in einer Bar ausklingen.

Verkehr & Infrastruktur – Gut angebunden in alle Richtungen

Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Die Autobahn A8 ist in ca. 10 Minuten mit dem Auto erreichbar und ermöglicht schnelle Verbindungen Richtung München oder Rosenheim. Der Bahnhof Miesbach ist nur etwa 10 Gehminuten entfernt und bietet regelmäßige Zugverbindungen nach München, Schliersee, Bayrischzell, Bad Tölz, Tegernsee und Holzkirchen. Der Flughafen München ist in rund 45 Minuten erreichbar.

Natur & Freizeit – Erholung direkt vor der Tür

Die Region ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber und Aktive: Berge, Seen und Täler prägen das Landschaftsbild – darunter bekannte Gewässer wie der Tegernsee, Schliersee, Spitzingsee oder der Seehamer See. Die Täler von Mangfall, Schlierach und Leitzach durchziehen das Gebiet, das sich bis an die Alpenkette an der Grenze zu Tirol erstreckt. Zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten in der Natur machen die Gegend zu einem begehrten Lebensmittelpunkt.

Zentrale Lage im Oberland – Entfernungen im Überblick

Schliersee: ca. 15 km
Tegernsee: ca. 15 km
Bad Tölz: ca. 22 km
Rosenheim: ca. 30 km
München: ca. 45 km
Salzburg: ca. 105 km

Fazit

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

Diese Immobilie vereint die Ruhe und Schönheit des oberbayerischen Voralpenlands mit der Nähe zu wirtschaftlichen und kulturellen Zentren. Ein Zuhause für alle, die nicht zwischen Natur und Stadt wählen möchten – sondern beides suchen.

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

Diese gut geschnittene Wohnung bietet auf einer kompakten Fläche von 63 Quadratmetern sowohl Gemütlichkeit als auch Zweckmäßigkeit und ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein gemütliches Eigenheim suchen.

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, die flexible Einrichtungsmöglichkeiten bieten. Der Wohnbereich ist hell und einladend gestaltet, während die beiden Schlafzimmer ruhige Rückzugsorte bieten. Die Küche ist funktional ausgestattet und bietet genügend Platz für die Zubereitung köstlicher Mahlzeiten. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einem Anschluss für eine Waschmaschine ausgestattet.

Die Lage ist ein weiterer Pluspunkt: In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Nahverkehrsanschlüsse, die den Alltag erleichtern. Die Wohnung bietet somit nicht nur eine behagliche Wohnatmosphäre, sondern auch eine hervorragende Anbindung und Infrastruktur.

Dieses Objekt überzeugt durch seine effiziente Raumaufteilung und die Möglichkeit, es ganz nach den eigenen Bedürfnissen zu gestalten. Ein perfektes Zuhause für alle, die ein unkompliziertes und gemütliches Leben suchen.

Ausstattung

Highlights und Ausstattungsdetails:

- Wohnfläche von 63qm
- 3 Zimmer im modernen Schnitt
- Effiziente Gas-Zentralheizung für optimales Raumklima
- Parkettboden im Wohnzimmer
- 0,5m² Abstellnische direkt im Eingangsbereich
- Fliesen in Küche und Badezimmer für einfache Reinigung
- Große Fenster für maximales Tageslicht
- Doppelverglasung für isolierte Wärme- und Schalldämmung
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Separate Toilette
- Offene Küche mit integrierten Elektrogeräten
- Großer Kellerraum mit Fenster
- Parkplatz direkt auf dem Grundstück
- Ruhige Lage in einer etablierten Wohngegend
- Kurze Wege zu öffentlichen Verkehrsmitteln und Einkaufsmöglichkeiten

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

Büro Neubiberg - Hauptstraße 24 in 85579 Neubiberg

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

Mobil (07:00 - 20:00 Uhr): 0170 4141 395

Büro (10:00 - 16:00 Uhr): 089 78 70 77 10?

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

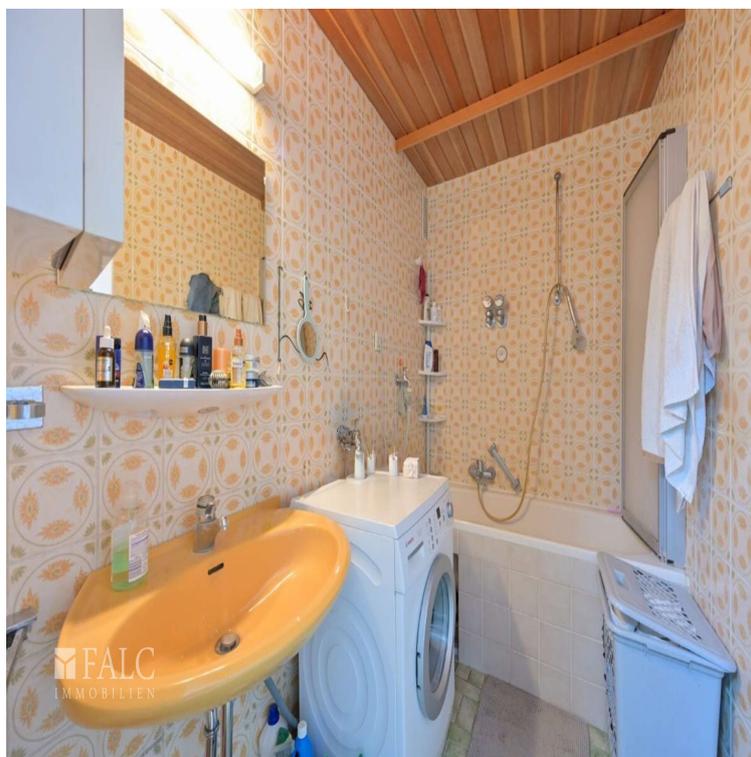
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

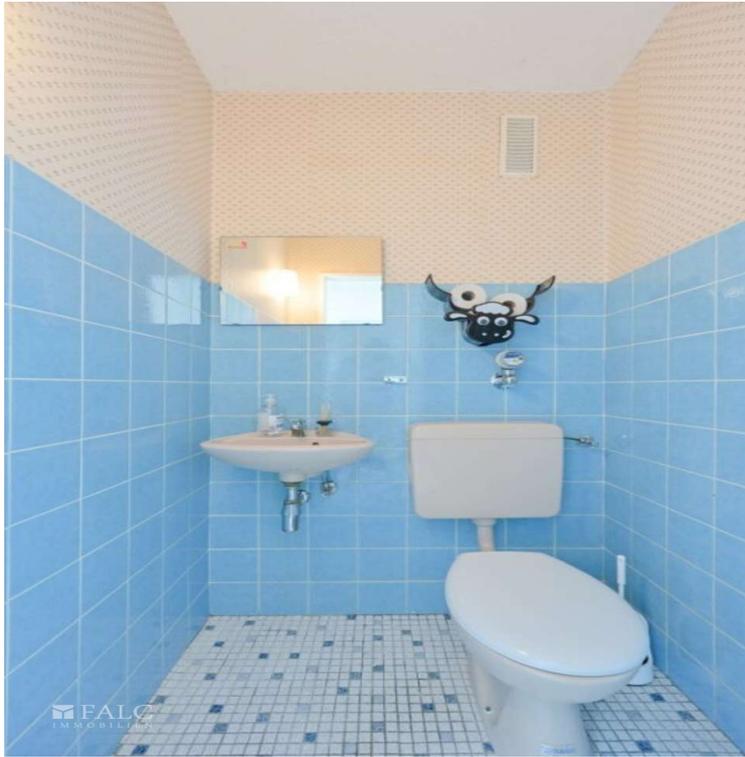
[Online ansehen](#)



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](#)

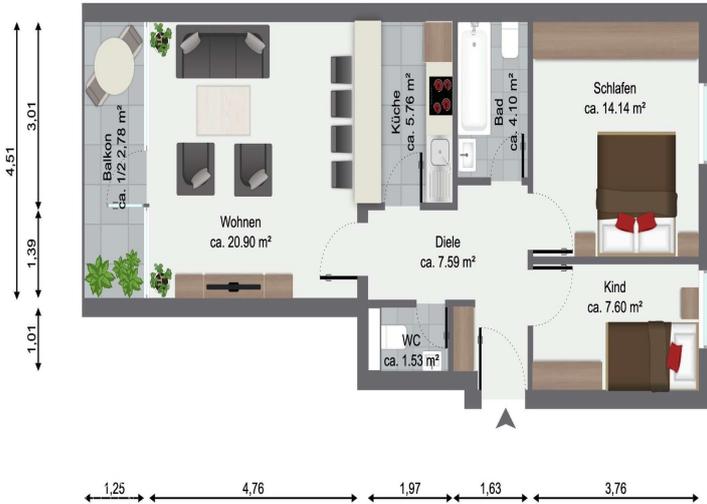


WP

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](#)