



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-HeGa-66523

Ruhig & idyllisch im Münchner Osten - jetzt provisionsfrei kaufen

Eckdaten

Kaufpreis

520.000,00 €

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

Wohnfläche	78,1 m²
Gesamtfläche	95,5 m²
Anzahl Zimmer	2,5
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1960
Zustand	Teilsaniert
Bad	Fenster, Dusche, Wanne
Bodenart	Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	02.05.2029
Energiebedarf	188,6
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	03.05.2019
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

Diese Dachgeschosswohnung befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung im Osten von München, die speziell durch ihre gute Infrastruktur und Nähe zu wichtigen Einrichtungen besticht. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich mehrere Bushaltestellen, die eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und andere Stadtteile ermöglichen.

Für Reisende bietet der nächstgelegene internationale Flughafen eine optimale Erreichbarkeit, etwa 30 Autominuten entfernt. Die Autobahnen A94 und A99 sind ebenfalls in rund 10 Minuten erreichbar, was die Lage ideal für Pendler macht.

Die Umgebung ist geprägt von grünen Oasen und Naherholungsgebieten. Parks wie der Heuluss in unmittelbarer Nähe bieten zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten. Für die jüngsten Bewohner gibt es mehrere Spielplätze, sodass Kinder hier in einer sicheren Umgebung aufwachsen können.

Einkaufsmöglichkeiten und alltägliche Besorgungen sind komfortabel zu erledigen, da der Bereich von einer Vielzahl an Geschäften und Supermärkten geprägt ist. Auch Gesundheitsdienstleister sind in der Nähe gut vertreten, was für eine gute Versorgungssicherheit sorgt.

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

Die freie und umgehend bezugsfähige Dachgeschosswohnung im idyllischen Waldtrudering vereint auf rund 80 m² Wohnfläche Komfort und Funktionalität. Sie eignet sich perfekt für Paare oder kleine Familien, die ein gemütliches Zuhause suchen.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen offenen Eingangsbereich, von dem eine Treppe in Ihre Wohnung führt. Am Geländer ist ein Treppenlift installiert, wodurch die Wohnung auch für Personen mit eingeschränkter Mobilität gut zugänglich ist. Oben angekommen, betreten Sie den Garderobenbereich, der Platz für Ihre Jacken und Schuhe bietet.

Das offene Wohnkonzept lädt zu geselligen Abenden mit Familie und Freunden ein. Große Fenster sorgen für eine helle und einladende Atmosphäre. Die angrenzende offene Küche kann mit einer modernen Einbauküche ausgestattet werden, sodass Sie Ihre Lieblingsgerichte zubereiten und direkt im Essbereich genießen können.

Das Schlafzimmer dient als ruhiger Rückzugsort nach einem langen Tag. Von hier aus haben Sie Zugang zu einem kleineren, dennoch geräumigen Zimmer, das sich ideal als Kinderzimmer oder Homeoffice eignet. Bei Bedarf kann der Zugang durch einen kleinen Umbau auch separat gestaltet werden.

Das stilvolle Badezimmer verfügt über hochwertige Armaturen, eine separate Dusche sowie eine Badewanne.

Ein eigenes Kellerabteil, ein gemeinsamer Waschraum sowie eine Einzelgarage mit Tor vervollständigen dieses attraktive Angebot.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und Fragen zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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

Highlights und Ausstattungsdetails auf einen Blick:

- *Effiziente Ölzentralheizung für eine gleichmäßige Wärmeverteilung*
- *Hochwertiger Laminatboden in Wohn- und Schlafräumen sorgt für ein angenehmes Wohnambiente*
- *Badezimmer mit pflegeleichten Fliesenböden ausgestattet*
- *Moderne Isolierglasfenster für optimale Energieeffizienz und Schallschutz*
- *Zeitgemäße Sanitärinstallationen inklusive Dusche, separater Badewanne und modernen Armaturen*
- *Funktionale Raumaufteilung mit großzügigem, offenem Wohn- und Essbereich*
- *Separater Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner im Kellergeschoss*
- *Ausreichend Steckdosen und LAN-Anschlüsse in der ganzen Wohnung*
- *Großzügiger, zusätzlicher Abstellraum im Wohnzimmer unter der Dachschräge*
- *Wohnraum voller Tageslicht dank großzügiger Fensterfronten*

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 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. Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten. Die Informationen sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

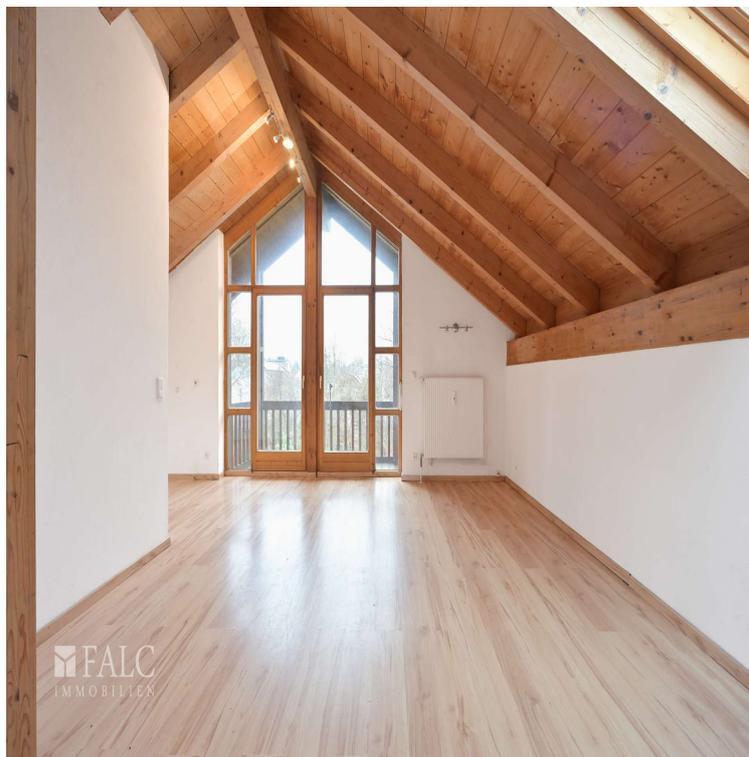
[Online ansehen](#)



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

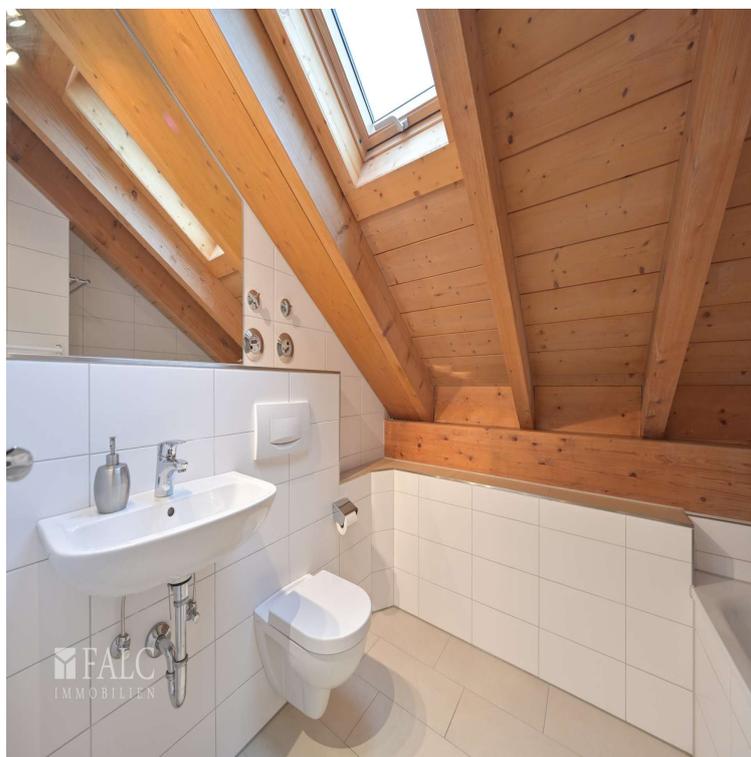
[Online ansehen](#)



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

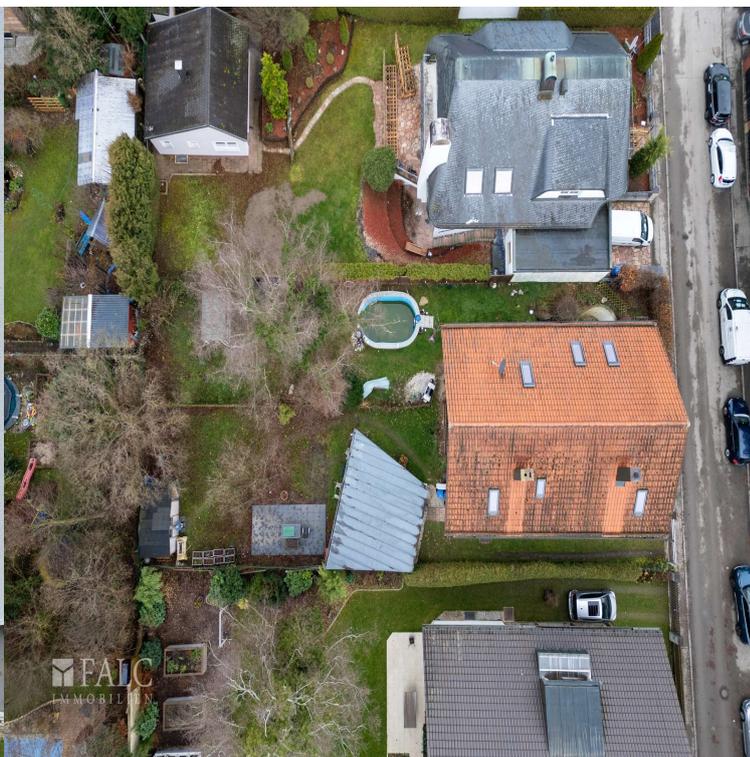
[Online ansehen](#)



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](#)

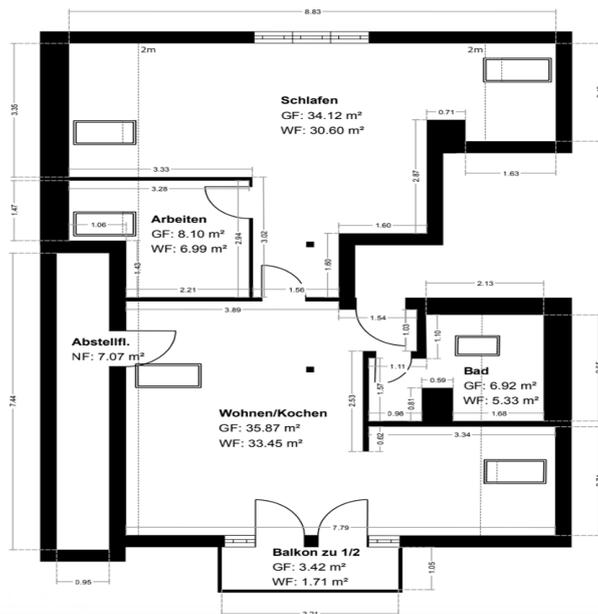


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



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](#)