



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-HeGa-67339

Helle Wohnung mit viel Platz für die Familie

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

849.000,00 €
3,57 % inkl. MwSt.

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	112,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1998
Zustand	Teilsaniert
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Fenster, Wanne, Dusche
Bodenart	Fliesen, Parkett
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Duplex
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	16.06.2029
Energiekennwert	103 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	17.06.2019
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

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend im nördlichen Münchner Stadtteil Freimann. Die Umgebung zeichnet sich durch ein familienfreundliches Umfeld und eine hervorragende Infrastruktur aus. Für Familien ist die Bildungsversorgung ideal: Die renommierte St. George's School Munich sowie die städtische Willy-Brandt-Gesamtschule und die Grundschule an der Burmesterstraße liegen in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Der U-Bahnhof Kieferngarten (Linie U6) befindet sich ganz in der Nähe und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und andere Stadtteile. Zusätzlich sind mehrere Bushaltestellen fußläufig erreichbar.

Für den täglichen Bedarf bietet die Lage zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (z. B. EDEKA und Nahkauf) in direkter Umgebung. Auch Ärzte und Zahnärzte sind vor Ort ansässig, wobei sich im Haus selbst die Zahnarztpraxis Kieferngarten befindet. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten finden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe: Die Bezirkssportanlage Freimann und das DAV Kletter- und Boulderzentrum München Nord laden zu sportlichen Aktivitäten ein, und mehrere Spielplätze bieten Kindern Raum zum Spielen und Toben.

Die Autobahnanbindung ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine zügige Verbindung ins Umland; der Flughafen München liegt etwa 25 km entfernt und ist ebenfalls gut erreichbar.

Objektbeschreibung

Die gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines ca. 1998 erbauten, gepflegten Mehrfamilienhauses in München-Freimann. Auf einer Wohnfläche von rund 112 m² bietet sie ein großzügiges Raumangebot und eine helle, freundliche Wohnatmosphäre für die ganze Familie. Die Grundrissgestaltung ist durchdacht: Ein einladender Wohn- und Essbereich mit Kaminanschluss, drei gut proportionierte Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für hohen Wohnkomfort und eine optimale Flächenausnutzung.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den Balkon (ca. 5,5 m²), der zum Entspannen im Freien einlädt. Außerdem stehen ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung und ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung, die wertvollen Stauraum bieten. Ein Duplex-Stellplatz in einer Garage direkt neben dem Haus rundet dieses attraktive Angebot ab.

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

Balkon (ca. 5,5 m² Freifläche)

Kaminanschluss im Wohnbereich

Gäste-WC zusätzlich zum Hauptbadezimmer

Abstellraum innerhalb der Wohnung

Kellerabteil als zusätzlicher Stauraum

Duplex-Stellplatz in Garage direkt neben dem Haus

Zentralheizung (Gas) – Heizungsanlage erneuert in 2019 (Anlagentechnik Baujahr 2019)

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

Diese Eigentumswohnung überzeugt nicht nur durch die Ausstattung, sondern auch durch ihre ruhige Lage und das familienfreundliche Wohnumfeld. Der gut durchdachte Grundriss ermöglicht eine optimale Nutzung der Wohnfläche und bietet viel Platz für individuelle Gestaltungswünsche.

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 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?

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](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

[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

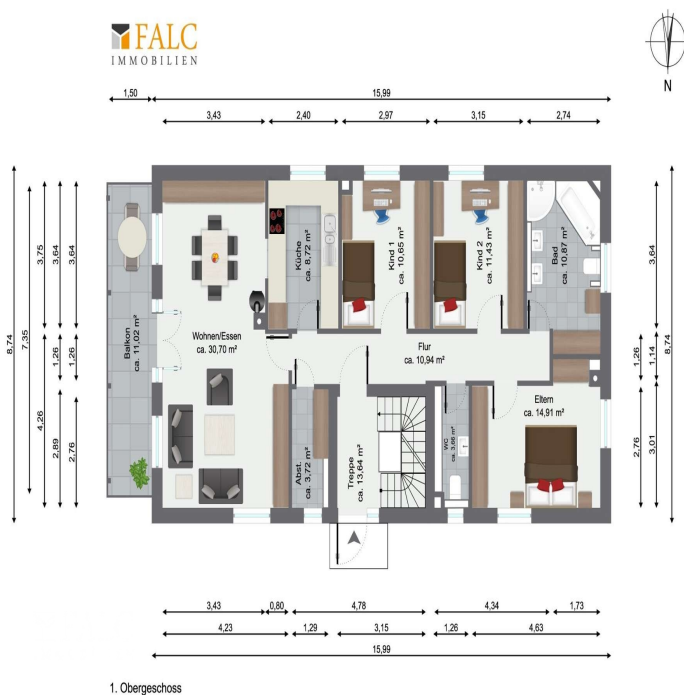
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER





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](#)