



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-HeGa-79814

**Helle Wohnung mit funktionalem Grundriss und guter Infrastruktur**

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**799.000,00 €**  
**3,57 % inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>112,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1998</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teilsaniert</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Fenster, Wanne, Dusche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Parkett</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Duplex</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>16.06.2029</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>103 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>17.06.2019</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

***Die Wohnung befindet sich im nördlichen Münchner Stadtteil München-Freimann in einem überwiegend wohngeprägten Umfeld. Die Umgebung ist durch eine aufgelockerte Bebauung sowie eine funktionale Infrastruktur gekennzeichnet.***

***Bildungseinrichtungen wie die St. George's School Munich, die städtische Willy-Brandt-Gesamtschule sowie die Grundschule an der Burmesterstraße befinden sich im näheren Umfeld und sind gut erreichbar.***

***Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben. Der U-Bahnhof Kieferngarten (U6) liegt in der Nähe und bietet eine direkte Verbindung in die Münchner Innenstadt sowie zu weiteren Stadtteilen. Ergänzend stehen Busverbindungen im fußläufigen Umkreis zur Verfügung.***

***Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte sowie ärztliche Versorgung befinden sich in der Umgebung. Im Gebäude selbst ist eine Zahnarztpraxis untergebracht.***

***Freizeit- und Sportangebote, unter anderem die Bezirkssportanlage Freimann sowie das DAV Kletter- und Boulderzentrum München Nord, sind in kurzer Distanz erreichbar. Die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist gut; der Flughafen München liegt in einer Entfernung von etwa 25 Kilometern.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

*Die 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines im Jahr 1998 errichteten Gebäudes in München-Freimann. Das Haus besteht aus insgesamt zwei Wohneinheiten sowie einer Zahnarztpraxis im Erdgeschoss.*

*Die Wohnung verfügt über eine funktionale Grundrissgestaltung mit einem Wohn- und Essbereich, drei weiteren Zimmern, einem Badezimmer sowie einem separaten Gäste-WC. Die Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung, sowohl für private Wohnzwecke als auch für eine langfristige Bestandshaltung.*

*Vom Wohnbereich aus besteht Zugang zu einem Balkon mit einer Fläche von ca. 5,5 m<sup>2</sup>. Ergänzend stehen ein Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein separates Kellerabteil zur Verfügung.*

*Die Ausstattung und der Zustand der Wohnung entsprechen im Wesentlichen dem Baujahr. Die Wohnung ist komplett in weiß gestrichen.*

*Ein Duplex-Stellplatz in einer Garage neben dem Haus ist dem Objekt zugeordnet und ergänzt das Angebot.*

## **Ausstattung**

*Balkon mit ca. 5,5 m<sup>2</sup> Freifläche*

*Kaminanschluss im Wohn- und Essbereich*

*Badezimmer sowie separates Gäste-WC*

*Abstellraum innerhalb der Wohnung*

*Separates Kellerabteil*

*Duplex-Stellplatz in einer Garage neben dem Gebäude*

*Zentralheizung (Gas); Heizungsanlage 2019 erneuert (Anlagentechnik Baujahr 2019)*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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 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): 0162 340 23 06**

**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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

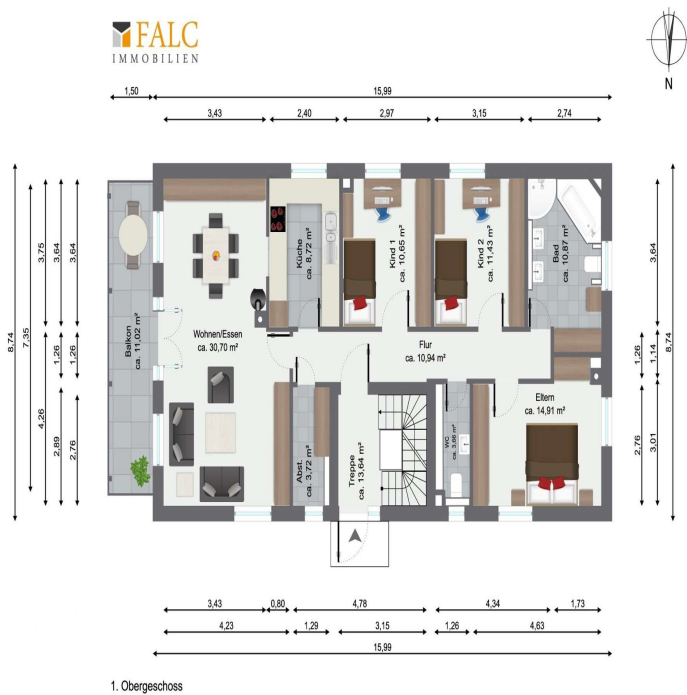


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)