



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-HKo-57588

**Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Top-Ausstattung in S-Bahn nähe**

### Eckdaten

**Kaufpreis**

**598.000,00 €**

**Provision**

**2% inkl. 19 % MwSt. 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>80,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>6,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>87,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</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>2014</b>
<b>Zustand</b>	<b>Neuwertig</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>26.05.2033</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>53,1</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>26.05.2023</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**

*Otterfing ist eine attraktive Gemeinde in Oberbayern. Sie zeichnet sich besonders durch ihre reizvolle Umgebung und ausgezeichnete Verkehrsanbindung aus. Die Gemeinde liegt ungefähr 19 km südlich von München und beheimatet etwa 4.800 Einwohner.*

*Die Wohnung befindet sich in direkter Nähe zur S-Bahn (S3) und ist somit hervorragend an München angebunden. Zu der nächstgelegenen Autobahn A8 gelangen Sie in etwa 10 Minuten. Zugleich ist die Ortschaft von Wäldern und Seen umgeben und bietet eine idyllische Landschaft.*

*Otterfing verfügt über eine gut ausgestattete Infrastruktur mit vielfältigen Geschäften, Restaurants, Schulen und Sportmöglichkeiten. Die Schulen sind innerhalb von circa 5–10 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. Zudem finden regelmäßig Veranstaltungen und Festivals statt, die das kulturelle Leben bereichern.*

*Des Weiteren gibt es in der Gegend zahlreiche Sehenswürdigkeiten, darunter die katholische Pfarrkirche St. Georg. Die Umgebung von Otterfing bietet auch reichlich Gelegenheit zum Wandern, Radfahren und Schwimmen.*

*Insgesamt präsentiert sich Otterfing als reizvolle Gemeinde in einer bezaubernden Umgebung, die eine hohe Lebensqualität verspricht.*

**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**

*In der ersten Etage eines 5 Parteien Hauses, das im Jahr 2014 errichtet wurde, befindet sich diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung in einer äußerst ruhigen Umgebung, jedoch in unmittelbarer Nähe zur S-Bahn.*

*Beim Betreten der Wohnung fällt der Blick sofort auf die edlen, italienischen Designerfliesen in der geräumigen Diele.*

*Direkt zu Ihrer Linken befindet sich das großzügige, zeitlos geflieste Badezimmer mit einer Dusche und einer Badewanne – ein perfekter Ort um entspannt in den Tag zu starten.*

*Der Wohnbereich ist hochwertig ausgestattet und erfüllt sämtliche Anforderungen. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht einen Essbereich sowie einen großzügigen Wohnbereich. Eine optische Abgrenzung erfolgt durch eine moderne Kücheninsel, die das Herz von Hobbyköchen höher schlagen lässt. Hier laden hochwertige Siemens Geräte in zeitlosem Design und Glasfronten zum Kochen ein.*

*Der Balkon in Nord-West-Ausrichtung bietet ausreichend Platz für einen Grill und hochwertige Gartenmöbel, um die frühe Nachmittagssonne sowie den Sonnenuntergang in Ihrer eigenen kleinen Wohlfühloase zu genießen.*

*Die beiden Schlafzimmer bieten ausreichend Raum für jeweils ein großes Bett und einen geräumigen Kleiderschrank. In sämtlichen Wohnräumen sind Fliesen in Holzoptik verlegt, welche die angenehme Wärme der Fußbodenheizung speichern und so ein behagliches Raumgefühl vermitteln.*

*Diese bemerkenswerte Wohnung wird durch einen Tiefgaragenstellplatz ergänzt, der auch für SUVs geeignet ist. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, diesen Stellplatz durch eine Wallbox zu erweitern – alle erforderlichen Vorbereitungen sind bereits getroffen.*

**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*

### **Ausstattung**

**Highlights und Ausstattungsdetails auf einen Blick:**

- + **Wohnen im Grünen, mit guten Anschlussmöglichkeiten**
- + **3 Zimmer**
- + **Moderner Wohn-Essbereich für die ganze Familie**
- + **Hochwertige ALNO Küche mit Insel, Glasfronten und Markengeräten**
- + **Ein großer Nord-West Balkon**
- + **Hochwertige Fliesen in moderner Holzoptik**
- + **Italienische Designerfliesen in der Diele**
- + **Fußbodenheizung**
- + **Waschmaschinenanschluss in der Wohnung**
- + **Dreifachverglaste Fenster**
- + **Großer Tiefgaragen Stellplatz (SUV geeignet, Wallbox geeignet)**

**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**

**Die Eigentümer bewohnen das Objekt selbst, weshalb sie, je nach Absprache, gerne für maximal 1 Jahr in der Wohnung bleiben möchten um in dieser Zeit ein neues Objekt zu beziehen, ohne Zeitdruck zu haben.**

**Diese Zeit kann je nach Vereinbarungen und persönlichen Plänen auch kürzer werden. Hierfür würden Sie selbstverständlich eine monatliche Entschädigung zahlen.**

**Hier nochmal der Kaufpreis auf einen Blick für Sie zusammengefasst:**

**Kaufpreis Wohnung: € 598.000,-- (7.397,33/m<sup>2</sup>)**

**zzgl. Garage: € 25.000,--**

**zzgl. Küche: € 15.000,--**

-----  
**Gesamtpreis: € 638.000,--**

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

**Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.**

**Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann.**

**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 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.**

**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)

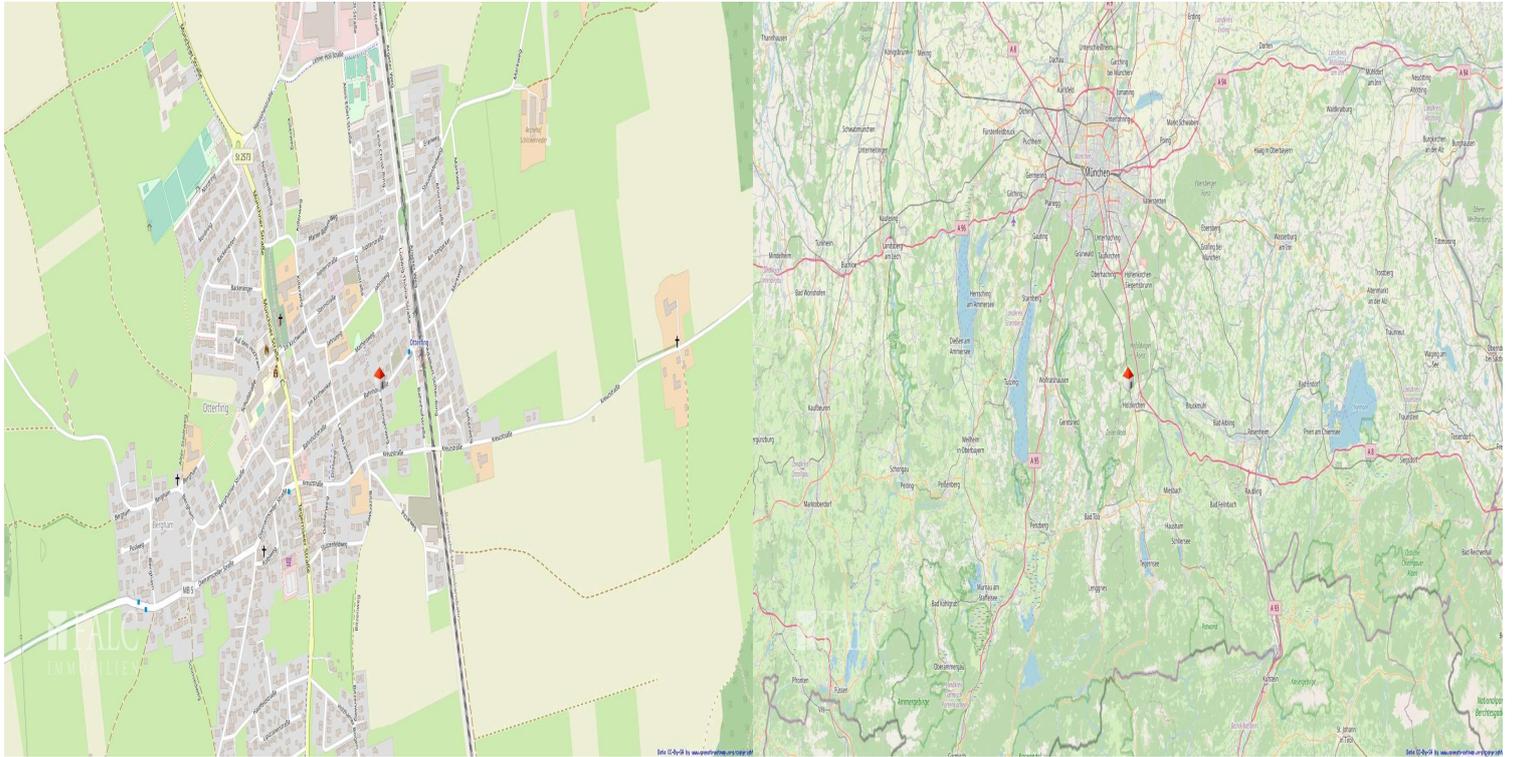
[Online ansehen](#)



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

## Energiebedarf

Energiebedarf  
kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Energieklasse	Energiebedarf kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
A+	
A	50,10
B	
C	
D	
E	
F	
G	
H	



1. Obergeschoss

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](#)