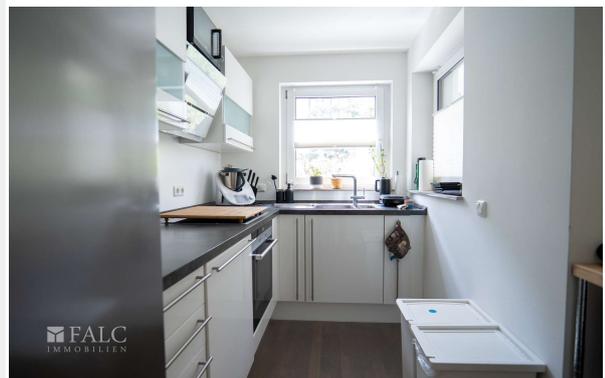
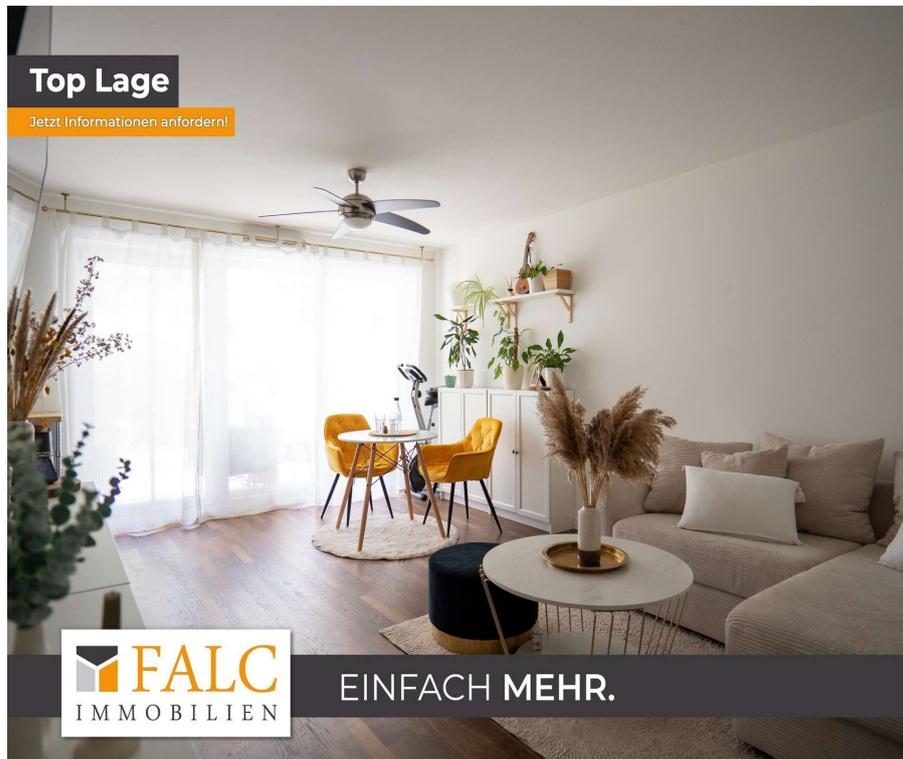




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-HKo-71862

2 Jahre befristet - idyllische 3 Zimmer Gartenwohnung in Lohhof

Eckdaten

Kaltmiete 1.400,00 €
Nebenkosten 220,00 €

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	70,0 m²
Gesamtfläche	75,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2013
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Gehoben
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett
Heizungsart	Fussboden
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Duplex
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	15.09.2025
Energiebedarf	48
Energieträger	KWK fossil
Energieeffizienzklasse	A
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 besticht durch ihre erstklassige Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Bushaltestelle Lohhof Süd liegt in unmittelbarer Nähe, und die S-Bahn-Station Lohhof ist in nur fünf Minuten zu Fuß erreichbar. Dies ermöglicht eine bequeme Verbindung nach München oder an den Flughafen. Für Autofahrer ist die Autobahnauffahrt A 92 schnell erreichbar, und die Fahrt nach München dauert über die Landstraße oder Autobahn lediglich 15 bis 20 Minuten.

In der Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Der Netto City liegt gleich um die Ecke, und auch ein Edeka ist nicht weit entfernt. Für den täglichen Bedarf ist somit bestens gesorgt.

Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu mehreren Bildungseinrichtungen. Die Berufliche Oberschule Unterschleißheim ist nur einen Katzensprung entfernt, während Kindergärten wie das Caritas Kinderhaus Hollern-Nord ebenfalls in der Nähe liegen.

Für Freizeit und Erholung bietet der Lohwaldpark eine grüne Oase, die sich perfekt für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten eignet. Zudem ist das Naherholungsgebiet Hollerner See nur 10 Fahradminuten oder einen kurzen Spaziergang entfernt.

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

Beim Betreten dieser charmanten 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 70m² Wohnfläche gelangen Sie zunächst in die einladende Diele. Diese bietet ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum. Linkerhand befindet sich das moderne Badezimmer, ausgestattet mit einer Dusche und einer Badewanne.

Geradeaus führt der Weg in das großzügige Wohnzimmer, das mit edlem Mahagoni-Echtholzparkett ausgelegt ist. Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse, die in einen kleinen Garten übergeht – ein idealer Ort für entspannte Stunden im Freien.

Die angrenzende Küche ist funktional und modern gestaltet. Sie wird mitvermietet und bietet alle notwendigen Geräte für den täglichen Bedarf. Ein Fenster sorgt für ausreichend Belüftung und Tageslicht.

Das Schlafzimmer, ebenfalls mit Mahagoni-Parkett ausgestattet, bietet genügend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Die Fenster bieten einen beruhigenden Blick ins Grüne.

Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Büro oder Kinderzimmer genutzt werden. Auch hier sorgt ein großes Fenster für eine helle und freundliche Atmosphäre.

Zur Wohnung gehört zudem ein Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet. 2 Stellplätze in der Tiefgarage sind ebenfalls dabei. Die ruhige Lage in einer familienfreundlichen Gegend rundet das Angebot ab.

Diese Wohnung vereint Komfort und Funktionalität und bietet Ihnen ein ideales Zuhause in einer entspannten Umgebung.

Die Wohnung wird teilmöbliert vermietet. Im Mietpreis enthalten sind die Waschmaschine und der Trockner, die voll ausgestattete Einbauküche, ein Großer Kleiderschrank von Ikea, Der Badunterschrank, die Rollos an den Fenster.

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

Ausstattungsdetails und Highlights

- 3 Zimmer
- Parkettboden
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Voll ausgestattete Einbauküche mit Elektrogeräten
- überdachte Terrasse mit Garten in Westausrichtung
- Fußbodenheizung
- 2 Stellplätze
- großes Kellerabteil

Die Wohnung wird teilmöbliert vermietet. Im Mietpreis enthalten sind die Waschmaschine und der Trockner, die voll ausgestattete Einbauküche, ein Großer Kleiderschrank von Ikea, Der Badunterschrank, die Rollos an den Fenster.

Sonstiges

Die Wohnung wird ausdrücklich befristet für 2 Jahre vermietet. Bis zum 31.08.2027.

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.

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 2,975 % 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

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

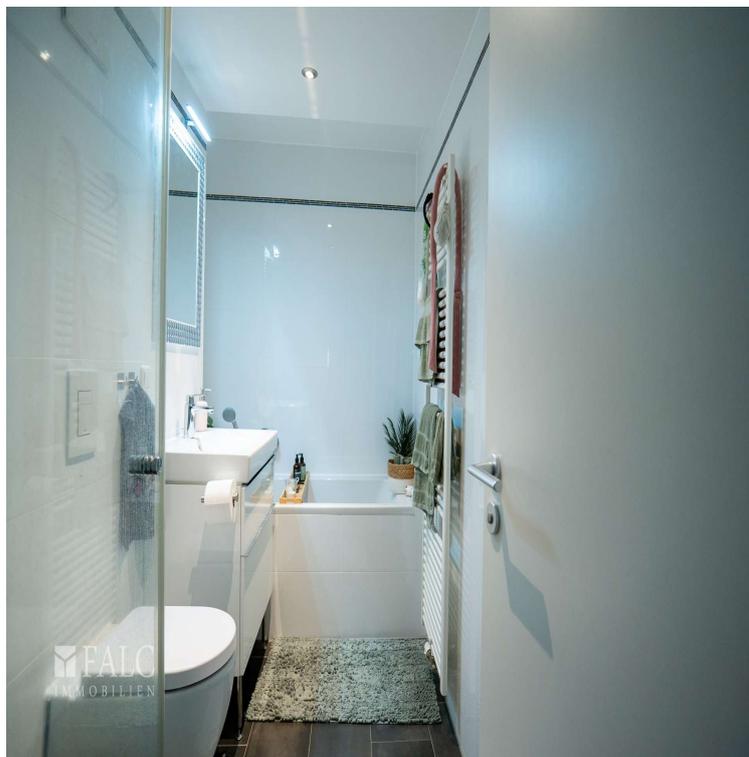
[Online ansehen](#)



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](#)



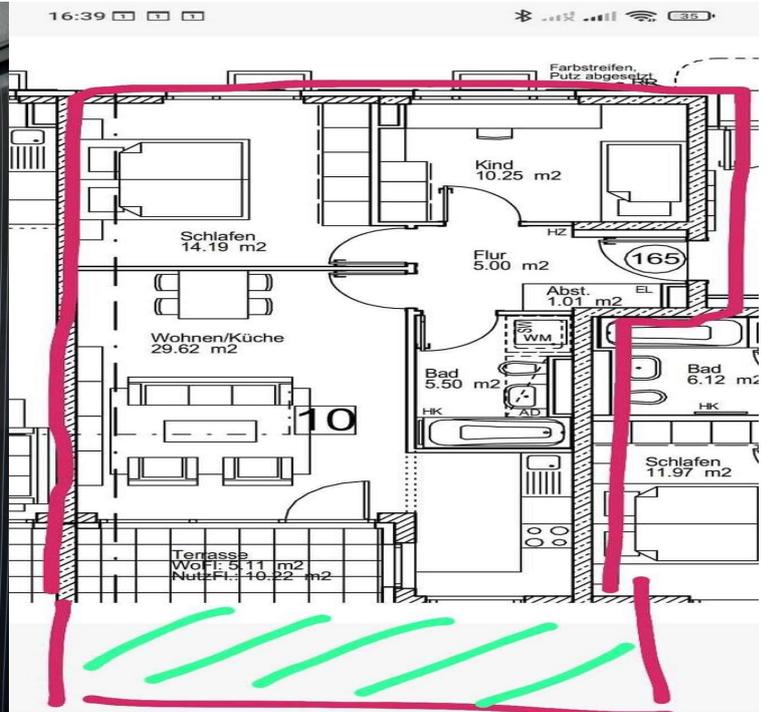
WP



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](#)