



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JaEh-41356

Charmantes Häuschen in Bestlage

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

590.000,00 €
3,57% inkl. MwSt inkl. MwSt.

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	82,0 m²
Grundstücksfläche	203,0 m²
Gesamtfläche	116,0 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	1959
Zustand	Teilsaniert
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattungskategorie	Gehoben
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Carport, Freiplatz
Gartennutzung	
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

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

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	05.05.2034
Energiebedarf	171,41
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	06.05.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Hier kommt eine wahre Perle auf dem Immobilienmarkt. Denn wir wissen: Eine gute Lage ist das A und O! Egal ob du gerade nach deinem ersten eigenen Reich suchst oder den nächsten großen Schritt mit deiner Familie planst - diese Location könnte dich begeistern.

In Fürstenfeldbruck bedeutet wohnen, du hast den freien Willen, zwischen Restaurants, Bars und Clubs, diversen Sportangeboten, einem breiten Gesundheits- und Medizinangebot oder verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten zu wählen. Man könnte beinahe sagen, du hast hier die ganze Welt auf einem Silbertablett!

Beginnen wir mit den Grundlagen: Deine Lebensmittel kannst du direkt vor Ort einkaufen. In unmittelbarer Nähe findest du ALDI Süd und Orient Markt. Für die speziellen Wünsche gibt es auch ein Reformhaus. Es ist also eine top Nahversorgung garantiert!

Für die Aktiven unter uns ganz wichtig: Die Schulturnhalle liegt quasi um die Ecke und es gibt mehrere Fitnessmöglichkeiten in direkter Umgebung, wie Hardy's und die Fitbox. Also ideal für Sportbegeisterte und solche, die es werden wollen.

Auch medizinisch ist hier gut vorgesorgt. Mit diversen Ärzten und Apotheken in der Nähe, brauchst du dir keine Sorgen zu machen. Und auch an die kleinen Erdenbürger ist hier gedacht. Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Perfekt für junge Familien oder Paare mit Kinderwünschen.

Die Verkehrsanbindung lässt ebenfalls keine Wünsche offen. Du hast gleich mehrere Buslinien ums Eck und auch der Bahnhof Fürstenfeldbruck ist nicht weit entfernt. Zudem gibt es in der Gegend zahlreiche E-Ladepunkte, falls das Elektroauto dein neues Ding ist.

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

Kulturell ist hier einiges geboten: Mit dem Energiemuseum und dem Museum Fürstenfeldbruck bist du nur einen kurzen Fussmarsch von Wissen und Unterhaltung entfernt. Aber für diejenigen, die sich lieber in der Natur aufhalten, gibt es zahlreiche Parks in der Umgebung, perfekt für einen Spaziergang, einen Sonntags-Picknick oder zum Joggen.

Der nächste internationale Flughafen ist ebenfalls in erreichbarer Nähe und die Autobahn ist schnell zu erreichen. Mit diesen Verbindungspunkten kannst du jederzeit schnell und unkompliziert reisen.

Eine gemischte, gesunde Bevölkerungsstruktur rundet das Bild ab. Von Jung bis Alt ist hier alles vertreten, sodass du immer und überall nette Nachbarschaftsgespräche führen kannst. Außerdem macht die großzügige Platzverteilung das Ganze besonders lebenswert.

Summa summarum, hier ist für jede Lebensphase etwas dabei. Perfekt für die, die gerne mittendrin statt nur dabei sind und ihre Freizeit vielseitig gestalten wollen. Interesse geweckt? Wir geben dir gerne weitere Infos zu deiner vielleicht zukünftigen Traumadresse!

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

Das charmante, freistehende Häuschen bietet auf einer Wohnfläche von ca. 90m² genügend Platz für eine kleine Familie oder ein Paar.

Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer mit Kamin, welches für eine gemütliche und einladende Atmosphäre sorgt. Die angrenzende Terrasse führt in den hübschen, beschaulichen Garten.

Über den Flur erreichen Sie die voll ausgestattete, großzügige Küche. Die Trennwand zwischen Wohn- und Essküche kann geöffnet werden, um noch mehr Raum zu gewinnen. Ein modernes, frisch renoviertes Badezimmer mit Dusche und Tageslichtbad mit Handtuchhalter sowie die Fußbodenheizung im Erdgeschoss runden das Erdgeschoss optimal ab.

Im Obergeschoss befinden sich zwei großzügige, lichtdurchflutete Räume, die sich hervorragend als Kinder- und Schlafzimmer eignen. Neu installierte Deckenspots sorgen in den Räumlichkeiten für ein wohnliches und modernes Ambiente.

Vom Flur erreichen Sie auch den Keller, in der sich die Heizungsanlage befindet. Seit dem Jahr 2020, wurden Renovierungen am gesamten Haus durchgeführt. Die Fenster wurden ausgetauscht, das Dach und die Bodenbeläge wurden erneuert, das Bad saniert, ebenso wie die Sanitär- und Heizungsanlagen und Elektro-Installationen. Für eine bessere Isolierung wurde die Kellerdecke gedämmt.

Der Kamin verfügt über einen Pufferspeicher. Die überschüssige Energie wird demnach gespeichert und kann später verwendet werden. So verhält es sich ebenfalls mit der Solaranlage auf dem Dach.

Derzeit wird das Häuschen noch mit Öl beheizt. Es gibt die Möglichkeit zum Umstieg auf alternative Wärmeträger (Gas, Pellets, Fernwärme).

Das Haus steht auf einem Grundstück von 203 m², welches einen Garten in Südwest-Richtung und einen Außenstellplatz bietet. Die Möglichkeit zur Errichtung einer Garage ist ebenfalls vorhanden. Das Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohngegend von Fürstenfeldbruck und ist ideal für Naturliebhaber geeignet. In der Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel. Der Autobahnanschluss ist ebenfalls schnell zu erreichen.

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

- + *Kamin und Solaranlage mit Pufferspeicher*
- + *Terrasse in Südwest-Richtung mit Garten*
- + *Platz für eine Garage sowie Außenstellplatz vorhanden*
- + *umfassende Renovierungen seit 2020 (Dacherneuerung, Bodenbeläge, Sanitär- und Heizung, Fenster, Dämmung der Kellerdecke, Elektro-Installation)*
- + *Badezimmer mit Tageslichtbad*
- + *Fußbodenheizung*
- + *Deckenspots im ganzen Haus*
- + *Möglichkeiten zum Umstieg von Öl auf einen anderen Energieträger*
- + *ruhige Wohnlage*

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.

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



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

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

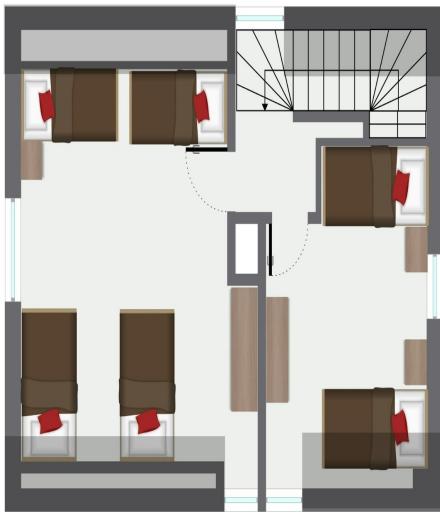
[Online ansehen](#)



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](#)