



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JaEh-52516

**Großzügige, lichtdurchflutete Altbauwohnung mit hervorragender Anbindung**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**1.039.000,00 €**  
**2,975 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>93,0 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>1939</b>
<b>Zustand</b>	<b>Vollsanziert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2017</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>18.12.2027</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>76 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>18.12.2017</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](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

*Diese reizvolle Altbauwohnung ist gelegen in einer weltoffenen und lebendigen Gegend, die sich durch eine Menge von Attraktionen und einer hervorragenden Infrastruktur auszeichnet. Ob für den täglichen Bedarf oder für besondere Anlässe, exzellente Einkaufsmöglichkeiten sind nah und bequem zu erreichen.*

*Genügt der eigene Innenhof nicht aus, gelangen Naturliebhaber in wenigen Minuten zum Luitpoldpark, der mit seinen zahlreichen Liegeflächen, einem Labyrinth und einem Spielplatz überzeugt.*

*Die Verkehrsanbindung ist erstklassig und zeichnet sich durch eine Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und diversen Autobahnen aus:*

- + Fußläufig in ca. 50 Metern zu erreichen sind die Tram Stationen 12 und 28*
- + Fußläufig in ca. 100 Metern zu erreichen sind die Bus-Haltestellen 53, 59 und N43*
- + Fußläufig in ca. 200 Metern zu erreichen ist die U3 Bonner Platz*
- + Fußläufig in ca. 450 Metern zu erreichen ist der Scheidplatz (U2, U3, U8); (Bus 144, 142, 141, 140, N41)*
- + 30 Min. Autofahrt zum Flughafen München über die A9*

*Weiteres entnehmen Sie unserem Lage-Exposé.*

**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**

**Großzügige, lichtdurchflutete Altbauwohnung mit hervorragender Anbindung**

**Die Altbauwohnung liegt im pulsierenden Herzen Münchens – die Chance auf ein Eigenheim in einer der begehrtesten Lagen der Stadt.**

**Auf 93 qm<sup>2</sup> erstreckt sich diese illustre, lichtdurchflutete Altbauwohnung, die mit großzügigem Raumgefühl und Fischgrät-Parkett beeindruckt. Die große, einladende Diele fungiert als zentraler Zugangspunkt zu allen Räumen und unterstreicht das großzügige Raumkonzept Ihres neuen Zuhauses.**

**Die Wohnung verfügt über drei praktisch geschnittene Zimmer, ein modernes Tageslichtbad und eine gepflegte, geräumige und gut ausgestattete Küche. Eine Abstellkammer und eine Garderobe bieten zusätzlichen Stauraum, wobei die Garderobe zum Gäste-WC umgebaut werden kann. Über die Diele erreichen Sie das großzügige Wohnzimmer, das keine Wohnräume offen lässt. Von hier eröffnet der geräumige Balkon den Blick auf den ruhigen, begrünten und weitläufigen Innenhof, der ausschließlich von Anwohnern genutzt und begangen werden kann.**

**Das Schlafzimmer besticht ebenfalls mit seiner Größe und isolierten Fenstern mit Rollläden, die eine ruhige und gemütliche Nacht versprechen. Ein weiteres Zimmer, mit Nische und ebenfalls Echtholzparkett runden den familientauglichen Grundriss ab.**

**Große Fenster erhellen die Wohnbereiche und verleihen, gepaart mit dem Stuck an den hohen Decken und dem Parkett eine besonders angenehme Atmosphäre.**

**Das Haus ist energetisch saniert und mit Fernwärme zukunftssicher.**

**Inmitten der Metropole München, ist Schwabing-West exklusiv und doch bodenständig, und verbindet ein lebendiges Stadtleben mit einer ruhigen Nachbarschaft.**

**In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, erstklassige Restaurants und Cafés sowie diverse Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr. Münchens Kultur-, Bildungs- und Erholungseinrichtungen liegen Ihnen zu Füßen – all dies macht Ihr neues Zuhause zu einem einzigartigen Lebensmittelpunkt.**

**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

## **Ausstattung**

- + **Altbau mit hohen Decken und Fischgrät-Parkett**
- + **Tageslichtbad mit Badewanne**
- + **Einbauküche mit Markengeräten**
- + **Zwei Abstellkammern**
- + **Möglichkeit zur Ergänzung eines Gäste-WC´s**
- + **Süd-Balkon mit Blick in den Innenhof**
- + **ruhigen, begrünten Innenhof, exklusiv für Anwohner**
- + **große Isolierfenster**
- + **Stuck an den Decken**
- + **Bestlage mit hervorragender Anbindung**

## **Sonstiges**

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

**Kaufpreis Wohnung: € 1.039.000,--**

**zzgl. Garage: € 39.000,--**

-----  
**Gesamtpreis: € 1.078.000,--**

**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 2,975 % 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](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



FALC  
IMMOBILIEN



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](#)