



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JaEh-59011

**Wohnen auf höchstem Niveau: Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung in bester Lage!**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**649.000,00 €**  
**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>80,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>90,0 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 Balkone</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1972</b>
<b>Zustand</b>	<b>Vollsanziert</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Luxus</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett, Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>08.08.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>141,7 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>08.08.2018</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 perfekte Symbiose aus urbanem Lebensstil und naturnaher Erholung.***

***Ihr neues Zuhause befindet sich im beliebten Münchener Stadtteil Moosach, genauer in der historischen Pressestadt. Wer hier lebt, muss sich nicht zwischen urbanem Kulturangebot und den Naturerlebnissen des Umlands entscheiden – man bekommt beides!***

***Rund um den Ortskern bietet Moosach eine hervorragende Infrastruktur mit vielen gut sortierten Geschäften für den alltäglichen Bedarf. Nur wenige Gehminuten von Ihrer neuen Wohnung entfernt finden Sie von Lebensmittelgeschäften über Apotheken und Ärzten verschiedenster Fachrichtungen bis hin zu Bars und Restaurants alles was das Herz begehrt, vor allem das Olympia Einkaufszentrum, welches Sie beinahe Nachbar nennen können, bietet alles was Sie benötigen und noch einiges darüber hinaus.***

***Auch die Naherholung und ein hoher Freizeitwert kommen hier nicht zu kurz. Der nahegelegene Olympiapark ist ganzjährig ein beliebtes Ausflugsziel. Mit seinen Grünflächen, dem Olympiasee, den Tennisplätzen und dem allbekanntesten Olympiastadion sorgt er für ein vielfältiges Freizeitangebot. Nur wenige Minuten von Ihrer neuen Wohnung entfernt, befinden sich unter anderem der Lerchenauer-See, der Fasanerie-See sowie der Feldmochinger-See, die besonders in den Sommermonaten zum Baden, Grillen, Radfahren oder einfach nur zum Entspannen einladen.***

***Für Ihre Kleinen wird hier gut gesorgt - Kindergärten und Schulen aller Art liegen in unmittelbarer Nähe und können bequem mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreicht werden.***

***Die U-Bahn-Station, Olympia Einkaufszentrum, liegt nur 5 Minuten fußläufig entfernt. Hier haben sie vielfältige Anschlussmöglichkeiten wie die U1, die U3, die U7 und die U8, wodurch Sie bestens an das Verkehrsnetz angebunden sind.***

**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**

*Diese hochwertige und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses der beliebten Pressestadt. Mit dem neuen Aufzug gelangen Sie in Ihr luxuriös ausgestattetes Zuhause, das sich auf großzügigen ca. 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche erstreckt.*

*Das Highlight der Wohnung ist der offene Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern, die viel Tageslicht spenden und einen idyllischen Ausblick auf die Grünflächen bieten. Von hier aus gelangen Sie auf den geräumigen, neu gefliesten, Westbalkon. Der qualitätsvolle Parkettboden in den Wohnräumen verleiht eine gemütliche und hochwertige Atmosphäre. Die angrenzende moderne Einbauküche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und beeindruckt mit eleganten, spanischen Fliesen. Zusätzlich gibt es ein moderndes Gäste-WC für Ihre Besucher im Flur, ebenso wie eine Abstellkammer.*

*Der zweite Flur, großzügig angelegt und geschickt positioniert, trennt den Wohn- und Essbereich sowie die Küche, wo Sie Gäste empfangen, von den privaten Räumen wie den Schlafzimmern. Durch seine strategische Platzierung, schafft er einen harmonischen Übergang zwischen den verschiedenen Wohnbereichen und bietet gleichzeitig Raum für einen Schrank. Von hier aus gelangen Sie in die zwei großzügigen Schlafzimmer und in das stilvolle Badezimmer.*

*Nach Osten ausgerichtet, erstrecken sich zwei Zimmer, die ebenfalls mit Parkettboden ausgestattet sind. Von hier aus gelangen Sie auch auf den Ostbalkon, der ebenfalls einen Blick auf die ruhige Umgebung bietet. Hier lassen sich individuelle Wohnräume für die ganze Familie schaffen. Das Badezimmer ist mit einer einladenden Dusch-Wanne versehen. Auch hier bestechen die spanischen Fliesen und das geschmackvolle Mosaik.*

**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**

***Ausstattungsdetails und Highlights auf einen Blick:***

- + Offener Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern***
- + Geräumiger West- und Ostbalkon***
- + Hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen***
- + Einbauküche von Nolte mit allen notwendigen Geräten und eleganten, spanischen Fliesen.***
- + Modernes Gäste-WC***
- + Abstellkammer für zusätzlichen Stauraum.***
- + Einladende Dusch-Wanne im Badezimmer mit spanischen Fliesen und geschmackvollem Mosaik.***
- + Luxuriöse Ausstattung und gepflegter Zustand der Wohnung.***
- + Harmonischer Übergang zwischen den verschiedenen Wohnbereichen dank der strategischen Platzierung des zweiten Flurs.***
- + Renovierter Aufzug im Gebäude für bequemen Zugang zur Wohnung.***

**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**

***Ein Nachbar des Eigentümers hat die Möglichkeit angeboten, ein oder sogar zwei Tiefgaragenstellplätze zu verkaufen. Bei ernsthaftem Interesse stellen wir Ihnen gerne den Kontakt her.***

***Die Eigentümer wünschen sich, nach dem Verkauf noch ein Jahr mietfrei in der Wohnung zu verbleiben. Optional wären sie bereit, nach dieser Frist eine ortsübliche Miete zu entrichten.***

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

***Bei Ihrer Anfrage geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Besuchen Sie auch unsere Homepage [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de).***

***Hier finden Sie weitere Immobilienangebote und können einen individuellen Suchauftrag generieren.***

***Ferner finden Sie umfangreiche Informationen zum Thema Immobilien und Finanzierung.***

***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](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 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



FALC  
IMMOBILIEN



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](#)