



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JaNe-68744

Viel Platz für Ihre Familie – mit einem idyllischen Garten

Eckdaten

Kaltmiete	2.400,00 €
Nebenkosten	280,00 €

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	139,0 m²
Grundstücksfläche	145,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1990
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Kamin	
Stellplatzart	Tiefgarage, Freiplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	05.06.2034
Energiekennwert	66,8 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	06.06.2024
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Olching/Neuesting, ein idyllischer Vorort im Westen von München, zeichnet sich durch seine ruhige Lage und grüne Umgebung aus, die eine ideale Kombination aus Natur und guter Anbindung an die Stadt bietet. Umgeben von viel Grün und in der Nähe des Olchinger und Ampersees, ist der Ort ein wahres Paradies für Naturliebhaber und Familien.

Für den täglichen Bedarf sind Bäckereien, Tankstellen, Supermärkte und Drogeriemärkte wie Lidl, Rewe und Rossmann in nur 3–5 Minuten mit dem Auto oder etwa 10–15 Minuten zu Fuß erreichbar. Ärzte und Apotheken befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Olching hält zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bereit: Einladende Cafés und Restaurants laden zum Entspannen ein, der Olchinger See, nur 1,4 km entfernt, ist ideal für gemütliche Spaziergänge. Sportvereine, eine Golfanlage und ein gut ausgebautes Radwegenetz bieten vielfältige Aktivitäten. In nur 10 Minuten mit dem Auto ist man in Gröbenzell, wo ein Kino, die MaXX Arena und eine Neon-Minigolf-Anlage für zusätzlichen Freizeitspaß sorgen.

Für Familien gibt es in Olching eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen, wie die Grundschule Esting, die Mittelschule, das Gymnasium und die Realschule. Die S-Bahn-Station Esting ist nur eine Station entfernt, sodass man in nur 2 Minuten im Zentrum von Olching ist.

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie in 4 Gehminuten die Bushaltestelle der Linie X800, die Sie in zwei Stationen zum Bahnhof Esting bringt. Von dort sind es mit der S3 nur 25 Minuten ins Münchner Stadtzentrum. Autofahrer erreichen die A8 in kurzer Zeit, und München ist in etwa 25–30 Minuten zu erreichen. Der Flughafen München liegt etwa 42 km entfernt und ist in ca. 30 Minuten erreichbar.

Neuesting besticht nun durch seine ruhige Lage, die perfekte Kombination aus Natur, Freizeitmöglichkeiten und guter Anbindung an die Stadt – ein ideales, familienfreundliches Zuhause.

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in Neuesting bietet auf ca. 140 m² viel Platz für die Familie. Der gepflegte Garten und die einladende Atmosphäre schaffen einen Ort, der Komfort und Funktionalität vereint.

Der Eingangsbereich des Hauses bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und führt Sie auf der rechten Seite zu einem praktischen Gäste-WC. Der angrenzende, offene Wohnbereich besticht durch großzügige Fensterflächen, die viel Tageslicht hereinlassen.

Auf der linken Seite des Wohnbereichs befindet sich die gut ausgestattete Küche, die mit

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

modernen Geräten und großzügigem Stauraum überzeugt. Sie bietet ausreichend Platz für gemeinsames Kochen und Verweilen.

Der Wohnbereich selbst ist offen gestaltet und lässt sich flexibel als Wohnzimmer sowie Essbereich nutzen. Ein Kamin sorgt für wohlige Wärme und eine angenehme Gemütlichkeit. Vom Wohnzimmer aus gelangt man zur überdachten Terrasse und in den gepflegten Garten, der den idealen Raum für entspannte Stunden im Freien bietet.

Im ersten Stock befinden sich insgesamt drei Zimmer. Zu Beginn finden Sie das größte Schlafzimmer auf der rechten Seite, das durch zwei Fenster viel Tageslicht empfängt. Auf der linken Seite liegt das kleinere Zimmer, das sich hervorragend als Büro oder Kinderzimmer eignet. Direkt daneben befindet sich ein weiteres Schlafzimmer, das ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank bietet.

Mittig der Etage befindet sich das gepflegte Badezimmer, das mit einem stilvollen Waschbecken im Unterschrank, einem WC, einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet ist.

Im Dachgeschoss finden Sie ebenfalls ein Badezimmer mit Dusche und WC. Auf der linken Seite befindet sich ein großzügiges Zimmer von ca. 20 m², das sich ideal als Studio oder Gästezimmer nutzen lässt. Zusätzlich gibt es auf der rechten Seite ein weiteres Zimmer. Beide Räume sind mit Teppichboden ausgelegt und erhalten durch die Dachfenster viel Tageslicht.

Im Keller stehen ein Hauswirtschaftsraum, ein Hobbyraum mit Satelliten-TV-Anschluss sowie ein Heizungsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung. Besonders hervorzuheben ist die gute Energieversorgung durch die Photovoltaikanlage in Verbindung mit einer Wärmepumpe, die für eine effiziente Energienutzung und eine verbesserte Stromversorgung sorgt.

Zu Ihrem neuen Zuhause gehören außerdem ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Außenstellplatz.

Sie interessieren sich für das Reihenmittelhaus? Dann vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin! Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

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

- *Wärmepumpe und Photovoltaikanlage*
- *Fliesenboden in Küche und Badezimmern*
- *Hochwertige Einbauküche mit modernen Elektrogeräten*
- *Netzwerkverkabelung in allen Wohnräumen*
- *Energieverbrauchsausweis liegt vor*
- *Tiefgaragenstellplatz und Außenstellplatz*
- *Zusätzlicher Abstellraum im Kellerbereich*
- *Gepflegter Garten mit überdachter Terrasse*
- *Kamin im Wohnzimmer*
- *Gemeinschaftliche Nutzfläche mit kleinem Spielplatz*

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

Sonstiges

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

Hier nochmal der Mietpreis auf einen Blick für Sie zusammengefasst:

Kaltmiete: € 2.400,--

Nebenkosten: € 280,--

Tiefgarage/Außenstellplatz: € 90,--

Gesamt Warmmiete: € 2.770,--

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich je nach Nachfrage und Verhandlungen auch nach oben oder unten verändern kann.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.falcimmo.de.

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

Ferner finden Sie umfangreiche Informationen zum Thema Immobilie 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

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 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 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 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](#)



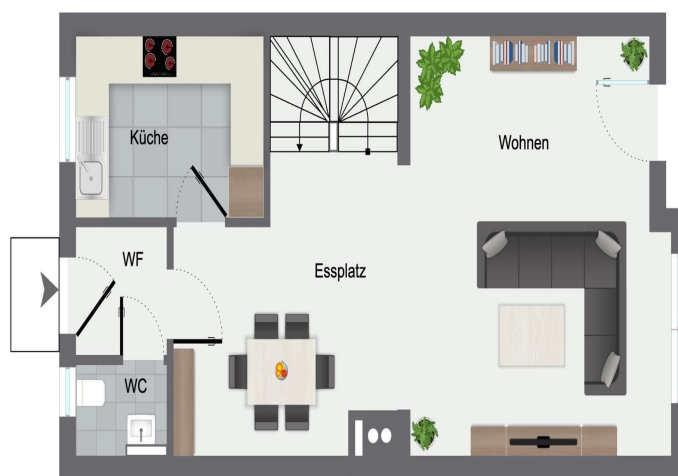
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

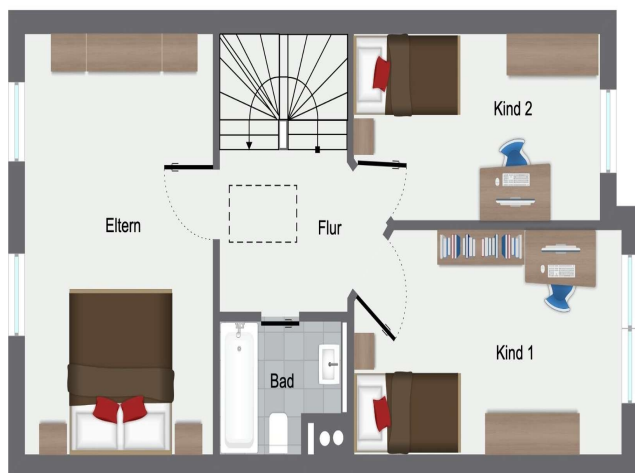
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Obergeschoss



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

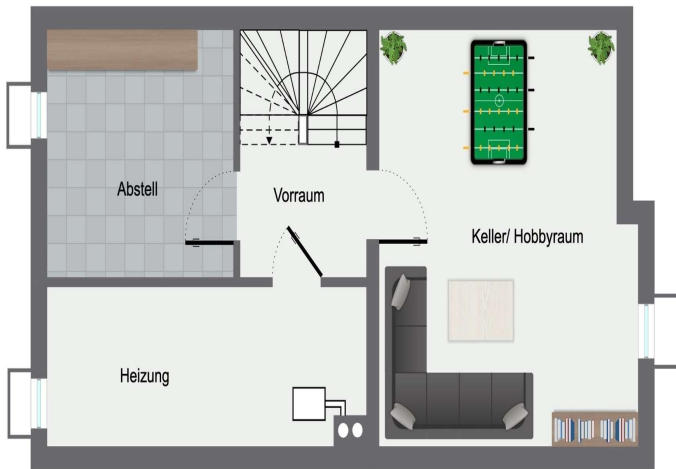
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Kellergeschoss

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)