



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JaNe-72147

Viel Raum für Ihre Ideen – Große Wohnung sofort beziehbar!

Eckdaten

Kaufpreis	479.000,00 €
Kaufpreis pro m²	4.758,59 €

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	100,7 m²
Gesamtfläche	5.697,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1969
Zustand	Gepflegt
WG-Geeignet	
Bad	Wanne, Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Laminat, Teppich, Fliesen
Befeuerung	Öl
Fahrstuhl	Personen
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	22.08.2029
Energiekennwert	139 kWh/(m²*a)
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	23.08.2019
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

Gröbenzell, ein idyllischer Vorort im Westen von München, überzeugt durch seine ruhige und grüne Lage, die eine perfekte Mischung aus Natur und urbanem Leben bietet. Umgeben von weitläufigen Wäldern und dem malerischen Gröbenbach, ist der Ort ein Paradies für Naturliebhaber und gleichzeitig optimal an die Stadt angebunden.

Für den täglichen Bedarf ist alles in unmittelbarer Nähe: Supermärkte wie Edeka, Aldi und Kaufland sowie Modegeschäfte sind in nur 3 Minuten mit dem Auto oder in etwa 15 Minuten zu Fuß erreichbar. Auch Ärzte und Apotheken befinden sich in kurzer Entfernung, sodass die medizinische Versorgung stets gesichert ist.

Gröbenzell bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für die ganze Familie. Gemütliche Cafés und Restaurants laden zum Verweilen ein. Der Olchinger See, ideal für Spaziergänge und Erholung, ist nur 1,4 km entfernt. Zudem gibt es zahlreiche Sportvereine, ein Freizeitheim mit Kletterwand, Tennisanlagen und Radwege, die zu ausgedehnten Touren einladen. Außerdem gibt es ein Kino, die MaXX Arena und die Neon Minigolf-Anlage – perfekt für spannende Filmabende, actionreiche Indoor-Abenteuer und ein bisschen bunten Spaß beim Minigolf!

Für Familien bietet Gröbenzell eine Vielzahl von Bildungseinrichtungen, darunter Kindergärten, Grundschulen, ein Gymnasium und eine Waldorfschule. Diese sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die S-Bahn-Station „Gröbenzell“ der Linie S3 ist in nur 3 Minuten mit dem Fahrrad oder etwa 11 Minuten zu Fuß erreichbar und bringt Sie in ca. 28 Minuten direkt in die Münchener Innenstadt. Für Autofahrer sind die Autobahnen A99 und A8 schnell erreicht und München ist in nur etwa 25–30 Minuten erreichbar. Der Flughafen München liegt etwa 40 Kilometer entfernt und ist ebenfalls gut zu erreichen.

Gröbenzell bietet somit eine perfekte Balance zwischen Natur, Freizeitmöglichkeiten und urbaner Anbindung und ist ein idealer Ort zum Leben.

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

Objektbeschreibung

Diese leerstehende Wohnung befindet sich im 4. Stock eines 1970 erbauten Mehrfamilienhauses in ruhiger Lage in Gröbenzell. Das Gebäude umfasst insgesamt 38 Wohneinheiten und bietet eine harmonische Atmosphäre – perfekt für alle, die ein angenehmes Wohnumfeld schätzen.

Die Wohnung beeindruckt mit ihrem durchdachten Grundriss, viel Tageslicht und einem gemütlichen Ambiente. Ihr einladender Charakter wird Sie sofort begeistern.

Die großzügige, L-förmige Diele bietet, dank eines praktischen Einbauschranks, reichlich Stauraum und verbindet alle Räume auf praktische Weise.

Auf der rechten Seite befindet sich das Gäste-WC, auf der linken Seite liegt das geräumige Schlafzimmer mit Platz für ein Doppelbett und einem großen Kleiderschrank. Geradeaus erreichen Sie das Kinderzimmer, welches sich auch ideal als Büro oder Gästezimmer eignet.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer ist mit einer großen Fensterfront ausgestattet und bietet direkten Zugang auf den nach Westen ausgerichteten Balkon. Hier genießen Sie den ganzen Nachmittag und Abend die warme Sonne – perfekt, um zu entspannen und den Tag ausklingen zu lassen.

Die separate Küche bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke, viel Arbeitsfläche sowie Stauraum für alle Küchenutensilien. Sie wird schnell zum Mittelpunkt geselliger Stunden und schafft eine harmonische Verbindung zwischen Funktionalität und Wohlfühlatmosphäre.

Das Badezimmer ist mit zeitlosen Fliesen, einer Dusche, einer Badewanne sowie Platz für Waschmaschine und Trockner ausgestattet. Es bietet Ihnen sowohl Komfort als auch praktische Nutzungsmöglichkeiten.

Ein separates Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum. Darüber hinaus steht ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller zur Verfügung und rundet das Wohnkonzept ideal ab.

Die in der Wohnung befindlichen Möbel können bei Interesse übernommen werden oder werden auf Wunsch vollständig entfernt.

Sie interessieren sich für die Wohnung? 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

Highlights und Ausstattungsdetails:

- **Hochwertiger Parkettboden in Wohnzimmer**
- **Balkon mit Westausrichtung und Blick auf den Gröbenbach**
- **Badezimmer mit großem Fenster und Waschmaschinenanschluss**
- **Großzügiger Wohnbereich**
- **elektrische Rollläden im Wohnzimmer**
- **Wohnfläche 100,66 m²**
- **Einbauschränke maßgefertigt**
- **WG geeignet**

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

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 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

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

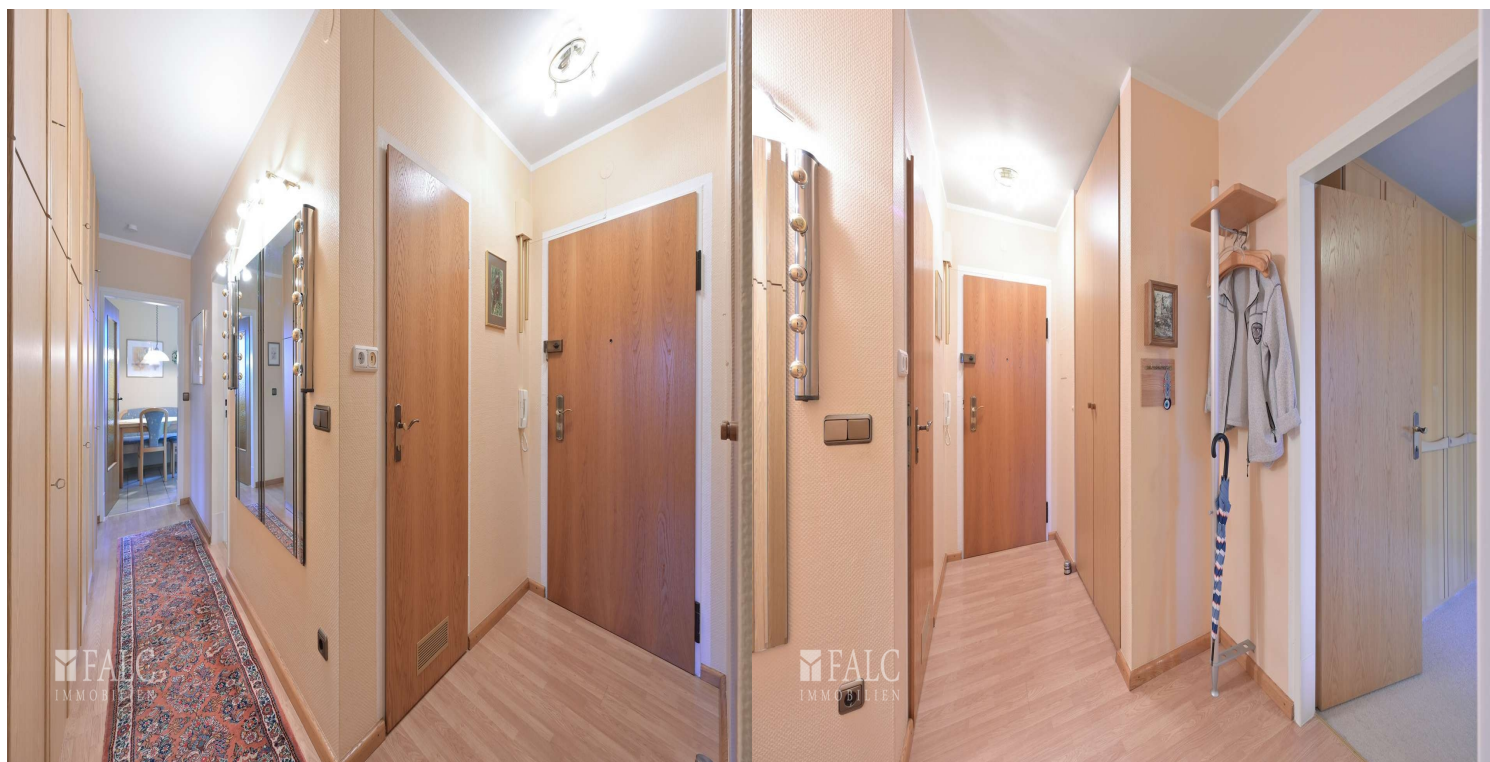
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)