



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JaNe-74254

Sanieren und vermieten: Kapitalanlage mit Zukunft

Eckdaten

Kaufpreis	570.000,00 €
Kaufpreis pro m²	8.260,86 €
Provision	2,975 % 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	69,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1964
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett
Heizungsart	Zentral
Fahrstuhl	Personen
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energiekennwert	156,2 kWh/(m²*a)
Energieträger	Erdgas schwer
Energieeffizienzklasse	E
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

Die Immobilie befindet sich in einer äußerst attraktiven Lage, die durch eine ausgezeichnete Infrastruktur und die Nähe zu wichtigen Einrichtungen überzeugt.

Für die medizinische Versorgung ist bestens gesorgt: Sowohl die internistische Klinik Dr. Müller als auch das Internistische Klinikum München Süd sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Diese Nähe zu hochqualitativen Gesundheitseinrichtungen bietet nicht nur Sicherheit, sondern auch einen spürbaren Mehrwert für zukünftige Bewohner.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die U-Bahn-Station Thalkirchen liegt nur eine Gehminute entfernt und ermöglicht eine schnelle, direkte Verbindung in die Münchner Innenstadt. Ergänzend stehen die Bushaltestellen Thalkirchen (Tierpark) und Steinerstraße zur Verfügung, wodurch eine ideale Mobilität in alle Stadtteile gewährleistet ist.

Auch die Nahversorgung ist optimal: Mehrere Supermärkte, darunter Netto City und EDEKA, befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sorgen für eine bequeme und zuverlässige Deckung des täglichen Bedarfs.

Der Flughafen München ist in etwa 45 Autominuten erreichbar, was die Lage besonders für Geschäftsreisende attraktiv macht. Zudem gewährleistet die Nähe zur Autobahn eine unkomplizierte Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz.

Insgesamt bietet die Lage der Immobilie eine seltene Kombination aus urbanem Komfort, hervorragender Infrastruktur und ruhiger Wohnatmosphäre – und stellt damit eine besonders attraktive Investitionsmöglichkeit dar.

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

Beim Betreten dieses charmanten Apartments aus dem Jahr 1964 eröffnet sich Ihnen ein einladender Flur, der als zentraler Verteiler Zugang zu allen Räumen der rund 70 m² großen Wohnfläche bietet. Der Flur ist funktional gestaltet und bietet genügend Platz für eine Garderobe, sodass Mäntel und Schuhe stilvoll verstaut werden können.

Das großzügige Wohnzimmer besticht durch seine weitläufigen Fensterflächen, die den Raum mit hellem Tageslicht durchfluten und eine warme, einladende Atmosphäre schaffen. Es bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke sowie einen stilvollen Essbereich. Von hier aus gelangen Sie auf den sonnigen Balkon.

Direkt angrenzend befindet sich die Küche, die mit praktischer Funktionalität und gut durchdachtem Stauraum punktet. Sie bietet alles, was für den Alltag erforderlich ist, und zugleich die Möglichkeit, kulinarische Ideen kreativ umzusetzen.

Das Apartment verfügt über zwei weitere Zimmer, die flexibel genutzt werden können. Das größere eignet sich hervorragend als ruhiges Schlafzimmer, während das kleinere ideal als Arbeits- oder Gästezimmer dient. Von hier aus haben Sie ebenfalls Zugang zum Balkon. Dank ihrer Helligkeit und der durchdachten Raumaufteilung bieten beide Zimmer vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein zusätzliches Plus ist der zur Wohnung gehörende Kellerraum und ein eigener Speicheranteil, der wertvollen Stauraum schafft und so für Ordnung und Struktur sorgt.

Abgerundet wird das Angebot durch einen komfortablen Tiefgaragenstellplatz, der für 30.000 € erworben werden kann – ein wertvolles Extra, das gerade in München höchsten Alltagskomfort bietet.

Der Gesamtpreis beläuft sich somit auf 600.000 € (570.000 € für die Wohnung zzgl. 30.000 € für den TG-Stellplatz) und stellt eine ausgezeichnete Gelegenheit für Kapitalanleger dar, die eine solide und gut geschnittene Immobilie in attraktiver Lage suchen – mit hohem Potenzial für Wertsteigerung und nachhaltige Vermietbarkeit.

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

Ausstattung

- **Wohnfläche: 69m²**
- **Baujahr: 1964**
- **Zimmeranzahl: 3**
- **Keller vorhanden**
- **Kaufpreis: 570000 € zuzüglich 30.000 Tg-Platz**

Heizung:

- **Zentralheizung**

Bodenbeläge:

- **Parkett in Wohn- und Schlafräumen**
- **Fliesen in Küche und Bad**

Fenster:

- **Doppelt verglaste Fenster**

Technische Details:

- **Kabelanschluss**
- **Gegensprechanlage**

Zusätzliche Merkmale:

- **Gemeinschaftswaschküche im Keller**
- **Fahrradabstellraum**

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

Sonstiges

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

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline (0800-646 0 646), 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.

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



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



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](#)

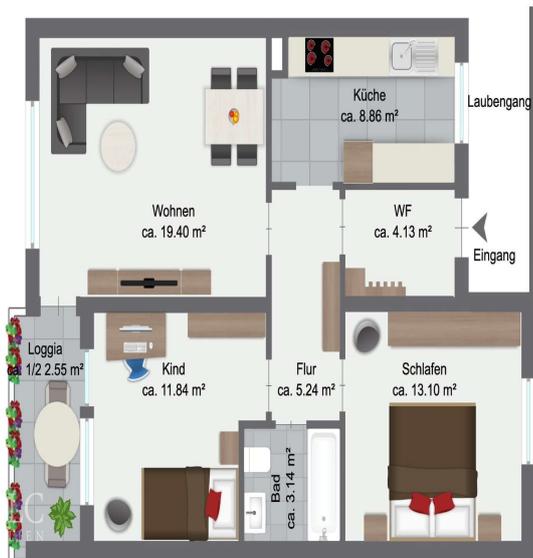


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



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](#)