



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JaNe-75038

Gestalten Sie Ihr Traumhaus – großzügige Doppelhaushälfte für die ganze Familie

Eckdaten

Kaufpreis

995.000,00 €

Kaufpreis pro m²

4.627,90 €

Provision

2,975 inkl. MwSt 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	215,0 m²
Grundstücksfläche	330,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	2,0
Baujahr	1974
Zustand	Renovierungsbedürftig
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Pissoir
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat, Stein
Kamin	
Befuerung	Gas
Klimatisiert	
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	03.09.2035
Energiebedarf	125.36
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	04.09.2025
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

Ihr neues Zuhause befindet sich in einer ruhigen und grünen Wohngegend des Ortsteils „Am Wald“ in Taufkirchen bei München. Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Anbindung an die Münchener Innenstadt.

Der S-Bahnhof Taufkirchen ist in etwa sechs Minuten mit dem Fahrrad erreichbar, und die nächste Bushaltestelle der Linie 241 liegt nur fünf Gehminuten entfernt. Über die S-Bahn-Linie S3 besteht eine schnelle Verbindung zum Münchener Hauptbahnhof sowie zu weiteren wichtigen Zielen in der Stadt, sodass eine hervorragende Anbindung an die Landeshauptstadt gewährleistet ist. Zusätzlich sorgen die umliegenden Buslinien für weitere Mobilitätsmöglichkeiten, während die nahegelegene A995 eine bequeme Anfahrt mit dem Auto nach München ermöglicht.

In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Restaurants und Cafés, die von traditioneller bayerischer Küche bis hin zu mediterranen Spezialitäten alles bieten. Ob ein gemütlicher Kaffee im Café Brandwerk, ein geselliges Abendessen im Wirtshaus Zinners, ein stilvolles Dinner im Restaurant 51 By George oder mediterrane Köstlichkeiten bei Pipapi's – kulinarisch wird hier jeder Geschmack bedient.

Für Familien besonders attraktiv: Schulen und Kindergärten sind sehr gut erreichbar und in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen, sodass Kinder eine sichere und kurze Anfahrt haben. Damit ist die Lage ideal für Familien mit Kindern jeden Alters.

Für den täglichen Einkauf stehen Supermärkte und Fachgeschäfte in Taufkirchen zur Verfügung, während größere Einkaufszentren in Unterhaching oder direkt in München bequem erreichbar sind.

Die Umgebung bietet zudem vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Spaziergänge und Radtouren durch die nahegelegenen Wälder laden zur Erholung ein, verschiedene Sportvereine bieten Aktivitäten wie Fußball, Tennis oder Turnen an, und regelmäßig stattfindende kulturelle Veranstaltungen, Konzerte und Märkte bereichern das Leben vor Ort. So bietet diese Lage die ideale Kombination aus Ruhe, Natur, guter Infrastruktur und abwechslungsreichen Freizeit- und Kulturangeboten, verbunden mit der schnellen Nähe zu München.

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

Sie möchten Ihr neues Zuhause nach eigenen Wünschen gestalten?

Diese renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte bietet dafür die ideale Grundlage. Mit großzügiger Raumaufteilung, gutem Schnitt und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten eignet sie sich perfekt für Familien und Menschen mit individuellen Wohnansprüchen.

Schon beim Betreten empfängt Sie ein weitläufiger Eingangsbereich, der ausreichend Raum für Garderobe und Stauraum bereithält. Auf der rechten Seite befindet sich ein neu renoviertes Gäste-WC, ausgestattet mit einem modernen Schalenwaschbecken.

Durch eine integrierte Lofttür mit Milchglas öffnet sich der helle Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Von hier aus sind alle Stockwerke erreichbar. Eine hochwertige Schiebetür verbindet den Essbereich direkt mit der Terrasse und dem Garten. Auf der linken Seite der Küche führt ein Flur zur Doppelgarage mit Platz für zwei Fahrzeuge sowie zur Terrasse. Das angrenzende Wohnzimmer überzeugt mit einem Kamin, großen Fenstern und zusätzlichem Gartenzugang.

Im ersten Obergeschoss erwarten Sie vier Schlafzimmer, von denen zwei über einen eigenen Balkon verfügen. Auf dieser Etage befindet sich zudem ein Badezimmer mit zwei Waschbecken und Badewanne, während das größte Schlafzimmer zusätzlich über ein eigenes Badezimmer mit Dusche verfügt.

Das Dachgeschoss wurde zu zusätzlichem Wohnraum ausgebaut und bietet damit vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als Atelier, gemütlicher Rückzugsort oder kreativer Freiraum – hier haben Sie Platz, Ihre eigenen Wohnideen zu verwirklichen. Ergänzt wird dieser Bereich durch einen ebenfalls ausgebauten und renovierten Speicher, der praktischen Stauraum schafft.

Der Keller überzeugt durch seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Neben Lager-, Heiz- und Waschraum steht eine Werkstatt für handwerkliche Tätigkeiten oder kreative Projekte zur Verfügung. Über einen separaten, renovierungsbedürftigen Flur ist der direkte Zugang zum Garten möglich. Ein echtes Highlight ist der großzügige Hobbyraum mit Bar und Heimkino, der sich ideal für Freizeitaktivitäten und gesellige Abende mit Familie und Freunden eignet.

Sie interessieren sich für das Haus? 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 auf einen Blick:

- + Wohnfläche ca. 215 m² / Nutzfläche ca. 180,50 m²
- + Weitläufiger Garten
- + Werkstatt im Keller
- + Überdachte Terrasse
- + Hochwertige Panorama-Schiebetür im EG
- + Gemütlicher Kamin
- + Wärmepumpe/Photovoltaik
- + Klimaanlage im EG, OG, DG
- + 2 Balkone
- + Hobbyraum mit Heimkino
- + 2022 Austausch der Kellerfenster und der Kellertür auf der Südseite
- + Doppelgarage
- + Idyllische Lage

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

Sonstiges

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

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

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.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

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](https://www.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

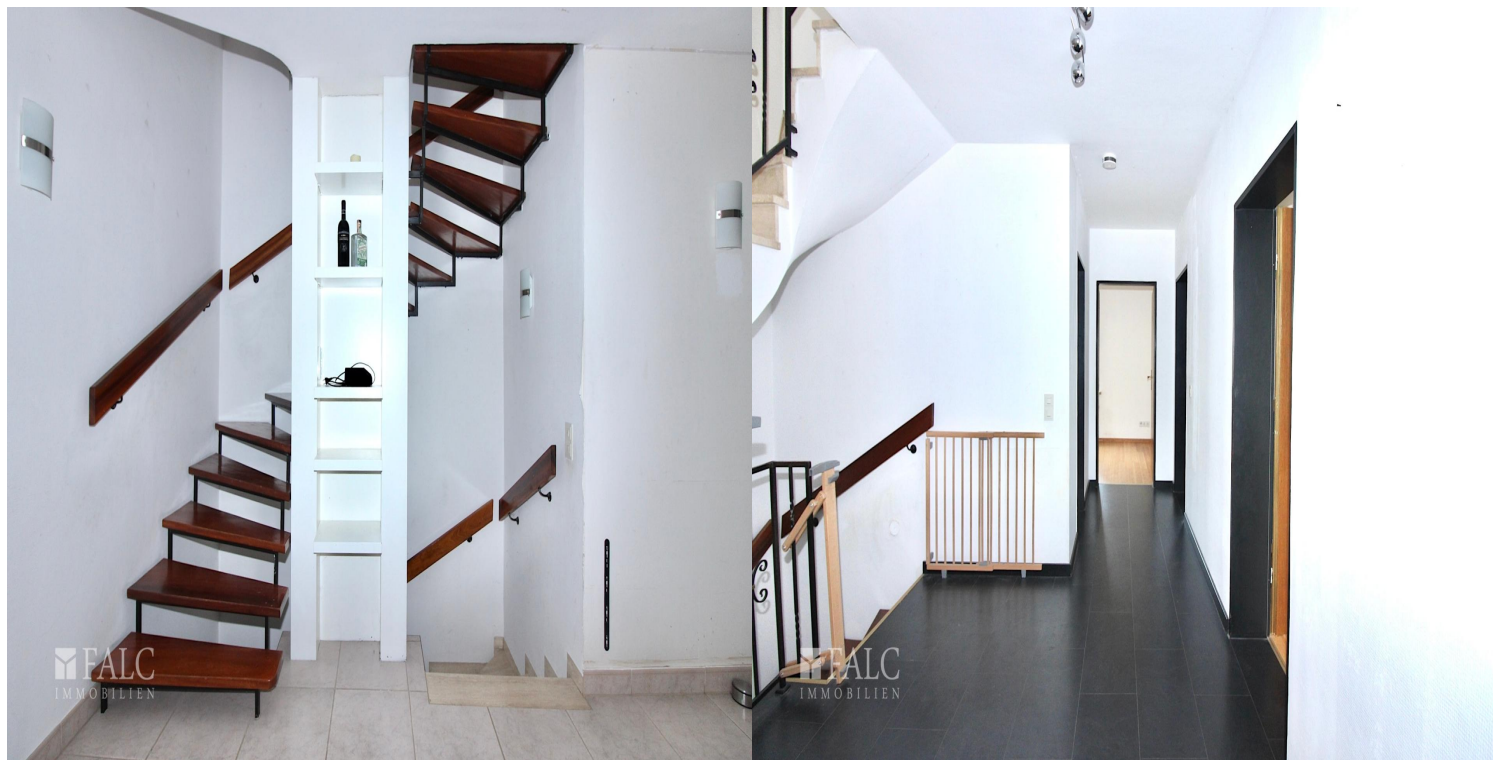
[Online ansehen](#)



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



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

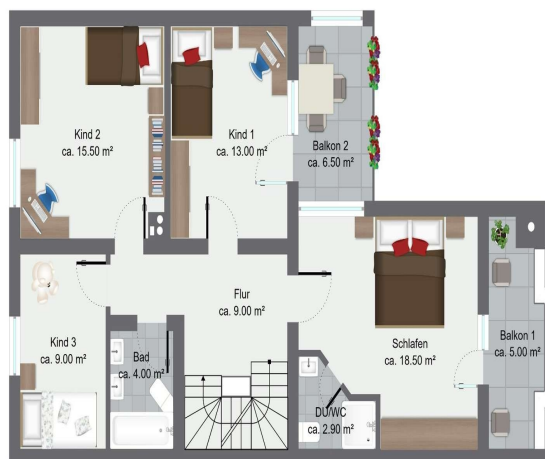
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

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



Dachgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



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](#)