



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JaNe-75897

Sonnenuntergang inklusive - 3-Zimmerwohnung mit Panorama-Balkon

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

400.000,00 €
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	77,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1971
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Wanne
Bodenart	Fliesen, Laminat, Parkett, Kunststoff
Heizungsart	Fernwärme
Befuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	03.01.2028
Energiekennwert	124.9 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	04.01.2018
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 Gemeinde Germering punktet durch ihre idyllische Lage in einer grünen, ruhigen Umgebung und bietet eine attraktive Kombination aus Natur und städtischem Komfort. Die Wohnanlage ist sowohl für Familien als auch für Singles ideal und überzeugt mit einem vielfältigen Angebot.

Besonders praktisch ist das nahegelegene GEP (Germeringer Einkaufspassagen), nur fünf Gehminuten entfernt. Dort finden Sie Supermärkte wie Aldi, HIT, einen Drogeriemarkt, ein Fitnessstudio, eine Apotheke, ein Kino sowie ein italienisches und ein mongolisches Restaurant. Ein Bäcker und ein Café ergänzen das Angebot. Die medizinische Versorgung ist durch Arztpraxen und ein Hausarztzentrum in der Nähe ebenfalls gesichert.

Für Familien mit Kindern befinden sich mehrere Schulen in der Nähe. Die nahegelegene Kerschensteiner-Grundschule ist etwa 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Weiterführende Schulen wie das Carl-Spitzweg-Gymnasium und die Realschule Unterpfaffenhofen sind ebenfalls gut erreichbar, beide liegen etwa 10–15 Minuten mit dem Fahrrad entfernt.

Die Wohnanlage bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Erwachsene und Kinder. Besonders beliebt sind die erholsamen Spaziergänge im parkähnlichen Bereich, der viel Grün und Ruhe zum Entspannen bietet. Für Kinder gibt es einen Spielplatz sowie eine Tischtennisplatte für sportliche Aktivitäten. So entsteht eine ideale Balance aus Erholung und Freizeitspaß für die ganze Familie.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Die S-Bahn-Stationen „Germering“ und „Harthaus“ der Linie S8 sind in etwa 6 Minuten mit dem Fahrrad oder 19 Minuten zu Fuß erreichbar und bringen Sie in rund 20 Minuten ins Münchener Stadtzentrum. Die Bushaltestelle der Linien 851, 857 und 858 ist nur 4 Minuten zu Fuß entfernt und bietet direkte Verbindungen zu beiden S-Bahn-Stationen. So können Sie bequem ohne Auto alle wichtigen Ziele erreichen.

Autofahrer gelangen schnell zur Autobahn A96, über die München in etwa 20–25 Minuten erreichbar ist. Der Münchener Flughafen liegt etwa 42 Kilometer entfernt, was eine Autofahrt von rund 30 Minuten bedeutet.

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

Ihr neues Zuhause befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1971 mit ruhiger Innenhoflage und angrenzendem Innenhofpark. Die Wohnung liegt im 7. Obergeschoss und ist bequem über den Aufzug oder das Treppenhaus erreichbar.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Flur, der Zugang zu allen Räumen bietet und zugleich ausreichend Platz für eine Garderobe sowie einen praktischen Einbauschränk bereithält.

Direkt rechts vom Eingangsbereich öffnet sich ein helles, kompaktes Zimmer, das sich perfekt als Homeoffice, Kinder- oder Gästezimmer anbietet.

Weiter auf der rechten Seite befindet sich die separate, funktional geschnittene Küche, die ausreichend Platz für alle notwendigen Elektrogeräte, Arbeitsflächen und Stauraum bietet.

Links vom Flur liegt die separate Gästetoilette, am Ende des Flurs erwartet Sie das hell geflieste Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Hier finden auch Badmöbel und Ablagen bequem ihren Platz.

Am Ende des Flurs auf der rechten Seite befindet sich das lichtdurchflutete Schlafzimmer mit ausreichend Platz für ein Doppelbett, einen Kleiderschrank und weitere Möbel. Zwei große Fenster sorgen für eine helle und angenehme Atmosphäre.

Das weitläufige Wohnzimmer auf der linken Seite des Flurs bildet das Herzstück der Wohnung. Großzügige Fensterflächen und die Westausrichtung tauchen den Raum in ein angenehmes, natürliches Licht. Der Zugang zum Balkon eröffnet einen wunderbaren Blick auf die Alpen – ein idealer Ort, um den Tag bei herrlichen Sonnenuntergängen ausklingen zu lassen.

Zu Ihrer neuen Wohnung gehört ein Kellerabteil sowie einen sicheren Stellplatz in der Tiefgarage (zzgl. 20.000€). Außerdem befinden sich im Haus ein Fahrradkeller sowie ein Trockenraum.

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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Highlights und Ausstattungsdetails auf einen Blick:

- *7. OG mit bezauberndem Blick auf die Alpen*
- *Balkon mit Westausrichtung*
- *bezugsfertig*
- *Top-Infrastruktur*
- *Kellerabteil*
- *Gäste-WC*
- *Tiefgaragen Stellplatz*
- *Grüner Park im Innenhof*
- *Einkaufscenter in 5 Minuten zu Fuß erreichbar*

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

Hier nochmal der Kaufpreis auf einen Blick für Sie zusammengefasst:

Kaufpreis: € 400.000,--
zzgl. Garage: € 20.000,--

Gesamtpreis: € 420.000,--

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 2,975 % 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](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](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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
REAL ESTATE



7. OG Rechts

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)