



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MG-66511

Solide Basis mit schönem Grundriss – modernisieren & profitieren

Eckdaten

***Kaufpreis
Provision***

**990.000,00 €
3,00 % 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	123,9 m²
Nutzfläche	187,2 m²
Grundstücksfläche	387,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1990
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Teppich, Fliesen, Laminat
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	03.09.2034
Energiekennwert	135,4 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	04.09.2024
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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Neubiberg überzeugt durch seinen gewachsenen, charmanten Ortskern, eine hervorragende Infrastruktur sowie ein hohes Maß an Lebensqualität. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, ruhigen Straßen und viel Grün – ideal für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende gleichermaßen.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Nähe: Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken sowie Cafés und Restaurants sind bequem erreichbar.

Zudem bietet Neubiberg ein hervorragend ausgebautes Netz an Kindergärten und Schulen – ideal für Familien mit Kindern. Auch Freizeit- und Sportbegeisterte kommen auf ihre Kosten: Zahlreiche Sporteinrichtungen, Grünanlagen und Naherholungsgebiete laden zu aktiver Erholung und entspannten Stunden im Freien ein.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Eine nahegelegene S-Bahn-Station sowie Busverbindungen ermöglichen eine schnelle und komfortable Verbindung nach München und in die umliegenden Stadtteile. Mit dem Auto ist die Münchner Innenstadt ebenso wie die Autobahn A8 in kurzer Zeit erreichbar.

Objektbeschreibung

Landhaus-Charme mit Potenzial: Einfamilienhaus in Neubiberg bei München

Dieses charmante Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Neubiberg bietet eine seltene Gelegenheit für Familien, Handwerker oder Investoren mit Blick für das Wesentliche. Errichtet im Jahr 1990 im beliebten Landhausstil, befindet sich das Objekt seither im Besitz der ursprünglichen Bauherrenfamilie und wurde über die Jahre hinweg gepflegt, jedoch nicht modernisiert – somit präsentiert es sich im weitgehenden Originalzustand.

Die Architektur kombiniert traditionelle Elemente mit einem funktionalen Grundriss und einer warmen Wohnatmosphäre. Das Haus steht auf einem sonnigen Grundstück in attraktiver Nachbarschaft – ideal für Familien, die Ruhe suchen und dennoch zentrumsnah wohnen möchten.

Wohnen mit Substanz – Raum für Ihre Ideen

Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 124 m², verteilt auf Erd- und Dachgeschoss, überzeugt das Haus durch einen durchdachten Grundriss und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Das Erdgeschoss bietet einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit einem gemütlichen Erker, der viel Tageslicht hereinlässt. Von hier aus gelangt man auf die angrenzende, teilweise überdachte

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

Terrasse, die ideal zum Entspannen, Grillen oder Spielen im Freien geeignet ist (nicht in der Wohnfläche enthalten).

Die Einbauküche verbleibt im Haus und ist funktional ausgestattet. Auch ein Gäste-WC sowie ein einladender Dielenbereich mit Garderobe befinden sich auf dieser Etage.

Im Dachgeschoss erwarten Sie drei Schlafzimmer – ideal für Eltern, Kinder oder ein Homeoffice – sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne. Zwei Zimmer verfügen zudem über einen Zugang zum Balkon mit Blick ins Grüne.

Mehr Raum im Untergeschoss

Das Kellergeschoss bietet zusätzliche Fläche, die vielseitig genutzt werden kann. Besonders hervorzuheben ist ein beheizbares, wohnlich gestaltetes Zimmer, das sich z. B. als Hobbyraum, Gästezimmer oder Büro eignet – jedoch nicht zur Wohnfläche gerechnet wird. Darüber hinaus stehen ein Waschraum, ein Heizungsraum sowie klassische Kellerflächen zur Verfügung.

Substanz trifft auf Modernisierungspotenzial

Das Haus verfügt über eine solide Bausubstanz und wurde regelmäßig instand gehalten. Gleichzeitig bieten Ausstattung und Technik – etwa Fenster, Heizung, Elektrik und Sanitärbereiche – Raum für Modernisierungen nach eigenen Vorstellungen. Hier treffen solide Bausubstanz und kreatives Entwicklungspotenzial aufeinander – eine perfekte Kombination für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

Fazit

Ein echtes Haus mit Geschichte und Herz – bereit für eine neue Zukunft. Ob als Familienwohnsitz, als Generationenprojekt oder als individuelles Sanierungsvorhaben: Dieses Einfamilienhaus bietet die perfekte Grundlage dafür, persönliche Wohnträume zu verwirklichen. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung vor Ort von der Lage, dem Potenzial und dem besonderen Charme dieser Immobilie in Neubiberg.

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

Die Immobilie im Überblick:

- + Baujahr: 1990**
- + 2001 Einbau einer neuen Gas-Brennwertheizung mit Solarunterstützung**
- + Holzständerbauweise der renommierten Firma Regnauer**
- + massiver Keller (gemauert/ 36,5 cm Betonstein)**
- + gepflegter Originalzustand**
- + Wohnfläche gesamt: ca. 123,90 m²**
- + Erdgeschoss: ca. 62,90 m²**
- + Dachgeschoss: ca. 57,90 m² + ½ Balkon (ca. 3,10 m²)**
- + Zimmeranzahl: 4 + 1 Zimmer im Untergeschoss**
- + Grundstück: 387 m²**
- + überdachter Balkon**
- + teilüberdachte Terrasse**
- + schöner Erkerbereich in der Küche**
- + große Garage mit Durchgang zum Garten**

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.

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 3,00 % 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.

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

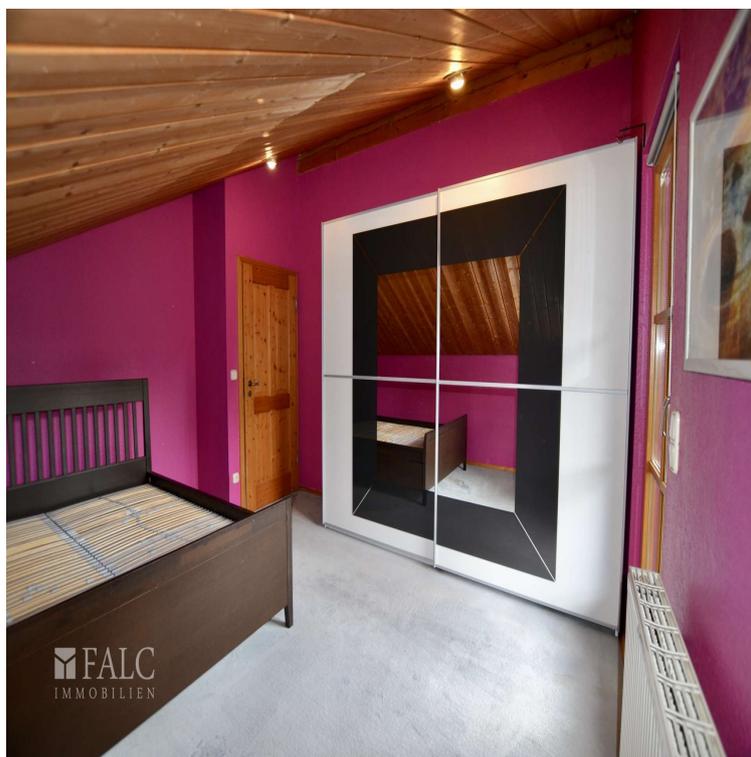
[Online ansehen](#)



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

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net
 Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
 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](#)