



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Jetzt Termin vereinbaren.



Objektnummer FALC-MG-67597

Stilvoller Wandel - Verleihen Sie diesem charmanten Wohnschatz zeitgemäße Eleganz!

Eckdaten

Kaufpreis

690.000,00 €

Provision

3,57 % inkl. MwSt. inkl. MwSt.

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

Wohnfläche	93,0 m²
Nutzfläche	105,0 m²
Grundstücksfläche	1.475,0 m²
Gesamtfläche	99,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1968
Bad	Wanne
Bodenart	Teppich, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	30.09.2028
Energiekennwert	187 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Erdgas schwer
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	01.10.2018
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

Harlaching, im Süden Münchens gelegen, vereint naturnahes Wohnen mit urbanem Komfort und hervorragender Infrastruktur.

Die Nahversorgung ist ausgezeichnet: Supermärkte, Drogerien und Apotheken sind bequem erreichbar und bieten alles für den täglichen Bedarf. Für Genießer gibt es in der Umgebung eine Auswahl an Restaurants und Cafés, die zum Verweilen einladen.

Für Erholung und Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Die Isarauen laden zu Spaziergängen, Radtouren und sportlichen Aktivitäten ein, während der nahegelegene Tierpark Hellabrunn ein beliebtes Ausflugsziel für die ganze Familie ist. Sportbegeisterte profitieren zudem von einem breiten Angebot an Vereinen und Freizeitmöglichkeiten.

Die Wohnlage überzeugt durch ihre Ruhe und Naturnähe: An der Grenze zum Perlacher Forst und unweit von Grünwald gelegen, bietet sie eine perfekte Balance zwischen Stadtnähe und Erholung im Grünen.

Auch die Verkehrsanbindung ist ideal. Die Tramstation Theodolindenplatz sowie eine Busverbindung sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Mit dem Auto gelangt man schnell zur A995 und somit in kurzer Zeit in die Münchner Innenstadt oder ins Umland.

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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – großzügig, hell und voller Potenzial!

Diese charmante Wohnung aus dem Jahr 1968 begeistert mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 93 m² und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten. Der weitläufige Wohn- und Essbereich überzeugt mit seiner offenen Raumstruktur und einer lichtdurchfluteten Atmosphäre, die durch große Fensterflächen zusätzlich betont wird. Hier entsteht ein Wohnambiente, das zum Wohlfühlen und individuellen Gestalten einlädt.

Die Wohnung bietet zwei Zimmer, die sich ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen einrichten lassen. Das geräumige Wohnzimmer bietet direkten Zugang zur Terrasse und dem angrenzenden Garten – ein idyllisches Highlight, das zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Die Küche punktet mit einem funktionalen Grundriss und einem zusätzlichen Balkon, der für noch mehr Wohnkomfort sorgt. Hier lässt sich problemlos eine moderne Küchenzeile integrieren – ganz nach Ihrem Geschmack. Ein separates WC ergänzt den Eingangsbereich und unterstreicht die durchdachte Raumaufteilung.

Das Badezimmer ist großzügig gestaltet und bietet ausreichend Platz für eine Badewanne, ein WC sowie einen Doppelwaschtisch. Direkt gegenüber befindet sich das helle Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern, das ebenfalls einen direkten Zugang zur Terrasse und dem grünen Gartenbereich bietet – perfekt für ruhige Morgenstunden oder entspannte Abende.

Ein weiterer Pluspunkt ist der zur Wohnung gehörende Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet. Zudem gibt es eine gemeinschaftliche Waschküche mit Münz-Geräten sowie einen eigenen Platz für eine Waschmaschine/Trockner. Besonders praktisch ist auch der direkt angrenzende Trockenraum.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Ob moderne Umgestaltung oder behutsame Renovierung – hier haben Sie die Freiheit, Ihr ganz persönliches Zuhause zu schaffen. Vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin. Wir freuen uns 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:

- + 93 m² Wohnfläche
- + 105 m² Gartenfläche
- + Terrasse in Südausrichtung
- + Balkon in Westausrichtung
- + Großzügiges Badezimmer
- + Separates WC
- + Waschkeller
- + Trockenraum
- + Kellerabteil
- + Angebot für eine umfassende Renovierung wird z.Zt. erstellt

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.

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.

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

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

[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
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)