



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MG-75043

*Gemütliches Wohnen in ruhiger Lage – Ihr neues Zuhause*

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>**  
**Provision**

**889.000,00 €**  
**6.838,46 €**  
**3,57 % inkl. MwSt. inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>130,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>265,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>210,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,5</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1962</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Sauna</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>17.12.2035</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>127.1</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Erdgas schwer</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>17.12.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## Lage

**Die Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage in Fürstenfeldbruck. Die Umgebung bietet eine ausgewogene Mischung aus städtischem Komfort und naturnaher Erholung.**

**Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen mehrere Supermärkte zur Verfügung, darunter ein NORMA in etwa 200 Metern Entfernung. Auch das AEZ Amper Einkaufs Zentrum ist in wenigen Minuten erreichbar. Die kulinarische Vielfalt wird durch nahegelegene Restaurants wie "La Campanella" und "AyuB" ergänzt, die jeweils in fußläufiger Distanz liegen.**

**Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Schritte entfernt, und der Bahnhof Fürstenfeldbruck ist in etwa 2 Kilometern erreichbar, was eine schnelle Verbindung nach München ermöglicht. Für Autofahrer sind die Autobahnauffahrten A96 und eine weitere Auffahrt in rund 10 Kilometern Entfernung gut erreichbar.**

**Für Freizeitaktivitäten bieten sich zahlreiche Möglichkeiten: Mehrere Parks in der Nähe laden zu Spaziergängen ein, und das Theatron-Theater ist nur wenige Kilometer entfernt. Sportbegeisterte finden in der Umgebung Fitnessstudios wie "Clever fit" und Sportstätten wie die Schulturnhalle.**

**Die medizinische Versorgung ist durch das Klinikum Fürstenfeldbruck und mehrere Arztpraxen in der Nähe gesichert. Auch für Familien mit Kindern ist gesorgt, da Schulen und Kindergärten in der Umgebung vorhanden sind.**

**Die Lage der Immobilie bietet somit eine perfekte Balance zwischen urbanem Leben und ruhiger Wohnatmosphäre, ideal für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende gleichermaßen.**

## Objektbeschreibung

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause**

**Dieses liebevoll gepflegte Reihenhaus aus dem Jahr 1962 bietet auf ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine perfekte Umgebung für Familien. Mit 4,5 Zimmern, einem ausgebauten Dachgeschoss und einem großzügigen Gartenbereich vereint es Komfort, Funktionalität und Wohnqualität.**

**Helle Wohnräume & Terrasse:**

**Das Herzstück des Hauses ist der lichtdurchflutete Wohnbereich mit großen Fensterfronten. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse und in den Garten – ideal für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Familie und Freunden. Der angrenzende**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

***Essbereich schafft eine offene, kommunikative Atmosphäre, die den Wohnraum noch großzügiger wirken lässt.***

***Moderne Küche:***

***Die Küche ist funktional gestaltet, bietet ausreichend Stauraum und ist mit modernen Geräten ausgestattet – perfekt für Hobbyköche und kulinarische Momente.***

***Obergeschoss & Dachgeschoss:***

***Das Obergeschoss beherbergt das Hauptschlafzimmer mit Zugang zum Balkon, zwei weitere Zimmer sowie ein modernes Bad mit Badewanne und Dusche.***

***Im ausgebauten Dachgeschoss befindet sich ein weiteres großes Zimmer und ein zusätzliches Bad mit Badewanne – ideal als weiteres Schlafzimmer, Arbeitsbereich oder Rückzugsort.***

***Keller & Sauna:***

***Der Keller bietet praktischen Stauraum, eine Waschküche und eine Sauna für entspannende Stunden.***

***Garten & Außenbereich:***

***Der liebevoll angelegte Garten überzeugt durch eine gepflegte Rasenfläche und blühende Beete. Kinder finden hier viel Platz zum Spielen, während Erwachsene die Natur in Ruhe genießen können.***

***Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage, die sicheren Platz für Ihr Fahrzeug bietet.***

***Fazit:***

***Dieses Haus vereint Wohnkomfort, großzügige Freiflächen und vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Es bietet die ideale Basis für ein harmonisches Familienleben in ruhiger, dennoch zentraler Lage – ein Zuhause, in dem Sie und Ihre Familie sich rundum wohlfühlen werden.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

**Highlights und Ausstattungsdetails auf einen Blick:**

- + **Wohnfläche ca. 130 m<sup>2</sup>**
- + **Nutzfläche ca. 210 m<sup>2</sup>**
- + **Grundstücksgröße 265 m<sup>2</sup>**
- + **Hochwertiges Echtholzparkett in allen Wohnbereichen**
- + **Küche mit hochwertigen Markengeräten**
- + **Separates Gäste-WC im Eingangsbereich**
- + **Voll ausgebautes Dachgeschoss**
- + **Sauna im Untergeschoss**
- + **Technikraum, Hauswirtschafts- und Vorratsräume**
- + **Garten**
- + **Überdachte Terrasse**
- + **Südbalkon**
- + **Einzelgarage**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto: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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto: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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

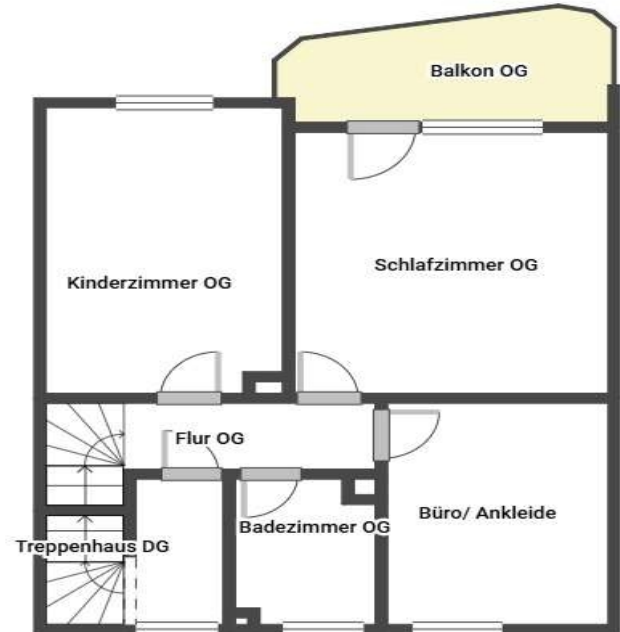
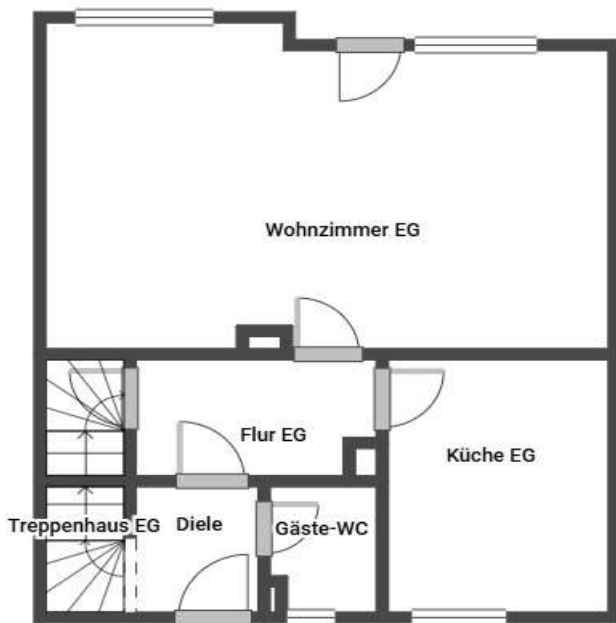
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

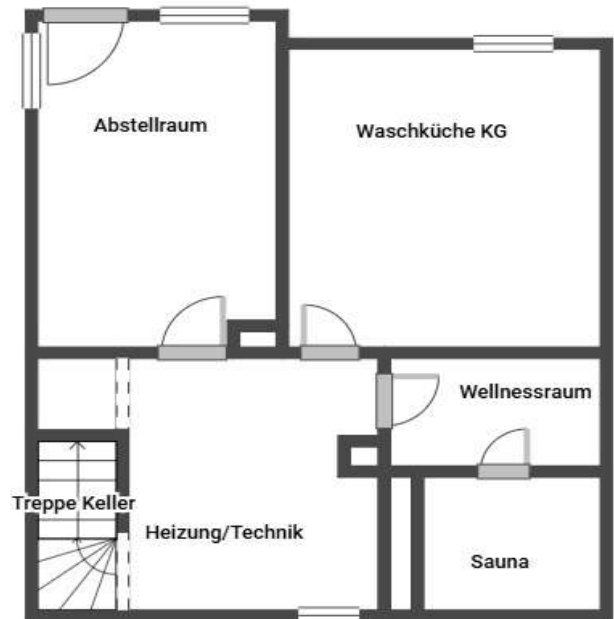
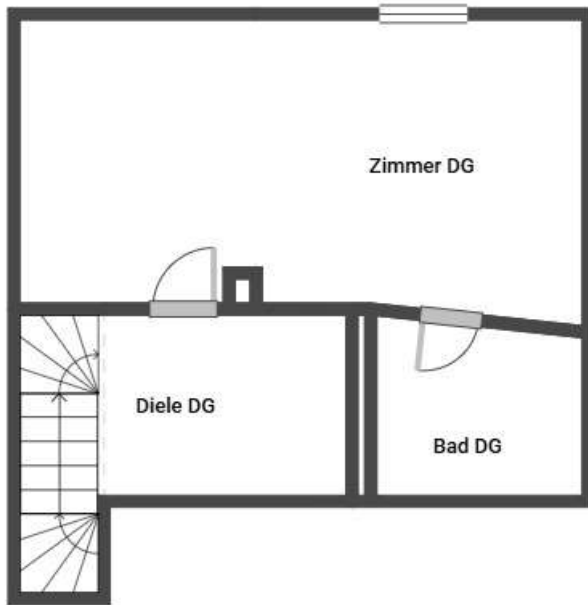
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)