



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MGa-52975

## 4-Zimmer-Wohnung für Mitarbeiterunterbringung

### Eckdaten

Kaltmiete	2.400,00 €
Nebenkosten	540,00 €

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>103,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>653,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>8,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1962</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teil/Vollrenoviert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2022</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat, Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Wintergarten</b>	
<b>Abstellraum</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>09.12.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>117,2 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstellungsdatum</b>	<b>10.12.2018</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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

***Poing, eine charmante Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Ebersberg, besticht durch eine hervorragende Wohnlage, die eine ideale Mischung aus ländlicher Idylle und städtischer Nähe bietet. Die ruhigen und grünen Wohngebiete zeichnen sich durch ihre familienfreundliche Atmosphäre und die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus.***

***Die Infrastruktur in Poing ist ausgezeichnet. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Drogerien, sind bequem erreichbar. Darüber hinaus gibt es im Ort zahlreiche Restaurants, Cafés und diverse Dienstleistungsbetriebe, die den Alltag bereichern und ein vielfältiges Angebot bieten.***

***Für Familien ist Poing besonders attraktiv, da es zahlreiche Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen gibt. Die Nähe zum beliebten Wildpark Poing und zu mehreren Sport- und Freizeiteinrichtungen sorgt für abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten. Zudem laden die umliegenden Wälder und Felder zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren ein.***

***Die Verkehrsanbindung ist optimal. Die S-Bahn-Station Poing ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine schnelle Verbindung nach München. Mit dem Auto sind die A94 und die B304 schnell erreichbar, sodass sowohl die Münchener Innenstadt als auch der Flughafen München in kurzer Zeit angefahren werden können.***

***Auch die medizinische Versorgung ist bestens gewährleistet. In Poing gibt es mehrere Allgemein- und Fachärzte sowie Apotheken. Das nächstgelegene Krankenhaus befindet sich in Ebersberg, nur eine kurze Autofahrt entfernt.***

***Diese ideale Kombination aus ruhigem Wohnen in naturnaher Umgebung und gleichzeitig optimaler Anbindung an die städtische Infrastruktur macht Poing zu einem begehrten Wohnort für Familien, Paare und alle, die eine hohe Lebensqualität in einer freundlichen und gut angebotenen Gemeinde suchen.***

**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*

## **Objektbeschreibung**

***Willkommen in dieser großzügigen 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses – eine ideale Lösung für Unternehmen, die eine teil-ausgestattete Unterkunft für ihre Mitarbeiter suchen.***

***Mit einer Wohnfläche von ca. 103 m<sup>2</sup>, einem lichtdurchfluteten Wintergarten, einer voll ausgestatteten Küche sowie einem großzügigen Gemeinschaftsbereich bietet die Wohnung optimale Voraussetzungen für eine komfortable und funktionale Unterbringung von drei bis sechs Personen.***

***Diese Wohnung eignet sich ideal für eine befristete oder längerfristige Anmietung durch Unternehmen.***

***Zimmergrößen:***

***Zimmer 1: 13,68 m<sup>2</sup>***

***Zimmer 2: ca. 14,49 m<sup>2</sup>***

***Zimmer 3: ca. 15,89 m<sup>2</sup>***

***Gesamtmiete: 2.400 € Kaltmiete zzgl. 540 € Nebenkosten***

***Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.***

**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*

### **Ausstattung**

*Alle Highlights auf einen Blick:*

- *Grundstücksgröße 653 m<sup>2</sup>*
- *Wintergarten*
- *1 Garage und 2 Außenstellplätze*
- *1998 Elektrik erneuert*
- *2008 2-fach verglaste Kunststofffenster*
- *2011 Drainage im Kellerbereich*
- *2015 Heizung erneuert*
- *2019 Heizkessel erneuert*
- *2021 Haus- und Garagendach erneuert*
- *2021 PV Anlage und Speicher*

**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*

### **Sonstiges**

*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.*

*Besuchen Sie auch unsere Homepage [www.falcimmo.de](http://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](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)

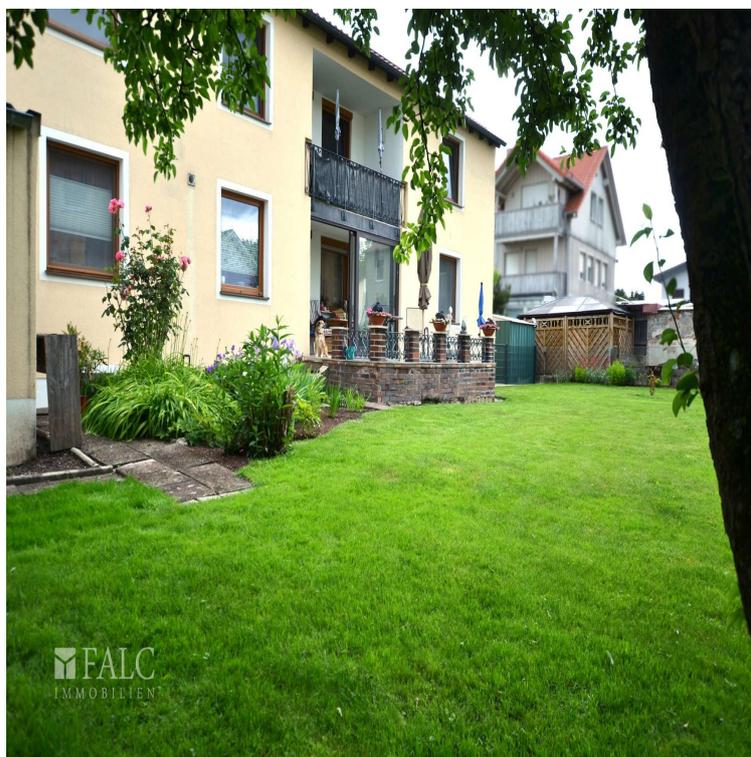
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN

**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

FALC  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

**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](#)