



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MGa-55577

***Doppelhaushälfte zum Verlieben – Verwandeln Sie diese Perle in Ihr Traumdomizil***

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**1.100.000,00 €**  
**2,38 % 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>152,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>108,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>370,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1985</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Teppich</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Sauna</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>20.10.2034</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>152,6</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>21.10.2024</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**

*Ottobrunn ist eine attraktive Gemeinde im südlichen Umland von München, die sich besonders durch ihre familienfreundliche Umgebung auszeichnet. Kindergärten, Schulen und weiterführende Bildungseinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe und bieten eine exzellente Betreuung und Bildung für alle Altersgruppen. Auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie gemütliche Cafés und Restaurants sind fußläufig oder in kurzer Fahrdistanz zu erreichen.*

*Durch die gute Verkehrsanbindung sind Sie schnell in München: Der öffentliche Nahverkehr ist hervorragend ausgebaut, und sowohl Busse als auch die S-Bahn bieten regelmäßige Verbindungen in die Innenstadt. Mit dem Auto erreichen Sie über die nahegelegene A8 oder A99 ebenfalls zügig das Münchner Zentrum oder die umliegenden Regionen, wie das Alpenvorland oder den Starnberger See, die für Tagesausflüge und Wochenenden in der Natur ideal sind.*

*Freizeitmöglichkeiten sind in Ottobrunn reichlich vorhanden. Neben weitläufigen Grünanlagen, die zum Spazieren und Erholen einladen, gibt es Sportvereine, Schwimmbäder und zahlreiche Naherholungsgebiete in der Umgebung. Das Phönix-Bad in Ottobrunn ist besonders bei Familien beliebt und bietet Erholung und Spaß für Groß und Klein. Auch Kulturfreunde kommen auf ihre Kosten: Das Kulturzentrum Ottobrunn sorgt das ganze Jahr über mit Veranstaltungen für ein abwechslungsreiches Programm.*

*Insgesamt bietet Ottobrunn eine harmonische Verbindung von ruhigem Wohnen in einer grünen Umgebung und der Nähe zur Großstadt, was diese Lage besonders attraktiv macht – ideal für Familien, Paare und all jene, die das Leben im Süden Münchens genießen möchten.*

**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

*Diese charmante Doppelhaushälfte in ruhiger, parkähnlicher Lage in Ottobrunn vereint modernes Wohnen und Natur harmonisch miteinander. Auf ca. 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt über drei Ebenen, finden Sie ausreichend Platz für die ganze Familie. Das gepflegte Grundstück mit 370 m<sup>2</sup> bietet Ihnen eine grüne Oase der Ruhe und Privatsphäre.*

*Der großzügige Eingangsbereich heißt Sie herzlich willkommen und führt direkt in den lichtdurchfluteten Wohnbereich. Die großen Glasfronten schaffen ein helles, offenes Ambiente und geben den Blick auf den idyllischen Garten frei. Von hier aus betreten Sie die westlich ausgerichtete Terrasse, die sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Die angrenzende Küche ist durchdacht gestaltet und bietet viel Raum für kreative Kochabende. Ein praktisches Gäste-WC ergänzt das Erdgeschoss perfekt.*

*Im Obergeschoss erwartet Sie ein flexibel nutzbarer Raum, der sowohl als großes Schlafzimmer als auch, bei Bedarf, in zwei Zimmer aufgeteilt werden kann. Ein weiteres Schlafzimmer mit eigenem, stilvollem Bad sorgt für zusätzlichen Komfort. Alle Räume sind lichtdurchflutet und bieten einen herrlichen Ausblick ins Grüne.*

*Das Dachgeschoss bietet einen großzügigen Raum, der sich als privater Rückzugsort, gemütliches Jugendzimmer oder Home-Office hervorragend eignet. Ein Bad mit Dusche vervollständigt diesen Bereich.*

*Im Untergeschoss finden Sie neben dem Heiz- und Waschkeller einen großen Hobby- oder Wellnessraum mit eigener Sauna – ideal für Ihre ganz persönlichen Entspannungsmomente.*

*Dieses Haus vereint ruhiges Wohnen in grüner Umgebung mit der Nähe zu allen wichtigen Infrastrukturen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Zuhause begeistern.*

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**

**Highlights und Ausstattungsdetails auf einen Blick:**

- **Wohnfläche 152,57 m<sup>2</sup>**
- **Nutzfläche 108,41 m<sup>2</sup>**
- **Grundstücksgröße 370 m<sup>2</sup>**
- **Ruhige, parkähnliche Lage**
- **Massive Bauweise**
- **Helle, lichtdurchflutete Räume**
- **Westlich ausgerichtete Terrasse und idyllischer Garten**
- **Voll ausgebautes Dachgeschoss**
- **Voll unterkellert**
- **Untergeschoss mit Hobby-/Wellnessraum**
- **Garage**

**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.*

*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](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)

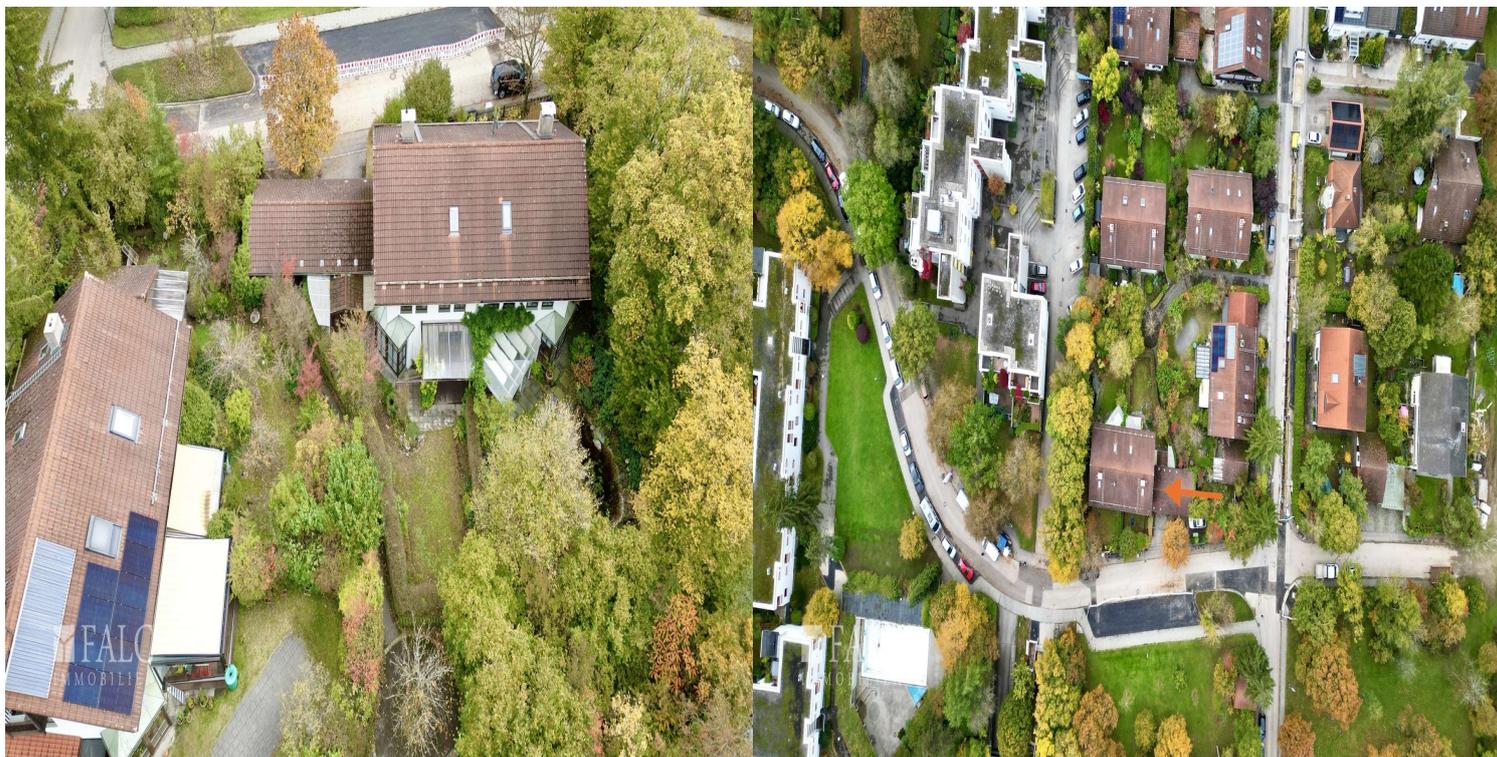
[Online ansehen](#)



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](#)



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)

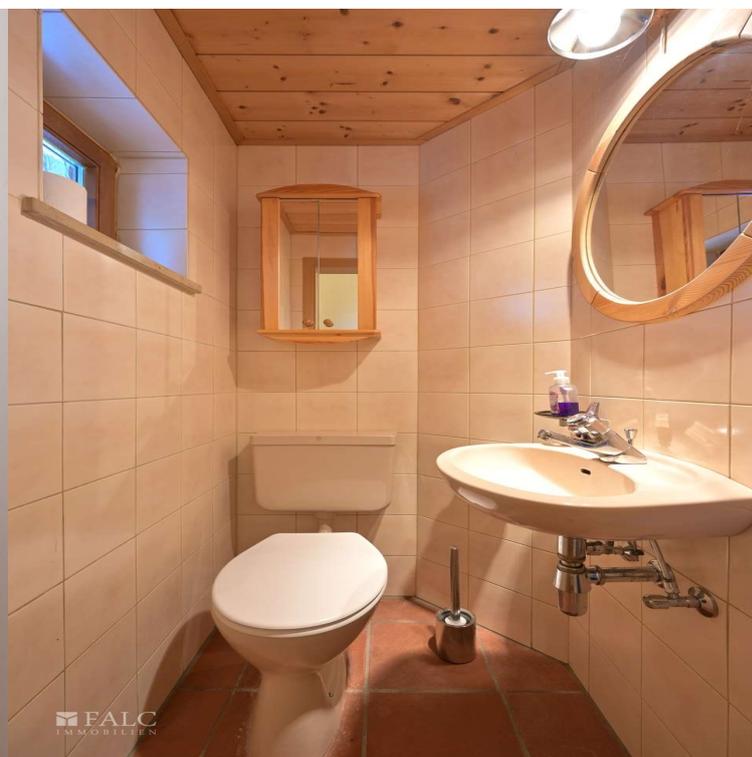
[Online ansehen](#)



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)

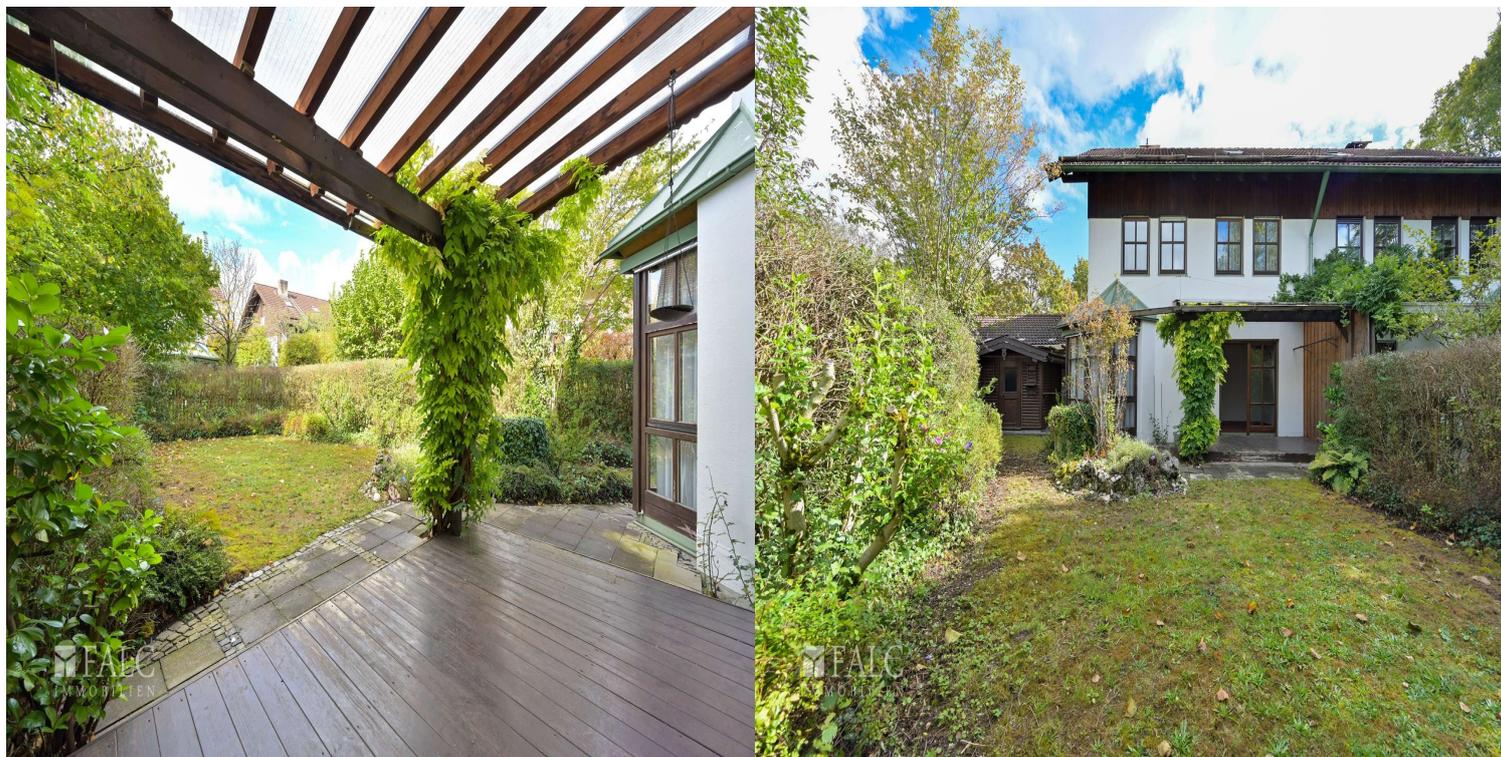
[Online ansehen](#)



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

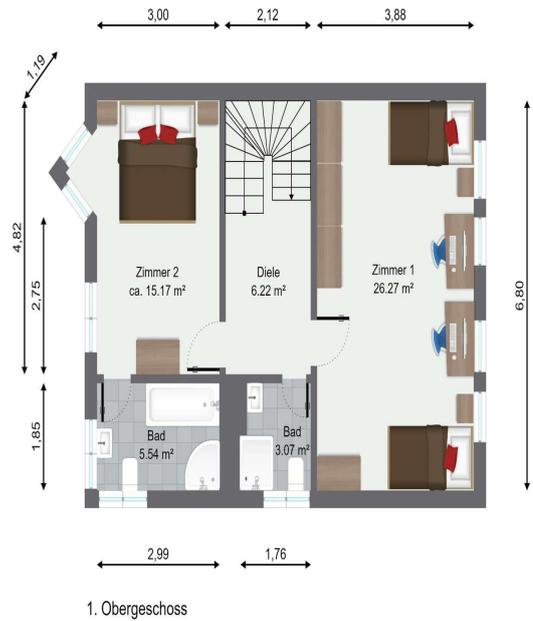
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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](#)

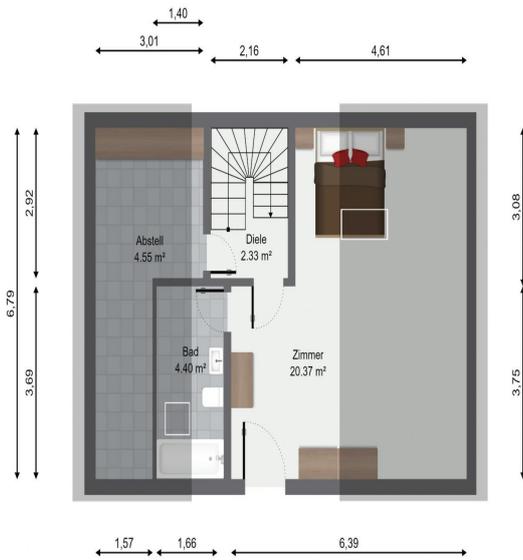


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

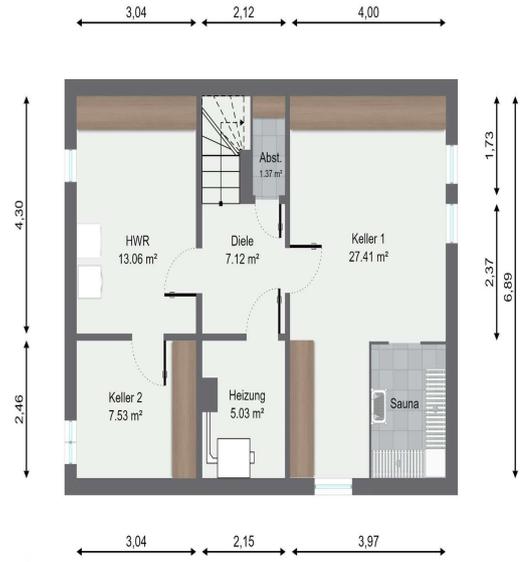
IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

FALC  
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

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](#)