



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MGa-56659

Preiswerte Immobilie im Bieterverfahren - Jetzt zuschlagen!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

295.000,00 €
3,00 % 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	84,2 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1975
Zustand	Modernisiert
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Fahrstuhl	Personen
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	22.05.2034
Energiekennwert	102,9 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Erdgas schwer
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	22.05.2024
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

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.

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 84 m² befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1975 und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine helle, freundliche Atmosphäre.

Schon beim Betreten empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich, von dem aus Sie direkt in das großzügige Wohnzimmer gelangen – das Herzstück der Wohnung. Der Raum bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sofaecke und überzeugt durch große Fensterflächen, die viel Tageslicht hereinlassen. Von hier aus haben Sie Zugang zum Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt.

Angrenzend befindet sich die funktional gestaltete Küche, die genügend Raum für alle wichtigen Küchengeräte bietet und effizient genutzt werden kann.

Das ruhig gelegene Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen großen

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

Kleiderschrank. Ein weiteres Zimmer steht Ihnen flexibel zur Verfügung – ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einem Anschluss für die Waschmaschine ausgestattet. Ein separates WC bietet zusätzlichen Komfort im Alltag.

Praktisch: Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil, das Ihnen wertvollen Stauraum für saisonale oder selten genutzte Gegenstände bietet.

Wirtschaftliche Eckdaten & Besonderheiten:

Die Wohnung ist seit dem 01.04.1976 an einen netten Herren vermietet, der dort mit, vertraglich garantiertem, lebenslangem Wohnrecht, wohnt. Die Wohnung ist somit nicht für den sofortigen Eigengebrauch geeignet und richtet sich an Kapitalanleger, mit langfristigem Anlagehorizont.

Die Liegenschaft wurde und wird laufend gepflegt und modernisiert, wodurch sich das Gebäude sowohl optisch als auch technisch in gutem Zustand präsentiert. Die Wohnung ist Teil einer Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) mit insgesamt 197 Wohnungen und 198 KFZ-Stellplätzen in einer Tiefgarage. Im Haus Einsteinstraße 11 befinden 23 Einheiten auf 4 bzw. 5 Etagen.

Ein zur Wohnung gehörender Tiefgaragen-Stellplatz ist im Kaufpreis bereits enthalten und mit der Wohnung vermietet.

Die Rücklagen belaufen sich zum Stand 31.12.2023 auf insgesamt 1.328.605,50 €, wovon ein rechnerischer Anteil von 7.563,59 € auf diese Wohneinheit entfällt.

Diese Immobilie wird im Rahmen unseres digitalen Angebotsverfahrens veräußert. Der angegebene Preis stellt dabei den Startpreis dar. Gerne erklären wir Ihnen den Ablauf und alle Details persönlich.

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

Ausstattung

Highlights und Ausstattungsdetails auf einen Blick:

- + **84,2 m² Wohnfläche**
- + **große Loggia in Westausrichtung**
- + **Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss**
- + **separates WC**
- + **Aufzug**
- + **Trockenraum**
- + **Kellerabteil**
- + **TG Stellplatz**

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.

Diese Immobilie wird im Rahmen unseres digitalen Angebotsverfahrens veräußert. Der angegebene Preis stellt dabei den Startpreis dar.

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.

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.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

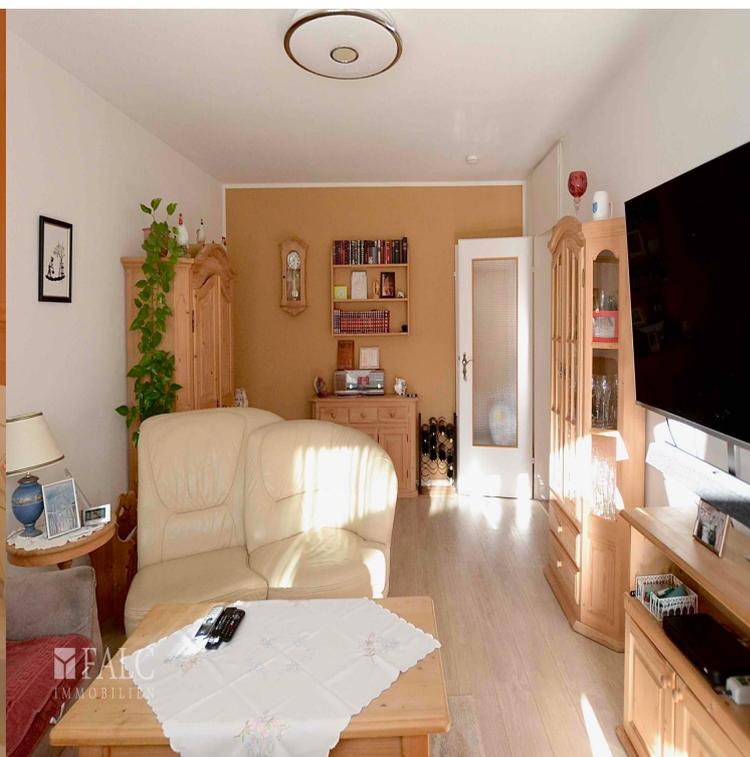
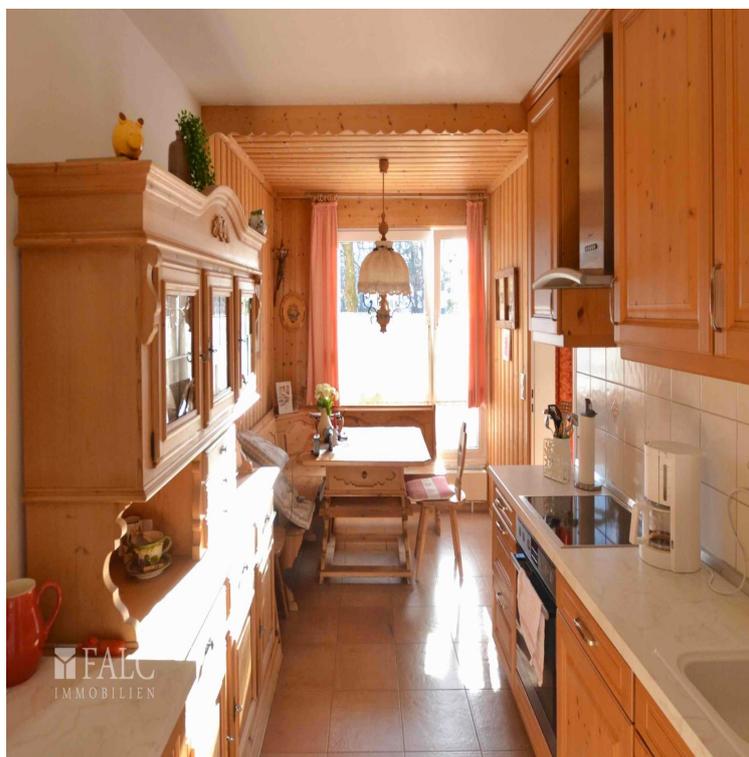
[Online ansehen](#)



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

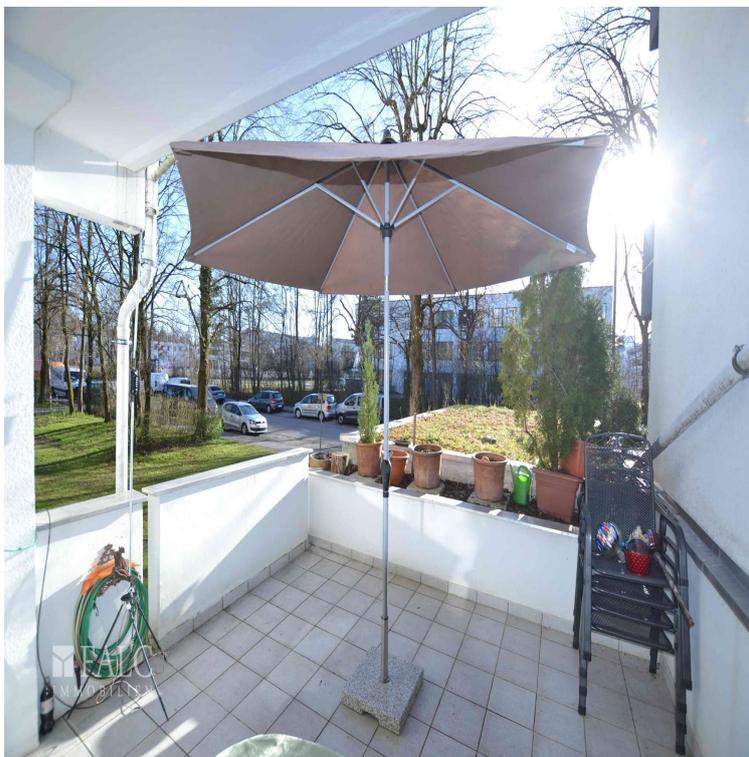
[Online ansehen](#)



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

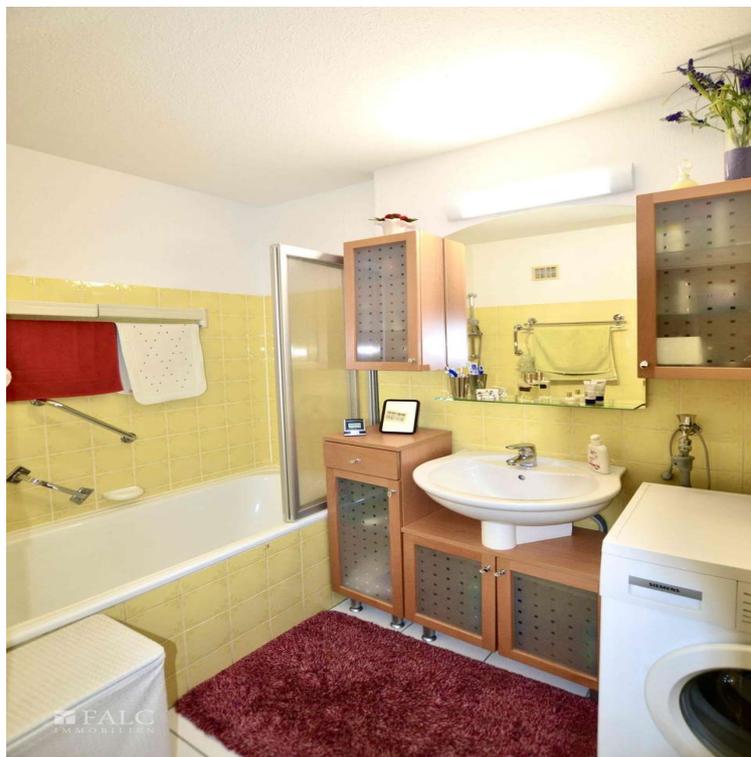
[Online ansehen](#)



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](#)





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](#)