



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MGa-65138

Leben über den Baumwipfeln – Exklusive 4-Zi-Wohnung mit traumhaftem Waldblick

Eckdaten

Kaufpreis

649.000,00 €

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	116,9 m²
Gesamtfläche	123,1 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1972
Bad	Wanne
Bodenart	Teppich
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	09.09.2033
Energiekennwert	157,3 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	10.09.2023
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer begehrten, ruhigen Wohngegend von Putzbrunn, einer charmanten Gemeinde im südöstlichen Umland von München. Diese Lage besticht durch ihre angenehme Kombination aus naturnahem Wohnen und hervorragender Anbindung an die Landeshauptstadt. In nur wenigen Minuten erreichen Sie die Münchner Innenstadt über die nahegelegenen Autobahnen A99 und A8 oder bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken, Banken und weitere Dienstleistungen sind schnell erreichbar. Familien profitieren von einem breiten Angebot an Kindergärten, Schulen sowie Freizeitmöglichkeiten. Zudem bietet die Nähe zu Gewerbestandorten wie dem Technologiepark Ottobrunn ideale Voraussetzungen für Berufspendler.

Für Erholung und Freizeitaktivitäten laden zahlreiche Rad- und Wanderwege in der umliegenden Natur ein. Der nahegelegene Perlacher Forst sowie diverse Sport- und Freizeiteinrichtungen bieten ideale Bedingungen für sportliche Aktivitäten und entspannte Stunden im Grünen.

Die Lage vereint somit ruhiges, familienfreundliches Wohnen mit der Nähe zu urbanen Angeboten und einer optimalen Verkehrsanbindung – perfekt für alle, die naturnah leben und gleichzeitig die Vorzüge der Großstadtnähe genießen möchten.

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

Diese charmante 116,94 m² große Wohnung im 6. Obergeschoss der Terrassen-Wohnanlage in der Waldkolonie Putzbrunn vereint modernes Wohnen mit der Ruhe der Natur. Die durchdachte Architektur schafft eine harmonische Verbindung von Licht, Raum und Grün.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie der Eingangsbereich mit praktischer Garderobe und einem Gäste-WC. Der offene Wohn- und Essbereich beeindruckt mit großzügigen 55 m² und bildet das Herzstück der Wohnung. Hier entfaltet sich ein lichtdurchfluteter Raum, der durch bodentiefe Fenster von mehreren Seiten mit Tageslicht durchströmt wird. Diese großen Fensterflächen lenken den Blick unweigerlich nach draußen, wo sich der angrenzende Wald in seiner vollen Pracht zeigt – ein Panorama, das zu jeder Tageszeit eine besondere Atmosphäre schafft. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf den großzügigen Südwest-Balkon. Dieser herrliche Außenbereich lädt nicht nur zum Entspannen und Genießen ein.

Links vom Essbereich befindet sich der private Rückzugsort der Wohnung – ideal gestaltet für Entspannung und persönlichen Komfort. Zwei komfortable Schlafzimmer, jeweils ca. 15 m² groß, bieten ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen. Große Fenster sorgen auch hier für eine angenehme Lichtstimmung und bieten einen beruhigenden Blick ins Grüne.

Abgerundet wird das Raumangebot durch eine separate Küche mit ca. 8 m². Praktisch geschnitten, bietet sie ausreichend Stauraum sowie Platz für moderne Küchengeräte. Für zusätzlichen Komfort sorgt das ebenfalls ca. 8 m² große Büro, das sich ideal als Homeoffice oder kreativer Arbeitsbereich eignet. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, der im Kaufpreis bereits enthalten ist.

Die Wohnung ist aktuell vermietet.

Ein Highlight dieser Wohnung ist die aktuelle Umrüstung auf Fernwärme, die zu einer Verbesserung des Energiekennwertes führen wird.

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

Ausstattung

Highlights und Ausstattungsdetails auf einen Blick:

- Traumhafte Lage in der begehrten Waldkolonie von Putzbrunn – naturnah und ruhig
- Großzügiger Südwest-Balkon mit atemberaubendem Blick auf den Wald
- 116,94 m² Wohnfläche im 6. Obergeschoss
- Offener Wohn- und Essbereich (ca. 55 m²) mit bodentiefen Fenstern für viel Tageslicht
- Gäste-WC
- TG- Stellplatz inkl.
- gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- Fahrradkeller
- Kellerabteil
- Gute Anbindung an München und die umliegende Infrastruktur

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.

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

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. 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](#)



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](#)