



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MGa-67482

Wo Gemütlichkeit auf Großzügigkeit trifft - Charmante Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Ottobrunn

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

1.199.000,00 €
2,38% 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	162,7 m²
Nutzfläche	99,4 m²
Grundstücksfläche	542,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1985
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	21.04.2035
Energiebedarf	149,3
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	22.04.2025
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

Leben in Ottobrunn – Naturnah und bestens angebunden

Ottobrunn, eine begehrte Gemeinde im Münchner Süden, zeichnet sich durch ihre hohe Lebensqualität und Familienfreundlichkeit aus. Hier profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen und weiterführenden Bildungseinrichtungen in direkter Umgebung, die eine erstklassige Betreuung und Ausbildung für Kinder und Jugendliche ermöglichen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, gemütliche Cafés und Restaurants sind bequem erreichbar und tragen zur hohen Wohnqualität bei.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Mit der S-Bahn oder den gut getakteten Buslinien gelangen Sie schnell ins Münchner Stadtzentrum. Autofahrer erreichen die Landeshauptstadt sowie das Umland über die nahegelegenen Autobahnen A8 und A99 in kurzer Zeit.

Ottobrunn bietet zudem ein breites Freizeitangebot für jede Altersgruppe. Ob ausgedehnte Spaziergänge in den umliegenden Grünanlagen, Sportmöglichkeiten in örtlichen Vereinen oder ein Besuch im beliebten Phönix-Bad – hier kommt jeder auf seine Kosten. Kulturinteressierte genießen das abwechslungsreiche Programm des örtlichen Kulturzentrums, das das ganze Jahr über mit Konzerten, Theateraufführungen und Ausstellungen begeistert.

Dank dieser gelungenen Mischung aus ruhigem Wohnen, naturnaher Umgebung und hervorragender Anbindung ist Ottobrunn ein idealer Wohnort für Familien, Paare und Pendler, die das Beste aus Stadt- und Landleben verbinden 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 ansprechende Doppelhaushälfte in Ottobrunn vereint eine ruhige, naturnahe Lage mit durchdachter Architektur. Auf rund 163 m² Wohnfläche, verteilt über drei Ebenen, bietet sie viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein überdachter Eingangsbereich verbindet auf praktische Weise die Garage, den Garten sowie den Hauseingang. Die geräumige Diele schafft eine einladende Atmosphäre und bietet ausreichend Platz für eine Garderobe sowie den Zugang zu einem Gäste-WC. Zur Rechten befindet sich die Küche mit angrenzendem Essbereich mit Kachelofen. Durch die durchdachte Aufteilung und die vom Schreiner maßgefertigte Holz-Sitzecke entsteht eine gemütliche Wohnküche.

Der helle Wohnbereich überzeugt mit weitläufigen Glasfronten, die ein offenes Ambiente schaffen und den Blick in den liebevoll angelegten Garten freigeben. Direkt angrenzend lädt der lichtdurchflutete Wintergarten zum Verweilen und Entspannen ein.

Das 541,97 m² große Grundstück begeistert mit seiner südlichen Ausrichtung und bietet ideale Voraussetzungen für sonnige Stunden und gesellige Abende im Freien. Neben mehreren gemütlichen Sitzbereichen bietet der Garten auch viel Raum für Hobbygärtner: Ob Hochbeete, Kräuter oder eigenes Obst und Gemüse.

Im ersten Obergeschoss befindet sich ein großzügiges Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer, sowie zwei weitere Zimmer mit direktem Blick auf den Garten und ein zusätzliches Badezimmer. Eine Etage höher erwartet Sie ein gemütliches Dachgeschosszimmer ausgestattet mit einem weiteren Badezimmer, einem charmanten Kachelofen, der eine warme Atmosphäre schafft, sowie Zugang zu einem kleinen Balkon.

Im Untergeschoss überrascht der Keller mit viel Stauraum sowie einem zusätzlichen hellen Raum, der dank eines großen Fensters mit Blick in den Garten vielseitig nutzbar ist – sei es als Hobbyraum, Arbeitsbereich oder zusätzlicher Wohnraum.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Zuhause begeistern!

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:

- Wohnfläche 162,67 m²
- Nutzfläche 99,42 m²
- Grundstücksgröße 541,97 m²
- Fußbodenheizung im EG
- Ruhige, parkähnliche Lage
- Überdachte Eingangslaube
- Massive Bauweise
- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Südlich ausgerichtete Terrasse und idyllischer (Winter-)Garten
- Voll ausgebautes Dachgeschoss
- Voll unterkellert
- Untergeschoss mit Hobby-/Wohnraum
- Garage & Außenstellplatz

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 2,38 % 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.

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

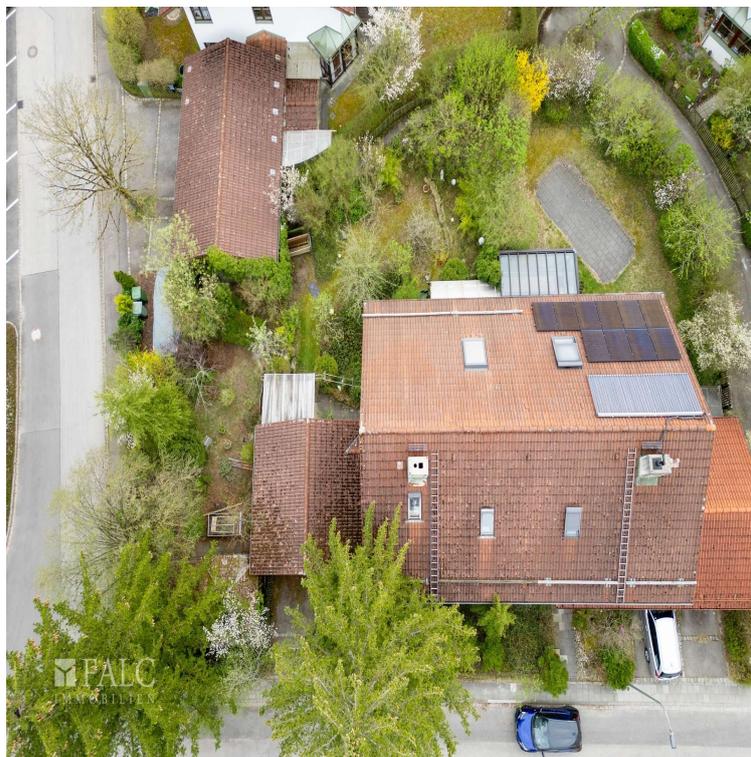
[Online ansehen](#)



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



FALC
IMMOBILIEN

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](#)



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

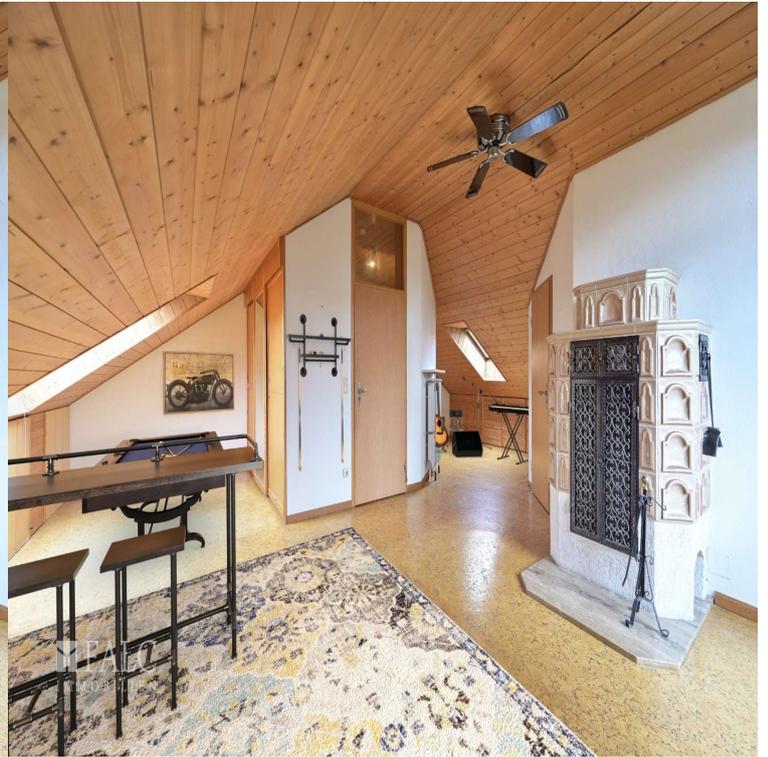
[Online ansehen](#)



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

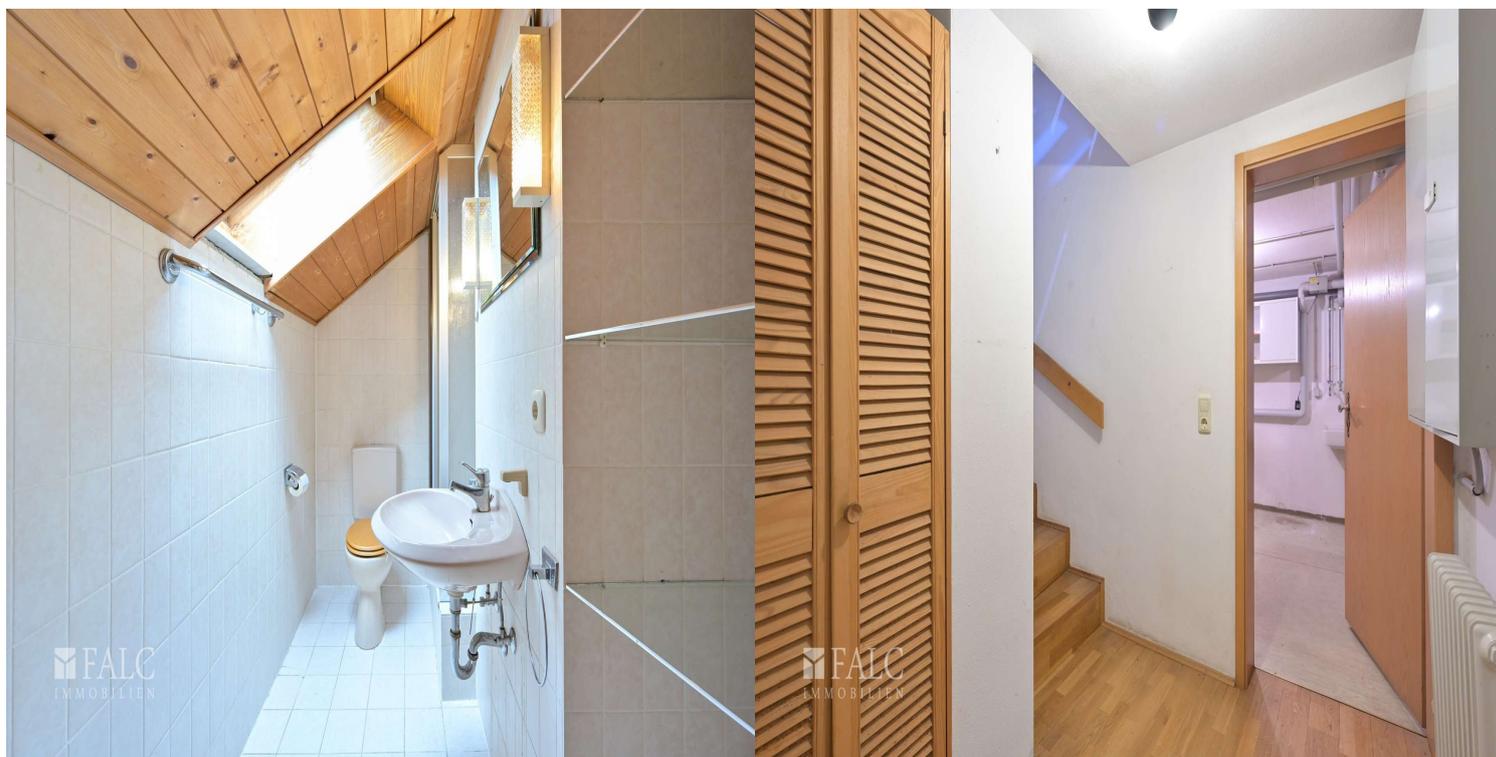
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)