



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MGa-68304

Licht. Luft. Luxus. - Galerie-Dachgeschosswohnung in traumhafter Lage

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

990.000,00 €
2,5 %inkl. MwSt. 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	110,0 m²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2004
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Fliesen
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	16.05.2028
Energiekennwert	78 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	16.05.2018
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

Neubiberg überzeugt durch seinen gewachsenen, charmanten Ortskern, eine hervorragende Infrastruktur sowie ein hohes Maß an Lebensqualität. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, ruhigen Straßen und viel Grün – ideal für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende gleichermaßen.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Nähe: Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken sowie Cafés und Restaurants sind bequem erreichbar.

Zudem bietet Neubiberg ein hervorragend ausgebautes Netz an Kindergärten und Schulen – ideal für Familien mit Kindern. Auch Freizeit- und Sportbegeisterte kommen auf ihre Kosten: Zahlreiche Sporteinrichtungen, Grünanlagen und Naherholungsgebiete laden zu aktiver Erholung und entspannten Stunden im Freien ein.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Eine nahegelegene S-Bahn-Station sowie Busverbindungen ermöglichen eine schnelle und komfortable Verbindung nach München und in die umliegenden Stadtteile. Mit dem Auto ist die Münchner Innenstadt ebenso wie die Autobahn A8 in kurzer Zeit erreichbar.

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

In einer absolut ruhigen, grünen Gegend in Neubiberg erwartet Sie diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung im 2. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 2004. Die Wohnung vereint architektonische Großzügigkeit mit durchdachtem Design – ein Refugium für Individualisten mit Sinn für Stil und Qualität.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige, offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit beeindruckend hohen Decken, die der Wohnung ein loftartiges Raumgefühl verleihen. Ein offener Kamin in der Mitte des Raumes schafft eine behagliche Atmosphäre, während zahlreiche Fensterflächen für eine helle, freundliche Stimmung sorgen.

Die maßgefertigte Einbauküche ist nicht nur vollständig ausgestattet, sondern fügt sich auch in Gestaltung und Materialität harmonisch in das Wohnkonzept ein – ebenso wie die übrige, mit viel Liebe zum Detail entworfene Möblierung, die größtenteils im Kaufpreis enthalten ist.

Über eine innenliegende Spiraltreppe erreicht man die stilvoll integrierte Galerieebene, die als ruhiger Bürobereich genutzt wird – ideal für Homeoffice oder kreatives Arbeiten mit Weitblick.

Ein Echtholzparkettboden zieht sich durch den gesamten Wohnbereich und die Schlafzimmer. Küche, Flur und Bäder sind mit hochwertigen, farblich abgestimmten Fliesen ausgestattet. Das elegante Badezimmer überzeugt mit bodentiefer Dusche, Doppelwaschtisch und moderner Gestaltung. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Die Wohnung verfügt über zwei weitere Zimmer – ein Schlafzimmer und ein Kinderzimmer –, beide mit maßgefertigten Einbauschränken, die den Raum unter den Dachschrägen optimal nutzen. Auch die großzügige Eingangsdiele bietet viel Stauraum dank eines dezent integrierten Einbauschranks.

Ein echtes Highlight ist der nach Süden ausgerichtete Balkon mit wunderschönem Blick in den parkähnlichen Garten der gepflegten Wohnanlage – ein Ort der Ruhe und Privatsphäre inmitten gepflegter Nachbarschaft.

Zur Wohnung gehören zwei großzügige Tiefgaragenstellplätze und ein Kellerabteil, die im Kaufpreis enthalten sind. Ebenso ist ein Teil des hochwertigen Inventars Bestandteil des Angebots.

Überzeugen Sie sich selbst bei einem individuellen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich vom Charme dieser besonderen Immobilie verzaubern und genießen Sie die absolut ruhige Lage in gehobener Nachbarschaft.

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:

- + *Ruhige, grüne Lage (3. OG)*
- + *Außergewöhnlich hohe Decken mit Galerieebene (Homeoffice)*
- + *Offenes Wohnkonzept mit Kamin und lichtdurchflutetem Wohnbereich*
- + *Maßgefertigte, voll ausgestattete Einbauküche in hochwertigem Design*
- + *Stilvolles Bad mit bodentiefer Dusche & Doppelwaschbecken*
- + *Gäste-WC*
- + *Echtholzparkett in allen Wohnräumen*
- + *Zwei Schlafzimmer mit passgenauen Einbauschränken unter Dachschrägen*
- + *Südbalkon mit Blick ins Grüne und viel Privatsphäre*
- + *Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung*
- + *Hochwertiges, teilweise maßgefertigtes Inventar im Kaufpreis enthalten*
- + *2 Tiefgaragenstellplätze inklusive*
- + *Waschkeller mit Waschmaschinenplatz*

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 2,50 % 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

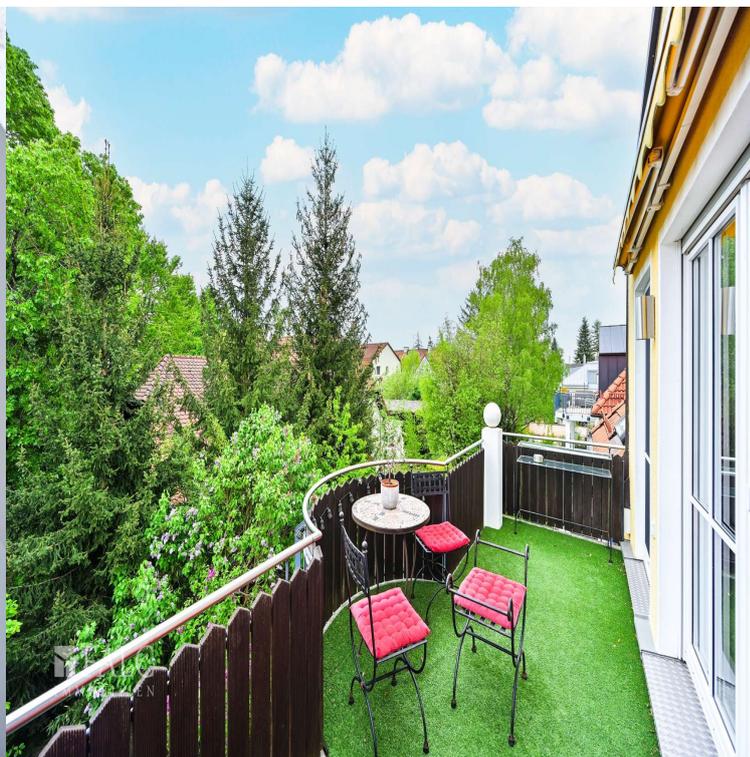
[Online ansehen](#)



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

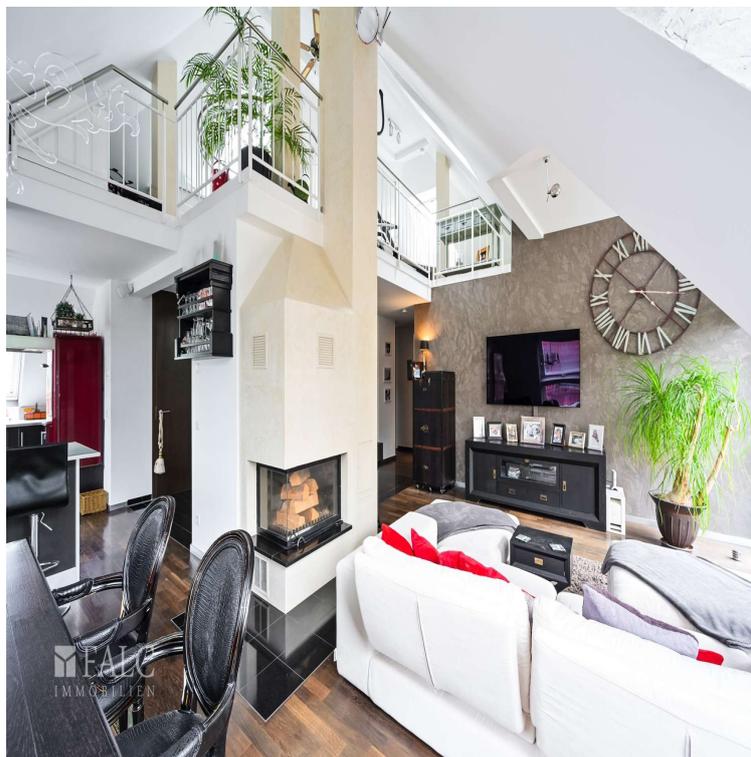
[Online ansehen](#)



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

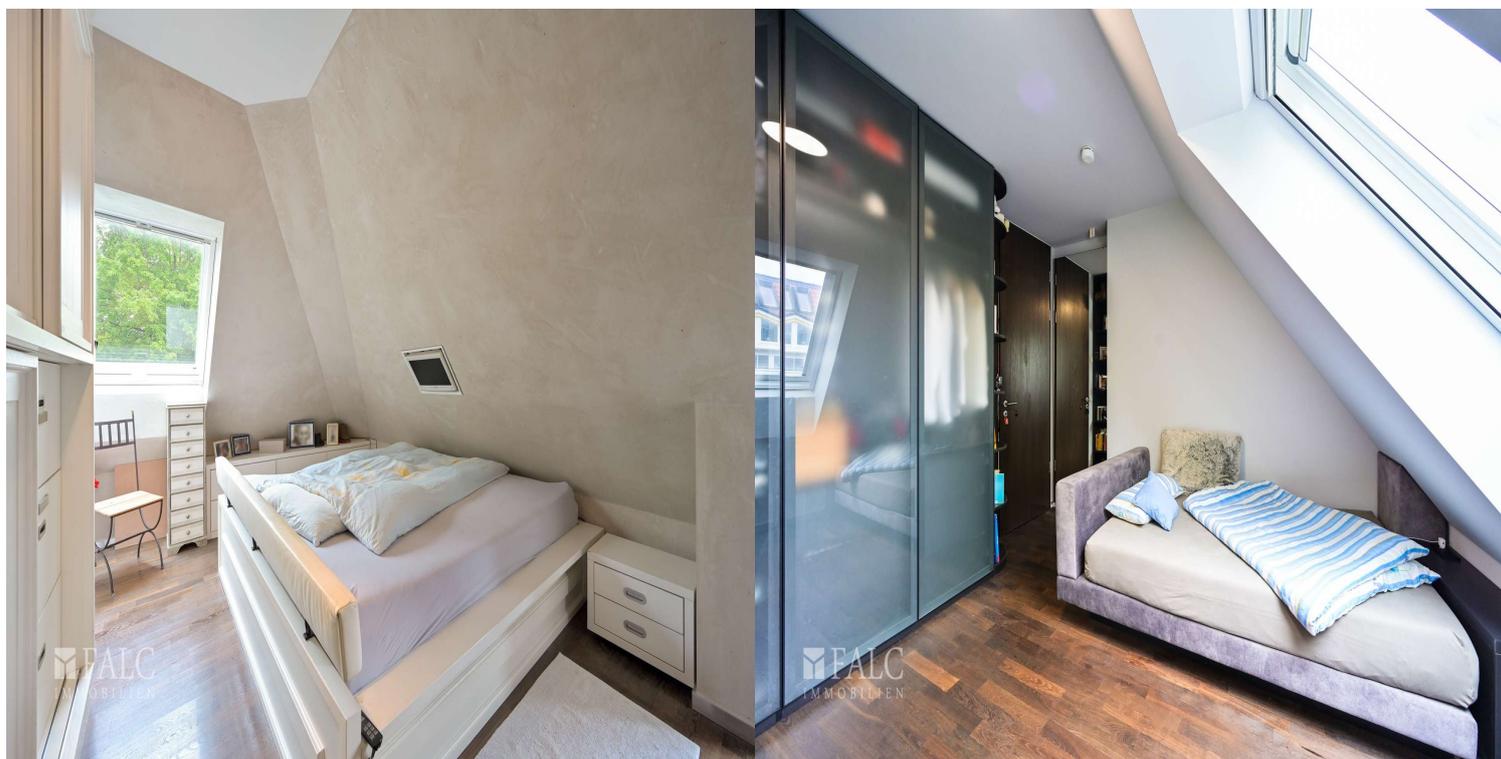
[Online ansehen](#)



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

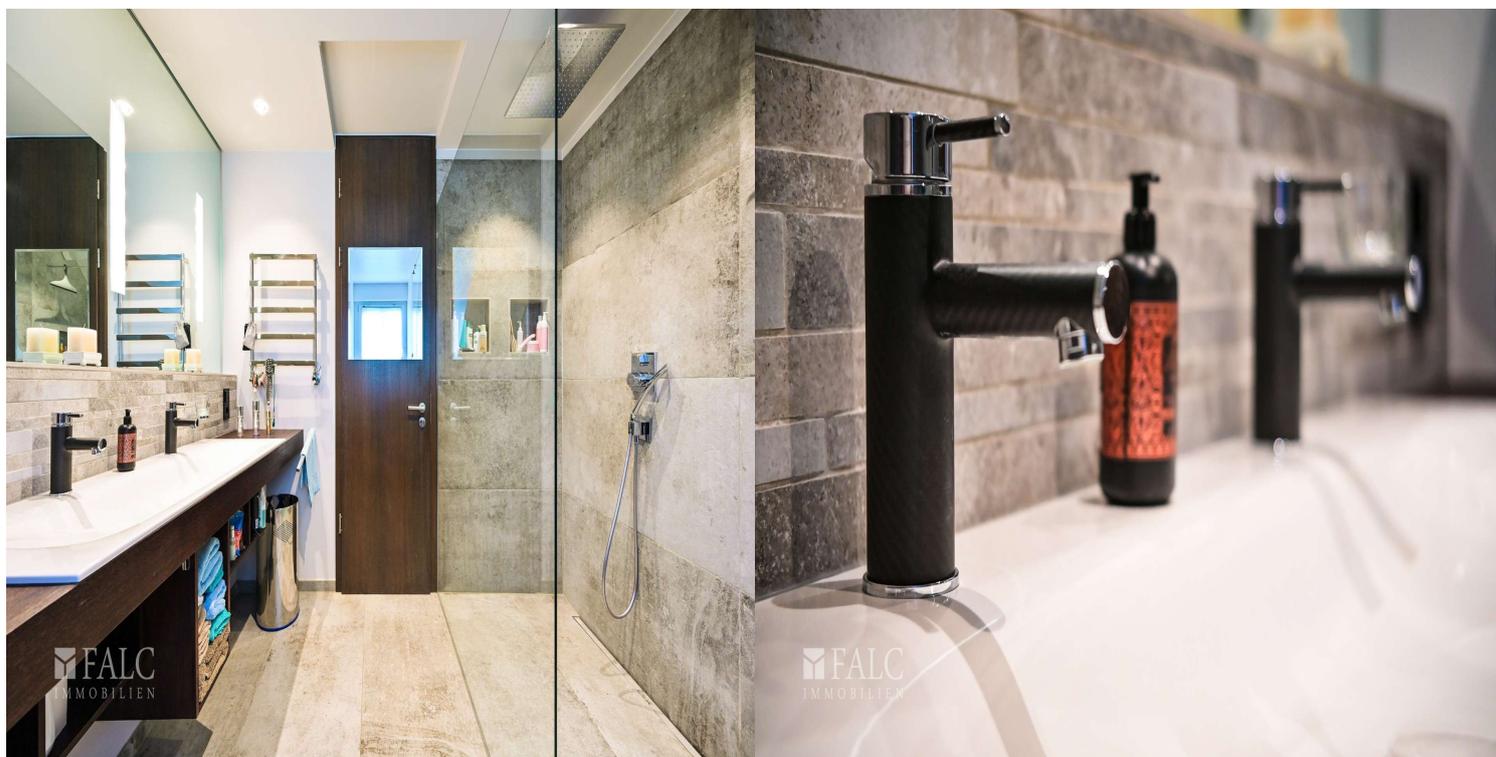
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

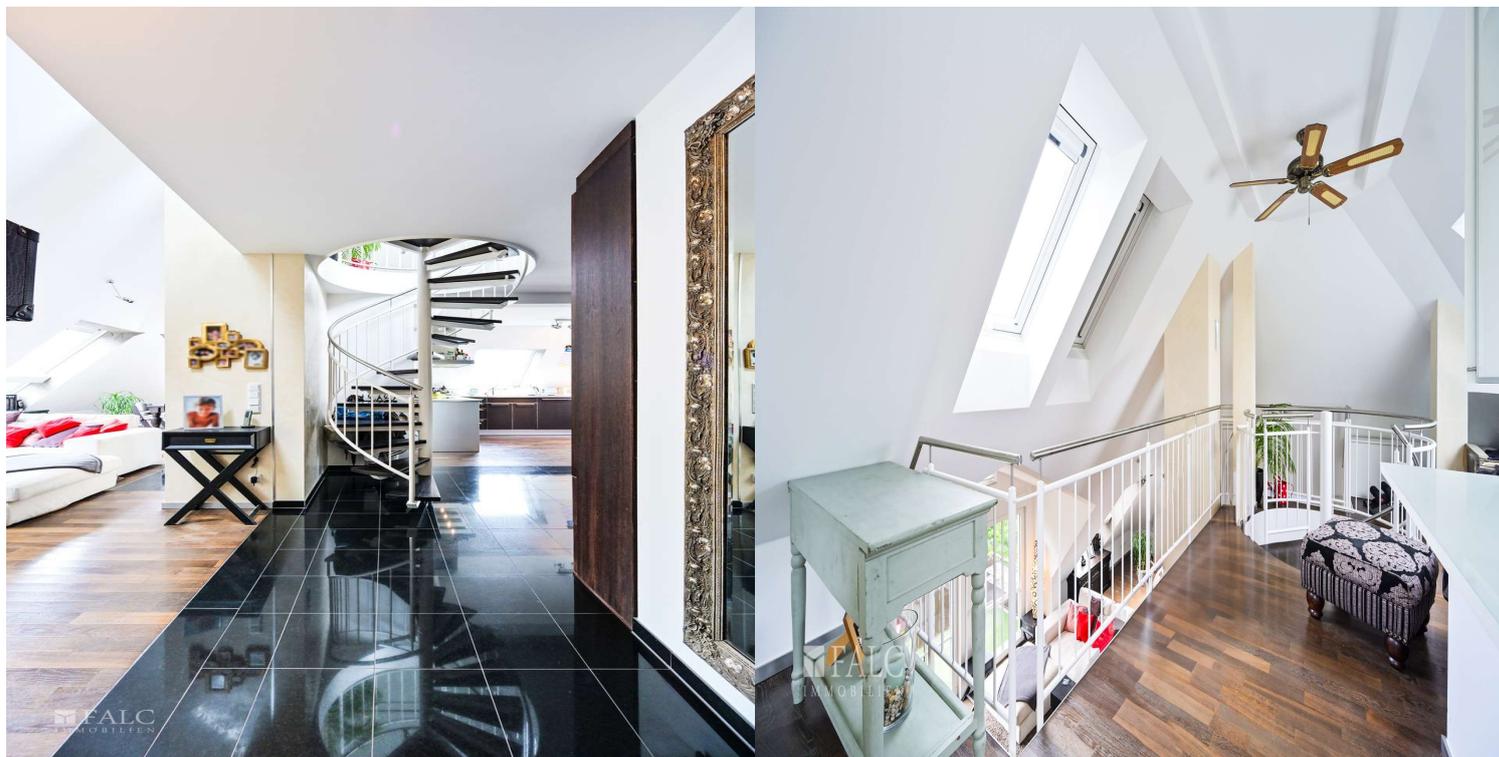
[Online ansehen](#)



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

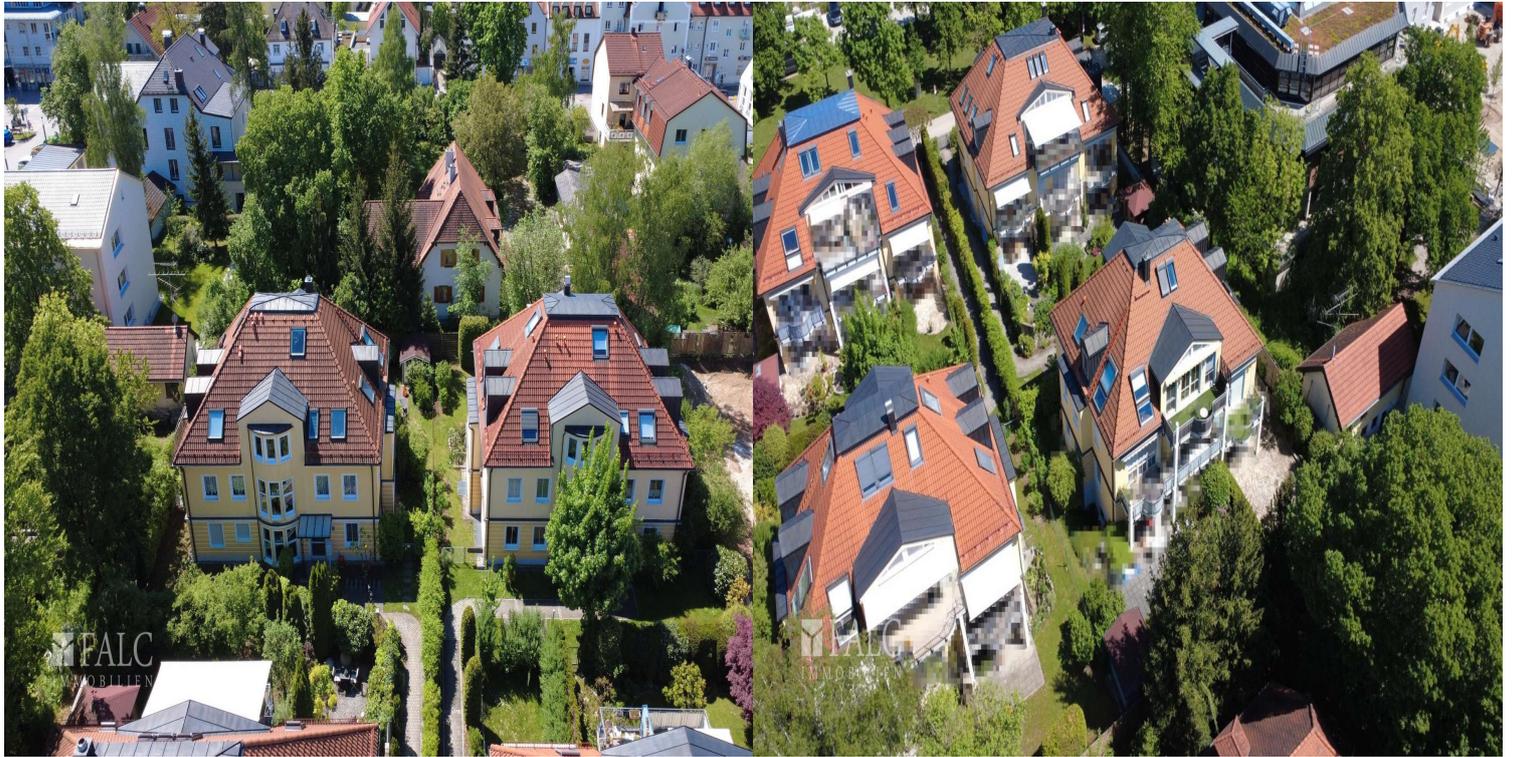
[Online ansehen](#)



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](https://www.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](#)