



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MGa-69852

Wohlfühlen garantiert: Gepflegte DHH mit sonnigem Südbalkon und Garten

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

979.000,00 €
2,38 % inkl. MwSt. inkl. MwSt.

[Online ansehen](#)

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	110,0 m²
Nutzfläche	55,2 m²
Grundstücksfläche	378,0 m²
Anzahl Zimmer	4,5
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1972
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Carport
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	16.03.2036
Energiebedarf	132.5
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	16.03.2026
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Ottobrunn zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im südöstlichen Umland Münchens – und das aus gutem Grund: sie vereint ruhiges, grünes Wohnen mit urbanem Komfort und bester Anbindung an die Landeshauptstadt.

Die Gemeinde überzeugt mit einer exzellenten Infrastruktur: Mehrere Kitas, Schulen und Sporteinrichtungen befinden sich in kurzer Entfernung – genauso wie Spielplätze, Parks und Freizeitangebote für Groß und Klein. Der nahe gelegene Landschaftspark Hachinger Tal lädt zu entspannten Spaziergängen, Joggingrunden oder Picknicks ein.

Auch im Alltag punktet Ottobrunn mit kurzen Wegen: Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés, Ärzte und Apotheken sind bequem erreichbar. Wer schnell in die Münchner Innenstadt möchte, profitiert von der hervorragenden Anbindung: Die S-Bahn bringt Sie in weniger als 25 Minuten ins Zentrum, und mit dem Auto sind sowohl die A8 als auch der Mittlere Ring zügig erreicht.

Ottobrunn bietet alles, was das Leben leichter und schöner macht – in einem gewachsenen Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität und viel Zukunftspotenzial.

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 liebevoll gepflegte Doppelhaushälfte in grüner Lage ist ein echtes Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen. Mit ca. 110 m² Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück von 378 m² bietet das Haus viel Platz zum Leben, Wachsen und Genießen.

Beim Eintreten empfängt Sie eine freundliche und helle Diele mit praktischer Garderobe und Gäste-WC. Direkt dahinter öffnet sich der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit ca. 42 m² Fläche. Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und öffnen den Blick ins Grüne. Hochwertiges Echtholzparkett sorgt für ein warmes Wohngefühl. Die separate Küche ist mit einer modernen, voll ausgestatteten Einbauküche versehen – funktional und geschmackvoll zugleich.

Das Obergeschoss erreichen Sie über ein besonders helles Treppenhaus, das dank eines durchgängigen Seitenfensters ganztägig von Tageslicht durchflutet wird. Hier befinden sich zwei Kinderzimmer sowie ein großzügiges Schlafzimmer mit Zugang zum sonnigen Südbalkon. Ein helles Tageslichtbad mit Badewanne und Bidet rundet das Raumangebot auf dieser Ebene ab. Auch im Obergeschoss sorgt durchgängig verlegtes Echtholzparkett für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Der voll ausgebaute Keller überzeugt mit seiner Vielseitigkeit. Der großzügige Hobbyraum erhält durch zwei große Fenster und eine Abböschung viel Tageslicht und ist damit ideal nutzbar – ob als Spielzimmer, Arbeitsbereich oder privater Rückzugsort. Ergänzt wird das Untergeschoss durch eine Waschküche, einen Technikraum sowie einen zusätzlichen Stauraum im ehemaligen Tankraum. Besonders praktisch: Über eine Außentreppe ist der Keller direkt vom Garten aus zugänglich – eine ideale Option für größere Kinder, Gäste oder eine spätere Einliegerlösung.

Auch außen wurde mit viel Liebe zum Detail investiert: Der grüne Garten umrahmt das Haus, bietet geschützte Rückzugsorte und Platz zum Spielen und Entspannen. Die Einfahrt wurde 2020 neu gepflastert und präsentiert sich ebenso wie das gesamte Grundstück in gepflegtem, einladendem Zustand.

Am Ende einer kleinen, ruhigen Nebenstraße gelegen, versetzt zur Rosenheimer Landstraße, befindet sich das Haus in besonders geschützter Lage – fernab vom Durchgangsverkehr, mit kurzen Wegen zu allem, was das tägliche Leben angenehm macht.

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

Ausstattung

Alle Highlights auf einen Blick

- + Photovoltaikanlage mit 20 Modulen & Batteriespeicher (2023) im Kaufpreis enthalten*
- + Gasheizung 2020*
- + Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung im EG/OG (2013) + UG (2015)*
- + Elektrische Rollläden im Erd- und Obergeschoss (2013)*
- + Carport (2014)*
- + Gepflegter Garten mit neuem Gartentor (2020)*
- + Südterrasse 2017 erneuert*
- + Voll unterkellert mit separatem Außenzugang – vielseitig nutzbar z. B. als Homeoffice oder Jugendbereich*
- + Großer, heller Hobbyraum mit Tageslicht im Untergeschoss*
- + Voll ausgestattete Einbauküche*
- + Gedämmte Dachbodenplatte*
- + Hochwertiger Echtholzparkettboden in EG und OG*
- + Großzügiger Wohn-/Essbereich (ca. 42 m²)*
- + Lichtdurchflutetes Treppenhaus*
- + Balkon und Terrasse mit Südausrichtung*

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

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.

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



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](#)



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

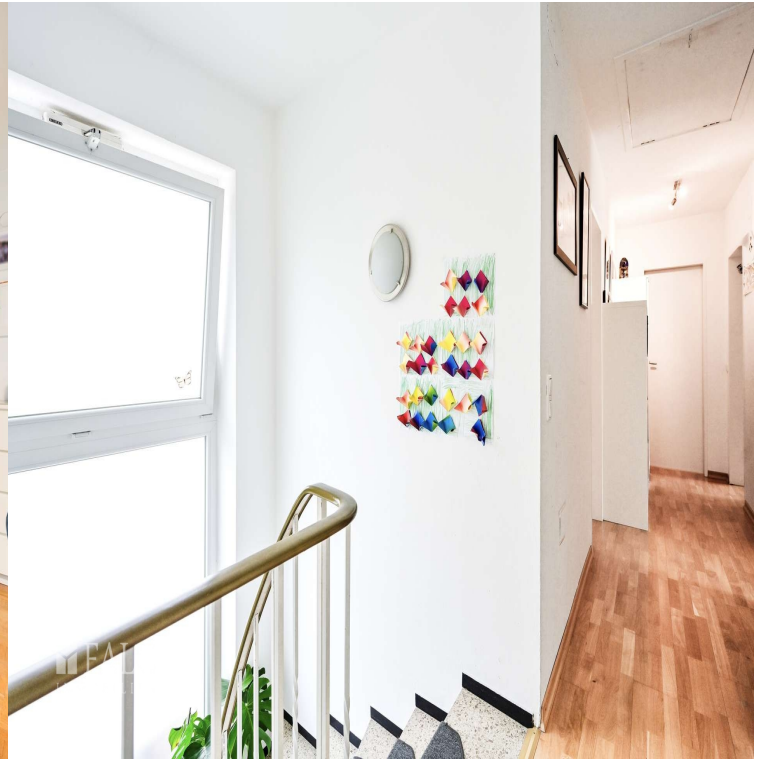
[Online ansehen](#)



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

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](#)

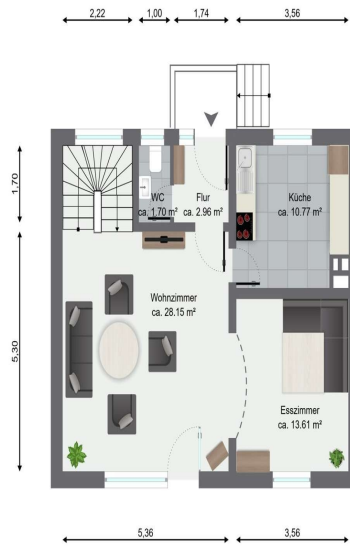


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

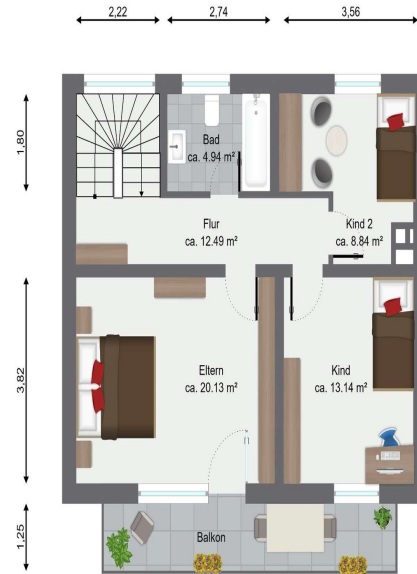
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

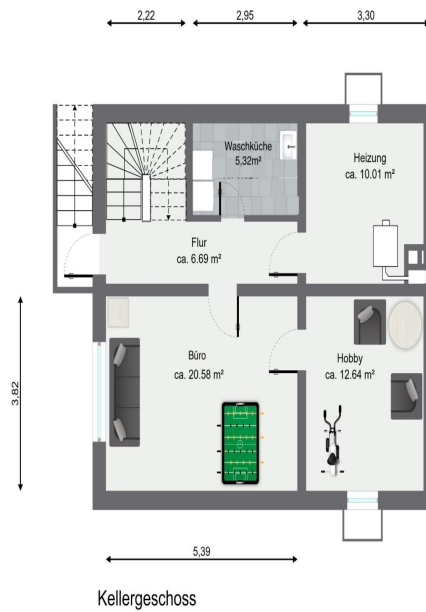


WP Immo Manager

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](#)



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](#)