



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MGa-81550

3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Innenhoflage mit Balkon und gemeinschaftlichem Wellnessbereich

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

495.000,00 €
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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

| | |
|------------------------------|---------------------------|
| Wohnfläche | 90,0 m² |
| Nutzfläche | 6,7 m² |
| Gesamtfläche | 96,7 m² |
| Anzahl Zimmer | 3,0 |
| Anzahl Schlafzimmer | 2,0 |
| Anzahl Badezimmer | 1,0 |
| Anzahl Balkone | 1,0 |
| Baujahr | 1975 |
| Zustand | Gepflegt |
| Ausstattungskategorie | Standard |
| Bodenart | Parkett, Fliesen |
| Heizungsart | Zentral |
| Befeuerng | Fernwärme |
| Fahrstuhl | Personen |
| Sauna | |
| Unterkellert | Keller |
| Abstellraum | |
| Gäste-WC | |

Energieausweis

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Gültig bis | 15.05.2034 |
| Energiekennwert | 109 kWh/(m²*a) |
| Mit Warmwasser | Ja |
| Energieträger | Fernwärme |
| Energieeffizienzklasse | D |
| Ausstelldatum | 15.05.2024 |
| 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

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten, gewachsenen Wohngegend in Freising - mit angenehmer Nachbarschaft und großzügigen Grünflächen, die ein ruhiges und harmonisches Wohnumfeld schaffen. Die Umgebung überzeugt durch ihre ausgewogene Mischung aus Wohnqualität und urbaner Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar und unterstreichen den hohen Alltagskomfort.

Die Innenstadt von Freising mit ihrem historischen Stadtkern, vielfältigen Geschäften, Cafés und Restaurants ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet ein attraktives Freizeit- und Kulturangebot. Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen befinden sich ebenfalls in komfortabler Nähe.

Ein weiterer Pluspunkt ist die hervorragende Verkehrsanbindung: Der Bahnhof mit S-Bahn- und Regionalzuganschluss ermöglicht eine direkte und zuverlässige Verbindung nach München. Der Flughafen München ist in kurzer Fahrzeit erreichbar und erhöht die Attraktivität des Standorts insbesondere für Berufspendler und international tätige Erwerbstätige. Auch mit dem Pkw ist die Anbindung ideal – über die Autobahn A92 sowie gut ausgebaute Bundesstraßen bestehen schnelle Verbindungen in Richtung München, Landshut und in die umliegenden Wirtschaftsregionen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss überzeugt durch ihre angenehm ruhige Innenhofausrichtung. Eingebettet in die geschützte Lage innerhalb der Wohnanlage entsteht hier ein besonders entspanntes Wohnumfeld mit hoher Privatsphäre – ein Ort, an dem sich Rückzug und Wohnqualität auf harmonische Weise verbinden.

Schon beim Eintreten empfängt Sie eine großzügige Diele, die nicht nur einen freundlichen ersten Eindruck vermittelt, sondern auch praktischen Platz für Garderobe und Stauraum bietet. Besonders komfortabel ist das separat angeordnete Gäste-WC. Von der Diele aus erschließt sich die Wohnung klar strukturiert und angenehm fließend.

Herzstück ist der großzügige Wohn-/Essbereich: offen, einladend und bestens geeignet für gemütliche Abende ebenso wie für gesellige Runden mit Familie und Freunden. Wohnen, Essen und Kochen gehen hier harmonisch ineinander über und schaffen ein modernes, kommunikatives Raumgefühl. Direkt an den Wohnbereich angeschlossen erweitert der großzügige Südost-Balkon den Wohnraum ins Freie. Hier starten Sie mit Sonne in den Tag und genießen bis in die Mittagszeit ein freundliches, helles Ambiente – der ideale Platz für den ersten Kaffee am Morgen oder entspannte Stunden an der frischen Luft.

Das Schlafzimmer bietet ein ruhiges, komfortables Rückzugsambiente, während ein weiteres Zimmer flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden kann.

Das Badezimmer ist separat vom WC organisiert, verfügt über einen Waschmaschinenanschluss und fügt sich funktional in das durchdachte Raumkonzept der Wohnung ein.

Ein besonderes Plus der Wohnanlage ist der gemeinschaftliche Freizeitbereich mit Pool und Sauna, der den Bewohnern zur Verfügung steht. Ob eine erfrischende Schwimmeinheit oder ein entspannter Saunagang nach einem langen Tag – hier genießen Sie zusätzlichen Komfort und eine kleine Auszeit direkt im eigenen Zuhause.



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Highlights und Ausstattungsdetails auf einen Blick:

+ **90,03 m² Wohnfläche**

+ **3. OG**

+ **ruhige Innenhoflage**

+ **Überdachter Südost?Balkon**

+ **Großzügiger, offener Wohn-/Essbereich**

+ **Separates Gäste?WC**

+ **Bad mit Waschmaschinenanschluss**

+ **Gemeinschaftlich nutzbares Schwimmbad & Sauna im Haus**

+ **Kellerabteil**

+ **Hervorragende 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. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline (0800-646 0 646), sondern auch einen Service am Wochenende an.

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.

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.falcimmo.de. Hier finden Sie weitere Immobilienangebote und können einen individuellen Suchauftrag generieren.

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.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC-Immobilien

Büro München - Luise-Kiesselbach-Platz 31 in 81377 München

Büro Neubiberg - Hauptstraße 24 in 85579 Neubiberg

<https://www.falcimmo.de/immobilien-muenchen.html>

Mobil (07:00 - 20:00 Uhr): 0170 4141 395

Büro (10:00 - 16:00 Uhr): 089 78 70 77 10?

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](https://www.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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)