



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MH-69456

Einfach Mehr: Gepflegtes Dorfhaus, Garten, Garage, Wohnanbau, Zentrale Dorflage. Bezugsfrei.

Eckdaten

Kaufpreis

430.000,00 €

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
Grundstücksfläche	497,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1987
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2021
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Kunststoff, Parkett, Fliesen
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

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

Energieausweistyp

Gültig bis

Energiekennwert

Mit Warmwasser

Energieträger

Energieeffizienzklasse

Ausstelldatum

Geltende EnEV

Gebäudeart

Verbrauchsausweis

19.02.2035

153,5 kWh/(m²*a)

Ja

Öl

E

19.02.2025

2014

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

Diese Wohnimmobilie bietet eine ideale Lage in 85126 Münchsmünster, die sowohl Ruhe als auch eine hervorragende Anbindung an das tägliche Leben gewährleistet.

Ca. 300-400 Meter entfernt befindet sich die Bahnstation Münchsmünster, Anbindung Regensburg/Ingolstadt, die eine schnelle Verbindung zu umliegenden Städten ermöglicht. Für den täglichen Bedarf ist ein Supermarkt sowie Geschäfte des täglichen Lebens in der Nähe, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen sind.

Die medizinische Versorgung ist ebenfalls bestens abgedeckt. Eine Arztpraxis liegt in unmittelbarer Nähe, sodass Sie im Bedarfsfall schnell Hilfe finden. Für sportlich Aktive bietet die Turnhalle Münchsmünster sowie die unberührte Natur nahe Ihres Lebensmittelpunktes eine Vielzahl an Möglichkeiten, um sich fit zu halten und neue Kontakte zu knüpfen.

Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zur Grundschule Münchsmünster, die einen kurzen und sicheren Schulweg garantiert. Zudem gibt es mehrere Spielplätze in der Umgebung, die den Kleinen ausreichend Raum zum Spielen und Entdecken bieten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bushaltestellen sind in wenigen Schritten erreichbar, was die Mobilität ohne Auto erleichtert. Für längere Reisen ist der Flughafen München in etwa einer Stunde mit dem Auto erreichbar, was die Lage auch für Vielreisende attraktiv macht.

Wohnen im Ortszentrum von Münchsmünster, Ruhe, Sonne, Namhafte Arbeitgeber in der nahen Umgebung, Einkaufen von A bis Z, Schulen, Medizinische Versorgung, die Nähe zu vielen Freizeiteinrichtungen, die Nähe zu Ingolstadt und vieles mehr sichern bei bester Infrastruktur Menschen aller Altersklassen hier Wohnen auf höchstem Niveau.

Diese Immobilie vereint die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend mit der Nähe zu wichtigen Einrichtungen und einer guten Verkehrsanbindung, was sie zu einem idealen Wohnort für Familien und Berufstätige macht.

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

Verlieben Sie sich in dieses solide, gepflegte sowie charmante Einfamilienhaus im Zentrum von 85126 Münchsmünster.

Hier wohnen Sie mit Ihrer Familie ruhig, sonnig und erreichen im Nu alle Geschäfte des täglichen Lebens. Ihre Kinder spielen sicher im Garten und auf dem eigenen Grundstück.

Das Haus überzeugt mit ruhiger Lage, einem durchdachten Grundriss über 3 Etagen. Hier können sich alle Altersgruppen unter einem Dach wohlfühlen.

Diese Wohnimmobilie bietet eine ideale Lage in Münchsmünster, die sowohl Ruhe als auch eine hervorragende Anbindung an das tägliche Leben gewährleistet. Nur wenige Schritte entfernt befindet sich die Bahnstation Münchsmünster, die eine schnelle Verbindung zu umliegenden Städten ermöglicht. Für den täglichen Bedarf ist ein Supermarkt in der Nähe, der bequem zu Fuß erreichbar ist.

Die medizinische Versorgung ist ebenfalls bestens abgedeckt. Eine Arztpraxis liegt in unmittelbarer Nähe, sodass Sie im Bedarfsfall schnell Hilfe finden. Für sportlich Aktive bietet die Turnhalle Münchsmünster eine Vielzahl an Möglichkeiten, um sich fit zu halten und neue Kontakte zu knüpfen.

Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zur Grundschule Münchsmünster, die einen kurzen Schulweg garantiert. Zudem gibt es mehrere Spielplätze in der Umgebung, die den Kleinen ausreichend Raum zum Spielen und Entdecken bieten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bushaltestellen sind in wenigen Minuten erreichbar, was die Mobilität ohne Auto erleichtert. Für längere Reisen ist der Flughafen München in etwa einer Stunde mit dem Auto erreichbar, was die Lage auch für Vielreisende attraktiv macht.

Diese Immobilie vereint die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend mit der Nähe zu wichtigen Einrichtungen und einer guten Verkehrsanbindung, was sie zu einem idealen Wohnort für Familien und Berufstätige macht.

Ausstattung

Verlieben Sie sich in dieses solide, gepflegte sowie charmante Einfamilienhaus im Zentrum von 85126 Münchsmünster.

Hier wohnen Sie mit Ihrer Familie ruhig, sonnig und erreichen im Nu alle Geschäfte des täglichen

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

Lebens. Ihre Kinder spielen sicher im Garten und auf dem eigenen Grundstück.

Das Haus überzeugt mit ruhiger Lage, einem durchdachten Grundriss über 3 Etagen. Hier können sich alle Altersgruppen unter einem Dach wohlfühlen.

Das Haus bietet Ihnen:

- **Ruhige Ortszentrum-Lage**
- **Geschäfte des täglichen Lebens zu Fuß zu erreichen**
- **Grundstück mit ca. 497 m²**
- **Grundstück nahezu quadratisch, eben**
- **Einfamilienhaus mit 2 Wohnebenen(EG & OG)**
- **Voll unterkellert. Keller trocken, Treppe zum Garten**
- **Satteldach, ideale Ausrichtung für PV-Anlage**
- **Dach mit Dachspeicher, isoliert**
- **Böden: Parkett, Fliesen, PVC**
- **Fenster: 2-fach-verglast, Rollläden mechanisch**
- **Neuer Anstrich Hausfassade 2019**
- **Neue Öl-Zentralheizung 2021, Buderus GB125-22 BE**
- **Garage mit elektrischem Tor/Strom/Licht/Starkstrom für z. B. Elektroauto**
- **Pflegeleichter Garten**
- **Grundstück eingefriedet**
- **Vor dem Haus im Hof Möglichkeiten für Garten/PKW etc.**
- **Einbauküche mit Geschirrspüler, Backofen, Ceranfeld, Kühlschrank, Umluft-Dunstabzug**

Erdgeschoss: Über 2 Stufen mit Handlauf zu erreichen, Treppenhaus. Wohnungseingang, Diele, Badezimmer(Fenster, Dusche, Badewanne, WB, WC), Gäste-WC, Küche mit EBK und Ess-Platz, Wohn-Zimmer mit Zugang Terrasse und Garten.

Obergeschoss: Treppenhaus mit Zugang Dachspeicher, Diele, Bade-Zimmer(Fenster, Badewanne, WB), separates WC. Schlaf-Zimmer mit Balkon, Kinder-Zimmer.

Kellergeschoss: Treppenabgang, 3 Keller-Räume, Heiz-Raum, Öl-Lager. Aufgang Keller zum Garten.

Das Haus ist außen und innen sehr gepflegt und kann auch komplett mit Möbeln erworben und vermietet oder selbst bezogen werden.

Am Haus angrenzend(Grenzbebauung)gibt es noch einen älteren Wohnanbau(separat) mit 2 Schlafzimmer und einem Badezimmer, den Sie vermieten oder umgestalten können.

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 geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Familien-Name, Anschrift, Telefon-Nummer-n) an und vereinbaren Sie bitte einen unverbindlichen Termin.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Maßangaben sind Zirka(ca.)-Werte ohne Gewähr gemäß Angaben des Verkäufers.

Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Online-Suchauftrag bereit, zudem finden Sie viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten sowie Eigentümer, Mieter und Kapitalanleger.

Sie wünschen eine persönliche Besichtigung? Gerne zeigen wir Ihnen dieses Ensemble persönlich, kontaktieren Sie uns bitte für Ihren individuellen Besichtigungstermin.

Auf www.falcfinance.de können Sie sich Ihre individuelle Finanzierung berechnen lassen sowie Ihre Finanzierungsbestätigung sowie Ihren persönlichen Kredit zeitnah erhalten. Ansprechpartnerin Frau Vanessa Vouilleme, Telefon 0151-70182238, freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Sie sind Kapitalanleger und wollen vermieten? Gerne übernehmen wir die Professionelle Vermietung für Sie.

Wir freuen uns auf Sie. Ihr FALC Immobilien Matthias Heimel Kelheim und Team.

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
Zum Exposé

FALC
FINANZ



Finanzierung berechnen



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

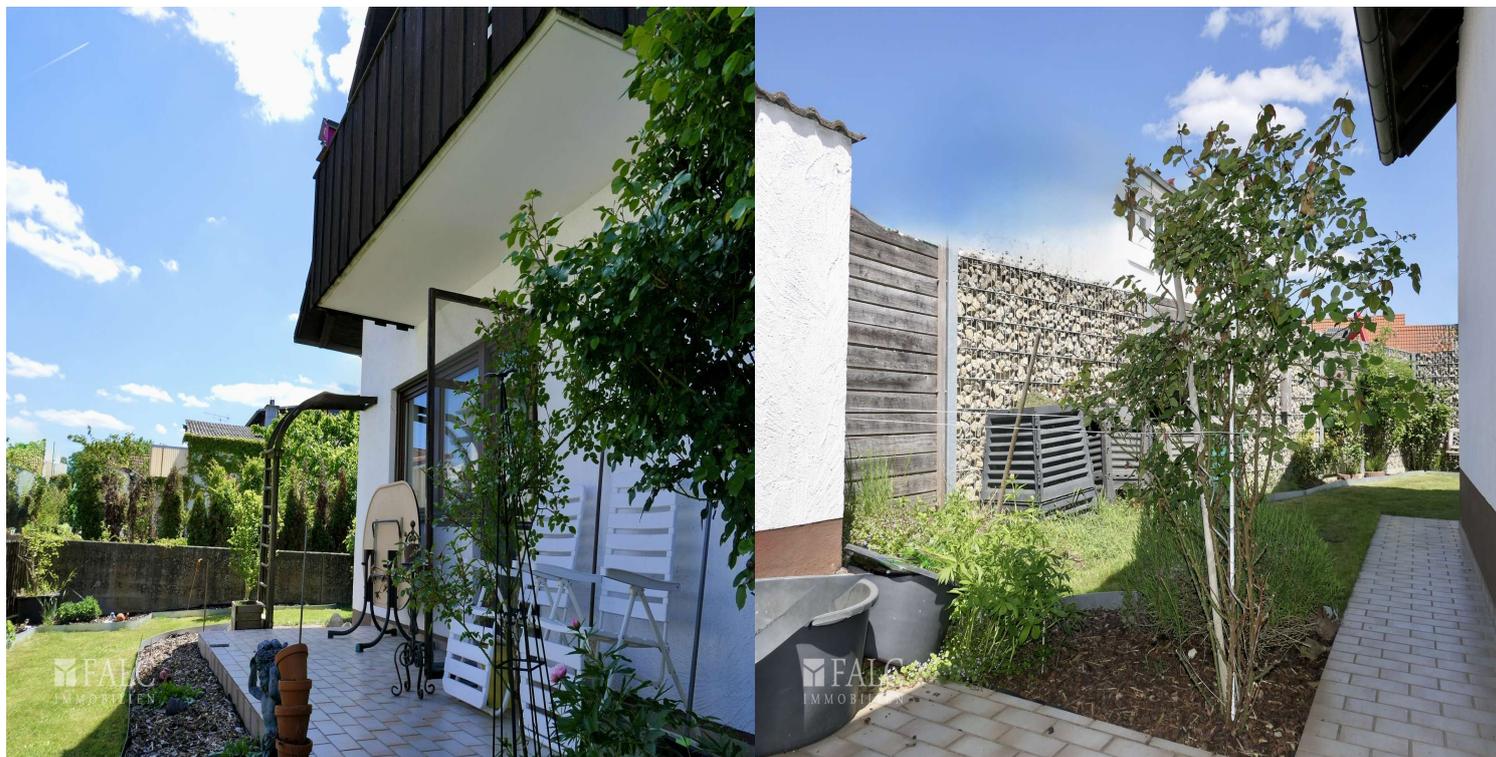
[Online ansehen](#)



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

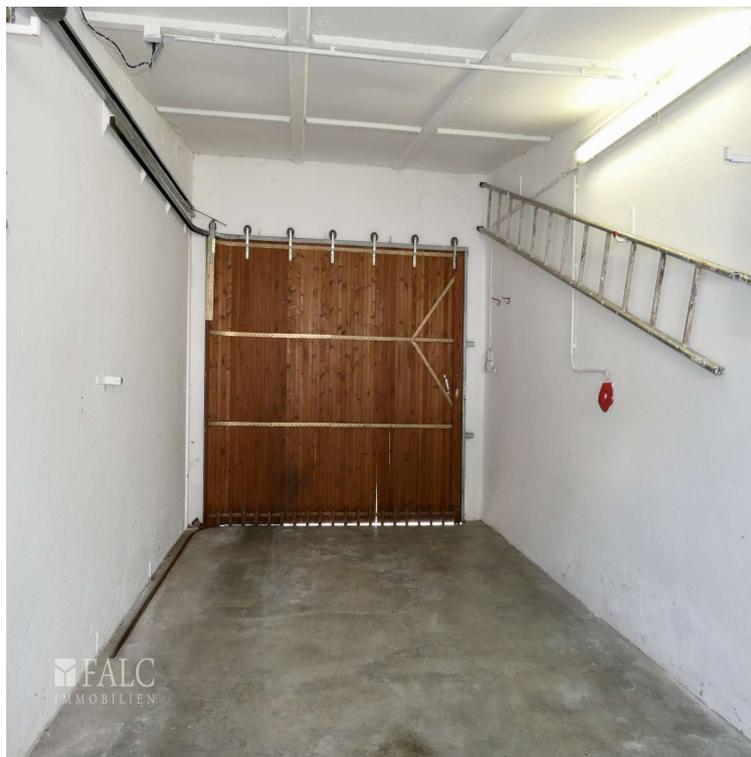
[Online ansehen](#)



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

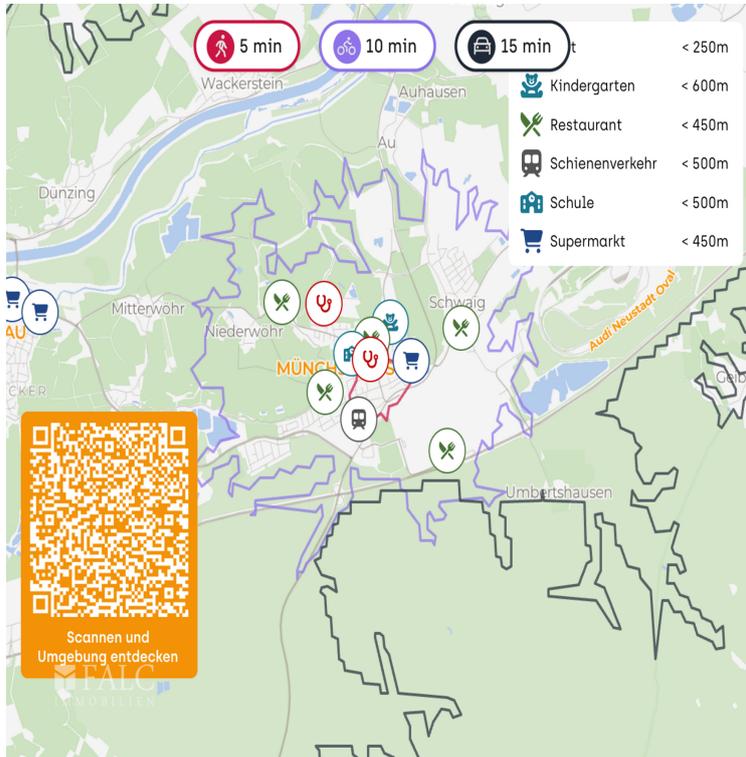
[Online ansehen](#)



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

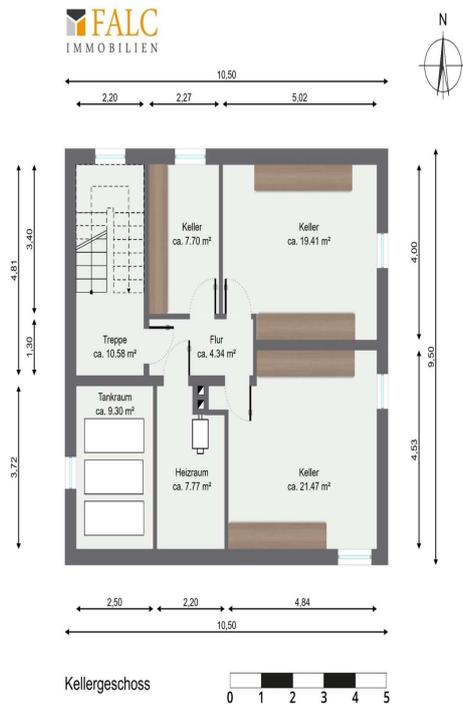
[Online ansehen](#)



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](#)