



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MK-61369

Stadtnah und naturverbunden: Ihr neues Zuhause in München-Moosach

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

499.000,00 €

2,975 inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis 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	54,2 m²
Grundstücksfläche	1.033,0 m²
Gesamtfläche	60,6 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2012
Zustand	Neuwertig
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Fliesen
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	20.04.2031
Energiekennwert	80 kWh/(m²*a)
Energieträger	Erdgas schwer
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	21.04.2021
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Willkommen in Moosach, hier harmonisieren urbanes Leben und Naturnähe im Einklang! Die Erdgeschosswohnung bietet mit ihrer sonnigen Südterrasse und dem Garten auf der ruhigen Gebäuderückseite einen idealen Rückzugsort. Direkt in der Nachbarschaft laden Spielplätze, großzügige Grünflächen und Spazierwege entlang des Hartmannshofer Bachs zu erholsamen Stunden im Freien ein.

Für den täglichen Bedarf finden Sie Einkaufsmöglichkeiten wie Edeka, Apotheken und Ärzte in nur 10 Gehminuten Entfernung. Zudem locken gemütliche Restaurants und Cafés in der Umgebung sowie das nahegelegene Olympia-Einkaufszentrum, das keine Wünsche offenlässt.

Familien profitieren von der hervorragenden Bildungsinfrastruktur: Eine Grundschule ist bequem in 10 Minuten zu Fuß erreichbar, weiterführende Schulen wie Gymnasien und Mittelschulen liegen nur 10 Minuten mit dem Fahrrad entfernt.

Die Verkehrsanbindung ist ideal. Die S-Bahn und U-Bahn Station Moosach, ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in 12 Minuten erreichbar. Autofahrer gelangen in 10 Minuten zur A99 und A8 und in nur 30 Minuten zum Münchner Flughafen. So sind Sie bestens angebunden, ob in die Innenstadt, ins Umland oder auf Reisen.

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

Ihre neue, teilmöblierte Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 2012 erbauten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine offene und helle Raumgestaltung.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Flur, der Ihnen den Zugang zu sämtlichen Räumen der Wohnung ermöglicht.

Linker Hand finden Sie den großzügigen Wohnbereich, dessen bodentiefe Fenster für eine optimale Lichtdurchflutung sorgen. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die einladende Terrasse in Südausrichtung und in den angrenzenden, eigenen Garten – ein perfekter Ort zum Entspannen oder für gesellige Stunden.

Die moderne Küche ist funktional ausgestattet, inklusive eines AEG-Induktionskochfelds und weiterer Elektrogeräte, die das Herz jedes Hobbykochs höherschlagen lassen.

Das geräumige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein komfortables Doppelbett sowie einen großen Kleiderschrank, in dem Sie Ihre Garderobe stilvoll verstauen können.

Das Badezimmer präsentiert sich mit hellen, zeitlosen Fliesen und moderner Ausstattung. Es bietet nicht nur Stauraum für Ihre Badutensilien, sondern auch einen Waschmaschinenanschluss.

Ein separates Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum. Darüber hinaus stehen ein Fahrradkeller, ein gemeinschaftlicher Trockenraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz (kein Duplex) zur Verfügung und runden das Wohnkonzept ideal ab.

Die Wohnung ist derzeit unbewohnt und kann sofort bezogen werden.

Sie interessieren sich für die Wohnung? Dann vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin! Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

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

Highlights und Ausstattungsdetails auf einen Blick:

- 54,20 m² Wohnfläche
- 60,60 m² Gesamtfläche
- Fußbodenheizung mit Raumthermostat
- Echtholzparkett Kirsche
- Einbauküche mit Markengeräten
- Teilmöbliert
- Modernes Badezimmer
- Eigene Terrasse und Garten in ruhige Südausrichtung
- Aufzug vorhanden
- eigenes Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz zzgl. Kauf 19.000 €
- Gemeinschaftlicher Fahrrad- und Trockenraum

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.

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.

Preisauflistung:

Kaufpreis EGW: 499.000,- €

zzgl Tiefgarage: 19.000,- €

Gesamt: 518.000,- €

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](#)