



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MK-67426

Familienidyll am See mit Einliegerwohnung – Grundstück mit weiterem Bepauungspotenzial

Eckdaten

Kaufpreis

1.790.000,00 €

Provision

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	271,7 m²
Nutzfläche	135,4 m²
Grundstücksfläche	1.539,0 m²
Gesamtfläche	407,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1980
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Teppich, Fliesen
Kamin	
Befeuerung	Flüssiggas
Klimatisiert	
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	28.07.2032
Energiekennwert	270,7 kWh/(m²*a)
Energieträger	Flüssiggas
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	29.07.2022
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 aufstrebende Gemeinde Olching gehört zu einer der beliebtesten Wohngegenden im Umfeld von München. Das Gemeindegebiet Olching grenzt direkt an das Münchner Stadtgebiet an.

Durch die Vorteile der Nähe einer Großstadt einerseits, und die Wohn- und Lebensqualität einer Kleinstadt andererseits (Olching wurde 2011 zu einer Kleinstadt erhoben) hat sich Olching in den vergangenen Jahrzehnten zu dem beliebten Wohnort entwickelt, der er heute ist.

Geschäfte für den alltäglichen Bedarf, Supermärkte, Restaurants, Banken, sowie Ärzte verschiedenster Fachrichtungen und Apotheken befinden sich in direkter Umgebung.

Auch für Ihre lieben Kleinen ist hier bestens gesorgt - drei Grundschulen, eine Hauptschule, eine Realschule, ein Gymnasium, eine Montessori Grund- und Hauptschule, etliche Kindergärten, Krippen und Schülerhorte, dazu weiter Bildungseinrichtungen wie z.B. eine Volkshochschule und Musikschule, sind in Olching vorzufinden.

Des weiteren hier gibt es auch ein breites kulturelles Angebot und zahlreiche Sporteinrichtungen, darunter eine der beliebtesten Golfanlagen im Umland von München: Der Golfclub Olching, welcher zu den führenden Golfclubs in ganz Deutschland gehört, bietet eine turnierfähige 18-Loch-Anlage direkt neben den Amperauen.

Das idyllische Umland, wie z.B. der nahe gelegene Olchinger Badensee, eignet sich auch hervorragend zum Wandern, Radfahren und Joggen.

Mit der S-Bahn (S3) erreichen Sie das Münchner Stadtzentrum in ca. 30 Minuten. Mit dem PKW gelangt man in wenigen Minuten zur Autobahnauffahrt A99 oder A8 Richtung München, Augsburg oder Stuttgart, sowie zur Bundesstraße B471.

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in diesem einladenden Einfamilienhaus, das sich in direkter Seenähe und einer familienfreundlichen Lage in Olching befindet. Die besondere Architektur des Hauses erstreckt sich über drei Etagen und umfasst zusätzlich zwei Zwischenebenen. Dank der Split-Level-Bauweise, die für eine besonders interessante Innenarchitektur sowie einer durchdachten Raumaufteilung sorgt, erleben Sie hier ein großzügiges Raumgefühl mit maximalem Wohnkomfort.

Mit einer Wohnfläche von ca. 272 m² und einem Grundstück von insgesamt ca. 1.539 m², einschließlich eines großzügigen Gartens, bietet die Immobilie ausreichend Platz für die gesamte

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

Familie. Das Grundstück kann auch in zwei Parzellen aufgeteilt und mit einem weiteren Einfamilienhaus bebaut werden.

Beim Betreten der Räumlichkeiten werden Sie von einer einladenden Diele empfangen, die den Zugang in die Garderobe, das Gäste-WC sowie in das Arbeitszimmer ebnet. Geradeaus gelangen Sie in den großzügigen Küchendurchgang, dessen beeindruckende Balkenbauweise den Räumen eine luftige und charmante Atmosphäre verleiht. Auf der linken Seite befindet sich die halboffene Küche mit großzügiger Durchreiche und einer praktischen Speisekammer.

Gleich im Anschluss betreten Sie den offenen Wohn- und Essbereich, welcher den Weg in den Garten und zu den zentralen Treppen des Hauses ermöglicht. Eine integrierte Kaminsitzecke sorgt für gemütliche Abende. Von hier aus gelangen Sie zu Ihrer überdachten Terrasse, die einen idyllischen Blick auf den weitläufigen Garten bietet.

Über eine Treppe gelangt man vom Esszimmer auf eine höher gelegenen Zwischenetage, den offenen Wohnbereich. Das Wohnzimmer bietet eine Deckenhöhe von 3 m mit Blick auf die Galerie des Obergeschosses. Außerdem haben Sie hier Zugang zu einem großzügigen West-Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Die Zwischenetage öffnet über eine weitere Treppe den Weg in das Obergeschoss.

Im Obergeschoss erwartet Sie die großzügige Galerie mit beeindruckender Fensterfront und Süd-Blick auf den Garten. Von dort aus gelangen Sie über den Flur zu den verschiedenen Zimmern, darunter ein geräumiger begehbare Kleiderschrank, ein Badezimmer und ein separates WC. Rechts des Flurs befinden sich zwei Schlafzimmer, die über einen gemeinsamen Süd-Balkon verfügen, welcher zusätzlich von der Galerie aus zugänglich ist.

Das Untergeschoss vereint Funktionalität und komfortables Wohnen. Alle Räume in der Zwischenetage des Untergeschosses verfügen dank der großen Fenster über reichlich Tageslicht. Ein geräumiges Zimmer, das auch als Schlafzimmer genutzt werden kann, hat direkten Zugang zur angrenzenden Terrasse. Zusätzlich gelangen Sie über den Flur in das Badezimmer. Ein kurzes Treppenstück nach unten führt in den Keller, der mit drei weiteren großzügigen Räumen sowie einer Küche reichlich Stauraum bieten und vielseitig nutzbar ist.

Sie interessieren sich für diese Immobilie? 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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Highlights und Ausstattungsdetails auf einen Blick:

- + **Weitläufiger Garten**
- + **Grundstücksteilung möglich**
- + **Zusätzlich bebaubare Parzelle**
- + **Idyllische Lage**
- + **In See Nähe**
- + **Überdachte Terrasse**
- + **Gemütlicher Kamin**
- + **Split-Level Architektur**
- + **Offene Galerie**
- + **Begehbare Kleiderschrank**
- + **Klimaanlage im OG**
- + **Doppelgarage**
- + **Süd- und Westbalkon**
- + **Einliegerwohnung mit separater Terrasse**
- + **Erneuerung der Heizungsanlage 2019**
- + **Großzügige Kellerräume**
- + **S-Bahn Anbindung**

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, 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.

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 2,975 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

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.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot. Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

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](#)



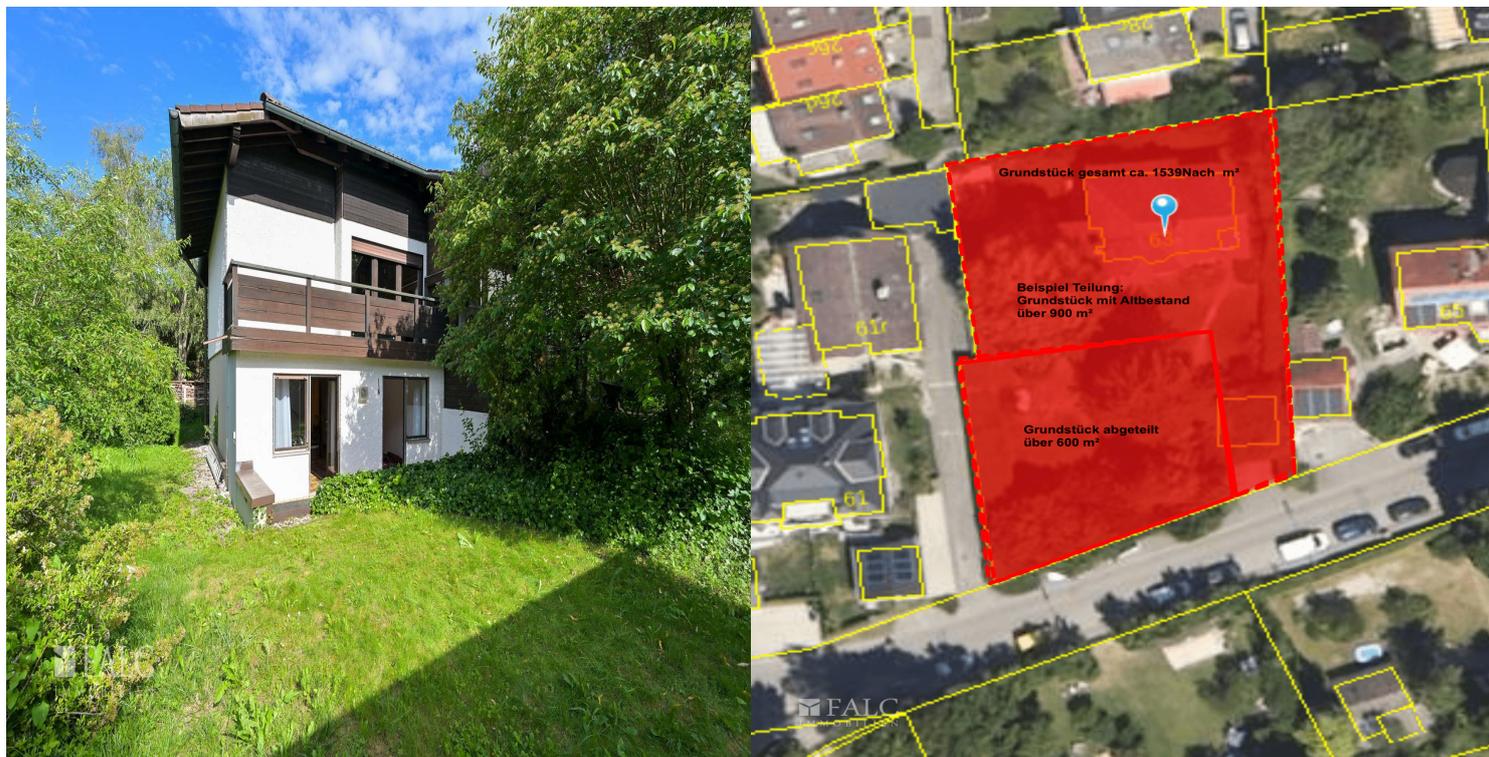
WP



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

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



Kellergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)