



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MK-70689

Ihr neues Zuhause mit großem Balkon - Toplage in Schwabing-West

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

849.900,00 €

2,975 % inkl. 19 % 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	94,8 m²
Grundstücksfläche	3.504,0 m²
Gesamtfläche	109,7 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1981
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Duplex
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	05.07.2027
Energiekennwert	97 kWh/(m²*a)
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	06.07.2017
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 Immobilie befindet sich in einem der lebendigsten Stadtviertel Münchens, das durch eine hervorragende Anbindung sowie ein vielfältiges Freizeit- und Versorgungsangebot überzeugt.

Besonders hervorzuheben sind das fußläufig erreichbare Nordbad, der Hohenzollernplatz mit seinen zahlreichen Cafés sowie die grünen Flächen des Luitpoldparks und des Olympiaparks, die zu entspannten Spaziergängen und zahlreichen Freizeitaktivitäten einladen.

Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, darunter ein Rewe, der nur zwei Gehminuten entfernt ist. Auch Apotheken und eine breite Auswahl an Geschäften, Bars und Restaurants sind hier präsent.

Die Nähe zu Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen macht den Standort besonders attraktiv für Familien. Zudem bieten die renommierten Universitäten in der Umgebung zusätzliche Bildungsperspektiven.

Die nächste Bus- und Tramstation befindet sich direkt am Nordbad, während die U-Bahnlinien U2/U8 am Hohenzollernplatz eine schnelle Anbindung in alle Richtungen bieten. Der Münchner Hauptbahnhof ist somit in nur 10 Minuten erreichbar.

Die nächste Autobahnauffahrt liegt lediglich ca. 3 km entfernt und ermöglicht eine schnelle überregionale Mobilität. Der internationale Flughafen München ist etwa 30 km entfernt und kann bequem mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden.

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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Spitzenlage!

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines 1981 erbauten Mehrfamilienhauses und ist über eine Treppe oder den Lift erreichbar. Vom Treppenhaus führt ein Laubengang zum Eingangsbereich der Wohnung.

Dieser ist mit einem Einbauschränk für Ihre Garderobe ausgestattet und gleich links befindet das Gäste-WC mit Dusche. Die angrenzende Diele bietet Ihnen Zugang zu den weiteren Räumlichkeiten.

Von hier aus gelangt man in das stilvolle Badezimmer mit Badewanne sowie in das Schlafzimmer. Dieses bietet ausreichend Platz für einen großen Kleiderschränk und verfügt über einen eigenen Ausgang ins Freie.

Das großzügige Wohn- und Esszimmer ist mit einer großen, bodentiefen Fensterfront versehen und bietet Ihnen Zugang zum Balkon. Der weitläufige, ca. 30 m² große, Balkon in Westausrichtung ist ein besonderes Highlight der Wohnung. Er bietet einen herrlichen Blick in den ruhigen, gepflegten Innenhof und ist dank der Überdachung und einer Markise ideal für sonnige Tage geeignet.

Angrenzend an den Wohn- und Essbereich befindet sich die separate, voll ausgestattete Küche mit hochwertigen Markengeräten. Ein weiterer anliegender Raum, der sich ideal als Büro oder Kinderzimmer eignet, überzeugt ebenfalls mit bodentiefen Fenstern, viel natürlichem Licht und einem direkten Zugang zum Balkon.

Für reichlich Stauraum steht Ihnen ein geräumiges Kellerabteil zur Verfügung. Ein praktischer Fahrradraum und ein Tiefgaragenstellplatz (Duplex, zzgl. Kaufpreis 19.000,00 EUR) runden das Angebot ab.

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:

- **94,8 m² Wohnfläche**
- **109,7 m² Gesamtfläche**
- **30 m² Balkon mit Markise in Westausrichtung**
- **Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung**
- **2 Badezimmer**
- **Einbauküche ausgestattet mit Markengeräten**
- **Rollladen im Schlafzimmer**
- **Großzügiger Kellerraum**
- **Duplex Tiefgaragenstellplatz (zzgl. Kaufpreis 19.000,00 EUR)**
- **Fahrradraum**
- **Aufzug**
- **Ruhiger Innenhof für Anwohner**

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.

Hier die Preisaufstellung auf einen Blick:

***Kaufpreis ETW.....849.900,00 EUR
zzgl. Duplex Stellplatz..... 19.000,00 EUR***

Kaufpreis gesamt.....868.900,00 EUR

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

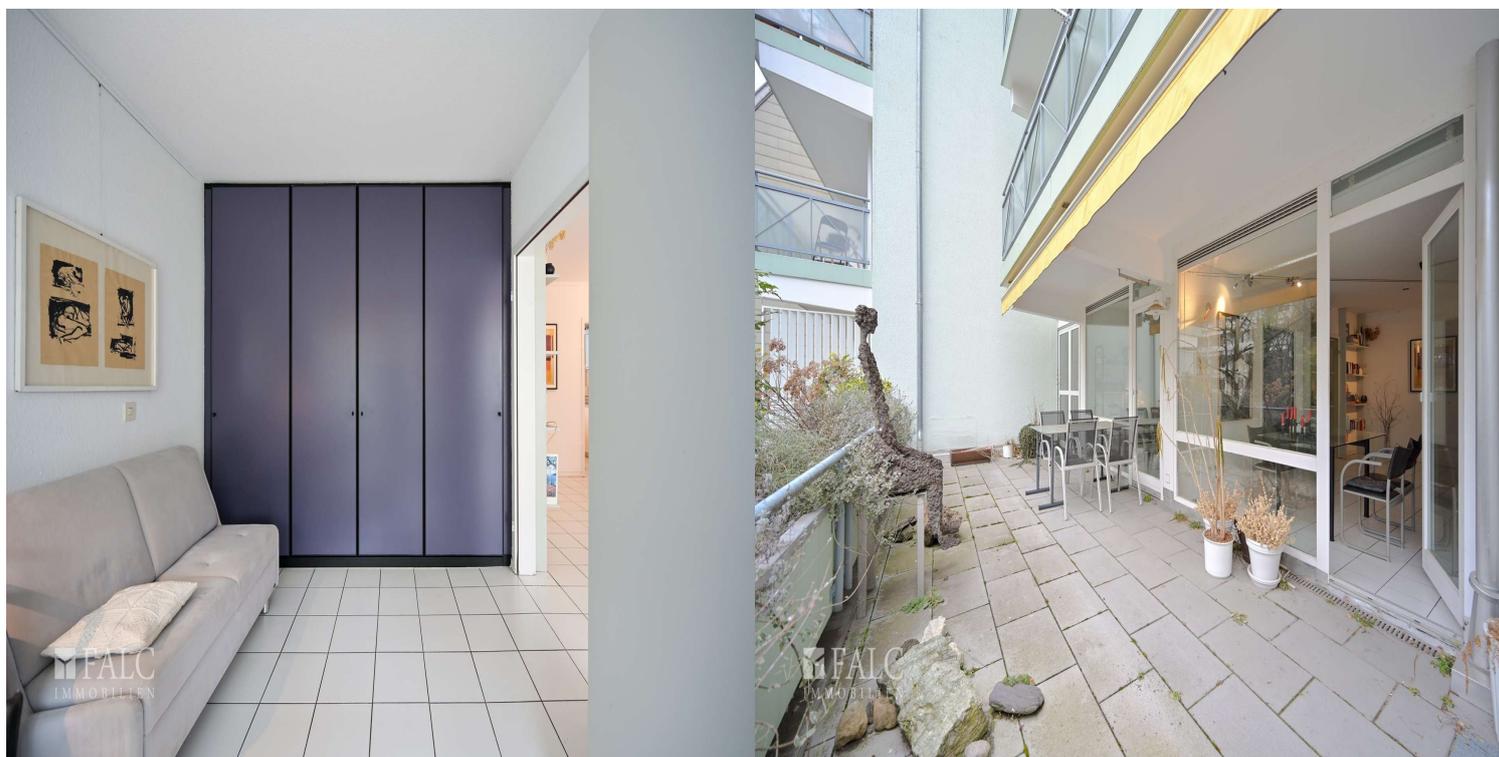
[Online ansehen](#)



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](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

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen

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](#)