



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MK-71867

Traumlage in Seenähe – Familienhaus mit Einliegerwohnung und weiterem Bebauungspotenzial

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

1.590.000,00 €

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	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
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Teppich, Fliesen
Kamin	
Befuerung	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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Olching zählt zu den begehrtesten Wohnlagen im Münchner Umland. Direkt an das Münchner Stadtgebiet angrenzend, verbindet die Stadt die Vorteile urbaner Nähe mit der Lebensqualität einer Kleinstadt – seit 2011 auch offiziell.

Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Gastronomie, Banken, Ärzte verschiedenster Fachrichtungen und Apotheken sind schnell erreichbar.

Familien finden ein breites Bildungsangebot vor: drei Grundschulen, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, eine Montessori-Schule sowie zahlreiche Kindergärten, Horte und weiterführende Einrichtungen wie Volkshochschule und Musikschule.

Ein vielfältiges Kultur- und Sportangebot ergänzt das Bild. Besonders hervorzuheben ist der Golfclub Olching mit seiner turnierfähigen 18-Loch-Anlage an den Amperauen – einer der renommiertesten Clubs der Region.

Die Umgebung mit dem Olchinger See lädt zum Erholen, Wandern, Radfahren und Joggen ein.

Die Anbindung ist hervorragend: Mit der S-Bahn (S3) erreicht man München in ca. 30 Minuten, die Autobahnen A99, A8 und die B471 sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

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

In begehrter Seenähe und familienfreundlicher Umgebung von Olching erwartet Sie dieses weitläufige Einfamilienhaus. Die außergewöhnliche Architektur erstreckt sich über drei Etagen und zwei Zwischenebenen. Die Split-Level-Bauweise schafft ein spannendes Raumkonzept mit durchdachter Aufteilung und einem besonderen Wohngefühl.

Mit ca. 272 m² Wohnfläche und einem ca. 1.539 m² großen Grundstück, inklusive weitläufigem Garten, bietet das Anwesen viel Platz für die ganze Familie. Das Grundstück ist teilbar und für ein zusätzliches Einfamilienhaus bebaubar.

Im Erdgeschoss empfängt Sie eine einladende Diele mit Zugang zu Garderobe, Gäste-WC und Arbeitszimmer. Der anschließende Küchendurchgang mit sichtbarer Balkenstruktur verleiht dem Haus Charakter und Offenheit. Die halboffene Küche mit großzügiger Durchreiche und Speisekammer verbindet Funktionalität mit Charme.

Der angrenzende Wohn- und Essbereich führt in den Garten und zur zentralen Treppe. Eine gemütliche Kaminsitzecke sowie die überdachte Terrasse mit Blick ins Grüne unterstreichen die hohe Wohnqualität.

Über eine Treppe gelangen Sie zur höher gelegenen Zwischenetage mit einem luftigen Wohnzimmer, 3 m Deckenhöhe und Zugang zum Westbalkon. Von hier führt eine weitere Treppe zur Galerie im Obergeschoss.

Die Galerie begeistert mit großer Fensterfront und Süd-Ausrichtung. Ein Flur erschließt das Badezimmer, ein separates WC, einen begehbaren Kleiderschrank sowie zwei Schlafzimmer mit gemeinsamem Süd-Balkon, ebenfalls von der Galerie zugänglich.

Im Untergeschoss bieten helle Räume durch große Fenster angenehmes Wohnambiente. Ein vielseitig nutzbares Zimmer mit direktem Terrassenzugang sowie ein weiteres Bad ergänzen das Raumangebot. Im tieferliegenden Keller stehen drei weitere Räume und eine Küche zur Verfügung – ideal als Stauraum oder für Hobby- und Arbeitsbereiche.

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*
- *Begehbbarer 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.

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.

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](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](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](#)



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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

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



Obergeschoss

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](#)