



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Sofort besichtigen**

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



**EINFACH MEHR.**



Objektnummer FALC-MK-74496

## **Kompaktes 1-Zimmer-Apartment im 9. OG mit Südbalkon und Weitblick**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**269.000,00 €**  
**3,57 % inkl. MwSt. inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

|                            |                           |
|----------------------------|---------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>          | <b>31,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Anzahl Zimmer</b>       | <b>1,0</b>                |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b> | <b>1,0</b>                |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>   | <b>1,0</b>                |
| <b>Anzahl Stellplätze</b>  | <b>1,0</b>                |
| <b>Anzahl Balkone</b>      | <b>1,0</b>                |
| <b>Baujahr</b>             | <b>1968</b>               |
| <b>Bad</b>                 | <b>Wanne</b>              |
| <b>Küche</b>               | <b>Einbauküche</b>        |
| <b>Bodenart</b>            | <b>Laminat, Fliesen</b>   |
| <b>Heizungsart</b>         | <b>Zentral</b>            |
| <b>Befuerung</b>           | <b>Fernwärme</b>          |
| <b>Fahrstuhl</b>           | <b>Personen</b>           |
| <b>Stellplatzart</b>       | <b>Tiefgarage</b>         |
| <b>Unterkellert</b>        | <b>Keller</b>             |

### Energieausweis

|                               |                                    |
|-------------------------------|------------------------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Verbrauchsausweis</b>           |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>15.05.2028</b>                  |
| <b>Energiekennwert</b>        | <b>141.2 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b> |
| <b>Mit Warmwasser</b>         | <b>Ja</b>                          |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Fernwärme</b>                   |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>E</b>                           |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>16.05.2018</b>                  |
| <b>Geltende EnEV</b>          | <b>2014</b>                        |
| <b>Gebäudeart</b>             | <b>Wohngebäude</b>                 |

### Objektbeschreibung

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Hochhausensemble in einem ruhigen und grün geprägten Teil von München-Sendling. Die Umgebung ist von aufgelockerter Wohnbebauung und großzügigen Grünflächen geprägt und bietet damit eine angenehme Wohnatmosphäre mit Abstand zum innerstädtischen Verkehr.*

*Ein besonderer Standortvorteil ist die unmittelbare Nähe zum Forstenrieder Park, der in wenigen Gehminuten erreichbar ist. Das weitläufige Waldgebiet bietet zahlreiche Spazier- und Laufwege sowie naturnahe Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Angrenzend befindet sich der Waldfriedhof, der als parkähnliche Anlage zusätzlich zur ruhigen und grünen Umgebung beiträgt. Diese Kombination aus urbaner Lage und naturnahem Umfeld stellt ein dauerhaft gefragtes Wohnumfeld dar.*

*Die Nahversorgung ist gut ausgebaut. Mehrere Supermärkte und Discounter wie EDEKA, Lidl und ALDI befinden sich im näheren Umfeld und sind bequem erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleistungsbetriebe im Stadtteil.*

*Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut. Bus- und S-Bahn-Verbindungen ermöglichen eine zügige Erreichbarkeit der Münchner Innenstadt und anderer Stadtteile. Für Freizeitaktivitäten ist unter anderem der beliebte Isarbereich am Flaucher mit dem Fahrrad gut erreichbar. Die Wege dorthin führen größtenteils durch verkehrsberuhigte Bereiche oder entlang von Grünflächen.*

*Auch für den Individualverkehr ist der Standort günstig gelegen. Über den Mittleren Ring bestehen schnelle Verbindungen zu den Autobahnen A95, A96 und A995. Der Münchner Flughafen ist in etwa 35 bis 40 Minuten mit dem Auto erreichbar.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Objektbeschreibung**

*Beim Betreten der Wohnung im 9. Obergeschoss gelangt man in einen kleinen Flur, von dem aus alle Räume direkt zugänglich sind. Der Eingangsbereich bietet Platz für eine Garderobe oder einen schmalen Schrank.*

*Der Wohn- und Schlafbereich bildet den zentralen Raum der Wohnung. Mit rund 18,6 m<sup>2</sup> bietet er ausreichend Fläche für Bett, Sofa sowie einen kleinen Ess- oder Arbeitsbereich. Die großzügige Fensterfront mit Zugang zum Balkon sowie die Lage im 9. Obergeschoss sorgen für eine helle Wohnatmosphäre und einen freien Blick über die Umgebung .*

*Die Küche ist separat angeordnet und als kompakte Küchenzeile konzipiert. Dadurch bleibt der Wohnraum flexibel möblierbar. Das Badezimmer ist innenliegend und mit Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet. Die Ausstattung entspricht einem soliden, vermietungsgeeigneten Standard.*

*Ergänzend zur Wohnung gehören ein Tiefgaragenstellplatz, der eine komfortable Parksituation im urbanen Umfeld sicherstellt, sowie ein eigenes Kellerabteil, das zusätzliche Abstellfläche bietet und die Alltagstauglichkeit der Einheit erhöht.*

*Die Grundrissstruktur ist insgesamt effizient und ohne Flächenverlust gestaltet. Kompakte Einheiten mit klarer Aufteilung, Südausrichtung und Balkon zählen in urbanen Lagen zu den dauerhaft gefragten Wohnformen – insbesondere bei Singles, Pendlern und Studierenden.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

*Alle Highlights auf einen Blick*

- + *9. OG mit Südausrichtung und Weitblick*
- + *Balkon*
- + *Badezimmer mit Badewanne*
- + *Tiefgaragenstellplatz (abschließbar) 19.000 €*
- + *Kellerabteil*
- + *Waschküche*
- + *gute Infrastruktur*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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.*

**Kaufpreis 249.000 €**  
**TG-Stellplatz 20.000 €**

-----  
**Gesamt 269.000 €**

*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 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.*

*Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Telefonnummer an. Das erleichtert uns die Abstimmung von Terminen.*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

*Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.*

### FALC-Immobilien

**Büro München - Luise-Kiesselbach-Platz 31 in 81377 München**

**Büro Neubiberg - Hauptstraße 24 in 85579 Neubiberg**

**<https://www.falcimmo.de/immobilien-muenchen.html>**

**Mobil (07:00 - 20:00 Uhr): 0170 4141 395**  
**Büro (10:00 - 16:00 Uhr): 089 78 70 77 10?**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**FALC**  
IMMOBILIEN

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)