



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Sofort frei

Jetzt Termin vereinbaren.



Objektnummer FALC-MK-76800

Großzügige 4-Zimmer-Maisonette mit zusätzlichem Hobbyraum im Untergeschoss

Eckdaten

Kaufpreis

649.000,00 €

Provision

3,57 % inkl. MwSt vom not. 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	114,6 m²
Grundstücksfläche	1.204,0 m²
Gesamtfläche	181,1 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1990
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattungskategorie	Standard
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	19.02.2036
Energiebedarf	146.2
Energieträger	Erdgas schwer
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	19.02.2026
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

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend im Ortsteil Baldham der Gemeinde Vaterstetten. Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt und bietet eine ausgewogene Kombination aus angenehmem Wohnumfeld und guter infrastruktureller Anbindung.

Der S-Bahnhof Baldham (S4) ist in kurzer Zeit erreichbar und gewährleistet eine regelmäßige Verbindung in Richtung Münchner Innenstadt sowie in das weitere Umland. Dadurch ist sowohl der Berufsverkehr als auch die Freizeitmobilität komfortabel abgedeckt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Dienstleistungsangebote, befinden sich im nahegelegenen Ortszentrum. Auch ärztliche Versorgung, gastronomische Angebote und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind gut erreichbar.

Die verkehrliche Anbindung ist ebenfalls als gut zu bewerten. Über die nahegelegenen Autobahnen A99 und A94 besteht eine zügige Anbindung an das Münchner Stadtgebiet sowie an die umliegenden Regionen, wodurch auch weiter entfernte Ziele bequem erreichbar sind.

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

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Maisonettewohnung aus dem Baujahr 1990 erstreckt sich über das 1. Ober- und Dachgeschoss und bietet ein großzügiges Raumangebot für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Die Wohnung überzeugt durch eine klare, funktionale Raumaufteilung über zwei Ebenen sowie durch zusätzliche Nutzflächen im Untergeschoss, die das Wohnkonzept sinnvoll ergänzen.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in die Diele, von der aus sich die erste Wohnebene übersichtlich erschließt. Der Aufgang zur oberen Etage ist hier integriert und verbindet die beiden Ebenen der Wohnung auf funktionale Weise.

Das großzügige Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen das angenehme, offene Raumgefühl. Der Rundbalkon, der direkt vom Wohnbereich aus zugänglich ist, erweitert den Wohnraum nach außen und lädt zu entspannten Momenten im Freien ein.

Die Küche ist separat angeordnet und bietet ausreichend Platz für eine individuelle Gestaltung. Sie eignet sich sowohl für einen klassischen Kochbereich als auch für eine Kombination aus Kochen und kleinem Essplatz.

Zwei weitere Zimmer stehen auf dieser Ebene zur Verfügung und lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer.

Im Dachgeschoss befindet sich ein großer, flexibel nutzbarer Raum, der sich in erster Linie ideal als Schlafzimmer eignet, aber ebenso als zusätzlicher Wohnbereich, Spielzimmer oder Arbeitsbereich genutzt werden kann. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Badezimmer mit Badewanne.

Zur Wohnung gehören im Untergeschoss ein eigenes Kellerabteil sowie ein ca. 16 m² großer Hobbyraum. Dieser eignet sich aufgrund seiner Größe und seines Zuschnitts hervorragend als Arbeitszimmer, Homeoffice oder auch als Wellnessbereich und ergänzt das Wohnangebot auf sinnvolle Weise.

Diese Maisonettewohnung verbindet großzügiges Wohnen auf zwei Ebenen mit einer klaren Raumstruktur und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, die Wert auf Platz, Funktionalität und langfristige Wohnqualität legen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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:

- + **Baujahr 1990**
- + **Maisonettewohnung über 1. Ober- und Dachgeschoss**
- + **Wohnfläche ca. 115 m²**
- + **Gesamtfläche ca. 181 m²**
- + **Großzügiger Wohnbereich mit Zugang zum Rundbalkon**
- + **Separate Küche**
- + **Großes Zimmer & Wannenbad im Dachgeschoss**
- + **Ca. 16 m² großer Hobbyraum im Untergeschoss**
- + **Eigenes Kellerabteil**
- + **Neue Heizungsanlage (Einbau 2024)**
- + **Garage mit elektrischem Tor und Fernbedienung (zzgl. 21.000,- €)**

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

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 3,57 % 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.

Hier der Kaufpreis noch einmal für Sie zusammengefasst:

**Kaufpreis WHG: 649.000,- €
zzgl. Garage: 21.000,- €**

Gesamt: 670.000,- €

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](#)



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

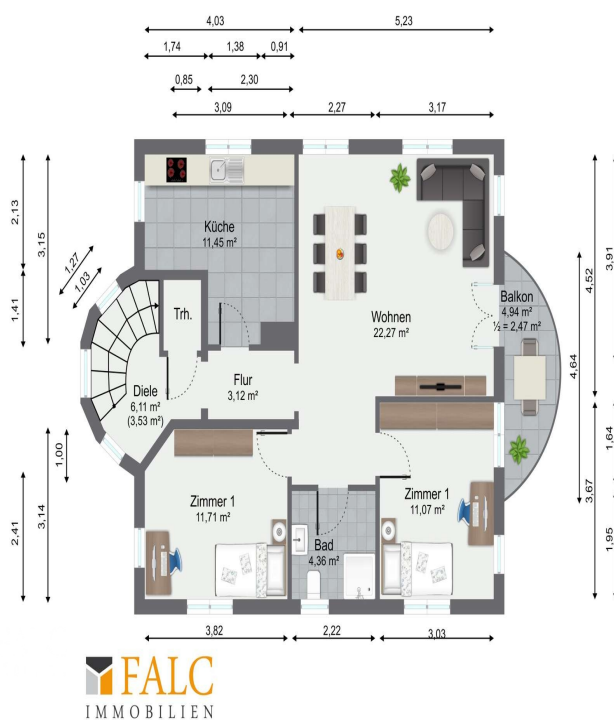
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

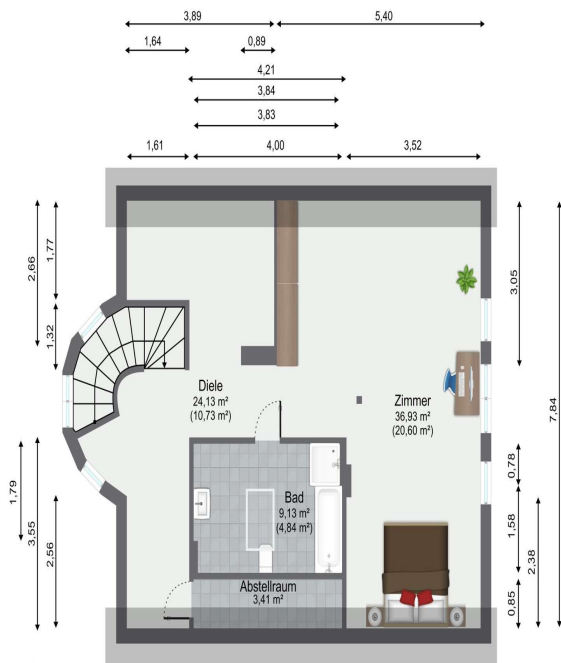
[Online ansehen](#)



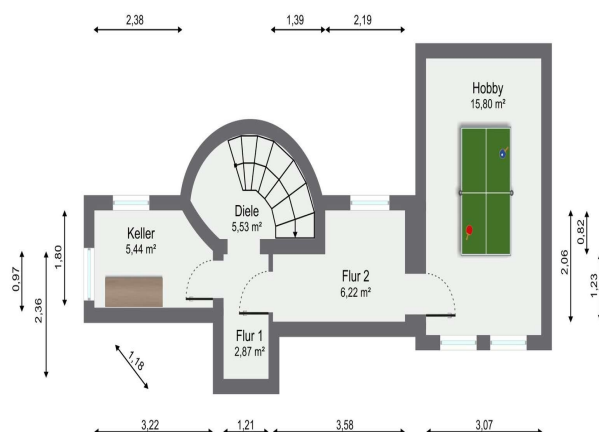
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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](#)