



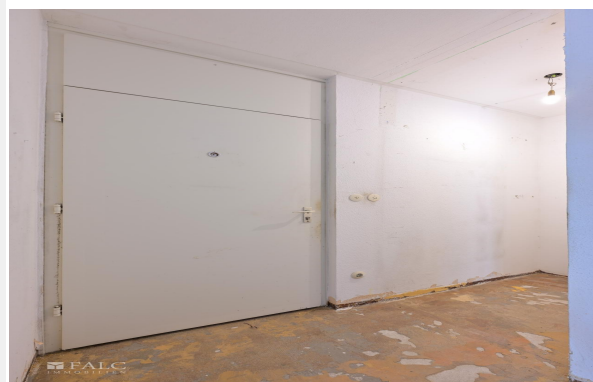
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort frei

Jetzt Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-MK-77356

Aus Alt mach Neu – gestalten Sie Ihr neues Zuhause im Herzen von Schwabing

Eckdaten

Kaufpreis

769.000,00 €

Kaufpreis pro m²

7.657,84 €

Provision

2,98 % 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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	100,4 m²
Nutzfläche	15,8 m²
Gesamtfläche	116,2 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1963
Zustand	Renovierungsbedürftig
Letzte Modernisierung	2021
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	22.03.2028
Energiekennwert	163 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	23.03.2018
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 einem der gefragtesten Wohnviertel Münchens: Schwabing-West. Der Stadtteil genießt seit Jahrzehnten einen hervorragenden Ruf für seine hohe Lebensqualität und spricht gleichermaßen Singles, Paare wie Familien an.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet. In fußläufiger Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, individuelle Fachgeschäfte, Wochenmärkte sowie eine vielfältige Auswahl an Cafés, Restaurants und Bäckereien. Ärztliche Versorgung ist durch ansässige Haus- und Fachärzte, Apotheken und nahegelegene medizinische Einrichtungen umfassend gewährleistet. Alles Notwendige für den Alltag ist schnell und bequem erreichbar.

Familien profitieren von einem breiten Bildungs- und Betreuungsangebot. Mehrere Kindergärten, Kindertagesstätten sowie Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in der näheren Umgebung. Ergänzt wird dieses Angebot durch Spielplätze, Sporteinrichtungen und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, die den Stadtteil besonders familienfreundlich machen.

Ein besonderes Highlight der Lage ist der direkt vor dem Haus gelegene Petuelpark, der als begrünte Parkanlage über dem Petuelring verläuft. Diese außergewöhnliche Grünfläche bietet weitläufige Spazier- und Radwege, Wiesen sowie zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung im Freien – und das in unmittelbarer Nachbarschaft.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: U-Bahn-, Bus- und Tramlinien gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Innenstadt, zu Universitäten sowie zu weiteren Stadtteilen. Auch mit dem Fahrrad oder dem Auto ist man optimal angebunden, wodurch die Lage sowohl ruhig als auch außerordentlich zentral ist.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

Objektbeschreibung

In begehrter Schwabinger Lage eröffnet diese 3-Zimmer-Wohnung die Möglichkeit, aus Bestehendem ein ganz persönliches Zuhause entstehen zu lassen.

In einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1963 gelegen, verbindet sie einen klar strukturierten Grundriss mit viel Gestaltungsspielraum – ganz nach dem Motto „Aus Alt mach Neu“. Bereits beim Betreten empfängt Sie auf der linken Seite eine praktische Nische mit Platz für eine Garderobe sowie das separate Gäste-WC. Von hier aus öffnet sich die zentrale Diele, die Zugang zu allen weiteren Räumen der Wohnung bietet und für eine angenehme Wohnstruktur sorgt.

Das Herzstück der Wohnung bildet der rund 24 m² große Wohnraum, der durch seine Großzügigkeit und Offenheit überzeugt. Von hier aus – ebenso wie von allen weiteren Wohnräumen und der Küche – gelangen Sie auf das besondere Highlight dieser Immobilie: den umlaufenden L-Balkon mit knapp 32 m². Dieser außergewöhnlich große Außenbereich erweitert den Wohnraum spürbar nach draußen und bietet vielfältige Möglichkeiten für entspannte Stunden im Freien.

Die Küche ist derzeit separat angelegt und funktional geschnitten. Durch das Öffnen der Wand zum Wohnraum lässt sich hier ohne großen Aufwand ein zeitgemäßer, offener Wohn-Ess-Kochbereich realisieren, der den Wohnbereich großzügig erweitert und modernen Wohnansprüchen gerecht wird. Zwei weitere Zimmer stehen zur Verfügung und können flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Badezimmer.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz. Die Wohnung befindet sich in einem vollständig renovierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch genau darin ihre Stärke: die Möglichkeit, ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten und modernen Wohnkomfort neu entstehen zu lassen.

Diese Immobilie richtet sich an Käufer, die das Potenzial erkennen und die Chance nutzen möchten, aus Bestehendem etwas Besonderes zu machen – ein Zuhause, das nach der Renovierung in Lage, Grundriss und Außenfläche voll überzeugt. Ein Renovierungsangebot liegt bereits vor.



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Highlights und Ausstattungsdetails auf einen Blick:

- + *3-Zimmer-Wohnung in begehrter Schwabinger Lage mit viel Entwicklungsspielraum*
- + *Wohnfläche ca. 100,42 m² und klar strukturierter, funktionaler Grundriss*
- + *gepflegtes Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1963*
- + *großzügiger Wohnbereich mit ca. 24 m²*
- + *separate Küche mit Möglichkeit zur Öffnung in Richtung Wohnbereich*
- + *außergewöhnlich großer, umlaufender L-Balkon mit ca. 32 m²*
- + *Badezimmer sowie separates Gäste-WC*
- + *bodentiefe Fenster sorgen für eine gute Belichtung aller Räume*
- + *Tiefgaragenstellplatz und eigenes Kellerabteil*
- + *Fensteraustausch 2017, Aufzüge modernisiert 2021*
- + *Fernwärme, zentral geregelte Heizung (Fußboden- und Deckenheizung)*
- + *Glasfaseranschluss (Pyr) und TV-Anschluss über die Eigentümergemeinschaft*
- + *Wasch- und Trockenraum im Haus vorhanden*
- + *renovierungsbedürftiger Zustand – ideale Grundlage, um ein individuelles Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu realisieren*
- + *ein Renovierungsangebot liegt bereits vor*

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

Sonstiges

Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline (0800-646 0 646), sondern auch einen Service am Wochenende an.

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 2,98 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.falcimmo.de. Hier finden Sie weitere Immobilienangebote und können einen individuellen Suchauftrag generieren.

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.

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

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](#)



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

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](#)



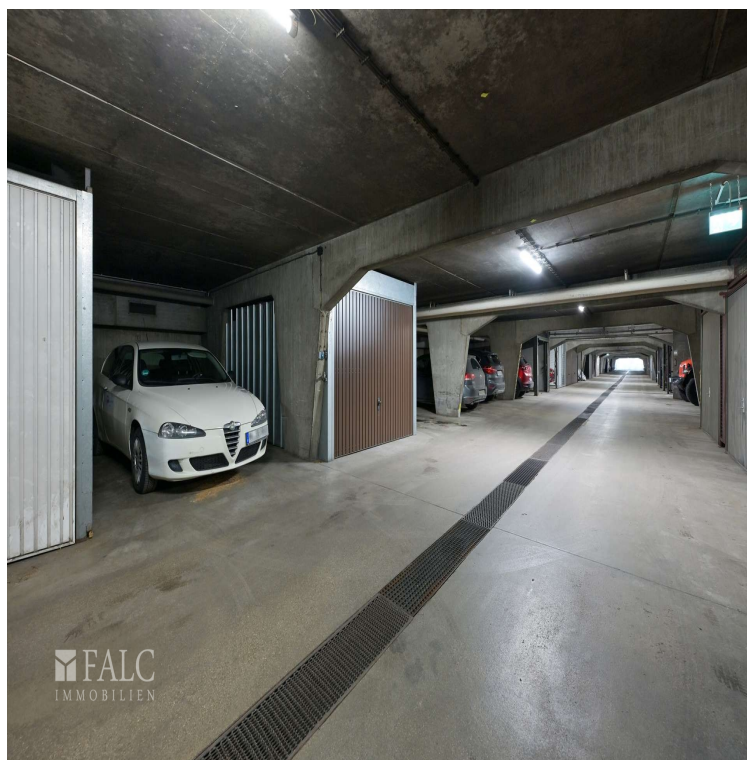
WP



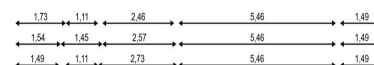
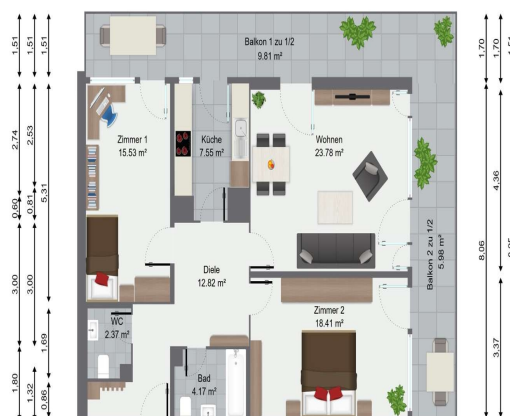
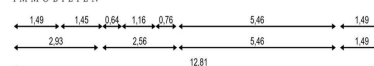
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



3. Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)