



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-ObjAn-57547

Sie suchen das Besondere? Bitte schön!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

669.000,00 €
3,57% incl. 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	149,8 m²
Grundstücksfläche	550,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2013
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Gehoben
Küche	Einbauküche
Befeuern	Luftwärmepumpe
Gartennutzung	
Sauna	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	30.06.2035
Energiebedarf	17,3 kWh/(m²a)
Energieträger	Luftwärmepumpe
Stromwert	17.3
Energieeffizienzklasse	A PLUS
Ausstelldatum	30.06.2025
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

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein.

Diese Immobilie liegt in einer gut angebundenen Region, die sich ideal für ein modernes und aktives Leben eignet. Die Nähe zur Bahnstation Oberottmarshausen, die in wenigen Gehminuten erreichbar ist, bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Für Autofahrer ist die Autobahn ebenfalls schnell zu erreichen, was die Flexibilität im Alltag erhöht.

In der Umgebung finden sich zahlreiche Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern und bereichern. Für sportliche Aktivitäten bietet der nahegelegene Golfclub Königsbrunn eine traumhafte Möglichkeit, den Golfsport zu genießen. Wer lieber im Fitnessstudio trainiert, findet in der Umgebung mehrere Optionen, um sich fit zu halten.

Die Region bietet zudem eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten. Supermärkte und Drogerien sind in kurzer Fahrzeit erreichbar, was den Wocheneinkauf unkompliziert gestaltet. Für den kulinarischen Genuss stehen diverse Restaurants zur Auswahl, die eine breite Palette an internationalen und lokalen Speisen anbieten.

Für die Freizeitgestaltung gibt es zahlreiche Parks und Spielplätze, die zu Spaziergängen und Erholung im Freien einladen. Auch kulturelle Einrichtungen wie Museen sind in der Nähe zu finden, was die Region besonders abwechslungsreich macht. Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Mischung aus urbanem Komfort und naturnaher Erholung.

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

Objektbeschreibung

Dieses moderne Haus, erbaut im Jahr 2013, bietet auf ca. 150 m² Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung mit sieben Zimmern.

Die Energieeffizienzklasse A+ sorgt für niedrige Energiekosten und ein nachhaltiges Wohnen.

Ein Highlight ist der großzügige Garten mit einem Teich und einer Saunahütte, die zum Entspannen einladen. Eine überdachte Außenküche bietet zusätzlichen Raum für gemütliche Stunden im Freien.

Im Inneren überzeugt das Haus mit einer hochwertigen Ausstattung, darunter eine moderne Küche und ein stilvoller Kaminofen im Wohnzimmer. Die außergewöhnliche Architektur findet sich auch in der Galerie über dem Essbereich und den Kniestockfenstern in den Schlafräumen. Ein jeweils eigenes Bad für Kinder und Eltern rundet das Angebot ab.

Hinter der Garage befindet sich ein extra Arbeitsraum mit eigenem Eingang. Dieser ist geeignet für eine kleine Physiotherapiepraxis, Fußpflege, Fotostudio oder ähnl.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

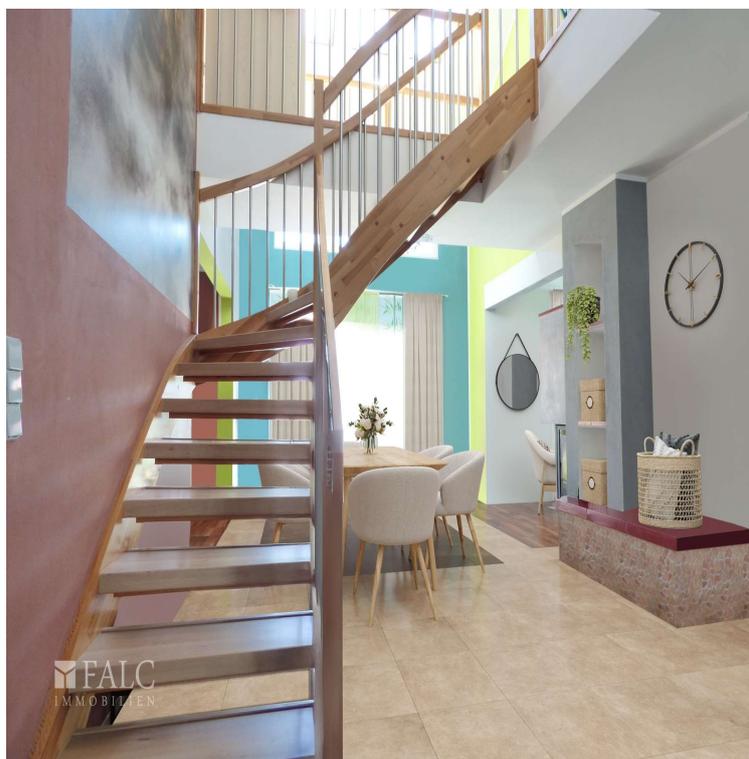
[Online ansehen](#)



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

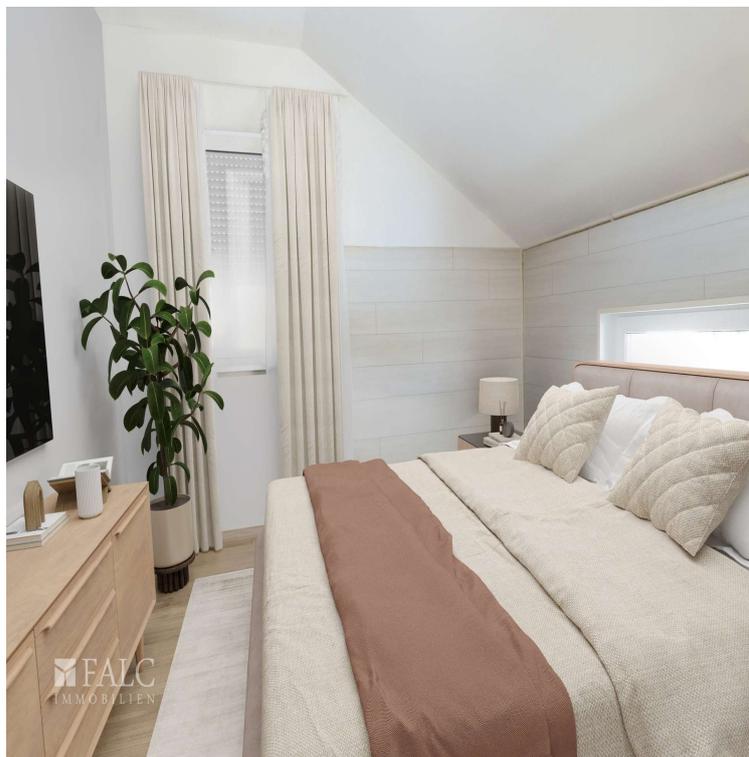
[Online ansehen](#)



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)

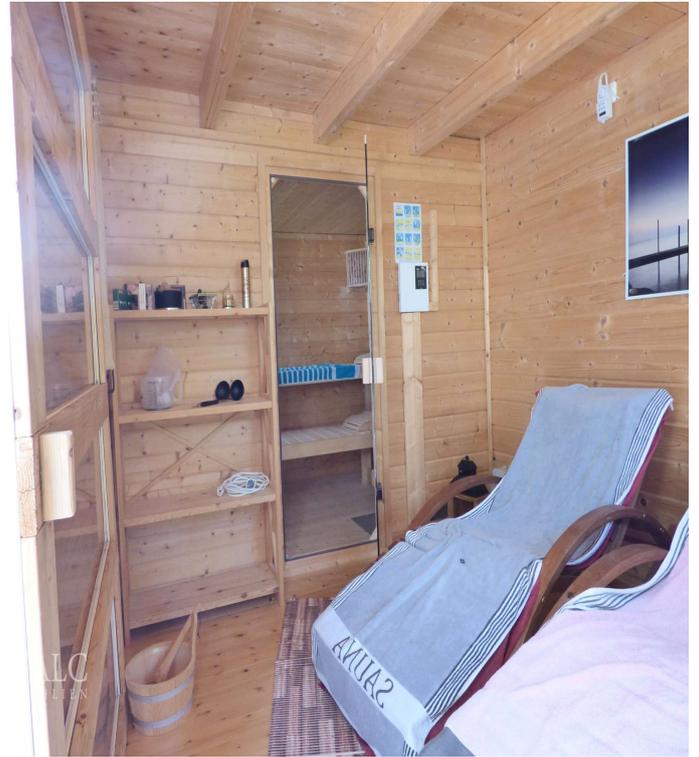
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)