



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-TaGr-68590

Exklusives Reihenhaus mit hochwertige Gestaltung

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

890.000,00 €
2,38% inkl.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	135,0 m²
Grundstücksfläche	257,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Baujahr	2018
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Stein, Parkett
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	01.01.2029
Energiebedarf	37,8 kWh
Energieeffizienzklasse	A
Ausstelldatum	01.01.2019
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

Diese Immobilie in Mering bietet eine ideale Lage für all jene, die eine gute Anbindung und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten schätzen. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Schule, ein Kindergarten, die Sporthalle, die nur wenige Gehminuten entfernt ist und vielfältige sportliche Aktivitäten ermöglicht. Auch die Eduard-Ettensberger-Halle ist bequem zu Fuß erreichbar und bietet weitere Sportmöglichkeiten.

Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt: Ein REWE-Supermarkt liegt in der Nähe und bietet eine große Auswahl an Lebensmitteln und Haushaltswaren. Auch ein Aldi Süd ist nicht weit entfernt, sodass Sie Ihre Einkäufe bequem erledigen können.

Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu Bildungseinrichtungen. Die Staatliche Realschule Mering ist in der Umgebung gelegen und bietet eine gute schulische Ausbildung. Auch das Gymnasium Mering ist nicht weit entfernt, was die Bildungschancen für Kinder und Jugendliche in der Umgebung optimal unterstützt.

Für Pendler und Reisende ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr von Vorteil. Die nächste Bushaltestelle ist in der Nähe, und der Bahnhof Mering ist ebenfalls gut erreichbar, was eine unkomplizierte Verbindung in die umliegenden Städte ermöglicht. Die Autobahn ist ebenfalls in kurzer Fahrzeit erreichbar, was die Mobilität zusätzlich erleichtert.

Der nächste Flughafen, der Flughafen München, ist in etwa einer Stunde mit dem Auto erreichbar, was die Lage auch für Vielflieger attraktiv macht.

Diese Immobilie vereint eine hervorragende Infrastruktur mit einer Vielzahl an Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten, was sie zu einem idealen Wohnort für Familien, Berufstätige und alle, die eine gute Anbindung schätzen, macht.

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

Beim Betreten dieses modernen Hauses, das 2018 erbaut wurde, werden Sie von einem einladenden Flur empfangen, der den Zugang zu den verschiedenen Bereichen des Hauses ermöglicht. Die großzügige Wohnfläche von 135m² verteilt sich auf fünf Zimmer, die durchdacht angeordnet sind, um ein komfortables Wohnerlebnis zu bieten.

Das Herzstück des Hauses bildet das geräumige Wohnzimmer, das durch große Fenster viel Tageslicht einlässt und einen direkten Zugang zum Wintergarten bietet. Der Essbereich lädt zu geselligen Abenden mit Familie und Freunden ein. Die offene Gestaltung schafft eine harmonische Verbindung zur modernen Küche, die mit High-Tech Küchengeräten wie: Gaggenau und Neff ausgestattet ist und bietet viel Stauraum. Die Küche wurde geplant und ausgeführt von PLANA-Küchenland.

Ein praktisches Gäste-WC befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss, ideal für Besucher. Über die Treppe im Flur gelangen Sie in das Obergeschoss, wo sich zwei liebevoll gestaltete Kinderzimmer befinden. Diese bieten ausreichend Platz zum Spielen und Lernen. Das Hauptbadezimmer ist mit einer separaten Dusche ausgestattet und sorgt für einen entspannten Start in den Tag.

Ein weiteres Highlight ist der Wintergarten, der das ganze Jahr über genutzt werden kann und einen schönen Blick in den gepflegten Garten bietet. Der Garten selbst ist ein Paradies für Kinder und bietet Raum für Freizeitaktivitäten im Freien.

Das Haus verfügt zudem über einen Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet und vielseitig genutzt werden kann.

Ausstattung

Das Haus wird mit einer Brennstoffzelle beheizt, welche zusätzlich auch Strom produziert. Des Weiteren hat das Haus eine zentrale Lüftungsanlage und versorgt jeden Raum mit Frischluft ohne extra Fenster zu öffnen.

Fußbodenheizung.

Wintergarten ist im Kaufpreis nicht inklusive und wird mit 25 000,- extra bewertet.

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

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

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

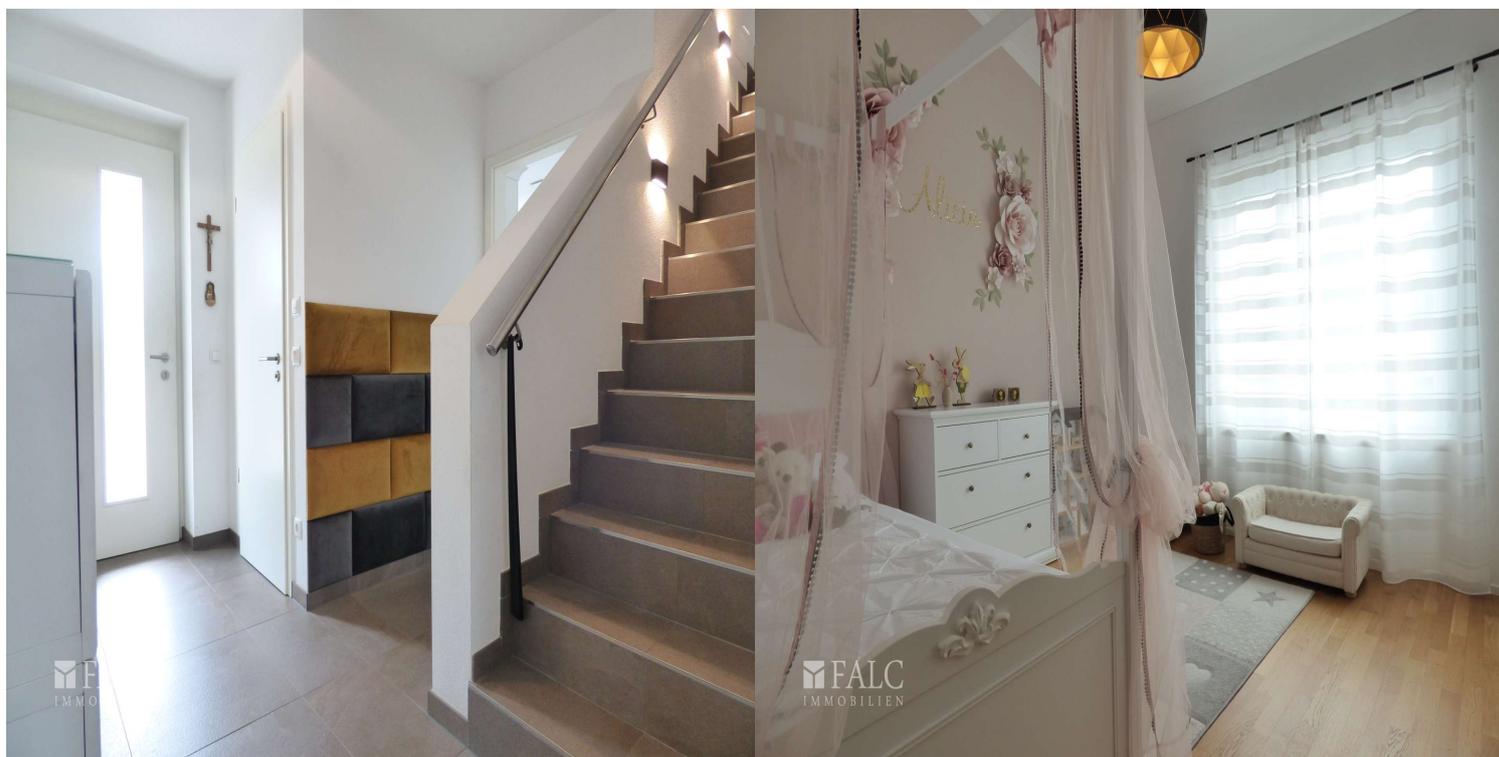
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)



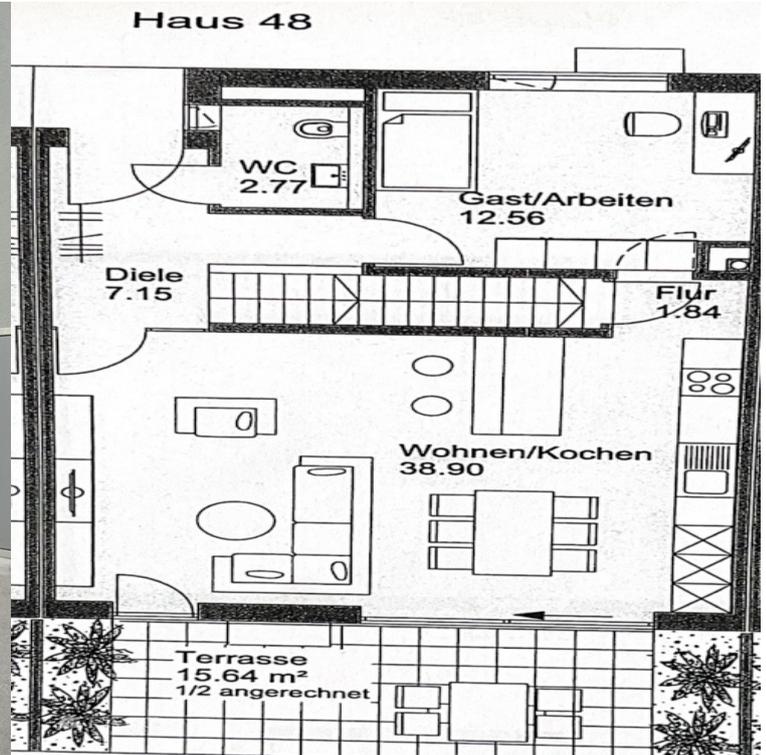
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



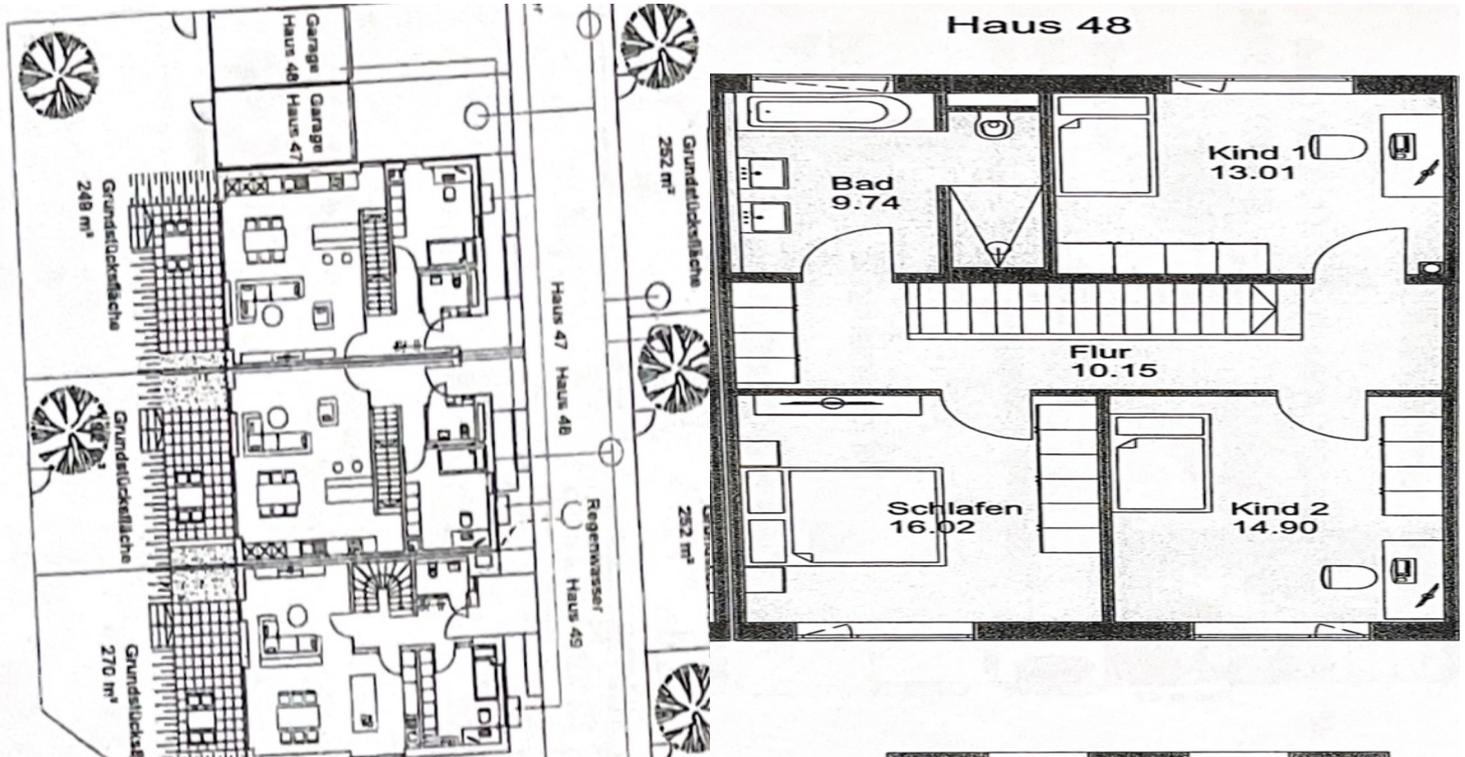
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)