Vermietete, geräumige 3 Zi.-Eigentumswohnung mit Loggia

in 85640 Putzbrunn Lkr. München

Objekt Nr. 4604

Wohnfläche:	ca. 81 m²
Baujahr:	ca. 1972
Beschreibung:	Die vermietete 3 Zi.-Eigentumswohnung befindet sich im Hochparterre eines achtgeschossigen Wohngebäudes. Vom geräumigen Wohnzimmer aus ist die Loggia zu begehen. Die Wohnung hat einen familienfreundlichen Grundriss - sämtliche Zimmer sind vom Flur aus zu begehen. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Im Badezimmer ist ein Waschmaschinenanschluss vorhanden. Zu der Wohnung gehört ein Stellplatz im Freien (Nr. 1 - im Kaufpreis mitenthalten) sowie ein TG-Stellplatz Nr. 26
Lage:	Putzbrunn liegt südöstlich von München und hat eine gute Infrastruktur. Die S-Bahn "Ottobrunn", "Neubiberg" oder "Neuperlach Süd" sowie die U-Bahn "Neuperlach-Süd/Zentrum" ist mit einer Buslinie zu erreichen. Durch den nahegelegenen Anschluss an die A99 ist der Flughafen Erding sowie die neue Messe München in Kürze zu erreichen. Die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung. Der Lagevorteil ermöglicht viele Freizeitaktivitäten. Die nahe gelegenen Berge, sowie die Stadt München sind zügig erreichbar. Kulturelle, sportliche und politische Veranstaltungen bieten einen Ausgleich zum Alltag. Auch ist Putzbrunn mit Kindergärten, Krippen und Schulen bestens versorgt.

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de

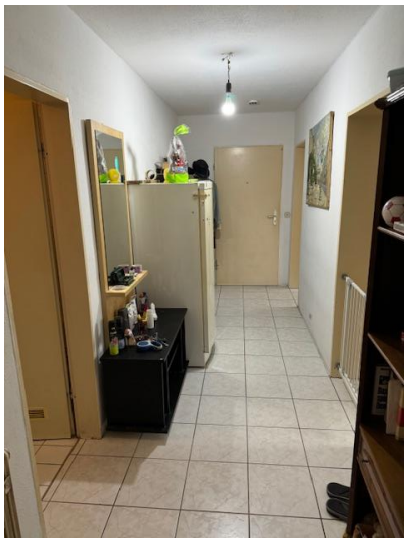
Bezug: Die Wohnung ist **vermietet** für mtl. € 1.027,87 Kaltmiete + 1 TG-Stellplatz € 90,-- + € 300,-- NK-Vorauszahlung = mtl. Warmmiete von € 1.417,93.

Kaufpreis:	€	359.000,00	inkl. 1 Stellplatz im Freien
zzgl. 1 TG-Stellplatz:	€	20.000,00	Nr. 26
Gesamtkaufpreis:	**€**	**379.000,00**	

Wohngeld: mtl. ca. € 681,-- inkl. Tilgung Darlehen/Heizung/Warmwasser/TG-Stellplatz
Die gesamte Wohnanlage (u.a. Flachdach-,Balkonsanierung + Geländererneuerung, Briefkasten, Klingerschilder) wurde umfangreich saniert. Das dafür aufgenommene Darlehen endet im Jahr 2032. Das mtl. Wohngeld an die Hausverwaltung wird nach Ablauf in 8 Jahren wieder weniger sein.

Energie: **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 122,00 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Öl, **Baujahr Anlagentechnik:** 1997

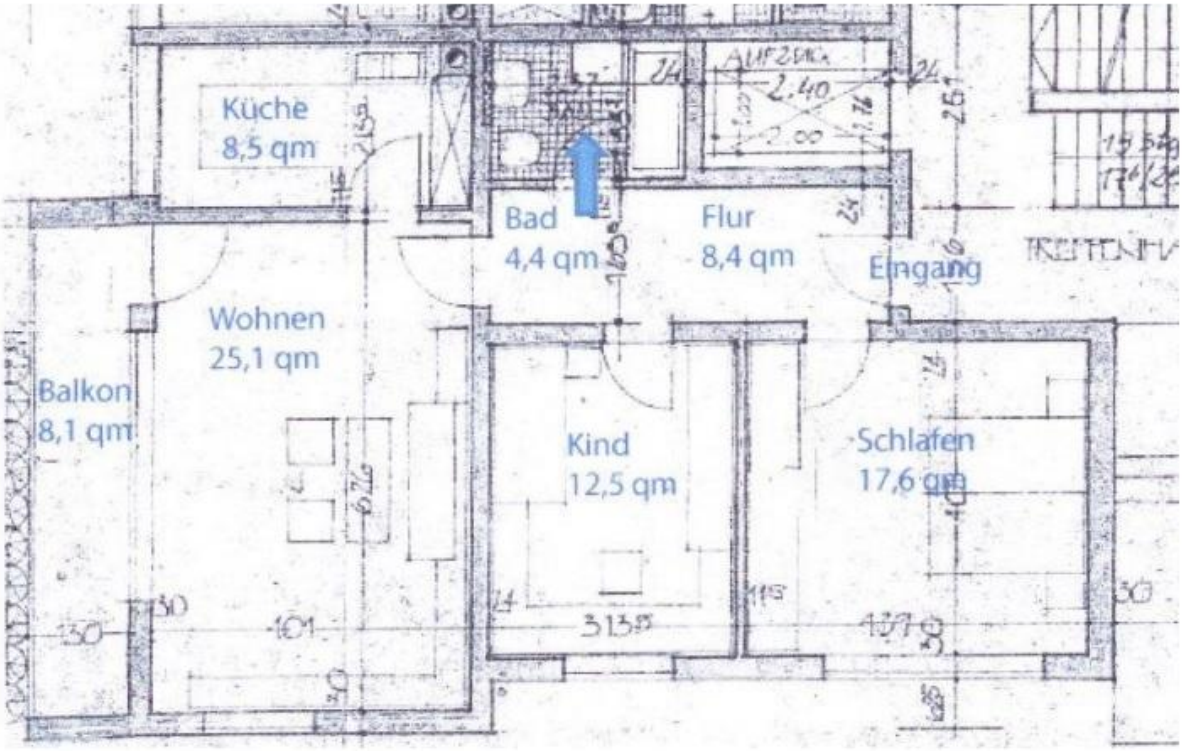
Besichtigung: nach Terminvereinbarung



Die Objektangaben sind unverbindlich und beruhen auf Angaben des Verkäufers. Die Vermittlung, bzw. der Nachweis des Objektes ist provisionspflichtig. Die zu zahlende Provision beträgt für den Käufer und Verkäufer jeweils 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. aus dem Kaufpreis, fällig und zahlbar bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei direkten Verhandlungen ist stets auf uns Bezug zu nehmen. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz in Höhe der vorgenannten Provision. Zwischenverkauf, Druckfehler, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de

Der Grundriss



Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu!
Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,
daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de