

*** Zur Kapitalanlage ***

Attraktive 3,5 Zi.-EG-Wohnung mit 2 Balkonen in 81479 München-Solln/Obersendling



Objekt Nr. 4666

Wohnfläche: ca. 93 m²

Baujahr: ca. 1965

Beschreibung: *Zur Kapitalanlage - im Bieterverfahren* Die großzügig geschnittene 3,5-Zi.-Eigentumswohnung liegt im Erdgeschoss/Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur drei Etagen und befindet sich in einer gesuchten Wohnlage im Stadtteil München-Solln/Obersendling. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Ost-West-Ausrichtung. Alle Zimmer sind praktisch vom Flur aus zugänglich. Der lichtdurchflutete Wohnbereich bietet Zugang zum Westbalkon. Das Kinderzimmer verfügt über einen eigenen Ostbalkon. Neben dem Wohn- und Essbereich sind zwei weitere Zimmer vorhanden, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Das Bad sowie ein separates Gäste-WC ergänzen den durchdachten Grundriss. Ein privates Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum. Das Badezimmer und die Bodenbeläge wurden in der Vergangenheit modernisiert.

Lage: Die Wohnung profitiert von einer guten Verkehrsanbindung: In der Nähe befinden sich die S-Bahn-Station "Solln" (S7, S20), die U-Bahn-Linie U3 (Haltestelle Machtlfingerstraße) sowie mehrere Buslinien (M63, 136, 270), die eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und der umliegenden Stadtteile ermöglichen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Apotheken und weitere Dienstleister sind bequem in der Umgebung zu erreichen.

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:**vermietet seit 2019**

Die mtl. Kaltmiete beträgt € 1.340,-- + € 160 NK,-- = € 1.500,-- Warmmiete

Kaufpreis: € 350.000,00

zzgl. 1 TG-Stellplatz: € 20.000,00

Gesamtkaufpreis: € 370.000,00 bzw. gegen Höchstgebot**Wohngeld:**

ca. mtl. € 341,-- inkl. Heizung/Warmwasser

Energie:**Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 109,00 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Gas, **Baujahr Anlagentechnik:** 1995**Besichtigung:**

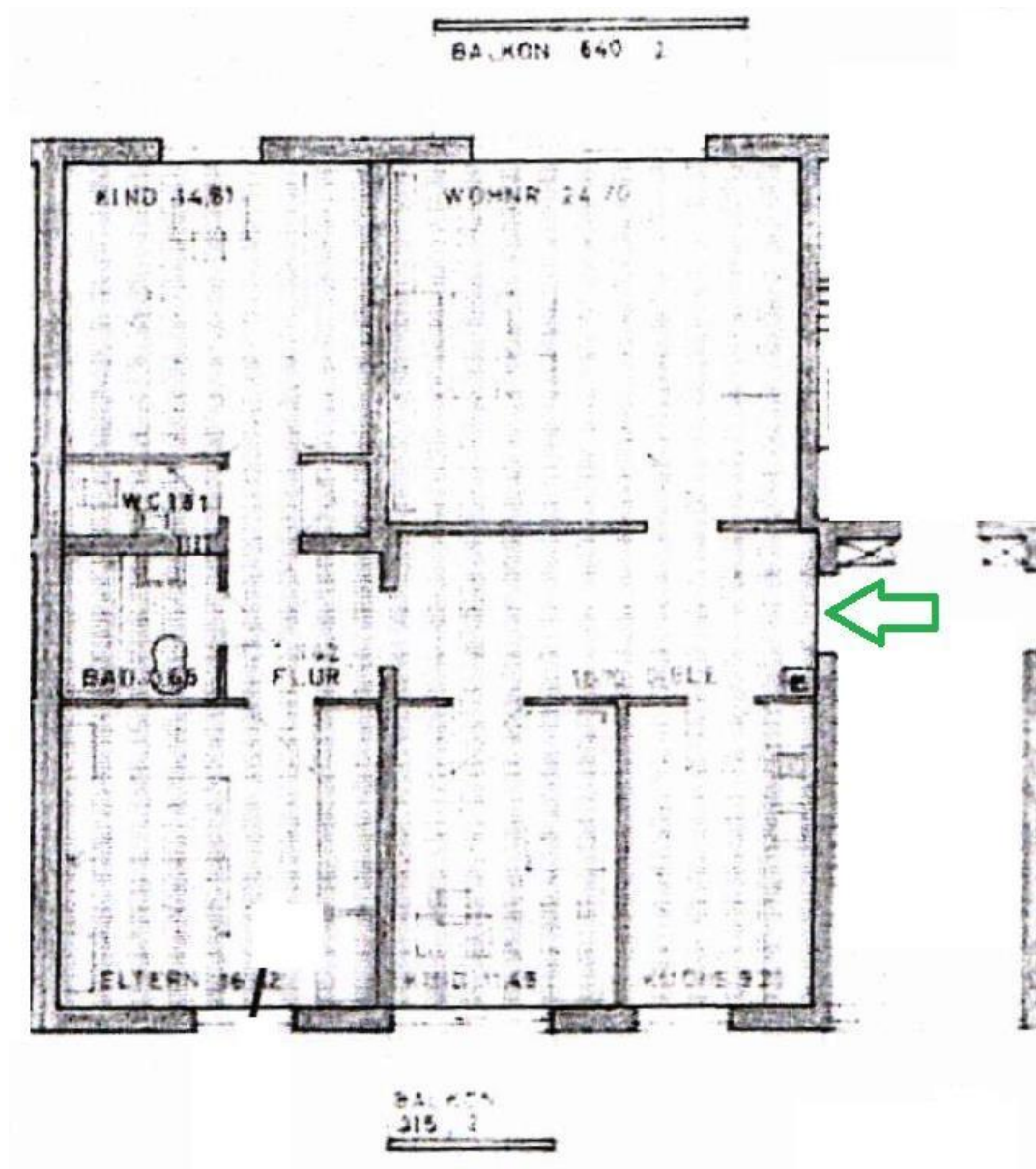
nach Terminvereinbarung



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 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