

# Vermietete 2 Zi.-Eigentumswohnung mit Ost-Loggia in 81476 München-Fürstenried



## Objekt Nr. 4672

**Wohnfläche:** ca. 52 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** ca. 1960

**Beschreibung:** Im Bieterverfahren! Die vermietete 2 Zi.-Eigentumswohnung befindet sich im 5.OG eines 8-geschossigen, gepflegten Wohngebäudes, ein Personenaufzug ist vorhanden. Vom Flur aus erreicht man das innenliegende Badezimmer sowie das Wohnzimmer mit offener Küche (Waschmaschinenanschluss vorhanden). Das Schlafzimmer ist ebenfalls vom Wohnzimmer aus zu begehen. Die Ost-Loggia orientiert sich zur innenliegenden Grünanlage und ist vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus erreichbar.

Die Wohnung befindet sich in einem **renovierungsbedürftigen** Zustand.

Ein eigenes Kellerabteil gehört zu der Wohnung.

Als Gemeinschaftseinrichtungen stehen ein Wasch- u. Trockenraum im Keller zur Verfügung. An dem Wohngebäude wurden laufend Instandhaltungen vorgenommen: Sanierung der Dächer, Balkone, div. Fenster, Heizung (Fernwärme).

**Lage:** Die Wohnung befindet sich in München/Forstenried/Kreuzhof. Der Mittlere Ring sowie die Autobahn A95 sind in wenigen Minuten mit dem PKW zu erreichen. Die U3-Bahn Haltestelle Forstenrieder Allee ist fußläufig erreichbar. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung. Der nahe gelegene Forstenrieder Park lädt zu Freizeitaktivitäten ein. Der Starnbergersee und der Ammersee sind über die Autobahn schnell zu erreichen.

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

**Bezug:** **vermietet** für mtl. € 572,--. Die Heizkosten/Warmwasser werden von dem Mieter direkt an die Versorgungsstellen bezahlt.

**Kaufpreis:** € 230.000,00 **bzw. gegen Höchstgebot**

**Wohngeld:** ca. mtl. € 159,-- ohne Heizkosten/Warmwasser

**Energie:** **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 107,30 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Fernwärme, **Baujahr Anlagentechnik:** 1960

**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](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)

# Der Grundriss

Folgt in Kürze!

**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](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)