

# \*Zum Selbstbezug\*

## Ruhige, helle 2-Zi.-Wohnung mit Südbalkon

81827 München-Trudering



### Objekt Nr. 4691

**Wohnfläche:** ca. 71 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** ca. 1997

**Beschreibung:** Die freie 2 Zimmer-Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines kleinen Mehrfamilienhauses (EG+1+DG). Die gesamte Wohnanlage präsentiert sich in sehr gutem Zustand und zeichnet sich durch ein ruhiges, harmonisches Wohnumfeld aus. Man betritt die Wohnung in einer geräumigen, gefliesten Diele. Von dort aus sind alle Zimmer erreichbar. Das Bad mit großem Fenster ist in hellem Ambiente gehalten, es verfügt über eine Dusche und einen WM-Anschluss. Das Schlafzimmer ist mit Teppichboden ausgelegt, ebenso der Wohnraum. Über das lichtdurchflutete Wohnzimmer gelangt man in die abgeschossene Küche mit EBK und auf den Südbalkon. Außerdem verfügt die Wohnung über einen Abstellraum, der ebenfalls von der Diele begehbar ist. Der Kellerraum Nr. 30 gehört zur Wohnung. Ein Wasch- u. Trockenraum ist im Keller vorhanden, ebenso ein Fahrradabstellraum.

**Lage:** Die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus 194 Nauestraße) sowie die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung.

**Bezug:** frei

**Kaufpreis:** € 463.500,00

**zzgl. 1 Stapelparker:** € 12.500,00 Nr. 40 (4fach-Parker, unten)

**Gesamtkaufpreis:** € **476.000,00**

**Wohngeld:** ca. € 373,95 inkl. Heizung/Warmwasser/TG-Stellplatz

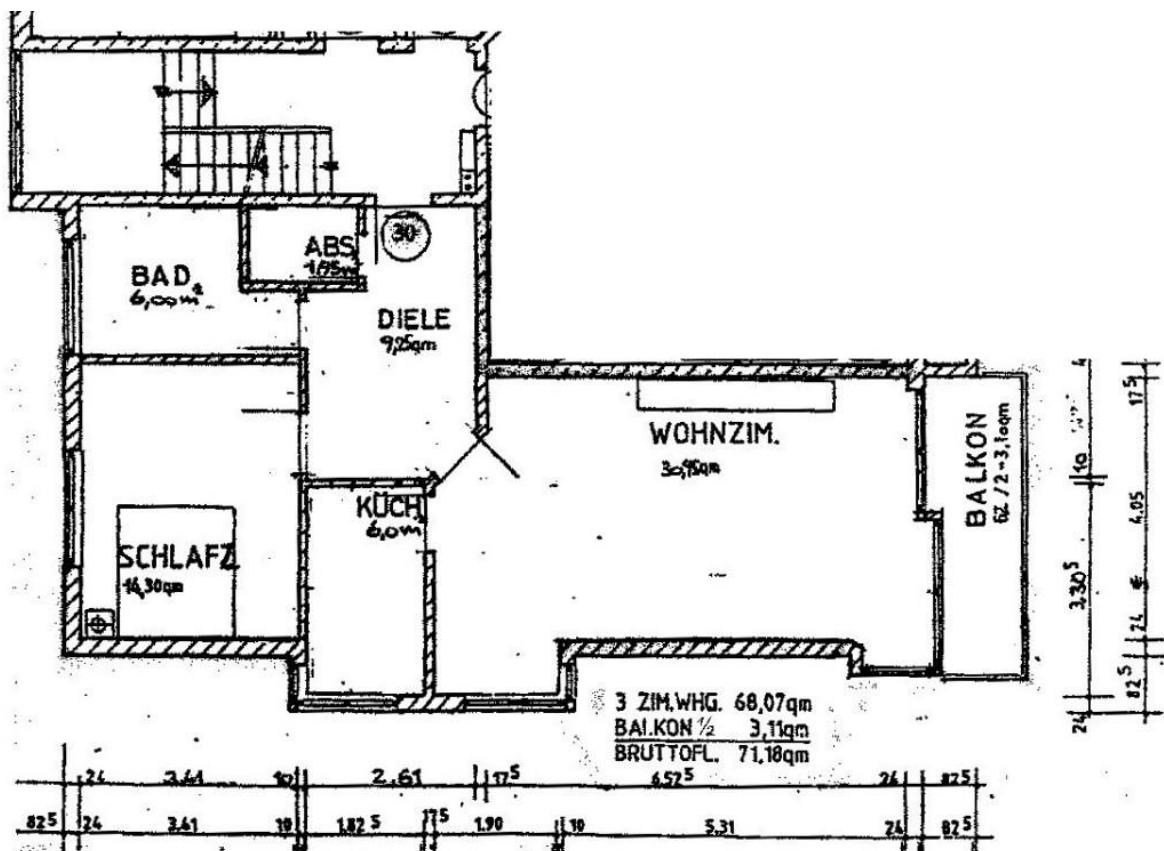
**Energie:** **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 108,70 kWh, WW ist enthalten, **Energieträger:** Gas, **Baujahr Anlagentechnik:** 2007

**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. Zu widerhandlungen 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\*



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)

# Weitere Fotos zur Eigentumswohnung



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)



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)