

Vermietetes 1-Zi.-Appartement mit großer Loggia

Grundstück historisch als Hausmülldeponie genutzt (Altlastensituation gutachterlich geprüft)

in 82178 Puchheim Lkr. Fürstenfeldbruck



Objekt Nr. 4701

Wohnfläche: ca. 38 m²

Baujahr: ca. 1973

Beschreibung: Das gemütliche und gut geschnittene 1 Zi.-Appartement befindet sich im 6. Obergeschoss eines insgesamt 11-geschossigen Mehrfamilienhauses. Für das Grundstück liegt eine gutachterliche Stellungnahme zur Altlastensituation vor. Historisch erfolgten zwischen 1898 und 1949 Ablagerungen (ehemalige Hausmülldeponie). Die Wohnung überzeugt durch Ihre Raumaufteilung, vom Eingangsbereich aus gelangen Sie direkt in den hellen Wohn- und Schlafbereich. Von hier aus haben Sie zudem Zugang zur Loggia, die zusätzlichen Freiraum bietet. Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und ist zeitlos gefliest. Zur Wohnung gehört außerdem ein eigenes Kellerabteil. Den Bewohnern des Hauses stehen zudem ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum zur Verfügung. Das Appartement ist seit dem Jahr 2023 vermietet.

Lage: Die Immobilie befindet sich in Puchheim, einer beliebten und gut angebundenen Wohnlage im westlichen Umland von München. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Cafés sowie weitere Dienstleister sind bequem erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen und Freizeitangebote befinden sich in der näheren Umgebung.

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 S-Bahnhof Puchheim (S4) die U-Bahn-Station Adenauerstraße befinden sich in der Umgebung. Mehrere Buslinien ergänzen ebenfalls das öffentliche Verkehrsangebot. Auch mit dem Auto ist der Standort ideal angebunden. Die Bundesstraße B2 sowie die Autobahnen A96 und A99 sind schnell erreichbar und ermöglichen eine zügige Verbindung nach München, ins Fünfseenland sowie in Richtung Augsburg.

Bezug: seit 2023 vermietet
Die monatliche Kaltmiete beträgt € 600,-- zuzüglich einer Nebenkostenvorauszahlung i.H. von € 110,--, sodass sich eine monatliche Warmmiete von insgesamt € 710,-- ergibt.

Kaufpreis:	€	150.000,00	
zzgl. 1 TG-Stellplatz:	€	<u>20.000,00</u>	
Gesamtkaufpreis:	€	170.000,00	bzw. gegen Höchstgebot

Wohngeld: **Folgt in Kürze!**

Energie: **Folgt in Kürze! Ausweistyp:** , **Endenergieverbrauch:** kWh, Warmwasser ist enthalten , **Energieträger:** , **Baujahr Anlagentechnik:**

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 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 E-Mail: info@brueck-immobilien.de