

Helle 3-Zi.-Eigentumswohnung mit zwei Loggien in ruhiger Wohnlage

in 81825 München - Berg am Laim



Objekt Nr. 4705

Wohnfläche: ca. 69 m²

Baujahr: ca. 1971

Beschreibung: Die helle, gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit Lift. Alle Zimmer sind vom Flur aus begehbar wodurch sich der Schnitt sehr familienfreundlich darstellt. Das Wohnzimmer bietet Zugang zur West-Loggia mit Blick in die Grünanlage, während sich auf der gegenüberliegenden Ostseite eine weitere Loggia befindet. Das Badezimmer und das WC sind separat. Die Küche verfügt über ein Fenster. Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil Nr. 21. Der Wohngemeinschaft stehen ein Wasch- u. Trockenraum sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung. Die Eigentümer bewohnen die Wohnung derzeit noch selbst und werden spätestens zum 1.1.2029 ausziehen.

Lage: Die Immobilie befindet sich im beliebten Münchner Stadtteil Berg am Laim, der für seine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Infrastruktur geschätzt wird. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie Cafés und Restaurants sind in kurzer Entfernung erreichbar. Familien profitieren von einer guten Auswahl an Kindergärten, Schulen und Spielplätzen in der näheren Umgebung. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Mehrere Bus- und Tramlinien sowie die nahegelegenen S- und U-Bahn-Stationen ermöglichen eine schnelle und bequeme Verbindung in die Münchner Innenstadt sowie zu anderen Stadtteilen. Auch der Mittlere Ring und die Autobahnen A94 und A99 sind zügig erreichbar.

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 Eigentümer bewohnen die Wohnung derzeit noch selbst und werden spätestens zum 1.1.2029 ausziehen. Ein früherer Auszug ist jederzeit möglich, mit einer Ankündigungsfrist von drei Monaten. Bis zu ihrem Auszug zahlen die Eigentümer eine monatliche Kaltmiete i.H. von € 1.500,--.

Kaufpreis: € 419.000,00
zzgl. 1 TG-Stellplatz : € 21.000,00 G70
Gesamtkaufpreis: € **440.000,00**

Wohngeld: mtl. ca. € 290,00 inkl. Heizung/Warmwasser/60 € Rücklagenzuführung

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

[illegible]

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

Weitere Bilder zur Wohnung



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