

Vermietete, ansprechende 4 Zi.-Eigentumswohnung mit 2 Loggien in 82024 Taufkirchen Lkr. München



Objekt Nr. 4706

Wohnfläche: ca. 96 m²

Baujahr: ca. 1972

Beschreibung: Die familienfreundliche, vermietete 4-Zi.-Eigentumswohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Zwei Aufzüge sorgen für bequemen Zugang zu alle 12. Etagen. Zur Wohnung gehören 3 Schlafzimmer, sowie ein Wohnzimmer mit Zugang zur idyllischen Loggia. Eine weitere, kleine Loggia ist ebenfalls vorhanden. Die helle Küche mit Fenster verfügt über eine attraktive Einbauküche. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, ein separates WC ist vorhanden.

Lage: Die Gemeinde Taufkirchen liegt im südlichen Teil des Landkreises Münchens. Die Bundesautobahnen A995 und A8 sowie die Bundesstraßen B13 und B471 binden die Gemeinde Taufkirchen an das Fernstraßennetz an. Die S 3 - Bahn Haltestelle Taufkirchen ist mit der Buslinie Nr. 241 als auch fußläufig zu erreichen. Taufkirchen bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, Rad- und Spazierwege sowie Sportvereine. Kindergärten, Schulen und weitere Bildungseinrichtungen sind vor Ort oder schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das große Gewerbegebiet Unterhaching mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Baumärkte, Garten Kölle etc.) ist schnell zu Fuß 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 1998 für mtl. Kaltmiete von ca. € 690,-- + NK ca. € 183,--
= mtl. Warmmiete ca. € 873,--.

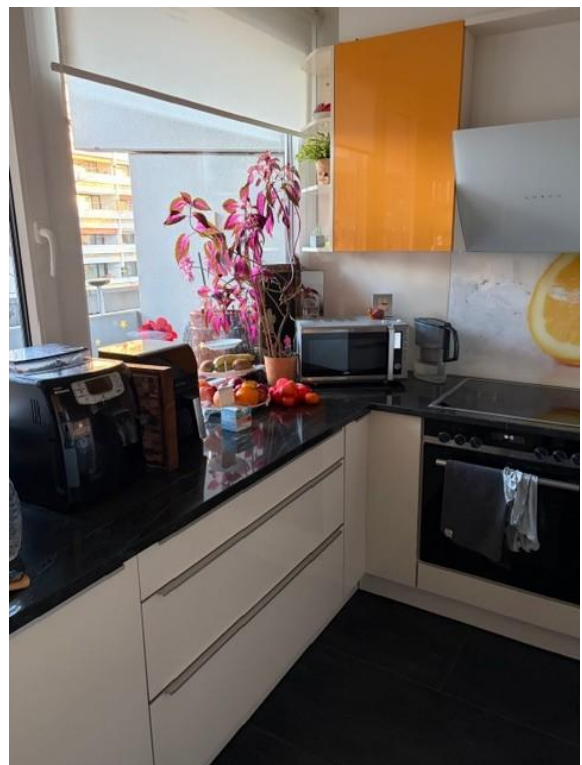
Kaufpreis: € 485.000,--
zzgl. 1 TG-Stellplatz: € 20.000,-- Nr. 440

Gesamtkaufpreis: € 505.000,--

Wohngeld: Das mtl. Wohngeld an die Hausverwaltung beträgt
ca. € 661,-- + TG ca. € 34,-- inkl. Heizung/Warmwasser.

Energie: **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 142,70 kWh, Warmwasser ist
enthalten, **Energieträger:** Fernwärme, Nahwärme,
Baujahr Anlagentechnik: 2009

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



Dieser 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