

Erbbaurecht

Solide vermiete 2 Zi.-Eigentumswohnung mit Balkon

in 81737 München-Ramersdorf / Perlach



Objekt Nr. 4707

Wohnfläche: ca. 53 m²

Baujahr: ca. 1965

Beschreibung: *Erbbau* Die vermietete 2-Zi.-Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Ein gemütlicher Balkon ist vorhanden und vom Wohnzimmer aus zugänglich. Die Wohnung verfügt über eine geräumige Küche mit Fenster und Waschmaschinenanschluss. Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil. Das Wohngebäude, in dem sich die Wohnung und die Garage befinden, steht auf einem Grundstück mit Erbbaurecht. Die Laufzeit des Erbbaurechts ist bis zum 31.01.2058 festgelegt. **Nach Ablauf des Erbbaurechts geht das Gebäude entschädigungslos in das Eigentum des Grundstückseigentümers über.**

Lage: Die Wohnung befindet sich in München-Ramersdorf / Perlach in einem Wohnviertel mit guter Infrastruktur. Direkt in der Nähe liegt die Bushaltestelle Woferlstraße (Buslinien N45 und 55). Weitere Anbindungen bestehen über die Linien 155 und 55. Die U-Bahn-Haltestelle Innsbrucker Ring befindet sich ebenfalls in der Umgebung genauso wie die S-Bahnlinie S5. In der näheren Umgebung gibt es mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Kindergärten Schulen und Restaurants. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das Münchner Straßennetz ist gut, wodurch sowohl die Innenstadt als auch weitere Stadtteile schnell erreichbar sind. Grünflächen und Freizeitangebote ergänzen die attraktive Lage.

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 Wohnung ist seit 2012 vermietet, die mtl. Kaltmiete beträgt € 630,--
+ € 100,-- Nebenkosten = mtl. Warmmiete € 730,--.
Erbbaurecht läuft bis 31.01.2058

Kaufpreis: € 150.000,00
zzgl. 1 TG-Stellplatz : € 19.000,00

Gesamtkaufpreis: € **169.000,00**

Wohngeld: mtl. ca. € 350,-- Wohngeld inkl. Erbbauzins

Energie: **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 160,00 kWh, Warmwasser ist
enthalten, **Energieträger:** Gas, **Baujahr Anlagentechnik:** 1995

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. 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