

## Oberste Etage

# Freie 3 Zi.-Eigentumswohnung mit S/W-Balkon

in 80997 München-Moosach



### Objekt Nr. 4716

**Wohnfläche:** ca. 78 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** ca. 1972

**Beschreibung:** Eigentumswohnung mit viel Potenzial in begerter Lage von München-Moosach. Die Wohnung befindet sich in der obersten Etage einer gepflegten, dreigeschossigen Wohnanlage mit Flachdach und Personenaufzug. Die renovierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Aktuell ist die Wohnung als großzügige 2-Zimmer-Wohnung genutzt und sofort bezugsfrei. Flexible Raumaufteilung ermöglicht eine Rückführung in die ursprüngliche 3-Zimmer-Struktur. Der durchdachte Grundriss sorgt für eine angenehme Raumaufteilung. Aktuell verfügt die Wohnung über eine Küche, eine Diele, ein Badezimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Wohnzimmer mit offenem Übergang zum Esszimmer. Durch einen einfachen Rückbau kann hier wieder ein separates Zimmer geschaffen werden sodass zwei eigenständige Räume entstehen. Beide Zimmer sind dann vom Flur aus zugänglich und verfügen jeweils über einen direkten Zugang zum sonnigen Süd-/West-Balkon. Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil (Nr. 97). Zudem stehen Ihnen gemeinschaftlich ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

**Lage:** Ruhige und dennoch zentrale Umgebung mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln. Verkehrsgünstig mit guter Anbindung an den Mittleren Ring (A94/A99-Teilbereiche) und die umliegenden Autobahnen. Grünflächen, Spazierwege, kleine Parks und Naherholungsgebiete sind ebenfalls in der Umgebung vorhanden.

**Bezug:** frei

Kaufpreis: € 395.000,00  
zzgl. 1 TG-Stellplatz : € 25.000,00 Nr. 97  
**Gesamtkaufpreis: € 420.000,00**

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)

**Wohngeld:** mtl. ca. € 499,-- inkl. Heizung/Warmwasser

**Energie:** **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 101,00 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Gas, **Baujahr Anlagentechnik:** 1989

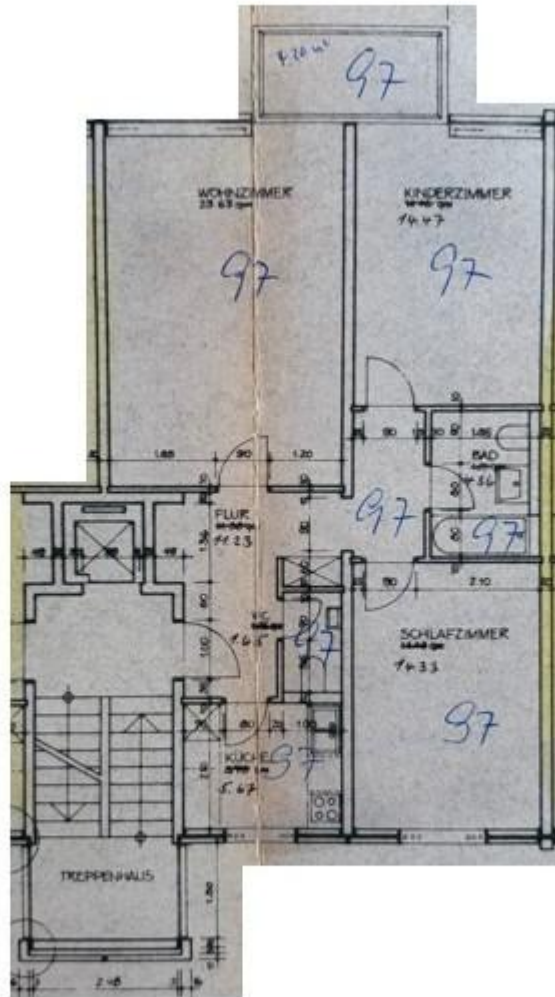
**Besichtigung:** nach Terminvereinbarung



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](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)

# Der Grundriss



## 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](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)