

# Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten in ruhiger Lage

in 81829 München-Kirchtrudering



**Objekt Nr. 4717**

**Wohnfläche:** ca. 264 m<sup>2</sup> zzgl. Nutzfläche

**Grundstücksfläche:** ca. 499 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** ca. 1995

**Beschreibung:** Zum Verkauf steht ein schönes, sehr gepflegtes und teilweise vermietetes Mehrfamilienhaus (KG+EG+OG+DG) mit insgesamt 5 Wohneinheiten. Die ruhige und ansprechende Lage im Wohngebiet von Kirchtrudering ist hervorzuheben. Es stehen im EG 2 Wohneinheiten, im OG 2 Wohneinheiten sowie im DG 1 Wohneinheit zur Verfügung.

Das Mehrfamilienhaus ist wie folgt in Eigentumswohnungen aufgeteilt:

## **Erdgeschoss:**

### **2 Zi.-Wohnung** Nr. 1, vermietet

Wfl. ca. 47 m<sup>2</sup> zzgl. verbundener Hobbyraum ca. 15 m<sup>2</sup> Nfl.

Wohnen/Essen, Schlafen, Bad mit Fenster u. Wanne, Küche mit EBK, Diele u. Abstellfläche, Terrasse u. Garten. 1 Keller + 1 Duplexstellplatz

### **2 Zi.-Wohnung** Nr. 2, wird frei - Mieter hat gekündigt

Wfl. ca. 46 m<sup>2</sup> zzgl. verbundener Hobbyraum ca. 16 m<sup>2</sup> Nfl.

Wohnen/Essen, Schlafen, Bad mit Fenster u. Wanne, Küche mit EBK, Diele u. Abstellfläche, Terrasse u. Garten. 1 Keller + 1 Außenstellplatz

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)

## **Obergeschoss:**

---

**2 Zi.-Wohnung** Nr. 3, wird frei - Mieter hat gekündigt  
Wfl. ca. 49 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen, Schlafen, Bad mit Fenster u. Wanne, Küche,  
Diele u. Abstellfläche, Balkon, 1 Keller + 1 Duplexstellplatz

**2 Zi.-Wohnung** Nr. 4, vermietet  
Wfl. ca. 48 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen, Schlafen, Bad mit Fenster u. Wanne, Küche,  
Diele u. Abstellfläche, Balkon, 1 Keller + 1 Duplexstellplatz

## **Dachgeschoss**

---

**3 Zi.-Wohnung** Nr. 5, vermietet  
Wfl. ca. 74 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen, Schlafen, Kind, Bad mit Fenster u. Wanne,  
Küche mit EBK, Gäste WC, Diele u. 2x Abstellfläche, 2x Balkon  
1 Keller + 1 Duplexstellplatz

Im Kellergeschoss befinden sich die Hobbyräume der Wohnungen Nr. 1+2,  
5 Kellerabteile, eine Waschküche, ein Abstellraum sowie der Heizraum.

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 265 m<sup>2</sup> und die Nutzfläche ca. 32 m<sup>2</sup>,  
hinzukommen Treppenhaus, Keller und Technikräume.

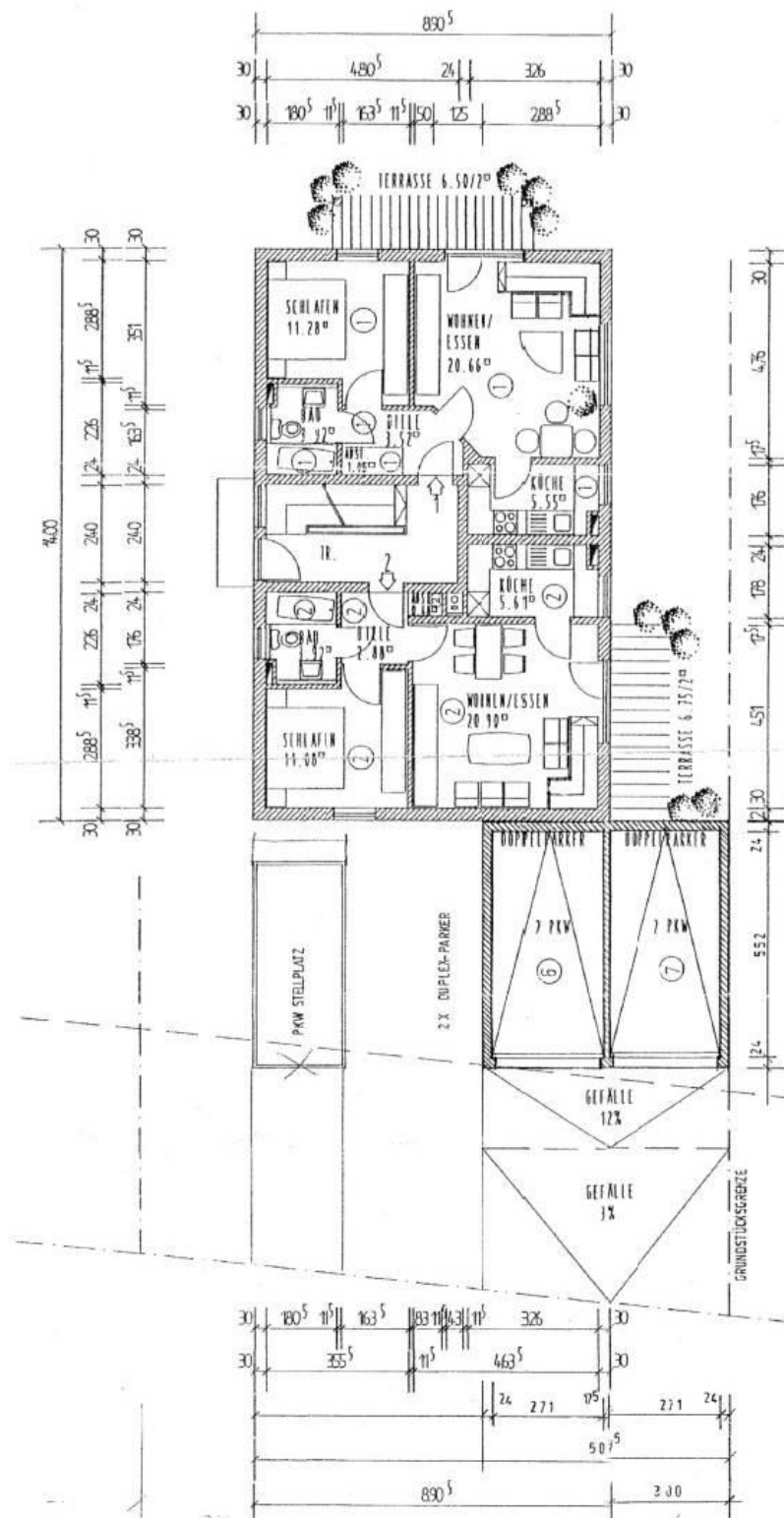
Die m<sup>2</sup>-Angaben wurden den Bauplänen entnommen, eine Nachvermessung  
vor Ort erfolgte nicht, daher sind diese Angaben ohne Gewähr. Somit ergibt  
sich ein Preis von ca. 6.000 €/m<sup>2</sup>.

- Lage:** Die öffentlichen Verkehrsmittel am U-Bahnhof Moosfeld (U2) sowie am  
Truderinger Bahnhof (S-Bahn S4+S6 / U2) sind fußläufig erreichbar.  
Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung.
- Bezug:** Die Wohneinheiten sind vermietet. Die Jahreskaltmiete beträgt ca. € 56.000,--
- Kaufpreis:** € 1.699.000,00
- Energie:** **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 152,00 kWh, Warmwasser ist  
enthalten, **Energieträger:** Gas, **Baujahr Anlagentechnik:** 1995, Erneuerung 2013
- 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 2,20 % 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.

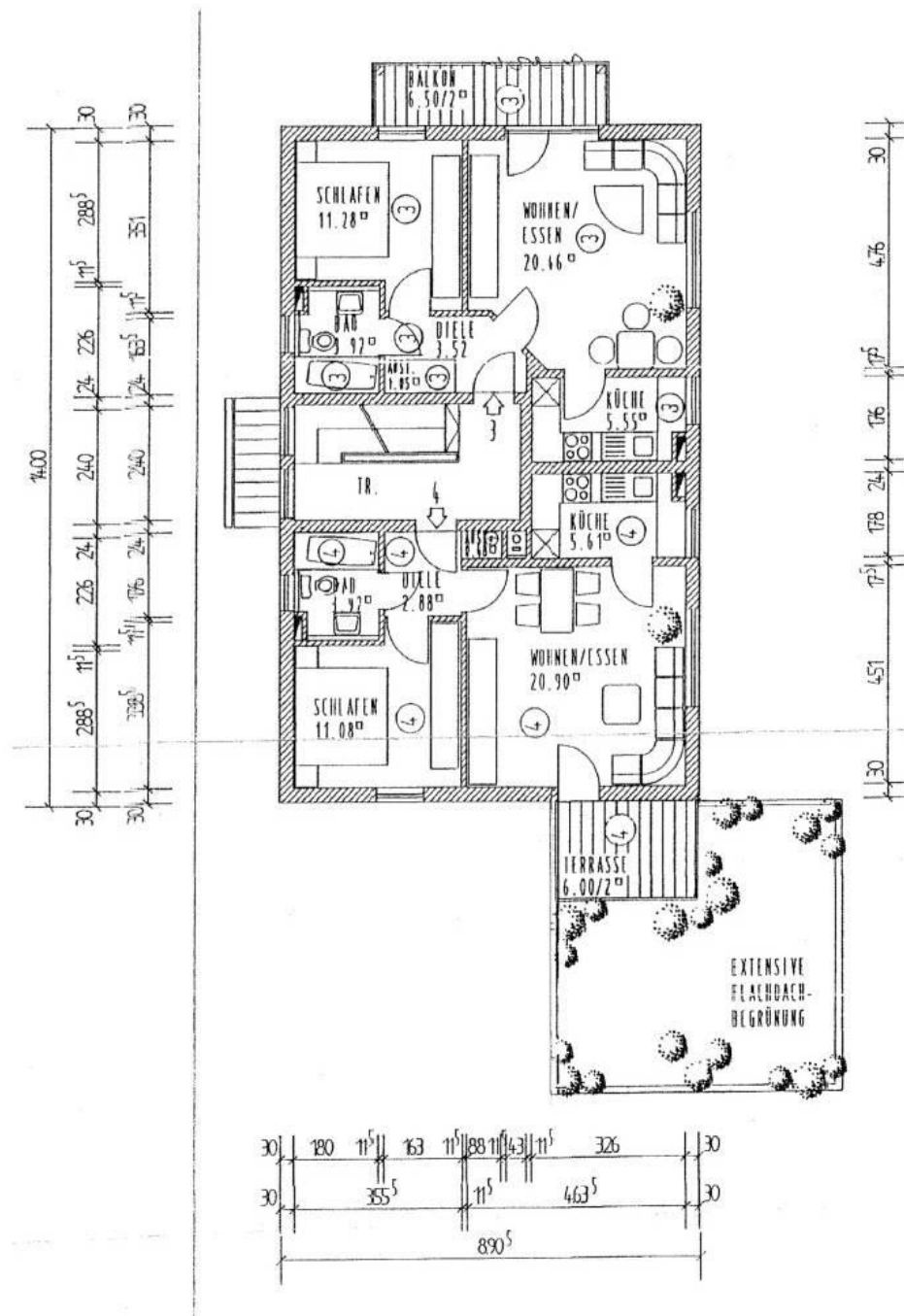
BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München  
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150  
[www.brueck-immobilien.de](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)

# Grundriss Erdgeschoss



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)

# Grundriss Obergeschoss



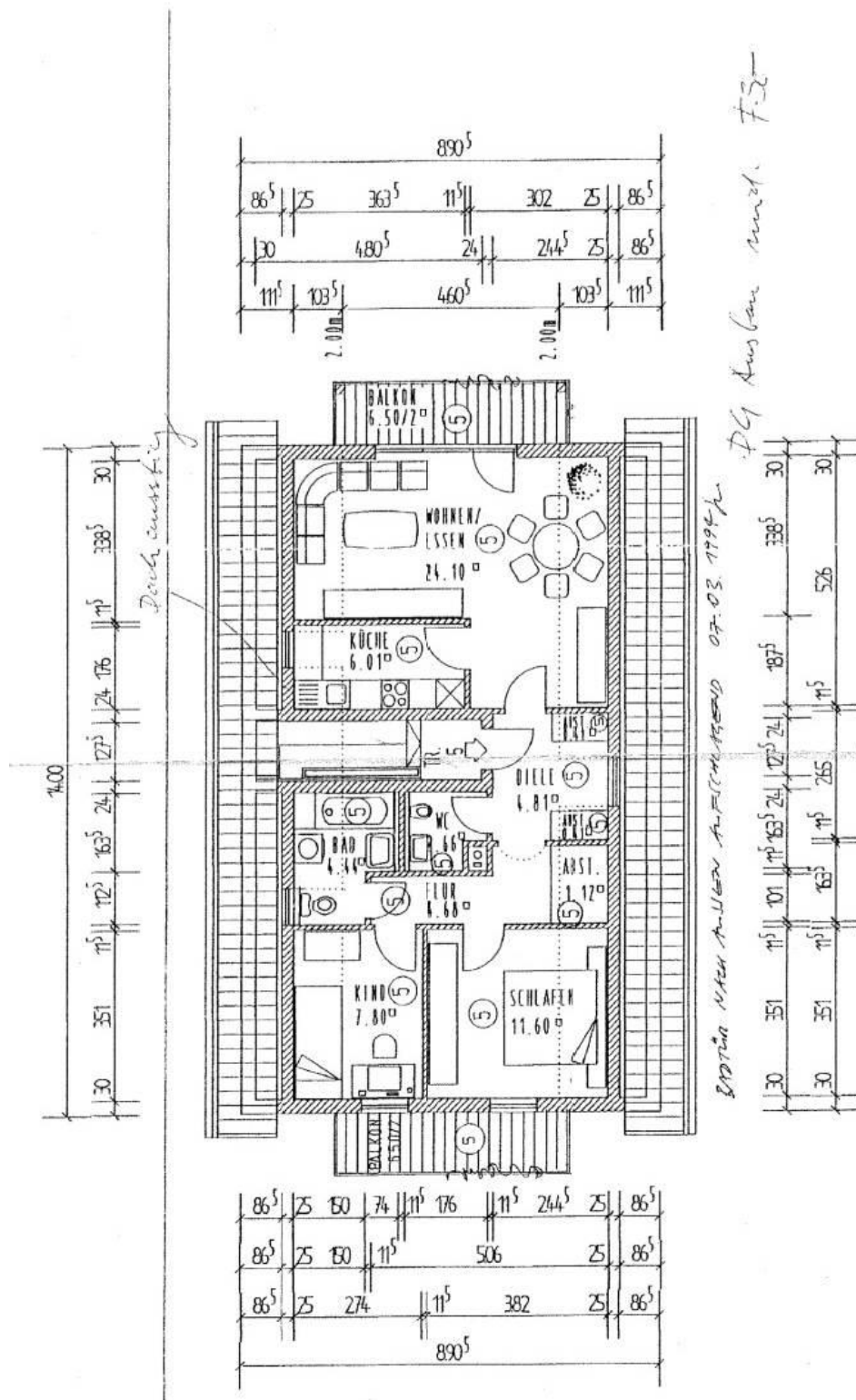
**Diese Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu!**

Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,  
daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

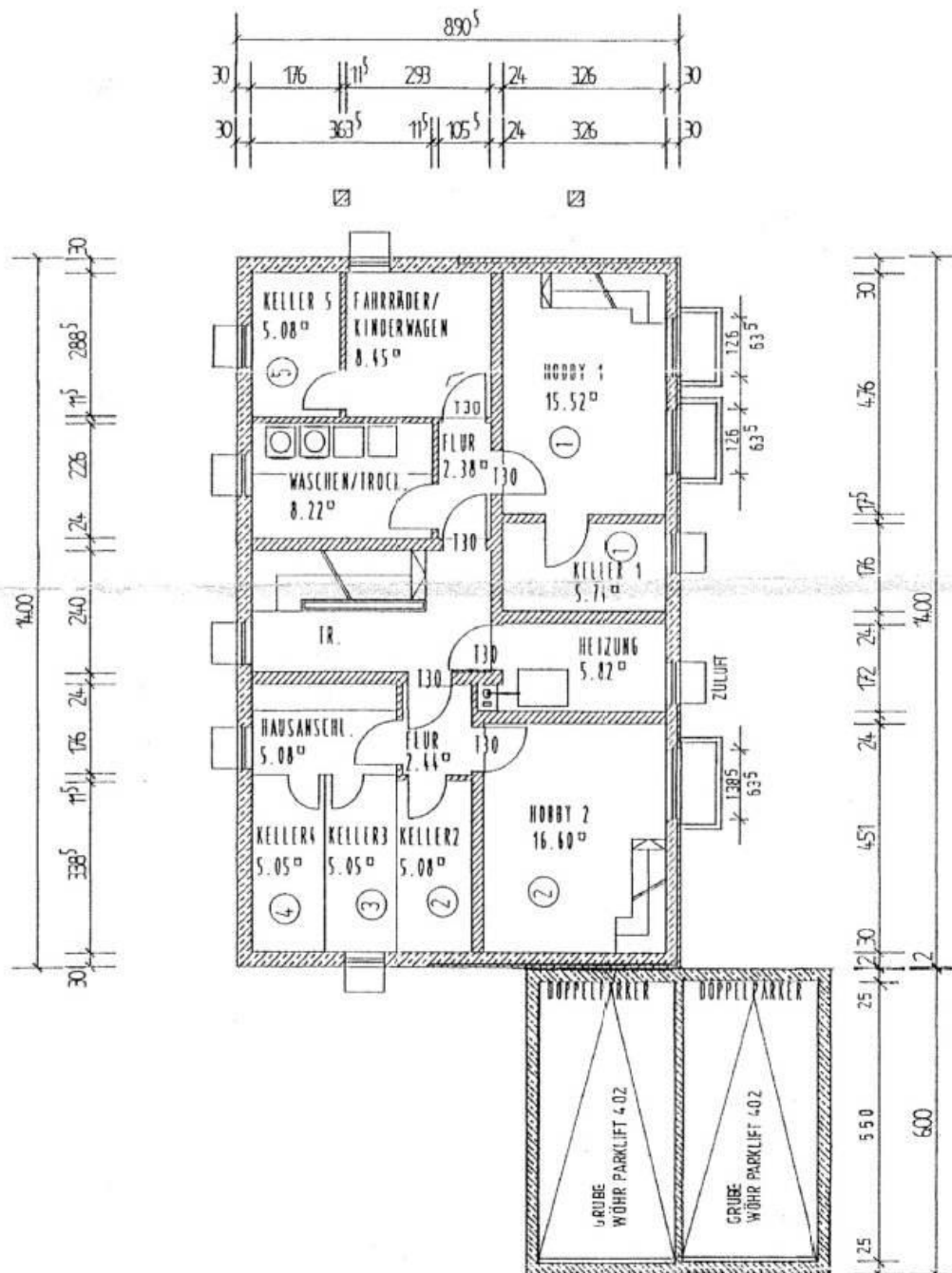
BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München  
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150  
[www.brueck-immobilien.de](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)



# Grundriss Dachgeschoss



# Grundriss Keller



**Diese Grundrisse sind 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)

## Fotos, Eindrücke



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)





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)