

Lichtdurchflutete 3-Zi.-Wohnung **mit herrlicher West-Dachterrasse** **in begehrter & ruhiger Wohnlage**

in 80997 München-Moosach



Objekt Nr. 4729

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

Die Objektdaten



Wohnfläche: ca. 75 m²

Baujahr: ca. 2001

Bezug: sofort beziehbar

Kaufpreis: 499.000,--
zzgl. 1 TG-Stellplatz: 25.000,-- Nr. 102 - ebenerdig
Gesamtkaufpreis: 524.000,--

Wohngeld: mtl. ca. € 320,-- inkl. Heizung/Warmwasser

Energie: **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 81,20 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Gas, **Baujahr Anlagentechnik:** 2001

Besichtigung: nach Terminvereinbarung

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

Beschreibung:

Diese attraktive 3-Zi.-Dachgeschosswohnung befindet sich in einer sehr gepflegten Wohnanlage im schönen Münchner Stadtteil Moosach. Das Herzstück der Wohnung bildet die offen gestaltete Wohnküche. Die Küche mit Theke ist mit einer ansprechenden Einbauküche inkl. großem Kühlschrank ausgestattet und fügt sich harmonisch in den offenen Grundriss ein. Der großzügige Wohnbereich schafft zusätzlich viel Raum für gemütliches Wohnen. Eine Klimaanlage, neue Dachfenster mit Rollläden sind vorhanden. Ein besonderes Highlight der schönen Eigentumswohnung ist die herrliche ca. 6 m² große Dachterrasse Richtung Westen inkl. Markise. Sie erweitert den Wohnraum nach draußen und lädt dazu ein, sonnige Stunden und entspannte Abende im Freien zu genießen. Die beiden weiteren Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss sorgt innerhalb der Wohnung für zusätzlichen Stauraum. Das modern gestaltete Badezimmer ist mit einer großzügigen Regendusche und einer Badewanne ausgestattet. Zur Wohnung gehört zudem ein eigenes, geräumiges Kellerabteil. Für Fahrräder steht ein abschließbarer Fahrradstellplatz im Außenbereich zur Verfügung.

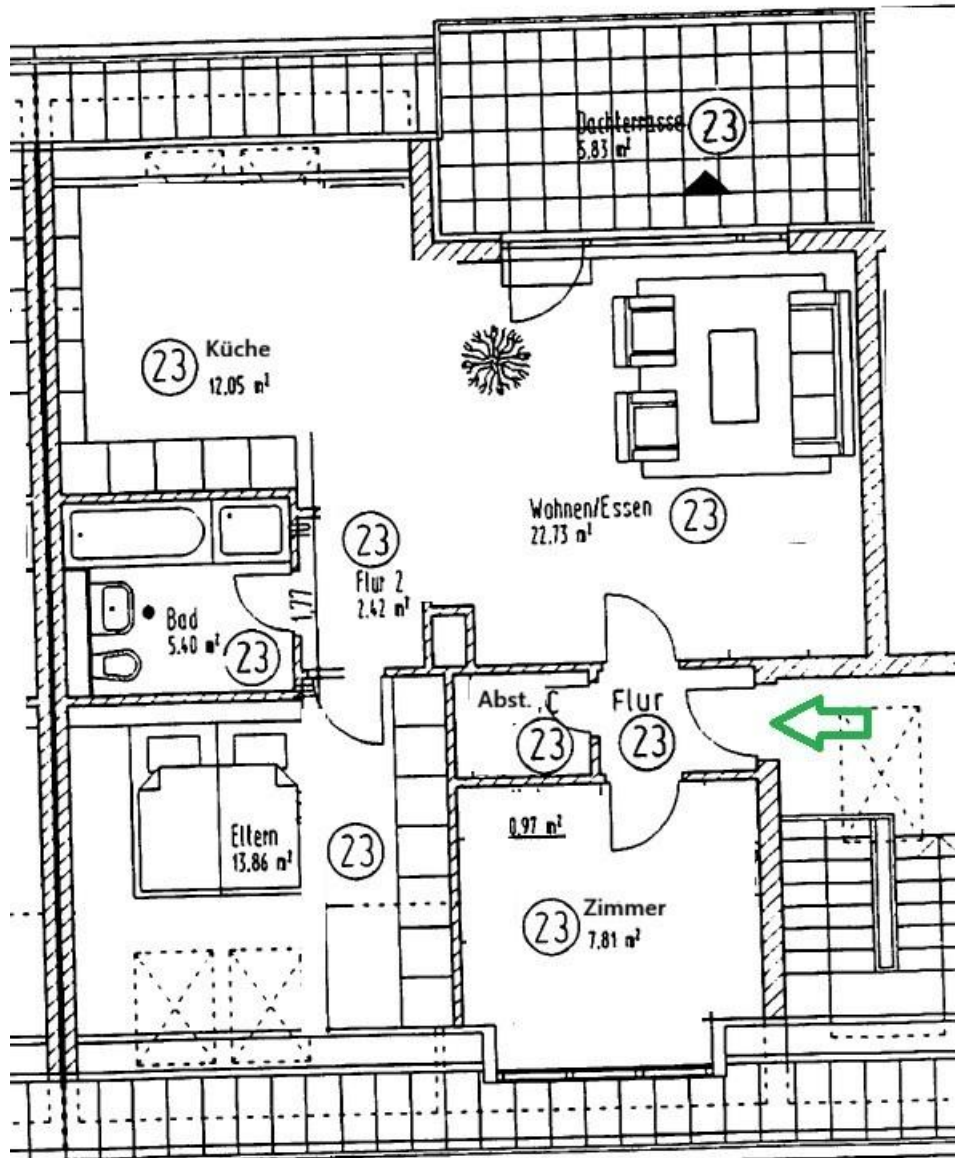
Lage:

Die attraktive Wohnung liegt in einem ruhigen Wohngebiet im beliebten Münchner Stadtteil Moosach. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Bäckereien und Apotheken befinden sich in der nahen Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Bushaltestelle Bus-Nr. 176 + 710 ist nur wenige Gehminuten entfernt. Der Bahnhof Moosach mit U-Bahn U3 und S-Bahn S1 ist ebenfalls schnell erreichbar und bietet eine direkte Verbindung in die Münchner Innenstadt in ca. 35 min. Über die U3 sind unter anderem der Hauptbahnhof, Sendlinger Tor und Marienplatz gut angebunden. Für größere Einkäufe und Shopping bietet sich das nahegelegene Olympia-Einkaufszentrum mit einer Vielzahl an Geschäften an. Auch die A99 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

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 2,9 % 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

∞ Weitere Bilder zur Immobilie ∞



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