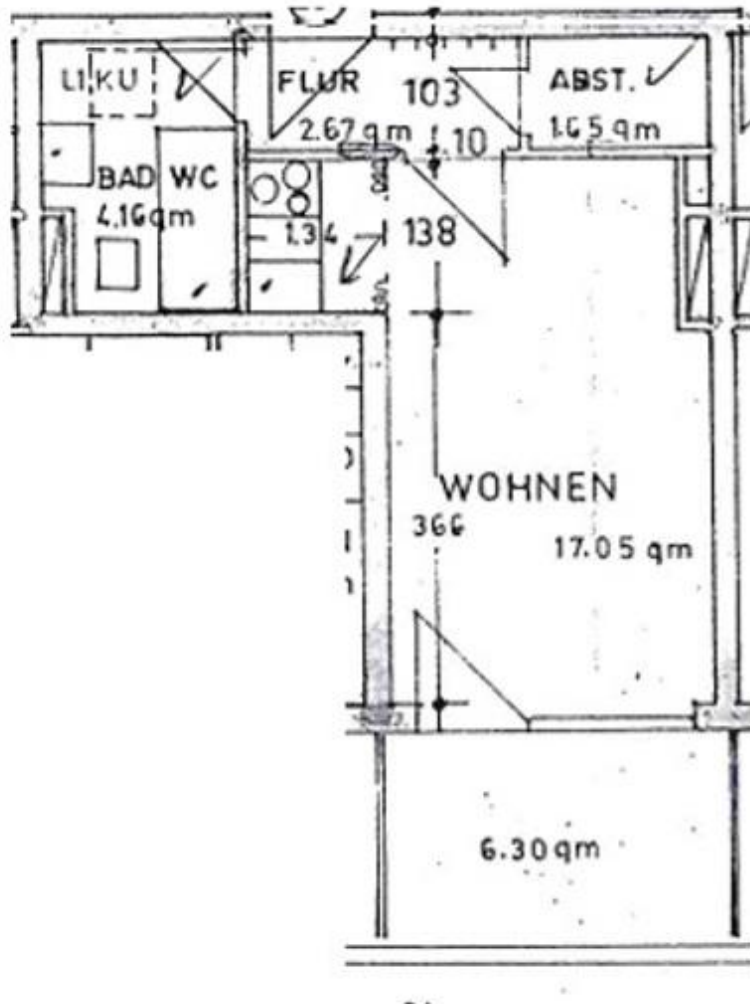


## \*Oberste Etage\*

### Vermietetes 1-Zi.-Appartement mit Balkon in 81545 München (Untergiesing-Harlaching)



#### **Objekt Nr. 4730**

**Wohnfläche:** ca. 28 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** ca. 1972

**Beschreibung:** Das vermietete 1-Zi.-Appartement befindet sich im 2. Obergeschoss und zugleich im obersten Geschoss eines Wohnhauses. Vom Flur aus gelangen Sie in den Wohn- und Schlafbereich mit integrierter Kochnische sowie in das Badezimmer. Ein kleiner Abstellraum bietet zusätzlichen praktischen Stauraum. Ein schöner Balkon lädt zum Verweilen ein und erweitert den Wohnbereich ins Freie. Zur Wohnung gehört zudem ein eigenes Kellerabteil.

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)

**Lage:** Das Appartement befindet sich im beliebten Stadtteil Untergiesing-Harlaching. Die Lage zeichnet sich durch ein angenehmes Wohnumfeld, eine gute Infrastruktur und eine gute Anbindung an die Münchner Innenstadt aus.

Über den nahegelegenen U-Bahnhof Mangfallplatz mit der U1 besteht eine direkte Verbindung in die Münchner Innenstadt und zum Hauptbahnhof. Ergänzend stehen verschiedene Busverbindungen in der näheren Umgebung zur Verfügung. Für Erholung und Freizeit bieten sich die nahegelegenen Isarauen sowie der Perlacher Forst an auch der Tierpark Hellabrunn ist schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Cafés, Ärzte und weitere Einrichtungen befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

**Bezug:** Die Wohnung ist derzeit für eine monatliche Kaltmiete von € 460,-- zuzüglich € 170,-- Nebenkosten vermietet. Die monatliche Warmmiete beträgt somit € 630,--.

|                               |          |                   |
|-------------------------------|----------|-------------------|
| Kaufpreis:                    | €        | 231.000,00        |
| <u>zzgl. 1 TG-Stellplatz:</u> | €        | <u>19.000,00</u>  |
| <b>Gesamtkaufpreis:</b>       | <b>€</b> | <b>250.000,00</b> |

**Wohngeld:** Folgt in Kürze

**Energie:** **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 156,80 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Gas, **Baujahr Anlagentechnik:** 1972

**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)