

# Zur Kapitalanlage!

## Neuwertige 4 Zi.-Maisonettewohnung mit sonnigem Süd-Balkon

in 85417 Marzling Lkr. Freising



### Objekt Nr. 4181

**Wohnfläche:** ca. 101 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** ca. 2007

**Beschreibung:** Die pfiffige 4 Zi.-Maisonettewohnung im Dachgeschoss + Spitzboden (ohne Lift) besticht durch eine gehobene Innenausstattung. Die moderne Eigentumswohnung verfügt über vier einladende, helle Zimmer. Das Badezimmer ist in weißem Ambiente gehalten und verfügt über ein Fenster. Beheizt wird die Eigentumswohnung durch eine Fußbodenheizung. Die letzte Modernisierung fand im Jahr 2017, statt. Vom Wohnzimmer aus ist der sonnige Süd-Balkon mit Blick auf die Isarauen zu erreichen. Die hochwertige Einbauküche (Kühlschrank, Geschirrspüler und Herdplatte) wurden 2017 erneuert. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

**Lage:** Die öffentlichen Verkehrsmittel (5 Gehminuten zum Bahnhof Marzling, 5 Autominuten nach Freising, 10 Autominuten zum Flughafen München) sowie die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung.

**Bezug:** vermietet für: mtl. KM € 1.050,-- + € 250,-- NK + € 40,-- Carport u. Stellplatz = € 1.340,-- Warmmiete

Kaufpreis: € 449.000,00 inkl. 1 Stellplatz im Freien + 1 Carport

zzgl. 1 TG-Stellplatz : € 15.000,00

**Gesamtkaufpreis:** € 464.000,00

**Wohngeld:** ca. mtl. € 310,00

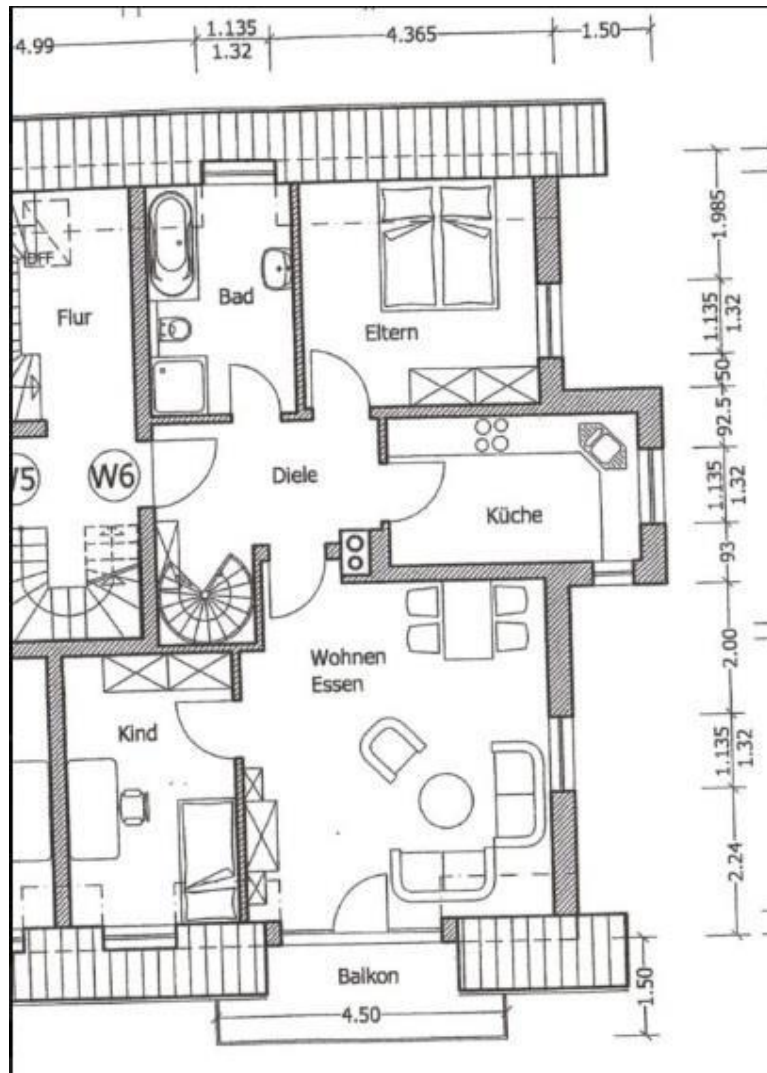
**Energie:** **Folgt in Kürze! Ausweistyp:** , **Endenergieverbrauch:** kWh, Warmwasser ist enthalten , **Energieträger:** Öl, **Baujahr Anlagentechnik:**

**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 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)

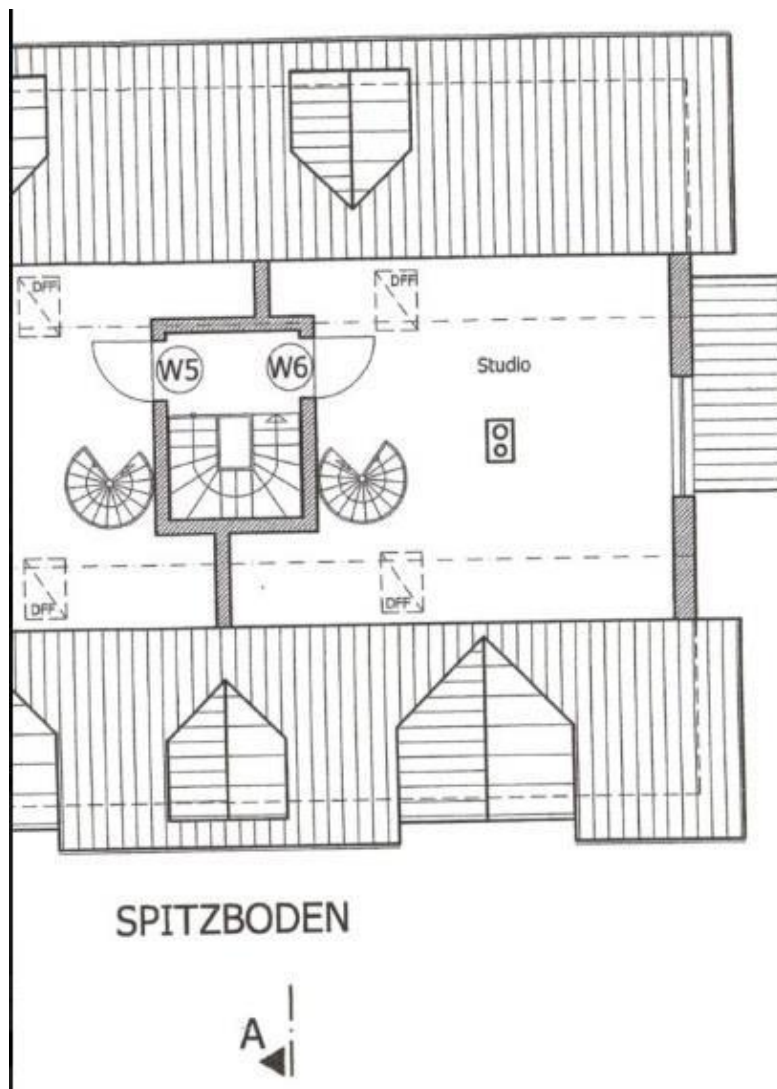
# Die Grundrisse



**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)



**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)

## Weitere Bilder zur Wohnung



Wohnzimmer



Schlafzimmer




Küche



Badezimmer



Hausansicht

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)