

# Zur Kapitalanlage - Oberste Etage Schöne 2-Zi.-ETW mit Süd-Loggia

in 81739 München / Perlach-Süd



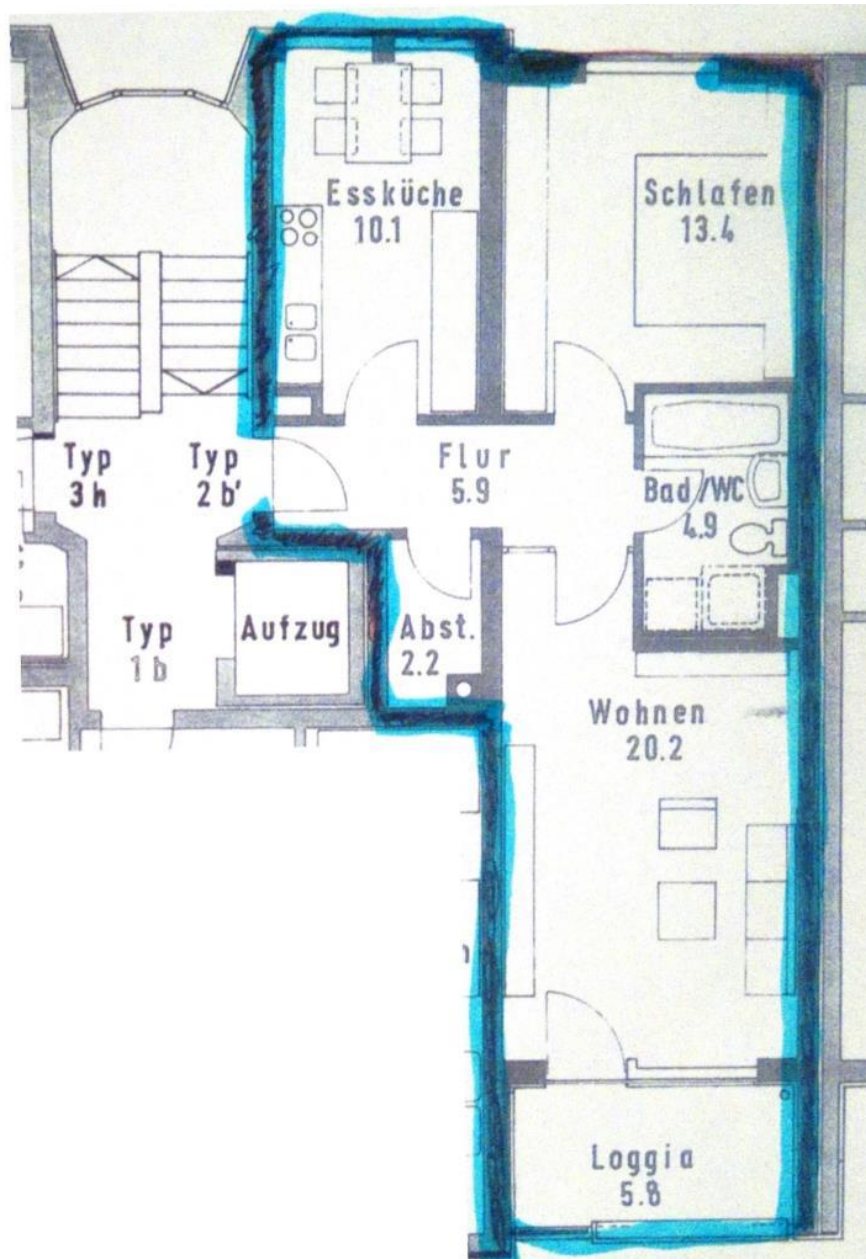
## Objekt Nr. 4182

- Wohnfläche:** ca. 58 m<sup>2</sup>
- Baujahr:** ca. 1980
- Beschreibung:** Die helle und absolut ruhige, vermietete 2 Zi.-Eigentumswohnung befindet sich in der 4. und somit obersten Etage in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Ein Lift ist vorhanden. Sämtliche Zimmer sind vom Flur aus zu begehen. Die Wohnküche ist mit PVC ausgelegt, die Einbauküche gehört dem Mieter. Vom Wohnzimmer aus ist die Süd-Loggia zu begehen der Raum ist durch die bodentiefe Verglasung sehr hell. Wohnzimmer und Schlafzimmer sind mit neuwertigem Laminat ausgelegt. Das Badezimmer ist hell gefliest, verfügt über eine Badewanne, einen Waschmaschinenanschluss und ein Oberlicht für Tageslicht sowie Belüftung. Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung. Als Gemeinschaftseinrichtungen stehen Ihnen ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung. Die Wohnung ist nicht zum Selbstzug geeignet, diese ist seit 2005 vermietet.
- Lage:** Die öffentlichen Verkehrsmittel sowie die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung.
- Bezug:** vermietet seit 2005, 660,-- € Kaltmiete + 110,-- € Nebenkosten
- Kaufpreis:** € 349.000,00
- zzgl. 1 TG-Stellplatz :** € 17.500,00 (Nr. 186) mit einer Gitterbox abschließbar
- Gesamtkaufpreis:** € **366.500,00**
- Wohngeld:** mtl. ca. 264,-- € inkl. Heizung/Warmwasser
- Energie:** **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 99,00 kWh, Warmwasser ist enthalten , **Energieträger:** Heizöl, Fernwärme, **Bj. Anlagentechnik:** 2014
- 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 3,48 % 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)