

# Mit Erbbau zum Eigenheim!

**\*Sofort beziehbar\***

**Helle 4 Zi.-Eigentumswohnung**  
**mit West-Loggia sowie 2 Bädern**  
in 85716 Unterschleißheim - Lkr. München



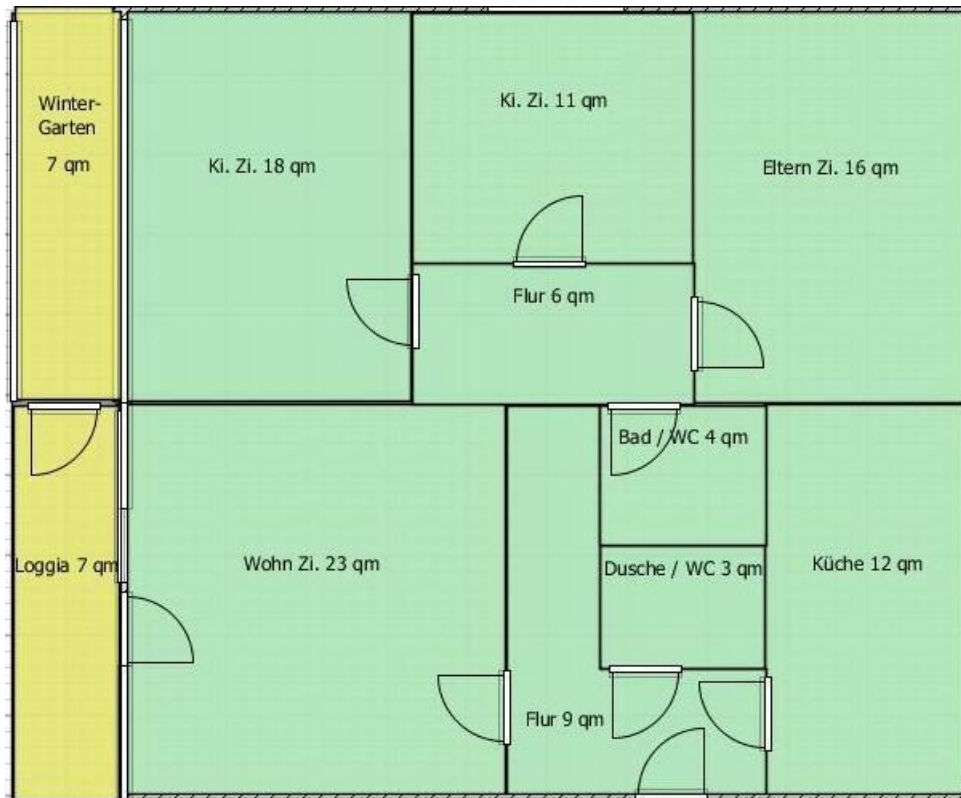
## **Objekt Nr. 4211**

- Wohnfläche:** ca. 106 m<sup>2</sup>
- Baujahr:** ca. 1972
- Beschreibung:** Die helle, renovierungsbedürftige 4 Zi.-Eigentumswohnung befindet sich in der 5 Etage von insgesamt 8 Etagen. Es ist ein Personenaufzug vorhanden, welcher zwischen den Geschossen hält. Alle Zimmer sind vom Flur aus zu begehen. Die Wohnung verfügt über 2 Bäder sowie einen Wintergarten.  
Als Gemeinschaftsräume stehen Ihnen ein Fahrradkeller sowie ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung. Das Erbbaurecht endet am 31. März 2069.
- Lage:** Die öffentlichen Verkehrsmittel (S-Bahn S1 in ca. 3 Gehminuten erreichbar) sowie die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung.
- Bezug:** sofort beziehbar
- Kaufpreis:** **€ 385.000,00**
- Wohngeld:** mtl. ca. € 432,00 + ca. € 116,00 Erbpacht
- Energie:** **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 137,40 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Öl, Nahwärme, **Baujahr Anlagentechnik:** 2007
- 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)

## 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](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)