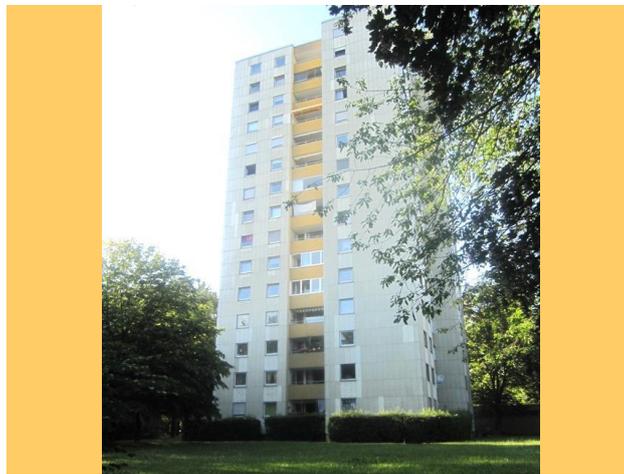


**Vermietete, schöne 3-Zi.-Eigentumswohnung**  
**mit Ost-Loggia**  
**in unmittelbarer Nähe schöner Badeseen**  
in 80995 München/Lerchenau



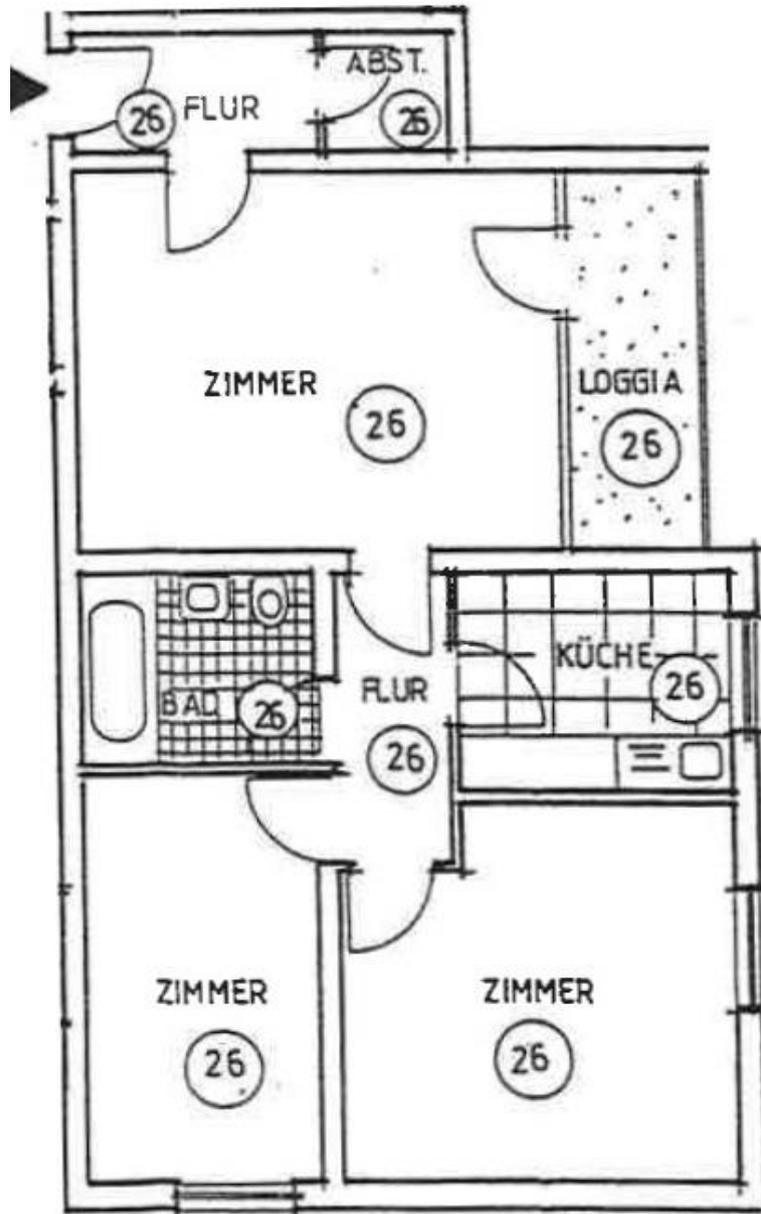
**Objekt Nr. 4229**

- Wohnfläche:** ca. 71 m<sup>2</sup>
- Baujahr:** ca. 1965
- Beschreibung:** Die gepflegte, vermietete 3-Zi.-Eigentumswohnung befindet sich in der 6. Etage von insgesamt 14 Etagen eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Personenaufzug. Vom Eingangsbereich mit Abstellkammer erreicht man das geräumige Wohnzimmer mit Zugang zur Ost-Loggia. Von dort aus gelangt man zum zweiten Flur, von hier aus sind die zwei weiteren Zimmer, die Küche inkl. Einbauküche mit Fenster sowie das Badezimmer mit Dusche zu begehen. Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil.
- Lage:** Hervorzuheben ist, dass Sie in ca. 2 Gehminuten den Lerchenauer See und in ca. 8 Gehminuten den Fasaneriesee (beides Badeseen) erreichen. Die öffentlichen Verkehrsmittel (U-Bahn U2+U3, Bus-Linie Nr. 60 – Max-Wönner-Straße, S-Bahn S1+S8 Fasanerie) sowie die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung.
- Bezug:** vermietet an Familie seit 2007 für mtl. € 840,00 KM + € 250,00 NK  
= € 1.090,00 WM + € 181,65 Zusatzzahlung vom Amt
- Kaufpreis: € 349.000,00  
zzgl. 1 TG-Stellplatz : € 20.000,00 (Gitterbox/abschließbar)
- Gesamtkaufpreis:** € **369.000,00**
- Wohngeld:** mtl. ca. € 380,00 inkl. Heizung/Wasser
- Energie:** **Folgt in Kürze!** **Ausweistyp:** , **Endenergieverbrauch:** kWh, Warmwasser ist enthalten , **Energieträger:** , **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)

# 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)