

Pfiffige 3 Zi.-Galeriewohnung auf 2 Ebenen mit schönem West-Balkon + 2 Bäder in 85551 Kirchheim b. München



Objekt Nr. 4247

Wohn- u. Nutzfläche: ca. 107 m² - davon Wohnfläche ca. 87,70 m² + Nutzfläche ca. 19,30 m²

Baujahr: ca. 2005 - Ziegelbauweise

Beschreibung: Die moderne, helle 3 Zi.-Galeriewohnung auf 2 Ebenen (2.OG + 3.OG/DG) befindet sich in einer ansprechenden, gepflegten Wohnanlage (kein Personenaufzug vorhanden). Vom Eingangsbereich erreichen Sie über die Diele, das Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss, die großzügige Küche mit Fenster und moderner Einbauküche sowie den großen, lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich mit Zugang zum West-Balkon. Die Küche ist zusätzlich mit einem Durchgang zum Wohnzimmer verbunden. Über eine Treppe vom Wohnbereich aus erreicht man das 3.OG/Dachgeschoss. Hier ist eine große Wohngalerie mit einem weiteren Badezimmer mit Badewanne untergebracht. Hervorzuheben sind die hochwertig, maßangefertigten Einbauschränke im Wohnzimmer, Schlafzimmer sowie in der Wohngalerie – gegen Ablöse! Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil (Nr. 19). Als Gemeinschaftseinrichtung steht Ihnen ein Fahrradhäuschen zur Verfügung.

Lage: Die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus-Linie 263 ca. 1 Gehminute entfernt, S-Bahn S2 Heimstetten ca. 10 Fahrminuten mit dem Bus entfernt) sowie die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung.

Bezug: Sofort beziehbar

Kaufpreis: € 449.000,00

+ Ablöse € 10.000,00 Einbauküche + hochwertige, maßangefertigte Einbauschränke

+ 1 TG-Stellplatz: € 15.000,00 (Nr. 62)

+ 1 TG-Duplexplatz: € 10.000,00 (Nr. 50/unten)

Gesamtkaufpreis: € 484.000,00

Wohngeld: ca. mtl. € 252,00 inkl. Heizung/Warmwasser

Energie: **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 77,5 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Erdgas, **Baujahr Anlagentechnik:** 2004

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 E-Mail: info@brueck-immobilien.de

Die Grundrisse



Grundriss 1. OG

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 E-Mail: info@brueck-immobilien.de



Grundriss Galerie – 2. OG – oberstes Stockwerk

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 E-Mail: info@brueck-immobilien.de

Weitere Bilder zur Wohnung



Küche



Balkonzugang



Bad im 1. OG




Galerie



Bad im 2. OG



Wohnzimmer

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de