

# Attraktive 3-Zi.-Eigentumswohnung mit West-Loggia + darüberliegender Speicher

in 80807 München-Milbertshofen



## **Objekt Nr. 4261**

**Wohn- u. Nutzfläche:** ca. 129 m<sup>2</sup> ( ca. 82 m<sup>2</sup> Eigentumswohnung + ca. 47 m<sup>2</sup> Dachspeicher)

**Baujahr:** ca. 1957

**Beschreibung:** Die schöne 3-Zi.-Eigentumswohnung (Einheit Nr. 19) befindet sich im vierten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses (E+4+D) ohne Lift.

Hervorzuheben ist der dazugehörige, darüberliegende, nicht ausgebaute Dachspeicher (Einheit Nr. 76) mit ca. 47 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Dieser ist über das Treppenhaus separat zu erreichen.

Info zum Dachspeicher: Der Eigentümer hat einem Nachbarn für den Ausbau seines Dachspeichers gestattet, eine Elektroleitung durch seinen Dachspeicher zu führen, das Kabel führt durch den alten Kamin.

Die Aufteilung der 3 Zi.-Eigentumswohnung ist sehr ansprechend und familienfreundlich, da sämtliche Zimmer vom Flur aus zu erreichen sind. Es stehen Ihnen 1 Wohnzimmer mit Zugang zur West-Loggia, 2 Schlafzimmer, 1 Wohnküche (Einbauküche vorhanden) mit Fenster, sowie ein Badezimmer mit Fenster und ein kleiner Abstellbereich zur Verfügung. Die Wohnräume sind mit Laminat und PVC ausgelegt. Die Elektrik wurde in der gesamten Wohnung erneuert - Internet, Kabelanschluss und Telefonanschluss sind in jedem Zimmer vorhanden. Zu der Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil (Nr. 19).

**Lage:** Die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus-Nr. 177 in ca. 2 Gehminuten erreichbar, U-Bahn U2 Frankfurter Ring in ca. 5 Gehminuten erreichbar, Olympiapark und Englischer Garten in ca. 10 Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen) sowie die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung.

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)

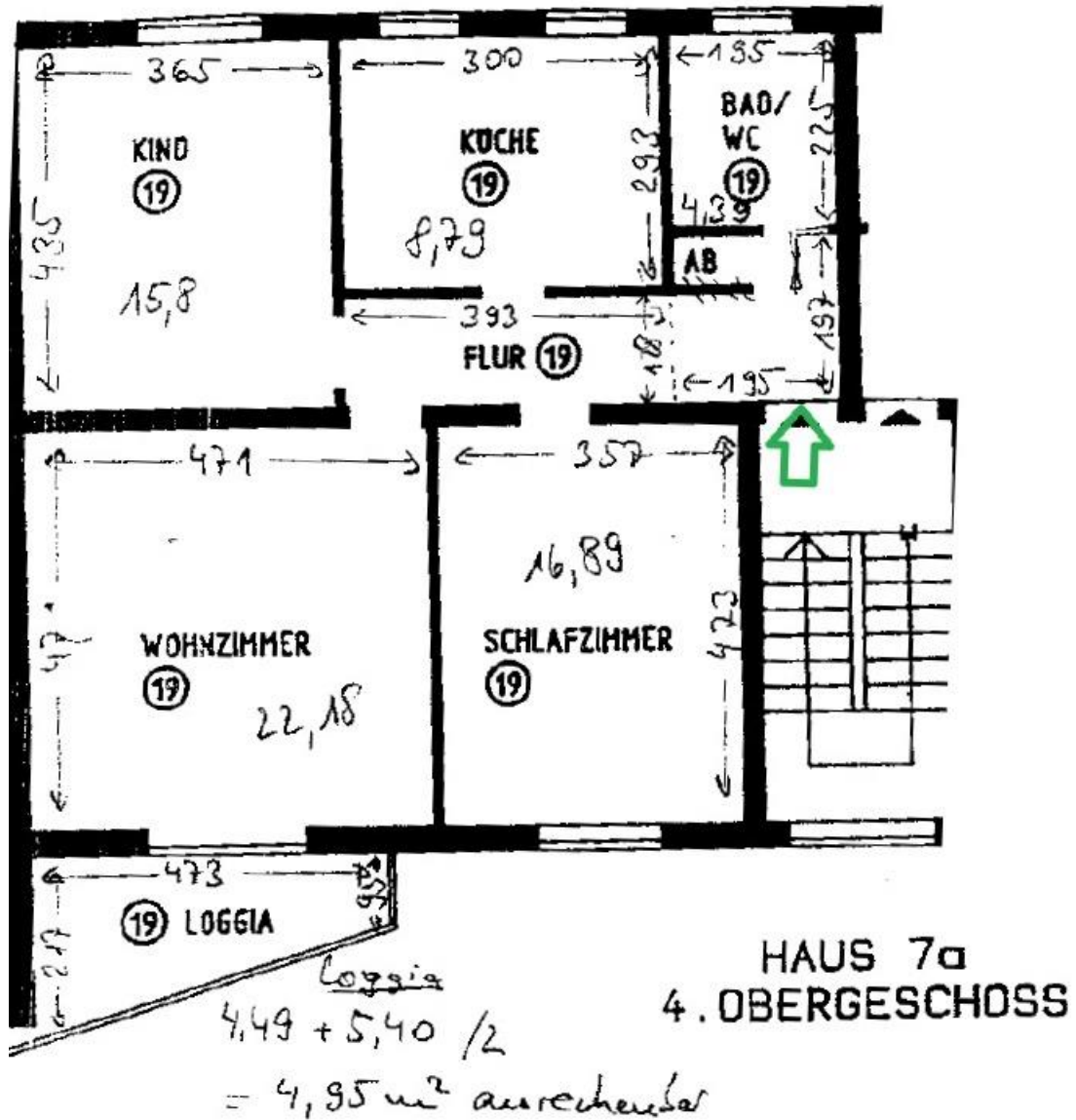
**Bezug:** 3 Monate ab Notar  
**Kaufpreis:** € 578.000,00  
**Wohngeld:** mtl. ca. € 337,-- inkl. Heizung + Warmwasser + € 4,90,-- Speicher  
**Energie:** **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 138,00 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Fernwärme, **Baujahr Anlagentechnik:** 1981  
**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.

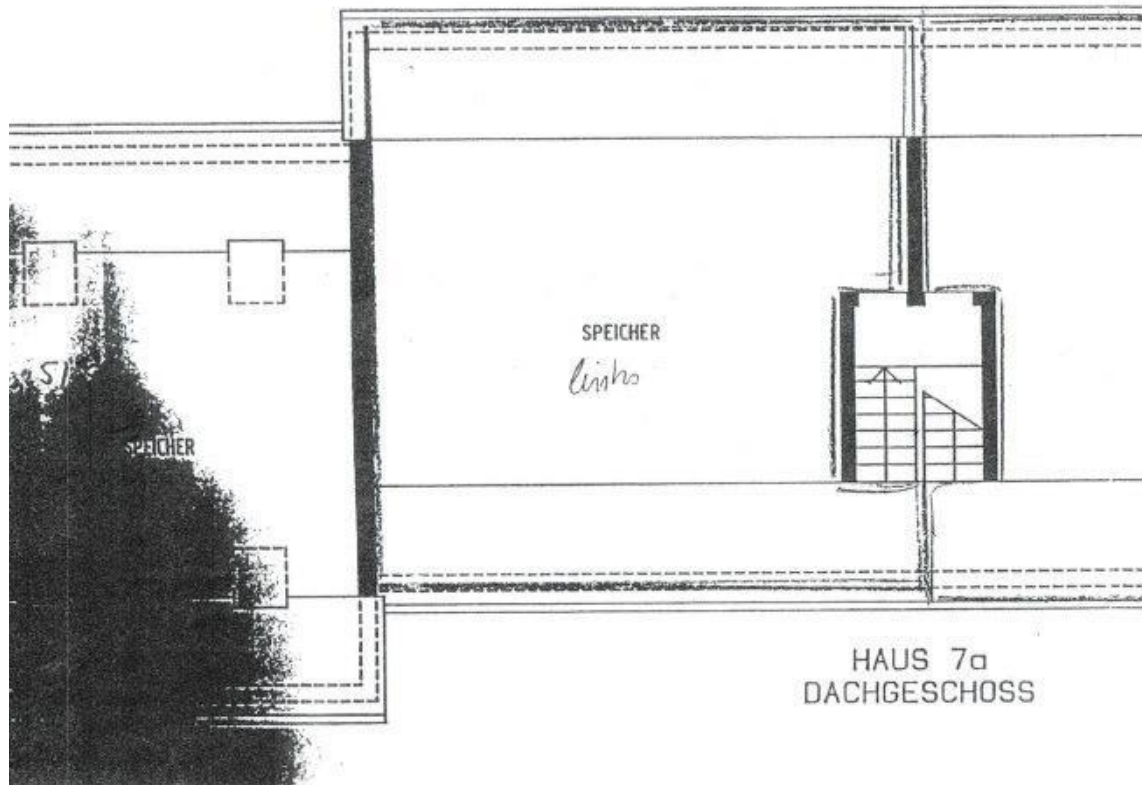
BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München  
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150  
[www.brueck-immobilien.de](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)

# 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



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)