

Zur Kapitalanlage!

Helle 2 Zi.-Eigentumswohnung mit sonniger Süd-Loggia und Weitblick bis in die Berge in 85640 Putzbrunn Lkr. München



Objekt Nr. 4264

Wohnfläche: ca. 66 m²

Baujahr: ca. 1972

Beschreibung: Die vermietete 2 Zi.-Eigentumswohnung befindet sich in der 7. Etage, einer achtgeschossigen Wohnanlage mit Lift. Sämtliche Zimmer sind vom Flur aus zu begehen und mit Laminatböden ausgelegt. Das geräumige Schlafzimmer (Fenster wurden 2017 erneuert) sowie das lichtdurchflutete Wohnzimmer, von hier aus erreicht man die Süd-Loggia mit herrlichem Weitblick (Balkontür wurde 2017 erneuert). Das Bad mit Badewanne ist in einem weißen Ambiente gehalten und enthält einen Waschmaschinenanschluss, das WC ist separat. Die großzügige Küche inkl. Einbauküche und Fenster ist mit einem Laminatboden in Fliesenoptik verlegt. Ein Kellerabteil gehört zu der Wohnung. Als Gemeinschaftseinrichtungen stehen ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung.

Lage: Putzbrunn liegt südöstlich von München und hat eine gute Infrastruktur. Die S-Bahn "Ottobrunn", "Neubiberg" oder "Neuperlach Süd" sowie die U-Bahn "Neuperlach-Süd/Zentrum" ist mit einer Buslinie zu erreichen. Durch den nahegelegenen Anschluss an die A99 ist der Flughafen Erding sowie die neue Messe München in Kürze zu erreichen. Die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung. In bester Lage direkt vor den Toren Münchens kann die idyllische, ländliche Gemeinde Putzbrunn mit optimalen Verbindungen aufwarten. Der Lagevorteil ermöglicht viele Freizeitaktivitäten. Die nahe gelegenen Berge, sowie die Stadt München sind zügig erreichbar. Kulturelle, sportliche und politische Veranstaltungen bieten einen Ausgleich zum Alltag. Auch ist Putzbrunn mit Kindergärten, Krippen und Schulen bestens versorgt.

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

Bezug: Vermietet für mtl. € 650,-- KM + € 100,-- TG + € 180,-- NK = € 930,-- WM

Kaufpreis: € 309.000,00

zzgl. 1 TG-Stellplatz: € 15.000,00 Nr. 7

+ 1 Außenstellplatz: € 5.000,00 Nr. 1

Gesamtkaufpreis: € 329.000,00

Wohngeld: mtl. ca. € 272,00 inkl. Heizung/Warmwasser

Energie: **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 122 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Heizöl, **Baujahr Anlagentechnik:** 1997

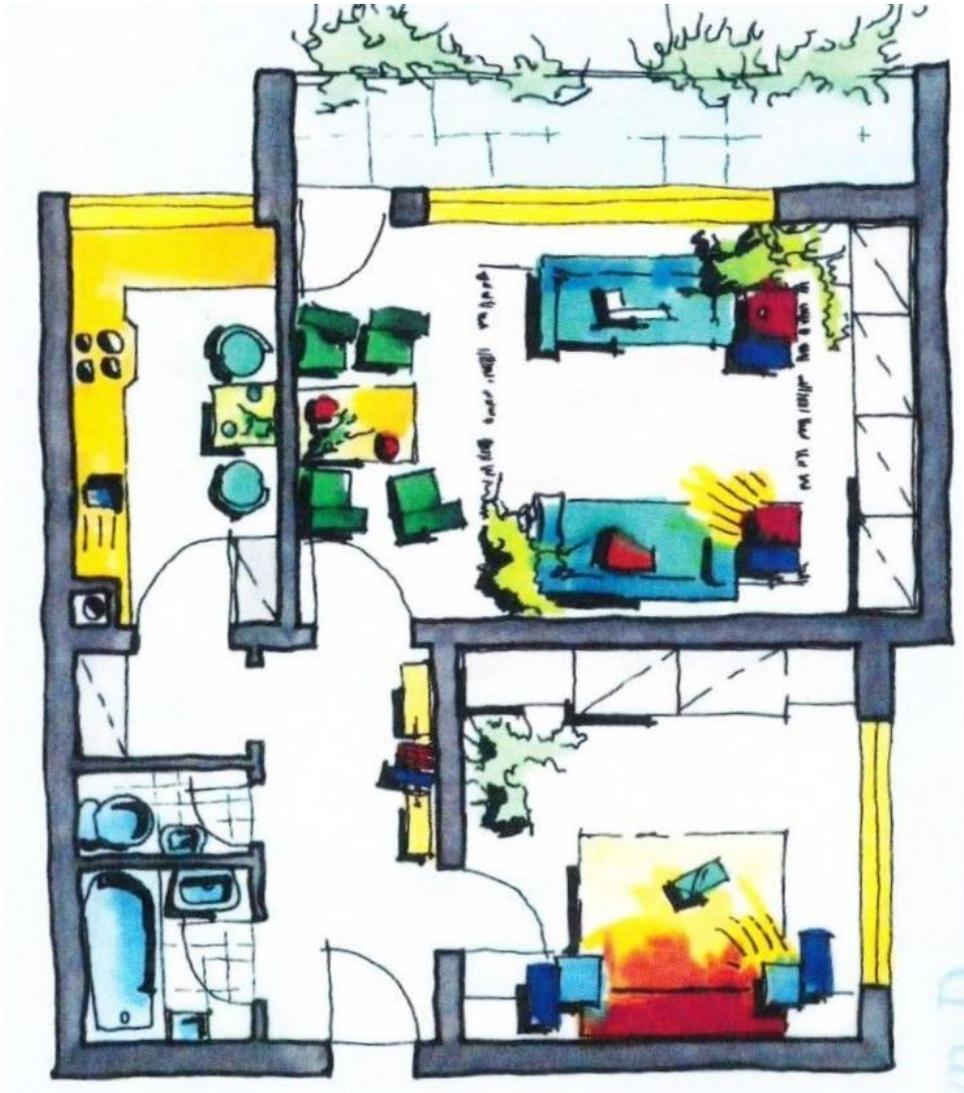
Besichtigung: nach Terminvereinbarung



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

Der Grundriss



Beispielmöblierung - keine abgebildeten Möbel oder Pflanzen inklusive - Grundriss nicht maßstabsgetreu!

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 E-Mail: info@brueck-immobilien.de

Weitere Bilder zur Wohnung (von 2015 vor Vermietung)



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Flur



Küche



sep. WC



Wohnungseingang



Außenstellplatz



Badezimmer

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