

Exklusive, familienfreundliche 5 Zi.-Eigentumswohnung mit Ost + West-Balkon in 82024 Taufkirchen Lkr. München



Objekt Nr. 4265

Wohnfläche: ca. 116 m²

Baujahr: ca. 2011

Beschreibung: Die hochwertig, ausgestattete, barrierefreie Eigentumswohnung befindet sich in der 1. Etage von insgesamt drei Etagen eines äußerst gepflegten Mehrfamilienhauses mit Personenaufzug. Der Mittelpunkt der großen Wohnung ist der sehr helle, geflieste Wohnbereich mit lichtdurchfluteter Essecke im Wintergartenflair, sowie die offene Küche mit hochwertiger EBK (alle Einbauten + Oberflächen sind enthalten und in neuwertigem Zustand). Das Licht fällt von Osten + Westen, durch die bodentiefe Verglasung, in den gesamten Wohnbereich. Das großzügige Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss entspricht moderner Badarchitektur. Ein separates, modernes Duschbad befindet sich ebenfalls in der familienfreundlichen Wohnung. Es bietet hier vom Schlafzimmer und von der Essecke der Zugang zum Ost-Balkon, vom Wohnbereich betritt man den die Windgeschützte Westloggia. Für die Zimmer wurde als Bodenbelag zeitloser Eichenparkett gewählt. Eine Fußbodenheizung ist vorhanden. Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil Nr. 19. Als Gemeinschaftsräume stehen Ihnen ein Wasch- und Trockenraum, sowie Fahrradräume zur Verfügung.

Lage: Die öffentlichen Verkehrsmittel (S-Bahn S3 Taufkirchen ist in wenigen Gehminuten erreichbar, Busverbindungen, A995 + A8) sowie die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Das Rathaus ist nur 500 m entfernt, bis zum nächsten Gewerbegebiet Unterhaching/Taufkirchen sind es ca. 1,5 km Entfernung. Ein Sportpark sowie Schulen (Grund,- und Realschule + VHS) sind zu Fuß erreichbar.

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

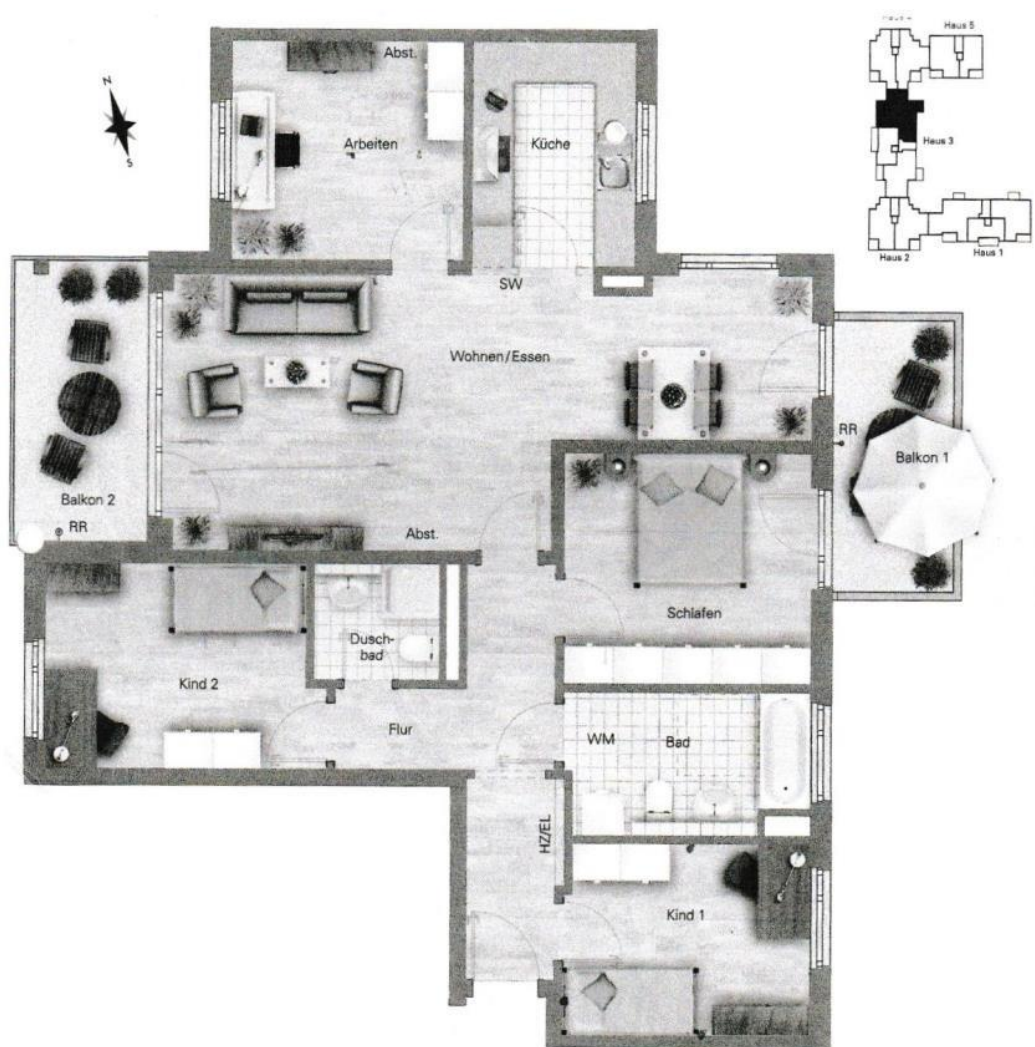
Bezug: beziehbar ab Juni 2019
Kaufpreis: € 749.000,00
zzgl. Ablöse: € 10.000,00 Einbauküche
zzgl. 2 TG-Stellplätze: € 35.000,00 je Stellplatz € 17.500,--
Gesamtkaufpreis: € **794.000,00**
Wohngeld: mtl. ca. € 418,00
Energie: **Ausweistyp:** Bedarf, **Endenergieverbrauch:** 67,00 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Fernwärme, Hilfsenergie Strom,
Baujahr Anlagentechnik: 2011
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



Maßstab 1: 75 - 1cm = 0,75 m

RR = Regenfallrohr
SW = Sonderwunsch
WM = Waschmaschinenanschluss
HZEL = Heizverteiler / Elektro
- - - = abgehängte Decke

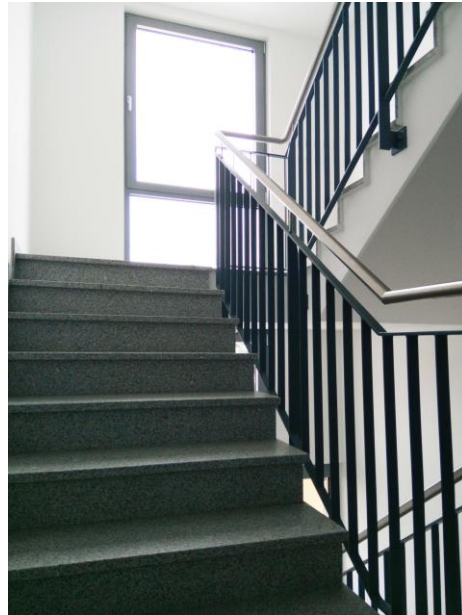
Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu!
Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,
daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

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

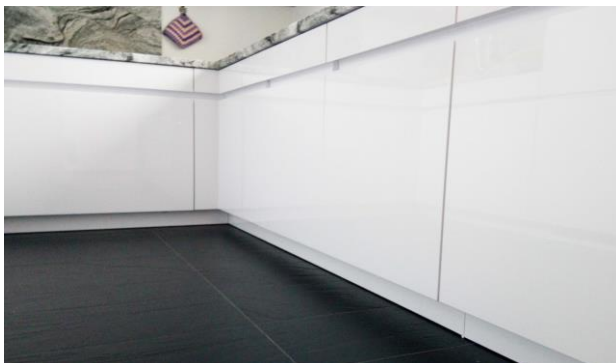
Weitere Bilder zur Wohnung



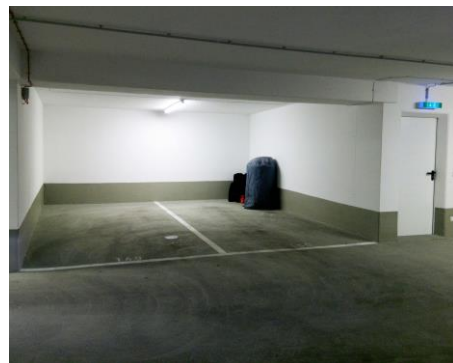
Duschbad



Treppenhaus




Küche



Tiefgaragenstellplätze



Wohnbereich

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