

## **\*\* Bestlage Thalkirchen \*\***

### **Modernisiertes 1-Zi.-Appartement mit Ost-Loggia**

in 81379 München - Thalkirchen



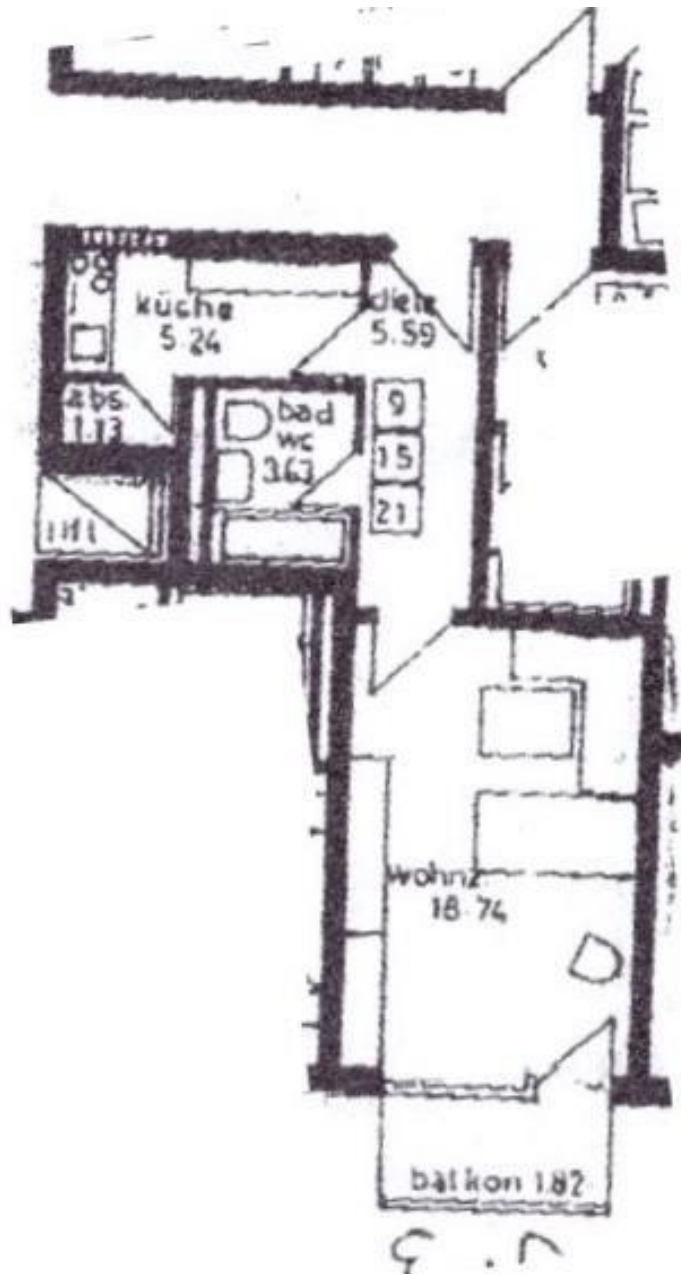
#### **Objekt Nr. 4269**

- Wohnfläche:** ca. 36 m<sup>2</sup>
- Baujahr:** ca. 1967
- Beschreibung:** Die ansprechende 1 Zi.-Eigentumswohnung besticht durch ihren schönen Grundriss sowie die gesuchte, attraktive Wohnlage von Mü.-Thalkirchen. Die Wohnung befindet sich im EG/HP einer 4-geschossigen Wohnanlage. Vom Flur aus erreicht man die separate Küche mit moderner Einbauküche und Glasfliesen als Lichtquelle, das Badezimmer welches in weißen Ambiente ansprechend modernisiert wurde sowie den Wohn/Schlafbereich. Der Balkon orientiert sich nach Osten und ist vom Wohn/Schlafbereich aus zu begehen. Im Wohnbereich ist ein Parkettboden verlegt, der Rest der Wohnung ist gefliest. Ein eigenes Kellerabteil gehört zu der Wohnung. Als Gemeinschaftseinrichtung steht ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.
- Lage:** Die attraktive Lage, zu den nahegelegenen Isarauen (Flaucher) sowie zum Tierpark, bietet überdurchschnittliche Freizeitaktivitäten an. Die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus-Nr. 135 + U-Bahnhaltestelle Thalkirchen U3) sowie die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung.
- Bezug:** sofort beziehbar
- Kaufpreis:** **€ 269.000,00**
- Wohngeld:** ca. mtl. 110,- inkl. Heizung/Warmwasser
- Energie:** **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 110,00 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Gas, **Baujahr Anlagentechnik:** 2005
- 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




**Der 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)

## 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)