

Zur Kapitalanlage – Eigentümer bleibt Mieter!

Sonnige, vermietete 3 Zi.-Eigentumswohnung mit Süd/West-Loggia + Nord-Ost-Loggia in 81925 München-Oberföhring



Objekt Nr. 4270

- Wohnfläche:** ca. 83,90 m²
- Baujahr:** ca. 1985
- Beschreibung:** Die sonnige 3 Zi.-Eigentumswohnung befindet sich in der 2. Etage einer viergeschossigen, gepflegten Wohnanlage mit Lift. Sämtliche Zimmer sind vom Flur aus zu begehen, ferner ist vom Schlafzimmer eine Nord/Ost-Loggia sowie vom Wohnzimmer aus eine Süd/West-Loggia zu erreichen. Die Küche hat ein Fenster und ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Das Bad/WC ist in weißem Ambiente gehalten und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss, ferner ist zudem ein sep. Gäste-WC vorhanden. Als Bodenbelag wurde Parkett gewählt. Die Wohnanlage wird über Fernwärme beheizt, 2006 wurde eine Wärmedämmung an der Fassade angebracht. Als Gemeinschaftseinrichtungen stehen Ihnen ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung. **Die Eigentümer bleiben als Mieter in der Wohnung - Nießbrauch: lebenslanges Wohnrecht gegen Mietzahlung! - somit ist die Wohnung als reine Kapitalanlage zu betrachten und nicht zum Selbstbezug geeignet.**
- Lage:** Die öffentlichen Verkehrsmittel (3 Gehminuten zum Bus Nr. 50 und zur Straßenbahn 16+18) sowie die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung. Die nahegelegenen Isarauen laden zu Sport- und Freizeitaktivitäten ein.
- Bezug:** vermietet für mtl. € 1.260,-- KM + € 60,-- TG + € 193,-- anteilige, auf den Mieter umlagefähige Nebenkosten = € 1.513,-- mtl. Warmmiete

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

Kaufpreis: € 478.000,00
zzgl. 1 TG-Stellplatz : € 20.000,00
Gesamtkaufpreis: € **498.000,00**

Wohngeld: **mtl. insg. ca. € 294,35**
= Wohngeld ca. € 251,68,-- inkl. Heizung/Warmwasser + € 42,67 Rücklagen

Energie: **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 78,45 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Nah- und Fernwärme,
Baujahr Anlagentechnik: 2017

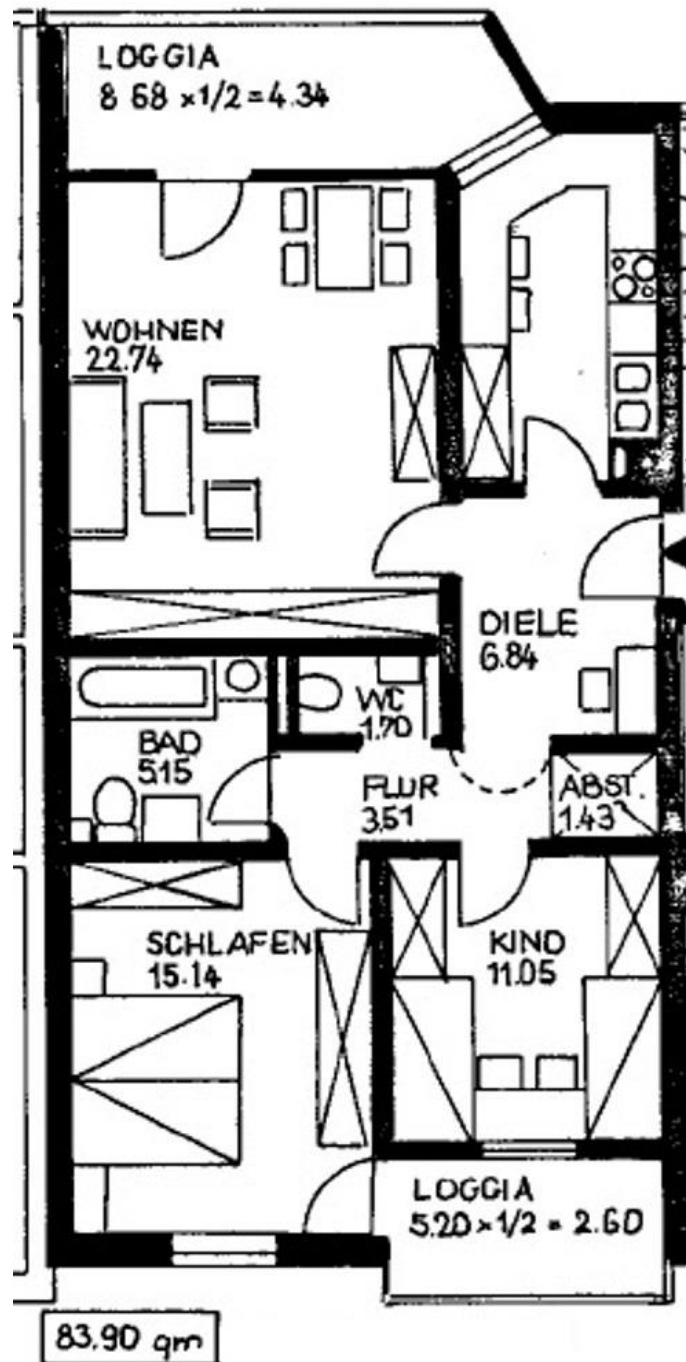
Besichtigung: nach Terminvereinbarung



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. Irrtum und Zwischenverkauf 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



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