

# Ansprechende 2 Zi.-Dachgeschosswohnung in einer Doppelhaushälfte in 81549 München-Fasangarten/Obergiesing



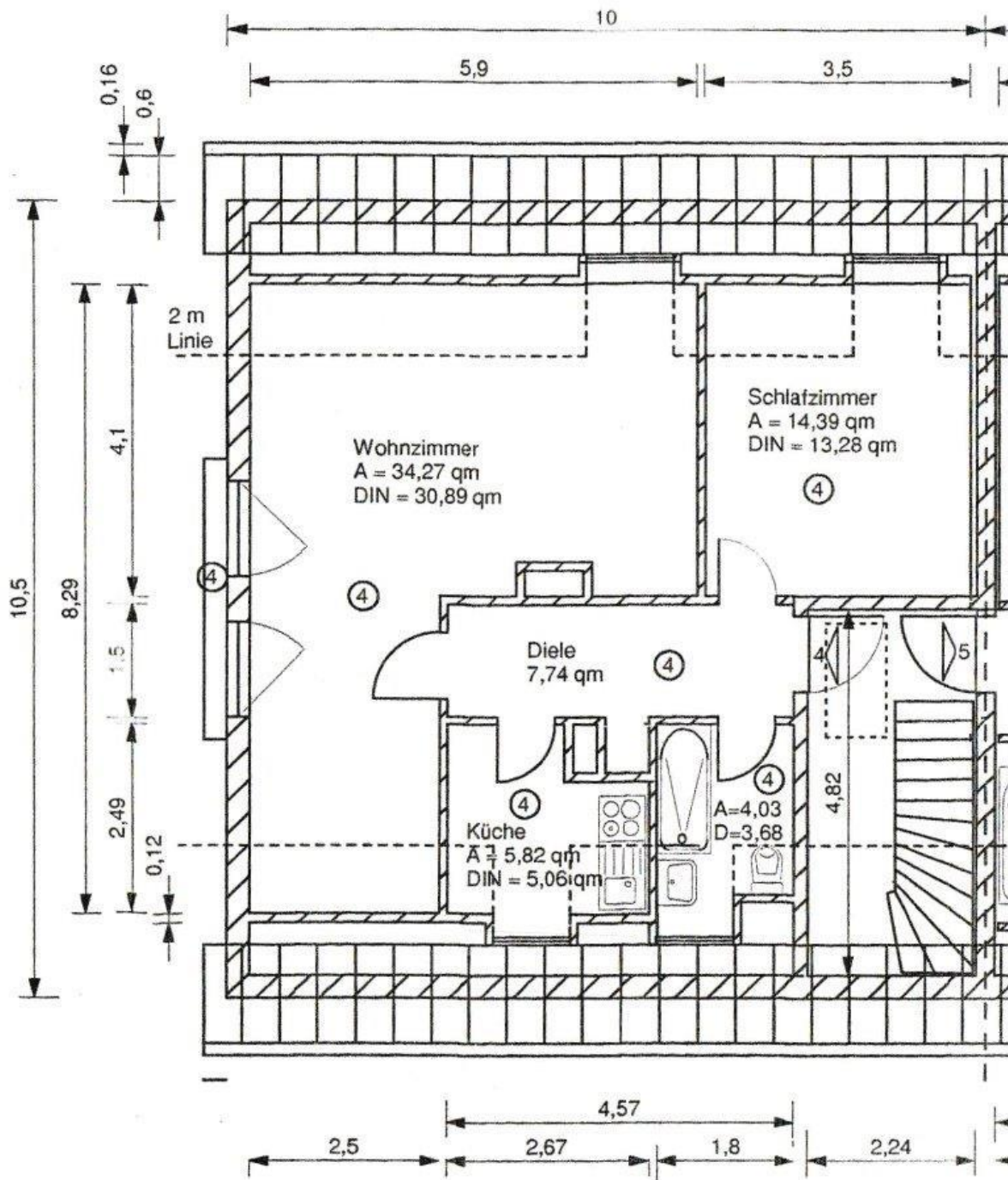
## Objekt Nr. 4379

- Wohnfläche:** ca. 60,65 m<sup>2</sup>
- Baujahr:** ca. 1966 lt. Energieausweis
- Beschreibung:** Die ansprechende 2 Zi.-Dachgeschosswohnung (Nr. 4) befindet sich in einer gepflegten Doppelhaushälfte in München-Fasangarten. Die Wohnung mit Dachgauben kann ab 1. Juli 2020 selbst bezogen werden. Die Raumaufteilung erstreckt sich über 1 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer mit französischem Balkon nach N/W, 1 Küche mit Einbauküche, 1 Badezimmer mit Fenster sowie 1 Diele. Ein Dachspeicher Nr. 4 ist direkt über der Wohnung liegend und über das Treppenhaus erreichbar, dieser bietet eine Grundfläche von ca. 40,37 m<sup>2</sup>. Da die Wohnung derzeit noch bewohnt ist, ist eine Veröffentlichung von Innenfotos nicht erwünscht. Lt. Eigentümersversammlungsprotokolle sind unter anderem nachfolgende Instandhaltungen und Modernisierungen in Planung: Malerarbeiten im Treppenhaus, Arbeiten Kamin und Dachgauben, komplette Dachsanierung inkl. Dachrinne und Fallrohren. Diese Maßnahmen führen zu entsprechenden Sonderumlagen die vom Käufer zu tragen sind. Allerdings besteht im Zuge dieser Arbeiten auch die Möglichkeit z.B eine Loggia einzubauen, die Grundrisse durch große Dachgauben zu erweitern, sowie zusätzlichen Wohnraum im Dachspeicher zu gewinnen.
- Lage:** Die öffentlichen Verkehrsmittel (S3-Bahn, Haltestelle Fasangarten sowie div. Buslinien Nr. N75+145) sind fußläufig erreichbar. Ebenso befinden sich die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs in der Umgebung.
- Bezug:** beziehbar ab 1. August 2020
- Kaufpreis:** € 330.000,--
- Wohngeld:** mtl. ca. 235,-- inkl. Heizung/Warmwasser/Rücklagenzuführung
- Energie:** **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 152,40 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Gas, **Baujahr Anlagentechnik:** 2001
- 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 3,48 % 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

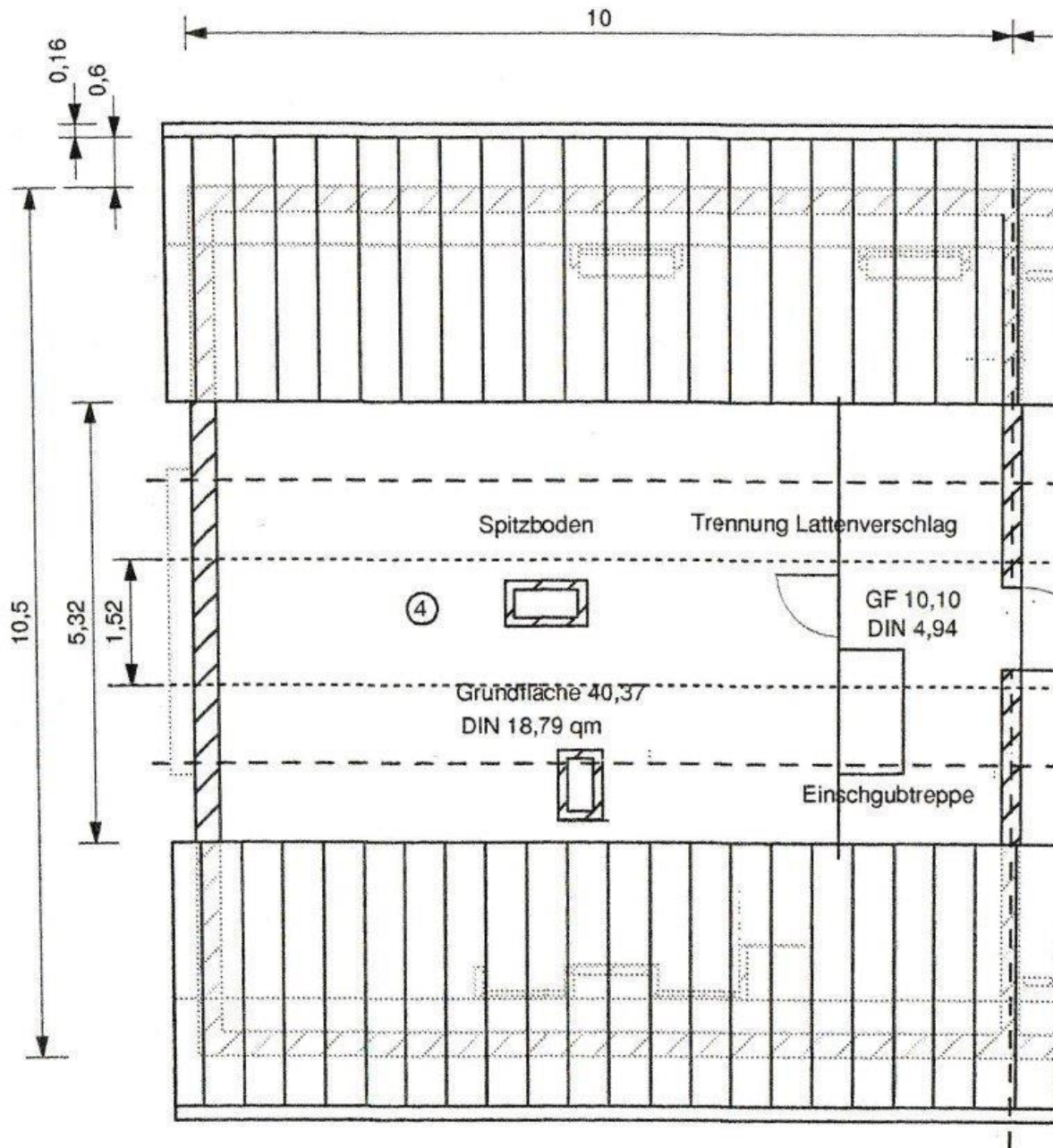


## Dachgeschoss

**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)

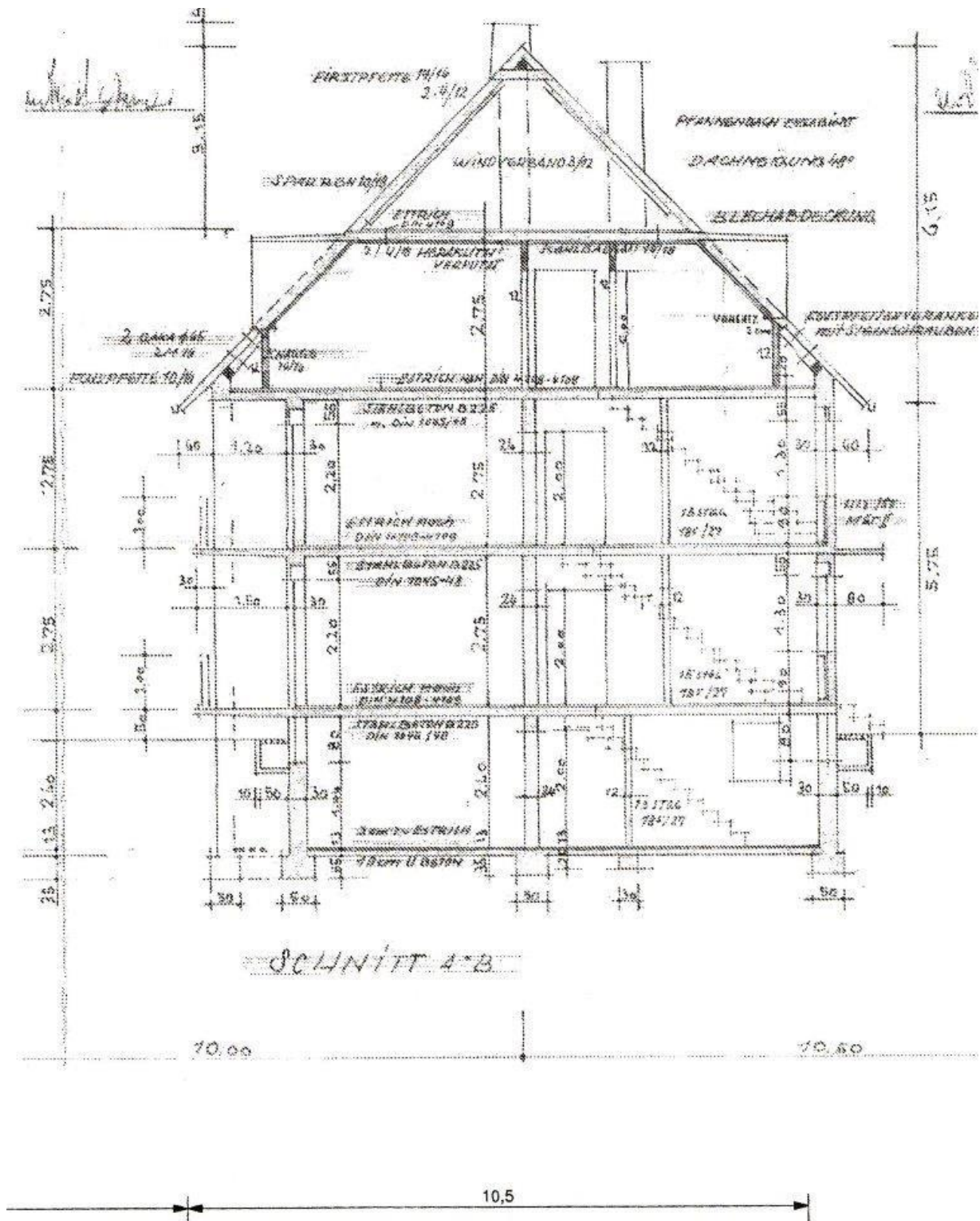


## Spitzboden


**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)