

# Freie, helle 2-Zi.Eigentumswohnung mit Südbalkon am Waldrand

in 85540 Haar Lkr. München

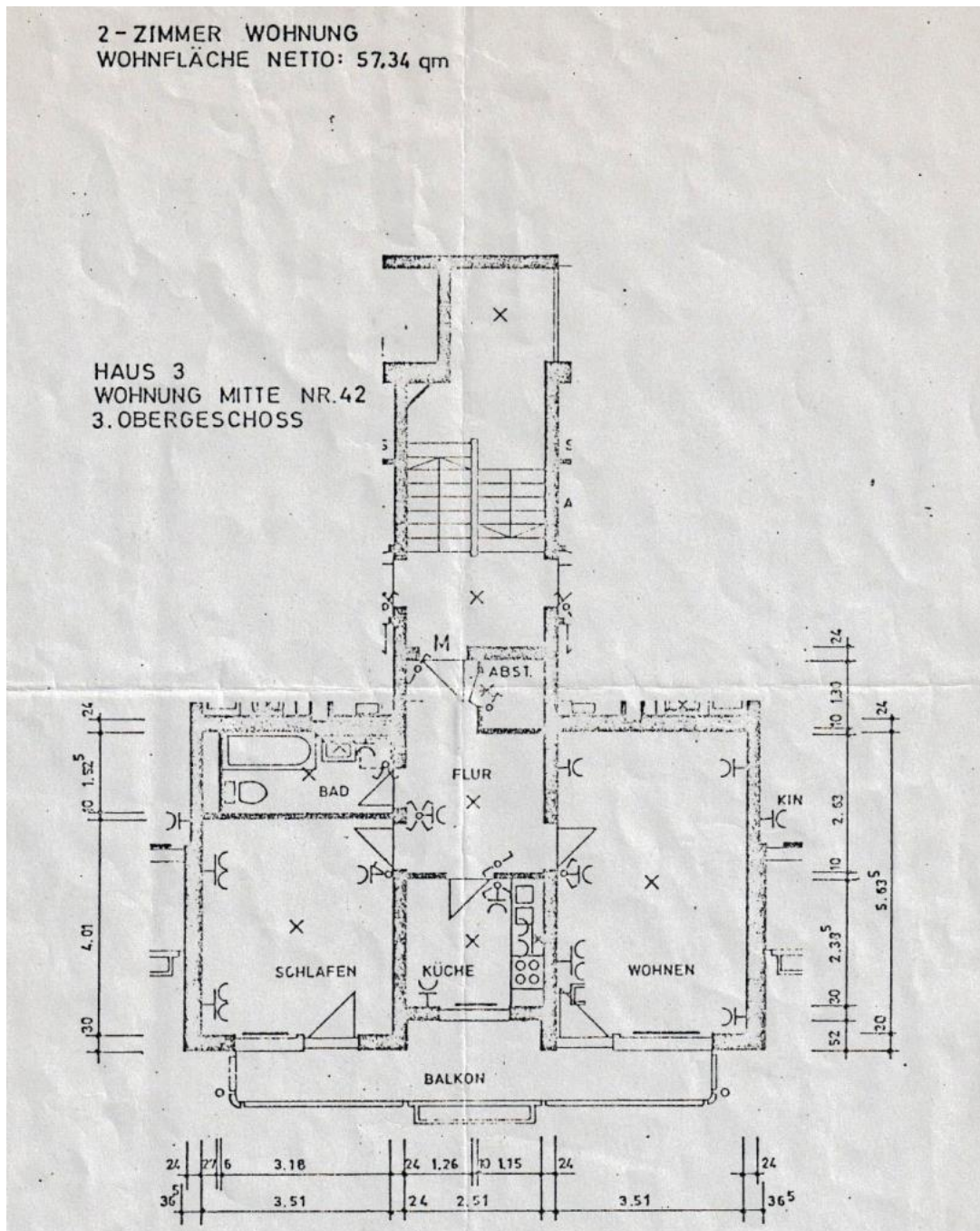


**Objekt Nr. 4382**

- Wohnfläche:** ca. 57 m<sup>2</sup>
- Baujahr:** ca. 1973
- Beschreibung:** Die helle und sehr gut geschnittene 2 Zi.-Eigentumswohnung liegt im 3. Obergeschoss von 5 Geschossen mit Lift (nicht barrierefrei da Aufzug nur in jedem Zwischengeschoss hält). Die Wohnanlage mit 16 Einheiten pro Eingang ist außergewöhnlich gepflegt, das Treppenhaus ist lichtdurchflutet und bietet einen direkten Zugang Richtung Park und den angrenzenden Wald. Die Wohnung hat eine großzügige Diele mit Abstellkammer das Wohn- und Schlafzimmer sowie die Küche orientieren sich nach Süden. Der große Balkon verläuft entlang der gesamten Wohnungsbreite. Wohn- und Schlafzimmer sind mit Teppichböden ausgestattet, diese sind sehr gepflegt, die restlichen Räume sind mit zeitlosen Fliesen ausgestattet. Das Mobiliar kann kostenfrei übernommen werden. Die Küche verfügt über eine moderne Einbauküche mit hochwertigen Elektro-Geräten und ist in sehr gutem Zustand. Der Keller Nr. 42 gehört zur Wohnung. Ein Fahrradkeller, sowie ein Wasch- u. Trockenraum stehen zur Verfügung.
- Lage:** Die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus-Linie Nr. 193 + 243, S-Bahn S4+S6 Haar) sowie die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung.
- Bezug:** sofort beziehbar
- Kaufpreis: € 345.000,00  
zzgl. 1 TG-Stellplatz: € 15.000,00 Nr. 42  
**Gesamtkaufpreis: € 360.000,00**
- Wohngeld:** mtl. ca. 258,00 € inkl. Heizkosten/Warmwasser
- Energie:** **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch** 149,4 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Erdgas, **Baujahr Anlagentechnik:** 2013
- 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.

# Der Grundriss



**Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu!**

Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt, daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!