

* ERBBAURECHT *

Schöne 2 Zi.-Gartenwohnung mit einem ca. 29 m² großen, verbundenen Hobbykeller in 81825 München (Trudering-Riem)



Objekt Nr. 4388

Wohn- u. Nutzfläche: ca. 51,80 m² + verbundener Hobbyraum ca. 29 m² Nutzfläche + Gartenanteil

Baujahr: ca. 2006

Beschreibung: Die ansprechende 2 Zi.-EG/Terrassenwohnung (Nr.25) mit gemütlichem Süd-Garten und verbundenem Hobbyraum (Keller Nr. 25) befindet sich in ruhiger Wohnlage in einem Mehrfamilienhaus mit Personenaufzug. Vom Flur aus sind das Badezimmer mit Badewanne / WC / Waschmaschinenanschluss / Fußbodenheizung, sowie der geräumige Wohnbereich zu erreichen. Vom Wohnzimmer aus erreicht man die sonnige Süd-Terrasse mit angrenzenden Gartenanteil. Die Küche mit Fenster ist vom Wohnbereich zu begehen und mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Das Schlafzimmer mit Fenster erreicht man ebenfalls vom Wohnbereich. Die Zimmer sind mit Parkettböden und das Bad ist mit Fliesen verlegt. Über das Wohnzimmer erreicht man den mit einer Treppe verbundenen ca. 29 m² Nutzfl. großen Hobbyraum im UG (auch Zugang vom UG aus möglich). Als Gemeinschaftsräume stehen Ihnen ein Trockenraum, sowie ein Fahrradkeller/Kinderwagenraum zur Verfügung. Der monatliche Erbbauzins beträgt ca. 148,- € . Das Erbbaurecht wurde am 07.12.2005 auf die Dauer von 75 Jahren eingetragen. Endet das Erbbaurecht durch Zeitablauf/Heimfall so hat der Grundstückseigentümer dem Erbbauberechtigten eine Entschädigung in Höhe von 70% des Verkehrswerts zu vergüten, welche die Bauwerke/Anlagen zum Zeitpunkt des Erlöschens des Erbbaurechts haben. Die Terrasse ist zur Hälfte in der Wohnfläche mitberücksichtigt worden.

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

Lage: Die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus-Linie Nr. 193 Wasserburger Landstraße, S-Bahn S4+S6 Trudering, U-Bahn U2 Trudering) sowie die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung.

Bezug: Die Eigentumswohnung wird in dem Zeitraum zwischen Ende 2021 und Mitte 2022 bezugsfrei.

Kaufpreis: € 379.000,00
zzgl. 1 TG-Stellplatz : € 20.000,00 Nr. 106
Gesamtkaufpreis: € 399.000,00

Wohngeld: mtl. ca. € 224,-- inkl. Heizung/Warmwasser

Energie: **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 70,00 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Fernwärme, Nahwärme, **Baujahr Anlagentechnik:** 2014

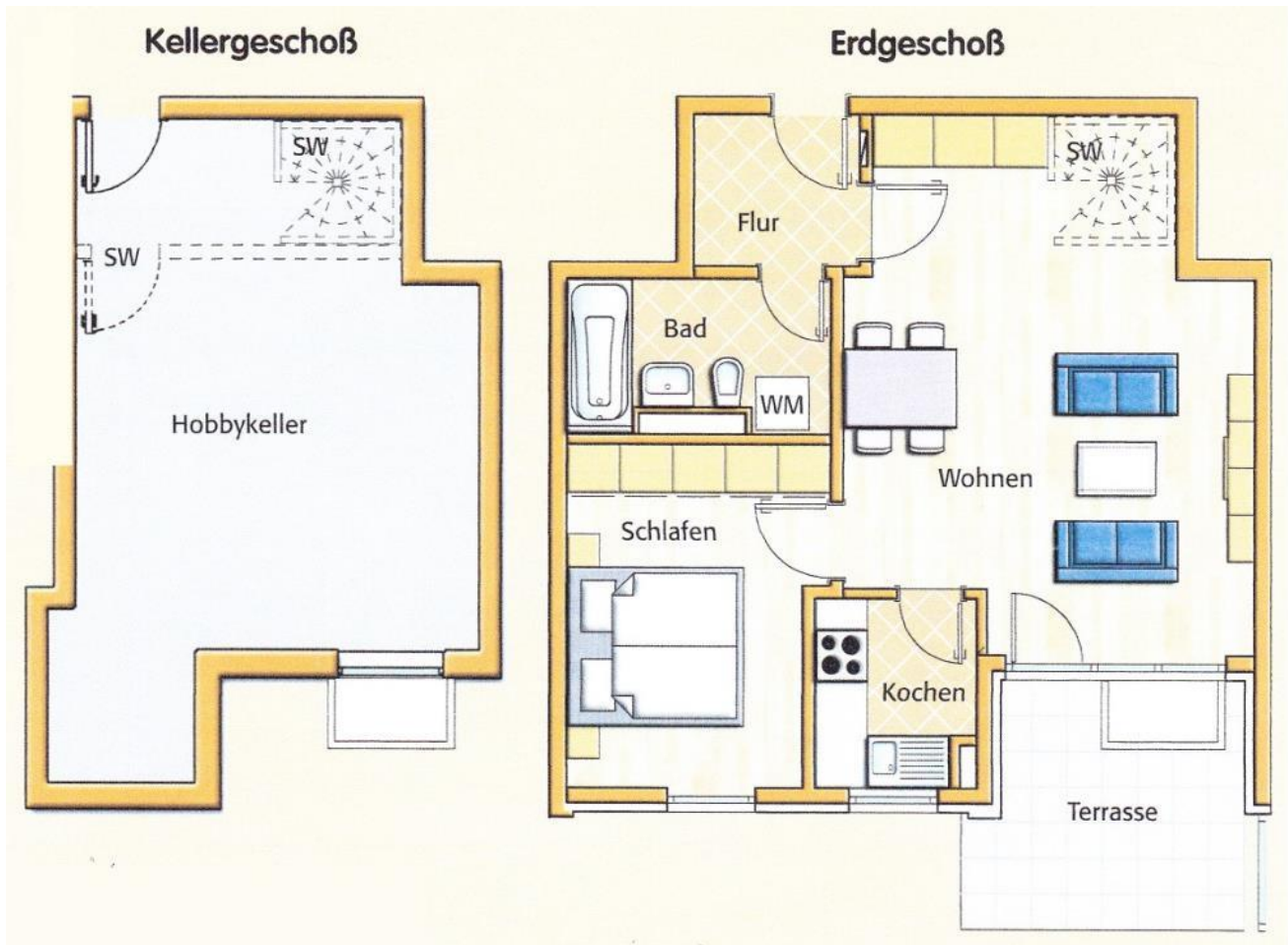
Besichtigung: nach Terminvereinbarung




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 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