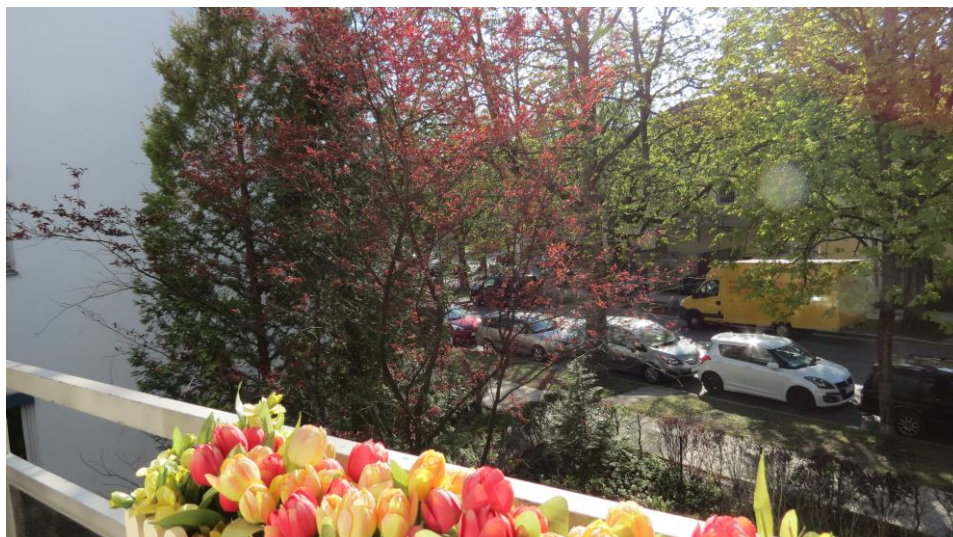


****Zur Kapitalanlage****
Bestlage Neuhausen-Nymphenburg
Schöne, vermietete 2 Zi.-ETW mit West-Loggia

in 80639 München (Neuhausen-Nymphenburg)



Objekt Nr. 4436

- Wohnfläche:** ca. 53 m²
- Baujahr:** ca. 1963 - KG+EG+1.-2.OG mit Flachdach
- Beschreibung:** Die vermietete, charmante 2-Zi.-Eigentumswohnung (Nr. 18) befindet sich in der 1. Etage eines 2-geschossigen Mehrfamilienwohnhauses mit Lift. Hervorzuheben ist der Grundriss der Wohnung, da sämtliche Räume vom Flur aus zu erreichen sind – eine Gegensprechanlage ist vorhanden. Das Raumangebot umfasst ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit großen Fensterfronten und Zugang zur schönen West-Loggia mit neuer Sonnenmarkise. Des Weiteren bietet die Wohnung ein großzügiges Schlafzimmer mit Fenster, welches ebenfalls nach Westen zur Loggia ausgerichtet ist. Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Die separate Küche mit Einbauküche ist innenliegend und somit ohne Fenster. Zu der Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil Nr. 28. Als Gemeinschaftsräume stehen Ihnen ein Wasch- und Trockenraum, sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung.
- Ausstattung:** Der Flur, das Schlafzimmer und das Wohnzimmer sind mit baujahrestypischen Parkettböden ausgelegt. Die Wohnung wird lt. Baubeschreibung über einen Ölfeuerungskessel mit zentraler Warmwasserbereitung mit einer Warmwasser-Fußleistenheizung beheizt.

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:

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe am Rotkreuzplatz. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich ein EDEKA Supermarkt. Charakteristisch für den charmanten Stadtbezirk ist die Mischung unterschiedlicher städtebaulicher Strukturen. Ausgedehnte Grün- und Erholungsflächen bieten der Botanische Garten, der wenige Gehminuten entfernte Schlosspark Nymphenburg sowie der Hirschgarten. Gemütliche Bars und Restaurants sowie Biergärten machen den Stadtteil zudem zu einem beliebten Treffpunkt. Ganz in der Nähe befindet sich ebenfalls der Olympiapark, welcher zu Freizeitaktivitäten, Sportveranstaltungen und Konzerten einlädt. Der Stadtteil verfügt über eine breite Palette verschiedener Museen, Theater und Musikveranstaltungen. Schulen und Kindergärten befinden sich fußläufig in der Umgebung.

Mit der S-Bahn/Stammstrecke Haltestelle Hirschgarten und den U-Bahn Linien U1 und U7 Haltestelle Rotkreuzplatz verfügt der Stadtteil über eine optimal ausgebaute Infrastruktur. Das Stadtzentrum ist auch schnell mit verschiedenen Bus- und Trambahnlinien zu erreichen. Der mittlere Ring/Landshuter Allee sowie der Autobahnzubringer München-Laim und Sendling zur A96 und A95 sind ebenfalls in Kürze zu erreichen.

Bezug:**vermietet seit Mai 2014**

für eine monatliche pauschale Gesamtmiete i. H. von € 1.200,--.
Eine monatliche separate Nebenkostenabrechnung erfolgt nicht.

Kaufpreis: € 495.000,00
zzgl. 1 TG-Stellplatz: € 25.000,00 Nr. 10

Gesamtkaufpreis: € 520.000,00

Wohngeld: ca. mtl. € 296,-- inkl. Heizung/Warmwasser

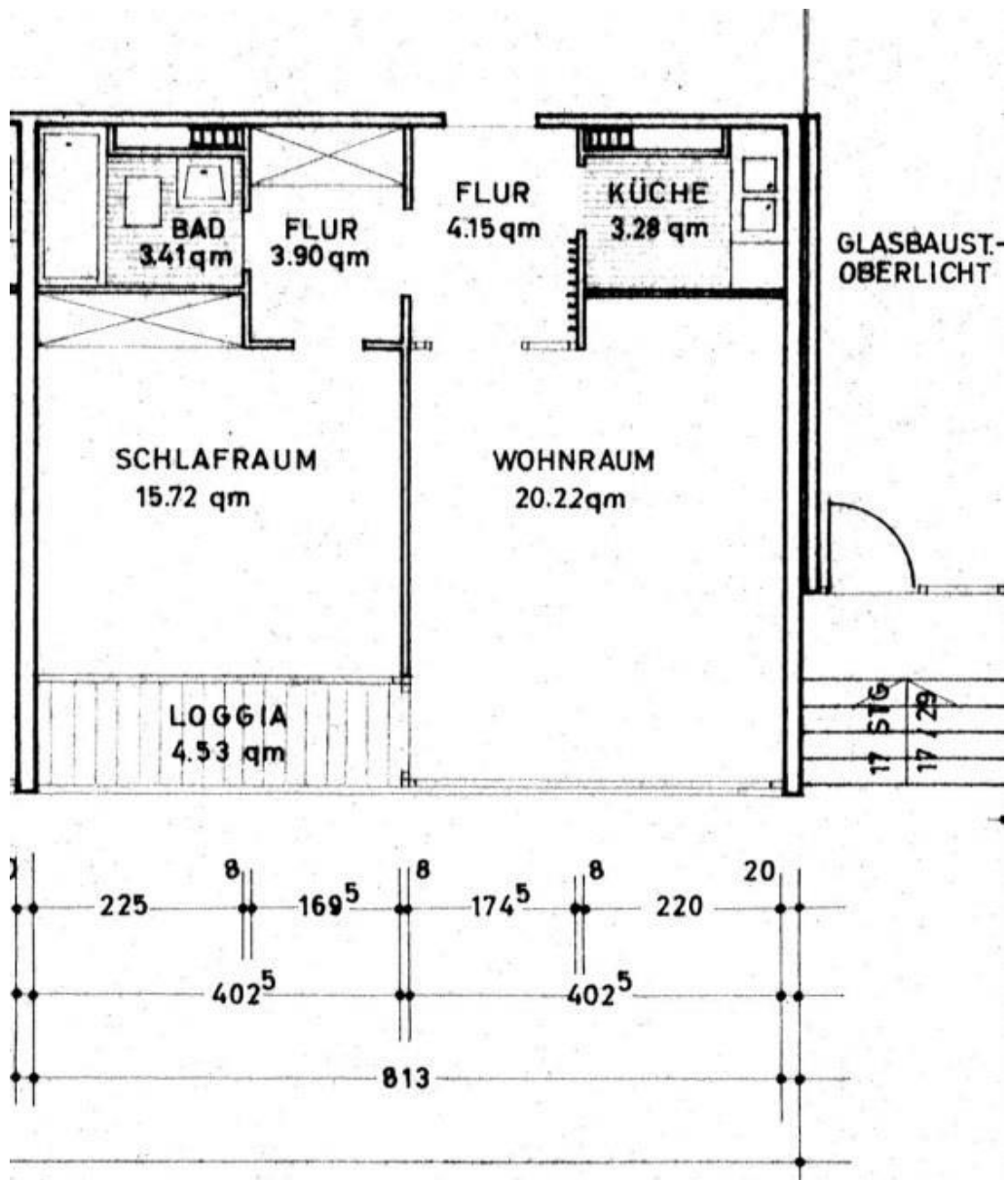
Energie: **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 175,00 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** leichtes Heizöl, **Baujahr Anlagentechnik:** k.A.

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 1,9 % 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

Weitere Bilder zur Wohnung



Küche



Badezimmer



Tiefgaragen-Stellplatz Nr. 10



Hausansicht

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