

**\*\*\* Zur Kapitalanlage \*\*\***  
**Gepflegte 3-Zi.-Eigentumswohnung mit West-Balkon**

in 81475 München / Fürstenried



**Objekt Nr. 4446**

**Wohnfläche:** ca. 70 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** ca. 1963

**Beschreibung:** Die gepflegte 3-Zi.-Eigentumswohnung befindet sich in der 1. Etage eines 8-geschossigen Mehrfamilienwohnhauses mit Lift. Der Grundriss der Wohnung ist sehr ansprechend, da sämtliche Zimmer von der Diele aus zu erreichen sind. Vom Wohn- und Esszimmer aus hat man Zugang zum schönen West-Balkon. Die separate Küche ist mit einer älteren Einbauküche inkl. Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein Kinderzimmer und ein Schlafzimmer sind ebenfalls vorhanden. Ferner befindet sich in der Wohnung ein Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschbecken. Ein kleiner Abstellraum ist ebenfalls vorhanden. Zu der Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil. Als Gemeinschaftsräume stehen Ihnen ein Wasch- und Trockenraum, sowie ein Fahrradabstellraum zur Verfügung.

**Bitte beachten Sie, dass die Eigentumswohnung von der Eigentümerin weiterhin bewohnt bleibt.  
Ein Nießbrauchrecht wird im Grundbuch eingetragen.**

**Lage:** Die öffentlichen Verkehrsmittel (U-Bahn Haltestelle Fürstenried West U3 + Bus-Linie Nr. 260+936+134+N41 in ca. 4 Gehminuten erreichbar) sowie die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung.

**Bezug:** Die Immobilie ist nicht zum Selbstbezug geeignet.

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)

**Kaufpreis:** € 439.000,--

**Wohngeld/Miete:** Die Eigentümerin wird eine monatliche Warmmiete i.H. von € 1.000,-- inkl. umlagefähiger und nicht umlagefähiger Nebenkosten bezahlen. Eine monatliche separate Nebenkostenabrechnung erfolgt nicht.

**Energie:** **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 99,8 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Fernwärme, **Baujahr Anlagentechnik:** 2016

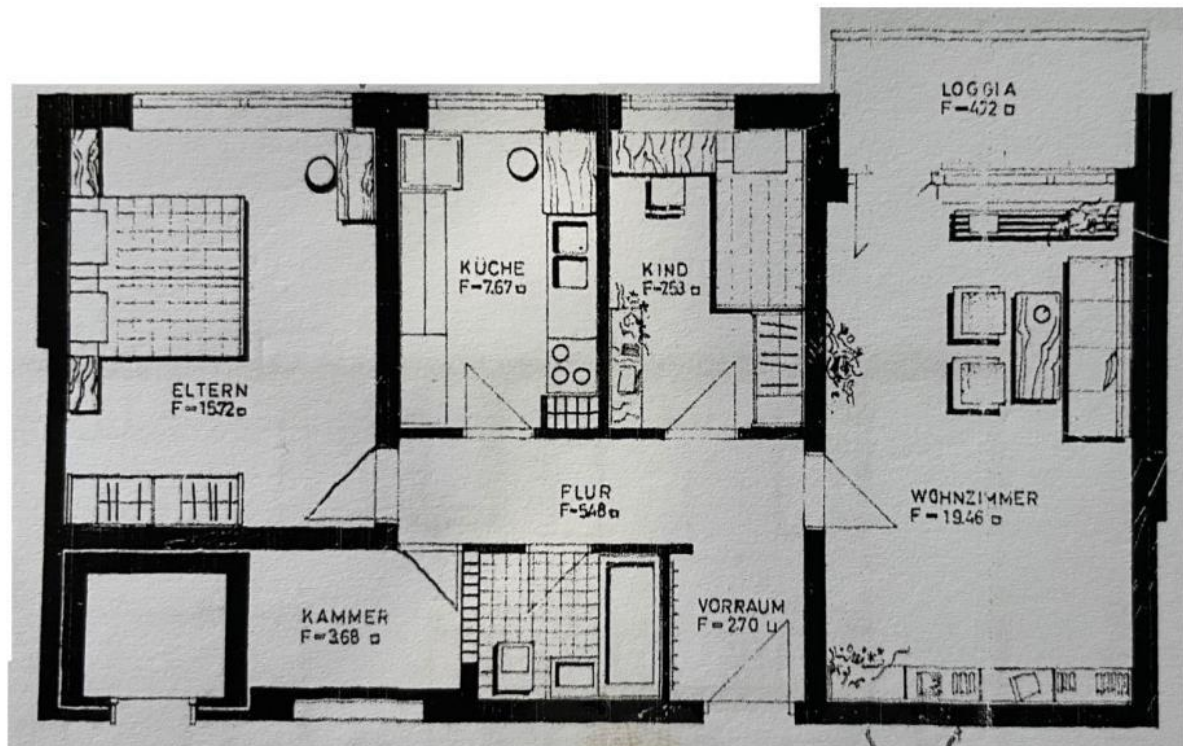
**Besichtigung:** nach Terminvereinbarung



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 1,5 % 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)

# Der Grundriss



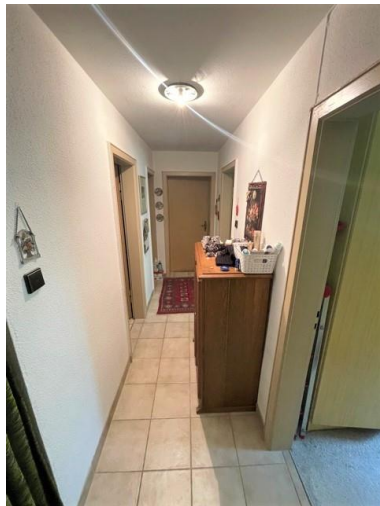
**Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu!**


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](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)



## Weitere Bilder zur Wohnung



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)