

# Zur Kapitalanlage! Vermietete, chic modernisierte 3 Zi.-ETW mit Süd-Loggia - Küche + Bad mit Fenster

in 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn - Lkr. München



## **Objekt Nr. 4483**

**Wohnfläche:** ca. 63 m<sup>2</sup> - laut Mietvertrag – ein Aufmaß erfolgte nicht, daher ohne Gewähr!

**Baujahr:** ca. 1958

**Beschreibung:** Die ansprechend, renovierte 3 Zi.-Eigentumswohnung (Wohnung Nr. 3) befindet sich in einem kleinen Mehrfamilienhaus (KG+EG+1.OG+DG, ohne Lift) im 1. OG rechts. Als Raumangebot stehen 1 Wohnzimmer mit Zugang zur Süd-Loggia, 1 Küche mit Fenster, 1 modernisiertes Badezimmer mit Fenster sowie 2 weitere Zimmer zur Verfügung (eines der Zimmer ist über das Wohnzimmer zu erreichen). Zu der Wohnung gehört ein Kellerabteil (Nr. 3).

**Lage:** Die Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn liegt im Landkreis München, 17 Kilometer südöstlich von München. In der Gemeinde befinden sich 3 Schulen (Grundschule, Mittelschule, Gymnasium), ebenso sind einige Kindergärten, Horte und Krippen vorhanden. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich im Ort. Die Gemeinde ist über folgende Autobahnen erreichbar: Autobahn A 99, Ausfahrt Ottobrunn/Höhenkirchen oder Hohenbrunn Autobahn A 8, Ausfahrt Hofolding (von Süden – Salzburg – kommend) sowie über die Staatsstraße 2078. Die Gemeinde verfügt über eine eigene Haltestelle der S-7 Bahn.

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)

**Bezug:****vermietet**

Die Wohnung ist für mtl. Kaltmiete € 790,-- + mtl. Nebenkostenvorauszahlung € 170,-- = mtl. € 960,-- Warmmiete vermietet.

Es wurde ein Vertrag mit der Bundesrepublik Deutschland über ein Wohnungsbesetzungsrecht für den Zeitraum vom 01.11.2019 bis **31.10.2024** (= 5 Jahre) geschlossen. Während dieser Vertragslaufzeit darf die Wohnung nur an Personen zum Gebrauch überlassen werden, die die Wohnungsvergabestelle der Bundesrepublik benennt. Ein Selbstbezug ist aufgrund dieser Situation derzeit nicht realisierbar.

**Kaufpreis:****€ 380.000,--****Wohngeld:**

ca. mtl. € 377,-- inkl. Heizung/Warmwasser

**Energie:****Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 140 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Gas, **Baujahr Anlagentechnik:** 1996**Besichtigung:**

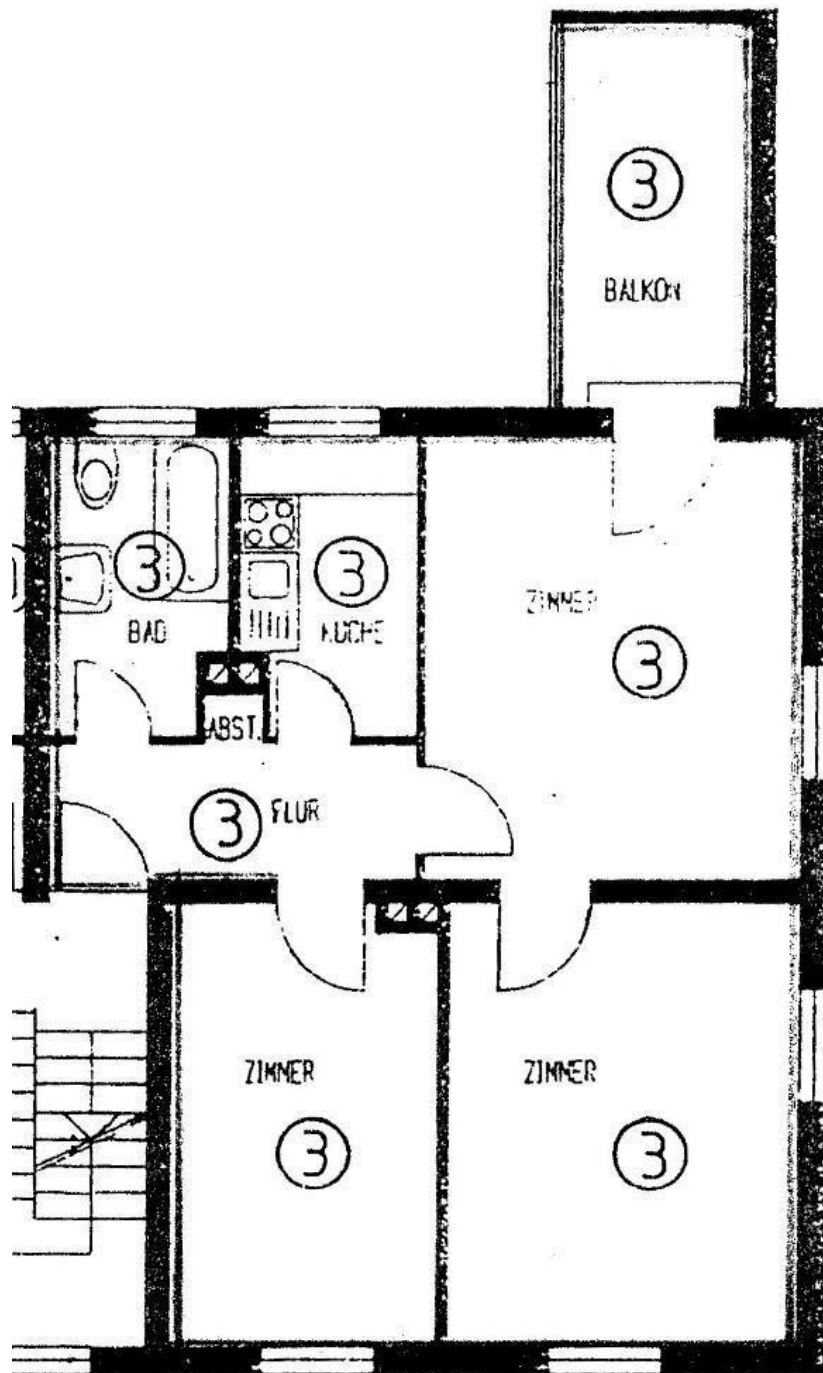
nach Terminvereinbarung



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 und Verkäufer jeweils 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.

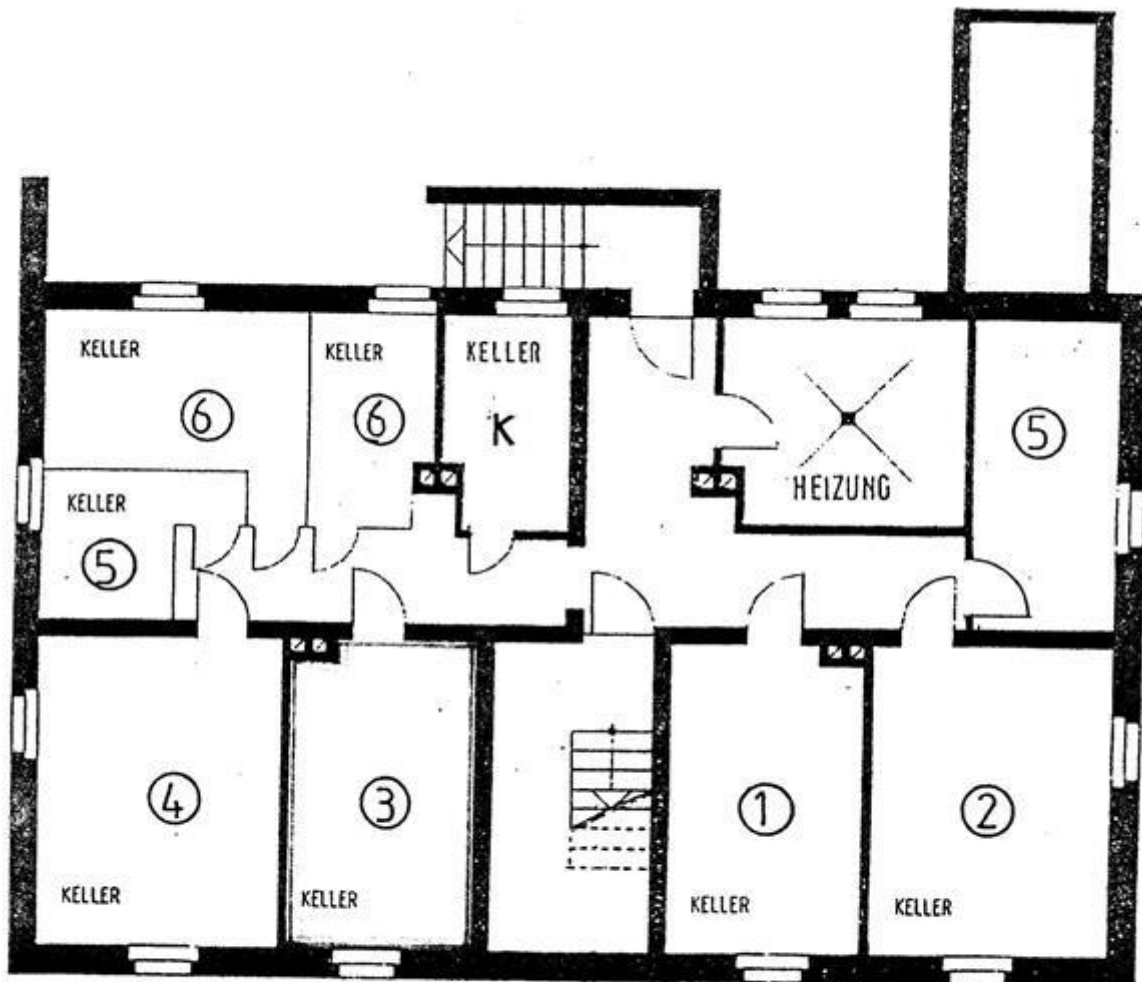
BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München  
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150  
[www.brueck-immobilien.de](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)

# Die Grundrisse



**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)