

Zur Kapitalanlage!

Herrlicher Weitblick in die Berge und zur Stadt

Vermietete 3 Zi.-Eigentumswohnung mit

Süd-Loggia und Nord-Loggia

in 81737 München-Neuperlach, Annette-Kolb-Anger



Objekt Nr. 4485

Wohnfläche: ca. 81,20 m²

Baujahr: ca. 1972

Beschreibung: Die vermietete 3 Zi.-Eigentumswohnung (Nr. 61) befindet sich in der 8. Etage einer 11-geschossigen Wohnanlage mit Personenaufzug. Hervorzuheben ist der familienfreundliche und ansprechende Grundriss, sämtliche Zimmer sind vom Flur aus zu begehen. Die Wohnung verfügt über eine großzügige Süd-Loggia mit herrlichem Weitblick in die Berge, welche vom Wohnzimmer aus zu erreichen ist, das Kinderzimmer orientiert sich ebenfalls nach Süden. Eine weitere Loggia ist nach Norden ausgerichtet, von hier aus hat man einen schönen Stadtblick - diese Loggia ist vom Schlafzimmer sowie von der großzügigen Essdiele aus zu erreichen. Die Küche mit Fenster ist ebenfalls von der Essdiele aus zu begehen. Vom Flur aus im Eingangsbereich befinden sich das Badezimmer sowie das sep. WC. Zu der Wohnung gehört ein eigenes Keller Abteil Nr. 61. Als Gemeinschaftseinrichtungen stehen ein Wasch- und Trockenraum sowie Fahrradkeller zur Verfügung.

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: Neuperlach ist ein Stadtteil im Südosten Münchens und ist hauptsächlich aus Großwohnsiedlungen zusammengesetzt. Aufgrund der Größe Neuperlachs und der Lage besteht eine leistungsfähige Verkehrsanbindung an das Stadtzentrum. Es befinden sich umfangreiche Busverbindungen, U-Bahn-Anschlüsse sowie der Bahnhof Neuperlach Süd mit Haltepunkt der S-Bahnlinie S7 vor Ort. Neuperlach verfügt über eine gute Infrastruktur - das nahegelegene Einkaufszentrum PEP ist ebenso in Kürze zu erreichen.

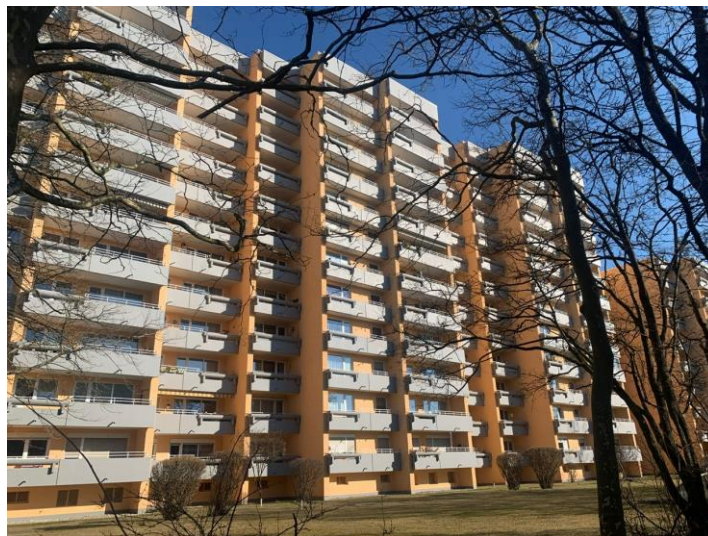
Bezug: **vermietet**
für mtl. Kaltmiete € 865,-- + TG-Stellplatz Nr. 403 € 35,--
+ NK-Vorauszahlung € 225,-- = mtl. Warmmiete € 1.125,--.
Es besteht ein Untermietvertrag von 2 Zimmern, der Rest der Wohnung wird gemeinschaftlich genutzt.

Kaufpreis: € 479.000,00
+ 1 TG-Stellplatz: € 20.000,00 Nr. T403

Gesamtkaufpreis: € 499.000,00

Energie: **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 92 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Nah- u Fernwärme, **Baujahr Anlagentechnik:** 2005

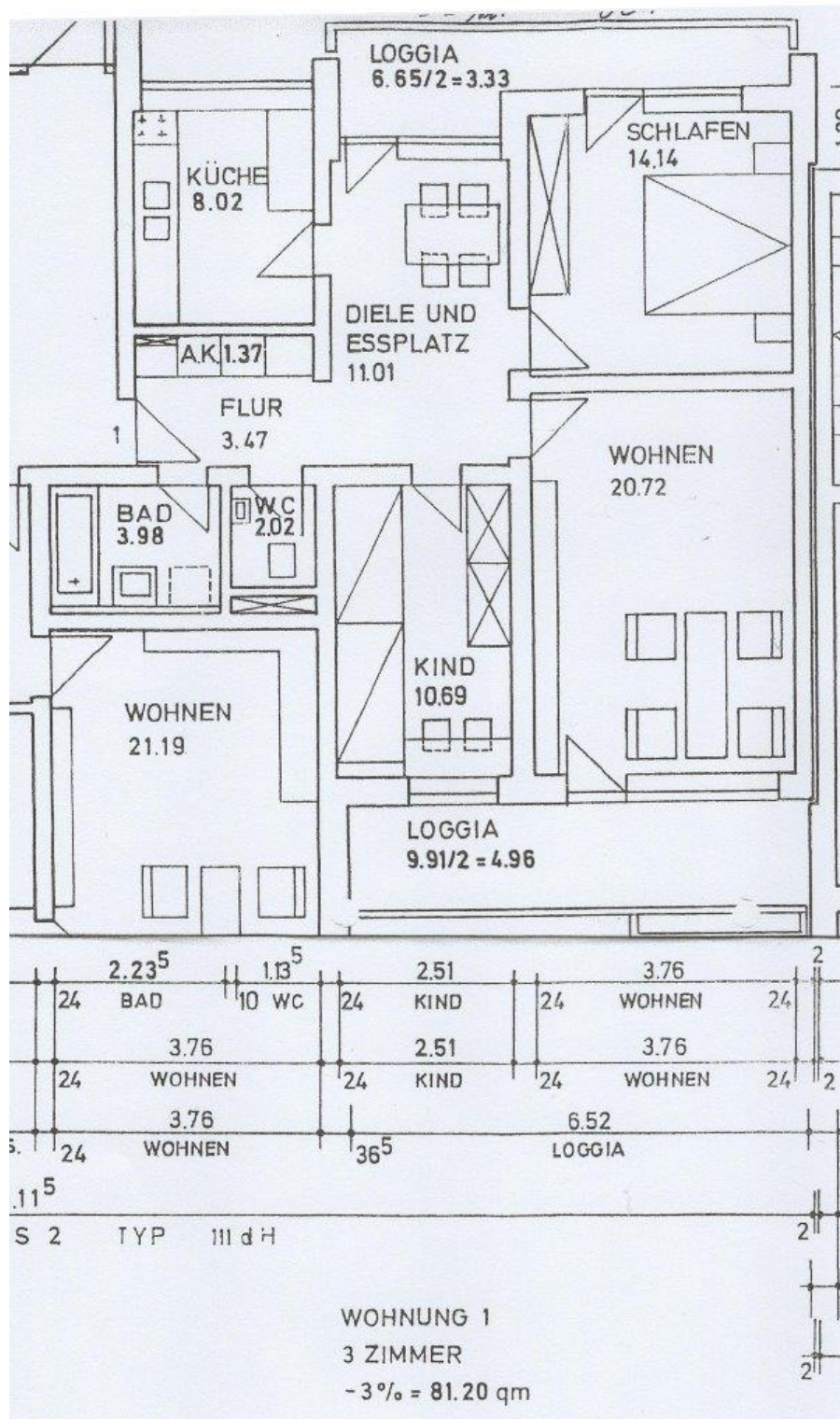
Besichtigung: nach Terminvereinbarung



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 E-Mail: 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 E-Mail: info@brueck-immobilien.de