

# Stilvolle 2 Zi.-Dachgeschosswohnung mit umlaufendem Balkon

in 81927 München-Bogenhausen



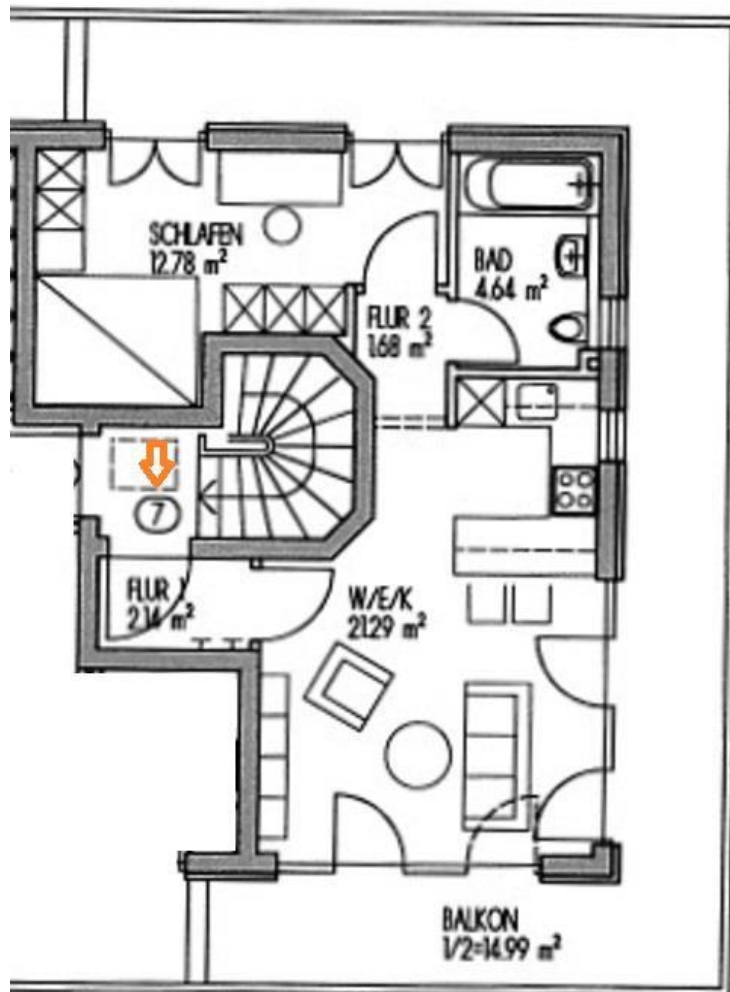
## Objekt Nr. 4504

- Wohnfläche:** ca. 57,52 m<sup>2</sup>
- Baujahr:** ca. 2006
- Beschreibung:** Die attraktive 2 Zi.-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem stilvollen, modernen Wohngebäude mit nur 7 Wohneinheiten, ein Personenaufzug ist nicht vorhanden. Durch die Flachdachbauweise sind keine Einschränkungen durch Dachschrägen in der Wohnung vorhanden. Das Raumangebot der chicen, lichtdurchfluteten Wohnung umfasst ein Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, ein modernes, in weißem Ambiente gehaltenes Badezimmer mit Fenster, sowie ein sehr ansprechender Wohn/Essbereich mit offen gehaltener Küche, diese ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Vom Wohn/Essbereich aus ist ebenfalls der große, um die Wohnung umlaufende Balkon (Süd/West/Nord) zu begehen. Ein eigenes, gemauertes Kellerabteil Nr. 7 gehört ebenfalls zur Wohnung. Als Gemeinschaftseinrichtung steht ein Wasch-und Trockenraum mit Platz für die eigene Waschmaschine zur Verfügung.
- Lage:** Die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung. Als öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Umgebung die S8-Bahn Haltestelle Engelschalking, U4-Bahn Arabellapark, sowie div. Buslinien Nr. 183,184,185,187.
- Bezug:** beziehbar Ende 2022
- Kaufpreis:** € 454.000,00  
**zzgl. 1 TG-Stellplatz :** € 20.000,00
- Gesamtkaufpreis:** € **474.000,00** bzw. gegen Höchstgebot
- Wohngeld:** mtl. ca. € 303,00
- Energie:** **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 69,6 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Fernwärme, **Baujahr Anlagentechnik:** 2007
- 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](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)

## Der Grundriss



⑦  
5752 m<sup>2</sup>

Dachgeschoss



**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)