

# \*Zur Kapitalanlage\*

## 1,5-Zi.-Eigentumswohnung mit Süd-Loggia

in 81673 München – Berg am Laim



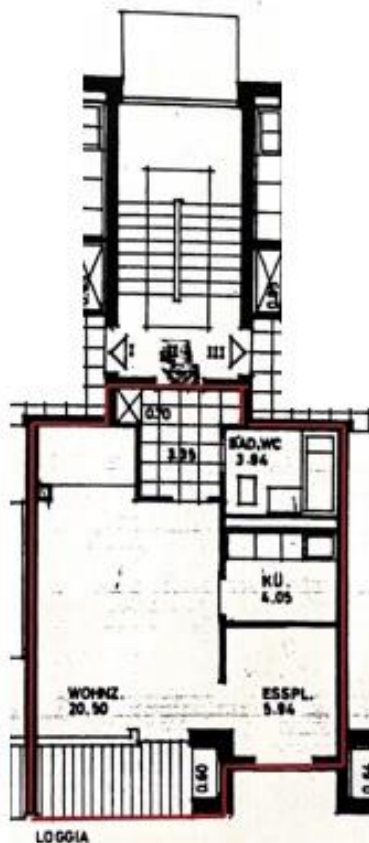
### Objekt Nr. 4521

- Wohnfläche:** ca. 42 m<sup>2</sup>
- Baujahr:** ca. 1965
- Beschreibung:** Die renovierte, vermietete 1,5-Zi.-Eigentumswohnung befindet sich im 2 OG. eines Mehrfamilienhauses. Die Eigentumswohnung verfügt über ein geräumiges Wohn- u. Esszimmer mit großer Fensterfront und Zugang zur Süd-Loggia, sowie einen separaten Schlafbereich, welcher vom Wohnzimmer aus begehbar ist. Eine separate Küche inkl. Einbauküche von 2020 ist vorhanden. Das Badezimmer ist mit einer Dusche + WC ausgestattet und ist vom Flur aus zu erreichen. Ein Waschmaschinenanschluss ist im Bad vorhanden. Die Böden, die Fenster und die Küche wurden 2020 erneuert. Ein eigenes Kellerabteil Nr. 4 gehört zur Wohnung.
- Lage:** Die öffentlichen Verkehrsmittel sowie die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung.
- Bezug:** Die Wohnung ist seit 2017 vermietet  
mtl. KM € 900,-- + NK € 150,-- = mtl. WM € 1.050,--
- Kaufpreis:** **€ 399.000,--**
- Wohngeld:** mtl. ca. € 155,-- inkl. Heizung u. Warmwasser
- Energie:** **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 106,30 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Öl, **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 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)

# 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)

