

# \*Eigenes Schwimmbad im Haus\*

## Freie, ruhige 3 Zi.-Eigentumswohnung mit herrlicher Loggia

in 81539 München-Giesing



### Objekt Nr. 4522

**Wohnfläche:** ca. 74 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** ca. 1976

**Beschreibung:** Die charmante, sofort beziehbare 3 Zi.-Eigentumswohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Personenaufzug. Hervorzuheben ist die Ausrichtung der Wohnung zu dem ruhigen, begrünten Innenhof sowie die Zentrumsnahe Wohnlage. Vom Flur aus sind der Wohn/Essbereich mit integrierter Küche, sowie die beiden weiteren Zimmer zu erreichen. Der terrassenartig versetzte Balkon ist vom Wohnzimmer, sowie von einem weiteren Zimmer aus zu begehen. Das innenliegende Badezimmer mit Badewanne ist in weißem Ambiente gehalten. Eine kleine Abstellkammer bietet zusätzlich Stauraum. Zu der Wohnung gehört ferner ein eigenes Kellerabteil. Die Wohnung wird in geräumten Zustand übergeben. Als Gemeinschaftseinrichtungen stehen Ihnen ein schönes Schwimmbad, ein Wasch- und Trockenraum, sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung.

**Lage:** Die öffentlichen Verkehrsmittel "Bahnhof Giesing" erreichen Sie in ca. 5 Gehminuten. Hier haben Sie Anschluss zur S-Bahn-Linie S2+S3+S7, zur U-Bahn-Linie U2+U7+U8, zur Tram-Bahn-Linie Nr. 18 und mehrere Bus-Linien. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Kindergärten, Grundschulen, sowie weiterführende Schulen befinden sich ebenfalls im nahen 15-Minuten-Umkreis.

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:** sofort beziehbar

Kaufpreis: € 569.000,--  
zzgl. 1 TG-Stellplatz : € 21.000,-- Nr. 38

**Gesamtkaufpreis:** € **590.000,-- inkl. 1 TG-Stellplatz**

**Wohngeld:** Das mtl. Wohngeld an die Hausverwaltung beträgt mtl. ca. € 478,-- (ETW+TG) sowie Zuführung für Erhaltungsrücklagen mtl. ca. € 205,-- (ETW+TG)

**Energie:** **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 91,70 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Fernwärme, **Baujahr Anlagentechnik:** 1994

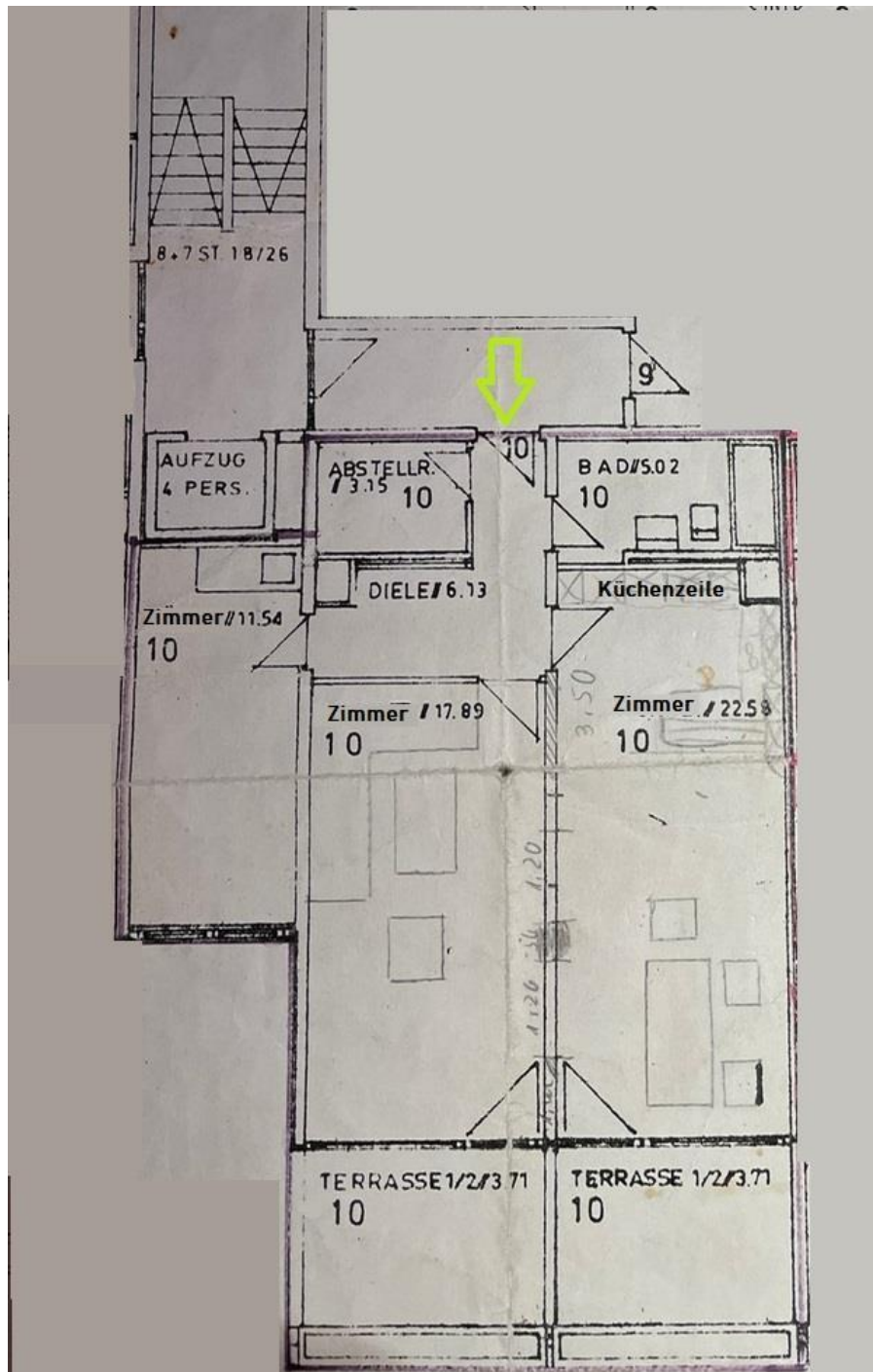
**Besichtigung:** nach Terminvereinbarung



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



**Dieser 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)