

SCHWABING/NORDBAD

Bezugsfreie 3 Zi.-Eigentumswohnung **mit 2 Balkonen Süd- & West-Ausrichtung** **und zusätzlichem großen Abstellraum**

in 80797 München-Schwabing (Innenhoflage)



Objekt Nr. 4529

Wohnfläche: ca. 86 m²

Baujahr: ca. 1961

Beschreibung: Die attraktive, zentrale Wohnlage der Eigentumswohnung in München Schwabing - Nähe Elisabethstraße überzeugt ebenso wie der Selbstbezug der 3 Zi.-Eigentumswohnung (Nr. 130). Diese befindet sich in der 4. Etage eines Mehrfamilienhauses (Rückgebäude) mit Personenaufzug. Sämtliche Zimmer sind vom Flur aus zu erreichen. Die Küche mit Fenster ist mit einer älteren Einbauküche ausgestattet. Das Wohnzimmer verfügt über einen schönen Süd-Balkon, vom Schlafzimmer aus ist der West-Balkon zu erreichen. Das Badezimmer (mit Badewanne) und WC sind getrennt. Die Wohnung ist mit Parkettböden ausgestattet, ein kleiner Abstellraum lässt sich zusätzlich als Büro oder Stauraum nutzen. Um sich einen modernen Wohnkomfort zu schaffen, werden Modernisierungsmaßnahmen empfohlen. Ein eigenes Kellerabteil Nr. 130 gehört zu der Wohnung. Als Gemeinschaftseinrichtungen stehen Ihnen ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung. Im Hof befindet sich ein Fahrradraum.

Lage: Die öffentlichen Verkehrsmittel (U-Bahn-Haltestelle Hohenzollernplatz u. Josephsplatz U2 + U8, diverse Bus und Trambahn) sowie die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden fußläufig, sehr gute Infrastruktur vor Ort. Durch den schnellen Anschluss per PKW zum Mittleren Ring sind die umliegenden Autobahnanschlüsse von München schnell zu erreichen.

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

Bezug: sofort beziehbar

Kaufpreis: € 680.000,--

Wohngeld: mtl. ca. € 536,-- inkl. Heizung/Warmwasser

Energie: **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 163,60 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** 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 2,5 % 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

folgt in Kürze!

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