

# Charmante 3 Zi.-Dachgeschosswohnung mit West-Balkon – sofort beziehbar!

in 81735 München-Neuperlach



## Objekt Nr. 4542

**Wohn- u. Nutzfläche:** ca. 69 m<sup>2</sup> Wohnfläche+ca. 16 m<sup>2</sup> Nutzfläche = ca. 85 m<sup>2</sup> Wohn-u./Nutzfläche

**Baujahr:** ca. 2000

**Beschreibung:** Die bezugsfreie, charmante 3 Zi.-Dachgeschosswohnung befindet sich in der 2. und zugleich obersten Etage eines gepflegten Wohnhauses (KG+EG+1.OG+DG) mit insgesamt 14 Wohnungen, ein Personenaufzug ist nicht vorhanden. Die Raumaufteilung umfasst 2 Schlafzimmer, 1 Wohn/Esszimmer mit Zugang zum West-Balkon sowie zur Küche, 1 Badezimmer mit Fenster, 1 Gäste-WC sowie 1 kleine Abstellkammer. Die Küche mit Fenster ist mit einer Einbauküche ausgestattet, das Badezimmer verfügt ebenfalls über ein Fenster sowie einen Waschmaschinenanschluss. Die Küche, das Bad sowie das Gäste-WC sind gefliest, der Rest der Wohnung ist mit Teppichböden ausgestattet. Zu der Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil. Im Gebäude stehen ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradkeller zur allgemeinen Nutzung zur Verfügung.

**Lage:** Mit den U-Bahn Linien U5, U7 und U8 Haltestelle „Quiddestraße“ verfügt die Wohnlage über eine gut ausgebaute Infrastruktur (ca. 12min fußläufig). Das Stadtzentrum ist zudem schnell mit verschiedenen Buslinien zu erreichen. Der mittlere Ring/Innsbrucker Ring mit Anschluss an die Autobahn A8 München-Ramersdorf ist in Kürze zu erreichen. Schräg gegenüber der Wohnung befindet sich das Ende des „Ostparks“ – dieser dient als beliebtes Naherholungszentrum und lädt durch seine weitläufige Parklandschaft (mit Biergarten) zu Freizeitaktivitäten ein. Angrenzend an den Ostpark befinden sich ein Eis- und Sportzentrum und eine Skate-Anlage. Ebenso grenzt das Michaelibad (öffentliches Schwimmbad) direkt an den Park an.

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)

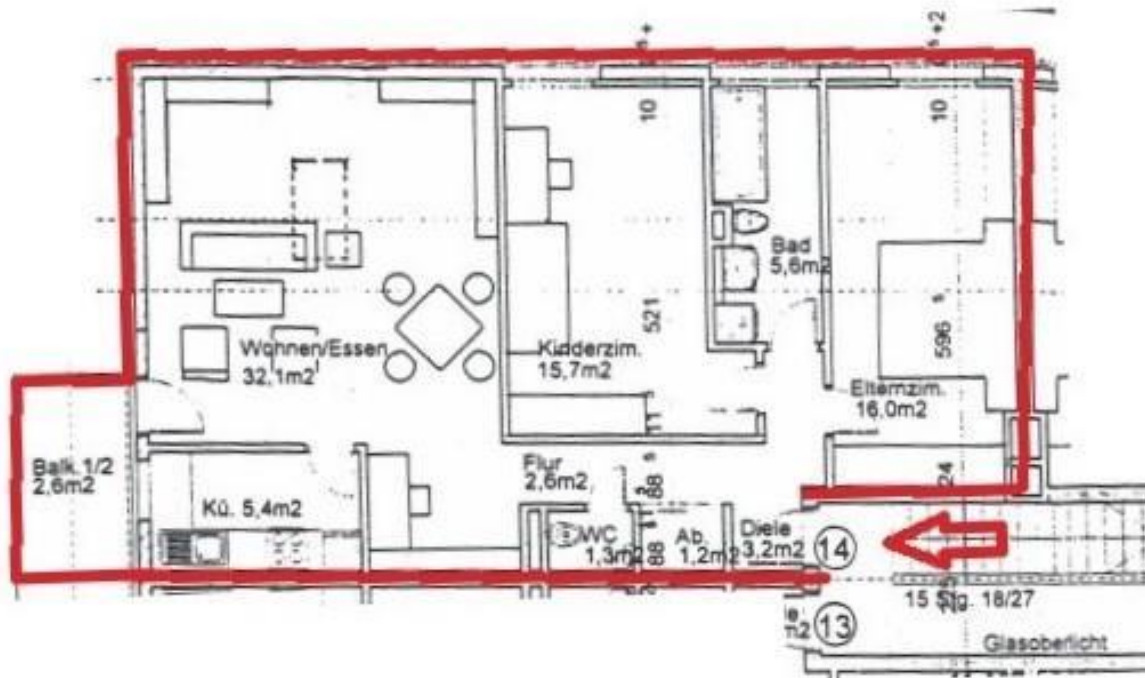
**Bezug:** sofort beziehbar  
**Kaufpreis:** € 410.000,00  
**zzgl. 1 TG-Stellplatz:** € 20.000,00  
**Gesamtkaufpreis:** € **430.000,00 bzw. gegen Höchstgebot**  
**Wohngeld:** ca. mtl. € 230,-- inkl. Heizung/Warmwasser  
**Energie:** **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 78,80 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Öl, **Baujahr Anlagentechnik:** 2000  
**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 Verkäufer und 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



**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)