

Freie 3 Zi.-ETW mit Süd-Loggia Bad u. Küche mit Fenster

in 86165 Augsburg-Lechhausen



Objekt Nr. 4558

Wohnfläche: ca. 73 m²

Baujahr: ca. 1973 lt. Energieausweis

Beschreibung: Die bezugsfreie, ruhige 3 Zi.-Eigentumswohnung (Nr. 12 lt. GBA) befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses (ein Personenaufzug ist nicht vorhanden). Der Grundriss der Wohnung ist familienfreundlich und großzügig. Über den Flur sind sämtliche Räume zu erreichen. Das Wohn- und Schlafzimmer haben jeweils einen Zugang zur Süd-Loggia. Die geräumige Küche verfügt über ein Fenster, eine Einbauküche ist nicht vorhanden. Das dem Baujahr entsprechende Badezimmer mit Fenster ist mit einer Dusche, einem Waschbecken, einem Waschmaschinenanschluss und einem WC ausgestattet. Zu der Wohnung gehört ein eigenes, gemauertes und abschließbares Kellerabteil (Nr. 12 lt. GBA) mit kleinem Fenster + Strom/Licht. Als Gemeinschaftseinrichtung stehen ein Fahrradkeller sowie ein Waschraum zur Verfügung. Die gesamte Wohnung wird über Nachtspeicheröfen/Strom beheizt.

Lage: Die öffentlichen Verkehrsmittel (mit der Bus-Linie Nr. 22+23+48+210+B1 zur Stadtbahn, sowie zum Stadtzentrum in ca. 20min, mit dem Auto in ca. 8min erreichbar, mit dem ICE erreichen Sie den Hauptbahnhof München in einer guten Stunde von der Wohnung aus) sowie die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung.

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: € 252.000,00
zzgl. 1 Einzelgarage: € 20.000,00 oberirdisch u. absperrrbar

Gesamtkaufpreis: € 272.000,00

Wohngeld: ca. mtl. € 147,-- für ETW/TG inkl. Heizung/Wasserkosten/Rücklagenzufuhr

Energie: **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 55,90 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Gas, Strom, **Baujahr Anlagentechnik:** -

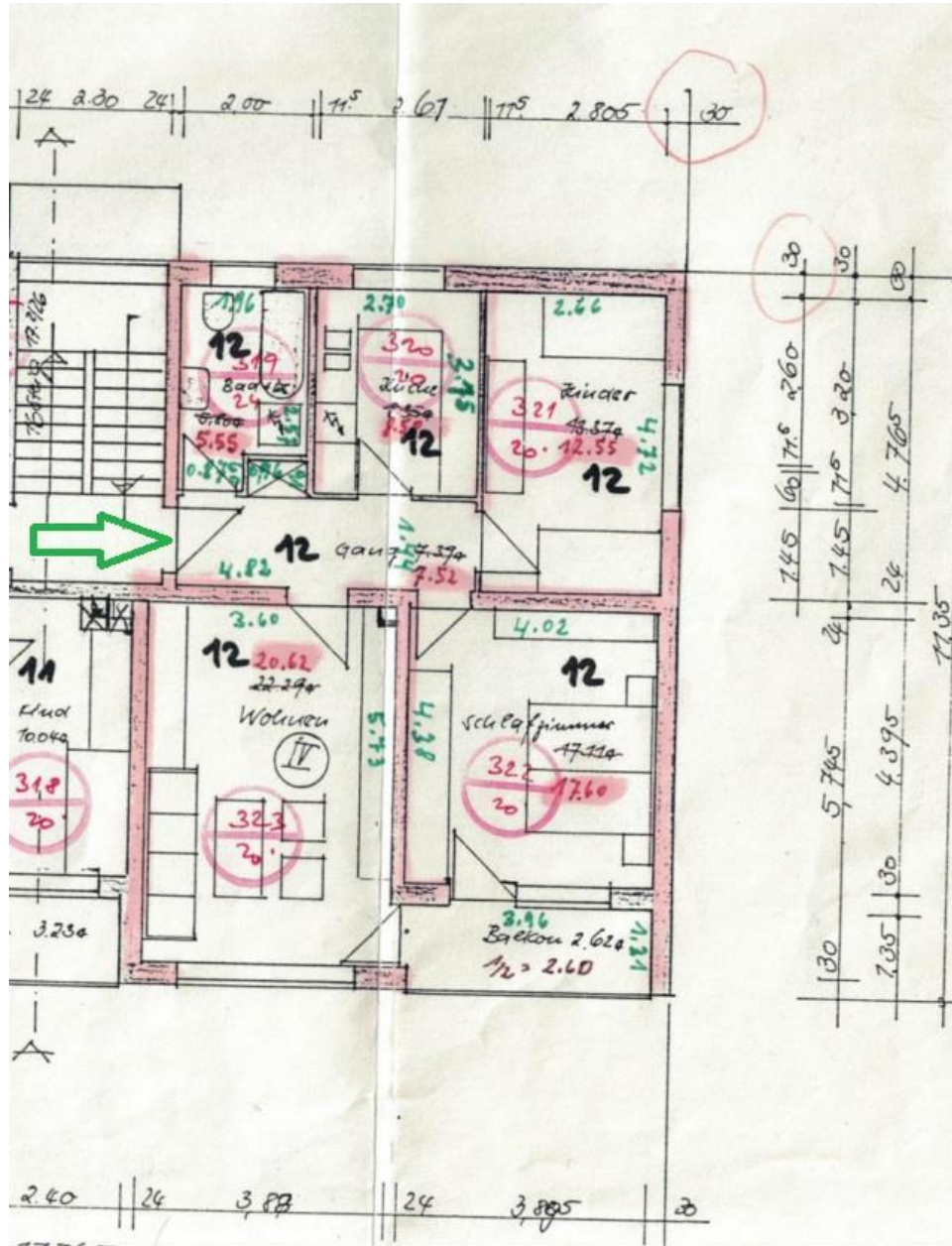
Besichtigung: nach Terminvereinbarung



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 3,57 % 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



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 E-Mail: info@brueck-immobilien.de