

# **\*Zur Kapitalanlage\***

## **Sonnige, vermietete 3 Zi.-Gartenwohnung**

in 85640 Putzbrunn Lkr. München



### **Objekt Nr. 4567**

- Wohnfläche:** ca. 76 m<sup>2</sup>
- Baujahr:** ca. 1996
- Beschreibung:** Die sonnige, vermietete 3 Zi.-Gartenwohnung befindet sich im Ortskern von Putzbrunn in ruhiger Wohnlage. Die ursprünglichen 3 Zimmer der Wohnung wurden intern abgeteilt in eine 2 Zi.-Gartenwohnung mit Küche und Bad sowie ein 1 Zi.-Appartement mit Küchenzeile und Bad - beide Räumlichkeiten sind über einen gemeinsamen Flur zu erreichen. Beide aufgeteilten Räumlichkeiten sind vermietet.
- Lage:** Putzbrunn liegt südöstlich von München und hat eine gute Infrastruktur. Die S-Bahn "Ottobrunn" oder "Neubiberg" sowie die U-Bahn "Neuperlach-Süd" ist mit einer Buslinie zu erreichen. Durch den nahegelegenen Anschluss an die A99 ist der Flughafen Erding sowie die neue Messe München in Kürze zu erreichen. In bester Lage direkt vor den Toren Münchens kann die idyllische, ländliche Gemeinde Putzbrunn mit optimalen Verbindungen aufwarten. Der Lagevorteil ermöglicht viele Freizeitaktivitäten. Die nahe gelegenen Berge, sowie die Stadt München sind zügig erreichbar. Kulturelle, sportliche und politische Veranstaltungen bieten einen Ausgleich zum Alltag. Auch ist Putzbrunn mit Kindergärten, Krippen und Schulen bestens versorgt
- Bezug:** vermietet - zur Kapitalanlage  
das 1 Zi.-Appartement wurde "möbliert" für € 300,-- + Nebenkosten vermietet,  
die 2 Zi.-Wohnung wurde für € 900,-- + € 250,-- Nebenkostenvorauszahlung  
+ € 50,-- Strom vermietet

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)

Kaufpreis:	€	379.000,00	
<u>zzgl. 1 TG-Stellplatz</u>		20.000,00	ebenerdiger Einzelstellplatz
<u>zzgl. 2 TG-Stellplatz</u>	€	50.000,00	absperrebox je € 25.000,00
<b>Gesamtkaufpreis:</b>	<b>€</b>	<b>449.000,00</b>	

**Wohngeld:** mtl. ca. € 535,-- inkl. Heizung/Warmwasser

**Energie:** **Folgt in Kürze! Ausweistyp:** , **Endenergieverbrauch:** kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Gas, **Baujahr Anlagentechnik:** 1997

**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 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](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)

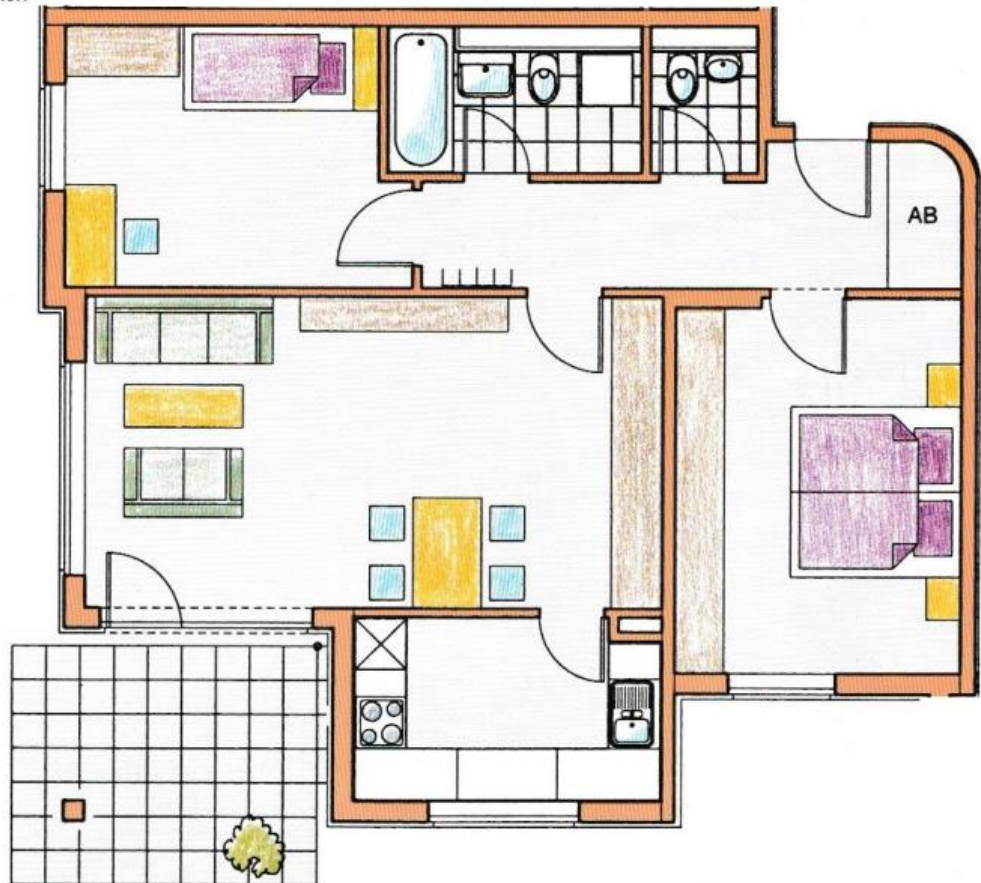
# Der Grundriss

EG	qm Wfl.	qm nb.Fl.
Wohnen	24,5	24,5
Eltern	14,6	14,6
Kind	11,8	11,8
Küche	7,5	7,5
Bad	4,5	4,5
WC	2,0	2,0
Abstellfläche	7,7	7,7
Abstellfl.	1,0	1,0
Terrasse zu 1/2	3,1	9,6
Gesamt	76,7	83,2


Die Wohnungen haben einen Gartenanteil.

AB = Abstellfläche  
Wfl. = Wohnfläche  
nb.Fl. = nutzbare Fläche

Maßstab 1:75



**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)