

# \*Oberste Etage\*

## Freie 1-Zi.-Eigentumswohnung mit großzügiger Ost-Loggia

in 81737 München – Ramersdorf/Perlach



### **Objekt Nr. 4607**

- Wohnfläche:** ca. 31 m<sup>2</sup>
- Baujahr:** ca. 1975
- Beschreibung:** Die bezugsfreie 1 Zi.-Eigentumswohnung befindet sich in der 3. und zugleich obersten Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses, ein Personenaufzug ist nicht vorhanden.  
Es steht Ihnen ein lichtdurchfluteter Wohn- u. Schlafbereich mit Zugang zur großzügigen Ost-Loggia, sowie eine separate Küche mit Fenster und ein Badezimmer zur Verfügung.  
Die komplette Wohnung orientiert sich zu dem ruhigen Innenhof.  
Um sich einen modernen Wohnkomfort zu schaffen sind Modernisierungen/Renovierungen empfohlen.  
Das eigene Kellerabteil Nr. 18 verfügt über Licht und Stromanschluss.  
Als Gemeinschaftsräume stehen Ihnen ein Trockenraum und ein Fahrradabstellplatz zur Verfügung.
- Lage:** Die Eigentumswohnung befindet sich im Südosten von München und liegt im Stadtbezirk Ramersdorf-Perlach. Durch die abwechslungsreichen Freizeitmöglichkeiten sowie auch die Nähe zum Zentrum zählt Ramersdorf-Perlach zu einem beliebten Wohngebiet Münchens.

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)

Die Bus-Linien Nr. 55 + N45 liegen unweit dieser Wohneinheit. Gleich mehrere U-Bahn-Stationen (U2, U5, U7 + U8) befinden sich ebenfalls in der Umgebung. Mit dem Auto erreichen Sie in ein paar Minuten die Autobahn A8 und über den Mittleren Ring sind Sie an alle Ziele in München und das Autobahnnetz bestens angebunden. In ca. 40 Autominuten erreichen Sie den Flughafen München. Die Lage und die gute Infrastruktur mit einigen Restaurants, Biergärten, Bars und kleinen Läden sowie die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe angesiedelt. Weitere Einkaufsmöglichkeiten wie das Einkaufscenter München-Neuperlach PEP bietet eine große Shopping-Vielfalt.

**Bezug:** sofort beziehbar

Kaufpreis: € 224.000,00

zzgl. 1 Einzelgarage: € 25.000,00 oberirdisch

**Gesamtkaufpreis:** € **249.000,00**

**Wohngeld:** ca. mtl. 185,-- inkl. Heizkosten

**Energie:** **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 128,90 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Fernwärme, **Baujahr Anlagentechnik:** 1974

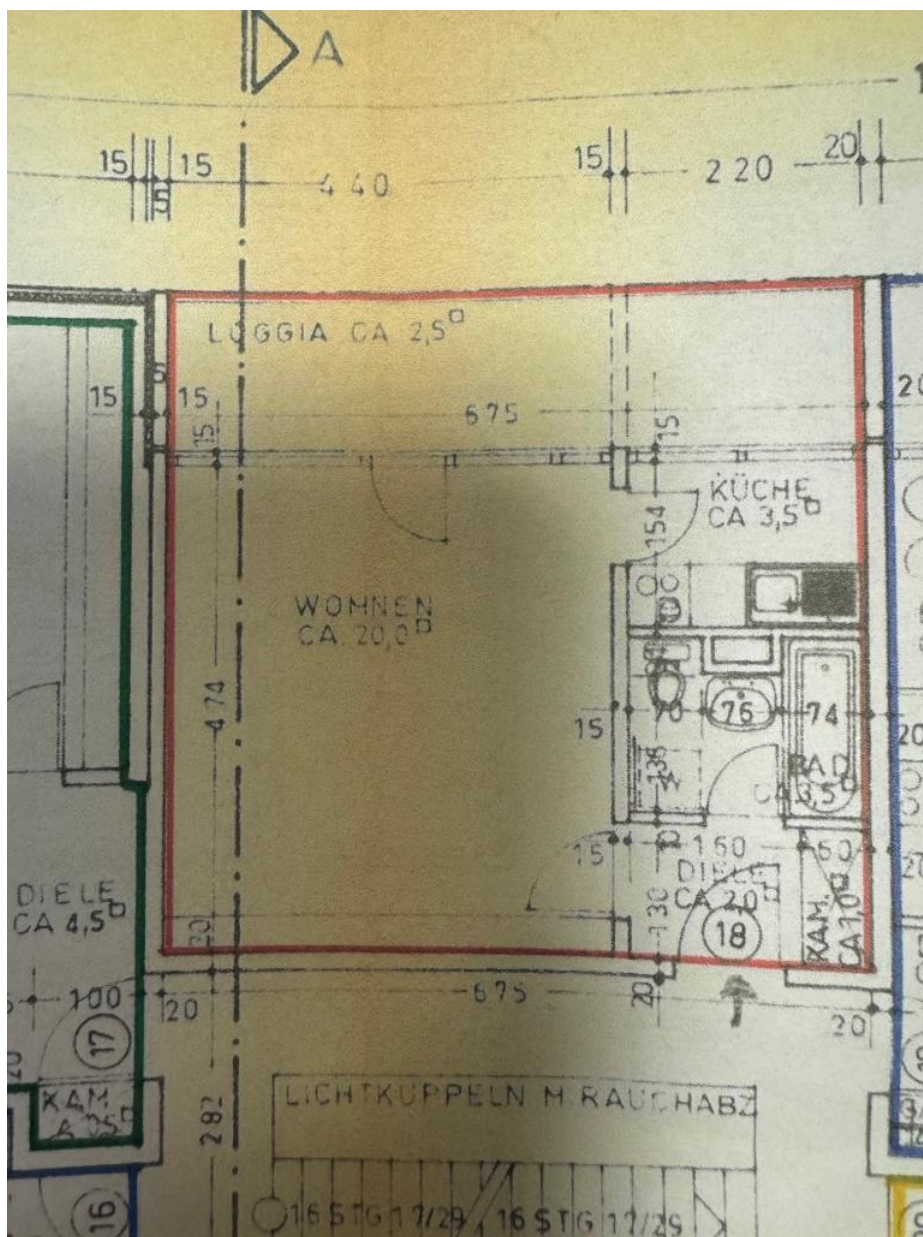
**Besichtigung:** nach Terminvereinbarung



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](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)