

# Lichtdurchflutete 3 Zi.-Terrassenwohnung mit 2 Bädern in zentraler Wohnlage

in 81669 München (Perlach-Ramersdorf)



**Objekt Nr. 4608**

**Wohnfläche:** ca. 113 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** ca. 1981

**Beschreibung:** Die familienfreundliche, attraktive 3 Zi.-Terrassenwohnung mit barrierefreiem Zugang befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Personenaufzug. Hervorzuheben ist der schöne Grundriss der Wohnung, da vom Flur aus alle Zimmer begehbar sind. Über den großzügigen Eingangsbereich ist das lichtdurchflutete Wohnzimmer zu begehen. Von hier aus haben Sie Zugang zu der wunderschönen, eingewachsenen ca. 39 m<sup>2</sup> großen Terrasse. Die Küche mit ansprechender, moderner Einbauküche von 2019 ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und offen zum Essbereich im Wohnzimmer integriert. Ein geräumiges Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer gehören ebenfalls zur Wohnung. Erwähnenswert sind zudem die zwei vorhandenen Badezimmer. Das eine Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschmaschinenanschluss + WC ausgestattet. Das andere Badezimmer bietet eine Dusche + WC. Für die Zimmer wurde als Bodenbelag Stäbchenparkett gewählt. Zur Wohnung gehört ein eigenes, großes Kellerabteil. Als Gemeinschaftsräume stehen Ihnen eine Sauna, ein Wasch- und Trockenraum, sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung.

Die Eigentümer mieten derzeit 2 Stellplätze in der Tiefgaragenanlage und einen weiteren, kleinen Abstellraum, welche bei Bedarf gerne nach Absprache weiter angemietet werden können.

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)

- Lage:** Die Eigentumswohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Ramersdorf-Perlach in München - Ecke Ostfriedhof. Von der Wohnung aus erreichen Sie in ca. 15 Minuten mit dem Fahrrad den Marienplatz in München. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs (u.a. der große V-Markt), beliebte Restaurants und schöne Cafés befinden sich in der nahen Umgebung. Die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus-Linie Nr. 54,190,191, N43, N44 ums Eck sowie der Ostbahnhof-München Ost mit sämtlichen Zug-, S-Bahn, Tram-Bahn und Busanbindungen erreichen Sie in ca. 10 Gehminuten), befinden sich in der Umgebung.
- Bezug:** Die Eigentümer wohnen derzeit noch in der schönen 3-Zi.-Eigentumswohnung und ziehen spätestens Ende Januar 2025 aus.
- Kaufpreis:** € 819.000,--
- Wohngeld:** mtl. ca. € 380,-- an die Hausverwaltung
- Energie:** **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 79,00 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Fernwärme, Nahwärme, Öl, **Baujahr Anlagentechnik:** 2002
- Besichtigung:** nach Terminvereinbarung

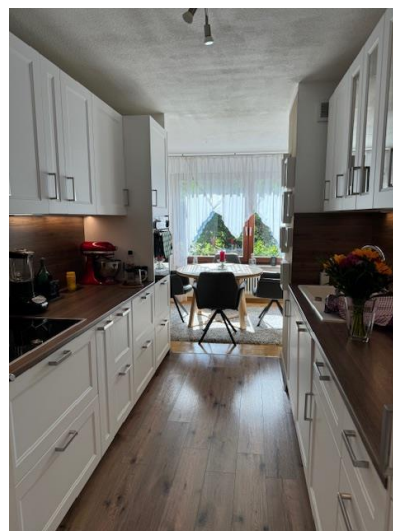



Die Objektangaben sind unverbindlich und beruhen auf Angaben des Verkäufers. Die Vermittlung, bzw. der Nachweis des Objektes ist provisionspflichtig. Die zu zahlende Provision beträgt für den Käufer 1,9 % inkl. gesetzl. MwSt. aus dem Kaufpreis, fällig und zahlbar bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. 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)



## Weitere Bilder zur Wohnung



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)