

Vermietete, modernisierte 3 Zi.-ETW mit West-Loggia und schönem Weitblick

in 82024 Taufkirchen - Lkr. München



Objekt Nr. 4620

Wohnfläche: ca. 72 m²

Baujahr: ca. 1972

Beschreibung: Die vermietete, ansprechend renovierte 3 Zi.-Eigentumswohnung befindet sich in der 8. Etage eines zwölfgeschossigen Hochhauses mit Personenaufzug im Ortsteil Taufkirchen "Am Wald" im Landkreis München. Als Raumangebot stehen 1 Wohnzimmer, 2 weitere Zimmer, 1 Küche mit Fenster und Waschmaschinenanschluss, sowie 1 Badezimmer zur Verfügung. Die Loggia mit Sonnenmarkise ist vom Wohnbereich aus zu begehen und orientiert sich nach Westen, ferner ist vom Wohnzimmer das Schlafzimmer zu begehen - ebenfalls mit Zugang zur West-Loggia. Die vorhandene Einbauküche ist Eigentum des Mieters. Die Wohnung wurde 2021 neu renoviert u.a. schönes, modernes Badezimmer, neue Türen, neuer Bodenbelag (Echtholzparkett sowie Fliesen im Bad und Küche), neue Elektrik. Die Wohnung wird über eine Fußbodenheizung und eine Deckenheizung beheizt. Als Gemeinschaftseinrichtungen stehen ein Waschraum sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung. Zu der Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil.

Lage: Die Gemeinde liegt im südlichen Teil des Landkreises München und grenzt an Ottobrunn, Oberhaching und Unterhaching. Sie verfügt über einen Anschluss an die S3 Mammendorf-Holzkirchen. Die Bundesautobahnen A995 und A8 sowie die Bundesstraßen B13 und B471 binden die Gemeinde Taufkirchen an das Fernstraßennetz an. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich fußläufig im gegenüberliegenden, großen Gewerbepark Unterhaching.

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: **vermietet seit 2021:** mtl. Kaltmiete € 1.030,-- + € 60,-- TG + € 200,--
Nebenkosten = mtl. Warmmiete € 1.290,--

Kaufpreis: **ab € 300.000,00 inkl. 1 TG-Stellplatz bzw. gegen Höchstgebot**

Wohngeld: Das mtl. Wohngeld beträgt ca. € 471,-- inkl. Heizkosten/Warmwasser, TG und Rücklagen.

Energie: **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 155,90 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Luft/Wasser-Wärmepumpe, **Baujahr**
Anlagentechnik: 2009

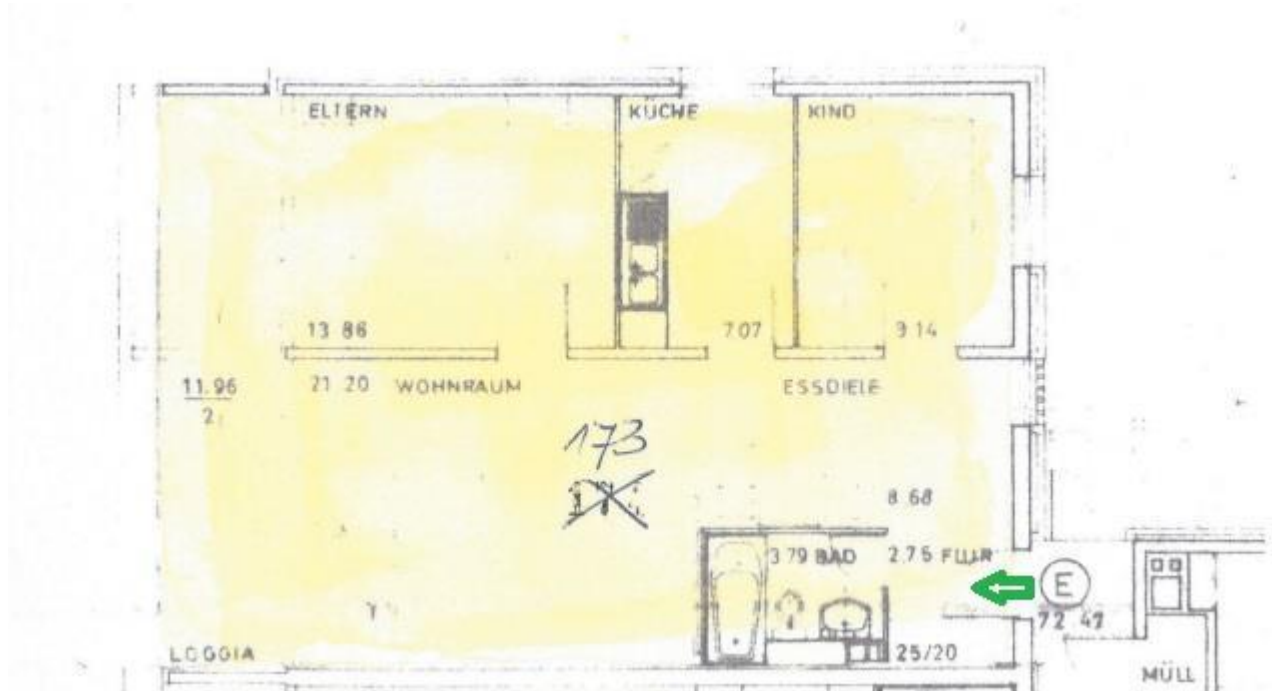
Besichtigung: nach Terminvereinbarung



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 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 E-Mail: 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 E-Mail: info@brueck-immobilien.de