

****Oberste Etage – gesuchte Rarität****

Sonnige 5 Zi.-Wohnung mit 3 Balkonen + 2 Bäder

in 81547 München-Untergiesing/Harlaching



Objekt Nr. 4658

Wohnfläche: ca. 139 m²

Baujahr: ca. 1963

Beschreibung: **Im Bieterverfahren!** Die freie, attraktive 5 Zi.-Eigentumswohnung befindet sich in der 4. und zugleich obersten Etage eines gepflegten Wohngebäudes (Personenaufzug vorhanden). Die Wohnung überzeugt durch die stadtnahe Wohnlage und liegt dennoch ruhig und grün. Die Wohnung wurde aus ursprünglich einer 2 Zi.-Wohnung und einer 3 Zi.-Wohnung zusammengeführt und kann somit flexibel bei Bedarf mit wenig Aufwand wieder getrennt werden (2 eigene Grundbuchblätter). Die gesamte Wohnung besteht aus 3 geschlossenen Zimmern sowie 2 Durchgangszimmern die bisher als Esszimmer und Wohnzimmer genutzt wurden. Der vorhandene Vorratsraum bietet Platz für eine Waschmaschine und einen Trockner. Die Wohnung verfügt über 2 Süd-Loggien sowie 1 West-Balkon zum Innenhof. Es stehen 1 innenliegendes Bad mit Wanne, 1 separates WC sowie 1 innenliegendes Bad mit Dusche, WC und Bidet zur Verfügung, jeweils in neutralem, weißem Ambiente gehalten. Eine Küche mit Einbauküche und Zugang zum Balkon bietet zudem Platz für einen kleinen Essplatz. Die pfiffige Wohnung ist mit ihren Fenstern nach Süd und West lichtdurchflutet und verfügt über einen unverbauten Blick nach Süden. Ein großes Kellerabteil (Lattenverschlag) gehört zu der Wohnung. Als Gemeinschaftseinrichtung stehen eine Waschküche sowie ein Trockenraum zur Verfügung.

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

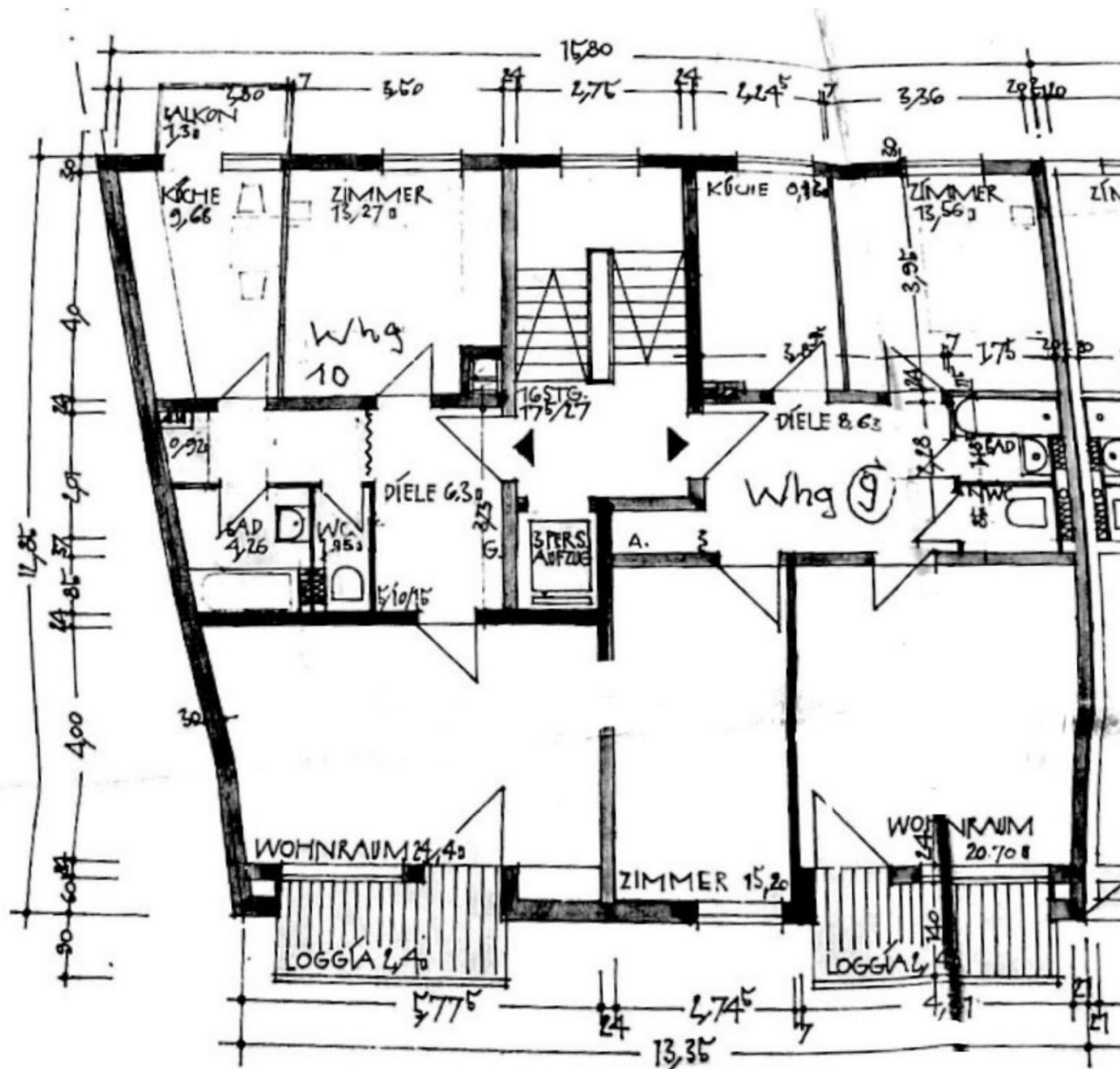
- Lage:** Flexibles Wohnen Nähe Wettersteinplatz - Untergiesing-Harlaching.
Die U-Bahn Linie U1, Tram 15/25 Max-Weber-Platz u. Großhesselohe/Grünwald sind fußläufig erreichbar. Beste Infrastruktur fußläufig - Tierpark, Isarauen, Kindergärten, Grundschule, Gymnasium, Supermärkte, Ärzte, Apotheke, Post, Bäcker etc. Der Mittlere Ring ist schnell zu erreichen mit gutem Anschluss zur Innenstadt sowie zu den umliegenden Autobahnen.
- Bezug:** beziehbar
- Kaufpreis:** **€ 850.000,- bzw. gegen Höchstgebot**
1 TG-Stellplatz kann optional für mtl. € 60,- angemietet werden
- Wohngeld:** mtl. ca. 571,- € ohne Heizkosten
- Energie:** **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 147,44 kWh - E, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Erdgas - Zentralheizung, **Baujahr Anlagentechnik:** 2000
- 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

Die Grundrisse

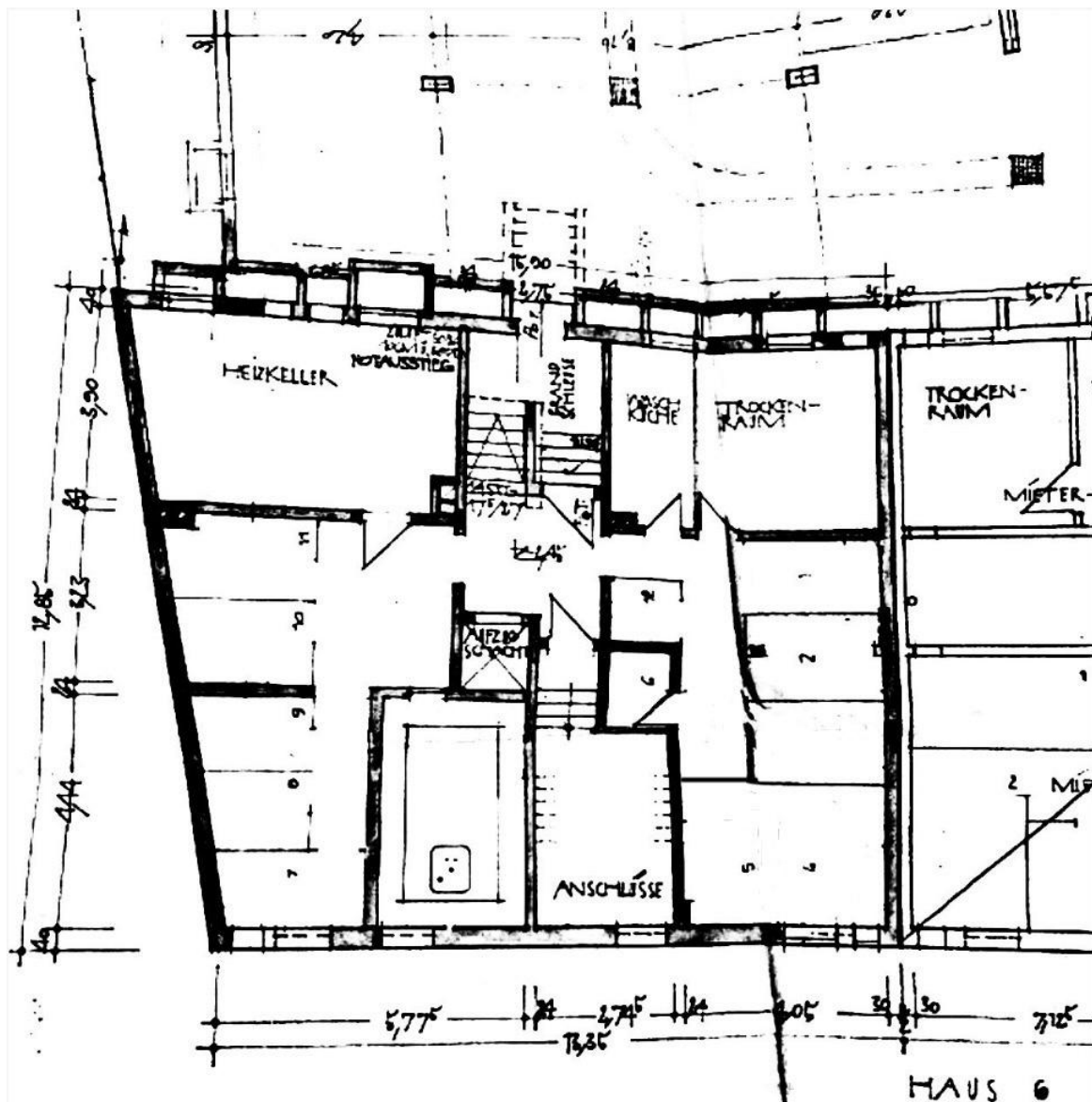


Grundriss Wohnung Nr. 9+10 mit Durchgang

Diese Grundrisse sind 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



Grundriss Keller – 4 und 5 zusammengelegt

Diese Grundrisse sind nicht maßstabgetreu!
 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

Weitere Bilder zur Wohnung



Büro/Wohnzimmer mit Loggia, Kinderzimmer zum Innenhof, Esszimmer – Durchgang



Duschbad mit Bidet und WC, separates WC, Bad mit Badewanne


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



Wohnzimmeransichten mit Südloggia



Flur zum Schlafzimmer, Schlafzimmer und Flur mit Abstelle Richtung Küche

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



Küche mit Balkon und Ausblick Küchenbalkon



Außenansicht und Zugang Treppenhaus zur Grünfläche Innenhof

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