

## Sofort beziehbar!

# 4-Zi.-ETW mit Süd-Loggia zum Renovieren

in 85640 Putzbrunn Lkr. München



### **Objekt Nr. 4700**

**Wohnfläche:** ca. 85 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** ca. 1972

**Beschreibung:** Die renovierungsbedürftige 4 Zi.-Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses. Vom Wohnzimmer aus ist die Loggia zu begehen. Die Wohnung hat einen familienfreundlichen Grundriss - sämtliche Zimmer sind vom Flur aus zu begehen. Um sich einen modernen Wohnkomfort zu schaffen sind Modernisierungen vorzunehmen. Ebenso möchten wir darauf hinweisen, dass in Zukunft Sanierungsmaßnahmen stattfinden werden, unter anderem eine umfassende energetische Sanierung der Fassade, der Balkone sowie des Daches. Zur Finanzierung dieser Maßnahmen ist eine Sonderumlage vorgesehen. Die hieraus resultierenden Kosten sind vom Käufer/in zu tragen.

**Lage:** Putzbrunn liegt südöstlich von München und hat eine gute Infrastruktur. Die S-Bahn "Ottobrunn", "Neubiberg" oder "Neuperlach Süd" sowie die U-Bahn "Neuperlach-Süd/Zentrum" 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. Die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung. Der Lagevorteil ermöglicht viele Freizeitaktivitäten. Die nahe gelegenen Berge, sowie die Stadt München sind zügig erreichbar. Auch ist Putzbrunn mit Kindergärten, Krippen und Schulen bestens versorgt.

**Bezug:** frei

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: € 325.000,00  
zzgl. 1 TG-Stellplatz: € 15.000,00 Nr. 39  
**Gesamtkaufpreis: € 340.000,00**

**Wohngeld:** mtl. ca. € 463,-- inkl. Heizung/Warmwasser/TG-Stellplatz

**Energie:** **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 106,00 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Gas, **Baujahr Anlagentechnik:** 2003

**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)

