

# Vermietete, ansprechende 4 Zi.-Eigentumswohnung mit 2 Loggien in 82024 Taufkirchen Lkr. München



## Objekt Nr. 4706

**Wohnfläche:** ca. 96 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** ca. 1972

**Beschreibung:** Die familienfreundliche, vermietete 4-Zi-Eigentumswohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch eine durchdachte und praktische Raumaufteilung. Zwei Aufzüge sorgen für einen komfortablen Zugang zu allen 12 Etagen des Gebäudes. Die Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zu einer idyllischen Loggia, die zum Entspannen im Freien einlädt. Zusätzlich steht eine weitere, kleinere Loggia zur Verfügung. Die helle Küche mit Fenster ist mit einer attraktiven Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Arbeiten. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, zudem ist ein separates WC vorhanden, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

**Lage:** Die Gemeinde Taufkirchen liegt im südlichen Teil des Landkreises Münchens. Die Bundesautobahnen A995 und A8 sowie die Bundesstraßen B13 und B471 binden die Gemeinde Taufkirchen an das Fernstraßennetz an. Die S 3 - Bahn Haltestelle Taufkirchen ist mit der Buslinie Nr. 241 als auch fußläufig zu erreichen. Taufkirchen bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, Rad- und Spazierwege sowie Sportvereine. Kindergärten, Schulen und weitere Bildungseinrichtungen sind vor Ort oder schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das große Gewerbegebiet Unterhaching mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Baumärkte, Garten Kölle etc.) ist schnell zu Fuß zu erreichen.

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)

**Bezug:** vermietet seit 1998 für mtl. Kaltmiete von ca. € 690,-- + NK ca. € 183,--  
= mtl. Warmmiete ca. € 873,--.

Kaufpreis: € 449.000,--  
zzgl. 1 TG-Stellplatz: € 21.000,-- Nr. 440

**Gesamtkaufpreis:** € **470.000,--**

**Wohngeld:** Das mtl. Wohngeld an die Hausverwaltung beträgt  
ca. € 661,-- + TG ca. € 34,-- inkl. Heizung/Warmwasser.

**Energie:** **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 142,70 kWh, Warmwasser ist  
enthalten, **Energieträger:** Fernwärme, Nahwärme,  
**Baujahr Anlagentechnik:** 2009

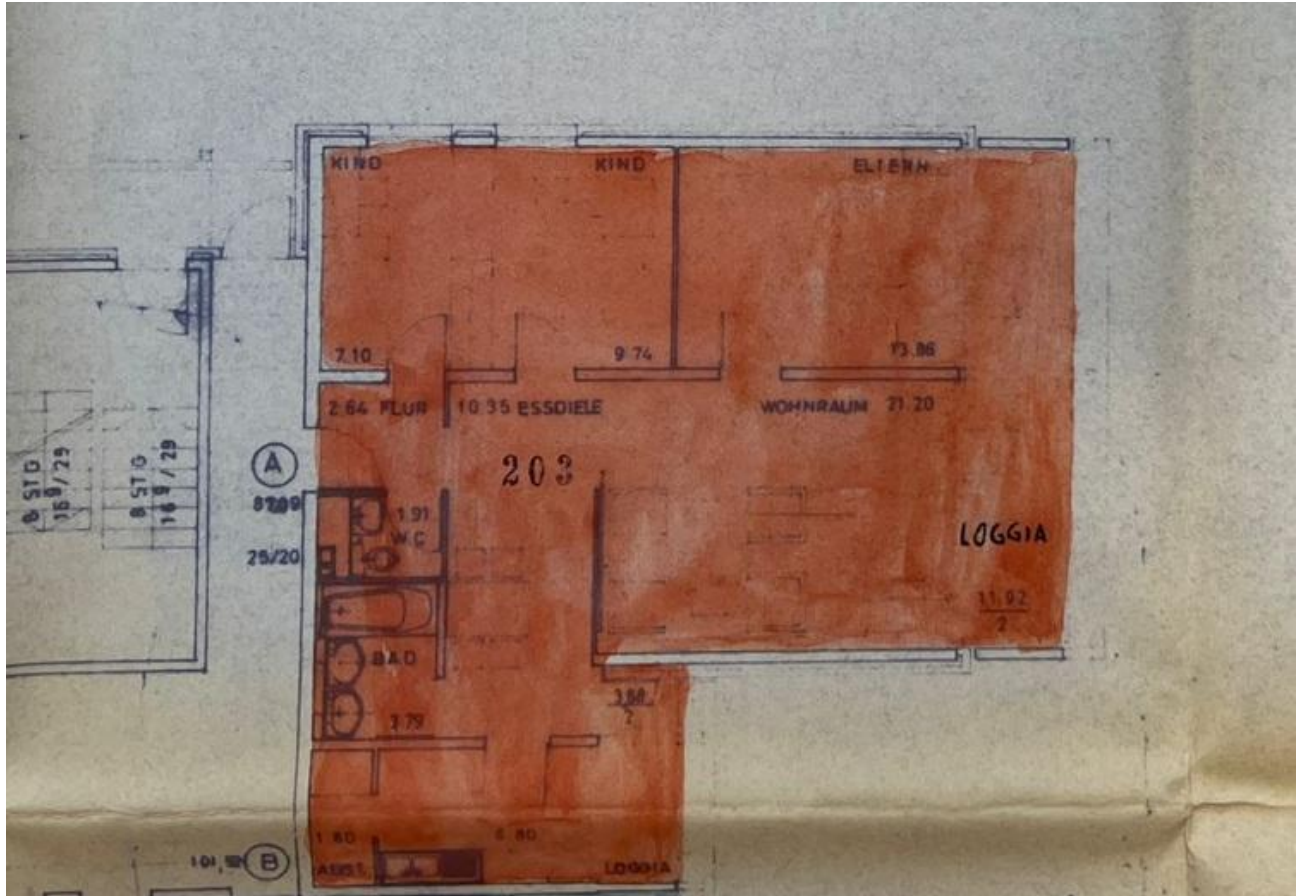
**Besichtigung:** nach Terminvereinbarung



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 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



**Dieser 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)