

**Sofort beziehbar!**  
**Sehr gepflegte 2 Zi.-ETW mit West-Loggia**  
in 81737 München-Neuperlach



**Objekt Nr. 4590**

**Wohnfläche:** ca. 49 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** ca. 1972

**Beschreibung:** Die sehr gepflegte 2 Zi.-Eigentumswohnung befindet sich in der 2. Etage einer 11.-geschossigen Wohnanlage mit Personenaufzug. Als Raumangebot steht ein Wohnzimmer mit offen integrierter Küche sowie Zugang zur West-Loggia, ein Schlafzimmer, ein in weißem Ambiente gehaltenes Badezimmer sowie ein Flur (mit Waschmaschinenanschluss) zur Verfügung. Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil. Als Gemeinschaftseinrichtungen stehen ein Wasch./Trockenraum sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung. Das Wohngebäude wurde lt. Auskunft des Eigentümers in den letzten 3 Jahren komplett saniert - die Sonderumlage betrug für diese Wohneinheit ca. € 25.000,--.

**Lage:** Neuperlach ist ein Stadtteil im Südosten Münchens und ist hauptsächlich aus Großwohnsiedlungen zusammengesetzt. Aufgrund der Größe Neuperlachs und der Lage besteht eine leistungsfähige Verkehrsanbindung an das Stadtzentrum. Es befinden sich umfangreiche Busverbindungen, U-Bahn-Anschlüsse sowie der Bahnhof Neuperlach Süd mit Haltepunkt der S-Bahnlinie S7 vor Ort. Neuperlach verfügt über eine gute Infrastruktur - das nahegelegene Einkaufszentrum PEP ist ebenso in Kürze zu erreichen, sowie Schulen und Kindergärten.

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:** bezugsfrei

Kaufpreis: € 279.000,00

zzgl. 1 TG-Stellplatz: € 20.000,00

**Gesamtkaufpreis: € 299.000,00**

**Wohngeld:** Das mtl. Wohngeld an die Hausverwaltung beträgt ca. € 250,--

**Energie:** **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 102 kWh,  
**Endenergieeffizienzklasse:** D, Warmwasser ist enthalten,  
**Energieträger:** Nah-/Fernwärme, **Baujahr Anlagentechnik:** 2014

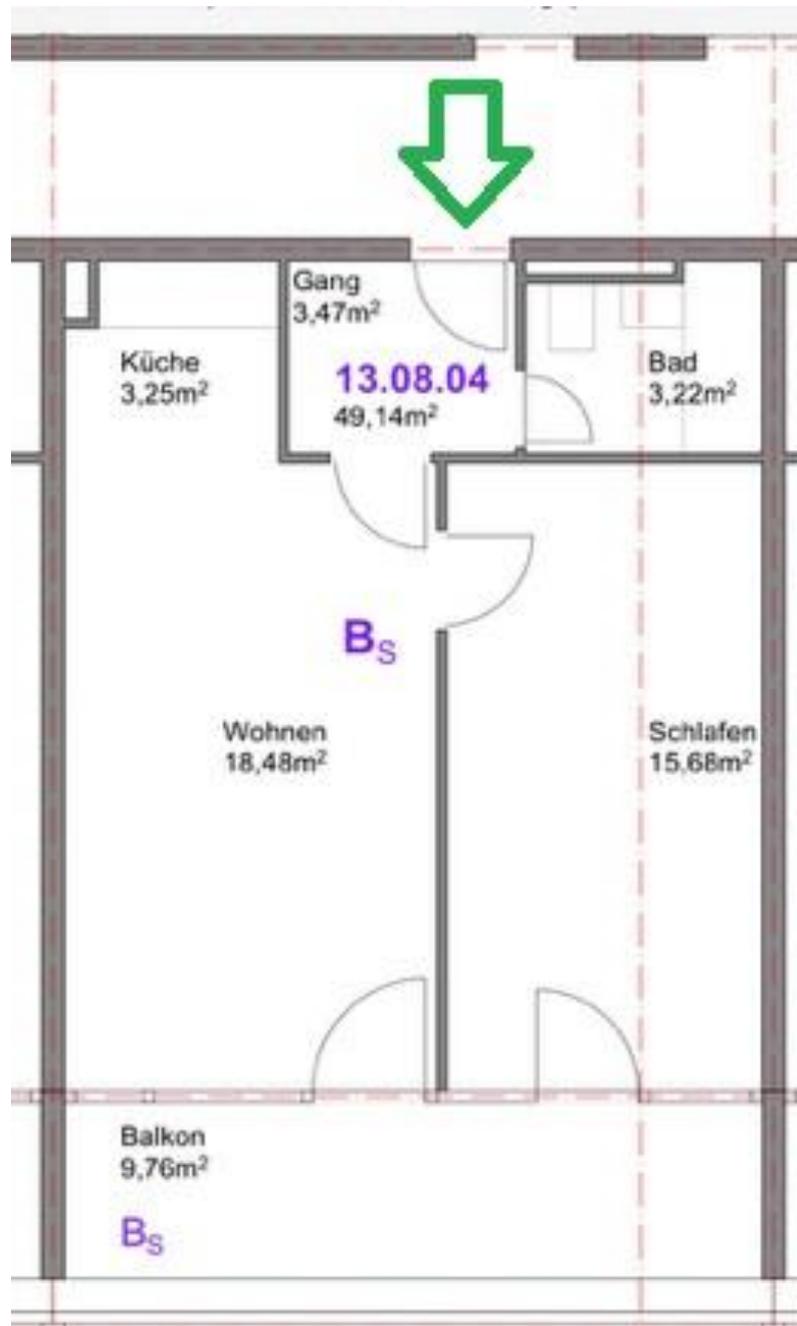
**Besichtigung:** nach Terminvereinbarung

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 2 % 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)