

# Ruhige 3 Zi.-Eigentumswohnung mit Ost- u. West-Balkon in 81929 München - Johanneskirchen



## Objekt Nr. 4603

**Wohnfläche:** ca. 70 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** ca. 1971

**Beschreibung:** Die helle 3 Zi.-Eigentumswohnung befindet sich in der ersten Etage einer zweigeschossigen Wohnanlage. Hervorzuheben ist der familienfreundliche Grundriss - sämtliche Zimmer sind vom Flur aus zu erreichen. Vom Wohnzimmer aus ist der West-Balkon zu begehen, von den beiden weiteren Zimmern erreicht man den Ost-Balkon. Die Küche mit Fenster ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden. Das WC ist separat und in modernem Ambiente gehalten. Das Duschbad verfügt über ein Fenster. In den letzten Jahren wurden folgende Modernisierungen in der Wohnung vorgenommen:  
neuer Parkettboden im Wohnzimmer, in den beiden anderen Zimmern neue Laminatböden, neue Kunststofffenster (3-fach Verglasung). Die Fassade wurde lt. Verkäuferseite von der HV 1999/2001 erneuert und zusätzlich gedämmt. Zu der Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil, ein TG-Stellplatz in der Nähe kann auf Anfrage angemietet werden. Als Gemeinschaftseinrichtungen stehen ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

**Lage:** Die Wohnung befindet sich im Münchner Stadtteil Johanneskirchen und ist an die S-8 Bahn (fußläufig) angeschlossen, div. Buslinien bedienen sich in der Umgebung. Die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in Kürze 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:** Die Wohnung wird spätestens im **Mai 2025** frei

**Kaufpreis:** € **450.000,00**

**Wohngeld:** ca. mtl. € 271,-- inkl. Heizung /Warmwasser

**Energie:** **Ausweistyp:** Bedarf, **Endenergieverbrauch:** 162,1 kWh, Warmwasser ist nicht enthalten, **Energieträger:** Öl , **Baujahr Anlagentechnik:** 1990

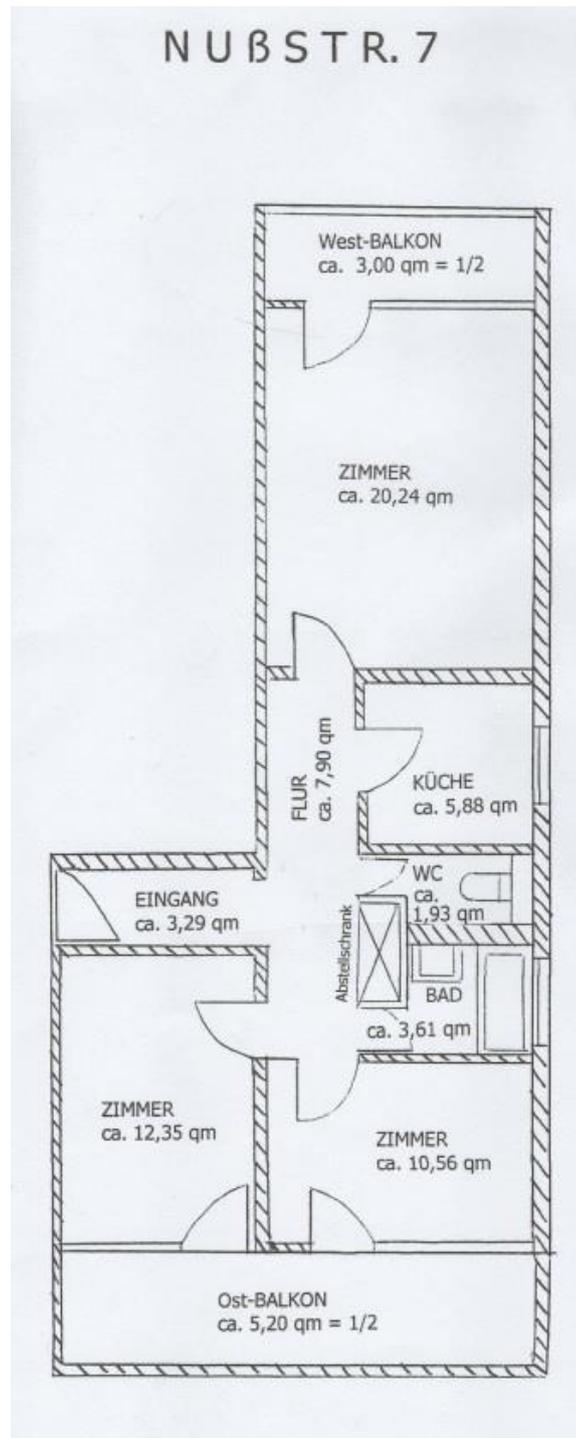
**Besichtigung:** nach Terminvereinbarung



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)

# 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](http://www.brueck-immobilien.de) E-Mail: [info@brueck-immobilien.de](mailto:info@brueck-immobilien.de)