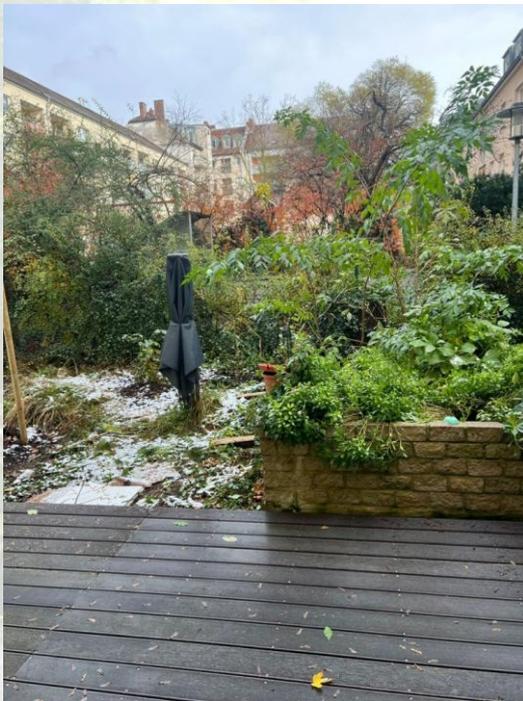


Zum Selbstbezug
***Charmante EG-Wohnung**
mit Gartenanteil in Bestlage*
2 Zi.-EG/Terrassenwohnung mit sep. Gäste-WC

in 80637 München-Neuhausen



Objekt Nr. 4638

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

Wohnfläche: ca. 80 m²

Baujahr: ca. 1947 lt. Energieausweis

Bezug: sofort beziehbar

Besichtigung: nach Terminvereinbarung

Beschreibung: Gerne präsentieren wir Ihnen diese wunderschöne Altbauwohnung in begehrter Lage von Neuhausen. Die sehr ansprechende, großzügige 2 Zi.-EG/Terrassenwohnung mit Gartenanteil befindet sich im Rückgebäude. Sämtliche Zimmer sind vom geräumigen Flur aus zu erreichen. Das große Badezimmer mit Fenster, Waschmaschinenanschluss, Badewanne und extra Dusche wurde sehr geschmackvoll in toskanischem Ambiente gehalten. Hervorzuheben ist das sep. Gäste-WC. Ein absolutes Highlight ist die großzügige Terrasse mit Gartenanteil, hier besteht die Möglichkeit, eine Oase der Ruhe zu schaffen. Die Wohnküche bietet Zugang zur schönen Nord-Terrasse und ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Im Eingangsbereich, im Wohnzimmer und Schlafzimmer wurden Echtholzparkettböden verlegt. In der Eigentumswohnung wurden 2008 die Böden, die Elektrik, das Bad + WC, die Fenster, sowie die Einbauküche erneuert. Die Wohnung wurde 2024/2025 neu gestrichen. Eine Gegensprechanlage ist vorhanden. Ein eigenes Kellerabteil gehört ebenfalls zu der Wohnung. Als Gemeinschaftseinrichtungen stehen Ihnen ein Trockenraum und ein Fahrradkeller zur Verfügung. Eine Garage ist nicht vorhanden.

Lage: Die öffentlichen Verkehrsmittel: In ca. 5 Gehminuten erreichen Sie die Tram Nr. 20+21+N20 - Heideckstraße zum Hauptbahnhof München in ca. 10 Minuten und den Marienplatz München in ca. 20 Minuten, die Bus-Linie Nr. 144 erreichen Sie ebenfalls fußläufig. Kindergärten und Schulen befinden sich in der Umgebung. Trotz der zentralen Lage ist die Umgebung von vielen Grünfläche und Ruhe geprägt. Der Olympiapark, ein schönes Naherholungsgebiet, ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Auch der Nymphenburger Schlosspark, liegt in unmittelbarer Nähe und lädt zu erholsamen Spaziergängen ein. Die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Sämtliche Supermärkte, Ärzte, Apotheken und Drogerien erreichen Sie fußläufig.

Kaufpreis: € 790.000,--

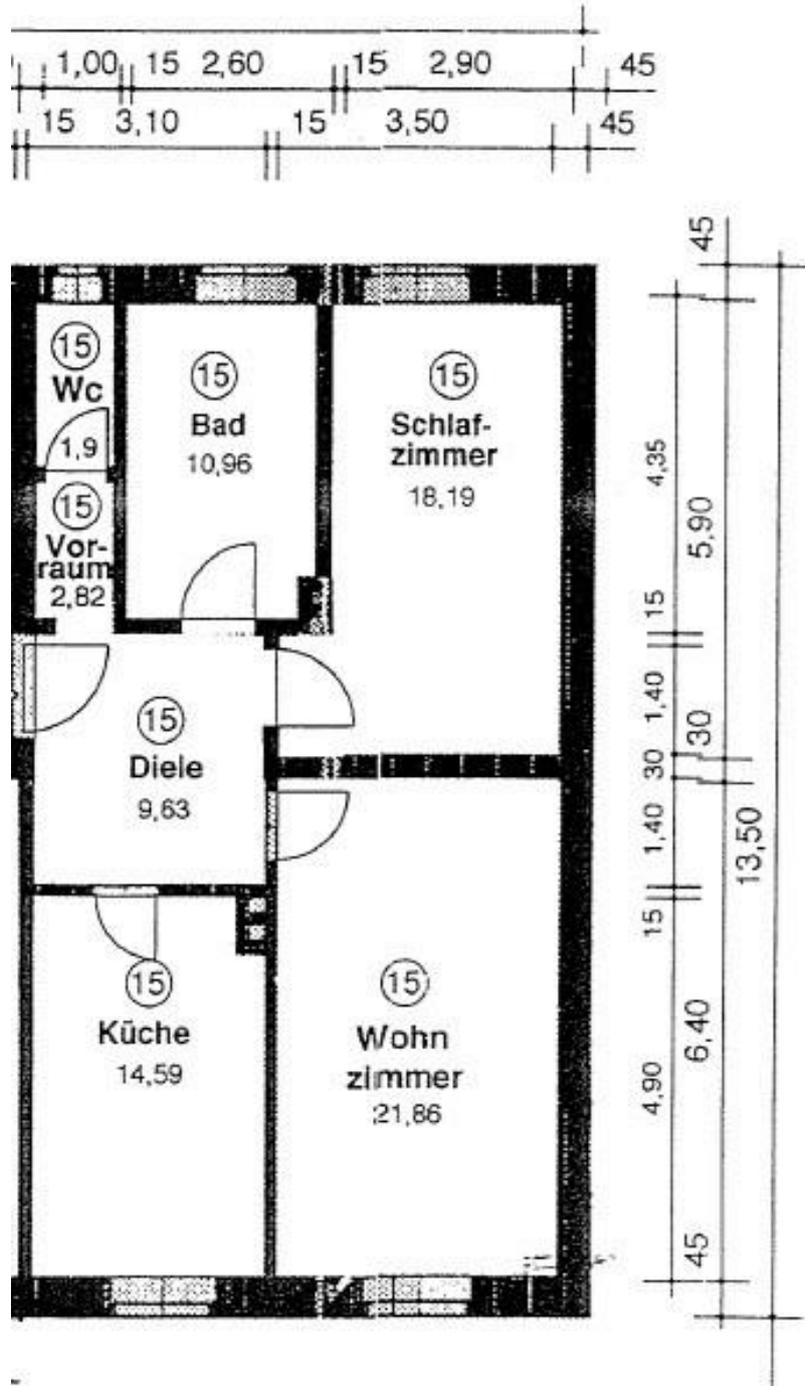
Wohngeld: mtl. ca. € 190,--

Energie: **Ausweistyp:** Bedarf, **Endenergieverbrauch:** 186,1 kWh, Warmwasser ist nicht enthalten, **Energieträger:** Erdgas, **Baujahr Anlagentechnik:** dezentrale Technik

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 E-Mail: 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 E-Mail: info@brueck-immobilien.de

Weitere Bilder zur schönen Altbauwohnung



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