

***** Oberste Etage – Weitblick bis in die Berge*****
Attraktive, renovierte 3-Zi.-Eigentumswohnung
mit Süd-Balkon u. Beamtenbelegungsrecht

in 85640 Putzbrunn Lkr. München



Objekt Nr. 4642

Wohnfläche: ca. 83 m²

Baujahr: ca. 1975

Beschreibung: Die Wohnanlage hat bis 1.4.2037 ein Belegungsrecht für den Freistaat Bayern und darf in dieser Zeit nur an Staatsbedienstete/Angestellte/Arbeiter/Beamte im öffentlichen Dienst vermietet/bezogen werden. Die Vermietung bzw. der Bezug läuft über die Wohnungsvergabestelle des Freistaates Bayern. Bis dahin ist eine Eigennutzung/Selbstbezug für den künftige/n Käufer/in nicht möglich und dient somit nur zur reinen Kapitalanlage (außer man erfüllt o.g. Kriterien als Bediensteter des Freistaates Bayern - bei Interesse müssen Sie einen Antrag bei der Wohnungsvergabestelle, zum Einzug in die erworbene Wohnung, stellen).

Die attraktive, renovierte 3-Zi.-Eigentumswohnung befindet sich in der obersten Etage in einer gepflegten Wohnanlage mit Lift. Hervorzuheben ist der schöne Grundriss der Wohnung, sämtliche Zimmer sind vom Flur aus zu erreichen sowie der Weitblick bis in die Berge. Über den großzügigen Eingangsbereich/Flur kommen Sie in das lichtdurchflutete Wohnzimmer. Von hier aus haben Sie Zugang zu dem schönen Süd-Balkon. Die geräumige Wohnküche bietet zudem Platz zum Essen und ist mit einer schönen Einbauküche ausgestattet - die Küche ist vom Wohnzimmer als auch vom Flur aus zu begehen.

Das Badezimmer mit Dusche und das modernisierte WC sind getrennt. Ein geräumiges Schlafzimmer und ein schönes Kinderzimmer / Büro gehören ebenfalls zur Wohnung. Eine kleine Abstellkammer bietet zudem etwas Stauraum. In den letzten Jahren wurden sämtliche Renovierungsarbeiten in der Wohnung vorgenommen. Die Fenster und Türen wurden 2024 ebenfalls erneuert.

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

Ein eigenes Kellerabteil mit Licht und Strom gehört zu der Wohnung.
Als Gemeinschaftseinrichtungen stehen ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung. Die Wohnanlage wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt. Eine Dachsanierung fand vergangenes Jahr statt.

Lage:

Putzbrunn liegt südöstlich von München und hat eine gute Infrastruktur. Die S-Bahn "Ottobrunn" oder "Neubiberg" sowie die U-Bahn "Neuperlach-Süd" 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 öffentlichen Verkehrsmittel sowie 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. Kulturelle, sportliche und politische Veranstaltungen bieten einen Ausgleich zum Alltag. Auch ist Putzbrunn mit Kindergärten, Krippen und Schulen bestens versorgt

Bezug:

frei spätestens 1 Jahr ab Notar

Kaufpreis: € 429.000,00

zzgl. 1 TG-Stellplatz: € 20.000,00

Gesamtkaufpreis: € 449.000,00

Wohngeld:

mtl. ca. € 352,-- Wohngeld inkl. Heizung/Warmwasser + € 178,-- Rücklagen

Energie:

Ausweistyp: Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 108,00 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Gas, **Baujahr Anlagentechnik:** 2013

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