

## \*ERBBAU\*

### Geräumige 3 Zi.-Eigentumswohnung mit Loggia in 85716 Unterschleißheim Lkr. München



#### **Objekt Nr. 4643**

**Wohnfläche:** ca. 77 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** ca. 1972

**Beschreibung:** Die Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss in einem Mehrfamilienhaus in der Gemeinde Unterschleißheim bei München. Hervorzuheben ist die ansprechende Grundrissaufteilung. Eine Loggia ist vorhanden, diese ist vom Wohnbereich aus zu begehen. Die Wohnung befindet sich in einem sehr renovierungsbedürftigen Zustand! Um sich einen modernen Wohnkomfort zu schaffen sind Modernisierungsmaßnahmen vorzunehmen. In der Wohnung sind überwiegend abgenutzte Teppichböden verlegt, ebenso ältere Tapeten an den Wänden angebracht. Das Bad entspricht noch dem Baujahr. Die Küche ist mit einer alten Einbauküche ausgestattet. Das Wohngebäude in dem sich die Wohnung und Tiefgarage befindet ist mit einem Erbbaurecht belegt. Die Laufzeit wurde bis 31.03.2069 festgelegt

**Lage:** Die Eigentumswohnung befindet sich der Gemeine Unterschleißheim im Landkreis München. Eine gute Infrastruktur, darunter Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants befinden sich in der Umgebung. Die öffentliche Verkehrsanbindung, die Bus-Linie Nr. 240 + 240 V + 243 sowie die S-Bahn-Haltestelle Lohhof S1 befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die S-Bahn ist fußläufig erreichbar. Ebenso ist die Münchner Innenstand und der Flughafen München mit dem Auto optimal erreichbar.

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:** beziehbar

**Gesamtkaufpreis:** € 200.000,-- inkl. TG-Stellplatz

**Wohngeld:** mtl. ca. € 550,-- inkl. Erbbauzinsen u. TG-Stellplatz

**Energie:** **Ausweistyp:** Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 116,00 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Fernwärme, Nahwärme, **Baujahr Anlagentechnik:** 2006

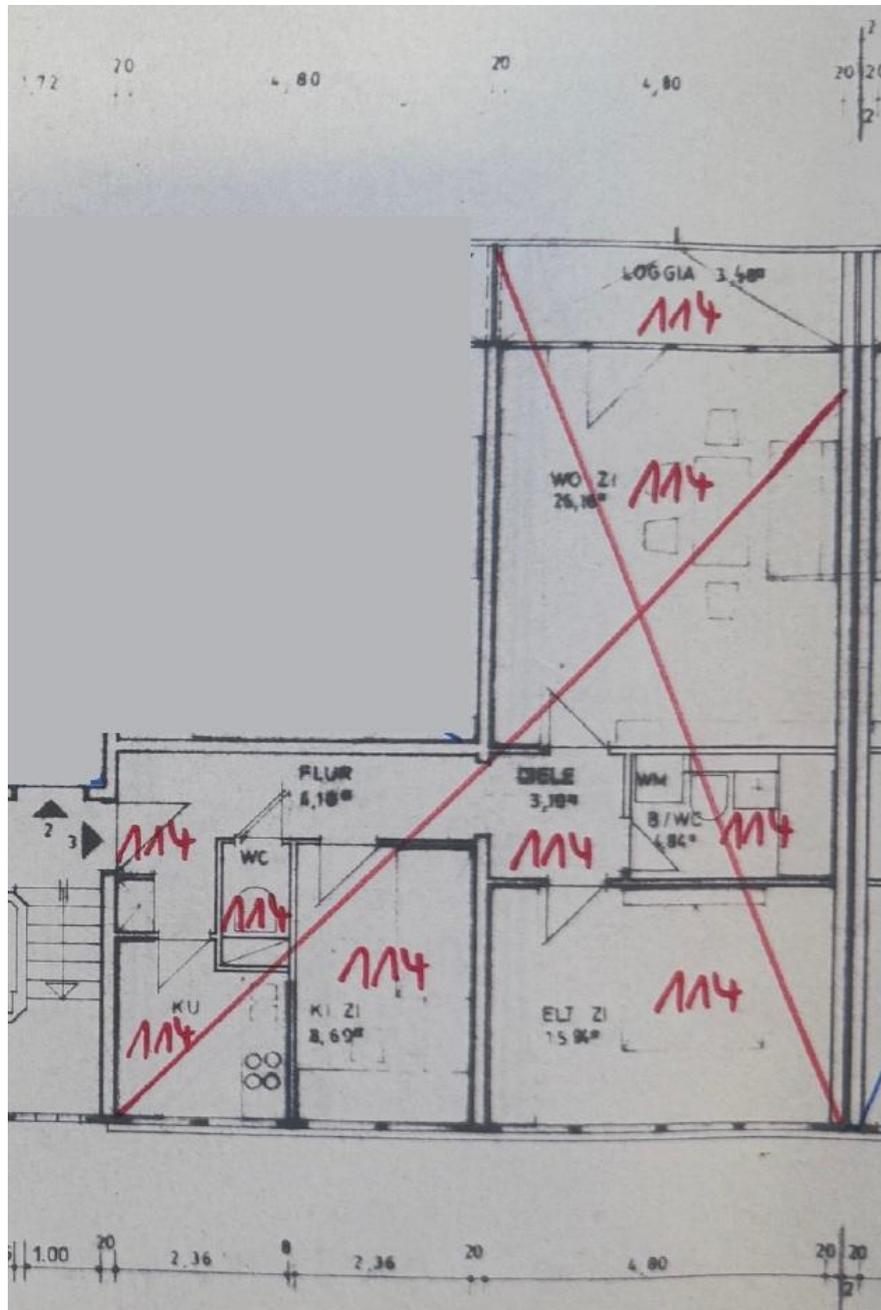
**Besichtigung:** nach Terminvereinbarung



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

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)

## \*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)