Sparkassen Immobilien-Service

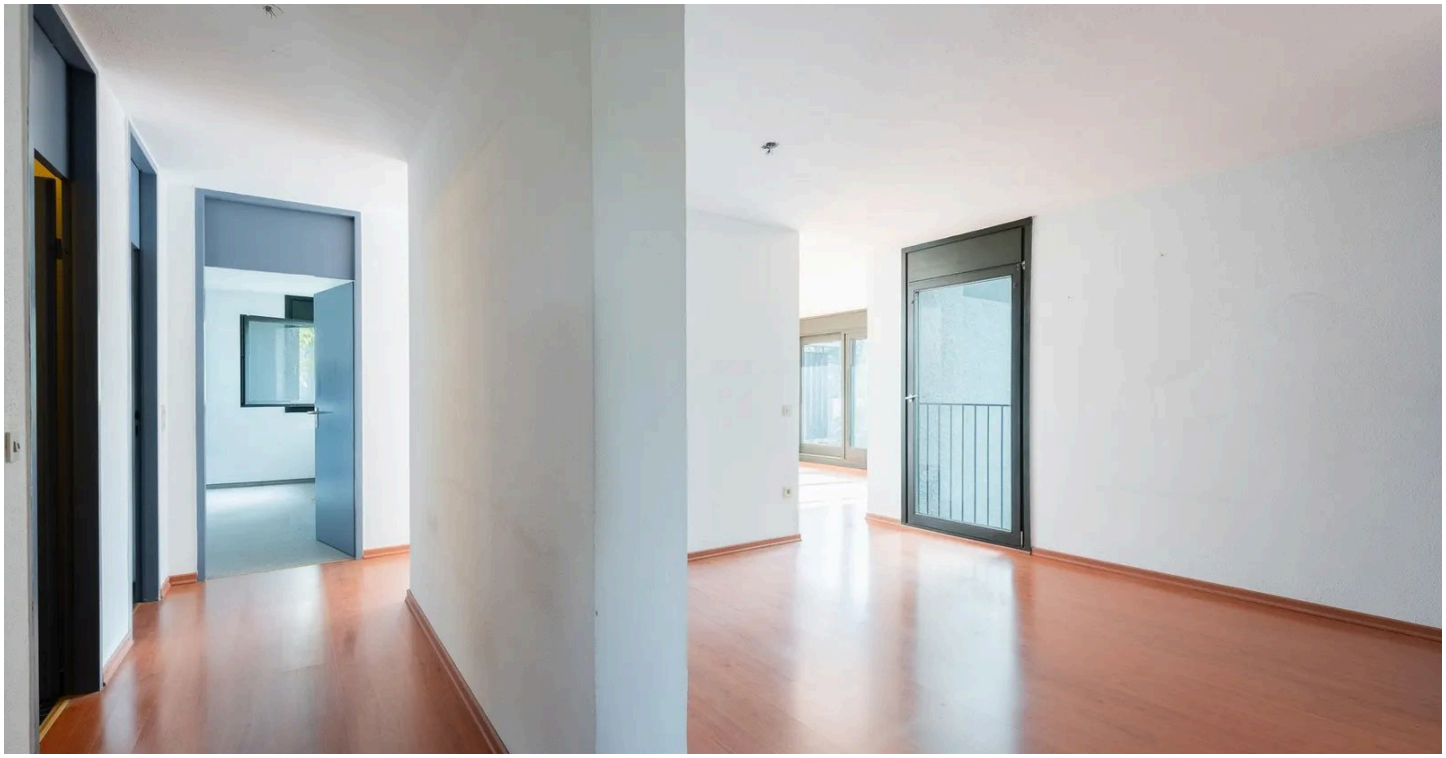


Objekt-Nr. 1/20/020-021/011405

85640 PUTZBRUNN

Renovierungsbedürftige und großzügige 3 - Zimmer- ETW mit herrlicher Terrasse

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 96,12 m²	1972	3	450.000 €



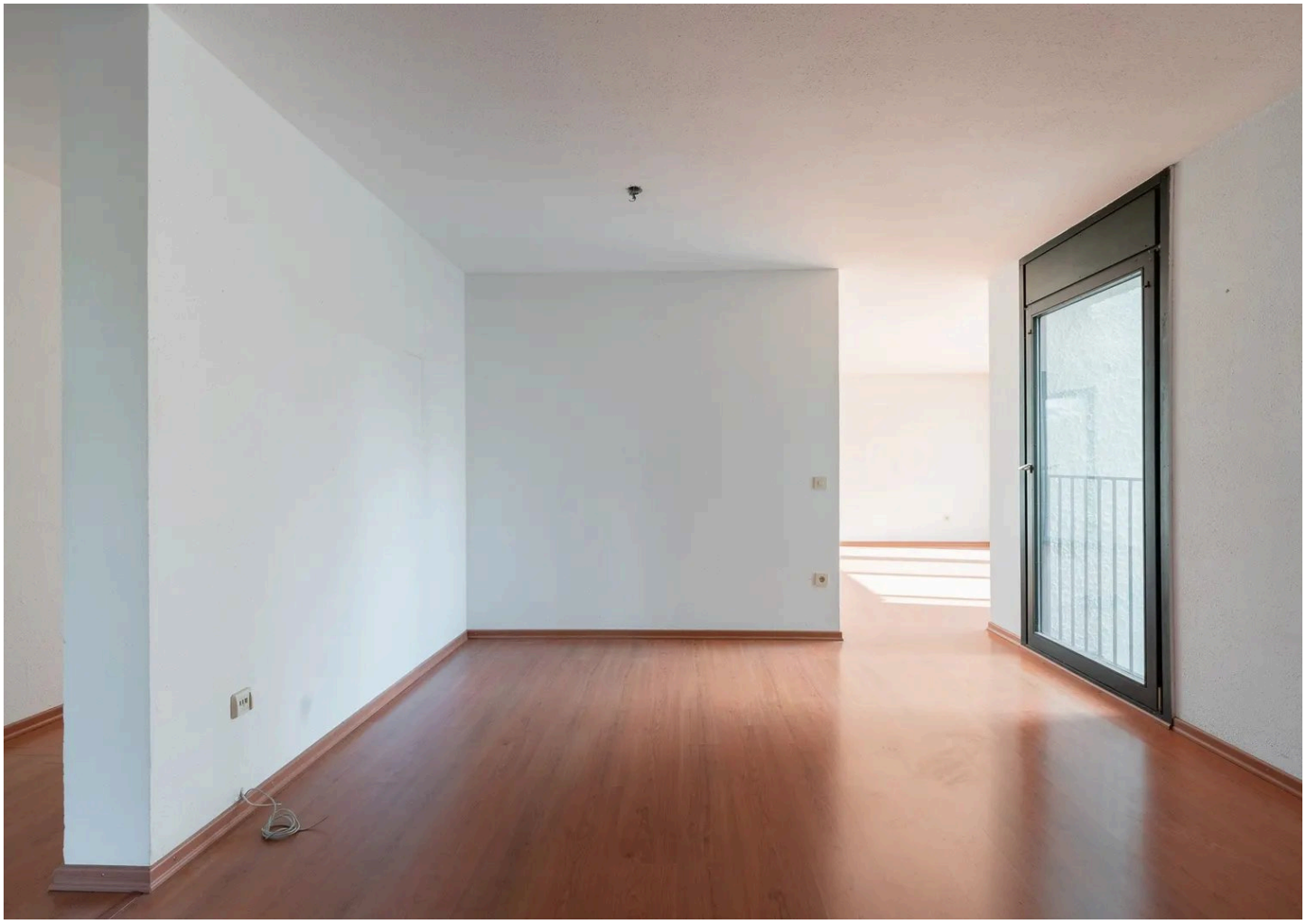
Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**450.000 €**
Kaufpreis pro m²	**4.681,65 €**
Hausgeld	**623 €**
Wohnfläche	**ca. 96,12 m²**
Zimmer	**3**
Balkon/Terrasse Fläche	**ca. 11,88 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2006**
WG-geeignet	**Ja**
Baujahr	**1972**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Bauweise	**Massiv**
Etage	**2**
Küche	**Einbauküche**

Boden	**Fliesen, Laminat**
Fahrstuhl	**Personen**
Abstellraum	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Garage · Anzahl	**1**
Garage · Kaufpreis pro Einheit	**25.000 €**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**09.09.2033**
Ausstellungsdatum	**10.09.2023**
Endenergieverbrauch	**159,7 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Ja**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wesentlicher Energieträger	**Erdgas leicht**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Joel Reyle
Tel. 089 2167-59617
Joel.Reyle@sis.de



Essbereich

Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahr 1972 errichteten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 28 Wohneinheiten und verfügt laut der Teilungserklärung über ca. 96,12 m² Wohnfläche sowie zusätzlich ca. 11,88 m² Terrassenfläche, also insgesamt ca. 108 m² Wohn-Nutzfläche. Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, sodass die Wohnung bequem erreichbar ist. Eine Besonderheit stellt die Lage der Wohnung innerhalb des Hauses dar: Vom Treppenhaus gelangt man zunächst in einen separaten Zugangsbereich, von dem aus ausschließlich diese Wohnung erschlossen wird. Dies schafft eine angenehme Privatsphäre und verleiht der Wohnung einen besonderen Charakter. Beim Betreten der Wohnung wird man von einem großzügigen Dielenbereich erwartet, der aufgrund seiner Größe und seines Zuschnitts hervorragend als Essbereich genutzt werden kann und damit weit mehr als eine reine Erschließungsfläche bietet. Linkerhand befindet sich die separate, vollständig ausgestattete Küche, die über ein eigenes Fenster und somit über natürliches Tageslicht sowie gute Belüftungsmöglichkeiten verfügt. Im hinteren Bereich der Wohnung befinden sich zwei Schlafzimmer, ein sep. WC sowie das Badezimmer. Eine praktische Abstellkammer bietet wertvollen Stauraum innerhalb der Wohnung. Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und ist sowohl vom vorderen Essbereich als auch über den hinteren Flurbereich zugänglich. Ein echtes Highlight ist die dem Wohnzimmer vorgelagerte, knapp 12 m² große Terrasse mit sonniger Südausrichtung. Die Wohnung befindet sich insgesamt in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Neben den erforderlichen Maßnahmen innerhalb der Wohnung ist auch der Zustand des Gemeinschaftseigentums bei der Kaufentscheidung zu berücksichtigen. Innerhalb der Wohnungseigentümergemeinschaft werden derzeit einzelne Gebäude sukzessive an das Fernwärmenetz angeschlossen. Das hier angebotene Gebäude wird aktuell noch über eine Gaszentralheizung versorgt. Ein zukünftiger Anschluss an das Fernwärmenetz ist jedoch ebenfalls vorgesehen.

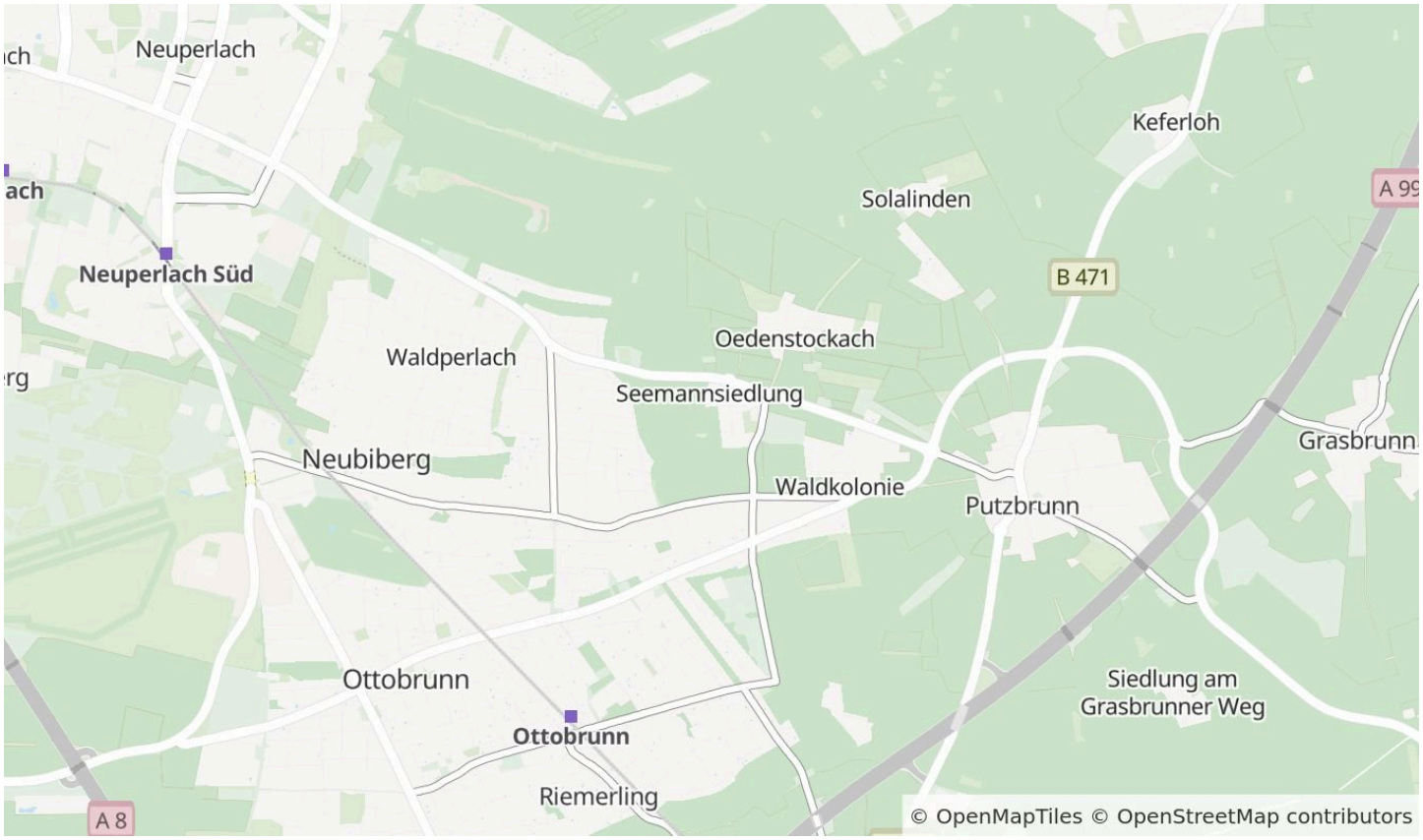
Darüber hinaus wurde im Rahmen der letzten Eigentümerversammlung eine mögliche Sanierung der Tiefgarage thematisiert.

Herr Joel Reyle
Tel. 089 2167-59617
Joel.Reyle@sis.de

Die Überlegungen befinden sich derzeit noch in einem frühen Stadium. Konkrete Sanierungsbeschlüsse wurden bislang nicht gefasst. Die absehbaren beziehungsweise möglicherweise mittelfristig anfallenden Investitionen in das Sonder- und Gemeinschaftseigentum wurden bei der Kaufpreisfindung bereits entsprechend berücksichtigt. Zur Wohnung gehört außerdem ein großzügiger Kellerraum, der sowohl über einen eigenen Strom- als auch über einen Lichtanschluss verfügt. Ein weiterer Bestandteil des Angebots ist ein Tiefgaragenstellplatz, der über eine Außentreppe erreichbar ist. Die Wohnung steht bereits leer und kann somit kurzfristig übernommen werden.

Der Kaufpreis der Wohnung setzt sich wie folgt zusammen: 450.000,- € für die Wohnung + 25.000,- € für den TG-Stellplatz, somit liegt der Gesamtkaufpreis bei 475.000,- €.

Herr Joel Reyle
Tel. 089 2167-59617
Joel.Reyle@sis.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in Putzbrunn. Die Gemeinde zählt ca. 6.700 Einwohner und gehört zum Landkreis München. Direkt im Ort befinden sich Lebensmittelgeschäfte, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Apotheken. Die Landeshauptstadt München ist über die A99 oder die A8 in nur ca. 30 Minuten mit dem Auto und in ca. 40 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Ebenso sind durch den nahegelegenen Autobahnanschluss der Flughafen sowie die neue Messe München in Kürze zu erreichen. Auch für Naturbegeisterte und Sportbegeisterte bietet die Umgebung ein reichliches Angebot. Der Höhenkirchner Forst ist in ca. 16 Minuten zu Fuß erreichbar und lädt zu Joggingrunden sowie ausgedehnten Spaziergängen ein. Der nahegelegene Ismaninger Speichersee ist in nur ca. 15 Autominuten erreichbar und bietet vor allem im Sommer eine willkommene Abkühlung und Erholung. Auch der Bildungssektor bietet alle Möglichkeiten. In Putzbrunn gibt es mehrere Kindergärten und eine Grundschule. Das nächste Gymnasium befindet sich im Nachbarort Neubiberg sowie in Ottobrunn. Für Studenten bietet die Landeshauptstadt München mit der LMU, der TU, der Hochschule München und vielzähligen anderen Bildungsträgern ein breitgefächertes Angebot.

Herr Joel Reyle
Tel. 089 2167-59617
Joel.Reyle@sis.de



Küche

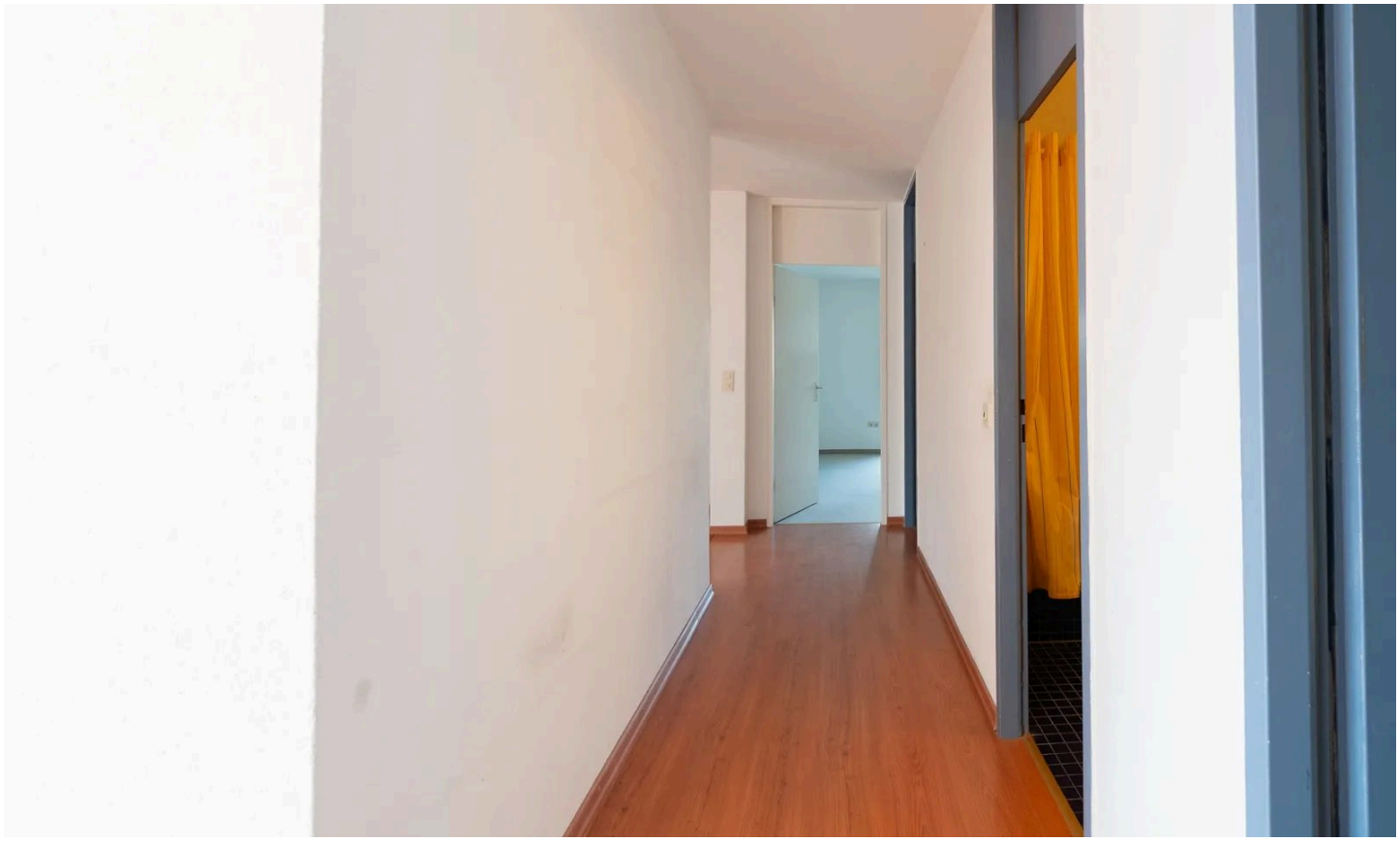


Erstes Schlafzimmer

Herr Joel Reyle

Tel. 089 2167-59617

Joel.Reyle@sis.de



Flur



Separates WC

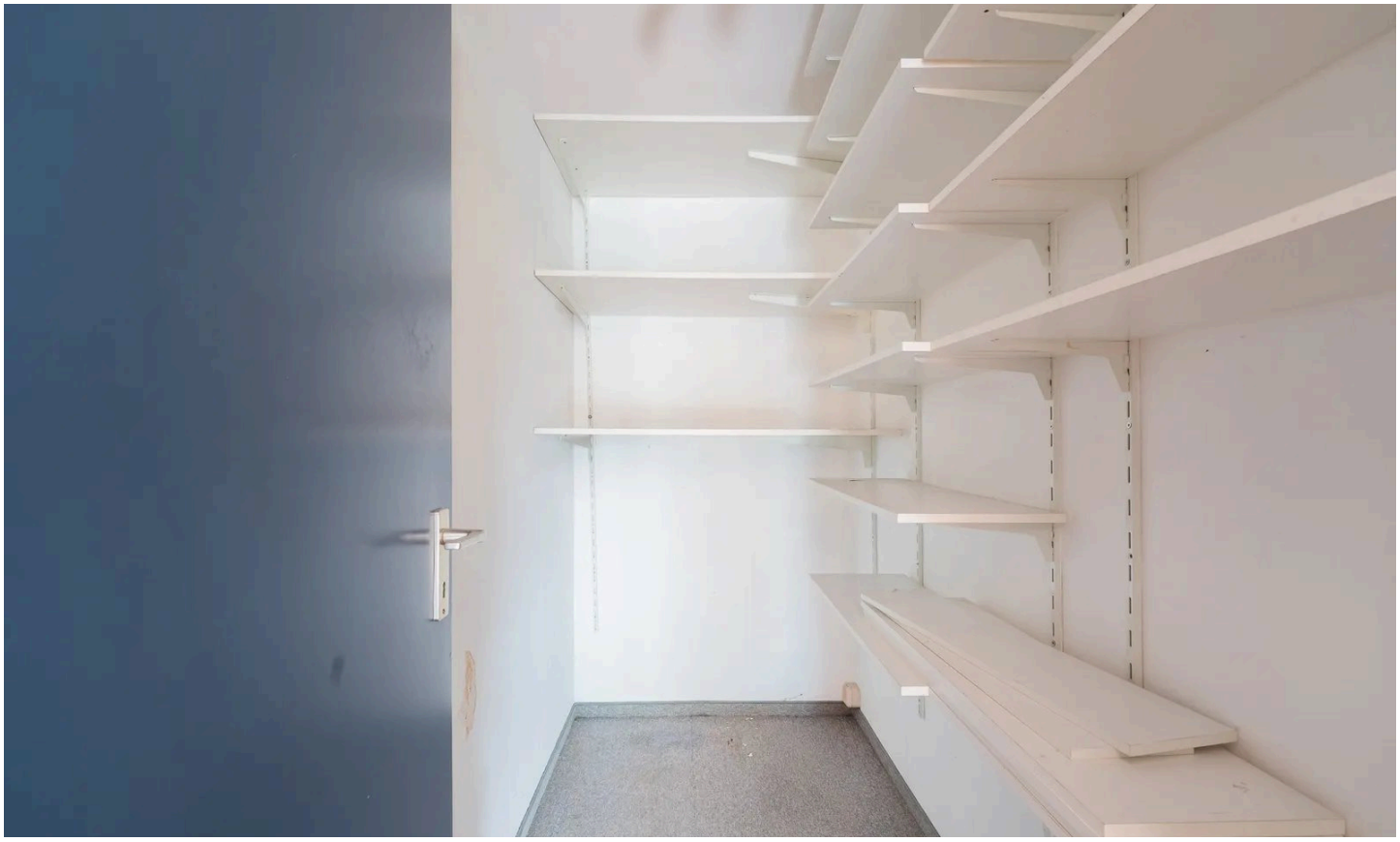
Herr Joel Reyle

Tel. 089 2167-59617

Joel.Reyle@sis.de



Badezimmer



Abstellraum

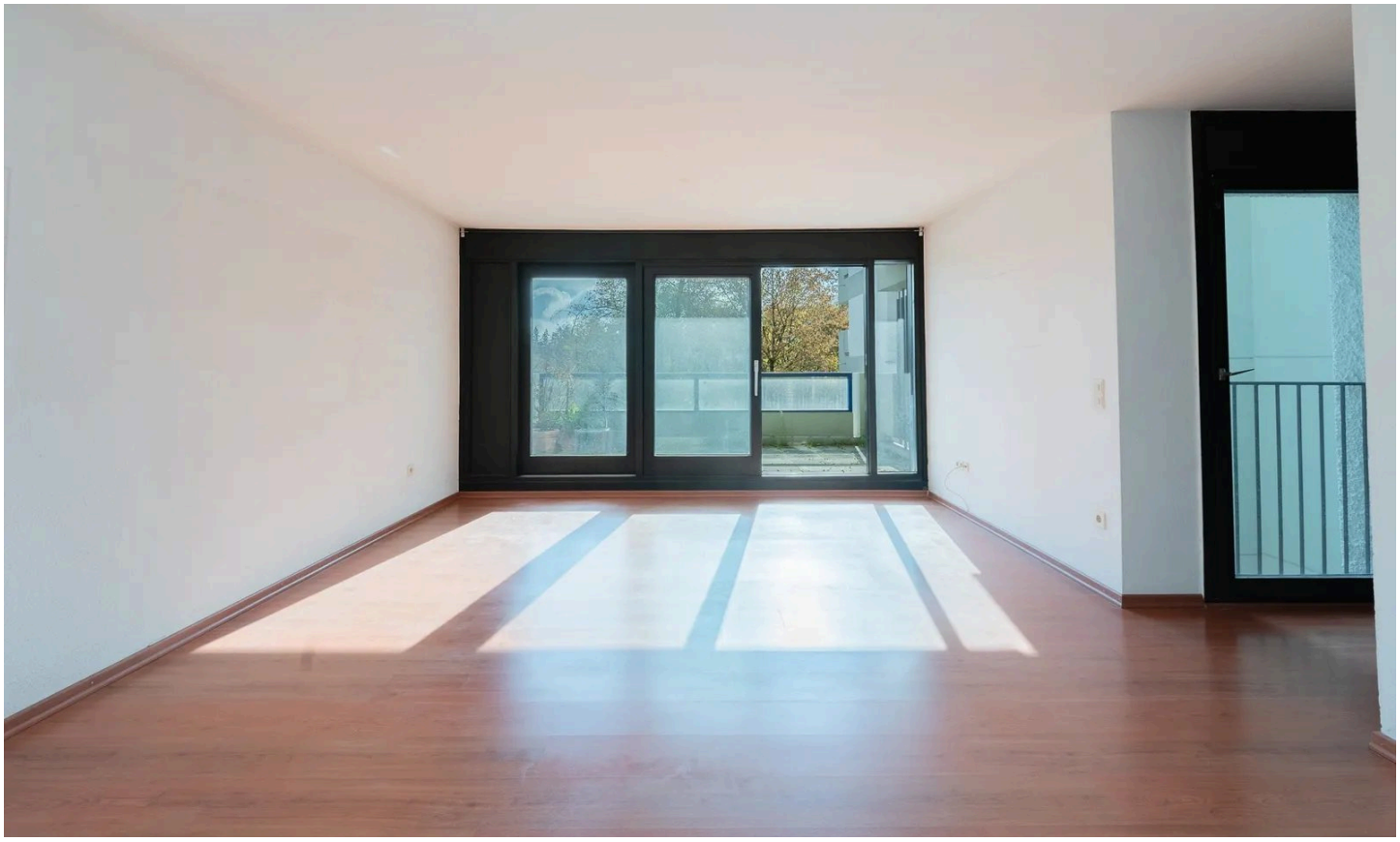
Herr Joel Reyle

Tel. 089 2167-59617

Joel.Reyle@sis.de



Zweites Schlafzimmer

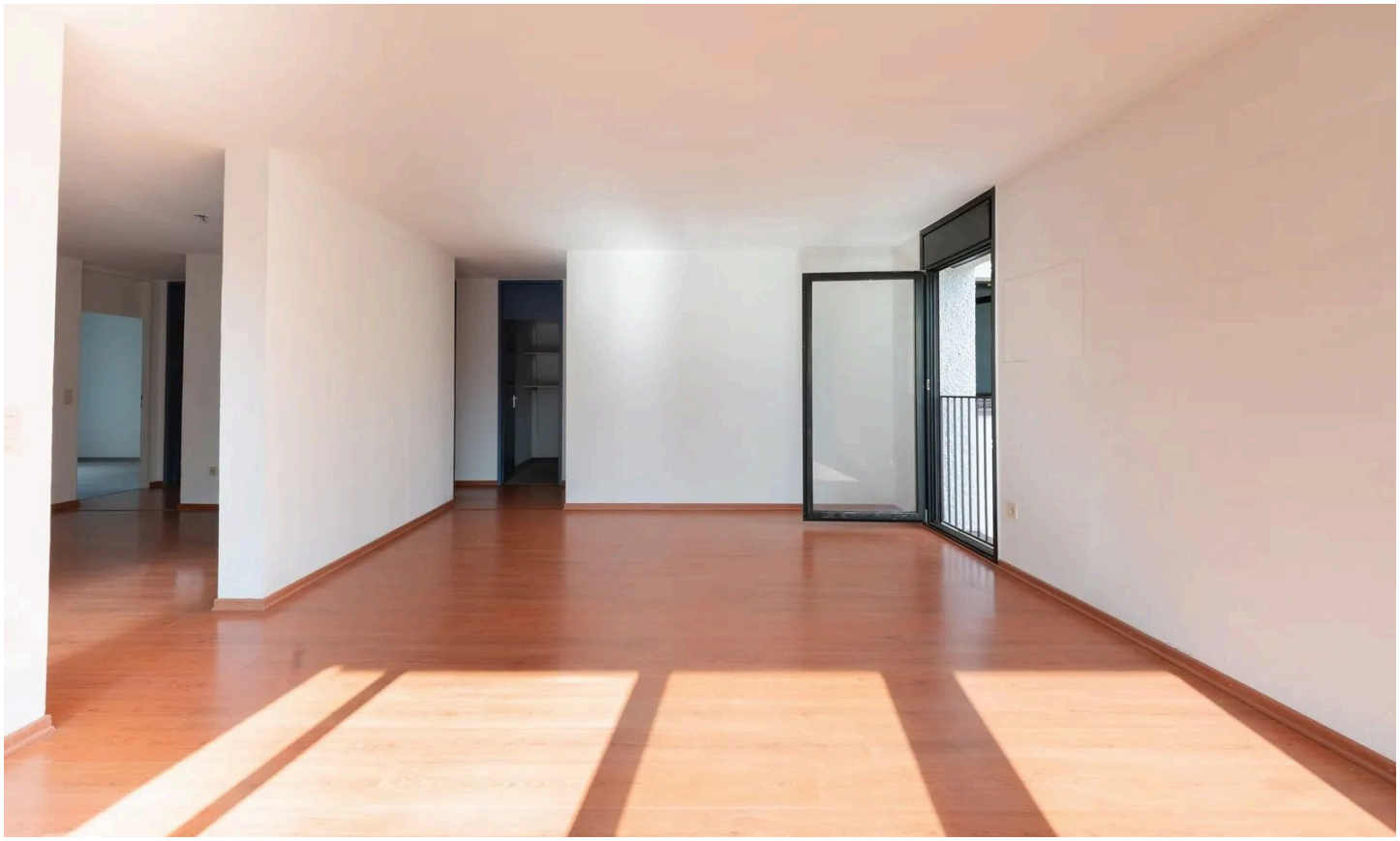


Wohnzimmer mit Balkonzugang

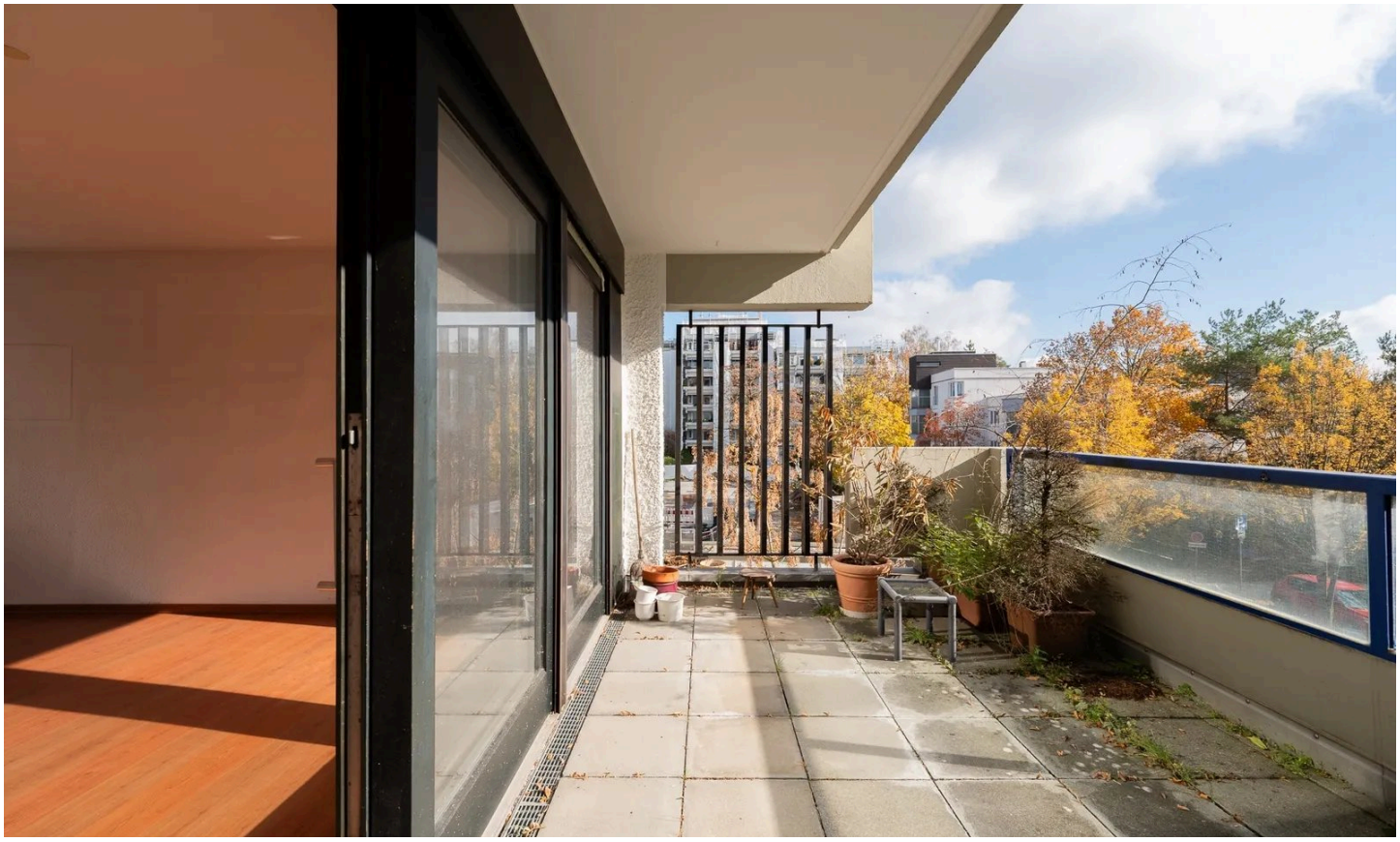
Herr Joel Reyle

Tel. 089 2167-59617

Joel.Reyle@sis.de



Wohnzimmer mit Balkongang



Balkon

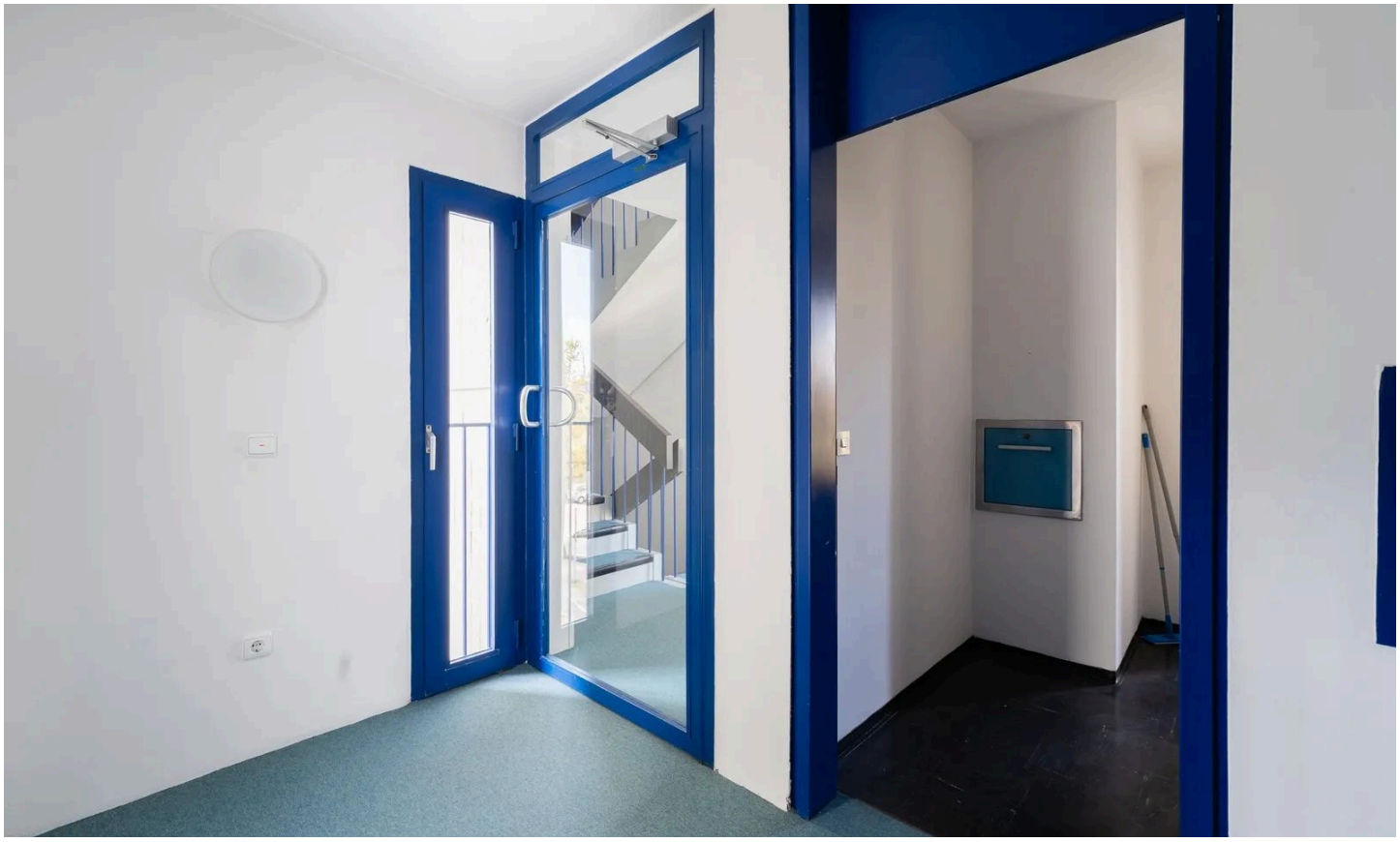
Herr Joel Reyle

Tel. 089 2167-59617

Joel.Reyle@sis.de



Balkon

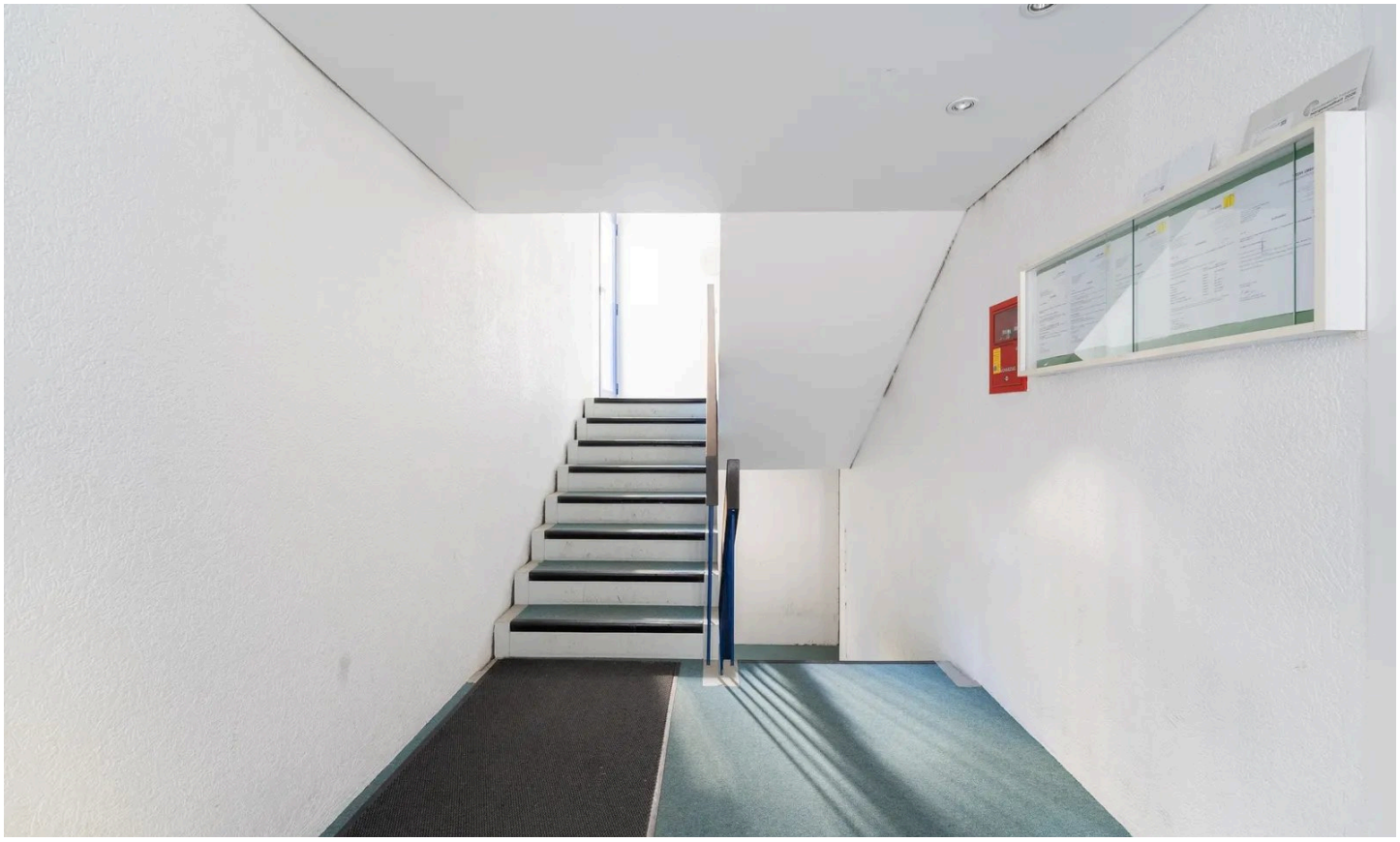


Zugang zur Wohnung

Herr Joel Reyle

Tel. 089 2167-59617

Joel.Reyle@sis.de



Treppenhaus



Kellerabteil

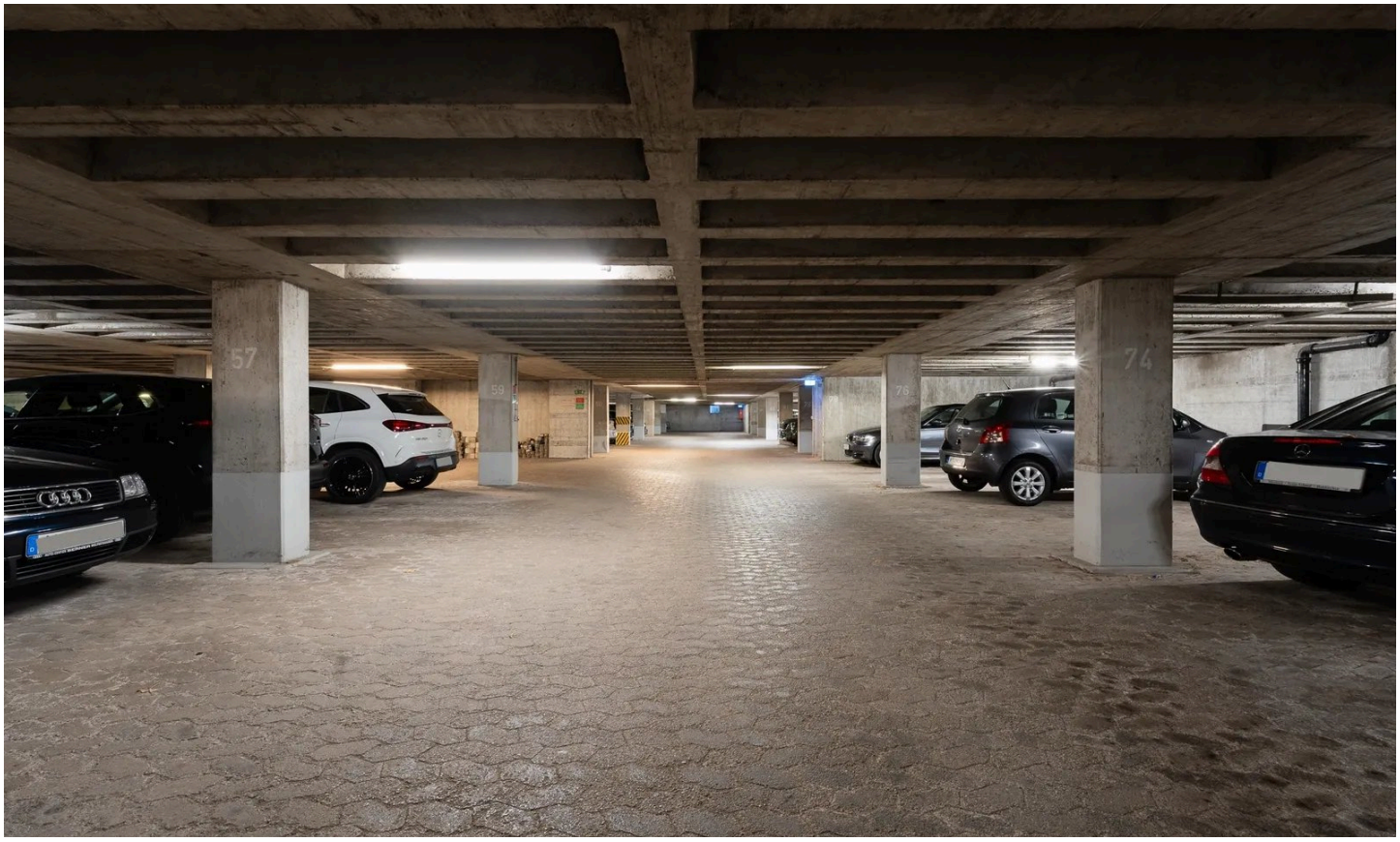
Herr Joel Reyle

Tel. 089 2167-59617

Joel.Reyle@sis.de



Tiefgarageneinfahrt



Tiefgarage

Herr Joel Reyle

Tel. 089 2167-59617

Joel.Reyle@sis.de



Zugang zum Haus

Sparkassen Immobilien-Service

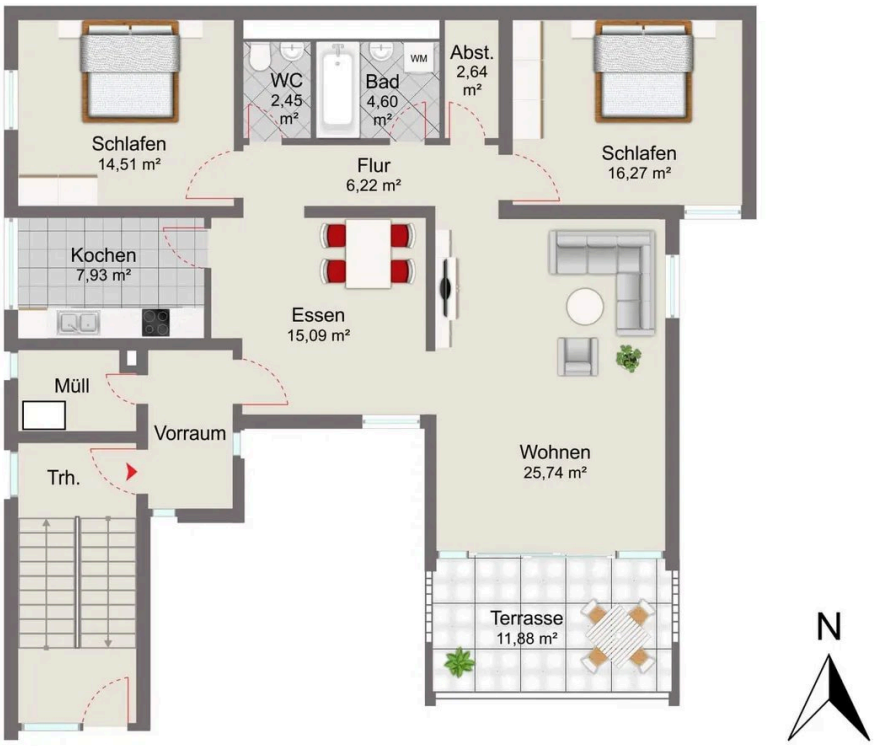
25 JAHRE

SIS-GmbH

Herr Joel Reyle

Tel. 089 2167-59617

Joel.Reyle@sis.de



2. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Joel Reyle
Tel. 089 2167-59617
Joel.Reyle@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Küche mit Fenster

— ruhige Wohnlage

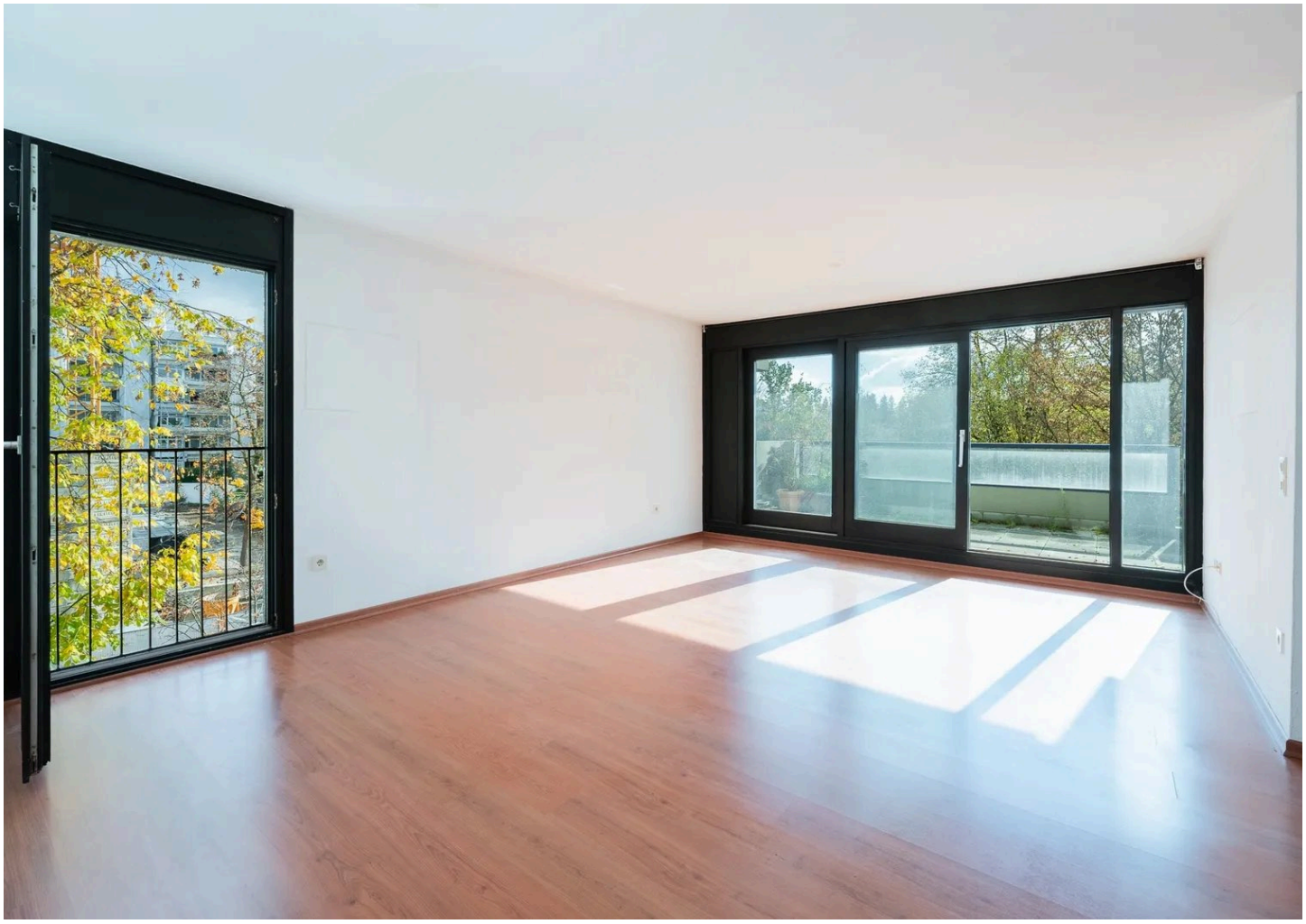
— Balkon/Loggia/Terrasse

— Wasch-/ Trockenraum

Sonstiges

Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden. Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Alle darin enthaltenen Angaben über das Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Herr Joel Reyle
Tel. 089 2167-59617
Joel.Reyle@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Joel Reyle

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167-59617

E-Mail: Joel.Reyle@sis.de

Diese Immobilie online