



85640 Putzbrunn

Putzbrunn, attrakt. 4-Zi-Whg für Staatsbedienstete zum sofort. Selbstbezug od. zur Kapitalanlage



495.000 €

Kaufpreis

90 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Immobilien Zippold GmbH
Wolfgang Rieger
Tel.: 00491713162721
w.rieger@immobilien-zippold.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	90 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	kurzfristig
--------------	-------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	495.000 €
Hausgeld	574 €
Kaufpreis / qm	5.500 €
Aussen-Courtage	2,38 %

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	03.07.2027
Baujahr (Haus)	1977
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	103.00
Primär-Energieträger	ERDGAS_SCHW
Wertklasse	D



Zustand

Baujahr	1977
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Wohnung in sehr gepflegtem Zustand
- Bad mit Dusche, großem Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC mit Waschbecken
- Bodenbeläge der Sanitärbereiche und der Wohnküche mit Fliesen
- Bodenbeläge der Wohnräume mit Parkett, Laminat bzw. Fliesen
- Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten
- Glasschiebetüre zwischen Wohnzimmer und Wohnküche
- Große Terrasse mit Markise und Windfang
- Kellerraum



Beschreibung

Die große und attraktive EG-Wohnung mit Ausrichtung nach Süden und Norden befindet sich in einem Mehr-Parteienhaus (Hauseingang mit 10 Parteien). Sie überzeugt mit ihrem durchdachten großzügigen Schnitt und der guten Raumaufteilung. Sie betreten die Wohnung über den Flur bzw. die Diele, von denen die einzelnen Räume abzweigen. Insgesamt sorgen drei Schlafzimmer, eine Wohnküche mit Einbauten, ein Wohnzimmer, ein Bad, ein separates WC und ein praktischer Abstellraum für eine Wohlfühlatmosphäre. Besonderes Highlight ist die große Südterrasse mit ca. 22 m², die zum Verweilen und Entspannen im Freien einlädt.

Lage

Das Objekt liegt in Putzbrunn südöstlich von München. Durch die hervorragende Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus 211, 212, 241, 55, S-Bahn, U-Bahn) sind Sie in ca. einer halben Stunde in der Münchner Innenstadt (Hauptbahnhof, Marienplatz). Bei geringem Verkehrsaufkommen brauchen Sie in etwa die gleiche Zeit mit Ihrem Privat-PKW. Gleichzeitig ist Putzbrunn bestens an das Autobahnnetz rund um München angeschlossen. In kurzer Distanz sind Sie auf der A 99 entweder Richtung A9 (Nürnberg) über das Autobahnkreuz München-Ost oder Richtung A8 (Salzburg) über das Autobahnkreuz München-Süd.

Hervorzuheben ist die gute Infrastruktur mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Restaurants, Arztpraxen, einer Apotheke, Kinderkrippen/Kindergärten (jeweils zwei) und der Grundschule. Derzeit befindet sich in der Nähe des Objekts (fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar) ein Gymnasium in Bau, das ab 2025 eröffnet werden soll.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.7.2027.
Endenergiebedarf beträgt 103.00 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Die Wohnung kann unmittelbar nach dem Erwerb bezogen werden. Auf Wunsch ist auch der entgeltliche Erwerb der Einrichtungsgegenstände ganz oder teilweise möglich. Zur Wohnung kann ebenfalls auf Wunsch ein gut zugänglicher Tiefgaragenplatz in der Wohnanlage zum Preis von 25.000€ erworben werden.

Im Grundbuch ist zugunsten des Freistaates Bayern ein Belegungsrecht bis 31.03.2037 eingetragen. Grundsätzlich kann die Wohnung von jedem käuflich erworben werden. Solange das Belegungsrecht besteht, kann die Wohnung nur von Bediensteten des Freistaates Bayern bezogen bzw. nach Maßgabe der Wohnungsvergaberichtlinien (BayWoR) an Bedienstete des Freistaates Bayern vermietet werden. Wird die Wohnung vermietet, gilt für die Wohnung die Mietpreisbindung, d.h. die Kostenmiete auf der Grundlage der Wirtschaftlichkeitsberechnung.



























