

Sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz: Wohnen in Puchheim



Josef-Schauer.Straße 13

82178 Puchheim

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 81,30 m²
Kaufpreis: 429.000,00 EUR
Scout-ID: 144423509



Ihr Ansprechpartner:

Südhausbau Verwaltung GmbH & Co. KG

Herr Thomas Mantinger

E-Mail: mantinger@suedhausbau.de

Tel: +49 89 27274408

Mobil: +49 176 12727454

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	7,00 m ²
Etage:	3
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1972
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2017
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fernwärme
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergieverbrauch:	89,20 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1972
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 289,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 20.000,00 EUR
Provision für Käufer: 2,98 %

2,98 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz: Wohnen in Puchheim



Josef-Schauer.Straße 13

82178 Puchheim

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 81,30 m²
Kaufpreis: 429.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Herzlich willkommen in dieser charmanten Etagenwohnung in der Josef-Schauer-Straße 13 in Puchheim. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohnanlage und bietet eine Wohnfläche von ca. 81,30 m² im dritten Obergeschoss eines viergeschossigen Gebäudes, welches bequem mit dem Personenaufzug erreichbar ist. Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein modernisiertes Bad und Tages-WC sowie eine Küche mit Zugang zum Balkon. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon, der zum Entspannen an der frischen Luft einlädt. Die Wohnung wurde 2017 umfangreich modernisiert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand.

Ausstattung:

Folgende Sanierungen wurden in den letzten Jahren durchgeführt:

1. Fenster: 2015, alle Fenster und Balkontüren mit Dreifachverglasung
2. Boden: 2017, hochwertiger Laminatboden in allen Räumen außer Flur und Küche
3. Bad: 2017, Komplettsanierung
4. Tages-WC: 2017, Komplettsanierung
5. Wände, Türen und Zargen: 2017 neu gestrichen bzw. lackiert

Kellerabteil: ca. 7 m²

Tiefgarage: abschließbarer Tiefgaragenplatz

Lage:

Puchheim - Beliebter Wohnort westlich von München mit urbanem Flair, guter Verkehrsanbindung und vielfältigem Freizeitangebot. Zentrale Lage in Puchheim-Bahnhof, nur wenige Meter zur S-Bahn. Nahversorgung, Restaurants, Sportstätten und Grünanlagen in fußläufiger Nähe. Ideal für Familien, Paare und Singles.

Sonstiges:

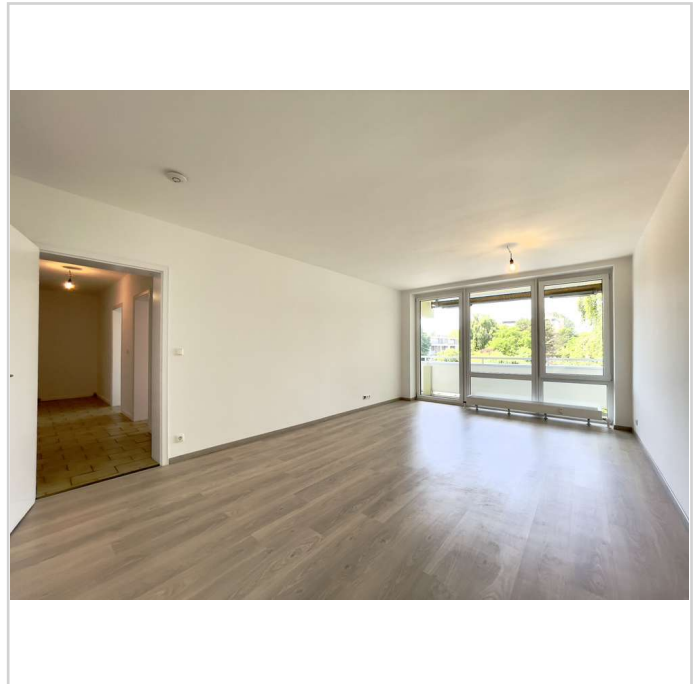
Wirtschaftsplan 2023

Hausgeld Wohnung: 267 € pro Monat

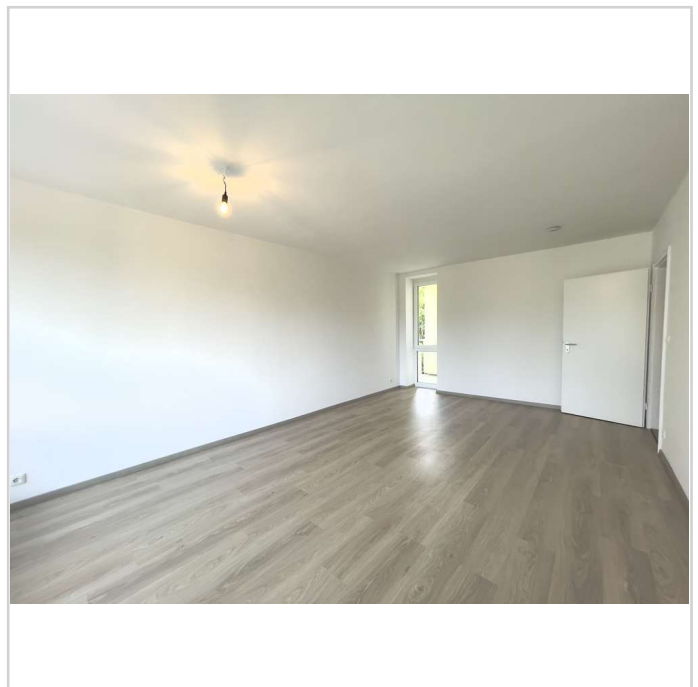
bestehend aus:

- umlagefähige Kosten: 118 € pro Monat
- nicht umlagefähige Kosten: 71 € pro Monat
- Rücklagen: 80 € pro Monat

Hausgeld Stellplatz: 22 € pro Monat



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz: Wohnen in Puchheim



Josef-Schauer.Straße 13
82178 Puchheim

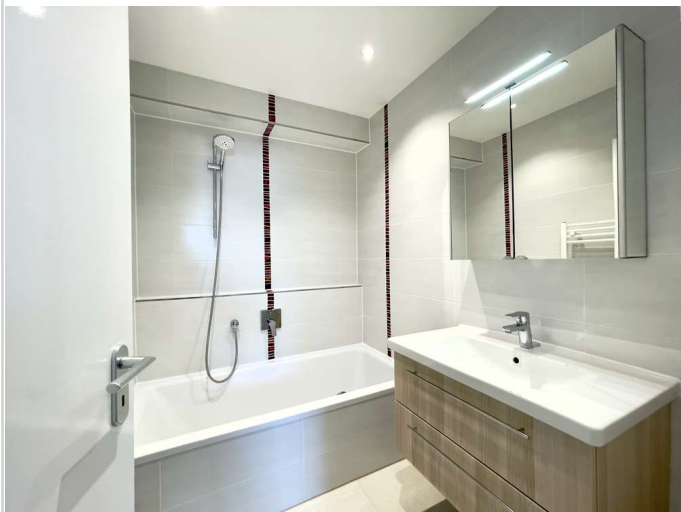
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 81,30 m²
Kaufpreis: 429.000,00 EUR



Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Badezimmer



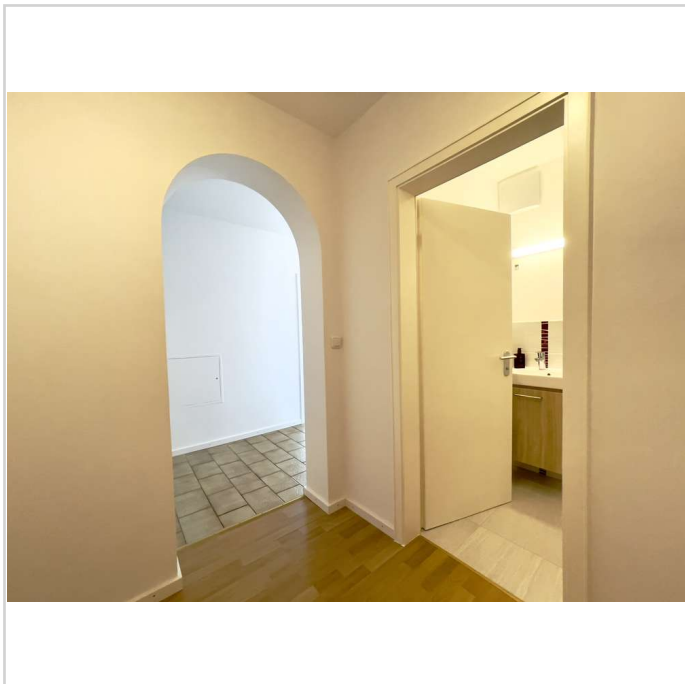
Badezimmer

Sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz: Wohnen in Puchheim

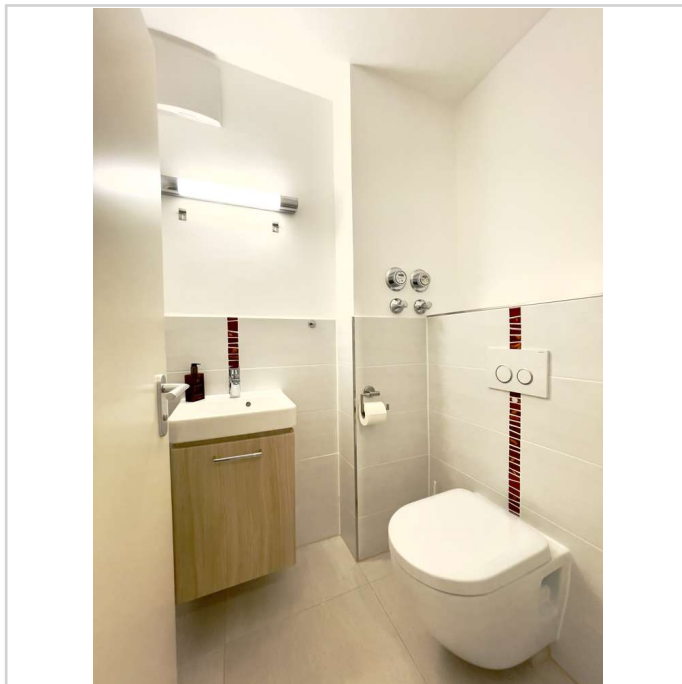


Josef-Schauer.Straße 13
82178 Puchheim

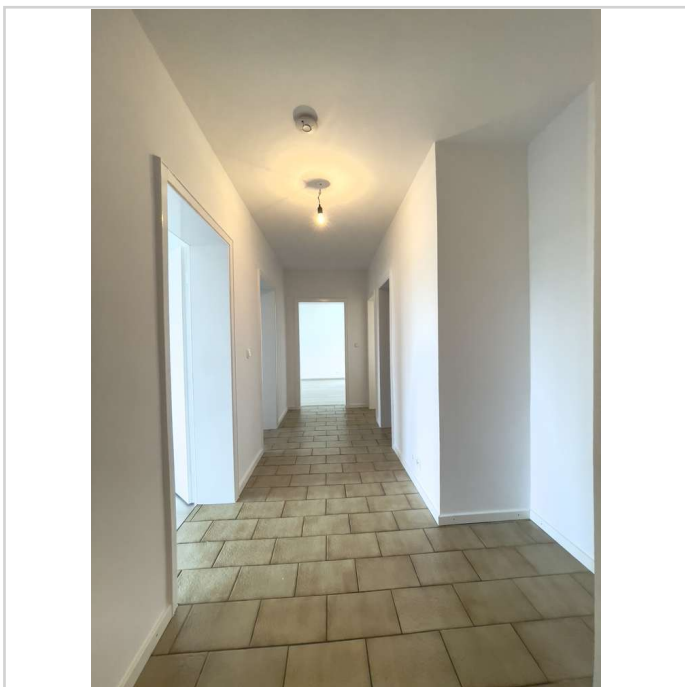
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 81,30 m²
Kaufpreis: 429.000,00 EUR



Eingangsbereich



Tages-WC



Flur



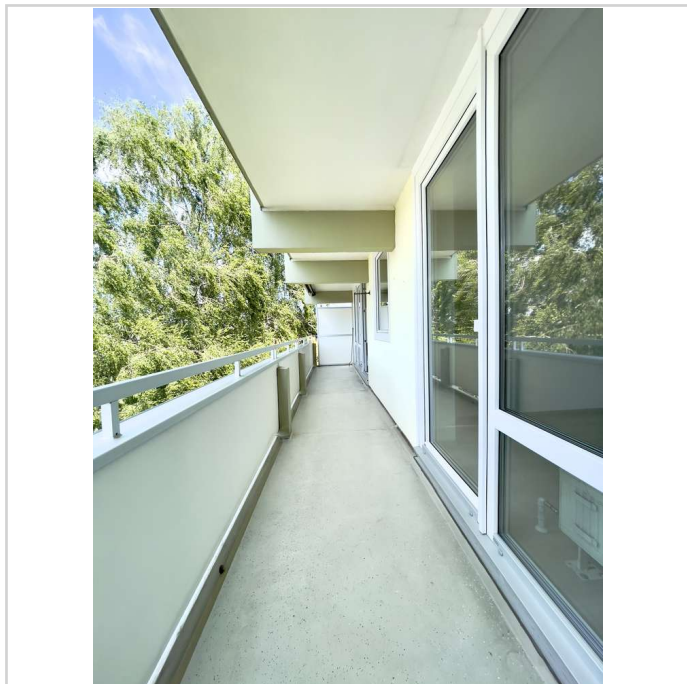
Balkon

Sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz: Wohnen in Puchheim

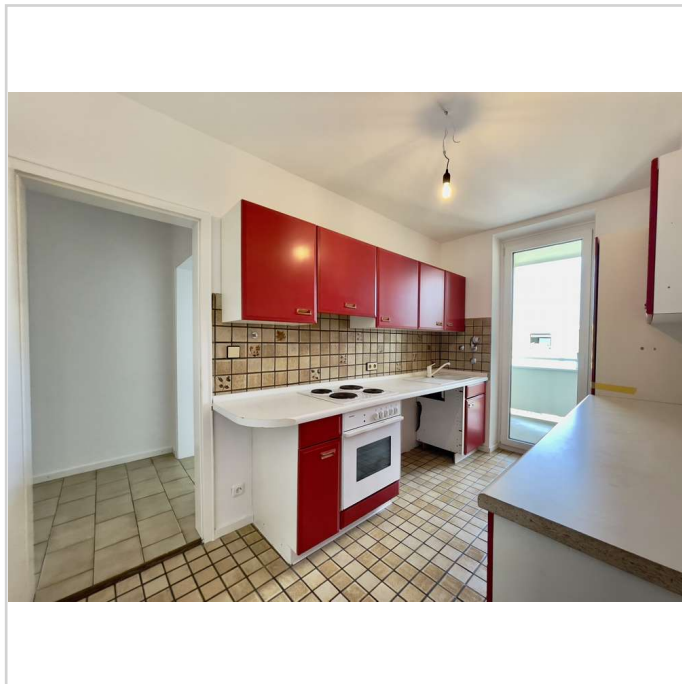


Josef-Schauer.Straße 13
82178 Puchheim

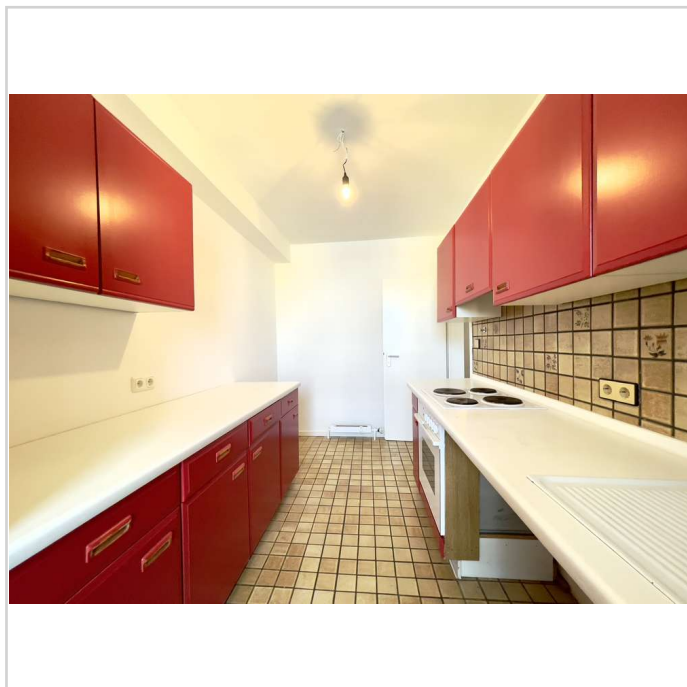
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 81,30 m²
Kaufpreis: 429.000,00 EUR



Balkon



Küche



Küche



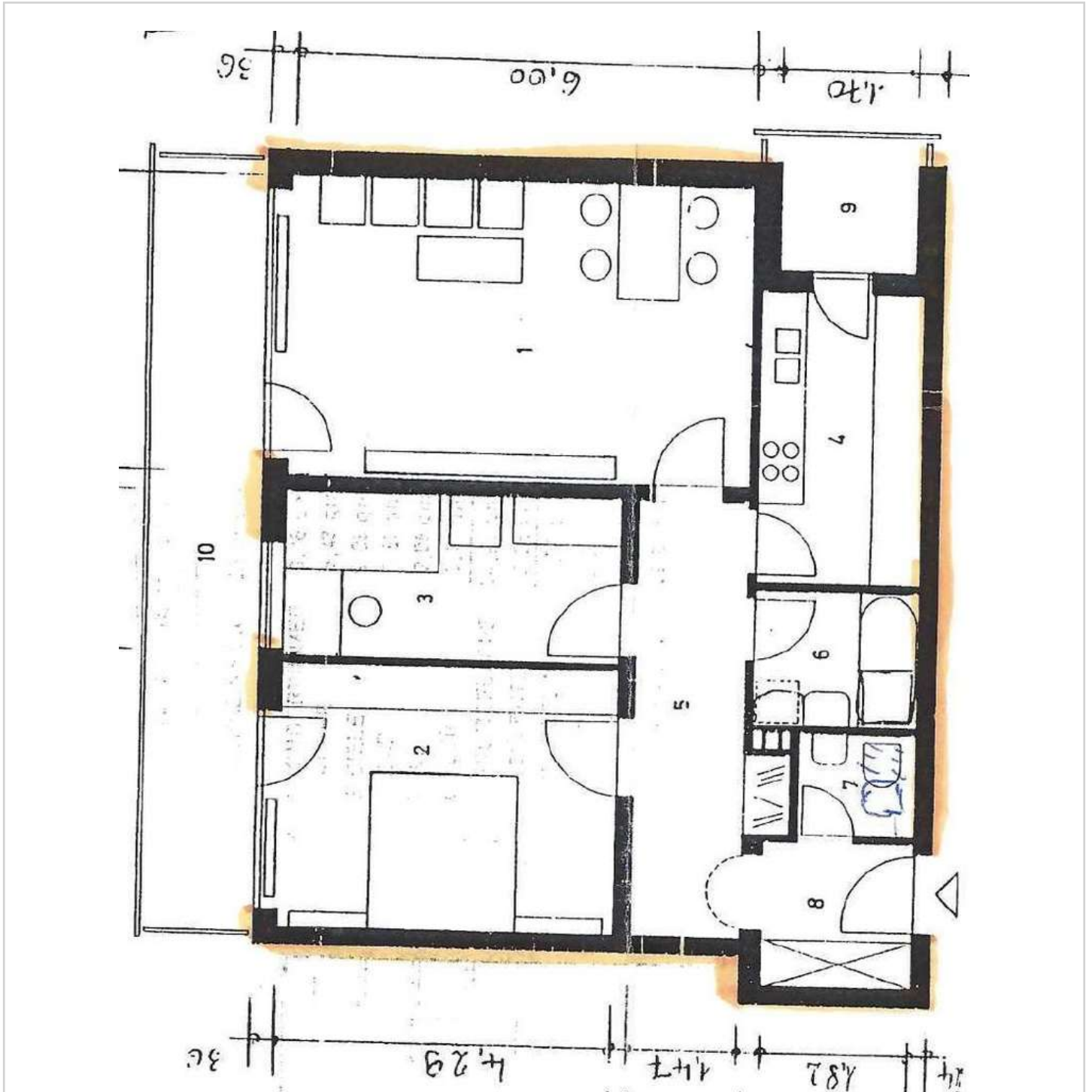
Hausansicht

Sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz: Wohnen in Puchheim



Josef-Schauer.Straße 13
82178 Puchheim

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 81,30 m²
Kaufpreis: 429.000,00 EUR



Grundriss

Sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz: Wohnen in Puchheim



Josef-Schauer.Straße 13
82178 Puchheim

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 81,30 m²
Kaufpreis: 429.000,00 EUR

