



**AK IMMOBILIEN**

## **!!! Wohnen über den Dächern Seefelds !!!**

Die Wohnung überzeugt durch das wichtigste Kaufkriterium einer Immobilie.

### **Lage - Lage - Lage & Aussicht**

Eine gemütliche Wohnung über den Dächern Seefelds mit einem Balkon in optimaler Süd-West Ausrichtung & freien Blick ins Grüne zum „Durchatmen“.

Das Haus beheimatet 8 Wohnungen und liegt von der Hauptstraße zurückversetzt in attraktiver Hanglage.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Bäcker, Metzger, Supermarkt, Apotheke) sind einen kurzen Spaziergang entfernt und die S-Bahnstation Seefeld-Hechendorf ist von der nahegelegenen Bushaltestelle mit dem Lokalbus in wenigen Minuten erreichbar.

Der nahegelegene Pilsensee lädt zum Wassersport ein und diverse Sportanlagen sowie ausgedehnten Wald- & Wiesengebiete der Umgebung ergeben einen hohen Freizeitwert.

Wohnfläche:	ca. 50 m <sup>2</sup>
Geschoss:	Dachgeschoss (Haus = E+2+D)
Baujahr:	1997
Bauweise:	Ziegel mit Wärmedämmmörtel
Heizung:	Gaszentralheizung (Bj.2017)
Energieverbrauch:	Verbrauchsausweiskennwert: 101 kWh/(m <sup>2</sup> xa)
Kaufpreis:	€ 300.000,-- 129/1000 Anteil (Wohnung) sowie 1/1000 Anteil (Garage) an Grundstück Fl.Nr. 204 zu 1.078 m <sup>2</sup>
Garagenstellplatz:	im Kaufpreis enthalten
Kellerabteil:	im Kaufpreis enthalten
Wohngeld mtl.:	€ 472,00

Waschmaschinenanschluss in der Wohnung, Trockenraum im Kellergeschoss.

Die Wohnung ist frei & bezugsfertig.

Alle wichtigen Objektunterlagen (Energieausweis, Baubeschreibung, Verwalterprotokolle) liegen vor und können bei ernsthaftem Kaufinteresse eingesehen werden.

Die vom Käufer zu tragende Vermittlungscourtage beträgt 3 % des Kaufpreises (€ 9.000,00) zzgl. MwSt. (derzeit 19% = € 1.710,00) = gesamt € 10.710,00.

Für Fragen, die Ihnen dieses Exposé noch nicht beantworten konnte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins erreichen Sie uns unter folgender Rufnummer.

**0171-8001002**

Ihr Ansprechpartner ist Alexander Krusemeyer