

# Sonnige 2-Zimmer Wohnung in Zentraler Lage.. Finanzierung mit einem Sollzins von 1,75% möglich!



## Glonner Straße 2a

85640 Putzbrunn

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 61,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR

Scout-ID: 136688801  
Objekt-Nr.: 133591041#6lcEbr



### Ihr Ansprechpartner:

My Private Residences GmbH & Co.KG

Herr Ben Schönberg

E-Mail: [schoenberg@my-private-residences.com](mailto:schoenberg@my-private-residences.com)

Web: <http://www.my-private-residences.com>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	5,00 m <sup>2</sup>
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	2014
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2020
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Bioenergie
Endenergiebedarf:	19,90 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	A
Baujahr laut Energieausweis:	2014
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Hausgeld: 280,00 EUR  
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 25.000,00 EUR  
Provision für Käufer: 3,57% inkl. MwSt.

Der Makler-Vertrag mit uns und/ oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingung zustande. Die Verkäufer und Käufercourtage in Höhe von jeweils 3,57 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

# Sonnige 2-Zimmer Wohnung in Zentraler Lage.. Finanzierung mit einem Sollzins von 1,75% möglich!



## Glonner Straße 2a

85640 Putzbrunn

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	61,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	499.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Die sehr gut geschnittene und in 2016 errichtete Eigentumswohnung liegt im 1.OG in einer gepflegten, Wohnanlage mit 32 Wohneinheiten.

Sie betreten die Wohnung über den Flur, der genügend Platz für eine Garderobe und von dem alle hellen Räume abgehen. Linker Hand befindet sich das helle und geräumige Badezimmer welches mit hochwertigen Armaturen und Fliesen ausgestattet wurde. Im Wohnzimmer dem Schlafzimmer und in der Küche wurde ein hochwertiger 3-Schicht Eichen Parkettboden der Marke Parador verlegt. Die Küche bietet genügend Platz und wurde mit einer hochwertigen Markenküche ausgestattet und verfügt über ein Fenster.

Das Wohnzimmer und der vorgelagerte Balkon sind nach Süd-Westen ausgerichtet und laden zum Verweilen ein. Selbstverständlich gehört zur Wohnung auch ein Kellerabteil. In dem sehr gut erhaltenen MFH stehen ein Waschraum, ein Trockenraum und ein Fahrradkeller zur Verfügung.

Gerne können Sie sich bei einem individuellen Besichtigungstermin selbst von der Wohnung überzeugen! Individuelle Virtuelle Besichtigung möglich! Desweiteren bieten wir auf Grund der aktuellen Lage, gerne zeitlich individuelle virtuelle erste Besichtigungstermine für Sie via Facetime, Skype oder Whats App Video Call an.

### Ausstattung:

Tiefgarage mit Einzelstellplätzen  
Aufzug vom Unter- bis ins oberste Geschoss  
begehbare Dusche  
Hochwertiges Badezimmer  
Einbauküche mit Markengeräten  
elektrische Markise  
Balkon mit Süd-West Ausrichtung  
Eichen Parkettböden  
Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung

### Lage:

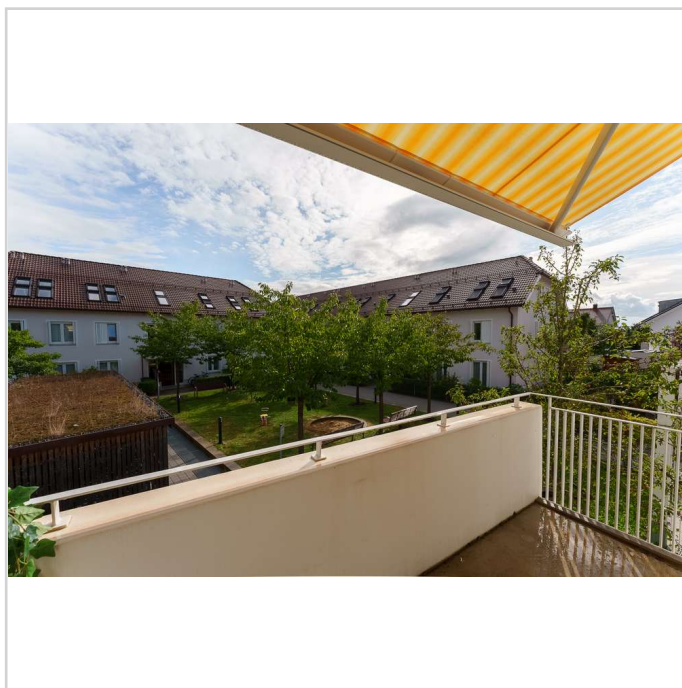
Putzbrunn ist eine Gemeinde im Landkreis München, Regierungsbezirk Oberbayern. Es ist die von der Einwohnerzahl kleinste an München angrenzende Gemeinde. Das Objekt liegt nahe des Dorfkern von Putzbrunn bei München. Der ÖPNV, z.B. die Buslinie 55 zum Ostbahnhof München, ist fußläufig (ca. 50m) zu erreichen. In näherer Umgebung befinden sich einige Restaurants sowie die Geschäfte des täglichen Bedarfs. Verkehrsanbindung: Die Autobahn A 99 sowie die B 471 ist in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

### Sonstiges:

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufer und Verkäufercourtage in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem

Vertragsabschluss verdient und fällig.

„MY PRIVATE RESIDENCES“ und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer sowie Besichtigungen gern zur Verfügung. Die Interessenten/ Käufer stimmen ausdrücklich zu, dass „MY PRIVATE RESIDENCES“ vor Ende der 14-tägigen Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. Ihnen ist bekannt, dass Sie bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns Ihr Widerrufsrecht verlieren (§356Abs.4BGB).“



Ausblick

# Sonnige 2-Zimmer Wohnung in Zentraler Lage.. Finanzierung mit einem Sollzins von 1,75% möglich!



**Glonner Straße 2a**  
85640 Putzbrunn

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 61,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR



Hausansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



SG\_GlonnerStr\_2a\_Putzbrunn\_...

# Sonnige 2-Zimmer Wohnung in Zentraler Lage.. Finanzierung mit einem Sollzins von 1,75% möglich!



**Glonner Straße 2a**  
85640 Putzbrunn

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 61,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Küche

Sonnige 2-Zimmer Wohnung in Zentraler Lage.. Finanzierung mit einem Sollzins von 1,75% möglich!



**Glonner Straße 2a**  
85640 Putzbrunn

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 61,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR



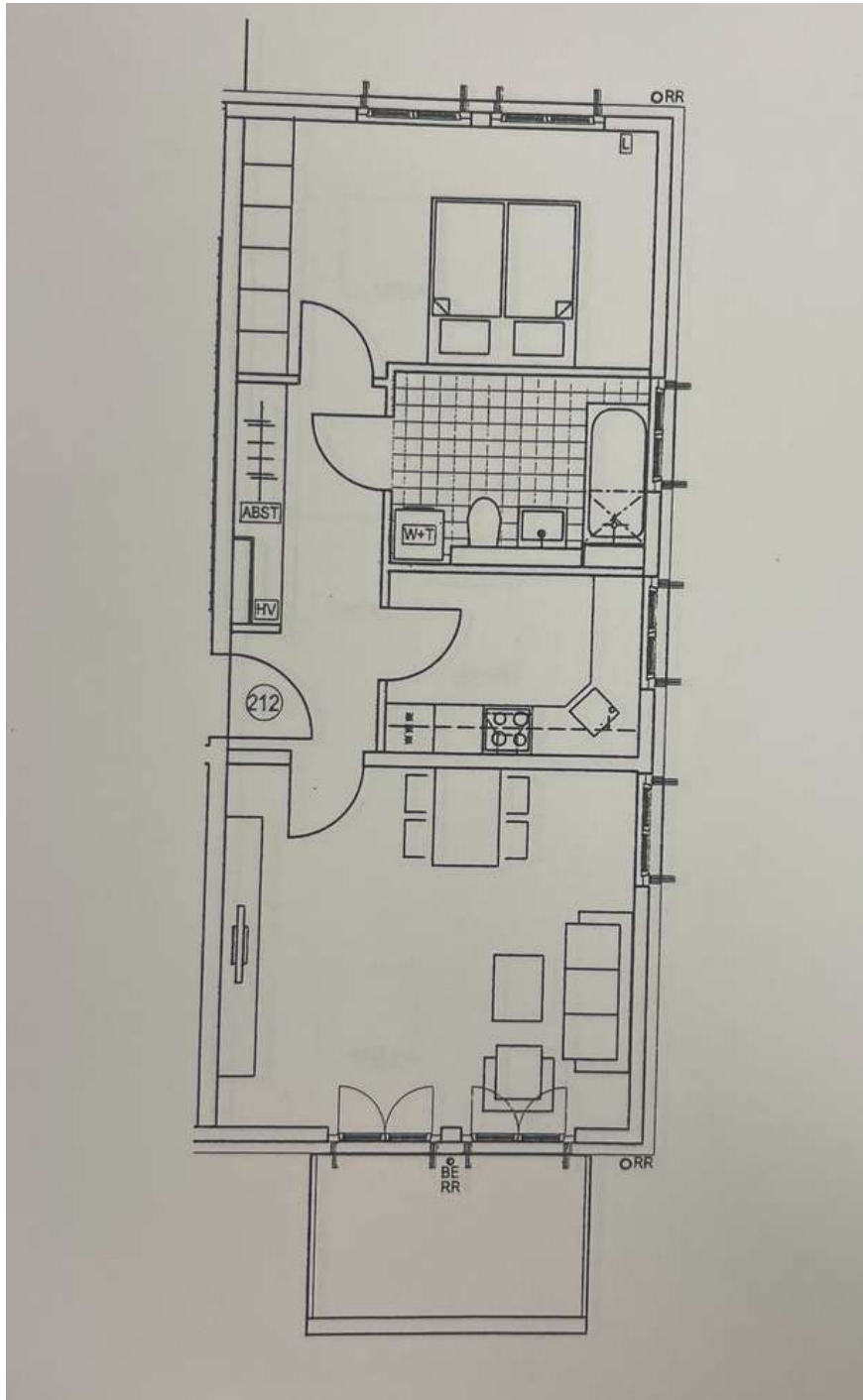
Flur

# Sonnige 2-Zimmer Wohnung in Zentraler Lage.. Finanzierung mit einem Sollzins von 1,75% möglich!



**Glonner Straße 2a**  
85640 Putzbrunn

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 61,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR



Grundriss

Sonnige 2-Zimmer Wohnung in Zentraler Lage.. Finanzierung mit einem Sollzins von 1,75% möglich!



Glonner Straße 2a  
85640 Putzbrunn

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 61,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 499.000,00 EUR

