

Ruhige 2-Zi. (70m²) Traumwohnung mit 2 Gärten und voll bewohnbarer Nutzfläche (46,43m²)



Grubenstraße 10

82061 Neuried

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaufpreis: 699.000,00 EUR
Scout-ID: 132529587



Ihr Ansprechpartner:

BC Bavaria Commerce GmbH

Frau Stefanie Seidel

E-Mail: seidel@bavaria-commerce.com

Tel: +49 89 31839829

Web: <http://www.immobilienundverwaltung.de>

Wohnungstyp:	Terrassenwohnung
Nutzfläche ca.:	47,00 m ²
Etage:	0
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Baujahr:	unbekannt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	sofort
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 352,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 30.000,00 EUR
Provision für Käufer: 1,785% des Kaufpreises
Nachweisprovision für Parteien.

Ruhige 2-Zi. (70m²) Traumwohnung mit 2 Gärten und voll bewohnbarer Nutzfläche (46,43m²)



Grubenstraße 10

82061 Neuried

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaufpreis: 699.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das 10 Parteien Haus liegt auf einem großen, ruhigen Grundstück. Die Wohnung hat 2 Gärten, der eine im Osten am Schlafzimmer. Die große Südterrasse mit Garten lädt nicht nur zum gemütlichen Verweilen und Grillen mit Freunden ein, sondern auch zum Sonnenbaden, da der Garten nicht einsehbar ist. Die Wohnung hat im EG 70m², über eine Wendeltreppe gelangt man ins Untergeschoss mit 47m², in dem sich ein voll bewohnbarer Hobbyraum mit Fenster und Fußbodenheizung befindet, ein eigenes Bad mit Badewanne (ebenfalls Fußbodenheizung) ist auch vorhanden. Der separate Eingang über das Treppenhaus rundet die durchdachte Wohnung ab.

Im Keller befindet sich ein großer Gemeinschaftswaschraum. Hier kann jeder seine eigene Waschmaschine / Trockner anschließen.

Ausstattung:

In der ganzen Wohnung (auch im Untergeschoss) ist Fußbodenheizung. Der hochwertige Landhaus Laminatboden im Wohnbereich wurde im Jahr 2018 gelegt, der Terrassenbelag ist ebenfalls im Jahr 2018 mit grauen WPC Dielen erneuert worden und eine farblich abgestimmte graue Markise angebracht. In der Küche und in den Bädern ist weißer Fliesenboden, im Schlafzimmer Laminat verlegt. Die Fenster sind in der ganzen Wohnung aus Holz.

Lage:

Alle Einkaufsmöglichkeiten sind in Fußnähe (Rewe, Edeka, Aldi, Rossmann, DM Markt, Orterer Getränke). Kindergarten und Grundschule nebenfalls in unmittelbarer Nähe. Die Bushaltestelle der Buslinie 261 ist in 2 Minuten zu Fuß erreichbar und fährt zum U-Bahnhof Fürstenried West.

Kulinarisch hat Neuried auch einiges anzubieten. Für Naturliebhaber ist der Eingang zum Wald nur 200 Meter entfernt.

Sonstiges:

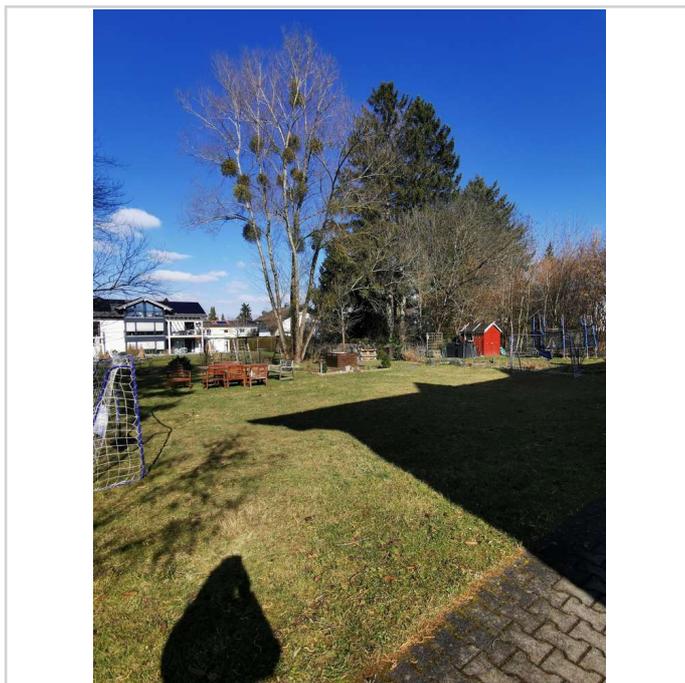
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Firma, Anschrift, Telefonnummer) bearbeiten.

Verkaufspreis Wohnung € 699.000,00 zzgl. 1 TG Platz 30.000,00 €, Gesamtkaufpreis € 729.000,00. Alle Maße und Angaben laut Auskunft des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Für unsere Tätigkeit wird im Erfolgsfall die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 1,785% des Gesamtkaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer durch den Käufer zur Folge hat, fällig und zahlbar bei Vertragsabschluss. Der Verkäufer entrichtet ebenfalls eine Zahlung in der gleichen Höhe. Durch Ihre Objektanfrage bestätigen Sie diese Vereinbarung und erkennen die Zahlung der Maklercourtage an. Dieses Angebot erfolgt freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf

bleiben vorbehalten.



Außenansicht



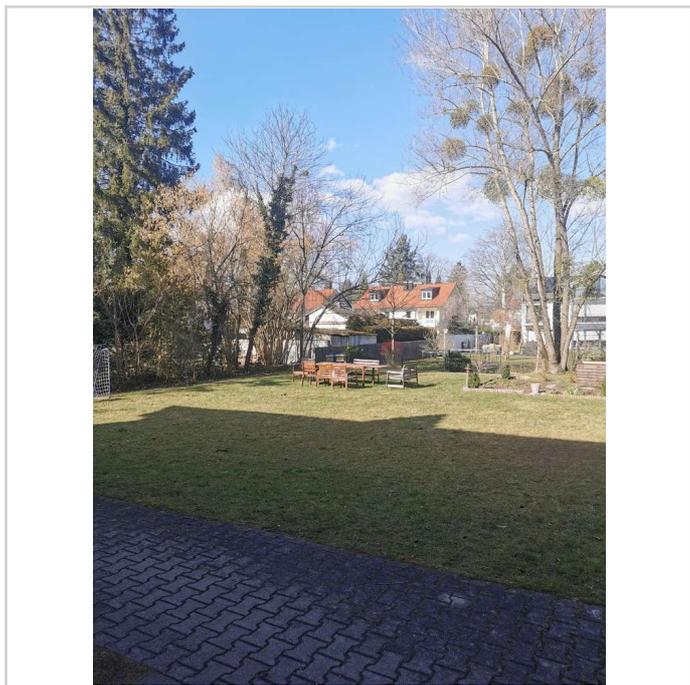
Gemeinschaftsgarten 1

Ruhige 2-Zi. (70m²) Traumwohnung mit 2 Gärten und voll bewohnbarer Nutzfläche (46,43m²)

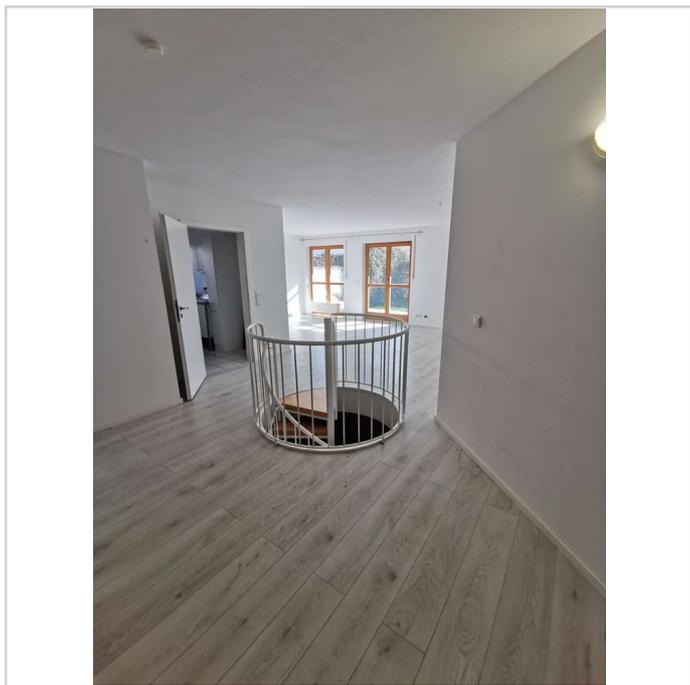


Grubenstraße 10
82061 Neuried

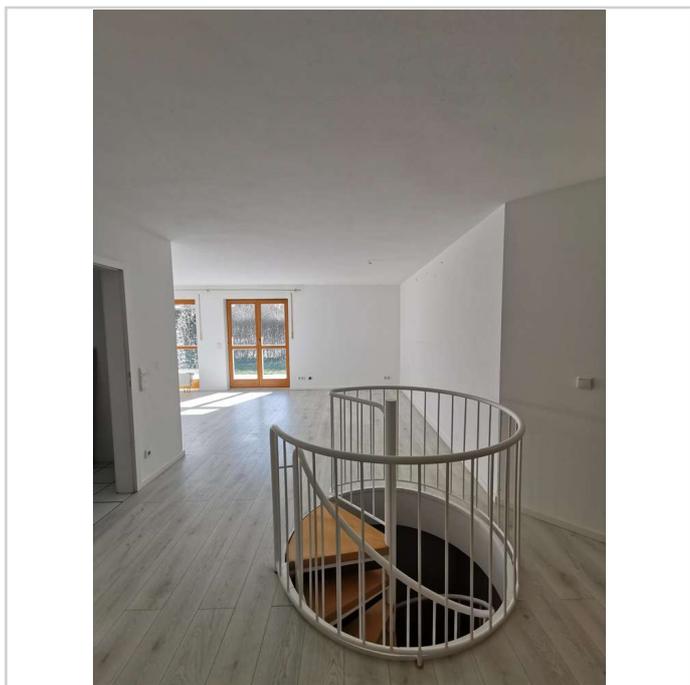
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaufpreis: 699.000,00 EUR



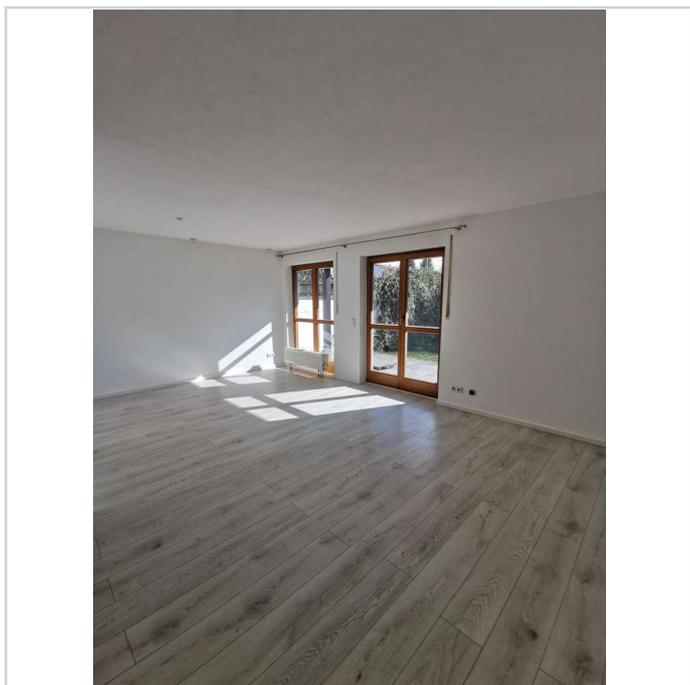
Gemeinschaftsgarten



Eingangsbereich und Wohnzimmer



Wohnzimmer EG



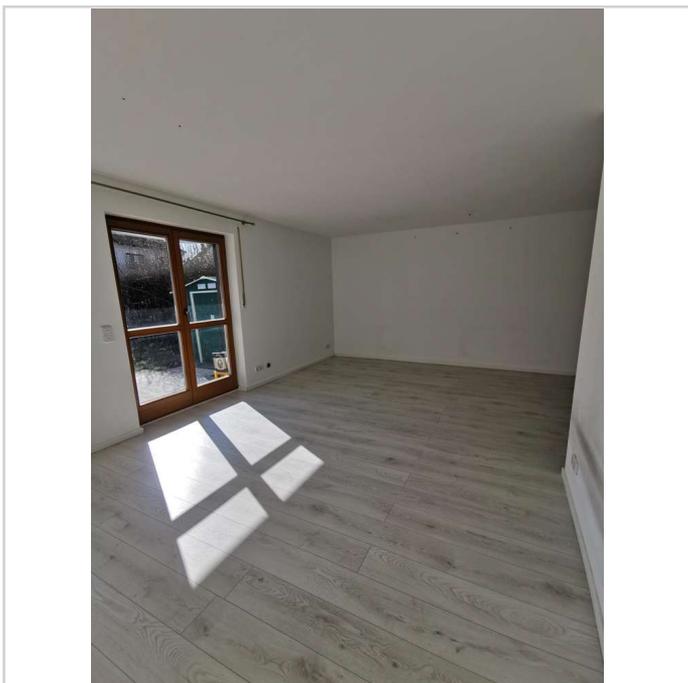
Wohnzimmer 1 EG

Ruhige 2-Zi. (70m²) Traumwohnung mit 2 Gärten und voll bewohnbarer Nutzfläche (46,43m²)

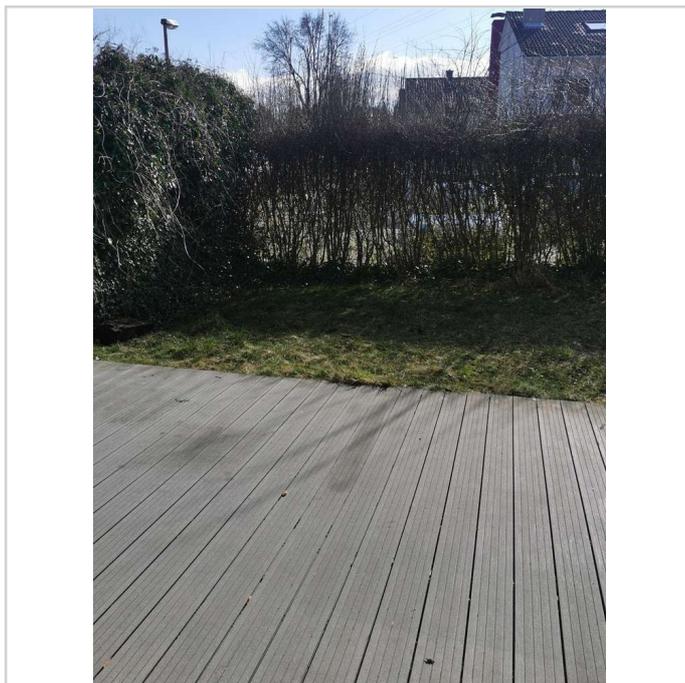


Grubenstraße 10
82061 Neuried

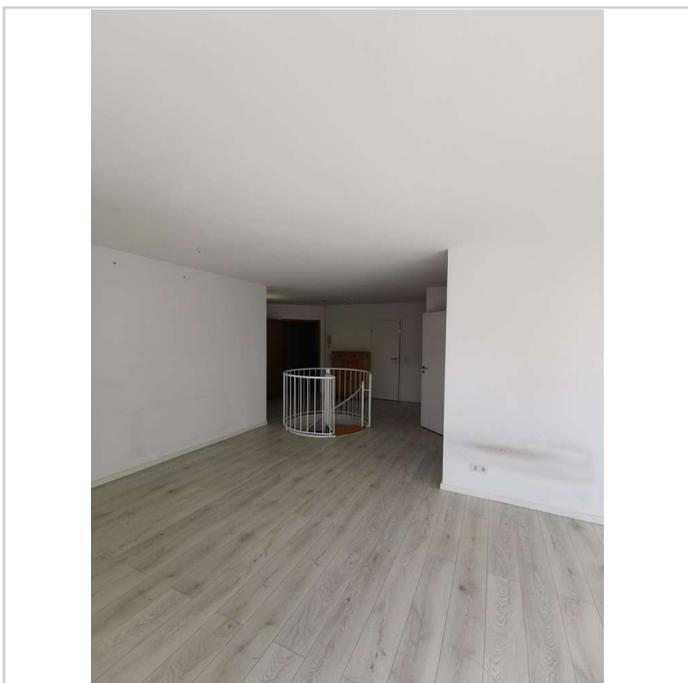
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaufpreis: 699.000,00 EUR



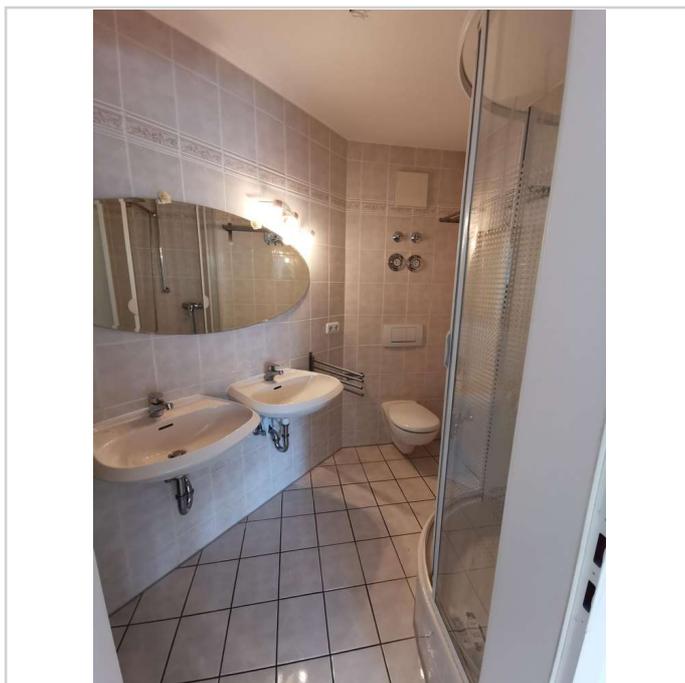
Wohnzimmer 2 EG



Süd Terrasse



Wohnzimmer 3 EG



Bad mit Dusche EG

Ruhige 2-Zi. (70m²) Traumwohnung mit 2 Gärten und voll bewohnbarer Nutzfläche (46,43m²)



Grubenstraße 10
82061 Neuried

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaufpreis: 699.000,00 EUR



Schlafzimmer mit Garten



Schlafzimmer



Küche



Treppe ins UG

Ruhige 2-Zi. (70m²) Traumwohnung mit 2 Gärten und voll bewohnbarer Nutzfläche (46,43m²)

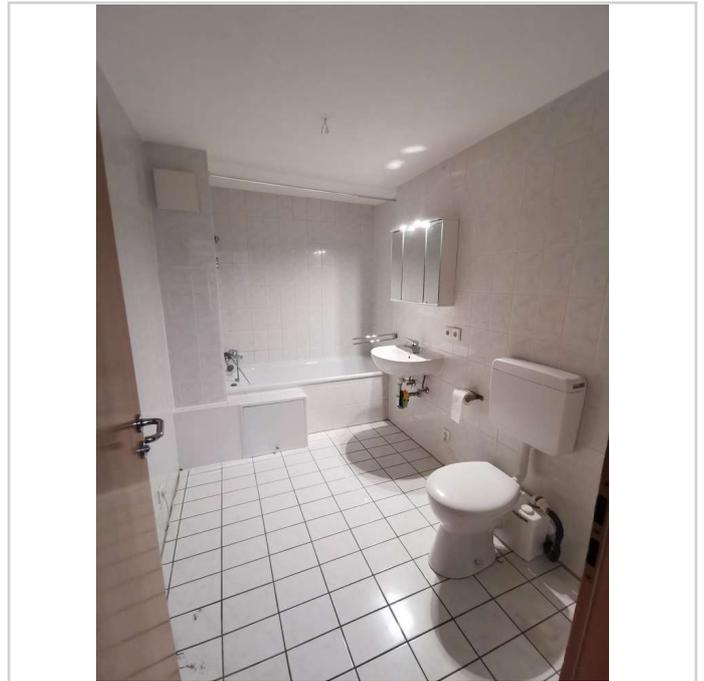


Grubenstraße 10
82061 Neuried

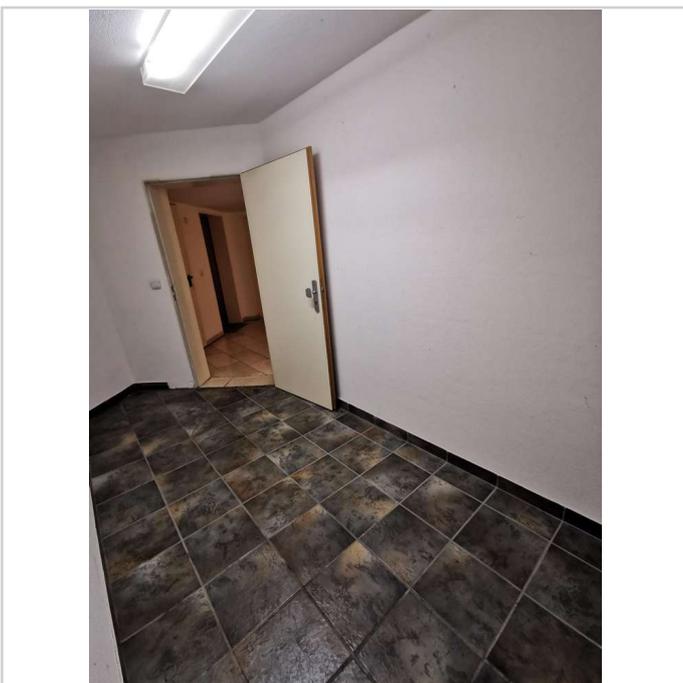
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaufpreis: 699.000,00 EUR



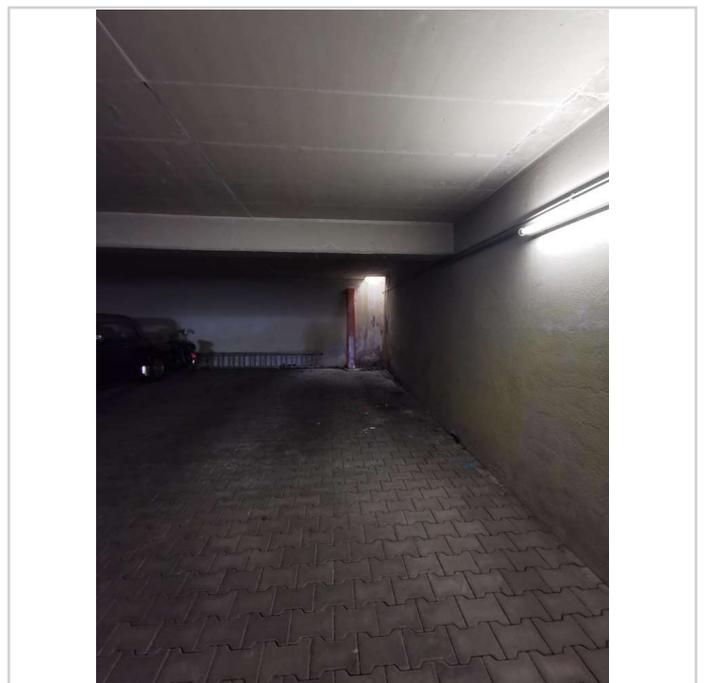
Hobbyraum UG



Bad mit Badewanne UG



Eingangsbereich UG



Stepplatz TG

Ruhige 2-Zi. (70m²) Traumwohnung mit 2 Gärten und voll bewohnbarer Nutzfläche (46,43m²)



Grubenstraße 10
82061 Neuried

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaufpreis: 699.000,00 EUR

