



MÜNCHEN - OBERSENDLING

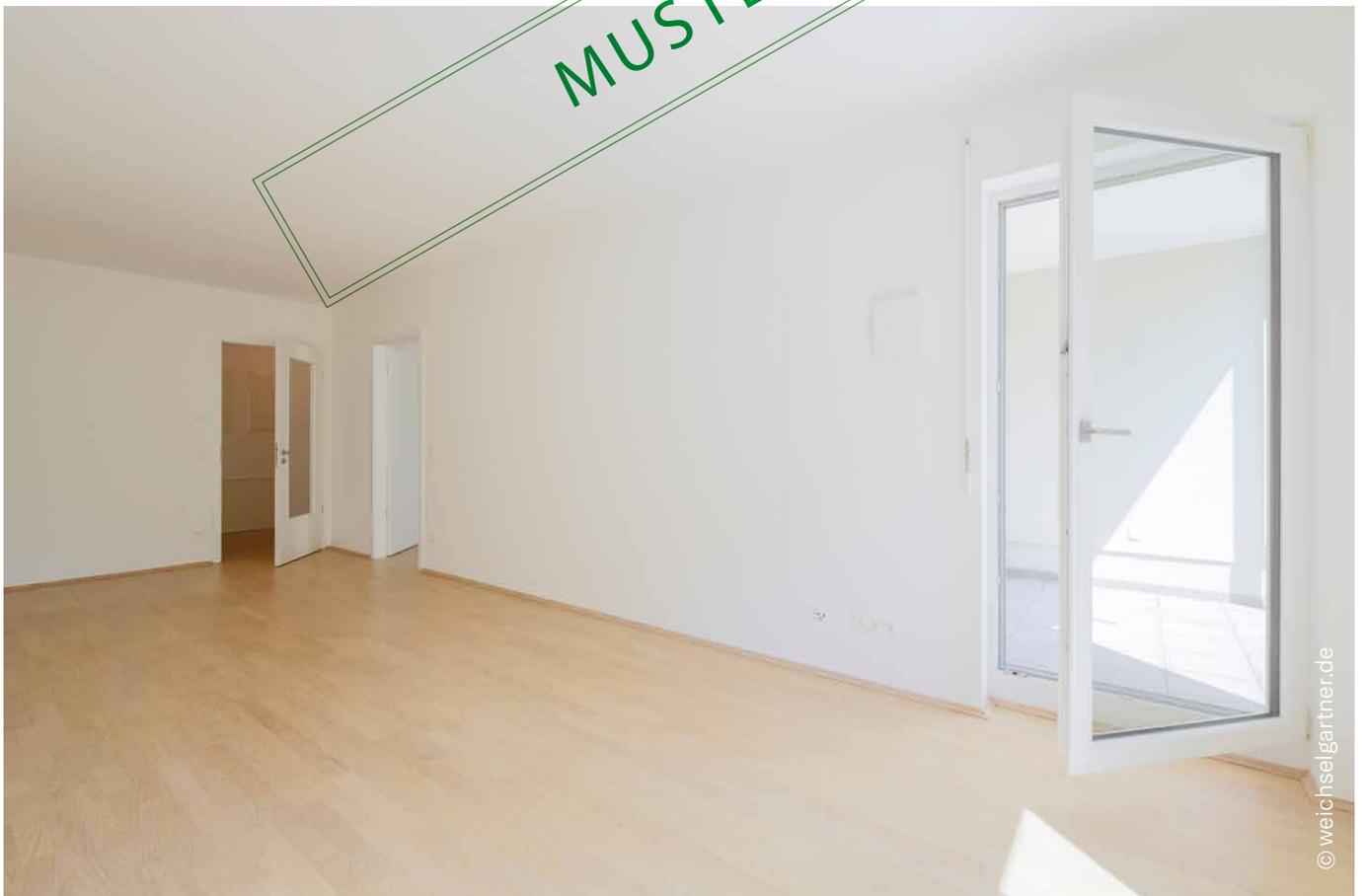
Neuwertige Eigentumswohnung mit Süd-Terrasse und Privatgarten

AN XXX





Lichtdurchfluteter Wohnbereich



Weitere Aufnahme vom Wohnbereich

KURZBESCHREIBUNG

Im Alleinauftrag bieten wir Ihnen diese attraktive Gartenwohnung mit herrlicher Süd-Terrasse in beliebter und begehrter Wohnlage von Obersendling zum Kauf an. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar. Ein Tiefgaragen-Einzelstellplatz, welcher bequem und barrierefrei zu erreichen ist, wird mitverkauft.

DATEN

Angebots-Nummer	AN XXX
Lage	Muster Straße, PLZ Ort
Wohnfläche	ca. 71,7 m ²
Wohn-/Nutzfläche	ca. 79,3 m ²
Etage	Erdgeschoss
Lift	ja
Balkon / Terrasse	1 Terrasse
Zimmer	2
Bäder	1
Stellplatz	1 Tiefgaragen-Einzelstellplatz
Heizung	Fernwärme
Energieausweis	EA-V, 71 kWh/m ² , EEK: B, Gültig bis 25.04.2031
Baujahr	2015
Verfügbar ab	sofort
Hausgeld	XXX Euro monatlich
Kaufpreis	XXX Euro zzgl. Stellplatz XXX Euro
Provision	2,38 % inkl. MwSt *



Luftbildaufnahme mit Blick zur Innenstadt

LAGE

Der beliebte und lebendige Stadtteil Obersendling gehört zu den bevorzugten Wohnadressen Münchens und ist bekannt für seine Grünanlagen, der verschiedensten Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie die Nähe zur Isar. Auch zahlreiche Restaurants, Cafés und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im direkten Umfeld. Eine optimale Verkehrsanbindung ist über die U-Bahnstation Aidenbachstraße (U3) sowie die S-Bahnstation Siemenswerke gegeben, die zu Fuß jeweils in rund 5 Minuten erreichbar sind. Mehrere Busverbindungen sind zudem vorhanden. Gleiches gilt für den schnellen und unkomplizierten Anschluss an den Mittleren Ring sowie an die Autobahn A95. Kurzum, wer hier lebt, genießt alle Vorzüge des städtischen Lebens.

OBJEKT

Die attraktive Gartenwohnung ist Teil der modernen Wohnanlage „Kistlerhofgarten“, welche im Jahr 2015 fertiggestellt wurde. Die gesamte Anlage überzeugt durch eine ansprechende Architektur sowie einer ausgezeichneten Stadtlage.

Die bezugsfreie Eigentumswohnung verfügt über einen durchdachten und freundlichen Grundriss mit praktischen Stellflächen. So bietet der Dielenbereich genügend Platz für eine Garderobe, das hell geflieste Badezimmer mit Wanne über ein Fenster, einen Handtuchheizkörper sowie einen Waschmaschinen-Anschluss. Auch die Küche, mit einer Einbauküche im Landhausstil, bietet Platz für einen kleinen Esstisch. Das Highlight ist aber sicherlich der eingewachsene Privatgarten sowie die herrliche, teilweise überdachte Süd-Terrasse. Diese ist sowohl vom lichtdurchfluteten Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer begehbar.

Zur Wohnung gehört zudem ein geräumiges Kellerabteil mit Steckdose und Licht sowie ein in der Tiefgarage gut gelegener Einzelstellplatz. Zudem befindet sich im Untergeschoss ein gemeinschaftlicher Trockenraum sowie ein Fahrradraum.



360°

VIRTUELLE BESICHTIGUNG

LINK:

my.matterport.com/show/XXX

PASSWORT:

XXX_XXX





© weichselgartner.de

Freundlicher Dielenbereich



Charmante Gartenwohnung

AUSSTATTUNG

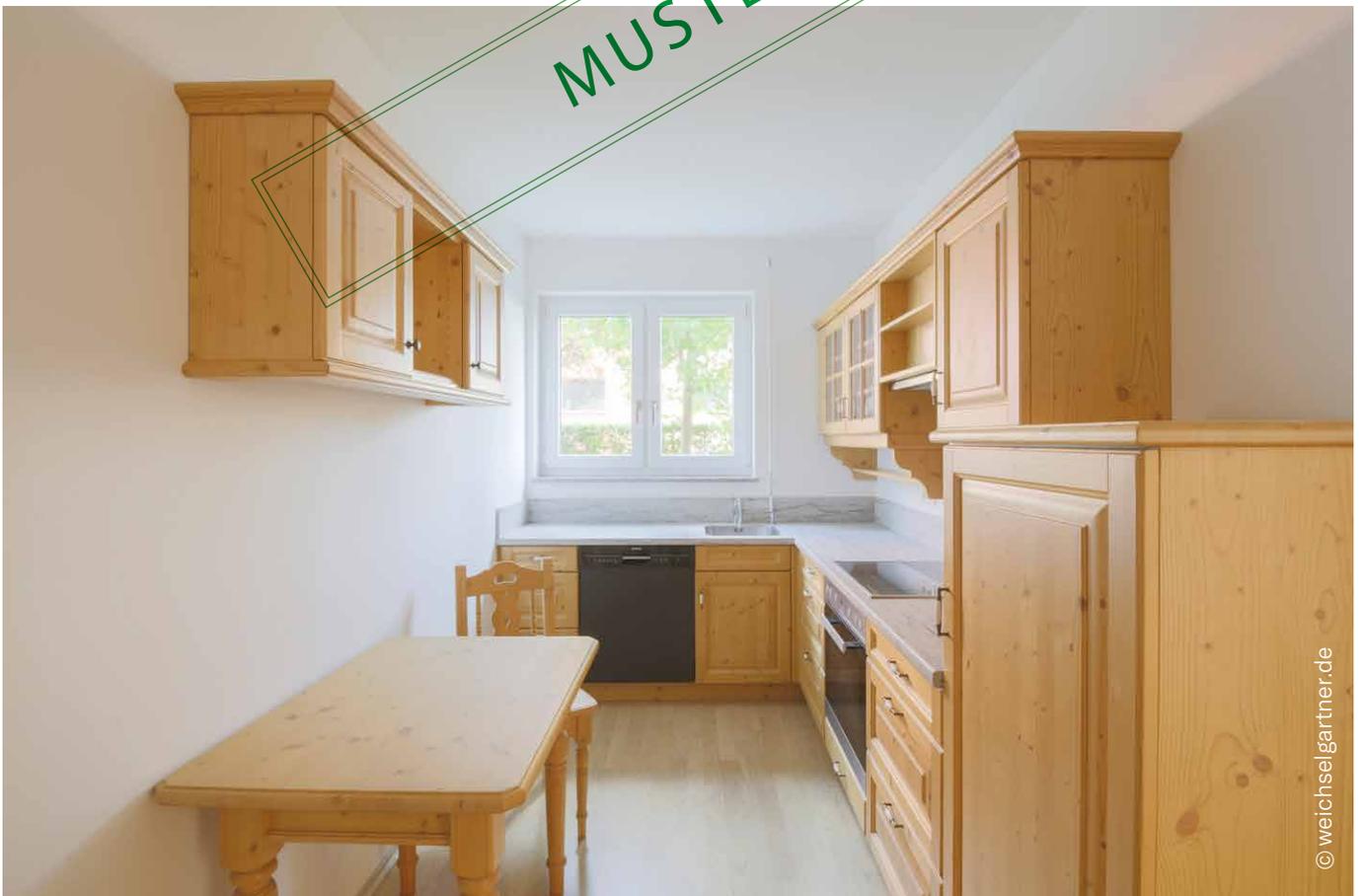
- Hochwertiges Echtholzparkett
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung
- Außenrollläden an der gesamten Wohnung, teilweise elektrisch
- Herrliche, teilweise überdachte Süd-Terrasse mit Strom- und Wasseranschluss
- Hell gefliestes Badezimmer mit Fenster und Handtuchheizkörper
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Einbauküche im Landhausstil
- Videogegensprechanlage
- Zentrale Schließanlage
- Geräumiges Kellerabteil mit Steckdose und Licht
- Gut gelegener Tiefgaragen-Einzelstellplatz
- Gemeinschaftlicher Trockenraum sowie Fahrradraum im UG

MUSTER



Das Schlafzimmer mit Gartenblick

MUSTER



Blick in die Küche mit Einbauküche im Landhausstil



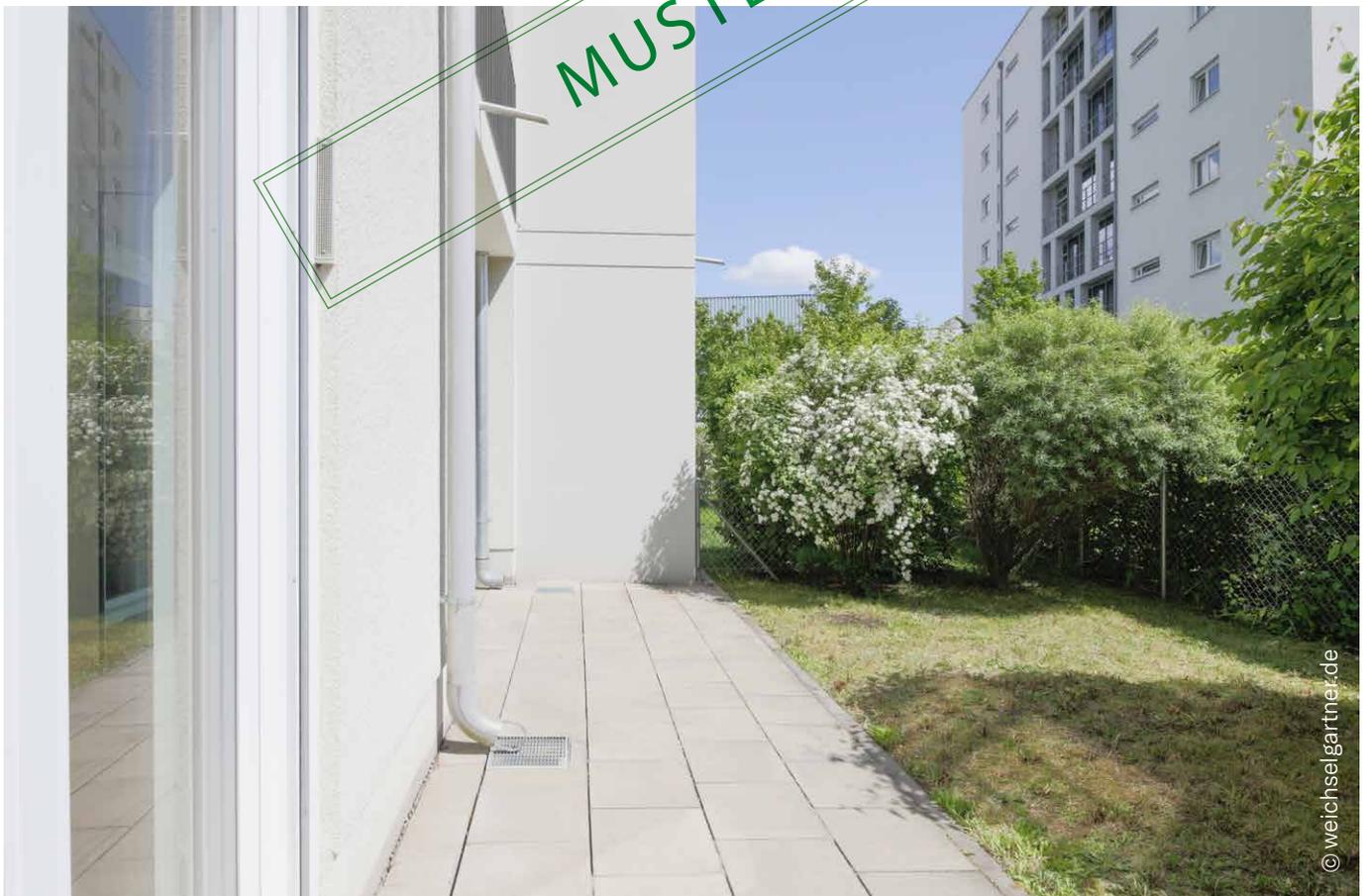
Hochwertiges Badezimmer mit Waschmaschinen-Anschluss und Handtuchheizkörper



Blick von dem überdachten Terrassenbereich in den herrlich eingewachsenen Garten



Blick vom Garten zur Terrasse



Weitere Garten- und Terrassenansicht



© weichselgartner.de

Grüne und gepflegte Wohnanlage



Blick auf das Wohnhaus

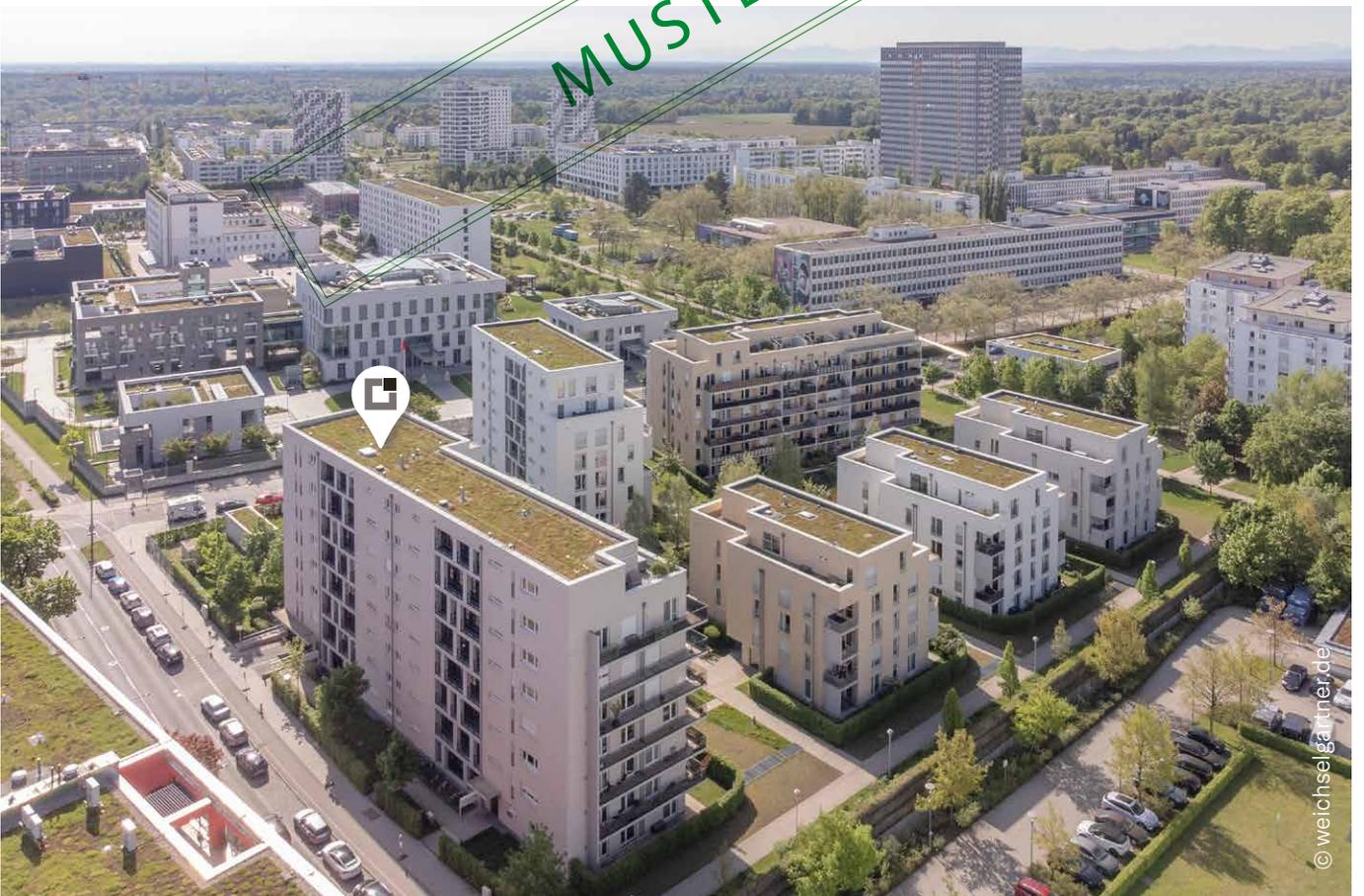


Weitere Hausansicht

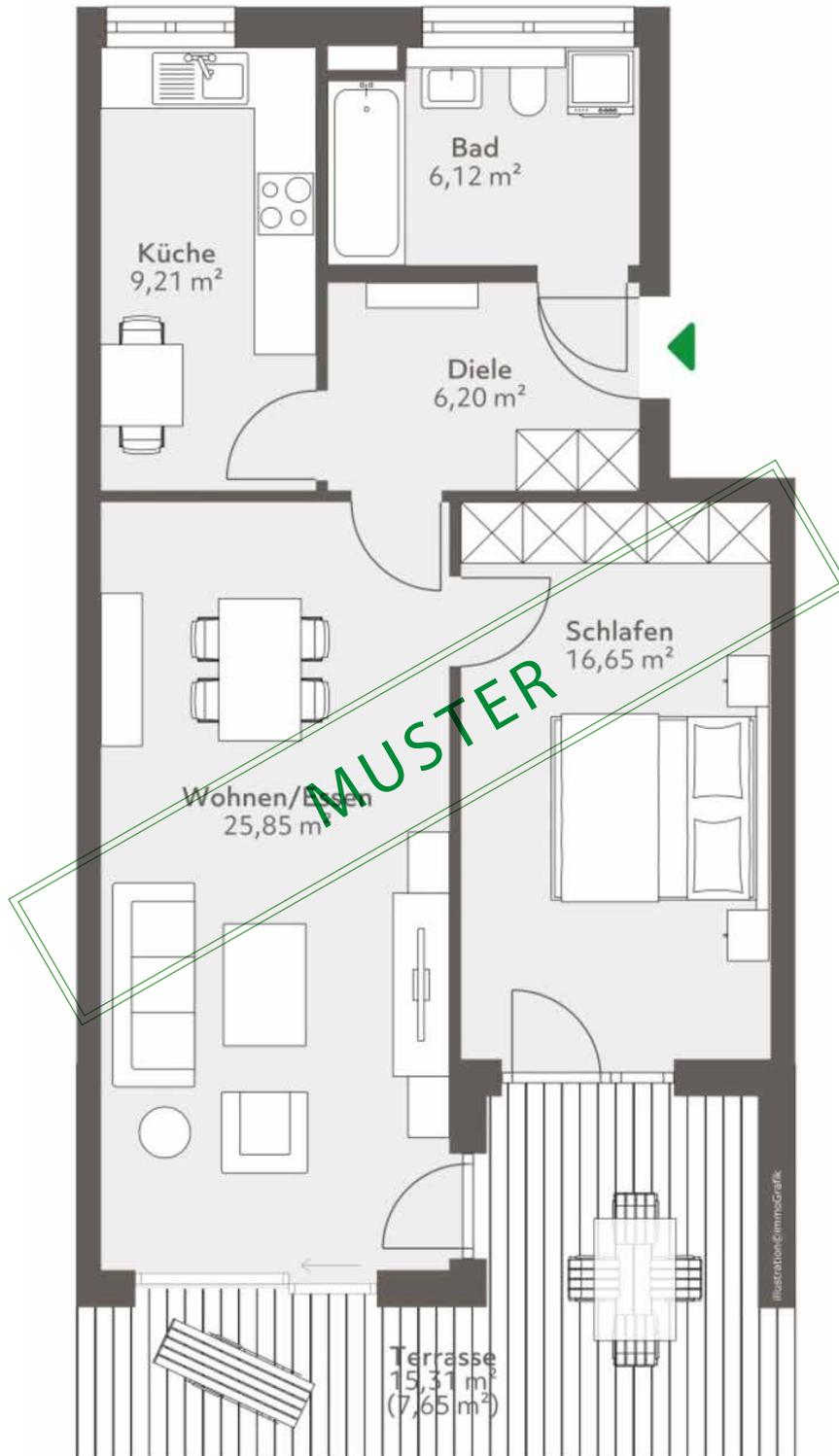


Luftbildaufnahme mit Blick zum Stadtzentrum

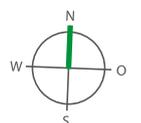
MUSTER



Weitere Luftbildaufnahme mit Blick zu den Bergen



Modifizierter Grundriss



FLÄCHENAUFSTELLUNG

	WOHNFLÄCHE	WOHN-/NUTZFLÄCHE
Wohnen / Essen	25,85	25,85
Küche	9,21	9,21
Diele	6,20	6,20
Bad	6,12	6,12
Schlafen	16,65	16,65
Terrasse	7,65	15,31
Gesamt	71,68	79,34

Alle Flächen sind Circa-Angaben.

WEICHSELGARTNER IMMOBILIEN GMBH
STEHT FÜR ANERKANNTE KOMPETENZ

IHR ANSPRECHPARTNER



Julian Breier

Prokurist
Immobilienkaufmann/-fachwirt (IHK)

E-MAIL
breier@weichselgartner.de

TELEFON
(089) 918071

GEPRÜFTES IVD-
MITGLIED

Wir sind langjähriges Mitglied im bundesweit größten Unternehmensverband der Immobilienwirtschaft. Der Immobilienverband Deutschland (IVD) und seine geprüften Mitglieder stehen für Kompetenz, Professionalität und Fairness.



HAUS + GRUND
MÜNCHEN

Wir sind Mitglied im Haus- und Grundbesitzverein München und Umgebung e.V. Die sich daraus ergebenden Vorteile fließen in die Beratung und Immobilienvermittlung ein und kommen somit auch unseren Kunden zugute.



IMMOBILIENKAUF-
LEUTE MIT
IHK-ABSCHLUSS

Bei Weichselgartner setzen wir auf nachweisbares Know How: bei uns treffen Sie auf qualifizierte und IHK-geprüfte Immobilienkaufleute. Als Ausbildungsbetrieb ermöglichen wir Nachwuchsmaklern den Einstieg in unsere Branche.



AUSZEICHNUNG
ALS BEST PROPERTY
AGENT

Europas größtes Immobilienmagazin Bellevue empfiehlt uns seit Jahren als Immobilienmakler. Wir freuen uns über die Auszeichnung als Best Property Agent!



IHRE PERSÖNLICHE
FINANZIERUNGSBERATUNG



Dipl. Kfm. Michael Habberger
T (089) 54316660
M 0177 8775346
info@mh-immofinanz.de
mh-immofinanz.de

15% Tipp-Provision

Sie wissen jemanden, der seine Immobilie verkaufen möchte? Empfehlen Sie uns weiter und sichern Sie sich 15% Tipp-Provision.

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN UND IHR WIDERRUFSRECHT

* PROVISION

Die Gesamtprovision für die Weichselgartner Immobilien GmbH aus den mit dem Verkäufer und mit dem Käufer zustande gekommenen Maklerverträgen beträgt bei Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern 4,76 % inkl. MwSt. und bei allen anderen Immobilienarten 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. aus dem Kaufpreis.

Die Käuferprovision beträgt bei Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern (dazu zählen auch Reihenhäuser, Doppelhälften, etc.) 2,38 % inkl. gesetzl. MwSt. aus dem Kaufpreis. Der Verkäufer ist verpflichtet, die andere Hälfte der Provision in Höhe von 2,38 % inkl. gesetzl. MwSt. aus dem Kaufpreis zu bezahlen. Bei allen anderen Arten von Immobilien (Mehrfamilienhaus, Gewerbe, Grundstück, etc.) beträgt die Käuferprovision 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. aus dem Kaufpreis.

Die Provision ist mit Abschluss eines Kaufvertrages zur Zahlung fällig und wird auf Wunsch des Verkäufers fester Bestandteil des Kaufvertrages.

GESETZLICHES WIDERRUFSRECHT

Mit der Novellierung des Verbraucherrechts sind wir als Makler verpflichtet unsere Kunden (Privatkunden) über Ihre gesetzlichen Widerrufsrechte zu informieren. Bitte beachten Sie hierfür die nachstehende Widerrufsbelehrung.

NOTARVERTRAG

Vor Beurkundung erhalten Sie einen Kaufvertragsentwurf, um anstehende Fragen vorab zu klären.

SCHADENERSATZPFLICHT

Dieses Angebot ist ausschließlich für Sie, als Empfänger, bestimmt und somit vertraulich zu behandeln, bei Weiterleitung an Dritte entsteht Schadenersatzpflicht.

HINWEIS

Gemäß §§ 10 und 11 MaBV weisen wir darauf hin, dass wir Vermögenswerte nicht entgegen nehmen und für Sie bis auf Widerruf tätig werden. Irrtum vorbehalten. Die im Exposé genannten Fakten beruhen auf Aussagen des Eigentümers. Wir können hier im Einzelfall keine Gewähr übernehmen.

VERKAUFVERHANDLUNGEN

Der Eigentümer hat uns ausdrücklich beauftragt, die Verhandlungen im Rahmen des Alleinauftrages für ihn zu übernehmen.

WIDERRUFSBELEHRUNG FÜR VERBRAUCHER

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie die Weichselgartner Immobilien GmbH
Daglfinger Straße 2
81929 München
T (089) 918071
info@weichselgartner.de

mittels einer eindeutigen Erklärung – zum Beispiel ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail – über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

FOLGEN DES WIDERRUFS

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

ENDE DER WIDERRUFSBELEHRUNG

Anmerkung: Die Provision und gegebenenfalls auch der Wertersatz für bereits erbrachte Leistungen bei Widerruf des Vermittlungsvertrages werden nur fällig, wenn es zum Abschluss des Hauptvertrages gekommen ist, das heißt wenn Sie das nachgewiesene Angebot tatsächlich kaufen.

MUSTER

Weichselgartner Immobilien GmbH
Daglfinger Straße 2
81929 München
T (089) 918071
info@weichselgartner.de
weichselgartner.de

MUSTER