ILMBERGER
IMMOBILIEN

SEHR GROSSZÜGIGE SEHR GEPFLEGTE RUHIGE **DOPPELHAUSHÄLFTE IN JESENWANG** AUF GROSSEM SONNIGEM GRUNDSTÜCK IM **LANKREIS FÜRSTENFELDBRUCK**

KAUFPREIS 649.000 EUR

ECKDATEN

Objektart:	Doppelhaushälfte
Sonstiges:	Garage
Baujahr:	1977
Bezug:	August 2019
Kaufpreis:	649.000 EUR
Käuferprovision:	3,57% inkl. MwSt.

(Gerne leiten wir Ihr Kaufpreisangebot weiter.)

ANSPRECHPARTNER

Ansprechpartner:	Frau Beate Ilmberger
Telefon:	089 / 21 08 75 79
Mobil:	0163 / 211 86 87
E-Mail:	info@immobilien-ilmberger.de

Objekt Exposé - Nr. 1906

ILMBERGER
IMMOBILIEN

WEITERE DATEN

Objektart:	Doppelhaushälfte
Grundstück:	ca. 665 m²
Wohnfläche:	ca. 175 m²
Nutzfläche:	ca. 108 m²
Zustand:	sehr gepflegt
Energiekennwert:	84 kWh/(m²*a) Bedarfsausweis
Heizung:	Öl
Bezug:	August 2019
Kaufpreis:	649.000 EUR

LAGE

Die heute ca. 1.600 Einwohner zählende Gemeinde Jesenwang liegt südwestlich der „Weltstadt mit Herz“ und gehört zum Landkreis Fürstenfeldbruck. Die Entfernung zur S-Bahnlinie S 3 (Mammendorf – München – Holzkirchen) nach Mammendorf beträgt nur ca. 6,5 km, zur S-Bahnlinie S 4 (Geltendorf – München – Ebersberg) nach Schöngeising ca. 7 km. Das besonders beliebte und sehenswerte Landsberg / Lech erreichen Sie in kurzer Zeit nach nur 27 km.
Somit haben Sie beides: Gute Infrastruktur und damit gute Erreichbarkeit der bayrischen Landeshauptstadt und gleichzeitig die Nähe u.a. in das 5 Seenland mit viel Wald und Wiesen, d.h. Natur pur!!!

Verkehrstechnisch sind Sie durch die mit gebührendem Abstand vorhandenen Autobahnen A 8 (Stuttgart – Salzburg) und A 96 (München – Bodensee) und die B 471 gut angeschlossen.
Das gilt auch für die Einkaufsmöglichkeiten, die mit Bäcker und Metzger vor Ort, mit einem Supermarkt im nur 4,5 km entfernten Moorenweis und mit ALDI, PENNY, REWE und Rossmann im 6,5 km entfernten Mammendorf auf Ihren Einkauf warten. Hier ist sicherlich die Kreisstadt Fürstenfeldbruck künftig Ihre erste Adresse, in nur 10 Autominuten erreichen Sie dort große Einkaufszentren, die alles bieten.

In der Gemeinde Jesenwang selbst gibt es Kinderkrippen, Kindergärten, Kindertagesstätten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen sind rundum in Mammendorf, Maisach und natürlich in Fürstenfeldbruck in großer Anzahl vorhanden.

Sehr gute Busanbindungen, guter Breitbandausbau, ein recht aktiver Verkehrsausschuss und das für Bayern typische sehr florierende Vereinsleben, runden unser sicher interessantes Angebot ab und werden Sie, ja Sie, ganz egal, ob das „Paar zu Dritt“, die große Familie bis hin zur Mehrgenerationen-Konstellation überzeugen.

ILMBERGER
IMMOBILIEN

OBJEKT

Unsere hier im Alleinauftrag angebotene ruhig und sonnig gelegene Doppelhaushälfte ist in einem sehr guten und vor allem sehr gepflegten Zustand.

Vom Dach, der Elektroinstallation und der Fassade sollten Sie sich persönlich mit eigenem Sachverstand und / oder Ihren Fachleuten selbst ein Urteil bilden. Dem sehr guten Energiewert zufolge scheint das Haus sehr gut isoliert zu sein. Die Heizung wurde im Jahr 2004, die Fenster teilweise sogar erst im Jahr 2007 erneuert.

Wir sind der Meinung hier kann man(n) und frau bereits mit wenigen Mitteln im Sommer einziehen oder aber sich mit einigen bezahlbaren Investitionen ein neues tolles Heim für die ganze große Familie schaffen.

AUSSTATTUNG

Der Kachelofen für die besonders heimelige angenehme Wärme, die Marken- Einbauküche, eine gemütliche Essecke mit Bauernschrank, weitere Einbauten in der Diele, die Werkbank im großen hellen Hobbyraum im Keller, der große Garten mit Teich, mit Garage und Geräteschuppen mit idealer Süd-West-Ausrichtung erleichtern Ihnen und Ihren Liebsten Ihren Start ins Leben im vielleicht ersten eigenen Haus.

Weitere besondere Highlights im Vergleich zu modernen Doppel- bzw. Reihenhäusern ist das geräumige Treppenhaus. Über dieses gelangen Sie auch in das teilweise bereits ausgebaute Dachgeschoss. Hier haben Sie die Möglichkeit der Einrichtung einer Einliegerwohnung (Duschbad bereits vorhanden!!!), deren Zugang Sie in Absprache mit der Gemeinde sogar über eine Außentreppe ermöglichen könnten.

Die Bäder, das im Obergeschoss genau wie die Küche übrigens mit Fußbodenheizung, sind sehr gepflegt und doch werden viele von Ihnen je nach vorhandenem Budget diese wie die Böden, Wände und Decken vor Einzug renovieren.

Drum: Entdecken Sie unser Objekt im Internet oder in der Zeitung, fordern Sie unsere aussagekräftigen Unterlagen an, vereinbaren Sie Ihren individuellen Besichtigungstermin (ACHTUNG: Morgens, mittags, abends, gern auch am Wochenende möglich), kommen Sie gern ein zweites Mal mit Menschen Ihres Vertrauens, entscheiden Sie sich: Unsere Beratung gehört Ihnen!!! Wir freuen uns auf Sie!!!

SONSTIGES

Alle Objektdaten wurden uns vom Eigentümer übermittelt. Wir übernehmen für diese keine Haftung. Sie kaufen wie von Ihnen besichtigt.

MAKLERPROVISION

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma ILMBERGER IMMOBILIEN eine Maklerprovision von Höhe von 3,57 % inkl. 19 % MwSt. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis.

Hausansicht von Süden

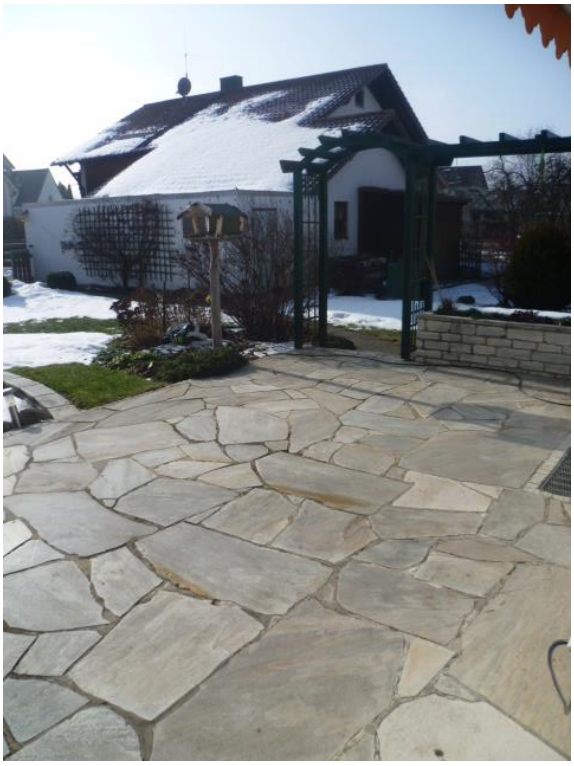
Doppelhaushälfte mit Zufahrt

Hausansicht von Südwesten

Hausansicht von Westen

ILMBERGER IMMOBILIEN
Geschäftsführer: Beate Ilmberger • Münchner Str. 137 • 85774 Unterföhring • Tel.: 089 / 21 08 75 79 • Mobil: 0163 / 211 86 87
Kreissparkasse München-Starnberg-Ebersberg • IBAN: DE82 7025 0150 0027 3881 72 • BIC: BYLADEM1KMS
Ust.-IDNr.14422932179

Blick auf die sonnige Terrasse



Große sonnige Südterrasse

Eingangsbereich mit Windfang

Einzelgarage und Haus von Süden

ILMBERGER IMMOBILIEN
Geschäftsführer: Beate Ilmberger • Münchner Str. 137 • 85774 Unterföhring • Tel.: 089 / 21 08 75 79 • Mobil: 0163 / 211 86 87
Kreissparkasse München-Starnberg-Ebersberg • IBAN: DE82 7025 0150 0027 3881 72 • BIC: BYLADEM1KMS
Ust.-IDNr.14422932179

Südterrasse

Großer Garten mit Teich

Blick auf Jesenwang…

…und in die Nachbarschaft

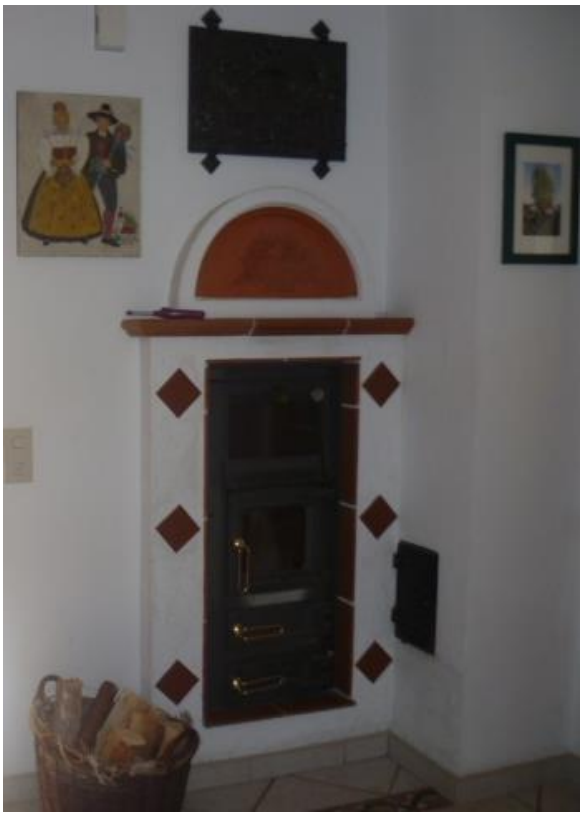
ILMBERGER IMMOBILIEN
Geschäftsführer: Beate Ilmberger • Münchner Str. 137 • 85774 Unterföhring • Tel.: 089 / 21 08 75 79 • Mobil: 0163 / 211 86 87
Kreissparkasse München-Starnberg-Ebersberg • IBAN: DE82 7025 0150 0027 3881 72 • BIC: BYLADEM1KMS
Ust.-IDNr.14422932179

Wohnzimmer mit Kachelofen

Gemütliche Essecke mit Bauernschrank

Marken Einbauküche

ILMBERGER IMMOBILIEN
Geschäftsführer: Beate Ilmberger • Münchner Str. 137 • 85774 Unterföhring • Tel.: 089 / 21 08 75 79 • Mobil: 0163 / 211 86 87
Kreissparkasse München-Starnberg-Ebersberg • IBAN: DE82 7025 0150 0027 3881 72 • BIC: BYLADEM1KMS
Ust.-IDNr.14422932179



Diele mit Einbauschrank und Kachelofen beheizbar von der Diele

Großzügiges Treppenhaus

ILMBERGER IMMOBILIEN
Geschäftsführer: Beate Ilmberger • Münchner Str. 137 • 85774 Unterföhring • Tel.: 089 / 21 08 75 79 • Mobil: 0163 / 211 86 87
Kreissparkasse München-Starnberg-Ebersberg • IBAN: DE82 7025 0150 0027 3881 72 • BIC: BYLADEM1KMS
Ust.-IDNr.14422932179

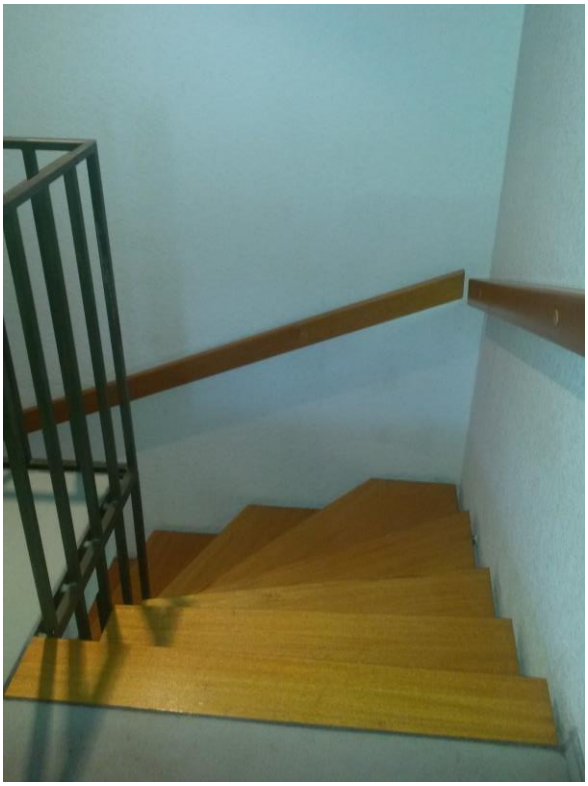
Schlafzimmer mit Zugang zum Südbalkon

Gästezimmer

Badezimmer im OG mit Dusche und WC

ILMBERGER IMMOBILIEN
Geschäftsführer: Beate Ilmberger • Münchner Str. 137 • 85774 Unterföhring • Tel.: 089 / 21 08 75 79 • Mobil: 0163 / 211 86 87
Kreissparkasse München-Starnberg-Ebersberg • IBAN: DE82 7025 0150 0027 3881 72 • BIC: BYLADEM1KMS
Ust.-IDNr.14422932179

Studio und Zimmer im Dachgeschoss



Treppenaufgang ins Dachgeschoss

Duschbad mit WC im Dachgeschoss

ILMBERGER IMMOBILIEN
Geschäftsführer: Beate Ilmberger • Münchner Str. 137 • 85774 Unterföhring • Tel.: 089 / 21 08 75 79 • Mobil: 0163 / 211 86 87
Kreissparkasse München-Starnberg-Ebersberg • IBAN: DE82 7025 0150 0027 3881 72 • BIC: BYLADEM1KMS
Ust.-IDNr.14422932179

Großer heller Hobbyraum mit Heizung

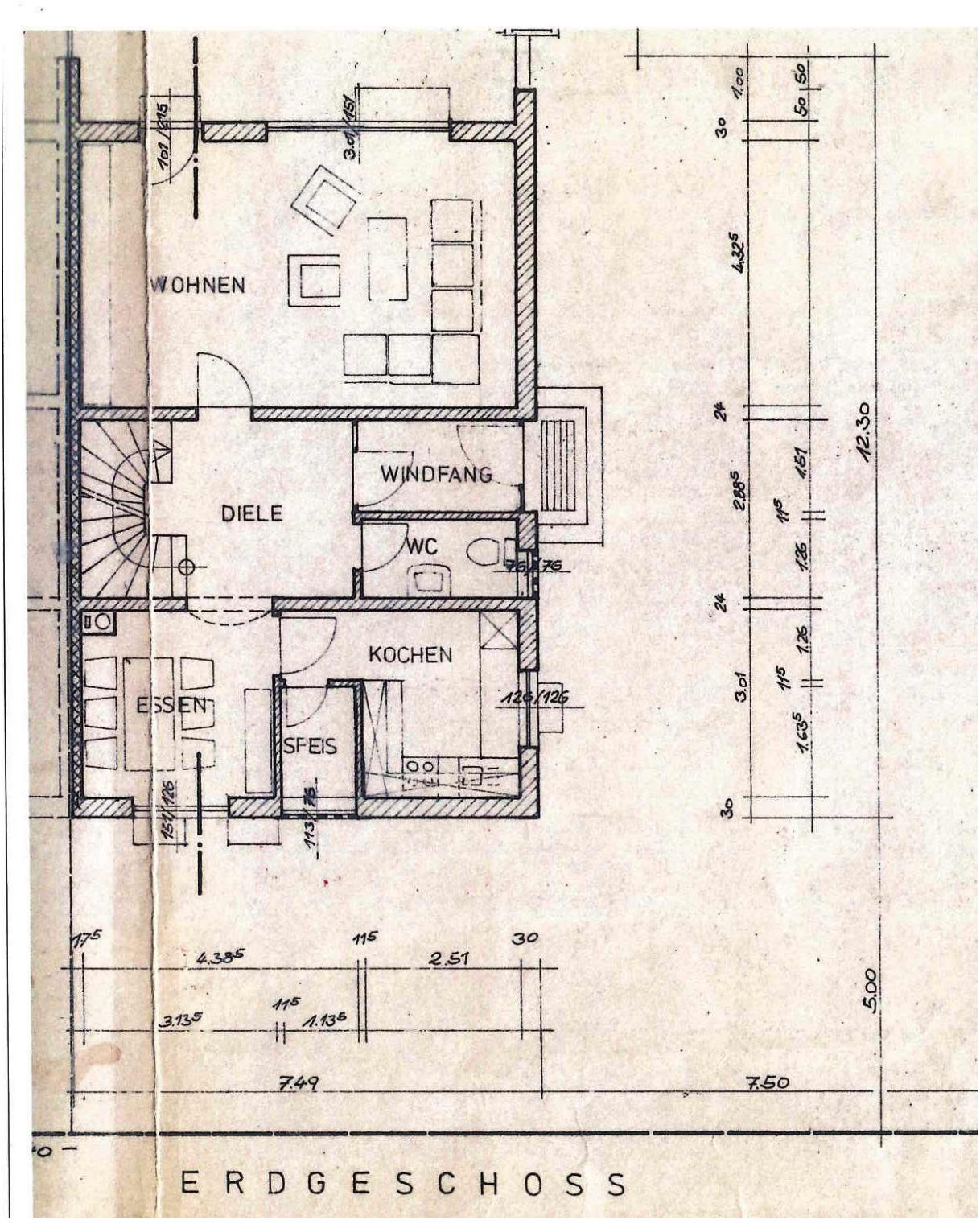
Waschküche im Keller mit Waschbecken

Kalter (Vorrats-) Keller

Holzlager im Keller

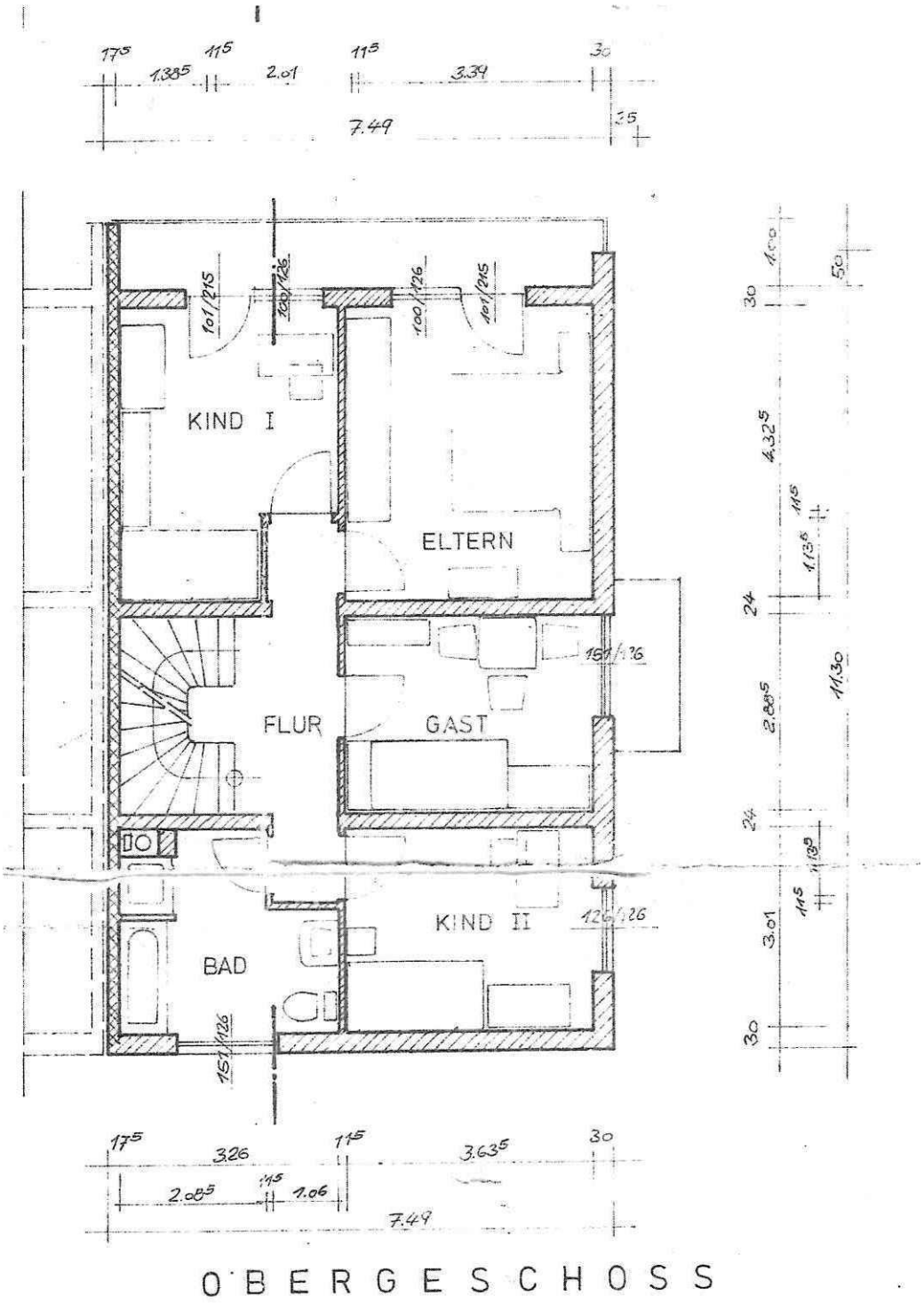
ILMBERGER IMMOBILIEN
Geschäftsführer: Beate Ilmberger • Münchner Str. 137 • 85774 Unterföhring • Tel.: 089 / 21 08 75 79 • Mobil: 0163 / 211 86 87
Kreissparkasse München-Starnberg-Ebersberg • IBAN: DE82 7025 0150 0027 3881 72 • BIC: BYLADEM1KMS
Ust.-IDNr.14422932179

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



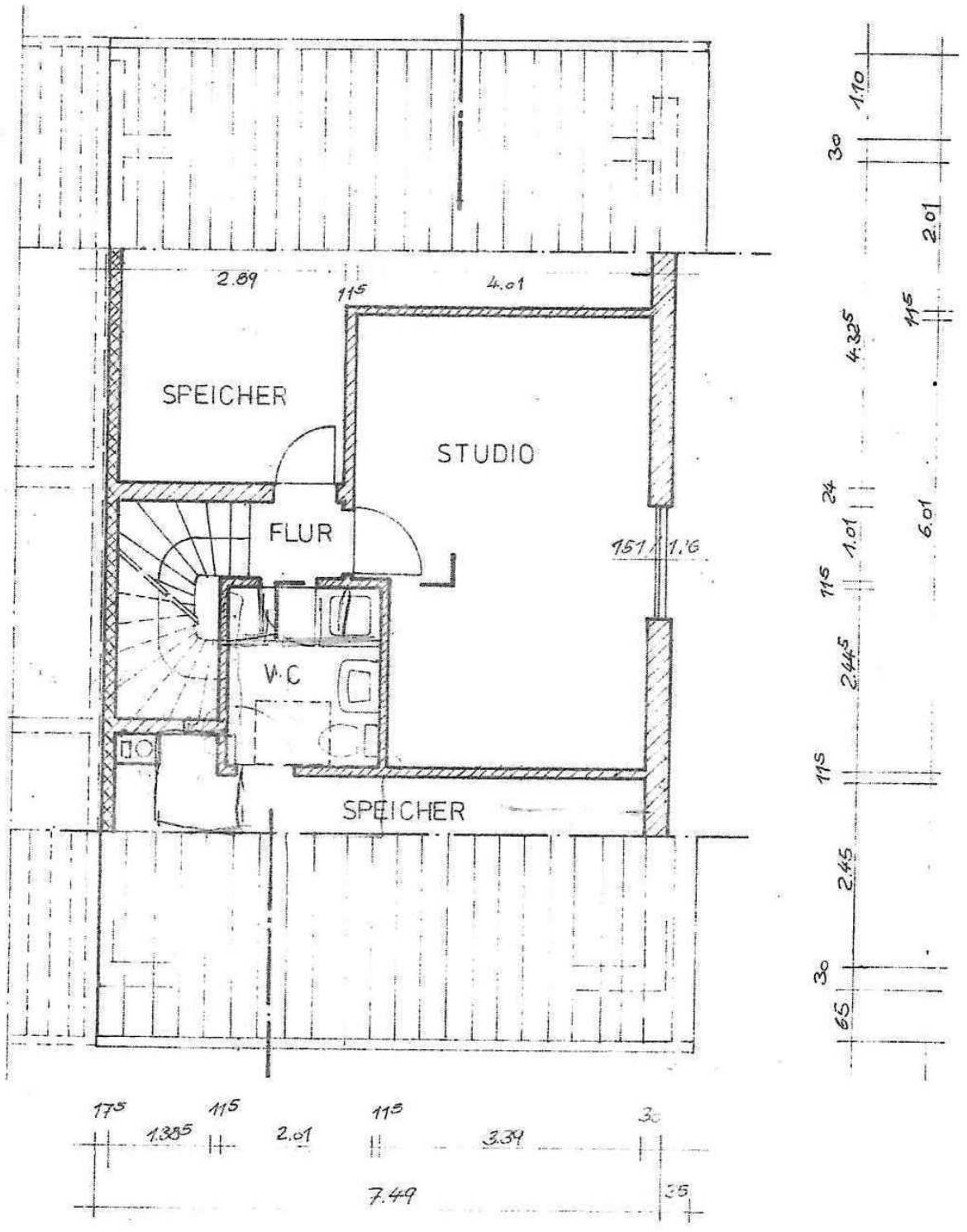
ILMBERGER IMMOBILIEN
Geschäftsführer: Beate Ilmberger • Münchner Str. 137 • 85774 Unterföhring • Tel.: 089 / 21 08 75 79 • Mobil: 0163 / 211 86 87
Kreissparkasse München-Starnberg-Ebersberg • IBAN: DE82 7025 0150 0027 3881 72 • BIC: BYLADEM1KMS
Ust.-IDNr.14422932179

GRUNDRISS OBERGESCHOSS



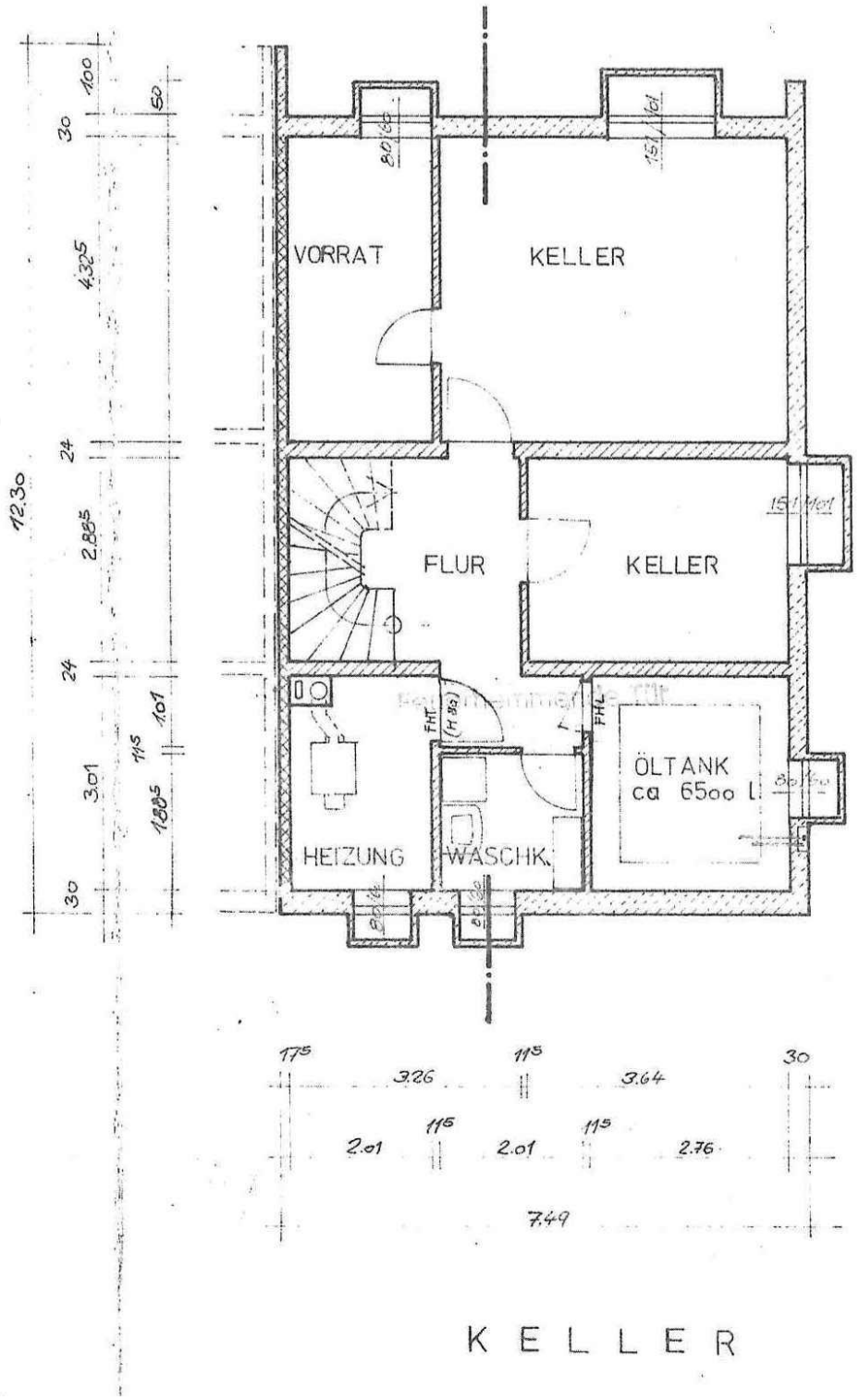
ILMBERGER IMMOBILIEN
Geschäftsführer: Beate Ilmberger • Münchner Str. 137 • 85774 Unterföhring • Tel.: 089 / 21 08 75 79 • Mobil: 0163 / 211 86 87
Kreissparkasse München-Starnberg-Ebersberg • IBAN: DE82 7025 0150 0027 3881 72 • BIC: BYLADEM1KMS
Ust.-IDNr.14422932179

GRUNDRISS DACHGESCHOSS



ILMBERGER IMMOBILIEN
Geschäftsführer: Beate Ilmberger • Münchner Str. 137 • 85774 Unterföhring • Tel.: 089 / 21 08 75 79 • Mobil: 0163 / 211 86 87
Kreissparkasse München-Starnberg-Ebersberg • IBAN: DE82 7025 0150 0027 3881 72 • BIC: BYLADEM1KMS
Ust.-IDNr.14422932179

GRUNDRISS KELLER



ILMBERGER IMMOBILIEN
Geschäftsführer: Beate Ilmberger • Münchner Str. 137 • 85774 Unterföhring • Tel.: 089 / 21 08 75 79 • Mobil: 0163 / 211 86 87
Kreissparkasse München-Starnberg-Ebersberg • IBAN: DE82 7025 0150 0027 3881 72 • BIC: BYLADEM1KMS
Ust.-IDNr.14422932179

ILMBERGER
IMMOBILIEN

ILMBERGER IMMOBILIEN • Münchner Str.137 • 85774 Unterföhring

Empfängeradresse

28. Februar 2019

Sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns sehr, dass Sie sich für eines unserer Objekte interessieren.

Anbei übersenden wir Ihnen die Widerrufsbelehrung bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen mit Ausnahme von Verträgen über Finanzdienstleistungen mit der höflichen Bitte uns zu bestätigen, dass Sie von dieser Kenntnis genommen haben und, dass Sie von Ihrem Widerrufsrecht keinen Gebrauch machen.

Da die Provision selbstverständlich nur dann anfällt, wenn Sie das Objekt auch tatsächlich kaufen bzw. mieten, bleibt
Ihre Anfrage auch bei Einwilligung zur sofortigen Maklertätigkeit insoweit unverbindlich.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

ILMBERGER IMMOBILIEN

ILMBERGER
IMMOBILIEN

ILMBERGER IMMOBILIEN • Münchner Str. 137 • 85774 Unterföhring

28. Februar 2019

WIDERRUFSBELEHRUNG bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen mit Ausnahme von Verträgen über Finanzdienstleistungen

Auftragnehmer: ILMBERGER Immobilien informiert den

Auftraggeber: _____

Auftrag zum Objekt: _____

WIDERRUFSRECHT:
Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über
Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das angefügte Muster-Widerrufsformular verwenden. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung zur Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

DER WIDERRUF IST ZU RICHTEN AN:
ILMBERGER IMMOBILIEN
Münchner Str. 137
85774 Unterföhring
Tel.: 089 / 21 08 75 79
Mobil: 0163 / 211 86 87
E-Mail: info@immobilien-ilmberger.de

FOLGEN DES WIDERRUFS:
Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Trans-aktion 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 Dienstleistung 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 Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

ILMBERGER
IMMOBILIEN

ERLÖSCHEN DES WIDERRUFSRECHTS/FOLGEN DES WIDERRUFS:

Im Falle eines Fernabsatzgesetzes erlischt Ihr Widerrufsrecht vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

ILMBERGER IMMOBILIEN
Geschäftsführer: Beate Ilmberger • Münchner Str. 137 • 85774 Unterföhring • Tel.: 089 / 21 08 75 79 • Mobil: 0163 / 211 86 87
Kreissparkasse München-Starnberg-Ebersberg • IBAN: DE82 7025 0150 0027 3881 72 • BIC: BYLADEM1KMS
Ust.-IDNr.14422932179

ILMBERGER
IMMOBILIEN

ILMBERGER IMMOBILIEN • Münchner Str. 137 • 85774 Unterföhring

Empfängeradresse

28. Februar 2019

BESTÄTIGUNG

Objekt: _____

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir, _____, bestätigen das Widerrufsrecht gelesen zu haben und über die Rechtsfolgen des Widerrufs belehrt worden zu sein.

Wir bestätigen außerdem, dass der Immobilienmakler vor Ablauf der Widerrufsfrist mit der Dienstleistung beginnen darf.

_____
Datum, Unterschrift

ILMBERGER IMMOBILIEN
Geschäftsführer: Beate Ilmberger • Münchner Str. 137 • 85774 Unterföhring • Tel.: 089 / 21 08 75 79 • Mobil: 0163 / 211 86 87
Kreissparkasse München-Starnberg-Ebersberg • IBAN: DE82 7025 0150 0027 3881 72 • BIC: BYLADEM1KMS
Ust.-IDNr.14422932179

ILMBERGER
IMMOBILIEN

28. Februar 2019

Folgendes ist nur auszufüllen, wenn Sie Ihre Anfrage zurücknehmen möchten.

ANLAGE – MUSTER-WIDERRUFSFORMULAR:

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück)

AN:
ILMBERGER IMMOBILIEN
Münchner Str. 137
85774 Unterföhring
Tel.: 089 / 21 08 75 79
Mobil: 0163 / 211 86 87
E-Mail: info@immobilien-ilmberger.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung von Maklerdienstleistungen

vom:

über: Immobilienangebot _____

Datum: _____

Unterschrift des/der Verbraucher(s)**:

_____

(*) Unzutreffendes streichen
*** nur bei Mitteilung auf Papier*