STEFAN MAIER IMMOBILIEN

BEZUGSFREIE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT SÜDBALKON IM BELIEBTEN SCHWABING – NÄHE HOHENZOLLERNPLATZ

RENOVIERUNGSBEDÜRFTIG, RUHIG GELEGEN, AUFZUG

EIGENNUTZER ODER KAPITALANLEGER > 2,5% RENDITE
KAUFPREIS 535.000 EUR

ECKDATEN

Objektart:	3-Zimmer-Wohnung mit Balkon
Sonstiges:	renovierungsbedürftig
Baujahr:	1955
Bezug:	sofort
Kaufpreis:	535.000 EUR
Käuferprovision:	3,57% inkl. MwSt.

.
(Gerne leiten wir Ihr Kaufpreisangebot weiter.)

ANSPRECHPARTNER

Ansprechpartner:	Herr Stefan Maier
Telefon:	07522 / 9158 - 283
Mobil:	0171 / 11 33 573
E-Mail:	info@immobilien-stefanmaier.de

Objekt Exposé - Nr. 1907

STEFAN MAIER
IMMOBILIEN

WEITERE DATEN

Objektart:	3-Zimmer-Wohnung
Etage:	2. Obergeschoss
Etagenzahl:	5
Aufzug:	vorhanden
Wohnfläche:	ca. 66 m²
Nutzfläche:	ca. 12 m²
Zustand:	renovierungsbedürftig
Wohngeld:	214 EUR incl. Heizkosten
Energiekennwert:	73,2 kWh/ (m² * a) Bedarfsausweis
Heizung:	Gas
Bezug:	sofort
Preis:	535.000 EUR

LAGE

„Eingebettet“ zwischen Nordbad, Hohenzollernplatz und Elisabethstraße, liegt in einer der begehrtesten Lagen Schwabings unsere hier im Alleinauftrag angebotene 3-Zimmer-Wohnung im 2.Stock eines in den 50er Jahren in konventioneller Ziegelbauweise errichteten Mehrfamilienhauses.
Das kleine Arbeitszimmer und die Küche liegen zum großen grünen Innenhof (Nordseite), Schlaf- und Wohnzimmer (mit Loggia) zur Südseite, d.h. zu einer kleinen reinen Anlieger-, Seitenstraße. Das spricht für viel Ruhe und Licht.

Es ist müßig bei dieser derart super zentralen und somit nahezu idealen Lage über Dinge wie Infrastruktur viele Worte zu verlieren. Ob Straßenbahn, Bus, U- oder S-Bahn - alles in Hülle und Fülle vorhanden, vor allem in Fuß- und Radlnähe.
Damit ist selbstverständlich auch die Anbindung Richtung Münchner Hauptbahnhof und Flughafen ebenso gewährleistet, wie die Anbindung an den Mittleren Ring und damit an sämtliche Autobahnen, ob nach Norden (Nürnberg), Osten (Passau), Westen (Stuttgart) oder Süden (Salzburg).

Last but not least – es gibt natürlich unzählige Einkaufsmöglichkeiten, alle Arten von Bildungseinrichtungen, Gastronomie für jeden Geschmack und Geldbeutel und jede Menge Kultur. Auch die Gestaltung Ihrer Freizeit geht hier nahezu ins Unendliche; das Nordbad vor der Haustür, der naheliegende Luitpoldpark, der Englische Garten und die Isar – Wenn Sie es wollen, können Sie demnächst in der „Weltstadt mit Herz“ dort leben, wo viele viele Menschen gern wohnen möchten. Im nach wie vor überaus beliebten Schwabing!!!

STEFAN MAIER
IMMOBILIEN

OBJEKT

Das gesamte Haus macht einen sehr gepflegten Eindruck. Und es ist nun mal wie oben bereits beschrieben die Lage, die Lage und nochmals die Lage, die unser Objekt auszeichnet.

An Dach, Elektrik, Fenster und Heizung wurden im Haus stets die notwendigen Instandhaltungen vorgenommen. Die seit Januar 2019 verantwortliche Hausverwaltung machte bei unseren ersten Kontakten einen kompetenten und vor allem überaus zuvorkommenden Eindruck.

Bezüglich unserer Wohnung gilt jedoch: Einmal k o m p l e t t r e n o v i e r e n!!! Wir haben für Sie ausräumen lassen. Jetzt sind Sie dran – Entdecken Sie unser Objekt im Internet und / oder in der Zeitung, fordern Sie unsere Unterlagen an, vereinbaren Sie Ihren individuellen Besichtigungstermin (ACHTUNG: morgens, mittags abends, gern auch am Wochenende). Kommen Sie und machen sich einen ersten persönlichen Eindruck, studieren Sie die üblichen Unterlagen der Eigentümergemeinschaft, kommen Sie gern ein zweites Mal mit Menschen Ihres Vertrauens, prüfen Sie Ihre Finanzierungsmöglichkeiten, überlegen Sie und entscheiden Sie sich. Machen Sie uns ein gutes Angebot.

Ganz w i c h t i g: Auf Grund unserer langjährigen Immobilientätigkeit in München haben wir gute Kontakte zu fachlich sehr guten und vor allem sehr zuverlässigen Handwerkern, die wir Ihnen bei Bedarf gern vorstellen. Das sind Elektriker, Sanitär- und Heizungsfachleute, Maler, Trockenbauer, Bodenleger, alles bodenständige Typen. Und vor allem handelt es sich um ein „eingespieltes“ Team mit Bauleiter. Sie wissen ja: 11 gute Fußballer ist lang keine gute Mannschaft und 5 oder 6 gute Handwerker lang kein gutes Team. Sprechen Sie uns an!

Unsere Beratung gehört Ihnen!!! Wir freuen uns auf Sie!!! Unsere Schwabinger Wohnung – ein Objekt für Innenstadtliebhaber und / oder für renditebewusste Kapitalanleger.

AUSSTATTUNG:

Die helle und wie schon betont sehr ruhig gelegene 3-Zimmer oder bei Bedarf auch „nur“ 2-Zimmer-Wohnung verfügt über einen perfekten Grundriss. So gehen alle Zimmer, Bad und Küche von der Eingangsdiele ab.
In der Diele ist genügend Platz für eine Garderobe oder einen Schrank. Ein Zimmer liegt zum Innenhof, die Wohn-, Schlafzimmer mit Süd-Loggia zur ruhigen Anlieger-, Seitenstraße. Die kleine Küche mit Fenster und das Bad, überhaupt die ganze Wohnung, können Sie so gestalten wie es für Sie am besten passt – Da reden wir niemand rein oder machen gar „schlaue“ Vorschläge!!!

Der vorhandene Aufzug / Lift (!!!), ein trockener Kellerraum, ein zusätzlicher eigener Speicher, diverse Möglichkeiten fürs Radl runden unser heutiges Angebot nahezu ideal ab. Für des Menschen „liebstes Kind“, das in den Innenstadtlagen immer seltener zum Einsatz kommt, gibt es den seit vielen Jahren bekannten Anwohner-Parkausweis.

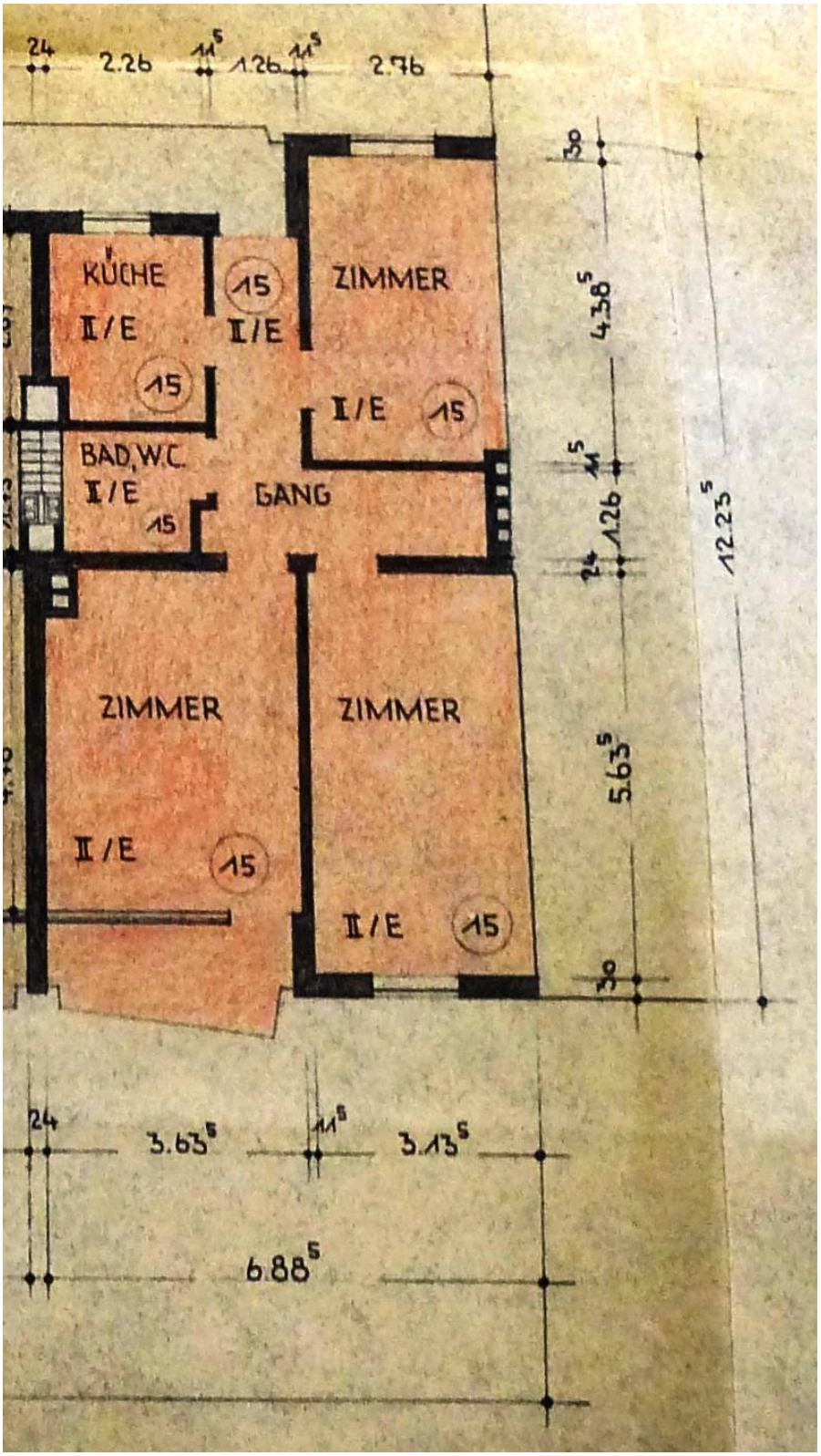
SONSTIGES

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

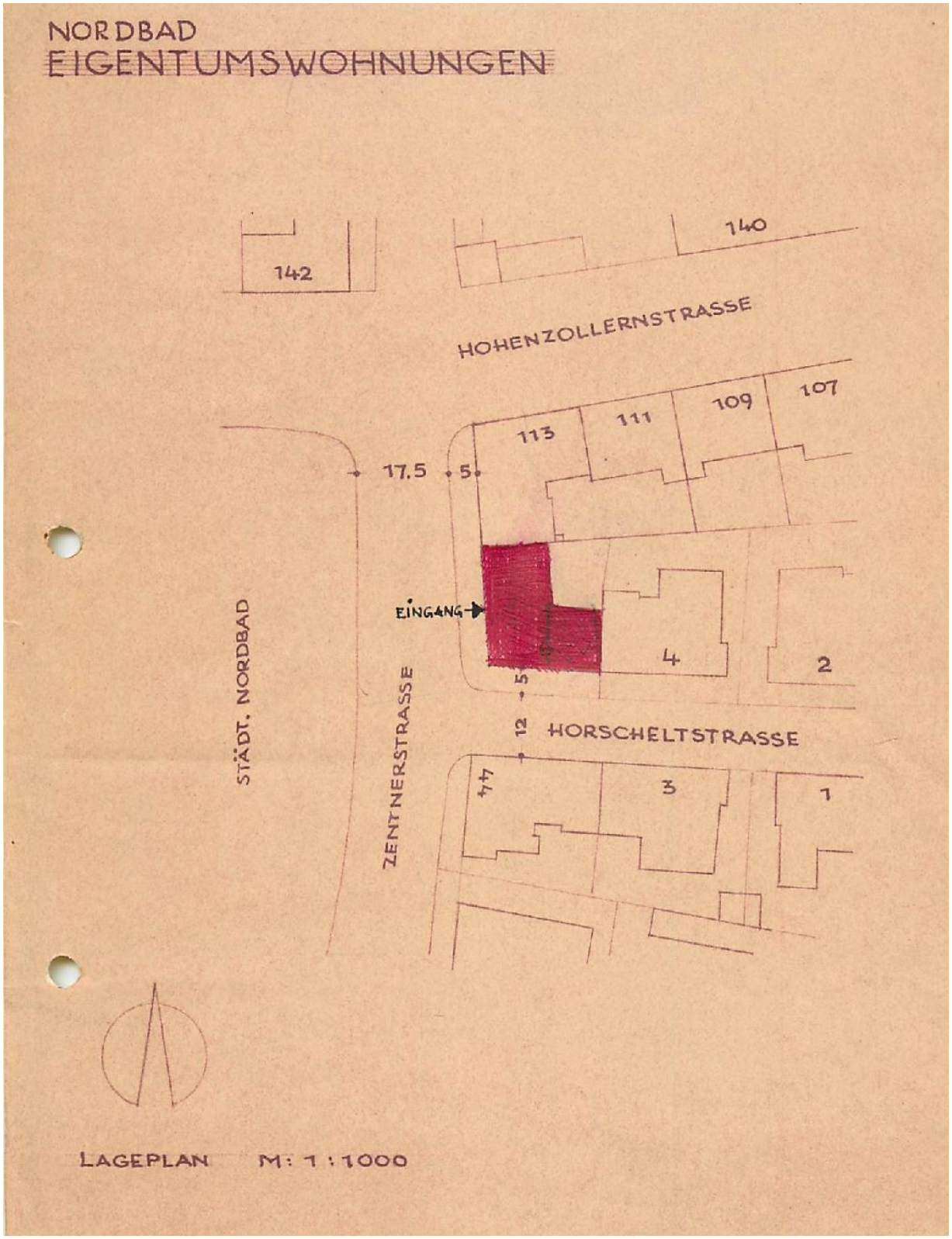
MAKLERPROVISION

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

GRUNDRISS


24
2.26
11.5
1.26
11.5
2.76
KÜCHE
II/E
15
II/E
ZIMMER
15
II/E
15
BAD, W.C.
I/E
GANG
15
ZIMMER
II/E
15
ZIMMER
II/E
15
30
4.38
11.5
1.26
24
12.25
5.63
30
24
3.63
11.5
3.13
6.88

LAGEPLAN


NORDBAD
EIGENTUMSWOHNUNGEN
142
140
HOHENZOLLERNSTRASSE
113
111
109
107
17.5
5
EINGANG
4
2
STÄDT. NORDBAD
ZENTNERSTRASSE
12
HORSCHELTSTRASSE
44
3
1
LAGEPLAN M: 1:1000

Hausansicht von Süden…

…und von Nordwesten

Großer grüner Innenhof

Blick in die Anlieger- / Seitenstraße

Zugang zu Ihrem neuen Zuhause

Moderne Briefkastenanlage

Alles da – sogar ein Aufzug!!!

Gepflegter Radkeller

STEFAN MAIER
IMMOBILIEN

STEFAN MAIER IMMOBILIEN • Spatzenhalde 5/1 • 88239 Wangen im Allgäu

8. März 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

STEFAN MAIER IMMOBILIEN

STEFAN MAIER
IMMOBILIEN

STEFAN MAIER IMMOBILIEN • SPATZENHALDE 5/1 • 88239 WANGEN IM ALLGÄU

8. März 2019

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

Auftragnehmer: STEFAN MAIER 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:
STEFAN MAIER IMMOBILIEN
Stefan Maier
Spatzenhalde 5/1
88239 Wangen im Allgäu
Tel.: 07522 / 9158 - 283
Mobil: 0171 / 11 33 573
E-Mail: info@immobilien-stefanmaier.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.

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.

STEFAN MAIER IMMOBILIEN

STEFAN MAIER IMMOBILIEN • SPATZENHALDE 5/1 • 88239 WANGEN IM ALLGÄU

Empfängeradresse

8. März 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

STEFAN MAIER
IMMOBILIEN

8. März 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:
STEFAN MAIER IMMOBILIEN
Stefan Maier
Spatzenhalde 5/1
88239 Wangen im Allgäu
Tel.: 07522 / 9158 - 283
Mobil: 0171 / 11 33 573
E-MAIL: info@immobilien-stefanmaier.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*