

**ILMBERGER IMMOBILIEN**  
IN NEUGILCHING  
BEZUGSFREIER 2-ZIMMER DACHTERRASSENTRAUM  
NUR 17 MINUTEN VOM STARNBERGER SEE  
KAUFPREIS 349.000 EUR

82205 Gilching



**ECKDATEN**

Objektart:	Terrassenwohnung
Baujahr:	1969
Zustand:	normal
Wohnfläche:	ca. 79 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 41 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	349.000 EUR
(Gerne leiten wir Ihr Kaufpreisangebot weiter.)	
Käuferprovision:	3,57% inkl. MwSt.

**ANSPRECHPARTNER**

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

Objekt Exposé - Nr. 1809

## WEITERE DATEN

Objektart:	Terrassenwohnung
Etage:	3
Wohngeld:	343 EUR
Zimmer:	2
Stellplatz:	nicht vorhanden
Bezugstermin:	sofort
Heizungsart:	Zentralheizung
Energiekennwert:	112,60 kWh/(m <sup>2</sup> *a)

## LAGE

Die Gemeinde Gilching liegt ca. 25 km westlich der „Weltstadt mit Herz“, im sogenannten Fünf-Seen-Land mit Starnberger See (17 Minuten), Ammersee (13 Minuten), Weßlinger See, Pilsensee und Wörthsee (8 Minuten). Gilching ist damit die nördlichste und mit heute beinahe 20.000 Einwohnern die drittgrößte Gemeinde im oberbayrischen Landkreis Starnberg. Über die A 96 sind Sie nach nur 11 km auf dem Mittleren Ring. Die Münchner Innenstadt ist auch mit der Flughafen S-Bahnlinie S 8 in nur ca. 30 Minuten erreichbar. Eine der 3 S-Bahn Haltestellen „Neugilching“ erreichen Sie in wenigen Gehminuten von Ihrem neuen Zuhause.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken, Restaurants sind im „Speckgürtel“ Münchens genauso wie alle Schultypen eine Selbstverständlichkeit. Eine weitere Besonderheit ist ein vom deutschen Alpenverein (DAV) betriebenes großes Kletterzentrum.

Große ortsansässige zukunftsweisende Arbeitgeber sind u.a. das auf Energietechnologien spezialisierte Unternehmen Donauer Solartechnik, man höre und staune der Korsch-Verlag und im ASTO-Park sind u.a. weltbekannte Luft- und Raumfahrtunternehmen wie Telespazio VEGA Deutschland und eine Niederlassung des Deutschen Zentrums für Luft- und Raumfahrt (DLR). Also: Kommen Sie mit uns in die Zukunft!!!

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Bei der von uns im Alleinauftrag angebotenen sehr großzügigen sehr hellen 2-Zimmer-Dachterrassenwohnung handelt es sich um ein Objekt aus dem Jahr 1969. Das Haus mit 28 Wohnungen befindet sich in einem überaus gepflegten Zustand. Das Dach, die Elektrik, die Fassade, die Fenster und die Heizung sind in Ordnung, die Wohnung ist sofort bezugsfrei. Drum heißt es nun für Sie: Renovieren, Ihr Hab und Gut einpacken, Ausziehen, Einziehen, Auspacken

## AUSSTATTUNG

Ganz klar: Die Wohnung lebt von der über 40 m<sup>2</sup> großen nach Südwesten ausgerichteten Dachterrasse, die von allen Zimmern, außer von Diele und Bad, zu erreichen ist. Dazu ein idealer Grundriss mit einem fast 30 m<sup>2</sup> großen Wohnzimmer, einem großen Schlafzimmer, einer geräumigen Küche und einem schönen Bad.

Entdecken Sie unser Objekt im Internet und / oder in der Zeitung, fordern Sie unsere aussagekräftigen Unterlagen an, vereinbaren Sie Ihren individuellen persönlichen Besichtigungstermin, gerne auch für abends oder für's Wochenende, kommen Sie gern ein zweites (und drittes) Mal, entscheiden Sie sich – Wir freuen uns auf Sie! Unsere Beratung gehört Ihnen!

Keine Sammeltermine !!!

Keine Versteigerung !!!

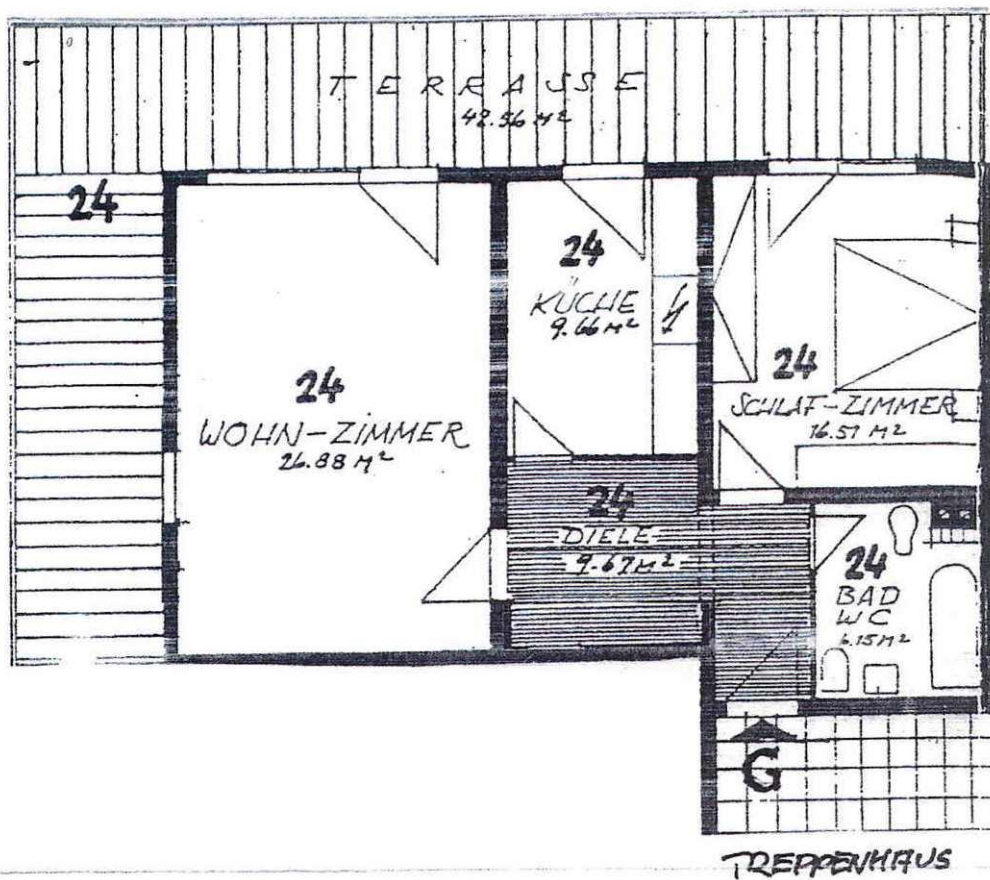
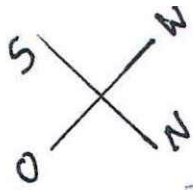
## SONSTIGES

Alle Objektdaten wurden uns vom Eigentümer übermittelt. Wir übernehmen für diese sowie für den Zustand der Immobilie keine Haftung. Sie kaufen wie von Ihnen besichtigt. Die angegebenen Wohn- und Nutzflächen stellen, außer wenn anders vermerkt, „lediglich“ eine Schätzung dar.

## MAKLERPROVISION

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Ilmberger Immobilien eine Maklerprovision von Höhe von 3,57 % incl. 19 % gesetzl. MwSt. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis.

GRUNDRISS MIT WOHNFLÄCHENBERECHNUNG





Hausansicht von Südwest



Hauseingangsbereich





Entree wie im Sternehotel



Das Treppenhaus – Eine Schau!!!



Atrium im DG mit Lichtkuppel



Helle Diele



Großes Wohnzimmer



Schlafzimmer! – Oder aber...





Von der Küche auf die Terrasse



Das Bad – da kann etwas draus werden



Ruhige reine Anliegerstraße



Rundum eine Menge Natur



Blick über die Dächer Gilchings

ILMBERGER IMMOBILIEN • Münchner Str.137 • 85774 Unterföhring

Empfängeradresse

Juni 2018

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



Juni 2018

**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](mailto: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 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 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.

ILMBERGER IMMOBILIEN • Münchner Str. 137 • 85774 Unterföhring

Empfängeradresse

Juni 2018

## 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

Juni 2018

*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*