

STEFAN MAIER IMMOBILIEN  
**BEZUGSFREIE SONNIGE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON  
IN NEUPERLACH – SEHR RUHIG GELEGEN  
ABSCHLIESSBARER TIEFGARAGENPLATZ**

EIGENNUTZER ODER KAPITALANLEGER – ÜBER 3,5% RENDITE  
KAUFPREIS 279.000 EUR



#### ECKDATEN

Objektart: 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon  
Sonstiges: Tiefgaragenplatz abschließbar  
Baujahr: 1973  
Bezug: sofort

Kaufpreis: 279.000 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](mailto:info@immobilien-stefanmaier.de)

Objekt Exposé - Nr. 1905

## WEITERE DATEN

Objektart:	2-Zimmer-Wohnung
Etage:	1. Obergeschoss
Etagenzahl:	7
Wohnfläche:	ca. 59m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 6 m <sup>2</sup>
Zustand:	teilrenoviert
Wohngeld:	231 EUR incl. Heizkosten
Energiekennwert:	138,3 kWh/(m <sup>2</sup> *a) Bedarfsausweis
Heizung:	Fernwärme
Bezug:	sofort
Preis:	279.000 EUR
Tiefgarage:	19.000 EUR abschließbar

## LAGE

Mitten in NEUPERLACH liegt unsere hier im Alleinauftrag angebotene bezugsfreie 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon und abschließbarem Tiefgaragenplatz. Seit vielen, vielen Jahren wird gerade dieser sehr grüne und Baujahr bedingt überaus weitläufig bebaute Stadtteil Neuperlach immer wieder total verkannt.

Dabei verfügt gerade dieser Stadtteil über beste Infrastruktur wie gute öffentliche Verkehrsmittel, beste Anbindung an den Mittleren Ring und damit an die Autobahnen und alle Einkaufsmöglichkeiten.

So wohnen Sie bzw. Ihre Mieter einerseits inmitten des sogenannten Karl-Marx-Zentrums, unweit des weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannten PEP-Einkaufszentrums und auf der anderen Seite ganz in der Nähe des wunderschönen Ostparks und vieler weiterer Grünanlagen, umringt von bekannten Biergärten und sogar vom Truderinger Wald.

## OBJEKT

Die gesamte Wohnanlage (siehe unseren Umgebungsplan) beherbergt Wohnungen, eine große Tiefgarage und auch ein kleines Einkaufszentrum mit Gastronomie. Natürlich gibt es eine Hausverwaltung, Hausmeister, Treppenhaus- und Winterdienst. An Dach, Elektrik, Fassade, Fenster und Heizung wurden stets die notwendigen Instandhaltungen vorgenommen – ein Objekt für bodenständige Menschen mit guter Rendite für bewusste Kapitalanleger.

## AUSSTATTUNG:

Die sehr helle und sehr ruhig gelegene 2-Zimmer-Wohnung verfügt über einen perfekten Grundriss. So gehen alle Zimmer inklusive der Abstellkammer, Bad und Küche von der Eingangsdiele ab.

In der Diele ist genügend Platz für eine Garderobe und sogar für die immer wieder sehr begehrte Abstellkammer. Das Schlafzimmer zum Innenhof, das Wohnzimmer mit Süd-Loggia, die Küche mit Fenster und das Bad mit Wanne lassen unserer Meinung nach kaum Wünsche offen.

Ein kleiner Kellerraum, diverse Möglichkeiten fürs Radl und ein abschließbarer Tiefgaragenplatz runden unser für Münchner Verhältnisse bezahlbares Angebot ab.

Drum: Entdecken Sie das Objekt im Internet oder in der Zeitung, fordern Sie unsere Unterlagen an, vereinbaren Sie Ihren individuellen Besichtigungstermin (ACHTUNG: Morgens, mittags, abends und auch am Wochenende).

Kommen Sie gern ein zweites Mal mit Menschen Ihres Vertrauens, entscheiden Sie sich:  
Unsere Beratung gehört Ihnen!!! Wir freuen uns auf Sie!!!

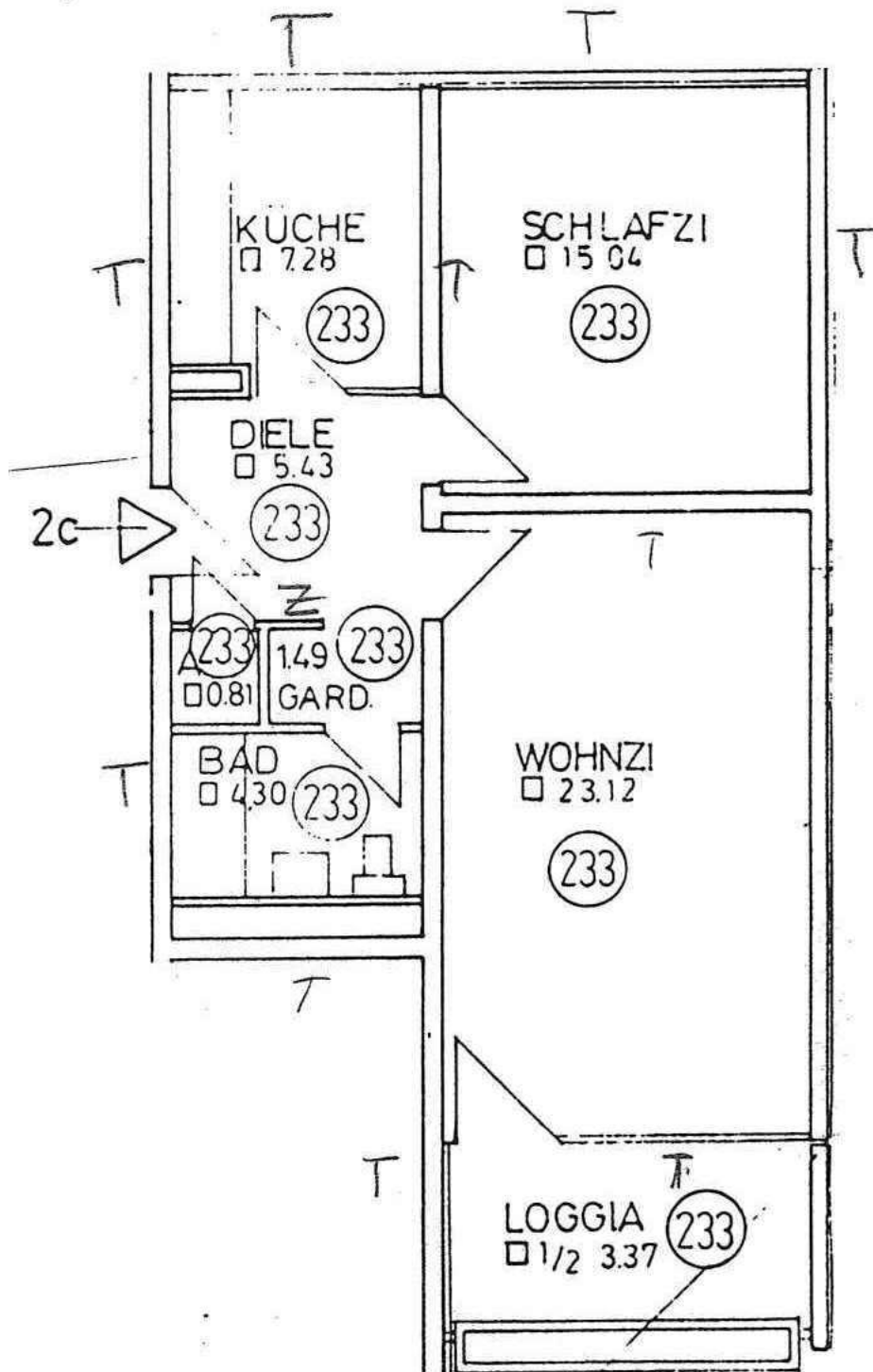
## SONSTIGES

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

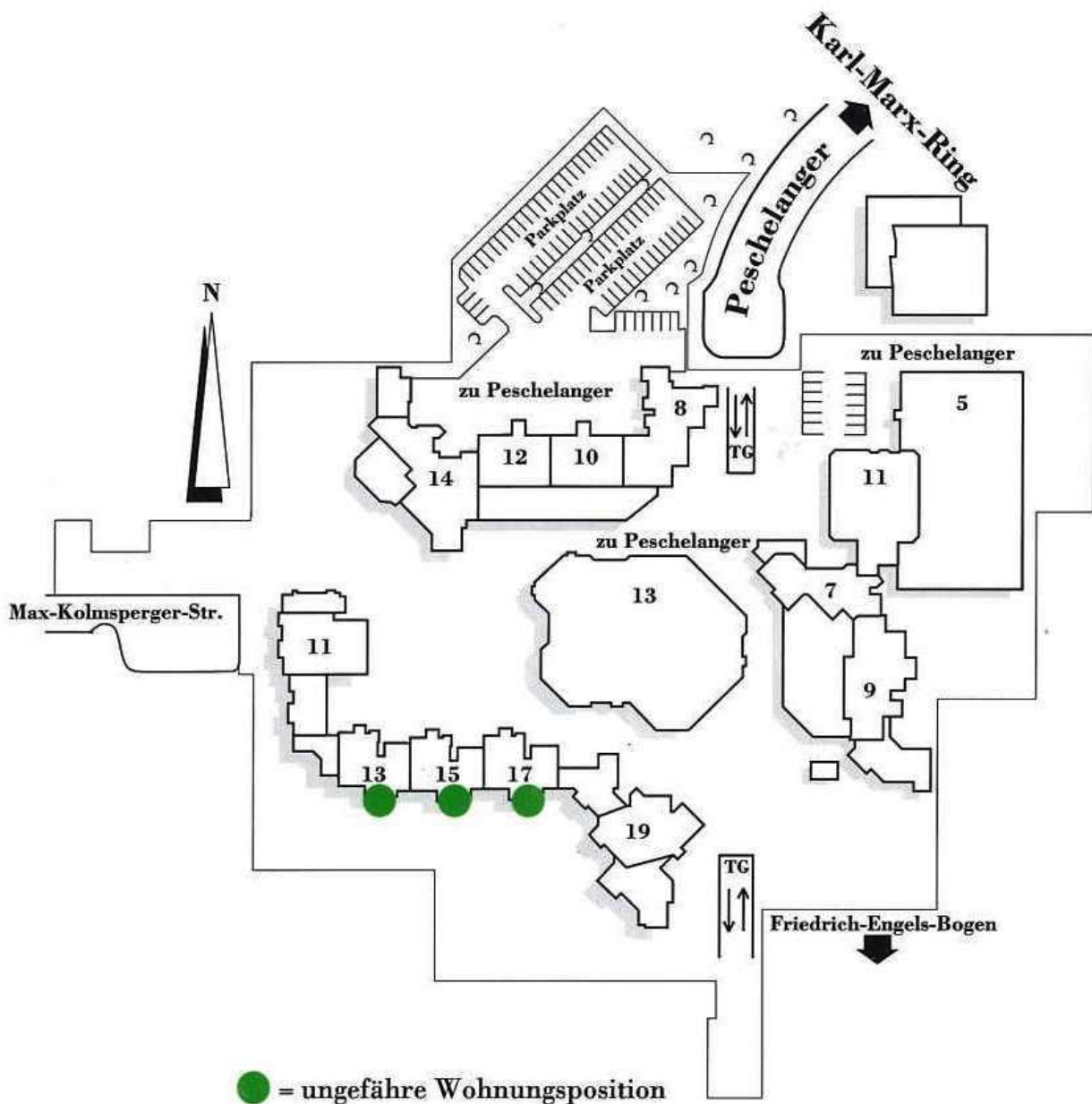
## MAKLERPROVISION

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

## GRUNDRISS



## UMGEBUNGSPLAN



23. Januar 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

23. Januar 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](mailto: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 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.



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

Empfängeradresse

23. Januar 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

23. Januar 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](mailto: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*