

ILMBERGER IMMOBILIEN FAMILIENFREUNDLICHE DOPPELHAUSHÄLFTE IN BELIEBTER WOHNGEGEND FREIMANN'S AB 01.08.2018!!!

80939 München



DHH in beliebter Wohngegend

ECKDATEN

Objektart:	Doppelhaushälfte zur Miete
Baujahr:	2013
Zustand:	neuwertig
Grundstücksfläche:	ca. 303 m ²
Wohnfläche:	ca. 125 m ²
Nutzfläche:	ca. 76 m ²
Kaltmiete:	2.400,00 EUR
Nebenkosten:	110,00EUR
Garagenmiete:	80,00 EUR
Gesamtmiete:	2.590,00 EUR
Kautions:	7.200,00 EUR

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. 1807

WEITERE DATEN

Objektart:	Doppelhaushälfte
Objektzustand:	Neuwertig
Ausstattung:	Gehoben
Zimmer:	4,5
Bezugstermin:	01.08.2018
Heizungsart:	Zentralheizung
Energiekennwert	:38,70 kWh/(m ² *a)

LAGE

München-Freimann, ja, so schön und interessant kann der Münchner Norden sein. Wussten Sie beispielsweise, dass sich im Süden Freimanns die Parkstadt S c h w a b i n g anschließt und im Osten der Englische Garten? Und dass die westliche Grenze nach Milbertshofen die Ingolstädter bzw. die bekannte Leopoldstraße ist? Damit sind bereits die wesentlichen Vorzüge des Stadtbezirks 12 Schwabing-Freimann aufgezählt. Das heißt einerseits die unmittelbare Anbindung ans beliebte Schwabing mit dem Flair der pulsierenden Metropole München, andererseits Natur pur für Genießer. In Freimann findet sich eine Kombination von altem Kulturland und hochmodernen Einrichtungen wie die Windkraftanlage Foenix, die Allianz Arena, die Messe MOC und Medienunternehmen wie dem Bayerischen Rundfunk bzw. dem Institut für Rundfunktechnik. Arbeitgeber im benachbarten Unterföhring wie die Allianz, die Medienakademie, im Münchner Norden die BMW AG und die Firma Knorr-Bremse, um nur einige zu nennen, sind in Kürze zu erreichen. Selbstredend sind beste Einkaufsmöglichkeiten im nahegelegenen Euro-Industriepark, gute schulische Versorgung im nahen Umfeld und die nahezu perfekte verkehrstechnische Anbindung. Im Süden verläuft der Mittlere Ring, im Osten die Bundesstraße 11 in Richtung Freising und im Westen die Autobahn A 9 in Richtung Ingolstadt – Nürnberg. An das Netz des MVV ist Freimann durch die Buslinie 181 (hinterm Haus gelegen) und durch die U-Bahn-Linie U6 mit den Stationen Freimann, Kieferngarten, Fröttmanning und Studentenstadt angeschlossen.

OBJEKT

Bei dem von uns im Alleinauftrag angebotenen Objekt handelt es sich um eine im Jahr 2013 auf einem ca. 300 m² großen Grundstück errichtete Doppelhaushälfte in familienfreundlicher wie oben bereits beschrieben verkehrsgünstiger Lage mit beinahe allen Vorteilen der „Weltstadt mit Herz“. Das Mauerwerk ist 30 cm stark und besteht aus porosierten und gefüllten Coriso-Ziegel, die Zwischenwände aus Hochlochziegel und die wichtige Kommunwand aus Schallschutzziegeln. Das Erdgeschoss verfügt vor allem über einen fast 40 m² großen Wohn-, Essbereich mit moderner offener (Einbau-) Küche und Zugang zur sonnigen zur reinen Anliegerstraße gelegenen Westterrasse. Hier gibt es sogar die Möglichkeit einen Kachel- bzw. Schwedenofen anzuschließen. Über eine schicke Treppe aus Buchenholz mit Geländerstäben aus Edelstahl gelangt

man ins Obergeschoss. Hier finden wir zwei recht große sehr helle Zimmer, ein fast 9 m² großes helles Wohlfühlbadezimmer mit Badewanne, separater Dusche und großem Fenster. Von da geht's in „mein“ Stockwerk, ins ausgebaute gemütliche Dachstudio mit eigenem Duschbad. Der Hobbyraum im Keller, die üblichen weiteren Räume wie Vorrats- und Technikraum, die 12 m² große Garage und nicht zu vergessen die für die „lieben Kleinen“ vorhandene Ostterrasse mit Spielplatz runden unser Familienprogramm, aber auch das für das a´ bisserl großzügiger lebende Paar beinahe perfekt ab.

AUSSTATTUNG

Die anspruchsvolle Architektur und das sehr ruhig und gut gelegene ca. 300 m² große Grundstück haben wir bereits erwähnt. Das Ziegel-Massivhaus bietet eine großzügige Raumaufteilung inkl. gehobener Ausstattung. Bei der Heizung handelt es sich um eine sogenannte Luftwärmepumpe. In allen Räumen vom Keller bis ins Dachgeschoss dreht es sich um eine energiesparende thermostatgesteuerte Fußbodenheizung mit Außentemperaturabhängiger Regelung. Warm- und Kaltwasserleitungen aus Edelstahl oder Kunststoff, die gesamte elektrische Installation in Leerrohren und die 3fach verglasten Fenster aus Kunststoff mit Rollläden, Verarbeitung moderner strapazierfähiger Bodenbeläge – Alles bayrische Wertarbeit!

Drum entdecken Sie unsere Doppelhaushälfte im Internet oder in der Zeitung, studieren Sie unser Expose, vereinbaren Sie Ihren eigenen persönlichen individuellen Besichtigungstermin und entscheiden Sie sich. Unser lichtdurchflutetes Haus, unser Garten, in dem Groß und Klein sich austoben können und wir erwarten Sie. Wir freuen uns und beraten Sie gern!

A C H T U N G:

Wir machen k e i n e Sammelbesichtigungen und nehmen uns gern viel Zeit für Sie!!!

Die monatliche Miete setzt sich wie folgt zusammen:

- Kaltmiete 2.400,00 EUR
- Nebenkosten 110,00 EUR
- Garage 80,00 EUR
- Gesamt 2.590,00 EUR

A C H T U N G --- G A N Z W I C H T I G:

Für eine Bewerbung, natürlich nach einer Besichtigung, wenn unsere Doppelhaushälfte für Sie vakant ist, benötigen wir:

- Verdienstnachweise der letzten 3 Monate
- Die Kopie Ihres Ausweises oder Reisepasses
- Eine aktuelle Schufa-Auskunft
- Selbstauskunft
- Arbeitsvertrag
- Gern eine Referenz Ihres derzeitigen Vermieters

SONSTIGES

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



Eingangsbereich



Einbauküche vorhanden



Großer Wohn-, Essbereich



Schlafzimmer zur Westseite



Arbeits-, Gäste-, Kinderzimmer



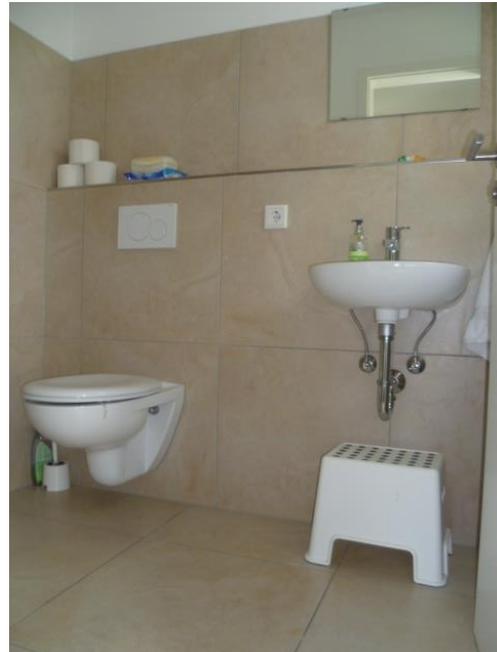
Großes Badezimmer mit Dusche



Badewanne und Fenster



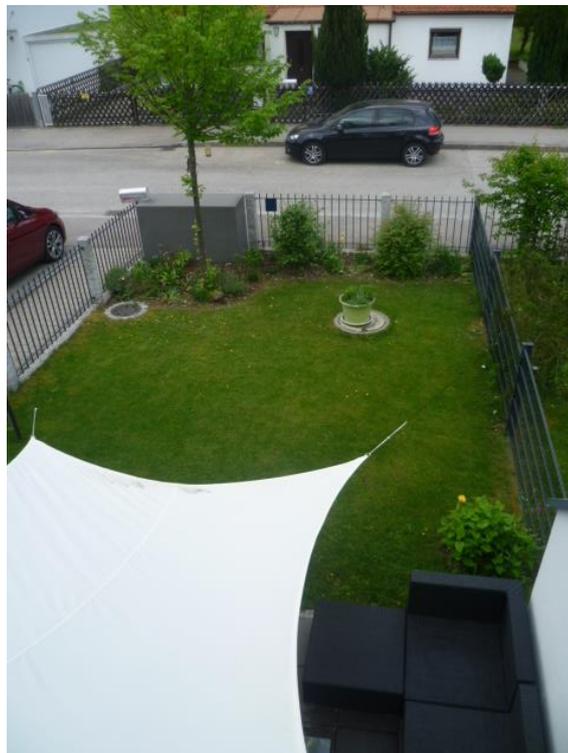
Schickes Duschbad im DG



Gäste-WC im Erdgeschoß mit Fenster



Hobbyraum mit Fenster



Blick in den Garten Westseite



Weiterer Garten nach Südost

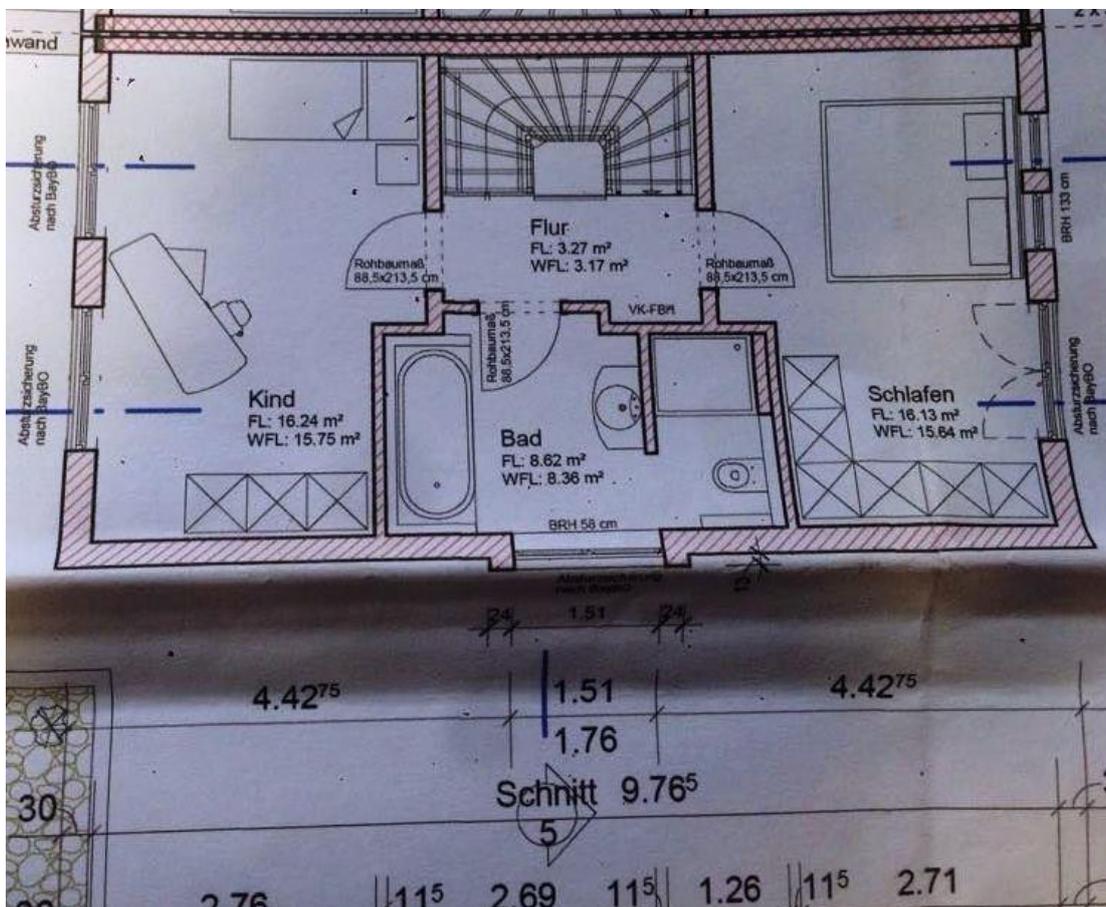
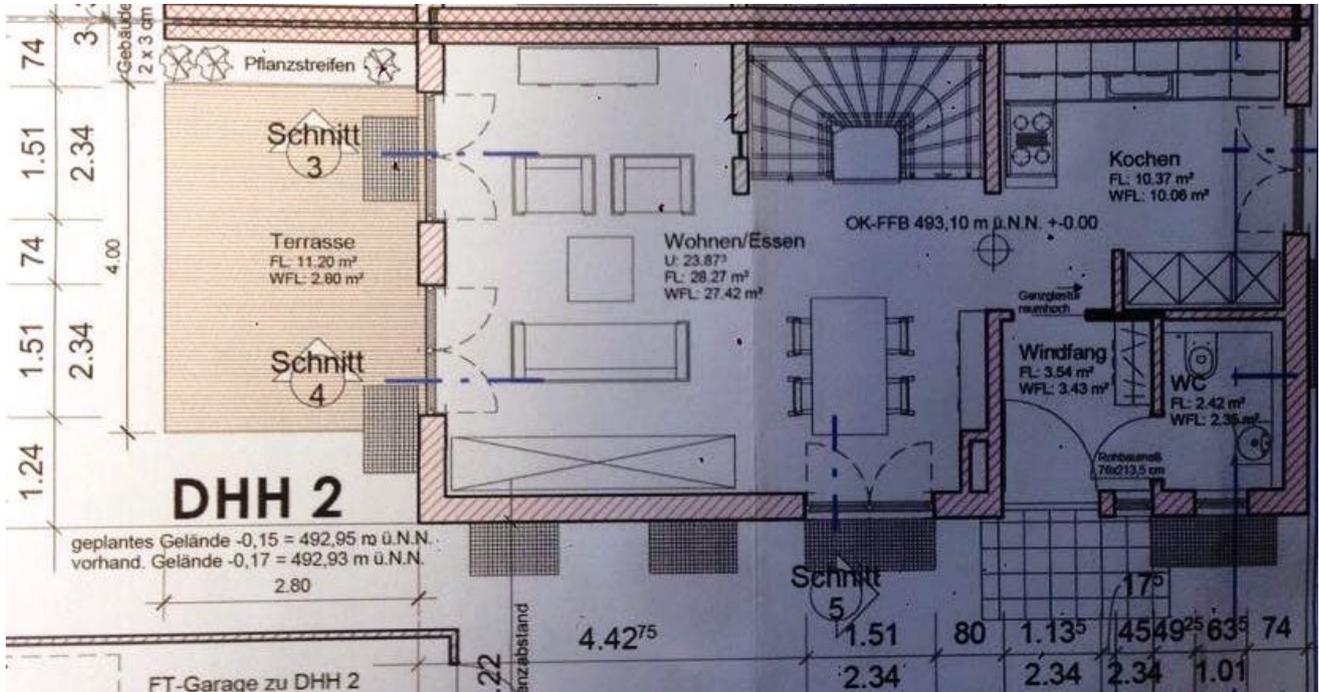


Ruhige, reine Anliegerstraße

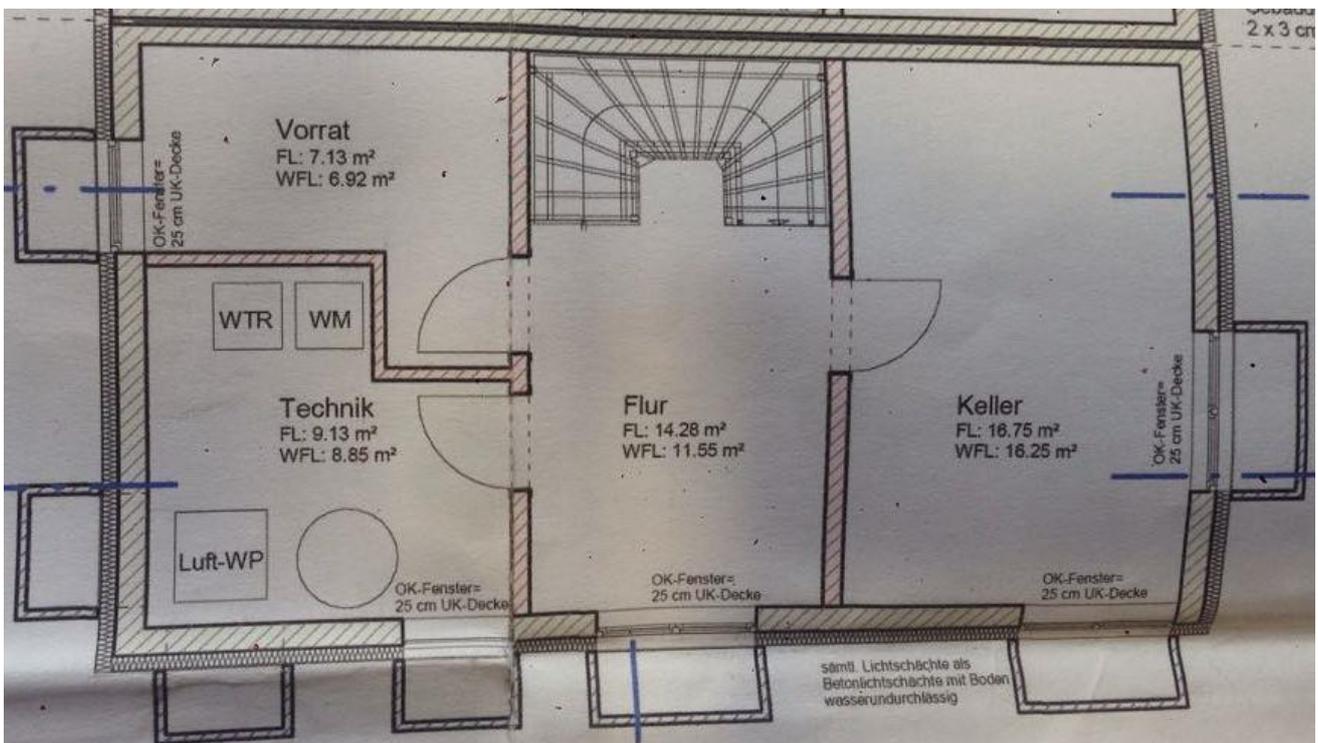
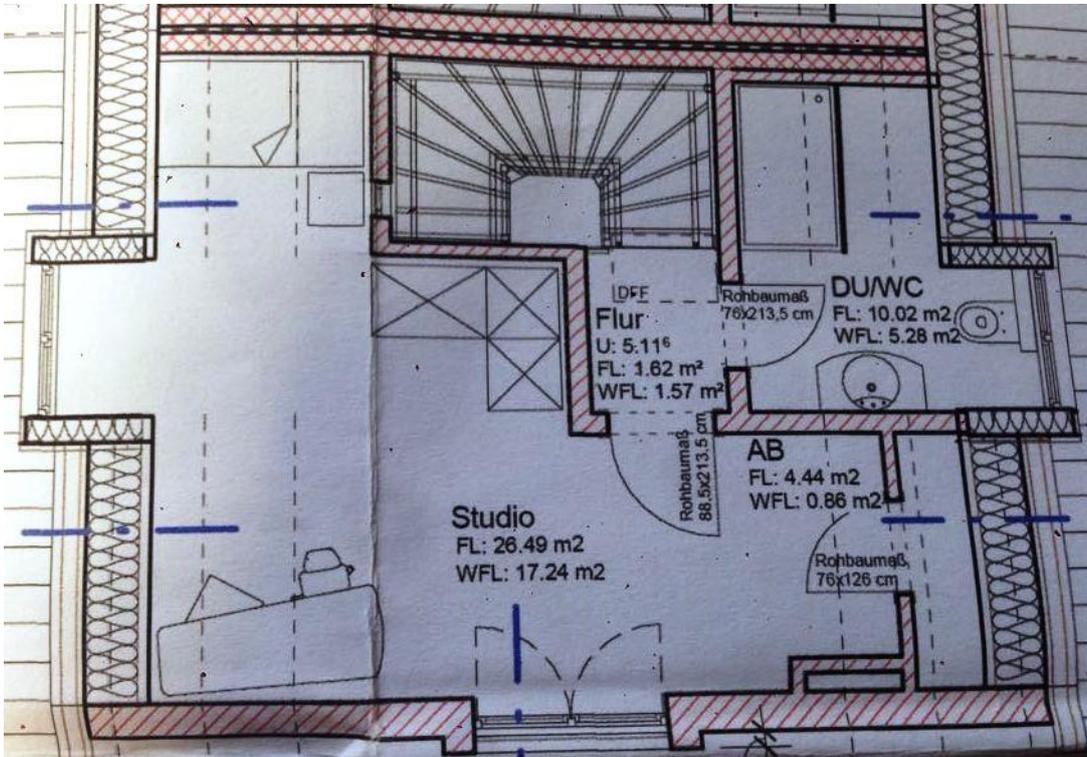


Einkaufsmöglichkeiten gleich um die Ecke

Grundriss EG und OG



Grundriss DG und KG



ILMBERGER IMMOBILIEN • Münchner Str.137 • 85774 Unterföhring

Empfängeradresse

Mai 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

Mai 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

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:

ILMBERGER IMMOBILIEN

Inhaber: 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

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

Mai 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

Mai 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*