

!!! KAPITALANLEGER AUFGEPASST !!!
1 ZIMMER-WOHNUNG IM DER BELIEBTEN
PARKSTADT SOLLN

WOHN-/ SCHLAFZIMMER, KÜCHE, BAD

199.000 EUR
nur 5.500 EUR / m²



ECKDATEN

Objektart: 1 Zimmer-Wohnung mit Westbalkon
Baujahr: 1969
Zustand: gepflegt
Wohnfläche: ca. 36 m²
Nutzfläche: ca. 3 m²

Kaufpreis: 199.000 EUR
Käuferprovision: 3,48% inkl. MwSt.

[Gerne leiten wir Ihr Kaufpreisangebot weiter.]

KONTAKT

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

Objekt Exposé - Nr. 2007

WEITERE DATEN

Objektart:	1 Zimmer-Wohnung mit Westbalkon
Etage:	15
Etagenanzahl:	18
Wohneinheiten:	556
Zimmer:	1
Wohngeld:	181 EUR
Heizungsart:	Fernwärme
Energiekennwert:	145 kWh/(m ² *a)
Bezugstermin:	vermietet seit 1. September 2007
Kaltmiete:	485 EUR
Nebenkosten:	120 EUR
Gesamtmiete:	605 EUR

LAGE

Es soll bei einer Immobilie ja die Lage, die Lage und nochmal die Lage sein, die den Wert letztendlich ausmacht. Und genau die, d.h. die Lage stimmt hier bei der von uns im Alleinauftrag angebotenen 1 Zimmer-Wohnung mit separater Küche, einem kleinen Bad und großem Balkon.

Denn was Schwabing im Norden, Bogenhausen im Osten, Nymphenburg im Westen sind Solln und Harlaching im Süden. Nah, d.h. schnell in die City der „Weltstadt mit Herz“ und immer an der Isar entlang ins bayrische Voralpenland.

Wir denken, es ist müßig bei der guten Lage über Dinge wie die nahezu perfekte Infrastruktur zu sprechen.

Klar, dass natürlich alles, vom Bus (Linie 163) über S- und U-Bahn, Ärzte, Schulen, Einkaufs- und viele viele Freizeitmöglichkeiten fußläufig vorhanden sind.

OBJEKTBSCHREIBUNG

Die sehr praktisch aufgeteilte 1 Zimmer-Wohnung befindet sich in einem weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannten gewaltigen Hochhauskomplex mit vier Aufzügen und Tiefgarage. Das Haus wurde in massiver solider Bauweise komplett barrierefrei im Jahr 1969 errichtet. Es umfasst 556 Wohneinheiten und gilt in München als sehr gepflegtes Anwesen. Einzigartig der nicht einsehbare, von allen Eigentümern nutzbare, Gemeinschaftsgarten mit Pool.

Hier wurde durch die gute Hausverwaltung und bodenständige Eigentümer bedingt all die Jahre immer umgehend das gemacht, was notwendig war und somit wurde entscheidend zum Werterhalt des Objektes beigetragen. Erst 2017 z.B. wurde die Heizungsanlage erneuert. Somit gibt es momentan keinen Renovierungs- oder gar Sanierungsstau.

AUSSTATTUNG

Wie bereits erwähnt glänzt die Wohnung durch Ihren praktischen Grundriss. Über den kleinen Flur gelangen Sie in das geräumige Wohn- und Schlafzimmer, von dem sowohl das Bad, die Küche als auch der Balkon abgehen.

Die Wohnung ist seit über 10 Jahren an eine Einzelperson vermietet. Sie pflegt die Wohnung wie Ihr Eigentum und würde aus vielen Gründen gern wohnen bleiben.

Entdecken Sie unser Objekt im Internet und / oder in der Zeitung, studieren Sie unser Exposé, vereinbaren Sie Ihren individuellen persönlichen Besichtigungstermin, natürlich immer mit Rücksichtnahme der Mieterin gegenüber. Prüfen Sie die detaillierten Unterlagen, kommen Sie gern ein zweites Mal und entscheiden Sie sich – Unsere Beratung gehört Ihnen!!! Wir freuen uns auf Sie!

!!! K e i n e Sammeltermine und schon gar k e i n e Versteigerung !!!

SONSTIGES

Sämtliche Daten wurden uns vom Eigentümer übermittelt. Wir übernehmen daher keine Haftung für die Objektdateien, den Zustand der Wohnung, des gesamten Objektes, also der Immobilie.
Die angegebenen Wohn-, und Nutzflächen sind ca.-Maße.

MAKLERPROVISION

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Ilmberger Immobilien eine Maklerprovision von Höhe von 3,48 % incl. 16 % gesetzlicher MwSt. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis.

BILDERGALERIE



Außenansicht mit Eingangsbereich

Außenpool wie an der Côte d'Azur





Empfangshalle wie im 5 Sterne Hotel





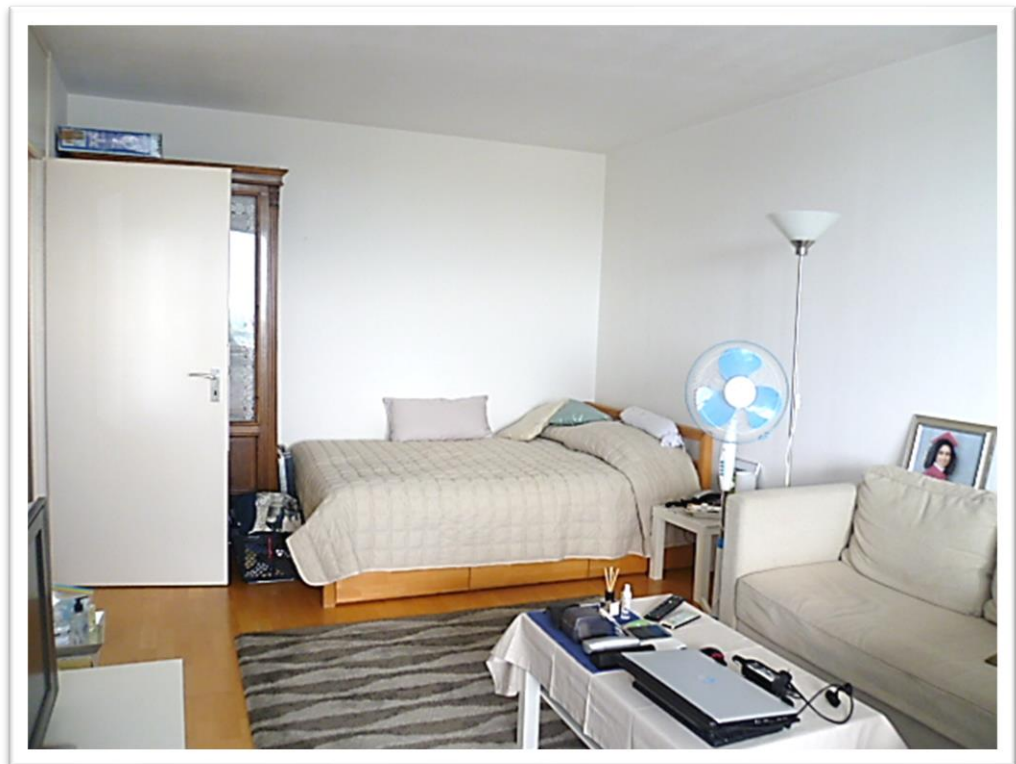
Geschäfte und Gastronomie

Einer der vier Aufzüge



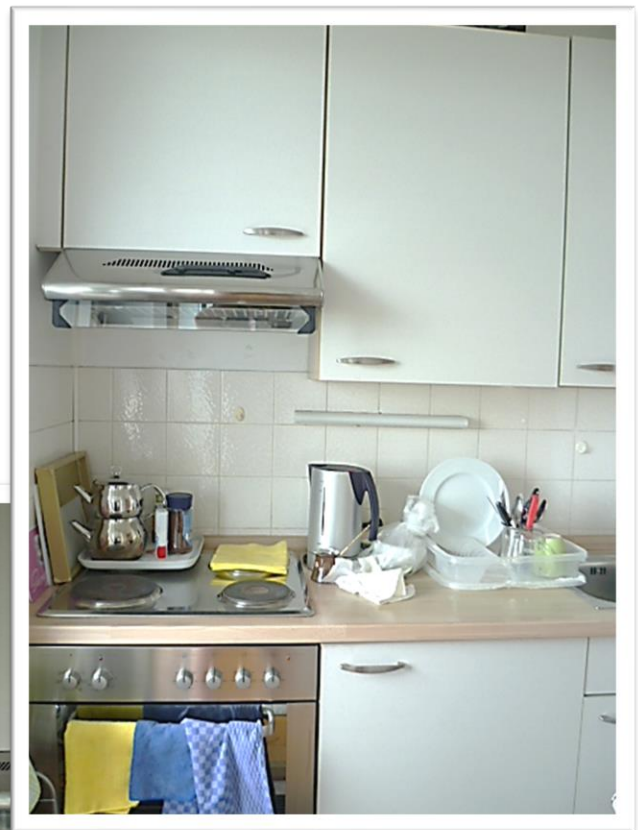


Wohn- und Schlafzimmer





Kleine Einbauküche mit großem Fenster





Blick vom Balkon – nah und in die Ferne – Grün, Grün, Grün....



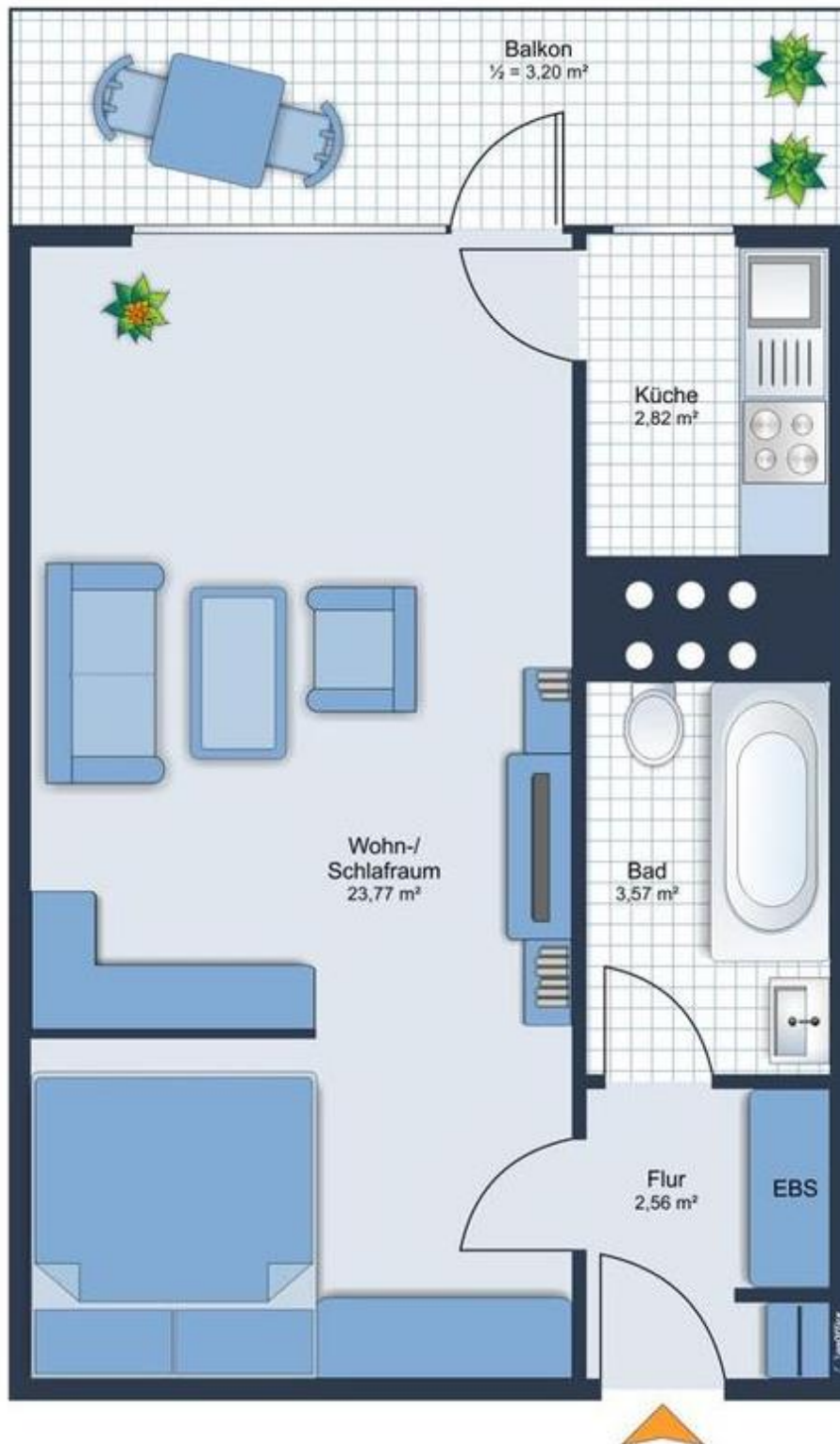


Badezimmer

Gepflegter Waschraum



GRUNDRISS



ILMBERGER IMMOBILIEN • Münchner Str.137 • 85774 Unterföhring

Empfängeradresse

17. Juli 2020

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

17. Juli 2020

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:

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

17. Juli 2020

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

17. Juli 2020

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*