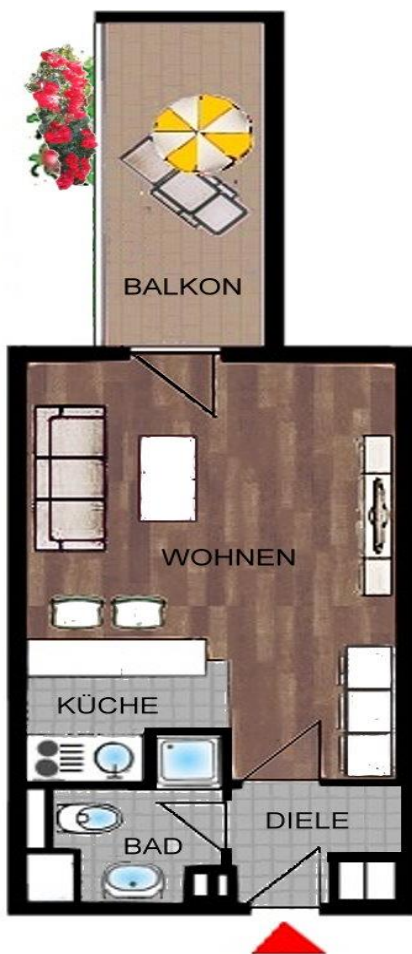


**MÖBLIERTE 1 ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON
MÜNCHEN-LAIM – NUR 8 km ZUM MARIENPLATZ**

**SEHR RUHIG GELEGEN – RUNDUM MVV
ENTDECKEN, BESICHTIGEN, ÜBERLEGEN, ENTSCHEIDEN, KAUFEN, EINZIEHEN**

225.000 EUR



ECKDATEN

Objektart: 1 Zimmer-Wohnung mit Balkon
Baujahr: 1959
Zustand: sehr gut
Wohnfläche: ca. 29 m²
Nutzfläche: ca. 3 m²

Kaufpreis: 225.000 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. 2008

WEITERE DATEN

Objektart:	1 Zimmer-Wohnung mit Balkon
Etage:	1
Etagenanzahl:	4
Wohneinheiten:	11
Gewerbeeinheiten:	2 Läden
Zimmer:	1
Wohngeld:	165 EUR
Heizungsart:	Öl
Energiekennwert:	228,4 kWh/(m ² *a)
Bezugstermin:	ab sofort

LAGE

In der „Weltstadt mit Herz“ - über Dinge wie Ärzte und Apotheken, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten oder gar Gastronomie und Kultureinrichtungen zu sprechen möchten wir uns an dieser Stelle bewusst ersparen, denn - Ganz einfach: Alles da und meist nur „um die Ecke“.

Mit diversen Buslinien, mit der Straßenbahn bzw. mit den U-Bahn-Linien U4 und U5 sind es zum Stachus / Marienplatz gerade mal 8 bzw. 10 Minuten. Ganz nah ist es zur Autobahn A 96 Lindau / Bodensee, nicht viel weiter zur A 95 nach Garmisch, zur sogenannten Seebühne, der Sportanlage Klein-Hadern und natürlich in den weitläufigen Westpark. Somit verbinden Sie mit der gemütlichen kleinen Wohnung idealerweise Stadt und Natur.

OBJEKTBSCHREIBUNG

Unsere hier im Alleinauftrag angebotene schick möblierte 1 Zimmer-Wohnung, liegt absolut ruhig zum Innenhof gelegen im 1. Obergeschoss eines in den 50er Jahren erbauten Mehrfamilienhaus mit nur 11 Wohneinheiten und 2 Läden.

Eine intakte Hausverwaltung und sehr bodenständige Eigentümer sorgen dafür, dass in dem gepflegten Wohnhaus all' die Jahre stets die Reparaturen vorgenommen wurden, die notwendig waren – nicht mehr und nicht weniger!!!

AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist erst im Jahr 2007 komplett und sehr geschmackvoll renoviert worden. Der Wohn- und Schlafraum ist vollständig mit Laminat ausgestattet. Die Wände sind ebenso wie die Innentüren, die isolierverglaste Balkontür und die Wohnungseingangstür weiß. Das moderne Duschbad ist mit weißen Fliesen und Mosaik-Bordüre deckenhoch gefliest. Eine Türsprechanlage gehört genauso wie ein Waschmaschinenanschluss in der Garderobennische zur vollständigen Ausstattung.

Abschließend noch ein paar Worte zur Möblierung: Eine praktische Singleküche mit Kühlschrank und Gefrierfach, Spüle und zwei Kochplatten von Bauknecht, ein Küchenoberschrank mit Mikrowelle und Minibackofen, davor die Essbar mit zwei Hockern. Ein dreitüriger Kleiderschrank, Ecksofa & Kissen (mit Schlaffunktion) und eingebautem Bettkasten, Couchtisch, Wohnwand, draußen Balkontisch und 2 Stühle.

Ein 3 m² großes Kellerabteil und eine Fahrradabstellmöglichkeit runden unser Angebot für den gutsituierten Single perfekt ab.

Drum: Entdecken Sie unser Objekt im Internet und / oder in der Zeitung, studieren Sie unser Exposé, vereinbaren Sie Ihren individuellen persönlichen Besichtigungstermin, natürlich gern auch am Abend oder am Wochenende, 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 und der Hausverwaltung übermittelt. Wir übernehmen daher keine Haftung für die Objektangaben, den Zustand des Hauses/der Wohnung, also der Immobilie. Die angegebene mögliche Wohn-, und Nutzfläche stellt, außer wenn anders vermerkt, „lediglich“ eine Schätzung dar.

MAKLERPROVISION

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Ilmberger Immobilien eine Maklerprovision von Höhe von 3,487 % incl. 16 % gesetzlicher MwSt. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis.

BILDERGALERIE



Hausansicht von Osten



Heller Wohn- Schlafrum



Bequeme Schlafcouch



Zugang zum ruhigen Balkon



Blick auf den Ostbalkon



Blick in den ruhigen Innenhof



Küchennische mit Geräten

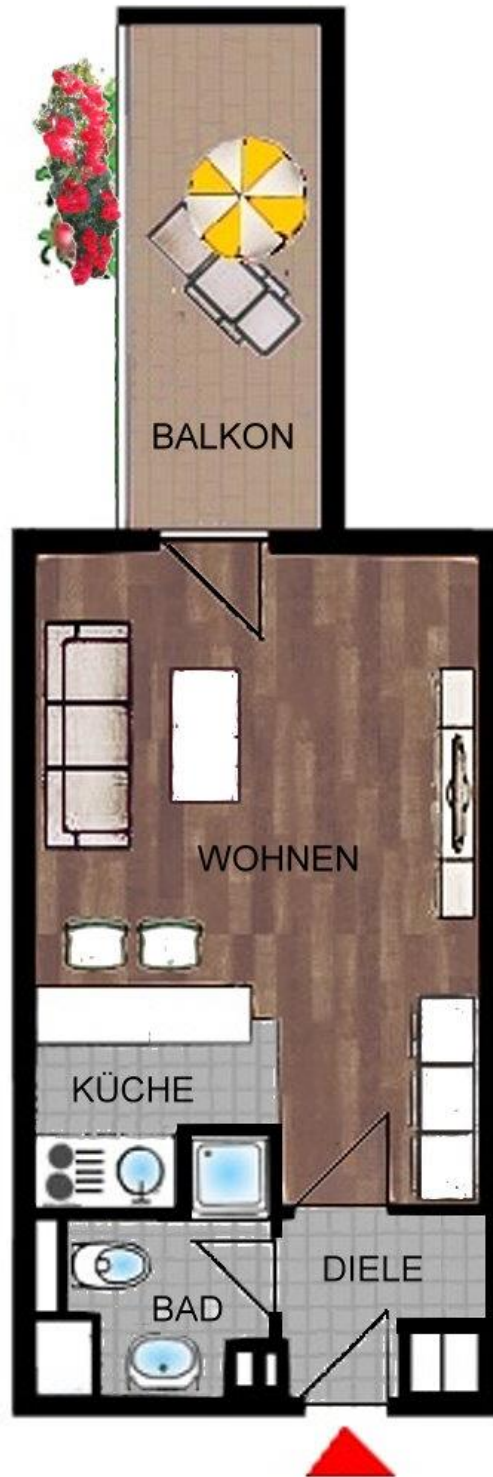


Praktische Esstheke



Modernes Bad mit Dusche

GRUNDRISS



ILMBERGER IMMOBILIEN • Münchner Str.137 • 85774 Unterföhring

Empfängeradresse

7. September 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

7. September 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

7. September 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

7. September 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*