

Barrierefrei
TOP LAGE*WOHLFÜHL-WOHNUNG
MIT BESTER AUSSTATTUNG*PROVISIONSFREI

Zimmer 3 * Wohnfläche ca. 100,68m²

Kaufpreis: 975.000 Euro inkl. Stellplatz



Objektbeschreibung

Diese exklusive Wohnung befindet sich in sehr guter Lage und erfüllt höchste Ansprüche an zeitgemäßes Wohnen in bester Qualität.

Im 1. OG gelegen, überzeugt sie durch einen sehr großzügigen und gut durchdachten Grundriss. Viel Raum, viel Licht.

Die neu renovierten Badezimmer sorgen für einen stressfreien Morgen. Eines ist mit Dusche, das andere mit Badewanne versehen.

Im Sommer genießen Sie den großen Balkon mit Süd-/Ost Ausrichtung und ca. 9,37 m², der vom großzügigen Wohnbereich begehbar ist.

Unser persönlicher Eindruck nach der ersten Begegnung: Wunderschön, Detaillösungen mit hochwertigen und edlen Materialien von bester Qualität. Ein Besuch lohnt sich!

Ausstattung

Schöne neue Küche, mit Flügeltüren vom Wohn- und Essbereich getrennt.

+Raumhöhe knapp 2,6m²

+Echtholz-Schiffsboden in allen Wohnräumen

+Hochwertige Fliesen in beiden Badezimmern, mit Wanne und Dusche

+sehr gute Lichtverhältnisse in allen Räumen



Kontakt

Wolfgang Klöck Objektmanagement

Tel: +49 (0) 8247 97786-20

Fax: +49 (0) 8247 97786-22

Mobil: +49 (0) 175 8888 005

E-Mail: info@kloeck-objekte.de

Web: <http://www.kloeck-objekte.de>



Lage

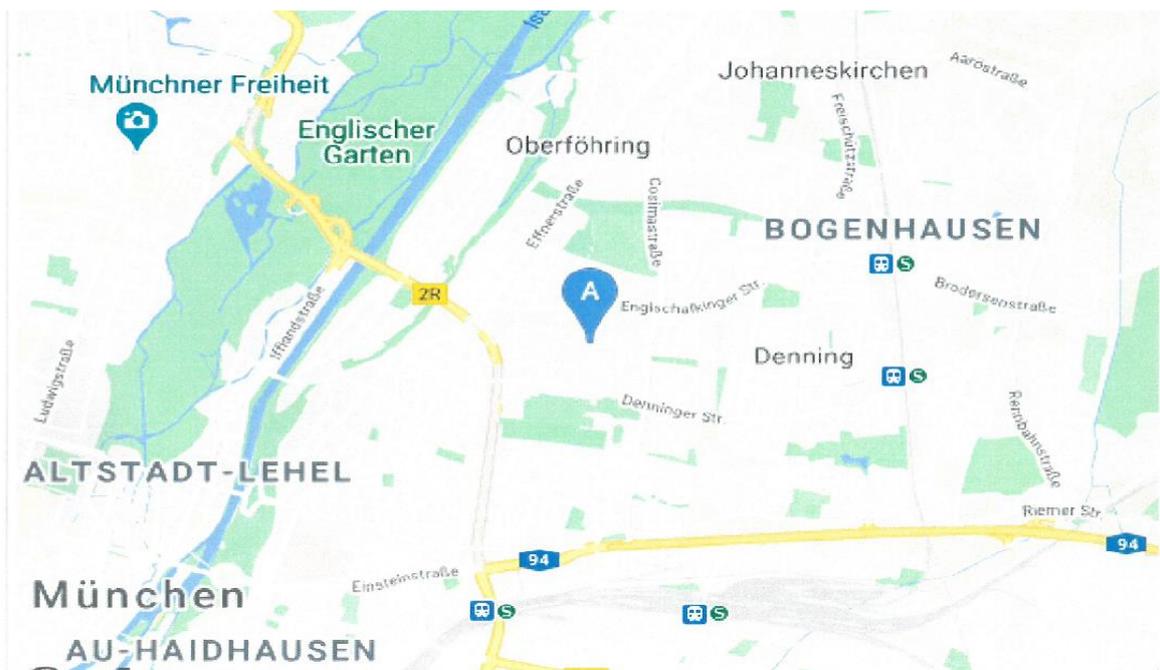
Der Stadtteil Arbellapark liegt in der Lagebeurteilung der Anwohner sehr weit vorne und lässt einem nichts zu wünschen übrig. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Zahnärzte, Fitness- & Wellnesscenter, Modegeschäfte, eine Vielzahl an Restaurants und ein umfangreicher regionaler Wochenmarkt befindet sich in der nahen Umgebung. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch U-Bahn und Tram-Bahn bestens gewährt.

Wer hier einmal wohnt, möchte nicht wieder wegziehen.

Sonstiges

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom vorherigen Eigentümer mitgeteilt wurden. Der Tiefgaragenplatz ist im Kaufpreis enthalten.

Lageplan



Verkehrsanbindungen

Zuganbindung vom Hbf. München und Bahnhof Pasing.

Gute Beschilderung zu den jeweiligen Autobahnen und Bundesstraßen

U-Bahn, S-Bahn, Straßenbahn, und Bus.

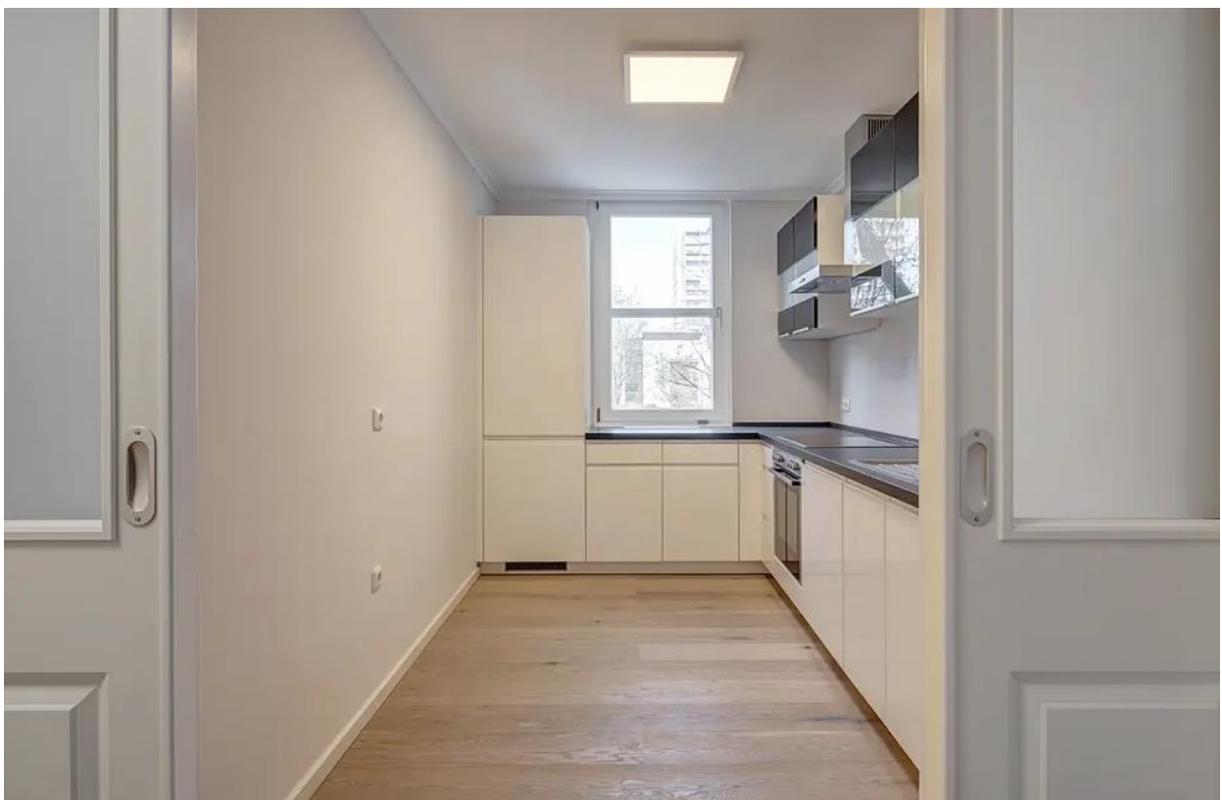
Gut ausgebaute Fahrradwege.



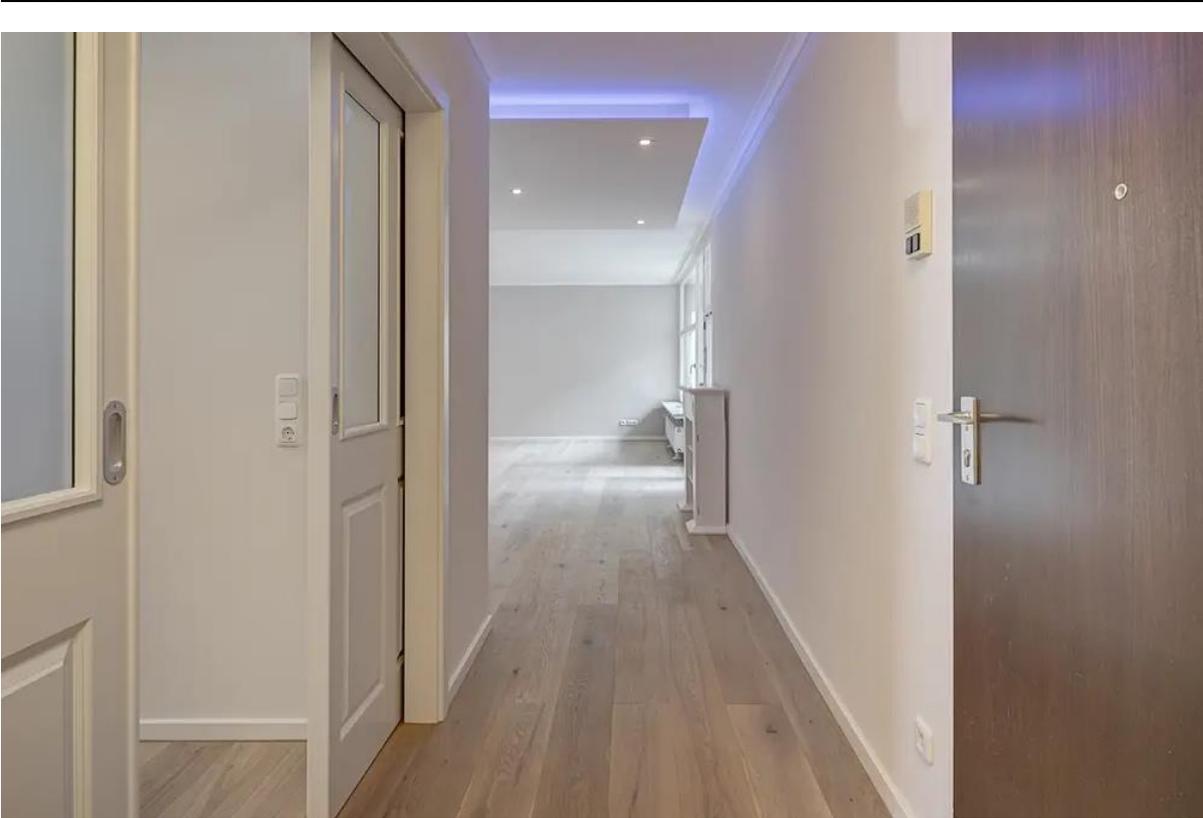
Grundriss



Wohnung



Flurbereiche



Wohnzimmer



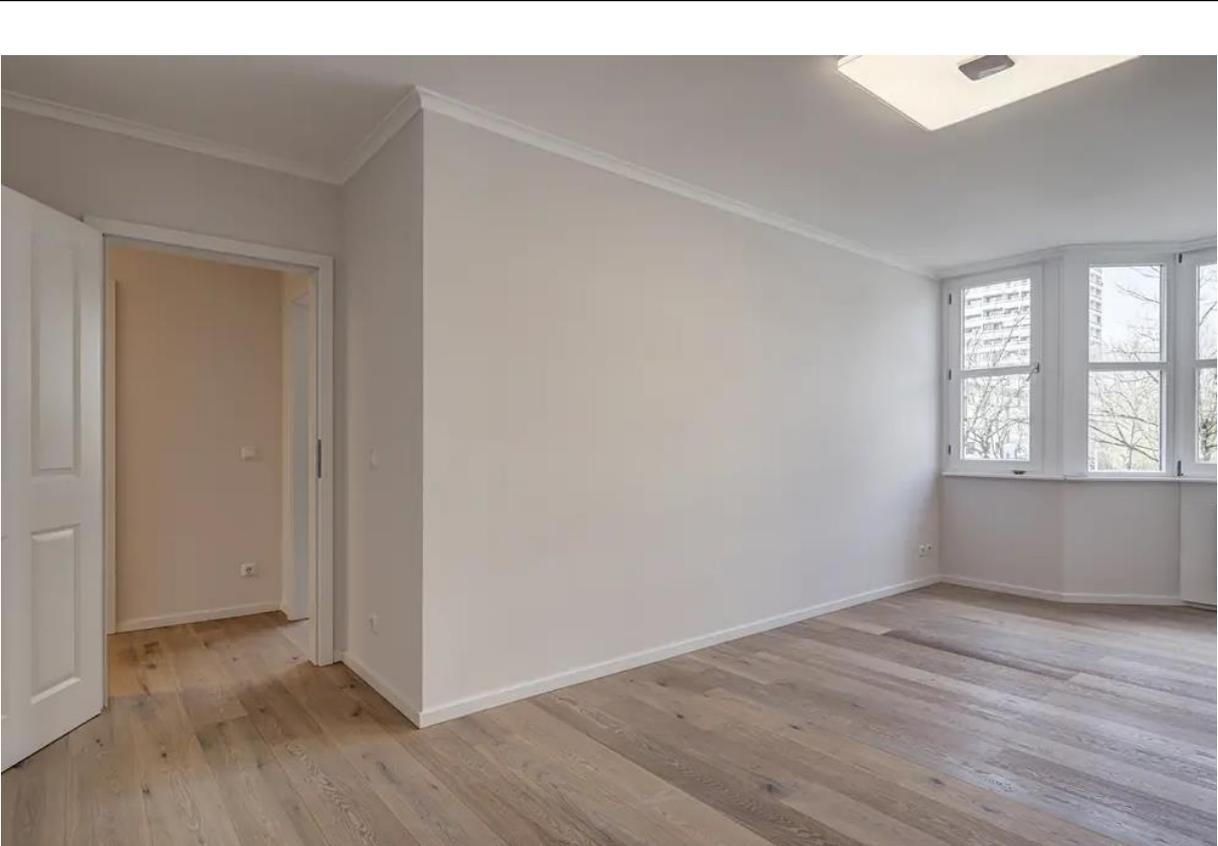
Verschiedene Zimmer



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3



Bad mit Wanne



Bad mit Dusche



Tiefgaragenstellplatz



Kontakt



Wolfgang Klöck Objektmanagement

E-Mail: info@kloeck-objekte.de

Tel: +49 (0)8247 99786-20

Fax: +49 (0)8247 99786-22

Mobil: +49 (0)175 8888005

Web: <http://www.kloeck-objekte.de>

Kaufpreis 975.000 Euro

Provisionsfrei



Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Gültigkeit

Der Kunde anerkennt die Geltung der nachstehenden Bedingungen in der Anforderung des Nachweises und/oder mit der Inanspruchnahme von Vermittlungsleistungen und/oder mit der Verwendung des Angebotes. Die Verwendung des Angebotes ist insbesondere bei Kontaktaufnahme wegen des angebotenen Objektes mit uns und/oder dem Eigentümer gegeben.

§ 2 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiterzugeben.

Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich der jeweils gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 3 Angebote; Vorkennntnis

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Verkäufers und/oder des Vermieters und/oder des Verwalters und/oder des Darlehensgebers und/oder des Investors. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er uns dies unverzüglich, spätestens innerhalb von 8 Tagen, unter Beifügung des Nachweises mitzuteilen. Unterlässt er dies, so ist er dem Makler zum Ersatz des dem Makler dadurch entstandenen Schadens entsprechend den gesetzlichen Vorschriften verpflichtet.

§ 4 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer provisionspflichtig tätig werden.

§ 5 Eigentümer-/Objektanbieterangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Objektanbieter bzw. von einem vom Objektanbieter beauftragten Dritten, bzw. von einem Dritten stammen und von ihm, dem Makler, weder auf ihre Richtigkeit noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit und ihre Vollständigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 6 Informationspflicht und Vollmachterteilung

Der Auftraggeber verpflichtet sich, vor Abschluss des beabsichtigten Hauptvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei dem Makler rückzufragen, ob die Zuführung dieses vorgesehenen Interessenten durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde.

Der Auftraggeber erteilt hiermit dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle Informations- und Einsichtsrechte gegenüber dem WEG-Verwalter, wie sie dem Auftraggeber als Wohnungseigentümer zustehen.

§ 7 Ausweispflicht

Der Makler ist gemäß Geldwäschegesetz verpflichtet, die Identität der Kunden festzustellen. Es wird vor Vertragsabschluss um Einsichtnahme in den Personalausweis und den Vermerk der Personaldaten gebeten.

§ 8 Provisionspflicht

An Provisionen sind für Nachweis und/oder Vermittlung bei Vertragsabschluss des beabsichtigten Hauptvertrages folgende Beträge zu leisten:

- ~~3 % des tatsächlichen Kaufpreis zzgl. der jeweils gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer für den Verkäufer und den Käufer;~~
- ~~2,38 Nettomonatskaltmieten inkl. der jeweils gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer für den privaten Vermieter und für den privaten Mieter;~~
- ~~3 Nettomonatskaltmieten zzgl. der jeweils gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer für den gewerblichen Vermieter und für den gewerblichen Mieter;~~

Die Provision ist mit dem wirksamen Zustandekommen des beabsichtigten Hauptvertrages infolge des Nachweises und/oder der Vermittlung fällig und zahlbar.

Ist ein Folgegeschäft provisionspflichtiger Inhalt des Maklervertrages, so fällt die Provision auch für das Folgegeschäft an. Sofern durch eine Option dem gewerblichen Mieter eine gesicherte Rechtsposition eingeräumt wird, gilt eine Provisionspflicht entsprechend dieser Geschäftsbedingungen als vereinbart.

§ 9 Aufwendungsersatz

Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Exposékosten, Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portokosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt.

§ 10 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert. Der Makler haftet nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei.

§ 11 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§ 12 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§ 13 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft