

BUCHBERGER Immobilien Nymphenburg exklusives Wohnen für 1-2 Personen.



Objekt-Nr : 1086
Immobilienart : Terrassenwohnung
Vermarktungsart : Miete
Adresse : 80638 München

Ihr Ansprechpartner

Name : Raphael Buchberger
Adresse : Mandlstraße 22
80802 München
Telefon : +49 89 54779898

Preise

Kaltmiete : 2.250,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten : 375,00 EUR
Heizkosten : 175,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten : nein
Stellplatzmiete : 50,00 EUR
Pflicht zur Stellplatzübernahme : ja

Flächen

Wohnfläche : ca. 168 m²
Zimmerzahl : 3
Anzahl Badezimmer : 1
Anzahl Schlafzimmer : 1
Anzahl Stellplätze : 2
Stellplatzart : Außenstellplatz

Zustandsangaben

Baujahr : 1968
Zustandsart : gepflegt
Sanierungsjahr : 2012

Ausstattung

Art der Ausstattung : gehoben
Etage : 2
Gesamtetagenzahl : 3
Heizungsart : Zentralheizung
Küche : Einbauküche
barrierefrei : nein
Personenaufzug : ja
Keller : ja
Garten /-nutzung : nein
Balkon / Terrasse : ja
Kamin (Anschluss) : ja
Kamin (Art) : offener Kamin

Energieausweis

Energieausweis vorhanden : ja
Energieeffizienzklasse : E
erstellt am : 16.01.2018
gültig bis : 15.01.2028
Art des Energieausweises : nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt : ca. 138 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser : ja

Verwaltung

WBS benötigt : nein

Hauttiere : nach Vereinbarung

Beschreibung im Detail

Die ca. 168 m² große 3 Zi.-Dachterrassen-Whg.(inkl. Wintergarten) liegt im II. OG. mit dem Aufzug geht es direkt in die Wohnung. Das gepflegte 4 Parteienhauses steht auf einem ca. 1000 m² großem Grundstück.

Beschreibung der Lage

Nymphenburg/Gern ist die begehrteste Wohnlage im Westen der Landeshauptstadt. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich das Nymphenburger Schloss mit seinen weitläufigen Parkanlagen, der Botanische Garten und das Schloss Blumenburg. Von der Wohnung zur Bus- und Straßenbahnhaltestelle sind es nur ca. 500m, Fußläufig sind es ca. 15 Minuten zur U-Bahnstation Gern. Es gibt auch Einrichtungen für Freizeit und Sport und die schönen Dinge des Lebens, wie gut bürgerliche und gehobene Gastronomie diese befindet nächster Umgebung von diesem Objekt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ca. 100m und der Bio-Markt "VollCotner" ca. 500m entfernt.

Beschreibung der Ausstattung

Das ca. 42 m² große Wohn-Esszimmer mit off. Kamin ist verbunden mit dem ca. 39 m² großem klimatisierten Wintergarten. Das großzügige Schlafzimmer mit Einbauspiegelschränken bietet viel Platz für Wäsche und Garderobe. Das Marmorbad ist ausgestattet mit Wanne, Dusche, Doppelwaschtisch und Durchgang zur Ankleide. Die voll ausgestattete Einbauküche z.B. Side by Side Kühlschrank, Backofen in Sichthöhe, Geschirrspülmaschine u.v.m. ist offen zum Essbereich.

Weitere Informationen

Alle Angaben beruhen auf uns erteilten Informationen. Die Haftung für Richtigkeit bzw- Vollständigkeit ist uns daher nicht möglich. Irrtümer sowie eine Zwischenvermietung bzw. Verkauf behalten wir uns vor. Eine Weitergabe des Angebotes bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung. Das Objekt gilt als unbekannt, sofern nicht innerhalb von 5 Werktagen Einspruch eingelegt wird. Achtung: Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu! Möchten auch Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten, dann sprechen Sie uns an. Wir können auf über 45 Jahre Erfahrung zurück blicken und sind am Markt bestens vernetzt. Gerne bewerten wir Ihr Objekt unverbindlich.



Blick zur Terrasse



Wohnzi. m. off. Kamin



Wintergarten



Schlafzimmer Ansicht 1



Schlafzimmer Ansicht 2



Einbauten im Wintergarten



Essbereich u. Küche



Blick zur Terrasse



Bad



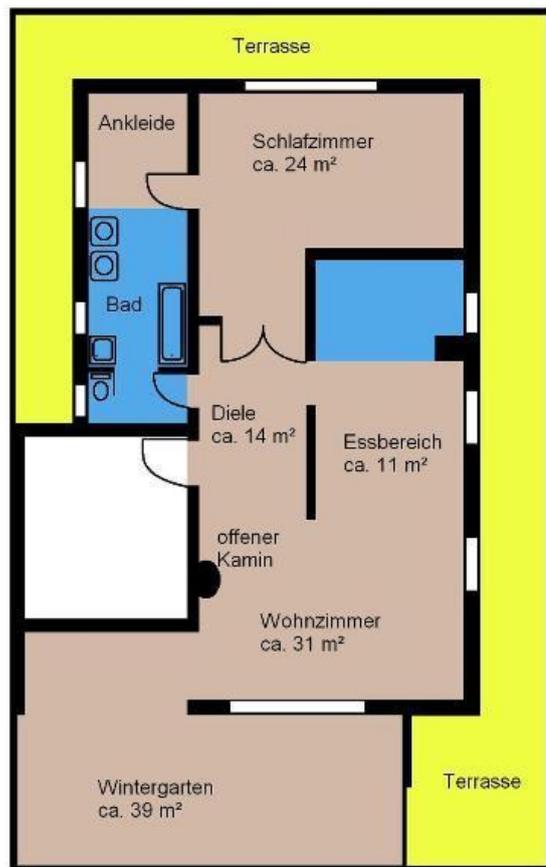
Durchgang zum Wintergarten



Diele



Lift i.d. Wohnung



Grundriss

1.) Mit der Verarbeitung der von mir übermittelten personenbezogenen Daten bin ich einverstanden. Die Datenschutzerklärung hierfür ist unter <http://www.bz-immo.de/impressum/> abrufbar.

2.) **Widerrufsbelehrung**
für die Vermittlung eines Kaufvertrages und für die Vermittlung
provisionspflichtiger Mietverträge für Gewerberäume an Verbraucher

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Fügen Sie Ihren Namen, Ihre Anschrift und, soweit verfügbar Ihre Telefonnummer,

Telefaxnummer und E-Mail-Adresse) 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 beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags 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 Dienstleistungen 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 Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Unseren Geschäften liegen - vorbehaltlich anderer Vereinbarungen - nachfolgende AGB zugrunde.

Auftragserteilung

Durch die Erteilung des Auftrages erklärt sich der Auftraggeber mit den nachstehenden Geschäftsbedingungen einverstanden. Ein Auftrag bedarf keiner Form, er kommt auch dadurch zustande, dass jemand unserer Tätigkeit in Anspruch nimmt. Die Annahme unserer Maklerdienste oder unseren Angebotsangaben, sowie die Auswertung von uns gegebener Nachweisen, genügen zum Zustandekommen eines Maklervertrages zu diesen Geschäftsbedingungen.

Haftung

Die in unseren Angeboten enthaltenen Angaben basieren auf uns erteilten Informationen. Wir bemühen uns, über Objekte und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten; eine Haftung für deren Richtig- und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Unsere Nachweise sind freibleibend, Zwischenverkauf und -vermietung bzw. -verpachtung sind vorbehalten.

Vertraulichkeit

Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger persönlich bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht ohne unsere schriftliche Zustimmung weitergegeben werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zustande, so sind Sie verpflichtet, uns Schadenersatz in Höhe der Provision zu zahlen, die im Erfolgsfalle angefallen wäre. Ist dem Empfänger die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen und auch zu belegen.

Doppeltätigkeit

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

Maklercourtage

Die Provision für den Nachweis oder die Vermittlung ist auf den jeweiligen Exposé angegeben.

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein Vertrag zustande gekommen ist. Darauf gründet sich die Verpflichtung, uns unverzüglich Mitteilung zu machen, wenn und gegebenenfalls zu welchen Bedingungen über ein von uns angebotenes Objekt ein Vertrag zustande gekommen ist. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die von dem Angebot abweichen, oder der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen Vertrag über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners erreicht wird; schließlich, wenn uns soweit im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem ersten Vertrag vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zustande kommen.

Der Provisionsanspruch entsteht z.B. auch bei Kauf statt Miete und umgekehrt, Erbbaurecht statt Kauf, wie auch beim Erwerb im Wege der Zwangsversteigerung. Auch wenn die Mitursächlichkeit der Maklertätigkeit gegeben ist, oder wenn der Abschluss erst nach Ablauf der Maklertätigkeit erfolgt, besteht ein Anspruch auf Provision.

Die Provision ist fällig und zahlbar bei Beurkundung eines beurkundungspflichtigen Vertrages bzw. bei schriftlicher Ausfertigung eines Miet-, Pacht-, oder sonstigen Vertrages. Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der zustande gekommene Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Rücktrittsvorbehalts des Auftraggebers aufgelöst oder aus anderen in seiner Person liegenden Gründen rückgängig gemacht bzw. nicht erfüllt wird. Wird der Vertrag erfolgreich angefochten, so ist derjenige Vertragsteil, der den Anfechtungsgrund gesetzt hat, zum Schadenersatz verpflichtet. Alle Zahlungsverpflichtungen aus einem vermittelten Vertrag, mit Ausnahme der Provisionszahlungsverpflichtung, sind gegenüber dem Vertragspartner ohne unsere Einschaltung zu erfüllen.

Datenschutz

Wir weisen darauf hin, dass wir Daten im Rahmen der bestehenden Gesetze in möglichst sparsamer und nur in zulässiger Weise zu erheben und verarbeiten, näheres finden Sie in unserer Datenschutzerklärung auf <http://www.bz-immo.de/impressum> .

Gerichtsstand

Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist München. Für alle Ansprüche aus der Geschäftsbeziehung mit Vollkaufleuten ist ausschließlicher Gerichtsstand München. Hat der Auftraggeber keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland oder verlegt er seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort nach Vertragsabschluss ins Ausland oder ist sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt, so ist der Gerichtsstand ebenfalls München.

Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Der jeweils unwirksame Teil oder ganze 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 zuwiderläuft.