

Muster-Exposé: Moderne 3 Zimmerwohnung in ruhiger Lage mitten in Murnau!



OBJEKT-ÜBERBLICK

- Etagenwohnung (Kauf)
- Kaufpreis: 1 
- Wohnfläche: ca. 81,00 m²
- 3 Zimmer

Besichtigung nach Vereinbarung
Immonet-Nr.: 24205593
Objekt-Nr.: 1419

IHR ANSPRECHPARTNER

Kathrin Heimstädt

Tel.: 08841 4869344
Mobil: 0172 5266630
Fax: 08841 623088
info@heimstaedt-immo.de

Maria Antonien Weg 4
82418 Murnau

STAMMDATEN

Kaufpreis	1,00 €
Garagen-/Stellplatzkaufpreis	1,00 €
Hausgeld pro Monat	1,00 €
Wohnfläche (ca.)	81,00 m ²
Zimmer	3
Baujahr	1996
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	114,000 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser	enthalten
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr (laut Energieausweis)	1996
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart	Gas
Bad	Bad mit Fenster
Balkon	1
Tiefgarage	2

COURTAGE

3,57 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die 3 Zimmerwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 1996 erbauten Büro- und Wohnhauses in idealer, ruhiger Lage von Murnau.

Die Wohnung vermittelt ein modernes Wohnambiente mit offenem Küchen- und Essbereich, Stäbchenparkett und einer Glasschiebetür, die den Wohnbereich nahezu unsichtbar und lichtdurchlässig abtrennen lässt.

Das Schlaf- und Badezimmer sind nach Osten, das Wohnzimmer ist nach Süd-Westen und die Küche und der Essbereich sind nach Westen ausgerichtet, sodass die Wohnung zu jeder Tageszeit schön hell ist.

Dem 26 m² großen Wohnzimmer ist ein tiefer Südbalkon vorgelagert, nach Westen hin ist das bodentiefe Fenster als französischer Balkon ausgeführt.

Das Badezimmer ist sehr geräumig und verfügt über eine Badewanne und zwei Fenster.

Neben dem großzügigen Kellerabteil mit eigenem Waschmaschinen- und Trockneranschluß gehören zu der Wohnung zudem 2 Duplex-Tiefgaragen-Stellplätze.

LAGEBESCHREIBUNG

Diese 3 Zimmerwohnung befindet sich in ruhiger Lage im Herzen von Murnau. Das Kultur- und Tagungszentrum sowie der Obermarkt sind nur wenige Gehminuten entfernt.

AUSSTATTUNG

Parkett
Süd-Balkon
Bad mit Tageslicht und Badewanne
Kellerabteil mit Waschmaschinenanschlu
2 Tiefgaragenstellplätze (Duplex)

SONSTIGES

Die Wohnung ist zurzeit an eine ältere, solvente Dame vermietet. Die Jahreskaltmiete beläuft sich auf 9900 .
Die eingebaute Küche ist Eigentum der Mieterin.

Aus Diskretionsgründen veröffentlichen wir Bilder vor der Vermietung in unmobliertem Zustand.



DER BALKON



SEITENANSICHT, EINGANG



GIEBELSEITE MIT BALKON



WOHNEN SÜD-WESTEN



BLICK VOM ESSBEREICH INS WOHNZIMMER



DIELE - KÜCHE

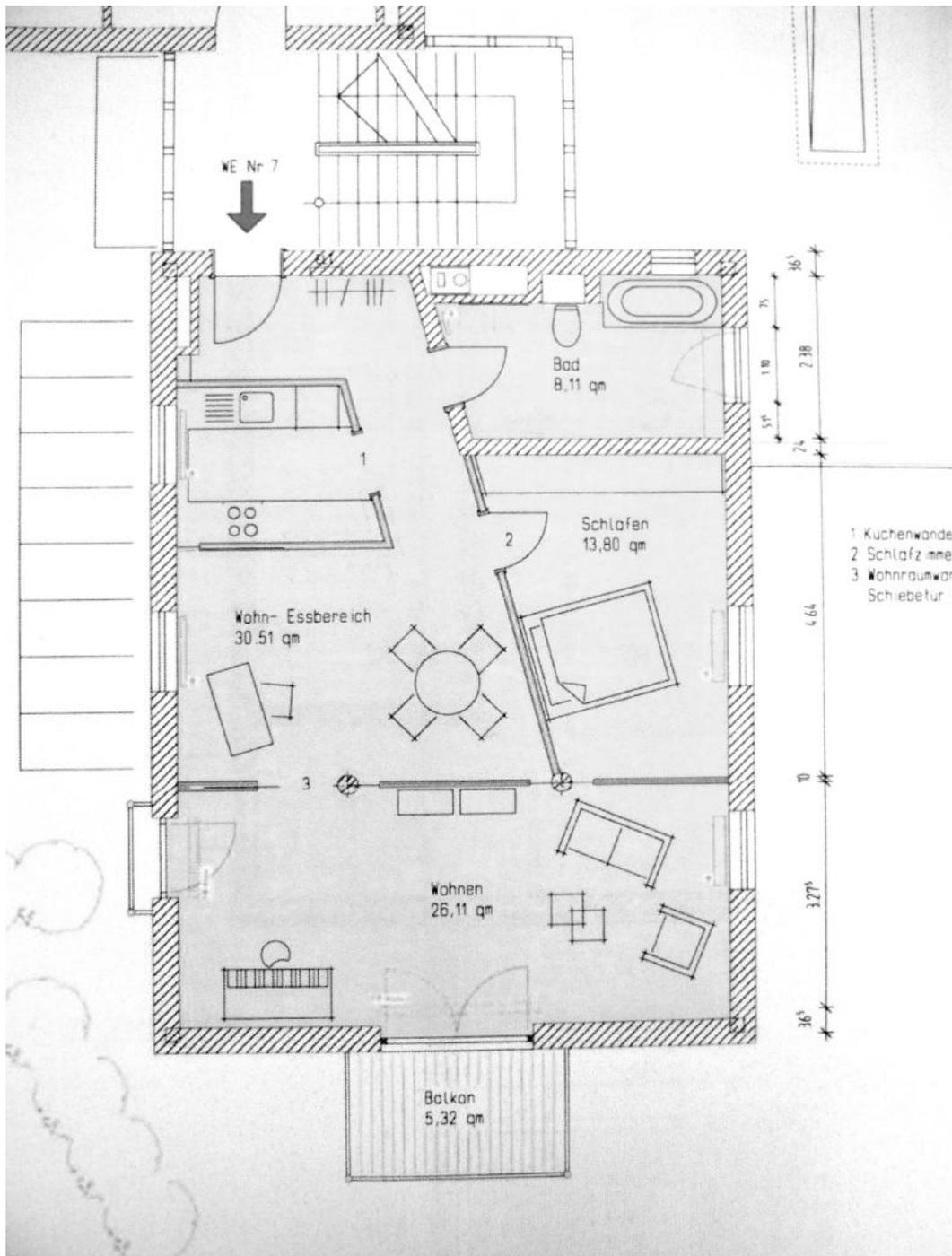


SCHLAFZIMMER



DAS BADEZIMMER

GRUNDRISS



GRUNDRISS

Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposés stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist.

Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf, wenn Sie weitere Fragen zur Immobilie haben oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren möchten.

WIDERRUFSBELEHRUNG

Widerrufsbelehrung für 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

Heimstädt-Immobilien
Maria Antonien Weg 4
82418 Murnau
Telefon: 08841 4869344
Fax: 08841 623088
info@heimstaedt-immo.de

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, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt 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.

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Heimstädt Immobilien führt entgeltlich als Makler eine Nachweis- und/ oder Vermittlungstätigkeit für ihre Kunden mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns durch. Soweit zwischen Heimstädt Immobilien und dem Kunden nicht Abweichendes vereinbart wurde, gilt Folgendes:

1. Weitergabeverbot:

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektadresse der Fa. Heimstädt-Immobilien sind nur für den Kunden bestimmt. Diesem ist es untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne Zustimmung der Fa. Heimstädt-Immobilien, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiterzugeben.

Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließen ein Dritter oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Information weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet der Fa. Heimstädt-Immobilien die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich der geltenden Mehrwertsteuer zu entrichten.

2. Doppeltätigkeit

Die Fa. Heimstädt-Immobilien darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer provisionspflichtig tätig werden.

3. Eigentümerangaben

Heimstädt-Immobilien weist darauf hin, dass die unsererseits weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer/ Vermieter bzw. einem Dritten stammen und von Heimstädt-Immobilien weder auf ihre Vollständigkeit noch auf ihre Richtigkeit überprüft worden sind.

4. Haftungsbegrenzung

Die Haftung von Heimstädt-Immobilien wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten von Heimstädt-Immobilien keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

5. Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt sein. 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.

