

Kati Pesth

Immobilien Pesth

-vermietete 2 Zimmer-Wohnung-
-3.OG, Baujahr 1964, -
-ca. 55 qm, guter Zustand-
-Kaufangebot-



Verkauf und Beratung durch:
Immobilien Pesth
Kati Pesth
Führichstraße 68
81671 – München
Tel.: 089 – 45216155
E-Mail: kontakt@immobilien-pesth.de
Web: www.Immobilien-Pesth.de

Alle wichtigen Informationen im Überblick

- Mehrfamilienhaus 1964
- massiv gebaut
- komplett unterkellert
- 28 Wohnungen
- Aidenbachstraße 131, 81479 – München
- 2 Zimmer mit ca. 55 qm
- Kellerabteil
- Öl-Zentralheizung
- Momentanes Hausgeld 474 EUR
- Momentane Kaltmiete 531 EUR
- Die Wohnung ist vermietet, Eigenbedarf möglich
- Badezimmer mit Fenster und Badewanne
- Vermietung an WG möglich
- Sehr gute Anbindung an den MVV
- Ruhiger und Sonniger Balkon am Wohnzimmer
- Energieverbrauch 165,7 kWh/m²
- Befristeter Mietvertrag, kündbar mit einer Frist von 3 Monaten
- Aufzug
- Alle Geschäfte für den täglichen Bedarf erreicht man innerhalb weniger Minuten zu Fuß
- Bushaltestelle „Marienstern“ ist in ca. 3 min zu Fuß erreichbar
- In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche weitere Bushaltestellen
- U-Bahn Station Aidenbachstraße erreicht man in ca. 10 min zu Fuß

Kaufpreis Wohnung: EUR 279.000

Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz: EUR 15.000

dem Kaufpreis sind 3,57% Courtage inkl. MWST hinzuzurechnen.

Übernahme: sofort nach Kaufpreiszahlung

Besichtigungen: jederzeit, auch am Wochenende

mit Kati Pesth, 089-45216155 oder 0175-5552350

Ich freue mich, Sie kennenzulernen!

Anlage: Ergänzung zum Exposé, AGB, Widerrufsrecht-Widerrufsbelehrung.

Kati Pesth

Immobilien Pesth

Inneneindrücke



Kati Pesth

Immobilien Pesth

Die Küche



Ausblick vom Balkon



Ergänzung zum Exposé

Mit der vermittelnden Firma Immobilien Pesth, kommt sowohl durch schriftliche Vereinbarung wie auch durch Inanspruchnahme der Maklertätigkeit auf Basis des ausgehändigten Exposés bzw. einer Objektbesichtigung ein Maklervertrag zustande. Im Falle eines notariellen Kaufvertrages ist für die Tätigkeit des Maklers die Courtage in Höhe von 3.57% inkl. MWST aus dem Kaufpreis verdient und binnen 14 Tagen nach Beurkundung zur Zahlung fällig.

Die Fa. Immobilien Pesth erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch aus dem Kaufvertrag gegenüber dem Käufer gemäß §328 BGB. Der Käufer erklärt sich zudem einverstanden, dass dieser Passus kostenpflichtig im Kaufvertrag aufgenommen wird.

Widerrufsbelehrung – Widerrufsrecht

Makler sind verpflichtet, Kaufinteressenten, die Dienste des Maklers in Anspruch nehmen, auf ihr gesetzliches Widerrufsrecht hinzuweisen. Das Widerrufsrecht beträgt 14 Tage ab Inanspruchnahme des Maklers z.B. durch Anforderung eines Exposés telefonisch bzw. per E-Mail oder auf andere Weise.

Mit Novellierung des Verbraucherrechts kommt somit ein Vertrag zustande, den Sie binnen 14 Tage per Post, Fax oder E-Mail widerrufen können.

Sie können die Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angaben von Gründen in Textform (Brief, E-Mail) widerrufen.

Die Frist beginnt mit Erhalt dieser Belehrung.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an:

Kati Pesth
Führichstraße 68
81671 - München
Kontakt@Immobilien-Pesth.de

Ich möchte Sie als Kunde nicht mit gesetzlichen, zusätzlichen Modalitäten belasten und fasse kurz zusammen:

Wie bisher auch, bekommt der Makler für seine Tätigkeit von Ihnen als Kunde die im Exposé ausgewiesene Provision beim Kauf von Immobilien nur dann, wenn ein notarieller, von Käufer und Verkäufer unterzeichneter Kaufvertrag abgeschlossen wurde.

Bei einer Vermietung fällt die im Exposé ausgewiesene Courtage nach Unterzeichnung eines rechtsgültigen Mietvertrages an. Die Courtage wird vom Auftraggeber übernommen, bei einer gewerblichen Vermietung vom zukünftigen Mieter, insofern nicht anders vorher vereinbart.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Auftraggebers. Eine Haftung für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit der Ausführungen kann nicht übernommen werden.

Sollte der Verkäufer / Vermieter wissentlich oder unwissentlich unvollständige oder falsche Angaben gemacht bzw. bekannte, jedoch nicht sichtbare Mängel verschwiegen haben, so ist der vermittelnde Makler hierfür nicht haftbar zu machen.

Für vereinbarte Termine, die nicht wahrgenommen bzw. nicht mindestens 12 Stunden vor dem vereinbarten Termin storniert oder abgesagt werden, erlaube ich mir eine Aufwandsentschädigung von 119 EUR inkl. MWST. zu erheben.

Wird eine Immobilie gekauft, sind folgende „Erwerbskosten“ vom Käufer zu tragen:

Grunderwerbssteuer mit derzeit 3.5% vom Kaufpreis sowie die Grundbuch- und Notarkosten. Die Courtage für die Tätigkeit des Maklers in Höhe von 3,57% inkl. MWST vom Kaufpreis ist nach Beurkundung des Kaufvertrages verdient und fällig. Dies wird auch Bestandteil des Kaufvertrages.

Wird eine Immobilie vermietet, fallen für den Vermieter bzw. Mieter folgende Kosten an:

Mit Übergabe des Mietobjektes die erste Monatsmiete sowie die vereinbarte Kautions.

Die Maklerprovision, zahlbar wie vereinbart vom Vermieter bzw. Mieter, ist mit Unterzeichnung des Mietvertrages verdient und fällig.

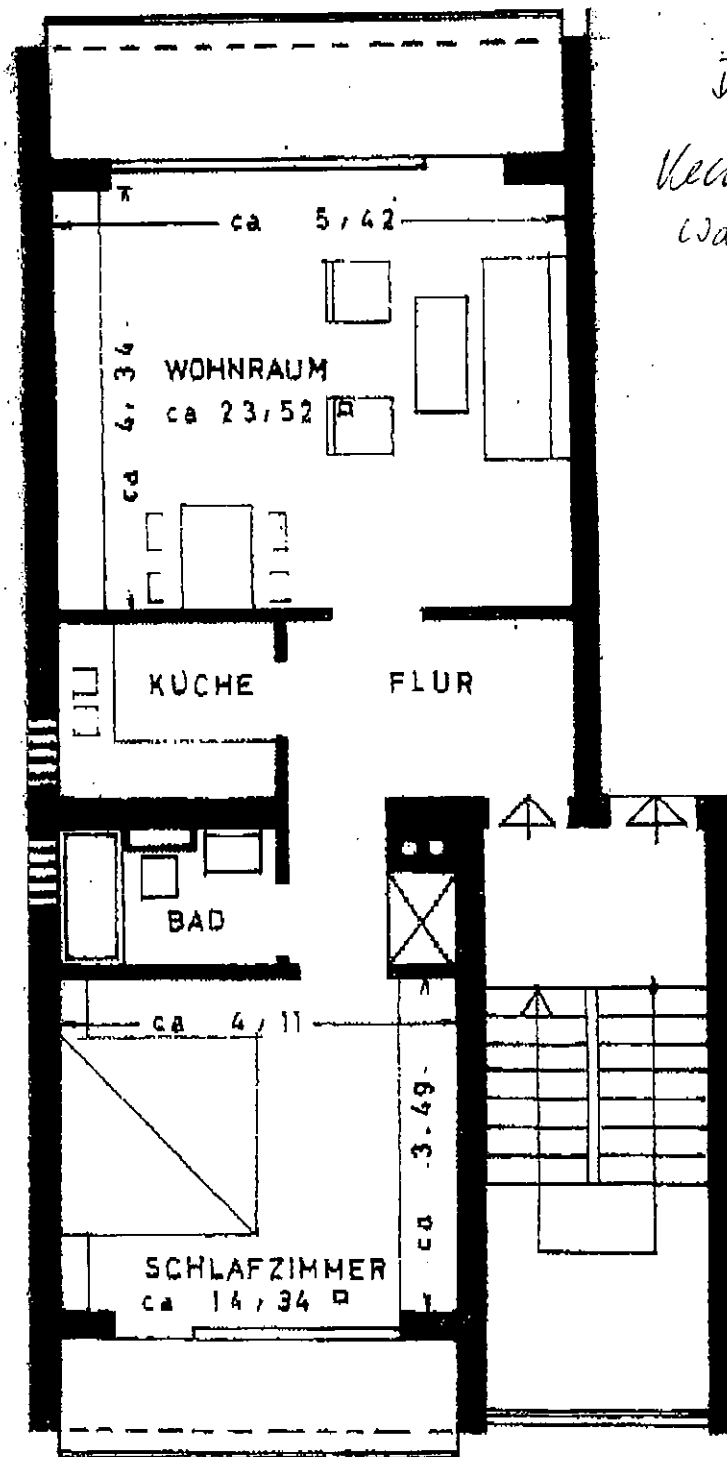
Besichtigungen und Verhandlungen sind nur über den vermittelnden Makler, Immobilien Pesth, zu führen.

Das Angebot ist unverbindlich und nur für den Empfänger bestimmt, der bei Weitergabe des Exposés für die volle Maklerprovision haftet. Rückfragen und Besichtigung setzt die Anerkennung der Maklerbedingungen voraus.

Das Exposé dient nur der Information und stellt kein vertragliches Angebot dar.

Änderungen bleiben vorbehalten.

Andenbachstr. 131



Dachgeschoss
Keine schrägen
Wände,