



DHH der Extraklasse, modern, groß in bester Lage

München - Baldham

ID: 0900544

Standort	Gartenstr. 3a in 85591 Baldham
Highlights	Hochwertige Ausstattung, Pool, KfW 55 usw.
Wohnfläche ca.	213m ²
Nutzfläche	109m ²
Grundstück ca.	350m ²
Zimmer / Etagen	7 Zimmer / 4
Fertigstellung	November 2017
Kaufpreis	€ 1.449.000,--

Courtage

Die Courtage in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig. Die Vermittelnden und/oder Nachweisenden, immovv, Thomas Rieder, Kreillerstr. 172 in 81825 München und ggf. deren Beauftragter, erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Sonstiges

Jegliche Information wurde uns vom Verkäufer nach bestem Wissen zur Verfügung gestellt. Die Haftung und Gewährleistung für die Informationen ist ausgeschlossen. Der Gerichtsstand ist München.

Lage

Ihr neues, modernes und exklusives Haus befindet sich in bester Lage von Baldham in absoluter ruhiger Umgebung. Die sonnige Südlage lässt keine Wünsche offen. Alle Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken und auch die S-Bahn sind fußläufig in wenigen Gehminuten erreichbar.

Objektbeschreibung

Über den Windfang betreten Sie Ihr neues und architektonisch hervorragend konzipiertes Eigenheim. Die Gästetoilette und der abgetrennte Garderobenbereich vollenden den Eingangsbereich. Durch eine Türe betreten Sie nun das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit offener Küche (optional abtrennbar) und praktischer angeschlossener Speisekammer. Selbstverständlich steht hier ein Kaminanschluss zur Verfügung. Der herrliche Südgarten mit Pool und eingefasster Terrasse wartet nun auf Sie. Im Obergeschoss stehen Ihnen drei gut dimensionierte Schlafzimmer und ein Badezimmer zur Verfügung. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet Ihnen ebenfalls drei Zimmer und ein weiteres Badezimmer. Im Untergeschoss finden Sie den sehr großen Hobbyraum, den Waschraum und den Saunabereich mit einem weiteren Badezimmer vor.

Die Liste der Ausstattungsmerkmale ist imposant. Dieses KfW 55 – Effizienzhaus wird über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe versorgt, zusätzliche Solarmodule beheizen Ihren Außenpool mit Wärmepumpentechnik und Wärmeaustauscher. Ihr Raumklima wird über eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung gesteuert. Hochwertige Bodenbeläge und auch die Raumhöhe von 2,65m im Erdgeschoss vermitteln Großzügigkeit.

Ihr Traumhaus wartet auf Sie und Ihren Einzug

Details & Highlights

- KfW 55 Effizienzhaus
- 3 Bäder, 7 Zimmer
- Außenpool
- Hochwertige Bodenbeläge
- Raumhöhe von 2,65m im Erdgeschoss
- Sonnige und ruhige Lage
- Kaminanschluß im Wohnzimmer
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Plus vieler weitere Details



Allgemeine Geschäftsbedingungen

Unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit erfolgt aufgrund der uns vom Auftraggeber oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf und -Vermietung bleiben vorbehalten.

Der Maklervertrag mit uns oder einem von uns beauftragten Makler kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Kenntnis und auf der Basis des Ihnen vorliegenden Objekt-Exposé und seiner Bedingungen oder von uns erteilter Auskünfte zustande.

Unsere Nachweis-/Vermittlungstätigkeit, insbesondere Exposé, etc. sind ausschließlich für den adressierten Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist der Empfänger unserer Nachweis-/Vermittlungstätigkeit zur Zahlung der ortsüblichen oder vereinbarten Provision verpflichtet, wenn der Dritte das Geschäft, ohne mit uns einen Maklervertrag vereinbart zu haben, abschließt; weitere Schadensersatzansprüche unsererseits bleiben vorbehalten.

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden, soweit keine Interessenkollision vorliegt.

Der Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäftes ein anderes zustande kommt (beispielsweise Miete statt Kauf oder umgekehrt), sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht.

Die Provision ist verdient und fällig bei Vertragsabschluss in gehöriger Form und ggf. des Eintritts eventuell darin vereinbarter aufschiebender Bedingungen oder bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäftes, das im Zusammenhang mit der von Maklerseite geleisteten Maklertätigkeit steht. Die Erwerbs- bzw. Nutzungsbedingungen sind uns von unserem Vertragspartner mitzuteilen.

Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen gegenüber der Courtageforderung sind ausgeschlossen, soweit die aufrechenbare Forderung nicht bestritten oder nicht rechtskräftig festgestellt ist.

Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist uns dies schriftlich unverzüglich, d. h. spätestens innerhalb von drei Tagen ab Entgegennahme unseres Nachweises/Exposes mitzuteilen. Erfolgt dies nicht, so hat der Kunde uns im Wege des Schadensersatzes sämtliche Aufwendungen zu ersetzen, die uns dadurch entstanden sind, dass der Kunde uns nicht über die bestehende Vorkenntnis informiert hat.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Geschäftssitz des Maklers, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen der vertraglichen Vereinbarung nicht zuwiderläuft.

immovv	Wohnen und Wohlfühlen
Büro	Telefon +49 89 41228083 Fax +49 89 41228077
Thomas Rieder	Telefon +49 178 8333766
E-Mail	info@immovv.de
Anschrift	Kreillerstr. 172 81825 München