BE
IMMOBILIEN
Barbara Ertelt

1-Zimmer-Studenten-Apartment in München-Bogenhausen

Wohnfläche	rund 22,66 m²
Lage	3. Obergeschoß (Innenhof)
Zimmer	Schlaf- / Wohnbereich mit französischem Fenster in den ruhigen West-Innenhof, kleine exklusive Küchenzeile, Bad mit Dusche/WC
Besonderheit	die Wohnung ist möbliert und derzeit vermietet
	"my room Premium" mit gemeinschaftlichen Räumen und Dachterrasse, Wasch- und Trockenraum, Kellerspint für jede Wohnung, großer Fahrradraum; ausschließlich für Studentinnen, Studenten und Auszubildende
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer aus dem Kaufpreis
Kaufpreis der Wohnung inklusive Mobiliar	**€ 235.000,00**

Lage

Das hier angebotene Studentenapartment liegt in der Steinhauser Straße in München-Bogenhausen, zwischen der Einsteinstraße und der Prinzregentenstraße.

Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Beispielsweise "daseinstein", ein Shopping-Center mit allen erdenklichen Geschäften (Apotheke, Elektronikmarkt, Drogerie- und Supermarkt, Bäcker etc.) ist fußläufig in nur 3 Minuten zu erreichen.

Bewohner des "my room Premium" haben laut Bauträger die Möglichkeit, in dem naheliegenden Fitnessclub im "daseinstein" mit 25-Meter-Pool und mehr als 400 m² Fläche eine Mitgliedschaft zu exklusiven Sonderkonditionen abzuschließen.

Die S-Bahn-Haltestelle "Leuchtenbergring" ist nur 5 Gehminuten entfernt; die nächsten U-Bahn-Haltestellen (Böhmerwaldplatz oder Prinzregentenplatz) in nur rund 9 Minuten. Die nächste Bushaltestelle in der Einsteinstraße erreicht man zu Fuß in 2 Minuten. Den Ostbahnhof erreichen Sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in rund 7 Minuten.

Beispielsweise die LMU liegt mit dem Fahrrad nur ca. 13 Minuten entfernt; mit der U-Bahn rund 11 Minuten. Die A94 (München in Richtung Passau mit Anbindung an die A8) erreichen Sie in ca. 5 Minuten.

Objekt

Das möblierte 1-Zimmer-Studentenapartment befindet sich im 3. Obergeschoss eines sogenannten Studenten- und Auszubildendenwohnheims "my room Premium" in der Steinhauser Straße in München-Bogenhausen Das Objekt hat insgesamt 307 Wohneinheiten, verteilt auf zwei Hauseingänge.

Die möblierte Wohnung ist ausgestattet mit einem Kleiderschrank, einem Einzelbett mit integriertem Bettkasten und Rollkubus sowie einem Schreibtisch nebst Drehstuhl und großem Regal / Sideboard. Weiter befindet sich im Wohnbereich eine kleine aber exklusiv ausgestattete Küchenzeile. Alle Möbel sind in weiß gehalten. In dem, in den ruhigen Innenhof nach Westen ausgerichteten, Apartment liegt hochwertiger Parkettboden. Das Bad mit Dusche und WC ist zeitlos gefliest (graue Bodenfliesen, weiße Wandfliesen bis ca. 1,20 m im Bereich von Sanitärobjekten - jeweils 30cm x 60cm) gefliest.

Das Konzept von "my room Premium" bietet mehrere möblierte Gemeinschaftsräume an, in denen sich die Bewohner zum gemeinsamen Studieren aber auch für gemeinsame Feierlichkeiten treffen können. Die Dachterrasse, laut Bauträger auch "Sky Lounge" genannt, bietet in Richtung Süden einen wunderschönen Bergblick und generell eine großartige Stadtaussicht für alle Bewohner des Hauses. Entsprechende Bepflanzung sorgt für Wind- und Sichtschutz. In den Untergeschossen des Hauses befinden sich absperrbare Kellerspinte für jede Wohnung, ein großzügiger Wasch- und Trockenraum sowie ein großer Fahrradraum.

Das Apartment ist aktuell zu einer monatlichen Kaltmiete in Höhe von € 595,00 vermietet. Das monatliche Hausgeld beträgt aktuell rund € 145,00; Erhöhung nicht ausgeschlossen.

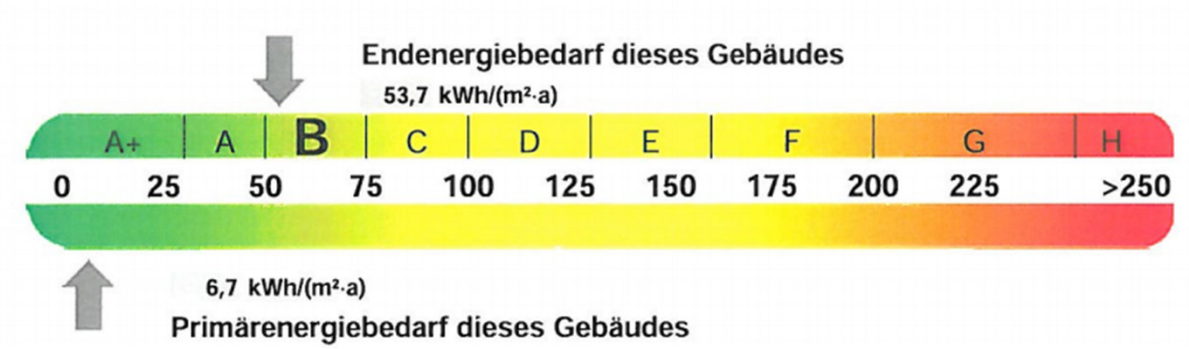
Im Grundbuch ist eingetragen, daß die Wohnungen ausschließlich für Studentinnen, Studenten und Auszubildende zur Verfügung gestellt werden dürfen.

Ausstattung

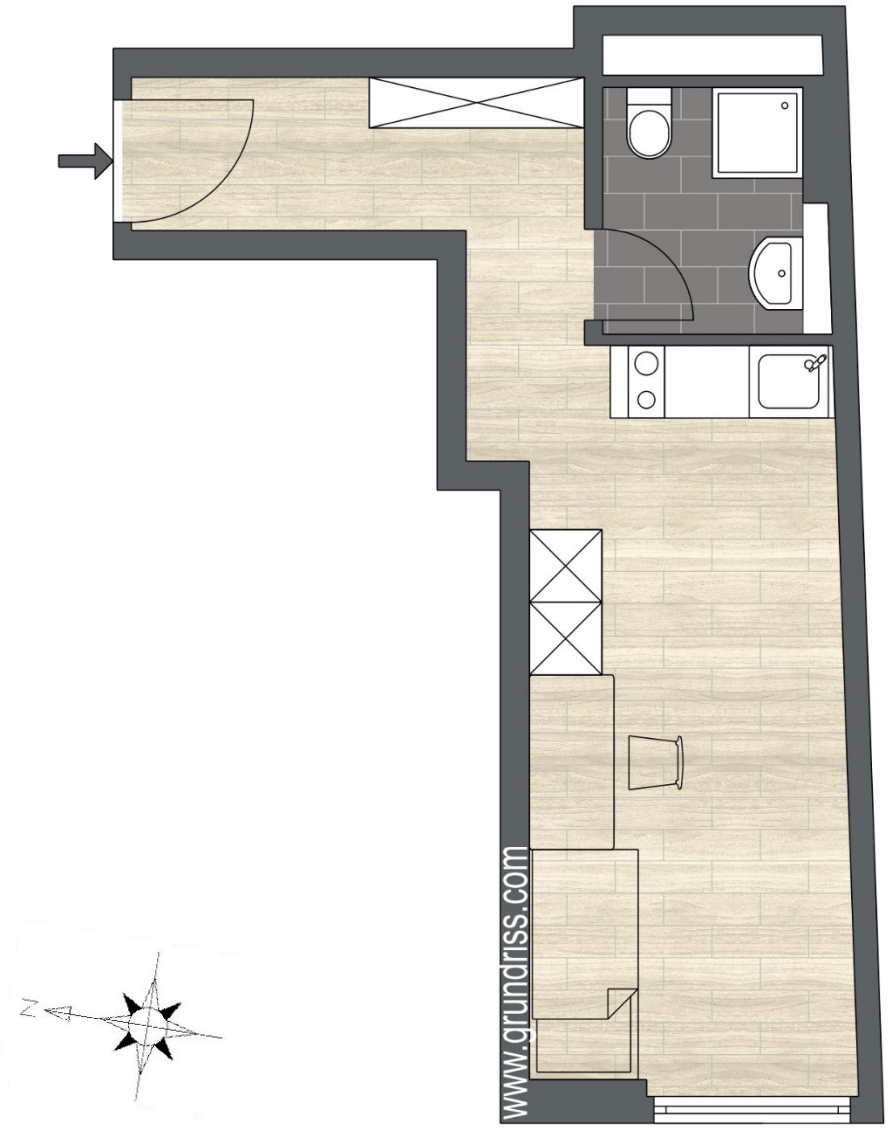
- hochwertiger Parkett in Wohn- und Schlafbereich
- schöne zeitlose Fliesen im Bad/WC
- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden
- kleine, exklusive Küchenzeile
- das Apartment ist möbliert
- Kfw - Effizienzhaus 55
- Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung
- weiße Innentüren mit Türblatthöhe von rund 2,10 m
- barrierefreier Zugang
- diverse Gemeinschaftsflächen im Erdgeschoß und Dachterrasse
- Kellerspinte im UG
- Wasch- und Trockenraum
- großzügiger Fahrradraum

Energieausweis

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Baujahr des Gebäudes:	2018
Wesentlicher Energieträger:	Fernwärme
Endenergieverbrauch:	53,7 kWh / (m² a)
Energieeffizienzklasse:	B



Grundriss



Die Möblierung ist nur exemplarisch und entspricht nicht der tatsächlichen Einrichtung.

Bilder der Immobilie

Wir führen ausschließlich Einzelbesichtigungen, nach wie vor unter Einhaltung der Hygienerichtlinien und den Abstandsregeln, durch. Virtuelle Besichtigungen und Videobesichtigungen können auf Anfrage erfolgen.

Sämtliche Bilder und Dokumente in diesem Exposé sind unser Eigentum und dürfen nicht durch Dritte verwendet beziehungsweise an Dritte weitergegeben werden.

Dieses Exposé dient nur zur Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten.

Unsere Dienstleistung ist vorerst unverbindlich und kostenlos. Sollte es zum notariellen Vertragsabschluss dieses Ihnen nachgewiesenen Objektes kommen, so ist eine Maklergebühr in Höhe von 3,57 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer (derzeit in Höhe von 19 %) aus dem Kaufpreis zu zahlen. Diese ist fällig und verdient bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages.

Diese Immobilie wird im exklusiven Alleinauftrag angeboten.

be | immobilien . Carl-Miller-Weg 29 . 83700 Rottach-Weißach
Telefon 08022 . 663 99 05 - Telefax 08022 . 663 99 06 - Mobil 0172 . 824 66 13
Email info@be-immo.de

Allgemeine Geschäftsbedingungen:

Mit Verwendung unserer Angebote, insbesondere einer diesbezüglichen Kontaktaufnahme, kommt zwischen be | immobilien (im Folgenden: Makler) und dem Interessenten (im Folgenden: Kunde) ein Maklervertrag zustande, für den die folgenden allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten:

1. Angebote

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Verkäufers beziehungsweise des Vermieters. Trotz sorgfältiger Aufbereitung der Unterlagen kann der Makler für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben des Verkäufers/Vermieters keine Gewähr übernehmen.

2. Maklerprovision

Bis zum Erwerb einer Immobilie arbeitet der Makler für den Kunden kostenfrei. Erst mit notariellem Kaufvertragsabschluss schuldet der Kunde dem Makler für den Nachweis beziehungsweise die Vermittlung eine Maklerprovision aus dem Gesamtkaufpreis. Dem Abschluss eines Kaufvertrages steht jeder andere Erwerb gleich, wie beispielsweise Zuschlag bei einer Versteigerung, Erwerb eines Gesellschaftsanteils etc. be | immobilien ist uneingeschränkt berechtigt - auch provisionspflichtig - für den anderen Vertragsteil tätig zu werden.

3. Vorkenntnis

Weist der Makler ein Objekt nach, das dem Kunden bereits bekannt ist, sollte dies der Kunde spätestens innerhalb von 5 Tagen mit Angabe der Informationsquelle schriftlich mitteilen und die Vorkenntnis auf Verlangen des Maklers belegen.

4. Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen des Maklers über ein Objekt sind vertraulich und ausschließlich für den Kunden persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Verstößt der Kunde gegen dieses Weitergabeverbot und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so schuldet der Kunde Schadensersatz in Höhe der Maklerprovision zuzüglich Mehrwertsteuer.

5. Haftung

be | immobilien haftet nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei.

6. Datenschutz

Der Kunde willigt ein, daß der Makler Daten, die sich aus diesem Vertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben, erhebt, verarbeitet, nutzt und diese im erforderlichen Umfang an Dritte übermittelt.

7. Salvatorische Klausel / Schriftform

Bei Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen bleiben die übrigen davon unberührt und werden durch wirksame mit gleichem oder ähnlichem Regelungsgehalt ersetzt. Änderungen und Ergänzungen des Maklervertrages oder dieser Schriftformklausel bedürfen der Schriftform.

(Stand März 2020)

IMMOBILIEN
Barbara Ertelt

Um Ihnen weitere Informationen sofort zuschicken zu können, benötigen wir Ihre schriftliche Zustimmung. Grund hierfür ist, daß Ihr Widerrufsrecht bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen auch dann erlischt, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie uns Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, daß Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Sind Sie damit einverstanden, daß wir Ihnen die Informationen bereits vor Ablauf der gesetzlichen Widerrufsfrist zuschicken und den Maklervertrag somit ausführen? Bei vollständiger Erfüllung der Maklertätigkeit erlischt damit Ihr 14-tätiges Widerrufsrecht.

Eine vollständige Belehrung über Ihr Widerrufsrecht als Verbraucher finden Sie unten beigefügt.

Da die Provision selbstverständlich nur dann anfällt, wenn Sie das Objekt auch tatsächlich kaufen beziehungsweise mieten, bleibt Ihre Anfrage auch bei Einwilligung zur sofortigen Maklertätigkeit insoweit unverbindlich.

Bitte bestätigen Sie, wenn wir für Sie vor Ablauf der Widerrufsfrist tätig werden sollen und Sie den oben genannten Hinweis zum Erlöschen des Widerrufsrechts zur Kenntnis genommen haben.

Sobald uns Ihre Bestätigung vorliegt, lassen wir Ihnen umgehend weitere Informationen zum Objekt zukommen. Ansonsten senden wir Ihnen die Informationen gerne nach Ablauf der 14-tätigen Widerrufsfrist zu.

Widerrufsbelehrung für Verbraucher

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

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns,

be | immobilien
Carl-Miller-Weg 29
in 83700 Rottach-Weißach
Telefon 08022 . 663 99 05
Fax 08022 . 663 99 06
Email info@be-immo.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (zum Beispiel ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder Email) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, zu 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 Vertrages 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.

Widerrufsrecht bei sofortiger Leistung
Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, daß Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden es zurück an

be | immobilien
Carl-Miller-Weg 29
in 83700 Rottach-Weißach
Telefon 08022 . 663 99 05
Fax 08022 . 663 99 06
Email info@be-immo.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir* den von mir/uns* abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Ware/die Erbringung der folgenden Dienstleistung* (* Unzutreffendes bitte durchstreichen):

_____
Objekt

_____
beantragt am

_____
erhalten am

_____
Name(n)

_____
Anschrift(en)

_____
Datum, Unterschrift