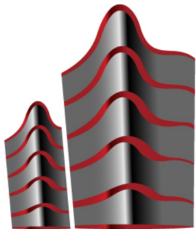


Amalienburgstraße :

Mehrfamilienhaus; Neubauprojekt mit 18 Mikro-Appartements
3.200.000,00 €



IMMOARTIS

**IHR
ANSPRECHPARTNER:**

Thomas Reinsch

Büro: 089 209 473 84

Mobiltelefon:

0179/295 68 93

E-Mail:

info@immo-artis.de

Exposé-Nr: 201905

Adresse:

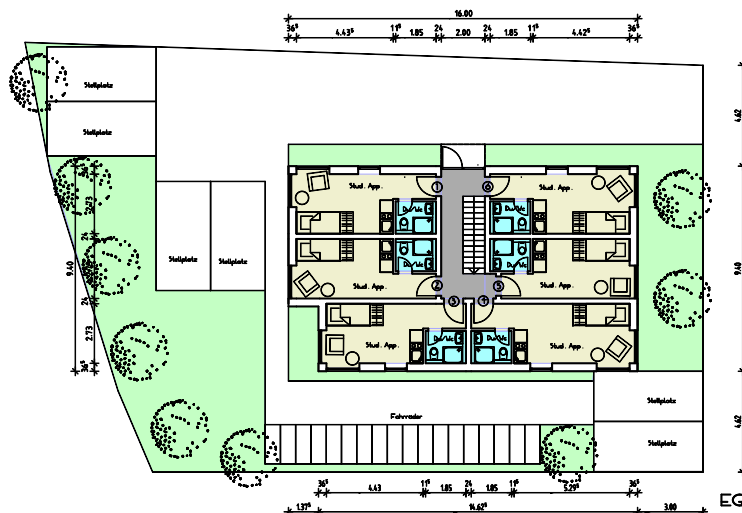
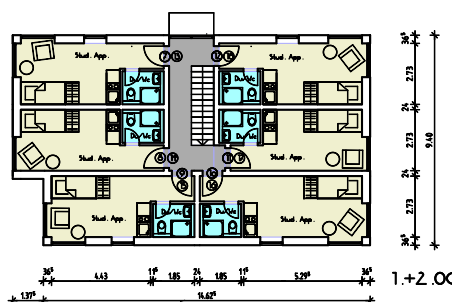
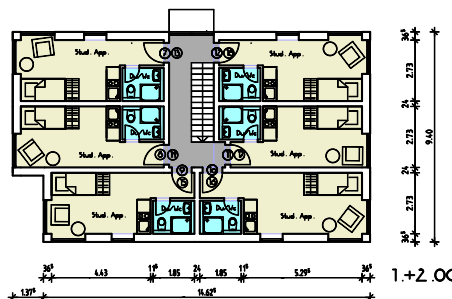
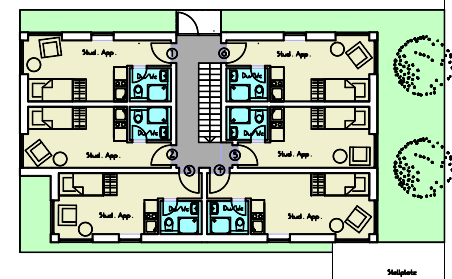
Landsberger Straße 75

80339 München

STAMMDATEN:

- | | |
|---|------------------------|
| • Haus-/Wohnungstyp: | MFH |
| • Baujahr (lt. Energ.-A.): | Neubau (geplant 2020) |
| • Wohnfläche (ca.): | ca. 311 m ² |
| • Etagenzahl: | UG + E + OG + DG |
| • Keller: | Ja |
| • Dachform: | Flachdach |
| • Dachausbau: | ausgebaut |
| • Zustand: | Neubau |
| • Vermietet: | nein |
| • Zimmer: | 18 Mikro-Appartements |
| • Kaufpreis: | 3.200.000,00€ |
| • Courtage 3,57 % (inkl.) der gesetzl. Mehrwertsteuer | |

• (Alle Angaben und Daten beruhen auf Informationen des Eigentümers)



- MFH (Kauf)
- Kaufpreis: 3.200.000,00 €
- Wohnfläche 64 m²
- 18 Mikro-Appartements
- Besichtigung nach Vereinbarung

ImmoArtis

IHR ANSPRECHPARTNER:

Thomas Reinsch

Büro: 089 209 473 84

Mobiltelefon: 0179/295 68 93

E-Mail: info@immo-artis.de

Exposé-Nr.: 201905

Immoscout-Nr.:

Link:

Adresse:

Landsberger Straße 75
80339 München

Objektbeschreibung:

Micro-Apartments in München

Vorankündigung und Vorplanung

Die Vorankündigung soll eine Vorschau bzw. ein Vorausblick auf das kommende Projekt sein. Die ausführende Firma hat die Grundlagen erfasst, und danach eine Vorplanung erstellt. Bei der Vorplanung wurden erste Pläne einer Entwurfsplanung gezeichnet, diese den Behörden vorgestellt und die Genehmigungsfähigkeit geprüft. Neben der eigentlichen Vorplanung wurde auch eine Kalkulation oder eine erste Kostenschätzung angefertigt.

Etwas zur Idee und Planung

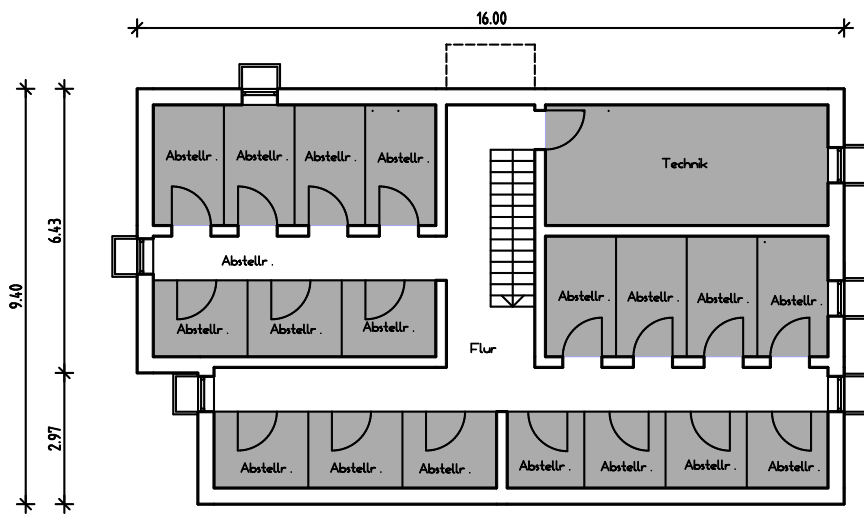
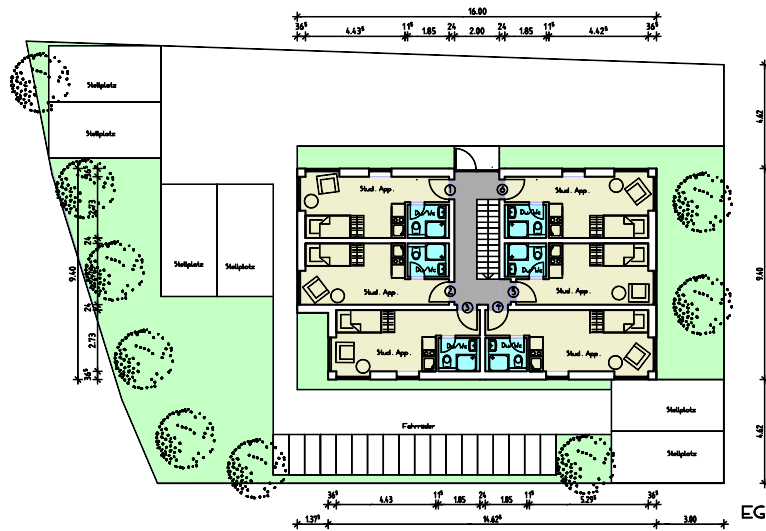
Auf diesem Grundstück wurde eine moderne Anlage speziell für Studenten geplant. Es wurde auf eine zeitlose Architektur und funktionelle Aufteilung geachtet.

Einrichtung

Diese modernen Wohnungen sind vollmöbliert mit Bett, einen kleinen Schrank sowie einem Schreibtisch, einer kleinen Einbauküche mit Kühlgefrierkombi & Herd. Dazu erhalten Sie ein eigenes Badezimmer mit Dusche/WC. Teilweise ausgestattet mit TV, Bilder, Relax-Stuhl, Stehlampe, Kleiderhaken, Gemeinschaftliche Räume sowie Fernseh- und Leseraum sind ebenfalls in die Planung mit aufgenommen worden.

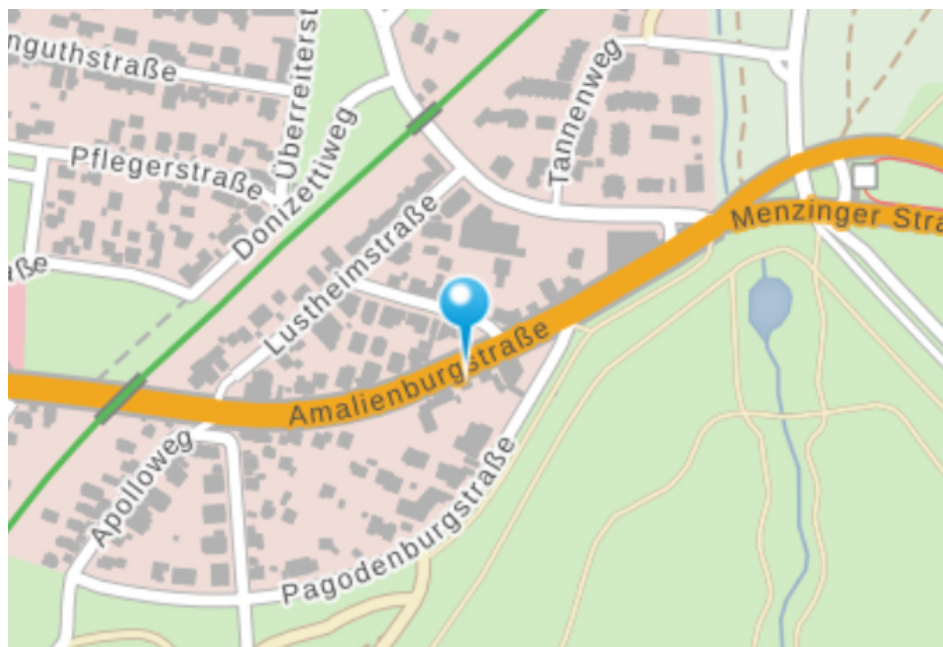
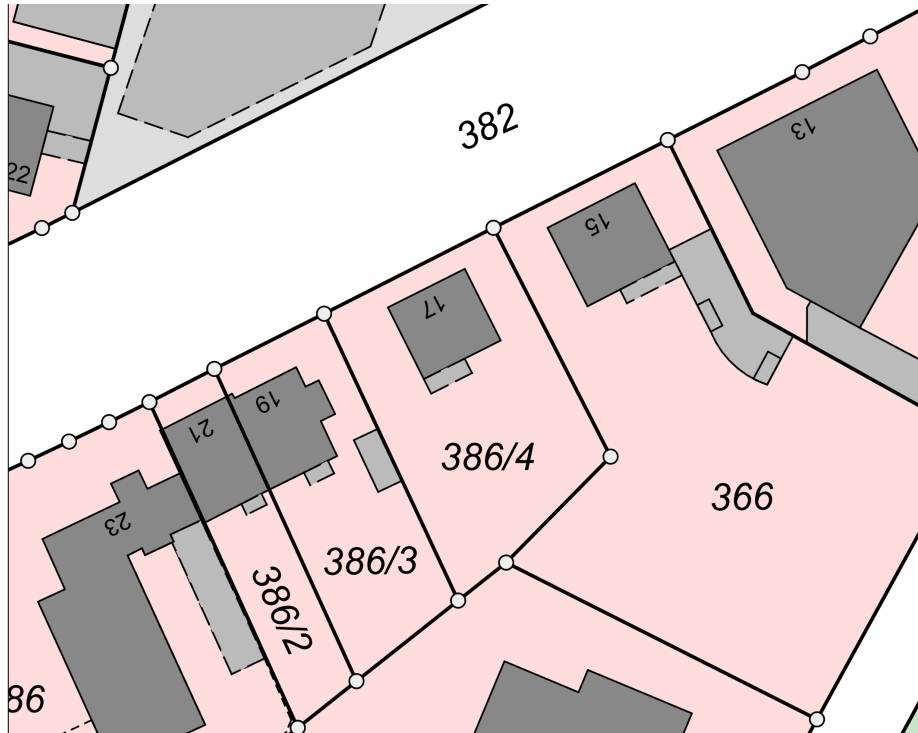
Fitnessraum:

Im Wohnheim gibt es auf Wunsch auch einen Kraftraum mit diversen Fitnessgeräten.



UG

Landsberger Straße 75 80339 München
 Mobil 0179/295 68 93 Telefon 089/ 20 94 73 84
info@immo-artis.de



Lageplan

Landsberger Straße 75 80339 München

Quelle: geoportal-bw.de

Mobil 0179/295 68 93 Telefon 089/ 20 94 73 84

info@immo-artis.de

Lage:

Untermenzing entstand durch eine Teilung des am 6. November 817 erstmals urkundlich erwähnten Menzing. Der bereits als „Mezinga“ ersterwähnte Ort erhielt seinen Namen von einem Mann, der den Namen Manzo, Manzio, Menzio oder Mennisco trug. In der Konradinischen Matrikel von 1315 ist erstmals die Rede von „duo menzing“. Damit gilt 1315 als Geburtsjahr Untermenzings, denn bis dahin dürften die aufgrund von Besitzübergaben erfolgten Ortsnennungen Obermenzing betroffen haben, nachdem nach dem Urbar von 1397 das Kloster Wessobrunn mit zwei Gütern im heutigen Untermenzing um den neuzeitlichen Ortskern mit der Pfarrkirche St. Martin nennt und im heutigen Obermenzing dagegen elf Güter. Wenig später wurde Untermenzing der herzoglichen Hofmark Menzing einverleibt, die 1442 erstmals erwähnt wurde. Während des Dreißigjährigen Krieges wurde Untermenzing beim Schwedeneinfall im Mai 1632 zu 50 Prozent zerstört: Die Schweden brannten 16 Häuser nieder. Als Baron Anton von Berchem 1676 die Hofmark Menzing übernahm, waren bereits wieder 31 Anwesen bewohnt, also so viele wie vor dem Dreißigjährigen Krieg. Die Einwohnerzahl von Untermenzing blieb – im Gegensatz zu der von Allach – konstant: 1809 hatte sich die Zahl der Anwesen nur um vier auf 35 erhöht. 1818 wurde Untermenzing zur selbständigen Gemeinde erhoben. Obwohl Untermenzing auch an der 1867 eröffneten Eisenbahnlinie München–Ingolstadt liegt, konnte die Gemeinde nicht von einer industriellen Entwicklung profitieren, wie es Allach tat. Das hängt vor allem mit dem fehlenden Bahnhof zusammen, den Untermenzing als Haltepunkt der S-Bahn erst am 11. Dezember 2005 im Rahmen des Ausbaus zur Schnellfahrstrecke Nürnberg–Ingolstadt–München erhielt. Dennoch wuchs Untermenzing rasch: Während das Straßendorf 1855 erst 266 Einwohner zählte, stieg ihre Zahl bis 1900 auf 384 an. 1925 zählte man bereits 1662 und im Jahr der Eingemeindung 1938 4800 Einwohner. Untermenzing wurde auf Grundlage des Vertrages vom 27. Oktober 1938 am 1. Dezember 1938 in die Stadt München eingemeindet.

1

Grundstück:

Das gesamte Grundstück liegt in einer Seiten Straße in Untermenzing. Das geplante Objekt soll real geteilt werden. Die Größen der einzelnen Grundstücksflächen können Sie den beiliegenden Flächenplan entnehmen. Das Grundstück wird vom Verkäufer direkt erworben und beurkundet.

Landsberger Straße 75 80339 München
Mobil 0179/295 68 93 Telefon 089/ 20 94 73 84
info@immo-aritis.de



Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, ImmoArtis GmbH, Landsberger Str. 75, 80339 München Telefon 089/20947384, info@immo-artis.de, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das nachfolgende Muster-Widerrufsformular verwenden. 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 14 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 sein 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 Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Wenn Sie den Verzicht auf den Widerruf erklären oder den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie nachfolgend das entsprechende Formular aus und senden es per Briefpost zurück an: ImmoArtis GmbH, Landsberger Str. 75, 80339 München Telefon 089 20947384, info@immo-Artis.de



**Bitte als Rücksendung per Briefpost
oder E-Mail an:**

ImmoArtis
z. Hd. Thomas Reinsch
Landsberger Straße 75

80339 München

Verzicht auf den Widerruf

Ich erkläre mich einverstanden und verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist sofort mit der beauftragten Maklerleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere.*

Nachname/n _____

Vorname _____

Straße _____

Postleitzahl/Ort _____

Unterschrift des/der Verbraucher(s) _____

Ort/Datum _____

***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.



**Bitte als Rücksendung per Briefpost
oder E-Mail an:**

ImmoArtis
z. Hd. Thomas Reinsch
Landsberger Straße 75

80339 München

Widerrufsformular

Hiermit widerrufe(n) ich/wir * den von mir/uns *
abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der

folgenden Dienstleistung * _____

bestellt am* _____

erhalten am* _____

Name/n des/der Verbraucher(s) _____

Anschrift des/der Verbraucher(s) Straße _____

Postleitzahl/Ort _____

Unterschrift des/der Verbraucher(s) _____

Ort/Datum _____

*** Unzutreffendes bitte streichen!**

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 (AGB)

1. Unser Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Kommt infolge unserer Tätigkeit ein Vertrag oder eine vertragsähnliche Bindung zustande (z.B. Vorvertrag, Vertragsangebot oder Vorkaufsrecht das später angenommen wird) so werden wir Ihnen die Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlichen MwSt. berechnen. Wird statt des Ankaufs eine Vermietung oder Verpachtung vereinbart, so sind bei Vertragsabschluss als Vergütung 2,38 Monatsmieten/Pacht inkl. der gesetzlichen MwSt., bei Gewerbe 3,57 Monatsmieten/Pacht inkl. der gesetzlichen MwSt. von Ihnen zu zahlen.
2. Die Provisionsforderung wird mit Abschluss des Kauf- bzw. Miet- oder Pachtvertrages zur Zahlung fällig. Irrtum, Zwischenverkauf, -vermietung oder -verpachtung bleiben vorbehalten.
3. Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder auf Grund eines Rücktrittsvorbehalts oder aus sonstigen Gründen gegenstandslos wird.
4. Auf Grund der Angaben des Verkäufers ist die Objektbeschreibung erstellt worden, wir haben diese Informationen nicht überprüft und können deshalb für deren Richtigkeit keine Haftung übernehmen.
5. Dieses Angebot ist ausschließlich für Sie bestimmt. Unberechtigte Weitergabe verpflichtet zu Schadensersatz in Höhe der Provision, welche die ImmoArtis GmbH im Falle erfolgreicher Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit erzielt hätte. Unbeschadet der Möglichkeit, einen höheren tatsächlichen Schadensersatz geltend zu machen, sind Sie bei Zuwiderhandlungen zu Schadensersatz in Höhe der Hälfte der ortsüblichen Vergütung verpflichtet, es sei denn, uns ist ein Schaden überhaupt nicht oder wesentlich niedriger entstanden. Bei direkten Vertragsverhandlungen zwischen den Verhandlungsparteien haben Sie stets auf uns Bezug zu nehmen.
6. Sollte keine individuelle Vereinbarung, welche der Schriftform bedarf, vorliegen schuldet die ImmoArtis GmbH Nachweis oder Vermittlungstätigkeit. Nachweistätigkeit beschränkt sich gegenüber einem Kauf-, Miet- bzw. Pachtinteressenten auf die Benennung und Beschreibung eines konkreten Objektes.
7. Ist Ihnen das angebotene Objekt bereits bekannt, so haben Sie dies innerhalb von 3 Tagen nach Kontaktaufnahme anzuzeigen, wobei anzugeben ist, woher Sie Kenntnis erlangt haben. Zuwiderhandlung verpflichtet Sie zur Schadensersatzleistung in Höhe der dem Vermittler entstandenen Auslagen.
8. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner tätig zu werden und diesem eine Provision zu berechnen.
9. Auf Anwesenheit beim notariellen Vertragsabschluss haben wir einen Anspruch.
10. Änderungen und Nebenabreden bedürfen der Schriftform.
11. Als Gerichtsstand wird Heilbronn vereinbart.

Haftungsausschluss

1. Inhalt des Onlineangebotes

Der Makler übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Haftungsansprüche gegen den Makler, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens des Maklers kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt. Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Der Makler behält es sich ausdrücklich vor, Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

2. Verweise und Links

Bei direkten oder indirekten Verweisen auf fremde Internetseiten ("Links"), die außerhalb des Verantwortungsbereiches des Maklers liegen, würde eine Haftungsverpflichtung ausschließlich in dem Fall in Kraft treten, in dem der Makler von den Inhalten Kenntnis hat und es ihm technisch möglich und zumutbar wäre, die Nutzung im Falle rechtswidriger Inhalte zu verhindern. Der Makler erklärt hiermit ausdrücklich, dass zum Zeitpunkt der Linksetzung die entsprechenden verlinkten Seiten frei von illegalen Inhalten waren. Auf die aktuelle und zukünftige Gestaltung, die Inhalte oder die Urheberschaft der gelinkten/verknüpften Seiten hat der Makler keinerlei Einfluss. Deshalb distanziert er sich hiermit ausdrücklich von allen Inhalten aller gelinkten /verknüpften Seiten, die nach der Linksetzung verändert wurden. Diese Feststellung gilt für alle innerhalb des eigenen Internetangebotes gesetzten Links und Verweise, sowie für Fremdeinträge in der vom Makler eingerichteten Gästebüchern, Diskussionsforen und Mailinglisten. Für illegale, fehlerhafte oder unvollständige Inhalte und insbesondere für Schäden, die aus der Nutzung oder Nichtnutzung solcherart dargebotener Informationen entstehen, haftet allein der Anbieter der Seite, auf welche verwiesen wurde, nicht derjenige, der über Links auf die jeweilige Veröffentlichung lediglich verweist.

3. Urheber- und Kennzeichenrecht

Der Makler ist bestrebt, in allen Publikationen die Urheberrechte der verwendeten Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte zu beachten, von ihm selbst erstellte Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte zu nutzen oder auf lizenzfreie Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte zurückzugreifen. Alle innerhalb des Internetangebotes genannten und ggf. durch Dritte geschützten Marken- und Warenzeichen unterliegen uneingeschränkt den Bestimmungen des jeweils gültigen Kennzeichenrechts und den Besitzrechten der jeweiligen eingetragenen Eigentümer. Allein aufgrund der bloßen Nennung ist nicht der Schluß zu ziehen, dass Markenzeichen nicht durch Rechte Dritter geschützt sind! Das Copyright für veröffentlichte, vom Makler selbst erstellte Informationen bleibt allein beim Autor der Seiten. Eine Vervielfältigung oder Verwendung solcher Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte in anderen elektronischen oder gedruckten Publikationen ist ohne ausdrückliche Zustimmung des Autors nicht gestattet.

4. Datenschutz

Sofern innerhalb des Internetangebotes die Möglichkeit zur Eingabe persönlicher oder geschäftlicher Daten (E-mail Adressen, Namen, Anschriften) besteht, so erfolgt die Preisgabe dieser Daten seitens des Nutzers auf ausdrücklich freiwilliger Basis. Die Inanspruchnahme und Bezahlung aller angebotenen Dienste ist - soweit technisch möglich und zumutbar - auch ohne Angabe solcher Daten bzw. unter Angabe anonymisierter Daten oder eines Pseudonyms gestattet.

5. Rechtswirksamkeit dieses Haftungsausschlusses

Dieser Haftungsausschluss ist als Teil dieses Internetangebotes zu betrachten, von dem aus auf diese Seite verwiesen wurde. Sofern Teile oder einzelne Formulierungen dieses Textes der geltenden Rechtslage nicht, nicht mehr oder nicht vollständig entsprechen sollten, bleiben die übrigen Teile des Dokumentes in ihrem Inhalt und ihrer Gültigkeit davon unberührt.