



IT W-007KAUF

Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Erbpacht

geschmackvoll - hell - geräumig mit sonnigem Süd/West Garten

Rosenheim . Altdorferstraße 5

PLZ, Ort: 83026, Rosenheim

Gesamtfläche: ca. 90 m²
Zimmer: 3
Kaufpreis: 295.000 €



UNSERE PERSÖNLICHE BITTE AN SIE:

Um Ihre Anfrage bearbeiten zu können, bitten wir Sie Ihren Namen sowie Ihre Telefonnummer bei einer Kontaktaufnahme per E-Mail immer mit anzugeben. Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und den uns von den Verkäufern zur Verfügung gestellten Unterlagen gemacht.

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Vertrag.

ECKDATEN

· Wohnungstyp:	EG-Wohnung
· Gesamtfläche:	ca. 90 m ²
· Zimmer:	3
· Geschosse:	0
· Aufzug:	nein
· Terrasse / Balkon / Pool / Garten:	ja / nein / nein / ja
· Tiefgarage / Stellplatz:	ja / ja
· Keller	ja
· Kaufpreis:	295.000 €
· Hausgeld:	320 € / mtl.
· Erbbauzins:	231 € / mtl.
· Energieverbrauchsausweis:	vorhanden (2009)
· Endenergieverbrauch:	130 kWh/m ² a
· Energieträger / Heizungsart:	Gaszentralheizung
· Baujahr (Haus):	1993
· Objektzustand:	gepflegt
· Qualität der Ausstattung:	hochwertig
· Courtage:	Provision

OBJEKTBSCHREIBUNG

moderne 3-Zimmer-Wohnung in Erbpacht
geschmackvoll * hell * geräumig mit
sonnigem Süd/West Garten

Erbbaurecht

Das Erbbaurecht wurde auf eine Dauer von 99 Jahren vergeben, beginnend ab Juli 2013. Der Erbpachtzins richtet sich alle 3 Jahre nach dem Verbraucherpreisindex des staatl. Bundesamtes für Verbraucher (Basisjahr 2010 = 100). Der Erbbauzins kann sich entsprechend erhöhen oder auch reduzieren.

Eine Terrasse
zum Wohlfühlen.



ORTSBESCHREIBUNG

Die südostbayerische Metropole gilt aufgrund ihres südländischen Flairs, ihrer lückenlosen Infrastruktur und ihrer exponierten Lage zwischen Alpen und Chiemsee weithin als gefragtes Domizil für Menschen, die eine hohe Wohnqualität suchen. Rosenheims Innenstadt mit ihren unzähligen Boutiquen, Geschäften und internationalen sowie nationalen Filialisten bietet wahres Einkaufsvergnügen. Das historische Stadtbild, die Fußgängerzone, idyllische Parkanlagen und eine vielfältige Gastro-

nomie, verführen zum Bummeln und Genießen.

Kurze Wege nach München oder Salzburg sowie die Nähe zum Simssee, Chiemsee und den Bergen garantieren ideale Voraussetzungen für eine aktive und abwechslungsreiche Freizeitgestaltung.

Ein gelungener Mix aus bayerischer Gemütlichkeit und pulsierendem Stadtleben - mit einem breiten Spektrum an Sport-, Musik-, Theater-, Kunst- und Bildungsangeboten - führt hier in Rosenheim zu einer Lebensqualität, die so wohl einzigartig ist.

Modernes Wohnen in Rosenheim



LAGEBESCHREIBUNG

Die moderne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer gepflegten Kleinwohnanlage im südlichen Stadtteil von Rosenheim Kaltwies und liegt an einer Sackgasse. Kindergarten, Grundschule, Ärzte, Apotheken, Bushaltestellen sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

Das Kaufobjekt liegt in einer Sackgasse und wurde 1993 in solider Bauweise errichtet. Die Wohnung

befindet sich im Erdgeschoss eines 5-Familienhauses. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand.

AUSSTATTUNG

- Große Terrasse mit Südwest-Ausrichtung
- Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss.
- Wohnzimmer mit Wintergarten.
- Abgeschlossene Küche mit angrenzendem Essplatz.
- Wohn- und Schlafräume mit Parkettböden.
- Die gepflegte Einbauküche, die Außenmarkise sowie Jalousien können abgelöst werden.

**Gemütlicher
Küchen- und
Essbereich**



Modernes Bad



**Großzügiger
Bürraum /
Kinderzimmer**



**Modernes
Schlafzimmer**



**... einfach
schön!**



Der Plan ist für Maßentnahmen nicht geeignet.
Die eingezeichneten Möbel sind reine Gestaltungsvorschläge und gehören nicht zum Verkauf.

Grundriss



Widerrufs- belehrung

WIEDERRUFSRECHT

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

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie mich Theodor Heppgen, Münchner Straße 30, 83512 Wasserburg am Inn, mittels einer eindeutigen Erklärung (per Post oder EMail) über Ihren Entschluss, den Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

FOLGEN DES WIEDERRUFS

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuführen, 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 wurden ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie ausdrücklich verlangt, dass die Dienstleistung 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 der Widerrufsrechte hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

ENDE WIEDERRUFSBELEHRUNG

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1. Mein Angebot erfolgt aufgrund der mir vom Auftraggeber oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann ich nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf/Vermietung bleiben vorbehalten.
2. Der Maklervertrag mit mir kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme der Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposées und seiner Bedingungen zustande.
3. Meine Angebote sind ausschließlich für die Angebotsempfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist der Angebotsempfänger zur Zahlung der ortsüblichen oder vereinbarten Provision verpflichtet, wenn der Dritte das Geschäft abschließt; weitere Schadensersatzansprüche meinerseits bleiben vorbehalten.
4. Ich bin berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisorisch tätig zu werden.
5. Der Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäftes ein anderes zustande kommt (z.B. Kauf statt Miete oder umgekehrt, Erwerb in der Zwangsversteigerung, sofern wir Unterlagen über die Bewertung des Objektes (Wertgutachten des Gerichtes) beschafft haben, statt freihändiger Kauf), sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht.
6. Die Provision ist verdient und fällig bei Vertragsabschluss in gehöriger Form bzw. bei Abschluß eines gleichwertigen Geschäftes, das im Zusammenhang mit dem maklerseits unterbreiteten Angebot steht. Erwerbs- bzw. Nutzungsbedingungen sind vom Kunden dem Makler mitzuteilen.
7. Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen gegenüber der Courtageforderung sind ausgeschlossen, soweit die aufrechenbare Forderung nicht rechtskräftig festgestellt ist.
8. Der Provisionsanspruch ist im Sinne von § 652 Abs. 1 BGB mit Abschluss des wirksamen Hauptvertrages fällig, wenn der Hauptvertrag auf unserer vertragsgemäßen Nachweis-/Vermittlungstätigkeit beruht. Der Kunde ist verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wurde. Die Auskunftspflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.
9. Erfüllungsort/Gerichtsstand ist der Geschäftssitz des Maklers, soweit dies gesetzlich zulässig ist.
10. 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 den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.