

## Freundliches, stilvolles, voll-möbliertes Apartment Nähe Siemens

### Daten im Überblick

<b>Objektart</b>	Mehrfamilienhaus
<b>Objekttyp</b>	1 Zimmer Wohnung / Apartment
<b>Baujahr</b>	ca.1964
<b>Etage</b>	1
<b>Etagen insgesamt</b>	4
<b>Wohnfläche</b>	ca. 24 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 2 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	1
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Balkon-Loggia</b>	Ja
<b>Garten/Terrasse</b>	Garten Mitbenutzung
<b>Lage/Ausrichtung</b>	W
<b>Keller</b>	Ja
<b>Waschraum</b>	im Haus
<b>Tiefgarage</b>	Ja
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Ausstattung</b>	Neu, voll-möbliert
<b>Küche</b>	Separat
<b>Böden</b>	Laminat, Fliesen
<b>Verfügbar ab</b>	<b>1. Dezember 2012</b> , Mietzeit von 6 – 60 Monate
<b>Pauschalmiete</b>	615 €/Monat (incl. Heizung, TG, Kabelanschluss)
<b>Kaution</b>	3MM
<b>Provision</b>	2MM (bei weniger als 1Jahr gemäß Tabelle in AGB)
<b>Adresse</b>	Aidenbachstraße, 81479 München
<b>Ihr Ansprechpartner</b>	Frau Katarina Kirsch Bogataj, Immobilien Makler. Mobil: 0176/ 510 95 956 Mail: <a href="mailto:info@pro4private.com">info@pro4private.com</a>
<b>Sonstiges</b>	Gemäß Makler-Alleinauftrag sind sämtliche Verhandlungen und Terminierungen der Besichtigungen ausschließlich über Frau Kirsch Bogataj zu führen. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber überlassen wurden. Es gelten unsere AGB.

## LAGEBESCHREIBUNG

Müssen Sie regelmäßig nach München pendeln? Sind Sie für eine Weile an München gebunden?  
Dieses Apartment könnte Ihre Ideallösung sein – eine möblierte Bleibe in einer idealen Lage Münchens!

Der Stadtteil Solln liegt im Südwesten der Landeshauptstadt München und wird zunehmend beliebter bei Jung und Alt.

Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und können bequem zu Fuß erreicht werden.

Bis zum Marienplatz brauchen Sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gerade 21 Minuten.

Die Bushaltestelle der Linie 134 liegt in 2 Gehminuten Entfernung.

Die U-Bahn-Station "Aidenbachstraße" der Linie U3 mit P+R-Möglichkeit erreichen Sie in ca. 10 Gehminuten oder mit dem Bus oder Fahrrad. Auch die S-Bahn-Haltestelle "Siemenswerke" der Linien S7, S20 und S27 können Sie in nur ca. 15 Gehminuten erreichen.

Aber auch mit dem PKW ist die Verkehrsanbindung ideal. Bis zum Zentrum brauchen Sie 15 Minuten. Die Boschetsrieder Straße bietet Ihnen Anbindung an die Autobahnen A95 (Garmisch-Partenkirchen), A96 (Lindau) und A8 (Salzburg) sowie den Mittleren Ring.

Die Wohnung liegt z.B. auch ideal für Siemens Mitarbeiter/-innen.

Zur Freizeitgestaltung haben Sie in der Nähe viele Möglichkeiten. Unweit gibt es Kinos, Restaurants und Bars. Für ausgedehnte Spaziergänge oder gemütliche Grillabende bieten sich die nahe gelegenen Isarauen mit ihren zahlreichen Wander- und Radwegen ideal an. Außerdem steht ein kleiner Park unmittelbar am angebotenen Objekt zur Verfügung. Darüber hinaus lässt es sich an heißen Sommertagen auch gut im "Maria-Einsiedel-Bad" mit seinen Naturbecken oder auf dem nahe gelegenen Golfplatz aushalten. Über die Autobahn 95 erreicht man zudem in kürzester Zeit das "Fünfseenland" sowie die "Münchner Hausberge".

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss.

Man erreicht über die Diele, welche über einen praktischen Einbauschränk verfügt, den Wohn-/Schlafbereich sowie das Badezimmer.

Der Wohnbereich wirkt aufgrund der breiten Fensterfront und der optimalen West-Ausrichtung sehr hell und freundlich. Die Fenster sind Schallschutzfenster.

Von hier gelangt man auf den sonnigen West-Balkon, der genug Raum für einen angenehmen Sitzplatz bietet.

Die separate Küche, welche ebenfalls vom Wohnbereich begehbar ist, ist mit einem Fenster und einer Küchenzeile ausgestattet.

Das Badezimmer, entspricht dem heutigen Design und ist mit einer Badewanne, einem WC, sowie einem Waschbecken ausgestattet und mit weißen Fliesen befließt.

Der Wohnbereich sowie der Flur sind mit pflegeleichtem hellem Laminat-Boden versehen.

Zur Wohnung gehören ein separates Kellerabteil sowie ein TG-Einzel-Stellplatz, den man bequem durch das Haus erreicht. Die Kosten für TG-Einzelstellplatz sind im Mietpreis bereits enthalten.

Das Wohnhaus verfügt über einen großen gepflegten Gemeinschaftsgarten, welcher zusätzlich zum Balkon mitbenutzt werden kann.

Außerdem steht zur gemeinschaftlichen Nutzung ein Wasch- und Trockenraum im Untergeschoss zur Verfügung. Selbstverständlich verfügen Sie auch über ein zu der Wohnung gehöriges Kellerabteil.

Die Anlage befindet sich in einem gepflegten Zustand und vermittelt ein angenehmes Wohngefühl.

## AUSSTATUNG

Diese sympathische, komplett frisch renovierte und vollmöblierte Wohnung ist ein idealer vorübergehender Wohnsitz und sofort beziehbar. Somit kann das Apartment eine ideale Wohnung für Studenten, Mitarbeiter von Unternehmen oder auch ein optimaler Zweitwohnsitz sein.

Die Wohnung ist für eine befristete Mietzeit von min. 1 Jahr und max. 5 Jahren verfügbar. In der Pauschalmiete sind sämtliche Kosten, inklusive Heizkosten inbegriffen.

Der Wohn/Schlaf Bereich ist gerade mit vollkommen neuen Möbeln ausgestattet worden. Er verfügt über eine schöne Schlafcouch mit sehr guter Matratze (120cm breit), die tagsüber nur erahnen lässt, dass man im Raum auch schläft. Damit lässt sie genug Platz zum Wohnen. Der kleine Esstisch ist ausziehbar und bietet bei Bedarf Platz für 6 Personen. Die Regale bieten genug Platz für Ihre persönliche Sachen. Der gesamte Raum wirkt durch die geschmackvolle Dekoration insgesamt sehr wohnlich und einladend. Neben atmosphärischer Vollbeleuchtung steht Ihnen auch ein neuer 22" Flat-Screen-TV mit Kabelanschluss zur Verfügung.

Die separate Küche ermöglicht, dass man immer einen aufgeräumten Eindruck vermittelt. Das Fenster sorgt für eine gute Belüftung so dass Sie keine unangenehmen Gerüche in der Wohnung haben werden. Die Küche verfügt über 2 Elektroplatten, Kühlschrank, Toaster und ausreichend Geschirr.

Im Bad stehen Ihnen ein geräumiger Spiegelschrank und ein Waschbeckenunterschrank zu Verfügung. In der Diele können Sie in einem unauffälligen Garderobenschrank alle Ihre Kleidung verstauen. Auf dem Balkon warten zwei gemütliche Sessel auf Sie.

Bis zu ihrem überdurchschnittlich großen Tiefgaragenplatz brauchen Sie nur wenige Treppen zu nutzen. Im großzügigen Gemeinschaftsgarten, der an den Park grenzt, können Sie mit Ihren Gästen schöne Grillpartys feiern.

Den besten Eindruck erhalten Sie bei einem persönlichen und unverbindlichen Besichtigungstermin.

Frau Kirsch Bogataj steht Ihnen hierfür jederzeit gerne zur Verfügung (0176/510 95 956.)

## ANSICHTEN

### Wohn/Esszimmer



### Balkon und Wohnbereich



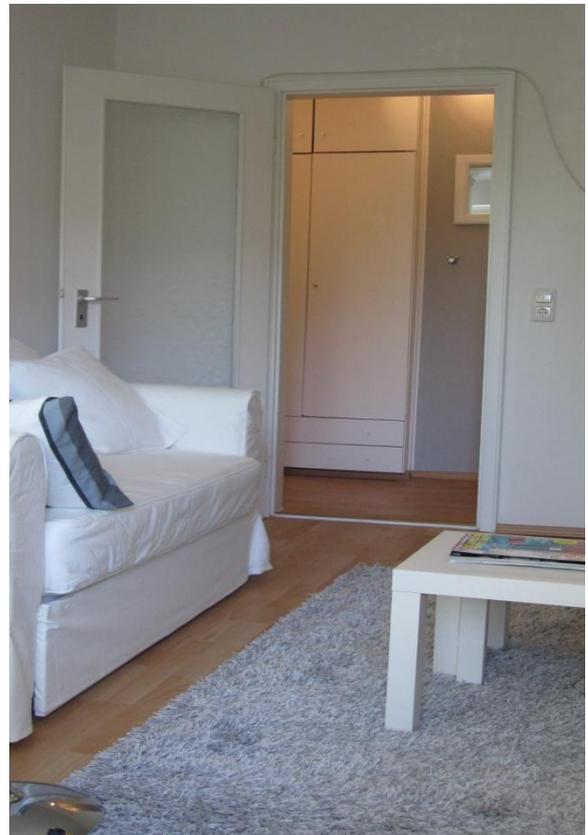
## Balkon



## Diele



## Wohnzimmer/Diele



## Küche



## Bad



Katarina Kirsch Bogataj  
Immobilien Makler

Tal 40  
80331 München

tel: 0176 51095956  
fax: 089/20330359

[info@pro4private.com](mailto:info@pro4private.com)  
[www.pro4private.com](http://www.pro4private.com)

## Garten



## Außenansicht

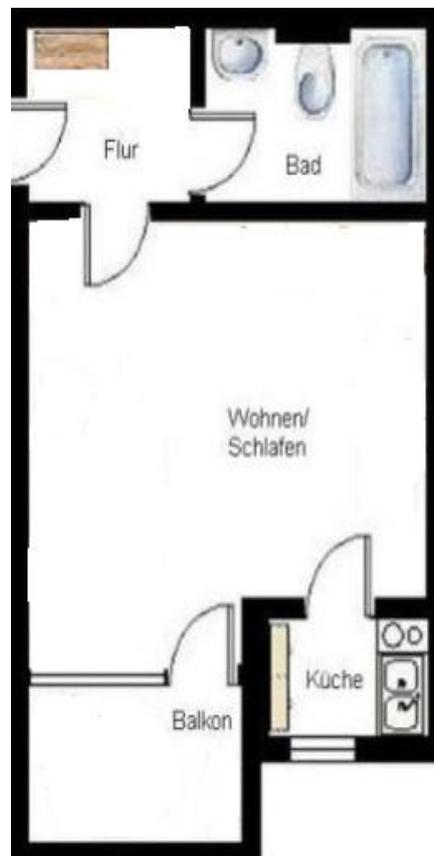


Katarina Kirsch Bogataj  
Immobilien Makler

Tal 40  
80331 München

## Grundriss

(Nicht maßstabsgerecht und ohne Gewähr)



tel: 0176 51095956  
fax: 089/20330359

[info@pro4private.com](mailto:info@pro4private.com)  
[www.pro4private.com](http://www.pro4private.com)

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Mit der Verwendung des vorstehenden Angebotes erkennt der Empfänger die nachstehenden Bedingungen an. Als Verwendung des Angebotes gilt beispielsweise die Kontaktaufnahme wegen des angebotenen Objektes mit uns oder dem Eigentümer.
  2. Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Verkäufers/Vermieters. Der Makler kann daher nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Objektangaben einstehen. Eventuelle Schadensersatzansprüche gegen den Makler sind ausgeschlossen, sofern sie nicht auf vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhalten beruhen. Die Verjährungsfrist für die Geltendmachung von Schadensersatz beträgt drei Jahre. Wir haben auch dann Anspruch auf eine Provision, wenn infolge unserer Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises zunächst eine Anmietung oder Pacht des Objektes erfolgt ist und erst zu einem späteren Zeitpunkt der Kauf des Objektes vollzogen wird. Die für die Anmietung oder Pacht gezahlte Provision wird in diesem Fall angerechnet.
  3. Der Makler verpflichtet sich, die ihm übertragenen Aufträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Unternehmers zu erfüllen und fachgerecht zu bearbeiten. Der Auftraggeber teilt dem Makler seine Vorstellung von dem gesuchten Objekt mit und informiert ihn entsprechend, falls der Makler nicht weiter tätig werden soll.
  4. Der Makler erhält für den Nachweis oder die Vermittlung von Vertragsabschlussmöglichkeiten eine Provision zuzüglich der jeweils gültigen Mehrwertsteuer. Die Höhe der Provision ist im konkreten Angebot ausgewiesen. Im Regelfall 3%(Kauf), 2MM (Miete) und 1,5MM (Pauschalmitiete) zuzüglich der jeweils gültigen Mehrwertsteuer. Die Berechnungsgrundlage für die Provision (Miete) ist die vom Anbieter bei Auftragserteilung angegebene Pauschalmitiete incl. Möblierung und zuzüglich eventueller Sonderleistungen wie Garage, Kfz-Stellplatz, Internetpauschale. Unberücksichtigt bleiben vom Vermieter im Angebot bereits gesondert ausgewiesene Nebenkosten. Falls die Anmietung für einen Mietzeitraum von kürzer als 12 Monaten erfolgt, stellt Katarina Kirsch Bogataj gemäß Provisionstabelle einen entsprechenden Anteil von der vollen angefallenen Provision in Rechnung. Die Gesamtforderung in Höhe von 2 Monatsmieten bleibt erhalten. Weitere Anteile bzw. der Restbetrag der Provision gemäß Provisionstabelle werden von Katarina Kirsch Bogataj in Rechnung gestellt, wenn das Mietverhältnis über die anfänglich unter 12 Monaten liegende Mietdauer hinaus fortgeführt wird.
- Provisionstabelle** Provision: ( %-Satz einer Monatsmiete )
- |                               |
|-------------------------------|
| Bis zu 3 Monaten ( 65.00%)    |
| Bis zu 4 Monaten ( 80.00%)    |
| Bis zu 5 Monaten ( 95.00%)    |
| Bis zu 6 Monaten ( 110.00% )  |
| Bis zu 7 Monaten ( 125.00% )  |
| Bis zu 8 Monaten ( 140.00% )  |
| Bis zu 9 Monaten ( 155.00% )  |
| Bis zu 10 Monaten ( 170.00% ) |
| Bis zu 11 Monaten ( 185.00% ) |
| Ab 12 Monaten ( 200.00%)      |
5. Eine vorzeitige Beendigung des Mietverhältnisses begründet keinerlei Ansprüche gegen Katarina Kirsch Bogataj. Der Anspruch von Katarina Kirsch Bogataj auf die volle nach dem ursprünglich abgeschlossenen Mietvertrag angefallene Provision bleibt unberührt. Nur wenn der Vermieter nachweislich die mietvertraglichen Verpflichtungen nicht erfüllt oder nicht erfüllen kann, und es dadurch zu einer vorzeitigen Beendigung kommt, besteht Anspruch auf Rückzahlung der anteiligen Provision.
  6. Die Provision ist mit Abschluss des Hauptvertrages verdient und sofort zur Zahlung fällig. Wird der wirtschaftliche Zweck auf andere Weise, etwa durch Ersteigerung, Schenkung o. ä. erreicht, ist die Provision ebenfalls zu zahlen. Dasselbe gilt bei Abschluss des Hauptvertrages mit abweichendem Inhalt, falls die wirtschaftliche Identität des Vertrages gewahrt bleibt. Bei nicht rechtzeitiger Zahlung der Provision sind vom Auftraggeber Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz, mindestens jedoch 9% zu zahlen. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.
  7. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er uns dies unverzüglich, spätestens innerhalb von fünf Tagen, unter Beifügung eines Nachweises mitzuteilen. Unterlässt er dies, erkennt er unsere Tätigkeit in dieser Angelegenheit als eine für den Abschlussfall ursächliche Tätigkeit an.
  8. Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Makler unverzüglich schriftlich über den Abschluss des Hauptvertrages in Kenntnis zu setzen und die tatsächliche Höhe des Kauf/Mietpreises mitzuteilen.
  9. Sämtliche dem Auftraggeber mitgeteilten Informationen sind vertraulich und für den Auftraggeber persönlich bestimmt. Dem Auftraggeber ist es nicht erlaubt, diese Informationen an Dritte weiter zu geben. Andernfalls haftet er neben weiteren möglichen Schadensersatzansprüchen, im Falle des Vertragsabschlusses durch den Dritten mindestens in Höhe der entgangenen Provision. Sollte aufgrund der Weitergabe der Informationen ein Hauptvertrag mit einem Familienangehörigen, einer verbundenen Gesellschaft oder einer Gesellschaft, an der der Auftraggeber beteiligt ist, zustande kommen, ist der Auftraggeber weiter verpflichtet, die Provision zu zahlen.
  10. Der Makler weist lediglich die Gelegenheit zum Abschluss von Mietverträgen nach. Die mietvertraglichen Verpflichtungen treffen allein den Auftraggeber und den Vermieter. Der Makler haftet gegenüber keiner der Vertragsparteien für irgendwelche Ansprüche aus dem Mietvertrag.
  11. Die Inanspruchnahme unserer Tätigkeit bedeutet Auftragserteilung und Anerkennung unserer Geschäftsbedingungen.
  12. Der Makler ist uneingeschränkt berechtigt auch für den anderen Vertragsteil tätig zu werden.
  13. Ich, Katarina Kirsch Bogataj, Immobilien Makler, hafte nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei.
  14. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
  15. Erfüllungsort und Gerichtsstand bei Maklerverträgen mit Kaufleuten ist München.

München, 1. 8. 2007

## Urheberrecht:

Sämtliche Bilder in diesen Dokumenten sind urheberrechtlich geschützt.

Jegliche Verwendung ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Katarina Kirsch Bogataj möglich. Unerlaubter Gebrauch wird strafrechtlich verfolgt.

## Keine Abmahnung ohne Kontakt!

Im Falle von wettbewerbsrechtlichen, domainrechtlichen, urheberrechtlichen oder ähnlichen Problemen bitten wir Sie, Katarina Kirsch Bogataj zur Vermeidung unnötiger Rechtsstreite und Kosten bereits im Vorfeld zu kontaktieren.

Wir garantieren, dass die zu Recht beanstandeten Passagen unverzüglich entfernt werden, ohne dass von Ihrer Seite die Einschaltung eines Rechtsbeistandes erforderlich ist. Dennoch von Ihnen ohne vorherige Kontaktaufnahme ausgelöste Kosten werden im Sinne der Schadensminderungspflicht zurückgewiesen und gegebenenfalls Gegenklage wegen Verletzung vorgenannter Bestimmungen eingereicht.