



NYMPHENBURGER HÖFE

ELEGANT UND EXKLUSIV

OS
S
E





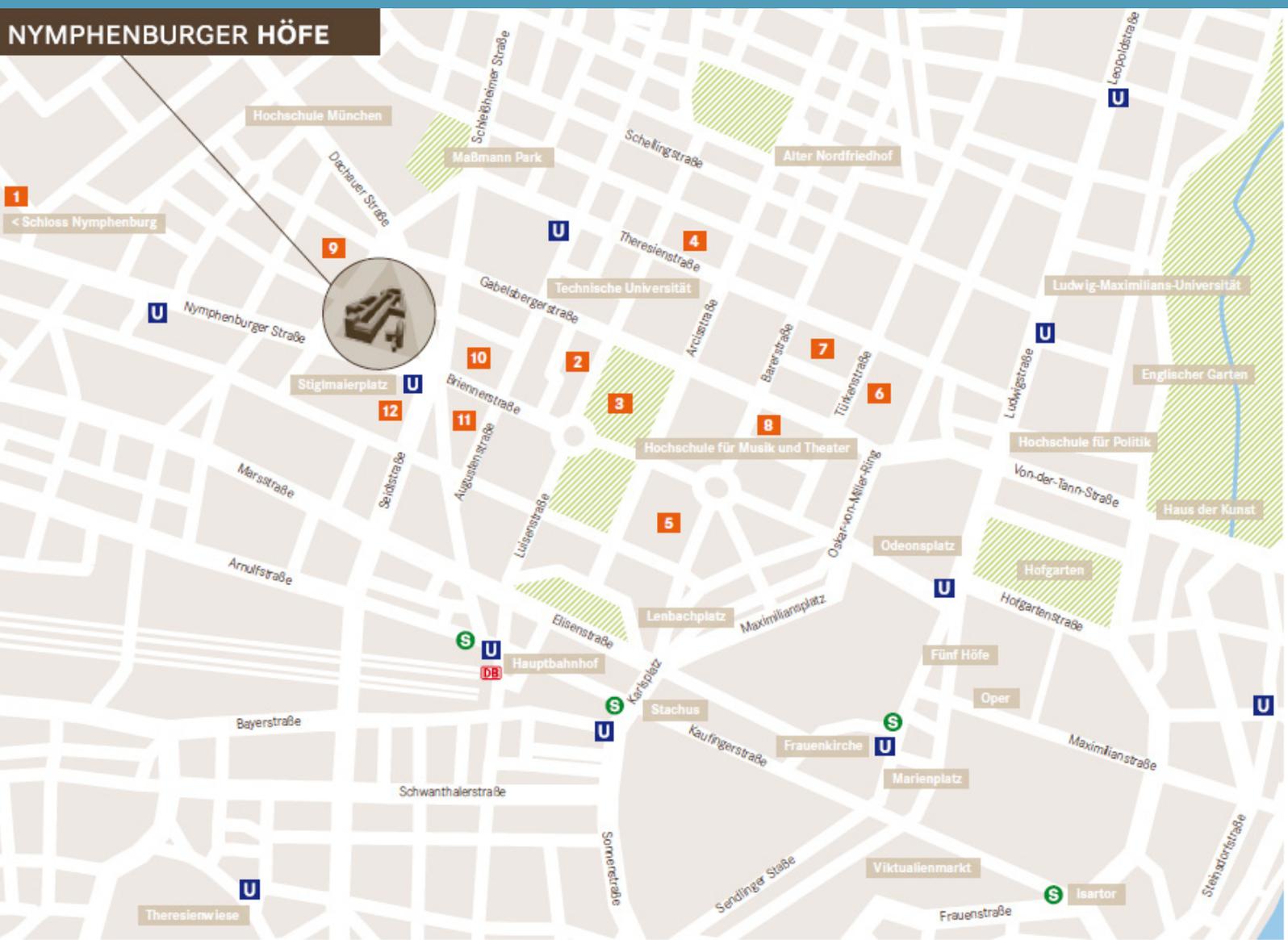
LÖWEN·BRAU·KELLER

LÖWENBRAU

LÖWENBRÄUKELLER

united

NYMPHENBURGER HÖFE



Stationen des Streifzugs

- 1** Schloss Nymphenburg
- 2** Lenbachhaus
- 3** Königsplatz
- 4** Alte Pinakothek
- 5** Alpenraum
- 6** Architekturbuchhandlung
- 7** Sammlung Brandhorst
- 8** Pinakothek der Moderne
- 9** L'Antipasto Nuovo
- 10** Volkstheater und Volksgarten
- 11** Gesellschaftsraum
- 12** Mayer'sche Hofkunstanstalt

Wohnzimmer



— Helles Wohnzimmer

Wohnen

_ Bodentiefe Fenster zur regengeschützten Loggia

Kocher her



Offene, moderne Küche

— Arbeiten zum grünen Innenhof

arbeiten



relaxen



_Geräumiges Schlafzimmer zum ruhigen Innenhof



– Großer Balkon als neuer Lieblingsplatz

Wellness





_ Freundlicher, hochwertiger Empfang



_ Barrierefreier Zugang



anfangen

— Richtiges Schlafzimmer mit Blick ins Grüne —

__ LAGE

Das innerstädtische Quartier liegt im beliebten Stadtteil Maxvorstadt. Museumsmeile, Zentrum der Kunst und Galerien einerseits, ein junges und buntes Straßenbild durch die Universitäten, kleine Cafés, Kneipen und Restaurants andererseits: Für viele Münchner ist die Maxvorstadt das «bessere Schwabing». Die Maxvorstadt bietet eine äußerst vielfältige Infrastruktur mit bester Verkehrsanbindung (Tram- und U-Bahn Stiglmaierplatz). In unmittelbarer fußläufiger Entfernung zur Sandstraße befindet sich vieles für das tägliche Wohlergehen: Ärzte, Apotheken, EDEKA-Markt, Museen, Universität, Theater, Kino, Restaurants, Sportmöglichkeiten.

__ NYMPHENBURGER HÖFE

Das exklusive Quartier liegt im Zentrum von München auf dem ehemaligen Löwenbräu-Areal. Das Konzept erinnert an die bekannten Uffizien in Florenz. Auf dem rund 20.000 Quadratmeter großen Grundstück entstanden insgesamt ca. 40.000 qm Geschossfläche Wohnen und 30.000 qm Geschossfläche Büro. Die Nymphenburger Höfe München. Prägend für das Quartier ist die zentrale und lärmgeschützte „Piazza“. Das Augenmerk liegt bei diesem Projekt auf dem Thema: „Wohnen und Arbeiten in zeitgemäßer Kombination“.

__ WOHNUNG

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss des Wohnhauses an der Sandstraße 28. Der klassische Grundriss der Wohnung zeichnet sich insbesondere durch den offenen, westlich ausgerichteten Wohn-/Essbereich mit einer Loggia aus. Darin integriert ist eine moderne, weiße Einbauküche mit guter Ausstattung und allen elektrischen Geräten. Die ca. 3,5 qm große West-Loggia erreicht man über bodentiefe, zweiflügelige Fenstertüren. Der Wohnbereich sollte mit dem Essplatz verknüpft werden, um diesen Raum intelligent und optimal zu nutzen. Die geräumige Diele, mit separater Garderobe bietet aufgrund ihres Zuschnittes Stellmöglichkeiten für kleinformatiges Mobiliar. Von hier aus gelangt man zu den beiden Schlafräumen, dem Masterbad sowie zu einem Gäste-WC. Das Bad ist hochwertig elegant, mit einer bodengleichen großformatigen Dusche ausgestattet. Die beiden Schlafzimmer sind Richtung Osten zum ruhigen und begrünten Innenhof ausgerichtet. Die bodentiefen Fenster machen diese Räume hell und freundlich. Dem größeren Raum ist ein ca. 4 qm großer Balkon vorgelagert, der durch eine Fenstertür begehbar ist. Der Zuschnitt des Balkons lässt eine kompakte Außenmöblierung zu. Ein ruhiger und grüner Platz zum Entspannen. Zur Wohnung gehören ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerabteil. Das Tiefgeschoss ist bequem mit dem Aufzug zu erreichen.

__ AUSSTATTUNG

Hier können Sie sofort einziehen!

- moderne, weiße Einbauküche mit guter Ausstattung und allen elektrischen Geräten.
- geschmackvoll angelegter Außenbereich und charmanter Innenhof
- 3,5 qm große West-Loggia
- 4 qm großer Süd-Ost Balkon zum ruhigen Innenhof
- bodentiefe, zweiflügelige Fenstertüren
- geräumige Diele, mit separater Garderobe
- Masterbad
- Gäste-WC
- Transluzente Verschattung durch textile Jalousien
- Einzelstellplatz in der Tiefgarage

__ FAKTEN

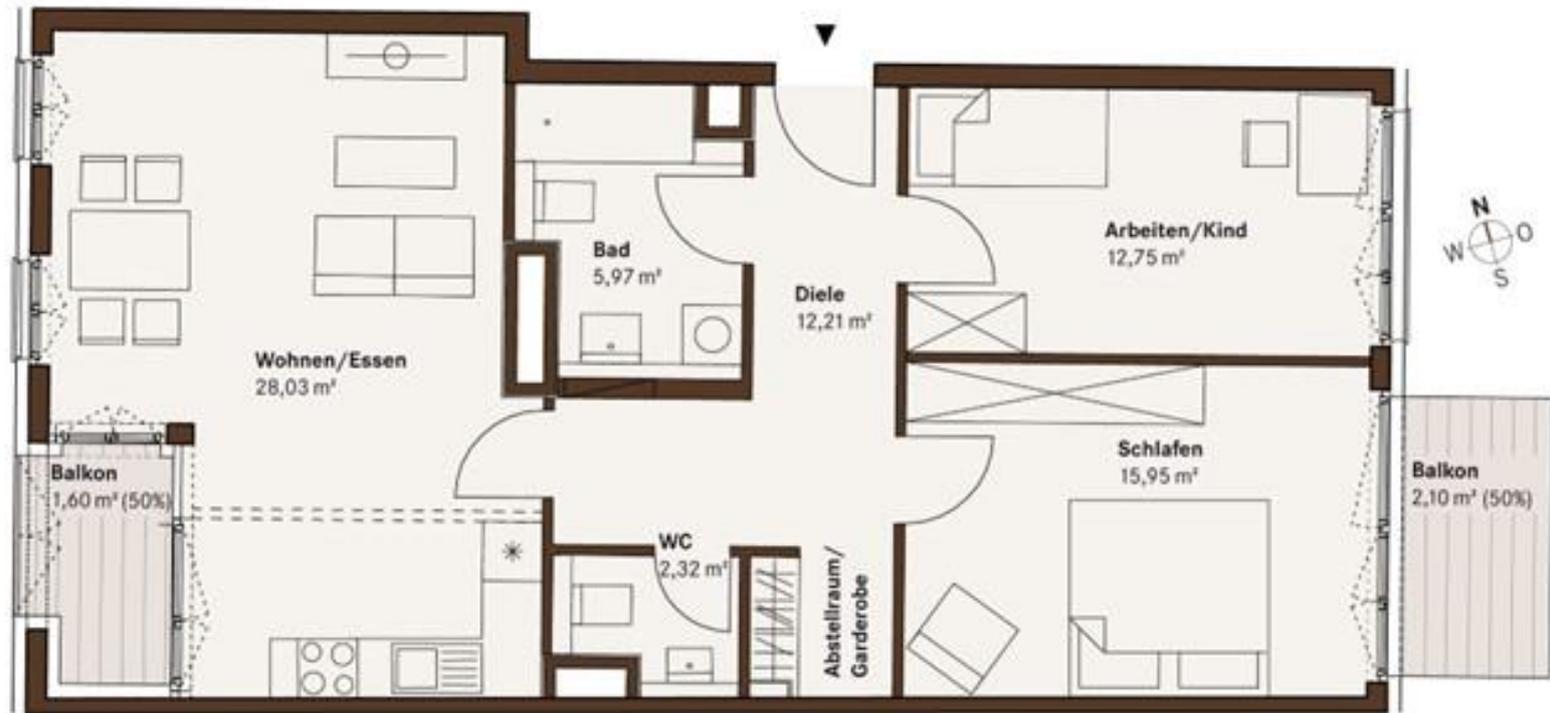
Adresse	Sandstraße 28, München
Bezug	die Wohnung ist frei
Baujahr	2012
Wohnfläche	ca. 81 m ²
Zimmer	3
Einbauküche	ja
Kellerabteil	Festgemauert und abgeschlossen
Lift	ja
Etage	2. Etage
Loggia	ca. 3,5 m ²
Balkon	ca. 4 m ²
Garage	Einzelstellplatz
Heizung	Fernwärme überwiegend aus KWK (Kraft-Wärme-Kopplung)
Monatliches Hausgeld:	452,00 EUR
Kaufpreis Wohnung	950.000,00 EUR
Kaufpreis TG Stellplatz	40.000,00 EUR
Kaufpreis gesamt	990.000,00 EUR
Provision	2,5 % zzgl. 19% MwSt.



Besonders Wohnen in elegantem Ambiente



grundriss



81 m²

AGB

1. Die Angebote der Fa. Quartiere Ulrike Küpper erfolgt freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Verkäufers beziehungsweise Vermieters und sind nicht auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit hin überprüft worden. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit und ihre Vollständigkeit hin zu überprüfen. Die Fa. Quartiere Ulrike Küpper, die diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für deren Richtigkeit keine Haftung.

2. Als Provisionen sind bei Vertragsabschluss die in den jeweiligen Angeboten aufgeführten Beträge zu zahlen.

3. Der Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund des Nachweises oder der Vermittlung der Fa. Quartiere Ulrike Küpper ein Vertrag zustande kommt. Der Auftraggeber verpflichtet sich, der Fa. Quartiere Ulrike Küpper unverzüglich mitzuteilen, wenn und zu welchen Bedingungen über ein von der Fa. Quartiere Ulrike Küpper angebotenes Objekt ein Vertrag zustande gekommen ist. Der Provisionsanspruch entsteht auch im Falle des Erwerbs oder der Anmietung eines anderen als des nachgewiesenen Objektes des gleichen Eigentümers, sowie die Verträge wirtschaftlich gleichwertig sind.

4. Ist dem Empfänger das nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er dies unverzüglich unter Beifügung eines Nachweises mitzuteilen.

5. Die Mitteilungen und Unterlagen der Fa. Quartiere Ulrike Küpper einschließlich des Objektsnachweises und der Objektinformationen sind vertrauliche Informationen und daher nur für den Empfänger persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne vorherige ausdrückliche Zustimmung, die schriftlich erteilt werden muss, nicht gestattet. Der Empfänger ist zur Zahlung der vollen vereinbarten Provision verpflichtet, wenn er gegen diese Pflicht verstößt und der Dritte, an den er die Objektnachweise und/oder Objektinformationen weitergegeben hat, das Geschäft selbst vornimmt. Die Provision wird mit Abschluss des Hauptvertrages wirksam und fällig, der sich aus der Weitergabe ergeben sollte.

6. Die Fa. Quartiere Ulrike Küpper ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden.

7. Die Haftung der Fa. Quartiere Ulrike Küpper wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Handeln begrenzt. Von dieser Haftungsbeschränkung ausgenommen ist die Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit.

8. Erfüllungsort und - sofern der Empfänger Vollkaufmann ist - Gerichtsstand ist München. Auf das Verhältnis ist deutsches Recht anzuwenden.

9. Sämtliche Bilder und graphische Darstellungen in den Exposés sind Eigentum der Fa. Quartiere Ulrike Küpper und dürfen nicht durch Dritte verwendet und/oder an Dritte weitergegeben werden.

10. Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen unwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung wird eine Regelung getroffen, die der ursprünglichen Klausel wirtschaftlich am nächsten kommt.

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

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie der Firma Quartiere, Sedanstraße 31b in 81667 München, Fax-Nr: 089 / 767 594 42, E-Mail: kuepper@quartiere-immobilien.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Widerrufsbelehrung

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 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 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 Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung.

Hinweis:

Das Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Makler vor Ausübung des Widerrufsrechts den Vertrag vollständig erfüllt und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen hat, nachdem der Verbraucher dazu seine ausdrückliche Zustimmung erteilt hat.

Muster-Widerrufsformular

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

(*): _____

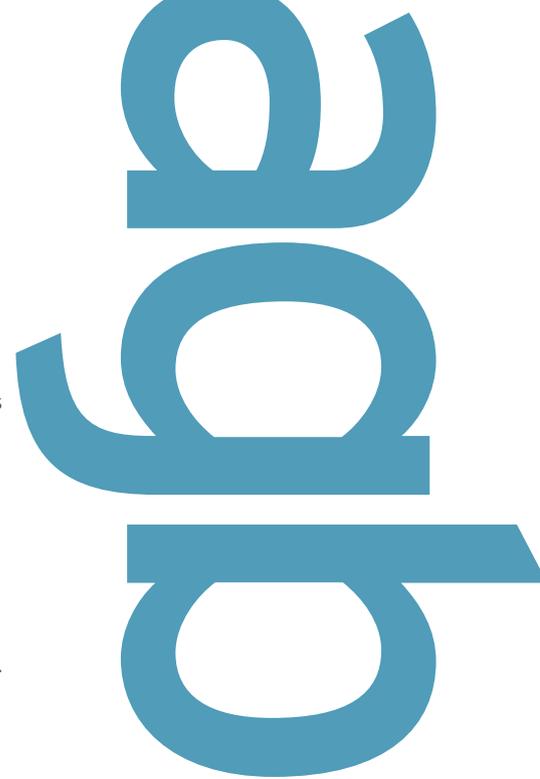
Bestellt am (*)/erhalten am (*): _____

Name des/der Verbraucher(s) _____

Anschrift des/der Verbraucher(s) _____

Datum/ Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

(*) Unzutreffendes streichen.



Quartiere



Quartiere

Ulrike Küpper

Sedanstraße 31b

81667 München

Telefon +49 (0) 89 76 70 03 96

Mobil +49 (0) 172 811 95 18

E-Mail kuepper@quartiere-immobilien.de

quartiere-immobilien.de

