

# \_\_MITTENDRIN IN MÜNCHEN alle Freiheiten im Cityloft\_\_

In bester zentraler Lage gelingen Rückzug und Ruhe.

# expo





## \_\_MATHILDENSTRASSE 12 GENIAL ZENTRAL\_\_

Das Auto bleibt in der Garage! Alles ist in fußläufiger Entfernung.  
Sendlinger Tor - Luftlinie 150m, Stachus und Fußgängerzone - Luftlinie 630m,  
Hauptbahnhof - Luftlinie 850m, Viktualienmarkt- Luftlinie 860m,  
Marienplatz - Luftlinie 950m, Isarstrand - Luftlinie 995m

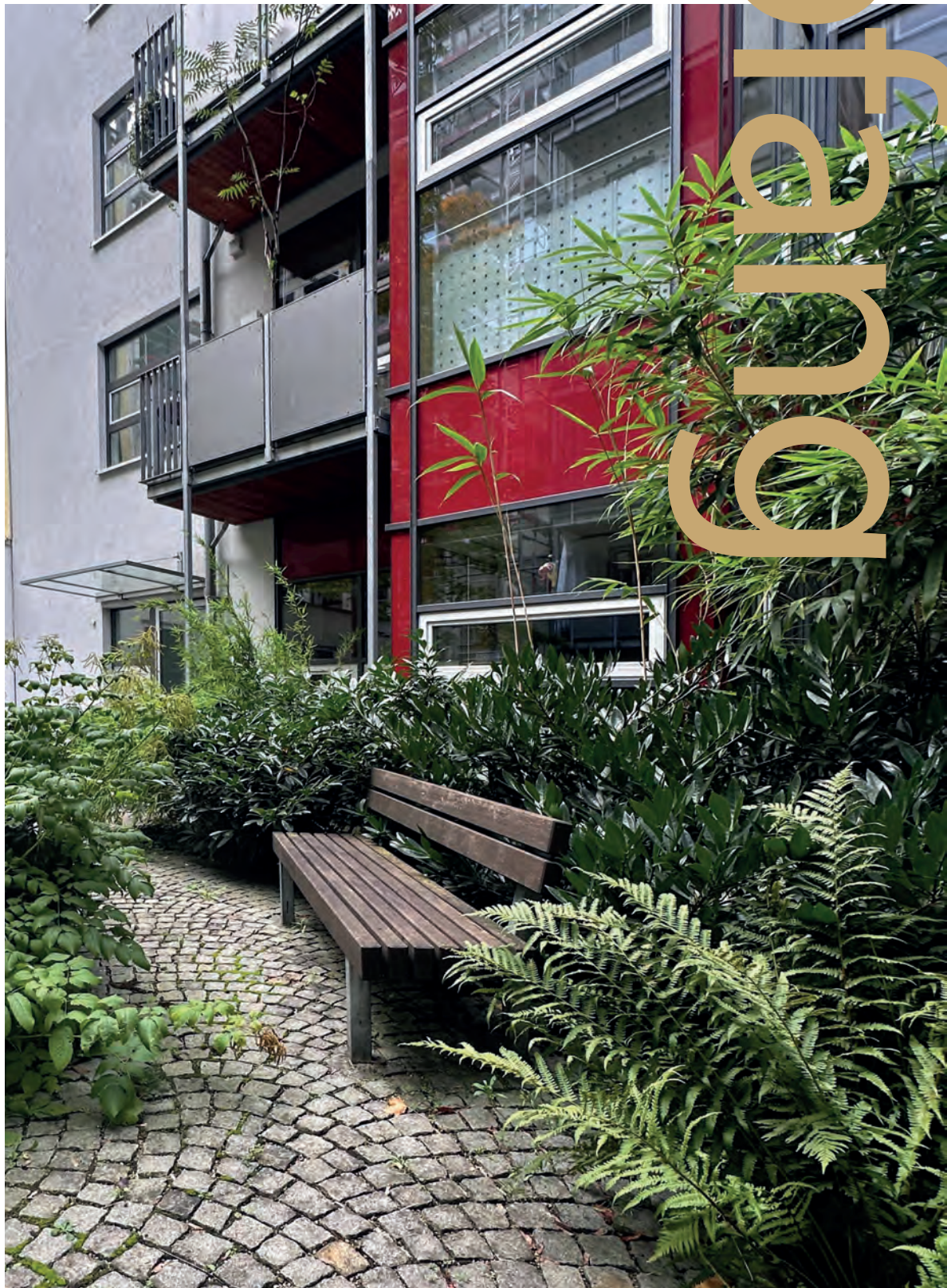
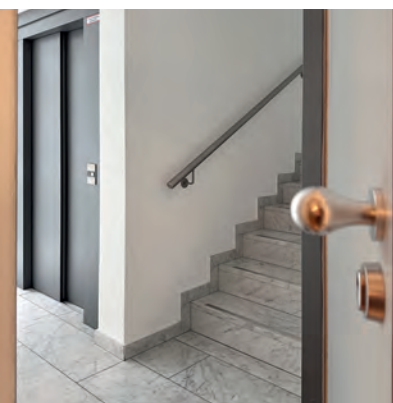




# IM HOFGEBÄUDE RÜCKZUG, RUHE UND GRÜN

Den Trubel der Stadt hinter sich lassend, empfängt den Bewohner ein stilvoll angelegter Innenhofgarten. Üppiges Grün und alter Baumbestand umspielen eine gepflasterte Ruheinsel mit Sitzbank. Im Frühjahr dem ersten jungen Grün ganz nah. Im Hochsommer ein willkommener schattiger Platz.

er  
n  
p  
f  
a  
n  
o





## \_MARKANTE KLARHEIT

Der Loftgedanke des Gebäudes zeigt sich in dem kompromisslos offenen Grundriss mit großen markanten Fenstern. Die mit hellem Holz ausgekleideten Laibungen bestimmen in Form und Farbe die komplette Front der Wohnung.



an  
kom  
mer  
er







# Kochinsel









## \_\_VOM GLASERKER ZUM BALKON

Dem Balkon ist ein vollverglaster Erker vorgelagert. Ein gemütliche Sitzplatz mit Blick in die Baumkrone und den Hofgarten. Die gewählten Fensterformate nehmen den Loftgedanken auf, der dem Gebäude zu Grunde liegt.





# LIEBLINGSPLÄTZE in lebenswerter Nachbarschaft

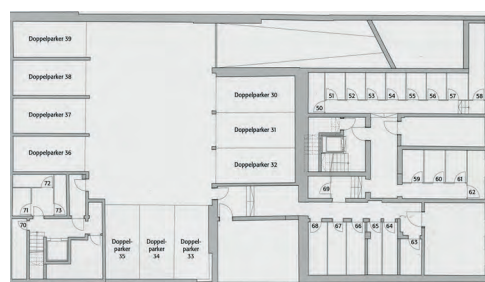
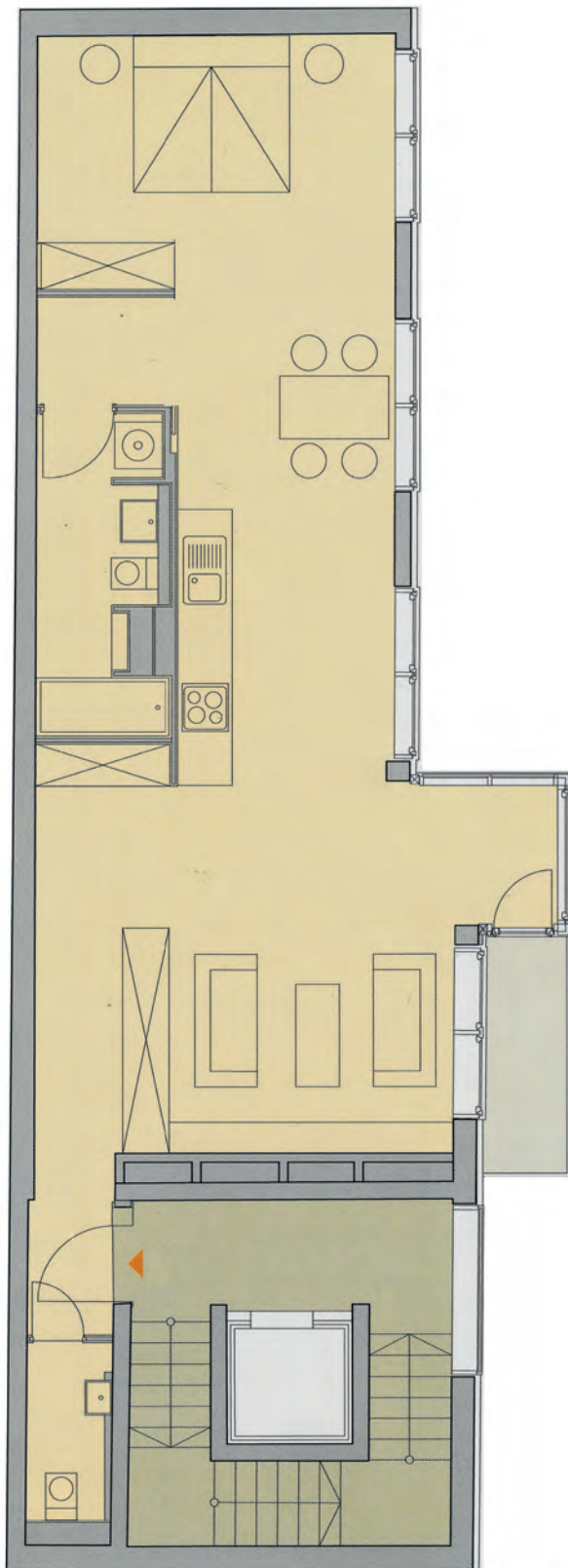
Unerwartet Grün mitten im Zentrum. Die andere Seite der stadtzentralen Lage präsentiert sich mit einer weitläufigen Parkanlage. Kurze Wege zur ersten Joggingrunde am Morgen oder eine entspannte Mittagspause unter altem Baumbestand.

Neubarn





# Grundriss



Rückgebäude I 2. Obergeschoss

**Cityloft**

**74,83 m<sup>2</sup>**

Wohnen/Kochen/Essen	47,27 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,69 m <sup>2</sup>
WC	2,56 m <sup>2</sup>
Bad	6,39 m <sup>2</sup>
Diele	2,34 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	1,58 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	74,83 m <sup>2</sup>





Quartiere  
Ulrike Küpper

Von-der-Tann-Str. 8  
80539 München

Mobil +49 172 811 95 18  
kuepper@quartiere-immobilien.de

## \_\_ FAKTEN

Anschrift:	Mathildenstraße 12 80336 München
Bezug	nach Vereinbarung
Baujahr	1992/2006
Lift	ja
Wohnfläche	ca. 74,83 m <sup>2</sup>
Etage	2.OG
Stellplatz	1 Duplexparker
Wohngeld mtl.	EUR 530,-
Kaufpreis	EUR 978.000,-
Kaufpreis TG's	EUR 25.000,-
Kaufpreis gesamt	EUR 1.003.000,-
Provision:	2,97% inkl. 19% MwSt. aus dem notariellen Kaufpreis

## \_\_ OBJEKTDESCHEIBUNG

In einem ehemalg gewerblich genutzten Gebäudekomplex aus dem Jahre 1992 entstanden nach einer aufwändigen Kernsanierung im Jahre 2006 insgesamt vier Loftwohnungen und zwei Gewerbeeinheiten. In dem fünfgeschossige R ckgeb ude wurde in jeder Etage lediglich eine Einheit konzipiert. So konnte der dem Gebäude zu Grunde liegende Loftcharakter kompromisslos umgesetzt werden. Der Fassade wurden ab dem 1. Obergeschoss Balkone vorgeh ngt, die mit einem Glaserker in Verbindung stehen. Das Gebäude ist mit einem Tiefgeschoss unterkellert, indem Abstellräume und TG Plätze untergebracht sind.

## \_\_ DIE ETAGE

Auf der 2. Etage des Gebäudes wurde ein Grundriss mit spannenden, weiten Blickachsen umgesetzt. Das offene Raumprogramm wird durch Möbel zониert und gegliedert. Nahtlose Übergänge zwischen den unterschiedlichen Nutzungen und Aufenthaltsräumen werden dadurch ermöglicht. Einen prominenten Platz, im Zentrum der Fläche, nimmt die bestens ausgestattete Einbauküche ein. Separat abgetrennt sind lediglich die Sanit rfl chen. Die Nordostseite des Lofts gliedern markante, deckenhohe Fenster mit massiven Holzlaibungen. Unterbrochen wird diese Front durch einen vorspringenden Glaserker mit Zugang zum Balkon. Grundsätzlich ist der Grundriss im höchsten Maße flexibel. Neue Bewohner können ihr eigenes Raumprogramm in der Loftfl che nach ihren Vorstellungen umsetzen. **ALLE FREIHEITEN IM CITYLOFT!**

## \_\_ SERVICE

Ich begleite Sie durch den gesamten Kaufprozess bis hin zur Übergabe des Objektes. Ich versorge Sie, Ihre Bank und weitere Beteiligte mit allen notwendigen Unterlagen zum Objekt. Ich stelle zu gegebener Zeit den Kontakt zu den Eigentümern her und moderiere den Kaufprozess. Ebenso veranlasse ich für Sie die Erstellung des Kaufvertragsentwurfs und koordiniere den Notartermin.

Das Cityloft kann nach Absprache besichtigt werden.

+49 179 811 95 18

per Mail  
kuepper@quartiere-immobilien.de

# Information



# 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, Von-der-Tann-Straße 8 in 80539 München, E-Mail: kuepper@quartiere-immobilien.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 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 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.

## Widerrufsbelehrung

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.





# Kontakt



Quartiere  
Ulrike Küpper

Von-der-Tann-Straße 8  
80539 München

Telefon +49 (0) 172 811 95 18

E-Mail [kuepper@quartiere-immobilien.de](mailto:kuepper@quartiere-immobilien.de)

[quartiere-immobilien.de](http://quartiere-immobilien.de)

