

München-Unterschleißheim

Top gepflegte 3-Zi. Wohnung

1A Infrastruktur & Ausstattung



ruhig und dennoch zentral



Lagebeschreibung

WILLKOMMEN IN MÜNCHEN!

Die Wohnung in der Siriusstraße in München bietet eine exzellente Lage mit zahlreichen Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe. Der Bahnhof ist nur 400 Meter entfernt und in etwa 6 Minuten zu Fuß erreichbar, was eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet. Auch die Bushaltestelle Unterschleißheim Bf. West liegt lediglich 230 Meter entfernt und ist in 3 Minuten zu Fuß zu erreichen. Von dort fahren Buslinien wie 218, 291, 299 und 772.

Für den täglichen Bedarf befindet sich der Sima-Supermarkt nur 190 Meter entfernt, was einem 3-minütigen Spaziergang entspricht. Größere Einkäufe können bequem bei REWE erledigt werden, das 650 Meter entfernt ist (ca. 9 Minuten zu Fuß). Zudem gibt es verschiedene Apotheken, darunter die Rathaus Apotheke, ebenfalls in einem Umkreis von 650 Metern.

Freizeitangebote sind ebenfalls gut zu erreichen. Das Capitol Kino ist 2 Kilometer entfernt und mit dem Auto in 5 Minuten zu erreichen. Sportlich Aktive können das clever fit Fitnessstudio besuchen, das sich 800 Meter entfernt befindet und in 11 Minuten zu Fuß erreichbar ist. Auch für Familien gibt es in der Umgebung Möglichkeiten, wie etwa den Spielplatz an der Hauptstraße, der nur 450 Meter entfernt liegt.

In Bezug auf die medizinische Versorgung befindet sich die Zahnarztpraxis Dr. B. Klingler etwa 750 bis 800 Meter entfernt, was einen Spaziergang von ca. 11 Minuten erfordert.

Die Lage ist auch für Familien mit schulpflichtigen Kindern ideal. Das Carl-Orff-Gymnasium ist 1,9 Kilometer entfernt und in 25 Minuten zu Fuß oder in 6 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. Weitere Schulen in der Nähe sind die Therese-Giehse-Realschule (1,6 km, 21 Minuten zu Fuß oder 5 Minuten mit dem Fahrrad) sowie die Grundschule an der Johann-Schmid-Straße, die 1,9 bis 2,1 Kilometer entfernt ist und mit dem Auto, Fahrrad oder Bus gut zu erreichen ist.

Auch für die Kleinsten ist gesorgt: Der Kindergarten Champini ist etwa 2 Kilometer entfernt und in 4 Minuten mit dem Auto zu erreichen, während der Kindergarten Löwenzahn nur 1,5 Kilometer entfernt liegt. Weitere Betreuungsmöglichkeiten wie das AWO-Kinderhaus am Valentinspark liegen ebenfalls in der Nähe.

Zusätzlich bietet die Umgebung Bäckereien wie die Ratschillers Bäckerei, die etwa 1,8 Kilometer entfernt liegt und mit dem Fahrrad in 7 Minuten oder mit dem Auto in 5 Minuten erreichbar ist.

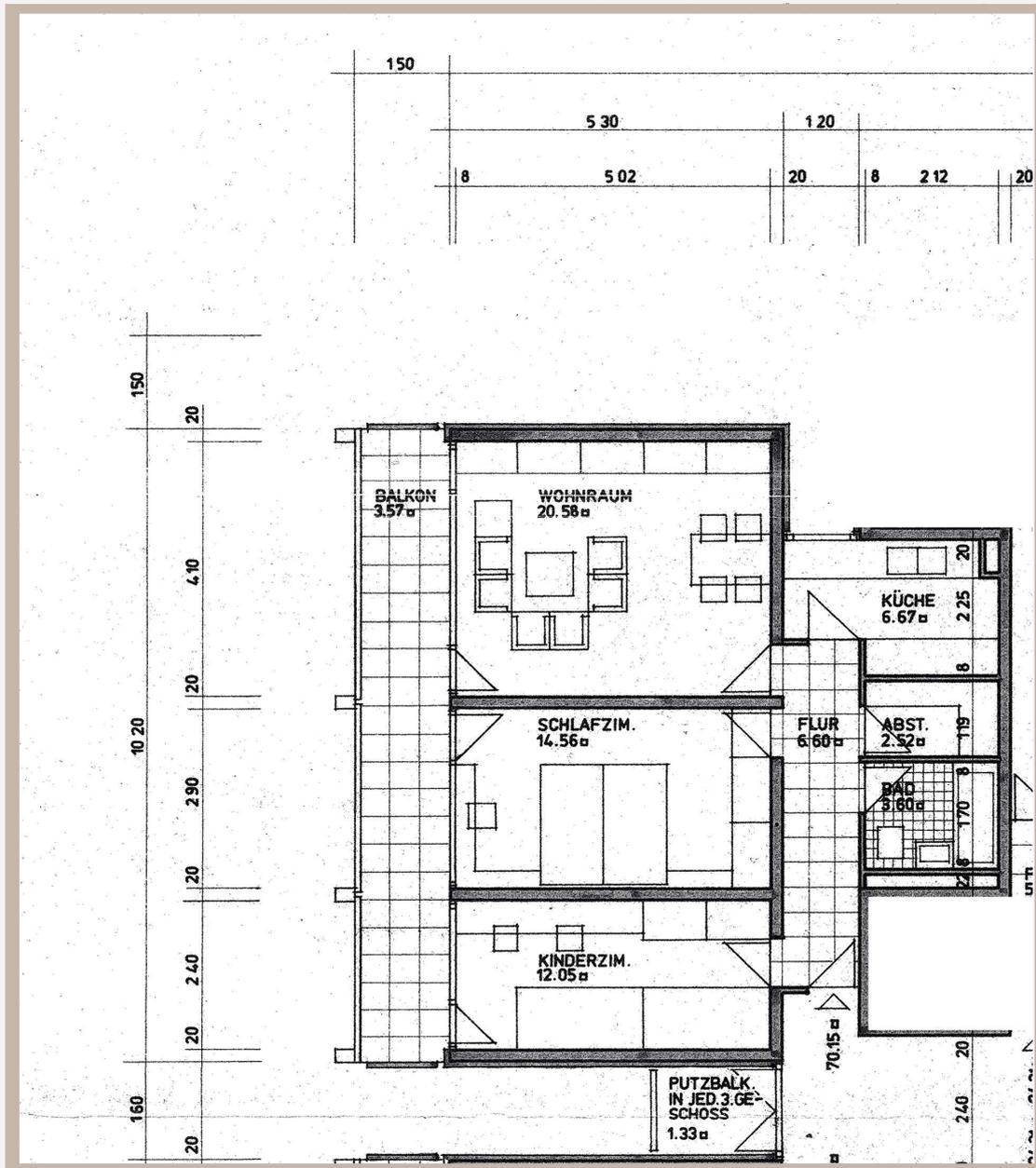
Diese zentrale und zugleich familienfreundliche Lage macht die Wohnung in der Siriusstraße zu einem idealen Wohnort mit vielen Vorzügen.



Eckdaten

Adresse	erhalten Sie vom Anbieter
Objektart	Eigentumswohnung
Etage	4. OG
Zimmer	3 Zimmer + Bad, Küche und Balkon
Wohnfläche in m²	ca.74m ²
Baujahr	1973
Zustand	gepflegt und saniert
Preis in Euro	420.000,-€ + 15.000,-€ Stellplatz
Provision	3,57% inkl. MwSt.

Grundriss



Gesamt Wfl. ca.: 74m²

Ausstattung

Balkon



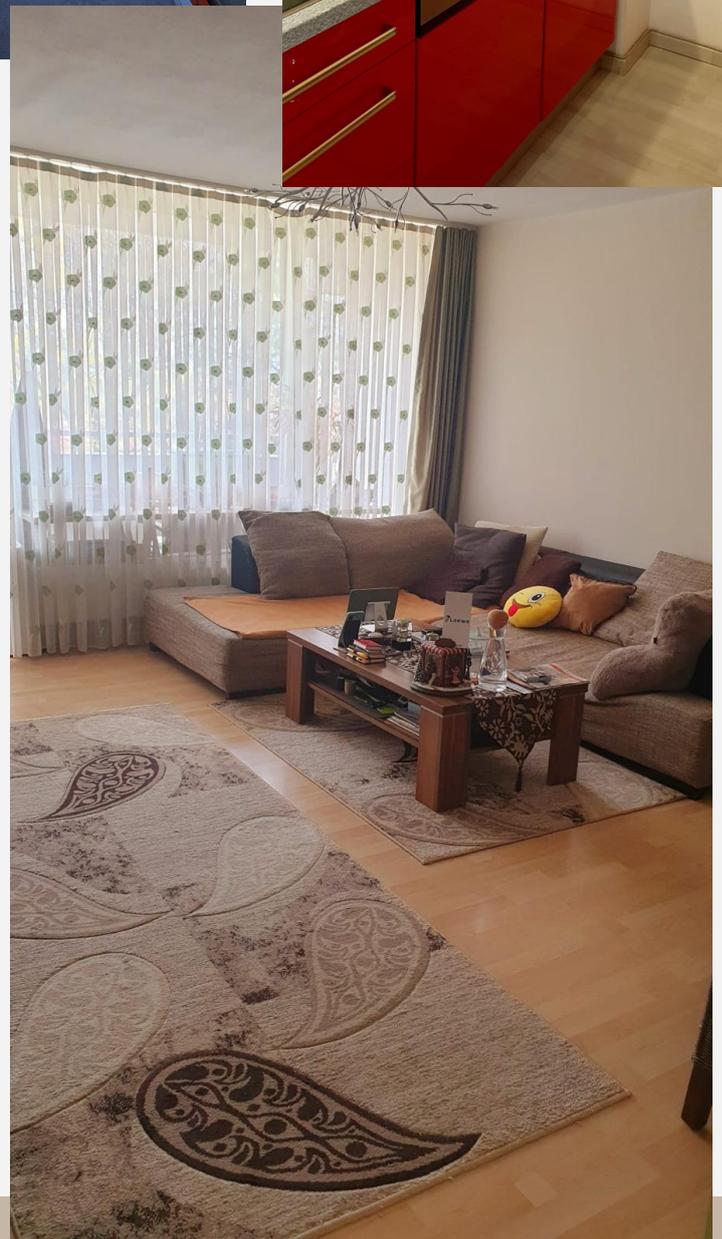
Küche



Bad



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Widerruf

Dieses Prospekt wurde mit großer Sorgfalt und nach den Vorgaben des Verkäufers hergestellt. Trotz aller Sorgfalt erheben alle Angaben, insbesondere zu den steuerlichen und rechtlichen Grundlagen, keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Für den Inhalt sind nur die zu dem Zeitpunkt der Erstellung des Prospektes bekannten uns erkennbaren Sachverhalte maßgebend. Gewährleistungsansprüche sowie gesamtschuldnerische Haftung der Vertragspartner für Prospektangaben sind ausgeschlossen. Abweichende Aussagen von den Prospektangaben sind unzulässig, es sei denn sie wurden vom Prospektherausgeber schriftlich bestätigt. Im Kaufpreis sind nur die in der Baubeschreibung genannten Einrichtungsgegenstände enthalten. Alle anderen evtl. dargestellten oder eingezeichneten Gegenstände sind Einrichtungsvorschläge und nicht im Kaufpreis enthalten.

Sind Sie damit einverstanden, dass wir Ihnen die Informationen schon vor Ablauf der gesetzlichen Widerrufsfrist zuschicken und den Maklervertrag somit ausführen. Bei vollständiger Erfüllung der Maklertätigkeit erlischt damit Ihr 14-tägiges Widerrufsrecht. Eine vollständige Belehrung über Ihr Widerrufsrecht als Verbraucher finden Sie unten beigefügt. Da die Provision selbstverständlich nur dann anfällt, wenn Sie das Objekt auch tatsächlich kaufen bzw. mieten, bleibt Ihre Anfrage auch bei Einwilligung zur sofortigen Maklertätigkeit insoweit unverbindlich.

GRÄSER IMMOBILIEN und FINANZMANAGEMENT
82110 Germering b. München, Bahnhofplatz 6
Tel.: 089-89441310
www.graeser-immofinanz.de
email: info@graeser-immofinanz.de

Offizieller (juristischer) Text der Widerrufsbelehrung für Verbraucher:
Widerrufsrecht

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 uns [Gräser Immobilien- und Finanzmanagement, Gabriele-Münter-Str. 5, 089 / 89 44 13 0, info@graeserimmofinanz.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. 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 sollen, 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.