

Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon



In Hechendorf am Pilsensee

Wohnfläche: ca. 80 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 85 m²

Geschoss 1.Obergeschoss ohne Lift

Objekt Die gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines Dreifamilienhauses, Bj. 2007. Die Wohnung umfasst das komplette 1. Obergeschoss. Wenn Sie in die Wohnung eintreten, gelangen Sie unmittelbar in die größere Wohnküche, welche mit einer modernen Einbauküche ausgestattet ist und Platz für den Essbereich bietet. Von hier aus gehen Sie in alle Räumlichkeiten der Wohnung, das Kinderzimmer, Schlafzimmer, Abstellraum, Bad und das helle Wohnzimmer mit Süd-/Westausrichtung. Vom Wohnzimmer haben Sie unmittelbaren Austritt auf den die Wohnung bestechenden sonnigen, überdachten großen Südbalkon. Hier genießen Sie Ihren Feierabend. Das Bad ist mit Wanne, Dusche und einem Fenster ausgestattet. Die Böden sind allergikerfreundlich mit Parkett oder Fliesen belegt. Selbstverständlich gehören zu der Wohnung ein eigener Kellerabteil (Raum), Platz im KG für eigene Waschmaschine und Trockner. Ein Stellplatz für Ihr Auto ist ebenso der Wohnung zugeordnet.

Anzumerken ist, dass in 2019 das Nachbarhaus abgerissen wird und ein Neubau entsteht, wodurch eine gewisse Lärmbeeinträchtigung stattfinden kann.

Lage: Das Wohnhaus befindet sich im Herzen Hechendorfs. Apotheke und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind kurzläufig erreichbar. Zum S-Bahnhof (Flughafenlinie S8) gehen Sie ca. 5 Minuten und zum Pilsensee zum Strandbad ca. 15 Minuten. In die Münchner City fahren Sie mit der S-Bahn wie auch mit dem Auto ca. 45 Minuten.

Am Ort steht ein Kinderhaus mit Krippe und Kindergarten wie eine Grundschule zur Verfügung.

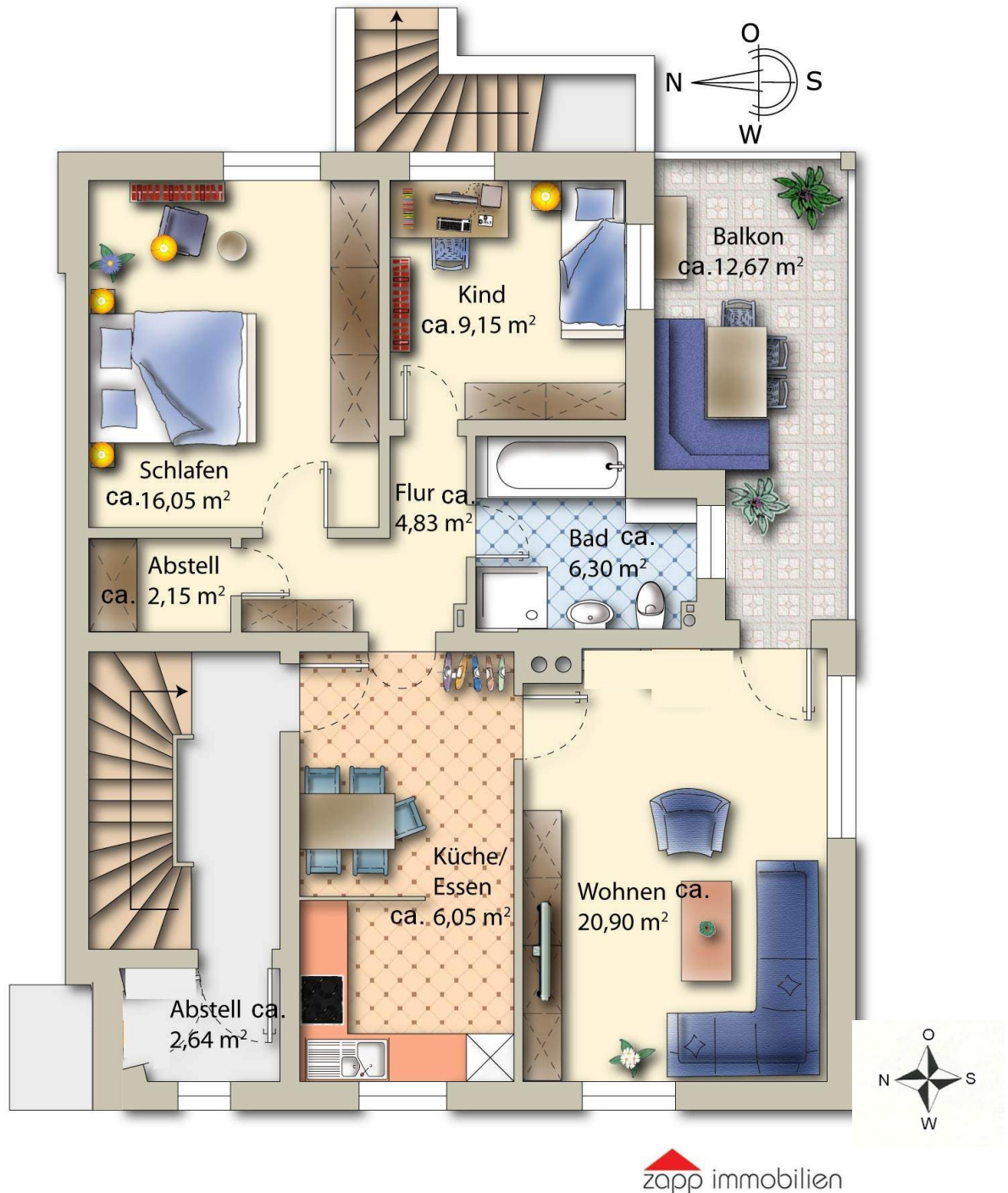
Bezug: 01. Februar 2019

Energetische Daten: Es liegt ein Energieausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.11.2028. Der Energiekennwert beträgt 81,9 kwh/(m² ·a); Energieklasse C.. Energieträger Gas inkl. WW. Das Baujahr der Heizanlage ist 2007.

Mietpreis: **1.000,00 EUR + Nk 150,- + Stellplatz EUR 30,- + Kt.**

Kautiön: 3 Nettomonatsmieten

Grundriss



Zur Beachtung:

Der Grundriss ist eine reine Skizze, kein Maßstab. Keine Haftung für Maßgenauigkeit und Aktualität der Grundrisse. Die Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers; eine Haftung für die Richtigkeit wird nicht übernommen.

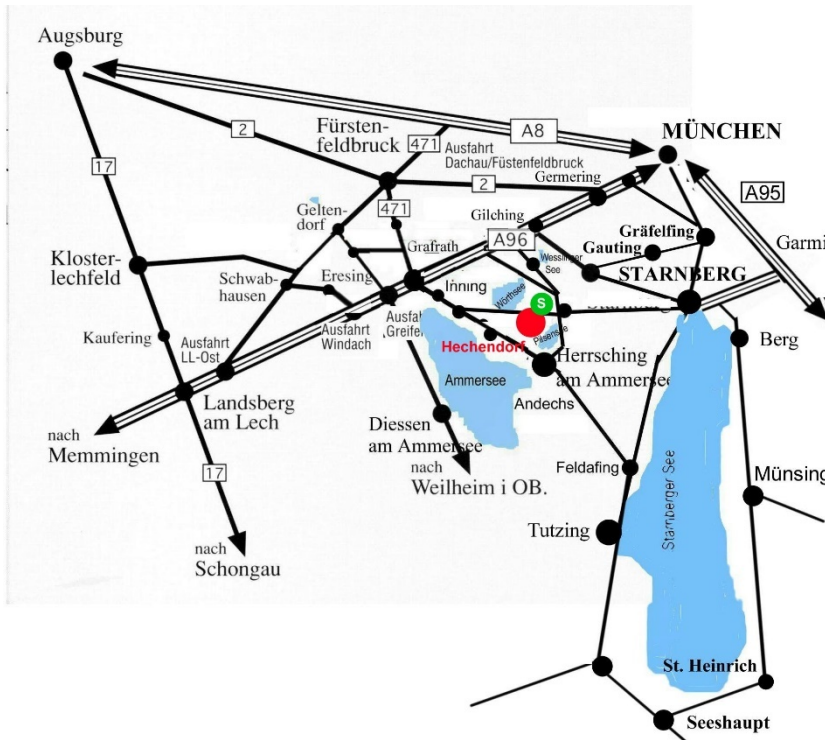
Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie Zwischenvermittlung bleiben vorbehalten.

Unsere Angebote sind nur für den Empfänger selbst bestimmt und dürfen, ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Die Angaben, Maßgenauigkeit und Aktualität der Grundrisse basieren auf Informationen des Eigentümers; eine Haftung für die Richtigkeit wird nicht übernommen.

Der Ort:

Das Wohnhaus befindet sich im Herzen Hechendorfs. Die Geschäfte des täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar (Apotheke, Kl. Supermarkt).

in öffentlicher Badeplatz ist in ca. 15 Gehminuten erreichbar. Die S-Bahnhaltestelle erreichen Sie fußläufig in ca. 5 Minuten.



Der idyllische Ort am nordwestlichen Ufer des Pilsensees liegt rund 35 km südwestlich von München und rund 13 Kilometer nordwestlich der Kreisstadt Starnberg. Umgeben vom Pilsensee, Wörthsee, Weißlinger See, Ammersee und Starnberger See liegt Hechendorf, inmitten des Fünfseenlandes, eine der begehrtesten Naherholungsregionen im Großraum München.

In Hechendorf und im benachbarten Hauptgemeinde Seefeld finden Sie neben diversen Einkaufsmöglichkeiten, auch Banken, Ärzte, Apotheken und ein Krankenhaus.

Ein Kinderhaus mit Hort und Kindergarten sowie eine Grundschule sind am Ort. In der Nachbargemeinde Herrsching

befindet sich eine Haupt- und Realschule und in der naheliegenden Gemeinde Gilching ein Gymnasium.

Hechendorf ist sehr gut an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Über die nahe gelegene Bundesautobahn A96 Lindau - München erreichen Sie die Innenstadt von München mit dem Auto in ca. 35 Minuten.

Darüber hinaus besteht mit der ortsansässigen S-Bahn-Haltestelle Seefeld-Hechendorf direkter Anschluss an das Münchner S-Bahn-Netz. Der Hauptbahnhof der Landeshauptstadt München ist mit der S8 in ca. 45 Minuten erreichbar. Zudem fährt die S8 direkt zum Flughafen München (Franz Josef Strauß) und bietet damit weiteren Anschluss an den Individualverkehr.

Zahllose Rad- und Wanderwege bieten ein vielseitiges Naherholungsangebot. Durch die nahegelegenen Seen sind weitere vielfältige, attraktive Freizeitmöglichkeiten wie Segeln, Surfen, Schwimmen für Jung und Alt geboten. Durch das mannigfaltige Angebot der vielen Vereine in Hechendorf sowie die Nähe zur Landeshauptstadt sowie unmittelbar im herrlichen Erholungsgebiet des Fünfseenlandes bietet Hechendorf exklusives Wohnen in einem der favorisierten Wohnorte im Fünfseenland.

Hier leben Sie unmittelbar vor den Toren der Großstadt und doch im Grünen!

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Unser Angebot ist freibleibend und unverbindlich, Irrtum vorbehalten. Es ist nur für den Empfänger bestimmt und darf nur mit schriftlicher Einwilligung an Dritte weitergegeben werden. Zuwiderhandlungen begründen Schadenersatzanspruch in voller Provisionshöhe. Der Auftraggeber kann sich nur dann darauf berufen wegen des angebotenen Objektes bereits anderwärts in Verhandlungen zu sein, wenn er uns dies innerhalb von 3 Tagen nach Kenntnis des Angebotes mitteilt und gleichzeitig angibt, woher er Kenntnis von dem Objekt erlangt hat. Andernfalls ist er zur Provisionszahlung verpflichtet. Die Aufnahme von Verhandlungen, die Annahme des Angebotes, Rückfragen oder Besichtigung bedeuten Auftragserteilung und Anerkennung der Geschäftsbedingungen.

Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unserer Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages ist, wenn nicht besonders vereinbart, die ortsübliche Nachweis- oder Vermittlungsgebühr fällig.

Für die Entstehung des Provisionsanspruches genügt jeder Nachweis. Kommt anstelle des eingeleiteten Geschäftes ein Ersatzgeschäft zustande, so ist hierfür Provision zu zahlen. Der Auftraggeber verpflichtet sich, uns den Abschluss des Vertrages oder sonstigen Geschäftes unter Benennung des Vertragspartners sofort mitzuteilen, auch dann, wenn wir an dem Zustandekommen nicht beteiligt sind.

Wir behalten uns ausdrücklich entgeltliche Tätigkeit für den anderen Teil vor.

Widerrufsrecht

Sie haben als Verbraucher das Recht Verträge, die im Internet sowie per Telefon, Brief oder E-Mail geschlossen werden innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Namen, Anschrift und, soweit verfügbar, Telefonnummer, Telefaxnummer und E-Mail-Adresse des Maklers) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen 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 Widerrufs

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 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.

Änderungen oder Abmachungen bedürfen zu Ihrer Rechtsgültigkeit der Schriftform.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Starnberg.

Datenschutzerklärung

Der Schutz und die Sicherheit von persönlichen Daten hat bei uns eine hohe Priorität. Daher halten wir uns strikt an die Regeln des deutschen Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG). Nachfolgend werden Sie darüber informiert, welche Art von Daten erfasst und zu welchem Zweck sie erhoben werden:

- 1. Datenübermittlung /Datenprotokollierung**
Beim Besuch dieser Seite verzeichnet der Web-Server automatisch Log-Files, die keiner bestimmten Person zugeordnet werden können. Diese Daten beinhalten z. B. den Browsertyp und -version, verwendetes Betriebssystem, Referrer URL (die zuvor besuchte Seite), IP-Adresse des anfragenden Rechners, Zugriffsdatum und -uhrzeit der Serveranfrage und die Dateianfrage des Client (Dateiname und URL). Diese Daten werden nur zum Zweck der statistischen Auswertung gesammelt. Eine Weitergabe an Dritte, zu kommerziellen oder nichtkommerziellen Zwecken, findet nicht statt.
- 2. Nutzung persönlicher Daten**
Persönliche Daten werden nur erhoben oder verarbeitet, wenn Sie diese Angaben freiwillig, z.B. im Rahmen einer Anfrage mitteilen. Sofern keine erforderlichen Gründe im Zusammenhang mit einer Geschäftsabwicklung bestehen, können Sie jederzeit die zuvor erteilte Genehmigung Ihrer persönlichen Datenspeicherung mit sofortiger Wirkung schriftlich (z.B. per E-Mail oder per Fax) widerrufen. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergeben, es sei denn, eine Weitergabe ist aufgrund gesetzlicher Vorschriften erforderlich.
- 3. Auskunft, Änderung und Löschung Ihrer Daten**
Gemäß geltendem Recht können Sie jederzeit bei uns schriftlich nachfragen, ob und welche personenbezogenen Daten bei uns über Sie gespeichert sind. Eine entsprechende Mitteilung hierzu erhalten Sie umgehend.
- 4. Sicherheit Ihrer Daten**
Ihre uns zur Verfügung gestellten persönlichen Daten werden durch Ergreifung aller technischen sowie organisatorischen Sicherheitsmaßnahmen so gesichert, dass sie für den Zugriff unberechtigter Dritter unzugänglich sind. Bei Versendung von sehr sensiblen Daten oder Informationen ist es empfehlenswert, den Postweg zu nutzen, da eine vollständige Datensicherheit per E-Mail nicht gewährleistet werden kann.
- 5. Hinweis zu Google Analytics**
Diese Website benutzt Google Analytics, einen Webanalysedienst der Google Inc. („Google“). Google Analytics verwendet sog. „Cookies“, d. h. Textdateien, die auf Ihrem Computer gespeichert werden und die eine Analyse der Benutzung der Website durch Sie ermöglichen. Die durch den Cookie erzeugten Informationen über Ihre Benutzung dieser Website (einschließlich Ihrer IP-Adresse) wird an einen Server von Google in den USA übertragen und dort gespeichert. Google wird diese Informationen benutzen, um Ihre Nutzung der Website auszuwerten, um Reports über die Websiteaktivitäten für die Websitebetreiber zusammenzustellen und um weitere mit der Websitenutzung und der Internetnutzung verbundene Dienstleistungen zu erbringen. Auch wird Google diese Informationen gegebenenfalls an Dritte übertragen, sofern dies gesetzlich vorgeschrieben oder soweit Dritte diese Daten im Auftrag von Google verarbeiten. Google wird in keinem Fall Ihre IP-Adresse mit anderen Daten der Google in Verbindung bringen. Sie können die Installation der Cookies durch eine entsprechende Einstellung Ihrer Browser Software verhindern; wir weisen Sie jedoch darauf hin, dass Sie in diesem Fall gegebenenfalls nicht sämtliche Funktionen dieser Website voll umfänglich nutzen können. Durch die Nutzung dieser Website erklären Sie sich mit der Bearbeitung der über Sie erhobenen Daten durch Google in der zuvor beschriebenen Art und Weise und zu dem zuvor benannten Zweck einverstanden.
- 6. Cookies:** Auf einigen unserer Seiten verwenden wir sog. "Session-Cookies", um Ihnen die Nutzung unserer Webseiten zu erleichtern. Dabei handelt es sich um kleine Textdateien, die nur für die Dauer Ihres Besuchs unserer Webseite auf Ihrer Festplatte hinterlegt und abhängig von der Einstellung Ihres Browser-Programms beim Beenden des Browsers wieder gelöscht werden. Diese Cookies rufen keine auf Ihrer Festplatte über Sie gespeicherten Informationen ab und beeinträchtigen nicht Ihren PC oder ihre Dateien. Die meisten Browser sind so eingestellt, dass sie Cookies automatisch akzeptieren. Sie können das Speichern von Cookies jedoch deaktivieren oder ihren Browser so einstellen, dass er Sie auf die Sendung von Cookies hinweist.
- 7. Änderungen dieser Datenschutzbestimmungen**

Wir werden diese Richtlinien zum Schutz Ihrer persönlichen Daten von Zeit zu Zeit aktualisieren. Sie sollten sich diese Richtlinien gelegentlich ansehen, um auf dem Laufenden darüber zu bleiben, wie wir Ihre Daten schützen und die Inhalte unserer Website stetig verbessern. Sollten wir wesentliche Änderungen bei der Sammlung, der Nutzung und/oder der Weitergabe der uns von Ihnen zur Verfügung gestellten personenbezogenen Daten vornehmen, werden wir Sie durch einen eindeutigen und gut sichtbaren Hinweis auf der Website darauf aufmerksam machen. Mit der Nutzung der Webseite erklären Sie sich mit den Bedingungen dieser Richtlinien zum Schutz persönlicher Daten einverstanden.

Bei Fragen zu diesen Datenschutzbestimmungen wenden Sie sich bitte über unsere Kontaktdaten an uns.

Datenschutzerklärung - Einverständniserklärung

Bitte stimmen Sie der Datenschutzerklärung zu.

Ich möchte Sie darüber informieren, dass die von Ihnen in der **freiwilligen Selbstauskunft** angegebenen Daten über Ihre persönlichen und sachlichen Verhältnisse (sogenannte personenbezogene Daten) auf Datenverarbeitungs-Systemen von Zapp Immobilien gespeichert und **zur Entscheidungsfindung für das Zustandekommen eines Mietverhältnisses** verarbeitet und genutzt werden. Verantwortliche Stelle im Sinne des § 3 (7) BDSG bzw. Art. 4 lit. 7. DSGVO ist dabei Zapp Immobilien. Ich sichere Ihnen zu, Ihre personenbezogenen Daten vertraulich zu behandeln und nicht an **unberechtigte Dritte außerhalb des Vermittlungsauftrages** weiterzugeben. Sie können jederzeit schriftlich Auskunft über die bezüglich Ihrer Person gespeicherten Daten erhalten und Korrektur verlangen, soweit die bei Zapp Immobilien gespeicherten Daten unrichtig sind. Sollten die gespeicherten Daten für die Abwicklung der Geschäftsprozesse von Zapp Immobilien nicht erforderlich sein, so können Sie auch eine Sperrung, gegebenenfalls auch eine Löschung Ihrer personenbezogenen Daten verlangen.

Nach Vermittlung des entsprechenden Objekts werden Ihre personenbezogenen Daten gelöscht, soweit sie nicht, entsprechend der gesetzlicher Vorgaben, aufbewahrt werden müssen.

Ich habe die oben stehenden Informationen zum Datenschutz zur Kenntnis genommen.

Datum, Ort

Unterschrift