



STADTDOMIZIL IN TOP-LAGE: GERÄUMIGE 2-ZIMMER-SUITE

NYMPHENBURGER STR. 6C, 80335 MÜNCHEN - MAXVORSTADT

walser.
Immobilie als LebensWert



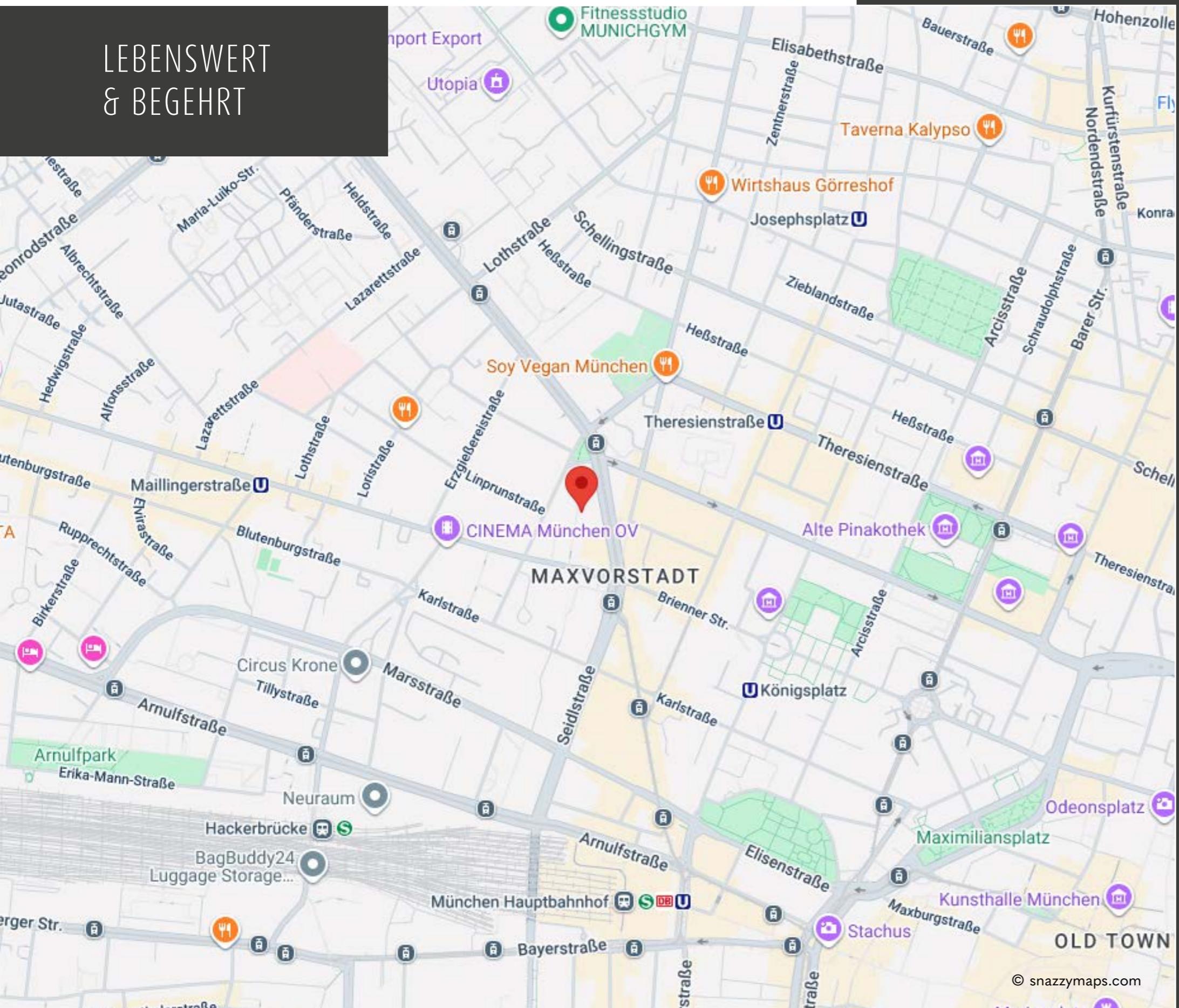
Mit einem Raumangebot von knapp 70 m² Wohnfläche, verteilt auf lichtdurchflutetes Wohnen und geräumigen Schlafbereich, einladende Diele mit Wohlfühlbad sowie 2 Balkonen, präsentiert sich dieses Stadtdomizil, welches durch eine rückwärtige Innenhoflage vom Stadtgeschehen abgeschirmt wird, als charmante kleine Wohn-Suite an einem der begehrten Hotspots der Landeshauptstadt München – der Maxvorstadt! Die Immobilie befindet sich in einem 2012 erbauten Teil der renommierten und beliebten „Nymphenburger Höfe“ und garantiert auf Grund der angenehm zurückversetzten Lage ein fantastisches Wohngefühl.

Die erstklassige Bauweise und das junge Baujahr und ein optimaler Energiestandard garantieren Ihnen modernen Wohnkomfort auf höchstem Niveau.

Trotz der quirligen, zentralen Lage in der Maxvorstadt bieten die „Nymphenburger Höfe“ mit ihren repräsentativen, modernen Fassaden einen ruhigen und idyllischen Rückzugsort. Prägend für den langen Hof sind der leicht erhöhte „Gingkohain“ und das große Wasserbecken. In Kombination mit einer dezenten Beleuchtung zeichnet sich die „Piazza“ besonders auch abends durch ein angenehmes, südliches Flair aus. Die fußläufige Nähe zu Ärzten, Supermärkten sowie direkter U-Bahn- und Tram-Anbindung bietet Ihnen sämtliche Vorteile des urbanen Lebens.



LEBENSWERT & BEGEHRT



Lage

Im Herzen der bayerischen Landeshauptstadt, auf dem ehemaligen Löwenbräu-Areal, erheben sich die exklusiven Nymphenburger Höfe entlang der renommierten Nymphenburger Straße. Diese historische Prachtstraße verbindet den geschichtsträchtigen Königsplatz – einst Teil der prachtvollen Briener Straße, die die Schlösser und Residenzen der Könige verband – mit dem weitläufigen Nymphenburger Schlosspark. Hier trifft Kultur auf Natur in einer beeindruckenden Symbiose.

Wohnen in den Nymphenburger Höfen bedeutet, den unverwechselbaren Charme Münchens hautnah zu erleben. Der moderne Neubau vereint stilvolles Wohnen mit urbaner Lebensqualität und bietet eine perfekte Balance zwischen pulsierendem Stadtleben und erholsamem Rückzugsort.

Dank der exzellenten Infrastruktur sind alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens schnell erreichbar: Supermärkte, Feinkostläden und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Im Gebäudekomplex selbst finden sich unter anderem ein großer EDEKA-Markt und ein Sushi-Lokal. Zudem lädt die Nymphenburger Straße als lebendige Flaniermeile mit charmanten Boutiquen, Cafés und Restaurants zum Verweilen ein.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist erstklassig: Die U-Bahn-Station Stiglmaierplatz (U1 Richtung Olympia-Einkaufszentrum und Mangfallplatz) sowie verschiedene Bus- und Tramlinien (wie die Tram 20 Richtung Karlsplatz Stachus) sind nur wenige Gehminuten entfernt. Auch der Münchner Hauptbahnhof ist mit der U1 in kürzester Zeit zu erreichen.



Hohe Lebensqualität mit Nähe zur City

Die Maxvorstadt: Eine Mischung aus gehobener Wohnqualität und zentraler Lage. Der Stadtteil ist bekannt für seine lebendigen Flaniermeilen mit charmanten Boutiquen, Cafés und Restaurants sowie die Nähe zu Parkanlagen und zur Altstadt.

- 1) Glyptothek
- 2) Universität
- 3) TU München
- 4) Marienplatz



Loggia



Wohnbereich



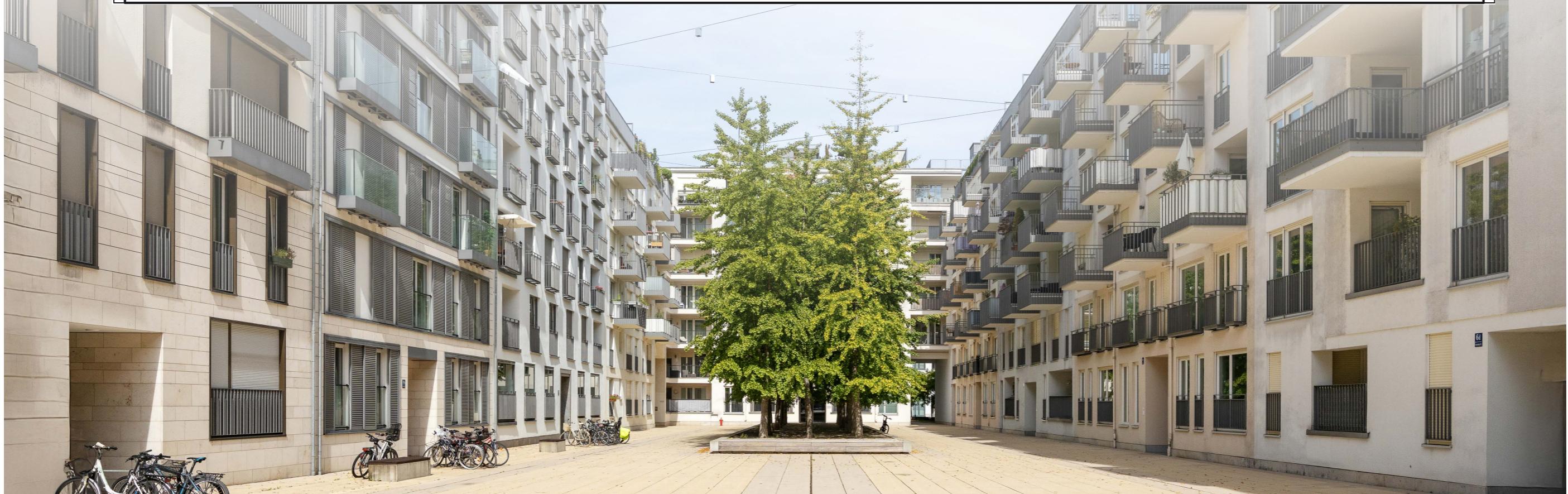
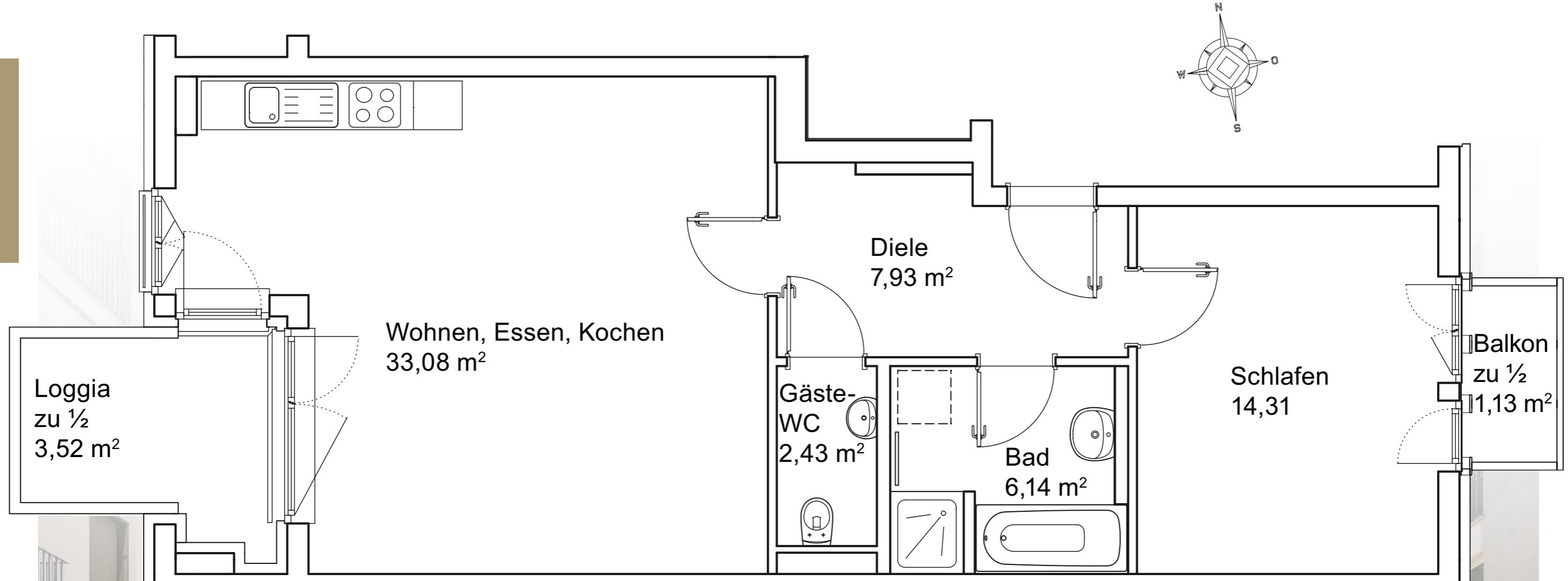


Küche

Schlafzimmer



Badzimmer



ECKDATEN

Wohnfläche	ca. 68,54 m ²
Nutzfläche	ca. 10,00 m ²
Zimmeranzahl	2
Etage	3. OG
Wohngeld	€ 395,-
Zustand	Gepflegt
Bezugsfrei	Nach Vereinbarung

Hinweis zum Energieausweis:
der Energieausweis ist beantragt
und liegt zur Besichtigung vor

Kaufpreis € 825.000,-

zzgl. 1x TG-Einzelstellplatz € 50.000,-
zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. 19% MwSt.,
fällig und verdient bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages.
Wir haben mit dem Verkäufer einen proviselpflichtigen Makler-
vertrag in gleicher Höhe abgeschlossen
(Maklervertrag gem. §656c BGB).

IHR PERSÖNLICHER
ANSPRECHPARTNER



Benjamin Höfs

Mobil 0151 / 547 742 94

Zentrale 089 / 66 59 60

b.hoefs@walser-immobiliengruppe.de

AUSSTATTUNG

- Bestlage Maxvorstadt in den beliebten „Nympfenburger Höfen“
- Fertigstellung 2012 mit Fernwärme
- Innenhof mit „Gingkohain“ & Wasserbecken
- Wohnkomfort auf höchstem Niveau – idealer Grundriss
- Hochwertiger Parkettboden
- Luftige Raumhöhen für komfortables Wohnen
- Geräumiger Schlafbereich mit zweitem Balkon
- Großes Wohlfühl-Bad, WC separat
- Moderne Einbauküche
- Gemütliche Loggia in den ruhigen Innenhof mit Blick auf die „Piazza“
- Einzelstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage
- Großzügiges Kellerabteil
- Kurzfristig verfügbar!
- Und vieles mehr!

Informationspflichten nach Art. 13 DSGVO

1. Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen (verantwortliche Stelle) und des Datenschutzbeauftragten

Verantwortliche Stelle:

Walser Residential GmbH
Bruderstr. 5a
80538 München
Email: info@walser-immobiliengruppe.de
Tel: 089 - 665960
Fax: 089 - 6659659

Datenschutzbeauftragter:

Dr. Georg F. Schröder, LL.M.
Legal Data Rechtsanwaltsgesellschaft mbH
Prannerstr. 1
80333 München
Tel.: +49 (0)89 954597520
Fax: +49 (0)89 954597522
E-Mail: datenschutz@legaldata.law

2. Kategorien von personenbezogenen Daten, die verarbeitet werden und Quellen

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung von unseren Kunden erhalten. Zudem verarbeiten wir personenbezogene Daten, die wir aus öffentlich zugänglichen Quellen (z.B. Grundbüchern) zulässigerweise gewinnen.

Relevante personenbezogene Daten sind:

- Angaben/Unterlagen zur Person wie z. B. Name, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefon, Familienstand, Geburtsdaten, Beruf, persönliche Vermögensverhältnisse und Verbindlichkeiten, Bankverbindung, Einkünfte und Ausgaben
- Angaben/Unterlagen zum Finanzierungsobjekt bzw. der Mittelverwendung des Darlehens
- Angaben/Unterlagen zur Finanzierung und Abwicklung, wie z.B. Saldo, Verzinsung, Laufzeit, Auszahlungsvoraussetzung, Applikationsstatus, Bearbeitungsstatus, Auszahlung
- Angaben/Unterlagen zu Anschlussfinanzierung, wie z.B. Laufzeit, Restsaldo, Rate, Zinssatz

3. Zweck und Rechtsgrundlage der Verarbeitung

a) Zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten (Artikel 6 Abs. 1 b DSGVO)

Die Verarbeitung von Daten erfolgt zur Durchführung des Maklervertrages für den Nachweis von Kaufinteressenten bzw. die Vermittlung eines Kaufvertragsabschlusses.

b) Aufgrund Ihrer Einwilligung (Artikel 6 Abs. 1 a DSGVO)

Soweit Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke erteilt haben, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis Ihrer Einwilligung gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die vor der Geltung des DSGVO, also vor dem 25. Mai 2018, uns gegenüber erteilt worden sind. Der Widerruf der Einwilligung berührt nicht die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf verarbeiteten Daten.

c) Im Rahmen der Interessenabwägung (Artikel 6 Abs. 1 DSGVO)

Soweit erforderlich, verarbeiten wir Ihre Daten über die eigentliche Erfüllung des Auftrages hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder Dritten. Gründe hierfür können z.B. folgende sein:

- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten
- Zur Rechnungslegung und sonstigen Zahlungsverpflichteten

4. Empfänger oder Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten Empfänger können sein:

- Dienstleister in den Kategorien IT-Dienstleistungen, Logistik, Druckdienstleistungen, Telekommunikation, Beratung und Consulting sowie Vertrieb, Photographie und Marketing
- Banken, Bausparkassen oder Versicherungen und Anstalten des öffentlichen Rechts oder vergleichbare Einrichtungen, an die wir zur Durchführung der Geschäftsbeziehung mit Ihnen personenbezogene Daten übermitteln
- Dienstleister, mit denen wir zum Zwecke der Vermittlung des Auftragsobjekts zusammenarbeiten

5. Übermittlung der Daten an ein Drittland

Eine Datenübermittlung an Stellen in Staaten außerhalb der Europäischen Union (sogenannte Drittstaaten) findet nicht statt.

6. Dauer der Datenspeicherung

Ihre Daten werden regelmäßig gelöscht, wenn sie zur Erfüllung vertraglicher Pflichten nicht mehr erforderlich sind, es sei denn, deren - befristete - Weiterverarbeitung ist weiterhin aus folgenden Gründen notwendig:

- Erfüllung handels- und steuerrechtlicher Aufbewahrungspflichten, nach dem Handelsgesetzbuch (HGB) und der Abgabenordnung (AO). Die dort vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation betragen sechs bis zehn Jahre.
- Erhaltung von Beweismitteln im Rahmen der gesetzlichen Verjährungsvorschriften. Nach den §§ 195ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) können diese Verjährungsfristen bis zu 30 Jahre betragen, wobei die regelmäßige Verjährungsfrist 3 Jahre beträgt.

7. Datenschutzrechte

Sie haben das Recht auf Auskunft gem. Artikel 15 DSGVO, das Recht auf Berichtigung (Artikel 16 DSGVO), das Recht auf Löschung (Artikel 17 DSGVO), das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung (Artikel 18 DSGVO), das Recht auf Widerspruch (Artikel 21 DSGVO) sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit (Artikel 20 DSGVO). Beim Auskunftsrecht und beim Löschungsrecht gelten die Einschränkungen nach §§ 34 und 35 BDSG.

8. Rechtsschutzmöglichkeiten (Artikel 77 DSGVO i.V.m. §19 BDSG)

Im Fall von Beschwerden können Sie sich jederzeit an die zuständige Aufsichtsbehörde - Bayerisches Landesamt für Datenschutzaufsicht wenden.

9. Gesetzliche oder vertragliche Pflicht zur Bereitstellung von Daten

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung müssen Sie diejenigen personenbezogenen Daten bereitstellen, die für die Aufnahme und Durchführung einer Geschäftsbeziehung und der Erfüllung der damit verbundenen vertraglichen Pflichten erforderlich sind. Ohne diese Daten werden wir in der Regel nicht in der Lage sein, den Vertrag mit Ihnen zu schließen oder diesen auszuführen.

10. Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung

Zur Begründung und Durchführung der Geschäftsbeziehung nutzen wir keine automatisierte Entscheidung einschließlich Profiling gemäß Artikel 22 DSGVO.

Information über Ihr Widerspruchsrecht nach Artikel 21 Datenschutz Grundverordnung (DSGVO)

1. Einzelfallbezogenes Widerspruchsrecht

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe f DSGVO (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung) erfolgt, Widerspruch einzulegen. Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen, oder Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

2. Widerspruchsrecht gegen eine Verarbeitung von Daten für Zwecke der Direktwerbung

In Einzelfällen verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten, um Direktwerbung zu betreiben. Sie haben das Recht, jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten zum Zwecke derartiger Werbung einzulegen. Widersprechen Sie der Verarbeitung für Zwecke der Direktverarbeitung, so werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr für diese Zwecke verarbeiten.

Der Widerspruch kann formfrei erfolgen und sollte möglichst gerichtet werden an:

Walser Residential GmbH

Bruderstr. 5a

80538 München

Email: info@walser-immobiliengruppe.de

Tel: 089 - 665960

Fax: 089 - 6659659

1. Angebot

Unsere Angebote, Mitteilungen und sonstigen Unterlagen sind ausschließlich für den Vertragspartner des mit uns abzuschließenden / abgeschlossenen Maklervertrages (nachfolgend „Auftraggeber“ genannt) bestimmt und sind von diesem vertraulich zu behandeln. Sie dürfen ohne unsere Einwilligung nicht weitergegeben werden. Zu widerhandlungen verpflichten den Auftraggeber zum Ersatz des uns daraus entstandenen Schadens. Da wir stets auf Angaben und Unterlagen Dritter angewiesen sind, können wir Vollständigkeit und Richtigkeit unserer Angebote, Unterlagen und Mitteilungen nicht gewährleisten. Irrtum und Zwischenverwertung sowie abweichende Entscheidungen über das von uns benannte Objekt bleiben vorbehalten.

2. Vertragsabschluss

Jede Aufforderung an uns zur Mitteilung von Angeboten oder sonstigen Gelegenheiten zum Vertragsabschluss, jede Entgegennahme von Angeboten und Informationen, jede Aufnahme von Verhandlungen mit uns oder von uns benannten Dritten sowie jedes sonstige Ausnutzen unserer Angebote oder Mitteilungen gelten als Auftragerteilung an uns. Damit ist ein unbefristeter Maklervertrag mit uns auf der Grundlage dieser Geschäftsbedingungen zustande gekommen.

3. Vorkenntnis

Ist dem Auftraggeber ein Objekt bereits bekannt oder von einer anderen Seite angeboten worden, so ist er verpflichtet, uns dies unverzüglich, spätestens innerhalb einer Woche, schriftlich mitzuteilen und nachzuweisen, woher er die Kenntnisse des Objektes erlangt hat. Zu widerhandlungen verpflichten den Auftraggeber zum Ersatz des uns daraus entstandenen Schadens.

4. Tätigkeit für Vertragspartner des Auftraggebers

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Teil tätig zu werden und mit diesem Provisionen zu vereinbaren.

5. Provisionen

Für unsere Bemühungen (Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit) erhalten wir vom Auftraggeber eine Provision von bis zu 3,57% inkl. 19% MwSt. aus dem beurkundeten Kaufpreis, auch wenn unsere Tätigkeit nur mitursächlich war. Die Provision ist fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages, eines Miet- oder Pachtvertrages oder eines sonstigen Vertrages, der wirtschaftlich einer Verfügung über das Grundstück (z.B. Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages, Übertragung von Gesellschaftsanteilen, usw.) im Ganzen oder in Teilen oder einer ganz oder teilweisen Gebrauchsüberlassung entspricht. Im Falle eines Miet- oder Pachtvertrages oder sonstiger Überlassung zur Nutzung beläuft sich unsere Provision auf bis zu 3 Monatsmieten bzw. bis zu 3 sonstige vereinbarte monatliche Nutzungsentgelte. Kommt anstelle des ursprünglich vorgesehenen Geschäfts binnen zweier Jahre ein anderes - wirtschaftlich gleichwertiges oder ähnliches - zustande, so berechnen wir die hierfür vorgesehenen Provisionen. Dies gilt insbesondere auch dann, wenn statt des vorgesehenen Erwerbs Miete oder Pacht vereinbart werden. Wird ein nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben, ist ebenfalls unsere Provision angefallen und zur Zahlung fällig. Eine Provision ist ferner zu zahlen, wenn mit einem von uns nachgewiesenen Interessenten binnen einer Frist von 2 Jahren ein anderes Grundstücksgeschäft zustande kommt, welches sich als Ergänzung oder Erweiterung des zunächst aufgrund unserer Nachweis- / Vermittlungstätigkeit abgeschlossenen Geschäfts darstellt.

6. Nachweis

Soweit der Name des anderen Teils von uns noch nicht benannt ist, kann dieser jederzeit von uns erfragt werden. Haben wir deshalb dem Auftraggeber ein Objekt nachgewiesen, so begründet dies im Falle eines Vertragsabschlusses über das Objekt eine Provisionspflicht des Auftraggebers, auch wenn diesem gegenüber von uns der Name des anderen Teils (Eigentümer/Vertragspartner) tatsächlich nicht genannt worden ist. Die Ursächlichkeit unseres Nachweises wird nicht dadurch unterbrochen, dass der Empfänger über das gleiche Objekt später ein Angebot mit anderen Bedingungen oder anderen Geschäftsgrundlagen von dritter Seite erhält. Der Auftraggeber hat vor Abschluss eines Vertrages den anderen Teil zu befragen, ob wir zu dem beabsichtigten Vertragsabschluss durch Nachweis oder Vermittlung beigetragen haben. Unterlässt er diese Frage, so kann er sich nicht darauf berufen, dass er von unserer ursächlichen Tätigkeit keine Kenntnis gehabt hat. Der Auftraggeber ist verpflichtet, wenn er mit dem anderen Teil einen Vertrag abgeschlossen hat, uns hiervon unverzüglich Mitteilung zu geben und, wenn unsere Nachweis- / Vermittlungstätigkeit ursächlich für den Vertragsabschluss gewesen war, uns die Vertragsbedingungen und die Vertragsabschließenden zur Kenntnis zu geben.

7. Online-Streitbeilegung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit: <http://ec.europa.eu/consumers/> oder unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum. Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Haftungsausschluss

Alle in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. von Dritten. Trotz sorgfältiger Recherche kann für etwaige Irrtümer keine Haftung übernommen werden. Zwischenverkauf vorbehalten. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.



HABEN SIE
EINEN TIPP
FÜR UNS?



IHR TIPP IST UNS BARES GELD WERT!

SO EINFACH GEHT'S:



Sie teilen uns Ihren Immobilien-Tipp mit und werden, sofern das Objekt noch nicht bekannt oder öffentlich ausgeschrieben ist, bei uns als Tippgeber registriert.



Wir kontaktieren den empfohlenen Eigentümer nach Absprache. Sobald eine erfolgreiche Vermittlung zustandegekommen ist, sind Sie provisionsberechtigt.



Die Tippgeber-Provision* wird an Sie ausgezahlt.

IHRE EMPFEHLUNG – UNSER DANKESSCHÖN

* Die Höhe der Tippgeber-Provision ist abhängig von der eingehenden Gesamtprovision.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf
Telefon 089 / 66 59 60

walser..
Immobilie als LebensWert

Ihre Walser Immobiliengruppe
info@walser-immobiliengruppe.de | www.walser-immobiliengruppe.de

walser..

Immobilie als LebensWert

Walser Immobiliengruppe
Bruderstr. 5a ▪ 80538 München
Tel. 089 / 66 59 60
info@walser-immobiliengruppe.de
www.walser-immobiliengruppe.de

Dieses Exposé soll in knapper Form die wesentlichen Daten des Objekts vermitteln. Die Erfahrung lehrt, dass zu einer vernünftigen Beurteilung eines Objekts alleine die Besichtigung vor Ort sowie das persönliche Gespräch mit uns gehören. Zu beidem stehen wir, ebenso wie für weitere Informationen und Rückfragen selbstverständlich gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf! Alle in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. von Dritten. Trotz sorgfältiger Recherche kann für etwaige Irrtümer keine Haftung übernommen werden. Zwischenverkauf vorbehalten. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.