



Wir sind auf dem
richtigen Weg
- nach oben

Walter Immobilien

Ihr Partner für:

- Immobilienvermittlung
- Hausverwaltung
- Mietverwaltung

Exposé



Als ein zertifizierter Immobilienmakler und Immobilienverwalter biete ich Ihnen eine kompetente Beratung bezüglich An- und Verkauf von Immobilien, Mieten und Vermieten von Immobilien, Verwalten von Immobilien und kostenlose Wertermittlung Ihrer Immobilien.

Sollte es nicht Ihre Traumimmobilie sein, dann kontaktieren Sie uns und wir suchen für Sie die passende Immobilie.

Walter Immobilien
Denis Walter
Edelweißstr.1
86179 Augsburg

Kontakt:
Telefon: + (49) 821 71000829
Telefax: + (49) 821 71003783
Mobile: + (49) 152 02766602

Internet:
Email: info@walter-immob.de
www.walter-immob.de

Wunderschöne, geräumige Penthouse-Wohnung

Zeppelinstr.21, 86159 Augsburg

Beschreibung

Hauptkriterien:

Baujahr	1984
Etage	5
Zimmer	2,5
Wohnfläche ca.	83 m ²
Energieträger	Fernwärme
Zustand	neuwertig
Übernahme	01.06.2019
Heizung	Zentralheizung
Stellplatz	Tiefgaragenstellplatz



Kosten:

Kaltmiete	950,00 € Wohnung, 40,00 € Stellplatz
Nebenkosten	180,00 €



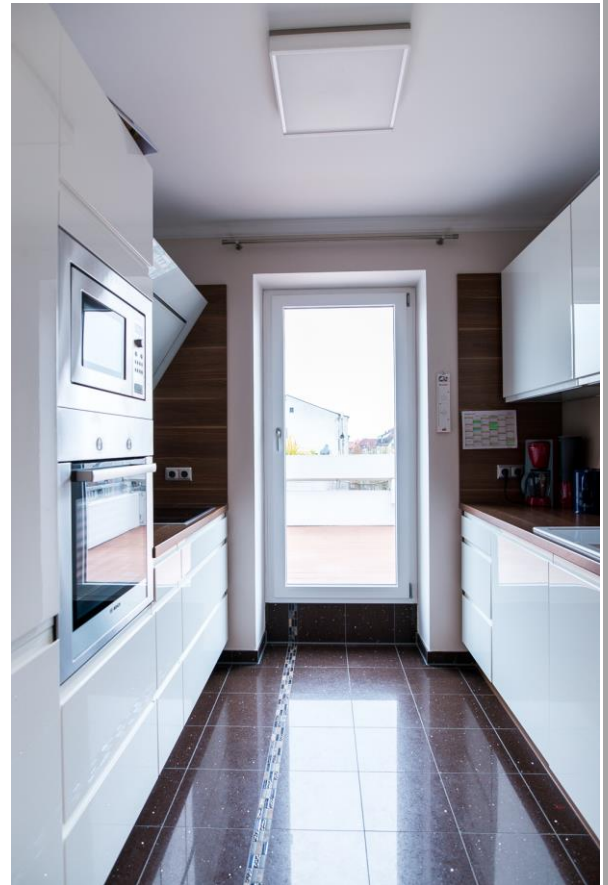
Objektbeschreibung

Das sehr gemütliche Penthouse befindet sich im 5. OG sehr gepflegten Mehrfamilienhauses. Sowohl das Penthouse als auch die dazugehörige Tiefgarage können Sie bequem mit dem Aufzug erreichen. Das Penthouse liegt in einer verkehrsberuhigten Lage. Die attraktive Raumaufteilung, welches über einem separaten Esszimmer das zum Wohnzimmer hin in Richtung Süden gerichtet ist bietet eine gemütliche Atmosphäre.



Ausstattung Seite 1

Fliesen im Eingangsbereich und Küche, Laminat in Flur, Wohn- und Schlafzimmer.
Küche mit Fußbodenheizung und einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet (Korpus Material amerikanische Walnuss) mit elektrischen Markengeräten der Firma Bosch Wert ca. 15.000,00 €.
Bad mit Badewanne.
Raumhohe Wandfliesen im Bad in weiß-grau,
Bodenfliesen in weiß.
separate WC



Ausstattung Seite 2

Kunststofffenster außen Mahagoni, innen weiß,
Baujahr 2012.

große Terrasse Richtung Süden, teilweise verglast,
mit Markise ausgestattet (Wert ca. 5.000,00€).

Waschmaschinenanschluss im Badezimmer.

Begehbarer Kleiderschrank.

Kellerabteil

Tiefgaragenstellplatz

Lage

Das Haus befindet sich nahe der Universität von
Augsburg. Der Siebentischwald befindet sich in
fußläufiger Nähe, genauso befinden sich Geschäfte
für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe.
Die Straßenbahn ist in ca. 3 Minuten zu Fuß
erreichbar, dadurch besteht eine schnelle
Verbindung in die Innenstadt und mit dem Auto
sind Sie in ca. 7 Minuten auf der B17.

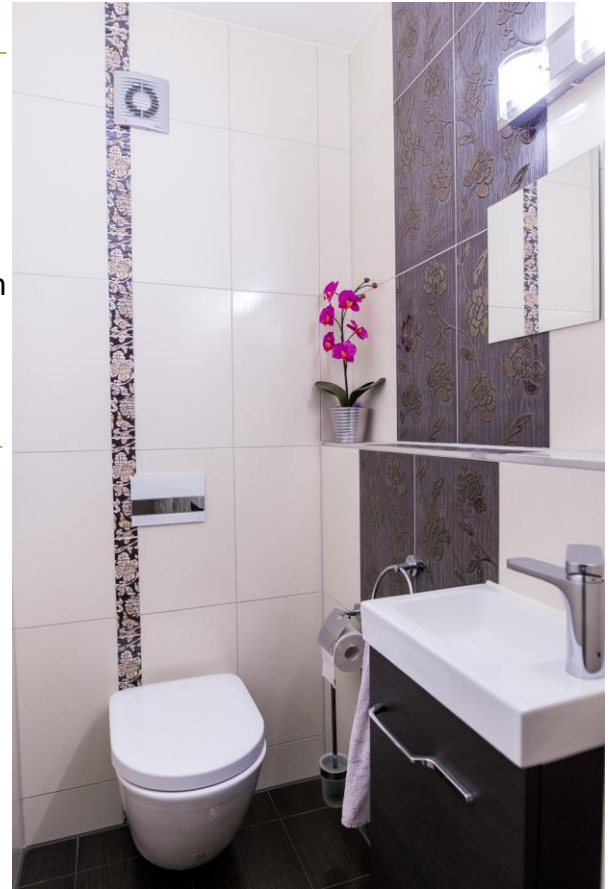
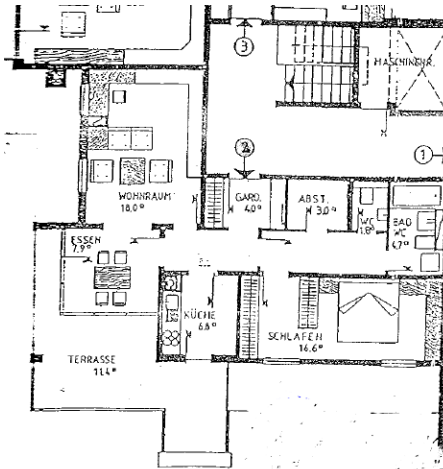


Sonstiges

Angaben zum Energieausweis: Energieverbrauch
103,00 kWh/(m²*a)

Das Exposé wurde nach den Angaben des Vermieters
erstellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können
wir keine Haftung übernehmen.

Grundrisse



1. Die Mitteilung und Informationen der Walter Immobilien sind vertraulich und nur für den Auftraggeber bestimmt. Eine Weitergabe der Mitteilungen und Informationen an Dritte ist nur mit der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Walter Immobilien gestattet. Gibt der Auftraggeber diese ohne Zustimmung weiter, hat er die vereinbarte Provision an die Walter Immobilien zu zahlen, falls der Dritte den Vertrag abschließt. Dem Auftraggeber ist gestattet, einen geringen Schaden der Walter Immobilien nachzuweisen.
2. Die Kontaktaufnahme mit dem Anbieter ist stets über die Walter Immobilien einzuteilen.
3. Das Immobilienangebot der Walter Immobilien und das von ihr erstellte Exposé ist aufgrund der vom Anbieter erteilten Auskünfte und Angaben gefertigt worden. Die Walter Immobilien überprüft die vom Anbieter erhaltenen Informationen nicht auf deren Richtigkeit, es sei denn, die Walter Immobilien wird gesondert mit der Einholung von Auskünften und der Überprüfung der Objektangaben beauftragt. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann die Walter Immobilien daher nicht übernehmen. Für Richtigkeit und Vollständigkeit der von dem Auftraggeber stammenden Angaben, mit denen die Walter Immobilien den Nachweis oder die Vermittlung betreibt, ist der Anbieter gegenüber Dritten verantwortlich.
4. Die Walter Immobilien haftet nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit für unrichtige Angaben. Die Verjährung richtet sich dabei nach den gesetzlichen Bestimmungen. Ist der Auftraggeber Kaufmann, verjähren dessen Schadensersatzansprüche in drei Jahren von deren Entstehung an, spätestens jedoch in drei Jahren nach Beendigung des Auftrages.
5. Die entgeltliche Tätigkeit auch für den anderen Teil ist ausdrücklich gestattet.
6. Die Walter Immobilien ist berechtigt, weitere Makler bei der Bearbeitung des Auftrages einzuschalten.
7. Kommt in Folge der Tätigkeit Walter Immobilien ein Vertrag oder eine vertragsähnliche Bindung zustande (z.B. Vorvertrag, Vertragsangebot der Vorkaufsrecht das später angenommen wird), so ist eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlichen MwSt. vom Käufer an die Walter Immobilien zur Zahlung fällig. Wird statt des Ankaufs eine Vermietung oder Verpachtung vereinbart, so sind bei Vertragsabschluss 2,38 % Monatsmieten/Pachten inkl. der gesetzlichen MwSt., bei Gewerbe 3,57 % Monatsmieten/Pachten inkl. der gesetzlichen MwSt. vom Mieter bzw. Pächter an die Walter Immobilien zu zahlen. Die Provisionsforderung wird mit Abschluss des Kaufs- bzw. Miet- oder Pachtvertrages zur Zahlung fällig. Irrtum, Zwischenverkauf, - Vermietung oder Verpachtung bleiben vorbehalten.
8. Die Walter Immobilien hat einen Anspruch auf Anwesenheit beim notariellen Vertragsabschluss. Die Provisionsabrechnung erfolgt aufgrund des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages. Wird kein Vertrag vorgelegt, erfolgt die Berechnung nach den Werten des Angebotes.
9. Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder auf dem Grund eines Rücktrittsvorbehalts oder aus sonstigen Gründen gegenstandslos wird.
10. Des Weiteren ist der Provisionsanspruch auch entstanden und fällig, wenn Familienangehörige oder ein mit dem Auftraggeber in wirtschaftlichem Zusammenhang stehender Dritter von dem Immobilienangebot durch Abschluss des Vertrages Gebrauch macht.
11. Kommt der Auftraggeber in Zahlungsverzug, hat er Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem jeweiligen Basiszinssatz, mindestens jedoch 6% zu zahlen, es sei denn, dass aus einem andrem Rechtsgrund höhere Zinsen verlangt werden können. Ist ein Verbraucher nicht beteiligt, beträgt der Zinssatz mindestens 8% über dem Basisatz. Der Auftraggeber kann einen geringeren Schaden der Walter Immobilien nachweisen.
12. Sollte keine individuelle Vereinbarung, welche der Schriftform bedarf, vorliegen, so schuldet die Walter Immobilien Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit. Nachweistätigkeit beschränkt sich gegenüber einem Kauf-, Miet- bzw. Pachtinteressenten auf die Benennung und Beschreibung eines konkreten Objektes.
13. Ist dem Auftraggeber die ihm nachgewiesene Vertragsangelegenheit bereits bekannt, hat er dies unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb 5 Werktagen, der Walter Immobilien mitzuteilen und nachzuweisen. Die Mitteilung sowie der Nachweis haben in Schriftform zu erfolgen. Erfolgt keine Mitteilung, wird davon ausgegangen, dass keine Vorkennntnis vorliegt. Der Auftraggeber ist ferner verpflichtet mitzuteilen, ob bzw. wann und mit wem der beabsichtigte Vertrag zustande kam und welcher Kaufpreis, Miet- oder Pachtzins erzielt worden ist. Der Vertrag ist unmittelbar nach Vertragsschluss vorzulegen. Die Walter Immobilien ist zu diesem Zwecke berechtigt, die erforderlichen Auskünfte bei Grundbuchämtern, Notaren und anderen Beteiligten einzuholen.
14. Mündlich getroffene Nebenabreden bedürfen zu rechtlichen Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung der Walter Immobilien.
15. Die Abbedingung und Nichtigkeit einzelner Bedingungen berührt die Gültigkeit der übrigen Vereinbarungen nicht.
16. Gerichtsstand ist am Firmensitz von Walter Immobilien, soweit dies gesetzlich zulässig ist.