



EIN ZUHAUSE DAS ALLE WÜNSCHE ERFÜLLT!

Wunderschöne 4-Zimmer-Wohnung in Gaißach

83674 GAIBACH - WETZL 1A

Julia Meitinger Immobilienvermittlung & Immobilienbewertung

Manhartstraße 15 | 83646 Bad Tölz

Tel.: 0151 28979129

mail@julia-meitinger.de | www.julia-meitinger.de

EXPOSE

Eckdaten

Baujahr:	2012
Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 110,00 m ²
Geschoss:	1. Obergeschoss
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Verfügbar ab:	ab 01.06.2024
Zustand:	sehr gepflegt
Anzahl Badezimmer:	1
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Bodenbelag:	Echtholzböden
Einbauküche vorhanden:	Ja
Ausstattung Bad:	Badewanne, Dusche, Fenster
Gäste-WC vorhanden:	nein
Keller:	Ja, großer gemauerter Kellerraum
Stellplatztyp:	2 Außenstellplätze vor dem Haus
Garten:	nein
Anzahl Balkone:	2
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	3
Besonderheiten:	hochwertige Einbauküche, großzügiger Freisitzbalkon, modern und doch gemütlich, privater Garten
Kaution:	3.450 €
Stellplatzmiete:	inklusive
Nebenkosten:	250 €
Energieausweis:	Der Energieausweis wird derzeit erstellt.

Kaltmiete

1.150 €

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, moderne und doch so gemütliche 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines äußerst gepflegten Dreifamilienhauses.

Die 2012 fertiggestellte Immobilie bietet komfortables und wertiges Wohnen, verbunden mit einer herrlichen Aussicht in die Berge und auf die umliegenden Wiesen.

Diese 110 qm große Wohnung verfügt über drei gemütliche Schlafzimmer, ein großes Wohnzimmer, eine Wohnküche mit modern und zeitlos gehaltener Einbauküche, eine praktische Speisekammer und einen großzügigen Eingangsbereich mit Garderobennische. Das Badezimmer ist mit WC, Wanne, Dusche und Fenster ausgestattet, was für optimalen Komfort sorgt. Zudem laden zwei Balkone und ein großzügiger Freisitzbalkon dazu ein, die frische Luft und die herrliche Aussicht zu genießen.

Zwei Außenstellplätze vor dem Haus sowie ein großer gemauerter Kellerraum runden das Angebot ab.

Für die private Waschmaschine und den Trockner gibt es einen gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum.

Gesucht wird für diese wunderbare Wohnung ein ruhiges Paar oder eine Einzelperson.

Ein Ort zum Entspannen und Genießen

Das Wohnen in dieser Wohnung ist wie ein dauerhafter Urlaub. Abseits vom Trubel der Stadt und umgeben von herrlicher Natur kann man hier die Seele baumeln lassen und die Schönheit der Umgebung in vollen Zügen genießen. Ob beim Wandern in den Bergen, Schwimmen im See oder einfach nur auf dem Balkon / Freisitz sitzen und den Ausblick genießen – hier findet man Ruhe und Entspannung.

Wer schon immer davon geträumt hat, inmitten der Natur zu leben und gleichzeitig alle Annehmlichkeiten einer modernen Wohnung zu genießen, wird von diesem traumhaften Zuhause begeistert sein. Entdecken Sie selbst, wie schön das Leben sein kann, wenn man dort wohnt, wo andere Urlaub machen.

Lage

Die Gemeinde Gaißach mit rund 3.200 Einwohnern liegt ca. 50 km südlich von München. Die Landeshauptstadt ist in ca. 40 Minuten mit dem Auto oder mit der stündlich (zu Stoßzeiten halbstündlich) verkehrenden Regionalbahn erreichbar. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Gaißach-Dorf und ist in ca. 2 Autominuten, mit dem Fahrrad in 3 Minuten sowie fußläufig in 8 Minuten (600 Meter) erreichbar.

Gaißach selbst besticht durch eine unglaublich schöne Natur! Große Moore, herrliche Natur sowie traumhafte Bergwelten liegen direkt vor der Haustüre. Das Freizeitangebot ist im Sommer wie im Winter nahezu grenzenlos.

Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die mir von meinem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Ich übernehme keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.



Lichtdurchflutetes Wohnzimmer



Hochwertige Einbauküche



Geräumiges Schlafzimmer



Weiteres Zimmer



Weiteres Schlafzimmer nach Osten



Renoviertes Dusch- und...



...Wannenbad.

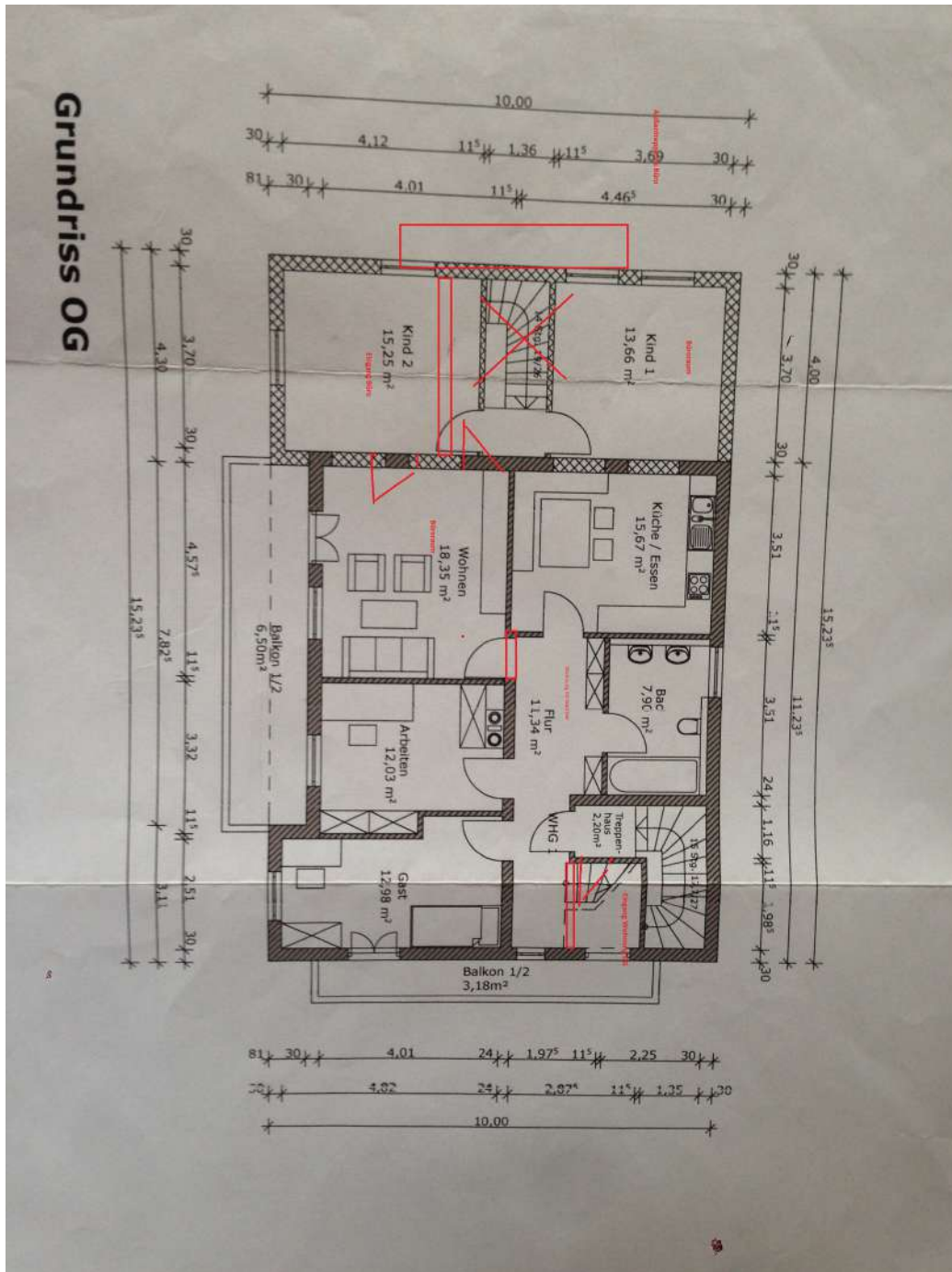




Balkon nach Süden mit Bergblick



Herrlicher Freisitz nach Süden und Westen



Grundriss Obergeschoss

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 mir Julia Meitinger Immobilienvermittlung & Immobilienbewertung, Manhartstraße 15 in 83646 Bad Tölz, mail@julia-meitinger.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.

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.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An Julia Meitinger Immobilienvermittlung & Immobilienbewertung, Manhartstraße 15 in 83646 Bad Tölz,
mail@julia-meitinger.de

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) _____

- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier) _____

- Datum _____

(*) Unzutreffendes streichen

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Informationsblatt zum Datenschutz

1. Namen des Verantwortlichen

Julia Meitinger Immobilienvermittlung & Immobilienbewertung
Manhartstraße 15
83646 Bad Tölz

2. Datenschutz auf einen Blick

2.1 Allgemeine Hinweise

Die folgenden Hinweise geben einen einfachen Überblick darüber, was mit Ihren personenbezogenen Daten passiert, wenn Sie unsere Webseite besuchen und / oder uns mit der Suche nach einer Immobilie bzw. Vermietung / Verkauf Ihrer Immobilie beauftragen.

Personenbezogene Daten sind alle Daten, mit denen Sie persönlich identifiziert werden können. Ausführliche Informationen zum Thema Datenschutz entnehmen Sie unserer unter diesem Text aufgeführten Datenschutzerklärung.

2.2 Zweckbestimmung der Datenerhebung, -verarbeitung oder -nutzung

Ihre Daten werden zum einen dadurch erhoben, dass Sie uns diese mitteilen. Hierbei kann es sich zum Beispiel um Daten handeln, die Sie in ein Kontaktformular eingeben. Ohne Ihre Einwilligung erheben wir auch keine Daten.

2.2.1 Welche Daten erheben wir?

Exposé-Anforderung / Besichtigung

Möchten Sie ein Exposé einer Immobilie zum Kauf oder zur Miete anfordern, speichern wir Anrede, Vor- und Nachname, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse des / der Kauf- oder Mietinteressenten. Dies geschieht auf Rechtsgrundlage des Art. 6, Abs. 1b der DSGVO.

Sofern Sie einen Suchauftrag einer Immobilie beauftragen, speichern wir Anrede, Vor- und Nachnamen, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse oder Kauf- oder Mietinteressenten sowie die uns übermittelten Einzelheiten zu Ihrem Suchprofil (z. B. Größe der Immobilie, Preis von-bis). Dies geschieht auf Rechtsgrundlage des Art. 6, Abs. 1a der DSGVO. Diesen Suchauftrag können Sie jederzeit widerrufen.

2.3 Ernsthaftes Interesse / Anmietung / Bonitätsprüfung

Möchten Sie nach einer Besichtigung des Mietobjektes dieses anmieten, erheben wir zur Vorstellung beim Vermieter eine Selbstauskunft mit zugelassenen und relevanten Informationen zu Ihnen als künftigen Mieter. Sofern Sie und der Eigentümer sodann den Mietvertrag abschließen möchten, geben wir Ihre Daten, den letzten Gehaltsnachweis und Ihre aktuelle Schufa-Auskunft an den Vermieter weiter.

Wenn Sie eine Immobilie kaufen möchten, erheben wir für die Vorbereitung des notariellen Kaufvertrages weitere Daten wie z. B. Geburtsdatum, Steuerident-Nummer sowie Güterstand usw. Diese Daten leiten wir zur Erstellung eines notariellen Kaufvertrages an den Notar weiter.

Weiterhin sind wir im Rahmen des Geldwäschegesetzes dazu aufgefordert, eine Kopie des Personalausweises zu erstellen und 5 Jahre aufzubewahren.

Sofern Sie eine Kontaktaufnahme zum / zur Verkauf / Vermietung der Immobilie, zur Beratung oder Bewertung von Immobilien beauftragen, speichern wir Anrede, Vor- und Nachnamen, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse und alle angegebenen Objektdaten. Dies geschieht auf der Rechtsgrundlage des Art. 6, Abs. 1b der EU-DSGVO. Mehr dazu können Sie unten angehängten Informations- und Transparenzpflicht entnehmen.

Wir weisen darauf hin, dass die Datenübertragung im Internet (z. B. bei der Kommunikation per E-Mail) Sicherheitslücken aufweisen kann. Ein lückenloser Schutz der Daten vor dem Zugriff durch Dritte ist nicht möglich.

2.4 Welche Rechte haben Sie bezüglich Ihrer Daten?

Sie haben jederzeit das Recht unentgeltlich Auskunft über Herkunft, Empfänger und Zweck Ihrer gespeicherten personenbezogenen Daten zu erhalten. Sie haben außerdem ein Recht, die Berichtigung, Sperrung oder Löschung dieser Daten zu verlangen. Hierzu sowie zu weiteren Fragen zum Thema Datenschutz können Sie sich jederzeit unter der unten angegebenen Kontaktdaten uns wenden. Des Weiteren sind Ihre Rechte in dieser Datenschutzerklärung unter Informationspflicht / Transparenzpflicht weiter unten aufgeführt. Des Weiteren steht Ihnen ein Beschwerderecht bei der zuständigen Aufsichtsbehörde zu.

2.5 Beschwerderecht

Die betroffenen Personen haben das Recht, sich bei der zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde zu beschweren. Zuständig sind für die in Rottach-Egern ansässigen Unternehmen:

Landesamt für Datenschutzaufsicht
Promenade 27
91522 Ansbach
Telefon: (09 81) 53 - 1300
Fax: (09 81) 53 – 98 1300
Mail: poststelle@lda.bayern.de

2.6 Was geschieht mit Ihren Daten?

Julia Meitinger Immobilienvermittlung & Immobilienbewertung nimmt den Schutz Ihrer persönlichen Daten sehr ernst. Wir behandeln Ihre personenbezogenen Daten vertraulich und entsprechend der gesetzlichen Datenschutzvorschriften sowie dieser Datenschutzerklärung.

Ihre Daten werden weder verkauft oder aus anderen wirtschaftlichen Gründen unbefugt an Dritte weitergegeben.

2.7 Informationspflicht / Transparenzpflicht für Webseitenbesucher gemäß Art. 13 EU DSGVO (Direkterhebung)

Hiermit informieren wir Sie, wie wir mit Ihren persönlichen Daten verfahren, die wir im Rahmen des Vertragsverhältnisses erheben und speichern. Personenbezogene Daten sind Informationen, die sich auf Ihre Person beziehen und zu Ihrer Identifizierung führen können:

Namen und Kontaktdaten des Verantwortlichen, des Vertreters des Verantwortlichen sowie eines etwaigen Datenschutzbeauftragten

Verantwortliche:
Julia Meitinger Immobilienvermittlung & Immobilienbewertung
Vertreten durch:
Julia Meitinger

Manhartstraße 15
83646 Bad Tölz
Telefon: ((0151) 28979129
Email: mail@julia-meitinger.de

2.7.1 Zweck der Verarbeitung und Rechtsgrundlage

Die Erhebung der Daten erfolgt zum Zweck des Nachweises und / oder der Vermittlung des Abschlusses eines Kauf- oder Mietvertrages einer Immobilie oder zur Bewertung von Immobilien. Dies geschieht auf Rechtsgrundlage des Maklervertrages §652 BGB und / oder Art. 6, Abs. 1b DSGVO.

2.7.2 Empfänger der Daten

Für Mietinteressenten: Ihre Daten werden ganz oder teilweise an den Vermieter übermittelt.

Für Vermieter: Ihre Daten werden ganz oder teilweise an den Mietinteressenten übermittelt und / oder an den Energiedienstleister (zur Erstellung eines Energieausweises). Ebenso an die Gemeinde durch das Wohnungsgebergesetz.

Für Kaufinteressenten: Ihre Daten werden ganz oder teilweise übermittelt an Verkäufer, Notar, Finanzierer.

Für den Verkäufer: Ihre Daten werden ganz oder teilweise übermittelt an den Kaufinteressenten, Notar, Energiedienstleister (zur Erstellung eines Energieausweises), Finanzierer, weitere Maklerunternehmen zur Bearbeitung im Gemeinschaftsgeschäft.

2.7.3 Dauer der Speicherung

Die Daten werden so lange gespeichert, ergänzt oder fortgeschrieben, wie es der Zweck erfordert, für den die personenbezogenen Daten erhoben werden und der von Ihnen gewünscht ist, sofern keine anderslautenden gesetzlichen Verpflichtungen, wie zum Beispiel Aufbewahrungspflichten nach Geldwäschegesetz (5 Jahre), Handelsrecht (6 Jahre) oder Steuerrecht (10 Jahre), entgegenstehen.

2.7.4 Recht auf Auskunft

Sie haben das Recht, jederzeit Auskunft über Ihre von uns gespeicherten Daten zu verlangen.

2.7.5 Recht auf Berichtigung oder Löschung der Daten

Für den Fall, dass diese Daten unrichtig oder unvollständig gespeichert wurden, haben Sie das Recht eine Berichtigung oder Löschung zu verlangen.

Recht auf Einschränkung der Verarbeitung.

Sie dürfen die Einschränkung der Verarbeitung verlangen, wenn Sie die Richtigkeit der erhobenen Daten bestreiten, die Verarbeitung unrechtmäßig oder der Zweck der Verarbeitung erfüllt ist.

2.7.6 Recht auf Widerruf der Einwilligung

Soweit die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu einem bestimmten Zweck aufgrund der Einwilligung erfolgt, können Sie diese jederzeit widerrufen; bis zum Zeitpunkt Ihres Widerrufs bleibt die Datenverarbeitung jedoch rechtmäßig.

2.7.7 Recht auf Übertragung der Daten

Sie haben das Recht, Ihre vom Verantwortlichen zur Verfügung gestellten Daten auf einen Dritten übertragen zu lassen.

2.8 Automatisierte Entscheidungsfindung (inkl. Profiling)

Es erfolgt bei Erteilung eines Suchauftrages bzw. Verkaufsauftrages über die Maklersoftware eine automatische Selektion auf Grundlage der gesuchten / angebotenen Objektart und des gesuchten / angebotenen Objektortes.