

3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit imposanten Raumhöhen und traumhaftem Ausblick in Schliersee



Lage	Ruhige Lage am Ortsrand von Schliersee
Wohnfläche	Rund 136 qm
Zimmer	3-Zimmer-Dachgeschosswohnung Schlafzimmer mit Bad en Suite, Gäste- / Kinderzimmer oder Büro, großzügiges Wohn- / Esszimmer mit hochwertiger, offener Küche, separates Duschbad / WC, HWR; Keller, zwei Tiefgaragenstellplätze
Baujahr	Revitalisierung Bestandsgebäude in 2020/2021
Besonderheiten	Raumhöhe bis 4,50m; barrierefreies Wohnen regionales, umweltfreundliches Energiesystem
Käuferprovision	2,975 % inklusive Mehrwertsteuer
Kaufpreis	auf Anfrage

Zwischen dem malerischen Schliersee und idyllischen Wanderwegen liegt diese außergewöhnliche 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung, die auf ca. 136 m² jeden Wunsch erfüllt. Jedes Detail wurde mit grösster Sorgfalt geplant, um eine perfekte Harmonie zu schaffen.

Freuen Sie sich auf einen großzügigen Wohnbereich mit offener Küche sowie einen Balkon mit ungestörtem Ausblick. Ein stilvolles Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, ein Kinder- / Gästezimmer oder auch Büro, zwei elegante und zeitlose Badezimmer mit bodentiefer Dusche und Design-Badewanne runden den ergonomischen Grundriss ab.

Die beeindruckende Deckenhöhe verleiht den Räumen eine unvergleichliche Atmosphäre: modern und hochwertig.

Die Wohnung ist von allen Ebenen des Mehrfamilienhauses bequem mit dem Aufzug zu erreichen, verfügt über zwei Tiefgaragenstellplätze und ist in Bezug auf Nachhaltigkeit an ein regionales, umweltfreundliches Energiesystem angeschlossen.

Eine einmalige Gelegenheit, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten!



Sämtliche Bilder und Dokumente in diesem Kurzexposé sind unser Eigentum und dürfen nicht durch Dritte verwendet beziehungsweise an Dritte weitergegeben werden.

Dieses Kurzexposé dient nur zur Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten.

Unsere Dienstleistung ist vorerst unverbindlich und kostenlos. Sollte es zum notariellen Vertragsabschluss des Ihnen nachgewiesenen Objektes kommen, so ist eine Maklergebühr in Höhe von 2,975% inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer (derzeit in Höhe von 19 %) aus dem Kaufpreis zu zahlen. Diese ist fällig und verdient bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages.

Nach Gegenzeichnung und Rücksendung der nachfolgenden Widerrufsbelehrung und Geheimhaltungsverpflichtung, lassen wir Ihnen gerne weitere Unterlagen zukommen und vereinbaren auch gerne einen Termin vor Ort.

Widerrufsbelehrung / Geheimhaltungsverpflichtung

Herrn / Frau / Firma: _____
Straße, Nr.: _____
PLZ, Ort: _____
Telefon / Fax: _____
Email: _____

1) Widerrufsbelehrung

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung, beispielsweise ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder Email, über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, daß die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden. Sie verlangen hiermit ausdrücklich, daß wir vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB). Ihnen ist bekannt, daß sich bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns Ihr 14-tätiges Widerrufsrecht, über das Sie umfassend informiert wurden, verkürzt und vierzehn Tage nach Gegenzeichnung dieser Belehrung endet (§ 356 Abs. 4 BGB).

2) Geheimhaltungsverpflichtung

Sie als Interessent verpflichten sich,

- (1) alle vertraulichen Informationen geheim zu halten, alle Schritte zu unternehmen, um die vertraulichen Informationen geheim zu halten und die vertraulichen Informationen niemandem zugänglich zu machen außer auf Grundlage dieser Erklärung;
- (2) die vertraulichen Informationen nicht für andere Zwecke zu verwenden als für die Zwecke der Transaktion;
- (3) Vertrauliche Informationen nur weiterzuleiten an
 - (i) Repräsentanten, die die vertraulichen Informationen für die Teilnahme an der Transaktion benötigen und die einer beruflichen Verschwiegenheitspflicht unterliegen oder eine Vertraulichkeitserklärung mit dem Interessenten abgeschlossen haben, die inhaltlich mit den Beschränkungen dieser Vertraulichkeitserklärung gleichwertig ist, oder
 - (ii) eine andere Person, soweit eine Offenlegung aufgrund einer gesetzlichen Verpflichtung oder einer rechtmäßigen behördlichen oder gerichtlichen Anordnung erforderlich ist unter der Bedingung, (a) dass der Interessent den Verkäufer unverzüglich über solche Offenlegungspflichten informiert (soweit dies gesetzlich zulässig ist), die zur Offenlegung von Vertraulichen Informationen führen können und, (b) dass er auf eigene Kosten alle rechtlich zulässigen Mittel ergreift (einschließlich Eilrechtsschutz), um die Offenlegung Vertraulicher Informationen zu verhindern oder um sicherzustellen, dass die Vertraulichen Informationen so vertraulich wie möglich behandelt werden und (c) dass er Vertrauliche Informationen nur in dem Umfang offenlegt, wie es der Interessent nach seinem vernünftigen Ermessen für zwingend erforderlich hält.

3) Datenschutzbelehrung

Mit ihrer Unterschrift stimmen Sie zu, daß Ihre oben angeführten personenbezogenen Daten zum Zwecke der Auftragsabwicklung sowie zur Information und Werbung über Produkte oder Angebote von be | immobilien elektronisch verarbeitet werden und ihnen be | immobilien Werbung und Informationen per Post oder Email zusendet. Verantwortlicher der Verarbeitung ist be | immobilien. Diese Einwilligung können Sie jederzeit gemäß Art. 21 DSGVO mittels Brief an be | immobilien, Überfahrtstraße 5 in 83700 Rottach-Egern oder per Email an info@be-immo.de widerrufen, so daß die Verarbeitung Ihrer Daten ab dem Zeitpunkt des Zugangs Ihres Widerspruchs nicht mehr zulässig ist, sofern nicht eine gesetzliche Grundlage zur weiteren Verarbeitung gegeben ist.

Die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung Ihrer Daten bis zum Widerruf bleibt von Ihrem Widerruf unberührt. Über Ihre Rechte auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Datenübertragung und Beschwerde bei der Datenschutzbehörde wurden Sie in der Datenschutzerklärung von be | immobilien, abrufbar unter <https://be-immo.de/datenschutz/> informiert.

Ort, Datum

Unterschrift



be | immobilien . Überfahrtstraße 5 . 83700 Rottach-Egern
Telefon 08022 . 663 99 05 - Telefax 08022 . 663 99 06 - Mobil 0172 . 824 66 13
Email info@be-immo.de



Um Ihnen weitere Informationen sofort zuschicken zu können, benötigen wir Ihre schriftliche Zustimmung. Grund hierfür ist, daß Ihr Widerrufsrecht bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen auch dann erlischt, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie uns Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, daß Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Sind Sie damit einverstanden, daß wir Ihnen die Informationen bereits vor Ablauf der gesetzlichen Widerrufsfrist zuschicken und den Maklervertrag somit ausführen? Bei vollständiger Erfüllung der Maklertätigkeit erlischt damit Ihr 14-tätiges Widerrufsrecht.

Eine vollständige Belehrung über Ihr Widerrufsrecht als Verbraucher finden Sie unten beigelegt.

Da die Provision selbstverständlich nur dann anfällt, wenn Sie das Objekt auch tatsächlich kaufen beziehungsweise mieten, bleibt Ihre Anfrage auch bei Einwilligung zur sofortigen Maklertätigkeit insoweit unverbindlich.

Bitte bestätigen Sie, wenn wir für Sie vor Ablauf der Widerrufsfrist tätig werden sollen und Sie den oben genannten Hinweis zum Erlöschen des Widerrufsrechts zur Kenntnis genommen haben.

Sobald uns Ihre Bestätigung vorliegt, lassen wir Ihnen umgehend weitere Informationen zum Objekt zukommen. Ansonsten senden wir Ihnen die Informationen gerne nach Ablauf der 14-tätigen Widerrufsfrist zu.



Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angaben von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns,

be | immobilien
Überfahrtstraße 5
in 83700 Rottach-Egern
Telefon 08022 . 663 99 05
Fax 08022 . 663 99 06
Email info@be-immo.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (zum Beispiel ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder Email) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, zu 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 Vertrages 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.

Widerrufsrecht bei sofortiger Leistung

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, daß Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.



Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden es zurück an

be | immobilien
Überfahrtstraße 5
in 83700 Rottach-Egern
Telefon 08022 . 663 99 05
Fax 08022 . 663 99 06
Email info@be-immo.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir* den von mir/uns* abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Ware/die Erbringung der folgenden Dienstleistung* (* Unzutreffendes bitte durchstreichen):

Objekt

beantragt am

erhalten am

Name(n)

Anschrift(en)

Datum, Unterschrift



Allgemeine Geschäftsbedingungen:

Mit Verwendung unserer Angebote, insbesondere einer diesbezüglichen Kontaktaufnahme, kommt zwischen be | immobilien (im Folgenden: Makler) und dem Interessenten (im Folgenden: Kunde) ein Maklervertrag zustande, für den die folgenden allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten:

1. Angebote

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Verkäufers beziehungsweise des Vermieters. Trotz sorgfältiger Aufbereitung der Unterlagen kann der Makler für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben des Verkäufers/Vermieters keine Gewähr übernehmen.

2. Maklerprovision

Bis zum Erwerb einer Immobilie arbeitet der Makler für den Kunden kostenfrei. Erst mit notariellem Kaufvertragsabschluss schuldet der Kunde dem Makler für den Nachweis beziehungsweise die Vermittlung eine Maklerprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer aus dem Gesamtaufpreis. Dem Abschluss eines Kaufvertrages steht jeder andere Erwerb gleich, wie beispielsweise Zuschlag bei einer Versteigerung, Erwerb eines Gesellschaftsanteils etc. be | immobilien ist uneingeschränkt berechtigt - auch provisionspflichtig - für den anderen Vertragsteil tätig zu werden.

3. Vorkenntnis

Weist der Makler ein Objekt nach, das dem Kunden bereits bekannt ist, sollte dies der Kunde spätestens innerhalb von 5 Tagen mit Angabe der Informationsquelle schriftlich mitteilen und die Vorkenntnis auf Verlangen des Maklers belegen.

4. Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen des Maklers über ein Objekt sind vertraulich und ausschließlich für den Kunden persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Verstößt der Kunde gegen dieses Weitergabeverbot und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so schuldet der Kunde Schadensersatz in Höhe der Maklerprovision zuzüglich Mehrwertsteuer.

5. Haftung

be | immobilien haftet nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei.

6. Datenschutz

Der Kunde willigt ein, daß der Makler Daten, die sich aus diesem Vertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben, erhebt, verarbeitet, nutzt und diese im erforderlichen Umfang an Dritte übermittelt.

7. Salvatorische Klausel / Schriftform

Bei Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen bleiben die übrigen davon unberührt und werden durch wirksame mit gleichem oder ähnlichem Regelungsgehalt ersetzt. Änderungen und Ergänzungen des Maklervertrages oder dieser Schriftformklausel bedürfen der Schriftform.