



IMMO.COACH
IMMOBILIENCONSULTING

Endlich - eine DHH, die das Wort Haus verdient.
Lindacherstraße 8



Lochhausen

Aubing-Lochhausen-Langwied ist seit 1942 der westlichste Stadtbezirk der bayerischen Metropole München.

Von allen Münchner Stadtbezirken hat er zwar die größte Ausdehnung aber die geringste Bevölkerungsdichte. Auf seinem Gebiet liegen ausgedehnte Grün-, Wald- und landwirtschaftliche Flächen. Seit der Eingemeindung im Jahr 1942 wurde die bauliche Entwicklung sehr behutsam vorangetrieben. Dadurch unterscheidet sich Lochhausen vom ebenfalls zum Stadtbezirk gehörenden Aubing, in dem große Wohnblocks hochgezogen wurden. In Lochhausen baute man eher Einfamilien- oder Reihenhäuser, sodass der dörfliche Charakter auch nach der Eingemeindung erhalten blieb. Die Aubinger Lohe und ganz besonders das Erholungsgebiet Langwieder See mit dem größten Badesee im Stadtgebiet sind begehrte Freizeitziele stadtlüchtiger Münchner. Nur wenige Wohnlagen in München haben so ein grünes Umfeld zu bieten.

Verkehrstechnisch ist Lochhausen mit der S3 an das Münchner S-Bahn-Netz angebunden und die naheliegende Westumfahrung München bietet den komfortablen Anschluss an die Autobahnen rund um München, die die bayrische Metropole mit den Alpen und den damit verbundenen unzähligen Reise- und Urlaubszielen verbinden.



IMMO.COACH
IMMOBILIENCONSULTING

Die Häuser

In absolut ruhiger Wohnlage an der Lindacher Str. entstehen in diesen Monaten drei außergewöhnliche Ziegelhäuser; zwei Doppelhaushälften und ein freistehendes Einfamilienhaus in Südausrichtung - außergewöhnlich in Architektur, Wohnflächenangebot und Ausstattung.

Auszug aus den Highlights der Ausstattung:

- o Dacheindeckung mit formschönen Ziegelpfannen Erlus Linea
- o Fußbodenheizung in allen Wohnräumen mittels Luft-Wärmepumpe auch imUG
- o Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach Verglasung
- o Steinzeug-Fliesen (Marazzi Di Cre)
- o Eichen-Dielenparkett
- o bodengleiche, geflieste Duschen
- o zentrale Lüftungsanlage, auch im Untergeschoss
- o edle Stahlbetontreppen in Sichtbeton
- o wohngesundes Raumklima durch 2-Lagen-Kalkputz
- o ökologischer, zweifach mineralischer Außenanstrich
- o Sonnenschutz durch Raffstores (Alu-Lamellen) in den Wohnetagen
- o zukunftsicheres, komfortables Smart Home Elektro System
- o Gegensprechanlage Videobild (Firma. HIKVISION Busch Welcome)

Jedem, der schon viele Häuser besichtigt hat, wird sofort die moderne und durchdachte Grundrissgestaltung als außergewöhnlich und aus der Masse herausragend empfinden. Hier sind jahrelange Erfahrung in wichtige häusliche Abläufe und Bauherrnwünsche eingeflossen.

BRITTA KOLMHUBER
BADERSTRASSE 8
82211 HERRSCHING

TELEFON 08152-399499
MOBIL 0172-8585085
Kolmhuber@immo-coach.de



IMMO.COACH
IMMOBILIENCONSULTING

Die Grundrisse

Jedem, der schon viele Häuser besichtigt hat, wird sofort die moderne und durchdachte Grundrissgestaltung als außergewöhnlich und aus der Masse herausragend, empfinden. Hier sind jahrelange Erfahrung in wichtige häusliche Abläufe und Bauherrnwünsche eingeflossen.

Erdgeschoss:

Schon der Eingangsbereich zeugt von Großzügigkeit. Hier ist der Raum, unbeengt aus dem Mantel zu schlüpfen und für die Garderobe hat sich auch ein Platz gefunden. Von hier führt eine Tür in das Untergeschoss, das damit in sich abgeschlossen von den Wohnräumen ist. Die Küche hat als planerisches Highlight einen Küchenblock mit Esstheke an der man dem Kochenden Gesellschaft leisten kann oder an der die Kinder die Pfannkuchen direkt vom Herd auf den Teller bekommen. Und der Wohnbereich ist weitestgehend durch die geradläufige Treppe abgeschirmt.

Obergeschoss:

Jeder der Kinder hat weiß wie wichtig eine gerechtes Zimmerangebot für den Familienfrieden ist – beide Kinderzimmer haben die gleiche Grundfläche. Ein zusätzliches Gast- oder auch Bürozimmer für homeoffice bietet vielfache Nutzungsmöglichkeiten.

Dachgeschoss:

Das lichtdurchflutete Geschoss bietet sich als Elternbereich an, großzügiger Schlafbereich, die Ankleide und das Elternbad. Kommen Sie zur Besichtigung und erleben Sie selbst wie ein solches Elterngeschoss wirken kann.

Untergeschoss:

Bestimmend für das Untergeschoss der der große Hobbyraum mit über 25m², der nach Ihren Wünschen als Wellnessraum, Partykeller o.ä. ausgestattet werden kann. Hier werden Freizeitwünsche zur Realität.

BRITTA KOLMHUBER
BADERSTRASSE 8
82211 HERRSCHING

TELEFON 08152-399499
MOBIL 0172-8585085
Kolmhuber@immo-coach.de



IMMO.COACH
IMMOBILIENCONSULTING

Wohnflächenberechnung:

Doppelhaus - Haus 1:

Erdgeschoss:	Eingang	8,07m ²	
	Gäste-WC	2,78m ²	
	Kochen	14,22m ²	
	Flur	1,51m ²	
	Essen und Wohnen	28,14m ²	
	Terrasse/2 – 19,47m ² /2	<u>9,74m²</u>	
	3% Abzug 1,64m ² von		62,82m ²
	54,72m ²		
Obergeschoss:	Flur	9,71m ²	
	Gast	9,40m ²	
	Bad I	8,36m ²	
	Kind I	13,00m ²	
	Kind II	<u>13,04m²</u>	
	3% Abzug 1,60m ² von		51,91m ²
	53,51m ²		
Dachgeschoss:	Flur	1,25m ²	
	Studio	28,69m ²	
	Bad II	<u>6,07m²</u>	
	3% Abzug 1,08m ² von		34,93m ²
	36,01m ²		
Untergeschoss:	Flur		
	Hobbyraum		
	3% Abzug 0,54m ² von		<u>17,53m²</u>
	18,07m ²		
Wohnfläche Haus 1 insgesamt			<u>167,19m²</u>

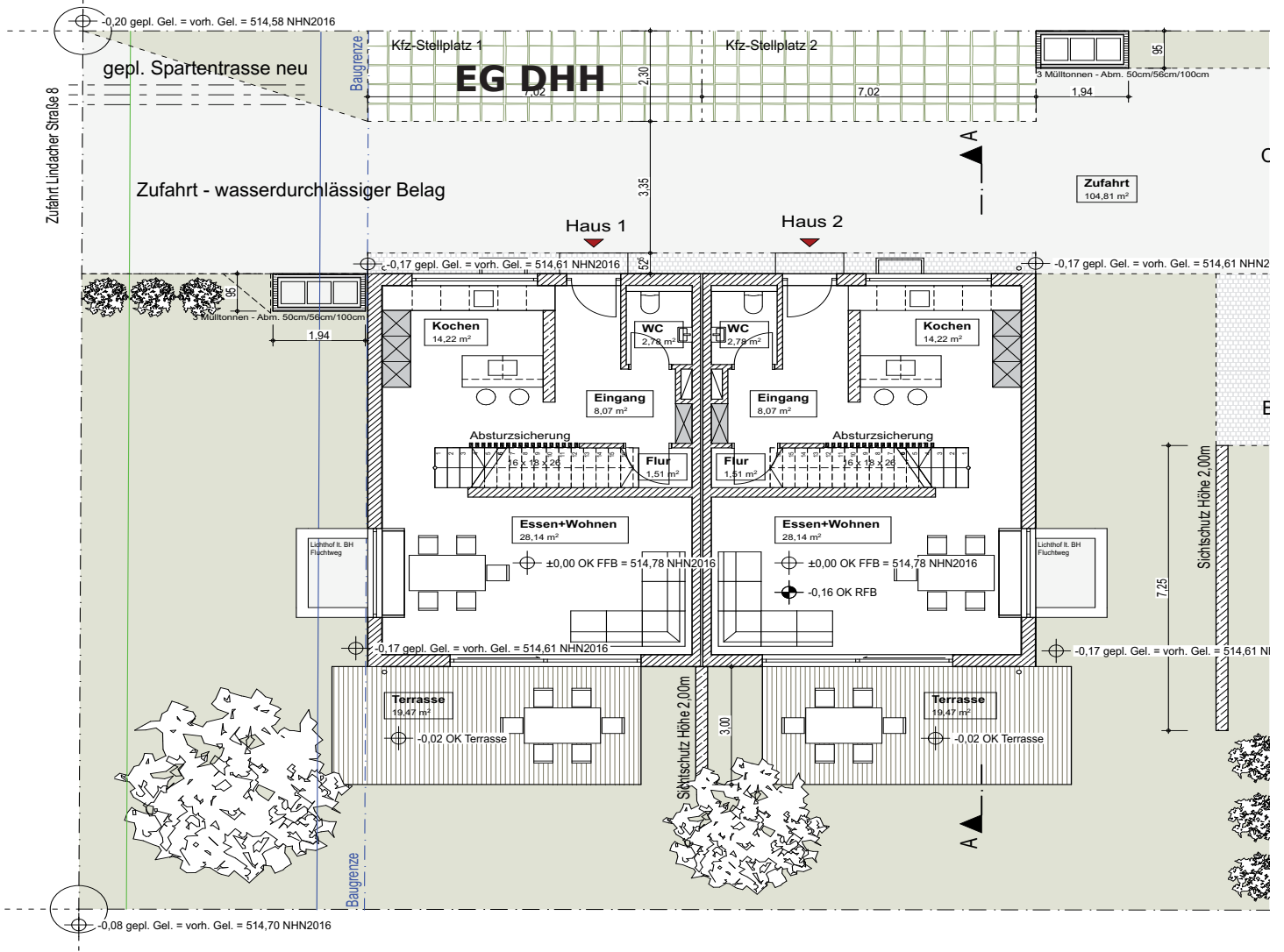
BRITTA KOLMHUBER
BADERSTRASSE 8
82211 HERRSCHING

TELEFON 08152-399499
MOBIL 0172-8585085
Kolmhuber@immo-coach.de



IMMO.COACH
IMMOBILIENCONSULTING

EG DHH



BRITTA KOLMHUBER
BADERSTRASSE 8
82211 HERRSCHING

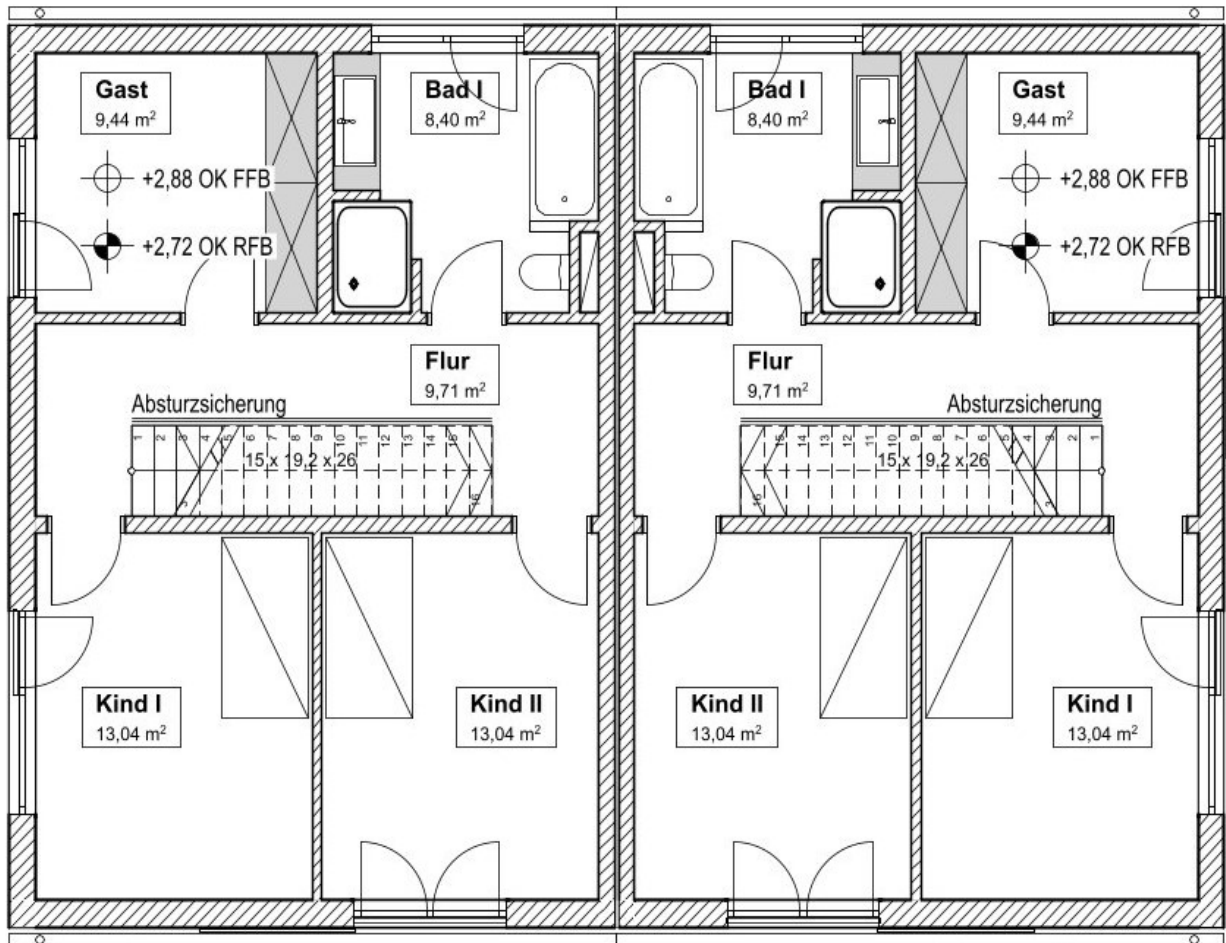
TELEFON 08152-399499
MOBIL 0172-8585085
Kolmhuber@immo-coach.de



IMMO.COACH

IMMOBILIENCONSULTING

OG DHH



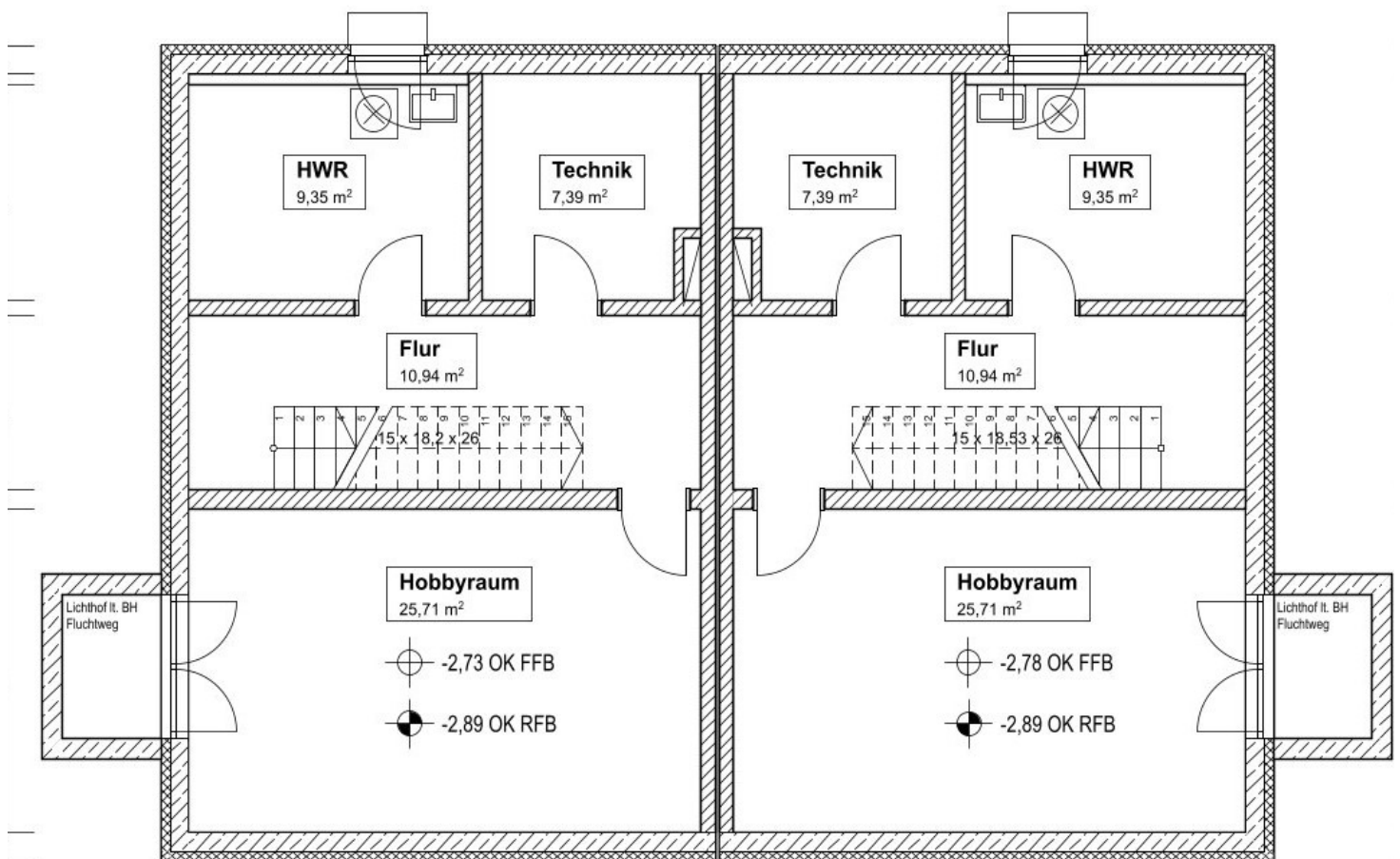
BRITTA KOLMHUBER
BADERSTRASSE 8
82211 HERRSCHING

TELEFON 08152-399499
MOBIL 0172-8585085
Kolmhuber@immo-coach.de



IMMO.COACH
IMMOBILIENCONSULTING

UG DHH



BRITTA KOLMHUBER
BADERSTRASSE 8
82211 HERRSCHING

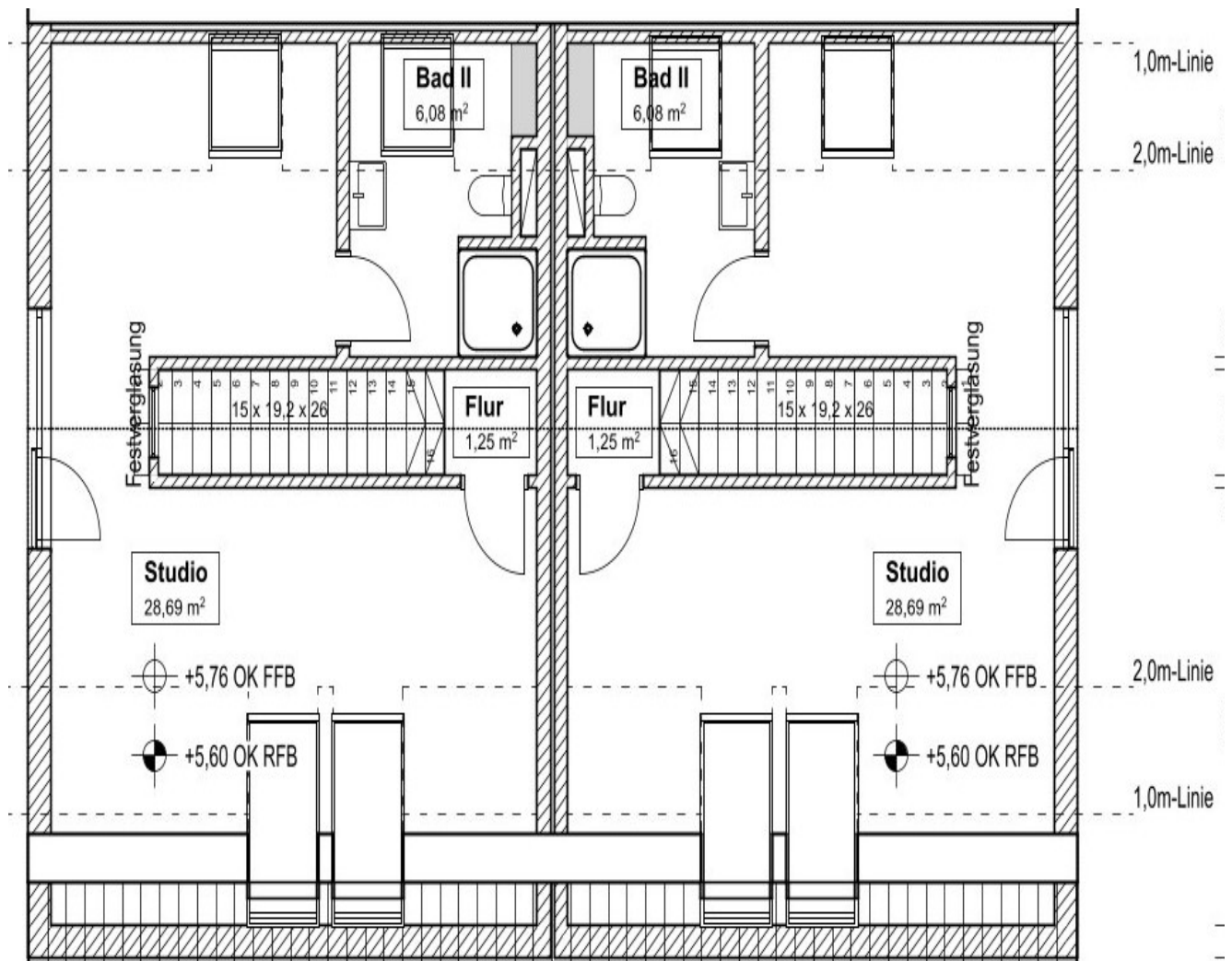
TELEFON 08152-399499
MOBIL 0172-8585085
Kolmhuber@immo-coach.de



IMMO.COACH

IMMOBILIENCONSULTING

DG DHH



2 Dachflächenfenster Abm. 94cm x 160cm mit Zusatzelement 94cm x 92cm 2 Dachflächenfenster Abm. 94cm x 160cm mit Zusatzelement 94cm x 92cm

BRITTA KOLMHUBER
BADERSTRASSE 8
82211 HERRSCHING

TELEFON 08152-399499
MOBIL 0172-8585085
Kolmhuber@immo-coach.de



IMMO.COACH
IMMOBILIENCONSULTING

DHH1

Grundstück	291,42 m ²
Wohnfläche	167,19 m ²

BRITTA KOLMHUBER
BADERSTRASSE 8
82211 HERRSCHING

TELEFON 08152-399499
MOBIL 0172-8585085
Kolmhuber@immo-coach.de



IMMO.COACH

IMMOBILIENCONSULTING

Bei Fragen erreichen Sie uns unter folgenden Kontaktdaten

**Kaufpreis
1.435.000 EUR Haus 1 DHH**

inkl. Carport und Außenanlagen

Provision für Käufer: 3,57 % inkl. 19% MwSt von den
beurkundeten Kaufpreisen



IMMO.COACH

IMMOBILIENCONSULTING

Frau Britta Kolmhuber
E-Mail:kolmhuber@immo-coach.de
Telefon:08152 399499
Mobil:0172 8585085
Fax:08152 399488
Adresse:Baderstr. 8
82211 Herrsching
Homepage:www.immo-coach.de



IMMO-COACH
IMMOBILIENCONSULTING

Widerrufsbelehrung /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 uns

(Fügen Sie Ihren Namen, Ihre Anschrift und, soweit verfügbar Ihre Telefonnummer,Telefaxnummer und E-Mail-Adresse)

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax 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, 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.

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB).

Ja Nein

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

–An _____

Faxnummer und E-Mail-Adresse des Unternehmers durch den Unternehmer einzufügen]:

– 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.

Ich stimme ausdrücklich zu, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB).

Ja Nein

Verbraucherrechte wahren – Provision sichern

Für den Gebrauch bei Verträgen außerhalb von Geschäftsräumen oder Versand per Fax, Post oder ggfls. Email

Angaben zum Maklerauftrag:

Erklärungen des Verbrauchers

Ort, Datum und Unterschrift _____