



BK

PFEIVESTLSTRASSE 23



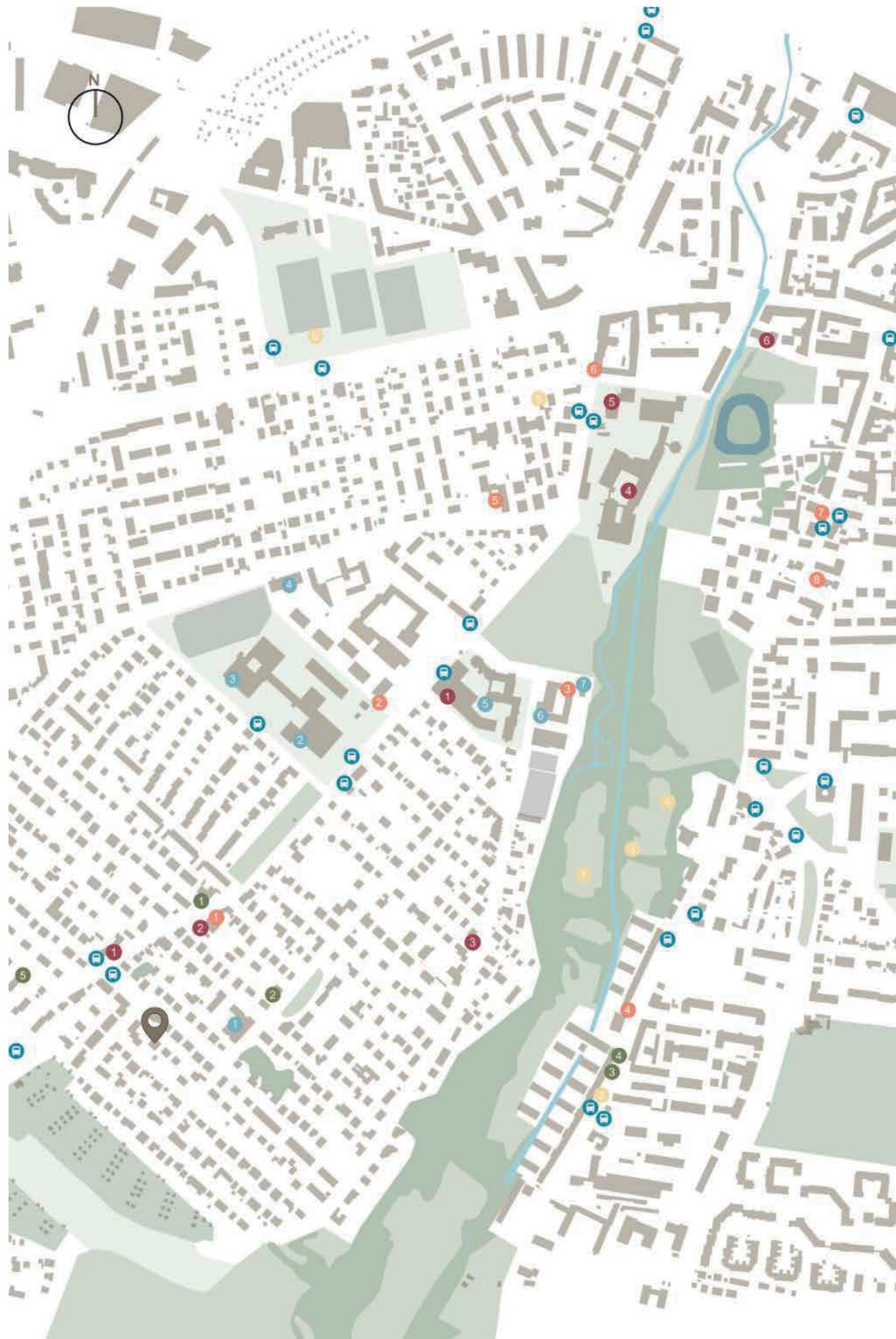
WOHNEN AM PASINGER STADTPARK

Das grüne Pasing mit seiner lockeren Bebauung aus stilvollen Villen, modernen Einfamilienhäusern und kleineren Wohnanlagen in eingewachsenen Gärten, gehört zu den bevorzugten Wohngebieten im Münchner Westen.

Der idyllische Schlosskanal und der Würm-Grünzug mit der Blütenburg, sowie der nahe gelegene Pasinger Stadtpark, bieten schöne Spazier- und Erholungsmöglichkeiten; auch das Westbad, das Eissportstadion und der Nymphenburger Schlosspark sind bestens erreichbar.

Im nahen Ortskern von Pasing, der mit einer aufwendigen Umgehungsstraße und weitläufigen Fußgängerzone um den Pasinger Marienplatz umfassend neu gestaltet wurde, ist die komplette Infrastruktur zu finden: alle Einkaufsmöglichkeiten, Pasinger Viktualienmarkt, Post, Banken, Stadtbibliothek, ein eigenes Rathaus und alle öffentlichen Einrichtungen, Schulen, Gymnasien, Zug- und S-Bahnanschluss (auch zum Flughafen), Hallen- und Freibad.





INFRASTRUKTUR

Ärzte / Apotheken

- 1 Tierarzt Dr. Rasso Mantel
- 2 Maria-Eich-Apotheke
- 3 Dr. Kronwitter
- 4 Helios Klinikum München West
- 5 Ärztliche Bereitschaftspraxis
- 6 HNO Medic Pasing

Freizeit und Sport

- 1 Pasinger Stadtpark
- 2 Mrs. Sporty
- 3 Spielplatz Pasinger Stadtpark
- 4 Kinderspielplatz
- 5 Jugendhaus München
- 6 G Pasing

Einkaufen

- 1 Ados's feine Kost
- 2 Bäckerei Eckl
- 3 LA's Back Café
- 4 Phelinchen Kindermode
- 5 Pasing Arcaden

Kitas / Schulen

- 1 Samuel-Heinicke-Fachoberschule
- 2 Bertolt-Brecht-Gymnasium
- 3 Grund / Hauptschule
- 4 Kindergarten St. Hildegard
- 5 Hochschule Campus Pasing
- 6 Karlsgymnasium
- 7 Städt. Kinderhort

Gastronomie

- 1 Backhaus & Café
- 2 Ristorante da Ugo
- 3 Intermezzo
- 4 Burgerme
- 5 PAOSO
- 6 Taverne Platonas
- 7 Schweizer Hof
- 8 Goldene Gans

GROSSZÜGIGE GRUNDRISSE MIT GESTALTUNGSMÖGLICHKEITEN

Auf einem sonnigen Südwest-Grundstück entstehen hier zwei Villenhälften im klassisch-modernen Baustil. Besonders viel Wert wurde auf große Fensterflächen, familiengerechte Grundrisse, eine optimale Raumnutzung und eine außerordentlich hochwertige Ausstattung gelegt. Jeder Villenhälfte wird eine Einzelgarage zugeordnet. Das Erdgeschoss umfasst jeweils die Bereiche Wohnen, Essen und Kochen einschließlich eines Gäste-WCs. Im Obergeschoss befinden sich jeweils drei Schlaf- bzw. Kinderzimmer und zwei Bäder. Das Dachgeschoss wird als Master-Etage mit Schlaf-, Ankleide- und Badezimmer genutzt. Hobby-, Hauswirtschaftsraum, Badezimmer und Abstellflächen befinden sich in den Untergeschossen. Für größtmögliche Individualität werden die beiden Grundstücke real geteilt. Parkettböden mit Fußbodenheizung, sowie puristisches Baddesign mit cleanen Sanitärobjekten, bodengleichen Duschen und großformatigem Feinstein schaffen ein einladendes Wohnambiente. Wohnen, Essen und Kochen gehen Hand in Hand. Denn ideal gegliederte Wohnbereiche vereinen diese Funktionen auf elegante und entspannte Weise. Die offen gestalteten Küchen erfüllen alle Ansprüche an einen modernen, familienfreundlichen Lebensstil und lassen großzügige, zwanglose Lebensräume entstehen. Großflächige, überwiegend bodentiefe Fensterfronten verleihen der Fassade Transparenz und den Räumen ein herrlich lichtes Ambiente.

Das Exposé beschreibt den aktuellen Stand der Planung. Veränderungen des projektierten Grundrisses und der vorgesehenen Ausstattung sind je nach Baufortschritt und gegebenenfalls gegen Aufpreis in Absprache mit dem Bauträger möglich.



Illustration: Außenansicht

MODERNE, HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

- Raumhöhen bis ca. 2,85 m
- Eichenparkett im Fischgrätmuster im EG, alle weiteren Wohn- und Schlafräume, Dielen, Flure mit Admonter Landhausdielen und weißen Sockelleisten
- Fußbodenheizung auf allen Wohnetagen, separat regulierbar über Raumthermostate
- Schreinertreppe
- Schreiner-Innentüren (extrahoch, ca. 2,40 m), stumpf einschlagend mit verdeckten Bändern, weiß lackiert
- Masterbad (DG), gestaltet mit Feinsteinzeug-Fliesen, ausgestattet mit bodengleicher Walk-In-Dusche, Rainshower und Handbrause (Dornbracht), Doppelwaschtisch (Laufen), WC (Laufen) und beleuchtetem Spiegelschrank
- Kinderbad (OG), gestaltet mit Feinsteinzeug-Fliesen ausgestattet mit Badewanne (Laufen), bodengleicher Walk-In-Dusche, Echtglas-Abtrennung, Rainshower und Handbrause (Dornbracht), Doppelwaschtisch (Laufen), WC (Laufen) und beleuchtetem Spiegelschrank
- Gästebad (OG), gestaltet mit Feinsteinzeug-Fliesen, ausgestattet mit bodengleicher Walk-In-Dusche, Rainshower und Handbrause (Dornbracht), Waschbecken (Laufen), WC (Laufen) und beleuchtetem Spiegelschrank
- Gäste-WC (EG), analog zu den Bädern gestaltet, ausgestattet mit Waschbecken (Laufen), WC (Laufen) und Spiegel
- Dusch-Bad (UG), analog zu den restlichen Bädern gestaltet, ausgestattet mit bodengleicher Walk-In-Dusche, Echtglas-Abtrennung, Handbrause (Dornbracht), Waschbecken (Laufen), WC (Laufen) und beleuchtetem Spiegel
- Weiße Holz/Alu-Fenster, 3-fach verglast, teils als Schiebetüren
- Elektrische Aluminium-Rolläden auf allen drei Wohnetagen
- Dezentrale Wohnraumbelüftung
- Schalterprogramm Gira E2
- Video-Gegensprechanlage (Gira)
- Alarmanlage
- Hauswirtschaftsraum mit Waschbecken und Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- Terrassenbelag: Dietfurter Kalksteinplatten (40 x 60 cm)
- Einzelgarage mit extensiver Dachbegrünung
- Ökologisch nachhaltiges Energiekonzept mit Wasser-Wasser-Wärmepumpe
- KfW 40
- Massive Ziegelbauweise (gedämmt)
- Fassade mit Zierelementen und Profilen
- Dachdeckung mit Biberschwanzziegel (anthrazit)



Illustration: Wohnzimmer



Illustration: Schlafzimmer Dachgeschoss



Illustration: Schlafzimmer Dachgeschoss



Illustration: Gästezimmer (OG)



Illustration: Gästebad (OG)



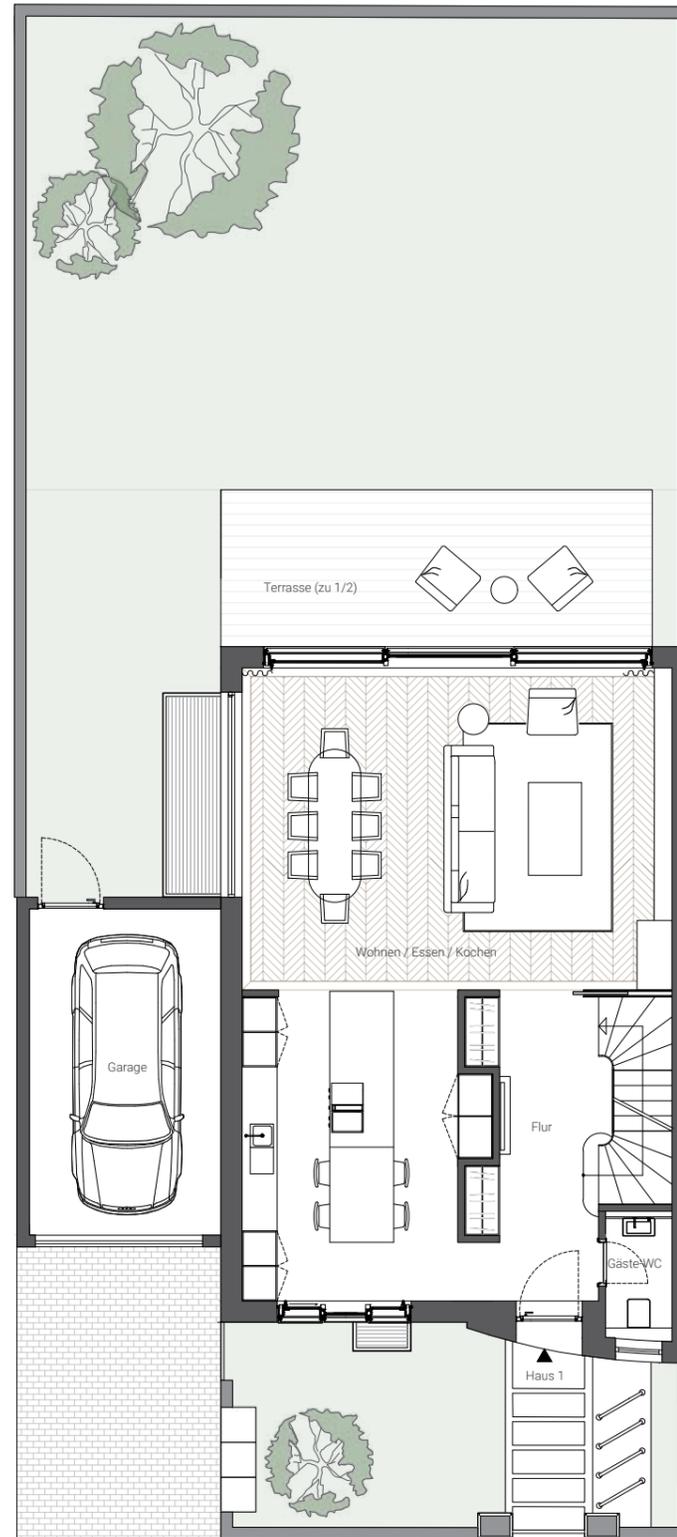
HAUS 1

Grundstück	ca. 303,00 m ²
Wohnfläche	ca. 221,39 m ²
Nutzfläche	ca. 285,04 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	3
Garage	Einzelgarage



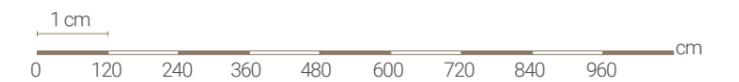
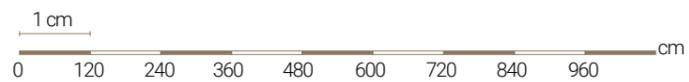
HAUS 1 ERDGESCHOSS

Essen / Wohnen / Kochen	61,42 m ²
Flur	11,50 m ²
Gäste-WC	2,38 m ²
Terrasse zu 1/2	9,98 m ²
Gesamt	85,28 m²



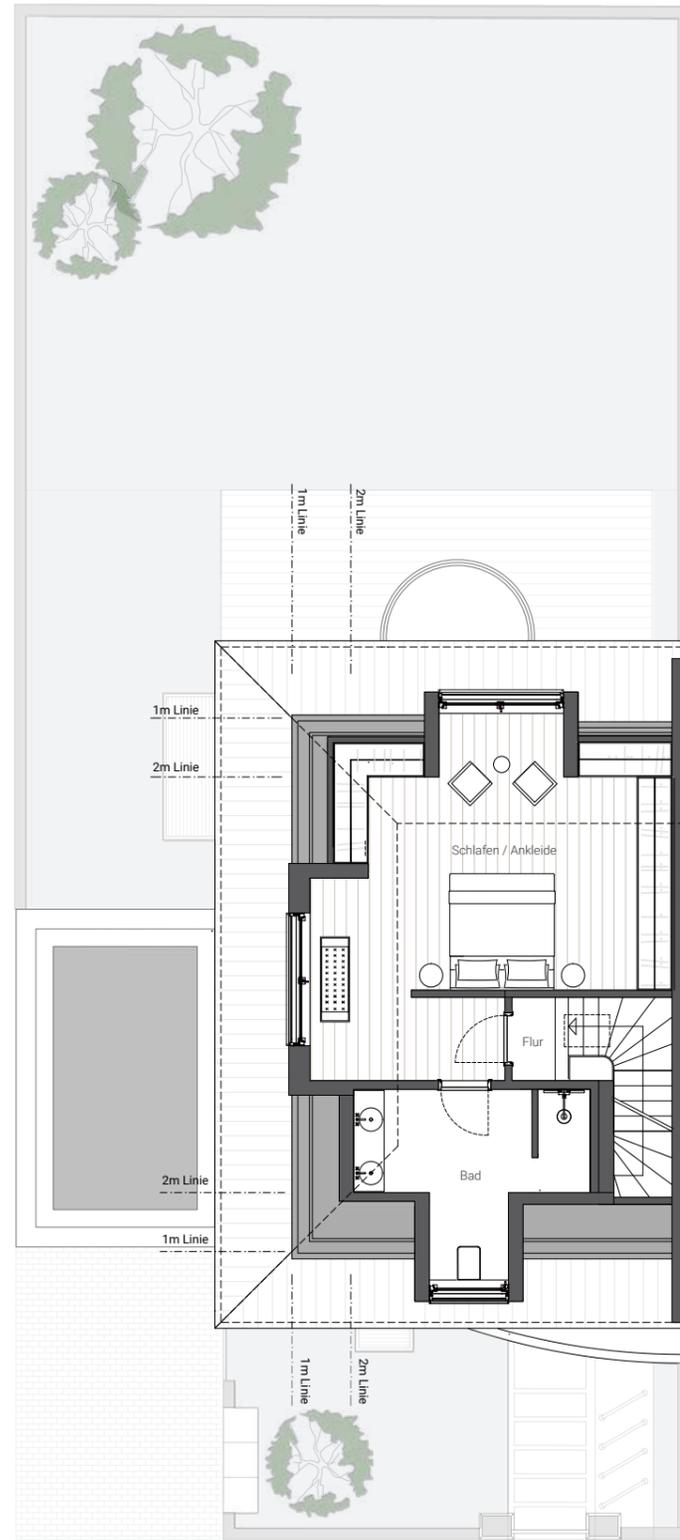
HAUS 1 OBERGESCHOSS

Bad I	6,18 m ²
Flur	12,03 m ²
Bad II	10,18 m ²
Gästezimmer	14,62 m ²
Kind I	14,00 m ²
Kind II	14,47 m ²
Balkon zu 1/2	1,39 m ²
Gesamt	72,87 m²



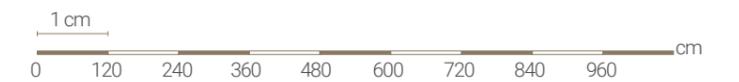
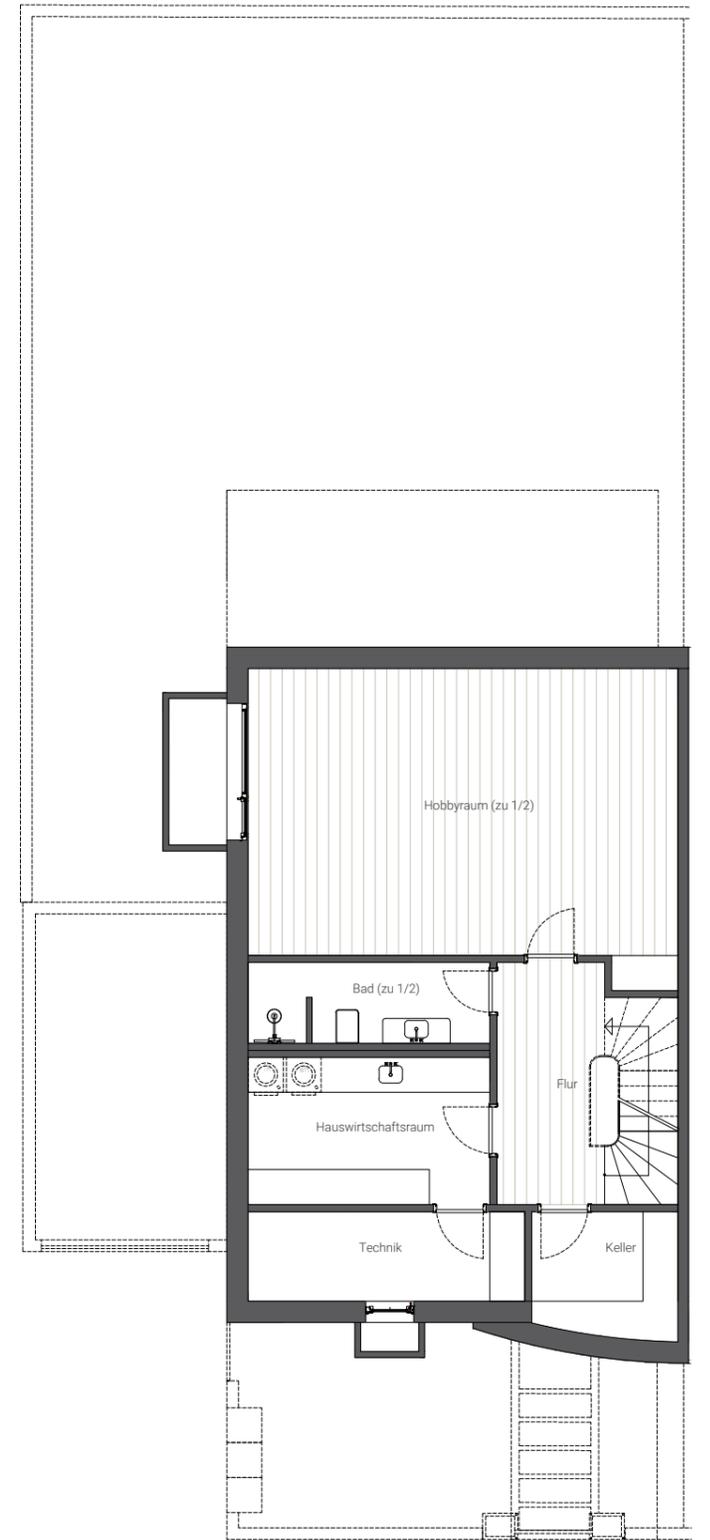
HAUS 1 DACHGESCHOSS

Bad	9,24 m ²
Flur	1,41 m ²
Schlafen / Ankleide	31,17 m ²
Gesamt	41,82 m²



HAUS 1 UNTERGESCHOSS

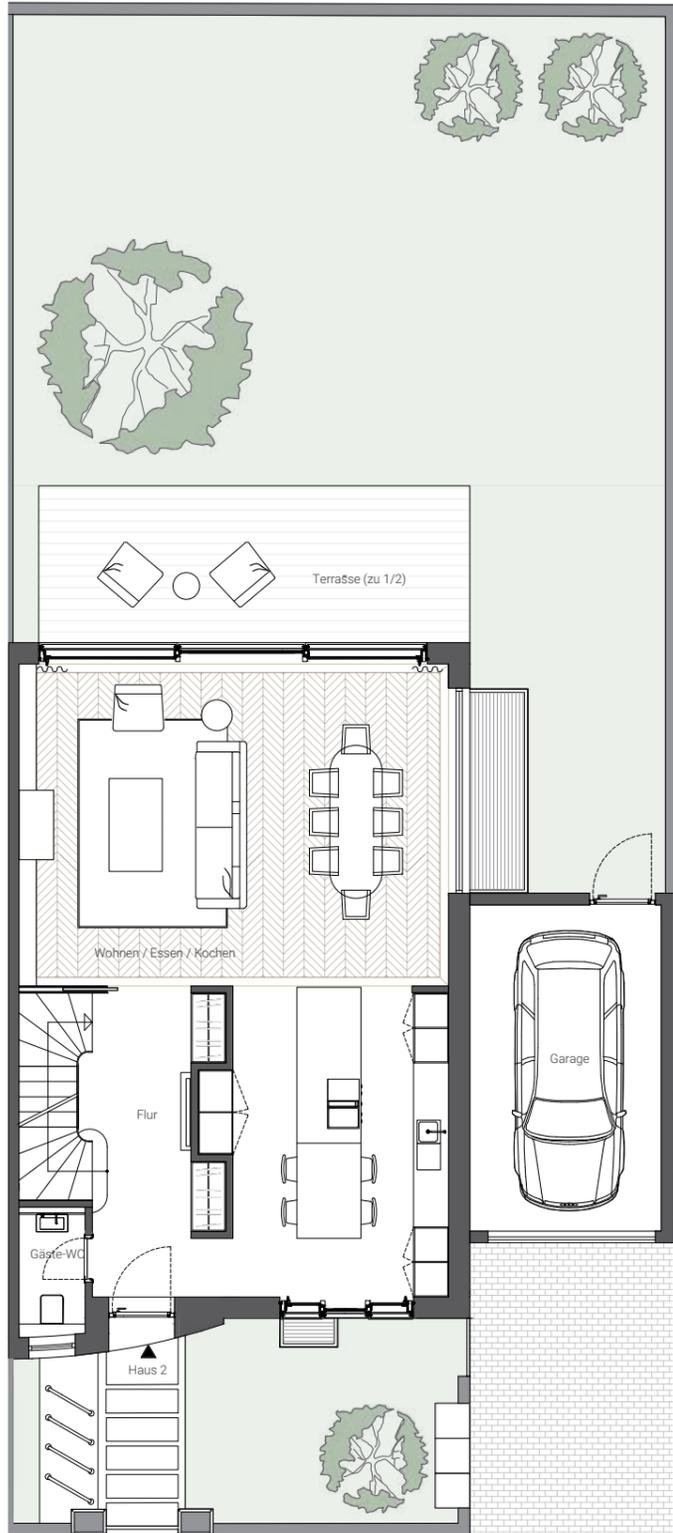
Technik	7,32 m ²
Hauswirtschaftsraum	10,52 m ²
Duschbad zu 1/2	2,88 m ²
Keller	5,33 m ²
Flur	7,69 m ²
Hobbyraum zu 1/2	18,54 m ²
Gesamt	21,42 m²



HAUS 2

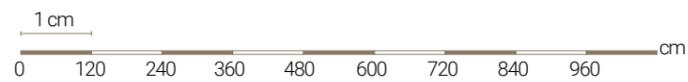
Grundstück	ca. 302,00 m ²
Wohnfläche	ca. 221,58 m ²
Nutzfläche	ca. 285,17 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	3
Garage	Einzelgarage





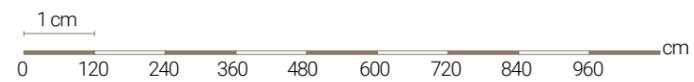
HAUS 2 ERDGESCHOSS

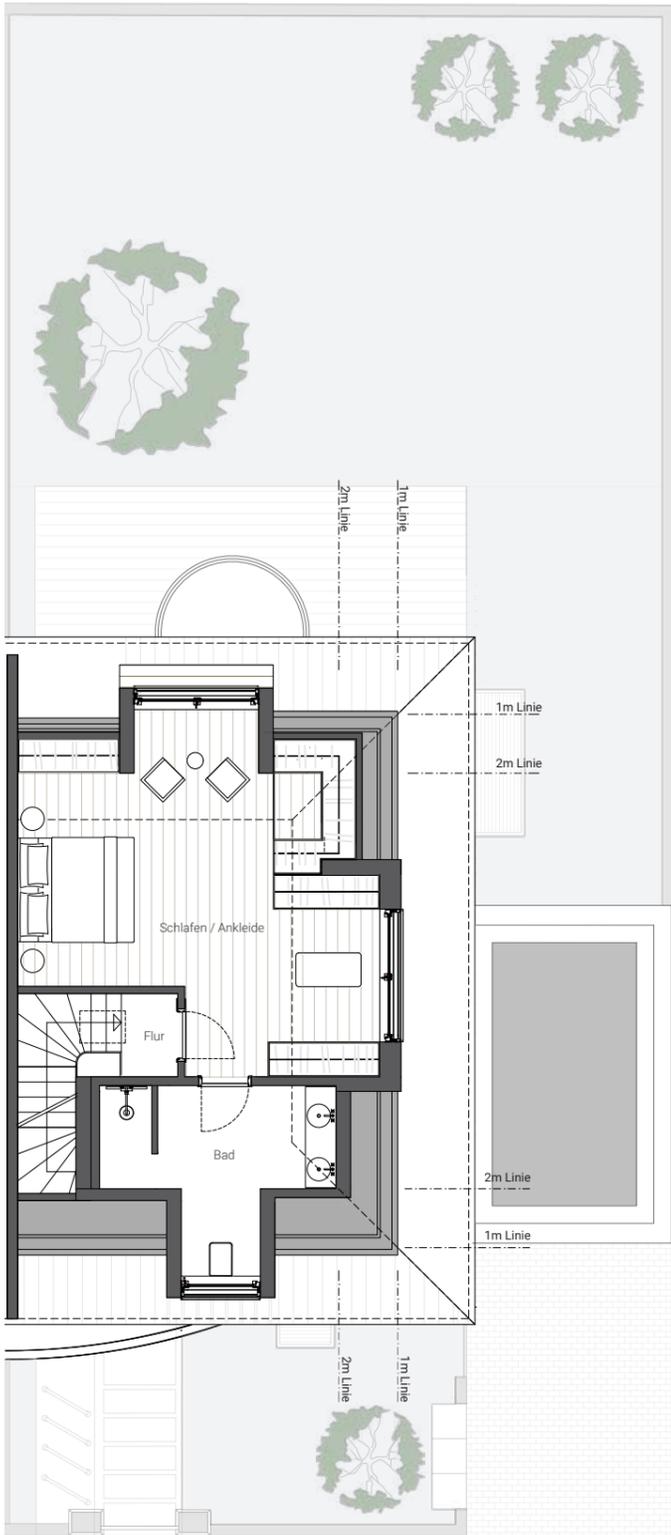
Essen / Wohnen / Kochen	61,42 m ²
Flur	11,50 m ²
Gäste-WC	2,38 m ²
Terrasse zu 1/2	9,98 m ²
Gesamt	85,28 m²



HAUS 2 OBERGESCHOSS

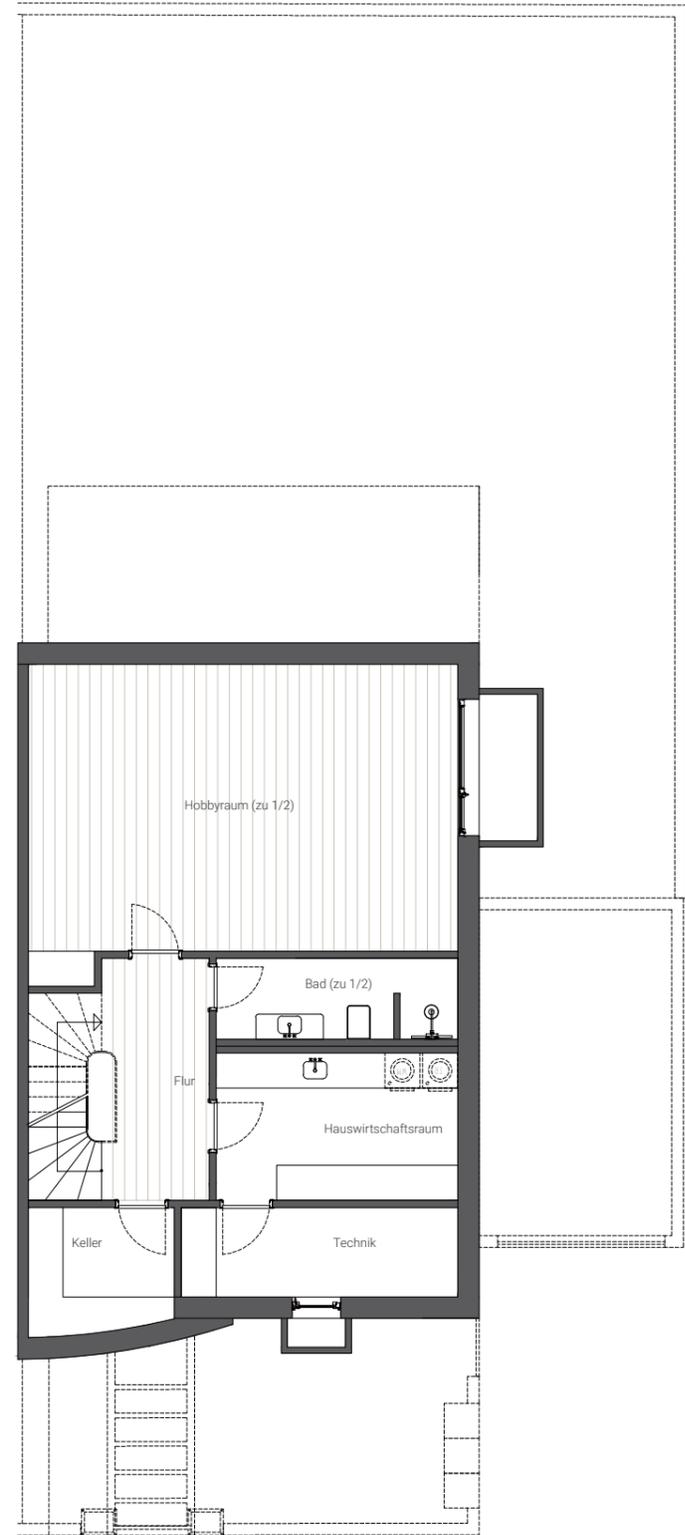
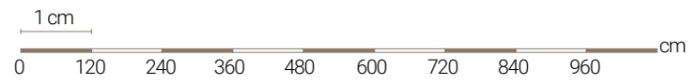
Bad I	6,18 m ²
Flur	12,03 m ²
Bad II	10,18 m ²
Gästezimmer	14,62 m ²
Kind I	14,00 m ²
Kind II	14,47 m ²
Balkon zu 1/2	1,39 m ²
Gesamt	72,87 m²





HAUS 2 DACHGESCHOSS

Bad	9,24 m ²
Flur	1,41 m ²
Schlafen / Ankleide	31,36 m ²
Gesamt	42,01 m²



HAUS 2 UNTERGESCHOSS

Technik	7,32 m ²
Hauswirtschaftsraum	10,52 m ²
Duschbad zu 1/2	2,88 m ²
Keller	5,33 m ²
Flur	7,69 m ²
Hobbyraum zu 1/2	18,54 m ²
Gesamt	21,42 m²

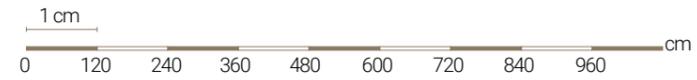




Illustration: Rückansicht

IHR ANSPRECHPARTNER

E&V MÜNCHNER WESTEN
Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH
Daniel Magg
Bahnhofstraße 87 · 82166 Gräfelfing
Telefon +49-(0)89-18 90 80 60
daniel.magg@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.com/muenchnerwesten

PROVISIONSHINWEIS/RECHTLICHERHINWEIS

Die Courtage in Höhe von 3,48 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig. Vorstehende Provision ist in den Kaufvertrag aufzunehmen. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Die Vermittelnden und/oder Nachweisenden, die EuV Münchner Westen GmbH (Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH) und ggf. deren Beauftragter, erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Wir sind berechtigt, mit der anderen Vertragspartei eine Honorarvereinbarung zu treffen. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Das nachfolgende Exposé sowie die Baubeschreibung wurde uns von der BK Immobilien GmbH & Co. KG zur Verfügung gestellt. Für den Inhalt und die verwendeten Illustrationen sowie Bildmaterial ist alleine der Bauträger verantwortlich. Im Vertragsverhältnis der EuV Münchner Westen GmbH zu den Kaufinteressenten verweisen wir insbesondere auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Widerrufsbelehrung im Anhang.

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1. Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Grundlage bzw. in Kenntnis der für die erfolgreiche Vermittlungs-/Nachweistätigkeit anfallenden Provisionsforderung zustande. Ergibt sich nicht aus den Umständen oder abweichenden Vereinbarungen etwas anderes, hat der Vertrag eine Laufzeit von sechs Monaten und verlängert sich jeweils automatisch um weitere sechs Monate, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von einem Monat vor Vertragsende gekündigt hat.
2. Der Kunde ist nicht berechtigt, während der Laufzeit des Maklervertrages mit uns andere Makler mit Vermittlungs- und/ oder Nachweistätigkeiten betreffend das Vertragsobjekt zu beauftragen. Bei schuldhaftem Verstoß gegen diese Regelung haftet der Kunde uns für die hierdurch entstehenden Schäden.
3. Unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit erfolgt auf der Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Informationen. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder Vermietung bleiben vorbehalten.
4. Wir sind berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages provisionspflichtig tätig zu werden, soweit keine Interessenskollision vorliegt.
5. Kommt durch unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Mietvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch nicht. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet.
6. Kennt der Kunde bei Abschluss des Maklervertrages die Vertragsgelegenheit betreffend das angebotene Vertragsobjekt sowie die Vertragsbereitschaft des anderen Vertragsteils des Hauptvertrages (Vorkennntnis) oder erlangt er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrages von dritter Seite, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen.
7. Unsere Objektexposés, die von uns erteilten objekt-/vertragsbezogenen Informationen sowie unsere gesamte Vermittlungs- und/ oder Nachweistätigkeit ist bzw. sind ausschließlich für den/die jeweils adressierten Kunden als Empfänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit den Informationen pp. nach Abschluss des Maklervertrages vertraulich umzugehen und diese nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt.
8. Der Provisionsanspruch ist im Sinne von § 652 Abs. 1 BGB mit Abschluss des Hauptvertrages fällig, wenn der Hauptvertrag auf unserer vertragsgemäßen Nachweis-/Vermittlungstätigkeit beruht. In diesem Fall ist der Kunde verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wurde. Die Auskunftsverpflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.
9. Der Kunde darf Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsrechte gegenüber unserer Provisionsforderung nur geltend machen, wenn die Forderungen des Kunden auf demselben Vertragsverhältnis (Maklervertrag) beruhen oder wenn sonstige Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig tituliert sind.
10. Wir nehmen nicht an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

GESETZLICHES WIDERRUFSRECHT

Kommt ein Maklervertrag ausschließlich über sogenannte Fernkommunikationsmittel wie z.B. Email, Fax oder Briefverkehr oder außerhalb der Geschäftsräume von der EuV Münchner Westen GmbH zustande, haben Verbraucher ein gesetzliches Widerrufsrecht. Hierzu sollten Sie folgendes wissen:

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 Vertragsschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (EuV Münchner Westen GmbH, Bahnhofstraße 87, 82166 Gräfelfing, Telefon: 089-18 90 80 60, Telefax: 089-18 90 80 666, muenchnerwesten@engelvoelkers.com) 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, 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 Dienstleistung 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.

Ende Widerrufsbelehrung

MUSTER-WIDERRUFSFORMULAR

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

An:

EuV Münchner Westen GmbH (Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH)
Bahnhofstraße 87
82166 Gräfelfing

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über 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.



BK Immobilien GmbH & Co. KG
Schloßstraße 21 82031 Grünwald www.bk-bau.de

Vertrieb durch: Engel & Völkers Münchner Westen
089 - 18 90 80 60 daniel.magg@engelvoelkers.com



ENGEL & VÖLKERS