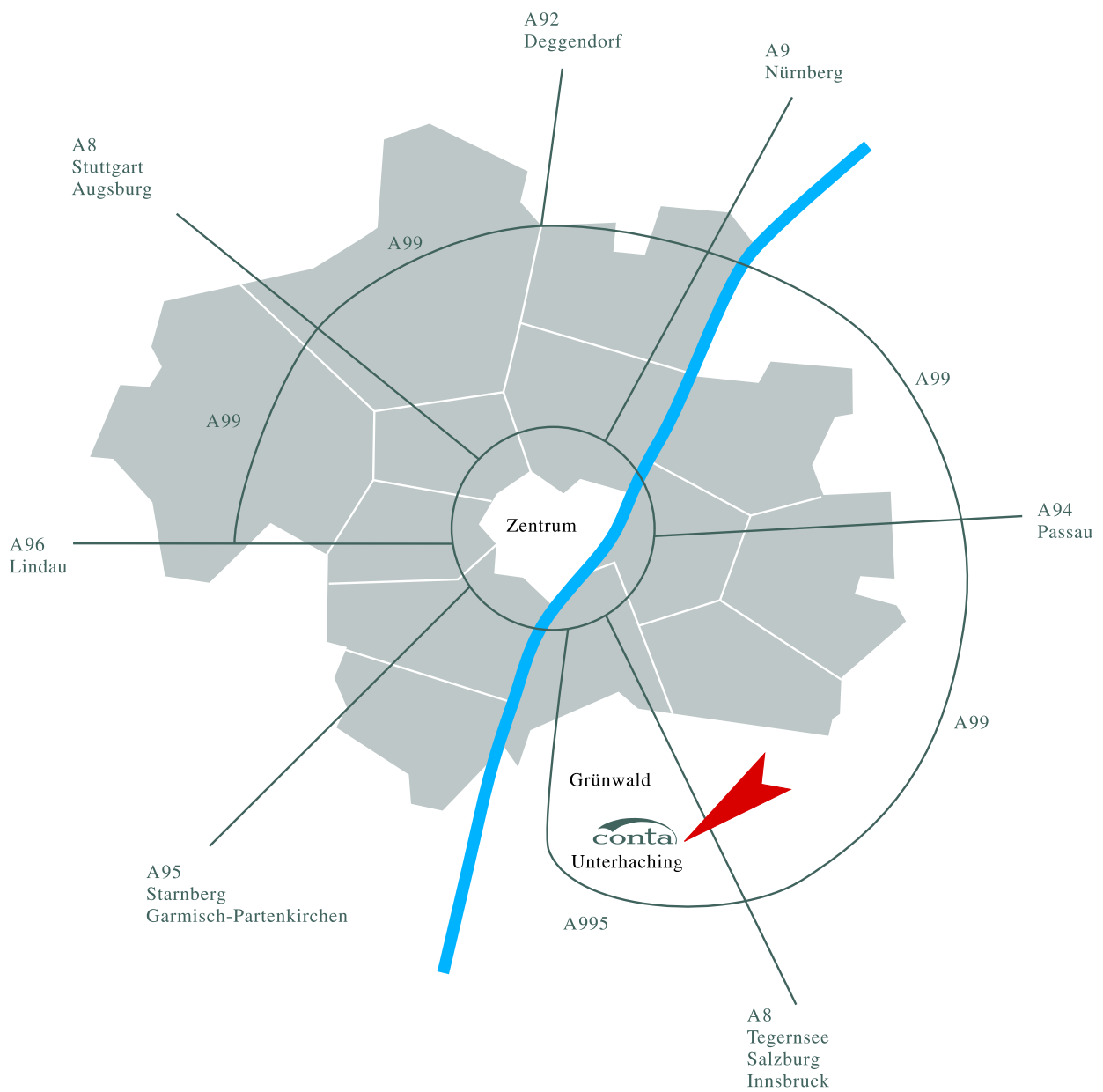




Eigentumswohnungen

ALFRED-LINGG-STRASSE 2
IN UNTERHACHING

DER STANDORT



DIE LAGE



UNTERHACHING



Wohnen mit hohem Freizeitwert

Unterhaching gehört mit etwa 20.000 Einwohnern zu den größten Gemeinden im Landkreis München. Die ausgewogene Infrastruktur im Ort erschließt den Einwohnern eine große Anzahl von Einkaufsmöglichkeiten. Neben schönen Cafés und Restaurants befinden sich im Ortszentrum zahlreiche Fachgeschäfte mit einem breit gefächerten Warenangebot.

Unterhaching ist eine sportliche Gemeinde, die zwischenzeitlich durch den Fußballclub SpVgg Unterhaching bundesweit bekannt geworden ist. Kindergärten, Schulen, das Kultur- und Bildungszentrum, die Volkshochschule, Sport- und Freizeitanlagen in der Umgebung, sowie ein großzügig angelegtes Erlebnisfreibad in nächster Nähe gewährleisten einen hohen Wohn- und Freizeitwert.

Über mehrere nahe gelegene Autobahnanschlüsse sind sowohl die zahlreichen Naherholungsgebiete des Alpenvorlandes als auch die Münchner City schnell und bequem zu erreichen.



In Unterhaching und seinen Nachbargemeinden sind zahlreiche namhafte Unternehmen ansässig. Die Arbeitsplatzperspektiven sind dadurch überdurchschnittlich. Zudem steht durch die gute Verkehrsanbindung der gesamte Münchner Arbeitsmarkt zur Verfügung. Pendler gelangen mit der S-Bahn Linie 2 in ca. 15 Min. zum Münchner Stadtzentrum.

Die Alfred-Lingg-Straße 2 befindet sich im Ortsteil Fasanenpark. Das Gebäude ist umgeben von Einfamilienhäusern, großzügigen Grünanlagen und weitläufigen Waldflächen und liegt dennoch nur wenige Gehminuten vom örtlichen Einkaufszentrum und der S-Bahn-Haltestelle Fasanenpark entfernt.

Diese hervorragenden Standortfaktoren gewährleisten beste Voraussetzungen für die Werthaltigkeit einer Immobilie sowohl für Kapitalanleger als auch für Selbstnutzer.

DAS ANWESEN



Das 1961 erbaute Anwesen liegt in ruhiger Lage an der als Sackgasse endenden Alfred-Lingg-Straße, umgeben von Einfamilienhausbebauung und einem Waldgebiet.



in dem 9-geschossigen Gebäude, das mit einer Aufzugsanlage ausgestattet ist, befinden sich 36 Wohnungen, die je zur Hälfte aus Ein- und Drei-Zimmer-Wohnungen bestehen. Die Wohnungsgrößen betragen zwischen 37m² und 71m². Die Wohnungen verfügen über einen Balkon.

Die großzügig angelegten Grünflächen rund um das Anwesen sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Unter dem angegliederten Neubau befindet sich eine Tiefgarage.

DAS ANWESEN



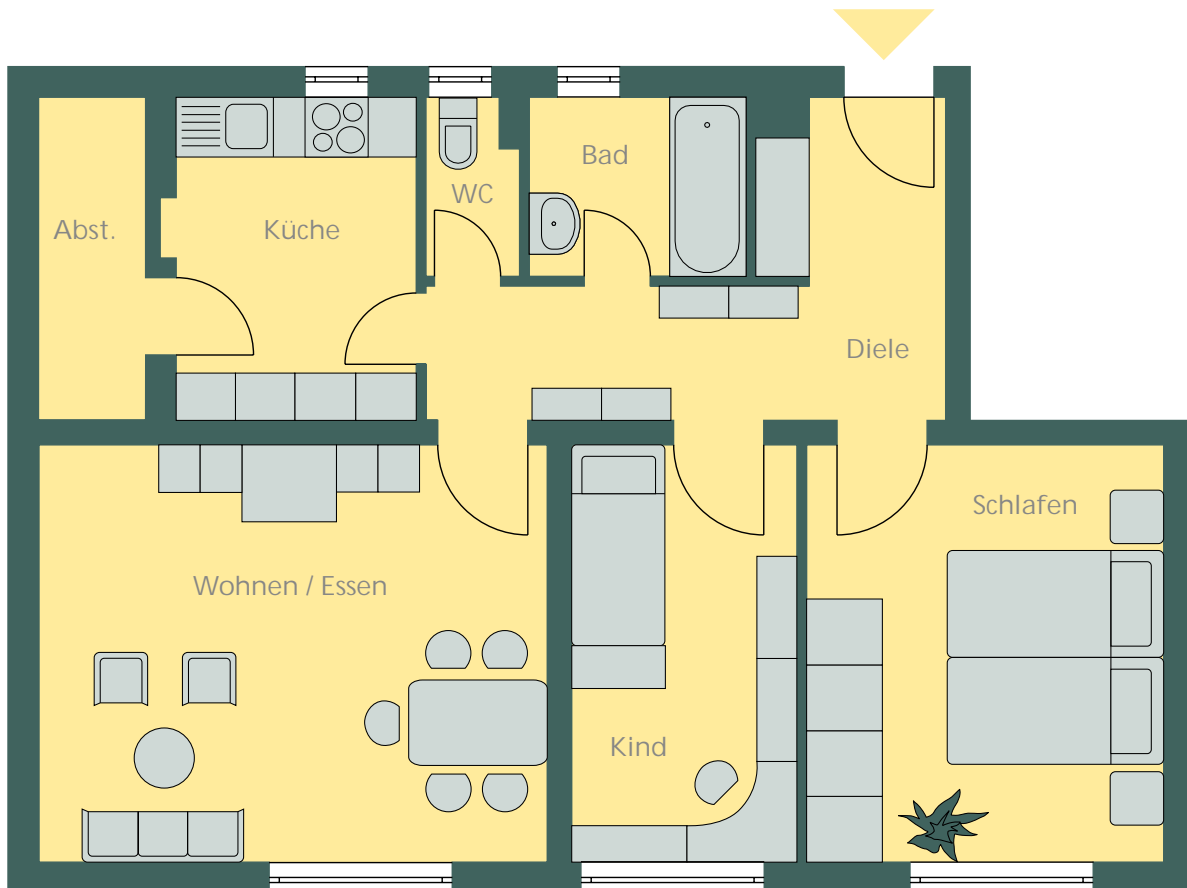
Fotos



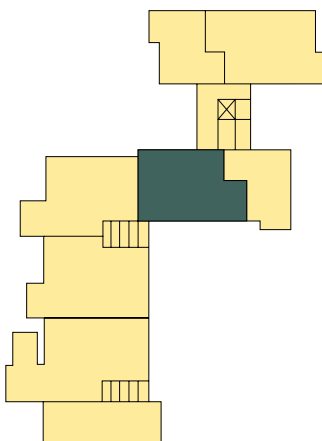
GRUNDRISS TYP 4a



3 Zimmer-Wohnung ohne Balkon



Lage des Wohnungstyps 4a



Wohnung Nr. 4, EG, vorne rechts

Diele	9,94 m ²
Bad	3,84 m ²
WC	1,52 m ²
Küche	7,58 m ²
Abstellraum	3,33 m ²
Wohnen/Essen	20,77 m ²
Schlafen	14,66 m ²
Kind	9,33 m ²
Wohnfläche	70,97 m²

HINWEISE



Gebäudezustand

Die Feststellung und Beurteilung des Gebäudezustandes erfolgte durch den TÜV, Abteilung Bau- und Betriebstechnik im November 2005.

Kaufabwicklung

Beim Kauf einer Wohnung wird ein notarieller Kaufvertrag abgeschlossen. Die Zahlung des Kaufpreises ist fällig, nachdem die Sicherstellung Ihres Eigentumsanspruches durch den Notar amtlich bestätigt wird. Dies ist im all-gemeinen etwa vier Wochen nach Kaufvertragsabschluss der Fall.

Nach Kaufpreiszahlung können Sie die Wohnung beziehen, bzw. haben Sie Anspruch auf die Miete der von Ihnen erworbenen Wohnung.

Unser Service

Gerne sind wir Ihnen bei der Beschaffung einer geeigneten Finanzierung behilflich. Auch bei der Vermietung der Wohnung stehen wir Ihnen falls erforderlich gerne zur Verfügung.

HINWEISE



Wichtiger Hinweis

Dieser Prospekt stellt Ihnen unser Angebot vor. Bei allen in diesem Exposé abgebildeten Grundrissen und Zeichnungen und den Angaben hierzu handelt es sich um ca.-Angaben. Maßgeblich sind immer die Angaben in den Aufteilungsplänen. Die Darstellung der Möblierung aller Zimmer und der Küchen dient ausschließlich Darstellungszwecken. Sie sind nicht Bestandteil der Wohnungen.

Beachten Sie bitte, dass für die Rechte und Pflichten aller Beteiligten im Falle des Erwerbes einer Wohnung alleine die Verträge, wie sie beim Notar abgeschlossen werden, maßgeblich sind. Erst aus den Verträgen können Sie deshalb verbindlich die Informationen erhalten, die unter Umständen für Ihre Kaufentscheidung wichtig sind. Dabei können sich in den Verträgen gegenüber dem Inhalt dieses Prospektes eventuell auch Änderungen befinden, worauf Sie selbst achten müssen. Lassen Sie sich deshalb die Vertragsentwürfe rechtzeitig aushändigen.

Ihre Partner

Das umfassende Leistungsangebot, das unsere Unternehmensgruppe Ihnen zur Verfügung stellt, basiert auf der Kompetenz und langjährigen Erfahrung der einzelnen Gesellschafter und Mitarbeiter. Seit langen Jahren sind wir erfolgreich in der Branche tätig und verfügen über das spezialisierte Know-How in allen wichtigen Bereichen der Immobilienwirtschaft.

KONTAKT



Eigentümer

conta GmbH & Co. Projekt KG
Keltenring 15, 82041 Oberhaching

Geschäftsführer:
Ralph Breuer
Johannes Strunz

Verkaufsbüro

Bülowstraße 27, 81679 München
Telefon: +49 (0) 89 271 52 68
Telefax: +49 (0) 89 271 52 64
www.conta.eu
info@conta.eu

