



# Rarität! Lichtdurchflutete Doppelhaushälfte mit Fernblick auf die Berge

## Objektdaten

---

Objektnummer	1/20/020-021/015510
Ort	Söcking
Anschrift	Maisinger Weg 7, 82319 Starnberg
Objektart	Doppelhaushälfte
Baujahr	1997
Wohnfläche	ca. 187 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	326 m <sup>2</sup>
Nutz-/Nebenfläche	ca. 43 m <sup>2</sup>
Zimmer	5,5
Verfügbar ab	sofort

## Energieausweis

---

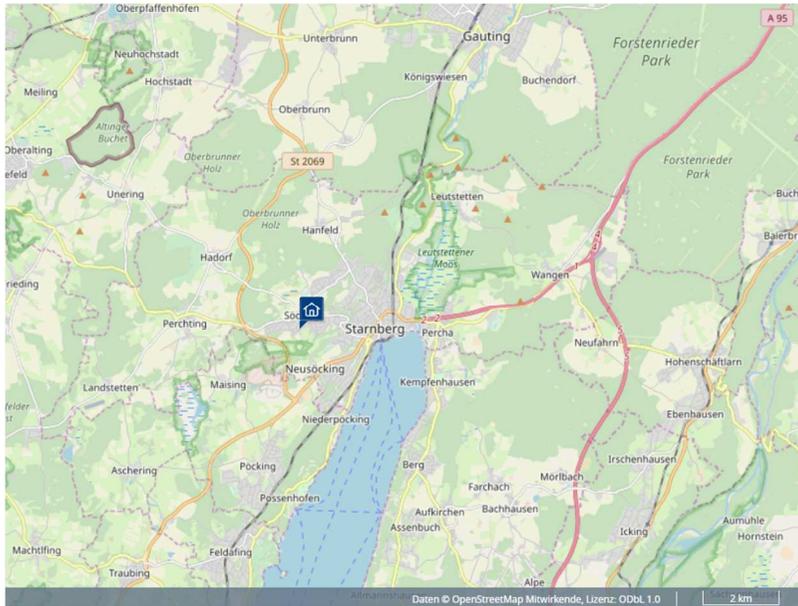
Energieausweis	verbrauchsorientiert
Bj. lt. Energieausweis	1997
Baujahr Anlagentechnik	Baujahr der Anlagentechnik: 2013
Endenergieverbrauch	88 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	C
Hauptenergieträger	Erdgas schwer

## Kaufpreis

---

1.195.000,00 EUR  
zzgl. Käuferprovision 3,57 % inkl. ges. MwSt.





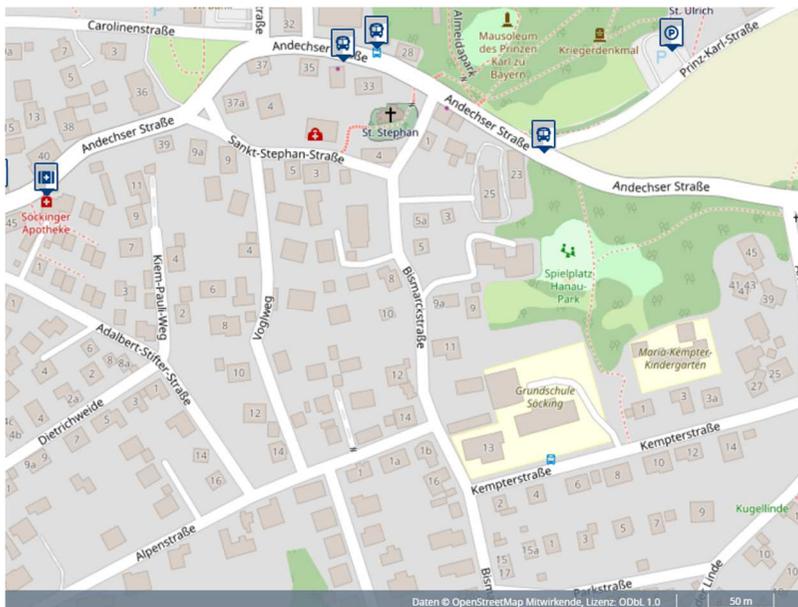
## Lage

Starnberg liegt direkt am See vor der Alpenkette und ist daher einer der attraktivsten Wohnorte im Süden Münchens.

Das Haus befindet sich im höher gelegenen Ortsteil Söcking mit wunderbarem Weitblick in Landschaft und Berge, wenige Fahrradminuten vom Zentrum Starnbergs entfernt, jedoch nicht belastet mit Autoverkehr, Lärm und Stau wie Starnberg selbst. Der Ortsteil Söcking bietet eine eigene Infrastruktur mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs – unter anderem eine sehr leckere Bäckerei, Banken, Apotheke und Cafes – sowie einen eigenen Kindergarten und die ausgezeichnete Ganztages-Grundschule (DGE-zertifiziert), alles nur Gehminuten von der Haustür entfernt.

Die Bushaltestelle nach Starnberg liegt gleich am Anfang der Anliegerstrasse (ca. 180 m entfernt) und auch mit Fahrrad und Auto braucht man nur wenige Minuten zum quirligen Zentrum Starnbergs mit Gymnasium, Boutiquen, Eisdielen, Geschäften aller Art, den zwei Bahnhöfen und zum See.

Natur, Sport und Freizeit beginnen in Söcking vor der Haustür: Wanderwege führen Sie zu verborgenen Wiesen und Weihern, zur Maisinger Straße Schlucht und auf den heiligen Berg Andechs. Örtliche Sportvereine, Tennisanlagen, Golf- und Segelclubs, Reitmöglichkeiten und alle Arten von Wassersport finden Sie in direkter Umgebung und am See. Die nahegelegenen Bergketten und weitere Badeseen des 5-seenlandes laden zu Ausflügen in die Naturidylle des Voralpenlandes ein.



## Beschreibung

---

Diese besondere Doppelhaushälfte liegt in begehrter Wohnlage von Starnberg - Söcking in einer parkartigen Gartenanlage mit alten Bäumen.

An einem sanften Südhang liegt das Haus eingebettet ins Grün wie ein „Gehöft“, zusammen mit zwei weiteren Häusern. Die gepflegte Anlage ist abgetrept durch wunderschöne, niedrige Trockenmauern aus Granit, Natursteinweglein und einem „Hofplatz“ unter der Linde – ideal für Kinderspiele, Rennen und Fangen.

In absolut ruhiger Lage befindet sich das sonnendurchflutete Haus oben am Hang und blickt von der Loggia nach Süden über die Dächer ins Land und in die Berge.

Die Immobilie wurde 1997 als Architektenhaus geplant und mit ökologischen, energiesparenden Materialien im Niedrigenergie-Standard erbaut.

Sie bietet ca. 187m<sup>2</sup> Wohnfläche, 5,5 Zimmer und ein hinreißendes Atelier im Dach.

Viele weitere Besonderheiten prägen dieses großzügige Haus: Die große, sonnige Terrasse liegt völlig ungestört und intim zwischen Wintergarten und Steinmäuerchen im Südwesten des Hauses.



## Beschreibung

---

Die Räume sind hell, sonnig und groß. Der Wintergarten erstreckt sich über zwei Stockwerke, Luxusmaterialien wie Vollholz für Böden, Fenster und Fensterbänke, Marmor für die Bäder, Naturstein im Garten - geben dem Haus seine Qualität.

Wärme und Geborgenheit im Rücken sowie Licht und Weite zum Grün.

Der professionell angelegte Garten ist gepflegt, wunderschön eingewachsen, und mit Steinmäuerchen strukturiert, mit der großen Terrasse, die sich harmonisch ins Gelände einfügen.

Schon beim Betreten des Hauses wird deutlich, dass das angenehme Raumklima und das einfallende Licht eine Wohlfühlatmosphäre erzeugen. Auf der Gartenseite befindet sich das großzügige Wohn-/Esszimmer mit angrenzendem Küchenbereich neben dem verglasten Wintergarten. Rechts neben dem Treppenaufgang liegt ein helles Zimmer, das sich ideal als Gäste- oder Arbeitszimmer eignet. Ein Gäste-WC rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Im Obergeschoss präsentiert sich eine lichtdurchflutete Galerie, zwei weitere Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. Große Fensterfronten und tief gesetzte Fensterbänke bringen viel Licht und Sonne in die Räume und holen das Grün des Gartens optisch ins Haus.

Ein weiteres Highlight ist das lichtdurchflutete Atelier. Es erstreckt sich über das gesamte Dachgeschoss des Hauses.

Die gesamte Giebelfront ist raumhoch verglast. Davor befindet sich eine geräumige Loggia über die gesamte Hausbreite. Der ideale Platz für eine Morgenmeditation oder abendliche Entspannung mit Blick in die Weite. Von hier aus sieht man an klaren Tagen und im Winter bis in die Berge. Zum Atelier gehört auch ein eigenes Bad mit Morgensonne. Eine kleine Küchenzeile kann raumseitig eingebaut werden, Steckdosen sind schon montiert. Mit ein wenig Aufwand lässt sich hier eine Einliegerwohnung schaffen. Im Untergeschoss steht neben einem Keller- und Waschraum auch ein ca. 40 m<sup>2</sup> großer Hobbyraum zur Verfügung.

In einem von außen begehbarem Raum des Gebäudes befindet sich die energiesparende Gas-Brennwertheizung, die beide Doppelhaushälften mit Wärme und Warmwasser versorgt.

Parkmöglichkeiten bietet die zum Haus gehörende Duplexgarage mit zwei Stellplätzen. Der Vorplatz vor dem Kellerabgang kann als Rad- und Moped/Motorradstellplatz, oder für ein kleines E-Auto benutzt werden.

## Ausstattung

---

- bodentiefe verglaste Giebelfront
- Massivholzfenster
- Parkettböden aus Massivholz in allen Wohnräumen
- Bad mit Badewanne, Dusche und großem Fenster (OG)
- Bad mit Wanne und Dachfenster (DG)
- großzügiges, lichtdurchflutetes Atelier mit Weitblick und Loggia (DG)
- zusätzlicher Kaminanschluss für Schwedenofen oder Kachelofen
- große Dachflächen nach Osten und Westen – ideal für Solaranlagen
- Gas-Brennwertheizung von 2013 genutzt mit der Nachbar Doppelhaushälfte

## Gartenansicht Duplexparker

---



## Eingangsbereich

---



## Schlafzimmer EG

---



## Wohn- Essbereich

---



## Wohnbereich

---



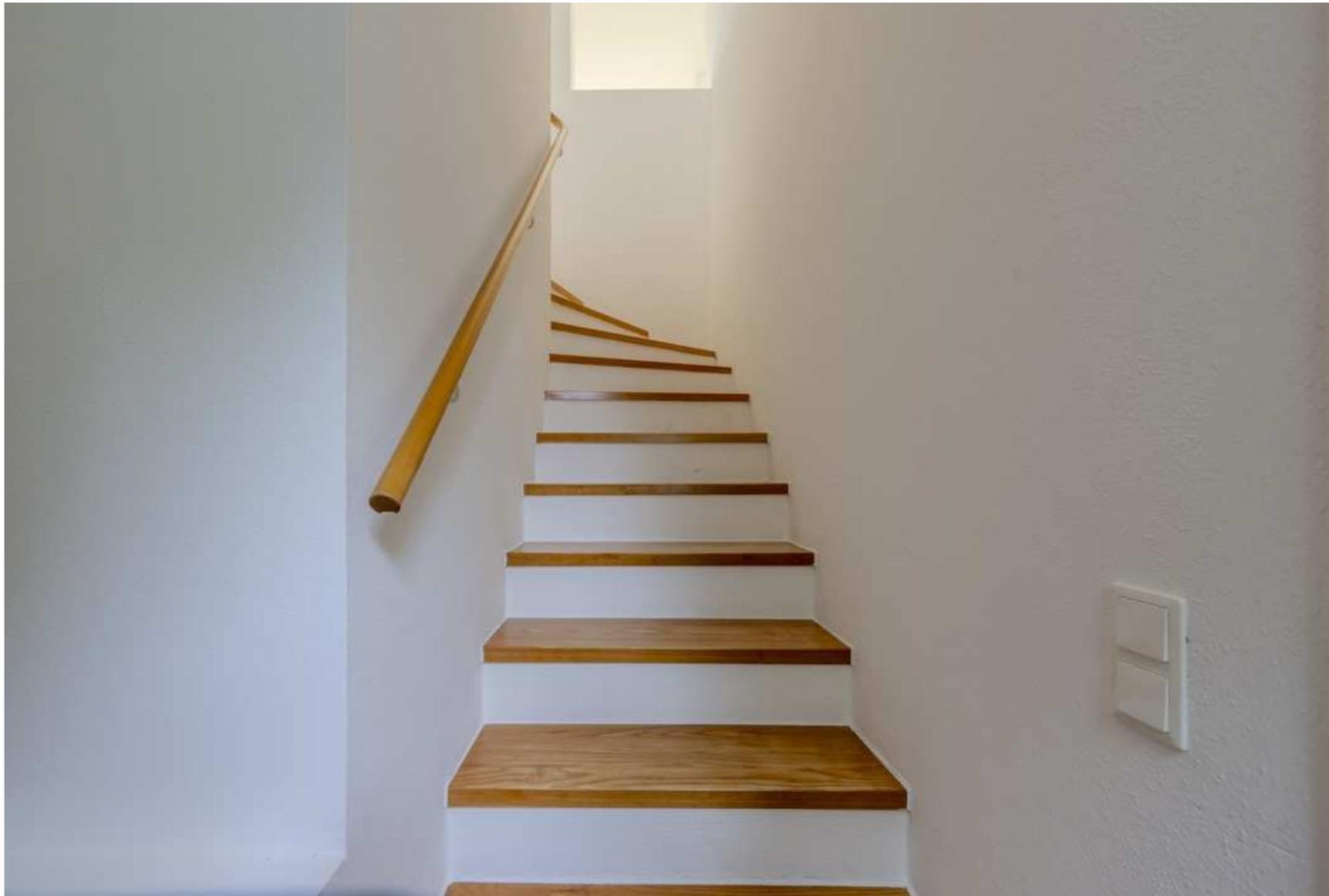
## Küche

---



## Treppe zum OG

---



## Aufgang Diele OG

---



## Galerie OG

---



## Schlafzimmer 1 - OG

---



## Schlafzimmer 2 - OG

---



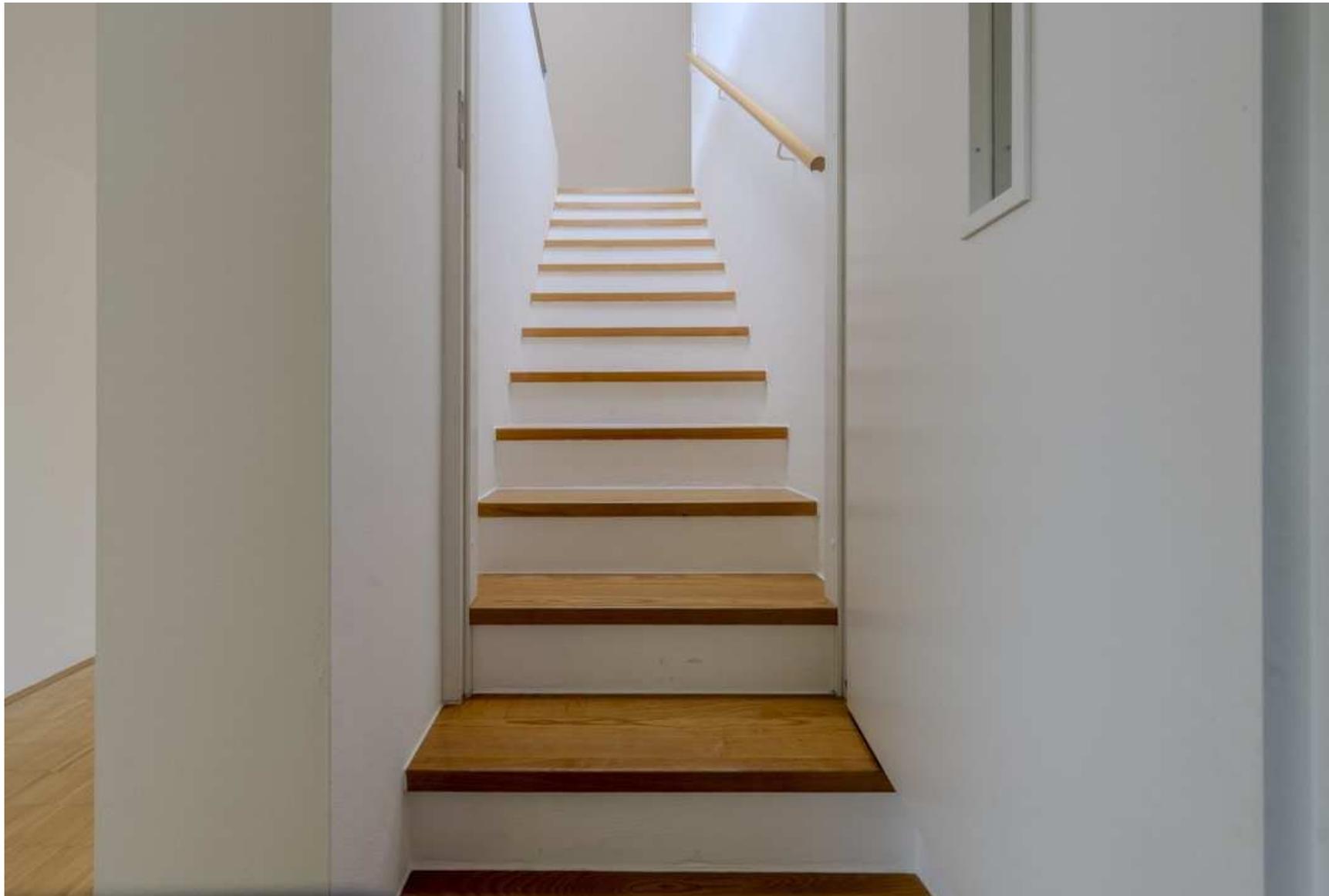
Bad 1.OG

---



## Treppe zum DG

---



## Dachstudio Eingang Bad

---



## Dachstudio

---



## Loggia mit Fernblick

---



## Bad im DG

---



## Umgebung in Richtung Starnberger See

---



## Hobbyraum KG

---



# Keller

---



## Auffahrt

---



# Draufsicht

---



# Erdbgeschoss

---



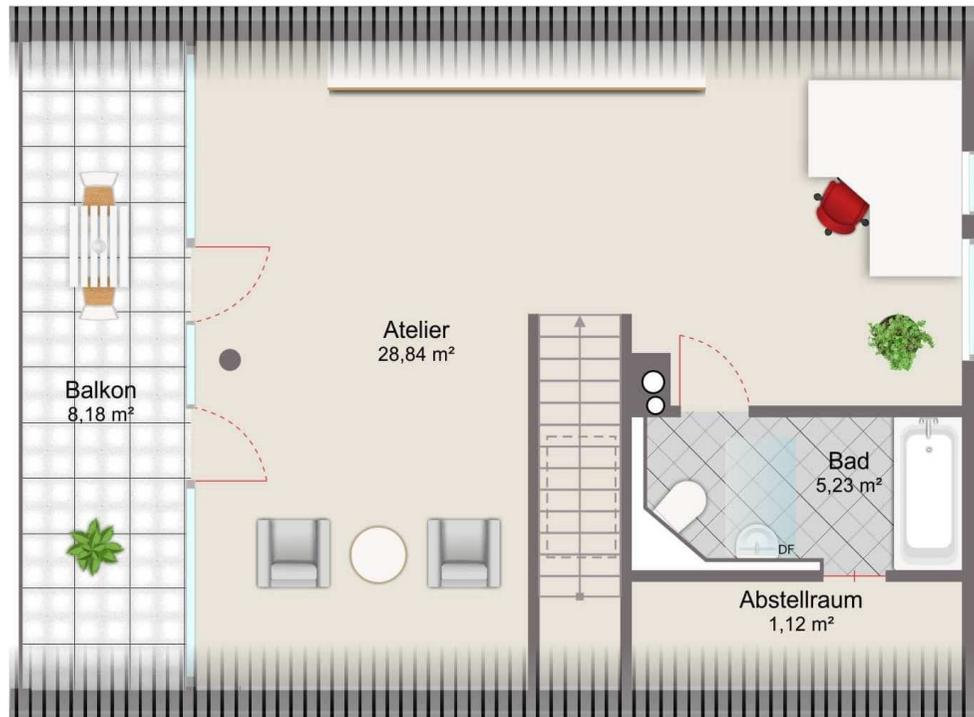
# Obergeschoss

---



# Dachgeschoss

---



# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## **RECHTLICHE HINWEISE**

Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden.

Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Alle darin enthaltenen Angaben über das Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

## **CHANCEN UND RISIKEN BEIM ERWERB VON IMMOBILIEN ZUR KAPITALANLAGE**

Jede Investition enthält Chancen und Risiken. Auch bei dem vorliegenden Angebot besteht die Möglichkeit einer wirtschaftlichen Verschlechterung – sei es aus rechtlichen, wirtschaftlichen oder steuerlichen Gründen. Nachstehend sollen für einen Erwerber die Chancen, aber auch die Risiken einer möglichen Investition in ein Immobilienangebot dargestellt werden, um die individuelle Anlageentscheidung zu unterstützen.

## **STANDORT**

Der Kauf einer Immobilie kann eine sehr rentable Investitionsentscheidung sein, wenn sich der Standort auf Dauer bewährt. Dafür sind insbesondere Lage, Verkehrsanbindung, örtliche und regionale Wirtschaftskraft, Zukunftspotenziale, Wirtschaftsstruktur usw. entscheidend. Werden diese Faktoren bei der Beurteilung einer Investition nicht berücksichtigt bzw. entwickelt sich der gewählte Standort langfristig nicht positiv, kann dies dazu führen, dass die Immobilieninvestition für den Käufer keine gewinnbringende Investition darstellt. Deshalb wird grundsätzlich empfohlen, vor der endgültigen Kaufentscheidung eine persönliche Besichtigung des Standorts vorzunehmen, auch bei entfernten Immobilienangeboten.

## **FERTIGSTELLUNG**

Nach dem Bauträgervertrag werden ein fester Erwerbspreis und ein Fertigstellungstermin vereinbart. Das Risiko von Kostensteigerungen, das Bauzeitrisiko sowie das Risiko der Fertigstellung übernimmt der Bauträger. Allerdings kann auch dieser, beispielsweise durch gravierende Baumängel oder durch den Ausfall bzw. die Insolvenz seiner Vertragspartner (Handwerker, Lieferanten usw.) leistungsunfähig werden.

Dann können Herstellungs-, Gewährleistungs- oder Schadenersatzansprüche nur bedingt oder gar nicht gegenüber dem Bauträger durchgesetzt werden.

## **WERTENTWICKLUNG**

Eine Immobilie stellt eine langfristige Anlageform dar. Dennoch ist der Verkauf der Immobilie rechtlich jederzeit möglich. Den Verkaufspreis bestimmen die zum Veräußerungszeitpunkt herrschenden Marktverhältnisse. Es besteht das Risiko, dass bei einem Verkauf zu einem ungünstigen Zeitpunkt Verluste entstehen oder die Käufersuche längere Zeit andauert. Der Wert der Immobilie kann daher eventuell nicht kurzfristig in Barmittel umgesetzt werden. Zusätzlich kann ein Verkaufsdruck zu erheblichen Preisreduzierungen führen. Allerdings hat eine Immobilie als langfristige Anlageform grundsätzlich eine positive Wertentwicklung. Wird bei einem späteren Verkauf ein Gewinn erzielt, ist die Spekulationsfrist für private Veräußerungsgeschäfte (zurzeit zehn Jahre) zu beachten.

## **MIETEINNAHMEN**

Wie sich die Mieten zukünftig entwickeln, hängt von einer Reihe unterschiedlichster Faktoren ab und kann daher nicht garantiert werden. Über die Dauer des Investitionszeitraumes sind die Mietsteigerungen schwer abzuschätzen. Unvorhersehbare Entwicklungen, wie

z. B. gesetzliche Änderungen, gewandelte Ansprüche der Mieter oder strukturelle Veränderungen eines Wirtschaftsraumes, können die Mieteinnahmen positiv oder negativ beeinflussen.

## **MIETGARANTIE**

Die Werthaltigkeit einer Mietgarantie hängt stets von der Bonität des Mietgarantiegebers ab, die ggf. vor dem Immobilienerwerb gesondert geprüft werden muss. Die tatsächlich erzielte Miete nach Ablauf der Garantiefrist wird vom Markt bestimmt. Sie kann deshalb höher oder niedriger als die Garantiemiete sein.

## **INSTANDHALTUNGS- UND RENOVIERUNGSKOSTEN**

Zur Abdeckung von Renovierungs- oder Instandhaltungsmaßnahmen usw. wird in der Regel eine Instandhaltungsrücklage gebildet. Die Höhe der Instandhaltungsrücklage kann aber gegebenenfalls nicht ausreichen, um die erfahrungsgemäß nach zehn bis 20 Jahren anfallenden höheren Instandhaltungskosten zu bezahlen. Dadurch können zusätzliche Umlagen der Eigentümergemeinschaft erforderlich sein. Beim Erwerb einer Eigentumswohnung aus zweiter Hand sind neben einer intensiven Besichtigung der Wohnung und der Gemeinschaftsanlagen auch die Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen zu prüfen, aus denen die beschlossenen oder bevorstehenden Maßnahmen ersichtlich sind.

## **STEUERLICHE GRUNDLAGEN**

Zur Berechnung der individuellen steuerlichen Auswirkungen wird vor einer Kaufentscheidung die Hinzuziehung eines Steuerberaters empfohlen. Auf das mögliche Risiko einer Steuergesetzesänderung wird hingewiesen.

## **ZUSATZINFORMATIONEN FÜR DEN ERWERB VON MANAGEMENT- BZW. BETREIBERIMMOBILIEN ZUR KAPITALANLAGE**

Management-/Betreiberimmobilien, wie beispielsweise Gewerbeimmobilien, Pflegeheime, Studentenwohnheime, Boardinghäuser usw., weisen gegenüber den allgemeinen Wohnimmobilien einige Besonderheiten auf – so insbesondere in der Bauweise, im Nutzerkreis, in nutzungsspezifischen Vertragskonzeptionen sowie der Drittverwendungsmöglichkeit usw. Der Erwerb ist deshalb mit weiteren Chancen und Risiken verbunden, auf die nachfolgend hingewiesen wird.

### **FERTIGSTELLUNG**

Sollte sich die Fertigstellung des kompletten Gebäudes verzögern – egal, ob durch oder ohne Verschulden des Bauträgers oder der von ihm beauftragten Unternehmen bzw. durch unbekannte Einflüsse von außen –, kann dies, falls sich die Fertigstellung so lange verzögert und so die vereinbarte Frist zur Übergabe der Spezialimmobilie an den Mieter nicht eingehalten werden kann, dazu führen, dass der Mieter vom Mietvertrag zurücktritt und/oder Schadenersatzansprüche geltend macht. Im Falle eines Vertragsrücktritts ist es erforderlich, einen neuen Betreiber zu finden. Gelingt dies nicht, würden die Mieteinnahmen komplett ausfallen. Darüber hinaus führt die Verzögerung der Fertigstellung zu einer Verschiebung der Mietzahlungspflicht und damit zu erhöhten Finanzierungskosten.

### **WERTENTWICKLUNG**

Die Wertentwicklung einer Management-/Betreiberimmobilie hängt neben den zuvor genannten Bedingungen von dem Bedarf an Immobilien konkret dieser Art und den Nutzungsmöglichkeiten ab und ist stark geprägt von dem durch die Immobilie erzielbaren Ertrag, also den Miet-/Pachteinnahmen. Dies kann dazu führen, dass der Wert der Immobilie sich negativ entwickelt und auch erheblich unter dem Einstandspreis liegen kann. Daneben ist die Wertentwicklung auch von dem Angebot vergleichbarer Immobilien abhängig. Werden solche insbesondere im näheren Einzugsbereich des Objekts errichtet, können sich damit die Nachfrage, die erzielba-

re Miete und letztlich auch der Wert der Immobilie selbst verringern.

### **WEITERVERÄUSSERUNG**

Bei einem Verkauf zu einem ungünstigen Zeitpunkt kann die Käufersuche für eine Management-/Betreiberimmobilie längere Zeit, auch über ein Jahr hinweg, dauern. Der potenzielle Erwerber ist über Teilungserklärung, Gemeinschaftsordnung und Verträge verpflichtet, in die bestehenden Verträge einzutreten.

### **HAFTUNG**

Für unrichtige oder unvollständige Angaben oder für die Verletzung eventuell bestehender Aufklärungs- oder Hinweispflichten haftet die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Eine Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit ist weder ausgeschlossen noch begrenzt. Eine Haftung für den Eintritt insbesondere der dargestellten Steuervorteile oder Prognosedaten oder für Abweichungen insbesondere durch zukünftige wirtschaftliche Entwicklungen, durch Gesetzesänderungen oder Änderungen der Rechtsprechung kann nicht übernommen werden. Es kann von der Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH keine Gewähr für den Eintritt der mit der Investition verfolgten wirtschaftlichen, steuerlichen oder sonstigen Ziele übernommen werden.

### **KUNDENINFORMATION GELDWÄSCHEGESETZ**

Der Gesetzgeber schreibt dem Makler vor, dass die Kaufvertragsparteien zu identifizieren sind, sobald der Verkäufer ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages äußert und die Kaufvertragsparteien hinreichend bestimmt sind. Die Identitätsprüfung hat anhand eines gültigen amtlichen Ausweises (z. B. Reisepass oder Personalausweis) zu erfolgen.

Zusätzlich hat der Makler das vorgelegte Dokument vollständig zu kopieren. Darüber hinaus hat der Makler zu klären, ob der Kunde im eigenen wirtschaftlichen Interesse handelt oder für einen Dritten. Festgehalten werden muss auch, ob es sich bei dem Vertragspartner und ggf.

wirtschaftlich Berechtigten um eine politisch exponierte Person (PEP) im Sinne des GwG handelt. Sämtliche Feststellungen sind vom Makler für die Dauer von fünf Jahren aufzubewahren.

Als Kunde sind Sie verpflichtet, dem Immobilienmakler die zur Erfüllung seiner GwG-Maklerpflichten notwendigen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen und sich im Laufe der Geschäftsbeziehung ergebende Änderungen unverzüglich anzuzeigen (§ 11 Abs. 6 GwG).

### **KÄUFERCOURTAGE**

Die Courtage in Höhe von 3,57 % inkl. des derzeit gesetzlichen Mehrwertsteuersatzes auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuer-satzänderung.

### **NEBENKOSTEN BEIM ERWERB EINES OBJEKTS**

Die sogenannten Erwerbsnebenkosten können bis zu 10 % des eigentlichen Kaufpreises ausmachen. Neben den Maklergebühren (3 % zzgl. MwSt.) ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

### **NOTAR UND GRUNDBUCHEINTRAG**

Der Notar beurkundet den Kaufvertrag des Hauses oder der Wohnung und kümmert sich um die Eintragungen im Grundbuch. Die Notarkosten werden in Deutschland einheitlich nach der Gebührenordnung der Notare berechnet und festgelegt. Als Richtwert können für die Tätigkeit des Notars und die Grundbucheintragungen etwa 1,5 % des Kaufpreises angesetzt werden. Sowohl die notarielle Beurkundung des Kaufvertrages als auch die Eintragung der Rechtsänderungen im Grundbuch sind vom Gesetzgeber vorgeschrieben.

### **GRUNDERWERBSTEUER**

Die Grunderwerbsteuer wird einmalig fällig und ist in den verschiedenen Bundesländern unterschiedlich hoch. In Bayern beträgt der Wert aktuell 3,5 % des Kaufprei-

ses. Erwerben Sie eine Immobilie zur Vermietung kann die Grunderwerbsteuer als Teil der Anschaffungskosten steuerlich abgesetzt werden. Es empfiehlt sich eine Beratung durch einen Steuerberater.

#### **GRUNDSTEUER UND VERSICHERUNGEN**

Die Grundsteuer wird regelmäßig fällig. Die Höhe variiert von Gemeinde zu Gemeinde. Konkrete Informationen zur Höhe am Ort Ihrer Immobilie können beim Finanzamt erfragt werden. Bitte beachten Sie aber auch, dass aufgrund eines Urteils des Bundesverfassungsgerichts eine Änderung der Grundsteuer bevorsteht.

Je nach persönlicher Situation kann es sinnvoll sein, im Zuge eines Immobilienkaufs bestimmte Versicherungen abzuschließen, z. B. eine Brandversicherung, eine Versicherung gegen Elementarschäden, eine Kreditversicherung, eine Arbeitsunfähigkeits- oder Berufsunfähigkeitsversicherung oder eine Hausratversicherung. Die Kosten der jeweiligen Versicherungen können in einem persönlichen Gespräch erläutert werden.

#### **SANIERUNG, RENOVIERUNG UND INSTANDHALTUNG**

Beim Kauf von gebrauchten Immobilien können Kosten für Sanierung und Renovierung anfallen. Ziehen Sie einen Gutachter hinzu, um deren Höhe realistisch einzuschätzen.

Als Instandhaltungsrücklage wird mindestens 1,- Euro pro m<sup>2</sup> und Monat kalkuliert. Bei älteren Immobilien sollte ein höherer Ansatz gewählt werden.

#### **REDUZIERUNG VON NEBENKOSTEN**

Werden mit der Immobilie auch bewegliche Ausstattungselemente oder Einrichtungsgegenstände wie Küchengeräte, Markisen, Möbel oder Garteninventar erworben, kann der dafür angesetzte Kaufpreis im Kaufvertrag gesondert ausgewiesen werden (es ist der Zeitwert anzugeben), dann wird die Grunderwerbsteuer nur aus dem Kaufpreis berechnet, der auf die Immobilie entfällt. Dadurch lassen sich die Nebenkosten reduzieren.

## Impressum

#### **UNTERNEHMENSANGABEN**

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Ungererstraße 75, 80805 München

Telefon: 089 2167 595 05

E-Mail: [immoservice@sparkasse-immobilienservice.de](mailto:immoservice@sparkasse-immobilienservice.de)

Geschäftsführer: Dr. Bernhard Bauer (Sprecher der Geschäftsführung), Marcus Widrich

Handelsregister: Amtsgericht München

Handelsregisternummer: HRB 66654

Vorsitzender des Aufsichtsrats der Stadtparkasse München: Dieter Reiter

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 129272684

#### **IMMOBILIENVERMITTLUNG IN VERTRETUNG DER SPARKASSEN-IMMOBILIEN-VERMITTLUNGS-GMBH**

Karolinenplatz 1, 80333 München

Telefon: 089 74648-0 | Telefax: 089 74648-111

E-Mail: [info@sparkassen-immo.de](mailto:info@sparkassen-immo.de)

Geschäftsführer: Paul Fraunholz

Handelsregister: Amtsgericht München | Handelsregisternummer: HRB 187404

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Stefan Proßer

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 272699071

Allgemeine Geschäftsbedingungen verwendet die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH nur in den Auftragsformularen. Diese stehen innerhalb der üblichen Geschäftszeiten in den Immobilienabteilungen der Sparkassen und in den Beratungsstellen der LBS zur Verfügung.

#### **BERUFAUFSICHTSBEHÖRDE**

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Max-Joseph-Straße 2, 80333 München; [info@muenchen-ihk.de](mailto:info@muenchen-ihk.de)

#### **BERUFSKAMMER**

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Max-Joseph-Straße 2, 80333 München, [ihkmail@muenchen.ihk.de](mailto:ihkmail@muenchen.ihk.de)

Berufshaftpflichtversicherung für die Maklertätigkeit sämtlicher Vermittler der Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH ist für das gesamte Bundesgebiet die Versicherungskammer Bayern, Versicherungsanstalt des öffentlichen Rechts, Maximilianstraße 53, 80530 München, [www.versicherungskammer-bayern.de](http://www.versicherungskammer-bayern.de)

#### **ONLINE-STREITBEILEGUNG GEMÄSS ART. 14 ABS. 1 ODR-VO**

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS-Plattform) bereit. Sie erreichen diese unter: <http://www.ec.europa.eu/consumers/odr>

# Standorte

Exklusive und unverbindliche Beratung für Immobilienkauf und -verkauf.



## Unsere Zentrale

---

Ungererstraße 75  
80805 München  
Telefon 089 2167 595 05  
[www.sis.de](http://www.sis.de)

Öffnungszeiten  
Mo. – Fr. 8.30 – 16.30 Uhr



## Unser Ladenlokal

---

Im Tal 1  
80331 München  
Telefon 089 2167 595 05  
[www.sis.de](http://www.sis.de)

Öffnungszeiten  
Mo. – Fr. 10.00 – 17.00 Uhr

# Ihr Kontakt



## Astrid Schneider-Felsen

Immobilienmaklerin  
Immobilienkauffrau (IHK)

Ungererstraße 75 | 80805 München

089 2167-59537 | 0175 1154474

Astrid.Schneider-Felsen@sis.de



IN VERTRETUNG DER SPARKASSEN - IMMOBILIEN - VERMITTLUNGS GMBH

### Wichtige Information

Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden. Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Alle darin enthaltenen Angaben über das Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.