

Exposé

Wohnung in München

Perfekt geschnitten, großzügig, hell - 4-Zi-Wohnung mit Südbalkon, 2 TG-Stpl., in den Welfenhöfen



Objekt-Nr. **OM-303757**

Wohnung

Verkauf: **1.052.000 €**

Ansprechpartner:
Kerstin Schultz
Telefon: 089 23325190
Mobil: 01525 7946057

Welfenstraße 50
81541 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2011	Zustand	Neuwertig
Etagen	6	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	112,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	2
Hausgeld mtl.	305 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die im Jahr 2011 erbaute Wohnanlage Löwenhof umfasst 78 Wohnungen (Hauseingänge Welfenstr. 44, 46, 48, 50, 66, 68, 70). Das Haus Welfenstr. 50 hat insg. 12 Wohneinheiten, wobei je 2 Wohnungen auf 1 Etage liegen. Das in Blockrandbebauung errichtete Gebäude hat 6 Vollgeschosse (EG und 1.-5.OG) und umfasst einen weitläufigen begrünten Innenhof. Zum Hauseingang führen Grünflächen. Die zu verkaufende Wohnung liegt im 4.OG und hat eine Nord-Süd-Ausrichtung. Zum Stadtquartier Welfenhöfe (Löwenhof, Tassilohof und Regerhof) gehört auch eine Gemeinschaftstiefgarage mit ca. 260 Stellplätzen. Davon sind 87 Stellplätze direkt der WEG zugeordnet, zu der diese Wohnung gehört. Schranken grenzen den privaten Tiefgaragenteil von den öffentlichen TG-Stellplätzen ab. Das Treppenhaus der Welfenstr. 50 ist über einen öffentlichen Fuß- und Radweg von Süden, durch den Innenhof von Norden sowie über einen separaten Hauszugang von der Tiefgarage aus zu erreichen.

Die Wohnanlage ist in Massivbauweise mit Stahlbetondecke errichtet. Die Dächer sind begrünt. Die Fassade ist mit Wärmedämmverbundsystem und entsprechendem Anstrich gestaltet. Die bodentiefen Fenster aus Kunststoff mit Isolierverglasung sorgen für Helligkeit in allen Räumen. In den Fenstern ist zudem ein praktischer Sonnen- und Sichtschutz integriert. In Kombination mit der eingebauten Fußbodenheizung (Fernwärme) und der vorhandenen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung erfüllt die Wohnung einen hohen Anspruch an Energieeffizienz (Energieverbrauch 60 kWh/m²/a) und Wohnkomfort. Die Wohnung ist zudem mit schnellem Internet versorgt und erfüllt alle Anforderungen an eine moderne Elektrik.

Als Gemeinschaftsräume stehen je ein abschließbarer Fahrrad-, Müll- und Kinderwagenraum in den UGs zur Verfügung. Der weitläufige Innenhof bietet Spielgeräte und Sitzmöglichkeiten.

Ausstattung

Die Wohnung besticht durch ihre Helligkeit. Wände und Decken sind weiß gestrichen. Auf den Böden ist durchgängig helles Eichenparkett verlegt. Die bodentiefen Fenstertüren, überwiegend als Doppelelemente eingebaut, haben einen integrierten Sicht- und Sonnenschutz. In den Decken sind Auslässe, die zahlreiche Beleuchtungsmöglichkeiten zulassen.

Die Wohnung ist mit Fußbodenheizung sowie Lüftungsanlage ausgestattet. In allen Räumen sind ausreichend Steckdosen eingebaut. TV-Anschlüsse in allen Schlafräumen schaffen Flexibilität. Auch an zusätzliche praktische Lichtschalter wurde gedacht.

Das Masterbad wie auch das Gäste-Bad sind an den Wänden hell gefliest, über der Badewanne und im Duschbereich deckenhoeh. Eine ansprechende dunkle Bordüre schafft einen modernen Akzent. Auf den Böden wurden jeweils betonfarbene Fliesen verlegt. Ausreichend praktische Abstellflächen sind vorhanden und dunkel abgesetzt. Alle Armaturen sind in Edelstahl. Als Sanitärelemente sind große Waschtische und Hänge-WCs in weiß eingebaut. Neben dem Waschtisch befindet sich je ein Handtuchhalter, darüber je ein beleuchteter Spiegel. Je ein weiterer Lichtauslass in der Decke vervollständigt die gute Beleuchtung beider Bäder. In den Bädern wurde je ein komfortabler fast 2m hoher Handtuchheizkörper montiert. Im Masterbad befindet sich eine großzügige Badewanne mit Duscharmatur. Zudem sind im Masterbad die Anschlüsse für die Waschmaschine. Im Gäste-Bad ist eine Dusche eingebaut, die ansprechend verglast ist.

Die drei gut geschnittenen Schlafzimmer sind nach Norden zum ruhigen Innenhof ausgerichtet. Vor den bodentiefen Doppel-Fenstertüren, die die Räume sehr hell machen, verläuft ein durchgängiger französischer Balkon. Das erste Kinderzimmer hat eine Fläche von fast 14m². Das zweite Kinderzimmer bietet sich mit seinen fast 11m² auch als Gäste- oder Arbeitszimmer an. Das dritte Schlafzimmer ist das Hauptschlafzimmer mit ca. 12,5m². Vom Hauptschlafzimmer gelangt man in die großzügige Ankleide und das angeschlossene Masterbad.

Der abzweigende Flur führt vorbei am Gäste-Bad und der geräumigen Abstellkammer. An seinem Ende gelangt man in das offene und lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Küche und Essbereich. Diese über 40m² großen Räume reichen über die gesamte Südseite der Wohnung. Auf ganzer Breite geben insg. zwei Einzel- und vier Doppelfenstertüren – alle bodentief verglast – den Blick ins Grüne frei. Von allen Wohnräumen gelangt man somit zum über 12m² großen Südbalkon. Der Zuschnitt der Räume bietet viele Stellmöglichkeiten für Ihre Möbel.

Auch in der offenen Küche gibt es genügend Platz für einen Essbereich oder gar eine Kücheninsel als Ergänzung zur vorhandenen Einbauküche. Die ca. 3m lange Küchenzeile hat weiße Fronten, Edelstahlgriffe und eine kunststoffbeschichtete schwarze Arbeitsplatte. Die Einbauküche ist mit Glaskeramik-Kochfeld (4 Platten), eingebauter Abzugshaube, Backofen, Spülbecken aus Edelstahl mit großer Abtropffläche, Edelstahllarmatur, Mülltrennsystem sowie Kühlschrank mit TK-Fach ausgestattet. Ein Anschluss für die Spülmaschine ist vorgesehen. Über der Arbeitsfläche sind Spots installiert. Die weißen Hängeschränke sind besonders hoch und bieten viel Stauraum. Auch die Unterschränke sind sehr großzügig und dabei mit Auszug und Soft-Close-Funktion besonders praktisch und komfortabel.

Diese Wohnung besticht auf jedem Quadratmeter durch ihren durchdachten Grundriss. Die hochwertigen Oberflächen und Ausstattungen schaffen einen besonders hohen Wohnkomfort. Der helle, sonnige Charakter aller Räume und der weitläufige offene Wohn- und Essbereich mit Einbauküche – überall mit Blick ins Grüne – machen diese Wohnung zu etwas ganz Besonderem. Diese einmalig schöne 4-Zimmer-Wohnung könnte in Kürze Ihre sein!

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Immobilie wird im Rahmen eines Ausschreibungsverfahrens gegen Mindestgebot vergeben.

Das Mindestgebot beträgt 1.052.000 € (inkl. zwei TG-Stellplätzen)

Angebotsfrist: Dienstag, 15. Oktober 2024, 12 Uhr

Nähere Informationen zum Verfahren entnehmen Sie bitte dem Exposé.

Impressum:

Lage

Diese sehr großzügige und perfekt geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon befindet sich in den Welfenhöfen. Die mittig gelegene Wohnanlage Löwenhof wurde 2011 auf einem 5.887 m² großen Grundstück errichtet und besteht aus vier Wohnhäusern mit insgesamt 78 Eigentumswohnungen. Die Wohnung befindet sich im südlich gelegenen Gebäudeteil im Haus Welfenstr. 50. Die Wohnung liegt im 4.OG und bietet nach Norden den Blick in den weitläufigen, begrünten Innenhof. Vom südlich ausgerichteten Wohn-Essbereich und der Küche, sowie vom Balkon aus eröffnet sich ein Weitblick ins Grüne.

Diese neuwertige Wohnanlage liegt am Rande des Trend-Viertels Au-Haidhausen, östlich der Altstadt, rechts der Isar. Die Innenstadt von München ist in weniger als 20 Minuten mit dem ÖPNV erreichbar. An den Uferflächen der nahegelegenen Isar finden sich weitläufige Flächen zur Erholung und Freizeitgestaltung. Au-Haidhausen ist einer der charmantesten Münchner Stadtbezirke. Die kleinen Gassen, Plätze, Märkte oder Biergärten und typisch bayerischen Wirtschaften, wie auch eine Vielzahl an internationalen Restaurants und Kultureinrichtungen, befinden sich direkt vor Ihrer Haustür.

Die Anbindung an den ÖPNV mit U-Bahn, Bus, Tram sowie S-Bahn ist durch die unmittelbare Nähe zum Ostbahnhof gegeben. Die Bushaltestelle Aurbacherstraße befindet sich direkt vor der Anlage und bietet über den CityRing u.a. in nur 5 Minuten Fahrzeit die Anbindung an den Ostbahnhof bzw. mit ca. 20 Minuten Fahrzeit eine Direktverbindung zum Hauptbahnhof. Über beide Bahnhöfe haben Sie Anschluss an den Fernverkehr. Mit dem Auto erreichen Sie den Mittleren Ring mit Anschluss an die Autobahnen in alle Himmelsrichtungen in ca. 9 Minuten.

Einrichtungen zur Versorgung des täglichen Bedarfs (z.B. Supermarkt, Bäcker, Drogeriemarkt) befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt am Ende der Welfenhöfe. Kindertageseinrichtungen, Grundschulen, Mittelschule, Realschule und auch ein Gymnasium sind im Umkreis von 1 km zu erreichen. In weniger als 2 km Umkreis finden Sie sämtliche Ärzte und sogar ein Krankenhaus, das Klinikum rechts der Isar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	60,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Galerie



Hausflur



Aufzug

Exposé - Galerie



Wohnungseingang



Wohnungsflur

Exposé - Galerie

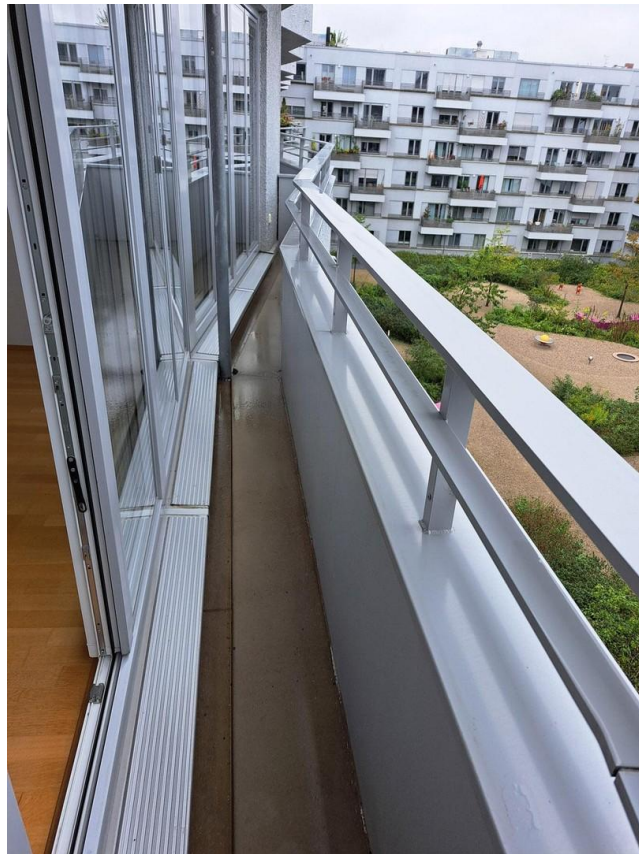


Wohnungstür



großes Zimmer

Exposé - Galerie



französischer Balkon



Blick von Zimmern zum Innenhof

Exposé - Galerie



kleines Zimmer



Hauptschlafzimmer

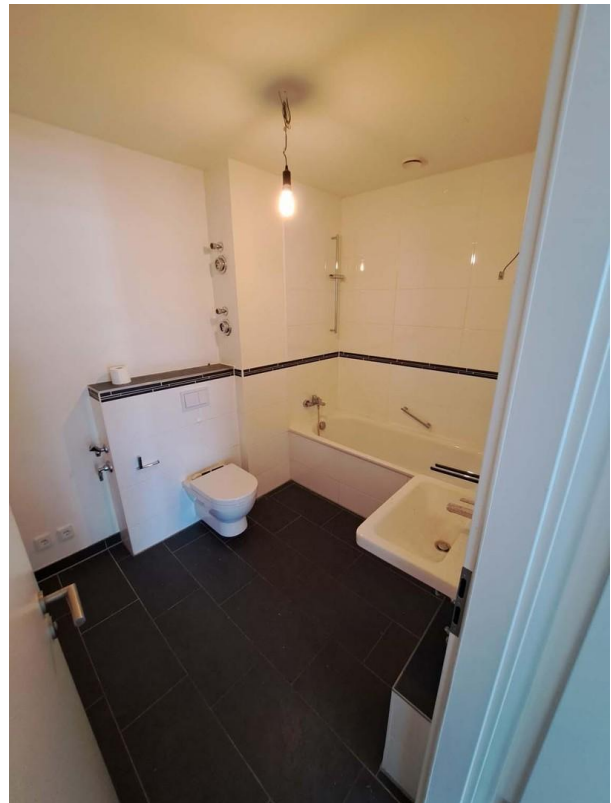
Exposé - Galerie



Zugang Ankleide und Masterbad



Ankleide



Masterbad mit Badewanne

Exposé - Galerie



Masterbad mit WM-Anschluss

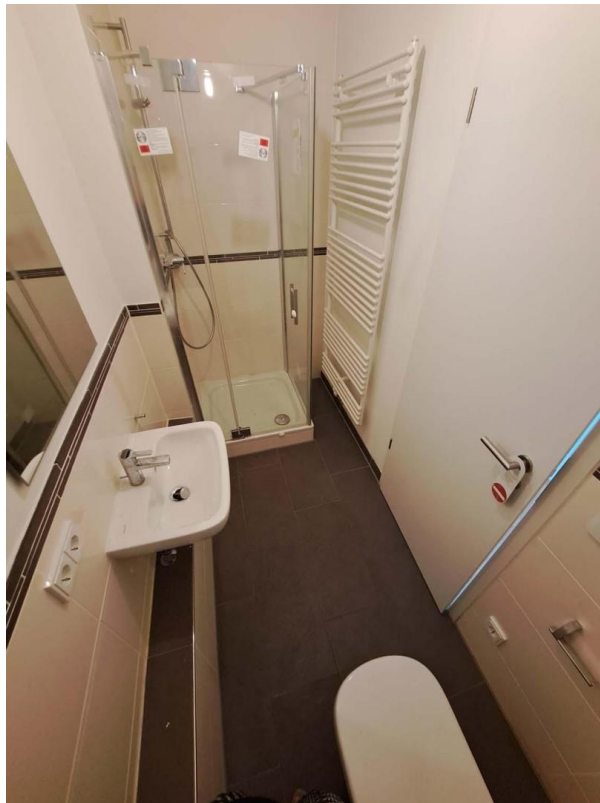


Flur zum Wohnbereich

Exposé - Galerie



Gästebad



Gästebad mit Dusche

Exposé - Galerie



Abstellkammer



Wohnbereich

Exposé - Galerie

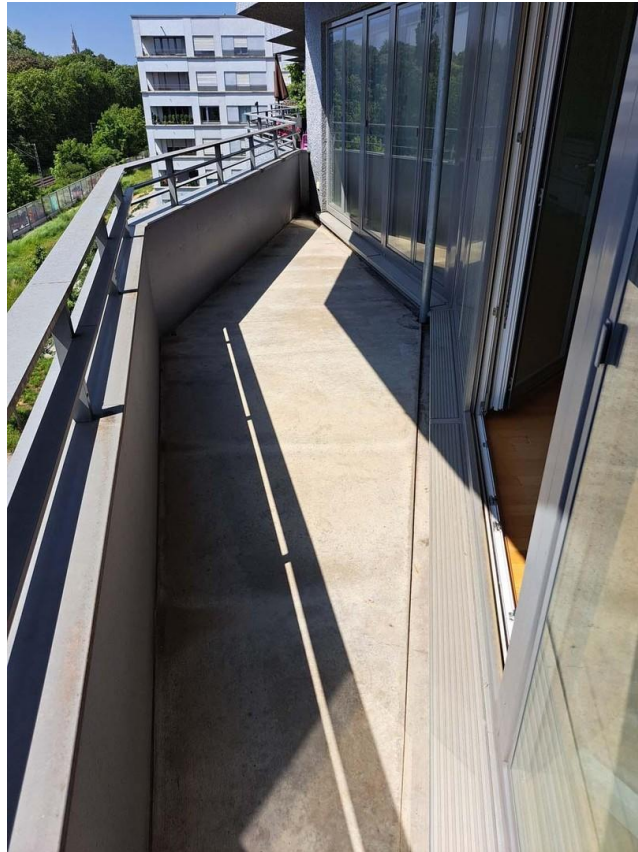


Blick ins Grüne



Panoramafrent

Exposé - Galerie



Balkon nach Süden



Süd-West-Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



weiträumiger Bereich Wohnen



Küche mit Einbauküche

Exposé - Galerie



Einbauküche



großzügige Unterschränke



Auszüge mit Soft-Close

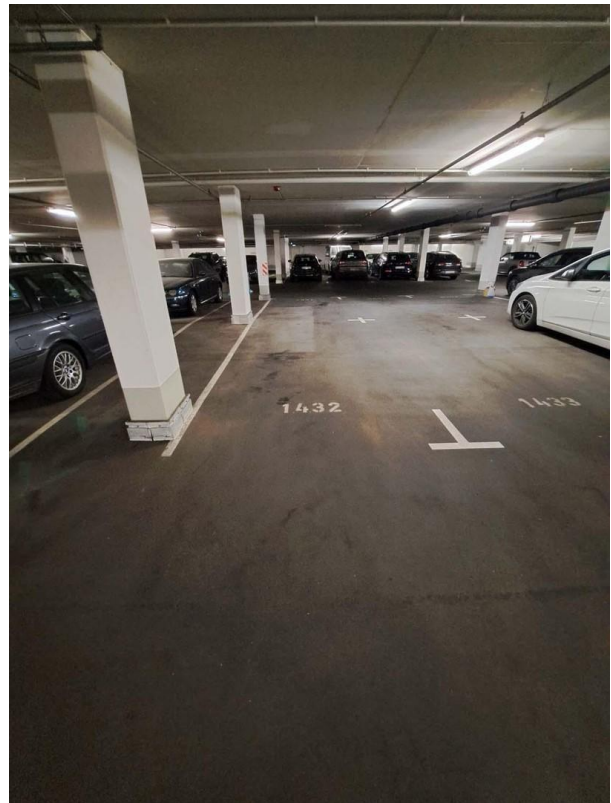
Exposé - Galerie



Mülltrennsystem unter Spüle

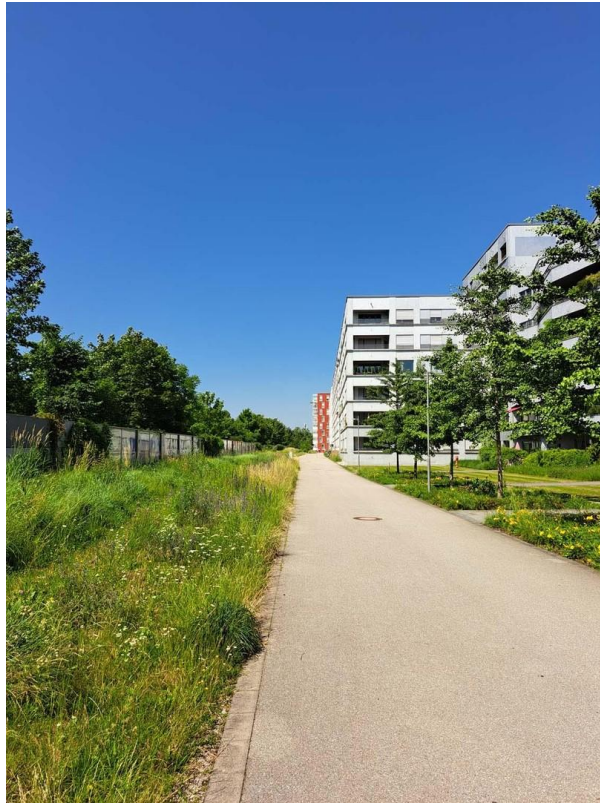


Kellerraum 2. UG

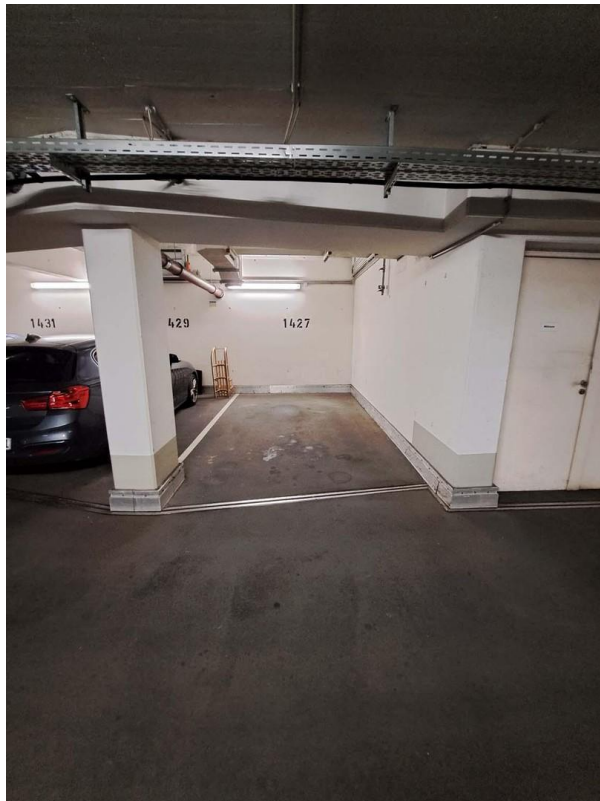


Stellplatz № 1432

Exposé - Galerie

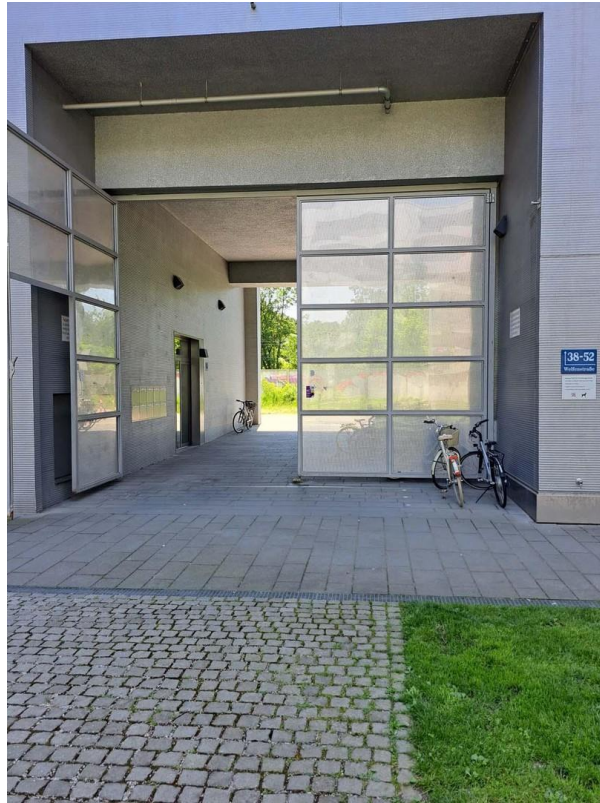


öffentlicher Fuß- und Radweg



Stellplatz № 1427

Exposé - Galerie

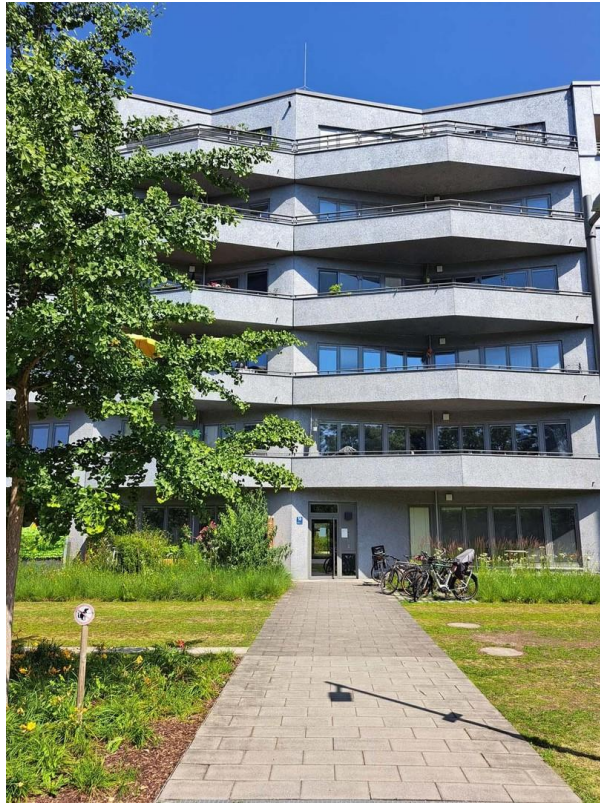


Durchgang zur Welfenstr. 50

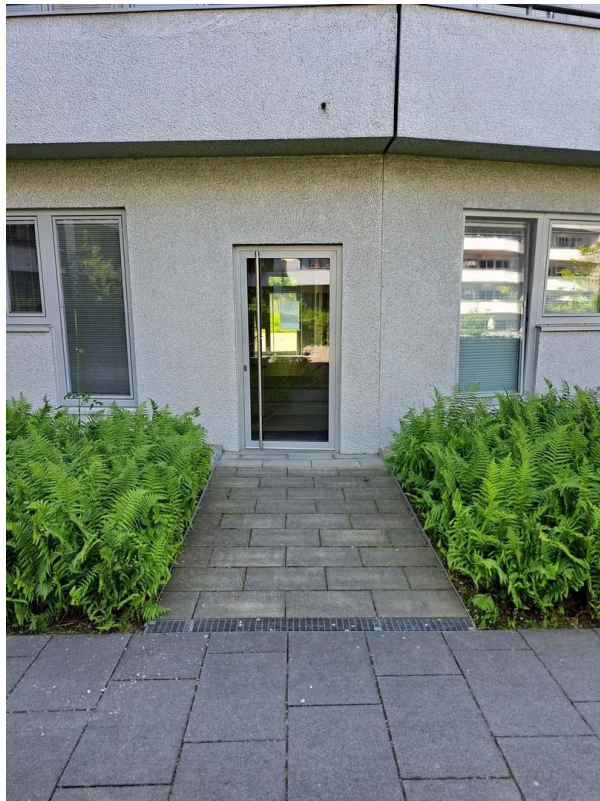


Durchgang durch Hof

Exposé - Galerie



Hauseingang Welfenstr. 50



Hauszugang vom Innenhof

Exposé - Galerie

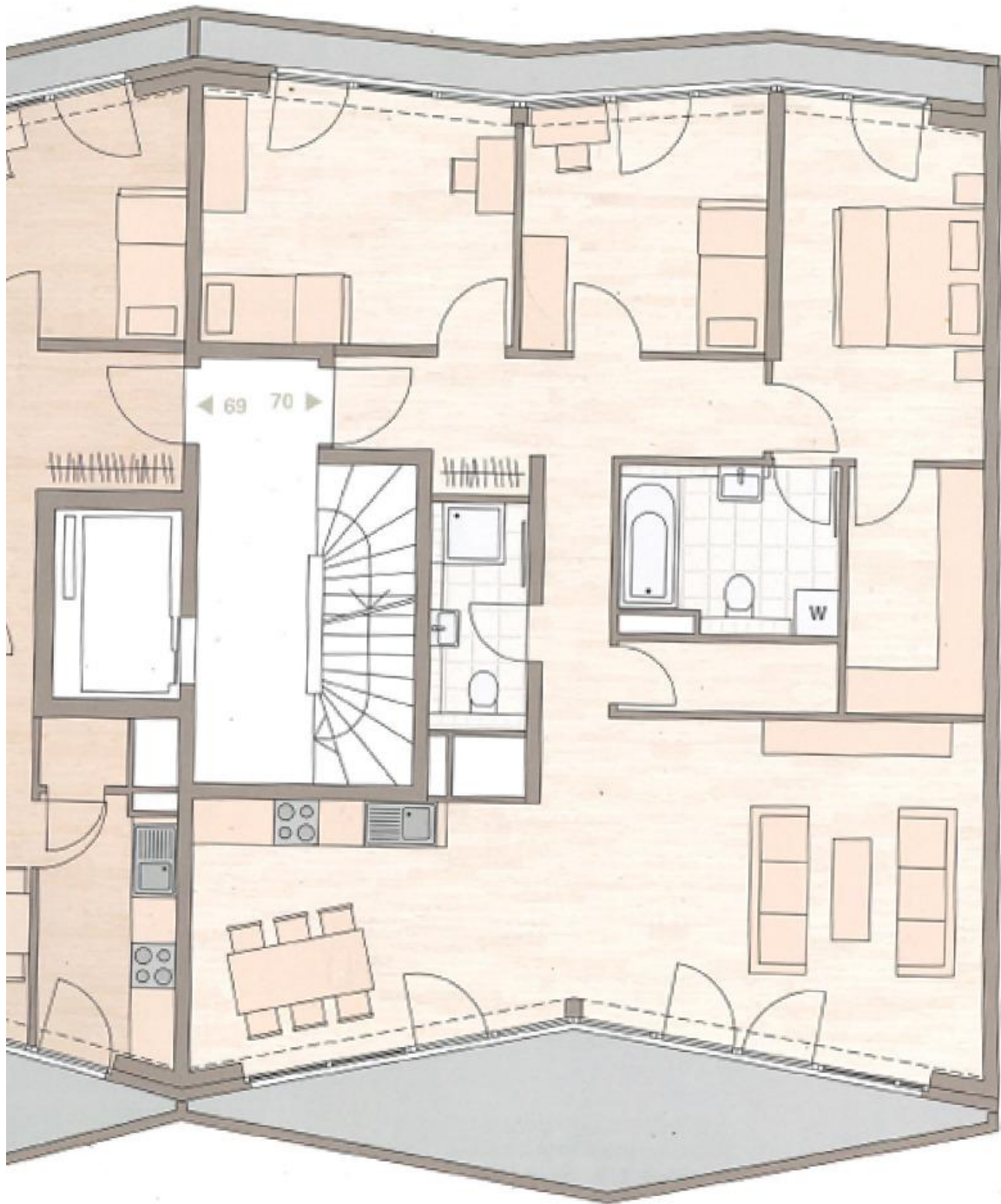


Welfenstr. 50 vom Innenhof

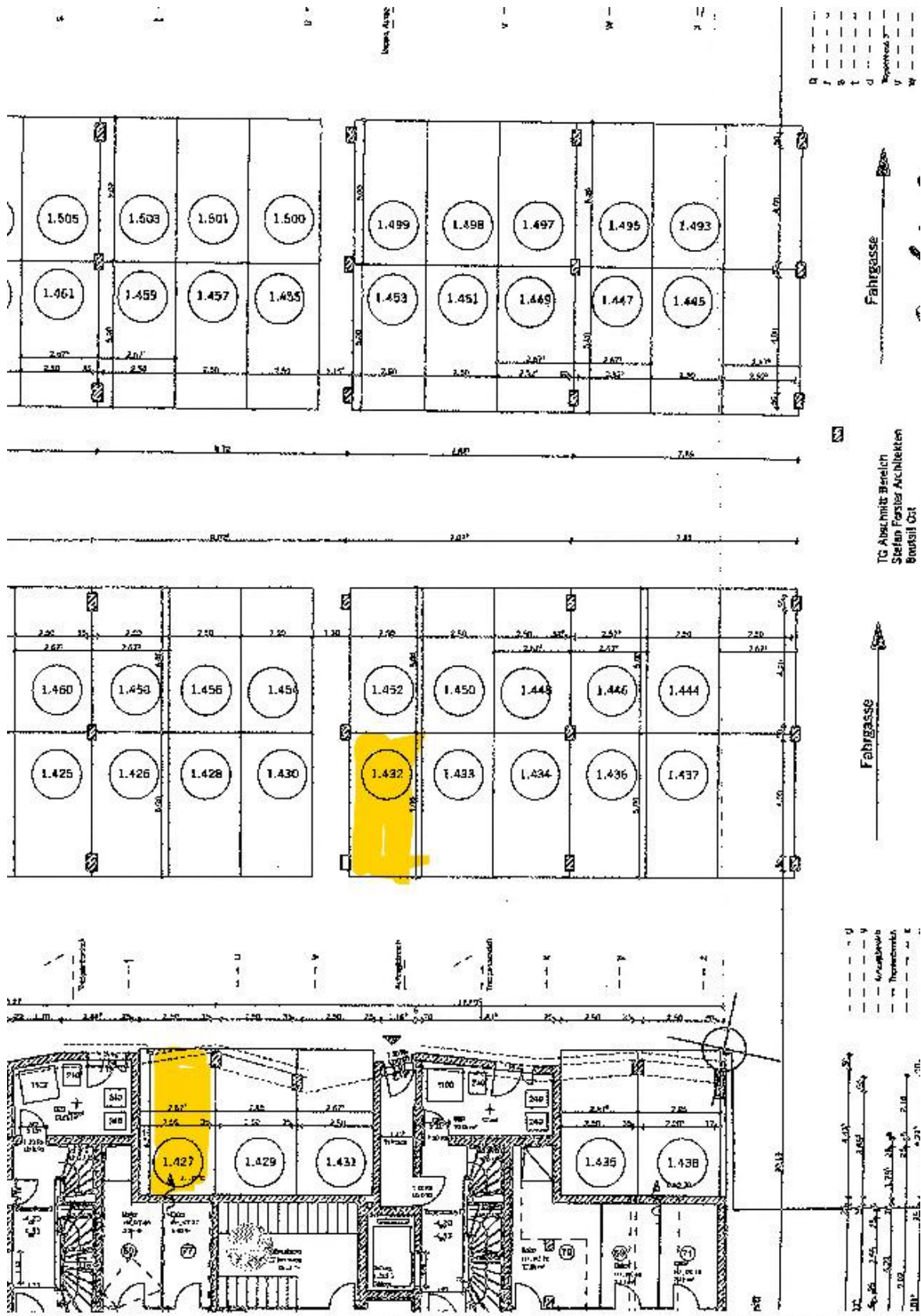


begrünter Innenhof

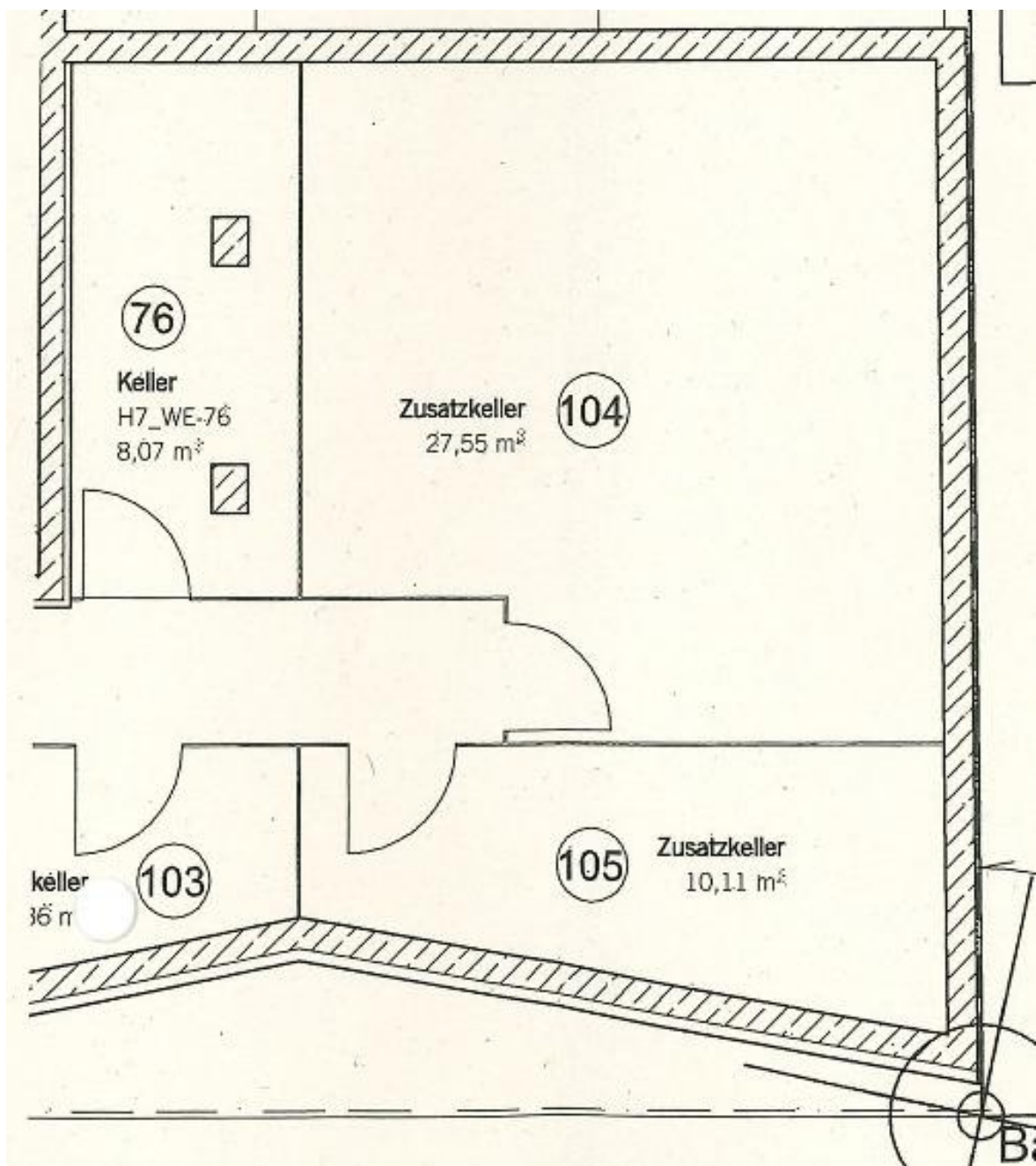
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Exposé Welfenstraße 50

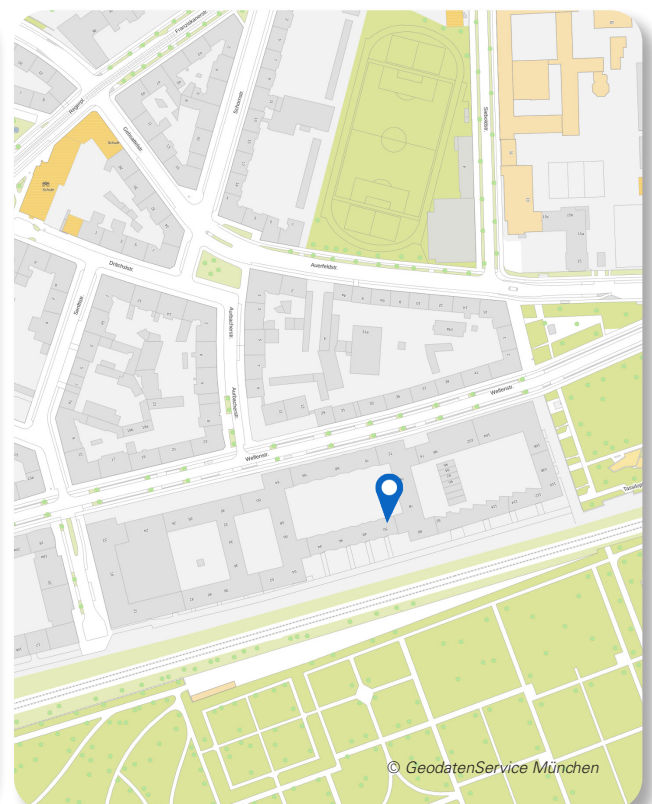


Immobilien

Die Landeshauptstadt München verkauft eine Stiftungswohnung

Perfekt geschnitten, großzügig, hell - 4-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon und 2 Tiefgaragenstellplätzen in den Welfenhöfen Welfenstraße. 50, 81541 München

Wohnfläche:	ca. 112 m ²
Lage:	4. OG
Baujahr:	2011
Wohnungs- beschreibung:	offener und lichtdurchfluteter Wohn-Ess-Kochbereich mit EBK (40m ²); Südbalkon über ganze Breite (12m ²); Blick ins Grüne, Masterbereich mit Haupt- schlafzimmer, eigenem Bad (Wanne, WC, WM) und Ankleide; 2 weitere Schlafzimmer; alle Schlafzimmer zum ruhigen In- nenhof; heller Flur; Garderobe; Gäste-Bad mit WC und Dusche; Abstellkammer
Weitere Flächen:	Kellerabteil, 2 Stellplätze in der TG, Fahrradraum im UG
Hausgeld:	305 €/Monat
Preis:	1.052.000 € (Mindestgebot inkl. zwei TG-Stellplätze)



Verkauf

**Perfekt geschnitten, großzügig, hell - 4-Zimmer-Wohnung
mit Südbalkon und 2 Tiefgaragenstellplätzen in den Welfenhöfen
Welfenstr. 50, 81541 München**

Inhaltsverzeichnis

1. Lage	3
2. Grundstück	4
3. Gebäudebeschreibung	4
4. Wohnungsbeschreibung	5
5. Preis	6
6. Weiterführende Informationen	6
7. Angebotsabgabe	6
8. Umgang mit den Angeboten, Zustimmung des Stadtrates	7
9. Kaufvertrag	7
10. Finanzierungsnachweise	7
11. Formelle Anforderungen des Angebots.	7
12. Besichtigungstermine	8
13. Sonstige Hinweise	8
14. Anlagenverzeichnis	8
15. Kontakt	9
Bilder	10

Verkauf

Perfekt geschnitten, großzügig, hell - 4-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon und 2 Tiefgaragenstellplätzen in den Welfenhöfen Welfenstr. 50, 81541 München

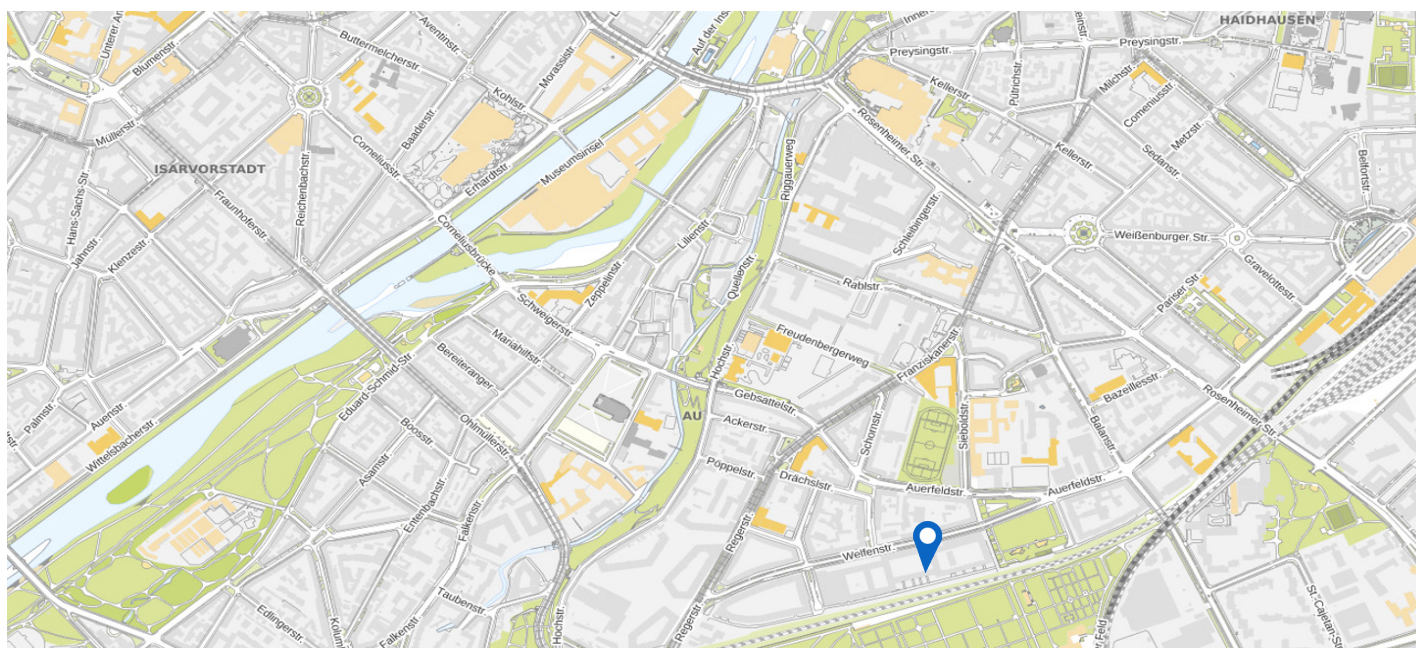
1. Lage

Diese sehr großzügige und perfekt geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon befindet sich in den Welfenhöfen. Die mittig gelegene Wohnanlage Löwenhof wurde 2011 auf einem 5.887 m² großen Grundstück errichtet und besteht aus vier Wohnhäusern mit insgesamt 78 Eigentumswohnungen. Die Wohnung befindet sich im südlich gelegenen Gebäudeteil im Haus Welfenstr. 50. Die Wohnung liegt im 4.OG und bietet nach Norden den Blick in den weitläufigen, begrünten Innenhof. Vom südlich ausgerichteten Wohn-Essbereich und der Küche, sowie vom Balkon aus eröffnet sich ein Weitblick ins Grüne.

Diese neuwertige Wohnanlage liegt am Rande des Trend-Viertels Au-Haidhausen, östlich der Altstadt, rechts der Isar. Die Innenstadt von München ist in weniger als 20 Minuten mit dem ÖPNV erreichbar. An den Uferflächen der nahegelegenen Isar finden sich weitläufige Flächen zur Erholung und Freizeitgestaltung. Au-Haidhausen ist einer der charmantesten Münchner Stadtbezirke. Die kleinen Gassen, Plätze, Märkte oder Biergärten und typisch bayerischen Wirtschaften, wie auch eine Vielzahl an internationalen Restaurants und Kultureinrichtungen, befinden sich direkt vor Ihrer Haustür.

Die Anbindung an den ÖPNV mit U-Bahn, Bus, Tram sowie S-Bahn ist durch die unmittelbare Nähe zum Ostbahnhof gegeben. Die Bushaltestelle Aurbacherstraße befindet sich direkt vor der Anlage und bietet über den CityRing u.a. in nur 5 Minuten Fahrzeit die Anbindung an den Ostbahnhof bzw. mit ca. 20 Minuten Fahrzeit eine Direktverbindung zum Hauptbahnhof. Über beide Bahnhöfe haben Sie Anschluss an den Fernverkehr. Mit dem Auto erreichen Sie den Mittleren Ring mit Anschluss an die Autobahnen in alle Himmelsrichtungen in ca. 9 Minuten.

Einrichtungen zur Versorgung des täglichen Bedarfs (z.B. Supermarkt, Bäcker, Drogeriemarkt) befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt am Ende der Welfenhöfe. Kindertageseinrichtungen, Grundschulen, Mittelschule, Realschule und auch ein Gymnasium sind im Umkreis von 1 km zu erreichen. In weniger als 2 km Umkreis finden Sie sämtliche Ärzte und sogar ein Krankenhaus, das Klinikum rechts der Isar.



© GeodatenService München

Verkauf

**Perfekt geschnitten, großzügig, hell - 4-Zimmer-Wohnung
mit Südbalkon und 2 Tiefgaragenstellplätzen in den Welfenhöfen
Welfenstr. 50, 81541 München**

2. Grundstück

Flst. 15611/12	5.887 m ²
Gemarkung	Sektion VIII

3. Gebäudebeschreibung

Baujahr	2011
Anzahl der Wohneinheiten	78 Wohneinheiten, im Haus Welfenstr. 50 insg. 12 Whg.
Anzahl der Geschosse	6 Vollgeschosse (EG und 1.-5.OG)
Anzahl der Parkplätze	TG insgesamt 260 Stellplätze; 87 Stellplätze der WEG zugeordnet
Dach	begrünte Flächdächer auf Stahlbetondecke
Fassade	Massivbauweise mit Wärmeverbundsystem
Fenster	bodentiefe Fenstertüren aus Kunststoff (innen weiß, außen grau), überwiegend als Doppelement, Sicht- und Sonnenschutz integriert, Isolierverglasung
Heizungsquelle	Fußbodenheizung über Fernwärme zentrale Warmwasserversorgung
Lüftung	Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
Energieausweis	Energieverbrauch 60 kWh (m ² a)
Gemeinschaftsanlagen	je abschließbarer Fahrradraum, Müllraum und Kinderwagenraum in den UGs, begrünter Innenhof mit Spielgeräten und Sitzmöglichkeiten, Grünfläche vor dem Haus

Verkauf

**Perfekt geschnitten, großzügig, hell - 4-Zimmer-Wohnung
mit Südbalkon und 2 Tiefgaragenstellplätzen in den Welfenhöfen
Welfenstr. 50, 81541 München**

4. Wohnungsbeschreibung

Geschosse	4. OG
Wohnfläche	ca. 112 m ²
Himmelsrichtung	Wohnzimmer, Küche, Essen und Balkon nach Süden Hauptschlafzimmer und 2 Kinderzimmer nach Norden Bäder, Ankleide, Flur und Abstellkammer innenliegend
Wände, Decken	verputzt, weißer Anstrich
Türen	Holztürblätter mit Drückergarnitur aus filigranem Edelstahl
Böden	Eicheparkett
Bäder (Masterbad mit Wanne; Gäste-Bad mit Dusche)	Böden in Betonoptik verflies, Wände hell gefliest bis ca. 1,10m und darüber weißer Anstrich, um Badewanne und in Dusche deckenhoch gefliest, schwarze Bordüre als Akzent, Ablagen dunkel abgesetzt, Aufstellspülkästen mit Hänge-WCs, große Waschbecken, Handtuchheizkörper und Handtuchhalter, Waschmaschinenanschluss im Masterbad, beleuchtete Spiegel über Waschbecken
Schlafzimmer	nach Norden ausgerichtet, durch bodentiefe Doppeltüren sehr hell, vorderes Kinderzimmer (ca. 13,7m ²), kleineres Kinderzimmer (ca. 10,7m ²), Hauptschlafzimmer (ca. 12,5m ²) mit zusätzlichen Lichtschaltern am Bett, Ankleide (ca. 5,8m ²), jeweils zahlreiche Steckdosen und je ein TV-Anschluss pro Schlafzimmer
Wohnzimmer mit Küche und Essbereich	gesamte Südseite der Wohnung, auf ganzer Breite mit Einzel- und Doppelfenster-türen bodentief verglast, überall Zugang zum Südbalkon mit Blick ins Grüne, sehr hell und mit ca. 40m ² Gesamtfläche sehr großzügig
Einbauküche	ca. 3m lange Küchenzeile in weiß mit schwarzer kunststoffbeschichteter Arbeitsplatte, Glaskeramik-Kochfeld mit 4 Platten, eingebaute flache Abzugshaube, Backofen, Spülbecken aus Edelstahl mit großer Abtropf-fläche, Anschluss für die Spülmaschine ist vorgesehen, Edelstahllarmatur, Müll-trennsystem, Kühlschrank mit TK-Fach, Spots für Arbeitsfläche, großzügige hohe Hängeschränke mit Drehtüren, großzügige Unterschränke mit Auszug und Soft-Close, Edelstahlgriffe
Flur und Abstellkammer	Wohnungseingangstür als Brandschutztür, am Eingang Gegensprechanlage; insg. sehr heller Flur, Garderobe und Abstellkammer bieten ansprechenden Stau-raum
Balkon	Südausrichtung, in Rautenform, Bodenbelag Sichtbeton, Geländer aus korrosions-geschütztem Metall
Kellerabteil	abschließbarer Metallverschlag im 2.UG

Verkauf

**Perfekt geschnitten, großzügig, hell - 4-Zimmer-Wohnung
mit Südbalkon und 2 Tiefgaragenstellplätzen in den Welfenhöfen
Welfenstr. 50, 81541 München**

Stellplätze in Tiefgarage	2 Stellplätze im 1.UG Stpl. Nr. 1427 Einzelparkplatz, nur 5m neben Eingang zum Treppenhaus der Welfenstr. 50 (Löwenhof 50), Stpl. Nr. 1432 Reihentparkplatz, unmittelbar gegenüber vom Eingang zum Treppenhaus der Welfenstr. 50 (Löwenhof 50)
Zustand gesamt	die Wohnung befindet sich in einem dem Baujahr entsprechendem neuwertigen, sehr gepflegten und sauberen Zustand und ist bezugsfertig

5. Preis

Das **Mindestgebot** für diese Wohnung beträgt **1.052.000 € (inkl. zwei TG-Stellplätze)**. Wir freuen uns auf Ihr Angebot.

6. Weiterführende Informationen

Im Rahmen des Ausschreibungs- und Vergabeverfahrens werden die Grundsätze der Transparenz und Gleichbehandlung beachtet.

Die Vergabe städtischer Immobilien, die allgemein zum Verkauf angeboten werden, richtet sich nach den städtischen Leitlinien zur Ausschreibung.

Interessenten können die vollständigen Ausschreibungsunterlagen schriftlich im Kommunalreferat (siehe Kontakt Ziffer 15.) oder mit dem Registrierungsformblatt im Internet (www.immo-muenchen.de) anfordern.

Nach Registrierung als Interessent_in erhalten Sie den Zugriff auf weitere Unterlagen wie den Kaufvertragsentwurf und Energieausweis.

7. Angebotsabgabe

Angebotsfrist: Dienstag, 15. Oktober 2024, 12 Uhr

Bei Interesse bitten wir um ein schriftliches Angebot an:

Landeshauptstadt München
Kommunalreferat
Immobilienervice
Kaufmännische Dienstleistungen
Grundstücksverkehr- Ost
Denisstr. 2, 80335 München

Sie können Ihr Angebot auch gerne vor Ort im 4. OG, Zimmer 444 abgeben. Die einzureichenden Unterlagen entnehmen Sie bitte Ziffer 11.

Der Stadt bleibt es unbenommen, das Verfahren jederzeit abubrechen oder ganz aufzuheben.

Verkauf

**Perfekt geschnitten, großzügig, hell - 4-Zimmer-Wohnung
mit Südbalkon und 2 Tiefgaragenstellplätzen in den Welfenhöfen
Welfenstr. 50, 81541 München**

8. Umgang mit den Angeboten, Zustimmung des Stadtrates

Den Zuschlag erhält der Bieter, welcher bis spätestens **Dienstag, den 15. Oktober um 12Uhr** das Höchstgebot entsprechend den Kriterien der Ausschreibung abgibt. Der Bieter muss mit seinem Angebot die Anforderungskriterien erfüllen und sich mit dem Entwurf des Kaufvertrages einverstanden erklären.

Bei Angebotsgleichheit, d.h. wenn Gebote maximal 2% unter dem Angebot des Meistbietenden liegen, wird den Betroffenen im Rahmen eines erneuten Angebotsverfahrens Gelegenheit zum Nachgebot gegeben. Das höhere Gebot erhält den Zuschlag. Abgabefrist für dieses Nachgebot ist dann Donnerstag, der 17. Oktober 2024, 12Uhr. Das Nachgebot kann auch per Mail oder Fax mit nachfolgender schriftlicher Bestätigung abgegeben werden.

Sollte der Fall eintreten, dass Nachgebote in genau gleicher Höhe abgegeben werden, fällt die Entscheidung im Losverfahren.

Für den Vertragsabschluss ist die Zustimmung des Stadtrates einzuholen. Das Angebot des Höchstbietenden wird dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.

9. Kaufvertrag

Der Leistungsumfang wird in einem Kaufvertrag zwischen der Stadt München und dem Erwerber vereinbart (Anlage 3 – nur mit Registrierung einsehbar).

10. Finanzierungsnachweise

Zur Beurteilung der finanziellen Leistungsfähigkeit des Bieters sollen nachfolgende Nachweise zur Finanzierung des Kaufpreises vorgelegt werden, die bei Bedarf von der Stadt auch nachgefordert werden können:

- Höhe des einzusetzenden Eigen- und Fremdkapitals,
- Vorlage von Kapital- bzw. Bonitätsnachweisen und/oder
- Absichtserklärungen von Bankinstituten, die in der Europäischen Union als Steuerbürger zugelassen sind, über ihre Bereitschaft zur Finanzierung.

11. Formelle Anforderungen des Angebots

Das Angebot ist im verschlossenen Umschlag abzugeben. Das Kuvert ist in geeigneter Weise zu kennzeichnen (deutlicher Hinweis: „nicht öffnen“ auf Vorder- und Rückseite; Angabe des Verkaufsobjektes).

Das schriftliche Angebot muss folgende Angaben enthalten:

- Beziffertes Kaufangebot

Verkauf

Perfekt geschnitten, großzügig, hell - 4-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon und 2 Tiefgaragenstellplätzen in den Welfenhöfen Welfenstr. 50, 81541 München

- Name und Rechtsform des Bieters (= Wohnungskäufer)
- Nachweise zur Finanzierung (vgl. Ziff. 10)
- Zustimmung zum Kaufvertragsentwurf (Anlage 3)

Für die Rechtzeitigkeit des Preisangebots kommt es auf den Eingang beim Kommunalreferat an. Eingehende Kuverts werden gesondert verwahrt und erst nach Fristablauf geöffnet. Nach Ablauf der Angebotsfrist erfolgt die Wertung der Angebote. Der Höchstbietende erhält den Zuschlag (siehe Ziffer 8.).

Im Falle einer Bietergemeinschaft ist der bevollmächtigte Vertreter zu benennen, der die Mitglieder gegenüber der Auftraggeberin rechtsverbindlich vertritt und die gesamtschuldnerische Haftung der Bietergemeinschaft erklärt. Eine nachträgliche Bildung von Bietergemeinschaften ist unzulässig. Nebenangebote sind nicht zulässig.

12. Besichtigungstermine

Für die Besichtigung der Wohnung werden voraussichtlich 3 Sammeltermine (je 1 pro Woche) angeboten. Der genaue Termin für eine Besichtigung ist entweder per Mail oder telefonisch mit der genannten Ansprechpartnerin im Kommunalreferat zu vereinbaren (vgl. Ziffer 15.).

13. Sonstige Hinweise

Das Objekt wird treuhänderisch für eine Stiftung verkauft.

Aus der Ausschreibung und den darin enthaltenen Daten kann kein Maklerauftrag o.ä. abgeleitet werden.

Mündlich, fernmündlich, per Fax oder E-Mail abgegebene Angebote können nicht berücksichtigt werden.

14. Anlagenverzeichnis

Anlage 1	Amtlicher Lageplan
Anlage 2.1	Grundriss Wohnung
Anlage 2.2	Grundriss UG für TG-Stellplätze 1427 und 1432
Anlage 2.3	Grundrissplan UG für Keller

weitere Unterlagen nach Registrierung einsehbar (siehe Ziffer 6)

Anlage 3	Kaufvertragsentwurf
Anlage 4.1	Teilungserklärung
Anlage 4.2	Nachtrag 1 zur TE
Anlage 4.3	Nachtrag 2 zur TE
Anlage 5	Energieausweis

Verkauf

**Perfekt geschnitten, großzügig, hell - 4-Zimmer-Wohnung
mit Südbalkon und 2 Tiefgaragenstellplätzen in den Welfenhöfen
Welfenstr. 50, 81541 München**

15. Kontakt

Kerstin Schultz

Tel. 089 233-25190

Mobil 01525-7946057

Fax. 089 233 21238

E-Mail:

immobilien-ausschreibung.kom@muenchen.de

Landeshauptstadt München

Kommunalreferat

Immobilienervice

Kaufmännische Dienstleistungen

Grundstücksverkehr

Denisstr. 2, Zimmer 444

80335 München

Verkauf

**Perfekt geschnitten, großzügig, hell - 4-Zimmer-Wohnung
mit Südbalkon und 2 Tiefgaragenstellplätzen in den Welfenhöfen
Welfenstr. 50, 81541 München**

Bilder



Hauseingang



Hausflur



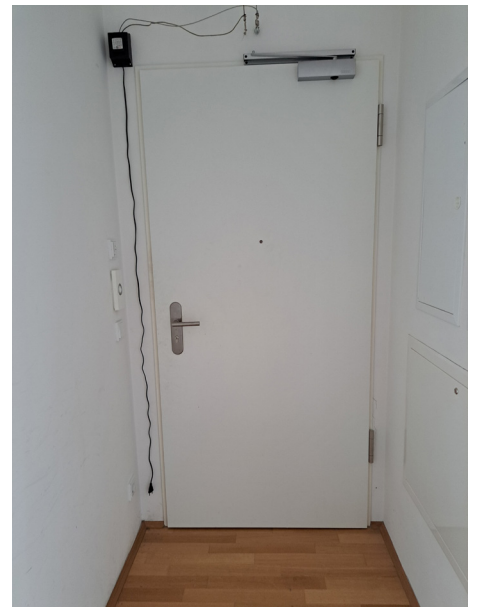
Aufzug



Wohnungseingang



Wohnungsflur



Wohnungstür

Verkauf

**Perfekt geschnitten, großzügig, hell - 4-Zimmer-Wohnung
mit Südbalkon und 2 Tiefgaragenstellplätzen in den Welfenhöfen
Welfenstr. 50, 81541 München**



großes Zimmer



Austritt an Zimmern



Blick von Zimmern in den Innenhof



kleines Zimmer



Hauptschlafzimmer



Zugang Ankleide und Masterbad



Ankleide



Masterbad mit Badewanne



Masterbad mit WM-Anschluss und Handtuchheizkörper

Verkauf

**Perfekt geschnitten, großzügig, hell - 4-Zimmer-Wohnung
mit Südbalkon und 2 Tiefgaragenstellplätzen in den Welfenhöfen
Welfenstr. 50, 81541 München**



Flur zum Wohnbereich



Gästebad



Gästebad mit Dusche



Abstellkammer



Wohnbereich



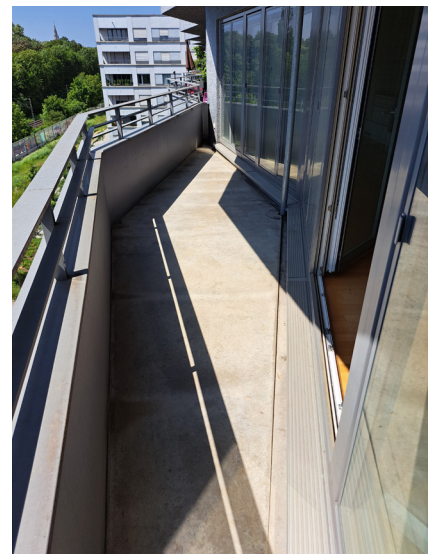
offener Bereich Wohnen, Essen und Küche



Blick ins Grüne



Panoramafront



Balkon nach Süden

Verkauf

**Perfekt geschnitten, großzügig, hell - 4-Zimmer-Wohnung
mit Südbalkon und 2 Tiefgaragenstellplätzen in den Welfenhöfen
Welfenstr. 50, 81541 München**



Süd-West-Blick vom Balkon



Küche mit Einbauküche



Einbauküche



Einbauküche



großzügige Unterschränke



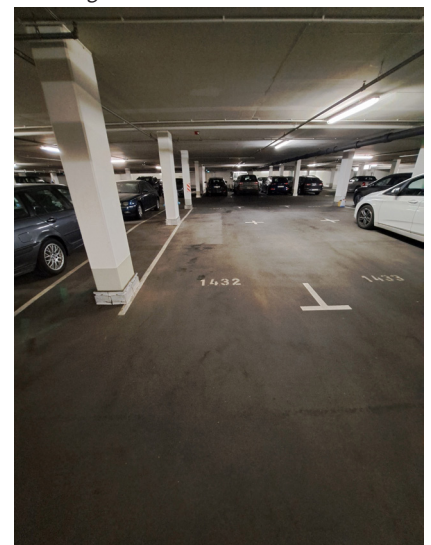
Auszüge mit Soft-Close



Mülltrennsystem unter Spüle



Kellerraum im 2. UG



Stellplatz Nr. 1432

Verkauf

**Perfekt geschnitten, großzügig, hell - 4-Zimmer-Wohnung
mit Südbalkon und 2 Tiefgaragenstellplätzen in den Welfenhöfen**
Welfenstr. 50, 81541 München



Stellplatz Nr. 1427



begrünter Innenhof



öffentlicher Fuß- und Radweg



Durchgang zur Welfenstraße 50



Durchgang zum benachb. Hof



Hauseingang Welfenstr. 50



Hauszugang vom Innenhof



Welfenstr. 50 vom Innenhof