



EXKLUSIVES IMMOBILIEN-EXPOSÉ

1886 villa with a :><<5@G5A:0O
A>1AB25==K9 CG0AB>: ?>4 70AB

Auf einen Blick

:>;> 650 :2.< ?;>I048 =0 ?@8<5@=> 2 000 :2.< 75<;8 2 45=20;L45. &>:>;L=K9 MB06
:><<5@G5A:8E F5;OE, 68;K5 ?><5I5=8O 2KH5 AB@C:BC@=> @0745;5=K.

" !"

AREA

B45;L=0O 28;;0 A :><<5@G5A:8< ?><5I5=8O 2KH5 AB@C:BC@=> @0745;5=K. (560 :2.< 68;0O . 90 :2.< >I

LAND

ROOMS

>:. 2 000 :2.< . 87 =8E >:. 1 000 :2.< 10?>4<70AB@7>A?0;5= . 3 20==K5 :><=0B

!"

ENERGY

1886 . ?@8AB@>9:0 1976 . ?>AB>O=0A?>@B M=5@3>MDD5:B82=>AB8 ?> ?>

HEATING

LOCATION

!8AB5<0 <0A;O=>3> >B>;5=8O Budorfsz 04- Q=83 . 45=20;L4, 5@<0=8O

8BL, @01>B0BL 8 25AB8 187=5A ?>4 >4=>9 :@KH59.

1J5:B 40B8@C5BAO 1886 3>4>< 8 =5 O2;O5BAO ?0<OB=8:>< 0@E8B5:BC@K. 0 ?>A
<>45@=878@>20;AO 8 ACI5AB25==> @5:>=AB@C8@>20;AO. 0 ?@8<5@=> 2 000 :2.<
?;>I048, >:>;> 90 :2.< >D8A=KE ?><5I5=89 8 1>;LH>9 ?>420;L=K9 C@>25=L A 25;=5.

'B> 45;05B MB> >A>15==> 8=B5@5A=K< 4;O :>=F5?F88 A?5F80;L=>3> 8A?>;L7>20=8
MB06 8 G0ABL ?>420;0 2 =0AB>OI55 2@5<O 8A?>;L7CNBAO 2 :><<5@G5A:8E F5;OE.
4;O MB>3> @07@5H5=8O 8 87<5=5=8O 8A?>;L7>20=8O 8<5NBAO. 5@E=85 8 <0=A0@
>B MB>3>, B0: GB> 187=5A 8 G0AB=0O 7>=0 =5 <5H0NB 4@C3 4@C3C.

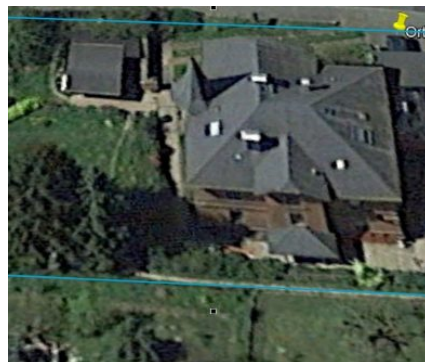
0 ?5@2>< MB065 =0E>48BAO G5BK@5E:><=0B=0O :20@B8@0 A :0D5;L=>9 ?5GLN, 2
;;04>2>9, 3>AB52K< BC0;5B>< 8 2KE>4>< =0 B5@@0AC ?;>I04LN >:>;> 18 :2.<. B>
<0=A0@4=K9 MB068: 3>AB8=0O 8 AB>;>20O A >B:@KBK< :0<8=><, 2KE>4>< =0 :@KE
:CE=O-AB>;>20O A ;;04>2>9, 3>AB52>9 BC0;5B, 1>;LH0O A?0;L=O 8 20==0O :><=0B
?@>AB@0=AB2><. 0=A0@40 G5@57 30;5@5N 2545B : 42C< 4>?>;=8B5;L=K< A?0;L=
G0AB8G=> >@838=0;L=K5 4>A:8 ?>;0 3>40 ?>AB@>9:8 >?@545;ONB MB>B C@>25=L

@8AB@>9:0->D8A ?;>I04LN >:>;> 90 :2.< 8<55B A>1AB25==K9 BC0;5B, ;;04>2CN 8
><<5@G5A:>5 @07@5H5=85 8<55BAO. >102;5=85 :CE=8 ?@52@0B8;> 1K 55 2 ?>;=

?>420;5 =0E>48BAO >74>@>28B5;L=0O 7>=0 A D8=A:>9 A0C=>9, 4CH5< 8 :><=0B>
;;04>2K5 8 :>B5;L=0O A <0A;O=K< 10:><. !04 @07@>AAO 70 3>4K: 420 ?@C40, D>=I
C548=5==KE 7>= >B4KE0, =52848<KE A=0@C68.

45AL =5 70O2;ONBAO ?>440NI85AO ?@>25@:5 40==K5 > 4>E>40E 8;8 ?>A5I05<>AB
?>:C?0B5;N 1C4CB ?>:070=K 4>ABC?=K5 4>:C<5=BK 2 @0<:0E :><?;5:A=>9 ?@>25@

Ausgewählte Impressionen



% 0 @ 0 : B 5 @ 1 8 8 6 3 > 4 0 , A > 2 @ 5 < 5 = = K 5

B > ? ; 5 = 8 5 , A 0 = B 5 E = 8 : 0 , C B 5 ? ; 5 = 8 5 : @ K H 8 8 > : = 0 1 K ; 8 > 1 = > 2 ; 5 = K 2 ? > A ; 5 4 = 8 5
A > E @ 0 = 5 = ? > 2 A N 4 C : > B : @ K B K 5 D 0 E 2 5 @ : > 2 K 5 : > = A B @ C : F 8 8 , > @ 8 3 8 = 0 ; L = K 5 4 >
? 5 G L .

'B> ?5@5405BAO — 8 GB> =5B

5@2K9 MB06 8 G0ABL ?>420;0 8A?>;L7CNBAO 2 :><<5@G5A:8E F5;OE. !>3;0A=
@07@5H5=8O 8 87<5=5=8O F5;52>3> =07=0G5=8O 8<5NBAO 8 1C4CB ?>:070=K
2 >@838=0;5. !CI5AB2CNI89 187=5A <>65B 1KBL, ?> 70?@>AC, ?5@540= 2<5AB

8G=K5 @07@5H5=8O =5 ?5@540NBAO 2<5AB5 A =542868<>ABLN. 07@5H5=85
?@>AB8BCB>: 2K405BAO >?5@0B>@C 8;8 :><?0=88, :064K9 @07 ?@82O70==>5
:>=:@5B=K< AB@C:BC@=K< >1J5:B0<. N1>9, :B> 65;05B ?@>4>;68BL 8;8 =0G0
=C6405BAO 2 A>1AB25==>< @07@5H5=88 A A>1AB25==>9 ?@>25@:>9 =0456=>A
07@5H5=8O 8 >1O70B5;LAB20 ?> C254><;5=8N 2 A>>B25BAB288 A 70:>=>40B5
B>@3>2;5, AB@>8B5;LAB25 8 :>=B@>;5 70 2K1@>A0<8 >AB0NBAO 157 87<5=5=

@58<CI5AB2> MB>3> 740=8O 70:;NG05BAO 2 53> ACI5AB2CNI5< AB@C:BC@=>
8A?>;L7C5<0O A5:F8O A A>1AB25==K< 4>ABC?><, ?>420;L=0O 25;=5A-7>=0, >D
A0=C7;>< 8 CG0AB>:, 5420 2848<K9 A C;8FK. 4>1@O5<0 ;8 :>=:@5B=0O :>=F5
AB@>8B5;L=K9 >@30= — ?@028;L=K9 ?5@2K9 H03 — MB> ?8AL<5==K9 ?@5420
3>@>4A:CN 04<8=8AB@0F8N.

0 1>:>2>< CG0AB:5 ?;>I04LN >:>;> 1000 :2.<, ?@5420@8B5;L=K5 ?5@53>2>@K
04<8=8AB@0F859, C:07K20NB =0 2>7<>6=>ABL 40;L=59H53> AB@>8B5;LAB20 4
-B> 45;05B 2>7<>6=K< ?>A;54CNI55 @0745;5=85 CG0AB:0, ?@8AB@>9:C 4;O ?5

-B0 8=D>@<0F8O >A=>20=0 =0 ?@5420@8B5;L=KE ?5@53>2>@0E A> AB>@>=K
@07@5H5=85< =0 AB@>8B5;LAB2> 8 =5 O2;O5BAO 30@0=B8@>20==K< A2>9AB2
>1O70B5;L=K<8 B>;L:> ?>A;5 ?@5420@8B5;L=>3> @5H5=8O > AB@>8B5;LAB25

& 8 D @ K , 8 E ? @ > 8 A E > 6 4 5 = 8 5 8 ? @ 5 4 5 ;

542868<>ABL >1J548=O5B B@8 =0?@02;5=8O 8A?>;L7>20=8O: :><<5@G5A:8 8A
548=8FK 8 >D8A=K9 ?@8AB@>9, :>B>@K9 <>65B 1KBL @0AH8@5= 4> B@5BL59
A>E@0=OBL 8;8 A4020BL 68;K5 C@>2=8; B>B, :B> =5 C?@02;O5B 5N A0<>AB>O
548=8F0<8 8 :><<5@G5A:>9 ?;>I04LN, AB@C:BC@C, :>B>@0O @01>B05B 4065 1

@>4025F 70O2;O5B, GB> ACI5AB2CNI0O :>=F5?F8O 8A?>;L7>20=8O ?@8=>A8B
D8=0=A8@>20=8N ?@8 55 ?@>4>;65=88. -B> 70O2;5=85 =5 1K;> ?@>25@5=> =0
A@02=8B5;L=K<8 40==K<8. -B> =5 ?@>3=>7, =5 30@0=B8@>20==>5 A2>9AB2> 8
>:C<5=BK, >B=>AOI85AO : 187=5AC, ?@54>AB02;ONBAO 2 @0<:0E :><?;5:A=>9

'B> :0A05BAO 70B@0B, B> A8AB5<0 >B>?;5=8O =0 <07CB5 2022 3>40, 740=85 B
MB> 4>;6=> 1KBL CGB5=> 2 ;N1>< @0AG5B5. -=5@35B8G5A:89 A5@B8D8:0B ?>
M=5@388 196,15 : BG/(<²·3>4), :;0AA MDD5:B82=>AB8 F. \$0:B8G5A:>5 ?>B@51;
?>3>4K 8 8A?>;L7>20=8O.

Angaben & Hinweise

Dieses Exposé stellt kein Vertragsangebot dar. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

!") &

FREITAG® Immobilien GmbH. 8F5=78@>20=> 2 A>>B25BAB288 A § 34c GewO (0:>= 5@<0=88 >@30= IHK für München und Oberbayern. 0@:5B8=3 >ACI5AB2;O5BAO =0 >A=>20=88 ?8AL<5= ?@>402F0.

COMMISSION

><8AA8O ?>:C?0B5;O 4> 5,95%, 2:;NG0O ! >B F5=K ?>:C?:8, A>3;0A=> 035=BA:><C A>3;0H5 ?>4;568B C?:0B5 ?@8 =>B0@80;L=>< 7025@5=88 4>3>2>@0 :C?:8-?@>4068.

- " ' ! ! " (§ 87 GEG)

=5@35B8G5A:89 ?0A?>@B 4;O 68;KE 740=89, 2K40= 28.02.2023, 459AB28B5;5= 4> 27.02.2033 HE-2023-004436697. "8? 740=8O: >B45;L=> AB>OI89 <=>3>:20@B8@=K9 4><. >=5G=>5 ?>B@5 :;0AA M=5@3>MDD5:B82=>AB8 F, ?5@28G=>5 ?>B@51;5=85 M=5@388 227,17 : B·G/(<²·3>4), 2I CO,-M:2820;5=B0/(<²·3>4), >A=>2=>9 M=5@3>=>A8B5;L: <07CB. >4 ?>AB@>9:8 ?> M=5@35B80 3>4 CAB0=>2:8 B5?;>35=5@0B>@0 2022.

\$ & / - !" "#! (

=D>@<0F8O > 4>E>40E >B ACI5AB2CNI59 :>=F5?F88 8A?>;L7>20=8O ?>;CG5=0 >B AB>@>=K ? ?@>3=>7><, 30@0=B8@>20=K< 0B@81CB>< 8;8 >15I0=85< 1C4CI8E 4>E>4>2. =D>@<0F8O > ?@5420@8B5;L=KE ?5@53>2>@0E A 3>@>4>< 8 =5 70<5=O5B ?@5420@8B5;L=>3> @5H5=8O > AB@>8B5;LAB2>. 0O2;5=8O > AB0BCA5 @07@5H5=89 =5 O2;ONBAO 30@0=B859 B>3>, GB> :>= ?@>4>;65=> =>2K< >?5@0B>@>< 157 53> A>1AB25==>9 ?@>F54C@K.

" !" " + . (GWG)

0: AB>@>=0, >1O70==0O 2 A>>B25BAB288 A § 2 (1)! 14 GwG, <K ?> 70:>=C >1O70=K ?@>25@ =5>1E>48<>AB8, 15=5D8F80@=KE 2;045;LF52 4> 70:;NG5=8O 035=BA:>3> 4>3>2>@0 (?@54JO2 ;8G=>AB8 A D>B>3@0D859).

) " +%

Your personal data is processed on the basis of Art. 6(1)(b) and (f) GDPR to initiate and carry out the agency agreement. Details are available in our ?>;8B8:0 :>=D845=F80;L=>AB8.

" "!" !", " ' !", \$ &

AO 8=D>@<0F8O >A=>20=0 =0 70O2;5=8OE ?@>402F0 8 =0 8<5NI8EAO 4>:C<5=B0E. 0==K5 > ?>AB@>9:8 O2;ONBAO ?@81;878B5;L=K<8 8 4>;6=K 1KBL ?@>25@5=K =0 <5AB5. B25BAB25== >7<>6=0 ?@5420@8B5;L=0O ?@>4060 8 >H81:8. 0==>5 >1JO2;5=85 =5 O2;O5BAO 4>3>2>@=K :><?;5:A=CN ?@>25@:C ?>:C?0B5;O<8, >F5=I8:0<8 8 :>=AC;LB0=B0<8.

IHR PERSÖNLICHER ANSPRECHPARTNER

FREITAG® Immobilien GmbH

info@freitag.immobilien · www.freitag.immobilien