

# ParkStyle

Mitten in Aubing

„Herrlich  
wohnen  
mitten im  
Park!“

„Diese  
Freiräume,  
dieses Grün,  
da möchte ich  
wohnen!“



Künstlerische Darstellung aus der Sicht des Illustrators.

**BESUCHEN SIE UNS IM INFO-PAVILLON:**  
Colmdorfstraße 3, 81249 München-Aubing  
Mo. – Fr. 16 – 18 Uhr, Sa./So. 14 – 17 Uhr

Ein Projekt der



Wohnbau Colmdorfstraße GmbH & Co. KG  
Ein Unternehmen der HI Wohnbau-Firmengruppe  
[www.hi-wohnbau.de](http://www.hi-wohnbau.de)  
[www.facebook.com/hiwohnbau](https://www.facebook.com/hiwohnbau)

Provisionsfreier Verkauf:

Walser Immobilienwelt GmbH  
[willkommen@walser-immobilienwelt.de](mailto:willkommen@walser-immobilienwelt.de)  
[www.walser-immobilienwelt.de](http://www.walser-immobilienwelt.de)

**Telefon 089 - 45 45 80**

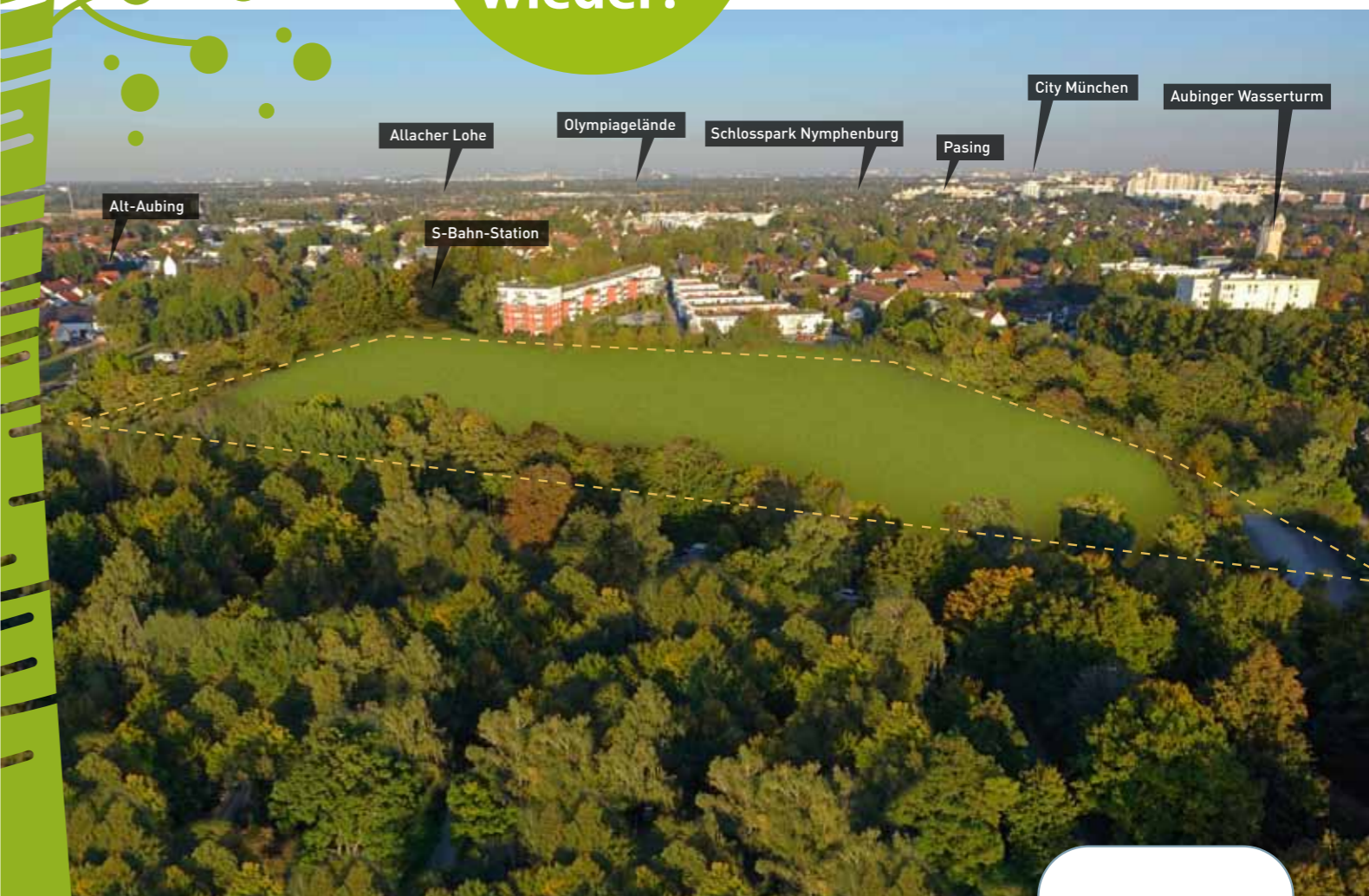
**NEU: JETZT VERKAUFSSTART  
IN MÜNCHEN-AUBING**

# ParkStyle

Mitten in Aubing

**Jetzt in Ihrer Nachbarschaft:  
Die Chance auf preisattraktives  
Wohneigentum!**

„Das  
kommt  
so nie  
wieder!“



VON GRUND AUF GUT



„Diese Wohnungen, diese Preise – das ist selbstredend!“

„Endlich tolle Wohnungen mit hervorragenden Grundrissen!“

„Günstige Zinsen sind billiger als Miete zahlen!“

„Diese Preise sind wirklich fair!“

- Sichern Sie sich jetzt die schönsten Wohnungen
- Attraktive Kaufpreise
- Provisionsfreier Verkauf
- Einmaliges Park-Wohnkonzept
- Großartige Wohnungsvielfalt: viele 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen in allen Größen
- Architektur mit neuen Maßstäben: offene und verkehrsfreie Hofstruktur
- Werthaltige Qualitätsausstattung
- Zwischen Münchner City und 5-Seen-Land
- Neueste EnEV (Stand 2016)
- Eingewachsener Baumbestand und „Colmdorfhecke“



Alle Visualisierungen sind künstlerische Darstellungen aus der Sicht des Illustrators.



**Ihr Wohn-Traum ist finanzierbar:**

Kaufpreis Wohnung Nr. 6, 79,10 m² Wfl.	449.900,00 €
Kaufpreis TG-Stellplatz	19.900,00 €
zzgl. Erwerbskosten	
Notar + Grunderwerbsteuer ca. 5%	23.490,00 €
Investition gesamt	493.290,00 €
./.. Eigenkapital ca. 20 %	98.290,00 €
Finanzierungsbedarf	395.000,00 €

**Finanzierung:**

Darlehen	
395.000,00 €, 10 Jahre Zinsbindung;	
Zinsen z. Z. 1,60 % nom. (1,62 % eff.); Zinsen/Monat	
Monatlicher Zinsaufwand	533,25 €
Vergleich zur voraussichtlichen Kaltmiete (14,50 €/m²) + TG 90,00 €	1.236,95 €
<b>Überschuss von 703,70 € pro Monat/8.444,40 € p. a.</b>	

Hinweise: Der Finanzierungsvorschlag ist freibleibend, insbes. hinsichtlich der Zinskonditionen und wird erst nach der endgültigen Darlehenszusage durch die finanzierende Bank verbindlich. Effektiver Jahreszins nach PangV, Stand: 13.01.2016.  
Die Eigentümerversammlung ist gesetzlich verpflichtet über die Bildung einer Instandhaltungsrücklage zu beschließen. Die Höhe dieser Rücklage steht derzeit noch nicht fest.  
Die Tilgung ist bei der Berechnung nicht angesetzt, da diese zur Entschuldung und damit zum Vermögenszuwachs führt. Die Tilgung trägt normalerweise 1 % des Brutto-Darlehensbetrages.

**Eine Auswahl aus unserem vielfältigen Angebot:**

**Perfekt für Kapitalanleger:**  
2-Zi.-Whg. im 1. OG, extra hell durch viele Fenster, 50,90 m² Wfl., **NUR € 299.900 (= 5.892 /m² Wfl.)**

**Für Individualisten oder die kleine Familie:**  
2,5-Zi.-Whg. mit sonnigem West-Garten, große Essküche, 65,40 m² Wfl., **NUR € 389.900 (= 5.962 /m² Wfl.)**

**Eine 3-Zimmer-Wohnung, wie aus dem Bilderbuch:**  
Perfekte Südlage, Sonnenloggia, 2 Bäder, 79,10 m² Wfl., **NUR € 449.900 (= 5.688 /m² Wfl.)**

**4-Zimmer-Wohnung in Bestform:**  
Traumhafte Westlage, Blick nur ins Grüne, 94,40 m² Wfl., **NUR € 539.900 (= 5.719 /m² Wfl.)**

**Familien aufgepasst – ein Schnäppchen wartet auf Sie:**  
5-Zimmer-Whg., 109,80 m² Wfl., davon 35 m² Wohn-/Essbereich, **NUR € 599.900 (= 5.464 /m² Wfl.)**

Energiebedarfsausweis in Vorbereitung