

2 Zimmer-Wohnung mit geräumiger Essküche  
und großem Südbalkon  
in Oberhaching



Pöttinger Str. 23 in 82041 Oberhaching / Furth

- 1 -



Ritter Bauträger & Immobilien GmbH  
Tel. 089 / 444 55 66 0 Fax 444 55 66 10  
e-mail: [info@ritter-bautraeger.de](mailto:info@ritter-bautraeger.de)



## OBJEKTDESCHEIBUNG

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein Wohn- und Geschäftsgebäude in Oberhaching nahe zum Further Freibad. Die attraktive Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 96 m<sup>2</sup> und wird derzeit noch teilrenoviert.

Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich 1. OG und überzeugt durch eine klare und großzügige Raumaufteilung. Sie ist aufgeteilt in ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine großzügige Essküche und ein Tageslichtbadezimmer.

Über den langen Flur gelangen Sie in jedes Zimmer der Wohnung. Das Wohn- wie auch das Schlafzimmer haben zudem noch einen Zugang zum Süd-Balkon. Eine Einbauküche, welche über jegliche Elektrogeräte verfügt, steht dem Mieter zur Verfügung.

Weiterhin befindet sich in der Wohnung noch ein zusätzlicher Abstellraum, ein Gäste-WC und ein Garderobenbereich. Ein Waschmaschinenanschluss ist im Badezimmer vorhanden. Der Mieter kann optional einen Außenstellplatz im Innenhof mit anmieten.

## MERKMALE & AUSSTATTUNG

2 Zimmer zzgl. großzügige Essküche  
Einbauküche mit jeglichen Elektrogeräten  
helle und offene Raumgestaltung  
Eichendielenparkett im Wohn- und Schlafzimmer (Beispiel siehe S. 6)  
Fliesen in Flur und Badezimmer  
Tageslichtbadezimmer mit Waschmaschinenanschluss  
Gäste-WC  
Abstellraum  
Garderobenbereich  
Kabelanschluss  
sehr großer Süd-Balkon  
Außenstellplatz (optional)



## LAGE

Oberhaching, eine Gemeinde mit ca. 14.500 Einwohnern, liegt im Münchner Süden und ist überschaubar und eigenständig geblieben.

Die Ortschaft verfügt über eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten wie Einzelhandelsgeschäften und Boutiquen.

Auch die Versorgung mit Ärzten fast aller Fachrichtungen ist gegeben.

Die S-Bahn-Haltestellen Deisenhofen (S3 und Meridian) und Furth (S3) verbinden den Ort mit München oder dem Umland (ca. 25 Minuten bis zum Marienplatz). Der Autobahnanschluss (A8/A995) ist in Kürze zu erreichen, um schnell in Richtung München oder in die Berge zu kommen.

Beinahe unendlich sind die Fahrrad- und Wanderwege im angrenzenden Deisenhofener Forst. Ob radeln, joggen oder Nordic Walking, Sie kommen aus der Tür und können gleich loslegen. Das aus natürlichen Quellen gespeiste Further-Naturbad ist nur ein paar Minuten vom Objekt entfernt.

Weiterhin kann man im Sommer auch zum Deininger Weiher, der mit dem Fahrrad oder Auto leicht zu erreichen ist, zum Baden gehen und im Winter lädt der See zum Eisstockschießen ein.

Mit dem Chiemsee im Südosten, dem landschaftlich einzigartigen Isartal im Westen und der Alpenkulisse im Süden kann es für Sie ein schöner Heimatort werden.



FOTOS



Wohnzimmer



Schlafzimmer



FOTOS



Eingangsbereich / Flur



Küchenzimmer



FOTOS



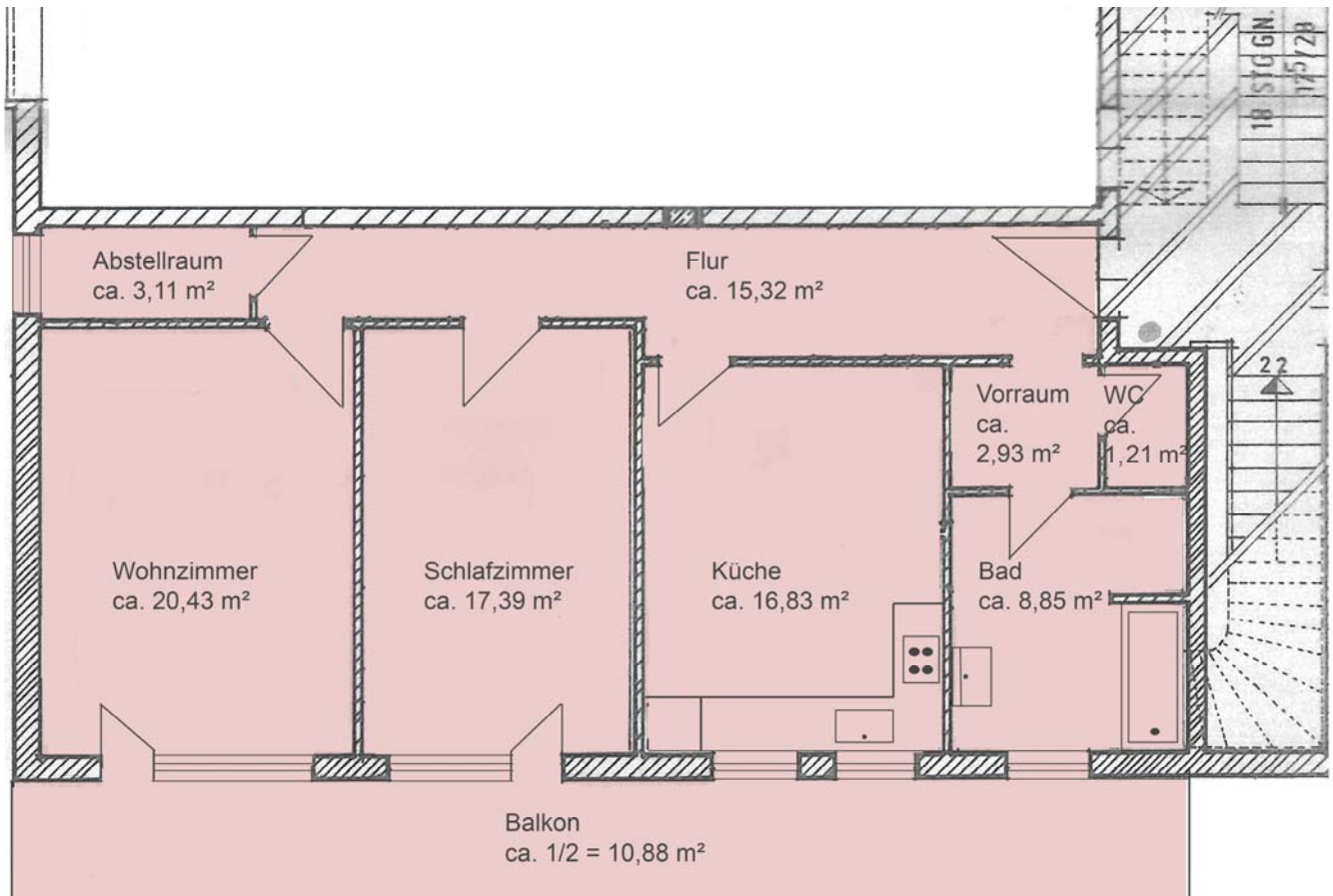
Balkon / Aussicht



Außenansicht



GRUNDRISS



## WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

	<b>Wohnfläche</b>	<b>Nutzfläche</b>	<b>Gesamt</b>
Wohnzimmer	20,43		20,43
Schlafzimmer	17,39		17,39
Küche	16,83		16,83
Flur	15,32		15,32
Bad	8,85		8,85
WC	1,21		1,21
Vorraum	2,93		2,93
Abstellraum	3,11		3,11
Süd-Balkon	10,88	10,88	21,76
<b>Gesamt</b>	<b>96,95</b>	<b>10,88</b>	<b>107,83</b>

Alle Maße sind Circa-Angaben und nicht verbindlich!





## WEITERE INFORMATIONEN UND GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

### A. Allgemeine Informationen zu Ihrem Vertragspartner

#### Angaben gemäß § 5 TMG:

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH, Hubertusplatz 1, 82041 Deisenhofen

Vertreten durch: Geschäftsführer Stephan Ritter

#### Kontakt

Telefon: +49 (089) 444 55 66 - 0, Telefax: +49 (089) 444 55 66 - 10, E-Mail: [info@ritter-bautraeger.de](mailto:info@ritter-bautraeger.de)

Öffnungszeiten:

Mo. - Fr. 9.30 - 18.00 Uhr, Sa. + So. nach Vereinbarung

#### Registereintrag

Eintragung im Handelsregister, Registergericht: Amtsgericht München, Registernummer: HRB 105804

Aufsichtsbehörde: IHK München

**Berufskammer:** IHK München

**Umsatzsteuer-ID:** DE 163 923 895

### B. Informationen zu Ihrem Maklervertrag

#### Wesentliche Leistungsmerkmale

Im Rahmen des Maklervertrages weisen wir, die Ritter Bauträger & Immobilien GmbH, Ihnen eine geeignete Vertragsangelegenheit nach oder vermitteln einen Vertrag für den Erwerb einer Immobilie. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

Alle unsere Angaben und sonstigen Mitteilungen sind nur für Sie, den Adressaten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit dem nachgewiesenen Objektigentümer zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Ist Ihnen eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bereits bekannt, sind Sie verpflichtet, uns dies unter Offenlegung der Informationsquelle unverzüglich mitzuteilen.

Wird Ihnen ein von uns angebotenes Objekt später durch Dritte angeboten, erlischt dadurch unser Provisionsanspruch nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung zu vermeiden, wird empfohlen, den nachfolgenden Anbietern Ihre Vorkenntnis schriftlich geltend zu machen und auf Maklerdienste dieser Anbieter zu verzichten.

Kommt ein Vertragsabschluss über eines der von uns angebotenen Objekte zustande, sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen und die Vertragsbedingungen zu nennen. Ein Provisionsanspruch entsteht für uns auch dann, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wurde, die von unserem Angebot abweichen oder wenn der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen anderen Vertrag oder durch Zuschlag bei einer Zwangsversteigerung erreicht wird.

### C. Informationen über das Zustandekommen des Vertrages

Ein Maklervertrag zwischen Ihnen und uns, der Ritter Bauträger & Immobilien GmbH, kommt zustande, wenn Sie aufgrund eines Immobilienangebotes unserer Firma per Email, Telefon, Telefax oder Brief von unserem Vermittler weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu diesem Immobilienangebot wünschen und unser Vermittler daraufhin mit Ihnen in Kontakt tritt.



## D. Ihr gesetzliches Widerrufsrecht

Kommt ein Maklervertrag ausschließlich über sogenannte Fernkommunikationsmittel (z.B. über Email, Telefax oder Briefverkehr) mit Ihnen zustande, haben Sie ein gesetzliches Widerrufsrecht. Dazu sollten Sie folgendes wissen:

### Widerrufsbelehrung

#### **Widerrufsrecht**

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Der Widerruf ist zu richten an:

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH, Hubertusplatz 1, 82041 Deisenhofen  
Tel. 089/444 55 66-0, Fax 089/444 55 66-10, Email: [info@ritter-bautraeger.de](mailto:info@ritter-bautraeger.de)

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

#### **Folgen des Widerrufs**

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

### Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden es zurück)

An die

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH, Hubertusplatz 1, 82041 Deisenhofen  
Tel. 089/444 55 66-0, Fax 089/444 55 66-10, Email: [info@ritter-bautraeger.de](mailto:info@ritter-bautraeger.de)

- Hiermit widerrufe/n ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung/en: \_\_\_\_\_
- Bestellt am \_\_\_\_\_ / Erhalten am \_\_\_\_\_
- Name des/der Verbraucher/s
- Anschrift des/der Verbraucher/s
- Unterschrift des/der Verbraucher/s (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum



2 Zimmer-Wohnung mit geräumiger Essküche  
und großem Südbalkon  
in Oberhaching

## ECKDATEN

Wohnfläche ca. **96,95 m<sup>2</sup>**  
Nutzfläche ca. **10,88 m<sup>2</sup>**

Energieträger: **Öl**  
Endenergieverbrauch: **in Bearbeitung**

Bezugsfrei: **ab 01.02.2021 oder nach Vereinbarung**

Monatliche Nettokaltmiete **1.200 €**  
zzgl. Nebenkosten ca. **200 €**  
zzgl. Außenstellplatz **30 €** (optional)  
Mieterhöhung (Staffelmiete): **2%** pro Jahr

3 Nettokaltmieten Kautions

## KONTAKT

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH  
Herr Maximilian Ritter  
Hubertusplatz 1  
82041 Deisenhofen  
Telefon: 089 / 444 55 66-0  
Telefax: 089 / 444 55 66-10  
E-Mail: [info@ritter-bautraeger.de](mailto:info@ritter-bautraeger.de)  
Internet: [www.ritter-bautraeger.de](http://www.ritter-bautraeger.de)

## BESICHTIGUNGEN

Besichtigungen sind jederzeit möglich. Im Interesse des Vermieters bitten wir jedoch um vorherige Abstimmung mit uns.

## COPYRIGHT

Sämtliche Texte, Bilder und andere veröffentlichten Informationen unterliegen -sofern nicht anders gekennzeichnet- dem Copyright der Ritter Bauträger & Immobilien GmbH oder werden mit Erlaubnis der Rechteinhaber veröffentlicht.

Jede Verlinkung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Wieder- bzw. Weitergabe der Inhalte ist ohne schriftliche Genehmigung der Ritter Bauträger & Immobilien GmbH ausdrücklich untersagt.



2 Zimmer-Wohnung mit geräumiger Essküche  
und großem Südbalkon  
in Oberhaching

**IHR RITTER TEAM**  
**IHR FAMILIENUNTERNEHMEN SEIT 1988**



HAUS+GRUND MÜNCHEN

Professionelle Vermarktung Ihrer Immobilie  
(Verkauf und Vermietung)

Bauträger

Hauseigener Notariatsrat a.D.

Hausinterne Hausverwaltung

Internationale Vermarktung

Kunden- und bedarfsorientierte Beratung

Kostenlose Immobilienbewertung

Immobilienverrentung

**Unsere Philosophie ist eine langanhaltende Partnerschaft mit  
einer Rundumbetreuung in allen Belangen**



Hubertusplatz 1  
82041 Deisenhofen



[www.ritter-bautraeger.de](http://www.ritter-bautraeger.de)

- 12 -



Ritter Bauträger & Immobilien GmbH  
Tel. 089 / 444 55 66 0 Fax 444 55 66 10  
e-mail: [info@ritter-bautraeger.de](mailto:info@ritter-bautraeger.de)

