



Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen

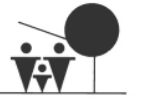


Tel. 089/444 55 66 0
info@ritter-bautraeger.de



www.ritter-bautraeger.de

RITTER
Bauträger & Immobilien GmbH



**Vermietetes Mehrfamilienhaus mit 3 Parteien
in Sendling-Westpark**
81377 MÜNCHEN





LAGEBESCHREIBUNG

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in attraktiver Wohnlage im gefragten Münchner Stadtteil Sendling-Westpark. Dieses Viertel zeichnet sich durch eine gewachsene, urbane Struktur mit angenehmer Wohnatmosphäre aus und gehört zu den beliebtesten Wohnlagen im südwestlichen Stadtgebiet von München.

Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern, begrünten Innenhöfen und einer ausgewogenen Mischung aus Wohn- und kleinteiliger Gewerbenutzung. Die Nachbarschaft bietet ein ruhiges, familienfreundliches Umfeld bei gleichzeitig urbaner Infrastruktur.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mehrere U-Bahn-Stationen sowie Buslinien befinden sich in fußläufiger Entfernung und gewährleisten eine schnelle und komfortable Anbindung an die Münchner Innenstadt, den Hauptbahnhof sowie weitere zentrale Knotenpunkte. Auch mit dem Individualverkehr profitieren Sie von der Nähe zum Mittleren Ring, über den sämtliche Stadtteile sowie die Autobahnen in Richtung Alpen und Umland schnell erreichbar sind.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Banken lassen sich bequem zu Fuß erreichen. Darüber hinaus bietet die Umgebung eine vielfältige Auswahl an Cafés, Restaurants und individuellen Geschäften, die das Viertel lebendig und attraktiv machen. Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgungseinrichtungen sind ebenfalls zahlreich vorhanden und unterstreichen die hohe Wohnqualität des Standorts.

Ein besonderes Highlight stellt die Nähe zum Westpark dar – einer der größten und schönsten Grünanlagen Münchens. Dieser lädt mit weitläufigen Wiesenflächen, Spazierwegen, Biergärten und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten zur Erholung und aktiven Freizeitgestaltung ein und ist in 10 Gehminuten erreichbar.

Die Lage überzeugt insgesamt durch ihre ideale Kombination aus ruhigem, gewachsenem Wohnumfeld, exzellenter Infrastruktur und hervorragender Anbindung. Sie bietet sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern ein nachhaltiges und wertstabiles Umfeld in einer der wirtschaftsstärksten Regionen Deutschlands.

OBJEKTDESCHEIBUNG

ALLGEMEIN

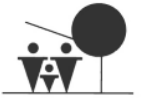
- Doppelhaushälfte / Mehrfamilienhaus
- Baujahr 1938, Baujahr Garage 1948
- konventionelle Ziegelbauweise, Bausubstanz entsprechend Baujahr
- 1 Garage und 1 Außenstellplatz vor der Garage
- derzeitige Aufteilung: 3 x 3-Zimmer-Wohnungen inkl. Wohnküche
- langfristig vermietet
- Ausrichtung nach Süden
- idyllisch angelegter Garten

AUFTEILUNG

- EG Wohnung (vermietet seit 2011)
1 Wohnküche, 1 Bad, 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, Garten, Garage
- OG Wohnung (vermietet seit 2010)
1 Wohnküche, 1 Bad, 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer
- DG Wohnung (vermietet seit 2022)
1 Wohnküche, 1 Bad, 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer
- UG (gemeinschaftlich genutzt)
2 Kellerräume, Waschraum

AUSSTATTUNG

- optimale, praktische Raumaufteilung
- großzügiger Garten mit Terrasse
- gepflegt, jedoch renovierungsbedürftig
- Erneuerung des Dachs 1996
- Erneuerung der Zimmertüren in 2001/2004
- Modernisierung der Badezimmer im EG (2001) und OG (2005)
- Erneuerung der Gas-Heizung 2009



OBJEKTDATEN

GRUNDSTÜCK UND LAGE

Adresse	Auf Anfrage
Stadtbezirk	Sendling-Westpark
Grundstücksgröße	354 m ²
Ausrichtung	Süden

GEBÄUDE

Gebäudetyp	Doppelhaushälfte mit 3 Parteien
Baujahr	1938
Zustand	sanierungsbedürftig
Garage	ja, Baujahr 1948 und 1 Außenstellplatz
Wohneinheiten	3
Zimmer gesamt	9 inkl. 3 Wohnküchen
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3

ENERGIEAUSWEIS

Befeuerungsart	Gasheizung
Heizungsart	Zentralheizung
Heizungstyp	Radiatoren
Energieausweis	In Bearbeitung
Energieeffizienzklasse & Kennwert	In Bearbeitung

OBJEKTDATEN

FLÄCHEN & AUFTEILUNG

UG	Keller & Waschraum
EG	Wohnung 1 - vermietet
OG	Wohnung 2 - vermietet
DG	Wohnung 3 - vermietet
Grundfläche Haus	8,52 m x 8,72 m
Grundfläche Garage	5,63 m x 3,70 m
Gesamtwohnfläche	ca. 151 m ²
Gesamtnutzfläche	ca. 90 m ² (UG & Terrasse)
Wohn- Nutzfläche EG	ca. 53 m ² / 35 m ² Terrasse
Wohnfläche OG	ca. 53 m ²
Wohnfläche DG	ca. 45 m ²
Nutzfläche UG	ca. 55 m ²

KAUFPREIS

Kaufpreis	850.000 €
Provision	2,975 % inkl. gesetzl. MwSt. aus KP

ALLGEMEINES

Auftragsart	im Alleinauftrag
Besichtigungen	individuell, nach vorheriger Abstimmung
Objektbetreuer	Herr Stephan Ritter

FOTOS

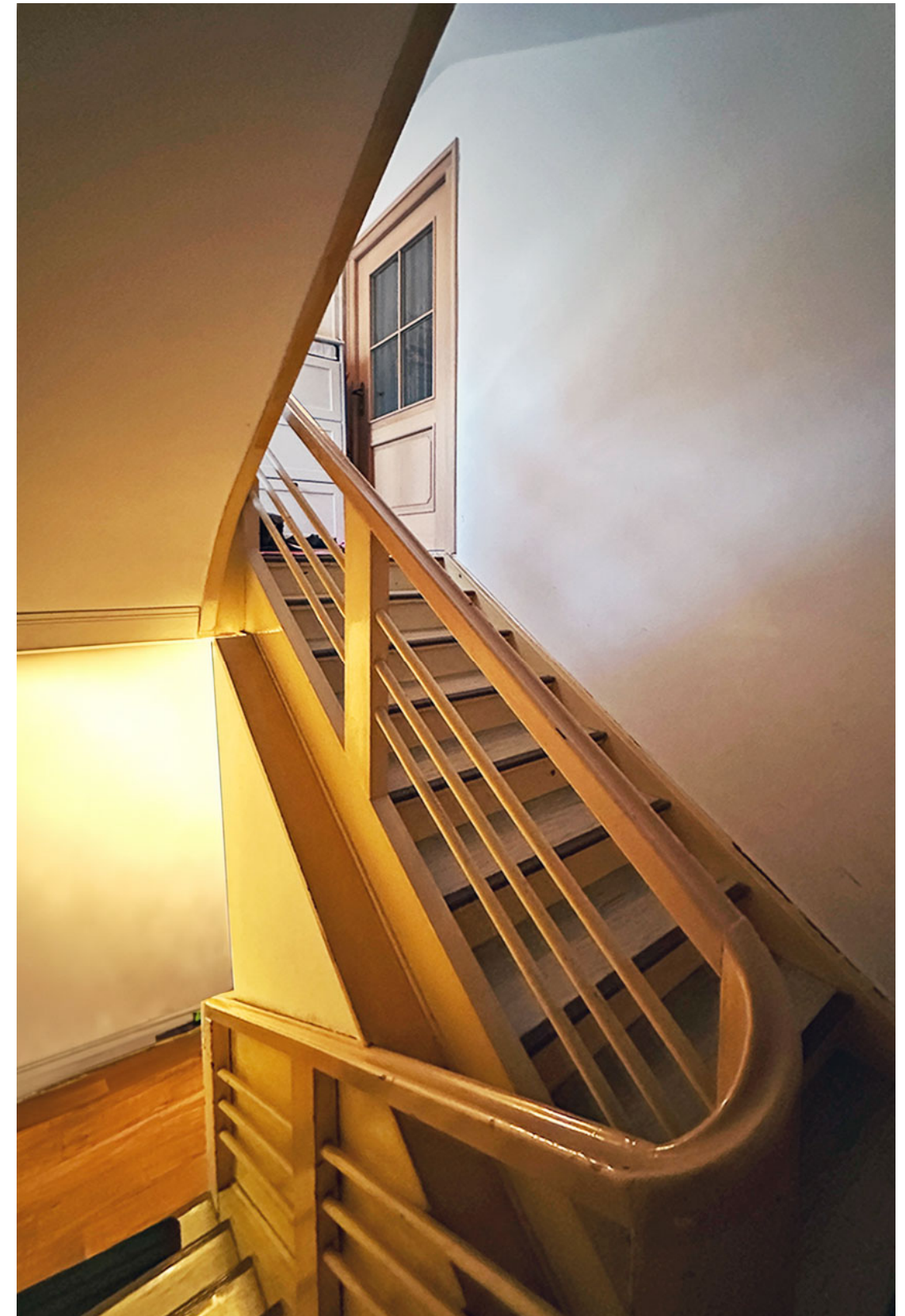


Ansicht Südseite

Ansicht Nordseite



FOTOS



Treppenhaus

FOTOS



Wohnung EG - Wohnküche

Wohnung EG - Wohnküche



FOTOS



Wohnung EG - Garten

Wohnung EG - Terrasse



FOTOS



Wohnung EG - Wohnzimmer

Wohnung EG - Wohnzimmer



FOTOS



Wohnung EG - Schlafzimmer

Wohnung EG - Flur



FOTOS



Wohnung DG - Aussicht

FOTOS



Wohnung DG - Wohnküche

Wohnung DG - Flur



Wohnung DG - Schlafzimmer



FOTOS



Wohnung DG - Bad

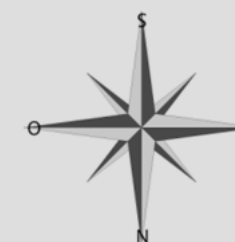
Wohnung DG - Wohnzimmer



GRUNDRISS



GRUNDRISS WOHNUNG EG
vermietet



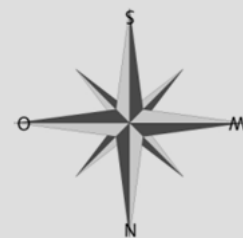
GRUNDRISS



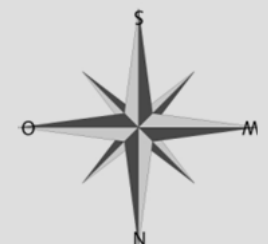
GRUNDRISS

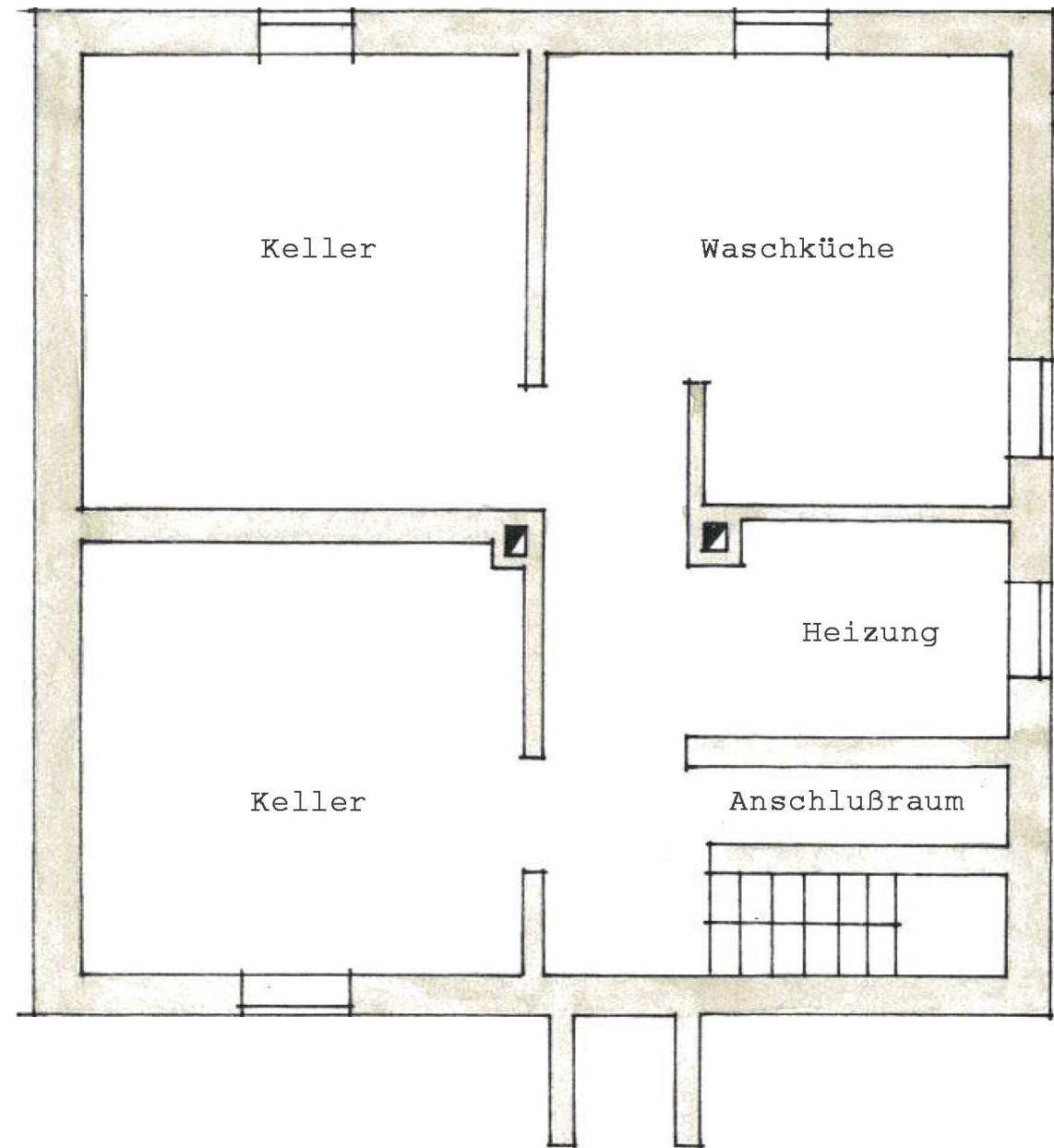
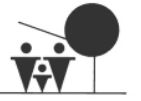


GRUNDRISS WOHNUNG OG
vermietet

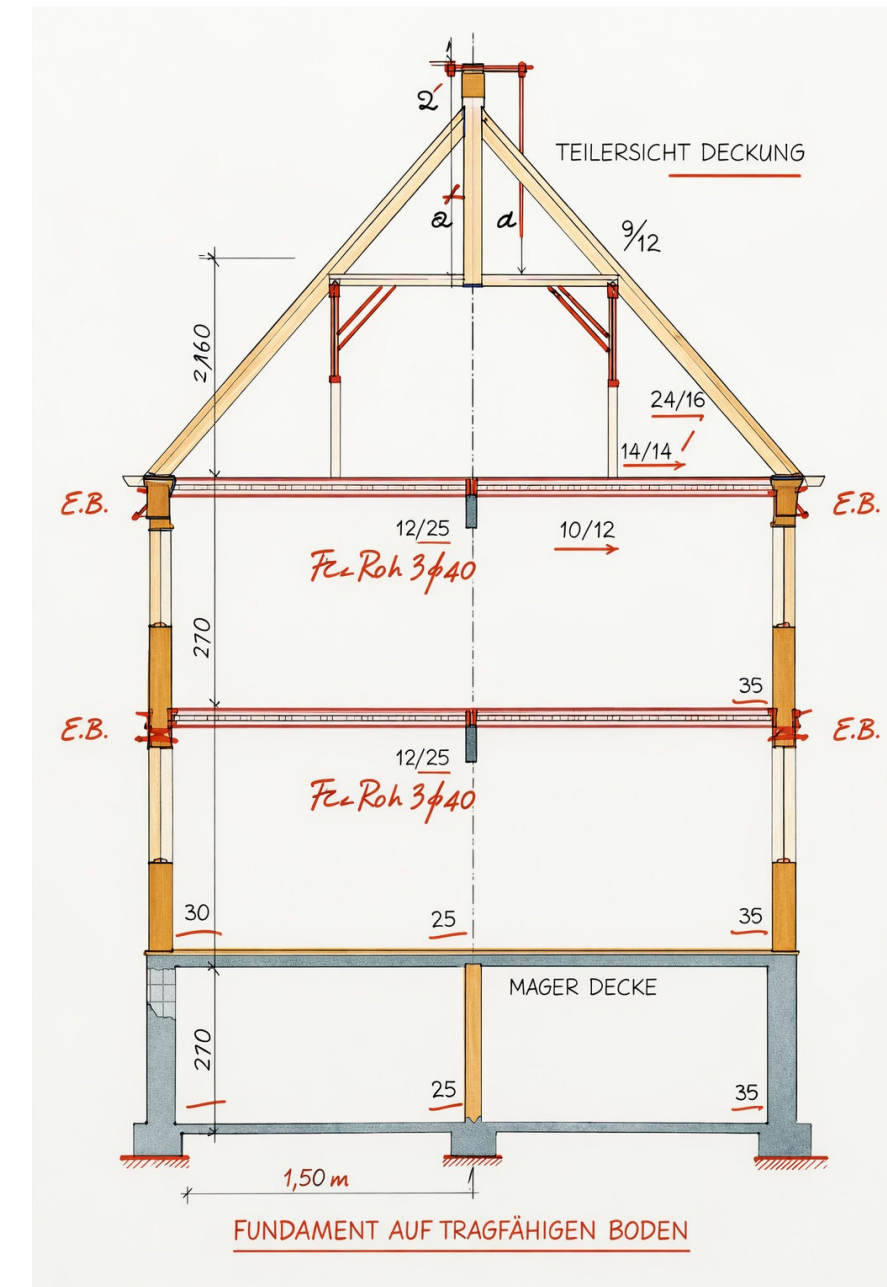
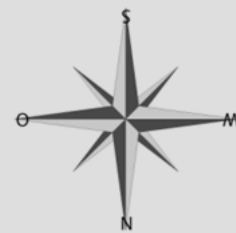


GRUNDRISS WOHNUNG DG
vermietet





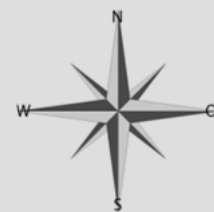
GRUNDRISS UG



SCHNITT



LAGEPLAN



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

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 Objekteigentümer 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.

Kosten und Zahlungsbedingungen

Verkauf: Unsere Courtage beträgt 2,975 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer (derzeit 19%) aus dem verbrieften Kaufpreis. Diese entsteht und ist fällig mit dem rechtswirksamen Abschluss des Immobilienkaufvertrages.



WEITERE INFORMATIONEN UND GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

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

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.

WEITERE INFORMATIONEN UND GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

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

- 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

E. Kontakt

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
GF Stephan Ritter
Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen
Ansprechpartner Frau Natalie Ritter
Telefon: 089 / 4445566-0
Telefax: 089 / 4445566-10
E-Mail: info@ritter-bautraeger.de
Internet: www.ritter-bautraeger.de



F. Besichtigungen

Besichtigungen sind jederzeit möglich. Wir möchten Sie höflich bitten, die Privatsphäre zu wahren und einen Besichtigungstermin mit uns individuell abzustimmen.

G. 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.



NOTIZEN



INHABERGEFÜHRTES IMMOBILIENUNTERNEHMEN

SEIT 1988

Verkauf / Vermietung Ihrer Immobilie / Grundstück

Wohn- und Gewerbeimmobilien

Bauträgerschaft

Abklärung baurechtlicher Fragen

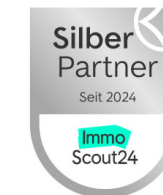
Durchführung von Behördengängen

Leitung von Renovierungen

hausinterne Hausverwaltung

Mietverwaltung

hauseigener ehem. Notariatsrat - Beratung in notariellen Angelegenheiten



Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen



Tel. 089/444 55 66 0
info@ritter-bautraeger.de



www.ritter-bautraeger.de