

ERSTBEZUG nach Teilsanierung:
3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit West-Terrasse
in 80992 München / Moosach

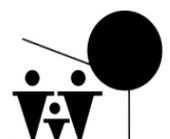


Meggendorferstr. 22 in 80992 München

- 1 -



Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Tel. 089 / 444 55 66 0 Fax 444 55 66 10
E-Mail: info@ritter-bautraeger.de



LAGE

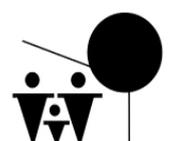
Der Stadtbezirk Moosach, welcher sich im Nordwesten Münchens befindet, erstreckt sich mit seinen circa 54.000 Einwohnern bis nach Nymphenburg im Süden, Untermenzing im Westen, Obermenzing im Südwesten und Milbertshofen im Norden.

Die nächstgelegene U-Bahnstation ist der Georg-Brauchle-Ring mit den U-Bahnlinien U7 Richtung Neuperlach Zentrum/Olympia Einkaufszentrum und U1 Richtung Mangfallplatz/Olympia Einkaufszentrum. Von hier aus benötigen Sie etwa 14 min in die Münchner Innenstadt.

Mit dem Auto benötigt man etwa 20 min ins Stadtzentrum. Auch der Mittlere Ring (B2R) ist lediglich ein paar Autominuten entfernt.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte sowie Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in der näheren Umgebung. Das Olympia-Einkaufszentrum (OEZ) mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten ist schnell und bequem (Auto ca. 4 min., öffentliche Verkehrsmittel ca. 9 min., Fahrrad ca. 4 min.) zu erreichen.

Ebenso finden Sie hier ein reichhaltiges Freizeitangebot. Besonders bekannt ist Moosach für seine denkmalgeschützte Wohnsiedlung „Borstei“ aus den 1920er Jahren mit Gärten, einem kleinen Museum und öffentlicher Kunst. Der Olympiapark ist in weniger als 10 Minuten schnell mit dem Fahrrad zu erreichen: Hier finden unter anderem Konzerte und Events statt. Auch dauerhaft Angebote, wie u.a. Wassersport, Tennis, Minigolf und vieles mehr.



OBJEKTBESCHREIBUNG

Die im Erdgeschoss / Hochparterre gelegene 3-Zimmer-Wohnung wurde Anfang diesen Jahres zu großen Teilen saniert.

Über den großzügigen Flur mit viel Stellfläche gelangen Sie in alle Räume der Wohnung.

Das ca. 23 m² große Wohnzimmer bietet genügend Platz für eine gemütliche Einrichtung und hat einen Zugang auf die nach Westen ausgerichtete Terrasse. Diese lädt zu gemütlichen Abenden ein.

Das Zimmer nebenan würde sich gut als Kinderzimmer oder Büro anbieten, während sich das nach Norden ausgerichtete Zimmer ideal als Schlafzimmer eignen würde.

Zudem befinden sich in der Wohnung noch eine geräumige Abstellkammer, ein Badezimmer mit Wanne und ein Gäste-WC, welches über einen Waschmaschinenanschluss verfügt.

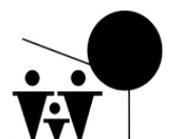
Die Wohnung ist mit einer Einbauküche inkl. Elektrogeräten ausgestattet.

Im Wohnzimmer ist ein Stäbchenparkett und in den anderen Räumen ein neuer Vinylboden in Holzoptik verlegt.

Ein Wasch-, ein Trockenraum und ein Fahrradkeller stehen der Gemeinschaft ebenfalls zur Verfügung.

MERKMALE & AUSSTATTUNG

Teilweise saniert
West-Terrasse
Einbauküche
Gäste-WC
Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
Abstellkammer
Stäbchenparkett im Wohnzimmer
Neuer Vinylboden in Holzoptik
Feinsteinzeug im Badezimmer



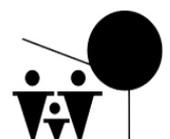
FOTOS



Wohnzimmer



Schlafzimmer



FOTOS



Kinderzimmer / Büro



Flur

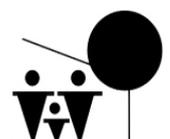




Küche



West-Terrasse



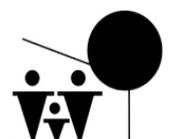
FOTOS



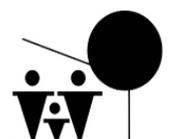
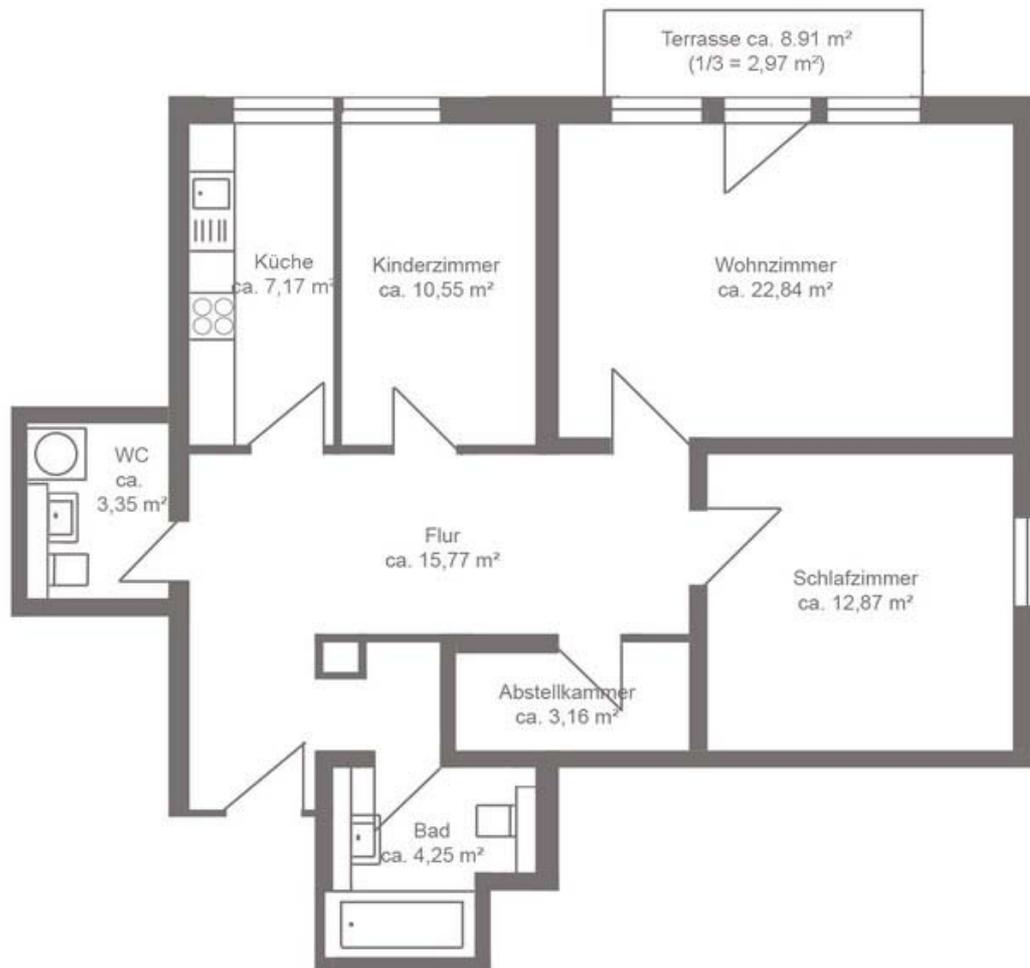
Badezimmer



Gäste-WC



GRUNDRISS



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.

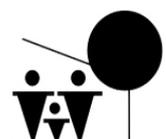
Ist Ihnen eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bereits bekannt, sind Sie verpflichtet, uns dies unter Offenlegung der Informationsquelle unverzüglich mitzuteilen.

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.

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.

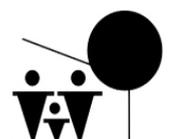
Muster-Widerrufsformular

(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



ECKDATEN

Wohnfläche ca. **82,93 m²**
Nutzfläche ca. **5,94 m²**

Baujahr: 1966
Saniert: 2022

Heizung: Öl
Energieeffizienzklasse: D
Energiekennwert: 115 kWh/(m²a)

Bezugsfrei: **ab sofort / nach Vereinbarung**

Monatliche Nettokaltmiete	1.200 €
<u>zzgl. Nebenkosten</u>	250 €
Gesamt	1.450 €

3 Nettokaltmieten Kaution

KONTAKT

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Frau Alina Seiz
Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen
Telefon: 089 / 444 55 66-0
Telefax: 089 / 444 55 66-10
E-Mail: info@ritter-bautraeger.de
Internet: www.ritter-bautraeger.de

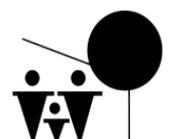
BESICHTIGUNGEN

Besichtigungen sind jederzeit nach Absprache möglich.

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.



ERSTBEZUG nach Teilsanierung:
3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit West-Terrasse
in 80992 München / Moosach

IHR FAMILIENGEFÜHRTES IMMOBILIENUNTERNEHMEN SEIT 1988



Professionelle Vermarktung Ihrer Immobilie

Verkauf und Vermietung

Bauträger

Notariatsrat a.D.

Hausverwaltung

Internationale Vermarktung

Kunden- und bedarfsorientierte Beratung

Kostenlose Immobilienbewertung

Alles aus einer Hand!

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



Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen



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

