



Am Mitterfeld 19 in 85658 Egming

LAGE

Egming mit seinen ca. 2.400 Einwohnern ist die südwestlichste Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Ebersberg und grenzt direkt an den Landkreis München. Es liegt etwa 16 km westlich von Grafing, 20 km von der Kreisstadt Ebersberg entfernt und ca. 27 km südöstlich der Landeshauptstadt München.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken und Ärzte befinden sich teilweise im Ort oder in den benachbarten Ortschaften.

In Egming selbst gibt es einen Kindergarten, eine Kinderkrippe, einen Kinderhort und eine Grundschule. Weiterführende Schulen sind mit den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell und sicher zu erreichen.

In der Gemeinde verkehren mehrere Busse in die Richtungen Höhenkirchen-Siegertsbrunn (S-Bahn), Zorneding (S-Bahn) und Glonn (von hier fahren weitere Busse z.B. nach Grafing). Die nächstgelegenen S-Bahnstationen befinden sich in den Nachbarorten Aying (5 km) und Höhenkirchen-Siegertsbrunn (7 km).

Mit dem Auto benötigen Sie etwa 12 Minuten bis zur A99 (Ostumfahrung München) sowie zur A8 (München-Salzburg).

Auch an Freizeitaktivitäten und Ausflugsmöglichkeiten ist hier einiges geboten: Im Ort befindet sich der Golfplatz Schloss Egming. Zudem lädt der nahe gelegene Ebersberger Forst zu entspannten Spaziergängen oder Fahrradtouren ein. Weiterhin locken im Sommer auch der Kasten- oder der Steinsee, welche mit dem Fahrrad oder dem Auto leicht zu erreichen sind.

Auch den Tegernsee oder den Chiemsee können Sie in unter einer Stunde mit dem Auto erreichen. Weiterhin gelangen Sie durch die Nähe zur Autobahn Richtung Salzburg schnell in die Alpen, um schöne Wanderungen oder Radtouren zu unternehmen oder im Winter die Skigebiete zu besuchen.

In das landschaftlich einmalige Mangfalltal benötigen Sie mit dem Auto lediglich 20 Minuten.



OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die gemütliche und moderne 4-Zimmerwohnung erstreckt sich über das 1. Ober- und das Dachgeschoss einer 2021 in Massivbauweise neu gebauten Doppelhaushälfte. Momentan werden noch die letzten Arbeiten vorgenommen und die Wohnung ist ab November bezugsfertig.

Das Haus liegt in einer verkehrsberuhigten Spielstraße.

Die Wohnung verfügt über einen eigenen Eingang im Erdgeschoss. Über die Treppe gelangen Sie direkt in die großzügige Diele im 1. Obergeschoss. Diese bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Hier befindet sich ein offener Wohn-, Koch- und Essbereich. In diesem haben Sie die Möglichkeit, eine großzügige Küche einzubauen. Auch die Anschlüsse für eine Kochinsel sind vorhanden. Des Weiteren finden Sie in diesem Geschoss ein Gäste-WC und einen weiteren Raum mit Zugang auf den Balkon. Dieses Zimmer bietet sich zur Nutzung als Büro oder Schlafzimmer an.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei Kinder- bzw. Schlafzimmer und ein geräumiges Badezimmer mit Wanne und Dusche. Dieses verfügt über zwei Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner.

In den Wohn- und Schlafräumen wurden hochwertige Fliesen in Holzoptik und im Treppen und Flurbereich Granitfliesen verlegt. Sämtliche Räume verfügen über eine digital steuerbare Fußbodenheizung.

Der Wohn-, Koch- und Essbereich wurde mit elektrischen Raffstores und die restlichen Räume mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

Des Weiteren gehören zur Wohnung zwei Carports, in welchen eine Wallbox zum Laden von

E-Autos angebracht wird.

Zudem wird ein Gartenhaus zum Abstellen von Fahrrädern gebaut.

MERKMALE

- Massivbauweise
- separater Eingang
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Wanne
- Gäste-WC
- automatische Be- und Entlüftungsanlage
- Fußbodenheizung
- Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- Gartenhaus für Fahrräder
- zwei Carports mit einem Anschluss für E-Autos



FOTOS OBERGESCHOSS



Wohn-, Koch- und Essbereich



FOTOS OBERGESCHOSS



Büro / Schlafen



WC

FOTOS 1. OBERGESCHOSS



Diele



FOTOS DACHGESCHOSS



Kind 1



Kind 2

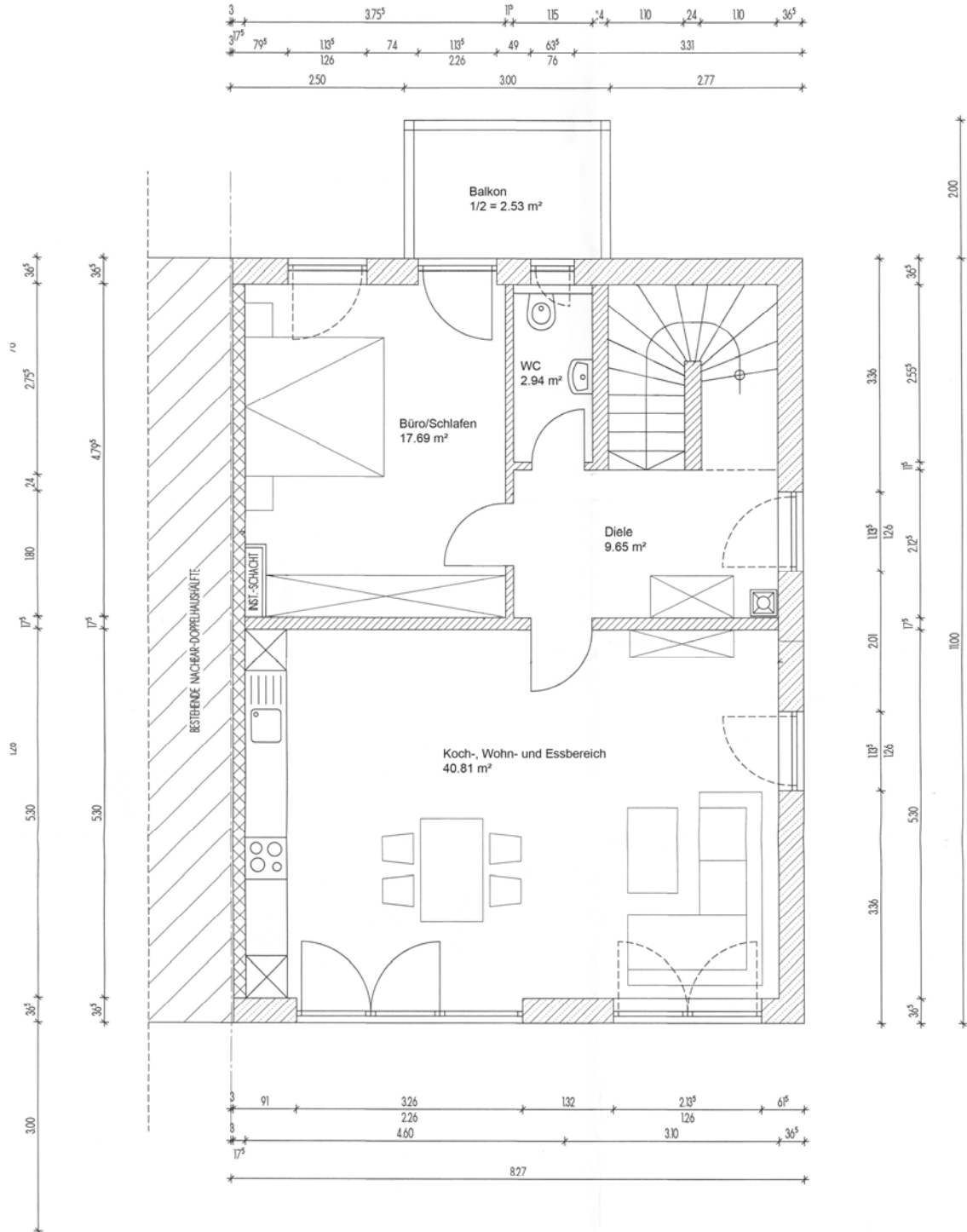
FOTOS DACHGESCHOSS



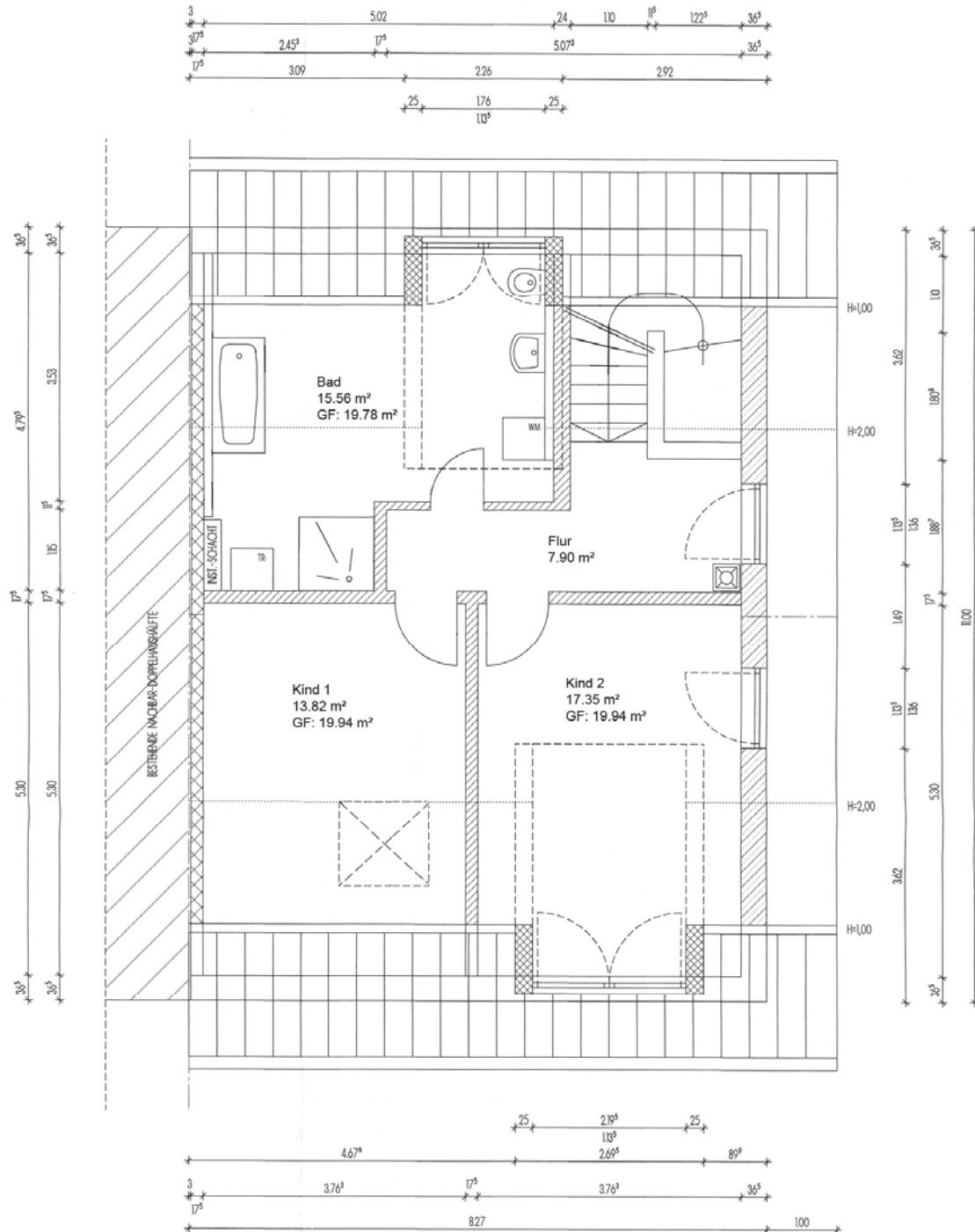
Badezimmer



GRUNDRISS OG



GRUNDRISS DG



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

	Wohnfläche	Nutzfläche	Gesamt
Erdgeschoss			
Treppe EG	1,60		1,60
Gesamt	1,60	0,00	1,60
Obergeschoss			
Wohn-,Koch- und Essbereich	40,81		40,81
Büro / Schlafen	17,69		17,69
Diele	9,65		9,65
WC	2,94		2,94
Balkon (1/2)	2,53	2,53	5,06
Gesamt	73,62	2,53	76,15
Dachgeschoss			
Kind 1	13,82	6,12	19,94
Kind 2	17,35	2,59	19,94
Flur	7,90		7,90
Bad	15,56	4,22	19,78
Gesamt	54,63	12,93	67,56
Gesamt	129,85	15,46	145,31

Es kann eine Putzabweichung von 3% vorliegen. Alle Maße sind Circaangaben 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

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.



WEITERE INFORMATIONEN UND GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

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 **129,85 m²**
Nutzfläche **15,46 m²**

Baujahr **2021**

Energieträger: Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse: **A+**
Energiekennwert: **8,9 kWh/(m²a)**

Bezugsfrei: **01.11.2021**

Monatliche Nettomiete **1.820 €**
zzgl. 2x Carport je **50 €**
zzgl. Nebenkosten **250 €**

zzgl. 3 Nettomieten Kautio

KONTAKT

RITTER Bauträger & Immobilien GmbH
Frau Alina Seiz
Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen
Telefon: 089 / 4445566-0
Telefax: 089 / 4445566-10
E-Mail: info@ritter-bautraeger.de
Internet: 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.





Die RITTER Bauträger & Immobilien GmbH ist seit 1993
im Hausbau und der Vermittlung tätig.

Das Aufgabengebiet umfasst Vermittlung, Verkauf,
Planung, Erwerb und Bebauung von Grundstücken und
Häusern in München und im Münchner Süden.

Schwerpunkte: Ökologie, Technik und Wohnqualität.

Hubertusplatz 1 - 82041 Deisenhofen bei München
Tel. 089 / 444 55 66-0 - Fax 089 / 444 55 66-10

- Vermittlung von Häusern und Grundstücken
- Kostenlose Wertermittlung Ihrer Immobilie
- Schlüsselfertige Bebauung
- Abklärung der Bebaubarkeit
- Erwerb und Verkauf
- Individuelle Planung und Beratung
- Internetpräsentation
- Exposé-Erstellung
- Kostenlose Erstberatung

Auch Ihr Tipp ist bares Geld wert!
Geben Sie uns Ihren Immobilien-Tipp - denn Weitersagen lohnt sich.

