

Erstbezug nach Renovierung! 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung
mit Süd-West-Balkon
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



OBJEKTDESCHEIBUNG

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein Wohn- und Geschäftsgebäude in Oberhaching nahe zum Further Freibad. Die attraktive und moderne Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 115 m² (Dachschräge wurde bei der Wohnflächenberechnung beachtet, siehe Seite 8 „Wohnflächenberechnung“) und wird derzeit noch vollständig renoviert.

Die 4-Zimmer-Wohnung, aufgeteilt in 3 Schlafzimmer und ein großes Wohn-Esszimmer, befindet sich im Dachgeschoss (2. OG) und überzeugt durch eine offene und großzügige Raumaufteilung. Durch die vielen Dachflächenfenster bietet die Wohnung zudem noch eine angenehme und helle Atmosphäre.

Über den großzügigen Eingangsbereich gelangen Sie in den ca. 50 m² großen Wohn-Ess-Kochbereich mit einem nach Süd-Westen ausgerichteten Balkon. Eine moderne Einbauküche, die über jegliche Elektrogeräte verfügt, wird noch eingebaut.

Alle Wohnbereiche sind mit einem hochwertigen Eichendielen-Parkett belegt. Die Küche, der Eingangsbereich, das Gäste-WC und das Badezimmer (Dusche und Badewanne) sind mit Feinsteinzeugfliesen / Fliesen ausgestattet.

Weiterhin befindet sich in der Wohnung noch ein zusätzlicher Wasorraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss. Ein Außenstellplatz im Innenhof kann dazu gemietet werden.

MERKMALE & AUSSTATTUNG

4 Zimmer mit großzügigem Eingangsbereich
helle und offene Raumgestaltung
offener Küchenbereich mit moderner Einbauküche
Dachflächenkunststoff-Fenster mit Plissees (Velux)
Eichendielen-Parkett
Feinsteinzeugfliesen
Badezimmer mit Dusche und Badewanne
Gäste-WC
Waschmaschinen- und Trockneranschluss
Kabelanschluss
Süd-West-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



Wohnbereich



Wohn-Ess-Kochbereich



FOTOS



Eingangsbereich



WC



FOTOS



Schlafzimmer mit Einbauschrack



Schlafzimmer



FOTOS



Süd-West-Balkon



Süd-West-Balkon



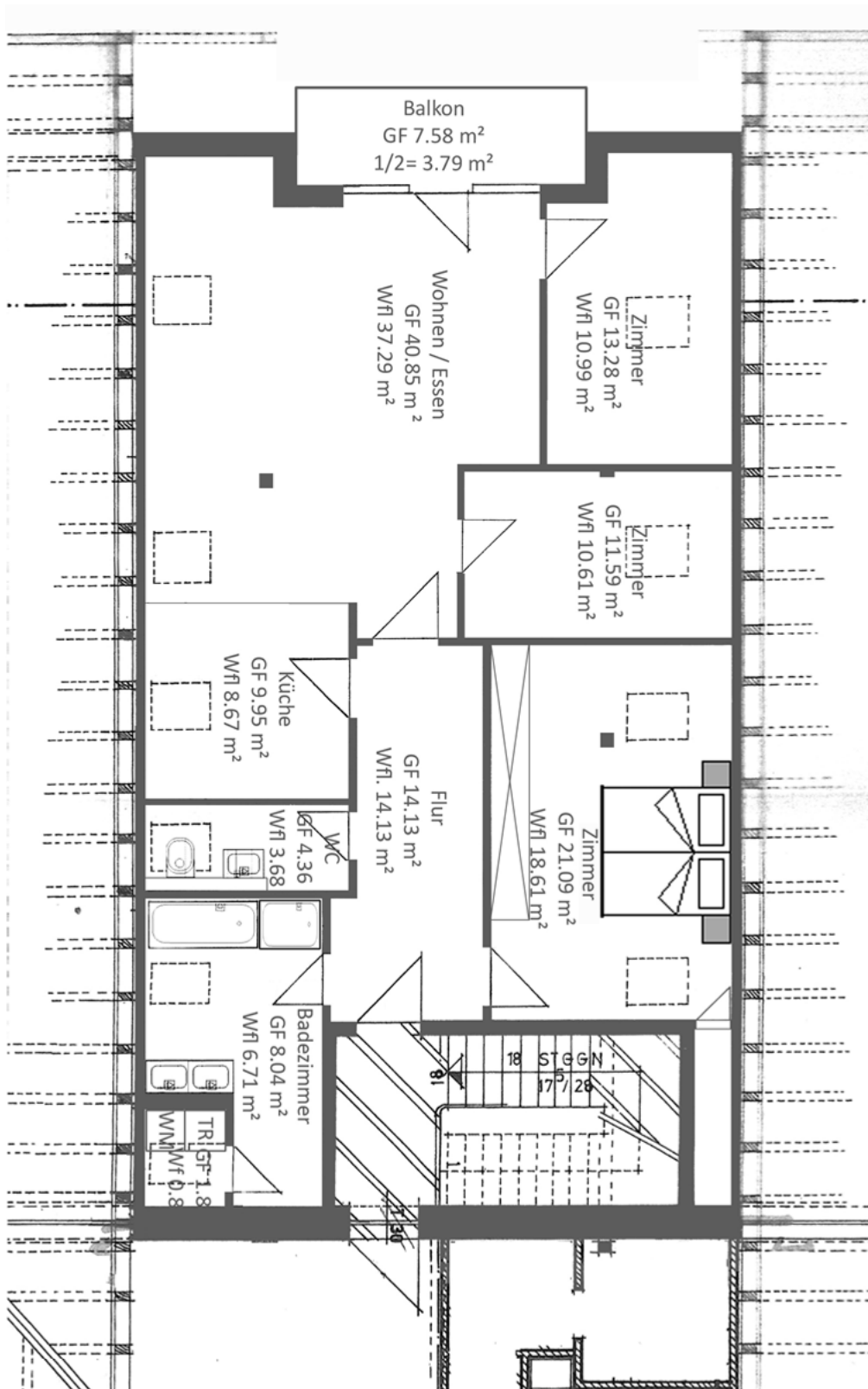
WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

	Wohnfläche	Nutzfläche	Gesamt
Wohn-/ Essbereich	37,29	3,56	40,85
Küche	8,67	1,28	9,95
Badezimmer	6,71	1,33	8,04
Waschraum	0,80	1,00	1,80
Zimmer 1	10,99	2,29	13,28
Zimmer 2	10,61	0,98	11,59
Zimmer 3	18,61	2,48	21,09
WC	3,68	0,68	4,36
Flur	14,13		14,13
Süd-Westbalkon	3,79	3,79	7,58
Gesamt	115,28	17,39	132,67

Alle Maße sind Circa-Angaben und nicht verbindlich!



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. **115,28 m²**
Nutzfläche ca. **17,39 m²**

Heizung / Energieträger: **Öl-Zentralheizung**
Endenergieverbrauch: **in Bearbeitung**

Bezugsfrei: **01.01.2021**

Monatliche Nettokaltmiete **1.600 €**
zzgl. Nebenkosten ca. **300 €**
zzgl. Außenstellplatz **30 €** (optional)

3 Nettokaltmieten Kaution

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
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.

