



Hubertusplatz 1  
82041 Deisenhofen

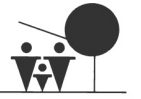


Tel. 089/444 55 66 0  
info@ritter-bautraeger.de



www.ritter-bautraeger.de

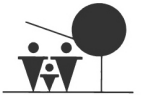
RITTER  
Bauträger & Immobilien GmbH



## 2-Zimmer-Wohnung in sehr zentraler Lage von Deisenhofen

JÄGERSTR. 29  
82041 DEISENHOFEN





## LAGEBESCHREIBUNG

### OBERHACHING

Die gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in Deisenhofen in absolut zentraler und beliebter Lage.

Oberhaching, gelegen im Südosten Münchens, ist eine Flächengemeinde mit über 13.500 Einwohnern. Die Gemeinde verbindet anspruchsvoll-ländliches Wohnen und lebendige Traditionspflege mit der Nähe zur Landeshauptstadt München und zu südbayerischen Naherholungsgebieten.

Die Infrastruktur Oberhachings lässt keine Wünsche offen. In fußläufig erreichbarer Nähe befindet sich das Schulzentrum (Grundschule, Mittel- und Wirtschaftsschule, Gymnasium und die zukünftige Realschule und FOS) sowie die Gemeindeverwaltung. Der Ort verfügt über 8 Kindergärten sowie Krippen und Horte. Die Volkshochschule bietet ein anspruchsvolles und reichhaltiges Programm. Kirchen sowie eine Vielzahl unterschiedlichster Vereine ergänzen das vielseitige Angebot dieser lebendigen und traditionsreichen Gemeinde.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten und eine ausgezeichnete medizinische Versorgung durch Ärzte, Zahnärzte und Apotheken tragen zur hohen Lebensqualität von Oberhaching bei.

Der wohl bekannteste Ortsteil ist Deisenhofen, der über einen eigenen S-Bahn-Anschluss (S3 und Regionalbahn) verfügt, wodurch Pendler fast rund um die Uhr in 10 minütigem Takt in nur 25 Minuten Fahrzeit bis zum Marienplatz gelangen. Diverse Buslinien verbinden den Ort mit den umliegenden Gemeinden und auch die BAB München-Salzburg ist verkehrsgünstig zu erreichen.

## OBJEKTDESCHEIBUNG

### DAS WOHNGEBÄUDE

Das Wohngebäude wurde im Jahr 1949 erbaut und befindet sich in einem gepflegten und guten Zustand. Es besteht aus insgesamt 5 Wohnungen, welche sich über das Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss erstrecken. Zuletzt wurde das Haus an die Geothermie / Fernwärme angeschlossen.

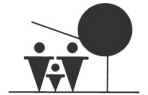
### DIE WOHNUNG

Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und überzeugt durch einen attraktiven Grundriss, ein sonniges und ruhiges Ambiente sowie eine zentrale Lage.

Über das 12 m<sup>2</sup> große Küchenzimmer, welches reichlich Platz bietet und auch als Eingangsbereich dient, erreichen Sie jegliche Zimmer der Wohnung, wie das nach Süden ausgerichtete Wohnzimmer, das nach Westen ausgerichtete Schlafzimmer und das Badezimmer mit Dusche.

Desweiteren verfügt die Wohnung über eine große Einbauküche mit sämtlichen Elektrogeräten und wurde über die Jahre hinweg gut gepflegt. Auch befindet sich in der Küche ein Waschmaschinenanschluss.

Der Wohnung ist ein großes Kellerabteil zugeordnet und ein gemeinschaftlicher Trockenraum im Untergeschoss steht den Mietern zusätzlich zur Verfügung.



## OBJEKTDATEN

### ECKDATEN WOHNANLAGE

Adresse	Jägerstr. 29 in 82041 Deisenhofen
Gemeinde	Oberhaching
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus
Etagen	UG, EG, OG, DG
Lift	nein
Baujahr	1949
Zustand	gepflegt

### WOHNUNG

Gesamtfläche	ca. 54 m <sup>2</sup> inkl. Keller
Wohnfläche	ca. 49 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 5 m <sup>2</sup> (Keller)
Etage	1. OG
Zustand	gepflegt
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bäder	1 Tageslichtbadezimmer
zusätzliche Räume	Kellerabteil und gemeinschaftlicher Trockenraum
Einbauküche	ja
Stellplatz	nein

## OBJKETDATEN

### ENERGIEAUSWEIS

Befeuerungsart	Fernwärme / Geothermie (neu)
Heizungstyp	Zentralheizung
Energieausweis	ja
Energieeffizienzklasse	C
Kennwert	90,4 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Bitte beachten Sie, dass die Energieklasse und der Kennwert noch aus der Zeit mit Gasanschluss stammt!</b>	

### MIETPREIS

<b>Kaltmiete</b>	<b>850 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>150 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>1.000 €</b>
<b>Mietvertragsart</b>	<b>Indexmiete</b>

### ALLGEMEINES

Bezug	ab sofort
Provision	provisionsfrei
Besichtigungen	individuell nach vorheriger Abstimmung
Objektbetreuer	Herr Maximilian Ritter

FOTOS



Schlafzimmer

FOTOS



Wohnzimmer

Küche



FOTOS



Küchenbereich

FOTOS



Süd-Aussicht

Badezimmer



Außenansicht



## 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

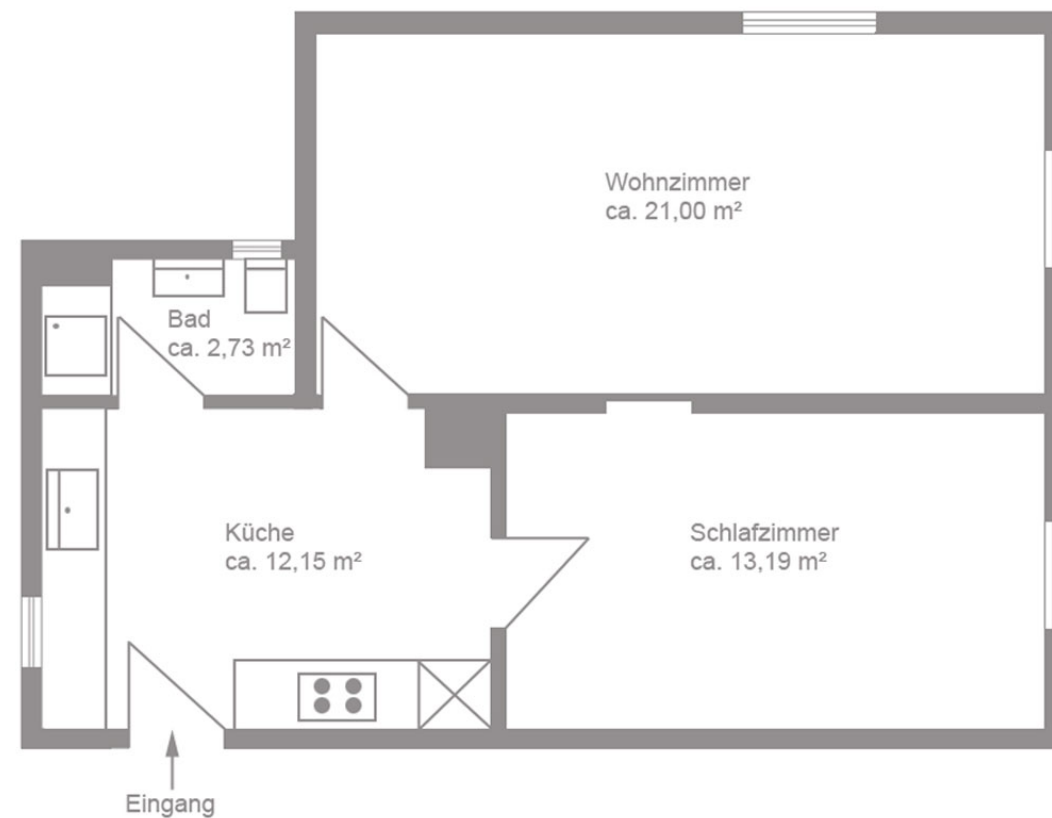
Im Rahmen des Maklervertrages weisen wir, die Ritter Bauträger & Immobilien GmbH, Ihnen eine geeignete Vertragsangelegenheit nach oder vermitteln einen Vertrag für den Erwerb einer Immobilie. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber 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.

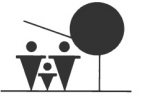
Kommt ein Vertragsabschluss über eines der von uns angebotenen Objekte zustande, sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen und die Vertragsbedingungen zu nennen. Ein Provisionsanspruch entsteht für uns auch dann, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wurde, die von unserem Angebot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



## GRUNDRISS

### 1. Obergeschoss





## 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](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.

## 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](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

### E. Kontakt

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH  
Hubertusplatz 1  
82041 Deisenhofen  
Ansprechpartner Herr Stephan Ritter  
Telefon: 089 / 4445566-0  
Telefax: 089 / 4445566-10  
E-Mail: [info@ritter-bautraeger.de](mailto:info@ritter-bautraeger.de)  
Internet: [www.ritter-bautraeger.de](http://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.

