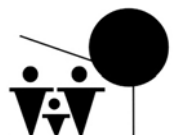


Attraktive 1-Zimmer-Dachgeschosswohnung
mit Dachterrasse
im Herzen von Pasing



Offenbachstr. 1 in 81241 München / Pasing

RITTER Bauträger & Immobilien GmbH
Tel. 089 / 444 55 66 0 Fax 444 55 66 10
e-mail: info@ritter-bautraeger.de



OBJEKTDESCHEIBUNG

Die ca. 48 m² attraktive und moderne 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (4. Stock, Personenaufzug reicht vom Untergeschoss bis in das 3. OG) und besteht aus einem großen Wohn-Küchen-Schlaf-Bereich, einem Eingangsbereich mit Garderobe und einem Badezimmer mit Dusche. Die Wohnung wurde im Jahre 2016 grundrenoviert.

Vom Wohn-Küchen-Schlaf-Bereich können Sie die im Jahr 2019 sanierte Dachterrasse betreten, welche mit einem schönen Weitblick westlich ausgerichtet ist.

Weiterhin gehört zur Wohnung ein geräumiges Speicherabteil, welches gegenüber der Wohnung liegt, und ein ebenerdiger TG-Stellplatz. Zudem gibt es im Dachgeschoss einen gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum.

Die Wohnung überzeugt durch einen klaren Schnitt, ein sonniges und ruhiges Ambiente sowie eine zentrale Lage.

MERKMALE & AUSTATTUNG

sehr zentrale Lage
gute Infrastruktur (ca. 5 Gehminuten zur S-Bahnstation Pasing und 1 Gehminute zur Tram)
Einbauküche mit Elektrogeräten zzgl. Wasch- oder Spülmaschinenanschluss
Eichenlaminat in Dielenoptik
Badezimmer mit Dusche
Kabelanschluss
Kunststofffensterrahmen
westlich ausgerichtete Dachterrasse
neu eingebaute Rollläden
Personenaufzug vom UG bis in das 3. OG
großes Speicherabteil (ca. 10 m²) gegenüber der Wohnung
zusätzlicher Wasch- und Trockenraum im Dachgeschoss
ebenerdiger TG-Stellplatz
gemeinschaftlicher Fahrradkeller



LAGE

Der Stadtteil Pasing mit seinen ca. 45.000 Einwohnern liegt im Westen der Bayrischen Landeshauptstadt München und bildet seit der Neuordnung mit dem Stadtteil Obermenzing den Stadtbezirk 21 Pasing-Obermenzing (zusammen ca. 75.000 Einwohner).

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken, Kindergärten, Schulen (Grundschule, Realschule und Gymnasium), Restaurants, Banken und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (Pasing-Arcaden) sind in unmittelbarer Nähe gegeben.

Pasing ist durch seine S-Bahnstation (Stammstrecke) und durch weitere Bus- und Tramstationen optimal an das MVV-Netz angeschlossen. Sie erreichen somit in ca. 15-20 Minuten das Stadtzentrum München.

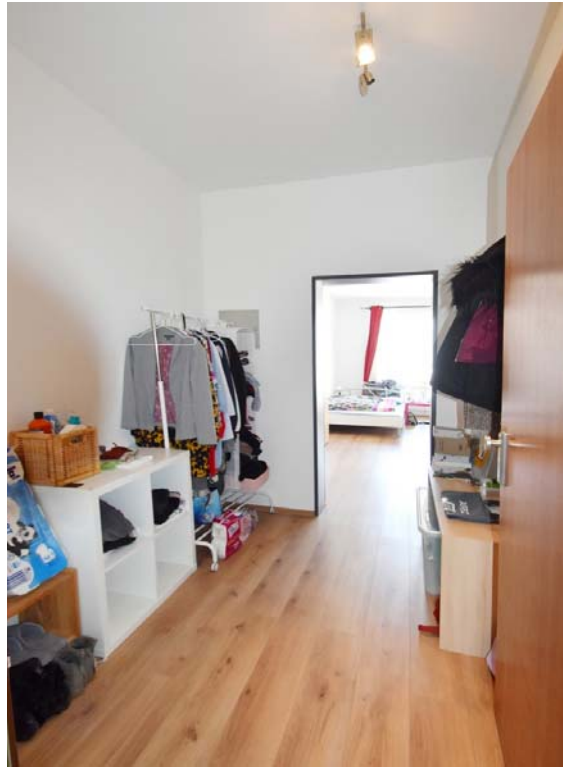
Diese reizende und freundliche Wohngegend hat durch den Würmgrünzug ein reichhaltiges Angebot an Grünflächen und unberührte Natur und gehört zu einem der beliebtesten und lebhaftesten Stadtteile in München.

Das kulturelle Angebot in Pasing ist vielfältig. Zum Beispiel in der „Pasinger-Fabrik“ gibt es ein breit gefächertes Angebot an Theater- und Opereaufführungen. Diese bietet zudem ständig wechselnde Ausstellungen von jungen und etablierten Künstlern.

Auch das bekannte Schloss Nymphenburg mit seinem wunderschönen Schlosspark ist mit dem Auto in Kürze zu erreichen.



FOTOS



Eingang / Garderobe



Wohnen / Essen / Schlafen

FOTOS



Küchenbereich



Badezimmer

FOTOS



Dachterrasse



Dachterrasse



Außenansicht

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: Landratsamt 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 3,57% inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer (derzeit 19%) aus dem verbrieften Kaufpreis. Diese entsteht und ist fällig mit dem rechtswirksamen Abschluss des Immobilienkaufvertrages.

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

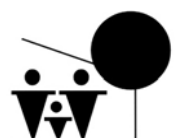
(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden es zurück)

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 **ca. 48,20 m²**
zzgl. Nutzfläche **ca. 8,01 m²**

Baujahr: **1983**
Wohnungsrenovierung: **2016**
Dachterrassensanierung: **2019**

Ölzentralheizung
Endenergiebedarf: **83,6 kWh/(m²a)**

Bezugsfrei: **ab sofort**

Monatliche Nettomiete **840 €**
zzgl. Nebenkosten **130 €**
zzgl. TG-Stellplatz **80 €**

3 Nettomieten Kaution

KONTAKT

RITTER Bauträger & Immobilien GmbH
Herr Maximilian Ritter
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.