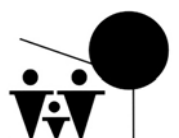


Großzügige 2-Zimmer-Etagenwohnung mit Loggia
im Zentrum von Deisenhofen



Hubertusplatz 1 in 82041 Deisenhofen



LAGE

Oberhaching, eine Gemeinde mit ca. 14.500 Einwohnern, liegt im Münchner Süden und ist überschaubar und eigenständig geblieben. Strenge Richtlinien sorgen für eine Bebauung im traditionell bayerischen Stil. Große Wohnsilos wie in einigen Nachbargemeinden gibt es nicht.

Kindergärten, Grundschulen und nahezu sämtliche weiterführende Schulen befinden sich direkt im Ort und genießen einen sehr guten Ruf. Die Versorgung mit Ärzten fast aller Fachrichtungen und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind gegeben.

Die S-Bahn-Haltestelle Deisenhofen (S3 und Meridian) ist in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen und verbindet den Ort mit München oder dem Umland (ca. 25 Minuten bis zum Marienplatz).

Der Autobahnanschluss (A8/A995) ist in wenigen Minuten erreicht, um schnell in Richtung München oder in die Berge zu kommen.

Der Grünwalder Forst ist eine der großen Frischluftschneisen für München. Beinahe unendlich sind die Fahrrad- und Wanderwege. Ob radeln, joggen oder Nordic Walking, Sie kommen aus der Tür und können gleich loslegen. Das aus natürlichen Quellen gespeiste Further-Naturbad ist mit dem Fahrrad in 10 Minuten zu erreichen.

Weiterhin kann man im Sommer auch zum Deininger Weiher, einem kleinen Moorweiher, 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.



OBJEKTDESCHEIBUNG

Auf einem ca. 1.426 m² großen Grundstück am Hubertusplatz im Ortszentrum Deisenhofen wurde eine individuelle und hochwertige Wohnanlage mit 9 Wohnungen bzw. Maisonette-Wohnungen und einem Büro (Büro der Ritter Bauträger & Immobilien GmbH) errichtet.

Alle Wohnungen sind von der Tiefgarage bis zum Dachgeschoß über einen Lift zu erreichen.

Es wurde ein L-förmiges Gebäude mit Gartenanteilen, Terrassen und Balkonen gebaut. Der optimale Zuschnitt des Gebäudes ermöglicht es, dass alle Wohnungen zur Süd-, Ost- oder Westseite ausgerichtet sind.

Raumhohe Fenster und (Balkon-) Türen sorgen für eine helle Wohnatmosphäre.

In der übersichtlichen Tiefgarage sind 15 Einzelstellplätze vorhanden, davon zwei behindertengerecht.

Die hier angebotene 2-Zimmer-Etagenwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und überzeugt durch eine offene und großzügige Raumaufteilung. Durch die nahezu schwellenfreie Gestaltung sind die Bedürfnisse jeder Altersklasse berücksichtigt.

Die Einbauküche kann vom Vormieter abgelöst werden.

Ein separates Kellerabteil sowie ein TG-Stellplatz gehören zur Wohnung.

MERKMALE

- massive Ziegelbauweise
- hochwertige Kunststoff-Fenster mit elektrischen Außenjalousien
- Sanitärausstattung in modernem Design
- großformatige Keramikfliesen 30x60 cm im Sanitärbereich
- Fußbodenheizung in jedem Wohnraum separat regelbar
- Wandheizung im Wohn-Essbereich
- Moderne, komplett ausgestattete Einbauküche (zur Ablöse)
- West-Balkon (Loggia)
- helle und offene Raumgestaltung
- Wohnungseingangstür mit Sicherheitsverriegelung, Türblatt schall- und wärmegeämmt
- Tiefgaragentor mit Fernbedienung
- zentrale Heizanlage mit Energiesparbrennwertkessel
- Anschluss an das Fernwärmenetzwerk der Gemeinde Oberhaching
- 1-Schlüssel-Schließanlage



FOTOS



Wohnzimmer



Wohn- und Essbereich

FOTOS



Küche



FOTOS



Schlafzimmer



Badezimmer

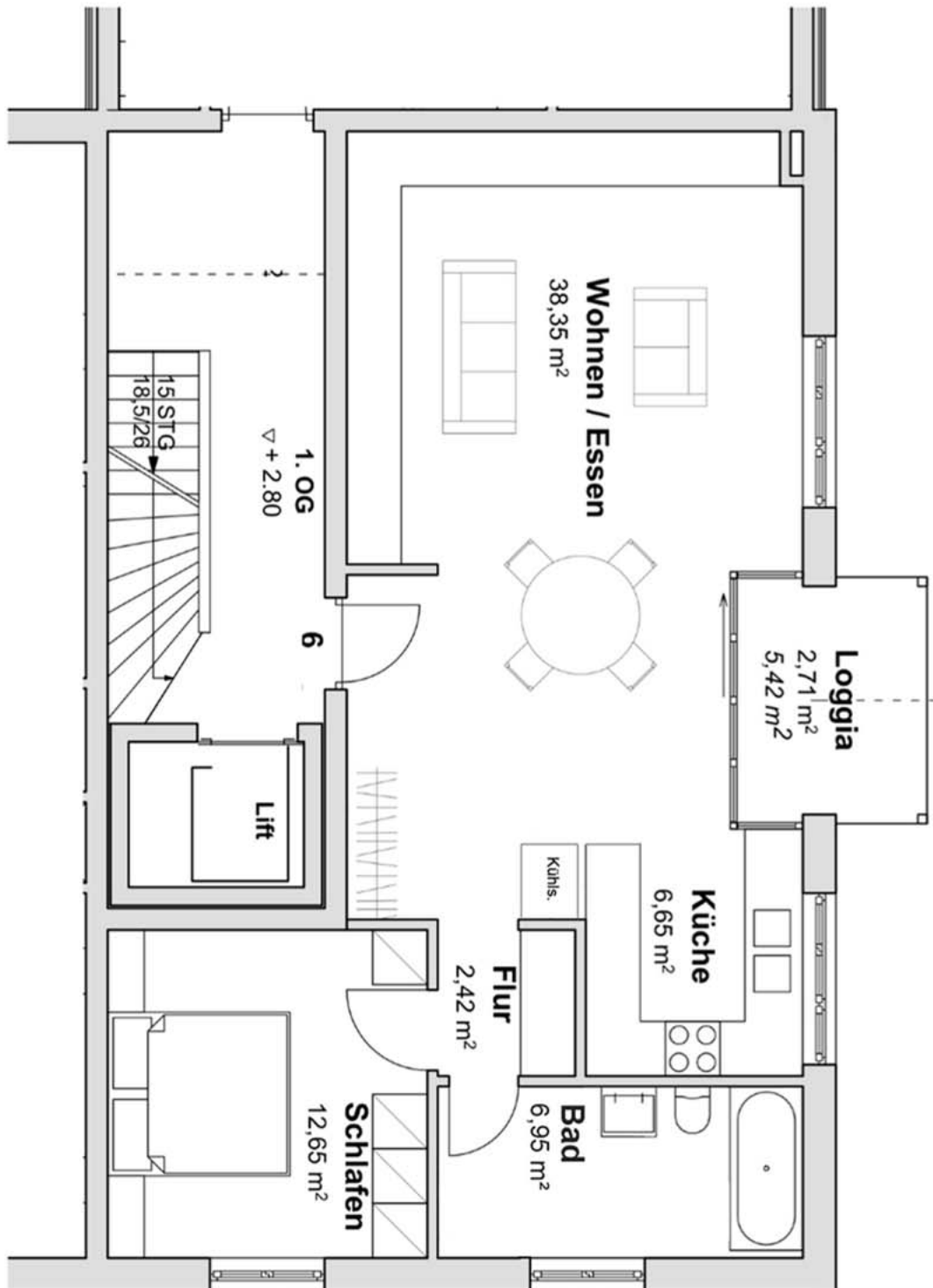
FOTOS



Loggia



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.

Kosten und Zahlungsbedingungen

Verkauf: Unsere Courtage beträgt 2,38 % 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. 69,73 m²**
Nutzfläche **ca. 8,58 m²**

Baujahr **2009**

Zentralheizung
Energieträger: Fernwärme
Energiekennwert: **61,4 kWh/m²*a**

Bezugsfrei ab **01.09.2021**

Monatliche Nettomiete **1.120 €**
zzgl. Nebenkosten **250 €**
zzgl. Tiefgaragenstellplatz **60 €**

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.

