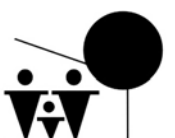
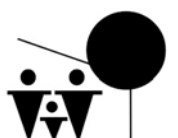
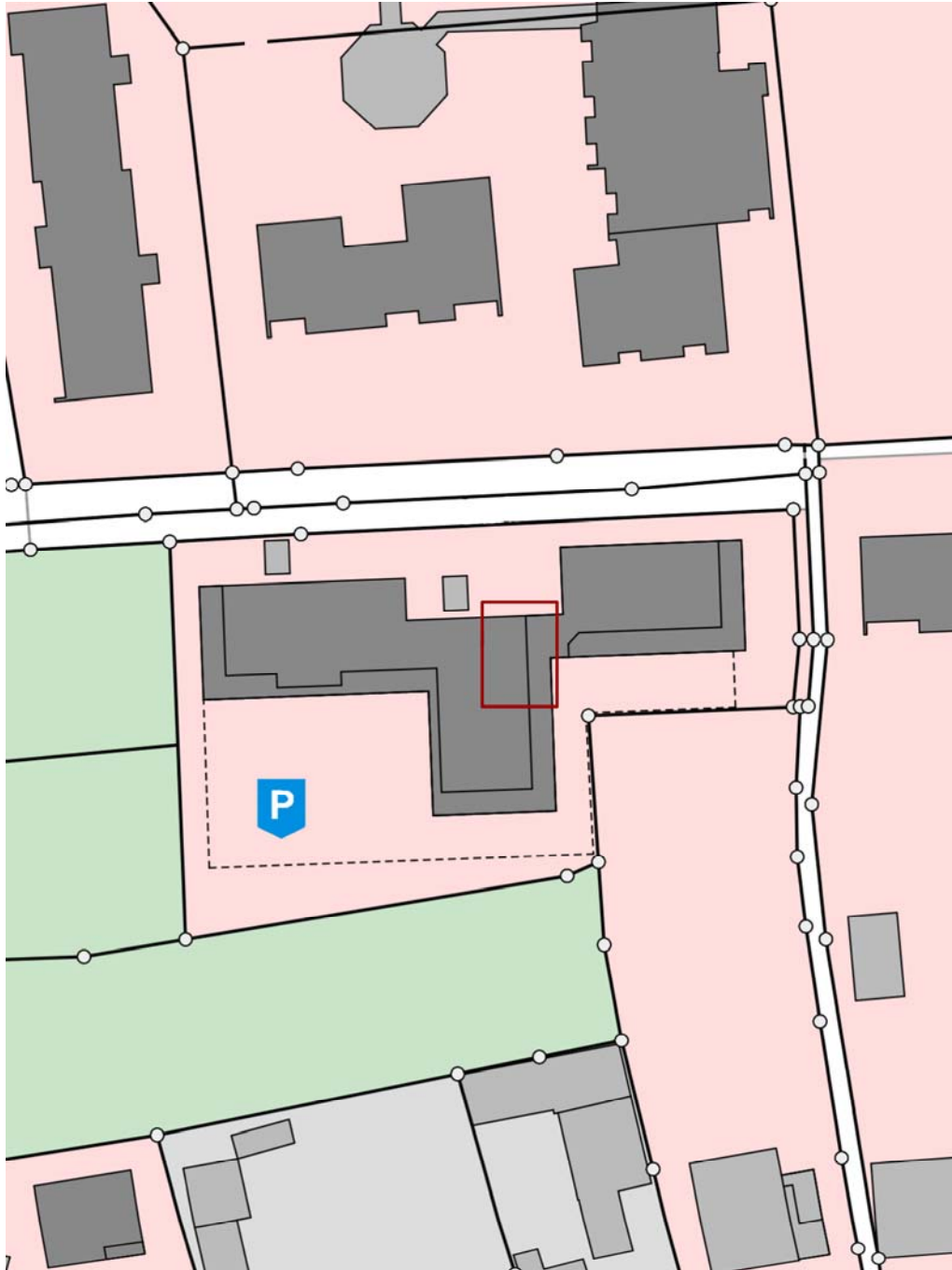


Neuwertige 2-Zimmer-Etagenwohnung
mit großer Ostloggia
in 82211 Herrsching am Ammersee



FLURKARTE



LAGEBESCHREIBUNG

Die Gemeinde Herrsching, mit Ihren ca. 11.000 Einwohnern, liegt ca. 40 km südwestlich der Oberbayrischen Landeshauptstadt München am Ostufer des Ammersees inmitten des Fünfseenlandes.

Herrsching verfügt über eine S-Bahn, mit welcher Sie etwa 37 Minuten nach Pasing und etwa 50 min zum Münchner Hbf. brauchen.

Über die gut zu erreichende A96 benötigen Sie etwa 45 Minuten bis in die Münchner Innenstadt. Die Gegenrichtung führt Sie in das Allgäu (in die Alpen) bis hinunter nach Lindau zum Bodensee.

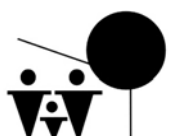
Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte sowie Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in der näheren Umgebung.

Ebenso finden Sie in diesem Ort ein reichhaltiges Freizeitangebot:

Sie befinden sich hier inmitten der Moränenlandschaft des Fünfseenlandes mit seiner wunderschönen, hügeligen von eiszeitlichen Gletschern geprägte Landschaft mit Seen (Starnberger See, Ammersee, Wörthsee, Pilsensee und Weißlinger See), Wäldern und Mooren, welches sich für entspannte Spaziergänge oder Fahrradtouren anbietet. Zudem verfügt Herrsching über die längste durchgehend begehbare Uferpromenade Deutschlands und auch das Kloster Andechs, welches ein beliebtes Ausflugsziel ist, können Sie bequem zu Fuß oder auch mit dem Bus erreichen.

Auch die schnell und bequem über die Autobahn zu erreichenden Alpen laden im Sommer zu schönen Wanderungen und in der kalten Jahreszeit zu Wintersportaktivitäten ein.

Inmitten des Fünfseenlandes mit seiner Nähe zu München und zu den Alpen könnte dieser Ort ein schönes Zuhause für Sie werden.



OBJEKTBESCHREIBUNG

Die 2-Zimmerwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss (mit Aufzug) einer 2016 errichteten Anlage, welche aus drei miteinander verbundenen Häusern mit insgesamt 23 Wohneinheiten besteht.

Die Wohnung verfügt über ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche, ein Schlafzimmer sowie einen geräumigen Wohn- und Essbereich mit einer offenen Küche.

Die nach Osten ausgerichtete Loggia ist von Schlaf- und Wohnzimmer zugänglich.

Die Böden der Bäder sind mit hochwertigem anthrazitfarbenen Feinsteinzeug ausgestattet und die Wände sind weiß gefliest. Auch in den Wohnräumen wurden Fliesen in Holzoptik verlegt.

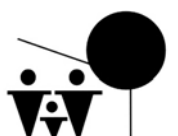
Zur Wohnung gehören außerdem ein geräumiges separates Kellerabteil und zwei Parklift-Stellplätze (beide Stellplätze sind für große Autos geeignet - 2 m Höhe) können bei Bedarf zusätzlich erworben werden.

Zudem gibt es im Haus einen gemeinschaftlichen Kinderwagen-, einen Fahrrad- und einen Waschraum, in welchem jeder Wohneinheit ein separater Anschluss für eine Waschmaschine und einen Trockner zugeordnet ist.

Die Wohnung ist derzeit für 540,- €/mtl. kalt vermietet. Das Mietverhältnis geht auf den neuen Eigentümer über.

MERKMALE

- Fußbodenheizung
- Tageslichtbad mit Dusche und Feinsteinzeug-Fliesen
- Kabelanschluss
- Bodentiefe, weiße Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung
- Elektrische Rollläden bzw. Raffstores
- Ost-Loggia
- Personenaufzug von KG bis DG
- Separates Kellerabteil
- Waschraum mit Stellplatz für eigene Waschmaschine und Trockner
- Allgemeiner Fahrradraum
- Dezentrale Lüftungsanlage
- Photovoltaikanlage und Solarthermie (WEG)
- Gasheizung
- KfW Effizienzhaus 70





Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Schlafzimmer

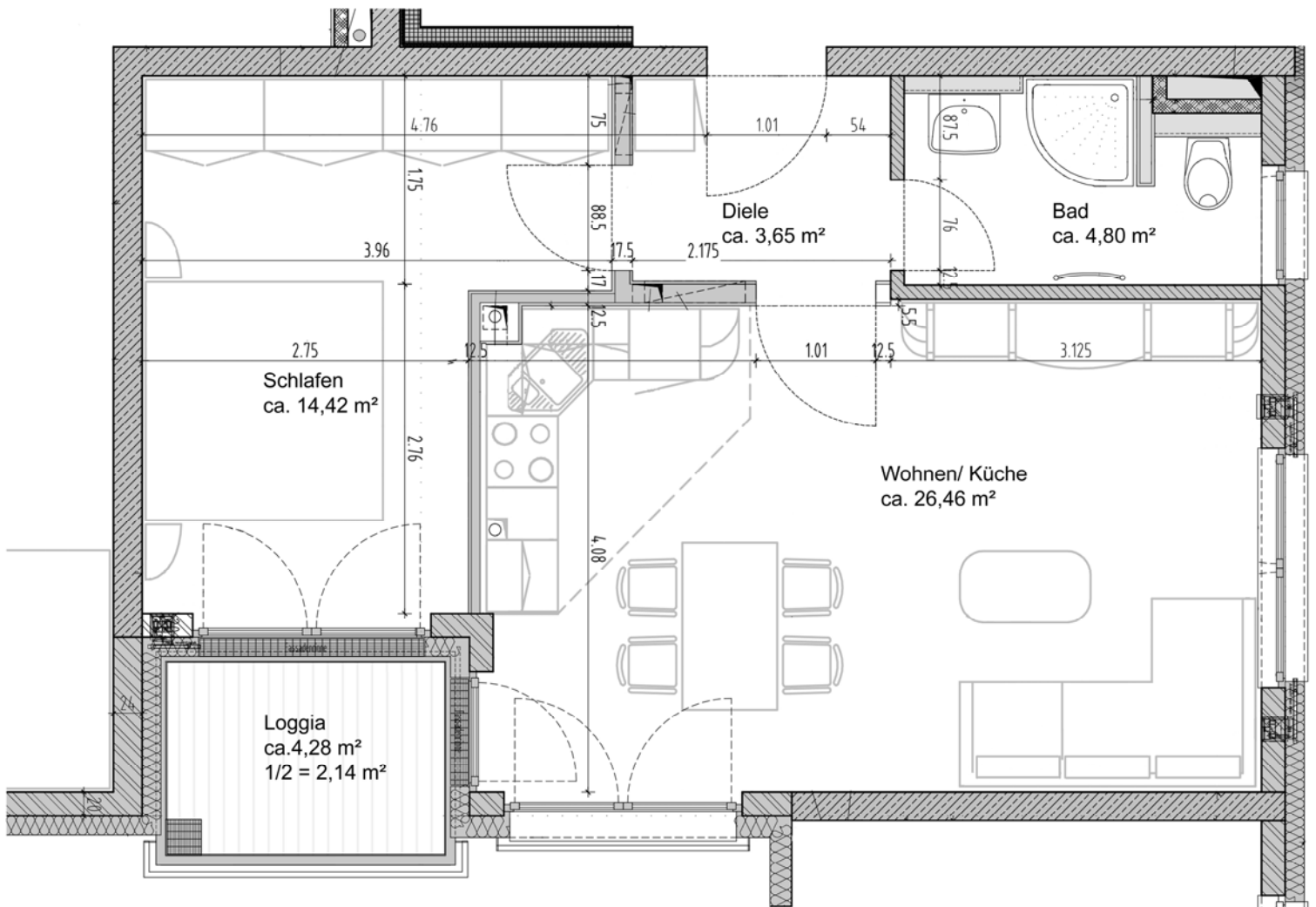


Ost-Loggia



Badezimmer

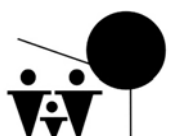
GRUNDRISS



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

	Wohnfläche	Nutzfläche	Gesamt
Wohn- und Essbereich	26,46		26,46
Schlafzimmer	14,42		14,42
Badezimmer	4,80		4,80
Diele	3,65		3,65
Loggia (1/2)	2,14	2,14	4,28
Kellerabteil		7,55	
Gesamt	51,47	9,69	53,61

Alle Maße sind Circa-Angaben 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: 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.

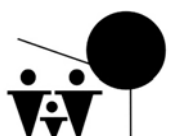
Kommt ein Vertragsabschluss über eines der von uns angebotenen Objekte zustande, sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen und die Vertragsbedingungen zu nennen. Ein Provisionsanspruch entsteht für uns auch dann, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wurde, die von unserem Angebot 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.

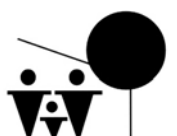
Muster-Widerrufsformular

(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 **51,47 m²**
Nutzfläche inkl. Kellerabteil **6,83 m²**

MEA **21,82 / 1.000**

zzgl. MEA 2 Parkliftstellplätze je **2,40/ 1.000**
-> bei Vermietung umlegbar ca. **120 €**

mtl. Hausgeld Wohnung ca. **191 €**
inkl. Heizung / Warmwasser

mtl. Hausgeld Parklift-Stellplatz je ca. **24 €** -> bei Vermietung umlegbar je ca. **17 €**

Das Objekt ist vermietet
Kaltmiete **540,- €**

Baujahr **2016**
-> 5 Jahre Gewährleistung des Bauträgers

Heizung **Erdgas**
Energiekennwert **A+**
Energiebedarf **29 kWh/(m²a)**

Kaufpreis **360.290 €**
(zzgl. 2x Parklift-Stellplätze je **10.000 €**)
Gesamt **380.290 €**

zzgl. 3,57 % Maklercourtage inkl. gesetzlicher MwSt.

KONTAKT

RITTER Bauträger & Immobilien GmbH
Frau Alexandra Herrmann
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 nach vorheriger Abstimmung mit uns möglich.

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.

