



Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen



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



www.ritter-bautraeger.de

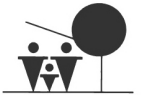
RITTER
Bauträger & Immobilien GmbH



Lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Dachterrasse und Weitblick

MARLENE-DIETRICH-STRASSE 67
80636 MÜNCHEN





LAGEBESCHREIBUNG

MÜNCHEN - MAXVORSTADT - NEUHAUSEN-NYMPHENBURG

Die attraktive Wohnung befindet sich im begehrten Arnulfpark, an der Schnittstelle der Stadtbezirke Maxvorstadt und Neuhausen-Nymphenburg, einer der modernsten und zugleich beliebtesten innerstädtischen Wohnlagen Münchens.

Das stilvolle Quartier überzeugt durch seine gelungene Verbindung aus urbanem Lebensgefühl, grüner Umgebung und bester Infrastruktur.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Dienstleister für den täglichen Bedarf. Familien profitieren von Kindertagesstätten, Spielplätzen und Schulen direkt im Wohnumfeld. Der angrenzende Arnulfpark mit weitläufigen Grünflächen und gepflegten Außenanlagen lädt zum Spazieren, Joggen oder Entspannen ein.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die S-Bahn-Station Donnersbergerbrücke sowie mehrere Tram- und Buslinien sind nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt, zum Hauptbahnhof oder in andere Stadtteile. Über den Mittleren Ring besteht zudem eine optimale Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Die Lage vereint somit die Vorteile eines zentralen Stadtlebens mit der Ruhe und Wohnqualität eines modernen Quartiers, ein idealer Standort für alle, die urbanen Komfort und ein hochwertiges Wohnumfeld schätzen.

OBJEKTDESCREIBUNG

Diese moderne 4-Zimmer-Wohnung im 5. Obergeschoss eines 2005 erbauten Wohnhauses überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, Helligkeit und großzügige Wohnfläche.

Auf ca. 98 m² Wohnfläche erwarten Sie drei Schlafzimmer, ein großes Wohnzimmer mit offener Küche, ein Tageslichtbadezimmer mit Duschwanne sowie ein separates Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss. Der Garderobenbereich im Eingangsbereich bietet zusätzlich praktischen Stauraum.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse mit Weitblick über den gesamten Arnulfpark, die sowohl vom Wohnzimmer als auch von einem der Schlafzimmer zugänglich ist.

Die Wohnung ist vollständig mit Fußbodenheizung, digitalen Raumthermostaten und einer Klimaanlage für die Sommermonate ausgestattet, was ein komfortables und modernes Wohnklima garantiert.

Abgerundet wird das Angebot durch ein großes, hohes Kellerabteil sowie einen überdurchschnittlich großen Tiefgaragenstellplatz, der über ein eigenes abschließbares Tor zugänglich ist.

Dank der Kombination aus hellen, großzügigen Räumen, moderner Ausstattung und exklusiver Dachterrasse bietet diese Wohnung ein ideales Zuhause für Paare, Familien oder Berufstätige, die urbanes Wohnen mit Komfort verbinden möchten.

OBJEKTDATEN

ECKDATEN WOHNANLAGE

Adresse	Marlene-Dietrich-Straße 67, 80636 München
Stadebezirk	Maxvorstadt / Neuhausen-Nymphenburg
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus
Etagen	5.OG
Aufzug	ja
Baujahr	2005
Zustand	gepflegt

WOHNUNG

Gesamtfläche	ca. 108 m² zzgl. ca. 5,50 m² Keller
Wohnfläche	ca. 98 m²
Nutzfläche	ca. 10 m²
Etage	5. OG
Zustand	gepflegt, modern
Zimmer	4
Bäder	1 Tageslichtbadezimmer, 1 Gästetoilette
zusätzliche Räume	Kellerabteil, gemeinschaftlicher Trocken- raum und Fahrradkeller
Einbauküche	ja
Stellplatz	ja

OBJKETDATEN

ENERGIEAUSWEIS

Befeuerungsart	Fernwärme (früher Gas)
Heizungstyp	Fußbodenheizung
Energieausweis	ja
Energieeffizienzklasse	C
Kennwert	85 kWh/(m²*a)
Bitte beachten Sie, dass die Energieklasse und der Kennwert noch aus der Zeit mit Gasanschluss stammt!	

MIETPREIS

Wohnung	2.150 €
TG-Stellplatz	100 €
Nebenkosten	400 €
Warmmiete	2.650 €
Mietvertragsart	Index

ALLGEMEINES

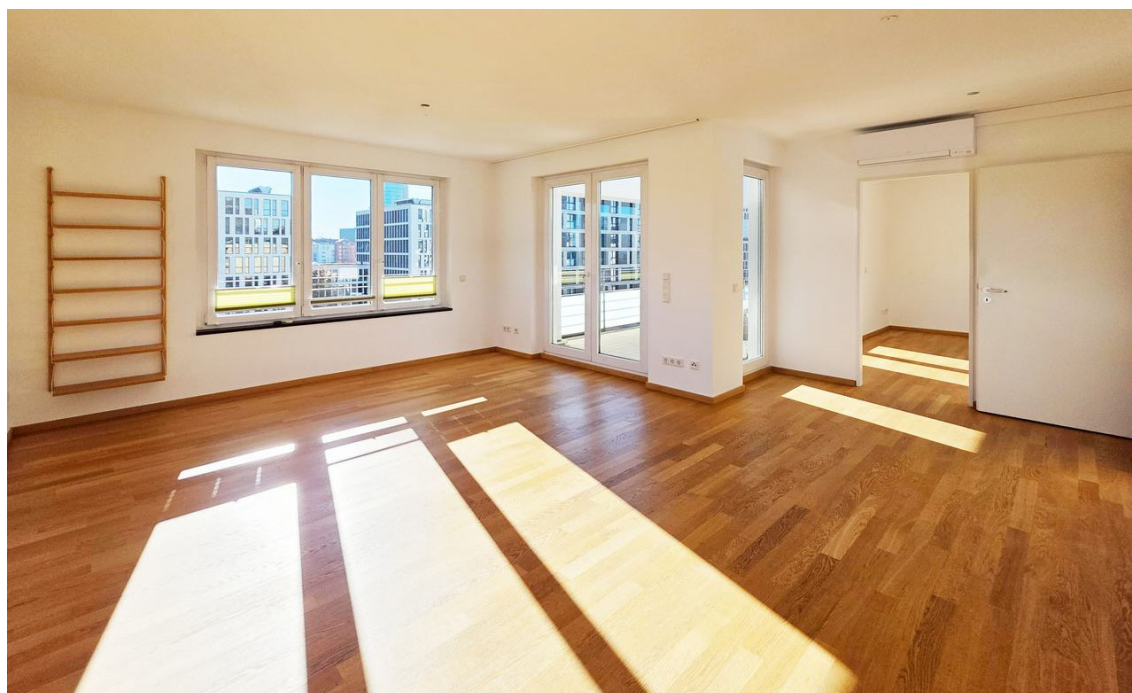
Bezug	ab sofort
Besichtigungen	individuell nach vorheriger Abstimmung
Objektbetreuer	Herr Maximilian Ritter

FOTOS

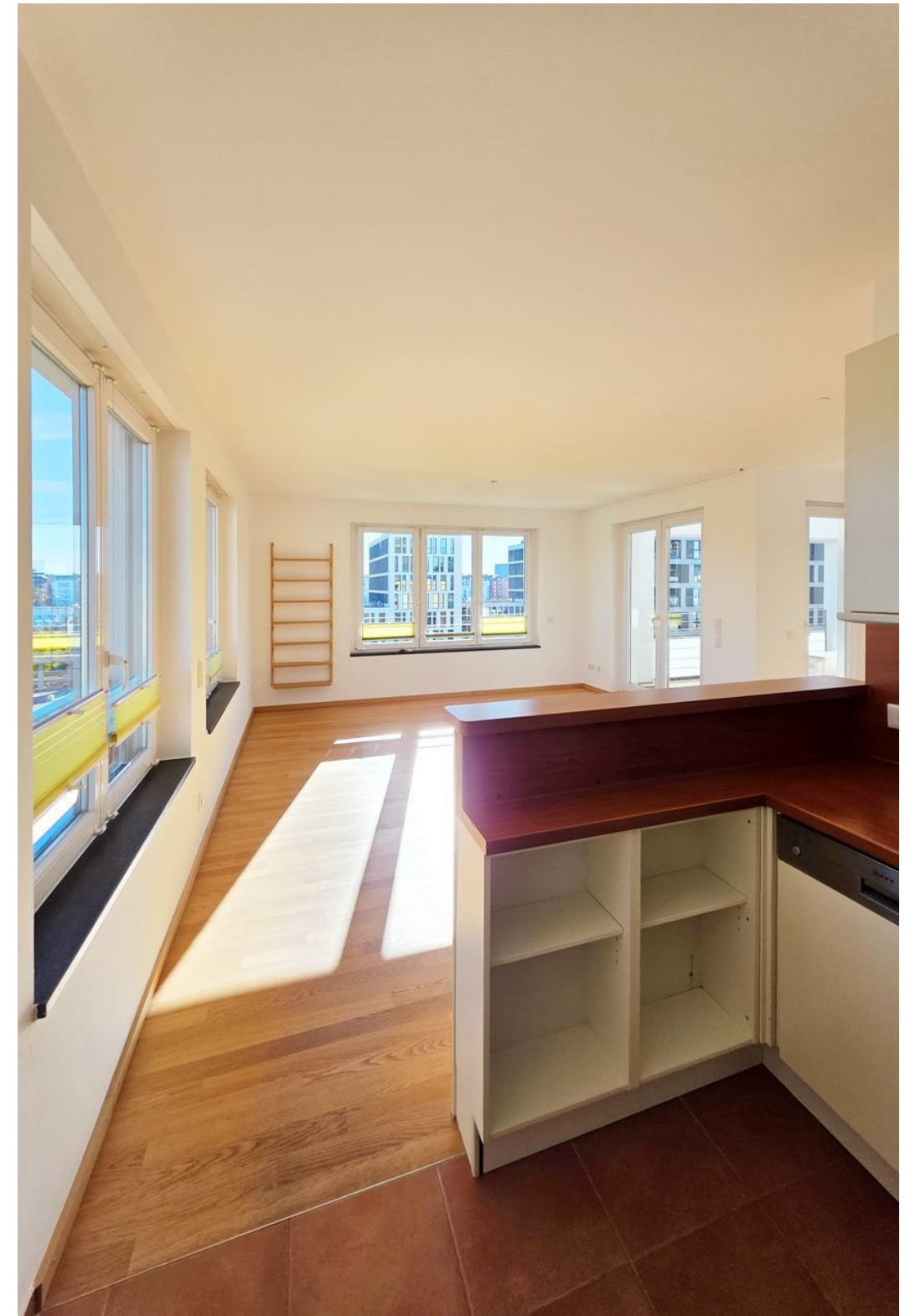


Wohnzimmer

Wohnzimmer



FOTOS



Küche / Wohnzimmer

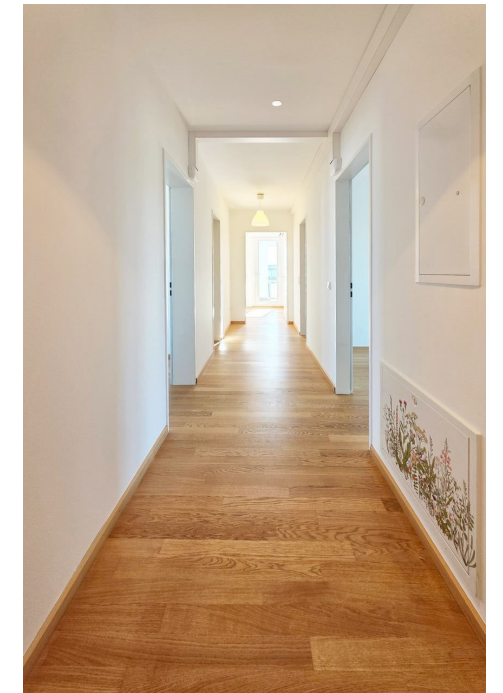
FOTOS



Zimmer 1



Küchenbereich



Flur

Zimmer 2



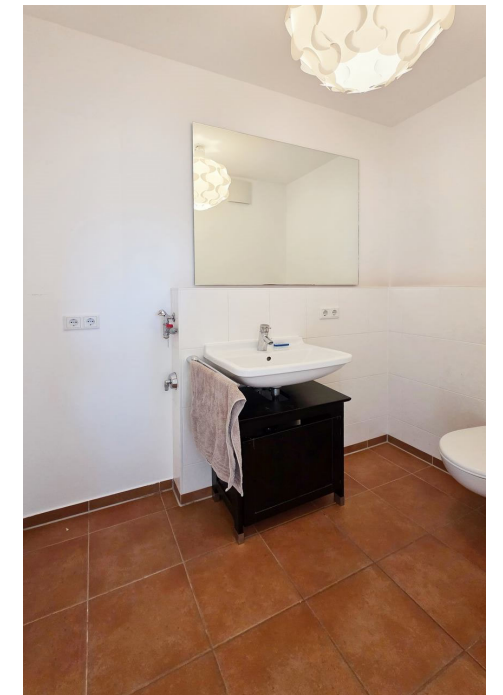
Zimmer 3



Badezimmer



Gäste-Toilette



FOTOS



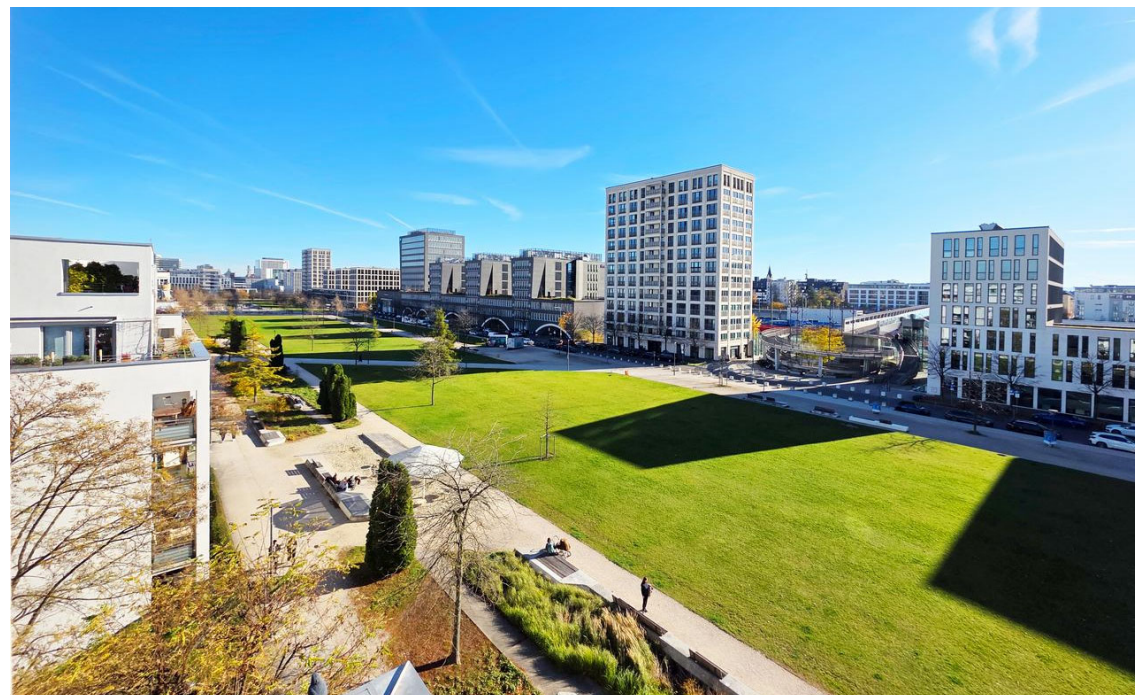
Dachterrasse

FOTOS

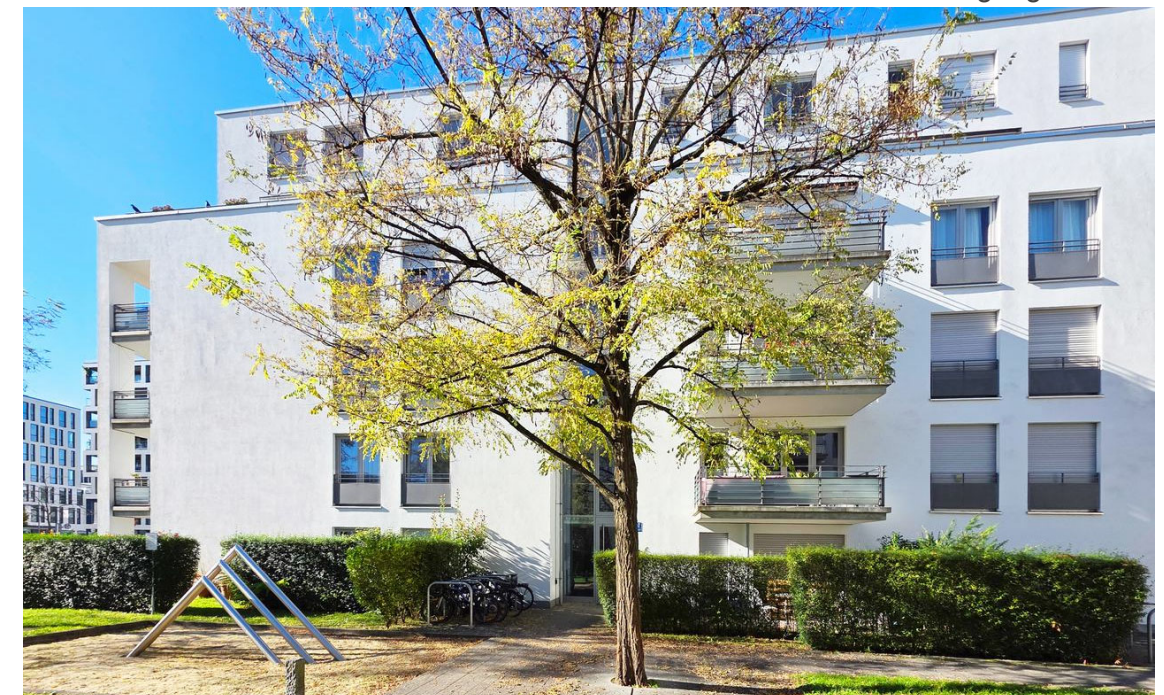


Außenansicht

Aussicht



Eingangsbereich



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.

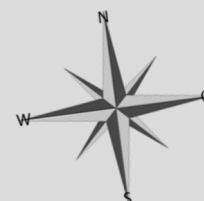
Wird Ihnen ein von uns angebotenes Objekt später durch Dritte angeboten, erlischt dadurch unser Provisionsanspruch nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung zu vermeiden, wird empfohlen, den nachfolgenden Anbietern Ihre Vorkenntnis schriftlich geltend zu machen und auf Maklerdienste dieser Anbieter zu verzichten.

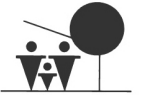
Kommt ein Vertragsabschluss über eines der von uns angebotenen Objekte zustande, sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen und die Vertragsbedingungen zu nennen. Ein Provisionsanspruch entsteht für uns auch dann, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wurde, die von unserem Angebot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



GRUNDRISS 5. OBERGESCHOSS

Alle Maße sind Circa-Angaben und nicht verbindlich!





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

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

- 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
Internet: www.ritter-bautraeger.de



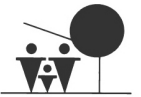
F. Besichtigungen

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.



NOTIZEN



INHABERGEFÜHRTES IMMOBILIENUNTERNEHMEN

SEIT 1988

Verkauf / Vermietung Ihrer Immobilie / Grundstück

Wohn- und Gewerbeimmobilien

Bauträgerschaft

Abklärung baurechtlicher Fragen

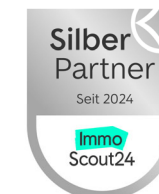
Durchführung von Behördengängen

Leitung von Renovierungen

hausinterne Hausverwaltung

Mietverwaltung

hauseigener ehem. Notariatsrat - Beratung in notariellen Angelegenheiten



Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen



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



www.ritter-bautraeger.de