

Gut geschnittene 1,5-Zimmerwohnung mit West-Balkon
zentral gelegen in Berg am Laim



Ritter Bauträger GmbH & Immobilien
Tel. 089 / 444 55 66-0 Fax 444 55 66-10
E-Mail: info@ritter-bautraeger.de



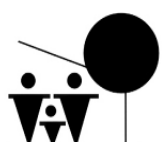
LAGE

Berg am Laim liegt im Osten von München und ist eingebettet zwischen Haidhausen im Westen, Trudering im Osten und Ramersdorf im Süden. Die Entfernung zur Innenstadt (Marienplatz) beträgt ca. 6 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten usw. liegen in fußläufiger Entfernung. Berg am Laim verfügt über mehrere Schulen, darunter zwei Grundschulen, zwei Hauptschulen, eine Realschule und das 1971 erbaute Michaeli-Gymnasium.

Öffentliche Verkehrsmittel (U-Bahn, Trambahnhaltestelle) sind zu Fuß in 3 Minuten zu erreichen. Der Münchner Ostbahnhof liegt am westlichen Rande von Berg am Laim, wodurch der Stadtteil direkt an das Regional- und Fernzugnetz der Deutschen Bahn mit Direktverbindungen zum Beispiel Richtung Stuttgart, Frankfurt am Main, Salzburg und Italien angeschlossen ist.

Berg am Laim ist ein an öffentlichen Grünflächen reicher Stadtteil. Es finden sich folgende Grünanlagen: der Piusplatz, der sogenannte Echardinger Grünstreifen, Behr Park, Michaelianger usw..

Berg am Laim besitzt mit dem im Jahr 2000 fertiggestellten Technischen Rathaus eines der wichtigsten städtischen Referate. Das Gebäude mit seinem markanten, 18 Stockwerke hohen Rundturm mitsamt aufgesetztem Windrotor bildet dabei einen interessanten Blickpunkt am westlichen Eingang in den Stadtteil Berg am Laim. Daneben ist der bayerische Hauptsitz der Malteser zu erwähnen. Berg am Laim verfügt an der Kreuzung Berg-am-Laim-Straße/Schlüsselbergstraße über eine eigene Zweigstelle der Münchner Stadtbibliothek, wobei diese zu den flächenmäßig kleinsten Zweigstellen gehört.



WOHNANLAGE

Das 4-geschossige Mehrfamilienhaus mit insgesamt 69 Wohnungen aufgeteilt auf 2 Wohnhäuser liegt zentral im Stadtteil Berg am Laim und wurde 1966 in konventioneller Massivbauweise errichtet. Das Objekt befindet sich in einer örtlichen Sammel- und Anliegerstraße mit mäßigem Verkehr und Tempo 30.

Zudem ist es vollkommen unterkellert und verfügt über eine Tiefgarage mit 33 Stellplätzen. In der Anlage befinden sich ein gemeinschaftlicher Hofraum, ein Waschraum mit Münzeinwurf, ein Fahrradabstellraum und ein Garten.

WOHNUNG

Die hier zum Verkauf angebotene 1,5-Zimmerwohnung befindet sich im 1. Stockwerk dieses Mehrfamilienhauses und ist Richtung Westen ausgerichtet. Die Wohnung ist über einen Personenaufzug erreichbar.

Über eine geräumige Diele gelangen Sie in den Wohnbereich mit angrenzender Schlafnische und angrenzendem Abstellraum. Die Küche ist in sich abgeschlossen und mit einer Einbauküche ausgestattet.

Zur Wohnung gehören ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerabteil.

Die Wohnung ist derzeit für eine monatliche Nettomiete von 557,36 € zzgl. 50 € für den TG-Stellplatz vermietet.

MERKMALE

zentrale Lage in Berg am Laim
gute Infrastruktur vorhanden
Massivbauweise
69 Wohnungen aufgeteilt in 2 Wohnhäuser
Personenaufzug
Einbauküche
1995 neue Kunststofffenster
Fernwärme
Kabelanschluss
überdachter Westbalkon
TG-Stellplatz
Keller
die Wohnung ist seit Mai 2010 vermietet
die Nettomiete beträgt mtl. 557,36 € zzgl. 50 € TG-Stellplatz





Zimmer



FOTOS



Küche



Badezimmer

FOTOS



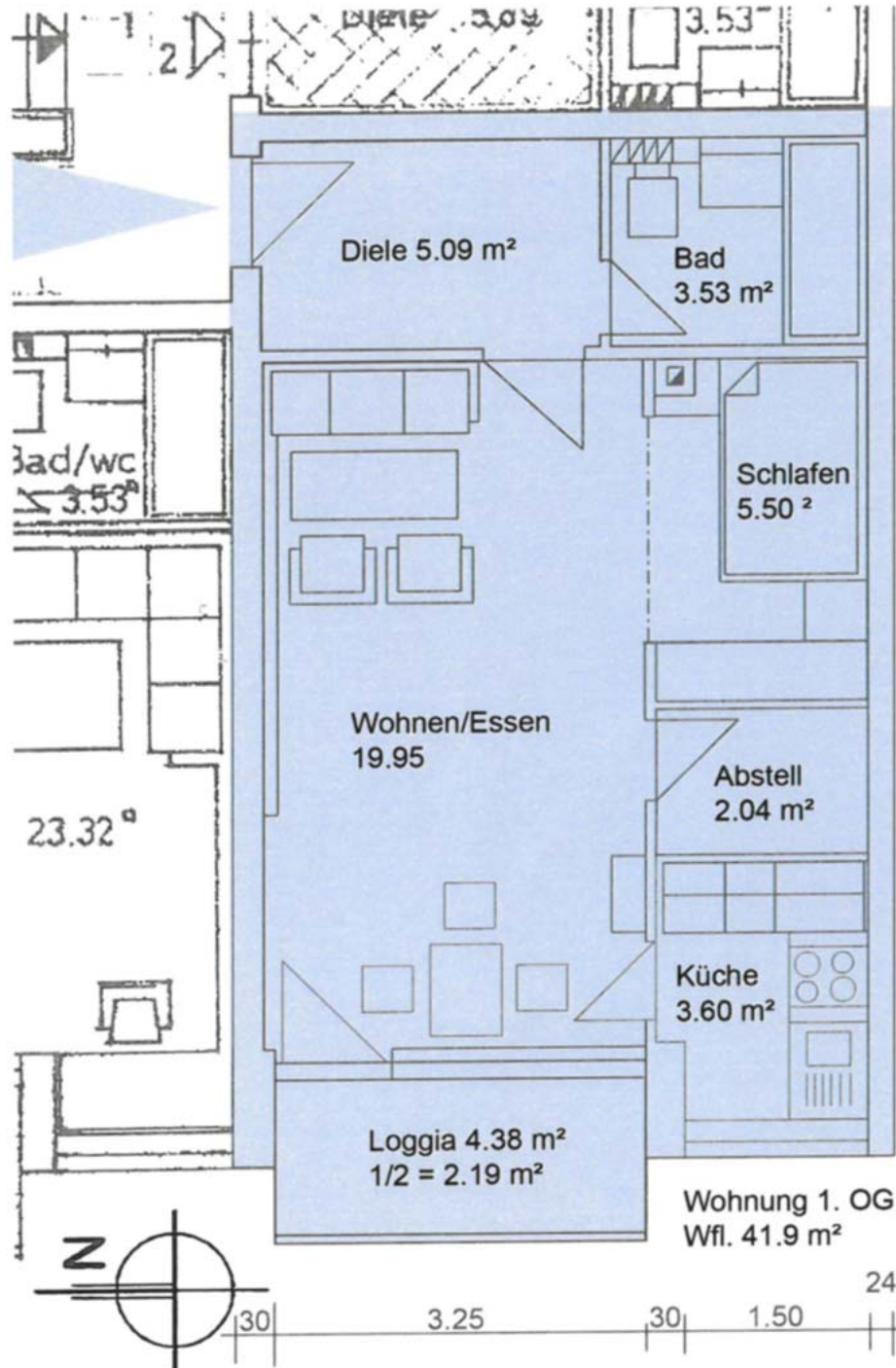
Diele



Balkon

Gut geschnittene 1,5-Zimmerwohnung mit West-Balkon
zentral gelegen in Berg am Laim

GRUNDRISS WOHNUNG



Ritter Bauträger GmbH & Immobilien
Tel. 089 / 444 55 66-0 Fax 444 55 66-10
E-Mail: info@ritter-bautraeger.de



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

		Wfl.	Nfl.	Gesamt
1. OG	Diele / Eingangsbereich	5,09		5,09
	Wohnzimmer	19,95		19,95
	Schlafnische	5,50		5,50
	Küche	3,60		3,60
	Bad	3,53		3,53
	Balkon/Loggia (1/2)	2,19	2,19	4,38
	Abstellraum	2,04		2,04
	Kellerabteil		2,20	2,20
	SUMME	41,90	4,39	46,29

Alle Maße sind Circaangaben 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: IHK für München und Oberbayern, Max-Joseph-Str. 2, 80333 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. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen (Maklervertrag nach § 656 c BGB).

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.

Muster-Widerrufsformular

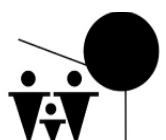
(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden es zurück)

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



Gut geschnittene 1,5-Zimmerwohnung mit West-Balkon
zentral gelegen in Berg am Laim

ECKDATEN

Wohnfläche: **ca. 41,90 m²**
Nutzfläche: **ca. 4,39 m²**
Miteigentumsanteile Wohnung: **11,64/1000**
Miteigentumsanteile TG-Stellplatz: **2,03/1000**

Die Wohnung ist seit Mai 2010 vermietet.
Die Nettomiete beträgt mtl. 557,36 € zzgl. 50 € TG-Stellplatz.

monatliches Wohngeld: **205 €**
davon auf den Mieter umlegbar: **ca. 70 €**
Die Heizkosten werden direkt vom Mieter mit dem Versorger abgerechnet.

Baujahr: **1966**

Heizung: **Fernwärme**
Endenergiekennwert: **97,3 kWh/m²**
Klasse: **C**

Kaufpreis Wohnung: **295.000 €**
Kaufpreis TG: **25.000 €**

zzgl. 2,38 % Käuferprovision inkl. gesetzlicher MwSt.

KONTAKT

Ritter Bauträger und Immobilien GmbH
Frau Alina Seiz
Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen
Telefon: 089 / 4445566-0
Telefax: 089 / 4445566-10
E-Mail: alina.seiz@ritter-bautraeger.de
Internet: www.ritter-bautraeger.de

BESICHTIGUNGEN

Besichtigungen nach Absprache 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.

Ritter Bauträger GmbH & Immobilien
Tel. 089 / 444 55 66-0 Fax 444 55 66-10
E-Mail: info@ritter-bautraeger.de



Gut geschnittene 1,5-Zimmerwohnung mit West-Balkon
zentral gelegen in Berg am Laim

IHR RITTER TEAM IHR FAMILIENUNTERNEHMEN SEIT 1988



HAUS+GRUND MÜNCHEN

Professionelle Vermarktung Ihrer Immobilie
(Verkauf und Vermietung)

Bauträger

Hauseigener Notariatsrat a.D.

Hausinterne Hausverwaltung

Internationale Vermarktung

Kunden- und bedarfsorientierte Beratung

Kostenlose Immobilienbewertung

Immobilienverrentung

Unsere Philosophie ist eine langanhaltende Partnerschaft mit einer Rund-
umbetreuung in allen Belangen



Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen



www.ritter-bautraeger.de

Ritter Bauträger GmbH & Immobilien
Tel. 089 / 444 55 66-0 Fax 444 55 66-10
E-Mail: info@ritter-bautraeger.de

