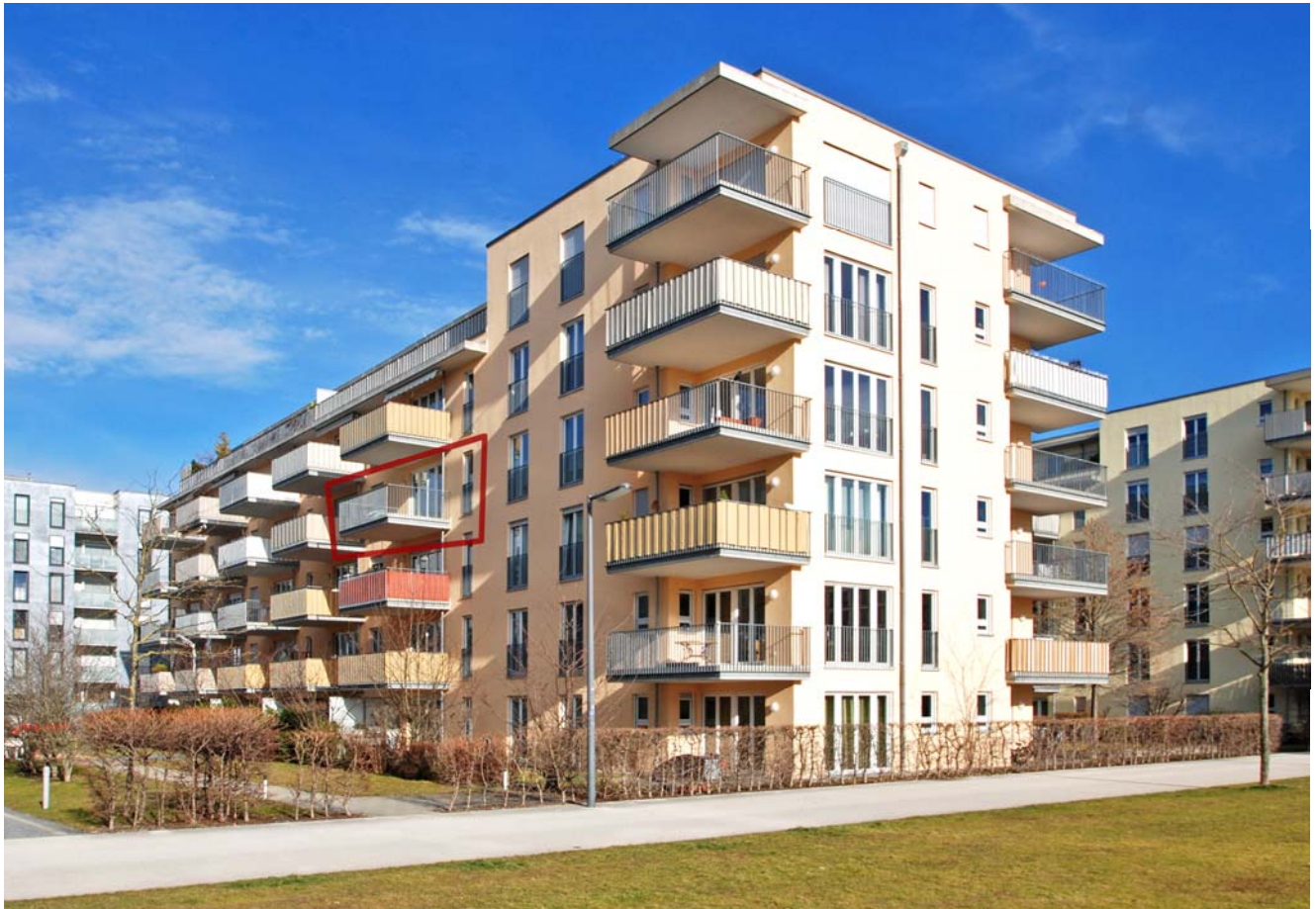


Maxvorstadt Ecke Schwanthalerhöhe!
Schöne 2-Zimmer-Wohnung direkt am Arnulfpark



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



OBJEKTBESCHREIBUNG

Die attraktive Wohnanlage am Arnulfpark besteht aus zwei 5-stöckigen Wohnhäusern, welche 2006 erbaut wurden und insgesamt auf 36 Wohneinheiten aufgeteilt sind.

Die hier angebotene und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Stock. Sie können diese bequem über das gepflegte Treppenhaus oder mit dem Aufzug erreichen. Die Wohnung besteht aus einem großzügigen Wohnbereich, welcher zum Flur hin offen ist, einer Küche mit hochwertigen Einbauten sowie Elektrogeräten von Siemens und Miele, einem geräumigen Schlafzimmer, einem Badezimmer mit großer Dusche, WC und Bidet sowie zwei Balkonen.

Im Flur, Schlafzimmer sowie im Wohnbereich wurde ein hochwertiges Vollholzparkett verlegt. Vom Schlafzimmer haben Sie einen Zugang zum kleineren Balkon, welcher nach Osten ausgerichtet ist. Der große Westbalkon mit seinen 7,7 m² lädt zum Entspannen an schönen Sommerabenden ein.

Zudem gehören zur Wohnung noch ein Kellerabteil mit ca. 6 m² und ein TG-Stellplatz.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und ist daher ideal für eine Kapitalanlage.

Die monatliche Nettokaltmiete beträgt derzeit 945,00 €.

MERKMALE

zentrale Lage
Wohnanlage bestehend aus zwei 5-stöckigen Wohnhäusern
36 Wohneinheiten
Ziegelmauerwerk
Hochwertige Holzfenster mit 2-facher Wärmeschutz-Isolierverglasung
Vollholzparkett im Wohnzimmer, Schlafzimmer und Flur
Fliesen in Bad und Küche
Einbauküche
Rollläden
Fußbodenheizung
Fernwärme
West- und Ostbalkon
Kellerabteil
gemeinschaftlicher Fahrradkeller



LAGE

Mitten im Herzen Münchens und an der Grenze zwischen Maxvorstadt und der Schwanthalerhöhe liegt diese geschmackvolle 2-Zimmer-Wohnung unmittelbar am Arnulfpark.

Die ausgezeichnete Lage dieser Wohnung gibt Ihnen die Freiheit, sich täglich aufs Neue zu orientieren. Sie haben die Wahl: ein Bummel über den Viktualienmarkt, Shopping in der City oder ein ausgedehnter Spaziergang durch den alten botanischen Garten. Hinzu kommen vielzählige Szenerestaurants und Bars, des kulturelle Angebot am Königsplatz oder im Nymphenburger Schlosspark. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte oder Banken sind in unmittelbarer Nähe. Diese einzigartige Wohnlage legt Ihnen München mit all seinen Annehmlichkeiten zu Füßen.

Durch die Universitäten TU und LMU bleibt der Stadtteil jung und lebendig.

Auch die Infrastruktur ist optimal. In 8 Gehminuten erreichen Sie die S-Bahn Station „Donnersbergerbrücke“ sowie die Straßenbahn 16/17 und N17 in 2 Gehminuten. Somit sind Sie in Kürze in der Münchner Innenstadt..

Eine schnelle Anbindung zum Mittleren Ring ist ebenfalls gegeben.





Wohnzimmer



Wohn-/Essbereich

FOTOS



Wohn-/Essbereich



Küche



Eingangsbereich / Flur



Eingangsbereich / Flur

FOTOS



Badezimmer



West-Balkon

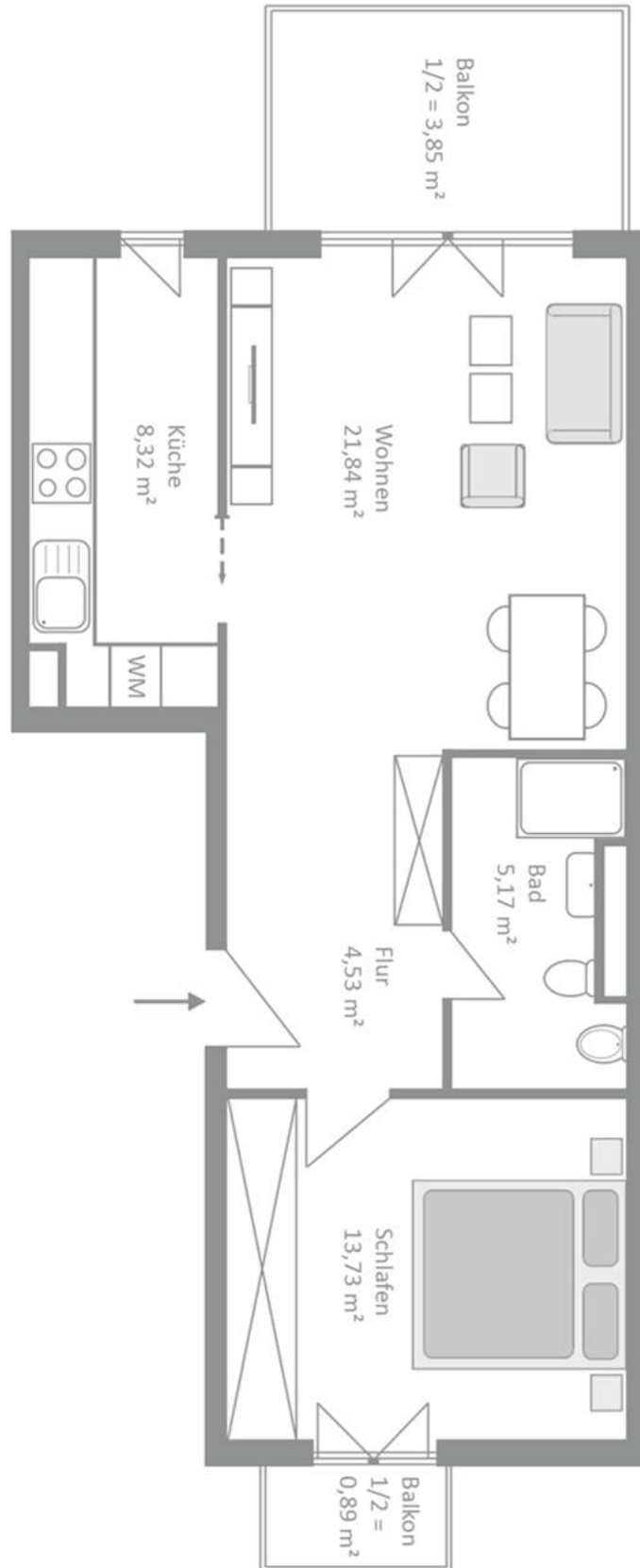
FOTOS



Ost-Balkon

Maxvorstadt Ecke Schwanthalerhöhe!
Schöne 2-Zimmer-Wohnung direkt am Arnulfpark

GRUNDRISS



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
3.OG	Flur	4,53		4,53
	Küche	8,32		8,32
	Schlafen	13,73		13,73
	Wohnen	21,84		21,84
	Bad	5,17		5,17
	Balkon 1	3,85	3,85	7,70
	Balkon 2	0,89	0,89	1,78
	SUMME	58,33	4,74	63,07
KG	Kellerabteil		5,72	
	SUMME		5,72	5,72
	<i>GESAMTSUMME</i>	58,33	10,46	68,79



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 **58,33 m²**
Nutzfläche inkl. Keller ca. **10,50 m²**
Miteigentumsanteil Wohnung und Kellerabteil 21,03 / 1.000
Miteigentumsanteil TG 1 / 35

Kaufpreis: **520.000,00 €**
zzgl. TG-Stellplatz: **40.000 €**
zzgl. 3,57 % Courtage inkl. gesetzlicher MwSt.

Monatliches Wohngeld inkl. Instandhaltungsrücklagen **250,75 €**
davon auf den Mieter umlegbar ca. **185,00 €**

Derzeitige Kalt-Miete: **945,00€**
zzgl. TG-Stellplatz: **75,00 €**

Heizung: Fernwärme (Heizwassernetz Stadtwerke München)

Endenergiebedarf des Gebäudes: 61 kWh/m²

Baujahr: 2006

KONTAKT

Ritter Bauträger und Immobilien GmbH
Herr Maximilian Ritter
Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen
Telefon: 089 / 4445566-0
Telefax: 089 / 4445566-10
E-Mail: info@ritter-bautraeger.de
Internet: ritter-bautraeger.de

BESICHTIGUNGEN

Besichtigungen sind jederzeit möglich. Im Interesse der Verkäufer 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.