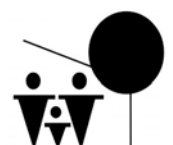


Gut geschnittene
3-Zimmer-Etagenwohnung
in zentraler Lage von Oberhaching



Kettnerweg 9 in 82041 Oberhaching

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



LAGE

Die moderne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in Oberhaching in absolut zentraler Lage.

Oberhaching, gelegen im Südosten Münchens, ist eine Flächengemeinde mit über 13.500 Einwohnern. Die Gemeinde verbindet anspruchsvoll-ländliches Wohnen und lebendige Traditionspflege mit der Nähe zur Landeshauptstadt München und zu südbayrischen Naherholungsgebieten.

Die Infrastruktur Oberhachings lässt keine Wünsche offen. In fußläufig erreichbarer Nähe befindet sich das Schulzentrum (Grundschule, Mittel- und Wirtschaftsschule, Gymnasium und die zukünftige Realschule und FOS) sowie die Gemeindeverwaltung. Der Ort verfügt über 8 Kindergärten sowie Krippen und Horte. Die Volkshochschule bietet ein anspruchsvolles und reichhaltiges Programm. Kirchen sowie eine Vielzahl unterschiedlichster Vereine ergänzen das vielseitige Angebot dieser lebendigen und traditionsreichen Gemeinde.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten und eine ausgezeichnete medizinische Versorgung durch Ärzte, Zahnärzte und Apotheken tragen zur hohen Lebensqualität von Oberhaching bei.

Der wohl bekannteste Ortsteil ist Deisenhofen, der über einen eigenen S-Bahn-Anschluss (S3, Meridian und BOB) verfügt, wodurch Pendler fast rund um die Uhr in 10 minütigem Takt in nur 25 Minuten Fahrzeit bis zum Marienplatz gelangen. Diverse Buslinien verbinden den Ort mit den umliegenden Gemeinden und auch die BAB München-Salzburg ist verkehrsgünstig zu erreichen.

Auch das Freizeitangebot lässt nichts zu wünschen übrig. 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 Naturbad wurde zur Saison 2009 eröffnet und sehr gut angenommen. Weiterhin kann man im Sommer auch zum Deininger Weiher, der mit dem Fahrrad oder Auto leicht zu erreichen ist, zum Baden gehen und im Winter lädt der See zum Eisstockschießen ein.

Weitere Informationen finden Sie unter www.oberhaching.de



DIE WOHNANLAGE

Die Wohnanlage wurde 1997 erbaut und liegt zentral in Oberhaching. Die S-Bahn ist in nur wenigen Gehminuten zu erreichen. Auch der Ortskern mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten liegt in unmittelbarer Nähe. Das Wohnhaus umfasst 12 Parteien, welche sich auf 3 Stockwerke verteilen.

DIE WOHNUNG

Die hier angebotene gut geschnittene Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss der Wohnanlage. Sie überzeugt mit einem attraktiven Grundriss sowie einem hellen und ruhigen Ambiente.

Über den Flur erreichen Sie das großzügige Wohnzimmer mit Balkon, das Schlafzimmer sowie das Kinderzimmer/Büro. Das Tageslichtbadezimmer verfügt über eine Duschwanne und einen Waschmaschinenanschluss.

Zudem gehört zur Wohnung noch ein gemeinschaftlicher Fahrradraum, ein geräumiges Kellerabteil und ein ebenerdiger TG-Stellplatz mit bereits in Planung befindlicher E-Ladestation.

Folgende Renovierungsmaßnahmen werden noch vor Einzug durchgeführt:

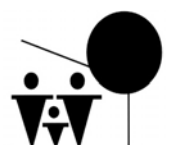
Die Wohnung wird frisch gestrichen und der Parkettboden teilweise neu aufbereitet bzw. in den Räumen mit Teppichboden neu verlegt.

Auf Wunsch kann eine neue Küche eingebaut werden. Die Miethöhe wird dann dementsprechend angepasst werden.

AUSSTATTUNG & MERKMALE

zentrale und gute Lage
Baujahr: 1997
Wohnzimmer mit Balkon
Schlafzimmer
Kinderzimmer/Büro
Tageslichtbadezimmer mit Duschwanne
Waschmaschinen-Anschluss im Bad
Parkettböden
geräumiges Kellerabteil
auf Wunsch neue Einbauküche
Tiefgaragenstellplatz (E-Ladestation in Planung)

weitere Eckdaten wie Miete, Bezugstermin usw. siehe Seite 10



Gut geschnittene
3-Zimmer-Etagenwohnung
in zentraler Lage von Oberhaching

FOTOS



Aussenansicht



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





Wohnzimmer



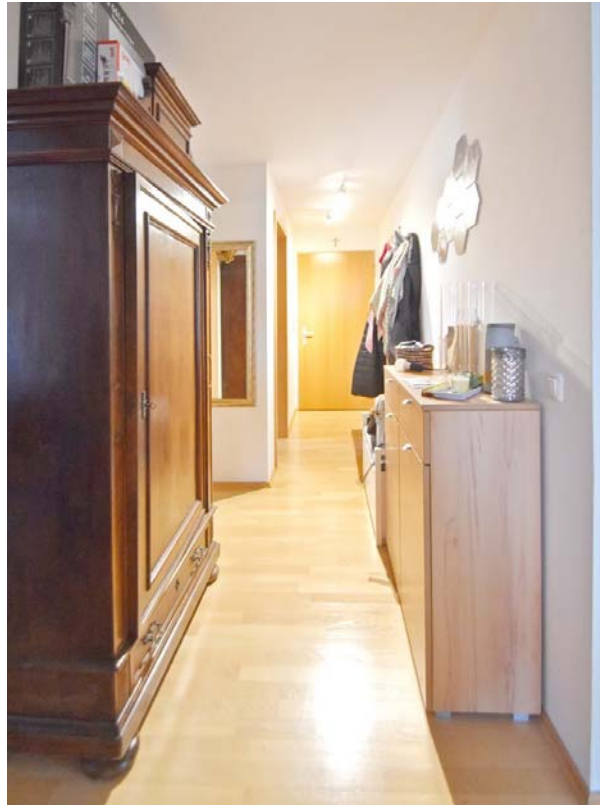
Küche



Schlafzimmer



Kind / Büro

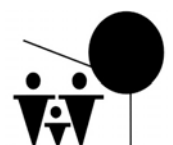
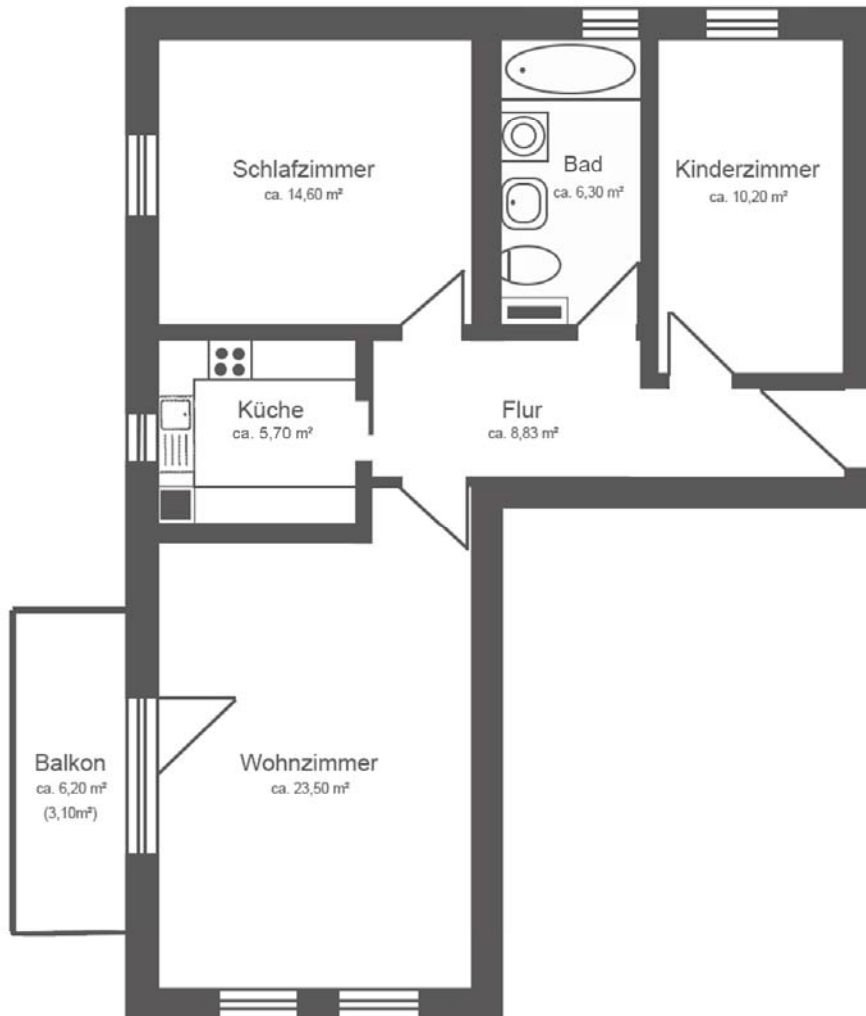


Flur



Bad

GRUNDRISS



Gut geschnittene
3-Zimmer-Etagenwohnung
in zentraler Lage von Oberhaching

ECKDATEN

Wohnfläche ca. **72,23 m²**
Nutzfläche ca. **3,10 m²**
zzgl. Kellerabteil
3 Zimmer

Baujahr: **1997**

Heizung: Fernwärme (Geothermie)
Energiekennwert: 95 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse: C

Bezugsfrei ab: **15.02.2022**

Mietvertrag: 1 1/2 Jahre feste Vertragslaufzeit, danach unbefristet

Kaltmiete	1.155 €
TG-Stellplatz	80 €
Nebenkosten	200 €
Gesamt	1.435 €

Kaution: 3 Nettomonatsmieten

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 Vermieter 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.

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



Gut geschnittene
3-Zimmer-Etagenwohnung
in zentraler Lage von Oberhaching

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
Rundumbetreuung 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

