

Wohnen und Arbeiten unter einem Dach!
Helles und geräumiges Büro-Apartment
in Oberhaching



- 1 -



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



OBJEKTDESCHEIBUNG

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein Wohn- und Geschäftsgebäude in Oberhaching nahe dem Further Freibad. Das Büro-Apartment hat eine Fläche von ca. 81 m² und wird nach Mieterwunsch noch renoviert bzw. ausgestattet (z.B. Küchenzeile, Dusche usw.)

Das Büro-Apartment befindet sich im 1. OG und kann vom Treppenhaus aus über zwei Eingänge betreten werden. Die Grundrissgestaltung ist flexibel, so dass zum Beispiel der lange Flur auf Wunsch von der restlichen Einheit abgetrennt und rein als Lagerfläche angemietet bzw. genutzt werden kann (siehe Grundriss). Zudem ist es dem Mieter frei überlassen, ob er das Objekt als gemischte Einheit, Wohnung oder als reine Bürofläche anmieten möchte.

Weiterhin befindet sich in dem Büro-Apartment noch ein WC und ein Badezimmer.

Optional kann der Mieter einen Außenstellplatz im Innenhof mit anmieten.

MERKMALE & AUSSTATTUNG

flexible Grundrissgestaltung
helle und offene Raumgestaltung
lange Fensterfront
ca. 2,80 m Raumhöhe
Bodenbelastung 500 kg / m²
PVC-Boden
Fliesen im Badezimmer und WC
Kabelanschluss
Flur abtrennbar (zur Benutzung als reines Lager)
Außenstellplatz (optional)



LAGE

Oberhaching, eine Gemeinde mit ca. 14.500 Einwohnern, liegt im Münchner Süden und ist überschaubar und eigenständig geblieben.

Die Ortschaft verfügt über eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten wie Einzelhandelsgeschäften und Boutiquen.

Auch die Versorgung mit Ärzten fast aller Fachrichtungen ist gegeben.

Die S-Bahn-Haltestellen Deisenhofen (S3 und Meridian) und Furth (S3) verbinden den Ort mit München oder dem Umland (ca. 25 Minuten bis zum Marienplatz). Der Autobahnanschluss (A8/A995) ist in Kürze zu erreichen, um schnell in Richtung München oder in die Berge zu kommen.

Beinahe unendlich sind die Fahrrad- und Wanderwege im angrenzenden Deisenhofener Forst. Ob radeln, joggen oder Nordic Walking, Sie kommen aus der Tür und können gleich loslegen. Das aus natürlichen Quellen gespeiste Further-Naturbad ist nur ein paar Minuten vom Objekt entfernt.

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.

Mit dem Chiemsee im Südosten, dem landschaftlich einzigartigen Isartal im Westen und der Alpenkulisse im Süden kann es für Sie ein schöner Heimatort werden.



FOTOS



Büro-Apartment



Büro-Apartment



FOTOS



Büro-Apartment



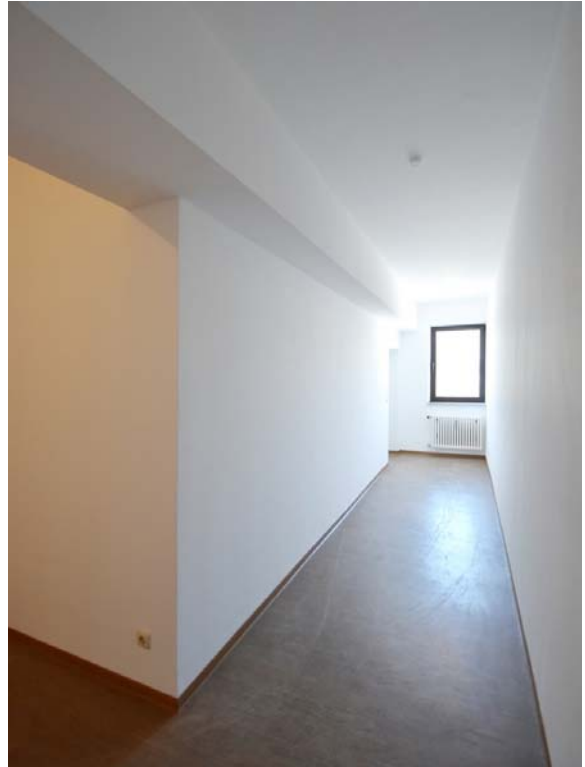
Büro-Apartment



FOTOS



Flur / Lager



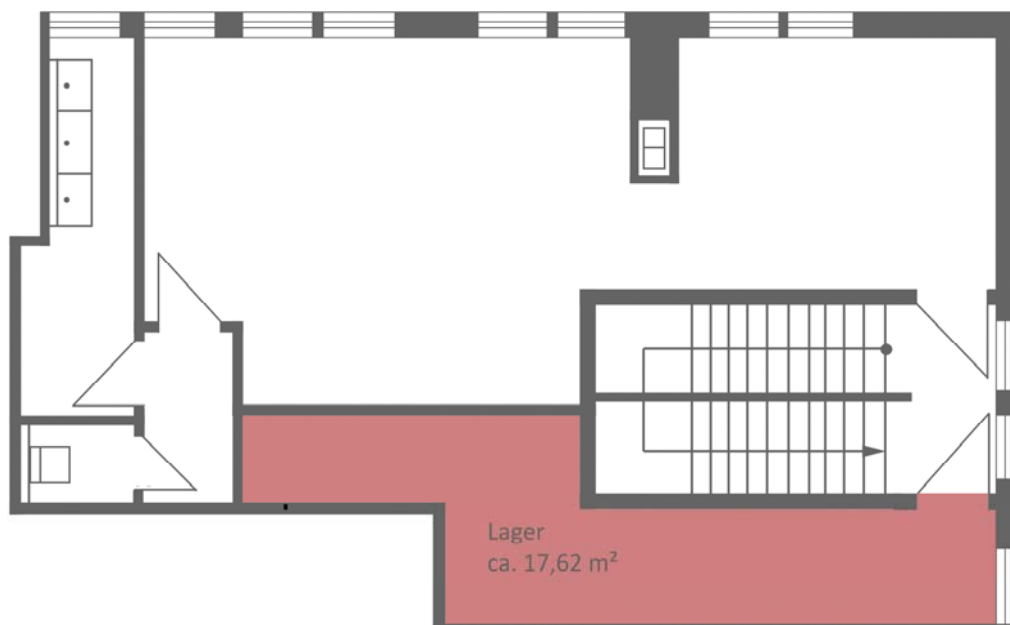
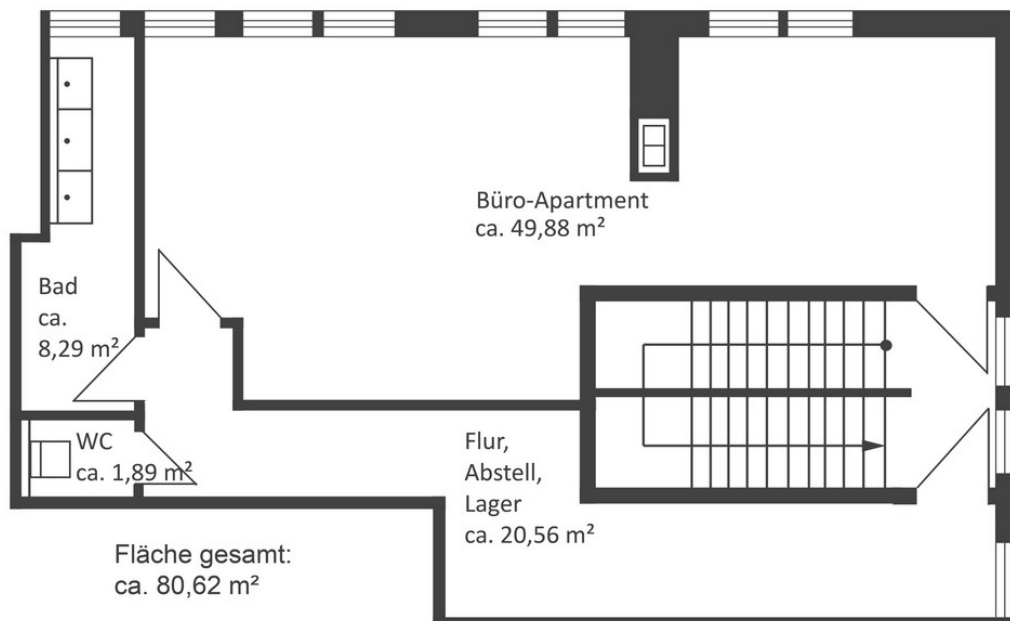
Flur / Lager



Diele / WC / Bad



GRUNDRISSSE



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 Objektigentümer 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.

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.

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



Wohnen und Arbeiten unter einem Dach!
Helles und geräumiges Büro-Apartment
in Oberhaching

ECKDATEN

Wohn-/Bürofläche ca. **80,62 m²**, teilbar ab **17,62 m²**

Energieträger: **Öl**
Endenergieverbrauch: **in Bearbeitung**

Bezugsfrei: **nach Vereinbarung**

Monatliche Nettokaltmiete: **auf Anfrage €**
zzgl. Nebenkosten ca. **150 €**
zzgl. Außenstellplatz **30 €** (optional)
Mieterhöhung (Staffelmiete): **2% pro Jahr**

3 Nettokaltmieten Kautions

zzgl. 2,38 Nettokaltmiete inkl. gesetzl. MwSt.
(fällt nur bei einem Gewerbemietvertrag an)

KONTAKT

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Herr Maximilian Ritter
Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen
Telefon: 089 / 444 55 66-0
Telefax: 089 / 444 55 66-10
E-Mail: info@ritter-bautraeger.de
Internet: www.ritter-bautraeger.de

BESICHTIGUNGEN

Besichtigungen sind jederzeit möglich. Im Interesse des Vermieters 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.



Wohnen und Arbeiten unter einem Dach!
Helles und geräumiges Büro-Apartment
in Oberhaching

NOTIZEN

- 11 -



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



Wohnen und Arbeiten unter einem Dach!
Helles und geräumiges Büro-Apartment
in 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

- 12 -



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

