

Attraktive 2-Zimmer Etagenwohnung
mit Süd-West Balkon
zentral in 82041 Deisenhofen



Tisinstr. 15 in 82041 Deisenhofen

- 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 neuwertiges und hochwertiges Wohn- und Geschäftsgebäude im Ortskern von Deisenhofen (Gemeinde Oberhaching), welches 2014 erbaut wurde. Alle Etagen des Gebäudes sind mit einem Aufzug von der Tiefgarage aus über das Kellergeschoss erreichbar.

Die 2-Zimmer Etagenwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und überzeugt durch eine offene und großzügige Raumaufteilung und berücksichtigt durch die schwellenfreie Gestaltung die Bedürfnisse jeder Altersklasse.

Über den Flur gelangen Sie in den ca. 24 m² großen Wohn-Ess-Kochbereich mit einem nach Süd-Westen ausgerichteten Balkon. Eine moderne Einbauküche, die über jegliche Elektrogeräte (Geschirrspülmaschine, Ceranfeld, Dunstabzug etc.) verfügt, ist eingebaut. Das geräumige Schlafzimmer, welches ebenfalls nach Süden ausgerichtet ist und einen eigenen Balkonausgang besitzt, bietet reichlich Platz. Alle Wohnbereiche sind mit einem hochwertigem Parkett verlegt.

Das Badezimmer verfügt ebenfalls über jeglichen Komfort: Feinsteinzeugfliesen, Waschmaschinenanschluss sowie eine bodengleiche Dusche.

Ein separates Kellerabteil sowie ein TG-Stellplatz gehören zur Wohnung.

MERKMALE & AUSSTATTUNG

massive Ziegelbauweise
Kfw-70-Energiespar-Standard
kontrollierte Wohnraumb- und -entlüftung
Kabelanschluss
Anschluss an das örtliche Geothermie-Netz
hochwertige Kunststoff-Fenster mit elektrischen Außenjalousien
3-fach-Verglasung
bodengleiche Dusche
Sanitärausstattung in modernem Design
Fußbodenheizung in jedem Wohnraum separat regelbar
Moderne, komplett ausgestattete Einbauküche
Süd-West Balkon (Stahlgeländer mit Holzfüllung)
helle und offene Raumgestaltung



LAGE

Im Herzen von Deisenhofen liegt diese kleine und attraktive Wohnanlage. Von hieraus ist alles fußläufig zu erreichen und die S-Bahn Haltestelle von Deisenhofen liegt lediglich nur 7 Gehminuten entfernt.

Die Gemeinde im Münchner Süden mit ca. 13.500 Einwohnern ist überschaubar und eigenständig geblieben. Die Infrastruktur ist hervorragend: Der Ort verfügt über acht Kindertagesstätten mit Krippe, Kindergarten und Hort sowie alle Schulformen. Die ärztliche Versorgung ist ebenso gegeben wie eine Vielzahl von Sport- und Erholungsmöglichkeiten.

Auch zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte und Boutiquen befinden sich in Deisenhofen. Von der S-Bahnstation Deisenhofen (S3) sind es ca. 20 Minuten in die Münchner Innenstadt. Weiterhin hält in Deisenhofen der Meridian (direkte Verbindung mit Rosenheim; hält auch in Holzkirchen, Kreuzstraße, Westerham, Bruckmühl, Heufeldmühle, Heufeld, Bad Aibling, Bad Aibling Kurpark und Kolbermoor. Fahrten zum Münchner Hauptbahnhof u.a. über Soln und Harras werden mit dem Meridian während den Hauptverkehrszeiten ca. zweimal pro Stunde angeboten).

Die Autobahn ist weit genug weg, um die Ruhe nicht zu stören, aber nahe genug, um schnell Richtung München oder in die Berge zu kommen.

Von Oberhaching zur Münchner Innenstadt benötigen Sie mit dem Auto ca. 20 Minuten.



FOTOS



Wohn-Ess-Kochbereich



Wohn-Ess-Kochbereich



FOTOS



Eingangsbereich / Diele



Badezimmer



FOTOS



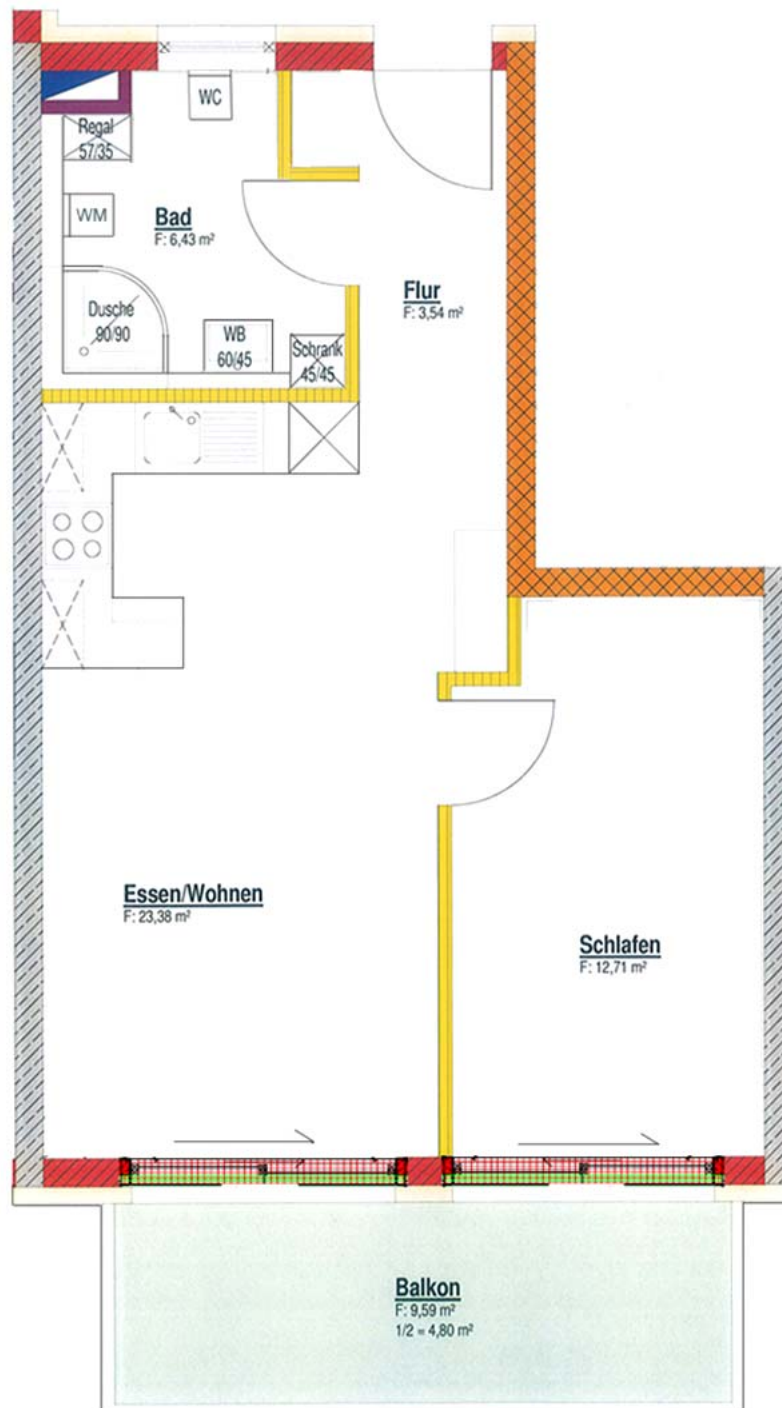
Schlafzimmer



Süd-West Balkon



GRUNDRISS WOHNUNG 2.OG



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

	Wohnfläche	Nutzfläche	Gesamt
Wohn-/ Essbereich	23,38		23,38
Badezimmer	6,43		6,43
Schlafzimmer	12,71		12,71
Flur	3,54		3,54
Südwest-Balkon	4,80	4,79	9,59
Kellerabteil		5,92	5,92
Gesamt	50,86	10,71	61,57

Alle Maße sind Circa-Angaben 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: 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 Vorkennntnis 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.

Vermietung: Unsere Courtage beträgt 2,38 Nettomonatsmieten inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer (derzeit 19%) und ist bei rechtskräftigem Mietvertragsabschluss fällig.

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



Attraktive 2-Zimmer Etagenwohnung
mit Süd-West Balkon
zentral in 82041 Deisenhofen

ECKDATEN

Wohnfläche ca. **50,86 m²**
Nutzfläche inkl. Keller ca. **10,71 m²**

Baujahr **2013/2014**

Fernwärme / Geothermie
Endenergieverbrauch: **54,4 kWh/m²**

Bezugsfrei: **ab 01.11.2020**

Monatliche Nettokaltmiete **840 €**
zzgl. Nebenkosten **160 €**
zzgl. Tiefgaragenstellplatz **60 €**

3 Nettokaltmieten Kaution

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 Verkäufers 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.

