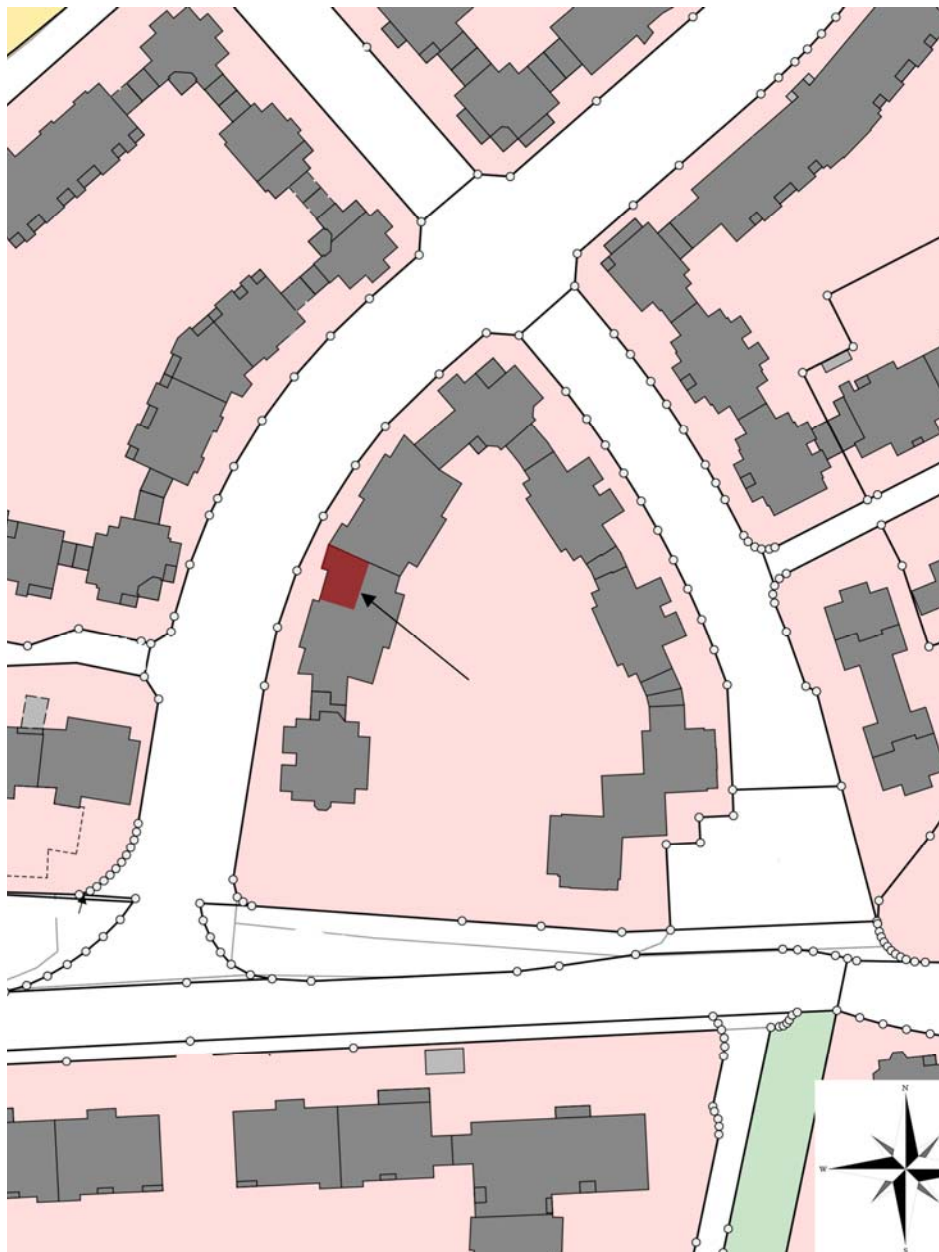




LAGE

Taufkirchen, zwischen Oberhaching und Unterhaching im Hachinger Tal gelegen, zählt mit seinen ca. 17.600 Einwohnern zu den beliebten Wohnorten im südlichen Münchner Landkreis. Die Infrastruktur ist hervorragend, fußläufig liegen von der Wohnung aus alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten und -krippen, Schulen sowie Restaurants.

Die S-Bahnstation Taufkirchen (S3) ist in ca. 10 Gehminuten zu erreichen, von dort dauert die Fahrt in die Münchner Innenstadt 20 Minuten. Ebenfalls hervorragend ist die Anbindung an die Autobahn A8 Salzburg/München über die Sie in Richtung Salzburg schnell zu zahlreichen bayrischen Seen (Chiemsee, Schliersee) oder in die Alpen gelangen.



OBJEKTDESCHEIBUNG

Das überschaubare Wohn- und Geschäftshaus direkt im Ortskern von Alt-Taufkirchen besteht aus insgesamt 78 Einheiten, einer Sammeltiefgarage und einem gepflegten Innenhof mit Spielplatz, welche 1991 in einer massiven Ziegelbauweise erbaut wurde.

Die hier angebotene und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im dritten Stockwerk und ist über das gepflegte Treppenhaus oder über einen Personenaufzug zu erreichen.

Die Wohnung besteht aus einem geräumigen Eingangsbereich mit Einbauschränk, einem großzügigen Wohn-/Essbereich, einer voll ausgestatteten Küche mit Wandklapptisch, einem Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss und einem Schlafzimmer.

Des Weiteren erstreckt sich ein Balkon bzw. Wintergarten (auch bei kühleren Tagen oder Regen zu benutzen) über die Westfront, welcher vom Wohnzimmer und Schlafzimmer aus zugänglich ist.

Im Flur, im Wohn-/Essbereich und im Schlafzimmer wurde ein moderner Laminatboden mit Trittschalldämmung verlegt. Die Küche und das Badezimmer sind hell gefliest.

Zudem gehören zur Wohnung noch ein großzügiges Kellerabteil und ein ebenerdiger TG-Stellplatz in Ecklage, welcher viel Platz zum Einparken, Aussteigen und Ausladen bietet.

Als Gemeinschaftsräume befinden sich im Untergeschoss noch ein Trockenraum und ein Fahrradraum.

Die Wohnung ist derzeit unbefristet vermietet. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt für die Wohnung 580,00 € und für den TG-Stellplatz 45,00 €.

MERKMALE & AUSSTATTUNG

massive Ziegelbauweise
ruhige aber dennoch sehr zentrale Lage
gute Infrastruktur
gut geschnittener Grundriss
Personenaufzug zur Wohnung, dem Keller und der Tiefgarage
heller und großzügiger Wohn-/Essbereich
Einbauküche mit jeglichen Elektrogeräten
moderner Laminatboden mit Trittschalldämmung
Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
Kabelanschluss
Kunststofffenster
Balkon / Wintergarten (betretbar von Wohn- und Schlafzimmer)
TG-Stellplatz
freie Besucherstellplätze an der Wohnanlage
großzügiges Kellerabteil
gemeinschaftlicher Fahrradkeller und Trockenraum
Gas-Zentralheizung



FOTOS



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



FOTOS



Wohnzimmer



Schlafzimmer



FOTOS



Balkon/Wintergarten



Flur



Küche



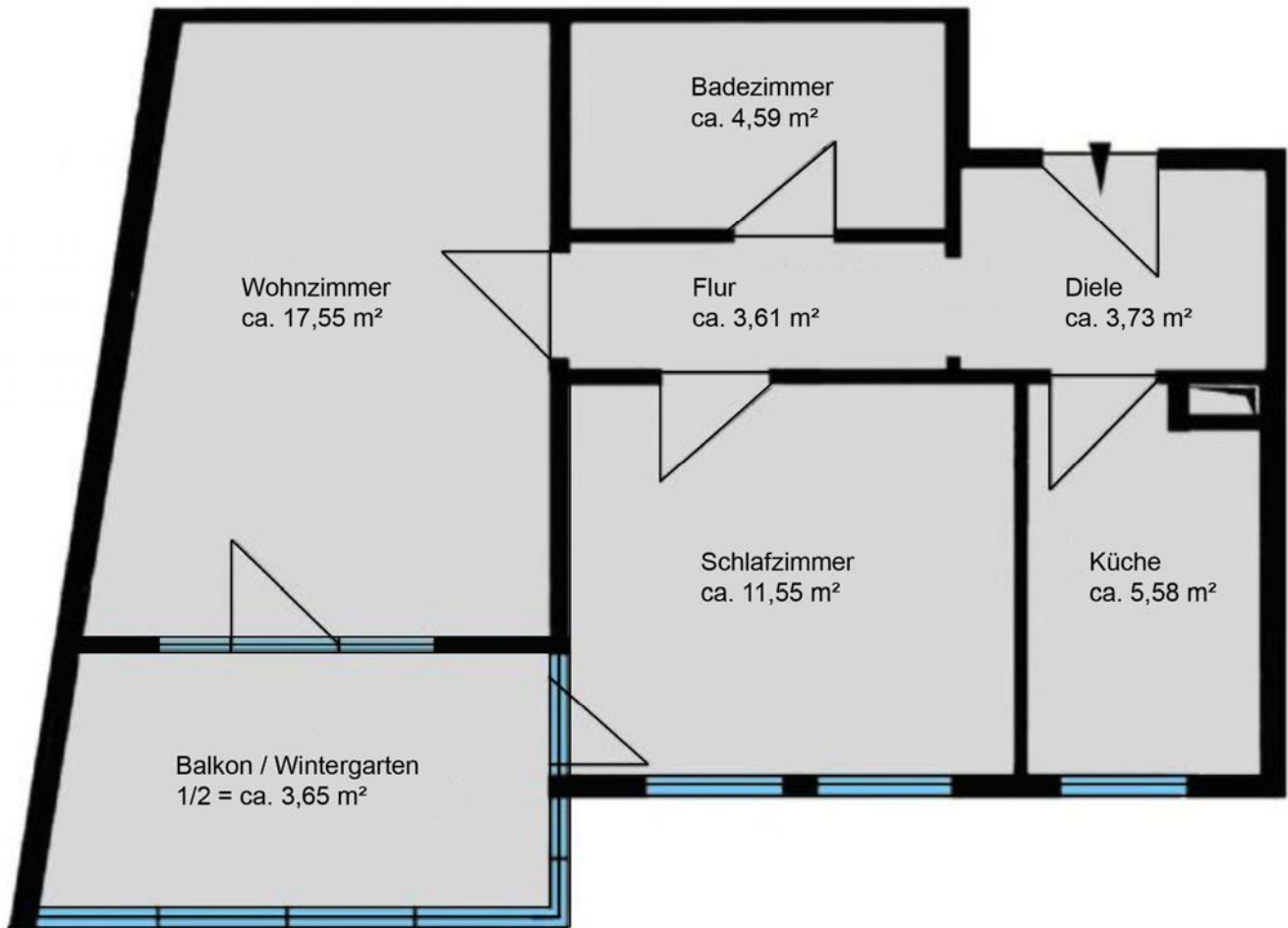
FOTOS



Badezimmer



GRUNDRISS WOHNUNG



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

	Wohnfläche	Nutzfläche	Gesamt
Wohnzimmer	17,55		17,55
Schlafzimmer	11,55		11,55
Badezimmer	4,59		4,59
Küche	5,58		5,58
Flur	3,61		3,61
Diele	3,73		3,73
Balkon/Wintergarten	3,65	3,65	7,30
Gesamt	50,26	3,65	53,91

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 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.

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



ECKDATEN

Wohnfläche ca. **50,26 m²**
Nutzfläche **3,65 m² zzgl. Kellerabteil**
Miteigentumsanteil Wohnung 8 / 1.000
Miteigentumsanteil Garage 1 / 1.000

monatliches Wohngeld Wohnung inkl. TG: **ca. 184,50 €**
inkl. Heizung/Warmwasser/Rücklagen
davon auf den Mieter umlegbar ca. 115 €

Baujahr **1991**

Gas-Zentralheizung
Endenergieverbrauch: **118,2 kWh/m²**

Die Wohnung ist derzeit unbefristet vermietet
(Nettokaltmiete Wohnung: 580 €, TG: 45 €)

Kaufpreis Wohnung 320.000 €
Kaufpreis TG-Stellplatz 20.000 €
Kaufpreis komplett 340.000 €

zzgl. 3,57% Maklercourtage inkl. gesetzl. MwSt.

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.

