Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen

Tel. 089/444 55 66 0
info@ritter-bautraeger.de

www.ritter-bautraeger.de

RITTER
Bauträger & Immobilien GmbH

Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit 2 großen Terrassen

FORTNERSTR. 24
80933 MÜNCHEN-FELDMOCHING

LAGEBESCHREIBUNG

Feldmoching - Hasenbergl

Die Wohnung befindet sich in dem familienfreundlichen und stetig wachsenden Stadtbezirk Feldmoching-Hasenbergl im Norden Münchens. Diese Lage vereint urbanes Leben mit naturnahem Wohnen – perfekt für alle, die eine gute Anbindung an die Innenstadt suchen, dabei aber Ruhe und Wohnqualität nicht missen möchten.

Die unmittelbare Umgebung bietet einen hohen Alltagskomfort: Direkt im selben Gebäude befindet sich ein Kindergarten, was die Lage für junge Familien besonders attraktiv macht. Ein Supermarkt befindet sich ebenfalls nebenan – ideal für den schnellen Einkauf zwischendurch. Zahlreiche weitere Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte und Gastronomiebetriebe sind fußläufig erreichbar. Grünflächen und Spielplätze sind ebenfalls nur wenige Schritte entfernt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Die U-Bahn-Station Hasenbergl (U2) ist zu Fuß oder mit dem Bus erreichbar und bringt Sie in ca. 15 Minuten in die Münchner Innenstadt. Auch mit dem Auto ist man über die nahegelegene A99 oder die B304 gut angebunden – ideal für Pendler oder Wochenendausflüge ins Münchner Umland.

Der Stadtbezirk Feldmoching-Hasenbergl gehört zu den grünsten Vierteln Münchens. Die Nähe zum Lerchenauer See, Fasaneriesee und Feldmochinger See macht das Viertel besonders attraktiv für Freizeitaktivitäten und Erholung in der Natur. Gleichzeitig profitiert man von einer sehr guten Infrastruktur, modernen Neubaugebieten und einer zunehmenden urbanen Entwicklung – ein Stadtteil mit viel Potenzial und hoher Lebensqualität.

Die Fortnerstraße vereint städtisches Wohnen mit Naherholung, Familienfreundlichkeit mit Komfort – und das in einem Stadtteil, der sich dynamisch entwickelt und immer beliebter wird. Ob Singles, Paare oder Familien: Hier lebt man ruhig, grün und gleichzeitig bestens angebunden an die Münchner Innenstadt.

OBJEKTBESCHREIBUNG

Wohnanlage

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in einer 2016 erbauten urbanen und modernen Wohnanlage „Fortner18“ mit insgesamt 57 Wohnungen.

Die Lage des Gebäudes ist zentral und dennoch in einer äußerst wenig befahrenen Anliegerstraße gelegen. Direkt neben der Panzerwiese, wenige Schritte zum Wald „Hartelholz“ entfernt und hat ein 280 Hektar Naturschutzgebet direkt vor der Haustür. Die Lage der Wohnung schafft ein wunderbares Wohnumfeld.

Wohnung

Über Grünflächen mit Außen-Fahrradabstellbereich und über das gepflegte Treppenhaus gelangen Sie mit dem Aufzug zur Wohnung, welche sich im 3. Stock befindet. Insgesamt verfügt die Wohnung über ca. 109 m² reine Wohnfläche mit insgesamt 4 Zimmern und 2 Bädern.
Der Wohnbereich bietet ein offenes Wohn-Ess-Koch-Areal, mit Wohnküche und Kochinsel und ist optimal geschnitten. Die Einbauküche verfügt über jegliche Elektrogeräte. Von der Wohnküche aus gelangen Sie zudem auf die erste Terrasse, welche nach Osten ausgerichtet ist und sich an warmen Sommerabenden als herrliche Frühstücks-Oase anbietet. Die drei Zimmer sind nach Westen ausgerichtet und haben Zugang auf die zweite fast 20 m² große West-Terrasse, welche überdacht ist. Zudem befinden sich in der Wohnung zwei Badezimmer, eines mir Badewanne und Waschmaschinen-Anschluss und das andere kleinere (Gäste-Bad) mit Dusche. Der Garderobenbereich rundet das Angebot dieser Mietwohnung ab.
Ein ca. 9 m² großes Kellerabteil im Untergeschoss ist der Wohnung zugeordnet. Ein Fahrradabstellbereich befindet sich vor dem Gebäude und ein zusätzlicher Fahrradraum im Untergeschoss. Der Wohnung ist zudem ein Combilift-Stellplatz (eben) zugeteilt. Die Wohnung wurde mit Parkett ausgelegt und die Badezimmer und Küchenbereich mit Feinsteinzeug verlegt.
Die Wohnung soll für mindestens 1 Jahr angemietet werden.

OBJEKTDATEN

GEBÄUDE UND LAGE	
Adresse	Fortnerstr. 24 in 80933 München
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr	2016
Aufzug	ja
WOHNUNG	
Wohnungstyp	3.OG
Möblierung	halbmöbliert, vollausgestattete Küche und festmontierte Badmöbel
Mietzeit	unbefristet, mind. 1 Jahr
Wohnfläche / Nutzfläche	ca. 109 m²
Nutzfläche	ca. 23,50 m²
Einbauküche	ja
Bad	2
Balkon/Loggia/Terrasse	2x, Ost-Terrasse und West-Terrasse
Bezug	01.10.2025
ENERGIE AUSWEIS	
Heizungsart	Holzpellets
Energieeffizienzklasse & Kennwert	67 kWh/(m²*a), Klasse B
MIETPREIS	
monatliche Nettomiete	**2.250 €**
Nebenkosten	**300 €**
TG-Stellplatz	**100 €**
Kaution	3 Nettomonatsmieten
Provision	provisionsfrei
ALLGEMEINES	
Auftragsart	im Alleinauftrag
Besichtigungen	Einzelbesichtigung

MERKMALE

LAGE

- wenige Schritte zur Panzerwiese und Hartelholz
- U2 Hasenbergl zu Fuß erreichbar
- ruhige Anliegerstraße

ALLGEMEIN

- gepflegtes Wohngebäude mit 57 Wohnungen
- modernes, neuwertiges Mehrfamilienhaus
- attraktiver Eingangsbereich
- Aufzug
- gute Energiebilanz (Klasse A)
- Fahrradabstellraum und Außen-Fahrradstellplätze

WOHNUNG

- 3. Obergeschoss
- 4 Zimmer
- 2 Badezimmer
- 3 Schlafzimmer
- vollausgestattete Einbauküche mit Kochinsel
- 2 Terrassen (Ost-Terrasse und West-Terrasse)
- guter Schnitt
- Parkettboden
- Feinsteinzeug
- eigener Waschmaschinenanschluss im Bad
- Fußbodenheizung
- Außenrollos (nicht elektrisch)
- Mietzeit: unbefristet, mind. 1 Jahr
- Kellerabteil ca. 9 m²
- Combilift-Stellplatz (eben) in der Tiefgarage

FOTOS

Flur

FOTOS

Flur

Wohnbereich

FOTOS

Wohnküche

Wohnbereich

FOTOS

Küche mit Kücheninsel

Ostbalkon

FOTOS

Ausblick Ost

Büro-Gast

FOTOS

Schlafzimmer

Büro

FOTOS

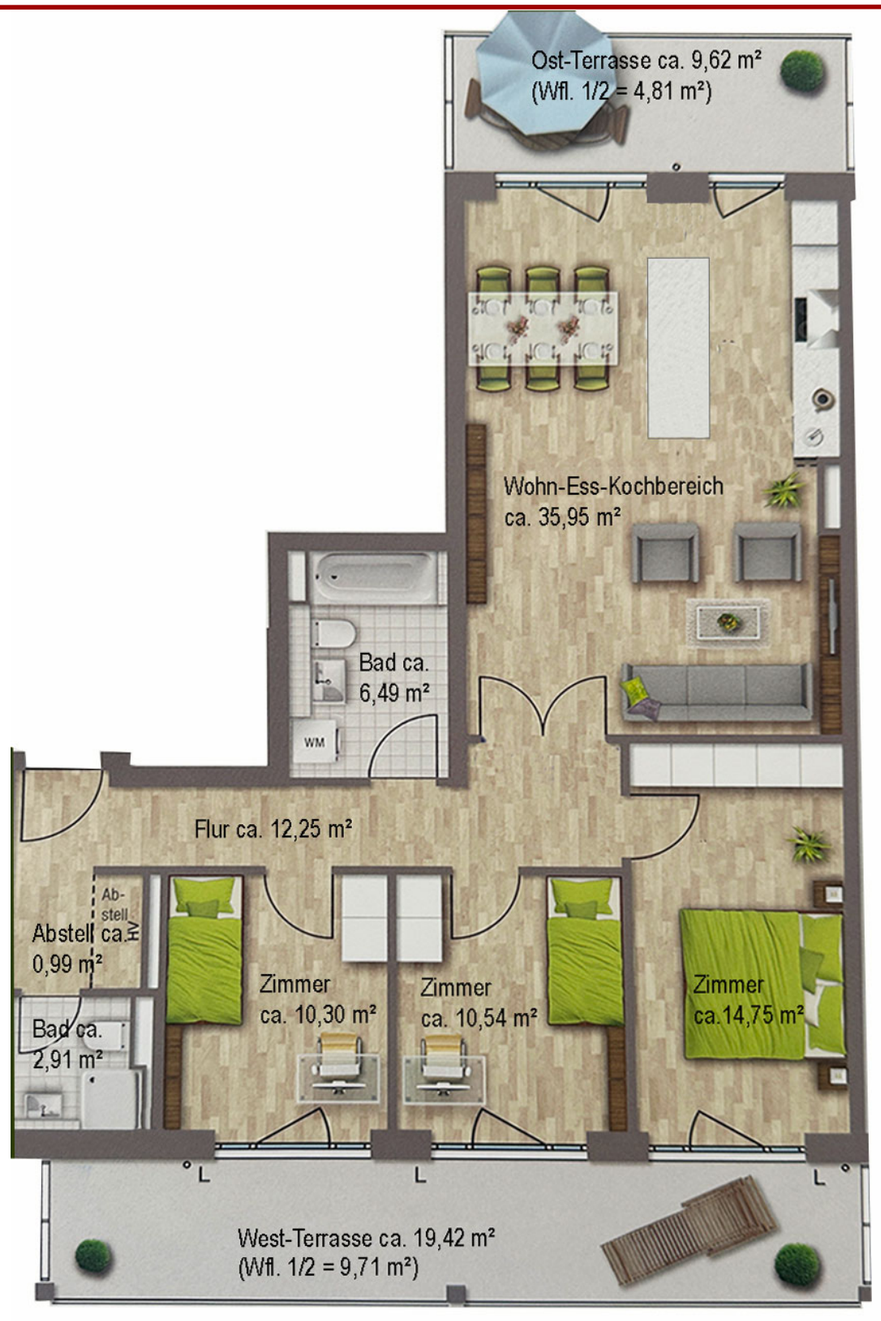
Ausblick West

Terrasse West

FOTOS

Gästebad

Badezimmer



GRUNDRISS
3. Obergeschoss

FAMILIENGEFÜHRTES IMMOBILIENUNTERNEHMEN

SEIT 1988

Verkauf / Vermietung Ihrer Immobilie / Grundstück
Wohn- und Gewerbeimmobilien
Bauträgerschaft
Abklärung baurechtlicher Fragen
Durchführung von Behördengängen
Leitung von Renovierungen
Hausverwaltung
Mietverwaltung
Notariatsrat a.D. - Beratung in notariellen Angelegenheiten

BELLEVUE Best Property Agents 2025 · immowelt Platin Partner · Immo Scout24 Experte 2023 · Silber Partner Seit 2024 Immo Scout24 · HAUS+GRUND MÜNCHEN

Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen

Tel. 089/444 55 66 0
info@ritter-bautraeger.de

www.ritter-bautraeger.de

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 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 2,38 % 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.

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.

WEITERE INFORMATIONEN UND GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

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

E. Kontakt

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
GF Stephan Ritter
Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen
Ansprechpartner Frau Natalie Ritter
Telefon: 089 / 4445566-0
Telefax: 089 / 4445566-10
E-Mail: info@ritter-bautraeger.de
Internet: www.ritter-bautraeger.de

F. Besichtigungen

Besichtigungen sind jederzeit möglich. Wir möchten Sie höflich bitten, die Privatsphäre zu wahren und einen Besichtigungstermin mit uns individuell abzustimmen.

G. 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.