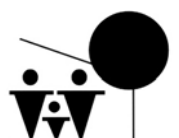


Kapitalanleger:
2017 sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon
in 81735 Neuperlach



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



LAGE

Neuperlach ist ein Stadtteil im Südosten von München und gehört zum Stadtbezirk Ramersdorf-Perlach. Es grenzt im Westen an Ramersdorf, im Norden an Berg am Laim und Trudering-Riem, im Osten an Waldperlach und südlich an die Gemeinde Neubiberg an.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte sowie Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in der näheren Umgebung. Das Perlacher Einkaufszentrum (PEP) mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten ist schnell und bequem (Auto ca. 7 min., Fahrrad ca. 4 min. und fußläufig etwa 11 min.) zu erreichen.

Die Bushaltestelle Oskar-Maria-Graf-Ring mit den Linien 195 und 197 befindet sich etwa sechs Minuten und die U-Bahnstation Neuperlach Zentrum (U5) ca. 10 Fußweg entfernt. Von Neuperlach in die Münchner Innenstadt (Marienplatz) benötigen Sie ca. 20 Minuten mit dem Auto und ca. 30 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Ebenso finden Sie hier ein reichhaltiges Freizeitangebot. Der Ostpark ist in ca. 10 Minuten schnell mit dem Fahrrad zu erreichen: Ein sehr beliebtes Erholungs- und Freizeitgebiet für Jogger, Radler und Naturliebhaber. An der nördlichen Seite des Ostparks befindet sich das Michaelibad. Dieses beinhaltet ein Frei- und ein Hallenbad, ist also im Winter wie im Sommer gleichermaßen beliebt. Hier ist für Groß und Klein viel geboten. Kinder haben hier eine große Wasserspiel-Landschaft, in der sie sich nach Herzenslust austoben können. Die Erwachsenen finden hingegen Entspannung in der weitläufigen Saunalandschaft mit finnischer Sauna, Dampfbad und Sanarium.



OBJEKTDESCHEIBUNG

Die 2-Zimmerwohnung befindet sich im 6. Stock eines 1972 errichteten Gebäudes. Diesen können Sie bequem über einen Aufzug erreichen.

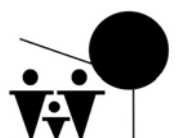
In den nächsten Jahren sind größere Maßnahmen zur Fassadensanierung geplant. Genauere Informationen können Sie gerne bei uns im Büro erhalten.

Die Wohnung selbst wurde 2017 saniert:

- Im Badezimmer sowie dem separaten WC wurde dunkelgraues hochwertiges Feinsteinzeug verlegt.
- Der Boden in der Küche wurde ebenfalls mit Feinsteinzeug belegt und hat einen modernen weißen Fliesenspiegel.
- In allen Zimmern und im Flur wurde ein hellgrauer Vinylboden in Holzoptik verlegt.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil mit etwa 1,50 m² und ein TG-Stellplatz.

Die Wohnung ist seit Mai 2017 vermietet. Die monatliche Nettomiete (inkl. TG-Stellplatz) beträgt 745 €. Allerdings befinden sich die Mieter gerade auf der Suche nach einer größeren Wohnung.



BEISPIEL FOTOS EINER IN GLEICHER WEISE SANIERTEN WOHNUNG

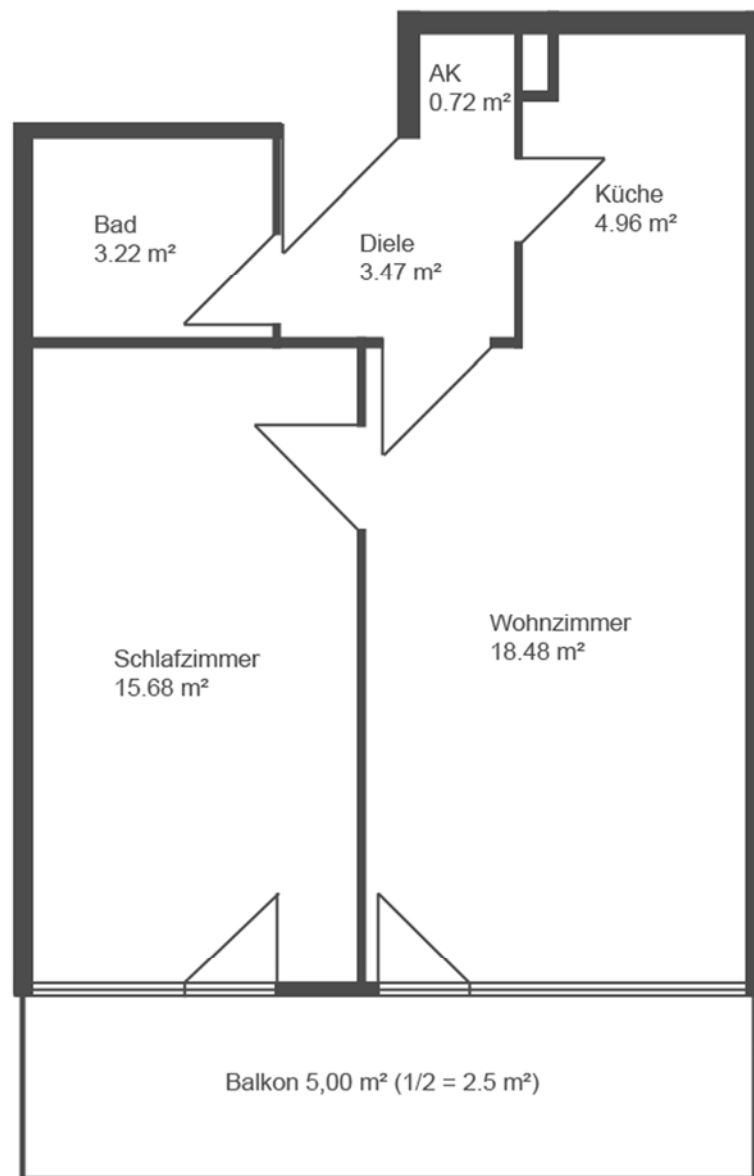


Zimmer



Badezimmer

GRUNDRISS



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.

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.



WEITERE INFORMATIONEN UND GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

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 **49,03 m²**
Nutzfläche inkl. Kellerabteil **3,50 m²**

Wohnung: **MEA 33,71/10.000**
TG-Stellplatz: **MEA 1/159 von 451,15/10.000**

monatliches Wohngeld **290 €**

Baujahr **1972**
Sanierung der Wohnung **2017**

Heizung: **Fernwärme**
Energiebedarf: **102 kWh/m²**

Die Wohnung ist seit Mai 2017 vermietet.
mtl. Nettomiete (inkl. TG-Stellplatz): 745 €

Kaufpreis **216.000 €**
TG-Stellplatz **20.000 €**

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

KONTAKT

RITTER Bauträger & Immobilien GmbH
Frau Alina Seiz
Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen
Telefon: 089 / 4445566-0
Telefax: 089 / 4445566-10
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.

