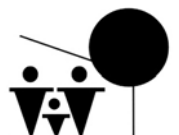


NEUBAU!
Erstbezug einer schönen 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung
in Oberhaching



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



LAGE

Oberhaching, eine Gemeinde mit ca. 14.500 Einwohnern, liegt im Münchner Süden und ist überschaubar und eigenständig geblieben. Strenge Richtlinien sorgen für eine Bebauung im traditionell bayerischen Stil. Große Wohnsilos wie in einigen Nachbargemeinden gibt es nicht.

Kindergärten, Grundschulen und nahezu sämtliche weiterführende Schulen befinden sich direkt im Ort und genießen einen sehr guten Ruf. Die Versorgung mit Ärzten fast aller Fachrichtungen und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind gegeben.

Die S-Bahn-Haltestelle Deisenhofen (S3 und Meridian) ist in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen und verbindet den Ort mit München oder dem Umland (ca. 25 Minuten bis zum Marienplatz).

Der Autobahnanschluss (A8/A995) ist weit genug entfernt um die Ruhe nicht zu stören, aber nahe genug um schnell in Richtung München oder in die Berge zu kommen.

Der Grünwalder Forst ist eine der großen Frischluftschneisen für München. Beinahe unendlich sind die Fahrrad- und Wanderwege. Ob radeln, joggen oder Nordic Walking, Sie kommen aus der Tür und können gleich loslegen. Das aus natürlichen Quellen gespeiste Further-Naturbad ist mit dem Fahrrad in 10 Minuten zu erreichen.

Weiterhin kann man im Sommer auch zum Deininger Weiher, einem kleinen Moorweiher, 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.



OBJEKTBESCHREIBUNG

Die hier angebotene barrierefreie 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines 2019 errichteten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 6 Einheiten.

Sie gliedert sich in Schlafzimmer, Büro/ Kinderzimmer, Badezimmer & Duschbadezimmer mit Waschmaschinenanschluss und beleuchteten Spiegeln sowie einen großzügigen und offen gestalteten Wohn- und Essbereich mit Einbauküche.

Die Einbauküche der Firma KKL Küchen B. Pointvogel GmbH beinhaltet alle elektronischen Geräte sowie eine Theke, die eine zusätzliche Sitzgelegenheit bietet.

Die beiden mit LEDs beleuchteten Balkone sind vom Wohnbereich zu erreichen.

Im Keller stehen dem Mieter ein Kellerabteil und ein Waschraum mit eigenem Anschluss für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung.

Ein großzügiger Tiefgaragenstellplatz steht den Mietern ebenfalls zur Verfügung.

Die Wohnung wird voraussichtlich Ende April fertig gestellt.

MERKMALE

- Fußbodenheizung
- 40 Spots in der gesamten Wohnung
- Badezimmer mit Wanne
- Gästebad mit Dusche
- Große Feinsteinzeug-Fliesen in den Bädern
- Hochwertige Einbauküche mit Elica Induktionskochfeld, Siemens Ofen sowie Siemens Geschirrspüler und Kühlschrank
- Zwei LED-beleuchtete Balkone
- Aufzug
- Waschküche
- Kellerabteil
- Tiefgarage



FOTOS



Wohnbereich



Wohn-Essbereich und Küche

FOTOS



Schlafzimmer



Büro



Ausblick Balkon



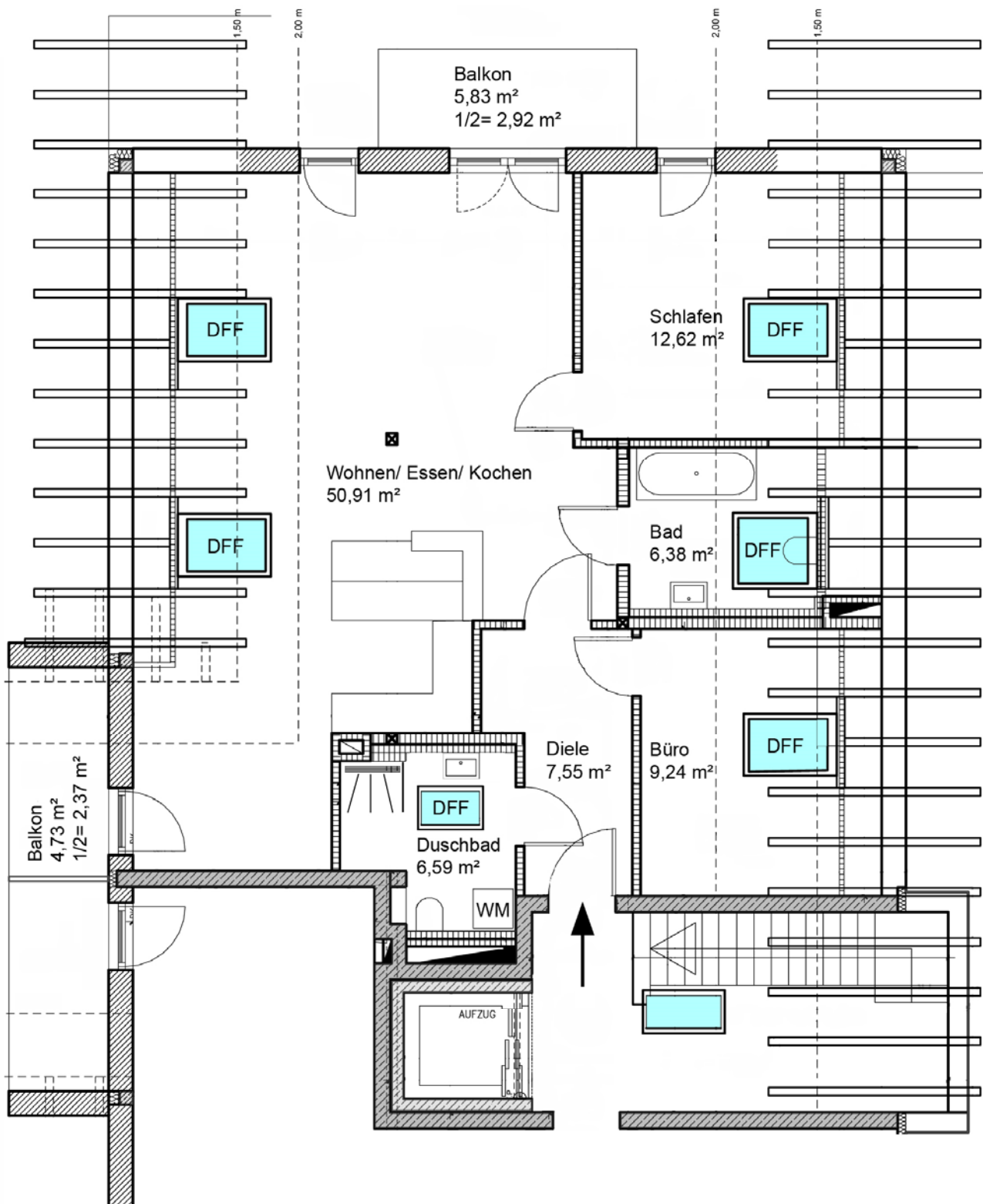
Badezimmer

FOTOS

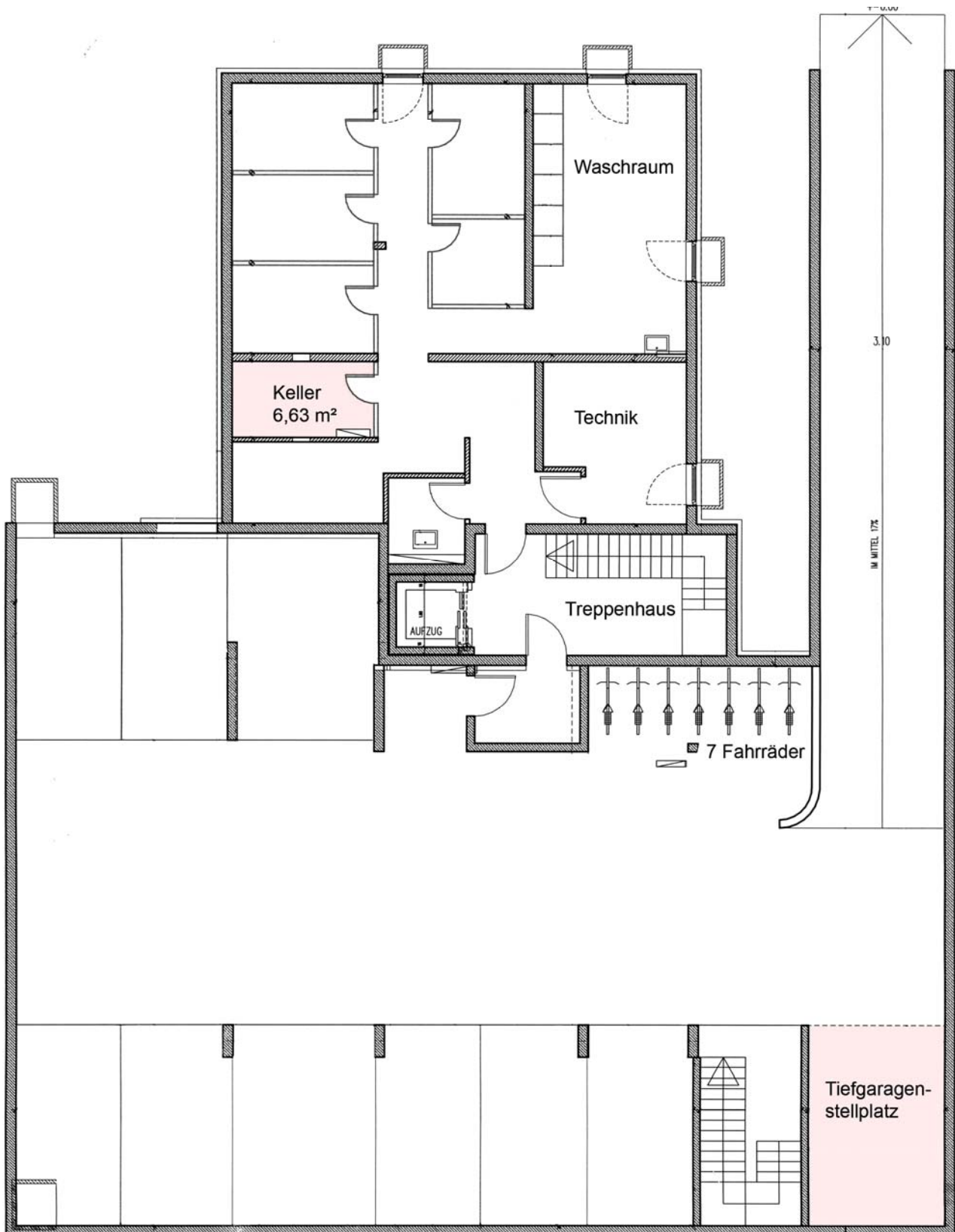


Duschbad

GRUNDRISS DACHGESCHOSS



GRUNDRISS KELLERGESCHOSS



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

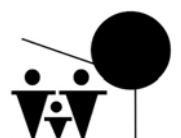
(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden es zurück)

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 **96,71 m²**
Nutzfläche **11,92 m²**
Nach Wohnflächenberechnung des Bauträgers

Baujahr **2019**

Zentralheizung
Energieträger: Fernwärme
Energiekennwert: in Bearbeitung

Bezugsfrei nach Absprache

Monatliche Nettomiete **1.640,00 €**
zzgl. Garagenstellplatz **60,00 €**
zzgl. Nebenkosten ca. **250,00 €**

zzgl. 3 Nettomieten Kaution

KONTAKT

RITTER Bauträger & Immobilien GmbH
Frau Alexandra Herrmann
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.

