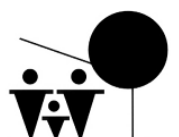


Helle und geräumige 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung
mit schönem Ost-Balkon
in Moosach bei Grafing



Grafinger Str. 4c in 85665 Moosach

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



ORT

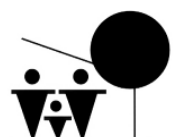
Die Gemeinde Moosach mit ihren ca. 1.500 Einwohnern liegt im Landkreis Ebersberg etwa 30 km von der bayrischen Landeshauptstadt München entfernt.

Restaurants, ein Café, ein Friseur, ein Dorfladen, ein Theater, der TSV Moosach, Ärzte und die Grundschule Moosach-Alxing befinden sich direkt im Ort und sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Auch die Montessori Schule oder der Montessori Kindergarten Niederseeon liegt im Gemeindegebiet. Weiterführende Schulen befinden sich zum Beispiel in den umliegenden Ortschaften Glonn, Kirchseeon oder Grafing. Läden des täglichen Bedarfs und Apotheken finden Sie ebenfalls in den Nachbargemeinden.

Die nächstgelegene Bushaltestelle Doblachstraße, ist etwa 2 Minuten zu Fuß entfernt. Hier verkehrt die Buslinie 440, mit welcher man in ca. 11 Minuten zum Bahnhof Grafing gelangt. Von dort aus kann man sowohl den Meridian (München - Rosenheim) - 25 min bis zum Hauptbahnhof München - oder auch die S-Bahn (S4, S6) Richtung Münchner Innenstadt nehmen. Zudem fahren von hier aus Regionalzüge nach Wasserburg, Salzburg und Kufstein.

Mit dem Auto benötigt man etwa 40 Minuten nach München und ca. 17 Minuten nach Ebersberg. Bis zum Autobahnring 99 (Auffahrt 18 Haar) braucht man ungefähr 20 Minuten.

Die von Moränenhügel geprägte Landschaft sowie die Nähe zu den Alpen lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und gemütlichen Wanderungen ein. In den warmen Monaten locken vor allem die zahlreichen in der Nähe liegenden Seen, wie der Stein-, Kitzl- oder Kastensee.



OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines 2007 in Massivbauweise nach KfW 60 errichteten Mehrfamilienhauses.

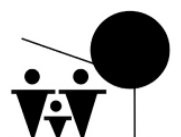
Sie besteht aus einer geräumigen Diele, einem Badezimmer mit Dusche und Badewanne, einem separaten Gäste-WC, einem Schlaf- und einem Kinderzimmer bzw. Büro und einem offenen Wohn-, Koch-, und Essbereich. Die Wohnung verfügt über eine hochwertige Einbauküche und im Wohnbereich sorgt ein Schwedenofen für eine gemütliche Atmosphäre. Von hier hat man, wie auch von einem der Zimmer, Zugang auf den nach Osten ausgerichteten Balkon mit einem schönen Weitblick.

Im Badezimmer, im Gäste-WC und im Bereich der Küche wurden helle Fliesen und in den anderen Räumen der Wohnung Eichenparkettboden verlegt. Die Räume verfügen über eine Fußbodenheizung.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil und ein TG-Stellplatz sowie ein Waschraum mit einem der Wohnung zugeordnetem Anschluss für Waschmaschine und Trockner und zur gemeinschaftlichen Nutzung ein Fahrradraum.

MERKMALE

KfW 60
Massivbauweise
Pellet-Heizung
Manuelle Rollläden
Fußbodenheizung
Einbauküche
Schwedenofen
Bad mit Dusche und Wanne
Eichenparkettboden
Sat-Anschluss
Tiefgaragenstellplatz
Gemeinschaftlicher Fahrradraum





Wohn- und Essbereich





Küche



Diele



Kinderzimmer / Büro



Schlafzimmer



Badezimmer



Gäste-WC

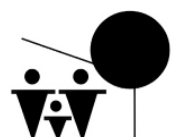
Helle und geräumige 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung
mit schönem Ost-Balkon
in Moosach bei Grafing

FOTOS



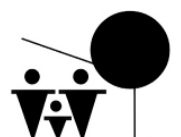
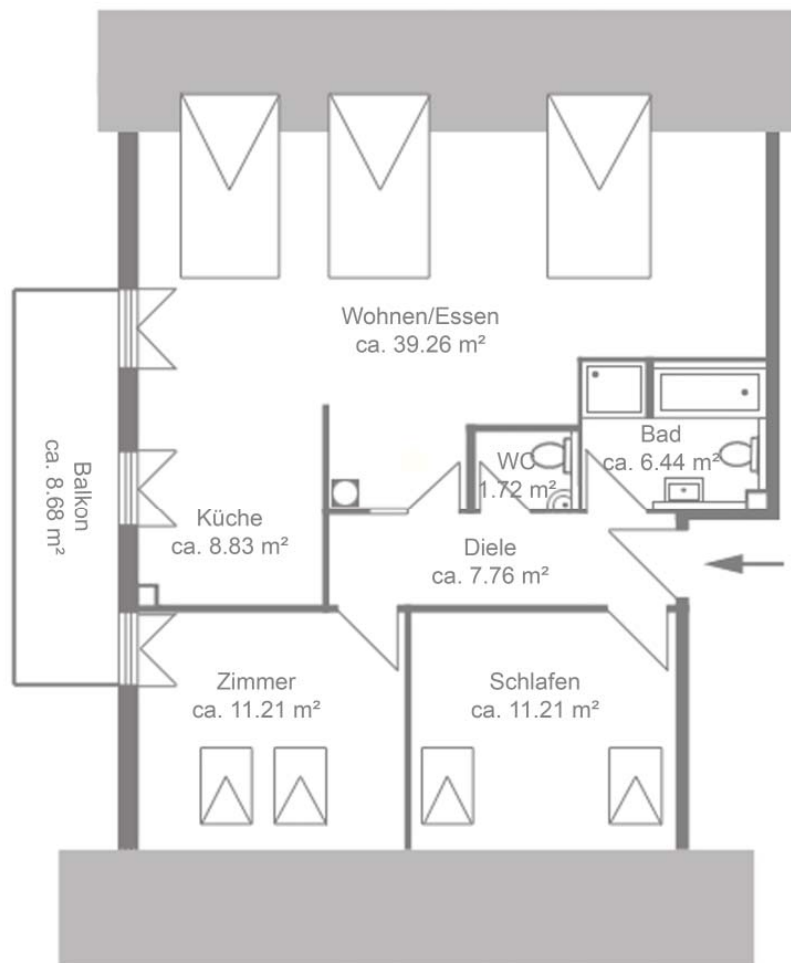
Balkon

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



Helle und geräumige 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung
mit schönem Ost-Balkon
in Moosach bei Grafing

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: 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.

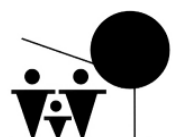
Ist Ihnen eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bereits bekannt, sind Sie verpflichtet, uns dies unter Offenlegung der Informationsquelle unverzüglich mitzuteilen.

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.

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.

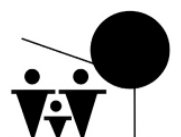
Muster-Widerrufsformular

(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



Helle und geräumige 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung
mit schönem Ost-Balkon
in Moosach bei Grafing

ECKDATEN / KONTAKTDATEN

ECKDATEN

Wohnfläche ca. 88 m²
3 Zimmer
Balkon

Heizung: Holzpellet
Energiekennwert: 90,2 kWh/(m²a)

Bezugsfrei: 01.10.2022

Nettomiete: 920 €
TG-Stellplatz: 50 €
Nebenkosten: 220 €

Kaution: 3 Nettomonatsmieten

KONTAKTDATEN

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Frau Alina Seiz
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 Mieters 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.

