



Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen

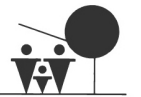


Tel. 089/444 55 66 0
info@ritter-bautraeger.de



www.ritter-bautraeger.de

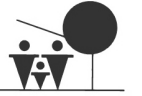
RITTER
Bauträger & Immobilien GmbH



DG-Wohnung in charmantem Zweifamilienhaus

82041 OBERHACHING





LAGEBESCHREIBUNG

BEGEHRTE FAMILIENIDYLLE IM MÜNCHNER SÜDEN

Die eigenständige Gemeinde Oberhaching erfreut sich insbesondere bei Familien, Sport- und Naturliebhabern an äußerster Beliebtheit.

Eingebettet in üppiges Grün erstreckt sich die Gemeinde entlang des Perlacher/Grünwalder/- und Deisenhofener Forsts und dem landschaftlich einzigartigen Isartal im Westen. Modernes Landleben in einer familienorientierten, traditionellen Atmosphäre mit einer hervorragenden Infrastruktur zur Münchner Innenstadt (ca. 15 km) macht Oberhaching zu einer der Spitzenlagen im Münchner Süden.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, kleine Cafés und feine Restaurants findet man hier neben dem Feinkostläden oder anderen ortsüblichen Einzelhandelsschäften. Eine ausgezeichnete medizinische Versorgung durch Ärzte, Zahnärzte und Apotheken tragen zur hohen Lebensqualität von Oberhaching bei.

Freizeit- und Erholung? Suchen Sie sich etwas aus!

Beinahe unendlich sind die Fahrrad- und Wanderwege. Das aus natürlichen Quellen gespeiste Further-Naturbad bietet im Sommer die passende Erfrischung. Der beliebte Deininger Weiher lädt zum Baden ein und das nahe Isartal zu langen Spaziergängen. Der Grünwalder Forst bietet mit dem Walderlebniszentrum Adrenalin im Kletterpark. Reiten in den umliegenden kleinen Dörfern, Fußball, Tennis- und Squashclubs sowie die Golf Range Brunnthal und der Münchener Golf Club in Straßlach werden im nahen Umkreis angeboten.

Auch für Wochenend-Ausflüge in die Berge oder zu den umliegenden Seen ist Oberhaching mit der Anbindung an die A8/A995 der ideale Ausgangspunkt.

Sei es ein Ausflug an den Chiemsee, Tegernsee, Schliersee, Starnberger See oder Ammersee - Sie haben die Qual der Wahl.

Die S-Bahn-Haltestelle Deisenhofen (S3 Holzkirchen-Mammendorf) verbindet den Ort mit München und dem Umland. Weiterhin hält in Deisenhofen der Meridian (direkte Verbindung mit Rosenheim; hält auch in Holzkirchen, Kreuzstraße, Westerham, Bruckmühl, Heufeldmühle, Heufeld, Bad Aibling, Bad Aibling Kurpark und Kolbermoor. Fahrten zum Münchner Hauptbahnhof u.a. über Solln und Harras werden mit dem Meridian während den Hauptverkehrszeiten ca. zweimal pro Stunde angeboten).

Diverse Buslinien verbinden Deisenhofen mit umliegenden Orten wie z.B. Neuperlach Süd, Grünwald, Höllriegelskreuth, Dietramszell, Geretsried, Sauerlach, Putzbrunn, Haar, Heimstetten, Endlhausen und Wolfratshausen.

OBJEKTbeschreibung

DAS HAUS

Die hier angebotene charmante Wohnung befindet sich in einem 1988 erbauten Zweifamilienhaus in einer ruhigen Wohngegend von Oberhaching, idyllisch umgeben von Ein- und Mehrfamilienhäusern. Das Haus teilt sich in 2 Wohnungen auf - eine Erdgeschosswohnung sowie die hier angebotene Wohnung, im Obergeschoss mit raumhaltigem Dach.

DIE WOHNUNG

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss / DG und ist über das gemeinsame Treppenhaus zu erreichen. Über einen großzügigen Flur gelangen Sie in alle Räume der Wohnung. Der Wohnbereich bietet einen offenen Wohn-Essbereich mit Südbalkon und ist optimal geschnitten. Der angrenzende, separate Küchenbereich mit großer Einbauküche verfügt über jegliche Elektrogeräte (außer Kühlschrank). Zudem gibt es zwei weitere Zimmer, sowie ein großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche. In dem ca. 10 m² großen Kellerabteil, welches in sich abgeschlossen ist, befindet sich ein eigener WM-Anschluss.

Eine überdachte Fahrradabstellmöglichkeit befindet sich im Vorgarten. Die Nutzung des Gartens gehört nicht zum Angebot. Der Wohnung ist außerdem ein Außenstellplatz zugeteilt.

In der kompletten Wohnung wurde vor Kurzem ein neuer Vinylboden in Holzoptik verlegt. Außerdem wurde die Wohnung komplett gestrichen und neue, wertige Elektrogeräte in der Küche sind vorhanden.

OBJEKTDATEN

GEBÄUDE UND LAGE

Adresse	82041 Oberhaching
Gebäudetyp	Zweifamilienhaus
Baujahr	1988

WOHNUNG

Etage	1. OG / DG
Möblierung	nein
Mietzeit	unbefristet
Wohnfläche	ca. 86,50 m²
Nutzfläche	ca. 15 m²
Einbauküche	ja, außer Kühlschrank
Zimmer	3
Bad	1
Balkon	ja, Richtung Süden
Bezug	nach Vereinbarung

ENERGIEAUSWEIS

Heizungsart	Fernwärme / Geothermie
Energieeffizienzklasse & Kennwert	in Bearbeitung

MIETPREIS

monatliche Nettomiete	1.450 €
Nebenkosten	290 €
Außen-Stellplatz	inklusive
Kaution	3 Nettomonatsmieten
Provision	provisionsfrei

ALLGEMEINES

Auftragsart	im Alleinauftrag
Besichtigungen	Einzelbesichtigung

MERKMALE

LAGE

- ruhige Wohngebiet in mitten von Oberhaching
- S3 Deisenhofen mit dem Fahrrad 4 Minuten und zu Fuß 12 Minuten entfernt

ALLGEMEIN

- gepflegtes, idyllisches Zweifamilienhaus
- Fernwärme / Geothermie
- gemeinsames Treppenhaus

WOHNUNG

- 1. Obergeschoss / Dachgeschoss
- 3 Zimmer (1 Schlafzimmer, 1 Büro/Homeoffice, 1 Wohnzimmer)
- 1 Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Einbauküche (mit allen E-Geräten, außer Kühlschrank)
- Süd-Balkon
- großer Flurbereich
- guter Schnitt
- raumhaltiges Dach
- Renovierungen: neu verlegter Vinylboden in Holzoptik, frischer Anstrich
- Außenrollos (nicht elektrisch) im Wohnzimmer
- großes Kellerabteil (ca. 10 m²) mit WM-Anschluss
- 1x Außenstellplatz
- überdachter Fahrradabstellmöglichkeit

FOTOS



Flur

FOTOS



Wohnbereich

Südbalkon



FOTOS



Schlafzimmer

FOTOS



Ausblick von Schlafzimmer

Büro



Küche

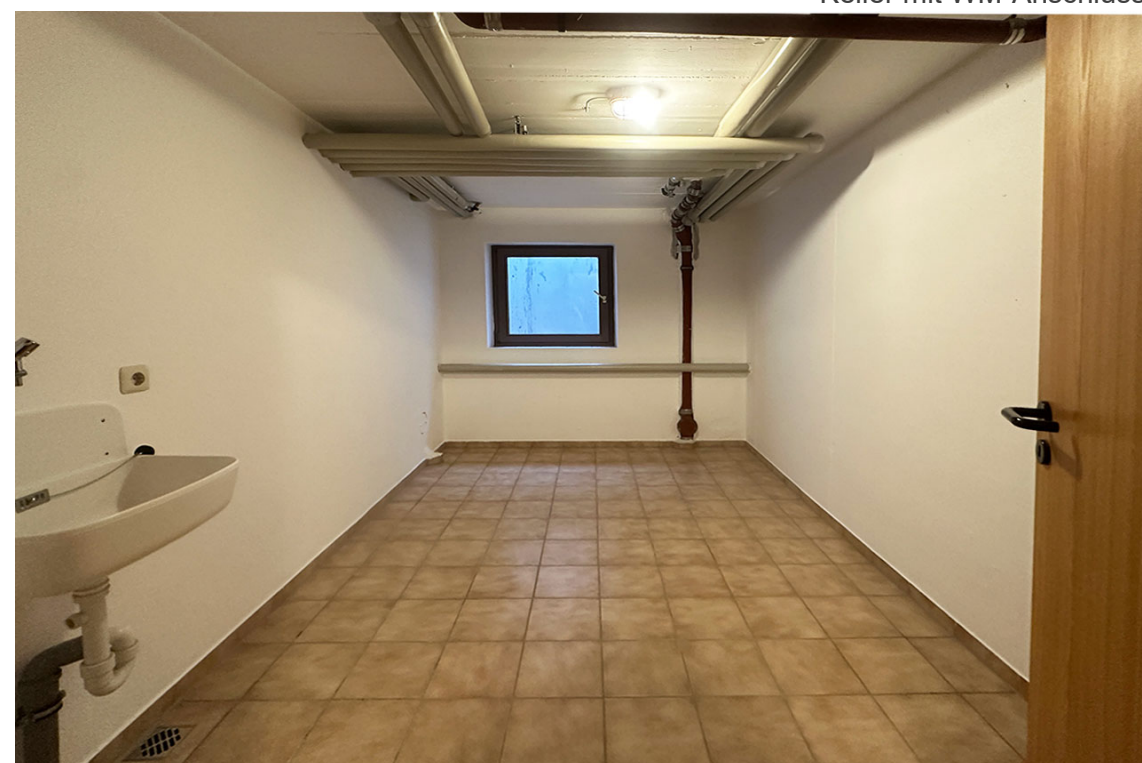


FOTOS

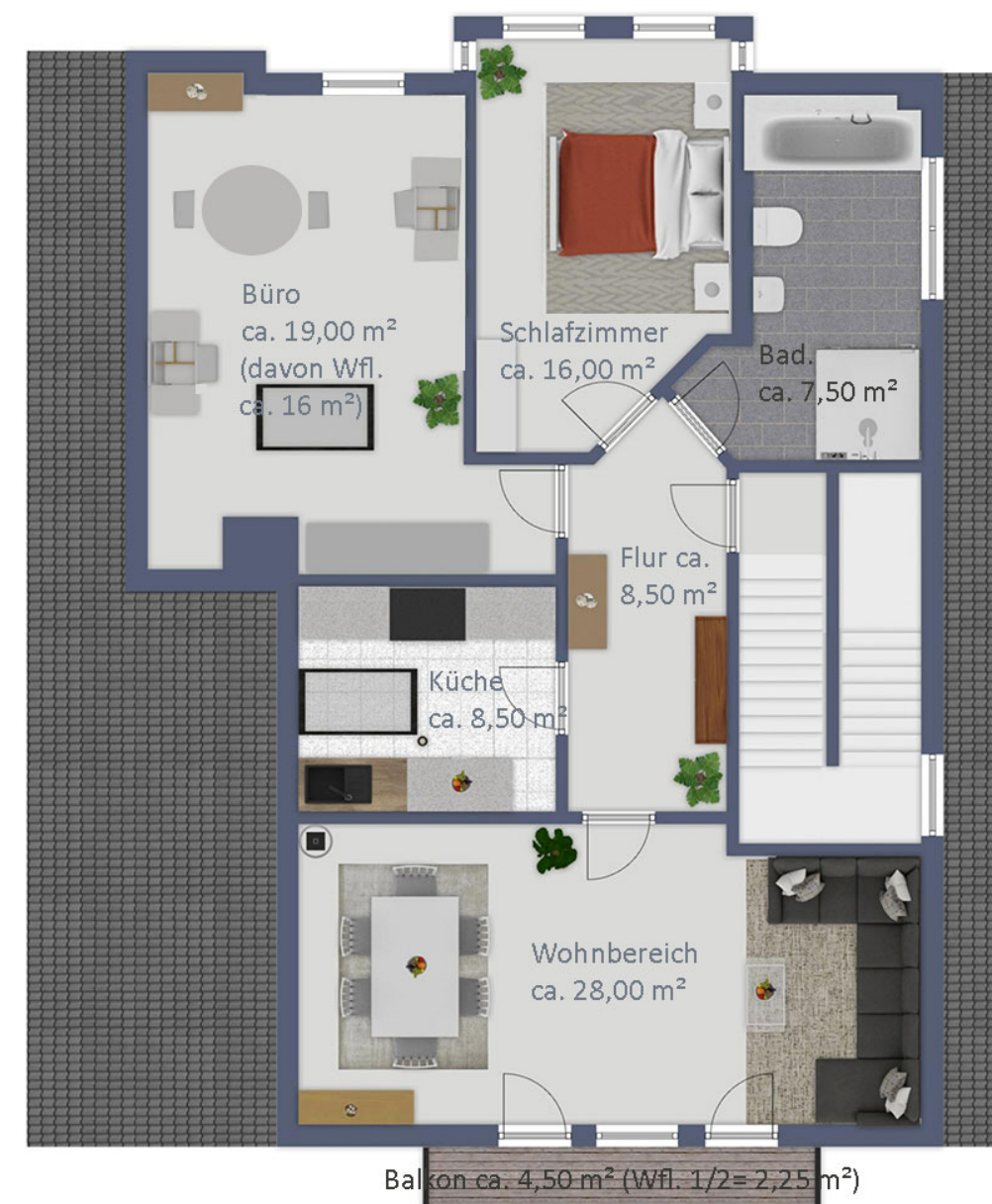


Badezimmer

Keller mit WM-Anschluss



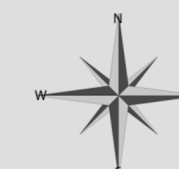
GRUNDRISS



Untergeschoss: Kellerabteil ca. 10,00 m²

1. OBERGESCHOSS / DACHGESCHOSS

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: IHK München **Berufskammer:** IHK München **Umsatzsteuer-ID:** DE 163 923 895

B. Informationen zu Ihrem Maklervvertrag

Wesentliche Leistungsmerkmale

Im Rahmen des Maklervtrages 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

Mieter: Für den Mieter fällt keine Provision an.

C. Informationen über das Zustandekommen des Vertrages

Ein Maklervvertrag 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 Maklervvertrag 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

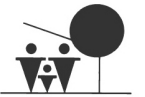


F. Besichtigungen

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.



NOTIZEN



FAMILIENGEFÜHRTES IMMOBILIENUNTERNEHMEN

SEIT 1988

Verkauf / Vermietung Ihrer Immobilie / Grundstück

Wohn- und Gewerbeimmobilien

Bauträgerschaft

Abklärung baurechtlicher Fragen

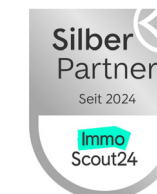
Durchführung von Behördengängen

Leitung von Renovierungen

Hausverwaltung

Mietverwaltung

Notariatsrat a.D. - Beratung in notariellen Angelegenheiten



Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen



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



www.ritter-bautraeger.de