



Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen



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



www.ritter-bautraeger.de

RITTER
Bauträger & Immobilien GmbH



**Realgeteiltes Eckhaus
mit großzügigem und sonnigem Süd-West-Garten**



LAGEBESCHREIBUNG

GRÜNE UMGEBUNG ZUM WOHLFÜHLEN IM MÜNCHNER SÜDEN

Unterhaching mit ca. 25.000 Einwohnern ist ein beliebter Vorort von München, welcher im Süden direkt an das Stadtgebiet grenzt und lediglich 10 km von der Innenstadt entfernt liegt. Mit Bussen, S-Bahn und der direkten Anbindung zur A8 München-Salzburg ist der Ort verkehrstechnisch optimal erschlossen.

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

Die S-Bahn-Haltestelle Unterhaching (S3) liegt ca. 18 Busminuten von dem Haus entfernt und verbindet den Ort mit München oder dem Umland (ca. 17 Minuten bis zum Marienplatz). Zudem befinden sich die Bushaltestellen *Unterhaching, Finsinger Weg* und *Unterhaching, Friedhof* in unmittelbarer Nähe des Gebäudes. Die Buslinie 217 verkehrt zwischen der S-Bahnstation Unterhaching und Neuperlach Süd mit Anschluss zur S-Bahn (S7) und U-Bahn (U5). Mit der Linie 220 gelangen Sie zur S-Bahnstation Fasanenpark (S3) und zum Bahnhofplatz Giesing (S3/S7/U2/U7).

Die Autobahnanschlüsse (A8/A995) sind in Kürze zu erreichen, um schnell in Richtung München oder in die Berge zu kommen.

Der Ort vereint die Vorteile von Stadt und Land in idealer Weise. Auch der Landschaftspark Hachinger Tal auf dem Gelände des ehemaligen Fliegerhorsts Neubiberg, welcher teilweise renaturiert wurde, lädt zu Ausflügen in die Natur oder auf der ehemaligen Start- und Landebahn zu sportlichen Aktivitäten ein. Das vielfältige Sport- und Freizeitangebot mit eigenem Freibad und dem angrenzenden Perlacher Forst machen Unterhaching zu einem Standort von sehr hoher Lebensqualität.

Mit dem Chiemsee im Südosten, dem landschaftlich einzigartigen Isartal im Westen und der Alpenkulisse im Süden kann es für Sie ein schöner Heimatort werden.

FLURKARTE





OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das realgeteilte Reiheneckhaus wurde 1968 in solider Ziegelbauweise auf einem 328 m² großen Grundstück errichtet.

Zum Objekt gehören noch eine Garage mit einem Anteil an dem Garagenvorhof und ein gemeinschaftlicher Weg zum Haus.

Das Haus besticht durch seinen attraktiven Grundriss:

Erdgeschoss

Durch einen Windfang mit anschließender Gästetoilette erreicht man die Diele des Hauses. Von dieser gelangt man sowohl in die Küche wie auch in das Ess- oder das Wohnzimmer. Das Wohn- und das Esszimmer sind zueinander offen gestaltet. Da es sich bei der Wand zwischen Küche und Wohnbereich nicht um ein tragendes Element handelt, besteht die Möglichkeit den gesamten Koch-, Wohn- und Essbereich offen zu gestalten.

Von diesem hat man einen Zugang auf die West-Terrasse und in den großzügigen und sonnigen Süd-West-Garten.

Obergeschoss

Diese Etage verfügt über drei Zimmer, welche sich zur Nutzung als Schlaf- oder auch als Arbeitszimmer anbieten würden und ein Tageslichtbadezimmer mit Wanne.

Im Flur befindet sich eine ausziehbare Treppe, über welche man in den Dachboden gelangen kann.

Untergeschoss

Der Keller besteht aus einem geräumigen Hobbyraum mit anschließendem Lager, einer Waschküche und einem Heizungsraum.

Das Haus ist seit März 2017 vermietet. Vereinbart wurde eine Staffelmiete. Derzeit liegt die Nettomiete bei 1.700 € inkl. Garage.

OBJEKTDATEN

GRUNDSTÜCK

Adresse	nach Anfrage
Realteilung:	
Grundstücksgröße (Haus)	328 m ²
Flurnummer	843/29
Grundstücksgröße (Garage)	16 m ²
Flurnummer	843/108
Gemeinschaftsflächen:	
Anteil Garagenhof (1/22)	ca. 27,23 m ²
Flurnummer	843/22
Anteil Verkehrsfläche (1/26)	ca. 11,38 m ²
Flurnummer	843/58

GEBÄUDE

Gebäudetyp	Reiheneckhaus
Bauart	Massivbauweise
Baujahr	1968
letzte Modernisierung	Fenster Ostseite von 1990 / Fenster Westseite von 2007
Zimmer	5 zzgl. Hobbyraum
Wohnfläche	ca. 107,55 m ²
Nutzfläche	ca. 66,13 m ²
Zustand	gepflegt
Geschosse	UG / EG / OG

OBJEKTDATEN

Garage	Einzelgarage
Bezugsfrei / vermietet	Das Haus ist seit März 2017 vermietet.
ENERGIEAUSWEIS	
Ausweisart	Verbrauch
Befeuerungsart	Gas
Heizungstyp	Zentralheizung
Endenergiebedarf / Kennwert	84,9 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C
KAUFPREISE	
Gebäude inkl. Garage	790.000 €
ALLGEMEINES	
Auftragsart	Qualifizierter Alleinauftrag
Provision	Käuferprovision 3,57% inkl. gesetzl. MwSt.
Besichtigungen	nach vorheriger Absprache
Objektbetreuer	Frau Alina Seiz

FOTOS



Westansicht

Westansicht

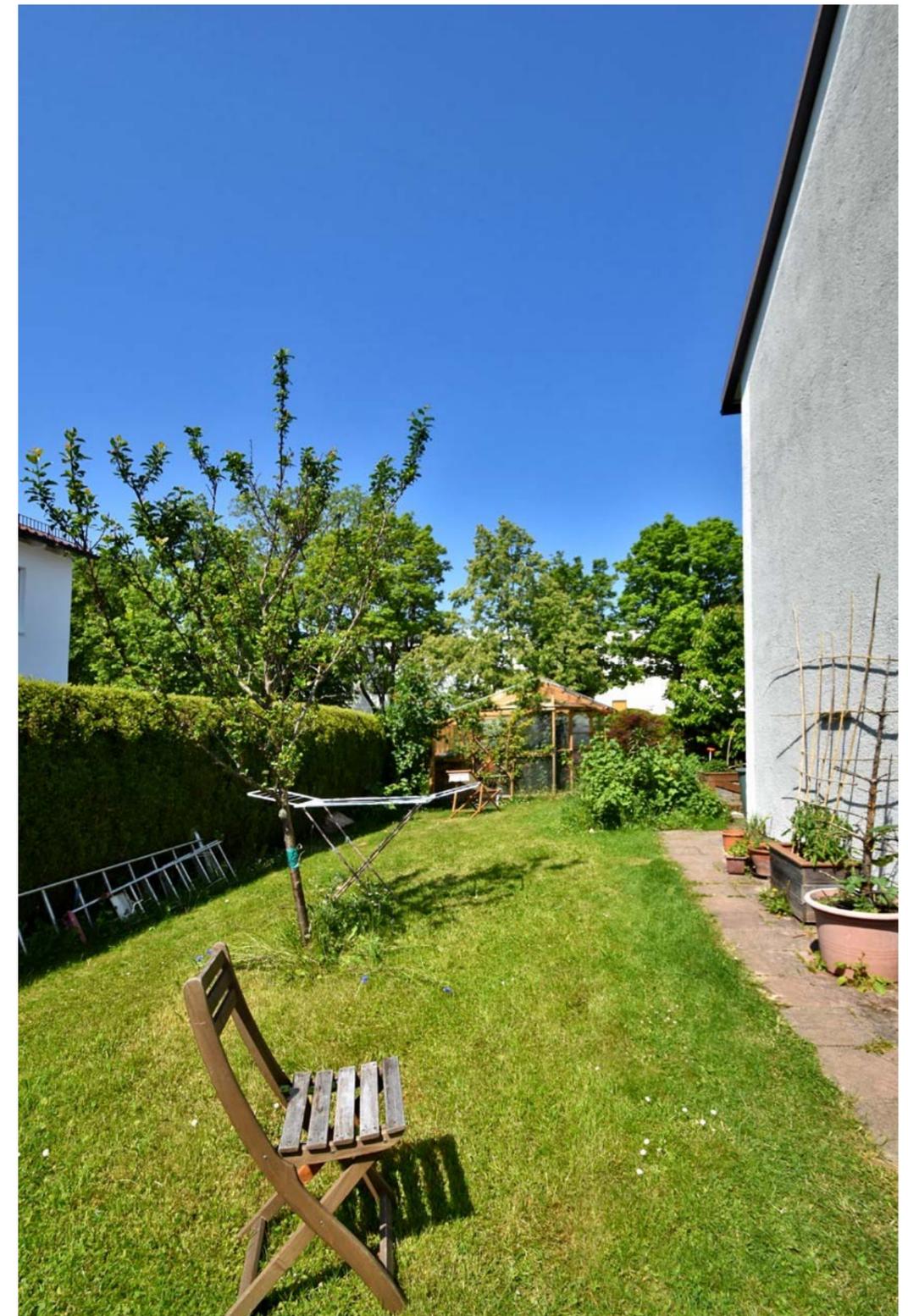


FOTOS



Süd-Westansicht

Westgarten



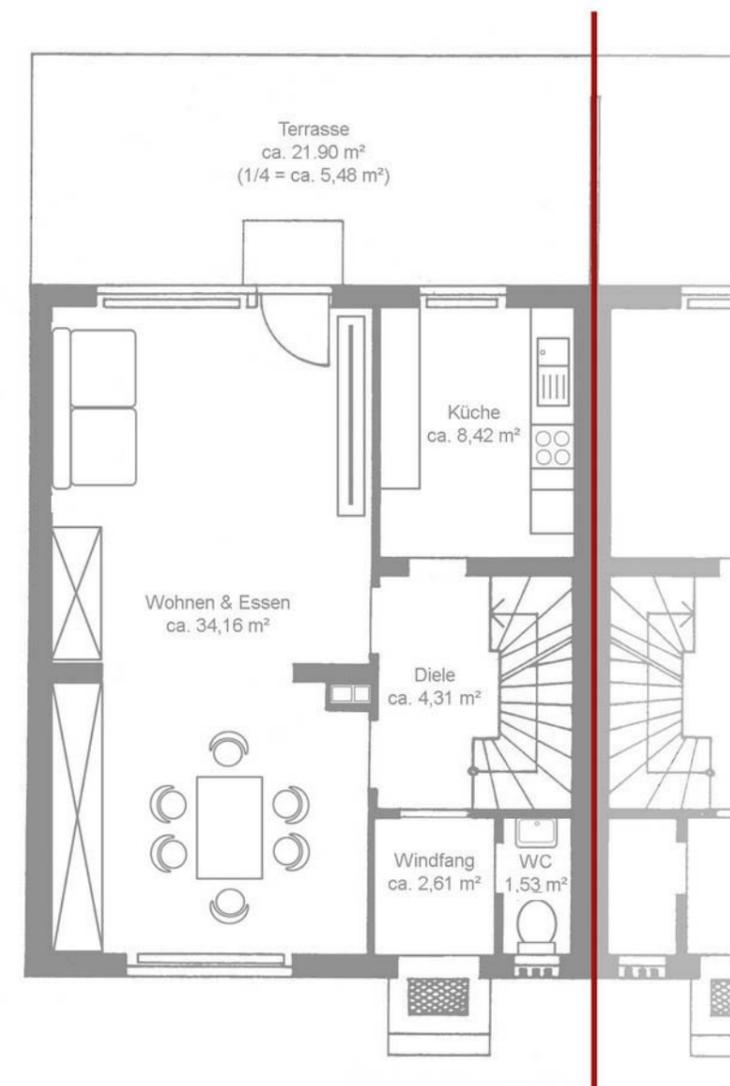
Südgarten

FOTOS

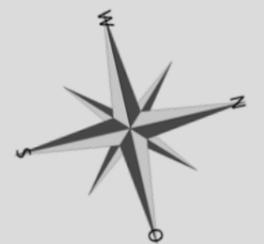


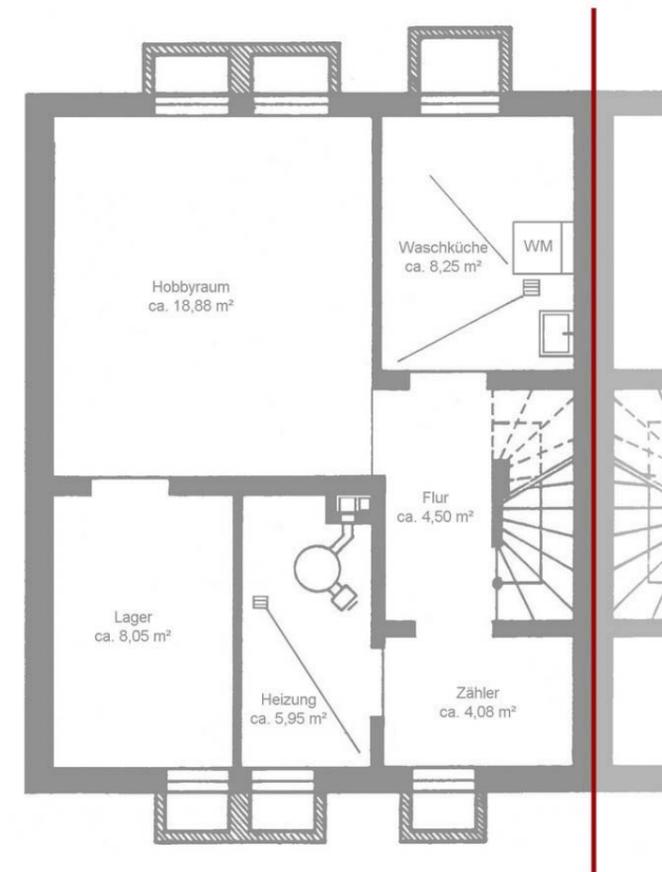
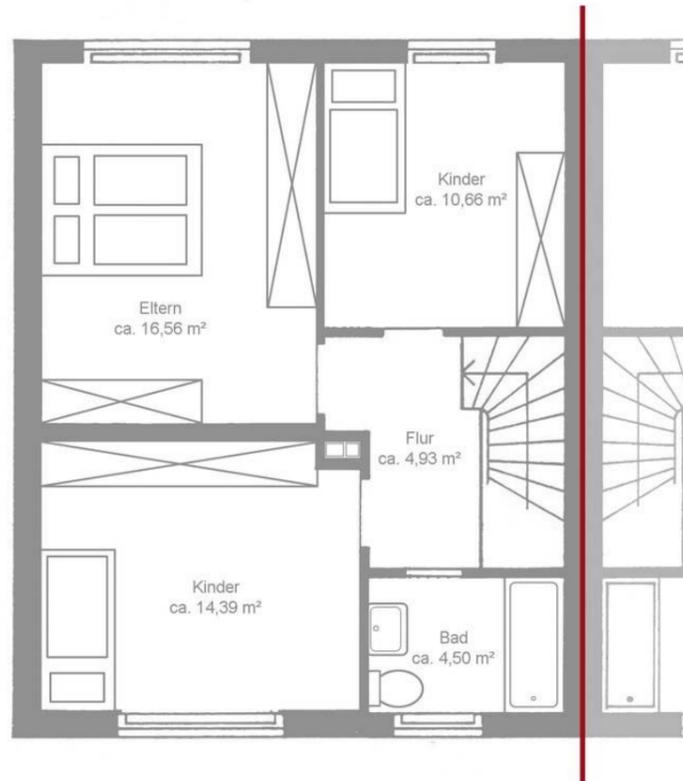
Ostansicht

Eingangsbereich



GRUNDRISS ERDGESCHOSS





GRUNDRISS
OBERGESCHOSS

GRUNDRISS
UNTERGESCHOSS



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

	Wohnfläche	Nutzfläche	Gesamt
Erdgeschoss			
Wohnen und Essen	34,16		34,16
Küche	8,42		8,42
Diele	4,31		4,31
Windfang	2,61		2,61
WC	1,53		1,53
Terrasse (1/4)	5,48	16,42	21,90
Gesamt	56,51	16,42	72,93
Obergeschoss			
Eltern	16,56		16,56
Kind 1	14,39		14,39
Kind 2	10,66		10,66
Flur	4,93		4,93
Badezimmer	4,50		4,50
Gesamt	51,04	0,00	51,04
Kellergeschoss			
Hobbyraum		18,88	18,88
Waschküche		8,25	8,25
Lager		8,05	8,05
Heizung		5,95	5,95
Flur		4,50	4,50
Zähler		4,08	4,08
Gesamt	0,00	49,71	49,71
Gesamt	107,55	66,13	173,68

Es kann eine Putzabweichung von 3% vorliegen. Alle Maße sind Circaangaben 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 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.



WEITERE INFORMATIONEN UND GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

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.

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.

WEITERE INFORMATIONEN UND GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

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
Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen
Ansprechpartner Herr Stephan 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



INHABERGEFÜHRTES IMMOBILIENUNTERNEHMEN

SEIT 1988

Verkauf oder Vermietung Ihrer Immobilie

professionelle Vermarktung

kostenlose Wertermittlung

Bauträgerschaft

Durchführung von Behördengängen

Ermittlung Ihrer Grundstücksbebauung

Notariatsrat a.D.

zur Beratung aller notarieller Verträge

hausinterne Hausverwaltung

fachkompetente Rundumberatung

Verkauf im Ausland

ALLES AUS EINER HAND!



Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen



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



www.ritter-bautraeger.de