



Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen



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



www.ritter-bautraeger.de

RITTER
Bauträger & Immobilien GmbH





LAGEBESCHREIBUNG

GRÜNE UMGEBUNG ZUM WOHLFÜHLEN IM MÜNCHNER SÜDEN

Unterhaching mit ca. 27.000 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 weiterführende Schulen befinden sich direkt im Ort. Die Versorgung mit Ärzten fast aller Fachrichtungen und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind gegeben.

Die nächste S-Bahnhaltestelle liegt gut 1 km entfernt und ist zu Fuß in 15 Minuten, mit dem Bus in 8 Minuten zu erreichen. Sie verbindet den Ort mit der Innenstadt München und dem Umland. Mehrere Bushaltestellen, wie Unterhaching Mühlweg und Unterhaching Postweg liegen in unmittelbarer Nähe des Gebäudes.

Die Autobahnanschlüsse (A8/A995) sind in Kürze zu erreichen, um schnell in die Innenstadt München oder in die Berge und zu den Seen 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.

OBJEKTDATEN

GEBÄUDE UND LAGE

Adresse	Bekanntgabe nach Anfrage
Gemeinde	Unterhaching
Gebäudetyp	5 Wohngebäude mit 38 Einheiten
Verwaltung	WEG
Aufzug	ja
Baujahr	2009
Zustand	sehr gut / gepflegt
Etage	1.OG
Gemeinschaftsflächen	Vorhof / Spielfläche / Zuwegung / TG

WOHNUNG

Miteigentumsanteil Wohnung	69,21 / 1.000
Miteigentumsanteil Stellplatz	1,50 / 1.000
Wohngeld (Wohnung + TG)	440 € mtl. (aus WP 2024) davon auf Mieter umlagefähig ca. 295 €
Wohnfläche	ca. 77,77 m ²
Nutzfläche	ca. 3,69 m ² zzgl. Kellerraum
Zimmer	3
Badezimmer	1
Gäste-WC	1
Einbauküche	nein
Waschmaschinenanschluss	ja



OBJEKTDATEN

Balkon / Loggia	ja, süd-westlich ausgerichtet
Kellerabteil	ja, Kellerraum mit Strom und Lichtschacht
Stellplatz	ja, ebenerdig
Zustand	sehr gut und gepflegt
Bezug	ab sofort

ENERGIEAUSWEIS

Befeuerungsart	Fernwärme (Geothermie)
Heizungsart	Zentralheizung
Heizungstyp	Fußbodenheizung
Energieausweis	ja
Kennwert	86 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	C

KAUFPREIS

Kaufpreis Wohnung	610.000 €
Kaufpreis TG-Stellplatz	25.000 €
Gesamtkaufpreis	635.000 €
Provision	2,38 % auf KP inkl. gesetzl. MwSt.

ALLGEMEINES

Auftragsart	im Alleinauftrag
Besichtigungen	individuell, nach vorheriger Abstimmung
Objektbetreuer	Herr Stephan Ritter

HIGHLIGHTS / OBJEKTDESCHEIBUNG

LAGE

- Unterhaching, sehr beliebte Gemeinde im Münchner Süden
- kleine, sehr ruhige Wohnanlage
- stadtnah, aber dennoch im Grünen
- Geschäfte, Restaurants und Gewerbegebiete in der näheren Umgebung

ALLGEMEIN

- 5 Wohngebäude mit 38 Einheiten
- Baujahr Wohngebäude 2009, Erstbezug 2010
- Tiefgarage
- Personenaufzug
- Wohngebäude befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand
- schön angelegter gemeinschaftlicher Vorhof
- optimale Lage, Größe und Aufteilung, ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger

WOHNUNG

- helle, moderne 3-Zimmer-Wohnung
- 1. Obergeschoss (barrierefrei durch Personenaufzug)
- Wohnung befindet sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand
- großzügige Südwest-Loggia
- Parkettboden im Wohnbereich und in den Schlafzimmern
- Terracotta-Fliesen im Flur und Sanitärräumen
- 3-fach verglaste Kunststoffenster
- Jalousien/Rolläden in allen Räumen
- Badezimmer mit Badewanne
- separates Gäste-WC
- Abstellraum für zusätzlichen Stauplatz
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Kellerraum mit Strom und Lichtschacht
- TG-Stellplatz (ebenerdig)
- leerstehend, daher ab sofort bezugsbereit

FOTOS



Eingangsbereich / Flur

FOTOS



Wohn-/Ess-/Kochbereich

Wohn-/Ess-/Kochbereich



FOTOS



Wohn-/Ess-/Kochbereich

Wohn-/Ess-/Kochbereich



FOTOS



Gäste-WC

Badezimmer



FOTOS



Kinderzimmer

FOTOS



Schlafzimmer

Balkon



FOTOS



Balkon

Eingangsbereich außen



WOHN-/NUTZFLÄCHE

	Wohnfläche	Nutzfläche	Gesamt
Wohn-Essbereich	27,07		27,07
Küche	6,20		6,20
Flur	8,36		8,36
WC	1,86		1,86
Bad	5,12		5,12
Abstellraum	1,48		1,48
Garderobe	1,05		1,05
Kinderzimmer	10,81		10,81
Schlafzimmer	12,13		12,13
1/2 Balkon	3,69	3,69	7,38
Gesamt	77,77	3,69	81,46

Alle Maße sind Circa-Angaben und nicht verbindlich!



GRUNDRISS

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 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 2,38% 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
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.

