



Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen

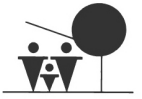


Tel. 089/444 55 66 0
info@ritter-bautraeger.de



www.ritter-bautraeger.de

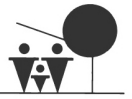
RITTER
Bauträger & Immobilien GmbH



Modernisierte, vollmöblierte 3-Zimmer Wohnung mit großer West-Loggia

PLATANENSTRASSE 37 in 82024 TAUFKIRCHEN





LAGEBESCHREIBUNG

GRÜNE UMGEBUNG ZUM WOHLFÜHLEN NAHE DER INNENSTADT

Taufkirchen, zwischen Oberhaching und Unterhaching im Hachinger Tal gelegen, zählt mit seinen ca. 18.000 Einwohnern zu den beliebten Wohnorten im südlichen Münchner Landkreis.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Fußläufig von der Wohnung aus liegen alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten und -krippen sowie Restaurants. Auch das Gewerbegebiet Unterhaching u.a. mit Hagebaumarkt, Supermärkten, Stores, Fitnessstudios usw. ist in Kürze zu erreichen.

Die S-Bahn - S3 Taufkirchen - ist in etwa 10 Gehminuten zu erreichen, von dort dauert die Fahrt in die Münchner Innenstadt 20 Minuten.

Ebenfalls hervorragend ist die Anbindung an die Autobahn A8 Salzburg/München, über die Sie in Richtung Salzburg schnell zu zahlreichen bayrischen Seen (Chiemsee, Schliersee) oder in die Alpen gelangen und Ihr Wochenende genießen können.

Auch die Freizeitmöglichkeiten lassen in Taufkirchen nichts zu wünschen übrig: Für Golfliebhaber befindet sich die Golf Range Brunnthäl mit dem PKW nur 10 Minuten entfernt. Genauso nah liegt auch der Perlacher Forst, der zu langen Spaziergängen, Ausflügen oder Erholungsmöglichkeiten einlädt.

Trotz der Nähe zur Innenstadt München bietet Taufkirchen seinen Anwohnern die Möglichkeit zur Aktivität und Erholung zugleich. Ein perfekter Platz für Ihr neues Zuhause.



OBJEKTDESCHEIBUNG

WOHNANLAGE

Das gepflegte Wohnhaus liegt zentral in Taufkirchen, lediglich 10 Minuten fußläufig von der S-Bahn Taufkirchen sowie dem Einkaufsgebiet mit jeglichen Einkaufsmöglichkeiten entfernt. Die Wohnanlage besitzt eine Tiefgarage und einen gepflegten Innenhof mit Spielplatz.

WOHNUNG

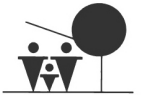
Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im sechsten Stockwerk und ist über das Treppenhaus oder über einen Personenaufzug zu erreichen.

Die Wohnung besteht aus einem geräumigen Eingangsbereich samt Einbau Ankleide, einem großzügigen Wohn-/Essbereich, einer separaten Küche (hochwertige Einbauküche inkl. elektrischer Geräte vorhanden), einem Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss, sowie zwei Zimmern. Des Weiteren erstreckt sich eine große Loggia (auch bei kühleren Tagen oder Regen zu benutzen) über die Westfront und ist vom Wohnzimmer aus zugänglich sowie ein Ostbalkon, welcher vom Schlafzimmer aus begehbar ist.

Die gesamte Wohnung wurde hochwertig modernisiert. Die Böden wurden mit geöltem Dielen Eichenparkett verlegt, das Badezimmer und die Küche mit modernem Feinsteinzeug. Zudem besitzt das Badezimmer hochwertige Marken Sanitärgegenstände, eine Bosch Waschmaschine, eine begehbare Regendusche, einen Spiegelschrank sowie ein Bidet.

Die Wohnung wird komplett möbliert vermietet. u.a. mit 4K Beamer (EH-TW9400) + Leinwand (Spalluto WS S GrandCinema 16:9 - 244 cm), maßangefertigten Einbauschränken, intelligentes Lichtsystem, Markenmöbeln und einer hochwertigen Einbauküche von Leicht mit Markenküchengeräten (Miele, Siemens). Das Büro/ Kinderzimmer kann nach individuellem Belieben gestaltet werden und ist leer.

Zur Wohnung gehört zudem ein Kellerabteil. Weiterhin befindet sich im Untergeschoss ebener TG-Stellplatz.



OBJEKTDATEN

GEBÄUDE UND LAGE

Adresse	Platanenstraße 37, 82024 Taufkirchen
Gebäudetyp	Wohnhaus
Baujahr	1972

WOHNUNG

Etage	6. OG
Möblierung	ja
Mietzeit	2 Jahre fest, dann unbefristet
Wohnfläche	ca. 83 m ²
Nutzfläche	ca. 10 m ² (inkl. 4 m ² Keller)
Einbauküche	ja, vollausgestattet
Zimmer	3
Bad	1
Balkon	Loggia in Richtung Westen,
Bezug	01.04.2026

ENERGIEAUSWEIS

Heizungsart	Heizwerk reg.
Energieeffizienzklasse	E
Kennwert	140 kWh/(m ² *a)

MIETPREIS

monatliche Nettomiete	1.490 €
Möblierung	140 €
Nebenkosten	300 €
Garage	60 €
monatliche Gesamtmiete	1.990 €
Kaution	3 Nettomonatsmieten
Provision	provisionsfrei
Mietzeit	2 Jahre fest, danach unbefristet

ALLGEMEINES

Auftragsart	im Alleinauftrag
Besichtigungen	Einzelbesichtigung

MERKMALE

LAGE

- zentral gelegene Lage zwischen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten
- wenige Autominuten auf der Autobahn A8 und A995
- 10 Gehminuten zu S-Bahn-Station Taufkirchen (S3)

ALLGEMEIN

- ebener Tiefgaragenstellplatz
- Personenaufzug
- gepflegte Wohn- und Außenanlage mit Innenhof und Spielplatz

WOHNUNG

- grundsanierte, modernisierte Wohnung (2017)
- 3 Zimmer: 1 Wohn-,Esszimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Büro bzw. Kinderzimmer
- vollmöbliert mit hochwertigen, mit maßgefertigter Ausstattung
- moderne, dunkle Feinsteinfliesen in Bad und Küche, Eichen-Dielenparkett in allen weiteren Zimmern
- hochwertige Einbauküche mit Marken Einbaugeräten (Miele, Siemens)
- leicht weißes Eichenparkett Dielen
- überdachte West-Loggia, Ost-Balkon
- intelligentes Lichtsystem von Signify (Philips Hue)
- Bosch-WM, ebene regendusche und Bidet im Bad (Geberit, Hansgrohe, Grohe)
- Kellerabteil ca. 4 m²
- ebenerdiger Tiefgaragenstellplatz
- Anmietung von 2 Jahren - danach unbefristet

FOTOS



Flur - Ankleide

FOTOS



Diele

Küche



FOTOS



Wohn- / Essbereich



Wohn- / Essbereich

FOTOS



maßangefertigte Einbauten

FOTOS



Westloggia

FOTOS



Kind / Büro

Westloggia



Schlafzimmer



FOTOS



Ostbalkon Schlafzimmer

FOTOS



Bad



Bad

FOTOS

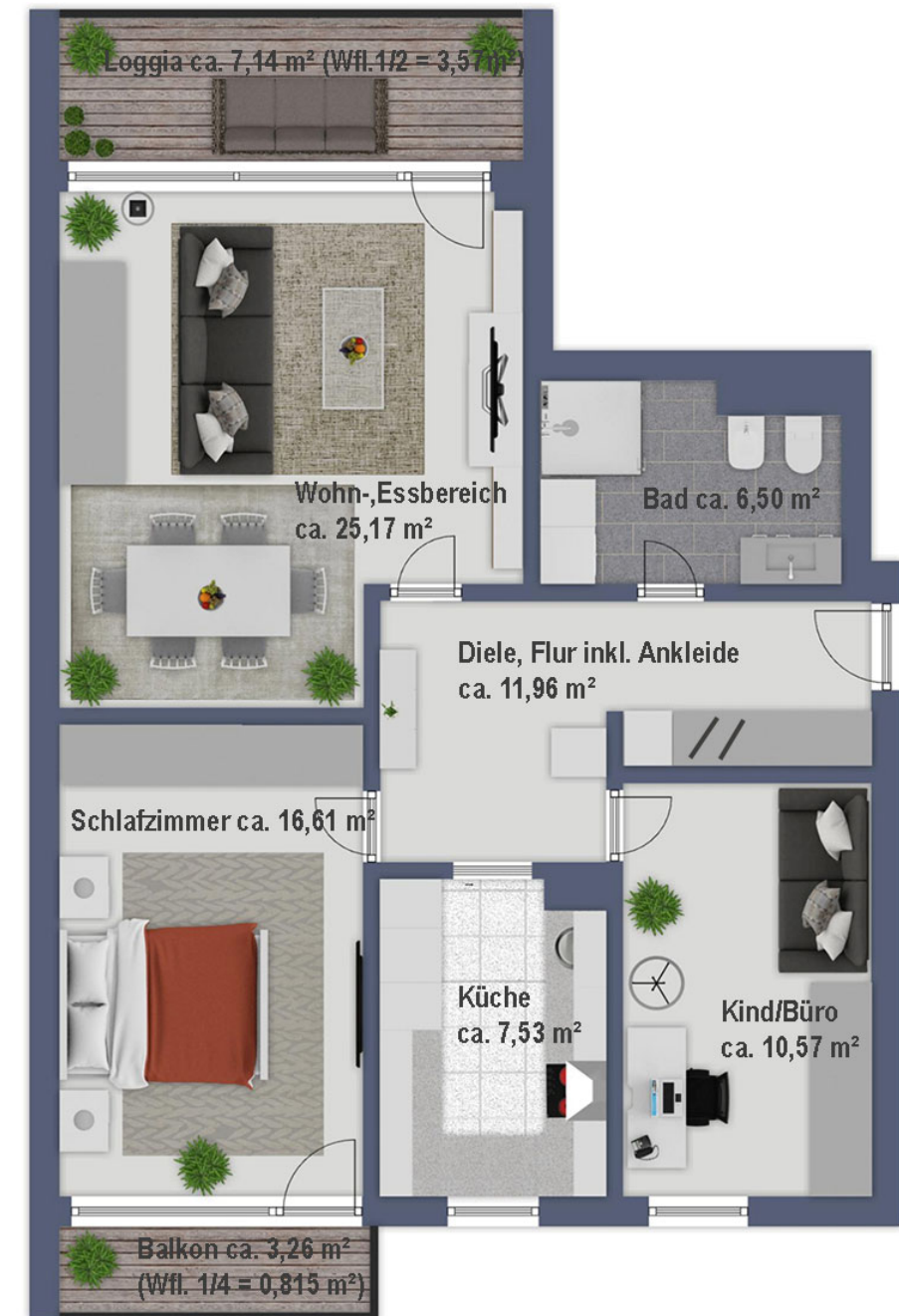


Wohnanlage

Innenhof



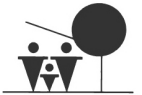
GRUNDRISS



6. OBERGESCHOSS

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

Mieter: Für den Mieter fällt keine Provision an.

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.

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.

