



Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen

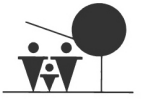


Tel. 089/444 55 66 0
info@ritter-bautraeger.de



www.ritter-bautraeger.de

RITTER
Bauträger & Immobilien GmbH



Bestlage Altstadt! Möblierte 3-Zimmer-Wohnung am Viktualienmarkt

FRAUENSTR. 20 IN 80469 MÜNCHEN | ALTSTADT



LAGEBESCHREIBUNG

IM HERZEN VON MÜNCHEN AM VIKTUALIENMARKT



Historisch und pulsierend, im Herzen von München, befindet sich diese ausgezeichnet gelegene Wohnung, unmittelbar am Viktualienmarkt und an der Grenze zum Glockenbachviertel.

Die Lage zählt zu den beliebtesten Wohnlagen Münchens und die einmalige Kombination aus Geschäften des täglichen Bedarfs, Theatern und erstklassiger Gastronomie erfreut jeden Kulturinteressierten.

Der Gärtnerplatz mit seinem lebendigen Flair und dem bekannten klassizistischen Gärtnerplatztheater befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Das Stadtzentrum, der Marienplatz, der Odeonsplatz wie auch der Max-Josef-Platz mit seiner Oper und der angrenzenden Maximilianstraße befindet sich alles in fußläufiger Nähe.

Auch die Verkehrsanbindung ist optimal: Die große Auswahl an S– wie auch U-Bahnen vom Marienplatz oder dem Isartor aus bringt Sie in alle Gegenden Münchens wie auch zum Flughafen oder an die bayrischen Seen, um ein entspanntes, sommerliches Wochenende zu genießen.

DISTANZEN

IM HERZEN VON MÜNCHEN AM VIKTUALIENMARKT



Zu Fuß	
Viktualienmarkt	01 Min.
Isartor (S-Bahn 1,2,3,4,6,7,8)	04 Min.
Gärtnerplatz	04 Min.
Marienplatz (S-Bahn 1,2,3,4,6,7,8, U-Bahn 3,6)	05 Min.
Isar	07 Min.
Max-Josef-Platz	10 Min.
Praterinsel	04 Min.
Mit dem Rad	
Englischer Garten / Eisbachwelle	08 Min.
Hauptbahnhof	09 Min.
Mit dem Auto	
Flughafen München	29 Min.
Starnberger See	40 Min.
Garmisch-Patenkirchen	60 Min.

OBJEKTbeschreibung

Wohngebäude

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in einem attraktiven und gepflegten Mehrfamilienhaus im 3. Obergeschoss.

Die Lage des Gebäudes ist exzeptionell! Zentral und dennoch ruhig in einen idyllischen Innenhof ausgerichtet, unmittelbar am Viktualienmarkt und nur wenige Schritte vom Marienplatz und Gärtnerplatz entfernt.

Wohnung

Die stilvolle Wohnung überzeugt durch einen funktionalen Grundriss und dank einer Deckenhöhe von 2,80 m über ein lockeres und attraktives Wohnklima. Auf ca. 117 m² Wohnfläche verteilen sich die Räume in einem perfekten Zusammenspiel aus Großzügigkeit und Gemütlichkeit.

Ein Vorraum mit reichlich Platz für eine Garderobe bildet den Empfang und Eingang der Wohnung. Sie geht in einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit angrenzender Wohnküche über. Die Einbauküche verfügt über vollen Komfort, mit allen elektrischen Geräten und jeglichem Essgeschirr.
Im hinteren Bereich der Wohnung befinden sich die beiden Schlafzimmer mit Austritt auf die beiden Südbalkone, absolut harmonisch und ruhig in den Innenhof gerichtet. Die beiden im Jahr 2014 komplett renovierten Badezimmer, wovon eines ein Duschbad mit WM-Anschluss und Trockneranschluss ist und das andere Badezimmer hingegen mit einer Badewanne und viel Fläche reizt. Beide Badezimmer verfügen über jeglichen Komfort und Fußbodenheizung.
Eine kleine Abstellkammer in der Wohnung bietet praktische Lagerfläche. Für weitere Gegenstände steht Ihnen zusätzlich ein großzügiger Keller zur Verfügung.

Ein Duplex-Stellplatz in der Tiefgarage kann optional angemietet werden und rundet dieses exklusive Angebot ab.

Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail und einer attraktiven Möblierung eingerichtet und wird mit allen Gebrauchsgegenständen (Bettwäsche, Essgeschirr, Handtücher, Waschmaschine, Trockner) vermietet. Die Böden sind mit Parkett und Fliesen ausgelegt.

Objektdaten

Gebäude und Lage

Adresse	Frauenstr. 20 in 80469 München
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr	1920
Aufzug	ja

Wohnung

Wohnungstyp	Etagenwohnung
Etage	3. OG
Wohnfläche	ca. 117 m²
Zimmer	3 zzgl. Wohnküche
Schlafzimmer	2
Bäder	2
Einbauküche	ja, komplett ausgestattet
Balkon/Loggia/Terrasse	2 Balkone in Richtung Innenhof
Bezug	01.10.2024
Renovierungen	Bäder in 2014
Keller	ja, zzgl. Abstellkammer in der Wohnung
Stellplatz	1, Tiefgarage, Duplex oben, optional

OBJEKTDATEN

AUSSTATTUNG

Ausstattung	gehoben
Zustand	äußerst gepflegt und renoviert
Möblierung	rundum eingerichtet
Einrichtung	jegliche Gebrauchsgegenstände (Geschirr, Bettwäsche, Handtücher..)
Netzwerk	Internet

ENERGIEAUSWEIS

Heizungsart	Gas
-------------	-----

MIETPREIS

monatliche Warmmiete	3.600 €
TG-Stellplatz (Duplex oben)	optional (150 €)
Nebenkostenvorauszahlung	inklusive (außer Strom)
Kaution	3 Monatsmieten
Provision	provisionsfrei

ALLGEMEINES

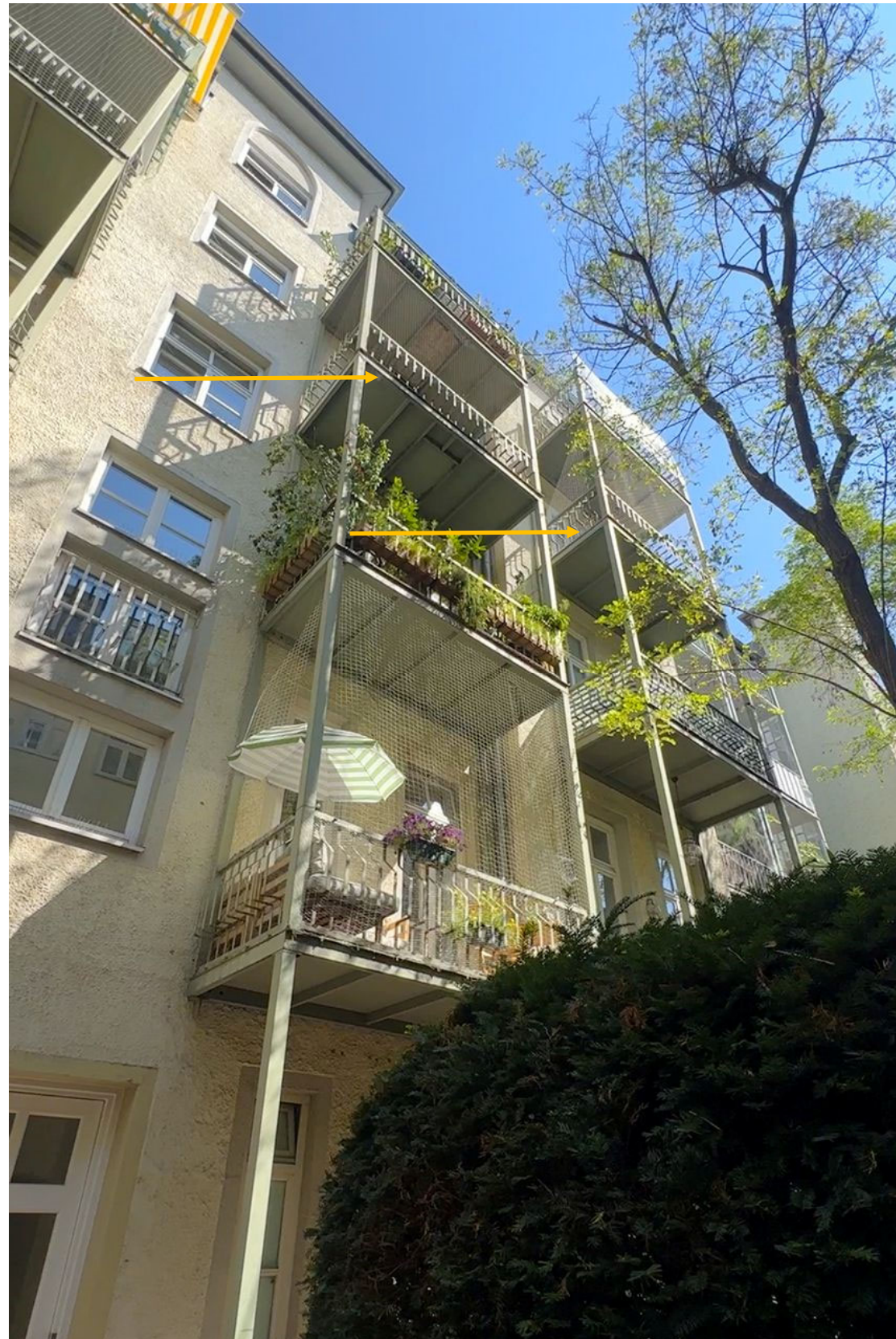
Auftragsart	im Alleinauftrag
Besichtigungen	individuell, nach vorheriger Abstimmung
Objektbetreuer	Frau Natalie Ritter

FOTOS



Außenansicht

FOTOS



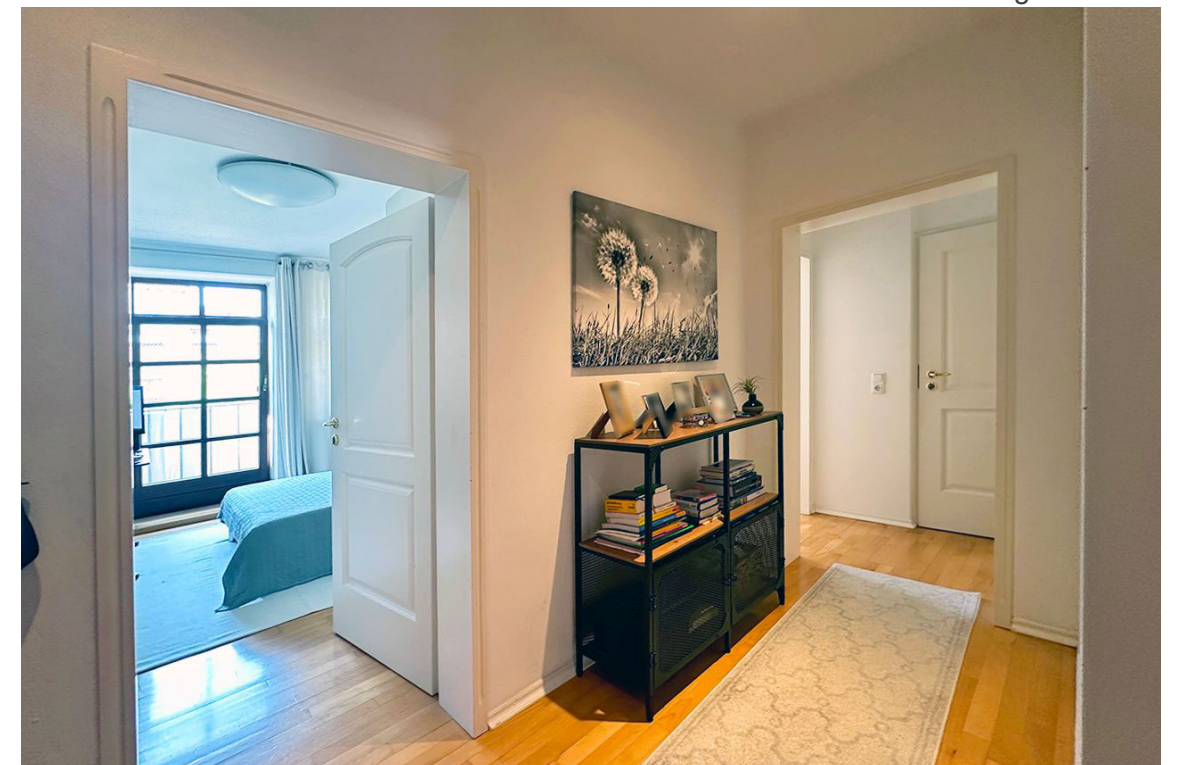
Innenhofansicht mit 2 Balkonen

FOTOS



ausgezeichneter Schnitt

Schlafbereiche in Richtung Innenhof



FOTOS



Eingangsbereich

FOTOS



Wohn-/Essbereich

Wohnküche

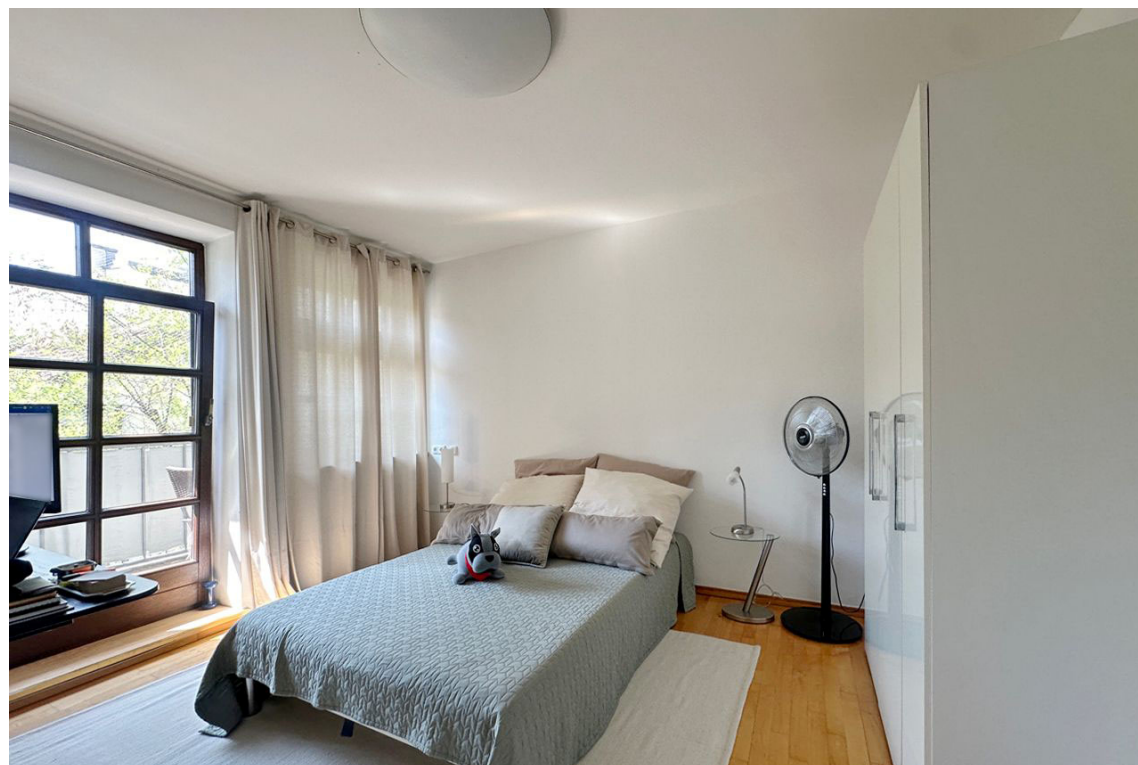


FOTOS

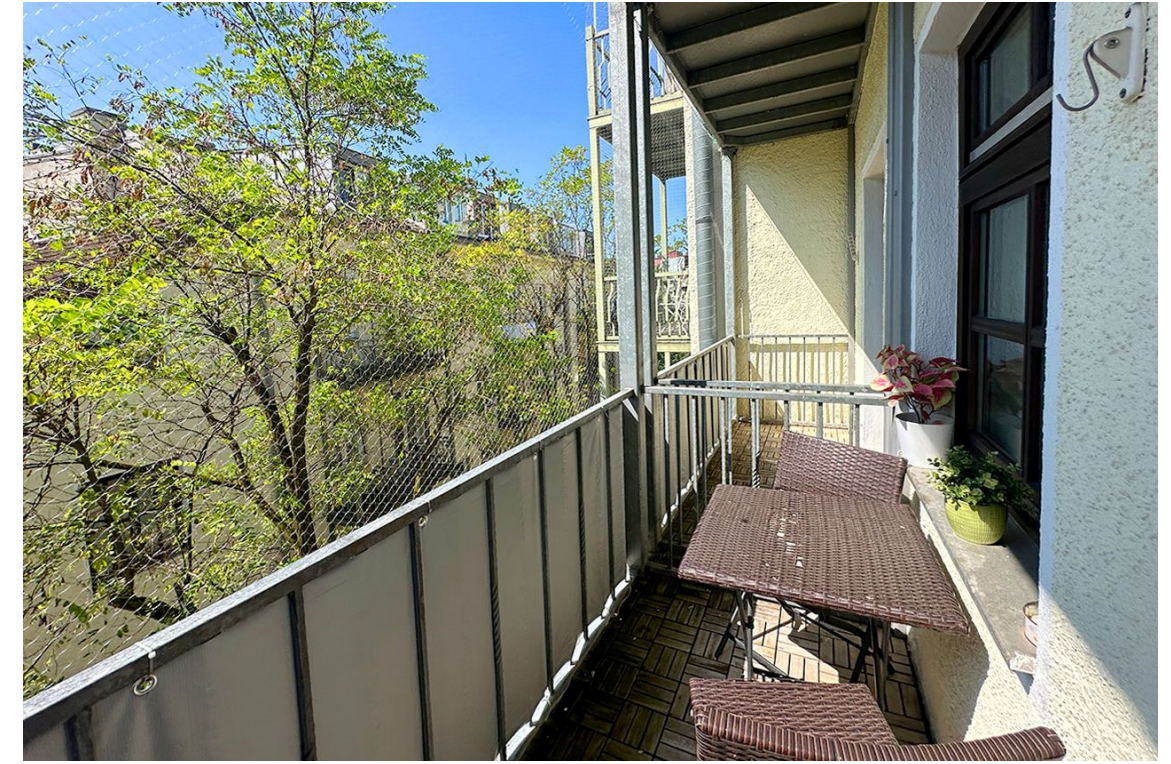


Schlafzimmer

Schlafzimmer



FOTOS



2 Südbalkone in Richtung Innenhof

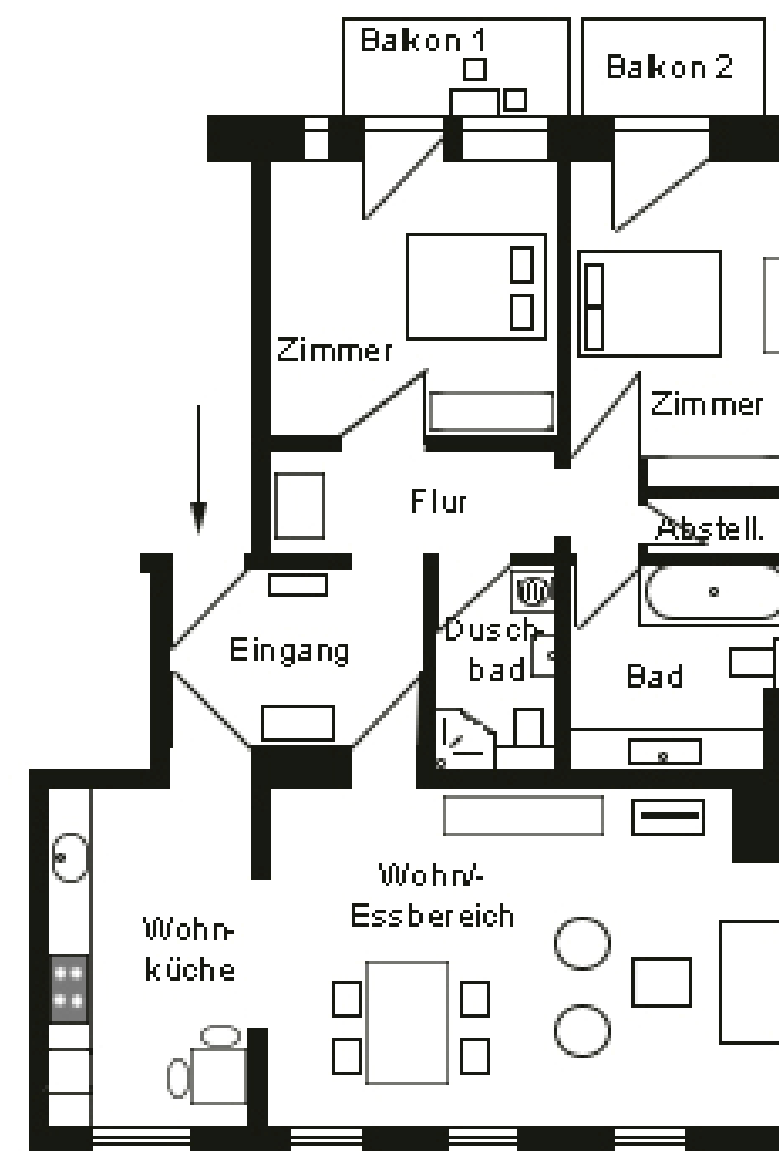
Badezimmer



FOTOS



Duschbad



GRUNDRISS Wohnung



NOTIZEN

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

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.

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:

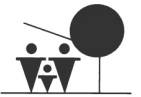
Widerrufsbelehrung

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.



FAMILIENGEFÜHRTES IMMOBILIENUNTERNEHMEN

SEIT 1988

Verkauf / Vermietung Ihrer Immobilie / Grundstück

Wohn- und Gewerbeimmobilien

Bauträgerschaft

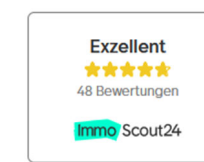
Abklärung baurechtlicher Fragen

Durchführung von Behördengängen

Leitung von Renovierungen

Hausverwaltung

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