



DER ORT

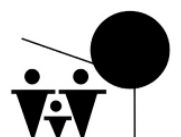
Taufkirchen, zwischen Oberhaching und Unterhaching im Hachinger Tal gelegen, zählt mit seinen ca. 17.000 Einwohnern zu den beliebten Wohnorten im südlichen Münchner Landkreis. Die Wohnung liegt in der Siedlung „Am Wald“, welche mit ihrem wertvollen Baumbestand und dem hohen Freiflächenanteil große Potenziale bietet.

Die Infrastruktur ist hervorragend: fußläufig von der Wohnung aus liegen alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten und -krippen, die Grundschule sowie Restaurants. In Taufkirchen ist ebenso eine Realschule vorhanden, weitere Schulformen finden Sie in den benachbarten Gemeinden Oberhaching und Unterhaching.

Die S-Bahn - S3 Taufkirchen - ist in ca. 10 Gehminuten zu erreichen. Von dort dauert die Fahrt in die Münchner Innenstadt etwa 20 Minuten. Ebenfalls hervorragend ist die Anbindung an die Autobahn A8 Salzburg/München, über die Sie - in Richtung Salzburg - schnell an zahlreiche bayrische 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 GolfRange Brunnthal mit dem PKW nur 10 Minuten entfernt. Ebenso nah liegt auch der Perlacher Forst oder der Sport- und Freizeitpark mit Umweltgarten und großem Spielplatz, die zu langen Spaziergängen, Familienausflügen oder Erholungsmöglichkeiten einladen.

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



OBJEKTBESCHREIBUNG

Das gepflegte Wohnhaus liegt am Rand von Taufkirchen nahe des Perlacher Forsts, lediglich wenige Minuten von der S-Bahn Taufkirchen sowie dem Gewerbegebiet Unterhaching mit jeglichen Einkaufsmöglichkeiten entfernt. Die Wohnanlage besitzt eine Sammel Tiefgarage sowie eine große, gepflegte Freiflächenanlage.

Die hier angebotene, lichterfüllte und gut geschnittene 4-Zimmer-Penthousewohnung befindet sich im zwölften und somit obersten Stockwerk und ist über das Treppenhaus oder über einen der beiden Aufzüge zu erreichen. Besonders hervorzuheben ist der Rundumblick in alle Himmelsrichtungen - mit Blick auf die Skyline von München sowie bei Föhn mit wunderschönem Bergblick vom Wendelstein bis zur Zugspitze!

Die Wohnung ist durch eine Glastüre optimal in einen privaten Schlaf- und Arbeitsbereich und einen Wohnbereich aufgeteilt. Vom großzügigen Eingangsbereich mit Garderobe, Gäste-Duschbad und Zugang zur östlichen Dachterrasse aus nach links gehend gelangen Sie in den Privatbereich mit Flur, großem Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie geräumiger Arbeitsdiele und den drei Schlaf-/Kinder-/Gästezimmern (mit Wasch-/Abstellraum). An das Schlaf- und Kinderzimmer schließt sich der überdachte Ost-Balkon an. Vom Eingang aus nach rechts erreichen Sie den offenen, insgesamt ca. 65m² großen Wohn-Koch-Essbereich mit kompletter Fensterfront Richtung Süden sowie die westliche Dachterrasse.

Im Jahr 2016 wurde die Wohnung umfangreich saniert und renoviert:

- neue Bäder inkl. Fliesenarbeiten sowie Fensterband zur Belichtung
- neue Innentüren mit Glasband zur Decke
- Glastüre zwischen Schlaf- und Wohnbereich
- neuer Kamin mit großer Glasfront
- Küche zum Wohnraum geöffnet und neue Einbauküche mit hochwertigen elektrischen Geräten (z.B. Weinkühlschrank, Eis- und Wasserspender am Gefrierschrank etc.)
- Parkett-Dielenboden - im Wohnbereich in Fischgratoptik verlegt
- teilweise neue Elektro- und Informations-/Kommunikationsverkabelung
- elektrische Zip-Rollos an allen Fenstern/Fenstertüren (ausgenommen Nordseite)
- Malerarbeiten

Zusätzlich gehören zur Wohnung noch ein Kellerabteil und zwei nebeneinanderliegende, ebenerdige Stellplätze in der Tiefgarage. Im elften Stock ist ein Müllabwurfschacht vorhanden. Weiterhin befinden sich im Untergeschoss noch der Müllraum, ein Fahrrad- und Kinderwagenraum sowie ein Wasch- und Trockenraum.

MERKMALE / AUSSTATTUNG

gepflegte Wohn- und Außenanlage mit Freifläche

Glasfaseranschluss

Fußbodenheizung in allen Räumen

raumhohe Fenster sowie Fenstertüren in allen Zimmern (ausgenommen Nordseite)

Feinsteinzeug in den Bädern, Dielenparkett (teilweise Fischgrat)

Gäste-Duschbad

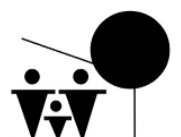
belichtetes Badezimmer mit Dusche und Wanne

zwei Abstellkammern

überdachter Ostbalkon sowie zwei Dachterrassen (Ost und West)

Waschmaschinenanschluss in der Wohnung

Kellerabteil





Wohnbereich



Wohn- und Essbereich



Koch- und Essbereich



Küche



Schlafzimmer



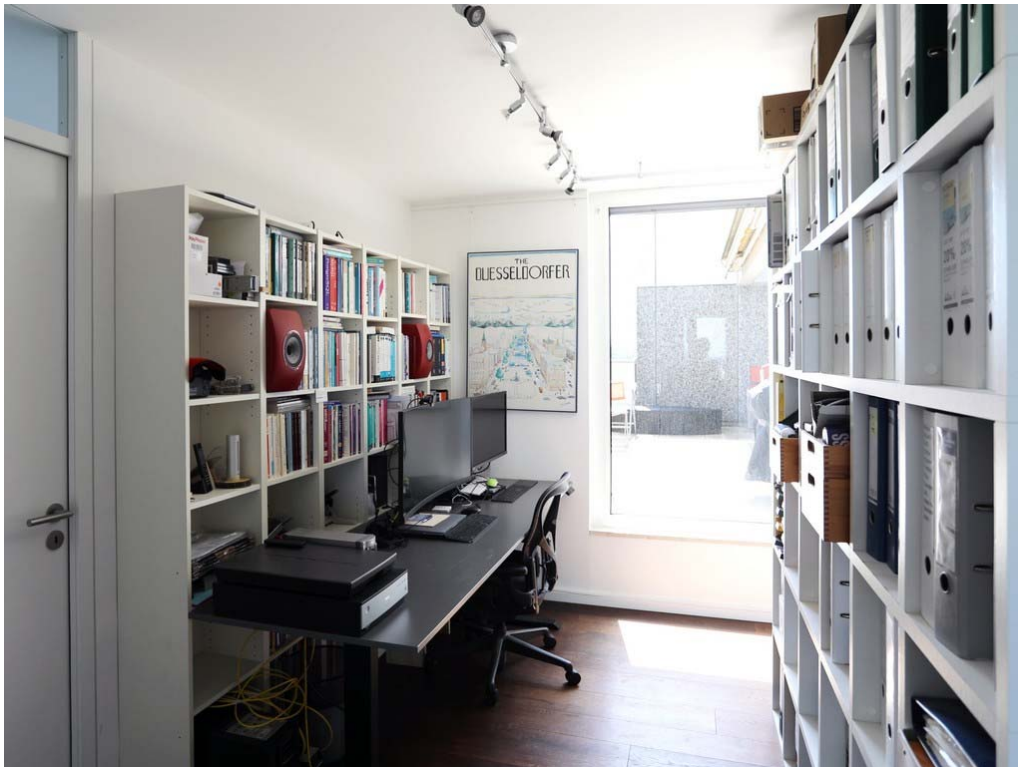
Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinder- / Gästezimmer / Büro



Arbeitsbereich / Flur



Eingangsbereich / Flur

FOTOS



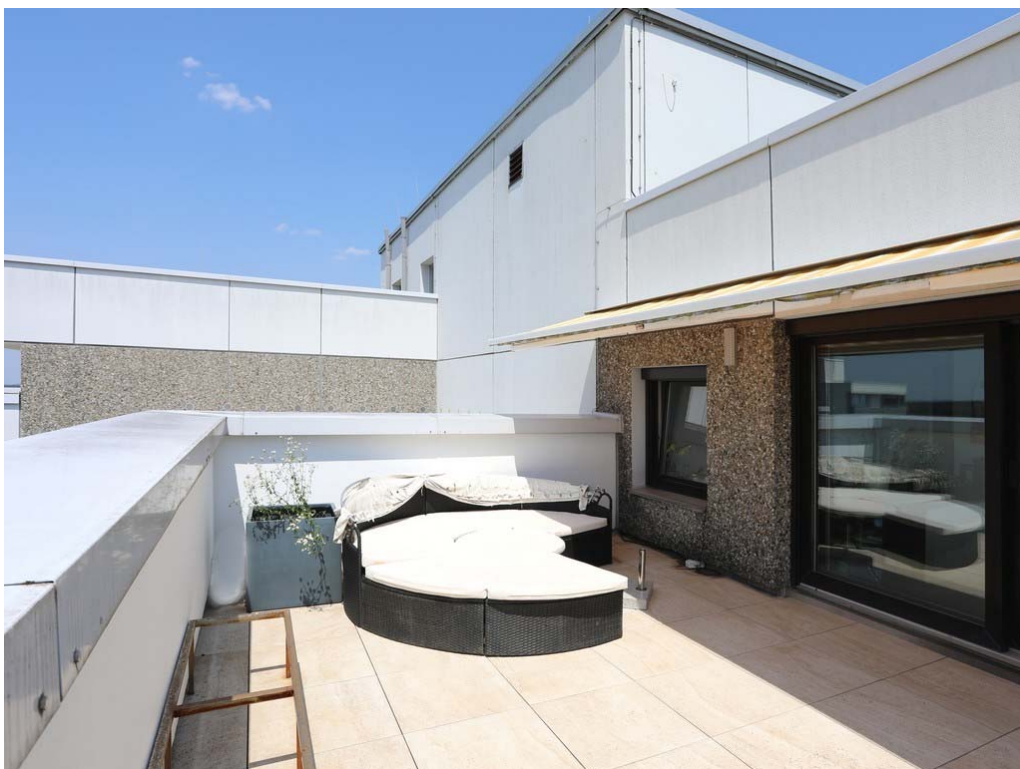
Badezimmer



Gäste-Duschbad



West-Terrasse



West-Terrasse



Ost-Terrasse



Ost-Terrasse



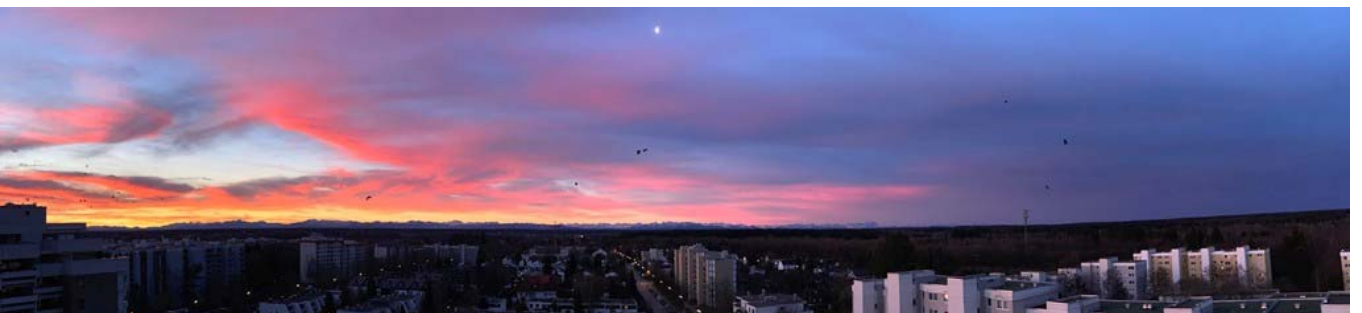
Aussicht Ost



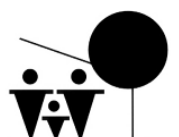
Aussicht Süd-Ost

4-Zimmer-Penthousewohnung
mit traumhaftem Bergblick
in 82024 Taufkirchen

FOTOS PANORAMA



RITTER Bauträger & Immobilien GmbH
Tel. 089 / 444 55 66 0 Fax 444 55 66 10
E-Mail: info@ritter-bautraeger.de



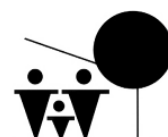
GRUNDRISS



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

	Wohnfläche	Nutzfläche	Gesamt
Kind / Gast / Büro	12,30		12,30
Kind	18,36		18,36
Schlafen	16,28		16,28
Flur / Arbeiten	12,50		12,50
Bad	7,01		7,01
Abstellraum 1 (Waschraum)	3,00		3,00
Gäste-Duschbad	2,66		2,66
Diele	17,47		17,47
Wohn-, Koch-, Essbereich	65,47		65,47
Abstellraum 2 (Speis)	3,60		3,60
Balkon (zu 1/2)	5,74	5,74	11,48
Ost-Dachterrasse (zu 1/2)	14,43	14,43	28,86
West-Dachterrasse (zu 1/2)	10,83	10,83	21,66
Keller		4,42	
Gesamt mit Terrassen/Loggia	189,65	35,72	225,07
Gesamt ohne Terrassen/Loggia	158,65		

Angaben gemäß Architektenberechnung nach WoFIV.
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.

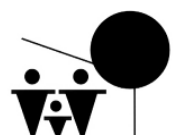
Kommt ein Vertragsabschluss über eines der von uns angebotenen Objekte zustande, sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen und die Vertragsbedingungen zu nennen. Ein Provisionsanspruch entsteht für uns auch dann, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wurde, die von unserem Angebot abweichen oder wenn der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen anderen Vertrag oder durch Zuschlag bei einer Zwangsversteigerung erreicht wird.

Kosten und Zahlungsbedingungen:

Unsere Courtage beträgt 2,38% inkl. gesetzl. MwSt. (derzeit 19%) aus dem verbrieften Kaufpreis. Diese entsteht und ist fällig mit dem rechtswirksamen Abschluss des Immobilienkaufvertrages. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen (Maklervertrag nach § 656c BGB).

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.



WEITERE INFORMATIONEN UND GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

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.

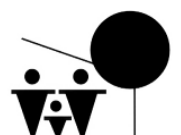
Muster-Widerrufsformular

(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



ECKDATEN / KONTAKTDATEN

Wohnfläche ca. 189,65 m²

Nutzfläche ca. 35,72 m² inkl. Kellerabteil

Miteigentumsanteile:

Wohnung: 8,971 / 1.000 (an der gesamten WEG)

bzw. 8,971 / 223,735 (an diesem Wohnhaus)

je TG-Stellplatz: 0,379 / 1.000

3 Schlafzimmer, 2 Bäder, offener Wohn-Koch-Essbereich mit Kamin
überdachter Ostbalkon sowie Ost- und West-Dachterrasse

Heizung: Zentralheizung/ Fernwärme
Biomasseheizkraftwerk Taufkirchen

Energiekennwert: 142,7 kWh/(m²a)

Bezugsfrei: nach Vereinbarung

Kaufpreis Wohnung: 1.350.000 €

Kaufpreis je Stellplatz: 25.000 €

Gesamt: 1.400.000 €

zzgl. Käuferprovision 2,38% inkl. gesetzl. MwSt. auf den verbrieften Kaufpreis

KONTAKTDATEN

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Herr Stephan Ritter
Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen

Telefon: 089 / 444 55 66-0

Telefax: 089 / 444 55 66-10

E-Mail: info@ritter-bautraeger.de

Internet: www.ritter-bautraeger.de

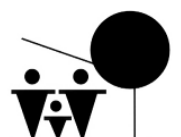
BESICHTIGUNGEN

Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

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.



This image shows a full page of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, typical of notebook or legal stationery. There are no margins, text, or other markings on the page.

4-Zimmer-Penthousewohnung
mit traumhaftem Bergblick
in 82024 Taufkirchen

IHR FAMILIENGEFÜHRTES IMMOBILIENUNTERNEHMEN SEIT 1988



Professionelle Vermarktung Ihrer Immobilie

Verkauf und Vermietung

Bauträger

Notariatsrat a.D.

Hausverwaltung

Internationale Vermarktung

Kunden- und bedarfsorientierte Beratung

Kostenlose Immobilienbewertung

Alles aus einer Hand!

Unsere Philosophie ist eine langanhaltende Partnerschaft mit einer
Rundumbetreuung in allen Belangen.



Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen



www.ritter-bautraeger.de

RITTER Bauträger & Immobilien GmbH
Tel. 089 / 444 55 66 0 Fax 444 55 66 10
E-Mail: info@ritter-bautraeger.de

