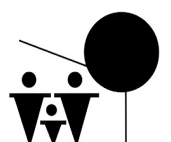
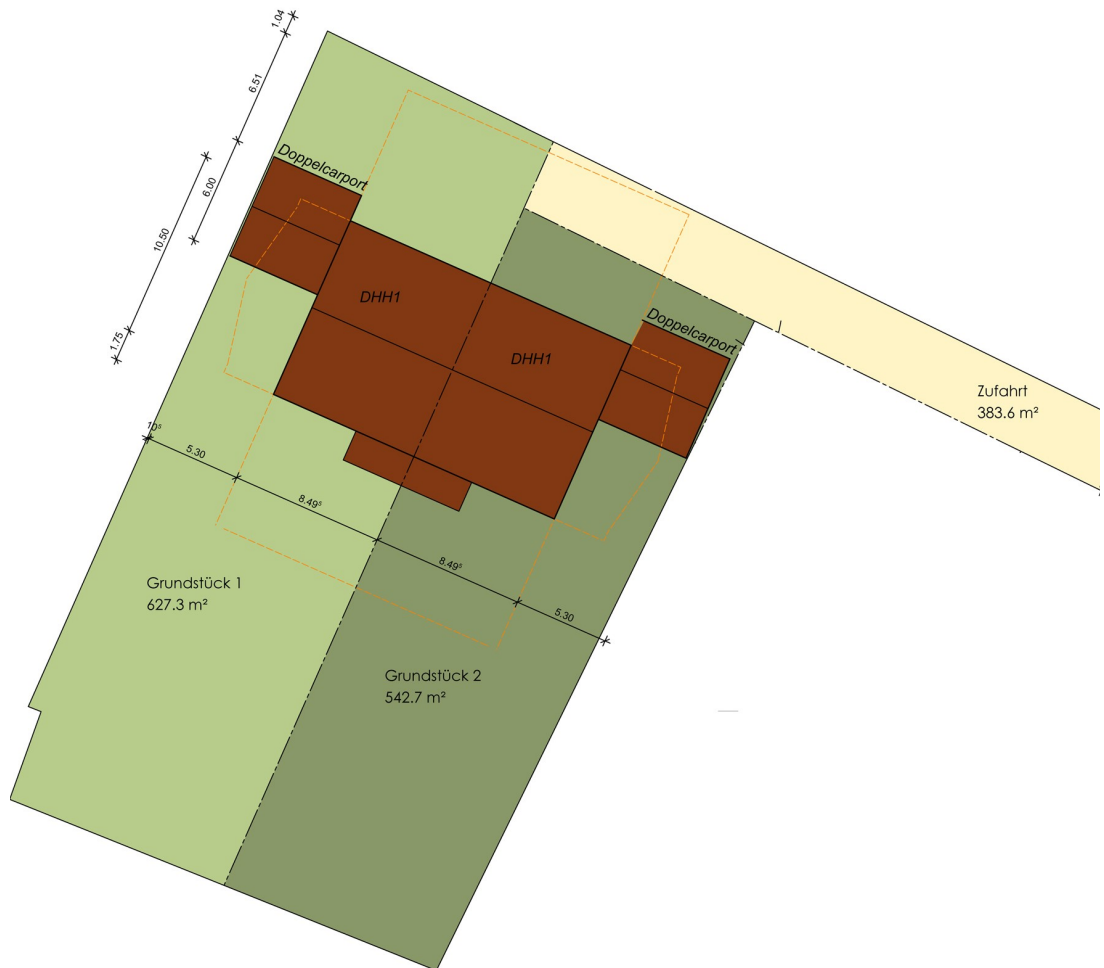


Zwei Teilgrundstücke zur Bebauung mit je einer Doppelhaushälfte  
in guter Lage von 82041 Oberhaching



## LAGE

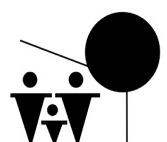
Oberhaching, gelegen im Südosten Münchens, ist eine Flächen-gemeinde mit über 14.500 Einwohnern. Die Gemeinde verbindet anspruchsvoll-ländliches Wohnen und lebendige Traditionspflege mit der Nähe zur Landeshauptstadt München und zu den süd-bayrischen Naherholungsgebieten.

Die Infrastruktur Oberhachings lässt keine Wünsche offen. In der Ortsmitte befindet sich das Schulzentrum (Grundschule, Mittel- und Wirtschaftsschule, Gymnasium und die zukünftige Realschule und FOS) sowie die Gemeindeverwaltung. Der Ort verfügt über 8 Kindergärten sowie 4 Krippen, 3 Kitas und 4 Horte. Die Volkshochschule bietet ein anspruchsvolles und reichhaltiges Programm. Kirchen sowie eine Vielzahl unterschiedlichster Vereine ergänzen das vielseitige Angebot dieser lebendigen und traditionsreichen Gemeinde.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten und eine ausgezeichnete medizinische Versorgung durch Ärzte, Zahnärzte und Apotheken tragen zur hohen Lebensqualität von Oberhaching bei.

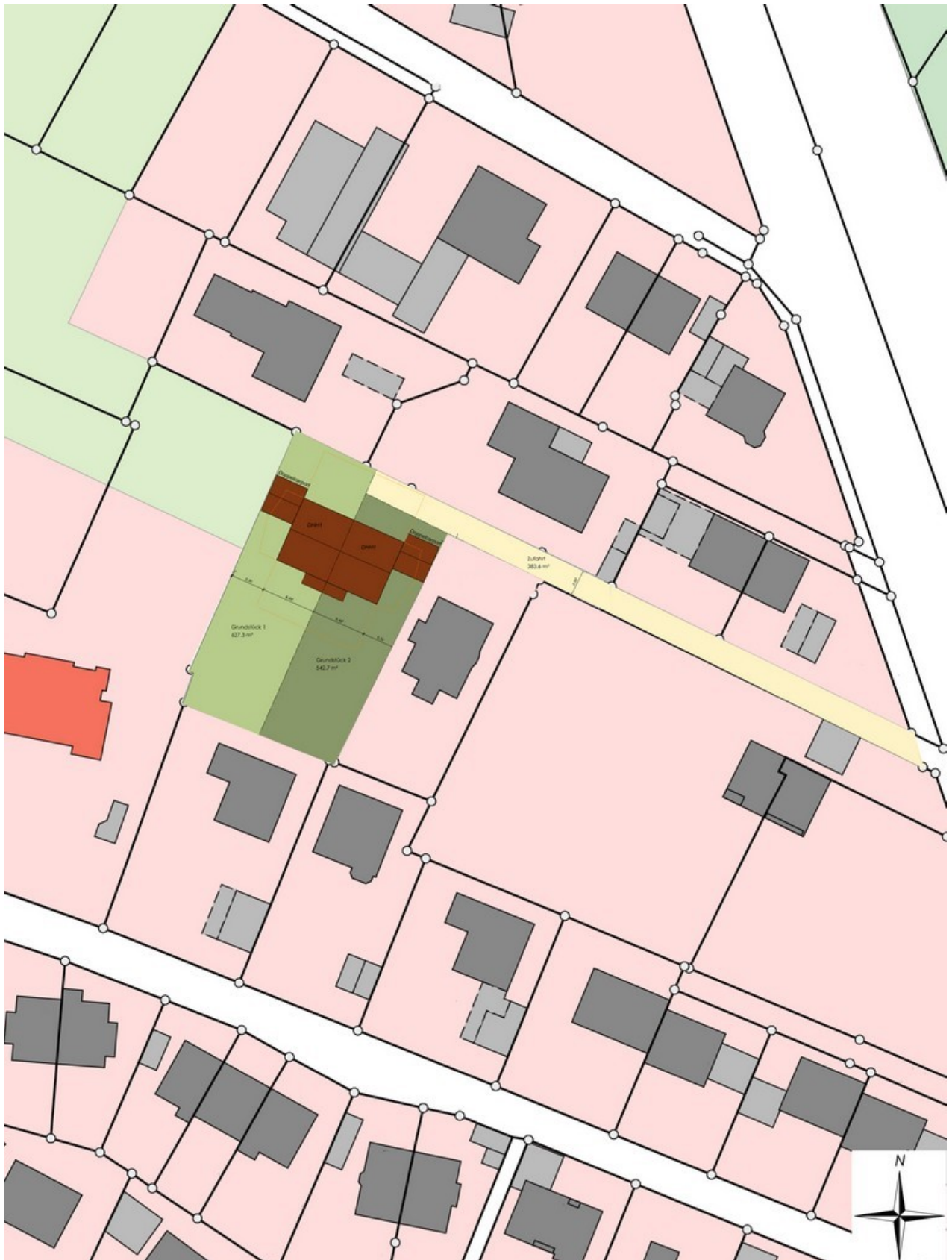
Der wohl bekannteste Ortsteil ist Deisenhofen, der über einen eigenen S-Bahn-Anschluss (S3 und Meridian) verfügt, wodurch Pendler fast rund um die Uhr in 10 minütigem Takt (morgens und abends) in nur 25 Minuten Fahrzeit bis zum Marienplatz gelangen. Diverse Buslinien verbinden den Ort auch mit den umliegenden Gemeinden.

Der Autobahnanschluss zur A995 und A8 ist weit genug weg, um die Ruhe nicht zu stören, aber nahe genug, um schnell Richtung München oder in die Berge zu kommen.

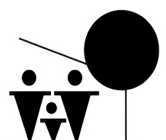


Zwei Teilgrundstücke zur Bebauung mit je einer Doppelhaushälfte  
in guter Lage von 82041 Oberhaching

## LAGEPLAN



Ritter Bauträger & Immobilien GmbH  
Tel. 089 / 444 55 66 0 Fax 444 55 66 10  
E-Mail: [info@ritter-bautraeger.de](mailto:info@ritter-bautraeger.de)



## OBJEKTbeschreibung

Das zentral, im westlichen Teil des Ortes liegende, Grundstück befindet sich in einem der beliebtesten Vororte Münchens und in einer Nachbarschaft, welche von Einfamilienhäusern und Doppelhäusern geprägt ist.

Das von der Straße aus in dritter Reihe gelegene Hammergrundstück richtet sich nach Süden aus und wird von Norden her voll erschlossen, womit es die optimalen Beschaffenheiten erfüllt.

Die Abrisskosten des Altbaus tragen die beiden Käufer der beiden Teilgrundstücke.

Das Grundstück umfasst insgesamt ca. 1.554 m<sup>2</sup>, wovon ca. 384 m<sup>2</sup> als gemeinschaftliche Zufahrtsfläche zum Grundstück dienen. Es lässt sich längs optimal in zwei Grundstücke mit ca. 627 m<sup>2</sup> und ca. 543 m<sup>2</sup> real teilen. Auf jedem der Teilgrundstücke kann je eine Doppelhaushälfte errichtet werden. Die Möglichkeit sich an die Fernwärme anschließen zu lassen besteht.

### Maße:

Geschosse: UG + EG + OG + raumhaltiges Dach

Grundfläche je Doppelhaushälfte: L 10,50 m x B 8,50 m

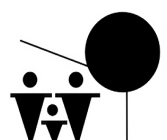
Grundfläche komplettes Doppelhaus: L 10,50 m x 17,00 m

Höhe: 6,10 m (Wandhöhe) + Dachneigung von 27 Grad

Eine Veranschaulichung des Baukörpers ersehen Sie auf der nächsten Seite im Exposé.

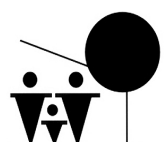
Eine Zustimmung der Gemeinde für den geplanten Baukörper und Lage im Grundstück stellte die Gemeinde in Aussicht.

**Bitte beachten Sie, dass eine detaillierte Planung nochmal mit der Gemeinde Oberhaching besprochen werden muss.**



Zwei Teilgrundstücke zur Bebauung mit je einer Doppelhaushälfte  
in guter Lage von 82041 Oberhaching

BEPLANUNG



## 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](mailto: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.

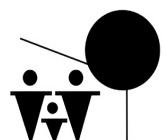
Kommt ein Vertragsabschluss über eines der von uns angebotenen Objekte zustande, sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen und die Vertragsbedingungen zu nennen. Ein Provisionsanspruch entsteht für uns auch dann, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wurde, die von unserem Angebot 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.

### 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](mailto: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.

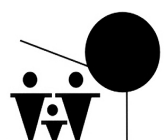
#### Muster-Widerrufsformular

(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](mailto: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



Zwei Teilgrundstücke zur Bebauung mit je einer Doppelhaushälfte  
in guter Lage von 82041 Oberhaching

## ECKDATEN

### Grundstücksgrößen

Grundstück gesamt ca. **1.554 m<sup>2</sup>** (real teilbar)

**Teilgrundstück 1 ca. 627 m<sup>2</sup>**

zzgl. **192 m<sup>2</sup>** (1/2 der Zufahrt)

**Teilgrundstück 2 ca. 543 m<sup>2</sup>**

zzgl. **192 m<sup>2</sup>** (1/2 der Zufahrt)

### Baukörpergröße (in Absprache mit Gemeinde)

Geschosse: UG + EG + OG + raumhaltiges Dach

Grundfläche je Doppelhaushälfte: L 10,50 m x B 8,50 m

Grundfläche Doppelhaus: L 10,50 m x 17,00 m

Wandhöhe 6,10 m + Dachneigung 27 Grad

Anschluss an Fernwärme möglich

### Kaufpreise

Kaufpreis für Grundstück 1: **1.205.000 €**

Kaufpreis für Grundstück 2: **1.050.000 €**

Courtage 3,57 % auf den Grundstückskaufpreis je Teilgrundstück

## KONTAKT

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH

Frau Natalie Ritter

Hubertusplatz 1

82041 Deisenhofen

Telefon: 089 / 4445566-0

Telefax: 089 / 4445566-10

E-Mail: [info@ritter-bautraeger.de](mailto:info@ritter-bautraeger.de)

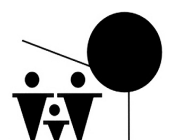
Internet: [www.ritter-bautraeger.de](http://www.ritter-bautraeger.de)

## BESICHTIGUNGEN

Besichtigungen sind jederzeit 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.

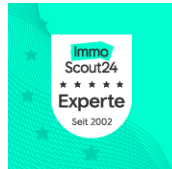






Zwei Teilgrundstücke zur Bebauung mit je einer Doppelhaushälfte  
in guter Lage von 82041 Oberhaching

## 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](http://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](mailto:info@ritter-bautraeger.de)

