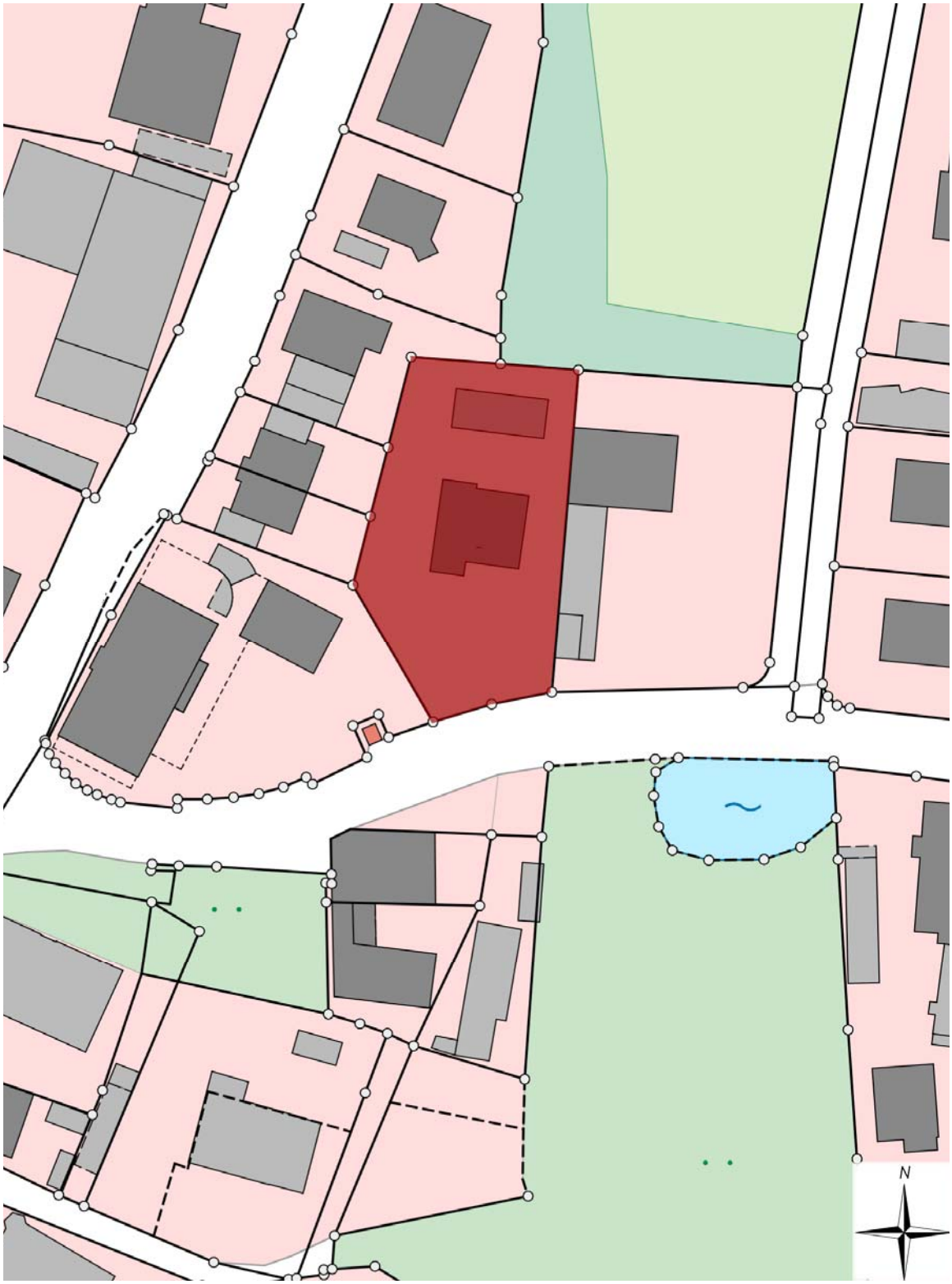
Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Tel. 089 / 444 55 66 0 Fax 444 55 66 10
e-mail: info@ritter-bautraeger.de

AMTLICHER LAGEPLAN



Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Tel. 089 / 444 55 66 0 Fax 444 55 66 10
e-mail: info@ritter-bautraeger.de

LAGEPLAN MIT ALT- UND MÖGLICHER NEUBESTAND

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Tel. 089 / 444 55 66 0 Fax 444 55 66 10
e-mail: info@ritter-bautraeger.de

LAGE

Oberhaching/Deisenhofen, eine Gemeinde mit ca. 14.500 Einwohnern, liegt im Münchner Süden und ist überschaubar und eigenständig geblieben.

Kindergärten, Grundschulen und nahezu sämtliche weiterführenden Schulen befinden sich direkt im Ort und genießen einen sehr guten Ruf. Die Versorgung mit Ärzten fast aller Fachrichtungen und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind gegeben.

Die S-Bahn-Haltestelle Deisenhofen (S3 Holzkirchen-Mammendorf) verbindet den Ort mit München oder dem Umland (ca. 25 Minuten bis zum Marienplatz).
Weiterhin hält in Deisenhofen der Meridian (direkte Verbindung mit Rosenheim; hält auch in Holzkirchen, Kreuzstraße, Westerham, Bruckmühl, Heufeldmühle, Heufeld, Bad Aibling, Bad Aibling Kurpark und Kolbermoor. Fahrten zum Münchner Hauptbahnhof u.a. über Solln und Harras werden mit dem Meridian während den Hauptverkehrszeiten ca. zweimal pro Stunde angeboten).
Die Buslinien 222, 224, 381 und 227 verbinden Deisenhofen zusätzlich auch noch mit weiteren Orten wie z.B. Neuperlach Süd, Grünwald, Höllriegelskreuth, Dietramszell und Geretsried.

Der Autobahnanschluss (A8/A995) ist in Kürze zu erreichen, um schnell in Richtung München oder in die Berge zu kommen.

Beinahe unendlich sind die Fahrrad- und Wanderwege im Nahe gelegenen Deisenhofner Forst. Ob radeln, joggen oder Nordic Walking, Sie kommen aus der Tür und können gleich loslegen. Das aus natürlichen Quellen gespeiste Further-Naturbad bietet zudem an heißen Sommertagen die passende Erfrischung.

Weiterhin kann man im Sommer auch zum Deininger Weiher, der mit dem Fahrrad oder Auto leicht zu erreichen ist, zum Baden gehen und im Winter lädt der See zum Eisstockschießen ein.

Mit dem Chiemsee im Südosten, dem landschaftlich einzigartigen Isartal im Westen und der Alpenkulisse im Süden kann es für Sie ein schöner Heimatort werden.

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Tel. 089 / 444 55 66 0 Fax 444 55 66 10
e-mail: info@ritter-bautraeger.de

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das in dem idyllischen Vorort von München an einem Hang gelegene Grundstück befindet sich in einer sehr zentralen Lage. Die Nachbarschaft ist geprägt von vielen Grünflächen und von Mehrfamilien-, Einfamilien- sowie Doppelhäusern.

Das Grundstück ist voll erschlossen. Der vorhandene Altbestand wird von den Verkäufern noch abgerissen und das Grundstück im Anschluss real geteilt. Somit entstehen zwei Grundstücke mit jeweils ca. 650 m².

Um dies an einer konkreten Planung zu veranschaulichen, blättern Sie bitte auf die Seiten 6 & 7 des Exposés. Hier ist eine Planung für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern abgebildet, wofür bereits ein Antrag auf Bauvorbescheid eingereicht und von der Gemeinde positiv bewertet wurde. In diesem Fall wird für das Grundstück 2 (herrschendes Grundstück) ein Geh- und Fahrtrecht und ein Ver- und Entsorgungsleitungsrecht für die auf Grundstück 1 (dienendes Grundstück) liegende Zufahrt eingetragen. Zukünftig anfallende Kosten und Arbeiten für die Zufahrt, wie z.B. Instandhaltungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen, aber auch Dienste wie Schneeräumen, Heckenschneiden usw. werden geteilt.

Der Baukörper der zwei Einfamilienhäuser umfasst jeweils eine Grundfläche von ca. 7,99 m x 13,24 m mit einem zusätzlichen Erker, 2 Vollgeschossen, einem raumhaltigen Dach mit Schlafgalerie und einem Untergeschoss / Souterrain. Aufgrund dieser Maßangaben kann eine reine Wohnfläche von ca. 175 m² zzgl. Terrasse, Galerie und Untergeschoss realisiert werden.

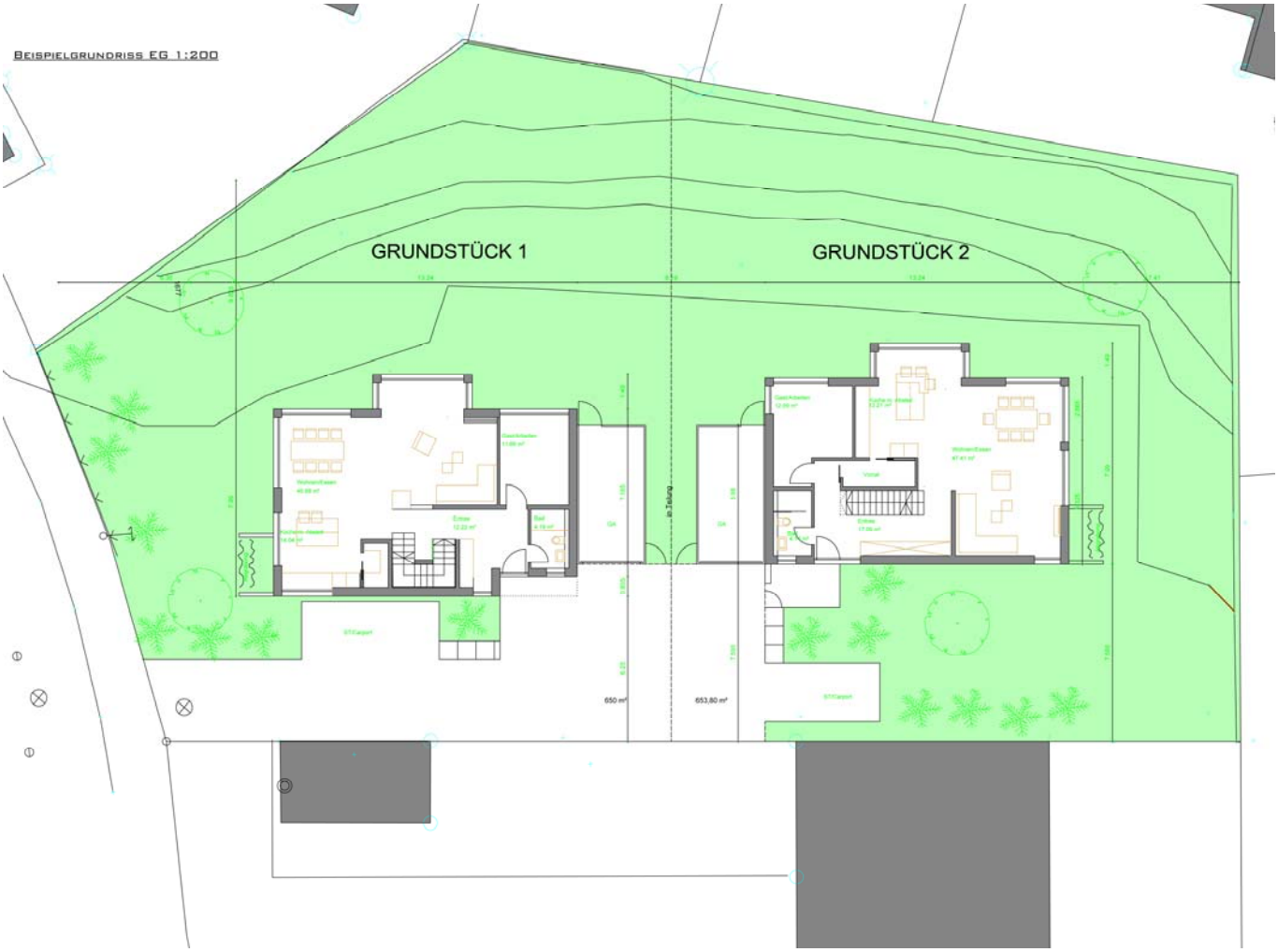
Selbstverständlich besteht auch die Möglichkeit, das Grundstück als Ganzes mit ca. 1.300 m² zu erwerben. Der Abriss müsste dann vom Käufer selbst erbracht werden. Dazu würden die Verkäufer die Abriss- und Realteilungskosten vom Kaufpreis in Abzug bringen (ca. 40.000 €).

Bitte beachten Sie, dass die Gemeinde Oberhaching derzeit einen Bebauungsplan für dieses Grundstück aufstellt, wobei der Entwurf der Verkäuferseite (Realteilung, zwei Einfamilienhäuser) als Grundlage mit einbezogen wird. Für ein Gespräch über die maximale Größe für die Bebauung eines einzelnen Einfamilienhauses auf dem gesamten Grundstück nehmen Sie bitte direkt Kontakt mit der Gemeinde Oberhaching auf.

Bitte beachten Sie im Allgemeinen, dass die oben genannten Möglichkeiten einer Bebauung nochmals detailliert mit der Gemeinde Oberhaching im Rahmen einer Baugenehmigung und tatsächliche Realisierung besprochen werden müssen.

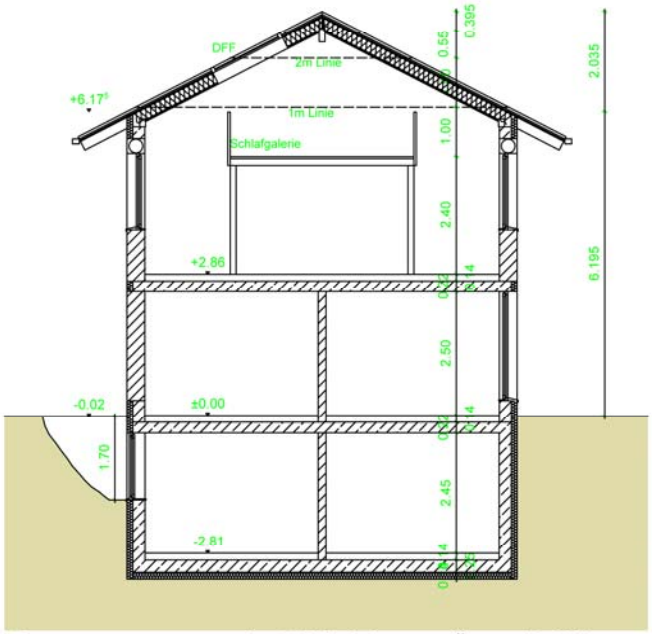
Weitere Eckdaten wie Kaufpreise siehe Seite 14.

ENTWURF - GRUNDRISS EINFAMILIENHÄUSER

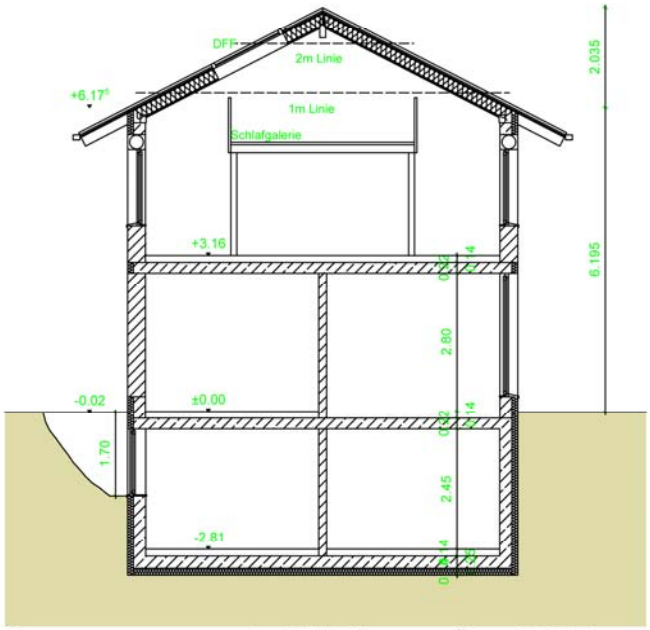


Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Tel. 089 / 444 55 66 0 Fax 444 55 66 10
e-mail: info@ritter-bautraeger.de

ENTWURF - SCHNITTE EINFAMILIENHÄUSER



SCHEMASCHNITT 1:100_RAUMHÖHE 2,50M



SCHEMASCHNITT 1:100_RAUMHÖHE 2,80M

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Tel. 089 / 444 55 66 0 Fax 444 55 66 10
e-mail: info@ritter-bautraeger.de

FOTOS

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Tel. 089 / 444 55 66 0 Fax 444 55 66 10
e-mail: info@ritter-bautraeger.de

FOTOS

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Tel. 089 / 444 55 66 0 Fax 444 55 66 10
e-mail: info@ritter-bautraeger.de

FOTOS

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Tel. 089 / 444 55 66 0 Fax 444 55 66 10
e-mail: info@ritter-bautraeger.de

FOTOS

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Tel. 089 / 444 55 66 0 Fax 444 55 66 10
e-mail: info@ritter-bautraeger.de

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 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

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

Derzeitige Grundstücksfläche ca. **1.300 m²**
Grundstückspreis gesamt: **3.240.000 €**

Nach Realteilung:

Grundstück 1: ca. **650 m²**
Grundstückspreis: **1.590.000 €**

Grundstück 2: ca. **650 m²**
Grundstückspreis: **1.690.000 €**

Mögliche Baukörpergröße je Grundstück:

Grundfläche: ca. 7,99 m x 13,24 m
zzgl. Erker im EG: 1,50 m x 4,40 m

Wandhöhe: ca. 6,20 m
Traufhöhe: ca. 8,23 m

2 Vollgeschosse mit raumhaltigem Dach, Schlafgalerie und Untergeschoss

reine Wohnfläche: ca. 175 m² zzgl. Terrasse, Galerie und Untergeschoss

Provision 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. auf den Grundstückskaufpreis

Im Alleinauftrag der Ritter Bauträger & Immobilien GmbH

KONTAKT

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Stephan Ritter
Natalie Ritter
Maximilian Ritter
Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen

Telefon: 089 / 4445566-0
Telefax: 089 / 4445566-10
E-Mail: info@ritter-bautraeger.de
Internet: www.ritter-bautraeger.de

BESICHTIGUNGEN

Besichtigungen sind jederzeit möglich. Im Interesse der Verkäufer bitten wir jedoch um vorherige Abstimmung mit uns.

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.

NOTIZEN

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Tel. 089 / 444 55 66 0 Fax 444 55 66 10
e-mail: info@ritter-bautraeger.de

Attraktive und zentrale
Baugrundstücke mit Vorbescheid
in Oberhaching / Deisenhofen

IHR RITTER TEAM
IHR FAMILIENUNTERNEHMEN SEIT 1988

Professionelle Vermarktung Ihrer Immobilie
(Verkauf und Vermietung)

Bauträger

Hauseigener Notariatsrat a.D.

Hausinterne Hausverwaltung

Internationale Vermarktung

Kunden- und bedarfsorientierte Beratung

Kostenlose Immobilienbewertung

Immobilienverrentung

Unsere Philosophie ist eine langanhaltende Partnerschaft mit einer Rund-umbetreuung 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