

503 m<sup>2</sup> großes Grundstück  
zur Bebauung mit einem Einfamilienhaus  
in idyllischer Waldrandlage von 82041 Oberhaching



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)



## DAS GRUNDSTÜCK

Das ruhig gelegene und sonnige Grundstück befindet sich im nordwestlichen Ortsteil von Oberhaching (Landkreis München).

Es liegt in zweiter Reihe und ist geeignet für die Bebauung mit einem Einfamilienhaus.

Die Bebauungsmöglichkeit orientiert sich im Wesentlichen an der Umgebungsbebauung (§34 BauGB).

Von der Gemeinde wurde bereits ein Baukörper mit folgenden Eckdaten genehmigt:

- Maße: 11 m x 8,25 m
- Wandhöhe 5,80 m
- Wohnfläche ca. 160 m<sup>2</sup>

Der Grünwalder Forst sowie der bekannte Biergarten „Kugleralm“ sind in unmittelbarer Nähe. In wenigen Minuten erreichen Sie das Zentrum von Deisenhofen oder von Oberhaching, welche über zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten verfügen, das Schulzentrum und den S-Bahnhof. Der Radweg zu diesen Zielen ist durchgängig.

## DER ORT

Oberhaching, südlich von München gelegen, verfügt über eine komplette Infrastruktur. Alle Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Ort. Der Kindergarten, die Grundschule, die Haupt – und Wirtschaftsschule sowie das Gymnasium sind gut und sicher erreichbar.

Von Oberhaching zur Münchner Innenstadt benötigen Sie ca. 25 Minuten. Mit Deisenhofen und Furth stehen Ihnen gleich zwei S-Bahnstationen in Oberhaching zur Auswahl (S3, Regionalbahn „Meridian“ - frühere S20 und S27). Der Autobahnanschluss zur A995 und A8 ist gut und schnell zu erreichen.

Das herrliche wald- und wiesenreiche Umland werden Sie sehr rasch kennen und lieben lernen: ein wahres Erholungs- und Freizeitgebiet für Wanderer und Jogger, Radler, Reiter und Naturliebhaber.

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



503 m<sup>2</sup> großes Grundstück  
zur Bebauung mit einem Einfamilienhaus  
in idyllischer Waldrandlage von 82041 Oberhaching

## LAGEPLAN VORBESCHIED



**VERKAUFT**

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



503 m<sup>2</sup> großes Grundstück  
zur Bebauung mit einem Einfamilienhaus  
in idyllischer Waldrandlage von 82041 Oberhaching

FOTOS



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)



503 m<sup>2</sup> großes Grundstück  
zur Bebauung mit einem Einfamilienhaus  
in idyllischer Waldrandlage von 82041 Oberhaching

## 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: Landratsamt 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.

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)



## 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



503 m<sup>2</sup> großes Grundstück  
zur Bebauung mit einem Einfamilienhaus  
in idyllischer Waldrandlage von 82041 Oberhaching

## ECKDATEN

Grundstücksfläche gesamt **503 m<sup>2</sup>**

Kaufpreis gesamtes Grundstück **780.000 €**

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

## KONTAKT

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH  
Stephan 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 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.

Jede Verlinkung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Wieder- bzw. Weitergabe der Inhalte ist ohne schriftliche Genehmigung der RITTER Bauträger & Immobilien GmbH ausdrücklich untersagt.



503 m<sup>2</sup> großes Grundstück  
zur Bebauung mit einem Einfamilienhaus  
in idyllischer Waldrandlage von 82041 Oberhaching



Die RITTER Bauträger & Immobilien GmbH ist seit 1993  
im Hausbau und der Vermittlung tätig.

Das Aufgabengebiet umfasst Vermittlung, Verkauf,  
Planung, Erwerb und Bebauung von Grundstücken und  
Häusern in München und im Münchner Süden.

**Schwerpunkte: Ökologie, Technik und Wohnqualität.**

Hubertusplatz 1 - 82041 Deisenhofen bei München  
Tel. 089 / 444 55 66-0 - Fax 089 / 444 55 66-10

- Vermittlung von Häusern und Grundstücken
- Kostenlose Wertermittlung Ihrer Immobilie
- Schlüsselfertige Bebauung
- Abklärung der Bebaubarkeit
- Erwerb und Verkauf
- Individuelle Planung und Beratung
- Internetpräsentation
- Exposé-Erstellung
- Kostenlose Erstberatung

**Auch Ihr Tipp ist bares Geld wert!**  
Geben Sie uns Ihren Immobilien-Tipp - denn Weitersagen lohnt sich.

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)

