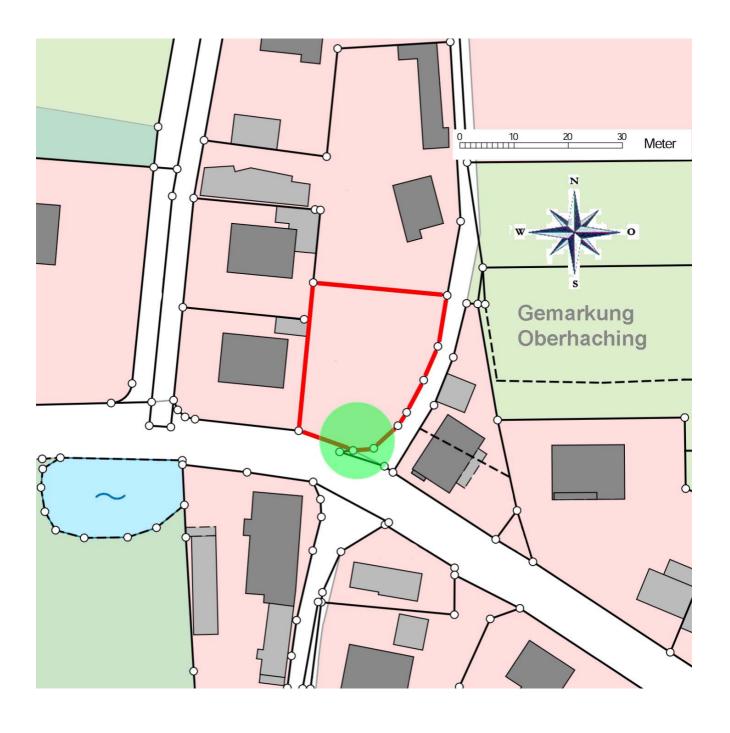




AMTLICHER LAGEPLAN





MODELL





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, 226, 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.



OBJEKTBESCHREIBUNG

Das an einem Hang liegende Grundstück befindet sich in einer sehr zentralen und privilegierten Lage von Oberhaching. Die Nachbarschaft ist geprägt von vielen Grünflächen (Gleißental) und von Mehrfamilien-, Einfamilien- sowie Doppelhäusern.

Das Grundstück ist voll erschlossen. Der vorhandene Altbestand wurde von den Verkäufern bereits abgerissen und ein zwischenzeitlich genehmigter Bauantrag für ein EFH gestellt.

Weitere Informationen zu dem genehmigten Bauantragen finden Sie in unserem Exposé auf **Seite 6. bis 10.** Hier ist der genehmigte Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses abgebildet.

Der Baukörper des EFH umfasst eine Grundfläche von ca. 9,25 m x 12,99 m mit 2 Vollgeschossen, einem raumhaltigen Dach und einem Untergeschoss / Souterrain, das durch die Hanglage zur Hälfte normal belichtet ist. Aufgrund dieser Maßangaben kann eine reine Wohnfläche von ca. 250 m² zzgl. Terrasse und einem eventuellen Ausbau einer Galerie realisiert werden.

Genehmigt wurde ferner eine am Gebäude angeschlossene Doppelgarage und ein Carport unter der Süd-Terrasse.

Das Grundstück selber weist eine Hanglage auf. Das Niveau fällt von der östlichen zur westlichen Grundstücksgrenze um ca. 4 m.

Auf dem Grundstück befindet sich ferner eine einmalige alte Eiche, die in der Liste der Naturdenkmäler im Landkreis München eingetragen ist.

Das Grundstück ist an die öffentlich Ver- und Entsorgung angeschlossen. Wasser, Abwasser, Strom, **Fernwärme und Glasfaser** liegen am Grundstück an.

Im Kaufpreis ist der genehmigte Bauantrag bereits enthalten.

Weitere Eckdaten wie Kaufpreis, Grundstücksgröße etc. siehe Seite 15



GENEHMIGTE PLANUNG ANSICHT SÜD UND NORD





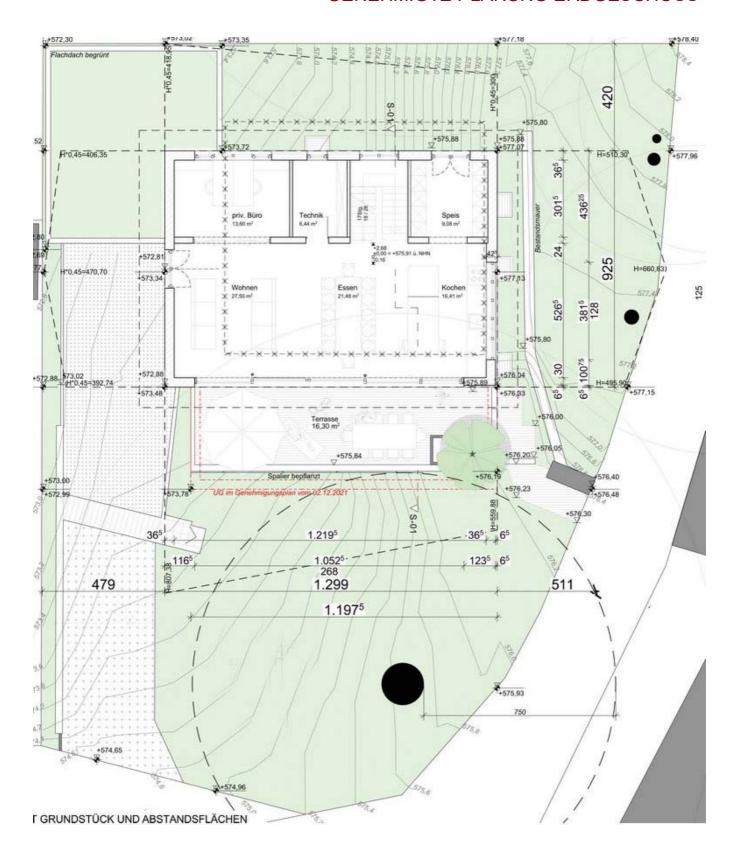


GENEHMIGTE PLANUNG ANSICHT OST UND WEST



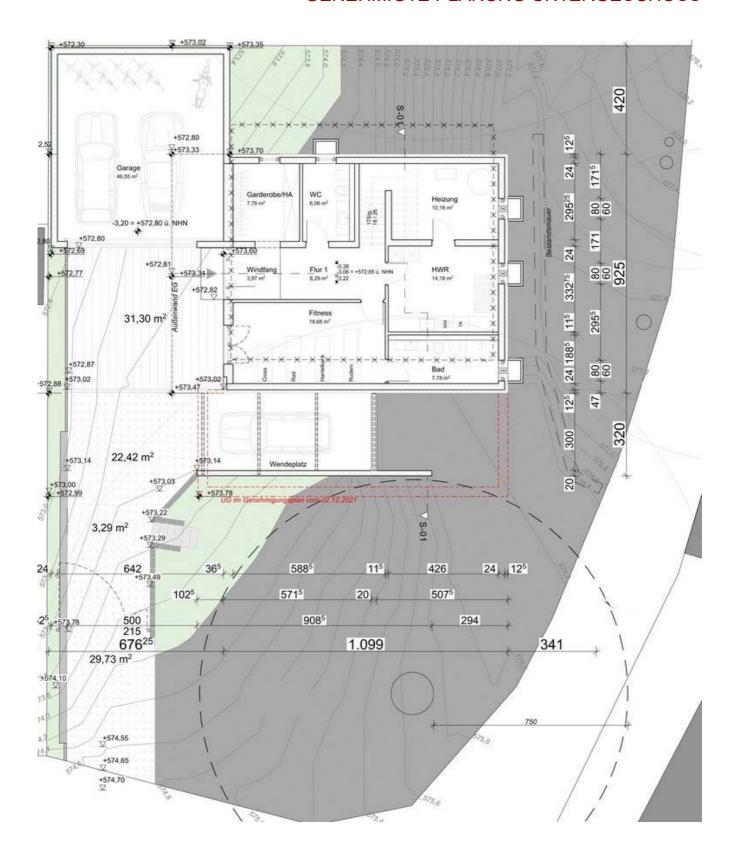


GENEHMIGTE PLANUNG ERDGESCHOSS



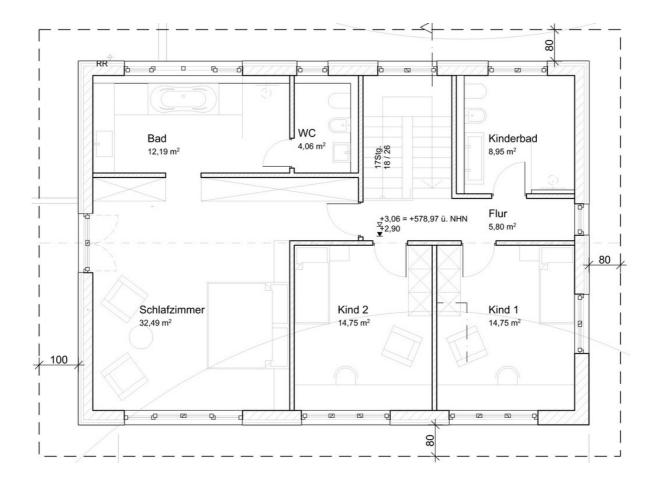


GENEHMIGTE PLANUNG UNTERGESCHOSS





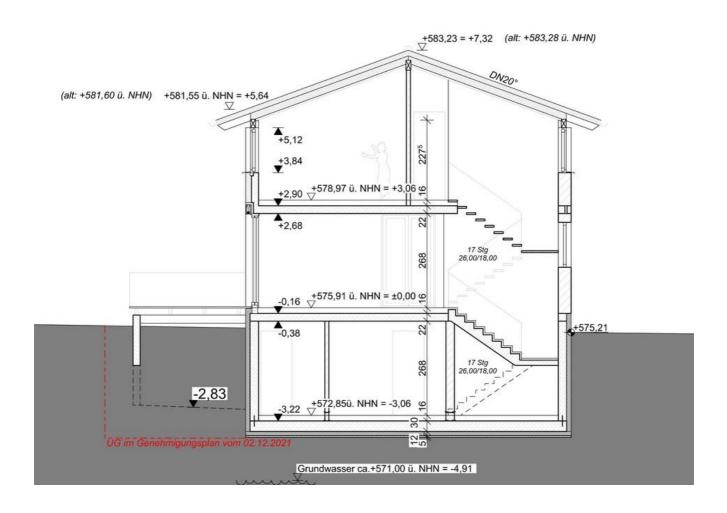
GENEHMIGTE PLANUNG OBERGESCHOSS





GENEHMIGTE PLANUNG SCHNITT







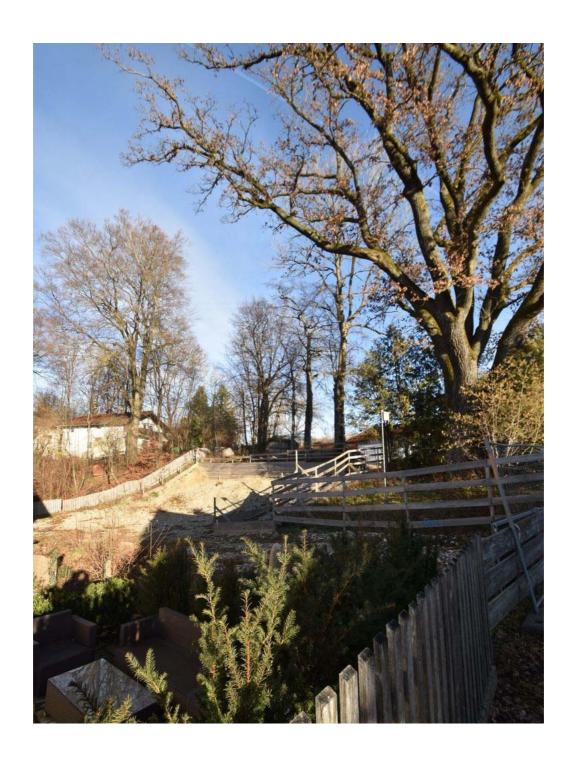
FOTOS







FOTOS





FOTOS







ECKDATEN

Grundstücksfläche: 629 m²

Grundstückspreis : 1.440.000 €

inkl. Baugenehmigung

Baukörpergröße laut Baugenehmigung:

Grundfläche: 12,99 m x 9,25 m zzgl. Garage im UG: 6,90 m x 7,73 m

2 Vollgeschosse mit raumhaltigen Dachgeschoss und Untergeschoss / Souterrain

reine Wohnfläche im EG, OG und teilweise Souterrain: ca. 250 m^2

zzgl. Nutzfläche: ca. 80 m² inkl. Garage

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.

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



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

Ihr gesetzliches Widerrufsrecht D.

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)

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 üb	er die I	Erbringung d	er folgender
	Dienstleistung/en:						
•	Bestellt am	/ Erhalten ar	m				
•	Name des/der Verbraucher/	's					

- name des/der verbraucher/s
- Anschrift des/der Verbraucher/s
- Unterschrift des/der Verbraucher/s (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum



INHABERGEFÜHRTES IMMOBILIENUNTERNEHMEN SEIT 1988



Verkauf oder Vermietung Ihrer Immobilie Professionelle Vermarktung Kostenlose Immobilienbewertung Durchführung von Behördengängen Vermarktung im Ausland Bauträgerschaft

Ermittlung der Bebaubarkeit Ihres Grundstücks Notariatsrat a.D. zur Beratung aller notarieller Verträge Hausinterne Hausverwaltung Fachkompetente Rundumberatung

Alles aus einer Hand!



















Hubertusplatz 1 82041 Deisenhofen



www.ritter-bautraeger.de

