Real geteilte Doppelhaushälfte
mit Außenpool und Süd-Westterrasse
in 82041 Oberhaching

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

LAGEPLAN

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

ORT

Die real geteilte Doppelhaushälfte befindet sich in Oberhaching, im nördlichen Ortsteil Furth.

Oberhaching, gelegen im Südosten Münchens, ist eine Flächengemeinde mit über 13.500 Einwohnern. Die Gemeinde verbindet anspruchsvoll-ländliches Wohnen und lebendige Traditionspflege mit der Nähe zur Landeshauptstadt München und zu südbayrischen Naherholungsgebieten.

Die Infrastruktur Oberhachings lässt keine Wünsche offen. Nur wenige Minuten zu Fuß vom Haus entfernt befindet sich die S-Bahnstation Furth, von welcher aus Sie in Kürze in Deisenhofen sind. Von dort aus befindet sich das Schulzentrum (Grundschule, Mittel- und Wirtschaftsschule, Gymnasium und die zukünftige Realschule und FOS) sowie die Gemeindeverwaltung in fußläufig erreichbarer Nähe.

Der Ort verfügt über 8 Kindergärten sowie Krippen und 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.

Diverse Buslinien verbinden den Ort mit den umliegenden Gemeinden und auch die BAB München-Salzburg ist verkehrsgünstig zu erreichen.

Die eigenständige Infrastruktur und die ideale Anbindung an München machen Oberhaching zum begehrten Vorort an Münchens sonniger Seite.
Mit dem Chiemsee im Südosten, dem landschaftlich einzigartigen Isartal im Westen und der Alpenkulisse im Süden kann es für Sie ein schöner Heimatort werden.

OBJEKTMERKMALE & AUSSTATTUNG

- Baujahr 1968 / Grundsanierung 2003
- Durchführung weiterer Sanierungen Jahr für Jahr bis dato
- massive Ziegelbauweise
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- 5-6 Zimmer
- Tageslichtbadezimmer OG
- Badezimmer im UG
- Gäste-WC
- Einbauküche
- Stäbchenparkett im EG
- Süd-Westbalkon im OG
- ausgebautes Dachgeschoss
- Hobbyraum und Zimmer im UG mit kleiner Souterrain-Terrasse
- Sauna im UG
- Gaszentralheizung
- Außenpool mit großer Poolterrasse
- große überdachte Süd-Westterrasse
- geräumige Doppelgarage mit Carport davor

OBJEKTBESCHREIBUNG

Bei diesem attraktiven und charmanten Objekt handelt es sich um eine real geteilte Doppelhaushälfte, welche sich auf einem 474 m² großen Grundstück befindet. Mit einer Ausrichtung nach Süd-Westen ist sie zudem optimal gelegen.

Das Haus wurde im Jahre 1968 erbaut und befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand. Im Jahre 2003 fand eine Grundsanierung statt und es wurde bis dato weiterhin Stück für Stück saniert bzw. energetisch modernisiert. Zudem erfüllen die wertbeständige Ziegelbauweise und die durchdachten Details auch jegliche Wünsche. Das Haus erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 157 m² sowie ca. 122 m² Nutzfläche.

Das Erdgeschoss welches mit einer offenen Raumaufteilung überzeugt, besteht aus einem ca. 36 m² großen Wohn-/Essbereich, einer offenen Küche, einer Garderobe mit angrenzendem Gäste-WC und einem geräumigen Eingangsbereich.

Im Obergeschoss befinden sich drei großzügige Zimmer und ein Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche. Des Weiteren ergänzt ein Balkon das südwestlich ausgerichtete Zimmer. Ein weiteres Zimmer mit kleiner Souterrain-Terrasse, ein Hobbyraum, eine Sauna mit angrenzendem Badezimmer und ausreichend Stauplatz im Untergeschoss runden das angenehme Gesamtbild positiv ab.

Von der überdachten Süd-Westterrasse aus können Sie zudem die übergroße Doppelgarage über einen direkten Zugang betreten. Weiterhin befindet sich im nördlichen Teil des Grundstückes ein neu angelegtes Holzdeck mit integriertem Außenpool.

Das Haus wird derzeit von den Eigentümern bewohnt und kann voraussichtlich ab dem 01.10.2021 bezogen werden.

Ausbau-/ Sanierungs-/ und Modernisierungsmaßnahmen bis dato:

- Grundsanierung ca. 2003
- Ausbau Dachgeschoss ca. 2013
- Dachsanierung mit Dachdämmung ca. 2013
- Einbau neue Gastherme 2018/2019
- Einbau Sauna ca. 2013
- neue Einbauküche 2019/2020
- gemauerte Abböschung 2018/2019
- Holzdeck / Poolterrasse 2019
- Austausch Poolleitungen ca. 2017
- Sanierung Gäste-WC ca. 2017
- Einbau Kachelofen 2018
- Badsanierung im UG 2018/2019
- Teilweise Einbau neuer Kunststofffenster von Jahr zu Jahr

FOTOS

Außenbereich / Pool / Eingang

Außenbereich / Pool

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

FOTOS

Außenansicht / Garten

Außenansicht

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

FOTOS

Süd-Westterrasse

Abböschung / Eingang Doppelgarage

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

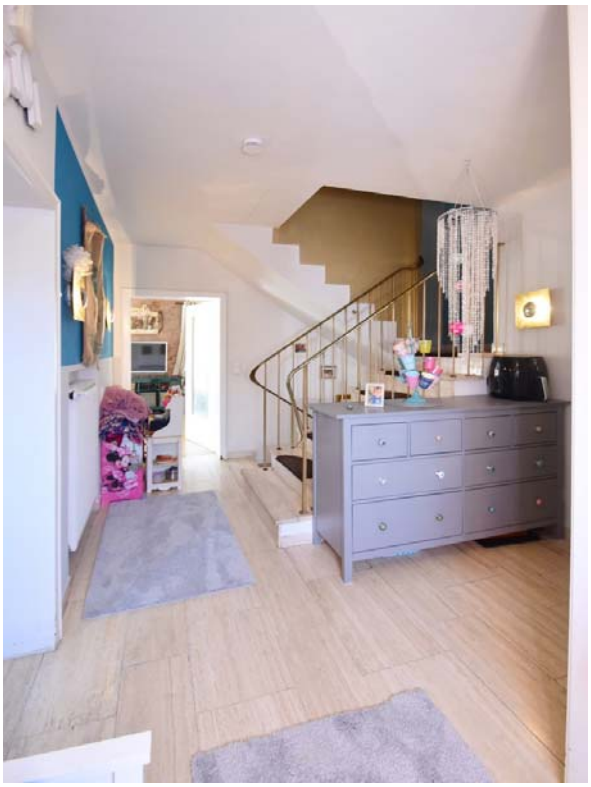
FOTOS

Souterrain Terrasse

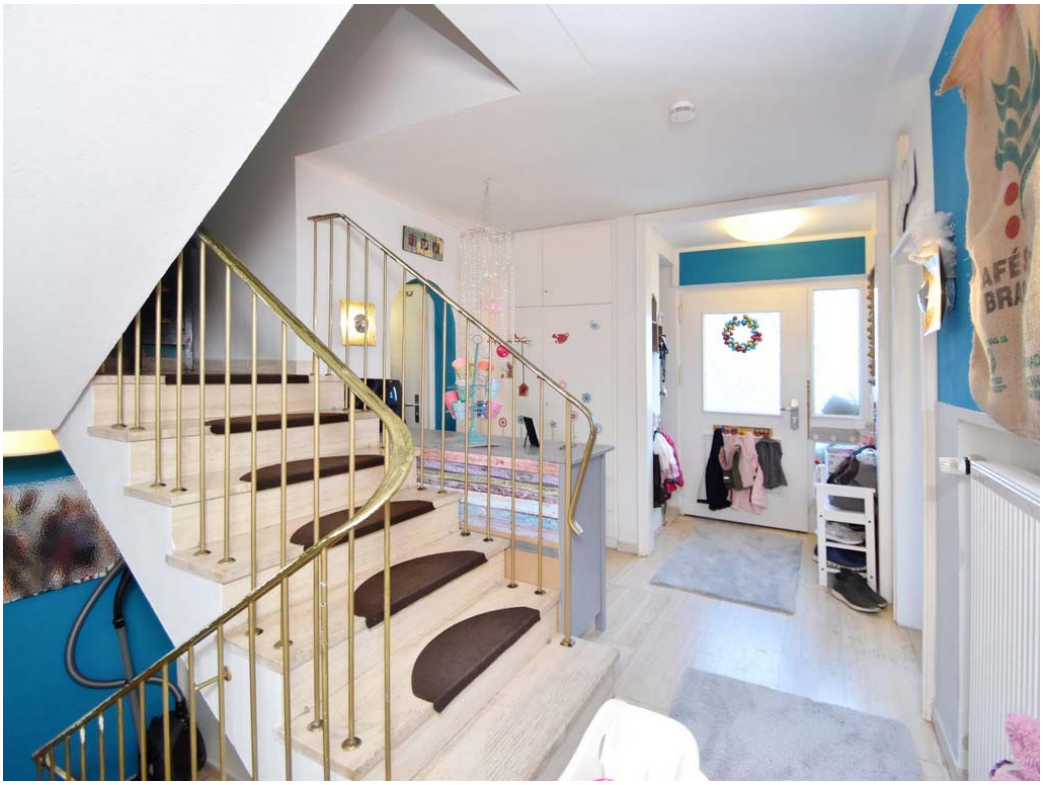
übergroße Doppelgarage

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

FOTOS



Flur / Diele



Treppenhaus

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

FOTOS

Gäste-WC

Wohn-/Esszimmer

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

FOTOS

Wohn-/Esszimmer

Küche

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

FOTOS

Flur OG

Zimmer 1 OG mit Balkon

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

FOTOS

Zimmer 2 OG

Zimmer 3 OG

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

FOTOS

Badezimmer OG

Dachgeschoss

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

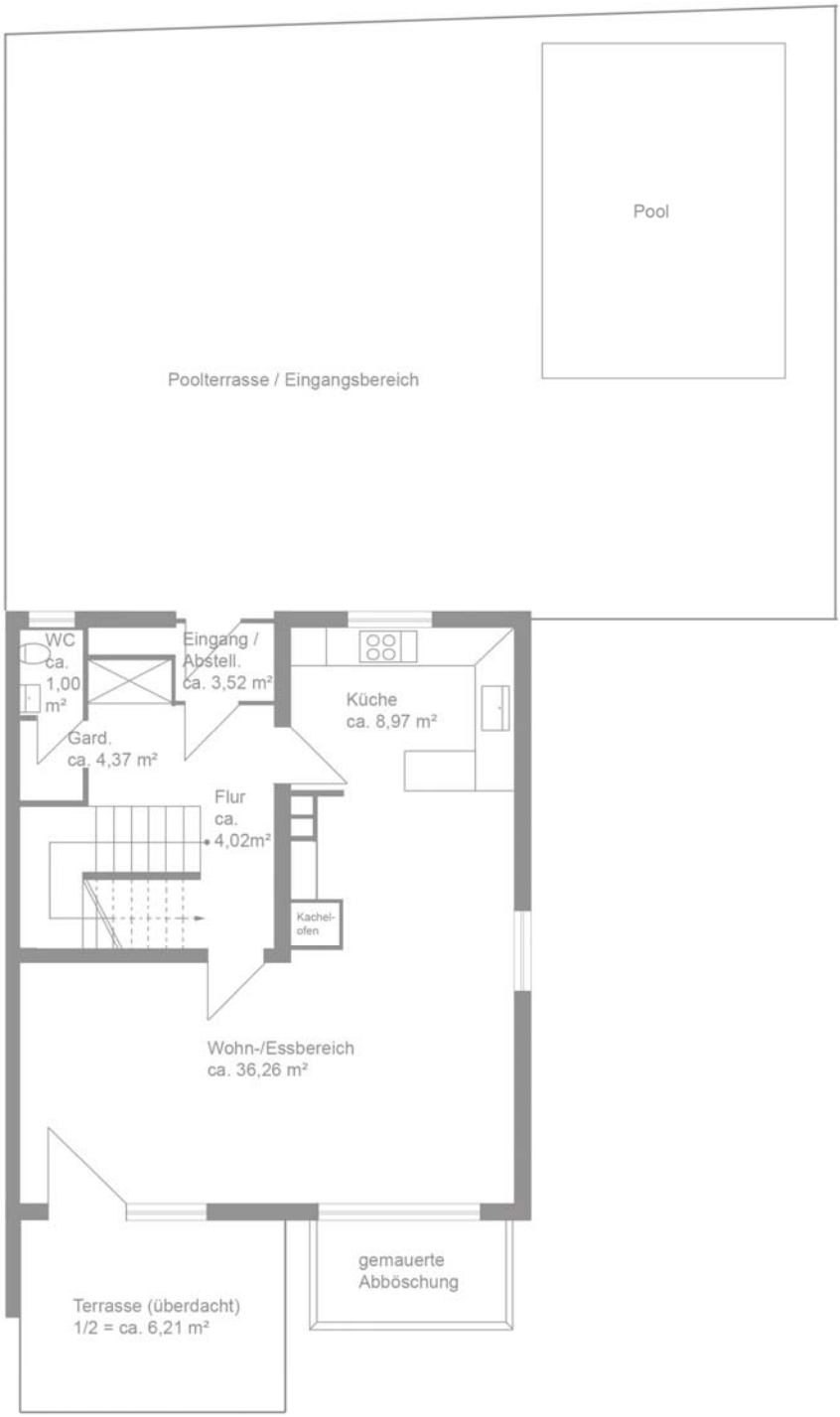
FOTOS

Zimmer 4 UG

Badezimmer UG

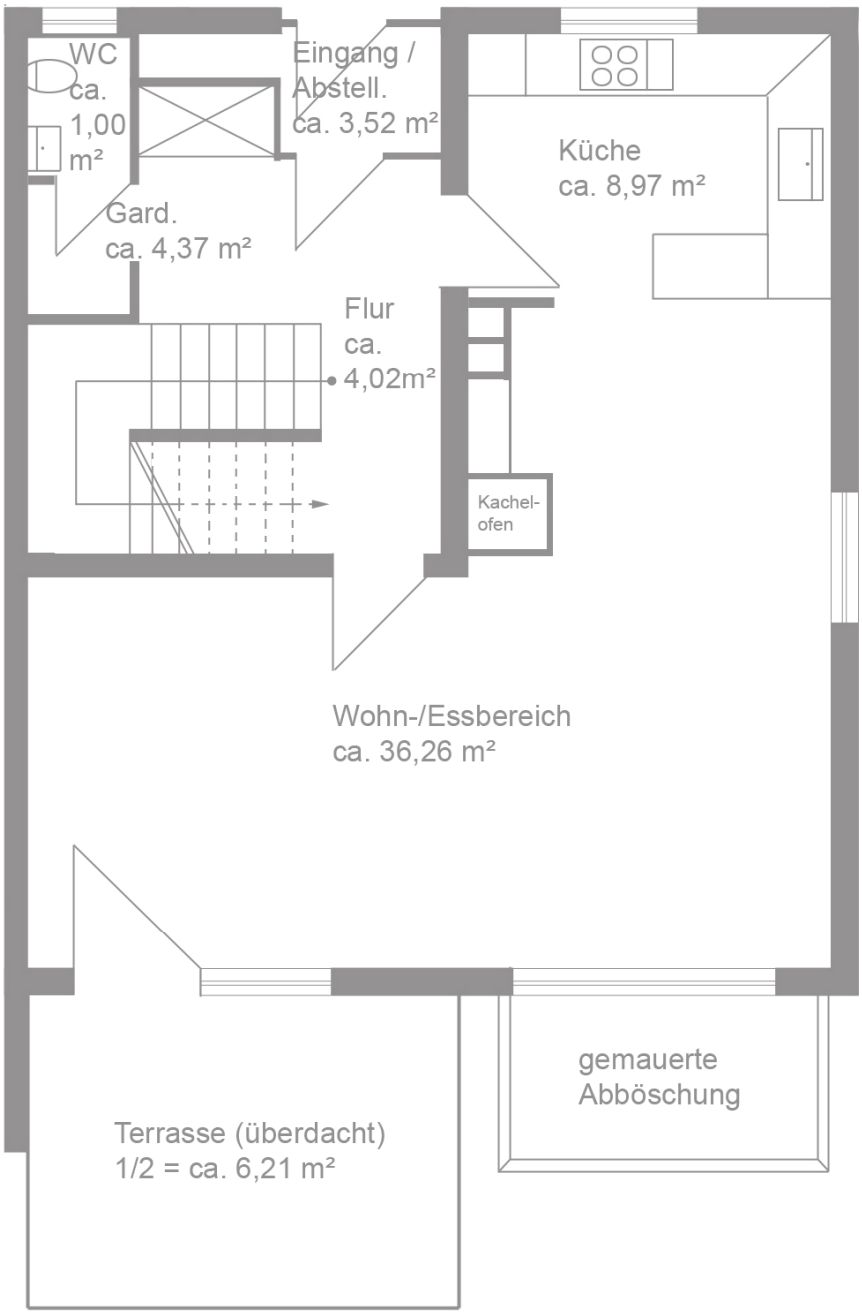
Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Tel. 089 / 444 55 66 0 Fax 444 55 66 10
e-mail: info@ritter-bautraeger.de

GRUNDRISS EG INKL. POOL



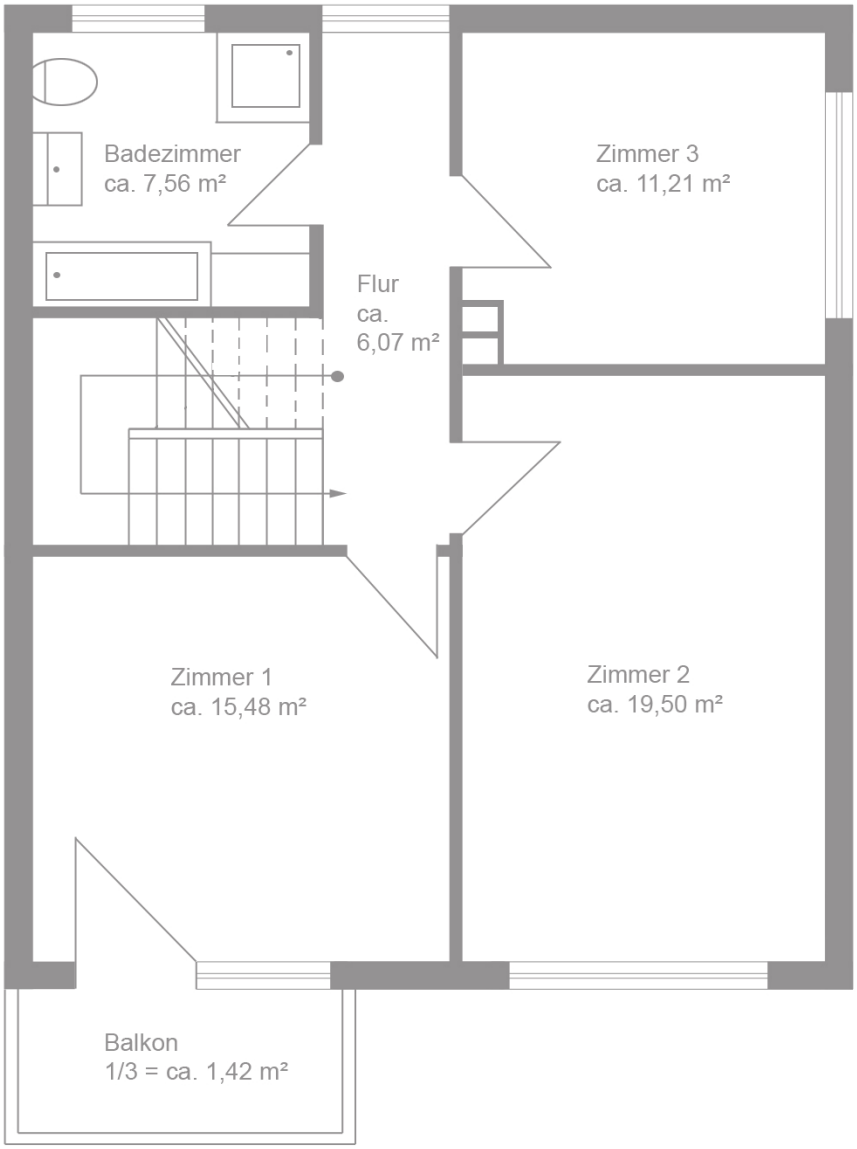
Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Tel. 089 / 444 55 66 0 Fax 444 55 66 10
e-mail: info@ritter-bautraeger.de

GRUNDRISS EG



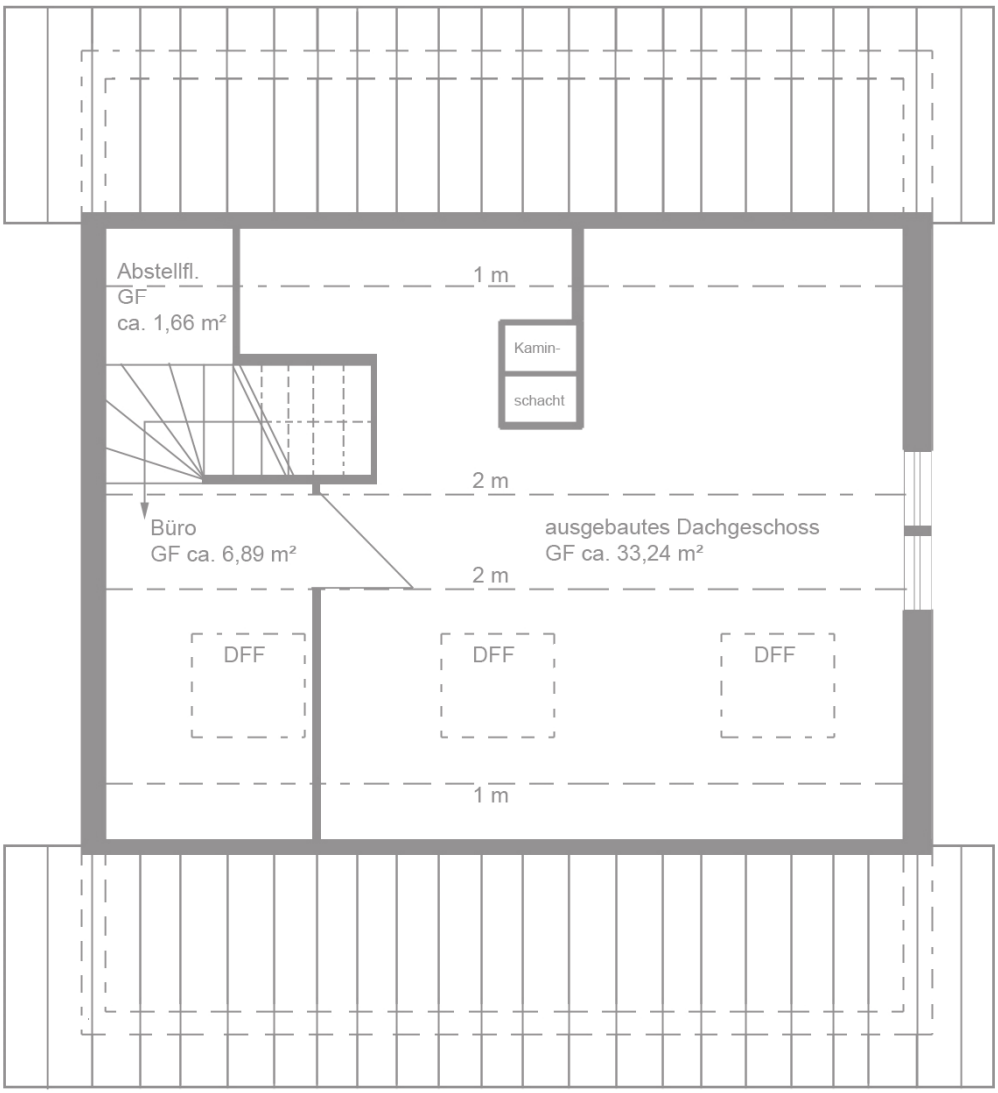
Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Tel. 089 / 444 55 66 0 Fax 444 55 66 10
e-mail: info@ritter-bautraeger.de

GRUNDRISS OG



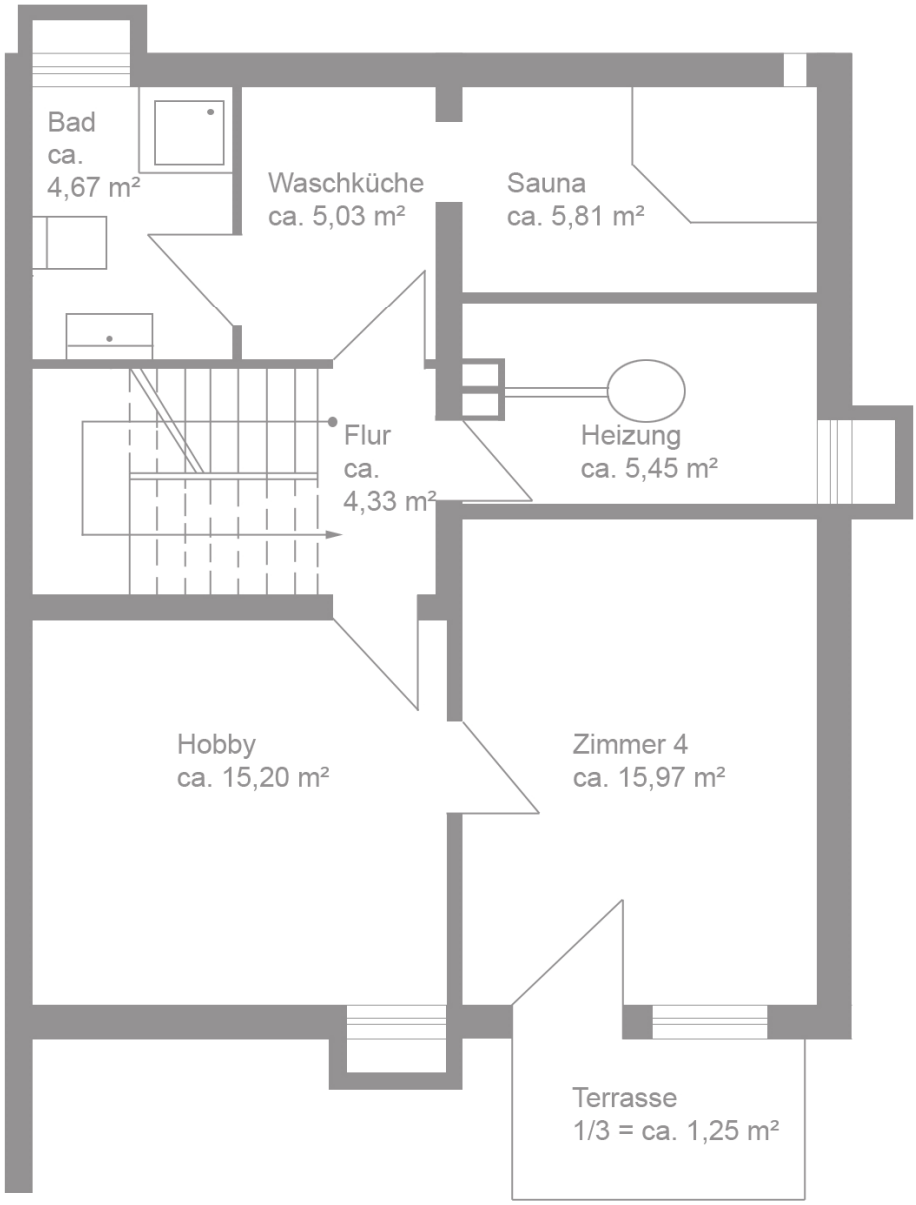
Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Tel. 089 / 444 55 66 0 Fax 444 55 66 10
e-mail: info@ritter-bautraeger.de

GRUNDRISS DG



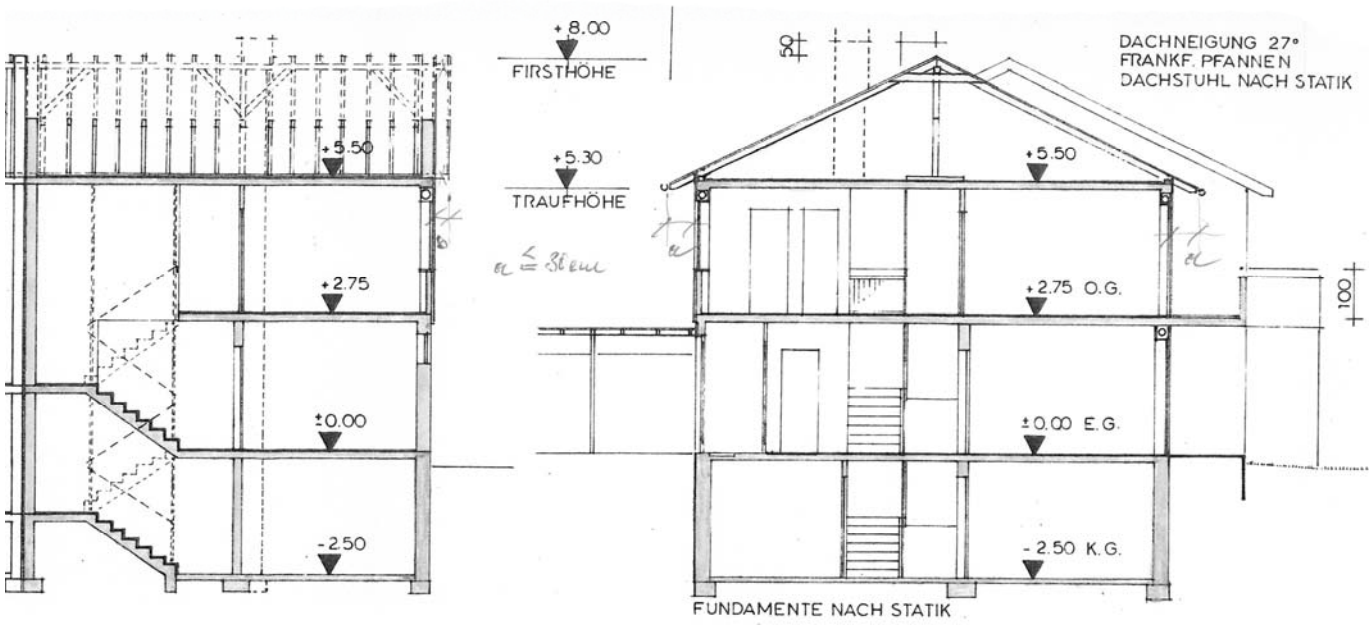
Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Tel. 089 / 444 55 66 0 Fax 444 55 66 10
e-mail: info@ritter-bautraeger.de

GRUNDRISS UG



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

SCHNITTE



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

Real geteilte Doppelhaushälfte
mit Außenpool und Süd-Westterrasse
in 82041 Oberhaching

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG NACH EINGABEPLAN

	Wohnfläche	Nutzfläche	Gesamt
Erdgeschoss			
Eingang/Abstell.	3,52		3,52
Garderobe	4,37		4,37
Gäste-WC	1,00		1,00
Flur	4,02		4,02
Küche	8,97		8,97
Wohn-/Essbereich	36,26		36,26
Terrasse (überdacht)	6,21	6,21	12,42
Garage		48,08	48,08
Gesamt	**64,35**	**54,29**	**118,64**
Obergeschoss			
Flur	6,07		6,07
Badezimmer	7,56		7,56
Zimmer 1	15,48		15,48
Zimmer 2	19,50		19,50
Zimmer 3	11,21		11,21
Balkon	1,42	2,84	4,26
Gesamt	**61,24**	**2,84**	**64,08**
Dachgeschoss			
Büro		6,89	6,89
Abstellfläche		1,66	1,66
ausgebautes Dachgeschoss		33,24	33,24
Gesamt		**41,79**	**41,79**
Untergeschoss			
Flur		4,33	4,33
Bad	4,67		4,67
Waschküche		5,03	5,03
Sauna		5,81	5,81
Heizung		5,45	5,45
Zimmer 4	15,97		15,97
Terrasse / Souterrain	1,25	2,50	3,75
Gesamt	**31,57**	**23,12**	**54,69**
Gesamt	**157,16**	**122,04**	**279,20**

Alle Maße sind Circaangaben und nicht verbindlich!

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: 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.

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

Grundstücksgröße 474 m²

Wohnfläche ca. 157 m²
Nutzfläche: ca. 122 m² inkl. Doppelgarage
5-6 Zimmer

Heizung: Gaszentralheizung
Endenergiekennwert: 91,7 kWh/(m²-a), **Klasse:** C

Baujahr: 1968
Grundsanierung im Jahr 2003
weiterführende Teilsanierungen Jahr für Jahr bis dato

Kaufpreis 1.390.000 €
inkl. Doppelgarage, Sauna, Einbauküche, etc.

zzgl. 2,38 % Courtage inkl. gesetzlicher MwSt.

Das Haus wird derzeit von den Eigentümern bewohnt
Bezugsfrei voraussichtlich ab 01.10.2021

KONTAKTDATEN

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Herr Stephan Ritter
Herr Maximilian 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 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.

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.