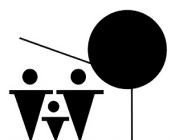


Nachhaltig-ökologisches Einfamilienhaus in Holzbauweise  
auf charmantem Grundstück  
in 82041 Oberhaching/Furth



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)



## ORT

Das große Grundstück mit teilweise Hanglage 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 südbayerischen 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 ist das Schulzentrum (Grundschule, Mittel- und Wirtschaftsschule, Gymnasium und die zukünftige Realschule und FOS) sowie die Gemeindeverwaltung in fußläufig erreichbarer Nähe.

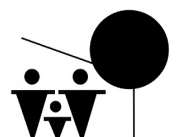
Der Ort verfügt über 8 Kindergärten sowie Krippen und Horte. Die Volkshochschule bietet ein anspruchsvolles und reichhaltiges Programm. Kirchen sowie eine Vielzahl unterschiedlichster Vereine ergänzen das vielseitige Angebot dieser lebendigen und traditionsreichen Gemeinde.

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.



## OBJEKTbeschreibung

Das charmante Anwesen hat eine Grundstücksgröße von insgesamt 832 m<sup>2</sup>, wovon ca. 160 m<sup>2</sup> Hanggrund ist. Zusätzlich gehören 1/4 (75 m<sup>2</sup>) der gemeinschaftlichen Einfahrt dazu.

Das baubiologische Einfamilienhaus wurde im Jahre 1988 errichtet und befindet sich in einem gutem Zustand, jedoch mit leichtem Renovierungsrückstand (Böden, Innenausstattung). Zukunftsorientiert wurde es absolut ökologisch durchdacht und nachhaltig von der Firma Huber erbaut. Die wertbeständige Holzbauweise, mit biologischer Korkisolierung gekoppelt mit einem gezielten Verbau im Untergeschoss, lassen keine Wünsche offen (siehe mehr bei Merkmale & Ausstattung). Das Haus erstreckt sich über eine gesamte Wohnfläche von ca. 119 m<sup>2</sup> sowie ca. 87 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Das Erdgeschoss besteht aus einem ca. 28 m<sup>2</sup> großen Wohn- und Esszimmer mit Kaminofen, welcher zu gemütlichen Abendstunden einlädt, einer Wohnküche mit U-geformter Einbauküche, einem Zimmer sowie einem Gäste-WC. In alle Räume gelangen Sie über eine geräumige Diele.

Im Obergeschoss befinden sich ein großes Zimmer mit Austritt auf den Südbalkon, zwei weitere Zimmer, einem Durchgangszimmer sowie ein Tageslicht-Badezimmer mit Wanne.

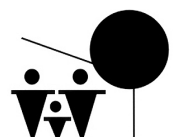
Der Kniestock liegt bei 1,26 m.

Das Untergeschoss bietet die benötigte Nutzfläche für eine Werkstatt, Keller, Wasch- und Stauraum.

Der schön angelegte Garten mit einem Hang im Osten verfügt darüber hinaus über eine große Südterrasse und ein Gartenhaus.

## MERKMALE & AUSSTATTUNG

Großes L-förmiges Grundstück mit teilweiser Hanglage  
Süd-Ost-Ausrichtung mit Südterrasse und Südbalkon  
Gartenhaus  
Anschluss an die Fernwärme  
Ökologische Holzbauweise mit nachhaltigen Baumaterialien  
Pigmentierter baubiologischer Schutzanstrich  
Außenwände (14 cm) mit biologischer Korkisolierung  
Innenwände 10 cm  
Biologisch isoliertes Doppeldach, mit Mineralwolle gedämmt  
Tondachziegel  
Dachneigung 27 Grad  
gezieltes Untergeschoss  
Vollunterkellerung  
Betonsteinmauer im Kellerabgang und Kellerdecke aus Stein  
Kniestock 1,26 m  
Holzfenster mit Isolierglas im kompletten Haus (auch im UG)  
Echtholz Innentüren  
Dielenboden  
Fichtentreppe  
Tageslicht-Badezimmer mit Wanne  
WC im OG und UG  
U-förmige Einbauküche  
großer Kaminofen





Garten



Grundstück



Außenansicht



Außenansicht



Rückgebäude



Ausblick



Wohn- und Essbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohn- und Essbereich





Diele EG



Diele EG



Küche



Küche



Zimmer EG



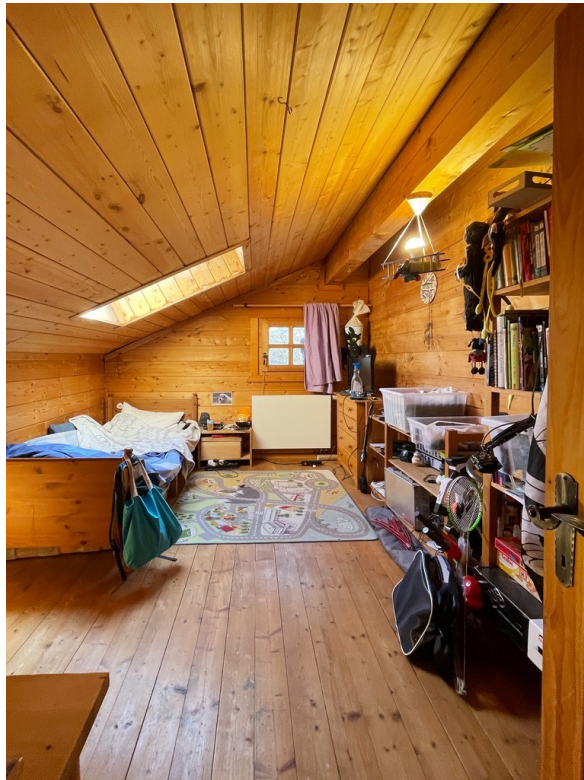
Diele OG



Zimmer OG



Zimmer OG



Zimmer OG



Südbalkon

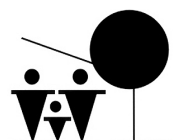
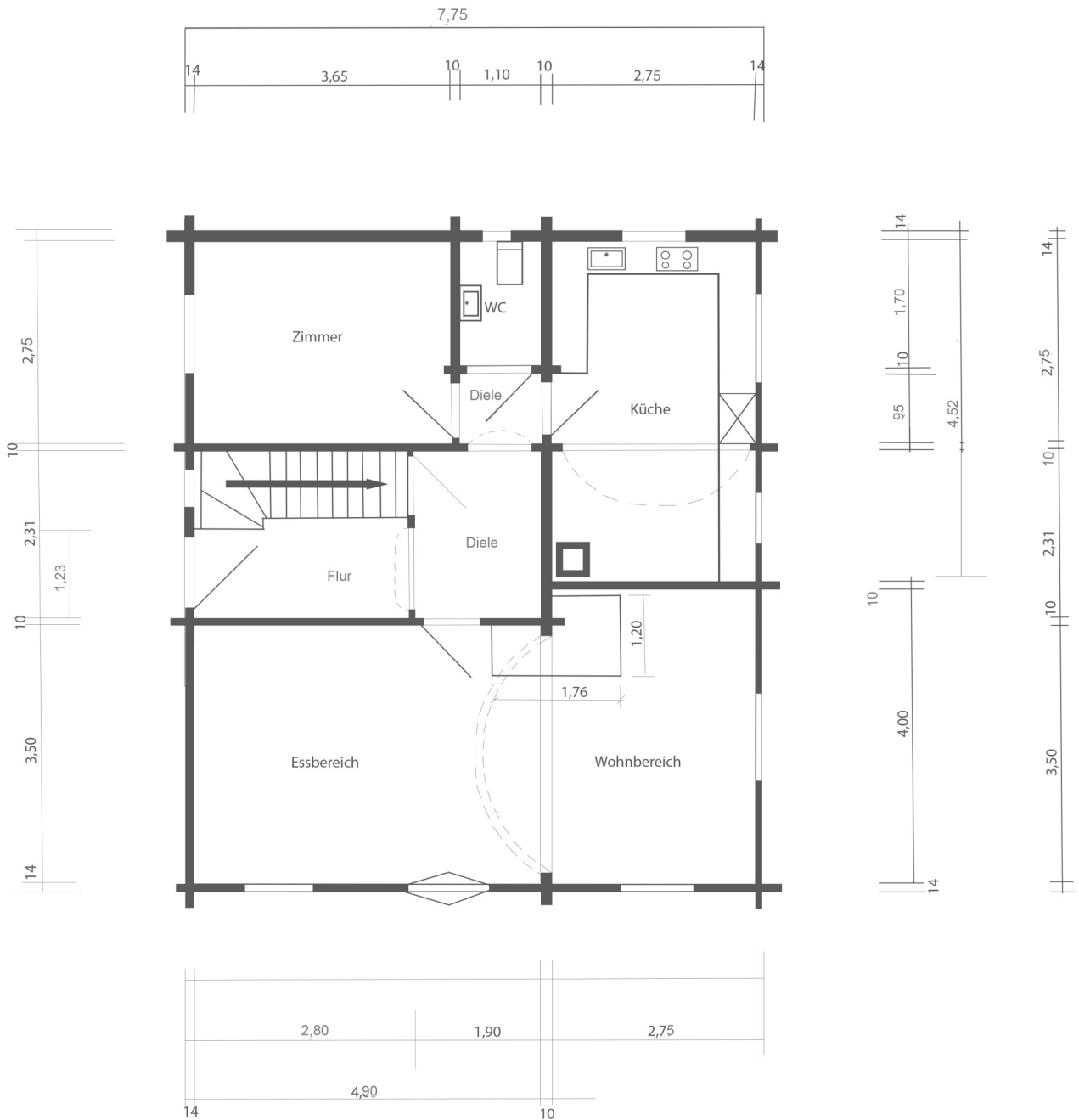


WC

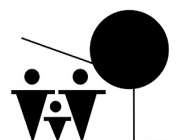
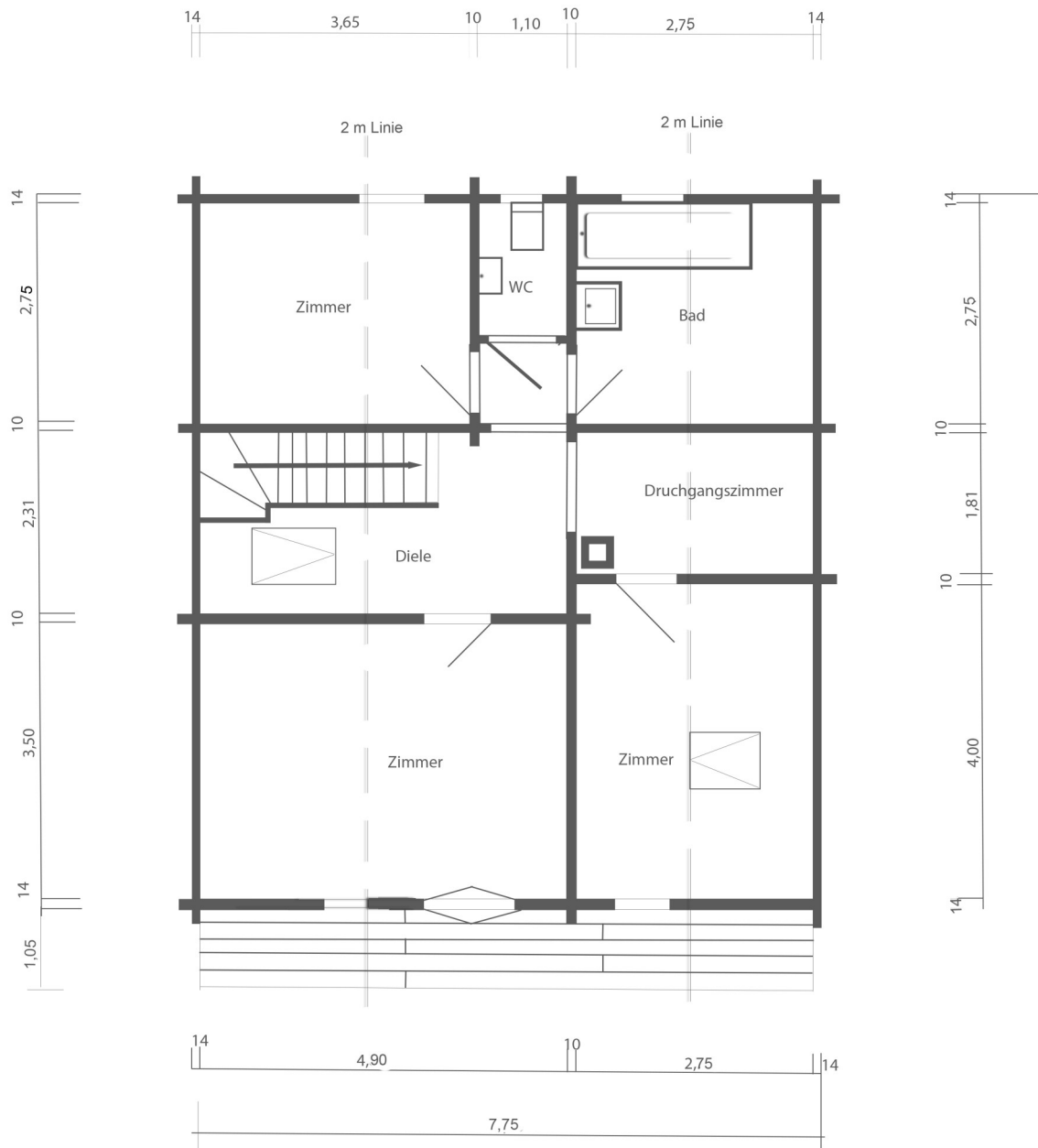


Bad

GRUNDRISS EG

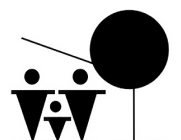
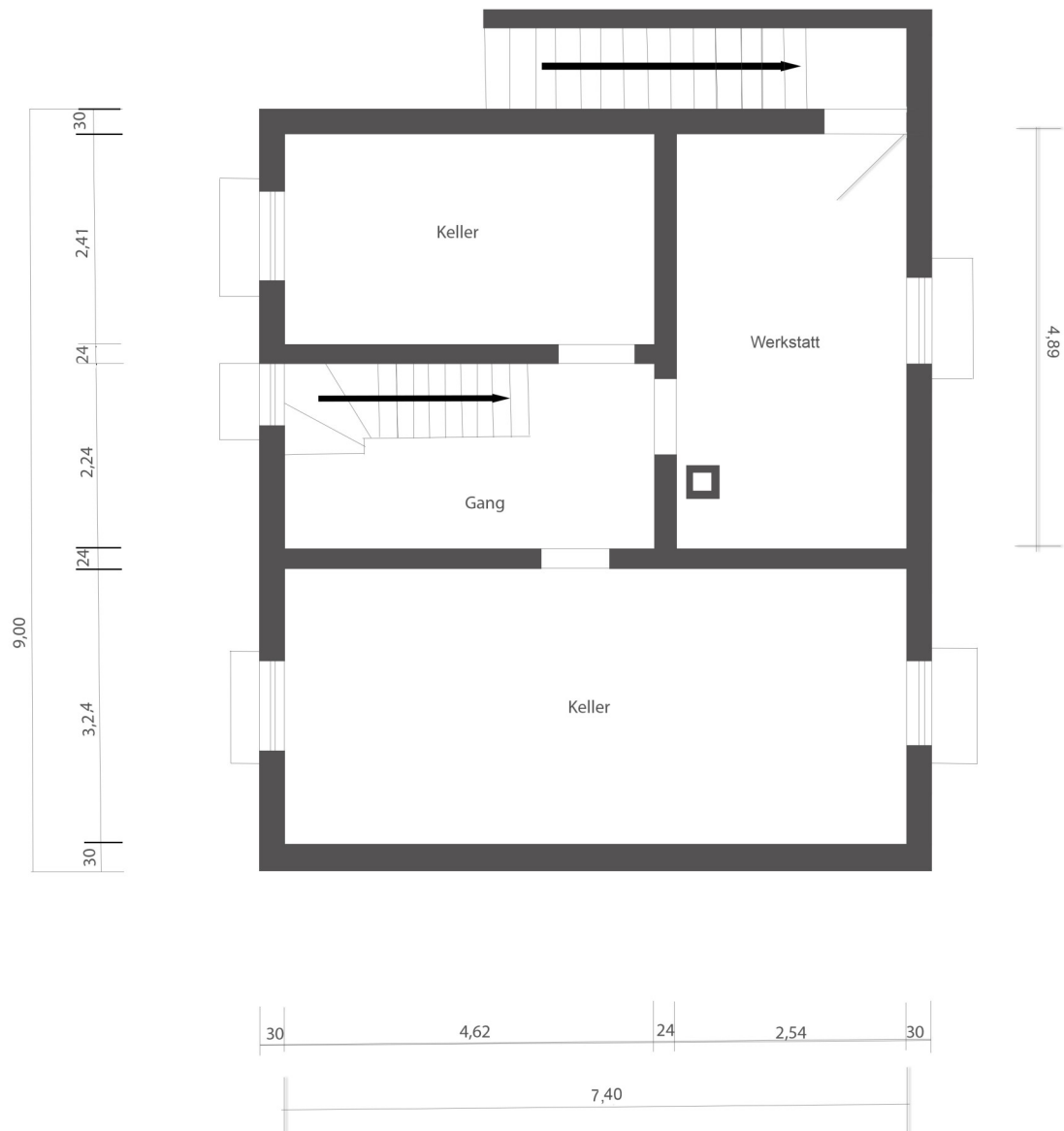


GRUNDRISS OG

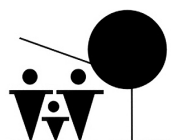
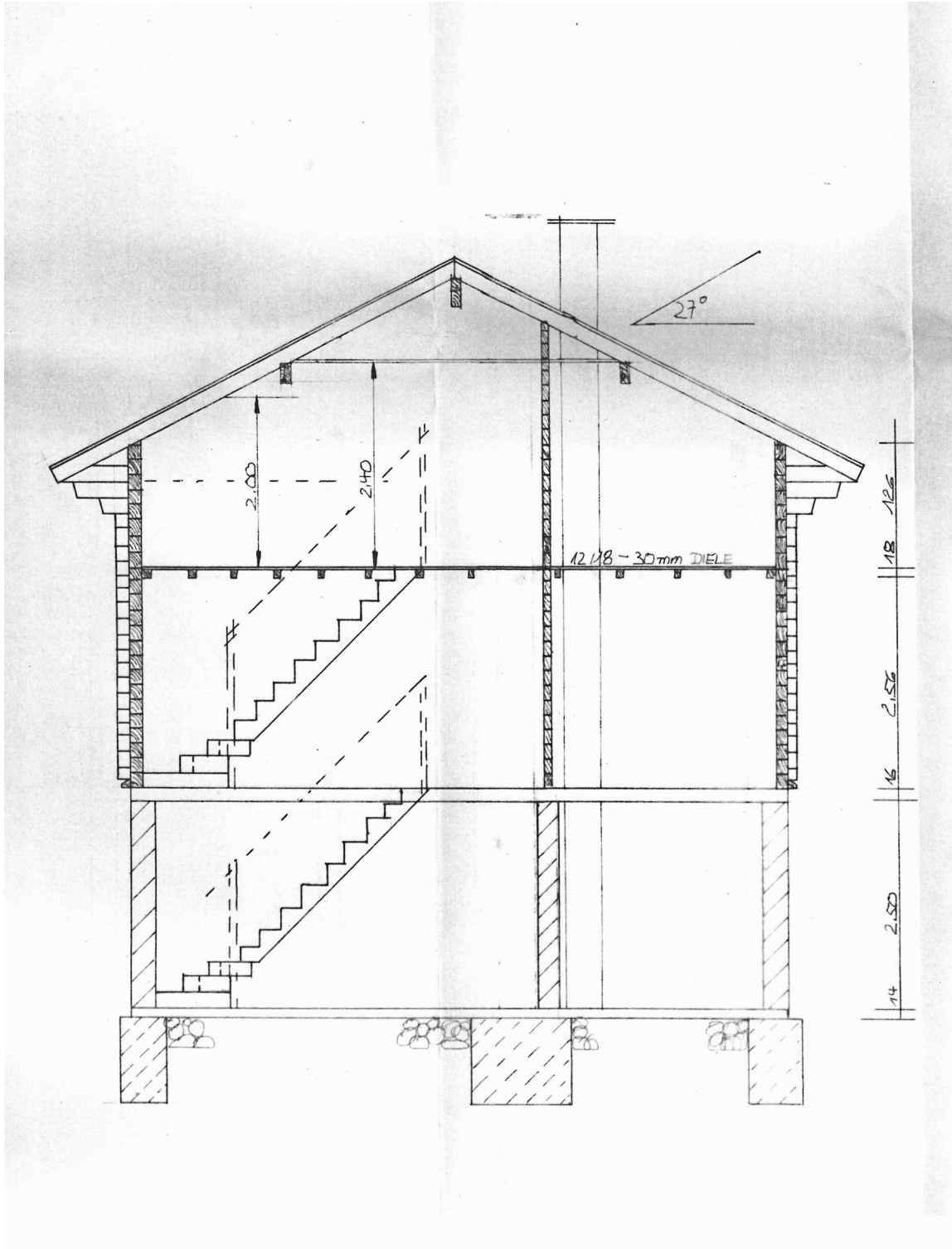




GRUNDRISS UG

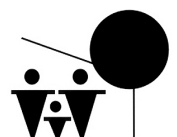


SCHNITT



## WOHNFLÄCHENBERECHNUNG NACH EINGABEPLAN

	Wohnfläche	Nutzfläche	Gesamt
<b>Erdgeschoss</b>			
Flur	3,44		3,44
Diele	5,43		5,43
Gäste-WC	1,87		1,87
Küche	12,34		12,34
Wohn-, und Essbereich	28,49		28,49
Zimmer	10,04		10,04
Terrasse	5,88	11,76	17,64
<b>Gesamt</b>	<b>66,67</b>	<b>11,76</b>	<b>78,43</b>
<b>Obergeschoss</b>			
Diele	8,19	1,05	9,24
Zimmer	14,31	2,76	17,07
Zimmer	7,70	3,30	11,00
Durchgangszimmer	3,50	1,50	5,00
Zimmer	7,84	2,20	10,04
Bad	5,30	2,27	7,57
WC	1,87		1,87
Balkon	4,07	4,07	8,14
<b>Gesamt</b>	<b>52,78</b>	<b>17,15</b>	<b>69,93</b>
<b>Untergeschoss</b>			
Gang		10,39	10,39
Keller		23,98	23,98
Keller		11,13	11,13
Werkstatt		12,42	12,42
<b>Gesamt</b>		<b>57,92</b>	<b>57,92</b>
<b>Gesamt</b>	<b>119,45</b>	<b>86,83</b>	<b>206,28</b>



## 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.

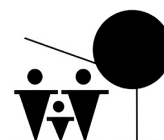
Kommt ein Vertragsabschluss über eines der von uns angebotenen Objekte zustande, sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen und die Vertragsbedingungen zu nennen. Ein Provisionsanspruch entsteht für uns auch dann, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wurde, die von unserem Angebot 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 2,38% inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer (derzeit 19%) aus dem verbrieften Kaufpreis. Diese entsteht und ist fällig mit dem rechtswirksamen Abschluss des Immobilienkaufvertrages. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen (Maklervertrag nach § 656 c BGB).

### 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.

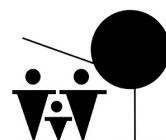
#### Muster-Widerrufsformular

(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



## ECKDATEN / KONTAKTDATEN

**Grundstücksgröße** ca. 832 m<sup>2</sup>, davon ca. 160 m<sup>2</sup> Hanggrund  
zzgl. 1/4 MEA (75 m<sup>2</sup>) an der gemeinschaftlichen Einfahrt

**Wohnfläche** ca. 119 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** ca. 87 m<sup>2</sup>

5-6 Zimmer

UG, EG und OG

**Heizung:** Fernwärme

**Endenergiekennwert:** in Bearbeitung

**Baujahr:** 1988

**Kaufpreis:** 1.390.000 €

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

**Das Haus wird derzeit von den Eigentümern bewohnt  
Bezugsfrei voraussichtlich ab dem dritten Quartal 2021**

## KONTAKTDATEN

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH  
Herr Stephan Ritter  
Hubertusplatz 1  
82041 Deisenhofen

Telefon: 089 / 444 55 66-0

Telefax: 089 / 444 55 66-10

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

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

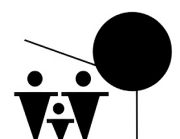
## BESICHTIGUNGEN

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

## COPYRIGHT

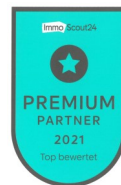
Sämtliche Texte, Bilder und andere veröffentlichten Informationen unterliegen -sofern nicht anders gekennzeichnet- dem Copyright der RITTER Bauträger & Immobilien GmbH oder werden mit Erlaubnis der Rechteinhaber veröffentlicht.

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



Nachhaltig-ökologisches Einfamilienhaus in Holzbauweise  
auf charmantem Grundstück  
in 82041 Oberhaching/Furth

## IHR RITTER TEAM IHR FAMILIENUNTERNEHMEN SEIT 1988



HAUS+GRUND MÜNCHEN

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](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)

