



Hubertusplatz 1  
82041 Deisenhofen



Tel. 089/444 55 66 0  
info@ritter-bautraeger.de



www.ritter-bautraeger.de

**RITTER**  
Bauträger & Immobilien GmbH



## Sonniges Baugrundstück mit Altbestand in Bestlage von Pasing-Obermenzing

81241 MÜNCHEN / PASING-OBERMENZING



LAGEBESCHREIBUNG

PASING-OBERMENZING

Aufgrund des „Stadt in der Stadt“ Charakters, der zahlreichen Grünzüge, der ausgezeichneten Infrastruktur und der hervorragenden Erreichbarkeit mit allen öffentlichen Verkehrsmitteln am Bahnhof Pasing zählt das Stadtviertel Pasing/Obermenzing mit seinen rund 30.000 Einwohnern zu einer sehr begehrten Wohnlage in München.

Ob im Stadtpark Pasing, über den Pasinger Viktualienmarkt, durch die Gleichmannsstraße oder zum Westbad, Pasing verfügt über äußerst beliebte und bekannte Plätze.

Jegliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken, Kindergärten/Kitas, Schulen (Grundschule, Realschule und Gymnasium), Restaurants und Banken befinden sich in Fuß- oder Radnähe. Die Freizeitangebote reichen von Badeausflügen ins Westbad, Wandern an der Würm bis zu langen Spaziergängen am Nymphenburger Schloss und Nymphenburger Kanal und beinhaltet alles, was eine hohe Lebensqualität garantiert.

Seit der Neuordnung zum Stadtbezirk Pasing-Obermenzing bietet der Stadtteil neben seiner malerischen Natur und Historie viele weitere Annehmlichkeiten eines wachsenden Bezirks und wertet die Lage umso mehr auf. Alle Kulturliebhaber erwartet in der Pasinger Fabrik eine große Vielzahl von Angeboten rund um Theater, Musik, Ausstellungen und Literatur in nur ca. 900 m Entfernung.

Lust auf ein wenig Bummeln? Die Pasinger Arcaden, welche in nur 15 Gehminuten zu erreichen sind, sind ein Einkaufsparadies mit vielen Geschäften, Restaurants und Cafés - hier bleiben keine Wünsche offen.

Genauso weit haben Sie es zum Pasinger S-Bahnhof (Stammstrecke), welcher eine optimale Anbindung an den ÖPNV (S-Bahn) bietet; auch ICEs halten hier. Zudem bringt die Erweiterung der sich im Bau befindlichen Verlängerung der U5 nach Pasing eine zusätzliche ideale Möglichkeit mit sich. Weitere Bus- und Tramstationen sind ebenfalls in naher Umgebung des Grundstückes.

Auch die Autobahnauffahrt zur A8 (Stuttgart – Salzburg) ist unweit entfernt. Über diese erreichen Sie schnell das Autobahnkreuz West. Zum mittleren Ring sind es wenige Minuten und die Münchner Innenstadt (Marienplatz) ist in 30 Minuten sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto sehr gut zu erreichen.

MÜNCHEN & UMGEBUNG

|                       |                                    |
|-----------------------|------------------------------------|
| Westbad               | 10 Min. Fußweg                     |
| Hauptbahnhof          | 10 Min. mit der MVV                |
| S-Bahnhof Pasing      | 15 Min. Fußweg                     |
| Nymphenburger Schloss | 30 Min. Fußweg   10 Min. Fahrrad   |
| Starnberger See       | 30 Min. Fahrzeit   30 Min. mit MVV |
| Flughafen München     | 30 Min. Fahrzeit   50 Min. mit MVV |

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das hier exklusiv zum Verkauf angebotene Grundstück schmiegt sich mit seinen 550 m² Fläche idyllisch in die umliegende Nachbarschaft ein, welche durch die Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern geprägt ist.

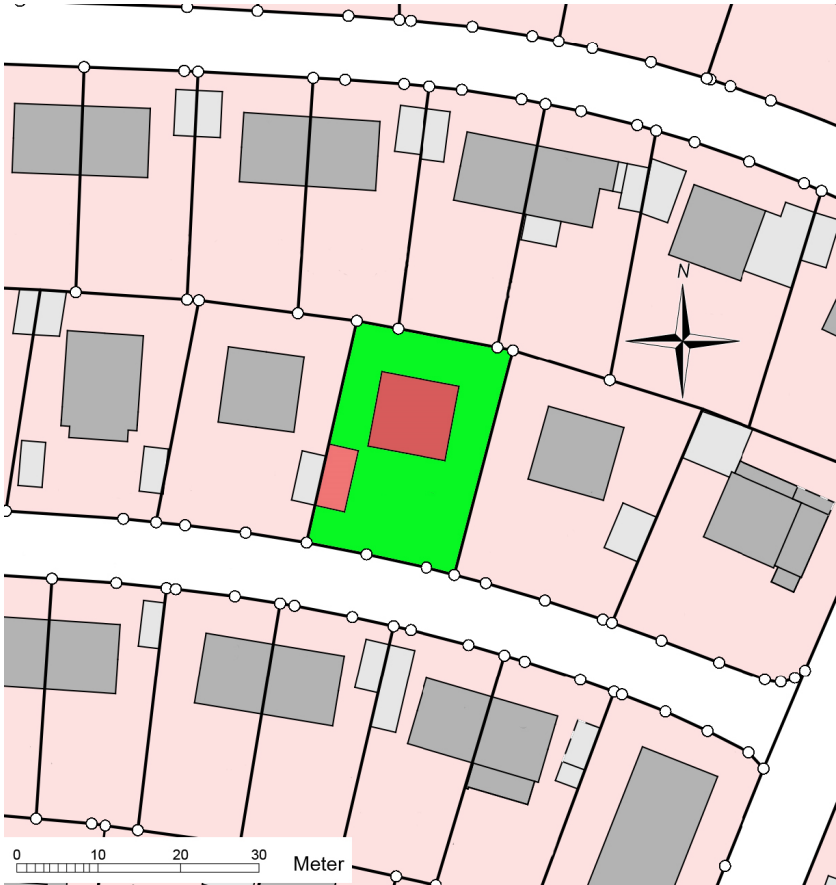
Das Gebiet ist frei von einem Bebauungsplan, sodass das Grundstück nach §34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung) bebaut werden kann. Zwei Häuser weiter im Westen hat ein Haus eine bebaute Grundfläche von ca. 115 m².

Eine konkrete und aktuelle Bauvoranfrage obliegt dem Kaufinteressenten. Wir unterstützen Sie hierbei gerne mit viel Eigenerfahrung im Bausektor.

Ein Altbestand aus dem Jahre 1936 befindet sich derzeit noch auf dem Grundstück und ist aktuell vermietet. Dieser könnte saniert, erweitert oder abgerissen werden. Eventuelle Abrisskosten trägt der Erwerber.

Wir möchten Sie höflich darum bitten, die Privatsphäre zu wahren und einen individuellen Besichtigungstermin mit uns abzustimmen.

Für weitere Information stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.



ECKDATEN

GRUNDSTÜCK

|                  |                                                                           |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Adresse          | 81241 Pasing / Obermenzing                                                |
| Grundstücksgröße | 550 m²                                                                    |
| Erschließung     | ja, von Süden                                                             |
| Ausrichtung      | reine Südausrichtung                                                      |
| Altbestand       | ja                                                                        |
| Besonderheiten   | ruhige Lage umgeben von EFH / DH                                          |
| Realteilung      | ja                                                                        |
| Bebaubarkeit     | verschiedene Bebauungsmöglichkeiten nach §34 BauGB Nachbarschaftsbebauung |

LAGE

|                |                                                                                         |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Besonderheiten | Einfamilienhaus- und Gartenstadtcharakter, sehr gute, familienfreundliche Infrastruktur |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|

KAUFPREIS

|           |                             |
|-----------|-----------------------------|
| Kaufpreis | 1.290.000 €                 |
| Provision | 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. |

ALLGEMEINES

|                |                                        |
|----------------|----------------------------------------|
| Auftragsart    | qualifizierter Alleinauftrag           |
| Besichtigungen | individuell nach vorheriger Abstimmung |
| Objektbetreuer | Herr Stephan Ritter                    |

FOTOS



Außenansicht Süd

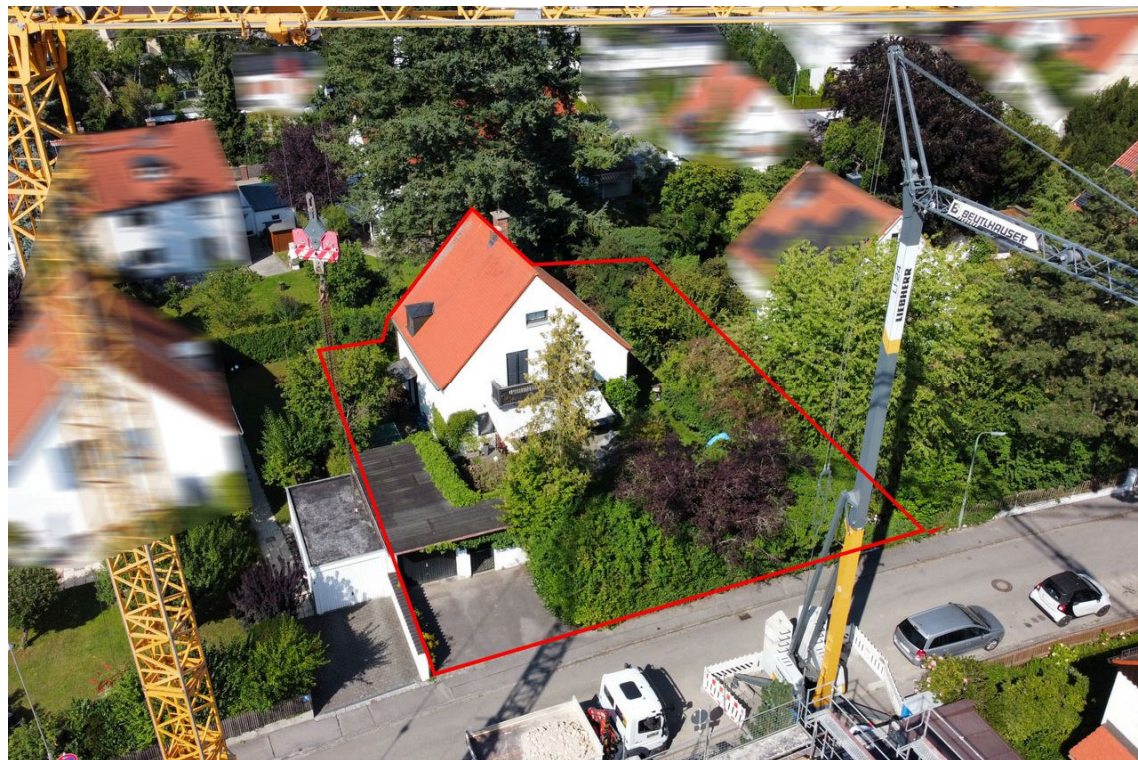


Außenansicht Nord-West

## FOTOS



Luftbild



Luftbild

## FOTOS



Ansicht Süd

## FOTOS



Garten



Terrasse

## 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:** 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.

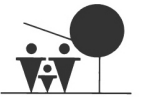
D. Ihr gesetzliches Widerrufsrecht

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:



## WEITERE INFORMATIONEN UND GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

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 \_\_\_\_\_

### E. Kontakt

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH  
GF Stephan Ritter  
Hubertusplatz 1  
82041 Deisenhofen  
Ansprechpartner Frau Natalie Ritter  
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)

### F. Besichtigungen

Besichtigungen sind jederzeit möglich. Wir möchten Sie höflich bitten, die Privatsphäre zu wahren und einen Besichtigungstermin mit uns individuell abzustimmen.

### G. 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.



## INHABERGEFÜHRTES IMMOBILIENUNTERNEHMEN

SEIT 1988

Verkauf / Vermietung Ihrer Immobilie / Grundstück

Wohn- und Gewerbeimmobilien

Bauträgerschaft

Abklärung baurechtlicher Fragen

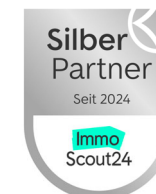
Durchführung von Behördengängen

Leitung von Renovierungen

hausinterne Hausverwaltung

Mietverwaltung

hauseigener ehem. Notariatsrat - Beratung in notariellen Angelegenheiten



Hubertusplatz 1  
82041 Deisenhofen



Tel. 089/444 55 66 0  
[info@ritter-bautraeger.de](mailto:info@ritter-bautraeger.de)



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