



Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen



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



www.ritter-bautraeger.de

RITTER
Bauträger & Immobilien GmbH



**1.140 m² großes Baugrundstück mit Altbestand
in sehr guter Lage von Harlaching**



HARLACHING

RUHIGE UND VORNEHME LAGE DIREKT AN DER ISAR

Harlaching gehört zweifellos zu den begehrtesten Wohnlagen im Süden der Landeshauptstadt München. Die unmittelbare Nähe zur Isar verleiht dem von großzügigen Villen und altem Baumbestand geprägten Stadtviertel am Isarhochufer seinen Charme.

Nur wenige Gehminuten von der Haustür entfernt bieten sich Ihnen die schönsten Münchner Naherholungsgebiete wie z.B. der Flaucher, der Perlacher Forst, der Hinterbrühl See, der Tierpark Hellabrunn und der bekannte und beliebte Biergarten Menterschwaige direkt am Isarhochufer, dessen Neueröffnung im Frühjahr 2025 geplant ist.

Gute Einkaufsmöglichkeiten und eine sehr gute ärztliche Versorgung sind hier selbstverständlich. In der familienfreundlichen Gegend befinden sich mehrere Kindergärten, eine Grundschule und zwei Gymnasien.

Die Tramhaltestelle „Klinikum Harlaching“ (Trambahn Linie 25 und der Bus Nr. 139) erreichen Sie fußläufig innerhalb weniger Minuten.

Mit dem Auto

<u>Tierpark Hellabrunn</u>	<u>7 Min.</u>
<u>Münchener Golf Club e.V., Straßlach</u>	<u>18 Min.</u>
<u>München (Zentrum)</u>	<u>24 Min.</u>
<u>Starnberger See</u>	<u>32 Min.</u>
<u>Flughafen München</u>	<u>45 Min.</u>
<u>Ammersee / Herrsching</u>	<u>48 Min.</u>

Mit den öffentlichen Verkehrsmittel

<u>Hauptbahnhof</u>	<u>30 Min.</u>
<u>München (Marienplatz)</u>	<u>35 Min.</u>
<u>Flughafen München</u>	<u>60 Min.</u>

OBJEKTbeschreibung

Das hier angebotene Grundstück (umfasst ca. 1.140 m² und befindet sich ruhig gelegen in Bestlage von Harlaching nicht unweit des Krankenhauses Harlaching.

Laut Flächennutzungsplan liegt das Grundstück in einem "WR – reinem Wohngebiet". Die Bebaubarkeit ist nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) und somit nach der Nachbarbebauung zu beurteilen. Als Referenzbaukörper kann unter anderem das direkte, südlich angrenzende Nachbargrundstück herangezogen werden. Dieses ist mit einem Mehrfamilienhaus bestehend aus zwei Vollgeschossen mit Walmdach bebaut.

Bezogen auf das zum Verkauf stehende Grundstück ergibt sich dadurch eine Grundfläche von ca. 342 m².

Unter Einhaltung der bestehenden Baulinie scheint somit ein Baukörper mit einer Breite von ca. 19 m und einer Tiefe von ca. 18 m mit zwei Vollgeschossen zzgl. Walmdachgeschoß und einer Wohnfläche von ca. 700 m² als realisierbar.

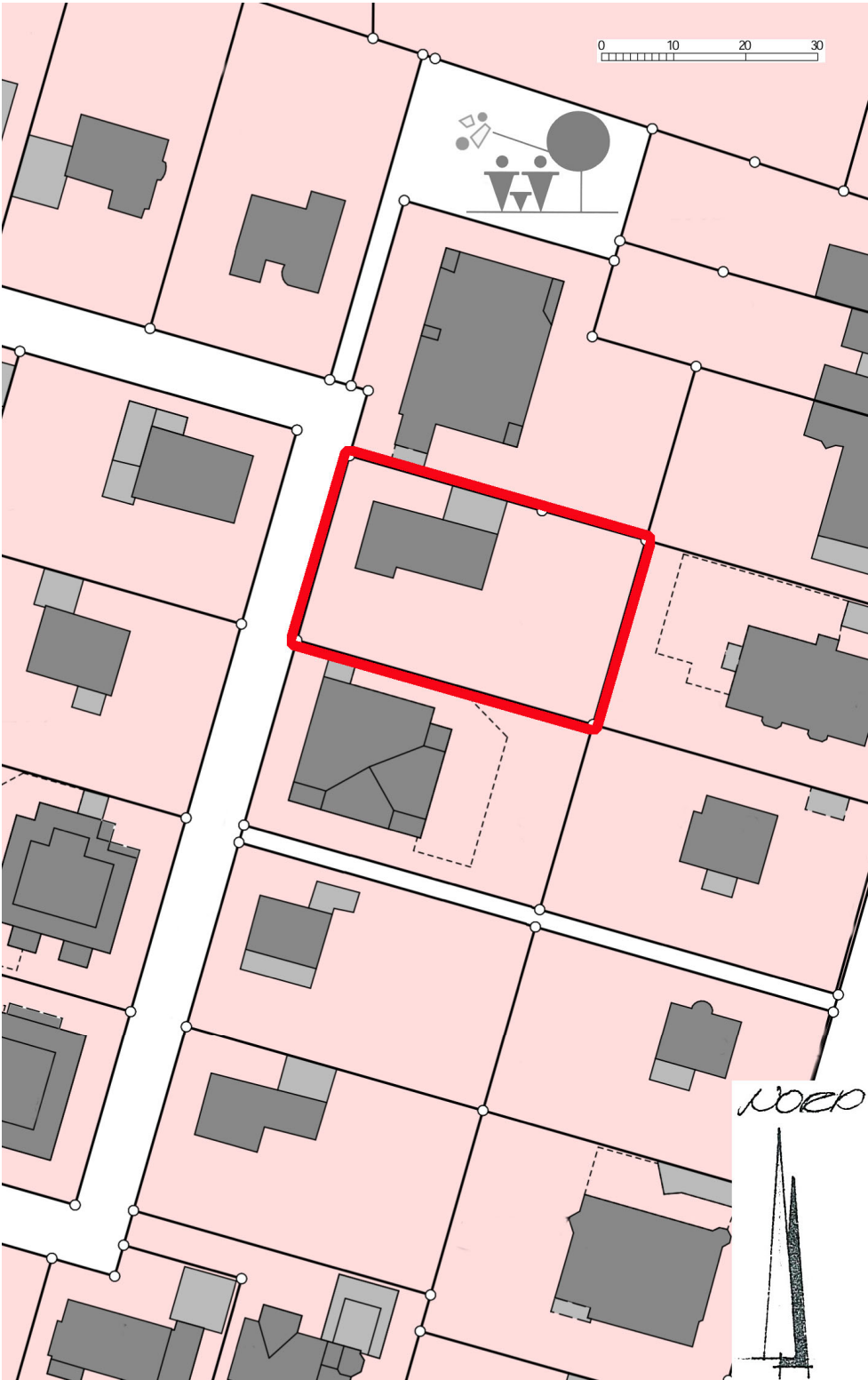
Alternativ wäre auch eine Bebauung mit einer Villa, Doppelhaus oder Dreispänner möglich.

Die Erschließung erfolgt über die im Westen befindliche Straße. Auf Grund des Altbestandes ist das Grundstück bereits vollerschlossen.

Alle Informationen zu möglicher Bebaubarkeit sind ohne Gewähr, vorbehaltlich finaler Prüfung und Genehmigung durch die Baubehörde. Bitte beachten Sie, dass wir für die Angaben zu den Bebauungskennzahlen im Exposé keinerlei Haftung übernehmen.



LAGEPLAN



OBJEKTDATEN

GRUNDSTÜCK	
Adresse	hierfür bitten wir um Kontaktaufnahme
Flur-Nr.	12862 / 53
Grundstücksgröße	1.140 m²
Gartenausrichtung	Süd-Ost
Altbestand	ja
MÖGLICHE BEBAUBARKEIT	
Bauvorbescheid vorhanden	nein
Bebauungsplan	nein
vorstellbare Bebaubarkeit	wie Nachbarbebauung (§34 BauGB)
mögliche Größen	ca. 342 m² Grundfläche ca. 700 m² Wohnfläche
Erschließung	vollerschlossen
Garagen / Stellplatz	nach Bedarf, Tiefgarage möglich
KAUFPREIS	
Kaufpreis	4.900.000 € (4.300 €/m²)
ALLGEMEINES	
Belegung	1 Wohnung ist aktuell noch vermietet
Auftragsart	qualifizierter Alleinauftrag
Provision	2,38 % inkl. gesetzl. MwSt.
Besichtigungen	individuell, nach vorheriger Abstimmung
Objektbetreuer	Herr Stephan Ritter

FOTOS



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.

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

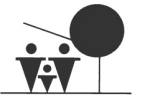
Kommt ein Maklervertrag ausschließlich über sogenannte Fernkommunikationsmittel (z.B. über Email, Telefax oder Briefverkehr) mit Ihnen zustande, haben Sie ein gesetzliches Widerrufsrecht. Dazu sollten Sie folgendes wissen:

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:

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.



WEITERE INFORMATIONEN UND GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

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 _____

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
Internet: www.ritter-bautraeger.de



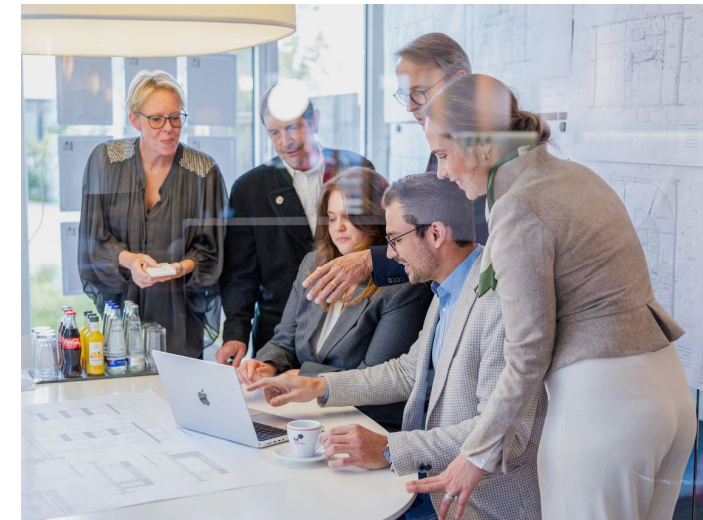
F. Besichtigungen

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.



FAMILIENGEFÜHRTES IMMOBILIENUNTERNEHMEN

SEIT 1988

Verkauf / Vermietung Ihrer Immobilie / Grundstück

Wohn- und Gewerbeimmobilien

Bauträgerschaft

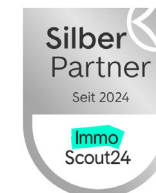
Abklärung baurechtlicher Fragen

Durchführung von Behördengängen

Leitung von Renovierungen

Hausverwaltung & Mietverwaltung

Notariatsrat a.D. - Beratung in notariellen Angelegenheiten



Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen



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



www.ritter-bautraeger.de