



Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen



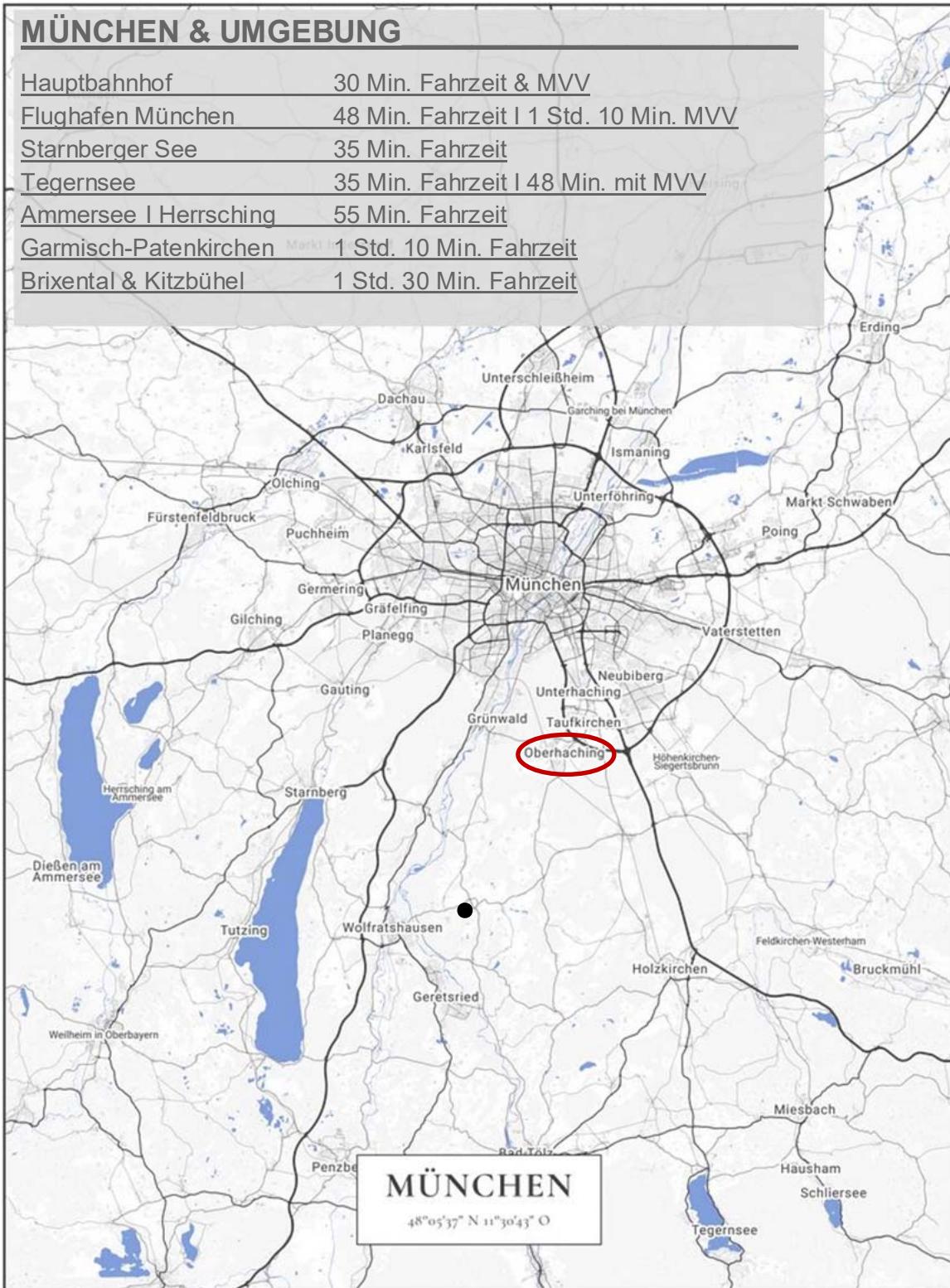
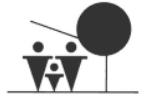
Tel. 089/444 55 66 0
info@ritter-bautraeger.de



www.ritter-bautraeger.de

RITTER
Bauträger & Immobilien GmbH





LAGEBESCHREIBUNG

BEGEHRTE FAMILIENIDYLLE IM MÜNCHNER SÜDEN

Die eigenständige Gemeinde Oberhaching erfreut sich insbesondere bei Familien, Sport- und Naturliebhabern äußerster Beliebtheit.

Eingebettet in üppiges Grün erstreckt sich die Gemeinde entlang des Perlacher/Grünwalder- und Deisenhofener Forsts und dem landschaftlich einzigartigen Isartal im Westen. Modernes Landleben in einer familienorientierten, traditionellen Atmosphäre mit einer hervorragenden Infrastruktur zur Münchener Innenstadt (ca. 15 km) macht Oberhaching zu einer der Spitzenlagen im Münchener Süden.

In Oberhaching/Deisenhofen sind jegliche Schulformen vorhanden, welche alle in Fuß- und Fahrradnähe zu erreichen sind. Seien es zahlreiche KiTas und Kindergärten, zwei Grundschulen, eine in naher Zukunft neu erbaute Realschule und FOS wie auch das Oberhachinger Gymnasium mit sprachlichem sowie naturwissenschaftlich-technologischem Zweig. Für die Schüler der Munich International School oder der Pater-Rupert-Meier-Schulen verkehren Schulbusse.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, kleine Cafés und feine Restaurants findet man hier neben dem Feinkostladen Kraut & Rüben oder anderen ortsüblichen Einzelhandelsgeschäften. Eine ausgezeichnete medizinische Versorgung durch Ärzte, Zahnärzte und Apotheken tragen zur hohen Lebensqualität von Oberhaching bei.

Freizeit- und Erholung? Suchen Sie sich etwas aus! Beinahe unendlich sind die Fahrrad- und Wanderwege. Das aus natürlichen Quellen gespeiste Further-Naturbad bietet im Sommer die passende Erfrischung. Der beliebte Deininger Weiher lädt zum Baden ein und das nahe Isartal zu langen Spaziergängen.

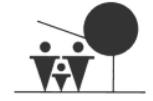
Der Grünwalder Forst bietet mit dem Walderlebniszentrums Adrenalin im Kletterpark. Reiten in den umliegenden kleinen Dörfern, Fußball, Tennis- und Squashclubs sowie die Golf Range Brunnthal und der Münchener Golf Club in Straßlach werden im nahen Umkreis angeboten.

Auch für Wochenend-Ausflüge in die Berge oder zu den umliegenden Seen ist Oberhaching mit der Anbindung an die A8/A995 der ideale Ausgangspunkt.

Sei es ein Ausflug an den Chiemsee, Tegernsee, Schliersee, Starnberger See oder Ammersee - Sie haben die Qual der Wahl.

Die S-Bahn-Haltestelle Deisenhofen (S3 Holzkirchen-Mammendorf) verbindet den Ort mit München und dem Umland. Weiterhin hält in Deisenhofen die Regionalbahn RB58 (direkte Verbindung mit Rosenheim; hält auch in Holzkirchen, Kreuzstraße, Westerham, Bruckmühl, Heufeldmühle, Heufeld, Bad Aibling, Bad Aibling Kurpark und Kolbermoor. Fahrten zum Münchener Hauptbahnhof u.a. über Solln und Harras werden mit der RB58 während den Hauptverkehrszeiten ca. zweimal pro Stunde angeboten).

Diverse Buslinien verbinden Deisenhofen mit umliegenden Orten wie z.B. Neuperlach Süd, Grünwald, Höllriegelskreuth, Dietramszell, Geretsried, Sauerlach, Putzbrunn, Haar, Heimstetten, Endlhausen und Wolfratshausen.



LAGEPLAN



OBJEKTBeschreibung

DAS GRUNDSTÜCK

Das an einem Hang gelegene 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 ehemals vorhandene Altbestand wurde von den Verkäufern bereits abgerissen, die Baugenehmigung für ein Einfamilienhaus liegt vor und die Baugrube wurde teilweise bereits ausgehoben.

Weitere Informationen zu dem genehmigten Bauantrag finden Sie auf der nächsten Seite sowie auf den Seiten 7 bis 9. 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 raumhohen 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.



MODELL



OBJEKTDATEN

GRUNDSTÜCK

Adresse	Bergstr. 7A in 82041 Deisenhofen
Flur-Nr.	1680/1
Grundstücksgröße	629 m ²
Erschließung	ja
Gartenausrichtung	Süd/Ost
Altbestand	nein

MÖGLICHE BEBAUBARKEIT

Baugenehmigung	ja, für Einfamilienhaus
mögliche Baukörpergröße gesamt	UG, EG + raumhältiges Dachgeschoss Grundfläche ca. 9,25 m x 12,99 m Wandhöhe ca. 5,12 m
erzielbare Wohnfläche (ohne Terrasse)	ca. 250 m ²
erzielbare Nutzfläche (inkl. Garage)	ca. 80 m ²
Zimmeranzahl	7
Bäderanzahl	3 Bäder, 3 WCs
Hobbyraum	ja
Kellerräume	ja
Terrasse	ja
Stellplatzanzahl	Doppelgarage und Carport

KAUFPREIS

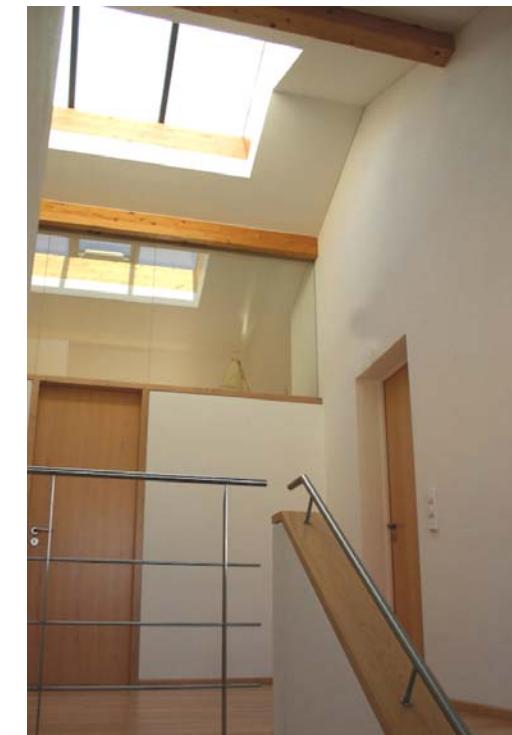
1.380.000 € inkl. genehmigte Bauantragsplanung
Kaufpreis

ALLGEMEINES

Auftragsart	im Alleinauftrag
Provision	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Besichtigungen	individuell nach vorheriger Abstimmung
Objektbetreuer	Herr Stephan Ritter

HIGHLIGHTS

- schöne Lage im südlichen Landkreis München
- zentral nahe der Ortsmitte
- Hanglage & grüne Umgebung
- optimal geschnitten und ideal für Familien geeignet
- flexible Grundrissgestaltung
- Galerieeinbau möglich
- frei von Lasten (kein Altbestand)
- Baugenehmigung für ein Einfamilienhaus bereits vorhanden
- Ausrichtung nach Südosten
- Naturbad Furth
- bekannter Biergarten und Restaurant „Kugler Alm“



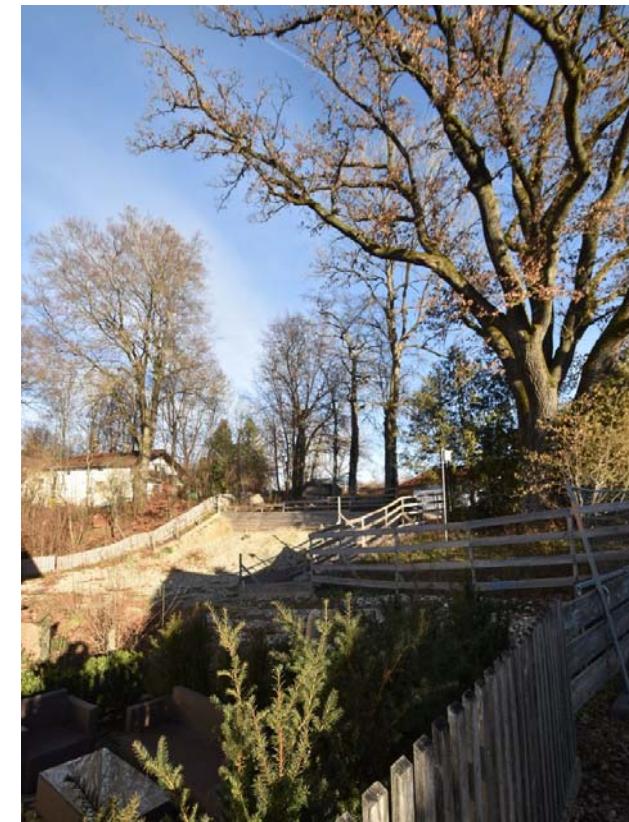
MUSTER FIRSTVERGLASUNG



FOTOS GRUNDSTÜCK

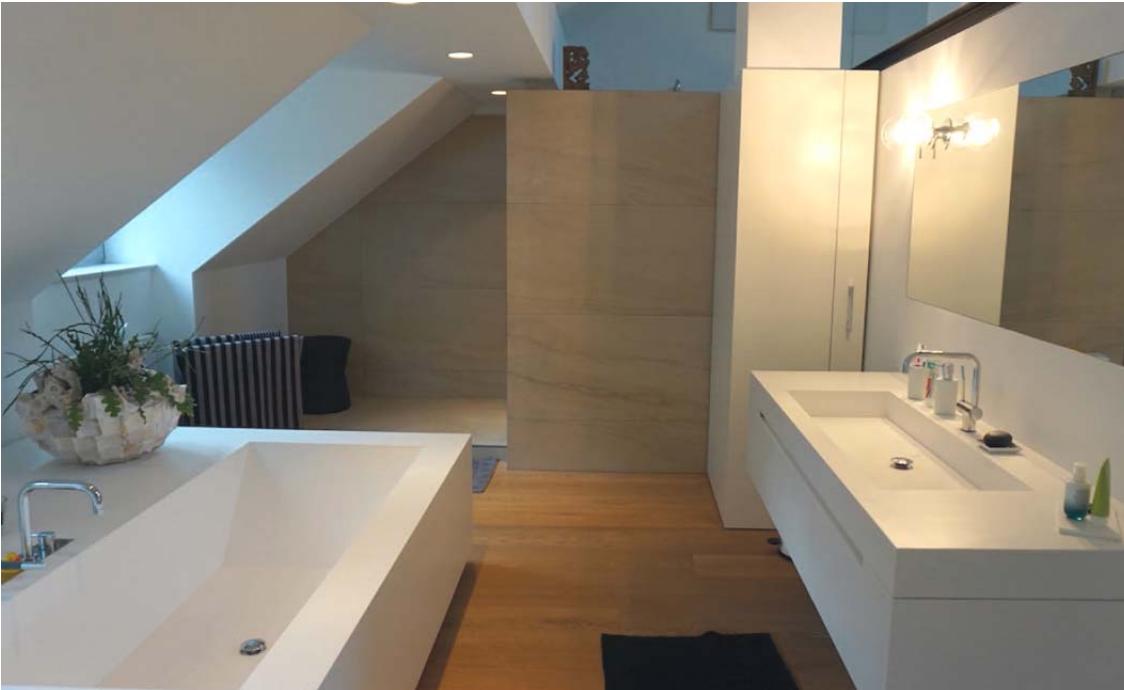


FOTOS GRUNDSTÜCK

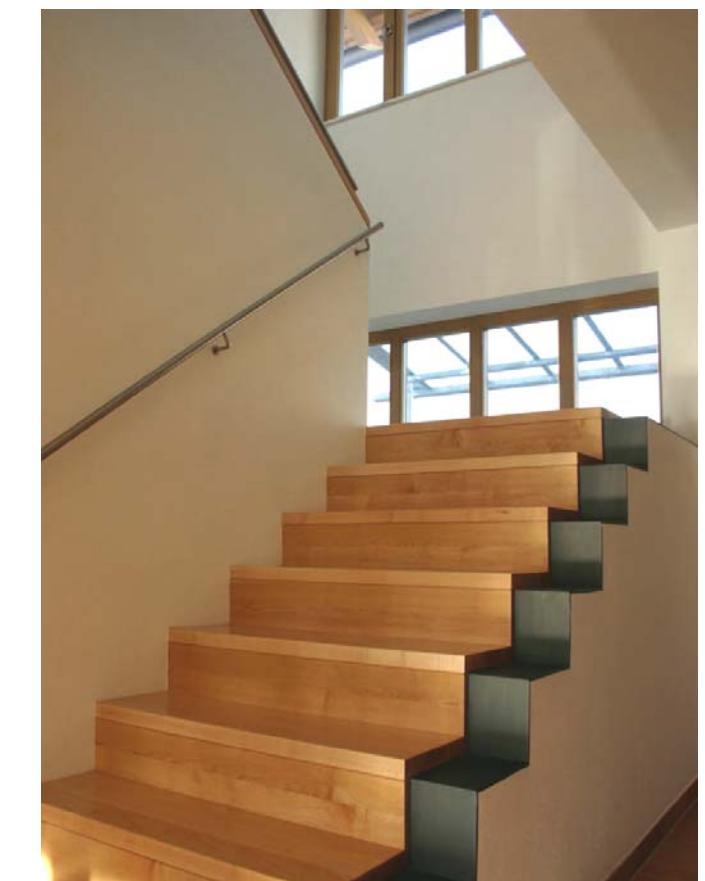


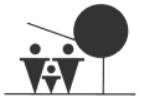


BEISPIELBILDER INNENAUSSTATTUNG

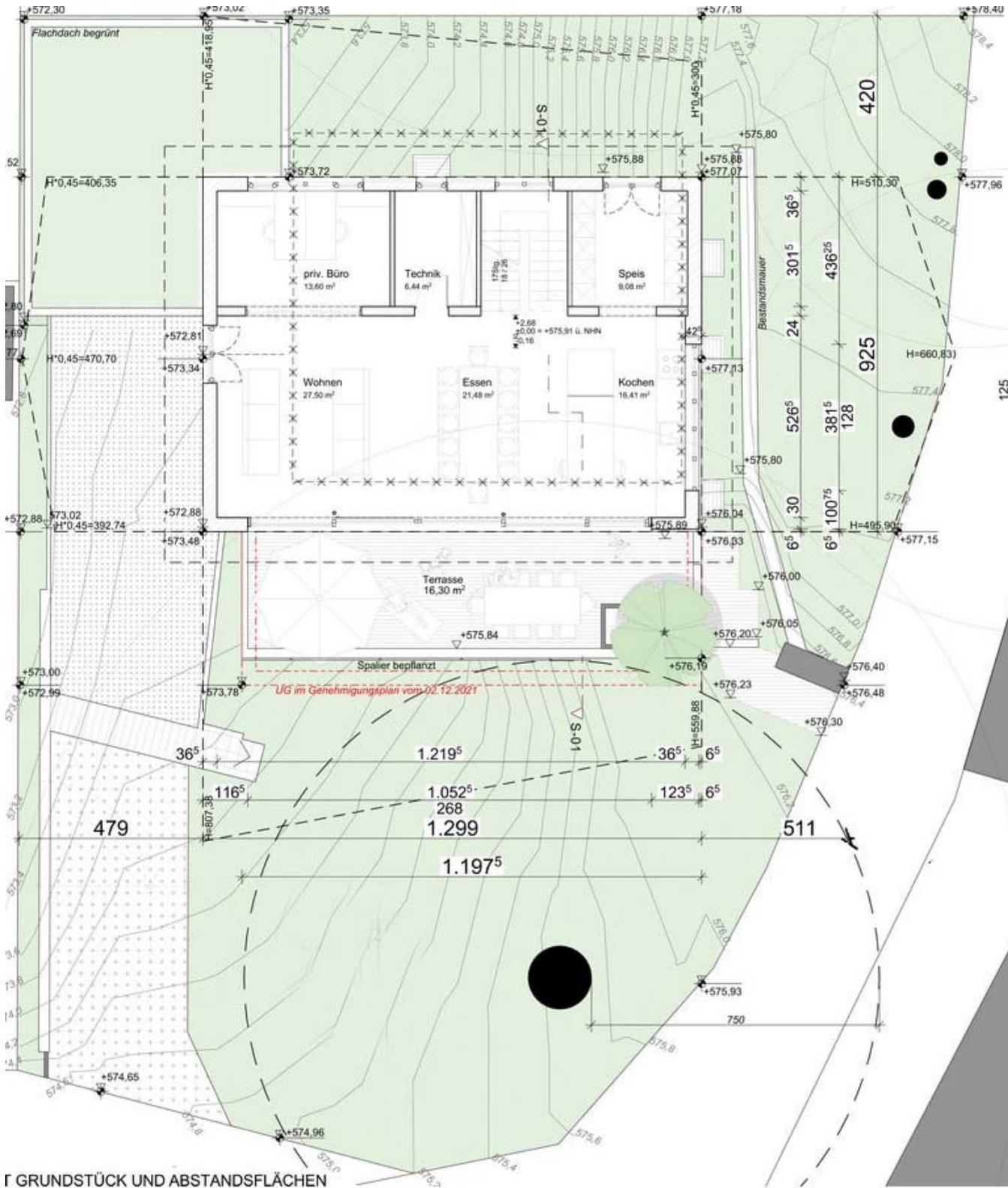


BEISPIELBILDER INNENAUSSTATTUNG

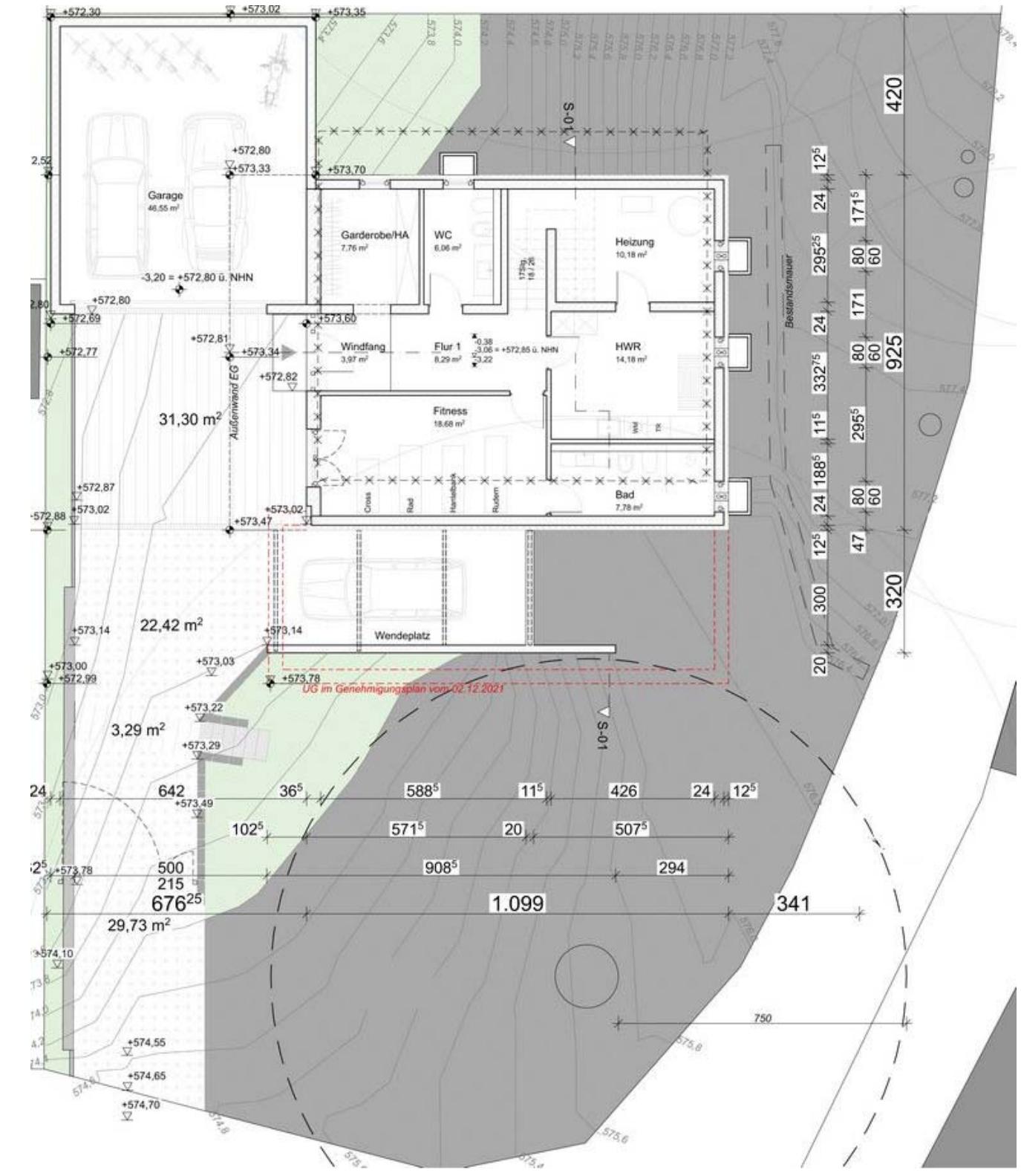




GENEHMIGTE PLANUNG GRUNDRISS EG

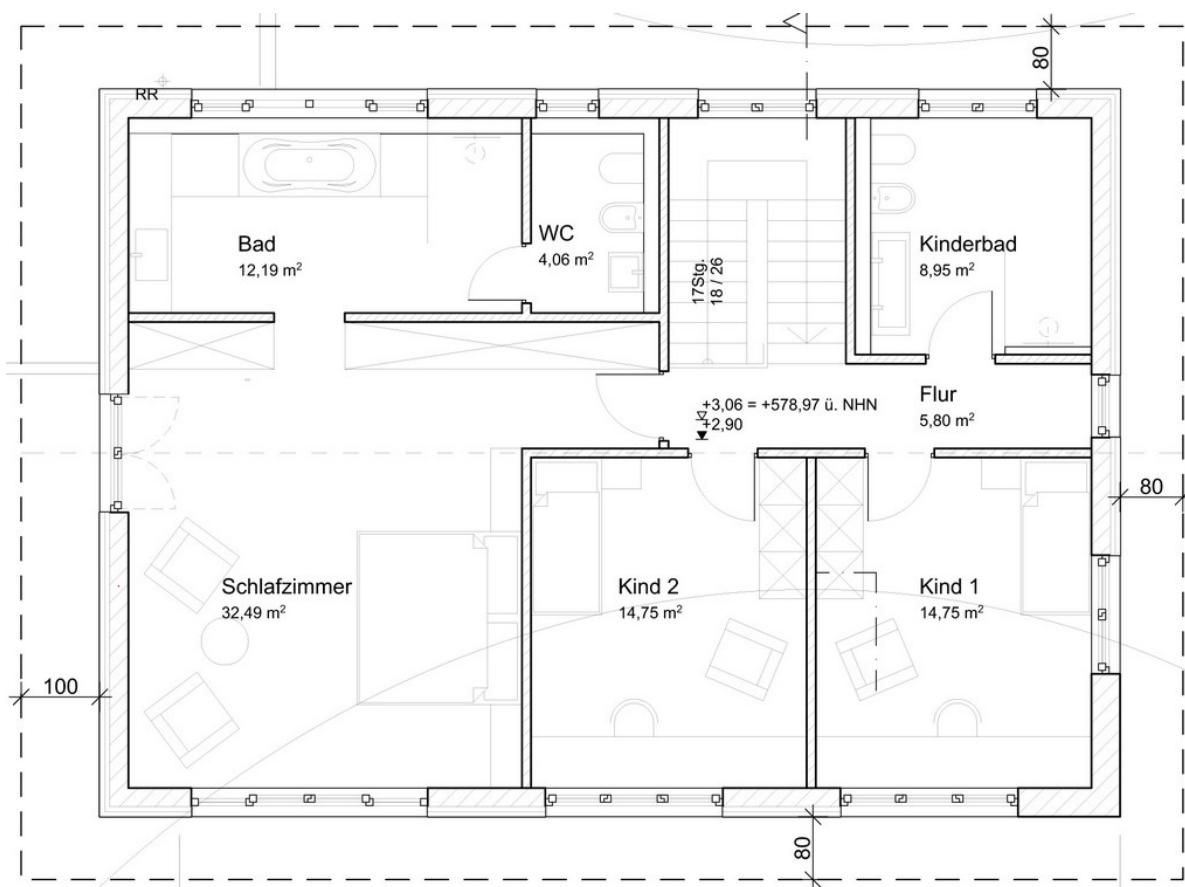


GENEHMIGTE PLANUNG GRUNDRISS UG

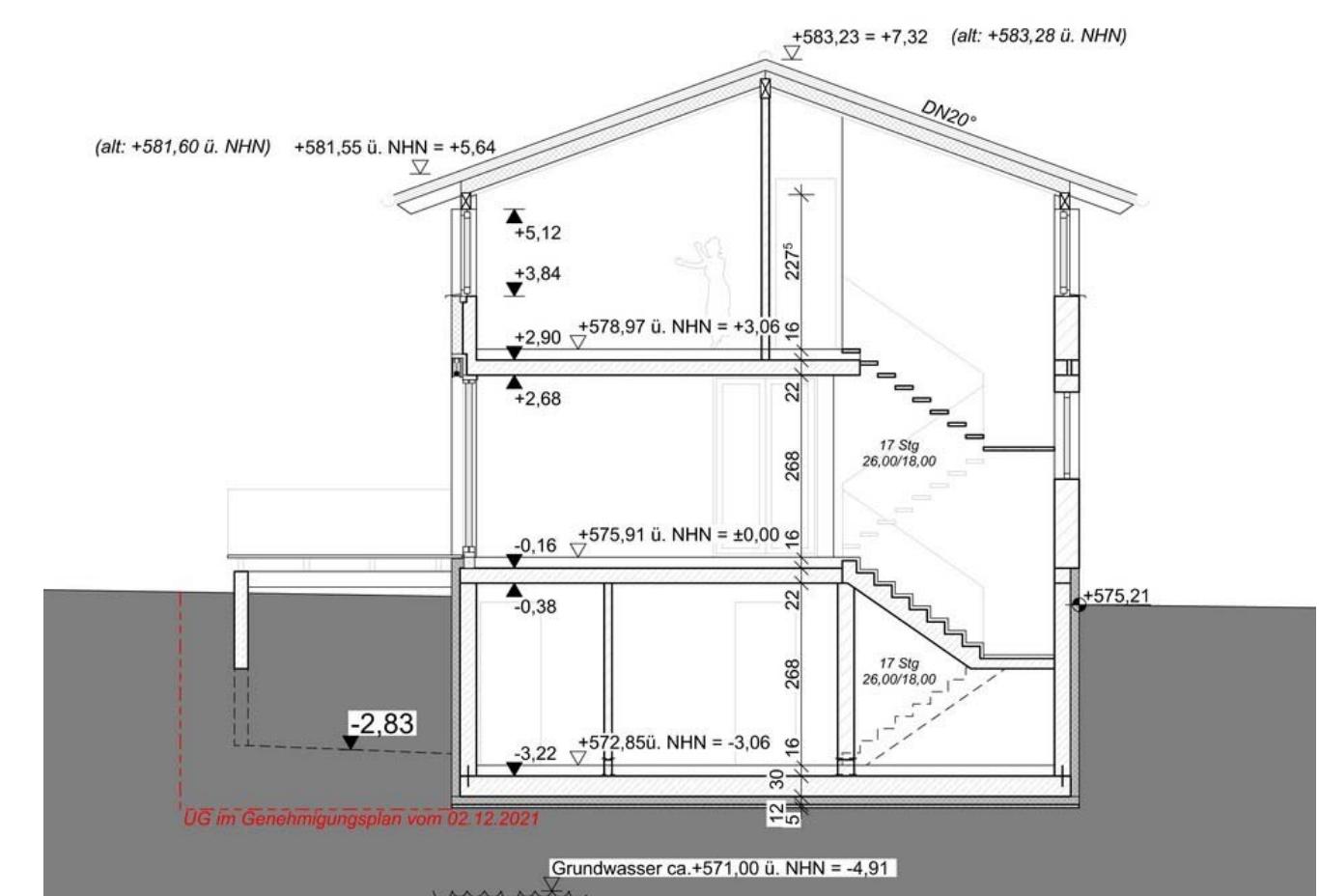




**GENEHMIGTE PLANUNG
GRUNDRISS OG**



**GENEHMIGTE PLANUNG
SCHNITT**

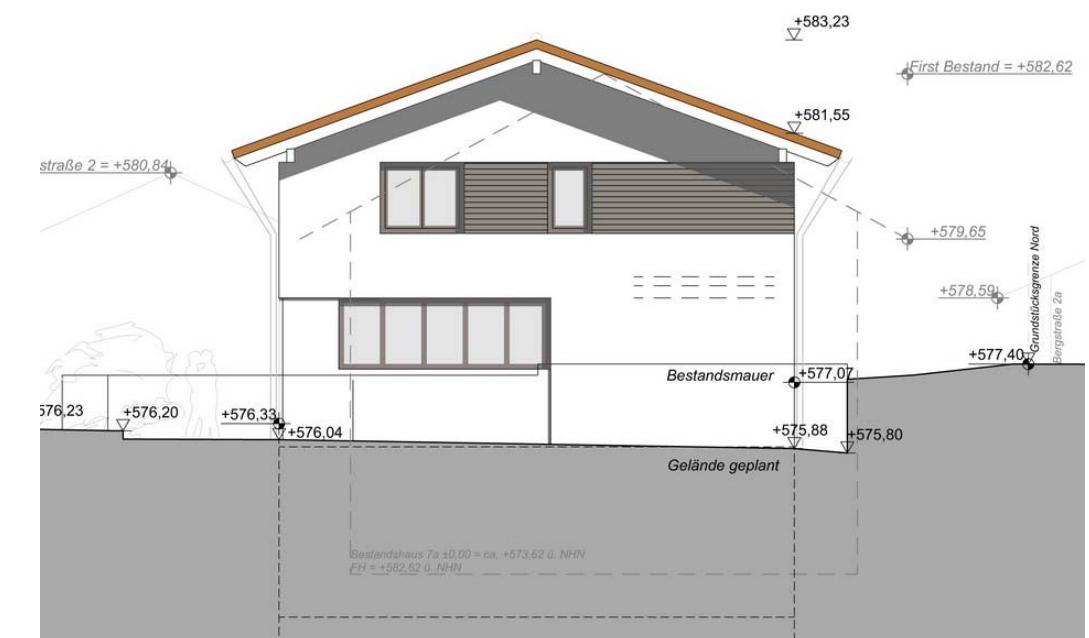




**GENEHMIGTE PLANUNG
ANSICHTEN**



**GENEHMIGTE PLANUNG
ANSICHTEN**





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 Objektentümer 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 verbreiteten Kaufpreis. Diese entsteht und ist fällig mit dem rechtswirksamen Abschluss des Immobilienkaufvertrages.

WEITERE INFORMATIONEN UND GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

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.

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.



WEITERE INFORMATIONEN UND GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

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
Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen
Ansprechpartner Herr Stephan 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
(im Bereich Wohn- und Gewerbeimmobilien)
Bauträgerschaft
Abklärung der Bebaubarkeit
Durchführung von Behördengängen
Leitung von Renovierungen
Klärung baurechtlicher Fragen
Hausverwaltung
Notariatsrat a.D. - Beratung notarieller Angelegenheiten

