



Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen



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

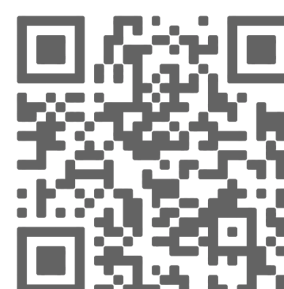


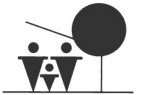
www.ritter-bautraeger.de

RITTER
Bauträger & Immobilien GmbH



Ihr Traum vom Wohnen im Grünen!
Schlüsselfertiges Einfamilienhaus
EGLING / AUFHOFEN





LAGEBESCHREIBUNG

GUTE UND BELIEBTE LAGE NAHE IM MÜNCHNER SÜDEN

Der kleine überschaubare Ort Aufhofen mit seinen ca. 190 Einwohnern gehört zusammen mit den Dörfern Attenham, Deining, Dettenhausen, Egling, Ergertshausen, Endlhausen, Eulenschwang, Hornstein, Neufahrn, Moosham, Reichertshausen und Thanning zur Gemeinde Egling. Diese Gemeinde liegt im Norden des Landkreises Bad Tölz-Wolfratshausen an der Grenze zum Landkreis München.

Aufhofen ist durch die schöne ländliche Atmosphäre sehr beliebt, die sich durch viele Wälder, Wiesen, kleine Seen und dem Landschaftsschutzgebiet "Eglinger Filze-Mooshamer Weiher" auszeichnet. Auch der Aufhofener Weiher, welcher direkt an der nördlichen Ortsgrenze liegt, lädt im Sommer zum baden und erholen oder aber auch im Winter zum Eisstockschießen ein.

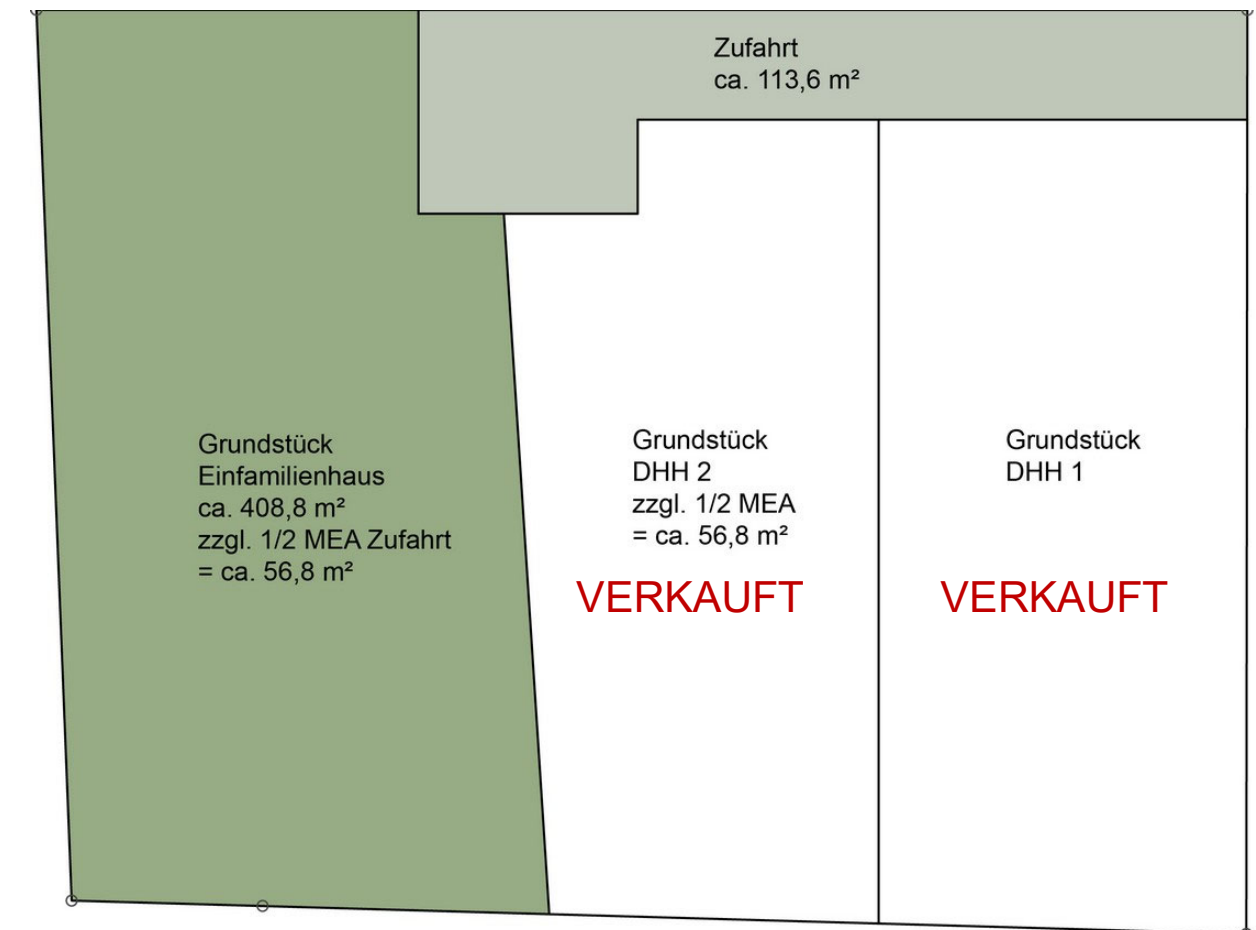
Die nächstgrößere Stadt Wolfratshausen mit einer S-Bahnstation (S7 Richtung München) und mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs sowie Ärzten, Schulen, Kindergärten und anderen Einrichtungen liegt nur ca. 10 Fahrminuten entfernt.

Das Hotel und der Gasthof „Jägerwirt“ in Aufhofen genießt im ländlichen Raum zudem einen guten Ruf und bietet eine sehr gute Bayrische Küche.

Das herrliche wald- und wiesenreiche Umland werden Sie sehr rasch kennen- und lieben lernen: ein wahres Erholungs- und Freizeitgebiet für Wanderer und Jogger, Radler, Reiter und Naturliebhaber. Mit dem Starnberger See im Westen und der Alpenkulisse im Süden kann dieses naturreiche Land für Sie ein schöner Heimatort werden.

Der perfekte Ort für ein Leben auf dem Land ohne Verzicht auf die Nähe zur Münchner Innenstadt.

LAGEPLAN - AUFTEILUNG GRUNDSTÜCKE



OBJEKTbeschreibung

Das im grünen und frei von Lasten (kein Altbestand) liegende Grundstück befindet sich am südlichen Ortsrand von Aufhofen. Die Nachbarschaft ist geprägt von vielen Grünflächen, Wäldern, Bauerhöfen, Einfamilien- sowie Doppelhäusern.

Das gesamte Grundstück ist real geteilt und die Grundstücksgröße für das Einfamilienhaus beträgt ca. 408,8 m².

Zudem gibt es eine Zufahrtsfläche, welche ca. 113,6 m² aufweist. Dem Einfamilienhausgrundstück werden von der Zufahrt 1/2 Miteigentumsanteile / MEA zugewiesen - siehe „LAGEPLAN - AUFTEILUNG GRUNDSTÜCKE“.

Für das Grundstück wurde bereits eine Baugenehmigung für die Bebauung mit einem Einfamilienhaus erteilt. Somit können Sie mit dem Bau sofort beginnen. Die Entwurfsplanung wurde von der renommierten und deutschlandweit bekannten Fertighausfirma „Hanse Haus“ entworfen (<https://www.hanse-haus.de>). Bei weiterem Interesse zur genauen Kostenkalkulation des Fertighauses stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung und stellen bei Wunsch auch den direkten Kontakt zu dem Ansprechpartner der Firma Hanse Haus her.

Weitere Detailinformationen zu der möglichen Wohnfläche sowie den Grundrissgestaltungsvorschlägen des Einfamilienhauses können Sie der Eckdaten-Tabelle und den Beispielgrundrissen auf den nächsten Seiten entnehmen.



Beispiel - Visualisierung
Hanse Haus

OBJEKTDATEN

GRUNDSTÜCK

Adresse	Bekanntgabe nach Anfrage
Flur-Nr.	Bekanntgabe nach Anfrage
Grundstücksgröße	ca. 408,8 m²
Zufahrtsgröße	ca. 113,6 m² (1/2 MEA = ca. 56,8 m²)
Erschließung	ja, von Osten
Gartenausrichtung	Süd/West
Altbestand	nein
Realteilung	ja

MÖGLICHE BEBAUBARKEIT

Baugenehmigung	ja, für Einfamilienhaus
erzielbare Wohnfläche EG & DG	ca. 160,5 m² zzgl. Terrasse
Zimmeranzahl	6
Bäderanzahl	2 zzgl. Gäste-WC
Terrasse	ja
Stellplatzanzahl	2 Stellplätze / Garage oder Carport

KAUFPREIS

Grundstückskaufpreis	500.000 € inkl. Zufahrtsfläche
Hauskaufpreis (Hanse Haus)	490.000 € (Details siehe Beschreibung Hanse Haus Grundausstattung)
Gesamtkaufpreis	990.000 €

ALLGEMEINES

Auftragsart	im Alleinauftrag
Provision nur auf den Grundstückspreis	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Besichtigungen	individuell nach vorheriger Abstimmung
Objektbetreuer	Herr Maximilian Ritter

HIGHLIGHTS

- schöne Lage an der Grenze zum Landkreis München
 - kleiner überschaubarer Ort
 - idyllische Ruhe & 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 Südwesten
-
- kleiner Weiher im Ort
 - Gasthof & Hotel „Jägerwirt“
 - Metzgerei „Mayrs Oxenhof“ mit Fokus auf das Tierwohl

FOTOS GRUNDSTÜCK



Beispiel - Visualisierung
Hanse Haus



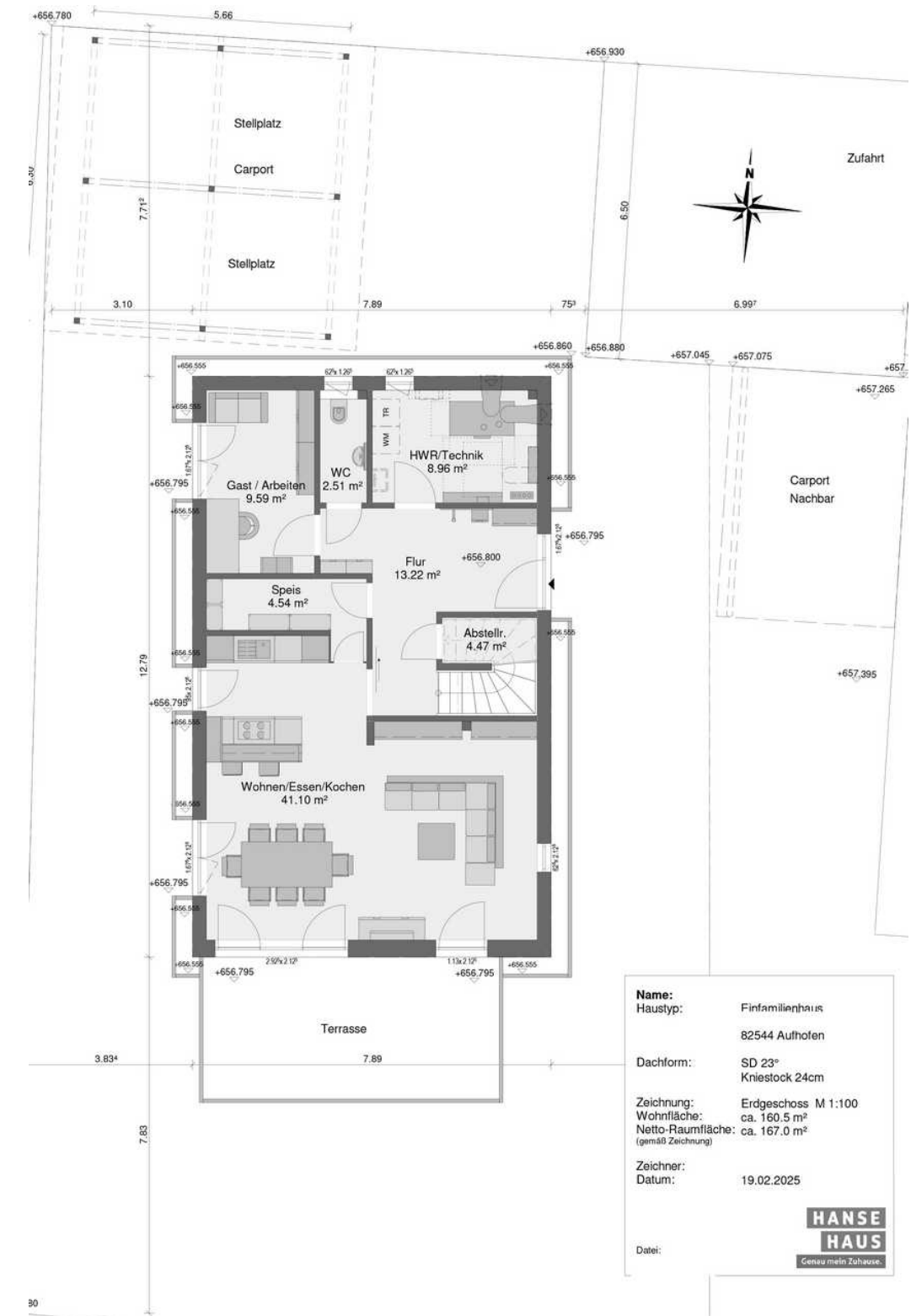
FOTOS GRUNDSTÜCK



VISUALISIERUNG HANSE HAUS GRUNDRISS 3D



ENTWURFSPLAN GRUNDRISS EG



ENTWURFSPLAN GRUNDRISS DG



Beschreibung Ihres Hanse Hauses in der Grundausstattung

FESTPREISGARANTIE

- Eine Festpreisgarantie von 15 Monaten ab Vertragsschluss gibt Ihnen Kostensicherheit für Ihr Bauvorhaben.

BEDARFSANALYSE

- Wir besprechen mit Ihnen intensiv über Ihre Vorstellungen und Wünsche im Hinblick auf Ihr neues Zuhause.

VORENTWURFSPLANUNG UND ANGEBOT

- Auf Basis der Bedarfsanalyse erstellen wir eine individuelle Vorentwurfsplanung sowie ein detailliertes Festpreisangebot für Ihr Hanse-Haus und sofern gewünscht auch für Ihren Hanse-Keller bzw. Ihre Hanse-Bodenplatte

STATIK

- Hanse Haus erstellt die statische Berechnung für Ihr Haus und - falls Vertragsbestandteil - für Keller/Bodenplatte, Garage, Carport oder Überdachung. Serienmäßig wird je nach regionalen Erfordernissen von einer Umsetzung des Bauvorhabens bei Erdbebenbeanspruchung bis zu einem Bemessungswert der Bodenbeschleunigung (ag) von 0,8, bei Beanspruchung durch Windlast bis Zone 2 (Deutschland außer Küstenbereichen) und bis zu einer Schneelast von bis zu 1,5 kN/m² ausgegangen. Darüber hinausgehende Anforderungen, zum Beispiel für die Montage bauseitiger Photovoltaikanlagen, werden individuell berücksichtigt und berechnet. Bei bauseitigem Keller erstellt Hanse Haus detaillierte Lasten- und Aussparungspläne für die Kellerdecke bzw. die Bodenplatte zur Weitergabe an Ihren Kellerbauer.
- Infolge erhöhten Anforderungen an die Erdbebenzone entgegen der Bauleistungs- und Ausstattungsbeschreibung kann es zu erhöhten statischen Maßnahmen im geplanten Baugebiet kommen. Die Zusatzmaßnahmen und Mehrkosten können erst im Zuge der weiteren Planung (Vorlage Bauantrag) ermittelt und festgelegt werden und sind daher nicht im Angebot/Liefer- und Leistungsumfang. Unter Umständen sind ggf. auch Grundrissanpassungen auf Grund der Maßnahmen erforderlich, die wir uns ausdrücklich vorbehalten. Bitte berücksichtigen Sie dies bei Ihrer weiteren Planung.

WÄRMESCHUTZBERECHNUNG UND ENERGIEAUSWEIS

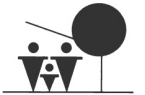
- Als Nachweis für die Einhaltung gültiger Verordnungen bzw. für den Antrag von evtl. Fördermitteln erstellt Hanse Haus eine Wärmeschutzberechnung sowie einen Energieausweis.

VERSICHERUNGSSCHUTZ

- Vom Montagebeginn bis zur Hausübergabe trägt Hanse Haus die Risiken für die Ausführung der vertraglich vereinbarten Leistungen. Sollten Eigenleistungen durch den Bauherrn geplant sein, empfehlen wir den Abschluss privater Versicherungen, die den Bauherrn, Helfer und das Bauvorhaben schützen (beispielsweise Bauherrenhaftpflicht-, Bauleistungsversicherung).

AUSSTATTUNGSBERATUNG/BEMUSTERUNG

- Unser Bemusterungszentrum liegt direkt neben der Produktion. Bei Bedarf können wir zur Ausstattungsberatung Handwerksmeister aus allen Gewerken zur Bemusterung hinzuziehen, so dass keine Frage unbeantwortet bleiben sollte. Wir arbeiten mit einer Vielzahl von Markenherstellern zusammen, auf deren Katalogprogramm Sie zugreifen können. Getreu unserem Motto "Genau mein Zuhause" sind Sie nicht auf die von uns ausgestellten Produkte limitiert, unser Ziel ist es, auch Sonderwünschen gerecht zu werden.



Beschreibung Ihres Hanse Hauses in der Grundausstattung

MONTAGE

- Wir liefern Ihr Haus - ohne Kilometerbegrenzung - per LKW auf die Baustelle. Den erforderlichen Montagekran, Werkzeuge und Maschinen organisieren wir ebenfalls, so dass unser Montageteam direkt mit dem Hausaufbau beginnen kann. Alle Außen- und Innenwände werden untermörtelt.

BAUSTELLENEINRICHTUNG

- Wir übernehmen die Einrichtung der Baustelle mit Baustellentoilette, Bauschuttcontainer für Hanse Haus-Verpackungen sowie Restmüll und stellen das Baugerüst nach den Anforderungen der Berufsgenossenschaft - auch bei bauseitigem Kellergeschoss ohne Mehrkosten.

BAULEITUNG, ÜBERWACHUNG UND BETREUUNG

- Für alle durch Hanse Haus erbrachten vertraglichen Leistungen übernehmen wir die Fachbauleitung. Nach Fertigstellung des Hauses erfolgt eine gemeinsame Hausabnahme durch Sie und unseren Fachbauleiter. Alle von Hanse Haus ausgeführten Leistungen werden geprüft und in einem Abnahmeprotokoll genauestens dokumentiert.

GARANTIE/GEWÄHRLEISTUNG

- Wir bieten Ihnen eine Gewährleistung über fünf Jahre nach BGB mit kostenfreiem Kundendienst. Darüber hinaus erhalten Sie von uns eine Garantie über 30 Jahre auf die tragende Konstruktion des Hauses (Wände, Decken und Dachstuhl). Für alle Außenbauteile gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Wir erstellen eine elektronische Bauakte Ihres Hauses. Diese archivieren wir über einen Zeitraum von 30 Jahren. Bereits heute sind wir in der Lage, Bauherren, die schon vor 30 Jahren mit uns gebaut haben, die damaligen Baupläne zur Verfügung zu stellen. Dies gibt Ihnen Sicherheit, falls Sie einen An- oder Umbau in der Zukunft planen oder Ihr Haus einmal verkauft werden soll. Wir sind Mitglied bei der Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertigbau (QDF) und setzen somit auf höhere Qualitätsmerkmale als gesetzlich gefordert (vgl. Bundesverband Deutscher Fertigbau e. V.).

KUNDENDIENST

- Wir unterhalten einen eigenen Kundendienst und stehen Ihnen bei Gewährleistungsthemen als Ansprechpartner persönlich zur Verfügung. Hanse Haus-Bauherren erreichen unsere Kundendienst-Hotline von Montag bis Freitag von 08:00 bis 17:00 Uhr, an Wochenenden und Feiertagen von 8:00 bis 18:00 Uhr.

AUSSEN-/INNENWÄNDE

- 150mm Thermodämmung WLG 032 mit durchgefärbtem Kunstharpzputz in Kratzstrukturoptik in verschiedenen Farben nach Muster auf den Außenwänden im Erd- und Dachgeschoss
- Hochwertige Sockelabdichtung zwischen Außenwand und Keller/Bodenplatte
- Sockeldämmung inkl. Außenputz an der Bodenplatte
- lichte Raumhöhe im Erdgeschoss ca. 2,50 m
- Erd- und Dachgeschoss mit Innenwänden
- 12,5mm Gipsbauplatten mit diffusionsoffenem Dampfbremsvlies auf OSB-Platten an den Außenwänden im Erdgeschoss
- 12,5mm Gipsbauplatten, auf der OSB-Platte verschraubt, an den Giebel- und Kniestockwänden im Dachgeschoss
- 12,5mm Gipsbauplatten auf OSB-Platten an den Innenwänden im Erd- und Dachgeschoss
- imprägnierte Gipsbauplatten im Raum Bad
- imprägnierte Gipsbauplatten im Raum Dusch-Bad
- Abdichtung der Bodenplatte gegen aufsteigende Feuchtigkeit
- 70 Reihen Elektro-Leerbohrungen, je bis zu 3 Leerbohrungen übereinanderliegend
- 9 batteriebetriebene Rauchwarnmelder liefern

Beschreibung Ihres Hanse Hauses in der Grundausstattung

DACH/DACHEINDECKUNG/DACHENTWÄSSERUNG

- Dachüberstand am Ortgang ca. 1 / 1m
- Dachüberstand an der Traufe ca. 1,4m
- Dachuntersichten mit profiliertem Naturholz verschalt, in einer Farbe nach Muster endbehandelt
- Dacheindeckung mit hochwertigen Betondachsteinen in verschiedenen Farben nach Muster
- Dachentwässerung aus Titanzink

FENSTER/TERRASSENTÜREN

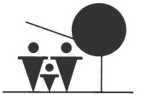
- Fenster und Terrassentüren in Kunststoff (weiß) mit 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung Ug=0,5W/m²K mit Edelgasfüllung und thermisch entkoppeltem Randverbund
- 1 Terrassentür im Erdgeschoss brüstungshoch feststehend mit Sicherheitsglas
- Einbruchschutz für Dreh-Kipp-Terrassentüren im Erdgeschoss nach der Widerstandsklasse RC2, alle weiteren Fenster und Terrassentüren nach der Widerstandsklasse RC1N, mit abschließbarer Griffolive, nach DIN EN 1627 im Erd- und Dachgeschoss
- Fenster/Terrassentüren mit Schallschutzverglasung 37dB
- Fenster im Bad, Duschbad und Gäste-WC sind wahlweise mit Klar- oder Strukturglas ausgestattet
- Außenfensterbänke aus Leichtmetall in verschiedenen Farben nach Mustervorlage
- 5 französische Balkone Modell A, verzinkt

VERSCHATTUNG

- Fenster und Terrassentüren im Erdgeschoss mit Rollläden, Rollladenpanzer in wertbeständigem Kunststoff in verschiedenen Farben nach Muster
- 9 elektronische Rollladenantriebe mit je 1 Schaltersteuerung im Erdgeschoss
- 1 Nothandkurbel für elektrischen Rollladenmotor im Erdgeschoss
- Fenster und Terrassentüren im Dachgeschoss mit Rollläden, Rollladenpanzer in wertbeständigem Kunststoff in verschiedenen Farben nach Muster
- 12 elektronische Rollladenantriebe mit je 1 Schaltersteuerung im Dachgeschoss
- 1 Nothandkurbel für elektrischen Rollladenmotor im Dachgeschoss

HAUSTÜRE

- 1 Haustür in Kunststoff (weiß) mit Türblatt innen-/außenseitig mit hochwertiger Kunststoff-Deckschicht in weiß, mit Stoß- und Türgriffmodellen aus Edelstahl, Aluminium oder Messing nach Muster
- 1 halbes Haustür-Seitenteil in Kunststoff (weiß), Füllung innen-/außenseitig mit hochwertiger Kunststoff-Deckschicht in weiß
- Das Haustürsystem entspricht der Widerstandsklasse RC2 gemäß DIN EN 1627 mit Mehrfachverriegelung und Profilzylinderschloss.



Beschreibung Ihres Hanse Hauses in der Grundausrüstung

ALLGEMEINE HINWEISE

- Maßgebliche Grundlage für den Leistungsumfang von Hanse Haus, insbesondere in Hinblick auf die Ausstattung, sind die vorliegende Bauleistungs- und Ausstattungsbeschreibung, der vorliegende Grundriss sowie unsere jeweils gültigen Vertragsbedingungen.
- Fertigungs- und Ausführungspläne werden durch Hanse Haus erstellt.
- Individuelle Ausstattungsmerkmale werden gesondert zum Auftrag erfasst.
- Die beschriebenen Hanse Haus-Bauleistungen und Ausstattungen entsprechen dem aktuellen Stand der Technik und den allgemeinen bautechnischen Bestimmungen.
- Änderungen sind, soweit sie durch technischen Fortschritt bedingt sind und keine Qualitätsminderung darstellen, vorbehalten.
- Zum Einbau kommende Materialien wie z. B. Natursteine oder Hölzer sind Naturerzeugnisse, die eventuell Farbton-, Struktur- sowie Oberflächenabweichungen mit sich bringen können.
- Produkt- und fertigungsbedingte Farbunterschiede gelten nicht als Mangel im Sinne der Gewährleistung. Dies gilt auch für Haarrisse in Oberflächen, die technisch bedingt keine Beeinträchtigung darstellen.
- Bei dunklen Putzfarben sind im Tagesverlauf kurzfristig auftretende Farbschattierungen technisch bedingt möglich.

PLANUNGS- & ARCHITEKTENLEISTUNGEN

- Für die im Leistungsumfang von Hanse Haus enthaltenen Gewerke ist die Architektenleistung enthalten. Ein Architekt von Hanse Haus fertigt den Bauantrag zur Erlangung Ihrer Baugenehmigung. Der Bauantrag umfasst u. a. Grundlagenermittlung, Entwurfsplanung, Abstimmungen mit Behörden und anderen an der Planung fachlich Beteiligten, einen Ortstermin zur Besichtigung des Grundstückes sowie ein Planungsgespräch. Auf Grundlage der vorliegenden Daten wird der Bauantrag erstellt und Ihnen zur Prüfung und Freigabe übermittelt. Auch die Planung gegebenenfalls bauseitiger Carports und/oder bauseitiger Garagen wird im Bauantrag mit berücksichtigt. Nach erfolgter Freigabe werden die eingabefähigen Unterlagen erstellt und Ihnen zur Einreichung beim Bauamt zur Verfügung gestellt. Vermessungskosten, Gebühren, Abgaben und sonstige Kosten (beispielsweise für erforderliche Gutachten, Tektur- oder Umplanungen, Fachplaner etc.) sind nicht im Leistungsumfang enthalten und separat vom Bauherrn zu vergüten bzw. zu beauftragen.

GRÜNDUNG

- Bodenplatte ohne Aushubarbeiten nach Bauleistungs- und Ausstattungsbeschreibung 2024
- Unterstützung bei der Beantragung der Hausanschlüsse
- Anlaufberatung vor Beginn der Erdarbeiten
- unabhängiges Baugrundgutachten
- 5 Entwässerungsanschlüsse unter der Fundamentplatte
- Funktionalpotentialausgleichsleiter in die Bodenplatte einlegen einschließlich der notwendigen Anschlussfahnen aus Edelstahl

Beschreibung Ihres Hanse Hauses in der Grundausrüstung

TREPPEN

- 1 Vollholz-Wangentreppe in 1/2-gewendelter Ausführung (Sondertreppe), aus keilgezinktem Buchenholz, mit eingestemmtten Trittstufen, mit transparenter Oberflächenversiegelung
- Treppe mit Futterstufen
- Treppengeländer aus Wandelementen, dem Treppenverlauf folgend, mit Abdeckung in Buche keilgezinkt, mit rechteckigem Wandhandlauf

HEIZUNG-GRUNDINSTALLATION

- Beheizung der Räume im Erd- und Dachgeschoss über eine komfortable Fußbodenheizung
- 120mm Wärmedämmung unter der Fußbodenheizung im Erdgeschoss; 90mm Wärme- und Trittschalldämmung unter der Fußbodenheizung im Dachgeschoss
- Bad zusätzlich mit elektrisch betriebenem Handtuchheizkörper

HEIZUNG-WÄRME-/WASSERERZEUGER

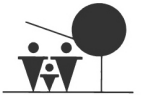
- Luft-Wasser-Wärmepumpe LWZ 5 S Plus für beheizte Grundfläche bis maximal 180m², Innenaufstellung, Ausdehnungsgefäß, integrierter Warmwasserspeicher von 235l, integrierte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

ESTRICH

- 65mm Nass-Estrich im Erd- und Dachgeschoss (belegereif nach CM-Messung, Dauer ca. 6-7 Wochen)

ELEKTROINSTALLATION

- Elektrogrundinstallation
- 18 Sicherungsautomaten
- Heizungsanlage ist funktionsfähig angeschlossen
- 1 Herdanschlussdose inkl. Sicherungen
- 1 Geschirrspülmaschinensteckdose inkl. Sicherung
- 1 Steckdose für den Dunstabzug
- 1 Steckdose für ein Kühlgerät
- 1 Waschmaschinensteckdose inkl. Sicherung
- 1 Steckdose für den Handtuchheizkörper im Raum Bad
- 1 Haustürsprechanlage nach Muster mit Gegensprechelement mit Hörer und Betätigung für den elektrischen Türöffner
- 5 TV Anschlüsse
- 28 Einfachsteckdosen
- 15 Doppelsteckdosen
- 15 Ausschaltungen mit je 1 Brennstelle
- 3 Kreuzschaltungen mit je 1 Brennstelle
- 1 Relaischaltung mit 4 Tastern und 1 Brennstelle
- 1 Wechselschaltung mit 1 Brennstelle
- 2 Ausschaltungen und je 1 Außenbrennstelle, von innen schaltbar
- 1 Serienschaltung mit 2 Brennstellen
- 4 Datendosen je 1Gbit
- 2 Datendosen je 2 x 1Gbit
- 2 Außensteckdosen, von innen schaltbar
- Antennenleitungen für Sat-Empfang
- 3 FI-Schutzschalter
- 18 Aufputz-Raumthermostate für die Fußbodenheizung
- 21 Taster für Rollladenmotore



Beschreibung Ihres Hanse Hauses in der Grundausstattung

TROCKENBAU

- 100mm Wärme- und Schalldämmung (Mineralfüllstoff) im Deckenelement im Erdgeschoss

SANITÄRINSTALLATION

- Sanitärgrundinstallation
- Sanitärvorinstallation in Kunststoff für:
- 2 Badewannen
- 1 Duschwanne
- 2 Waschtische
- 1 Handwaschbecken
- 3 Hänge-WC mit Spülkasten mit 2-Mengen-Spültechnik in die Wand eingebaut
- 1 Küchenspüle mit Spülmaschinenanschluss
- 1 Waschmaschine
- 1 Stahl-Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss
- Abwasserfallleitungen und in Decken geführte Abwasserleitungen im Bereich von Wohnräumen sind aus speziellem Schallschutzrohr
- 1 Ablage zwischen Badewanne und Wand 180/20cm
- 2 Ablagen zwischen Badewannen und Wand je 80/20cm
- 1 Ablage zwischen Badewanne und Wand 80/40cm
- 1 Gartenleitung mit Auslaufhahn

TROCKENBAU

- 240mm Wärme- und Schalldämmung (Mineralfüllstoff) in der Dachschräge im Dachgeschoss
- 12,5mm Gips-Feuerschutzplatten an der Decke im Erdgeschoss
- 12,5mm Gips-Feuerschutzplatten an der Dachschräge im Dachgeschoss

INNENFENSTERBÄNKE

- Innenfensterbänke im Erd- und Dachgeschoss aus beschichtetem Holzwerkstoff in verschiedenen Dekoren, Kunststein oder Naturstein jeweils nach Muster

BODEN- & WANDFLIESEN

- 9,17m² Feinsteinzeug/keramische Bodenfliesen nach Musterkollektion im Bad
- 4,16m² Feinsteinzeug/keramische Bodenfliesen nach Musterkollektion im Duschbad
- 2,51m² Feinsteinzeug/keramische Bodenfliesen nach Musterkollektion im Gäste-WC
- 10m² keramische Wandfliesen nach Musterkollektion im Bad
- 6m² keramische Wandfliesen nach Musterkollektion im Duschbad
- 2m² keramische Wandfliesen nach Musterkollektion im Gäste-WC

Beschreibung Ihres Hanse Hauses in der Grundausstattung

SANITÄRAUSSTATTUNG

- 2 Badewannen Mauersberger Jucunda, 180 x 80cm, Farbe Weiß, mit je einer Aufputz-Wannenfüllarmatur als Einhandarmatur in verchromter Ausführung mit Schlauchbrauseset
- 1 Dusche mit gefliestem Bodeneinlauf mit Duschrinne, mit Aufputz-Thermostatbrausearmatur in verchromter Ausführung mit Schlauchbrauseset und Echtglas-Duschabtrennung MK 520 mit Drehtür und festem Seitenteil
- 2 große Porzellanwaschtische, Breite ca. 65cm, Farbe Weiß, mit je einer Mischbatterie als Einhandarmatur, verchromt
- 1 Handwaschbecken, Breite ca. 45cm, Farbe Weiß, mit Mischbatterie als Einhandarmatur, verchromt
- 3 Hänge-WC's, Farbe Weiß, spülrandlos, Druckplatten für 2-Mengen-Spültechnik
- 1 Stahl-Ausgussbecken

LUFTDICHTIGKEITSPRÜFUNG (BLOWER-DOOR-TEST)

- Je nach Erfordernis (z. B. wenn das Haus über eine mechanische Lüftungsanlage verfügt) überprüfen wir ab der Ausbaustufe "Fast fertig" die Luftdichtheit Ihres Hauses nach den Vorgaben der DIN 4108. Die Bestimmung der Luftwechselrate des Gebäudes erfolgt mit dem so genannten Differenzdruck-Messverfahren. Dabei erzeugt ein Ventilator einen Unterdruck im Haus, und über die Menge der nachströmenden Außenluft kann die Luftdichtheit des Hauses bestimmt werden.

DGNB-ZERTIFIZIERUNG

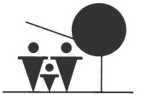
- Alle Hanse-Häuser inklusive Hanse Haus-Keller/Hanse Haus-Bodenplatte erhalten ab Ausbaustufe "Fast fertig" das Nachhaltigkeits-Zertifikat der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) in Gold.

BODENBELÄGE

- 83,14m² Feinsteinzeug/keramische Bodenfliesen mit weißen Holzsockelleisten nach Muster im Erdgeschoss
- 67,22m² Laminatboden mit weißen Holzsockelleisten nach Musterkollektion im Dachgeschoss

WANDBELÄGE

- Wände in Qualitätsstufe 3 spachteln und mit Wandbelag Systexx Comfort V22 versehen im Erdgeschoss
- Wände im Raum HWR/Technik in Qualitätsstufe 2 gespachtelt und geschliffen
- Decken in Qualitätsstufe 3 gespachtelt und geschliffen im Erdgeschoss
- Wände und Dachschrägen in Qualitätsstufe 3 spachteln und mit Wandbelag Systexx Comfort V22 versehen im Dachgeschoss
- Wände mit einer hochdeckenden Dispersionsfarbe weiß gestrichen im Erdgeschoss
- Decken mit einer hochdeckenden Dispersionsfarbe weiß gestrichen im Erdgeschoss
- Wände und Dachschrägen mit einer hochdeckenden Dispersionsfarbe weiß gestrichen im Dachgeschoss



Beschreibung Ihres Hanse Hauses in der Grundausstattung

INNENTÜREN

- 6 Innentüren einschließlich Zargen mit CPL-Dekoroberflächen (mehrlagiges Melamin-CPL-Laminat) sowie Drückergarnituren mit Schlüsselschild oder Rosette in Aluminium oder Edelstahl nach Muster im Erdgeschoss
- 7 Innentüren einschließlich Zargen mit CPL-Dekoroberflächen (mehrlagiges Melamin-CPL-Laminat) sowie Drückergarnituren mit Schlüsselschild oder Rosette in Aluminium oder Edelstahl nach Muster im Dachgeschoss
- 1 einflüglige Schiebetür vor der Wand laufend mit CPL-Dekoroberfläche (mehrlagiges Melamin-CPL-Laminat) nach Muster

CARPORT

- 9 Leimholzstützen 12/12cm, endbehandelt nach Mustervorlage
- Leimholzunterzug, endbehandelt nach Mustervorlage
- Satteldach mit Dachüberstand ca. 0,20m am Ortgang und ca. 0,30m an der Traufe
- Traufenausbildung mit sichtbaren Sparrenköpfen und Traufschalung
- Dacheindeckung mit hochwertigen Betondachsteinen in verschiedenen Farben nach Muster
- Dachuntersichten an Traufe und Ortgang mit profiliertem Naturholz verschalt, in einer Farbe nach Muster endbehandelt
- Dachrinnen und Fallrohre aus Titanzink

GRÜNDUNG CARPORT

- 9 Stützenfundamente

INDIVIDUELLE ZUSATZLEISTUNGEN

- MP: 140mm Dämmung unter der Fundamentplatte mit einem Bemessungswert der Wärmeleitfähigkeit von Lambda - 0,041W/m²K
- MP: Photovoltaikanlage 7,04KWp mit 6,5kWh Speicher
- MP: 30m² farbiger Außenputz Hellbezugsw. ab 20 C3/C4 anstelle weiß incl. 1x abrollen

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.

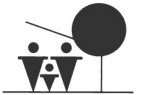
Ist Ihnen eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bereits bekannt, sind Sie verpflichtet, uns dies unter Offenlegung der Informationsquelle unverzüglich mitzuteilen.

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.

Kosten und Zahlungsbedingungen

Verkauf: Unsere Courtage beträgt 3,57 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer (derzeit 19%) aus dem verbrieften Kaufpreis des Grundstücks. 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



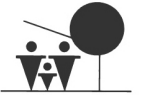
F. Besichtigungen

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.



NOTIZEN



FAMILIENGEFÜHRTES IMMOBILIENUNTERNEHMEN

SEIT 1988

Verkauf / Vermietung Ihrer Immobilie / Grundstück

Wohn- und Gewerbeimmobilien

Bauträgerschaft

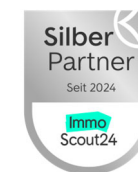
Abklärung baurechtlicher Fragen

Durchführung von Behördengängen

Leitung von Renovierungen

Hausverwaltung

Notariatsrat a.D. - Beratung in notariellen Angelegenheiten



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

www.ritter-bautraeger.de