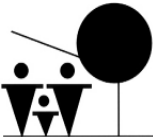
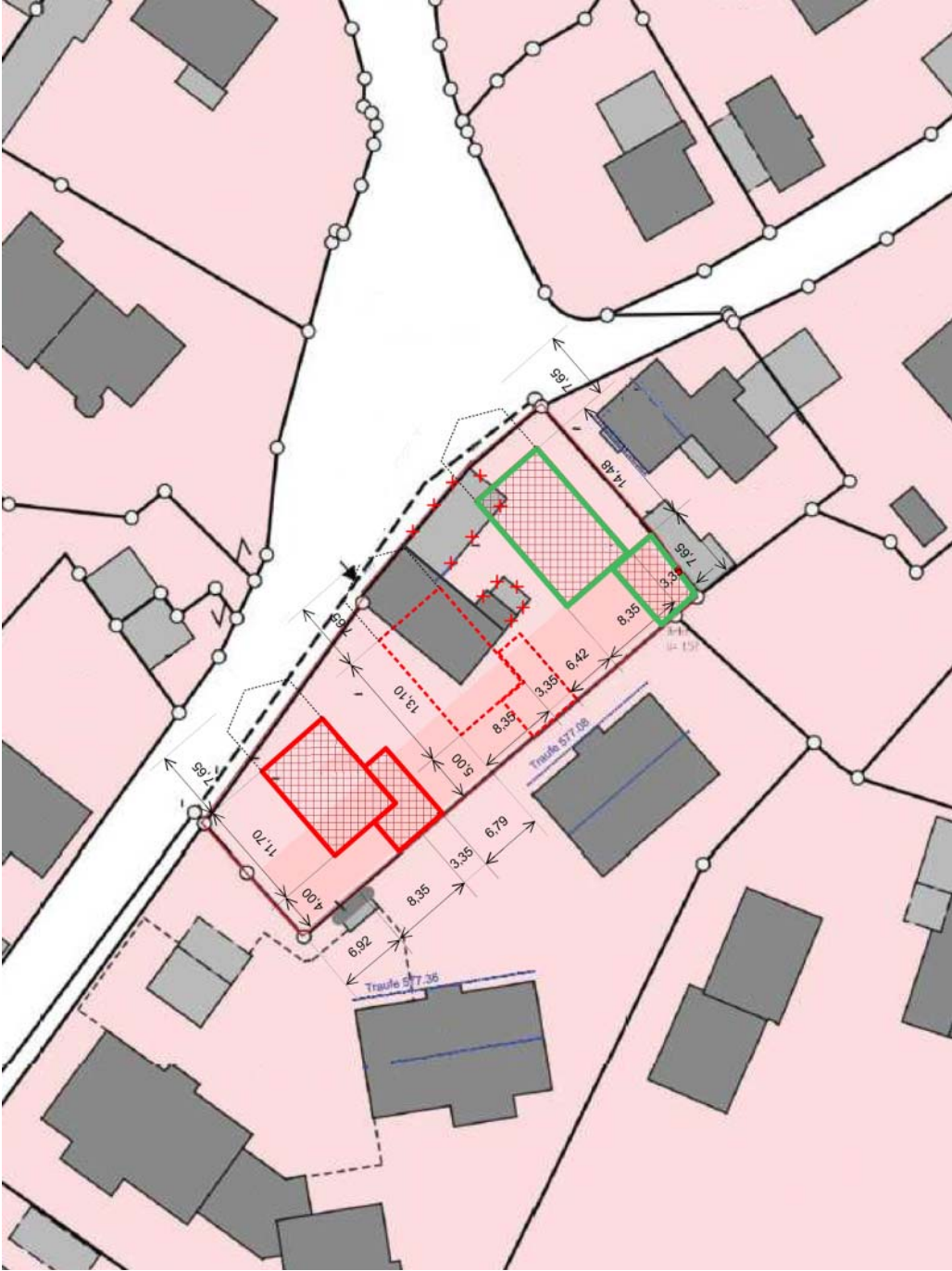
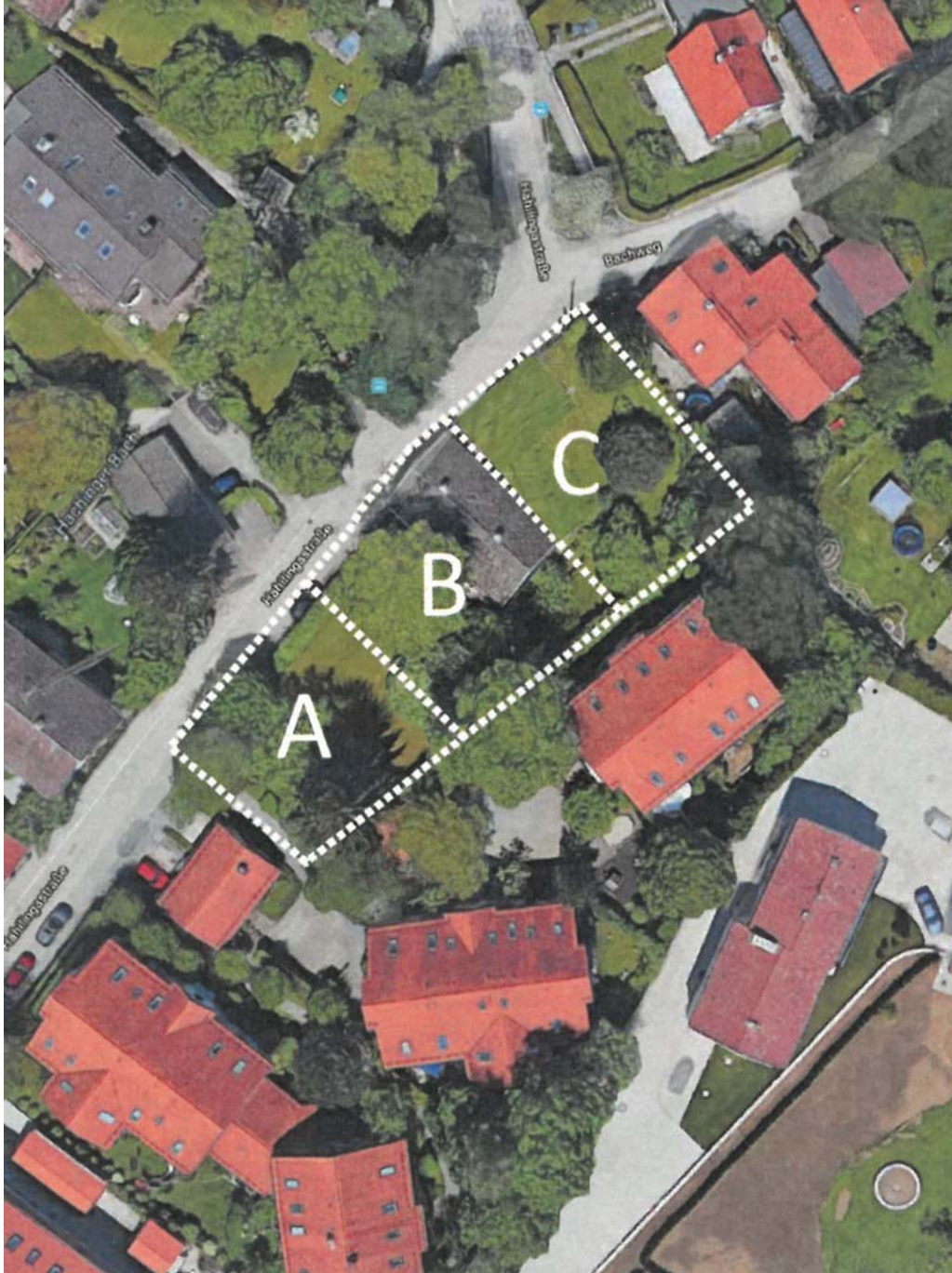




AMTLICHER LAGEPLAN



## GRUNDSTÜCK C



**Grundstück B steht nicht zum Verkauf**

## LAGE

Oberhaching/Deisenhofen, eine Gemeinde mit ca. 14.500 Einwohnern, liegt im Münchner Süden und ist überschaubar und eigenständig geblieben.

Kindergärten, Grundschulen und nahezu sämtliche weiterführenden Schulen befinden sich direkt im Ort und genießen einen sehr guten Ruf. Die Versorgung mit Ärzten fast aller Fachrichtungen und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind gegeben.

Die S-Bahn-Haltestellen Deisenhofen und Furth (S3 Holzkirchen-Mammendorf) verbinden den Ort mit München oder dem Umland (ca. 25 Minuten bis zum Marienplatz).

Weiterhin hält in Deisenhofen der Meridian (direkte Verbindung mit Rosenheim; hält auch in Holzkirchen, Kreuzstraße, Westerham, Bruckmühl, Heufeldmühle, Heufeld, Bad Aibling, Bad Aibling Kurpark und Kolbermoor. Fahrten zum Münchner Hauptbahnhof u.a. über Solln und Harras werden mit dem Meridian während den Hauptverkehrszeiten ca. zweimal pro Stunde angeboten).

Die Buslinien 222, 224, 381 und 227 verbinden Deisenhofen und Furth zusätzlich auch noch mit weiteren Orten wie z.B. Neuperlach Süd, Grünwald, Höllriegelskreuth, Dietramszell und Geretsried. Die Buslinie X320 verbindet zudem die Haltestelle Furth mit Wolfratshausen.

Der Autobahnanschluss (A8/A995) ist in Kürze zu erreichen, um schnell in Richtung München oder in die Berge zu kommen.

Beinahe unendlich sind die Fahrrad- und Wanderwege im Nahe gelegenen Deisenhofener Forst. Ob radeln, joggen oder Nordic Walking, Sie kommen aus der Tür und können gleich loslegen. Das aus natürlichen Quellen gespeiste Further-Naturbad bietet zudem an heißen Sommertagen die passende Erfrischung.

Weiterhin kann man im Sommer auch zum Deininger Weiher, der mit dem Fahrrad oder Auto leicht zu erreichen ist, zum Baden gehen und im Winter lädt der See zum Eisstockschießen ein.

Mit dem Chiemsee im Südosten, dem landschaftlich einzigartigen Isartal im Westen und der Alpenkulisse im Süden kann es für Sie ein schöner Heimatort werden.



## OBJEKTDESCHEIBUNG

Bei diesem Angebot handelt es sich um ein uneinsehbares Grundstück, welches im Rahmen einer Erbteilung in drei Grundstücke realgeteilt wird. Jedes der Grundstücke bekommt eine eigene Flurnummer. Das Grundstück liegt zentral und ruhig Nahe des Ortskerns Oberhaching.

Zum Verkauf stehen zwei der drei zukünftig realgeteilten Grundstücke des Gesamtgrundstücks. Das hier im Exposé präsentierte Grundstück weist eine Größe von ca. 460 m<sup>2</sup> auf (Grundstück C).

Für das Grundstück liegt bereits ein genehmigter Bauvorbescheid für eine Bebauung mit einem großzügigen Einfamilienhaus vor, welches so errichtet werden kann, dass die Hauptwohnräume zur attraktiven Südost- und Südwestseite orientiert sind.

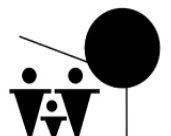
Der Baukörper des genehmigten, im gemeindetypischen Stil geplanten Einfamilienhauses umfasst eine Grundfläche von 14,48 m x 8,35 m mit 2 Vollgeschossen und einem Dachgeschoss.

Im Erdgeschoss wurden Terrassen mit direktem Gartenzugang und überdachtem Freisitz geplant. Die am Hauptgebäude angebaute Garage mit beidseitiger Grenzbebauung könnte über eine Werkstatt verfügen. Unter Berücksichtigung der Vorgaben der Ortsgestaltung gibt es zudem die Möglichkeit weiterer Stellplätze im Vorgarten.

Im Obergeschoss besteht die Möglichkeit, eine Maisonettewohnung mit offener Wendeltreppe und Empore im DG zu errichten. Aufgrund dieser Maßangaben kann eine reine Wohnfläche im EG und OG von ca. 220 m<sup>2</sup> zzgl. Terrasse entstehen.

**Der genehmigte Bauvorbescheid der Gemeinde und des Landratsamtes für den Baukörper liegt vor und ist in diesem Exposé abgebildet.**

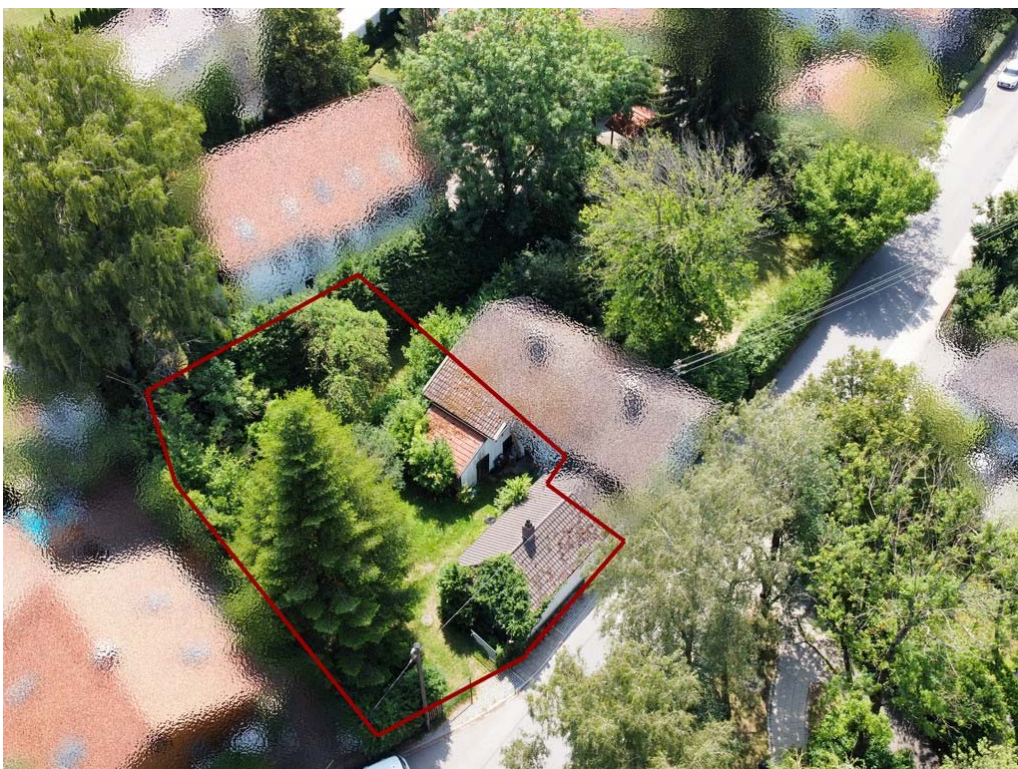
**Weitere Eckdaten wie Kaufpreise siehe Seite 13.**



FOTOS



Luftbild - Grundstück C



Luftbild - Grundstück C

FOTOS



Grundstück C



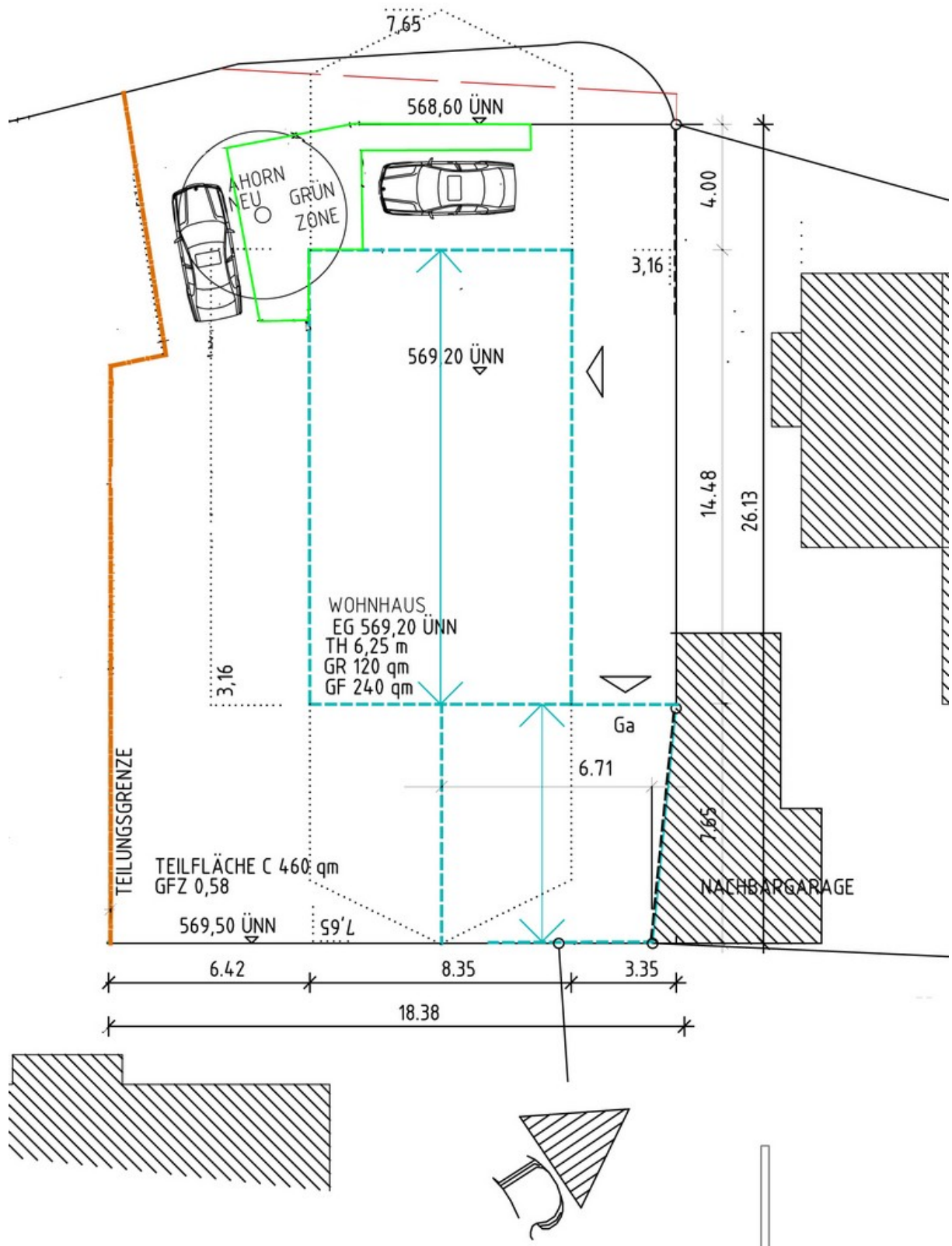
Grundstück C

## GESTALTUNGSMÖGLICHKEIT

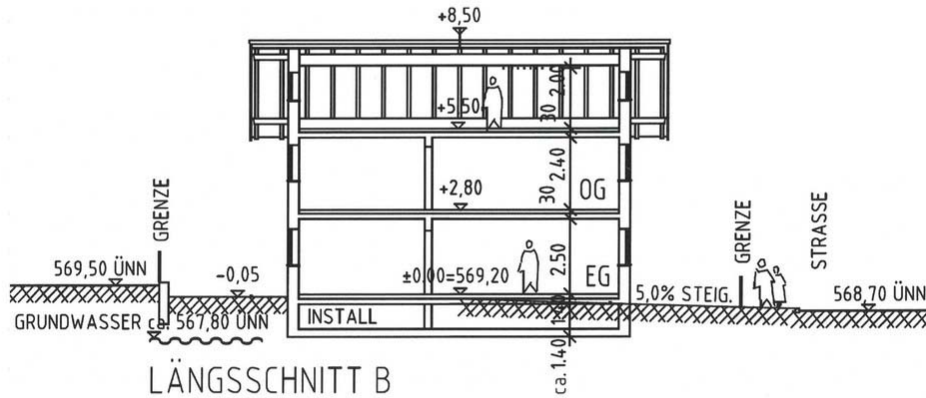




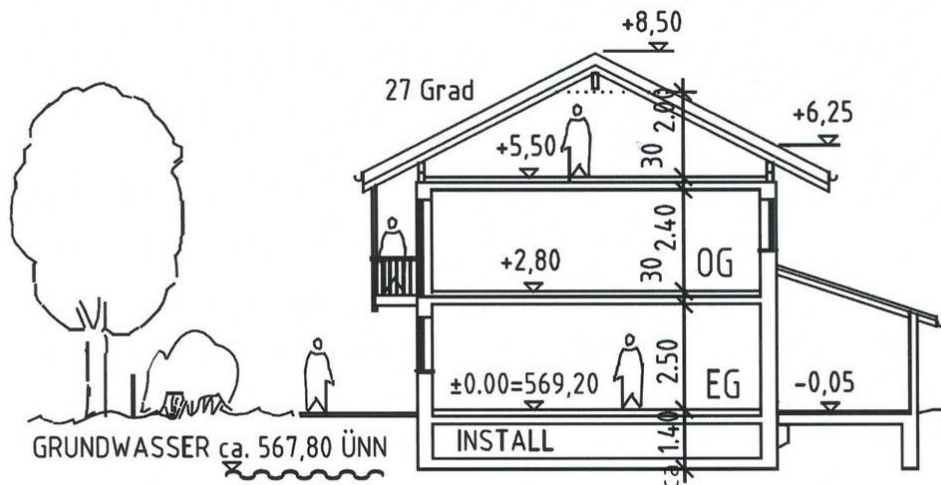
### BAUPLÄNE DES GENEHMIGTEN VORBESCHIEDES



## BAUPLÄNE DES GENEHMIGTEN VORBESCHIDES



Längsschnitt



Querschnitt

## 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 2,38% 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.



## 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

Grundstücksfläche ca. **460 m<sup>2</sup>**  
Grundstückspreis: **1.150.000 €**

### Mögliche Baukörpergröße

Grundfläche: ca. 14,48 m x 8,35 m

Wandhöhe: max. 6,30 m

2 Vollgeschosse mit Dachgeschoss  
reine Wohnfläche ca. 220 m<sup>2</sup> zzgl. Terrassen

**Käuferprovision 2,38 % inkl. gesetzl. MwSt. auf den Grundstückskaufpreis**

Im Alleinauftrag der Ritter Bauträger & Immobilien GmbH

## KONTAKT

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH  
Stephan Ritter  
Hubertusplatz 1  
82041 Deisenhofen

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)

## 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.



NOTIZEN

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

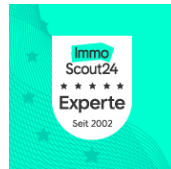
---

---





## IHR FAMILIENGEFÜHRTES IMMOBILIENUNTERNEHMEN SEIT 1988



Professionelle Vermarktung Ihrer Immobilie  
Verkauf und Vermietung  
Bauträger  
Notariatsrat a.D.  
Hausverwaltung  
Internationale Vermarktung  
Kunden- und bedarfsorientierte Beratung  
Kostenlose Immobilienbewertung  
**Alles aus einer Hand!**

Unsere Philosophie ist eine langanhaltende Partnerschaft mit einer  
Rundumbetreuung 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)

