



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



Das Grundstück befindet sich in absolut zentraler Bestlage in der Ortsmitte von Deisenhofen und bietet die einmalige Qualität und Komfort, jegliche Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte des täglichen Bedarfs wie auch den Bahnhof in Deisenhofen in wenigen Minuten zu Fuß erreichen zu können.

Deisenhofen liegt in der Gemeinde Oberhaching im südlichen Landkreis München und bietet sowohl den Charme eines ruhigen Wohnviertels mit Naturnähe, als auch eine sehr gute Anbindung an die Münchener Innenstadt. Die zahlreichen Freizeitangebote und gute Infrastruktur schätzen vor allem Familien, Naturfreunde und Berufspendler, die einen naturnahen Lebensstil genießen und in der Stadt arbeiten.

Mit der S-Bahn-Linie 3 fahren Sie etwa 20 Minuten von Deisenhofen zum Marienplatz. In wenigen Autominuten sind die Autobahnen A995 und A8 zu erreichen, die eine schnelle Verbindung zum Mittleren Ring in München ermöglichen oder Sie zu beliebten Ausflugszielen zu den Bayrischen Alpen oder Seen bringen.

Breite, verkehrsberuhigte Straßen, gesäumt von gepflegten Einfamilienhäusern, modernen Doppelhaushälften und großzügigen Grünflächen bieten Raum für Erholung im Freien. Kinder- und familienfreundlich sind außerdem die nahen Kindergärten, Schulen, Sportvereine, Spielplätze und Grünanlagen.

Vereine und Veranstaltungen tragen zu einem reichhaltigen Kultur- und Vereinsleben in der Gemeinde bei und stärken das Gemeinschaftsgefühl der Bürger aller Altersgruppen. Durch die Supermärkte, Geschäfte des täglichen Bedarfs und den Wochenmarkt können Besorgungen, in direkter Umgebung erlebt werden.

OBJEKTDATEN

GRUNDSTÜCK

Adresse	hierfür bitten wir um Kontaktaufnahme
gesamte Grundstücksgröße	1.020 m ²
Zufahrt	170 m ² (5 m breit)
Gartenausrichtung	Süd-West
Altbestand	Ja, leerstehend

BEBAUUNG

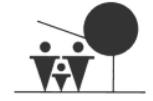
Bauvorbescheid vorhanden	nein
Bebauungsplan	nein
Bebaubarkeit	wie Nachbarbebauung (§34 BauGB)
vorstellbare Bebauung	Einfamilienhaus oder Doppelhaus
vorstellbare Bebauungsmaße	(L x B) 16 m x 11 m, Höhe 5,90 m
Erschließung	vollerschlossen

KAUPREIS

Kaufpreis	1.990.000 €
-----------	-------------

ALLGEMEINES

Auftragsart	qualifizierter Alleinauftrag
Provision	2,975 % inkl. gesetzl. MwSt.
Besichtigungen	individuell, nach vorheriger Abstimmung
Objektbetreuer	Herr Stephan Ritter



DAS GRUNDSTÜCK

Umgeben von Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern befindet sich dieses 1.020 m² große Grundstück in zweiter Reihe, idyllisch von der Straße abgewandt.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Altbestand aus dem Jahr 1951, welcher jederzeit abgerissen werden kann. Er wurde 1965 erweitert und umfasst eine Grundfläche von 128 m². Auf dem unten abgebildeten Lageplan ersehen Sie den Umriss des derzeitigen Altbestand.

Die 5 m breite Zufahrt zu dem Grundstück ist dem Objekt alleinig zugeordnet.

Auch ist das Grundstück vollerschlossen. Die Fernwärme ist in der Straße ebenfalls bereits verlegt worden, so dass Sie sich bequem an diese anschließen lassen können.

BEBAUUNGSMÖGLICHKEIT

Die Baubarkeit ist nach § 34 BauGB im Kontext der Nachbarbebauung zu beurteilen.

Ein Bauvorbescheid liegt nicht vor. Jedoch wurde im Juli 2025 in einer Bauvoranfrage nach dem im Lageplan abgebildeten Gebäudeschnitt als zulässig erachtet.

Der Grundfläche umfasst die Maße von 16 m x 11 m (L x B) mit einer Wandhöhe von 5,90 m. Damit ist eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus oder aber Doppelhaus möglich.

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte direkt an uns. Bitte beachten Sie auch, dass die oben genannten Möglichkeiten einer Bebauung nochmals detailliert mit der Gemeinde Oberhaching für die tatsächliche Realisierung besprochen werden müssen.

derzeitige Bebauung - Altbau Einfamilienhaus



mögliche Bebauung - Doppelhaus / zwei Doppelhaushälften mit 2 Garagen





ZUFAHRT



GRUNDSTÜCK (VISUALISIERTE DARSTELLUNG OHNE ALTBESTAND)





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 2,975% 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
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.



**INHABERGEFÜHRTES
IMMOBILIENUNTERNEHMEN**

SEIT 1988

Verkauf / Vermietung Ihrer Immobilie / Grundstück

Wohn- und Gewerbeimmobilien

Bauträgerschaft

Abklärung baurechtlicher Fragen

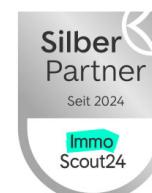
Durchführung von Behördengängen

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



www.ritter-bautraeger.de