



Hubertusplatz 1  
82041 Deisenhofen



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



www.ritter-bautraeger.de

**RITTER**  
Bauträger & Immobilien GmbH



**Baugrundstück mit Bauvorbescheid  
für ein Einfamilienhaus**

82041 OBERBIBERG



## LAGEBESCHREIBUNG

### GUTE UND BELIEBTE LAGE NAHE IM MÜNCHNER SÜDEN

Das kleine malerische Dorf Oberbiberg gehört zur Gemeinde Oberhaching/Deisenhofen und befindet sich ca. 5 Autominuten davon entfernt.

Das dem Maibaum am Oberbibberger Marienplatz schräg gegenüberliegende Gasthaus Kandler empfängt an Sonn- und Feiertagen seine Gäste zum Frühschoppen und bietet anschließend gutbürgerlichen Mittagstisch. Besonders wegen der original erhaltenen Gaststube finden hier gelegentlich Film- und Fernsehproduktionen statt.

Bei den traditionellen Dorffesten oder beim Kegeln an jedem Freitag im Sommer treffen sich gern die Alteingesessenen mit den Neubürgern an einem Tisch.

Im Laufe der Zeit entstanden in Oberbiberg drei „Ortsteile“: der gehoben bäuerliche Ortsteil rund um die Kirche und den Kandlerwirt, die Wohnsiedlung westlich der Hauptstraße und die hauptsächlich aus Einfamilienhäusern bestehende Waldsiedlung östlich der Dietramszeller Straße, in der sich dieses Grundstück befindet. Diese hat sich in den letzten Jahren ebenso zu einem wunderschönen Wohngebiet entwickelt.

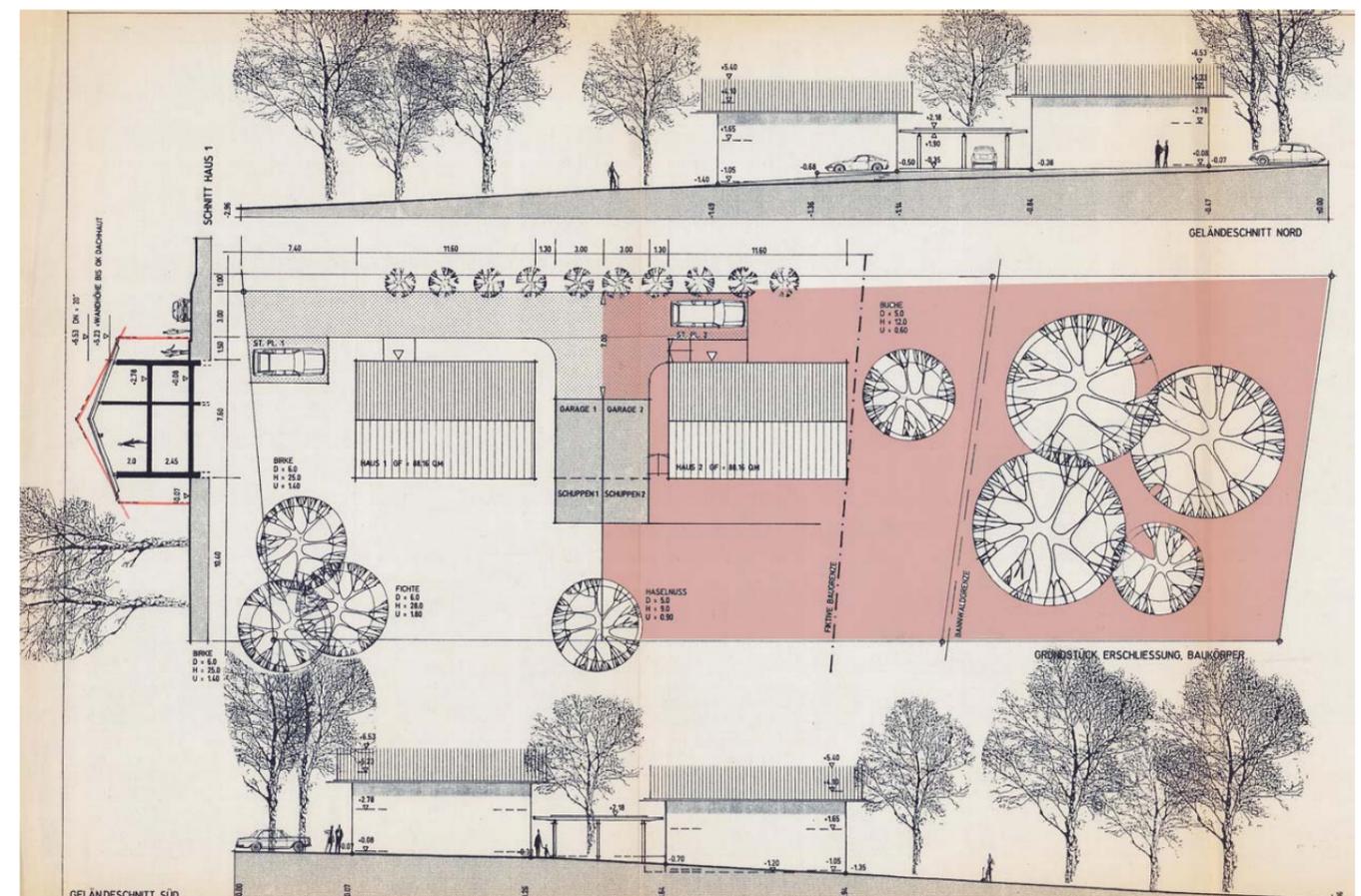
Großzügige Grundstücke, alte herrliche Buchen und individuell gestaltete Häuser kennzeichnen diesen Ortsteil, der vielleicht gerade wegen seiner absoluten Ruhe von allen geschätzt wird.

Auf der Landkarte vielleicht ein wenig abseits gelegen vereint der kleine Ort Oberbiberg doch viele Vorteile - ländliche Ruhe und die Nähe zu München. Auch Pferdeliebhaber können mit den rundum weitlaufenden Feldern und den vielen Pferdehöfen und Ställen ihren Bedürfnissen des Reitsports nachgehen.

Der Gemeindegemeinschaftsplatz Oberhaching mit seinen S-Bahn-Anschlüssen in Deisenhofen und Furth (S3) und der Autobahnanschluss München / Salzburg sind nur wenige Minuten mit dem Auto sowie mit den MVV-Buslinien X320, 381 und 226 entfernt.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Drogerien etc., sämtliche Ärzte, jegliche Schulformen, Kindergärten & Krippen, die S-Bahn aber auch zahlreiche Restaurants wie der beliebte Biergarten „Kugler Alm“ sind ebenfalls in Oberhaching/Deisenhofen vorhanden.

## GENEHMIGTER BAUVORBESCHLEIDSPLAN





## OBJEKTbeschreibung

Das großzügige und frei von Lasten (kein Altbestand) liegende Grundstück befindet sich am östlichen Ortsrand von Oberbiberg. Die Nachbarschaft ist geprägt von vielen Grünflächen, Wäldern und Einfamilienhäusern.

Die Grundstücksgröße beträgt insgesamt 1.022 m<sup>2</sup>. Zudem gibt es eine gemeinschaftliche Zufahrtsfläche, welche 134 m<sup>2</sup> aufweist und mit dem Nachbargrundstück zur Hälfte (je 1/2 Miteigentumsanteile) geteilt wird.

**Für das Grundstück liegt bereits ein Bauvorbescheid für eine Bebauung mit einem großzügigen Einfamilienhaus mit Einzelgarage und Außenstellplatz vor.**

Folgende Maße sind laut Bauvorbescheid genehmigt:

**Länge 11,60 m x Breite 7,60 m x Höhe 5,23 m (Wandhöhe)  
2 Vollgeschosse**

Aufgrund dieser Maßangaben kann eine reine Wohnfläche von ca. 150 m<sup>2</sup> zzgl. Untergeschoss und Terrasse realisiert werden.

Grundstück



## OBJEKTDATEN

### GRUNDSTÜCK

Adresse	Bekanntgabe nach Anfrage
Flur-Nr.	Bekanntgabe nach Anfrage
Grundstücksgröße	1.022 m <sup>2</sup>
gemeinschaftliche Zufahrtsgröße	134 m <sup>2</sup> (aufgeteilt zu je 1/2 MEA)
Gartenausrichtung	Süden
Altbestand	nein

### MÖGLICHE BEBAUBARKEIT

Bauvorbescheid	für Einfamilienhaus
mögliche Baukörpergröße gesamt	2 Vollgeschosse
	Grundfläche 11,60 m x 7,60 m
	Wandhöhe 5,23 m bis Oberkante Dachhaut
Garagen / Stellplatz	Einzelgarage und Außenstellplatz

### KAUFPREIS

Kaufpreis	<b>1.200.000 € inkl. 1/2 MEA Zufahrtsfläche</b>
-----------	---

### ALLGEMEINES

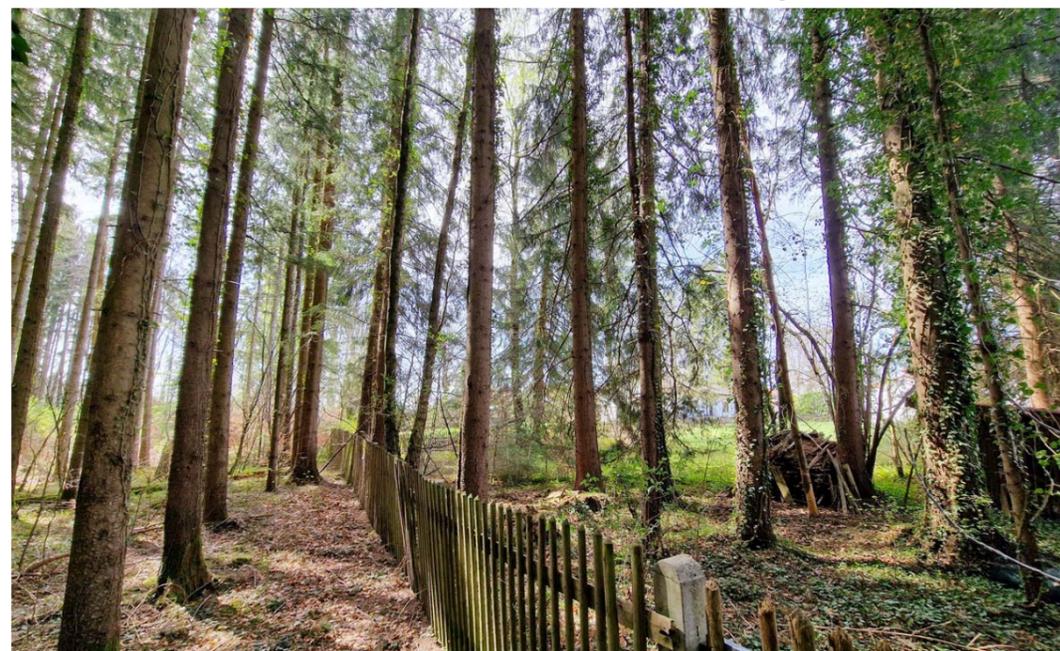
Auftragsart	im Alleinauftrag
Provision	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Besichtigungen	individuell nach vorheriger Abstimmung
Objektbetreuer	Herr Stephan Ritter

FOTOS

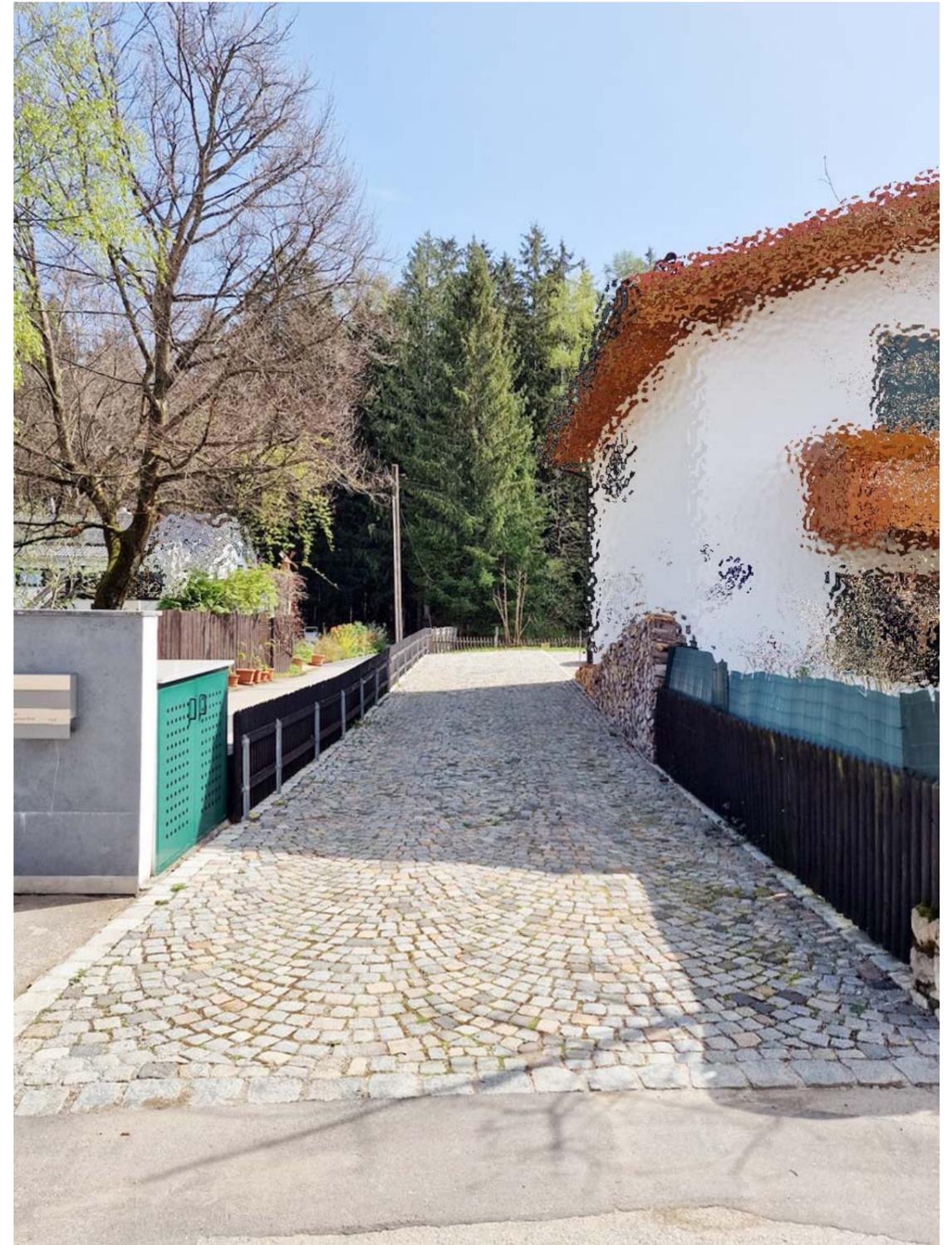


Grundstück

Grundstück hinterer Teil



FOTOS



gemeinschaftliche Zufahrtsfläche



## 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 3,57 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer (derzeit 19%) aus dem verbrieften 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](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.



## 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](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

### 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](mailto:info@ritter-bautraeger.de)  
Internet: [www.ritter-bautraeger.de](http://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 oder Vermietung Ihrer Immobilie

professionelle Vermarktung

kostenlose Wertermittlung

Bauträgerschaft

Durchführung von Behördengängen

Ermittlung Ihrer Grundstücksbebauung

Notariatsrat a.D.

zur Beratung aller notarieller Verträge

hausinterne Hausverwaltung

fachkompetente Rundumberatung

Verkauf im Ausland

**ALLES AUS EINER HAND!**



Hubertusplatz 1  
82041 Deisenhofen



Tel. 089/444 55 66 0  
[info@ritter-bautraeger.de](mailto:info@ritter-bautraeger.de)



[www.ritter-bautraeger.de](http://www.ritter-bautraeger.de)