



Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen

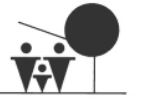


Tel. 089/444 55 66 0
info@ritter-bautraeger.de



www.ritter-bautraeger.de

RITTER
Bauträger & Immobilien GmbH



Attraktives Grundstück in Siegersbrunn

85635 Höhenkirchen - Siegersbrunn





LAGEBESCHREIBUNG

BEGEHRTE FAMILIENIDYLLE IM SÜDÖSTLICHEN MÜNCHEN

MÜNCHEN & UMGEBUNG	
Innenstadt Marienplatz	25 Min. Fahrzeit 30 Min. mit MVV
Hauptbahnhof	30 Min. Fahrzeit 40 Min. mit MVV
Flughafen München	35 Min. Fahrzeit 1 Std. 40 Min. mit MVV
Tegernsee	30 Min. Fahrzeit 1 Std. 20 Min. mit MVV
Schliersee	40 Min. Fahrzeit 1 Std. 20 Min. mit MVV

Das Grundstück befindet sich in attraktiver Wohnlage von Höhenkirchen-Siegertsbrunn, einer gewachsenen Gemeinde im südöstlichen Umland von München. Die Umgebung verbindet eine ruhige, naturnahe Wohnatmosphäre mit der Nähe zur Landeshauptstadt. Wälder, Wiesen sowie zahlreiche Spazier- und Radwege prägen das Ortsbild und bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung im Freien.

Die örtliche Infrastruktur ist gut ausgebaut. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen sind bequem erreichbar. Darüber hinaus verfügt die Gemeinde über ein abwechslungsreiches gastronomisches Angebot sowie verschiedene Freizeit- und Sportmöglichkeiten. Das Ortszentrum mit Cafés, Restaurants und Geschäften ist in kurzer Zeit erreichbar und trägt zur hohen Wohnqualität bei.

Auch verkehrstechnisch ist der Standort gut angebunden. Eine S-Bahn-Station (S5) vor Ort ermöglicht eine direkte Verbindung in die Münchner Innenstadt. Über das Straßennetz besteht zudem eine zügige Anbindung an das Stadtgebiet von München sowie an das Umland mit seinen Naherholungsgebieten, Seen und den bayerischen Alpen.

OBJEKTDATEN

GRUNDSTÜCK

Adresse	Bekanntgabe nach Anfrage
Flurnummer	Bekanntgabe nach Anfrage
gesamte Grundstücksgröße	675 m ²
Altbestand	ja, entkernt

BEBAUUNG

Bebaubarkeit	Neubau oder Sanierung der Bestandsimmobilie
Baugenehmigung vorhanden	ja, für den Bestand als Zweifamilienhauses
Bebauungsplan	B-Plan Nr. 13
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,40
Grundflächenzahl (GRZ)	0,20
vorstellbare Neubebauung	Einfamilienhaus, Doppelhaus, Dreifamilienhaus
Gebiet	reines Wohngebiet
Erschließung	vollerschlossen

KAUFPREIS

Kaufpreis	885.000 €
------------------	------------------

ALLGEMEINES

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

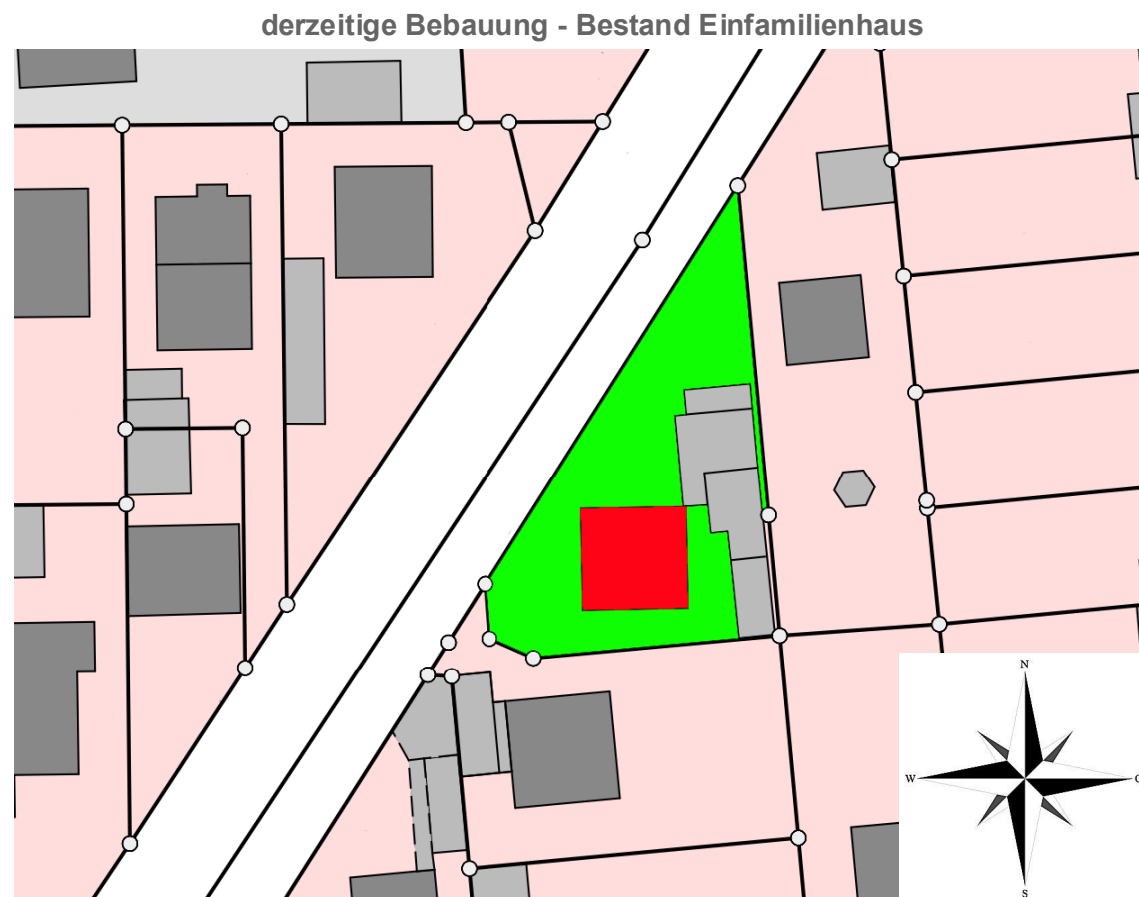
DAS GRUNDSTÜCK

Umgeben von Einfamilien- und Doppelhäusern befindet sich dieses 675 m² große dreieckige Grundstück im nördlichen Teil der Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn.

Auf dem Grundstück befindet sich ein entkerntes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1952, aufgestockt im Jahre 1968. Die aktuelle Grundfläche der Bestandsimmobilie umfasst die Maße von 9,95 m x 9,50 m (L x B) mit einer Wandhöhe von 6,06 m.

Auf dem unten abgebildeten Lageplan ersehen Sie den Umriss des derzeitigen Bestandsgebäudes (rot) sowie Garagen und Schuppen (grau) .

Das Grundstück ist vollerschlossen. Ein Wärmebedarfsplan für die Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn wird im Moment noch erstellt und wird spätestens im April 2026 zur Verfügung stehen.



BEBAUUNGSMÖGLICHKEITEN

Abriss & Neubau

Die Bebaubarkeit richtet sich nach dem Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Siegertsbrunn vom 30.12.1970. In diesem ist unter anderem folgendes festgeschrieben: 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, GRZ 0,2 und GFZ von 0,4.

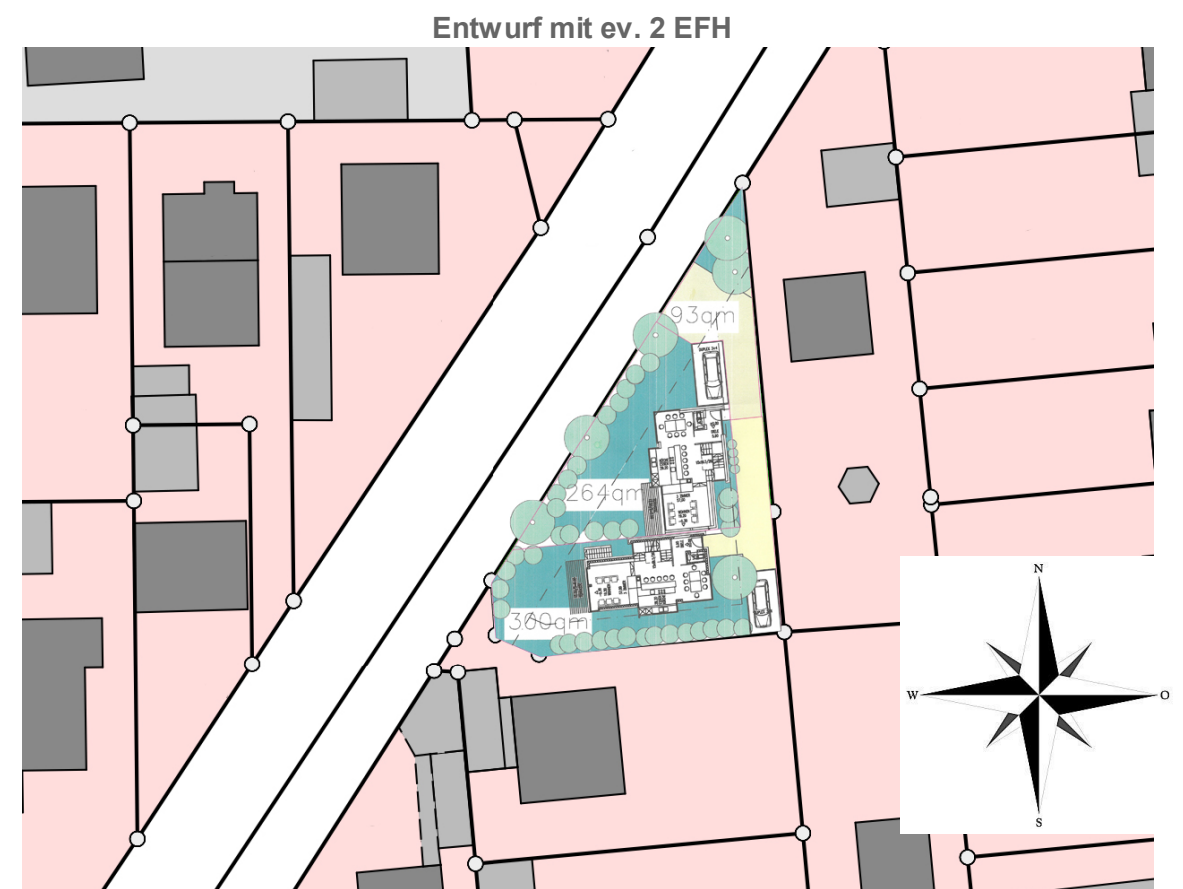
Eine noch nicht mit der Gemeinde abgestimmte Planung mit 2 kleinen EFH eines renommierten Architekten liegen uns vor. (siehe Planung unten Entwurf mit ev. 2 EFH)

Sanierung des Bestands

Ferner gibt es eine Baugenehmigung für die im Bestand stehende Immobilie. Im Zuge einer energetischen Gebäudesanierung wurde die Errichtung eines Balkons, eines Quergiebel mit Balkon, einer zusätzlichen Wohneinheit mit 2 Stellplätzen und einer Außentreppe genehmigt.

Die Sanierung zu einem Zweifamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 222 m² und einer Grundfläche von ca. 95m² kann somit realisiert werden.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung. Bitte zögern Sie nicht, uns direkt zu kontaktieren.



FOTOS



FOTOS



FOTOS



FOTOS



FOTOS



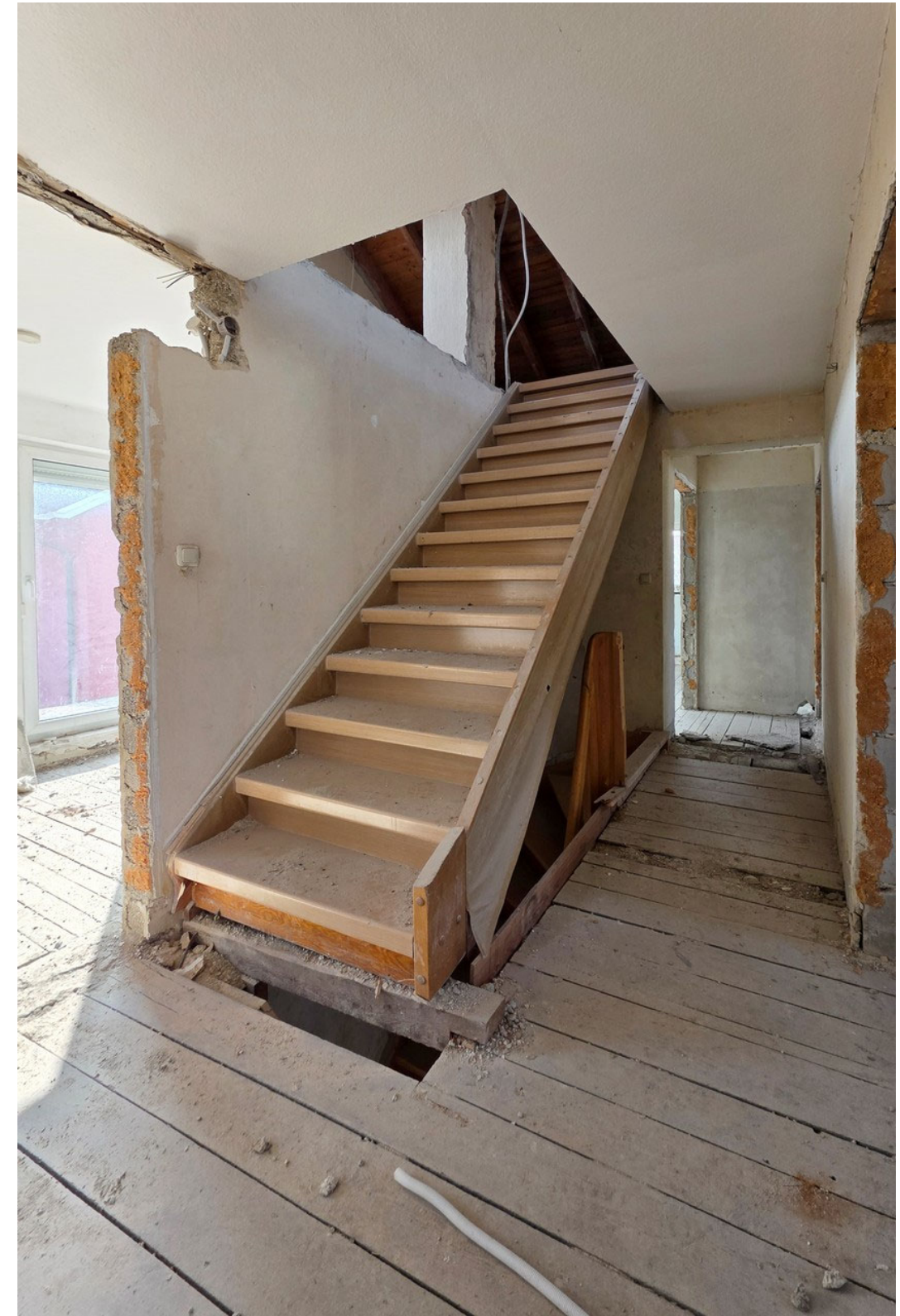
FOTOS



FOTOS



FOTOS





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 2,975% 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

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

Verkauf / Vermietung Ihrer Immobilie / Grundstück

Wohn- und Gewerbeimmobilien

Bauträgerschaft

Abklärung baurechtlicher Fragen

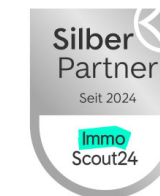
Durchführung von Behördengängen

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