



Hubertusplatz 1  
82041 Deisenhofen

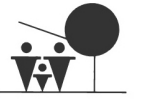


Tel. 089/444 55 66 0  
info@ritter-bautraeger.de



www.ritter-bautraeger.de

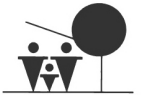
**RITTER**  
Bauträger & Immobilien GmbH



## Charmantes Baugrundstück mit Altbestand in ruhiger Gartenstadtlage von Pasing-Obermenzing

81241 MÜNCHEN / PASING-OBERMENZING





## LAGEBESCHREIBUNG

### PASING-OBERMENZING

Pasing/Obermenzing zählt mit rund 30.000 Einwohnern zu den besonders gefragten Wohnlagen Münchens. Der Stadtteil überzeugt durch seinen „Stadt in der Stadt“-Charakter, zahlreiche Grünflächen, eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur sowie eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr über den Bahnhof Pasing.

Seit der Zusammenlegung zum Stadtbezirk Pasing-Obermenzing verbindet der Stadtteil seine idyllische Natur und historische Atmosphäre mit den Vorteilen eines sich dynamisch entwickelnden Viertels.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Kitas, Schulen (Grundschule, Realschule und Gymnasium), Restaurants und Banken – sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Das vielfältige Freizeitangebot reicht von Badebesuchen im Westbad über Spaziergänge und Wanderungen entlang der Würm bis hin zu ausgedehnten Spaziergängen rund um das Schloss Nymphenburg und den Nymphenburger Kanal und sorgt für eine hohe Lebensqualität.

Kulturinteressierte finden in der nur etwa 900 Meter entfernten Pasinger Fabrik ein abwechslungsreiches Programm mit Theater, Musik, Ausstellungen und Literatur. Auch für Shoppingliebhaber bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten: Die Pasing Arcaden sind in etwa 15 Gehminuten erreichbar und laden mit einer großen Auswahl an Geschäften, Restaurants und Cafés zum Bummeln und Verweilen ein.

Ebenso schnell gelangt man zum Pasinger Bahnhof mit Anschluss an die S-Bahn-Stammstrecke und den Fernverkehr – auch ICE-Züge halten hier. Zusätzlich entsteht durch die geplante Verlängerung der U-Bahn-Linie U5 nach Pasing eine weitere attraktive Verbindung. Mehrere Bus- und Tramhaltestellen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Die Autobahnauffahrt zur A8 (Richtung Stuttgart–Salzburg) ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine schnelle Verbindung zum Autobahnkreuz München-West. Auch der Mittlere Ring ist zügig erreichbar, während die Münchner Innenstadt, insbesondere der Marienplatz, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in etwa 30 Minuten zu erreichen ist.

## OBJEKTbeschreibung

Das hier exklusiv von uns zum Verkauf angebotene Grundstück schmiegt sich mit seinen 550 m<sup>2</sup> Fläche idyllisch in die umliegende Nachbarschaft ein, welche durch die Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern geprägt ist.

Zudem überzeugt das nach Süden ausgerichtete Grundstück durch seine ruhige familienfreundliche Lage im beliebtem Münchner Stadtteil Pasing.

Das Gebiet ist frei von einem Bebauungsplan, sodass das Grundstück nach §34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung) bebaut werden kann.

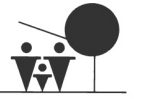
Als Beispiel, zwei Häuser weiter im Westen, hat ein Haus eine bebaute Grundfläche (Fläche, die das Gebäude am Boden bedeckt) von ca. 115 m<sup>2</sup>.

Eine konkrete und aktuelle Bauvoranfrage obliegt dem Kaufinteressenten. Wir unterstützen Sie hierbei aber gerne mit viel Eigenerfahrung im Bausektor.

Ein Altbestand aus dem Jahre 1936 befindet sich derzeit noch auf dem Grundstück und ist aktuell vermietet. Dieser könnte saniert, erweitert oder abgerissen werden. Eventuelle Abrisskosten trägt der Erwerber.

Wir möchten Sie höflich darum bitten, die Privatsphäre zu wahren und einen individuellen Besichtigungstermin mit uns abzustimmen.

Für weitere Information stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.



## ECKDATEN

### GRUNDSTÜCK

Adresse	81241 Pasing / Obermenzing
Grundstücksgröße	550 m <sup>2</sup>
Erschließung	ja, von Süden
Ausrichtung	reine Südausrichtung
Altbestand	ja
Besonderheiten	ruhige Lage umgeben von EFH / DH
Realteilung	ja
Bebaubarkeit	verschiedene Bebauungsmöglichkeiten nach §34 BauGB Nachbarschaftsbebauung

### LAGE

Besonderheiten	Einfamilienhaus- und Gartenstadtcharakter, sehr gute, familienfreundliche Infrastruktur
----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------

### KAUFPREIS

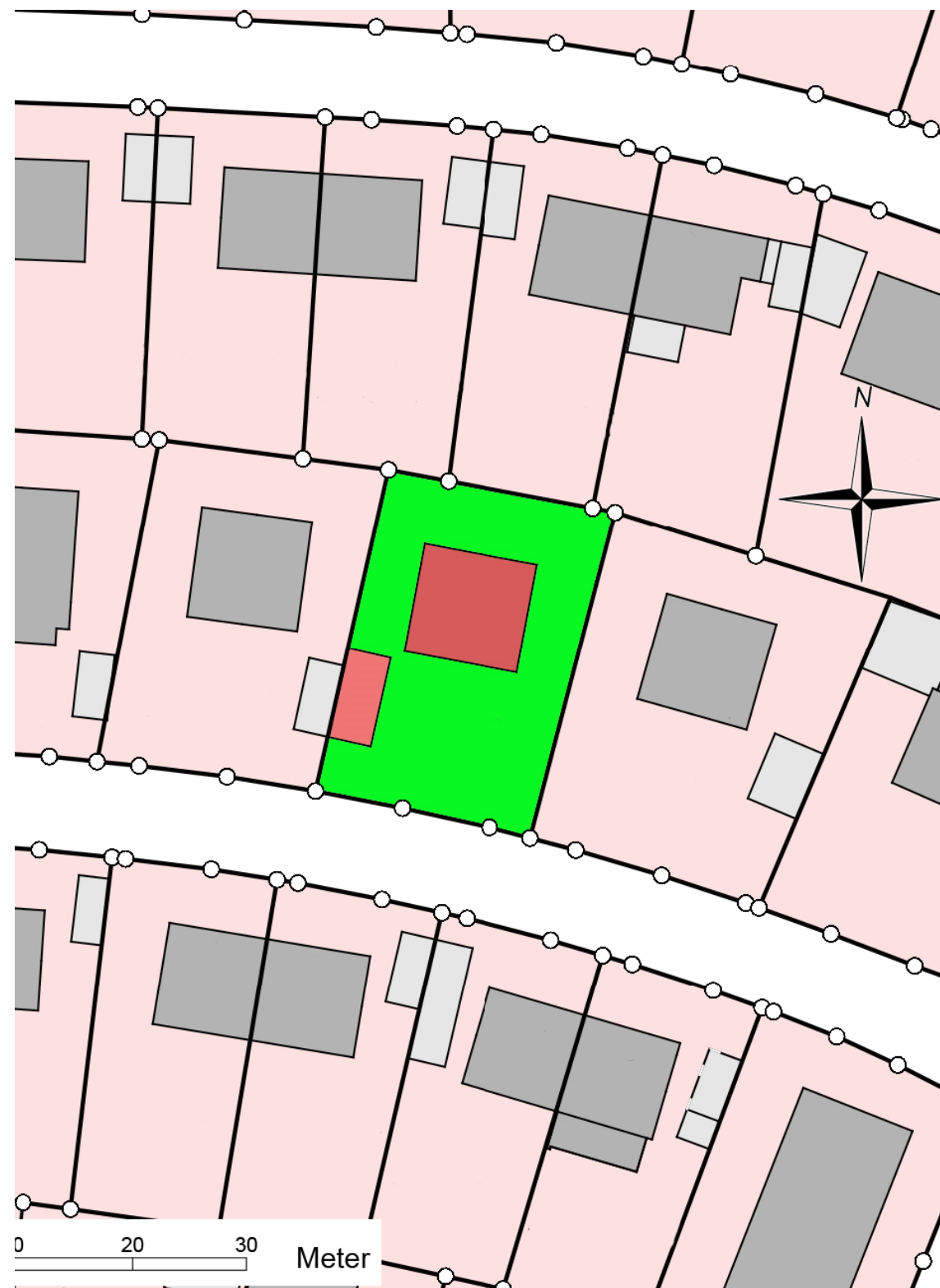
Kaufpreis	<b>1.290.000 €</b>
Provision	<b>3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.</b>

### ALLGEMEINES

Auftragsart	qualifizierter Alleinauftrag
Besichtigungen	individuell nach vorheriger Abstimmung
Objektbetreuer	Herr Stephan Ritter



### LAGEPLAN



### FOTOS



Vogelperspektive



Visualisierung ohne Haus

## FOTOS



Außenansicht Süd



Außenansicht Nord-West

## 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.

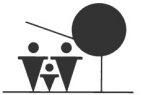
Ist Ihnen eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bereits bekannt, sind Sie verpflichtet, uns dies unter Offenlegung der Informationsquelle unverzüglich mitzuteilen.

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. 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  
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)



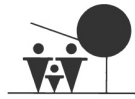
### F. Besichtigungen

Besichtigungen sind jederzeit möglich. Wir möchten Sie höflich bitten, die Privatsphäre zu wahren und einen Besichtigungstermin individuell mit uns 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

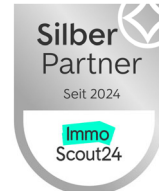
Durchführung von Behördengängen

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