



Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen



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

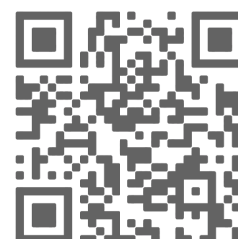


www.ritter-bautraeger.de

RITTER
Bauträger & Immobilien GmbH



**Einzigartiges Baujuwel mit herrschaftlichem
Garten und Blick ins Grüne**
MÜNCHEN / PASING-OBERMENZING



LAGEBESCHREIBUNG

PASING-OBERMENZING

Aufgrund seines Gartenstadtcharakters, der zahlreichen Grünzüge, der ausgezeichneten Infrastruktur und der hervorragenden Erreichbarkeit mit allen öffentlichen Verkehrsmitteln am Bahnhof Pasing zählt das Stadtviertel Pasing/Obermenzing mit seinen rund 30.000 Einwohnern zu den begehrtesten Wohnlagen in München.

Eingebettet in parkähnliches Grün und einer von Villen geprägten Nachbarschaft liegt dieses Grundstück uneinsehbar in einer absoluten Idylle, die es so vielleicht nie mehr gibt.

Ein Spaziergang von lediglich 15 Minuten entlang des Nymphenburger Kanals samt Grünzug bringt Sie zur Nymphenburger Schlossmauer, wohinter sich das bedeutende und weithin bekannte Nymphenburger Schloss emporhebt und zu langen Ausflügen im herrlichen Schlosspark und zum Erholen einlädt. Eine kurze Radtour bringt Sie entlang des Würm- Ufers in kürzester Zeit zur spätgotischen Schlossanlage Blumenburg. Diese beheimatet eine internationale Jugendbibliothek und das Michael-Ende-Museum. Zudem finden im Saal des Schlosses regelmäßig Lesungen und Konzerte statt.

Jegliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken, Kindergärten/Kitas, Schulen (Grundschule, Realschule und Gymnasium), Restaurants und Banken befinden sich in Fuß- oder Radnähe. Die Freizeitangebote reichen von Badeausflügen ins Westbad, Wandern an der Würm bis zu langen Spaziergängen in den Schlossgärten und beinhaltet alles, was eine hohe Lebensqualität garantiert.

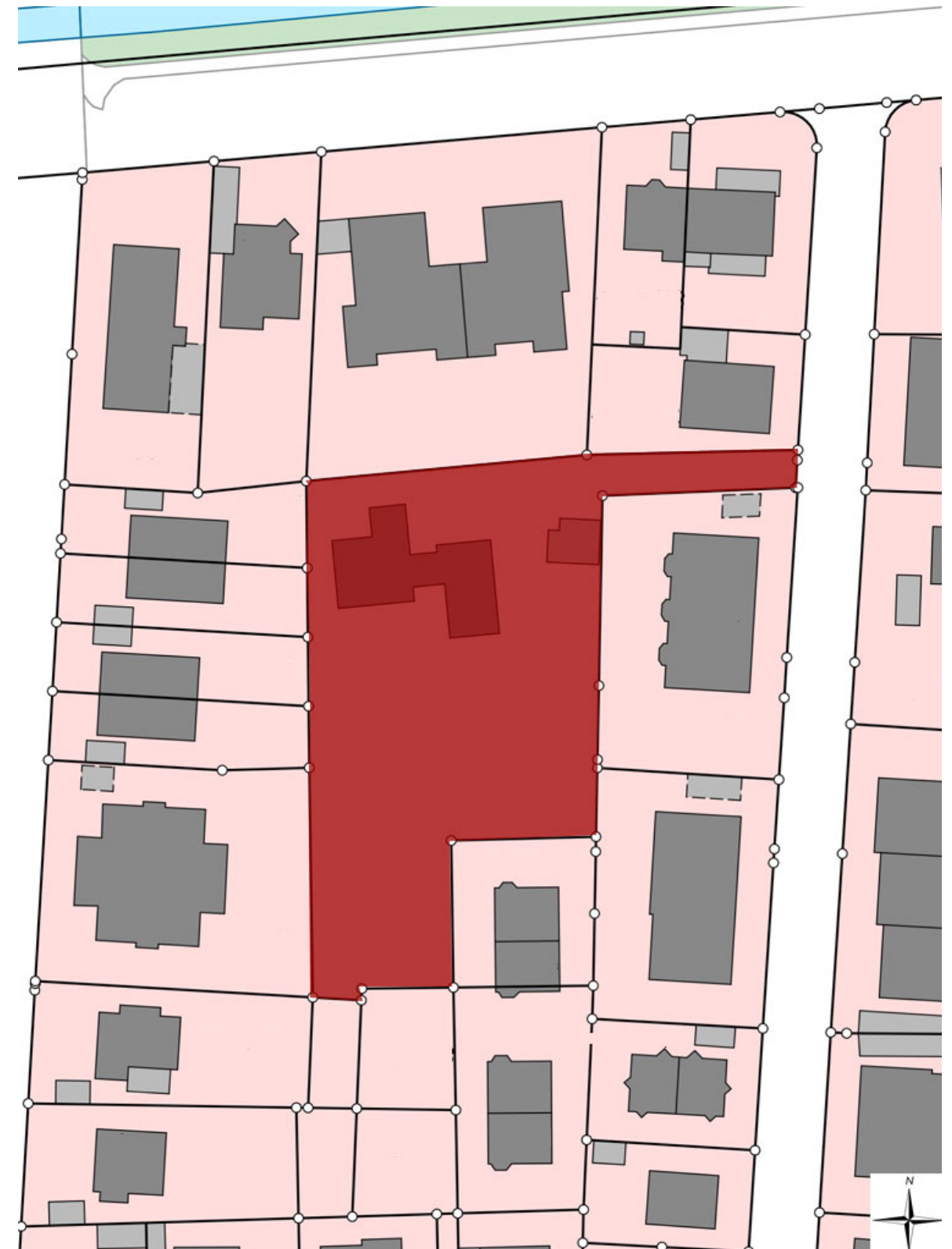
Seit der Neuordnung mit dem Stadtteil Pasing zum Stadtbezirk Pasing-Obermenzing bietet der Stadtteil neben seiner malerischen Natur und Historie viele weitere Annehmlichkeiten eines wachsenden Stadtteils und wertet die Lage umso mehr auf. Alle Kulturliebhaber erwarten in der Pasinger Fabrik eine große Vielzahl von Angeboten rund um Theater, Musik, Ausstellungen und Literatur und befindet sich nur 900 m entfernt.

Lust auf ein wenig Bummeln? Die Pasinger Arcaden, welche nur in 10 Gehminuten zu erreichen sind, sind ein Einkaufs-Paradies mit vielen Geschäften, Restaurants und Cafés - hier bleiben keine Wünsche offen.

Genauso weit haben Sie es zum Pasinger S-Bahnhof (Stammstrecke), welcher eine optimale Anbindung an den ÖPNV (S-Bahn) bietet; auch ICEs halten hier. Zudem bringt die Erweiterung der sich im Bau befindlichen Verlängerung der U5 nach Pasing eine zusätzliche ideale Möglichkeit mit sich. Weitere Bus- und Tramstationen sind ebenfalls in naher Umgebung des Grundstückes.

Auch die Autobahnauffahrt zu A8 (Stuttgart – Salzburg) ist lediglich 5 Fahrminuten entfernt. Über diese erreichen Sie schnell das Autobahnkreuz West. Zum mittleren Ring sind es lediglich ca. 10 Minuten und die Münchner Innenstadt ist in 25 Minuten sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto sehr gut zu erreichen. Der Flughafen ist in ca. 50 Minuten ohne Umsteigen mit der S-Bahnlinie S8 zu erreichen.

LAGEPLAN



OBJEKTDESCHEIBUNG

Das hier exklusiv zum Verkauf angebotene Grundstück schmiegt sich mit seinen ca. 2.978 m² Fläche idyllisch in die umliegende Nachbarschaft ein, welche durch prachtovolle Anwesen mit Villen- und Gartenstadtcharakter geprägt ist.

Durch seine außergewöhnliche Größe eröffnet das Grundstück einen herrschaftlichen Blick über den parkähnlichen Garten mit seiner Blüten- und Blätterpracht so weit das Auge reicht.

Hervorzuheben ist die uneinsehbare, noble Lage, welche sich in zweiter Reihe von der Straße abgewandt befindet. Die Ausrichtung ist nach Süden gerichtet und wird über den Nord-Ost-Bereich erschlossen.

Mit diesen besonderen Gegebenheiten, welche dieses Grundstück prägen, können Sie hier ein absolutes Baujuwel erwerben und sich Ihre vollkommen eigene Paradies-Oase in abgeschirmter Ruhe erschaffen.

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

Auf einer beachtlichen Teilfläche des Grundstücks darf großzügig gebaut werden, wodurch eine hervorragende Voraussetzung für verschiedenste Bebauungsmöglichkeiten mit diversen Planungen gegeben ist. Es eignet sich zum Beispiel eine wundervolle Villenbebauung mit eigener Parkanlage.

Auch eine Realteilung des Grundstücks wäre möglich.

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

Ein architektonisch reizvoller Altbestand befindet sich derzeit noch auf dem Grundstück. Eventuelle Abrisskosten trägt der Erwerber.

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

ECKDATEN

GRUNDSTÜCK	
Adresse	bitte kontaktieren Sie uns hierfür
Grundstücksgröße	2.978 m²
Erschließung	ja, von Nord-Osten
Ausrichtung	reine Südausrichtung
Altbestand	ja
Besonderheiten	absolute Rarität eines Grundstücks uneinsehbare Ruheoase herrschaftlicher, parkähnlicher Garten
Realteilung	ja, ist möglich
Bebaubarkeit	verschiedene Bebauungsmöglichkeiten §34 BauGB Nachbarschaftsbebauung
LAGE	
Besonderheiten	absolute Bestlage Villen- und Gartenstadtcharakter struktur sehr gute, familienfreundliche Infra-
KAUFPREIS	
Kaufpreis	7.600.000 €
Provision	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
ALLGEMEINES	
Auftragsart	im Alleinauftrag
Besichtigungen	individuell nach vorheriger Abstimmung
Objektbetreuer	Herr Stephan Ritter

FOTOS



mittlerer Grundstücksbereich

FOTOS



mittlerer Grundstücksbereich

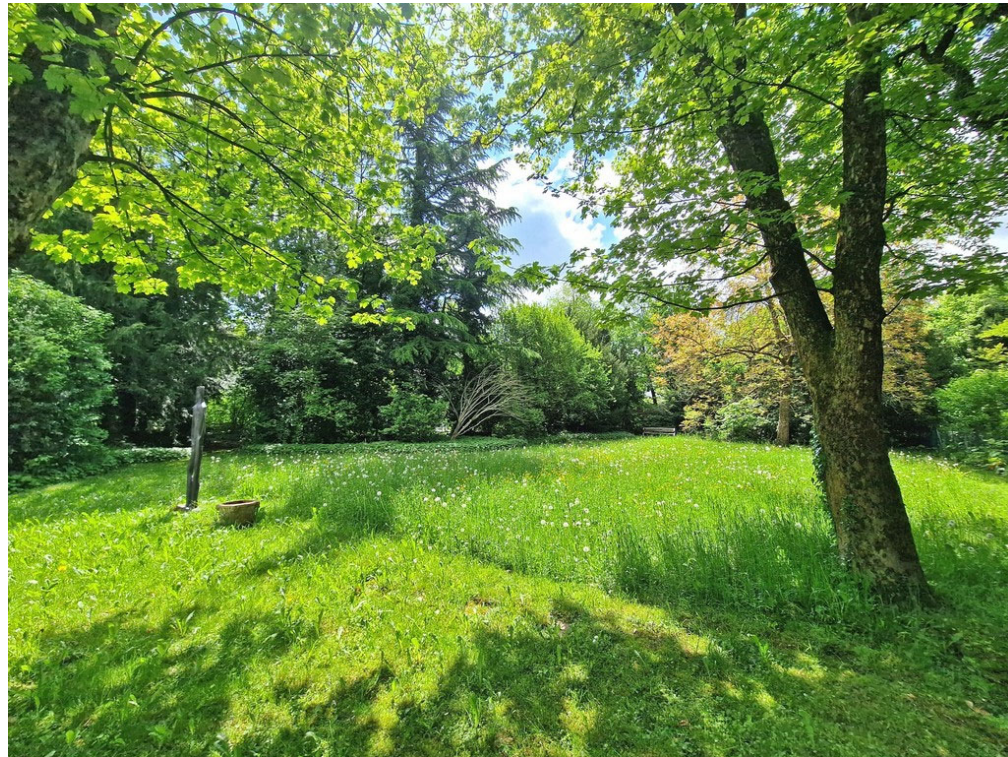


mittlerer Grundstücksbereich



südlicher Grundstücksbereich

FOTOS



südlicher Grundstücksbereich

FOTOS



nördlicher Grundstücksbereich



nördlicher Grundstücksbereich



Ansicht von oben

FOTOS



Vogelperspektive - Sommer



Vogelperspektive - Winter

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.

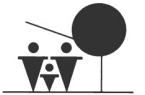
Ist Ihnen eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bereits bekannt, sind Sie verpflichtet, uns dies unter Offenlegung der Informationsquelle unverzüglich mitzuteilen.

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

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
Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen
Telefon: 089 / 4445566-0
Telefax: 089 / 4445566-10
E-Mail: info@ritter-bautraeger.de
Internet: www.ritter-bautraeger.de



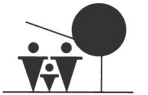
F. Besichtigungen

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



NOTIZEN



INHABERGEFÜHRTES IMMOBILIENUNTERNEHMEN SEIT 1988

Verkauf / Vermietung Ihrer Immobilie / Grundstück
(im Wohn- und Gewerbeimmobilien)

Bauträgerschaft

Abklärung der Bebaubarkeit

Durchführung von Behördengängen

Leitung von Renovierungen

Klärung baurechtlicher Fragen

Hausverwaltung

Notariatsrat a.D. - Beratung notarieller Angelegenheiten



Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen



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



www.ritter-bautraeger.de