



Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen

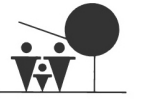


Tel. 089/444 55 66 0
info@ritter-bautraeger.de



www.ritter-bautraeger.de

RITTER
Bauträger & Immobilien GmbH



Baugrundstück mit Altbestand in ländlicher Lage von Taufkirchen

82024 TAUFKIRCHEN | POTZHAM



LAGEBESCHREIBUNG

IDYLLISCHES WOHNEN IM GRÜNEN MÜNCHNER SÜDEN

Das Grundstück befindet sich im idyllischen Ortsteil Potzham, einem ländlich geprägten Gemeindeteil von Taufkirchen bei München. Potzham liegt südlich des Taufkirchener Zentrums und zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus gewachsener Dorfstruktur, weitläufigen Grünflächen und gepflegter Wohnbebauung aus.

Das Objekt liegt in einer ruhigen Anliegerstraße, gesäumt von Einfamilienhäusern mit großzügigen Gärten und einer durchdachten Siedlungsstruktur. Die Umgebung vermittelt ein angenehmes, naturnahes Wohngefühl, das sowohl für Familien als auch für Ruhesuchende besonders attraktiv ist.

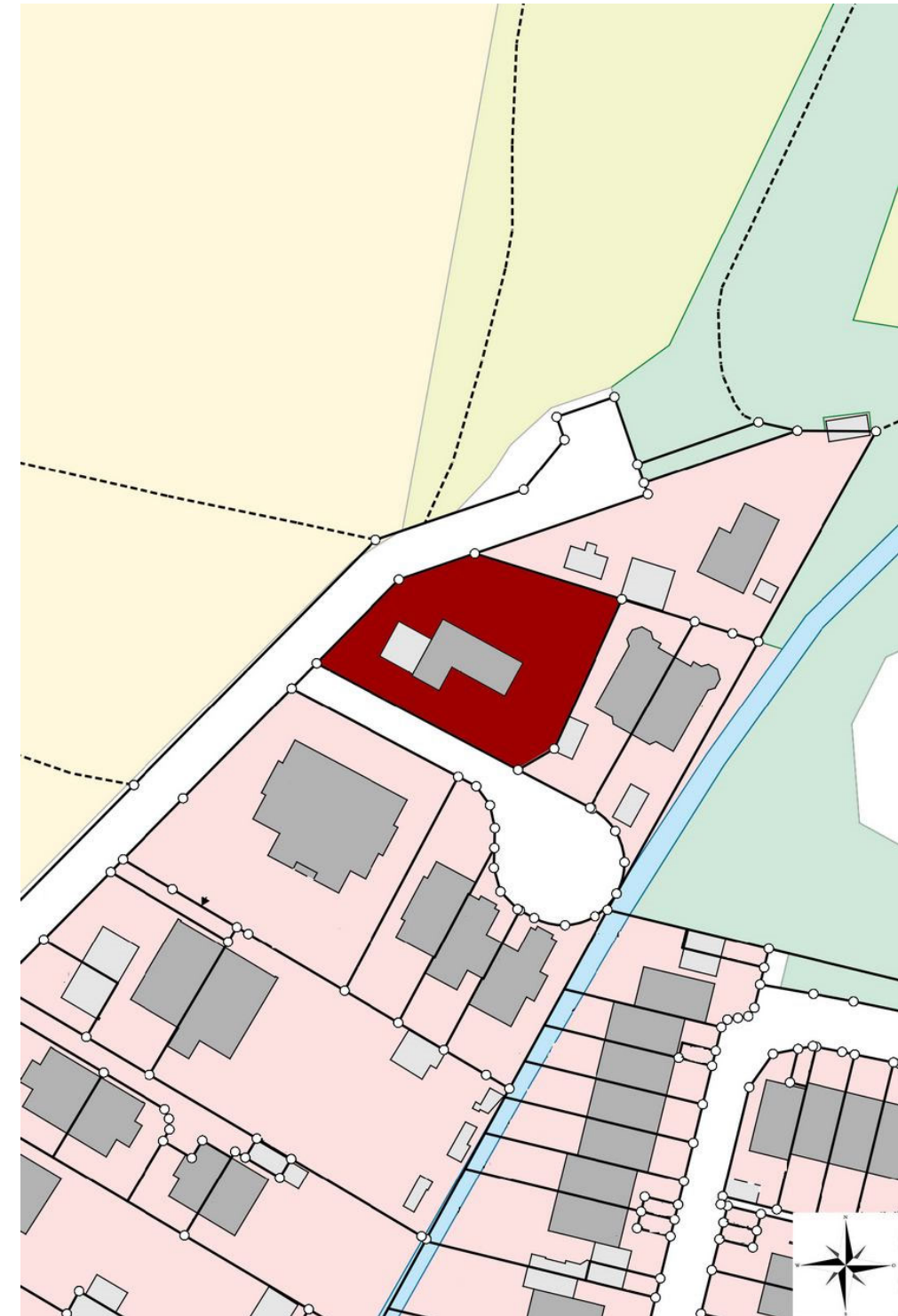
Das Grundstück liegt inmitten einer gewachsenen Wohnsiedlung, die sich durch ihre offene Bebauung und das grüne Umfeld auszeichnet. Die Nachbarschaft ist geprägt von einer freundlichen, bodenständigen Atmosphäre, die dem Ortsteil Potzham einen dörflichen Charme mit hoher Lebensqualität verleiht.

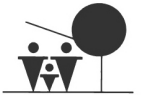
Gleichzeitig überzeugt die Lage durch ihre gute Erreichbarkeit und Anbindung: Die S-Bahn-Station Taufkirchen (S3) ist nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet eine direkte Verbindung in die Münchner Innenstadt. Die Autobahnen A8 und A99 sind schnell erreichbar und sorgen für optimale Mobilität, sei es in Richtung München, zum Flughafen oder ins bayerische Alpenvorland.

In der näheren Umgebung finden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie zahlreiche Naherholungsgebiete, darunter das landschaftlich reizvolle Hachinger Tal. Die Gemeinde Taufkirchen legt zudem großen Wert auf den Erhalt der natürlichen Umgebung und eine behutsame Weiterentwicklung ihrer Ortsteile.

Insgesamt bietet dieses Grundstück eine seltene Kombination aus naturnahem Wohnen, ruhiger Wohnlage und gleichzeitig guter Anbindung an die Stadt, eine überzeugende Grundlage für Ihr zukünftiges Zuhause.

LAGEPLAN





OBJEKTbeschreibung

Inmitten einer gewachsenen Wohnsiedlung, umgeben von weiten Grünflächen und Feldern, befindet sich dieses 819 m² große Grundstück, das hervorragende Voraussetzungen für den Bau eines Einfamilienhauses bietet.

Der vorhandene Altbestand ist nicht mehr erhaltenswert und schafft somit ideale Voraussetzungen für einen zeitgemäßen Neubau nach Ihren individuellen Vorstellungen. Bitte beachten Sie, dass wir das Haus aufgrund seines starken Schimmelbefalls nicht von innen besichtigen können.

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt bereits vor und sieht eine Einfamilienhausbebauung mit zwei Vollgeschossen vor. Genauere Angaben dazu finden Sie in den Objektdaten.

Die ruhige, familienfreundliche Umgebung mit gepflegter Nachbarschaft bietet ein angenehmes Wohnumfeld für Jung und Alt. Zu beachten ist, dass Teile der Wohnsiedlung im Hochwassergebiet liegen – dieser Aspekt ist bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen.

Wir stellen Ihnen auf Wunsch den Bebauungsplan sowie weitere Unterlagen gerne zur Verfügung und unterstützen Sie bei Bedarf auch bei der Auslegung der planungsrechtlichen Vorgaben oder den ersten Schritten zur Umsetzung Ihres Bauvorhabens.



OBJEKTDATEN

GRUNDSTÜCK

Adresse	Bekanntgabe nach Anfrage
Flur-Nr.	Bekanntgabe nach Anfrage
Grundstücksgröße	819 m ²
Erschließung	ja, von Westen
Altbestand	ja (Abrissobjekt)
Realteilung	ja

BEBAUUNGSPLAN VORGABEN

Bebauungsplan	ja, von 1989 (zuletzt verändert 1997)
Bebauungsmöglichkeiten	Einfamilienhaus
Geschosse	max. 2 Vollgeschosse
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,40
Grundflächenzahl (GRZ)	0,30
Dachform	Satteldach 23°-28°
Planungsgebiet	reines Wohngebiet

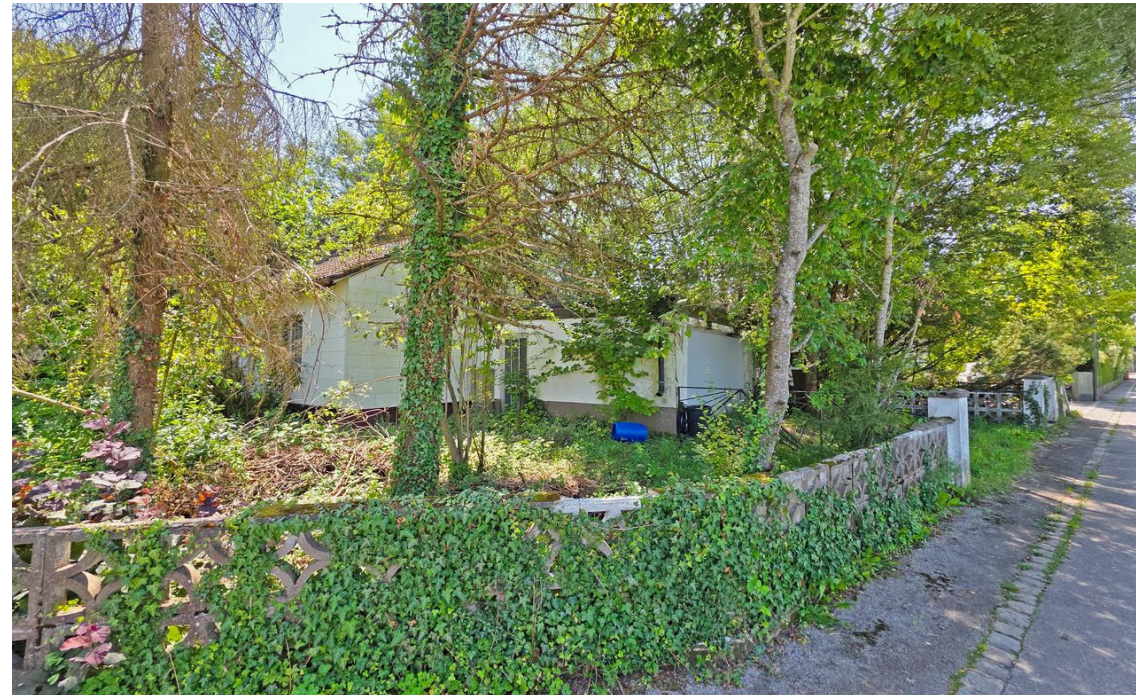
KAUFPREIS

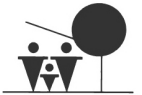
Kaufpreis	690.000 €
Provision	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.

ALLGEMEINES

Auftragsart	im Alleinauftrag
Besichtigungen	individuell nach vorheriger Abstimmung
Objektbetreuer	Herr Maximilian Ritter

FOTOS GRUNDSTÜCK





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

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.

