

Pension mit Perspektive



OL3017
94548 Innernzell
Freyung-Grafenau
Bayern



Nordwest-Ansicht

Ihr Ansprechpartner :

**Herr
Olav Lenk
Lenk Immobilien
intraMAKLER Real Estate-Business-Network**

+49 (0) 8679 / 91 15 11

+49 (0) 1522 / 33 08 368

+49 (0) 8679 / 91 15 12

o.lenk@lenk-immobilien.de

<http://www.lenk-immobilien.de>

94548 Innerzell in Freyung-Grafenau

Einwohner	1.732
Fläche	2.221,00 ha
KFZ Kennzeichen	FRG
Url	http://www.innerzell.de



Wo der Bayerische Wald am Schönsten ist, im Innennwald, am Fuße des Aschensteins, in unmittelbarer Nähe des Brotjacklriegels (1016 m) liegt die Gemeinde Innerzell.

Erstmalige im Jahre 1195 n.Chr. wurde Innerzell urkundlich erwähnt. Im Jahre 1429 erhielt die Ansiedlung den Namen "Innerzellen".

Heute zählt die idyllische ländliche Gemeinde ca. 1.700 Einwohner und gehört zur Verwaltungsgemeinschaft Schönberg. Die traditionellen Landwirtschaft zählen das Handwerk und das Gewerbe zu den wichtigsten Wirtschaftsmotoren. Eine Volksschule und ein Kindergarten gehören ebenso zum aktiven Gemeindeleben wie die zahlreichen Vereine.

Für den Tourismus hat die Region im Innennwald ein reichhaltiges Angebot. Im Sommer steht ein 100 km langes Netz von Wanderwegen bereit. Die sanfte Hügellandschaft des Bayerischen Waldes laden regelrecht für abwechslungsreiche Radtouren ein und zum Ausruhen gibt es mehrere Freisport- und Hallenbäder.

Im Winter sollte man diese Region in der Loipe genießen oder auf den zahlreich präparierten Skipisten oder dem Schneepark genießen.

Verkehrsanbindung:

Busverbindungen zu den umgebenen Orten.

Mit dem PKW erreichen sie Innerzell über die A3/A92 und B533.

Entfernungen ca.:
 Bogen 55 Km,
 Deggendorf 34 Km,
 Passau 43 Km.

<http://www.innerzell.de>

Wohnfläche ca. **400 m²**
Nutzfläche ca. **120 m²**
Gesamtfläche ca. **520 m²**
Grundstücksfläche ca. **1.818 m²**

Verfügbar ab **Nach Vereinbarung**

Stellplatz ✓
Kaufpreis **Gegen Gebot**
Käuferprovision **7,14% inkl. MwSt.**

Verkauf

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei zustande kommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zuzuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Objektbeschreibung:



Ost-Ansicht

Keller voranterkeller

Teileigentum, das Bewertungsobjekt hat 902,3 / 1000 MEA, das Haus wurde vermutlich Anfang der 90 er Jahre, als Mehrfamilienhaus erbaut und später als Pension umfunktioniert. Im Erdgeschoss befindet sich ein Frühstücksraum, ein Spielraum, die Küche und fünf Pensionszimmer, im ersten Obergeschoss weitere neun Pensionszimmer und im Dachgeschoss ein Pensionszimmer.

Bei dem restlichen Teileigentum handelt es sich um eine vom Eigentümer selbstgenutzte Wohneinheit, eine zweite, zum Bewertungs- Objekt gehörende Wohnung, ist mit einem lebenslangen Wohnrecht belastet (siehe Grundbuch).

Renovierungsarbeiten haben in den letzten Jahren nicht stattgefunden.

Auf dem Nachbargrundstück befindet sich ein Edeka-Markt, der ein Fahr- und Wegerecht über das Grundstück besitzt, gegenüber befindet sich eine Schreinerei.

VERKÖUF

Sonstige Beschreibung:

Im Auftrag des Insolvenzverwalters.

Ein schriftliches Kaufpreisangebot ist erforderlich.

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Verkauf



Sonnenterrasse



Frühstücksraum



Speiseraum

Ausstattung:



Einzelzimmer

Bodenbeläge

Fliesen ✓

Teppich ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuierung

Öl ✓

Energiepass

liegt noch nicht vor

Das Haus wurde in Massivbauweise errichtet und ist vollunterkellert. Die Fenster sind Holz Iso Verglasung. Das gesamte Haus wird mit Heizkörpern beheizt, Die Pensionszimmer sind überwiegend mit Duschbädern ausgestattet. Der Bodenbelag in den Zimmern ist meist Filzteppich.

Verkauft



Doppelzimmer



Duschbad



Dachgeschosszimmer

Verkauft

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§1 Mit der Erteilung des Auftrages erklären sich der Auftraggeber mit den nachstehenden Geschäftsbedingungen einverstanden.

§2 Ein Auftrag bedarf keiner Form, er kommt auch dadurch zustande, dass jemand unsere Tätigkeit in Anspruch nimmt, oder sonst ausnutzt.

Annahme unserer Maklerdienste oder unserer Angebotsabgaben, sowie Auswertung von uns gegebener Nachweise genügen zum zustande kommen eines Maklervertrages zu diesen Geschäftsbedingungen.

§3 Wir verpflichten uns, die Aufträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu bearbeiten und werden alle Unterlagen - soweit mit der Durchführung des Auftrages vereinbart - vertraulich behandeln. Wir verpflichten uns ferner alle uns bekannten, des Objektes betreffenden wesentlichen Tatsachen, dem jeweiligen Auftraggeber mitzuteilen. Wir sind jedoch nicht verpflichtet, von uns aus Erkundigungen über das Objekt betreffende Mitteilungen einzuziehen, es sei denn, dass wir uns für die Richtigkeit erhaltener Mitteilungen persönlich eingesetzt haben.

§4 Der Auftraggeber verpflichtet sich, uns alle zur Bearbeitung, des Auftrages erforderlichen Unterlagen, in einwandfreier Form zur Verfügung zu stellen. Er verpflichtet sich ferner, alle unsere Mitteilungen und Unterlagen streng vertraulich zu behandeln. Erlangt ein Dritter durch den Auftraggeber bzw. den Empfänger oder mit dessen Billigung Kenntnis von unseren Mitteilungen oder auch nur der Adresse und gelangt der Dritte dadurch zu seinem Geschäftsabschluss oder sonstigen wirtschaftlichen Vorteil, hat der Auftraggeber an uns die vereinbarte Maklergebühr zu bezahlen, ohne dass es unsererseits einen Schadensnachweises bedarf.

§5 Eine direkte Fühlungsnahme mit von uns nachgewiesenen oder vermittelten Interessenten darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Von direkten Verhandlungen und ihren Inhalt sind wir unaufgefordert schriftlich zu unterrichten. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss und auf eine sofort erteilende Ausfertigung oder Abschrift des Vertrages und aller sich darauf beziehende Nebenabreden, soweit diese für die Berechnung und Fälligkeit der Maklergebühr von Bedeutung sind. Mündliche Vereinbarungen dieser Art sind uns sofort schriftlich bekannt zu geben.

§6 Falls dem Auftraggeber die durch uns nachgewiesene oder vermittelte Gelegenheit zum Abschluss des Vertrages bereits bekannt ist, muss er uns dies binnen 5 Tagen unter Beifügung des Nachweises schriftlich zur Kenntnis bringen. Im anderen Fall, kann er sich auf ein solches Kenntnis nicht mehr berufen.

§7 Bei Alleinaufträgen bewirkt frühere Objektkenntnis des Auftraggebers unabsichtlich. Der Auftraggeber hat daher auch in diesem Fall die entsprechende Provision gemäß den Geschäftsbedingungen an uns zu entrichten.

§8 Wir sind berechtigt, auch für den Vertragspartner entgeltlich tätig zu werden, es sei denn, dass dieses einzelvertraglich ausgeschlossen ist.

§9 Provisionsanspruch entsteht:

Mit dem Abschluss, eines durch unseren Nachweis und/oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages, ist die ortsübliche oder angegebene Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision sofort fällig.

Der Anspruch besteht auch dann, wenn die Mitursächlichkeit der Maklertätigkeit gegeben ist oder wenn der Vertragsabschluss erst nach Ablauf der Maklertätigkeit erfolgt.

Übereinstimmung von Angebots- und Abschlussbedingungen ist nicht erforderlich, sofern nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Provision 57% des Wirtschaftswertes, inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Die Provisionsabrechnung wird mit der gesamten Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller mit zusammenhängender Nebenabreden zurunde gelegt. Mit der Provisionszahlung wird jeweils gleiche Mehrwertsteuer fällig.

§10 Der Provisionsanspruch besteht auch dann, wenn der mit dem Geschäftszwecke wirtschaftliche Erfolg ohne Vertragsabschluss eingetieft wird. Insbesondere auch, wenn der Erwerb des nachgewiesenen Objekts in der Zwangsversteigerung oder durch Enteignung erfolgt, oder wenn es anstelle mit dem Eigentümer mit dem Mieter ein Vertrag als Untervertrag geschlossen wird. In Bezug auf jede Art der abgeschlossenen Verträge, gilt ein Maklervertrag als vom Anfang an als stillschweigend vereinbart und die Mängel mangelnden ursächlichen Zusammenhangs mit als ausdrücklich ausgeschlossen.

§11 Der volle Gebührenanspruch entsteht, auch bei Mitverursachung der zustande gekommenen Verträge. Dies gilt besonders für den Fall, wenn mit den von uns nachgewiesenen Interessenten binnen einer Frist von 3 Jahren nach Abschluss des 1. von uns vermittelten Vertrages, weitere Geschäfte abgeschlossen werden, die in wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem zuerst erteilten Auftrag oder den weiteren erteilten Aufträgen stehen. Ein wirtschaftlicher Zusammenhang ist stets gegeben, wenn die durch uns hergestellte Verbindung zu weiteren Verträgen führt, die nach diesen Geschäftsbedingungen uns gegenüber provisionspflichtig sind.

Der Anspruch entsteht auch dann, wenn der Geschäftsabschluss statt durch den Auftraggeber selbst ganz oder teilweise durch dessen Ehegatten oder nahe Verwandte oder Verschwägerte oder sonst natürliche oder juristische Personen erfolgt, die zu ihm in gesellschaftlich, vertraglich oder wirtschaftlich nahen Verhältnissen stehen.

§12 Alle Angebote sind nur für den Empfänger bestimmt und erfolgen freibleibend ohne Gewähr und unverbindlich, was die Vertragsbedingungen für das angebotene Objekt betrifft. Irrtum, Zwischenverkauf oder Vermietung bleiben vorbehalten.

Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, mit Ausnahme fahrlässigen Handelns, ausgeschlossen.

§13 Anderweitige Abmachungen erlangen nur durch schriftliche Bestätigung des Maklers Gültigkeit.

§14 Soweit der Kunde Kaufmann im Sinne des § 38 ZPO ist, ist Altötting Gerichtsstand. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen..

Allgemeine Geschäftsbedingungen Stand 2015