

**Schauen sie, was in ihr steckt.**



**Verkauft**

**OL2492  
84503 Altötting  
Altötting (Kreis)  
Bayern**



**Wohnzimmer**

Ihr Ansprechpartner :

**Herr**

**Olav Lenk**

**Lenk Immobilien**

**intraMAKLER real estate-Business-Network**

**Eichendorffstrasse**

**84547 Emmerting**

**+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**

## 84503 Altötting in Altötting (Kreis)

Einwohner	<b>12.776</b>
Fläche	<b>2.338,00 ha</b>
KFZ Kennzeichen	<b>AÖ</b>
Url	<b><a href="http://www.altoetting.de">http://www.altoetting.de</a></b>



Im reizvollen oberbayerischen Alpenvorland, zwischen München, Regensburg, Salzburg und unweit des Chiemsees, liegt Altötting.

Altötting ist der bedeutendste Wallfahrtsort in deutschsprachigen Raum. Den Mittelpunkt bildet der barock gestaltete Kapellplatz mit der Heiligen Kapelle. Neben dem weltberühmten Gnadenbild der Schwarzen Madonna befinden sich am Ort Kunstschatze wie das "Goldene Rössl" in der Schatzkammer und das "Panorama Kreuzigung Christi".

Die Kreisstadt Altötting, mit ihren 13.700 Einwohnern, ist Verwaltungs-zentrum des gleichnamigen Landkreises mit ausgeprägten Fachgeschäften und Gewerbebetrieben. Sie ist Sitz wichtiger Behörden und vielfältiger Schul- und Bildungseinrichtungen.

Altötting bietet Ihnen ein umfangreiches Angebot an kulturellen Veranstaltungen, Ausstellungen in der Stadtgalerie und Kirchenkonzerte. Zur Freizeitgestaltung laden gut ausgebaute Wander- und Radwege, das traditionsreiche Freibad mit Freizeit- und Erholungszentrum sowie das moderne Hallenbad ein. Tennisplätzen, Reitanlagen sowie ein Segel- und Motorsportflugplatz runden das sportliche Angebot ab.

Verkehrsanbindung:  
 Bahnlinie Mühldorf-Burghausen  
 Busverbindungen zu den Orten im Landkreis.  
 Mit dem Fernstraßennetz erreichen sie Altötting über die A94, B12 und B299.

Entfernungen ca.:  
 Burghausen 15 Km  
 Mühldorf 15 Km  
 München 90 Km

<http://www.altoetting.de>

**Doppelhaushälfte, Objektnummer: OL2492**

Wohnfläche ca. **200 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksfläche ca. **206 m<sup>2</sup>**  
Zimmer **8**

Nutzungsart **zum Wohnen**  
Zustand **Teil- / voll saniert**  
Verfügbar ab **Sofort**

Garage ✓  
Garage **1**

Kaufpreis **169.000,- EUR**  
Käuferprovision **3,57% inkl. MwSt.**

**Verkauft**

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 zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

**Objektbeschreibung:**



**Esszimmer**

**Anzahl**

Schlafzimmer	<b>6</b>
Badezimmer	<b>2</b>
Seperates WC	<b>1</b>
Etagen	<b>3</b>

**Keller**    **ter. unterkell.**

Direkt im Zentrum von Altötting, liegt diese Doppelhaushälfte. Die Einkaufsmöglichkeiten, sind zu Fuß zu erreichen. Von Außen sieht man den Haus nicht, was in ihm steckt. Das Haus wurde 2004 von Innen her, renoviert. Auf drei Etagen verteilen sich acht Zimmer und zwei Badezimmer, sowie ein Gäste-WC.

Im Erdgeschoss befindet sich die Küche, das Wohnzimmer, ein Esszimmer und ein Büro (kann auch als Schlafräum genutzt werden). Prunkstück ist der schöne Kachelofen.

In der zweiten Etage, befinden sich drei geräumige Schlafräume.

Das Dachgeschoss ist ebenfalls ausgebaut und dort befinden sich zwei weitere Schlafräume und ein Duschbad.

Hinter der Doppelhaushälfte, befindet sich der gepflasterte Innenhof, mit Freisitz, Lagerfläche und Garage.

VERKAUFT



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer

**Verkauft**

**Ausstattung:**

**Bad**
**Küche**

- Einbauküche ✓
- Offene Küche ✓

**Bodenbeläge**

- Fliesen ✓
- Teppich ✓
- Parkett ✓
- Laminat ✓

**Optionen**

- WG geeignet ✓

**Bad**

- mit Wanne ✓
- mit Dusche ✓
- mit Fenster ✓

**Heizungsart**

- Zentralheizung ✓

**Brennstoff**

- Gas ✓

**Energiepass**

- liegt noch nicht vor

- Kamin/Öfen ✓

Die Doppelhaushälfte wurde sorgfältig instand gehalten und renoviert. Vor 16 Jahren wurde das Nebengebäude errichtet. Vor 14 Jahren wurden neue Kunststofffenster eingebaut. 2004 komplett renoviert. Es wurde eine neue Gasheizung installiert. Der Holzkachelofen ist total neu.

Die Fußböden sind mit Laminat ausgelegt. Die Bäder sind voll gefliest.

Für das Fahrzeug steht eine Garage im Nebengebäude bereit.



Büro



Kinderzimmer



Bad im Dachgeschoss

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 unserenfalls einen Schadensnachweises bedarf.

**§5** Eine direkte Fühlungsnahme mit von uns nachgewiesenen oder vermittelten Interessenten darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Von direkten Verhandlungen und ihrem 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 erlangt die etwaige frühere Objektkennntnis 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 den 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 Geschäftszweck wirtschaftliche Erfolg ohne Vertragsabschluss eingetruhen 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 mangelnden ursächlichen Zusammenhänge sind 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