

Viel Platz zum Wohlfühlen.



OL3516
84503 Altötting
Altötting (Kreis)
Bayern



Garten

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>

84503 Altötting in Altötting (Kreis)

Einwohner	12.776
Fläche	2.338,00 ha
KFZ Kennzeichen	AÖ
Url	http://www.altoetting.de



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

Altötting ist der bedeutendste Wallfahrtsort im 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 Autobahnnetz erreichen sie Altötting über die A94, B12 und B299.

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

<http://www.altoetting.de>

Reiheneckhaus, Objektnummer: OL3516

Wohnfläche ca.	204 m²
Nutzfläche ca.	70 m²
Grundstücksfläche ca.	387 m²
Zimmer	8

Nutzungsart	zum Wohnen
Zustand	Neuwertig
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Baujahr	1994

Stellplatz	✓
Garage	✓

Kaufpreis	260.000,- 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:



Büro

Anzahl

Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Seperates WC	1
Etagen	3

Balkon / Terrass

Anzahl

1

Keller

voll unterkellert

Weit genug von dem täglichen Verkehrslärm in einer schönen und sehr ruhigen Wohnsiedlung, am Ende einer Sackgasse, ist dieses Reiheneckhaus entstanden. Es entspricht nicht der allgemeinen Vorstellung von einem Reihenhaus. Die Grundfläche, der durchdachte Grundriss und die optimale Nutzung des Grundstückes vermitteln eher den Eindruck eines Einfamilienhauses.

Im Erdgeschoss direkt im Haus befindet sich die Garage, mit direktem Zugang zum Flur. Von diesem Flur gehen drei Räume aus, die je nach Bedarf genutzt werden können und ein Gäste-WC. Zur Zeit befinden sich in den Räumen eine Bibliothek, ein Büro und der Hauswirtschaftsraum. Im Hauswirtschaftsraum sind sämtliche Wasser- und Abflussanschlüsse vorhanden. Bei Bedarf kann dort auch eine zusätzliche Küche eingebaut werden.

Im Obergeschoss befindet sich der sehr offen gestaltete Wohnbereich. Ein großes Wohnesszimmer und davor der Balkon, mit Blick auf den Garten. Für kuschlige Wärme sorgt der schöne Kachelofen. Anschließend befindet sich die Küche, mit zwei Öfen, Induktionsfeld, Mikrowelle usw. (Die Küche ist verhandelbar und nicht im Kaufpreis enthalten). Außerdem sind auf dieser Ebene noch ein geräumiges Schlafzimmer und das große Bad, mit Badewanne und Dusche sowie eine Speis

Das Dachgeschoss ist zusätzlich ausgebaut. Hier befinden sich zwei Kinderzimmer. Ein Studio und ein Duschbad.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet dort noch viel Platz und auch Möglichkeiten. Ein Hobbyraum ist bereits erstellt worden.

Das Haus ist regelmäßig renoviert und modernisiert worden. So sind sämtliche Wohnräume mit Netzwerk- und Satellitenanschlüsse versehen. Vor ca. vier Jahren wurde der Laminat erneuert. Das Haus macht einen sehr gepflegten und neuwertigen Eindruck. Das Grundstück ist Erbpacht und der Zins beträgt ca. 1.385,- Euro. Es kann aber auch käuflich erworben werden.



Gäste-WC



Essbereich



Kachelofen vom Flur aus

Verkauft

Ausstattung:



Küche

Küche

Einbauküche ✓

Bodenbeläge

Fliesen ✓

Laminat ✓

Bad

mit Wanne ✓

mit Dusche ✓

mit Fenster ✓

Heizungsart

Ofenheizung ✓

Zentralheizung ✓

Erneuerung

Gas ✓

Energiepa

Energiepaart

Gas

Verbrauchskennwert

mit Warmwasser ✓

Verbrauchsausweis

14.03.2026

120,3 kWh/(a m²))

Optionen

WG geeignet ✓

Rolläden ✓

Kommunikation

Kabel- / Sat-TV ✓

Internet ✓

DV-Verkabelung ✓

- 2 Bäder g.liest. Ein Vollbad mit Fenster und ein Duschbad mit Fenster
- Alle Wohnräume mit Laminat ausgelegt (vor 4 Jahren erneuert)
- Fenster mit Holzrahmen und ISO-Verglasung
- Dachfenster mit Beschattung, automatisch mit Regensensor.
- Rolläden vor allen Fenstern.
- In allen Räumen Netzwerk- und Sattelitenanschlüsse.
- Gas Zentralheizung.
- Kachelofen im Obergeschoss.
- Das Haus ist voll unterkellert.
- Garage direkt im Haus



Schlafzimmer



Stube



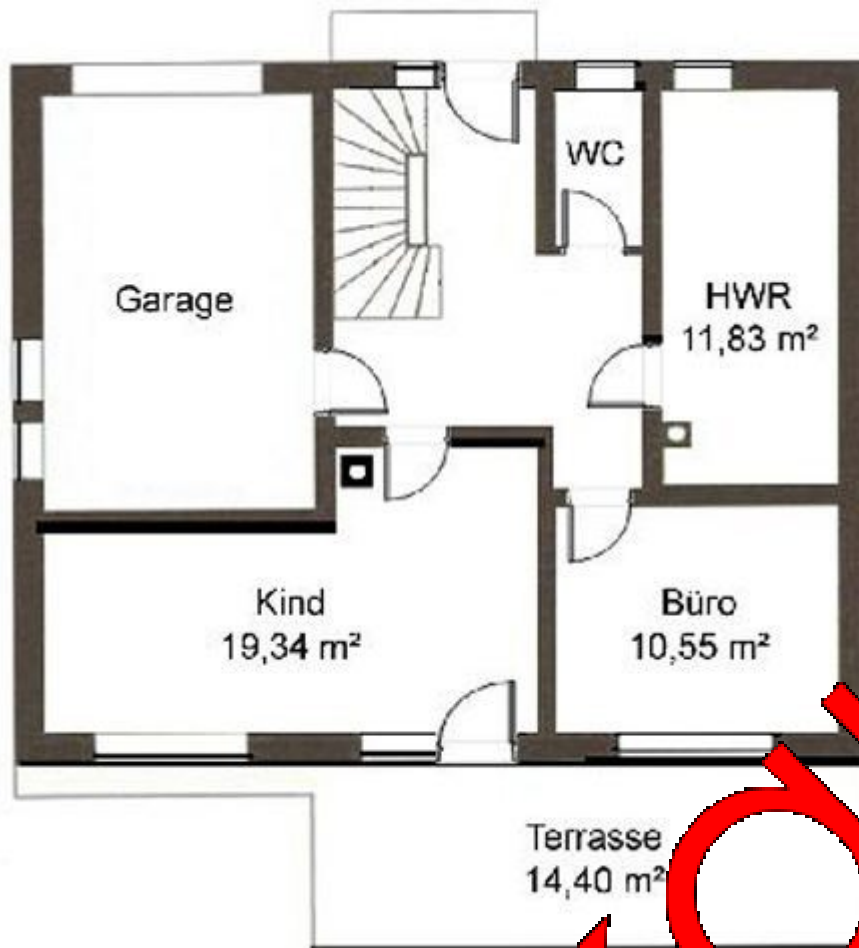
Kinderzimmer



Grundriss Keller

Plan ist nicht Maßstabgerecht

Verkauft



Grundriss Erdgeschoss

Plan ist nicht Maßstabgerecht

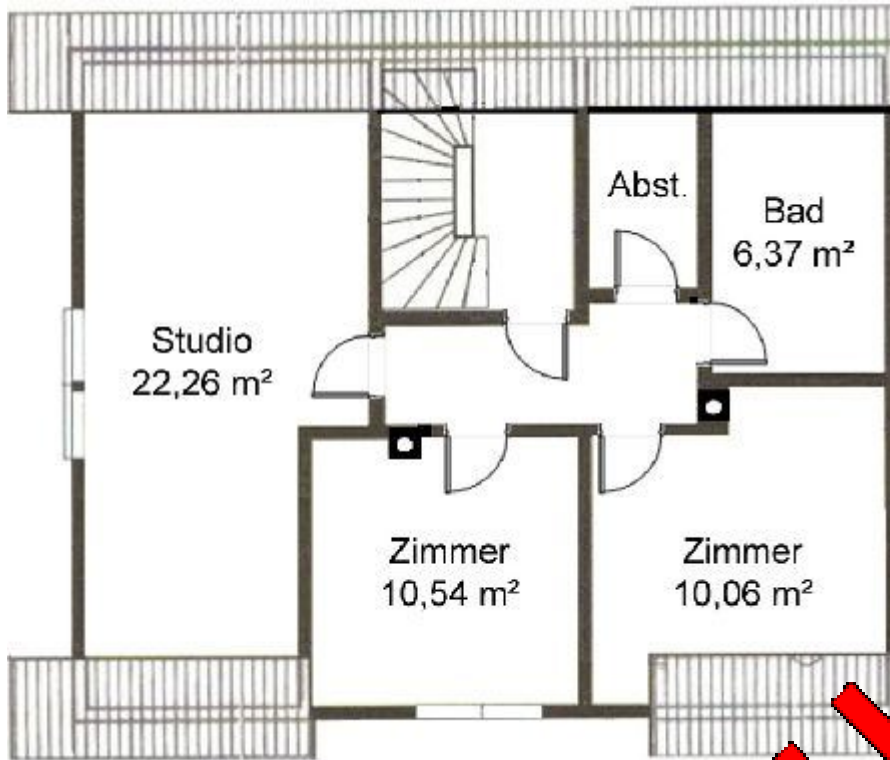
Verkauft



Grundriss Obergeschoss

Plan ist nicht Maßstabgerecht

Verkauft



Grundriss Dachgeschoss

Plan ist nicht Maßstabgerecht

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 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 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 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