

## Top DHH in beliebter Wohnlage !



**OL3253**  
**84489 Burghausen**  
**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](mailto:o.lenk@lenk-immobilien.de)

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

## 84489 Burghausen in Altötting (Kreis)

Einwohner	<b>18.171</b>
Fläche	<b>1.985,00 ha</b>
KFZ Kennzeichen	<b>AÖ</b>
Url	<b><a href="http://www.burghausen.de">http://www.burghausen.de</a></b>



Burghausen ist Mittelzentrum der Region Sudostbayern, auch Chemiedreieck genannt, und mit ca. 19.000 Einwohnern die größte Stadt im Landkreis Altötting. Mehrere renommierte Unternehmen, stellen der Region zahlreiche Arbeitsplätze.

Burghausen bietet mit seiner bestens erhaltenen mittelalterlichen Altstadt, mit der längsten Burg Europas und einer Vielzahl an kulturellen, sportlichen und sonstigen Freizeitangeboten, viel Abwechslung.

In der Neustadt befindet sich ein reichhaltiges Angebot an Geschäften. Für eine sehr gute ärztliche Versorgung ist gesorgt. Für die Kinder befinden sich zahlreiche Kindergärten, sowie sämtlich Schulen im Ort.

Verkehrsanbindung:  
 Bahnlinie Mühldorf-Burghausen

Busverbindungen zu den umgebenen Orten.

Mit dem PKW erreichen sie Burghausen über die A94 und B20.

Entfernungen ca.:  
 München 115 Km,  
 Salzburg 58 Km,  
 Regensburg 78 Km.

<http://www.burghausen.de/>

**Doppelhaushälfte, Objektnummer: OL3253**

Wohnfläche ca.	<b>158 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche ca.	<b>58 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche ca.	<b>252 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>6</b>

Nutzungsart	<b>zum Wohnen</b>
Zustand	<b>Gepflegt</b>
Verfügbar ab	<b>Nach Vereinbarung</b>
Baujahr	<b>2002</b>

Garage	<b>✓</b>
--------	----------

Kaufpreis	<b>357.000,- EUR</b>
Käuferprovision	<b>3,57% inkl. MwSt.</b>

**Nicht mehr im Angebot**

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:



### Wohnzimmer

#### Anzahl

Schlafzimmer	<b>5</b>
Badezimmer	<b>2</b>
Seperates WC	<b>1</b>
Etagen	<b>3</b>

#### Balkon/Terrasse

Anzahl	<b>3</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

Mitten in einem schönen Wohngebiet am Ende von einer Sackgasse ist im Jahr 2002 dieses Doppelhaus erbaut worden. Die hier angebotene Doppelhaushälfte ist liebevoll im gehobenen Standard ausgestattet worden.

Im Erdgeschoss befindet sich eine große Küche mit viel Platz für den Essbereich. Sowie ein separates WC und eine praktische Nische für die Garderobe. Blickfang im Erdgeschoss ist das Wohnzimmer mit Kaminofen und Zugang zur Terrasse, wo man den Sommerabend genießen kann. Das gesamte Erdgeschoss wird über eine Fußbodenheizung erwärmt und ist mit Fliesen ausgelegt.

Im ersten Obergeschoss befinden sich das Eltern- und zwei Kinderschlafzimmer. Das Eltern- und ein Kinderschlafzimmer haben direkten Zugang zum Balkon der sich fast über die Breite des Hauses erstreckt. Begeistern wird sie das große Bad mit Eckwanne und separater Dusche.

Im zweiten Obergeschoss befinden sich noch zwei Schlafräume und ein Duschbad. Die beiden Schlafräume haben Zugang zu ihrem Balkon.

Die Doppelhaushälfte ist voll unterkellert und auch ausgebaut. Aufgrund der Fernwärme steht der komplette Keller als Nutzfläche zur Verfügung.

Direkt an dem Haus angebaut ist eine Einzelgarage.

**Sonstige Beschreibung:**

Energieausweis für Wohngebäude gemäß den §§16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV):  
Ein Energieausweis ist noch nicht vorhanden, wird jedoch in kürze zur Verfügung gestellt.

**Nicht mehr im Angebot**





Küche



Essecke in der Küche



Gäste-WC

**Ausstattung:**



**Schlafzimmer**

**Küche**

Einbauküche ✓

**Bodenbeläge**

Fliesen ✓

Laminat ✓

**Optionen**

Kamin / Ofen ✓

Rollladen ✓

**Bad**

mit Wanne ✓

mit Dusche ✓

mit Fenster ✓

**Heizungsart**

Zentralheizung ✓

Fußbodenheizung ✓

**Energiepass**

liegt noch nicht vor

- Fernheizung,
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- im 1. OG, 2. OG und Keller Heizkörper
- Ofenheizung,
- Solarpaneele für Warmwasser.
- Fußböden gefliest oder Laminat
- Kunststofffenster 2-fach Verglasung mit Rollos
- Einbauküche
- 2 Bäder
- Voll unterkellert
- Garage

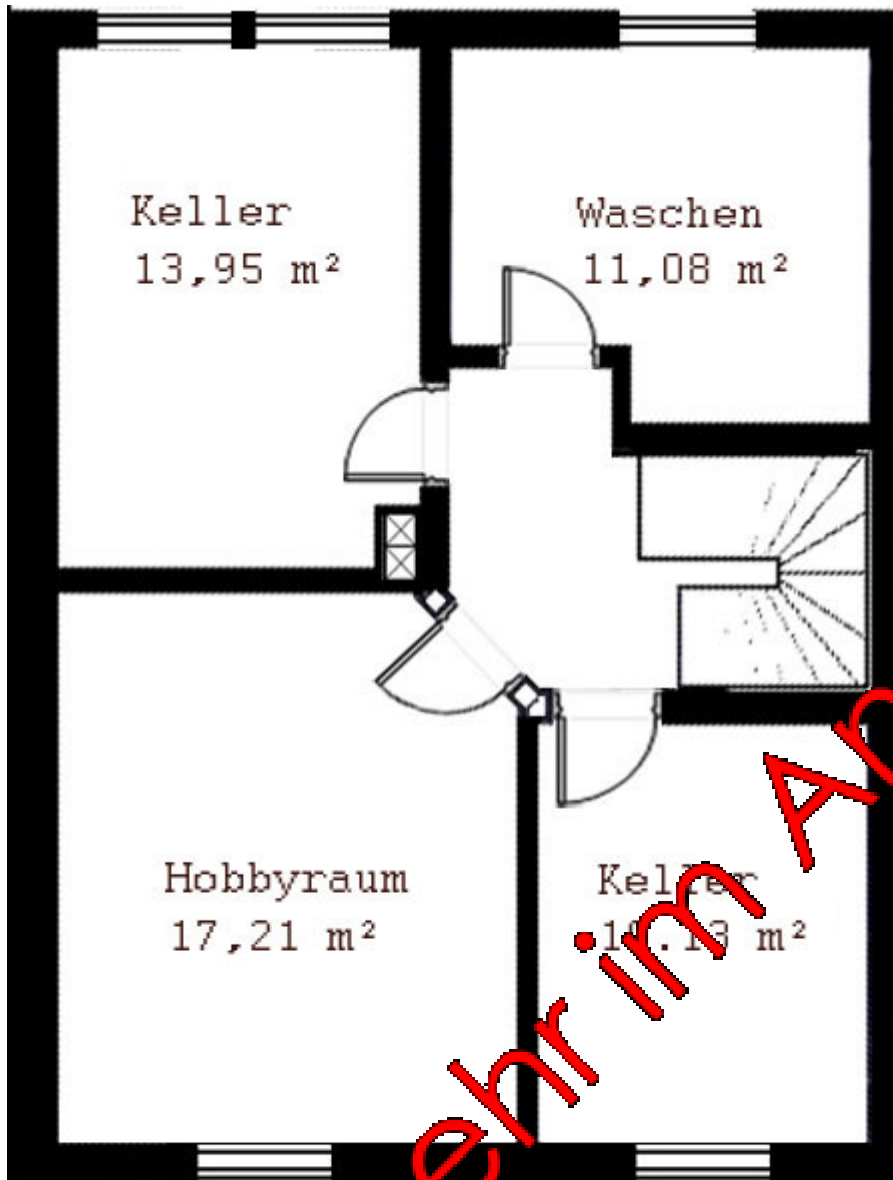
Nicht mehr im Angebot





**Ausgebauter Kellerraum**

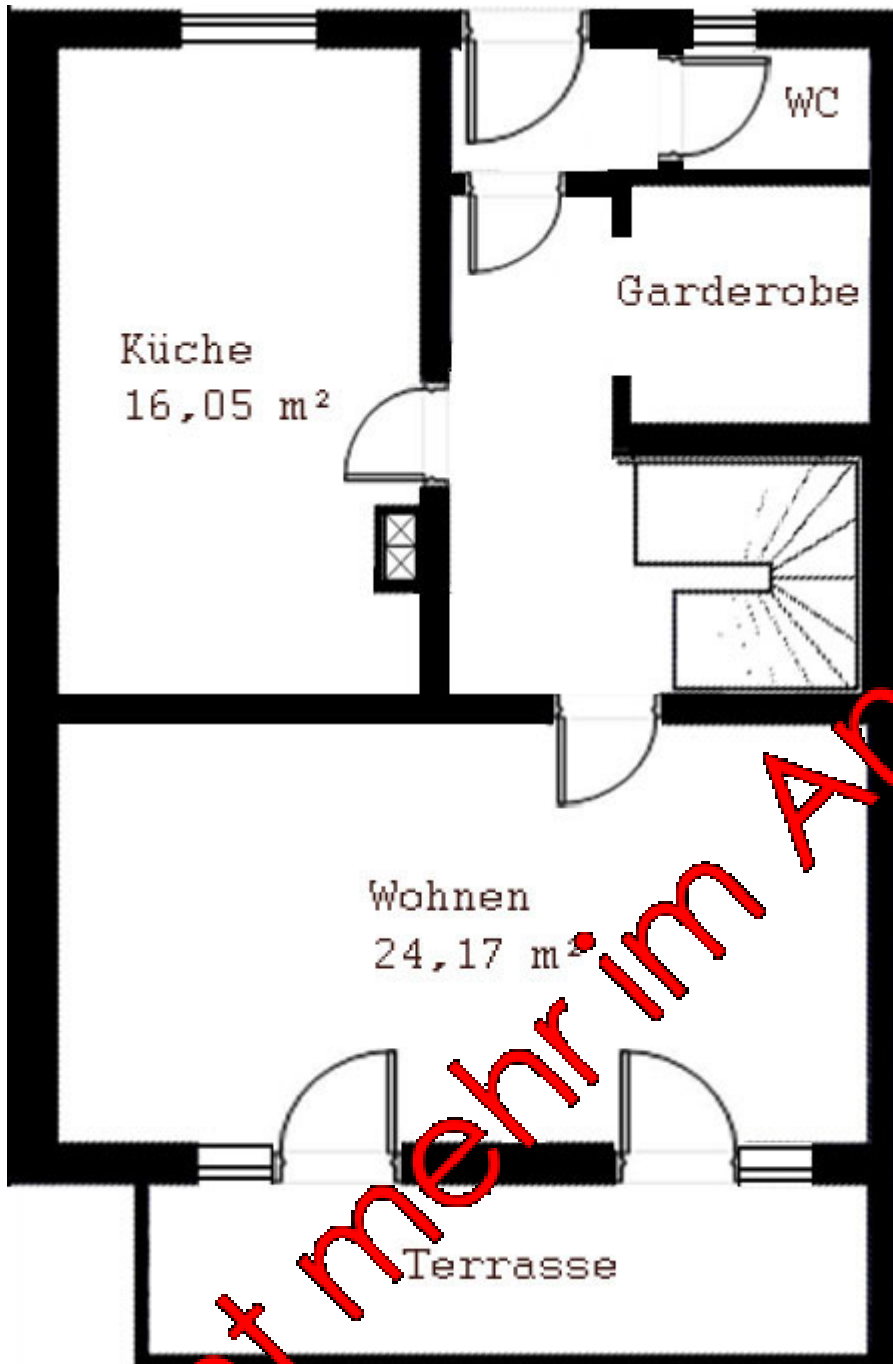
**Nicht mehr im Angebot**



**Grundriss Keller**

Plan ist nicht Maßstabgerecht

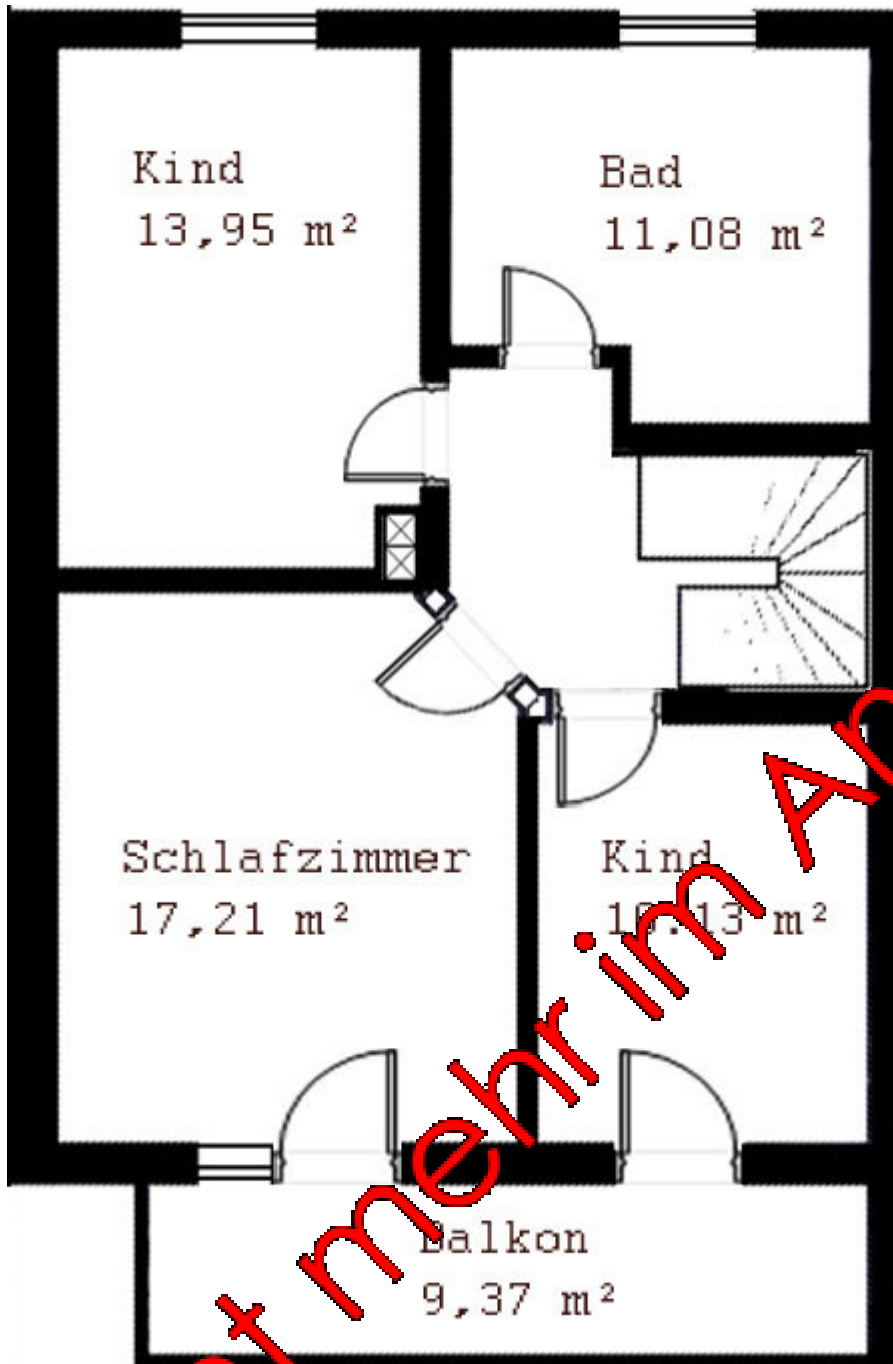
Nicht mehr im Angebot



**Grundriss Erdgeschoss**

Plan ist nicht Maßstabgerecht

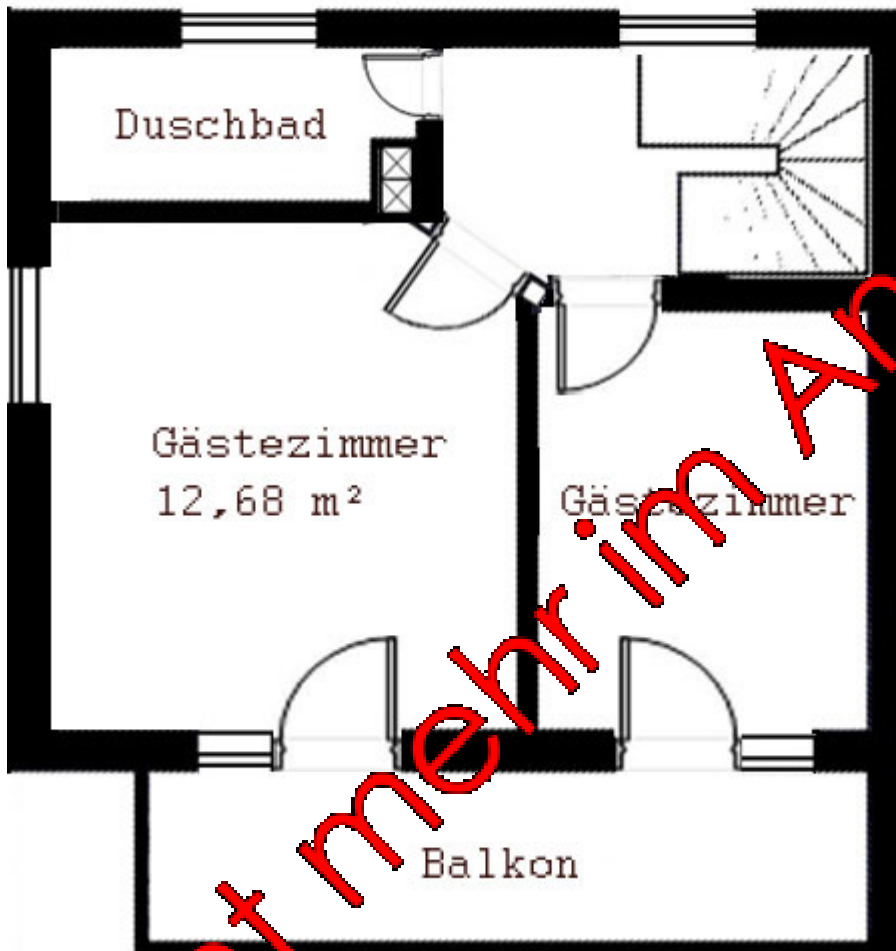
**Nicht mehr im Angebot**



**Grundriss 1. OG**

Plan ist nicht Maßstabgerecht

Nicht mehr im Angebot



**Grundriss 1.00**

Plan ist nicht Maßstabgerecht

Nicht mehr im Angebot

## 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 ihrem Inhalt sind wir unaufgefordert schriftlich zu unterrichten. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit im Vertragsabschluss und auf eine sofort erteilende Ausfertigung oder Abschrift des Vertrages und aller sich darauf beziehenden 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 eines 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 eine solche Kenntnis nicht mehr berufen.

**§7** Bei Allein Aufträgen ist 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 3,57% des Wirtschaftswertes, inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Die Provisionsabrechnung wird stets über gesamte Wirtschaftswert des Vertrages nach dem Abschluss aller damit zusammenhängender Nebenabreden zugrunde gelegt. Mit der Provisionszahlung wird die jeweils gültige Mehrwertsteuer fällig.

**§10** Der Provisionsanspruch besteht auch dann, wenn der mit dem Geschäft bezweckte wirtschaftliche Erfolg ohne Vertragsabschluss herbeigeführt wird. Insbesondere auch, wenn der Erfolg durch den nachgewiesenen Objekts in der Zwangsversteigerung oder durch Enteignung erfolgt, oder wenn z.B. anstatt mit dem Eigentümer mit dem Mieter ein Vertrag als Untermietvertrag geschlossen wird.

In Bezug auf jede Art der abgeschlossenen Verträge, gilt ein Maklervertrag als von Anfang an als stillschweigend vereinbart und die Einrede mangelnden ursächlichen Zusammenhangs, gilt 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