

Wertsichere Geldanlage von hohem Prestige!



Nicht mehr im Angebot

**OL2831-105
84508 Burgkirchen
Altötting (Kreis)
Bayern**



Nordwestansicht

Ihr Ansprechpartner :

Herr

Olav Lenk

Lenk Immobilien

intraMAKLER - Real-Estate-Business-Network

Eichendorffstrasse 3

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>

84508 Burgkirchen / Obere Terrasse in Altötting (Kreis)

Einwohner	10.483
Fläche	4.621,00 ha
KFZ Kennzeichen	AÖ
Url	http://www.burgkirchen.de



Burgkirchen liegt im Südosten Oberbayerns, mitten im sogenannten Chemiedreieck.. In der Gemeinde Burgkirchen, leben z. Zt. über 10.000 Menschen.

Zahlreiche Geschäfte, sorgen für eine sehr gute Auswahl. Es besteht eine sehr gute ärztliche Versorgung. Für die Freizeitgestaltung, verfügt Burgkirchen über zahlreiche Vereine und über ein umfangreiches Unterhaltungsprogramm. Für unseren Nachwuchs, sind Kindergärten und Grundschule geschaffen worden.

Verkehrsanbindung:

Bahnlinie Burghausen - Mühldorf

Busverbindungen nach Altötting und Burghausen

Mit dem PKW erreichen Sie Burgkirchen über die Staatsstrasse 2107.

Entfernungen ca.

Altötting 10 Km

Burghausen 10 Km

Trostberg 24 Km

<http://www.burgkirchen.de>

Mehrfamilienhaus, Objektnummer: OL2831-105

Wohnfläche ca.	1070 m²
Grundstücksfläche ca.	1.370 m²
Zimmer	54
Nutzungsart	zum Wohnen
Zustand	Teil- / voll saniert
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Baujahr	1969
Vermietet	✓
Mieteinnahme soll	60.400,- EUR / Jahr
Kaufpreis	810.000,- EUR
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.

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

Objektbeschreibung:



Südwestansicht

Balkon / Terrasse

Anzahl

18

Ausrichtung

nach süden

Keller

voll unterkellert

Modernes Mehrfamilienhaus in Verkehrsgünstiger Lage von Burgkirchen, Ortsteil Obere Terrasse. Das Ortszentrum von Burgkirchen, sowie der Bahnhof sind in 5 Minuten, zu Fuß zu erreichen. Die Lage ist jedoch ruhig.

Das Haus wurde 1959 erbaut und ist 2000 auf Neubaustand saniert worden. Die Wohnfläche wird in 18 Wohnungen aufgeteilt. Über die drei Hauseingänge erreicht man 6 Wohnungen in drei Etagen. Jede der 3 Zimmerwohnungen ist 59,4 m² groß und verfügt über einen eigenen Balkon.

Die Dachfläche von dem Haus ist für eine Photovoltaikanlage, vermietet.

Nicht mehr im Angebot

Ausstattung:



Nordostansicht

Bad

- mit Wanne ✓
- mit Fenster ✓

Heizungsart

- Fernheizung ✓

Energiepass

- Energiepassart ✓
- Gültig bis
- Verbrauchskennwert mit Warmwasser ✓

Optionen

- Rollladen ✓

Verbrauchsausweis

30.06.2018

Verbrauchskennwert **76,6 kWh/(a m²)**

Das Haus wurde 2000 komplett, auf Neubaustand, saniert.

- Der Fußboden vom Speicher wurde isoliert.
- Es wurden Kunststofffenster eingebaut.
- Außenrollos montiert
- Die Bäder modernisiert
- Die Fußböden in den Wohnräumen mit Parkett ausgelegt
- Das Haus gestrichen und vieles mehr.

Die Bäder sind voll gefliest. Die Wohnungen besitzen ein Wannenbad.

Die Küchen haben ein Fliesenband.

Für jede Wohnung steht ein Kellerabteil zur Verfügung.

Die Wohnungen werden mit Fernwärme versorgt.

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 Verschwägte 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