

Volltreffer für Kapitalanleger !



OL2683
84547 Emmerting
Altötting (Kreis)
Bayern

Nicht mehr im Angebot



Außenansicht

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>

84547 Emmerting in Altötting (Kreis)

Einwohner	4.037
Fläche	1.407,00 ha
KFZ Kennzeichen	AÖ
Url	http://www.gemeinde-emmerting.de



Die Gemeinde Emmerting liegt im Osten Oberbayerns im Landkreis Altötting, inmitten des sogenannten Chemiedreiecks. Emmerting wird erstmals im Jahre 815 n. Ch. als "Ehemutigen" urkundlich erwähnt, in dem das Herrenhaus des Ellen Hahold an den Erzbischof von Salzburg übergeben wird. Nach der Ausgliederung des Ortsteils Gendorf, 1955 sank die Einwohnerzahl von Emmerting auf 858.

Der beliebte Wohnort ist mittlerweile auf über 4.000 Einwohner angewachsen. Im Zentrum befinden sich die Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Die Gemeinde verfügt über Kindergärten, Schule, Turnhalle, Sportplätze, Tennisplatz und Schießstand.

Verkehrsanbindung:

Bahnanschluss gibt es in Altötting, Burgkirchen und Burghausen

Busverbindungen nach Altötting, Burghausen.

Mit dem PKW erreichen sie Emmerting über die Staatsstrasse 2108

Entfernungen ca.:
 Altötting 8Km
 Burghausen 15,5 Km
 Burgkirchen 5,5 Km

<http://www.gemeinde-emmerting.de/>

Mehrfamilienhaus, Objektnummer: OL2683

Wohnfläche ca.	660 m²
Nutzfläche ca.	238 m²
Gesamtfläche ca.	898 m²
Grundstücksfläche ca.	726 m²
Zimmer	27

Nutzungsart	zum Wohnen
Zustand	Gepflegt
Baujahr	1981

Mieteinnahme soll	31.700,- EUR / Jahr
Stellplatz	✓

Kaufpreis	520.000,- EUR
Käuferprovision	Provisionsfrei

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

Objektbeschreibung:



Rückseitig

Balkon / Terrasse

Anzahl

9

Keller

voll unterkellert

In zentraler Lage von Emmerting, ist dieses gepflegte Wohnhaus 1981 erstellt worden. Die Einkaufsmöglichkeiten und auch die Schule und Kindergarten sind zu Fuß zu erreichen.

Der Wohnblock besteht aus dem Erdgeschoss und zwei Obergeschossen. Auf jeder Etage befinden sich zwei 3 Zimmer Wohnungen mit ca. 83 m² Wohnfläche und einer 2 Zimmerwohnung mit ca. 54 m² Wohnfläche. Das Haus ist voll unterkellert. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum. Als Gemeinschaftsräume stehen ein Trockenraum und ein Fahrradkeller bereit.

Für das Haus besteht kein Modernisierung- bzw. Reparaturstau. 2002 wurde das Haus und die Fenster gestrichen. Die Wohnräume sind mit Laminatboden ausgelegt und ein Bad ist zwischenzeitlich renoviert worden.

Das Wohnungsabgabungsrecht hat der Freistaat Bayern. Ein langfristiges Zinsloses Darlehen von der Labo kann mit übernommen werden.

Die jährliche Kaltmieteinnahmen beträgt ca. 31.700,- Euro.



Rückseitig



Ein Wohnzimmer



Essdiele

Ausstattung:



Essdiele

Bodenbeläge

- Fliesen ✓
- Laminat ✓

Bad

- mit Wanne ✓

Heizungsart

- Zentralheizung ✓

Brennstoffart

- Öl ✓

Energiepass

Energiepassart

Gültig bis

Verbrauchskennwert **122,2 kWh/(a m²)**

mit Warmwasser ✓

Verbrauchsausweis

05.11.2017

Optionen

- Rollladen ✓

Kommunikation

- Kabel-TV ✓

Das Haus ist in Massivbauweise 36,5 cm, Hohlziegelmauerwerk mit Außenputz, erstellt worden. Der Keller wurde mit 36 cm Beton geschüttet, Die Treppe, ist eine Betonpodesttreppe mit Marmorbelag und Stahlgeländer.

Bäder sind voll gefliest.

Küchen sind teilgediebt.

Wohnräume sind mit Laminatboden ausgelegt.

Das Haus verfügt über Kabelanschluss.

Es wird das Haus von einer Öl-Zentralheizung mit 15.000 Liter Vorratstank.



Küche



neues Bad



Laminat Fußboden

Nicht mehr im Angebot



Grundriss Erdgeschoss

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 der 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