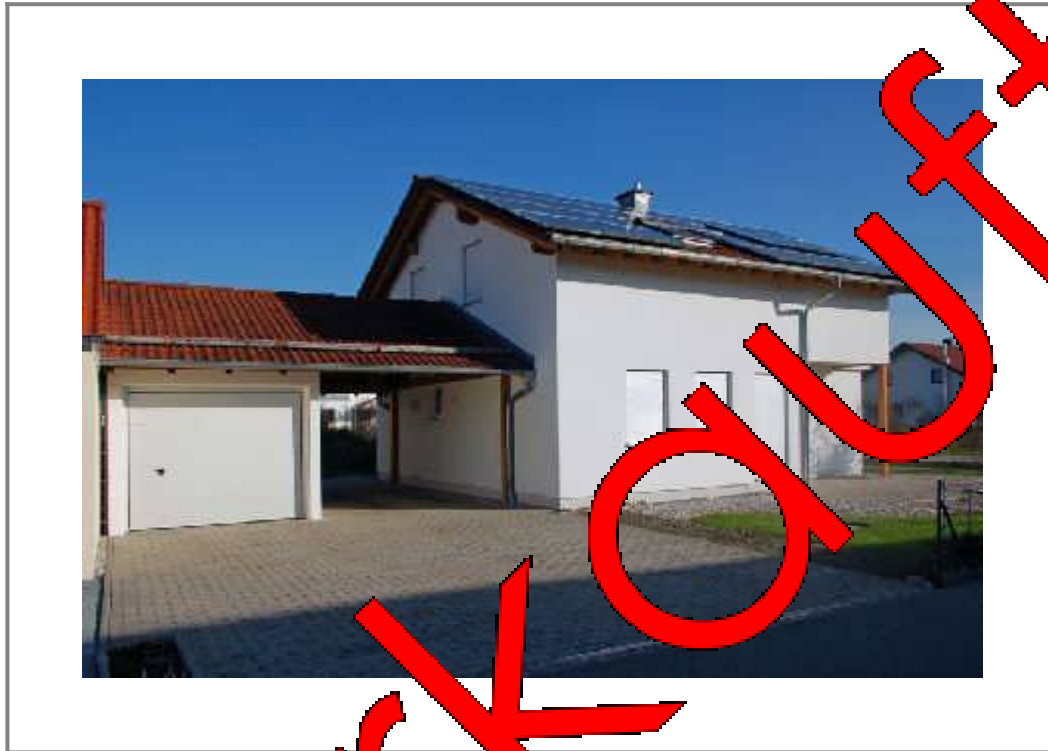


Hier ist das neue Heim, der jungen Familie!



OL3152
84547 Emmerting
Altötting (Kreis)
Bayern



Außen-Ansicht

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>

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 Jahr 1055 n. Ch. als "Ehemutigen" urkundlich erwähnt, in dem das Herrenhaus des Grafen Hahold an den Erzbischof von Salzburg übergeben wird. Nach der Ausgliederung der Ortsteile 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 Emmerting, Burghausen und Burghausen

Busverbindungen nach Altötting, Burghausen.

Mit dem PKW erreichen Sie Emmerting über die Staatsstrasse 2108

Entfernungen ca.:

Altötting 8 Km

Burghausen 6 Km

Burghausen 5 Km

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

Einfamilienhaus, Objektnummer: OL3152

Wohnfläche ca. **126 m²**
Grundstücksfläche ca. **450 m²**
Zimmer **6**

Nutzungsart **zum Wohnen**
Zustand **Neuwertig**
Verfügbar ab **Sofort**
Baujahr **2003**

Stellplatz ✓
Carport ✓
Garage ✓

Kaufpreis **269.000,- EUR**
Käuferprovision **3,57% inkl. MwSt.**

Verkauf

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:



Wohn- Esszimmer

Anzahl

Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Seperates WC	1
Etagen	2

Balkon / Terrass

Anzahl

Keller

voll unterkellert

In bester Ortslage von Emmerting, steht dieses moderne Haus. Es hat eine sehr gute Energieeffizienz durch zukunftsweisenden Sonderbau. Der Fensterrahmen ist 16 cm stark und wird durch einen 4 cm dicken Vollwärmeschutz verbessert. Die Heizkosten werden durch Solarpanelle zur Warmwasseraufbereitung gesenkt.

Dieses Haus besteht nicht nur durch seine Bauweise sondern auch durch seinen durchdachten Grundriss. Im Erdgeschoss befindet sich ein sehr geräumiger Wohn- Essbereich, mit Ofenanschluss. Einer Küche mit Spülis. Ein Gäste-WC und ein Zimmer das sich sehr gut für ein Büro eignet.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafräume, das Bad mit Badewanne und separater Dusche.

Das Haus verfügt über eine Wohnnutzfläche von 156m². Es ist voll unterkellert. Neben dem Haus sind für die Fahrzeuge ein Carport und eine Garage vorhanden.



Wohn- Esszimmer



Wohn Erdgeschoss



Schlafraum

Ausstattung:



Schlafraum mit Balkon

Bodenbeläge

- Fliesen ✓
- Laminat ✓

Bad

- mit Wanne ✓
- mit Dusche ✓
- mit Fenster

Heizungsart

- Zentralheizung ✓
- Fußbodenheizung ✓

Befeuerung

- Gas ✓
- Strom ✓

Energiepass

liegt noch nicht vor

Optionen

- Kamin / Ofen ✓
- Rollladen ✓

- Voll unterkellert. Der Keller wurde als weiße Wanne erstellt.
- Energie effiziente Ständerbauweise. 16 cm Holzrahmen mit Dämmung und 4 cm Vollwärmeschutz.
- Fußböden sind mit Laminat und Fliesen ausgelegt.
- Wärme isolierende Kunststofffenster mit Rollos.
- Fußbodenheizung im Wohnzimmer und der Küche.
- Anschluss für einen Ofen im Wohn- Esszimmer vorhanden.
- Solarpanelle für die Warmwasseraufbereitung.
- 6-jährige Photovoltaikanlage mit einer Jahresproduktion von über 6600 KW/h kann zusätzlich erworben werden.
- Garage und Carport.



Bad im Obergeschoss



modernere Dusche



Anschluß für Waschmaschine im Keller

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 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 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