

Neuwertiges Haus.



OL3065
84518 Garching
Altötting (Kreis)
Bayern



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>

Nicht mehr im Angebot

84518 Garching / Hart in Altötting (Kreis)

Einwohner	8.632	
Fläche	2.587,00 ha	
KFZ Kennzeichen	AÖ	
Url	http://www.garching-alz.de	



Im Südosten Bayerns, im südlichen Teil des Landkreises Altötting, liegt das historische Garching a.d.Alz. Es wurde erstmalig im Jahre 798 in den Salzburger Güterverzeichnissen erwähnt. Der Streit zwischen Bayern und Salzburg, um diesen Landstrich, prägten die Geschichte dieses Ortes. Vor ca. 100 Jahren, mit dem Bau der Tavernbahn und der Ansiedlung eines großen Chemiekonzerns, begann für Garching der Wandel zu einer modernen Gemeinde.

Heute leben hier ca. 9.300 Menschen. Im Zentrum und am Ortsrand in Binderfeld, haben sich viele Geschäfte, angesiedelt. Für viel Abwechslung und Unterhaltung sorgt ein reichhaltiges Sport- und Freizeitangebot, sowie das beheizte Freibad.

Der Nachwuchs wird in den Kindergärten, der Grund- und Hauptschule vorbildlich betreut.

Verkehrsanbindung:
Bahnlinie Mühldorf-Freising-Traunstein

Busverbindungen nach Altötting, Burghausen und Traunstein

Mit dem PKW erreichen sie Garching über die B299.

Entfernungen ca.:
Altötting 14 Km
Burghausen 22 Km
Trostdorf 14 Km
Traunstein 32 Km

<http://www.garching-alz.de/>

Einfamilienhaus, Objektnummer: OL3065

Wohnfläche ca.	130 m²
Grundstücksfläche ca.	645 m²
Zimmer	6
Nutzungsart	zum Wohnen
Zustand	Neuwertig
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Baujahr	1955
Carport	✓
Kaufpreis	180.000,- 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 zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Objektbeschreibung:

Anzahl

Schlafzimmer	4	Keller	teil unterkellert
Badezimmer	1		
Etagen	2		

Verkehrsgünstig in Garching/Hart gelegen, wurde dieses Haus ca. 1955 erbaut. Ab 1996 - 2003 wurde das Haus total saniert. Von dem ursprünglichen Haus sind nur noch die Grundmauern übrig.

Als erstes wurde eine Öl-Zentralheizung eingebaut, die Elektroleitung und Wasserrohre neu verlegt. Die Fenster mit Kunststofffenster erneuert. Die Fassade mit einem voll Wärmeschutz versehen. Das Dach neu Isoliert und mit neuen Schindeln versehen.

Durch einen Anbau wurde ein zusätzliches Zimmer gewonnen. Für die Fahrzeuge wurde ein Doppel - Carport errichtet.

Im Erdgeschoss befindet sich das Wohnzimmer mit Durchgang zum Keller. Ein elegantes Duschbad und drei Räume, die als Durchgangszimmer konzipiert sind, als Schlafzimmer mit Ankleide- und Fitnisraum.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Kinderzimmer und ein Raum der als zweites Bad zu ende gestellt werden kann.

Im Teilkeller befinden sich die Öl-Zentralheizung und die Waschküche.

Nicht mehr im Angebot

Ausstattung:

Bodenbeläge

Fliesen ✓
Dielen ✓

Bad

mit Dusche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Öl ✓

Energiepass

liegt noch nicht vor

Kommunikation

Kabel- / Sat-TV ✓

- Öl-Zentralheizung
Im Wohnzimmer, Küche und im Duschbad mit Fußbodenheizung.
- Vollwärmeschutz
- Neuwertiges Dach
- Velux Kunststofffenster
- Gartenteich
- Carport für 2 Fahrzeuge

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 Erwerb des 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 Verschwägerter 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..