

## Die Exklusivität in Sachen Wohnen !



**OL1629-101**  
**84561 Mehring**  
**Altötting (Kreis)**  
**Bayern**



**Garten**

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>**

## 84561 Mehring in Altötting (Kreis)

Einwohner	<b>2.232</b>
Fläche	<b>2.337,00 ha</b>
KFZ Kennzeichen	<b>AÖ</b>
Url	<b><a href="http://www.gemeinde-mehring.de">http://www.gemeinde-mehring.de</a></b>



Im Südosten Bayerns, wenige Kilometer von Burghausen entfernt, im Landkreis Altötting, liegt die beschauliche Gemeinde Mehring.

Erstmals urkundlich erwähnt wird Mehring im Jahr 788 unter dem Namen „Moringen“. Zur damaligen Zeit war der Ort Sitz eines Rittergeschlechtes, das sich nach dem Gemeindevamen „Moringen“ oder „Moeringer“ nannte. Im 1445 wurde die Ortskirche erbaut und 1965 den Gegebenheiten einer größer werdenden Gemeinde angepasst, sie ist dem Hl. Martin von Tours geweiht. Somit zählt Mehring zu einer der ältesten Pfarrgemeinden im Bistum Passau.

Bis zum Beginn des 19. Jahrhunderts war Mehring zudem der Sitz des landesgerichtlichen Außenamtes, "Ampt Mehring" genannt. Im Zuge der Verwaltungsreform in Bayern, nach Napoléon Bonaparte 1818, wurde Mehring eine politisch selbstständige Gemeinde.

Im Gewerbegebiet Hornwang haben sich dank der guten Verkehrs- anbindung an die B12 einige Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe angesiedelt.

Mehring verfügt sowohl über eine Grundschule als auch über einen Kindergarten. Weiterführende Schulen sind in der Gemeinde nicht vorhanden. Hauptschule, Realschule sowie Gymnasium befinden sich in Burghausen

Verkehrsanbindung:

Mit dem PKW erreichen sie Mehring über die Staatsstrasse 2108.

Entfernungen ca.:

Altötting 9Km

Burghausen 5,5 Km

Burgkirchen 5,5 Km

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

**Reihenhaus, Objektnummer: OL1629-101**

Wohnfläche ca.	<b>366 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche ca.	<b>25 m<sup>2</sup></b>
Gesamtfläche ca.	<b>391 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche ca.	<b>3.100 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>1978</b>
Garage	<b>✓</b>
Garage	<b>2</b>
Kaufpreis	<b>615.000,- 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 zuzuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

## Objektbeschreibung:



### Schuppen

#### Anzahl

Wohn-Schlafzimmer	2
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Etagen	2

#### Balkon / Terrasse

Anzahl	2
Ausrichtung	nach süden nach osten
Keller	teil unterkellert

Exklusive und Repräsentative Wohnanlage, am Rande von Hohenwart. In einer kleinen Wohnanlage mit drei Parteien, ist 1978 diese große Wohnung, in Splitlevelbauweise, entstanden.

Das Erdgeschoss besteht aus überdimensional großen Räumen. Das Wohnzimmer hat allein gute 66 m<sup>2</sup>, die angrenzende Schwimmbad 123 m<sup>2</sup> Fläche. Selbst das Bad im Erdgeschoss hat knapp 17 m<sup>2</sup> Fläche. Wenn wir schon über überdimensional reden, darf man auch nicht den über 2.500 m<sup>2</sup> großen Garten, mit herrlichen alten Baumbestand und Gartenteich vergessen. Also Fläche und Raum satt.

Über eine Treppe gelangen sie in das Obergeschoss, wo sich die Schlafräume befinden. Hier haben sie ein großes Schlafzimmer mit daneben liegendem Ankleideraum. Ein zusätzliches Badezimmer sowie für die Gäste einen Schlafräum und ein Wohnzimmer.

Zu dieser Wohnanlage gehören noch zwei Garagen.

Das ganze Anwesen ist 2003 aufwendig saniert und renoviert worden.



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schwimmhalle

**Ausstattung:**

**Küche**
**Küche**

Einbauküche ✓

**Bodenbeläge**

Fliesen ✓

Teppich ✓

**Optionen**

WG geeignet ✓

**Bad**

mit Wanne ✓

mit Dusche ✓

**Serviceleistung**

Einkaufservice

Wasch- / Trockenraum ✓

Swimmingpool ✓

Kulloden ✓

**Heizung**

Ofenheizung ✓

Zentralheizung ✓

**Befuerung**

Öl ✓

Solar ✓

**Energiepass**

liegt noch nicht vor

**Kommunikation**

Kabel- / Sat-TV ✓

Das Schwimmbad in der Schwimmhalle wird über Solar beheizt.

Das Anwesen wird von einer modernen Viessmann Öl-Heizung versorgt.

Die Fußböden im Erdgeschoss sind zum größten Teil gefliest.

Das Bad im Erdgeschoss ist voll gefliest und das Bad im Obergeschoss ist halb hoch gefliest.

Die Schlafräume im Obergeschoss sind mit Teppichboden ausgelegt.



Bad im Erdgeschoss



Bad im Erdgeschoss



Treppe zum Obergeschoss





Schlafzimmer

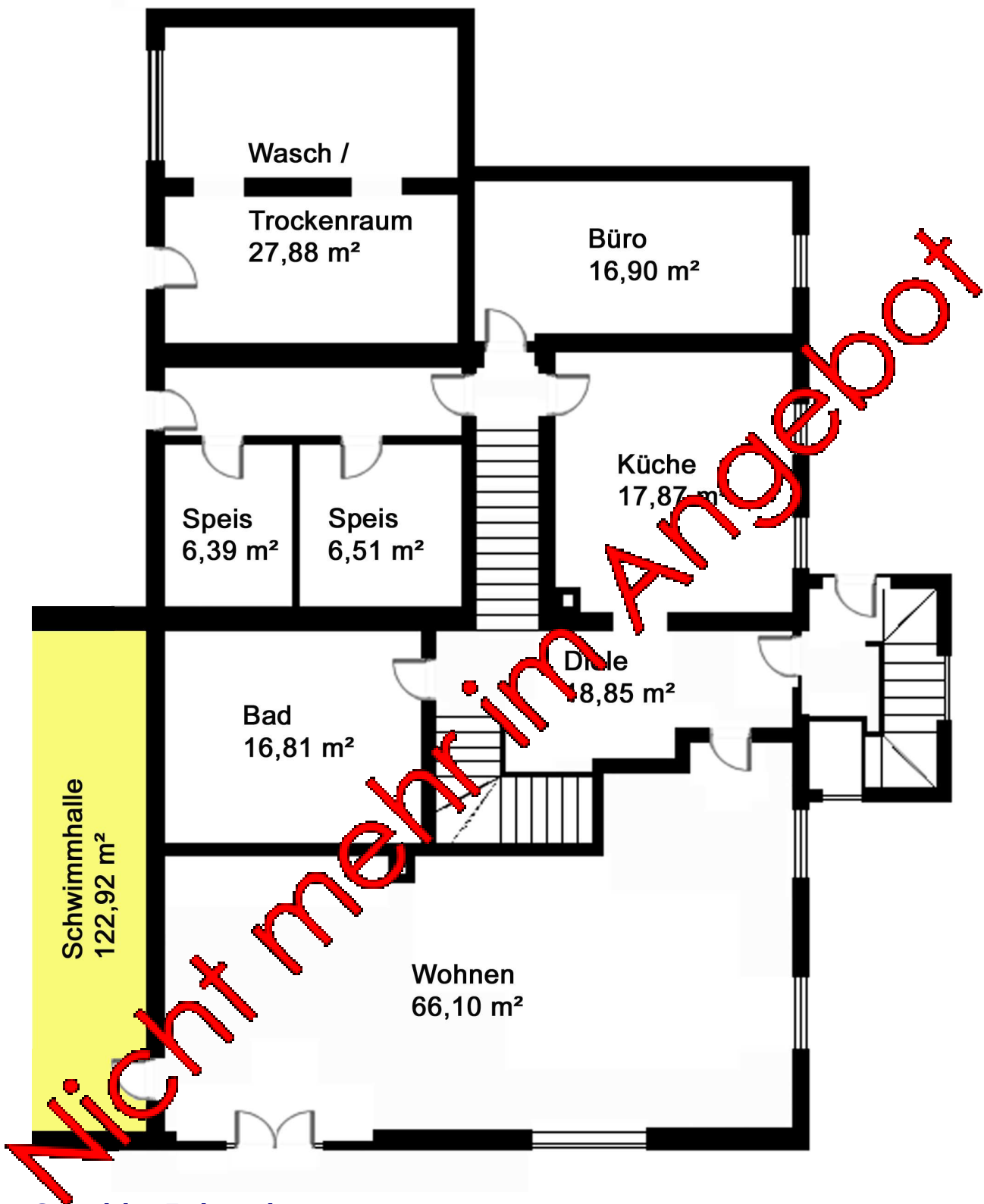


Keller



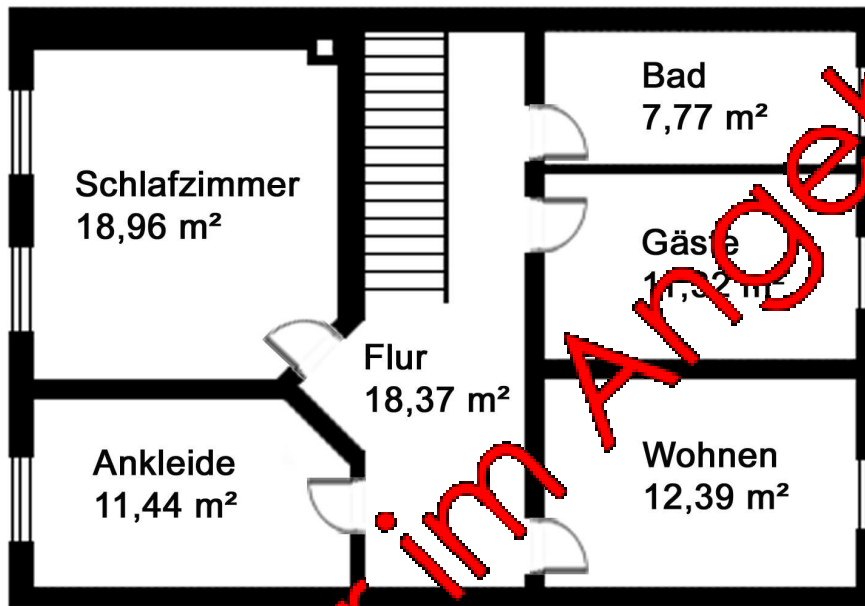
Hausbar

Nicht mehr im Angebot



### Grundriss Erdgeschoss

Plan ist nicht Maßstabgerecht



### Grundriss Obergeschoss

Plan ist nicht Maßstabgerecht

## 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 allen 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 und der 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..