

## Zfh mit super Garten !



**OL3111**  
**84524 Neuötting**  
**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](mailto:o.lenk@lenk-immobilien.de)

<http://www.lenk-immobilien.de>

## 84524 Neuötting in Altötting (Kreis)

Einwohner	<b>8.476</b>
Fläche	<b>3.660,00 ha</b>
KFZ Kennzeichen	<b>AÖ</b>
Url	<b><a href="http://www.neuoetting.de">http://www.neuoetting.de</a></b>



Neuötting liegt im Osten Oberbayerns, in direkter Nachbarschaft zu Altötting. Begünstigt durch die Verkehrslage am Inn, ist Neuötting seit Alters her die Handels- und Einkaufsstadt der Region. Neuötting ist eine Agilolfinger Siedlung, die zusammen mit Altötting als "Ötting" herzogliche Pfalz war. In der Folge entwickelt sich Neuötting zu einem eigenständigen, befestigten Marktplatz, der im 13. Jahrhundert von den Wittelsbacher Herzögen das Stadtrecht erhält. Die älteste überlieferte Fassung dieses Stadtrechts stammt aus dem Jahr 1321.

Neuötting ist heute eine blühende Heimat mit verschiedenen Gewerbeansiedlungen, ruhigen Wohngebieten, einem großen Freizeitangebot in Sport und Kultur und einem regen Vereinsleben. Eine sehr gute öffentliche Versorgung ist gewährleistet. Z. Z. leben ca. 8.600 Menschen, in dieser pulsierenden Stadt. Für unsere Kinder stehen mehrere Kindergärten und auch sämtliche Schulen und mehrere Berufsschulen zur Verfügung.

Viele Ausflugsmöglichkeiten in die nahe gelegene Erholungsgebiete und Ausflüge, zum Bäderdreieck Griesbach/ Füssen/ Arnbach (50 Km) bieten sich an.

Verkehrsanbindung:  
Bahnlinie Mühldorf-Simonsbach am Inn

Busverbindungen nach Altötting, Burghausen

Mit dem Auto erreichen sie Neuötting über die A94 und B12 bzw. B299.

Entfernungen ca.:  
Altötting 2 Km  
Burghausen 14 Km  
Mühldorf 13 Km  
München 92 Km

[http:// www.neuoetting.de/](http://www.neuoetting.de/)

**Zweifamilienhaus, Objektnummer: OL3111**

Wohnfläche ca. **180 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksfläche ca. **757 m<sup>2</sup>**  
Zimmer **8**

Nutzungsart **zum Wohnen**  
Verfügbar ab **Nach Vereinbarung**  
Baujahr **1964**

Stellplatz ✓  
Carport ✓  
Garage ✓

Kaufpreis **209.000,- EUR**  
Käuferprovision **3,57% inkl. MwSt.**

**Verkauft**

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:**



**Gartenhaus**

**Anzahl**

Schlafzimmer **6**  
 Badezimmer **2**  
 Etagen **2**

**Balkon / Terrasse**

Anzahl **1**  
 Ausrichtung **nach süden**  
**Keller** **voll unterkellert**

In einer ruhigen Wohngegend von Neuötting ist dieses zweifamilienhaus erbaut worden. Das Haus ist von einem großen Garten umgeben.

Das Haus ist voll unterkellert. Im Erdgeschoss und im Obergeschoss befindet sich jeweils eine 4 Zimmerwohnung. Die Wohnung im Erdgeschoss ist vor wenigen Jahren total saniert worden. Das Obergeschoss ist renovierungsbedürftig.

Für die Fahrzeuge ist eine Garage, Carport und Stellplätze vorhanden.

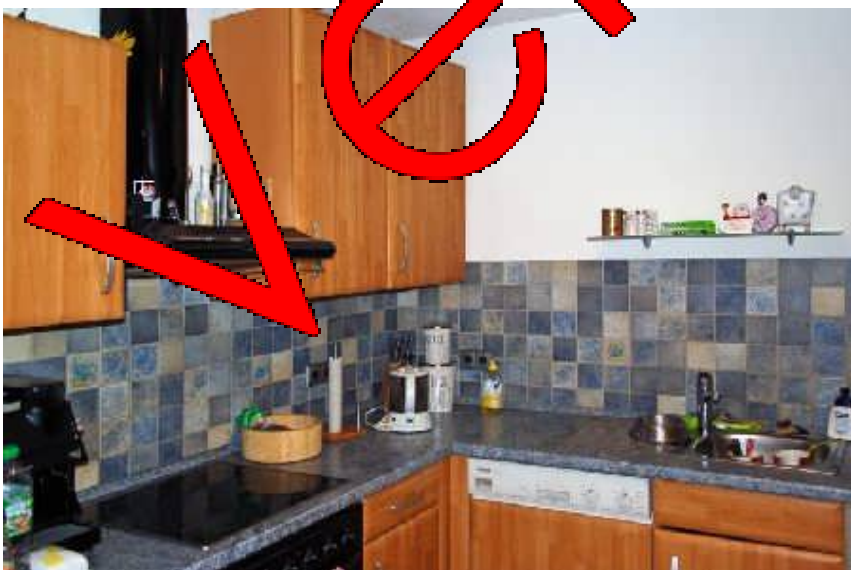
Verkauft



Wohnzimmer mit Ofen



Wohnzimmer im Erdgeschoss



Küche im Erdgeschoss

## Ausstattung:



### Essecke in der Küche

#### Küche

Einbauküche ✓

#### Bodenbeläge

Fliesen ✓

Laminat ✓

#### Bad

mit Wanne ✓

mit Dusche ✓

mit Fenster ✓

#### Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Zentralheizung ✓

#### Befeuerung

Gas ✓

#### Energiepass

liegt noch nicht vor

#### Optionen

WG geeignet ✓

Pollerker ✓

Das Haus wird über eine zentrale Ölheizung erwärmt.  
Das Erdgeschoss ist freigelegter Außenbereich gestattet.

- Innen Türen aus Nussbaumholz
- Bodenbeläge: Fliesen, Laminat und Korkboden
- Kunststofffenster mit wärmedämmender Verglasung
- Rollos
- Bad mit Einbadewanne, separate Dusche, Fußbodenheizung und Fenster.
- Kachelofen im Wohnzimmer.
- Terrasse mit Markise

Das Obergeschoss hat folgende Merkmale:

- renovierungsbereit.
- Rollos
- Balkon
- Kachelofen.



Esszimmer im Erdgeschoss



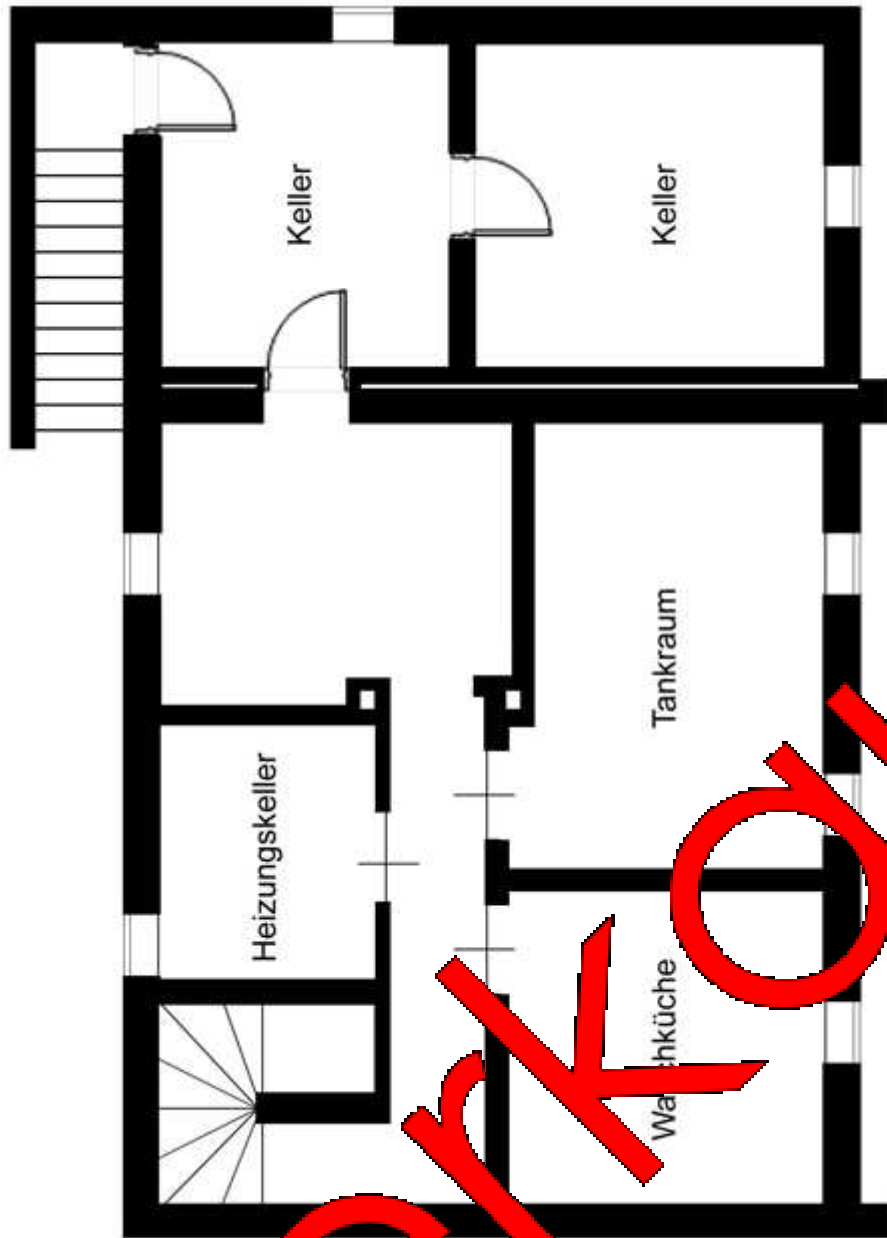
Bad mit separater Dusche



Wohnzimmer Obergeschoss

Verkauft

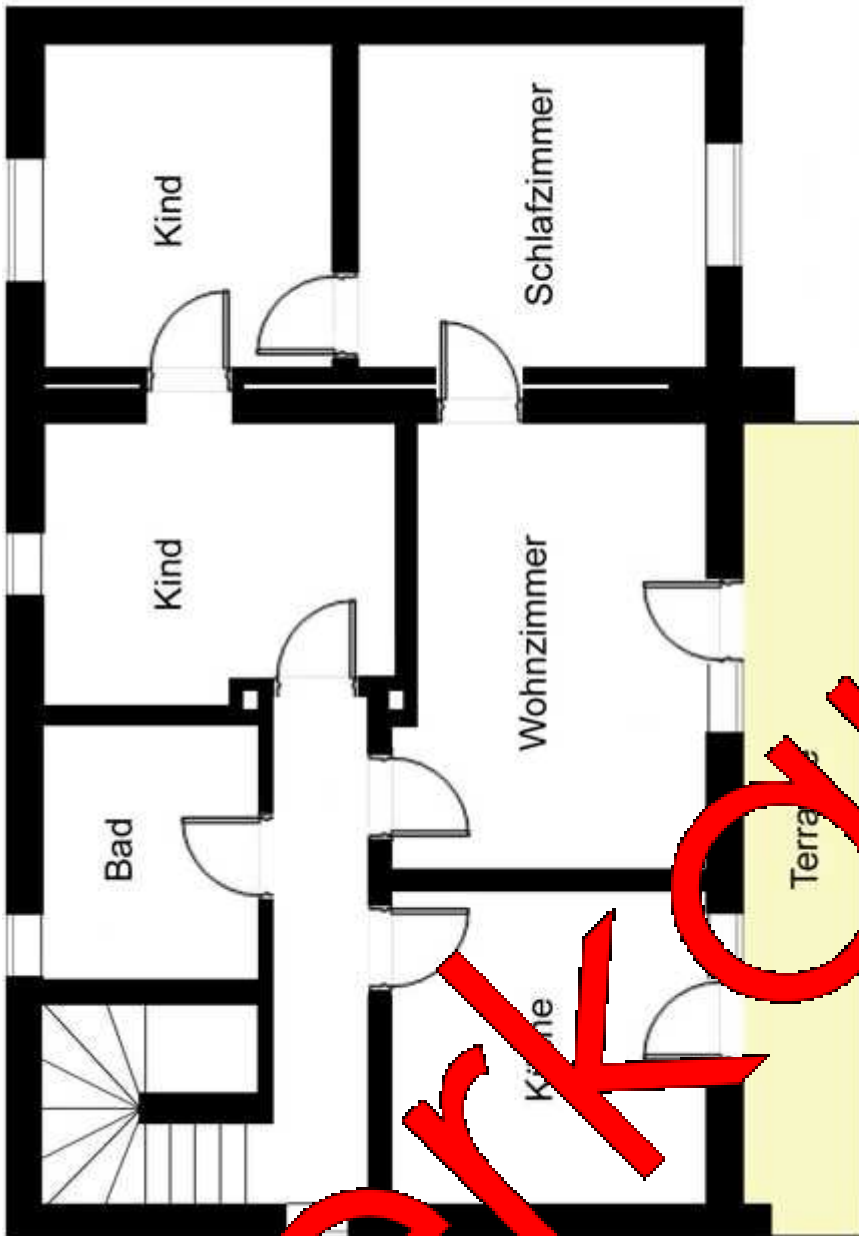




### Grundriss Keller

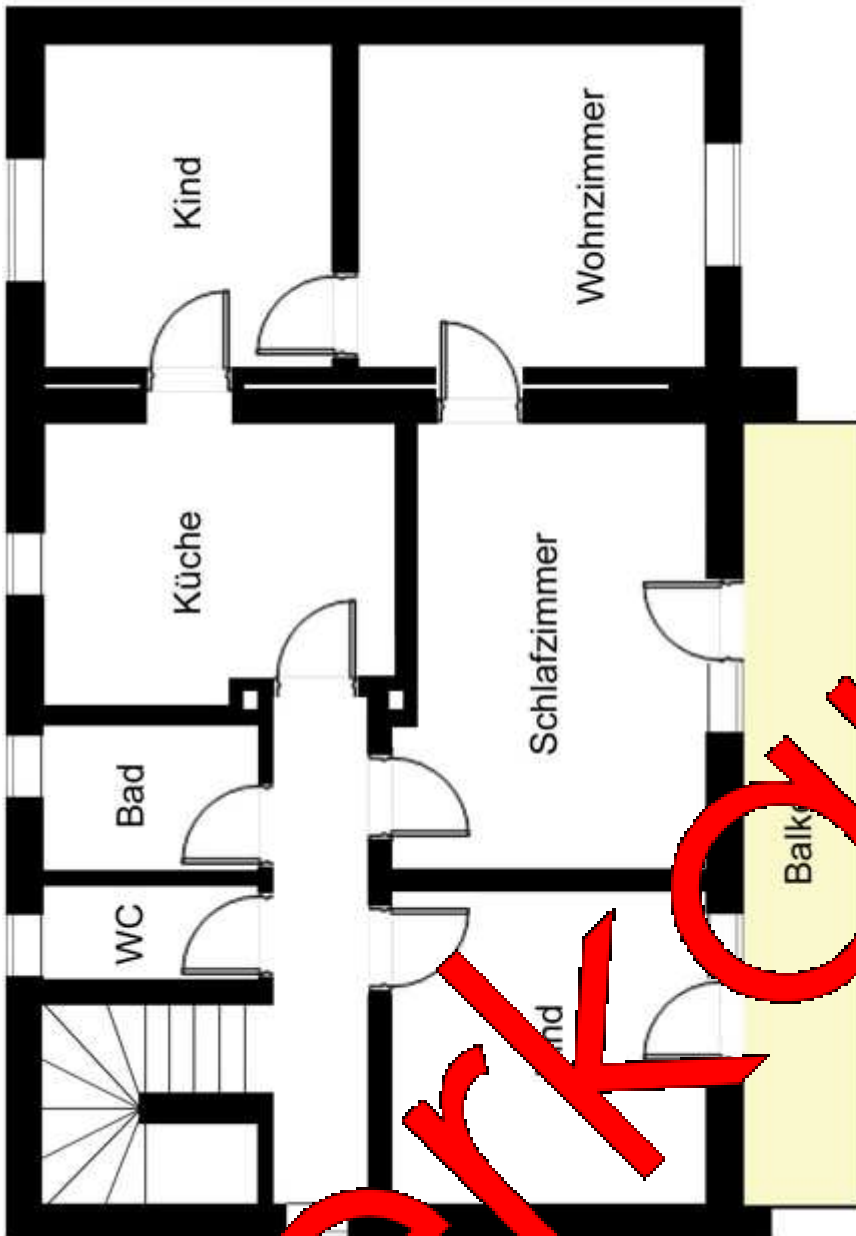
Plan ist nicht maßstabsgerecht

**VERKAUFT**



**Grundriss Erdgeschoss**  
Plan ist nicht maßstabsgerecht

**VERKÖUF**



**Grundriss Obergeschoss**  
Plan ist nicht maßstabsgerecht

## 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 eingetruften 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