

**Hier schlägt das Reiterherz höher !**



**OL2304**  
**84577 Tüßling**  
**Altötting (Kreis)**  
**Bayern**



**Weiden**

Ihr Ansprechpartner :

**Herr**

**Olav Lenk**

**Lenk Immobilien**

**intraMAKLER / Real Estate-Business-Network**

**Eichendorffstraße**

**84547 Emmerting**

**+49 (0) 8679 / 91 15 11**

**+49 (0) 1522 / 33 08 368**

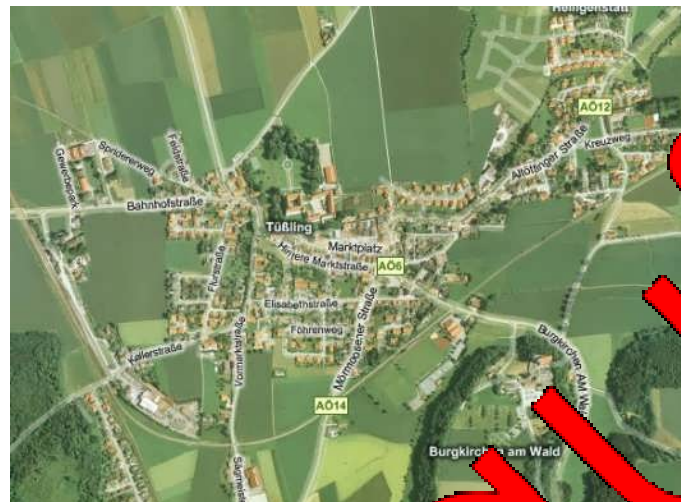
**+49 (0) 8679 / 91 15 12**

**o.lenk@lenk-immobilien.de**

**http://www.lenk-immobilien.de**

## 84577 Tüßling in Altötting (Kreis)

Einwohner	<b>2.697</b>
Fläche	<b>1.957,00 ha</b>
KFZ Kennzeichen	<b>AÖ</b>
Url	<b><a href="http://www.tuessling.de">http://www.tuessling.de</a></b>



Im Westen des Landkreises Altötting, liegt die Gemeinde Markt Tüßling. Zum ersten mal wird Tüßling im Salzburger Güterverzeichnis 716-720 als "Tuzziling" genannt. Im Laufe der Jahrhunderte entwickelte sich Tüßling zu einem kleinen Mittelpunkt im Mörntal. Die stärkste Veränderung erlebte Tüßling nach dem 2. Weltkrieg, als sich die Einwohner mehr als verdoppelten und auf ca. 3.000 Menschen angewachsen sind.

Heute ist der Markt als Wohngebiet sehr beliebt. Er bietet nicht nur durch den Bahnanschluss, nach München, günstige Verkehrsanbindungen, sondern auch ruhige Wohnlagen und eine Umgebung, die dem Menschen Ruhe und Erholung in den Wäldern rund um Tüßling auf den zahlreichen Wanderwegen geben kann. Für reichlich Abwechslung sorgen die zahlreichen Sportvereine.

Für den Nachwuchs stehen ein Kindergarten und die Grundschule bereit.

Verkehrsbindung  
 Bahnlinie Mühldorf-Mering-Heusen  
 Mühldorf-Fraßing-Donauinsel

Entfernungen ca.:  
 Altötting 6 Km  
 Burgkirchen 20 Km  
 Mühldorf 10 Km  
 Trostberg 22,5 Km

<http://www.tuessling.de/>

## Bauernhaus, Objektnummer: OL2304

Wohnfläche ca.	<b>180 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche ca.	<b>250 m<sup>2</sup></b>
Gesamtfläche ca.	<b>430 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche ca.	<b>12.274 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>5</b>

Nutzungsart	<b>zum Wohnen</b>
Zustand	<b>Gepflegt</b>
Verfügbar ab	<b>Nach Vereinbarung</b>
Baujahr	<b>1929</b>
Möbeliert	<b>Teil möbeliert</b>

Stellplatz	<b>✓</b>
Garage	<b>✓</b>
Garage	<b>2</b>

Kaufpreis	<b>399.000,- EUR</b>
Käuferprovision	<b>3,57% inkl. MwSt.</b>

**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:



### Reitplatz

#### Anzahl

Schlafzimmer	<b>3</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Seperates WC	<b>1</b>
Etagen	<b>2</b>

#### Balkon / Terrass

Anzahl	
Ausrichtung	<b>nach süden</b>
Keller	<b>nach norden</b>
	<b>teil unterkellert</b>

In landschaftlich reizvoller Lage, nur von Feldern umgeben, liegt dieser super gepflegte Bauernhof, am Ortsrand von Tüßling. Er bietet alles was Mensch und Tier benötigt. Stallungen und Weiden für die Pferde, Ruhe und Erholung für Menschen.,

Der Bauernhof wurde ca. 1929 gebaut und ist liebevoll gepflegt und laufend modernisiert worden.

Im Erdgeschoss befindet sich eine gemütliche Stube, Küche, Gäste-WC und ein direkter Zugang zu den 57m<sup>2</sup> großen Innenställen.

Die restlichen Zimmer und das moderne Bad befinden sich im Obergeschoss.

Auf dem Hof befinden sich noch mehrere offene Ställe mit einer Gesamtgröße von 94m<sup>2</sup>. Für das Heu befindet sich ein Lager über dem Stall und 2 externe Lager im Hof.

Umgeben wird der Hof von den Weiden für die Pferde.



Stallungen



innere Stall



Reiterstube

## Ausstattung:



### Reiterstube

#### Bodenbeläge

- Fliesen ✓
- Dielen ✓
- Laminat ✓

#### Bad

- mit Wanne ✓
- mit Fenster ✓

#### Heizungsart

- Wasserheizung ✓
- Zentralheizung ✓

#### Befeuerung

- ✓

#### Energiepass

- liegt noch nicht vor

#### Optionen

- WG geeignet ✓
- Swimmingpool ✓
- Garmin / GPS ✓
- Wolladen ✓

Küche, Bad und Gästewc sind gefliest. Die Fußboden in der Diele ist ebenfalls mit Fliesen ausgelegt. Die meisten Räume sind mit Laminatboden versehen. In der Stube ist ein Holzfußboden.

Das Haus wird zentral von einer Wasserheizung mit Außenthermostat erwärmt.

Für die Fahrzeug steht eine große Doppelgarage zur Verfügung. Auf dem Garagenvorplatz sind auch mehrere Stellplätze vorhanden.

Für Wertsachen befindet sich ein Burdock Chrom-Vanadium Wandtresor, im Keller.

Für einen trockenen Keller und gesundes Wohnen ist eine Aquapol Technologie Anlage installiert.



Schlafzimmer



Bad



Bad

**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 eingetruffen 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