

Warum nicht gleich ein kleines Häuschen ?



OL3005
84577 Tüßling
Altötting (Kreis)
Bayern



Nord-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

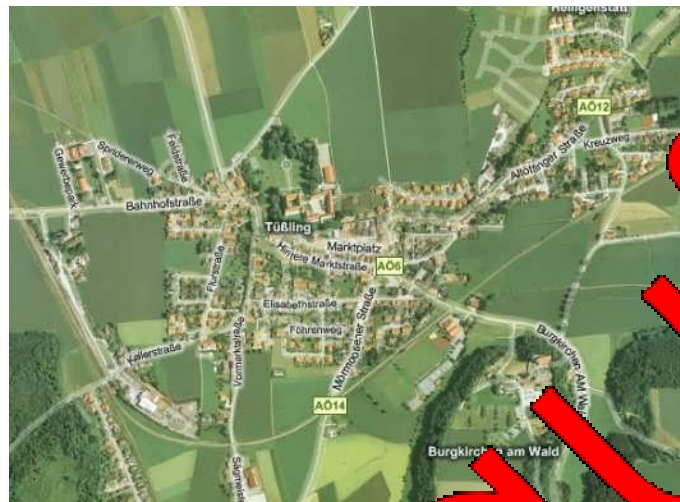
+49 (0) 8679 / 91 15 12

olav.lenk@lenk-immobilien.de

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

84577 Tüßling in Altötting (Kreis)

Einwohner	3.187
Fläche	1.957,00 ha
KFZ Kennzeichen	AÖ
Url	http://www.tuessling.de



Im Westen des Landkreises Altötting, liegt die Gemeinde Markt Tüßling. Zum erstenmal wird Tüßling im Salzburger Güterverzeichnis 716-720 als "Tuzziling" genannt. Im Laufe der Jahrhunderte entwickelte sich Tüßling zu einem kleinen Mittelort 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 stark 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.

Verkehrsanbindung:
 Bahnlinie Mühldorf-Munichhausen
 Mühldorf-Fraßing-Donauinsel

Entfernungen (km):
 Augsburg 16
 Burghausen 20
 Mühldorf 7,5
 Trostberg 22,5

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

Einfamilienhaus, Objektnummer: OL3005

Wohnfläche ca.	90 m²
Nutzfläche ca.	20 m²
Gesamtfläche ca.	110 m²
Grundstücksfläche ca.	114 m²
Zimmer	4

Nutzungsart	zum Wohnen
Zustand	Teil- / voll renovierungsbedürftig
Verfügbar ab	sofort
Baujahr	1600

Kaufpreis	68.000,- EUR
Käuferprovision	7,14% 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:



Wohnzimmer

Anzahl

Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etagen	2
Gartenfläche ca.	40 m²

Balkon / Terrass

Anzahl	
Ausrichtung	nach süden
Keller	teil unterkellert

Direkt in der Ortsmitte, von dem historischen Ort Tübingen, direkt am Bachlauf, wurde vor ca. 500 Jahren, dieses liebe kleine Häuschen erbaut. Der Marktplatz mit den Einkaufsmöglichkeiten ist nur wenige Meter entfernt. Trotz der historischen Lage und dem Alter des Gebäudes, besteht kein Denkmalschutz.

In den Jahren 1999-2000 wurde das Haus, vor allem das Dachgeschoss, aufwendig saniert. Das Dach und die erste Etage wurden abgetragen. In die Decke vom Erdgeschoss wurden neue Balken eingezogen und mit einer Kiesschüttung gefüllt. Das Obergeschoss ist dann in Holzständerbauweise neu aufgebaut worden. Hier befinden sich jetzt das Kinder- Schlafzimmer sowie das Bad mit Eckwanne.

Im Erdgeschoss geht von der Flur gleich das Esszimmer bzw. das Büro ab. In dem Durchgang zum Wohnzimmer ist die Küche eingerichtet. Anschließend befindet sich das Wohnzimmer mit dem kleinen ca. 40 m² großen uneingeschlossenen Garten.

Die gesamte Wohnfläche ist ca. 90 m².

Im Zuge der Sanierung sind sämtliche Elektro- und Wasserleitungen erneuert worden. Im Wohnzimmer und im Flur wurde der Estrich neu geschüttet.

Sonstige Beschreibung:

Im Auftrag des Insolvenzverwalters.

Ein schriftliches Kaufpreisangebot ist erforderlich.

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Verkauf



Wohnzimmer



Esszimmer



Küche

Ausstattung:



Küche

Bodenbeläge

Laminat ✓

Bad

mit Wanne ✓
mit Dusche ✓
mit Fenster

Heizungsart

Ölheizung ✓

Beleuchtung

Strom ✓

Energiepass

liegt noch nicht vor

- Schornstein für Ofenanschluss
- Dachgeschoss neu
- Neue Elektroleitungen
- Neue Wasserrohre
- Kunststofffenster
- Warmwasserboiler
- Nachtspeicher Elektroheizung

Am Anfang von der Straße, ist keine Erdgasleitung vorhanden. Aus diesem Grund besteht die Möglichkeit diese Leitung um einige Meter zu verlängern und das Heizungssystem auf Gas umzustellen.

VERKÖUF



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Bad

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