

## Doppelhaushälfte mit ländlichen Flair.



**OL3063**  
**84579 Unterneukirchen**  
**Altötting (Kreis)**  
**Bayern**



**Seitenansicht**

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>**

## 84579 Unterneukirchen in Altötting (Kreis)

Einwohner	<b>3.027</b>	
Fläche	<b>2.326,00 ha</b>	
KFZ Kennzeichen	<b>AÖ</b>	
Url	<b><a href="http://www.unterneukirchen.de">http://www.unterneukirchen.de</a></b>	



Unterneukirchen steht auf einer mehr als drei Meter dicken Lehmschicht der eiszeitlichen Endmoräne des Inn- und Salzachgletschers.

Viele Funde bei Ausgrabungen von Gräbern, zeigen schon von einer Besiedelung in der Bronze- und Eisenzeit. In dem ältesten bayerischen Urkatastriches aus dem Jahre 1234 wird von 31 Höfen berichtet.

1818 im Zuge der Verwaltungsreformen in Bayern wurde Unterneukirchen (ursprünglich Neukirchen) eine selbständige politische Gemeinde. Um Namensverwechslungen mit Neukirchen an der Alz zu vermeiden, genehmigte die Königliche Regierung am 19. Juli 1857 die Namensänderung in Unterneukirchen. Die wirtschaftliche Bedeutung wuchs mit dem Bau des Alzkanals 1916–1922 und der Casoldfabrik Hart, die 1917–1920 errichtet wurde. Am 1. Juli 1971 wurde die bis dahin selbständige Gemeinde Oberburgkirchen nach Unterneukirchen eingemeindet.

Heute ist Unterneukirchen eine moderne Gemeinde, die sich den ländlichen Charakter erhalten hat. Viele Vereine sorgen für viel Abwechslung. Kindergarten, Grundschule und die bekannte Montessoris Schule sind direkt in der Gemeinde vorhanden.

Verkehrsanbindung:  
Mit dem PKW erreichen sie Unterneukirchen über die B299.

Entfernungen ca.:  
Altötting 10 Km  
Burgghausen 19 Km  
Mühldorf 13 Km  
Trostberg 18 Km

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

**Doppelhaushälfte, Objektnummer: OL3063**

Wohnfläche ca.	<b>107 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche ca.	<b>795 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>4</b>
Nutzungsart	<b>zum Wohnen</b>
Zustand	<b>Gepflegt</b>
Verfügbar ab	<b>Nach Vereinbarung</b>
Vermietet	✓
Stellplatz	✓
Garage	✓
Kaufpreis	<b>128.000,- 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 zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

## Objektbeschreibung:



### Garage

#### Anzahl

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

**Keller nicht unterkellert**

Vor ca. 100 Jahren, entstand an Ortsrand von Usterneukirchen, dieser Bauernhof. Er wurde wie es damals üblich war, mit noch einem sehr dicken Mauerwerk, im Erdgeschoss, erstellt.

Anfang der 90iger Jahre ist dieser Bauernhof komplett saniert worden und es entstanden zwei Doppelhaushälften, die den Charme des Bauernhofes beibehalten haben.

Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer, die Küche und das Bad.  
Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafräume.

Das Bad im Erdgeschoss ist erst vor 2 Jahren renoviert worden.

In dem angrenzenden Nebengebäude befindet sich die Garage mit geräumiger Werkstatt.

Die Doppelhaushälfte ist z. Zt. vermietet. Das Objekt kann als Kapitalanlage oder zur Selbstnutzung erworben werden.



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer

**Ausstattung:**

**2. Kinderzimmer**
**Bodenbeläge**

Laminat ✓

**Bad**

mit Wanne ✓

mit Dusche ✓

**Heizungsart**

Zentralheizung ✓

**Befeuerung**

Öl ✓

**Energiepass**

liegt noch nicht vor

Die Fenster sind Thermopenscheibe mit Holzrahmen.  
 Die Fußböden sind mit Laminat und im Bad Fliesen ausgelegt.  
 Im ehemaligen Kartoffelkeller befindet sich der ÖL-Brenner für die Zentralheizung.  
 Die Öl-Tanks befinden sich außerhalb des Gebäudes, in der Erde.

Nicht mehr im Angebot



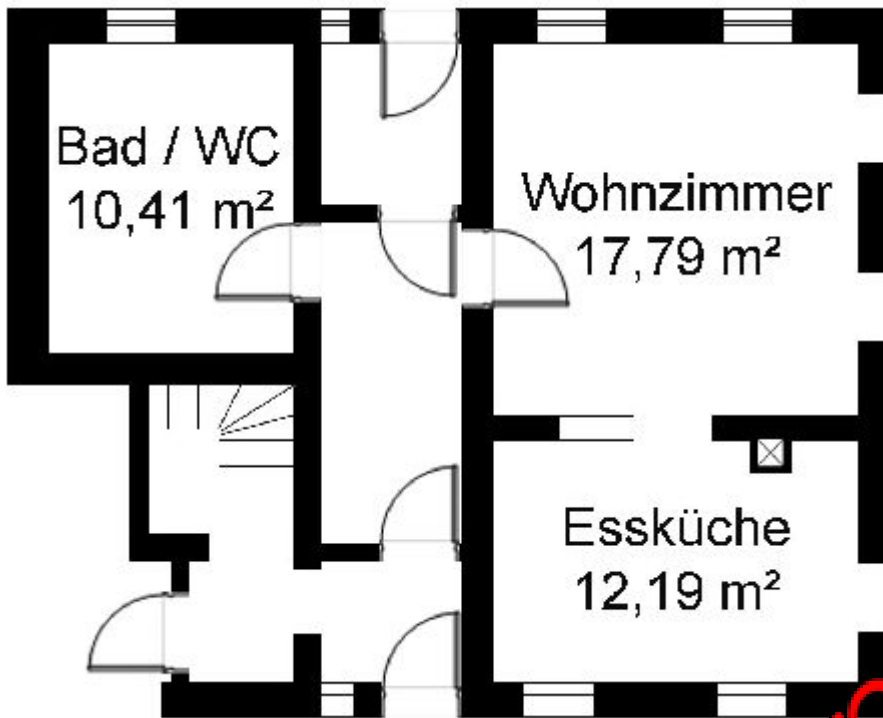
Bad mit sep. Dusche



Wanne

Nicht mehr im Angebot

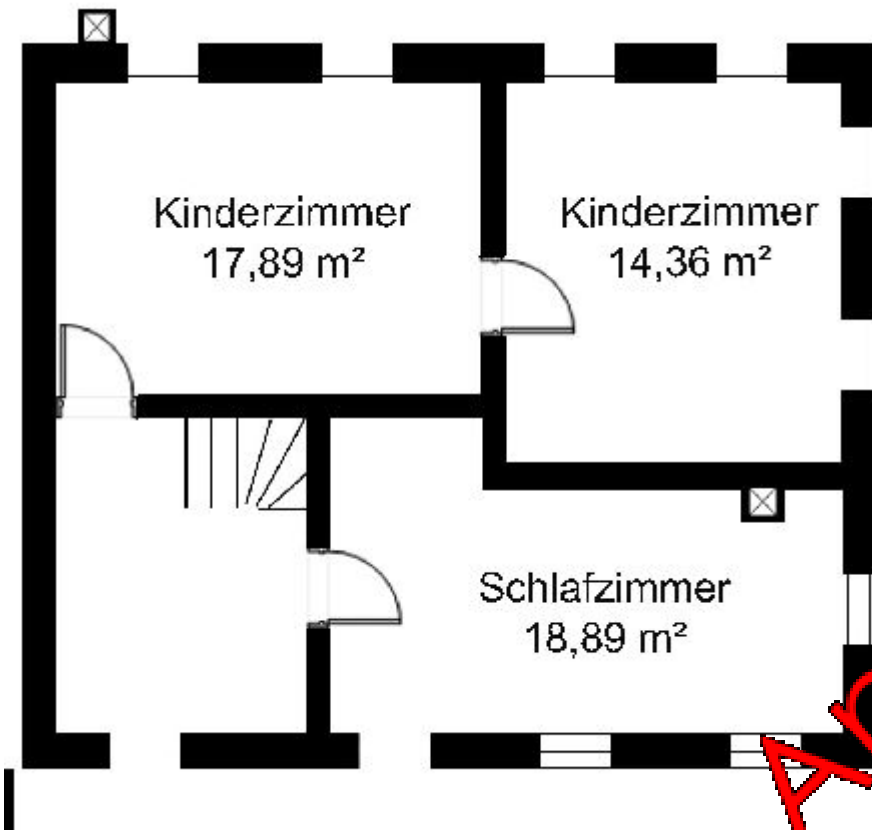




### Grundriss Erdgeschoss

Plan ist nicht Maßstabgerecht

**Nicht mehr im Angebot**



**Grundriss Obergeschoss**

Plan ist nicht Maßstabgerecht

**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 über 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 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..