

## Doppelhaushälfte, Top gepflegte !



**Verkauft**

**OL3232**  
**84543 Winhöring**  
**Altötting (Kreis)**  
**Bayern**



Ihr Ansprechpartner :


**Herr  
Olav Lenk  
Lenk Immobilien  
intraMAKLER - Real-Estate-Business-Network**



**+49 (0) 8679 / 91 15 11  
+49 (0) 1522 / 33 33 368  
+49 (0) 8679 / 91 15 12  
o.lenk@lenk-immobilien.de  
<https://www.lenk-immobilien.de>**

**Verkauf**

## 84543 Winhöring in Altötting (Kreis)

Einwohner	<b>4.758</b>	
Fläche	<b>2.458,00 ha</b>	
KFZ Kennzeichen	<b>AÖ</b>	
Url	<b><a href="http://www.winhoering.de">http://www.winhoering.de</a></b>	



Winhöring ist nach einem bayuwarischen Edlenmann namens Winiher benannt, der als Gefolgsmann des Herzogs einen Teil des sich in dieser Gegend niederlassenden Bayernstammes angeführt hat. Bereits am 13. Februar 816 wurde dem damaligen Bischof Wiesen, Wald und Gewässer in Winhöring übertragen. 1018 schenkte Kaiser Heinrich II. den Ort dem Domkapitel des Bistums Bamberg, das über 400 Jahre lang die Herrschaft besaß. Nach wechselndem Geschick kam die Hofmark Winhöring 1721 schließlich an die Gräfen zu Toerring-Jettenbach, unter deren Herrschaft es zu einem gesunden Gemeinwesen gedieh.

Heute ist Winhöring eine bevorzugte Wohn-Gemeinde, mit hohem Freizeitwert. Dazu kommt die reizvolle Landschaft des Innraums und des hügeligen Holzlandes. Über 60 km Wanderwege erschließen die Schönheiten dieses Gebietes und vermitteln dem Naturfreund und Erholungssuchenden ein Erlebnis, welches in der heutigen technisierten Welt gerade gesucht wird.

Für die ca. 4.800 Einwohner stehen im Ort Geschäfte für den täglichen Bedarf zur Verfügung.

Verkehrsabbindung

Bahnlinie München-Weilheim-Simbach

Mit dem PKW erreichbar über Winhöring über die A94 und der B299.

Entfernungen ca.:

Altötting 7 Km

Burghausen 12 Km

Burghausen 12 Km

Mühldorf 12 Km

<http://www.winhoering.de>

**Doppelhaushälfte, Objektnummer: OL3232**

Wohnfläche ca.	<b>133 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche ca.	<b>34 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>1974</b>
Garage	<b>✓</b>
Kaufpreis	<b>198.000,- 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:

### Anzahl

Schlafzimmer	<b>4</b>
Badezimmer	<b>3</b>
Seperates WC	<b>1</b>
Etagen	<b>2</b>

### Balkon / Terrasse

Anzahl	<b>1</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

Diese Top gepflegte Doppelhaushälfte befindet sich in beliebter Lage von Winhöring und bietet viel Platz für die ganze Familie. In wenigen Minuten erreichen Sie die A9 und auch den Bundesbahnhof.

Die Immobilie wurde 1974 in massiver Bauweise errichtet und verfügt über 133 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Erd- und Obergeschoss. Beide Geschosse sind Vollkeller ohne störende Dachschrägen. Das Dachgeschoss kann noch zusätzlich ausgebaut werden. Das Dach wurde gerade erst Isoliert.

Des Weiteren ist das Objekt voll unterkellert und bietet zusätzliche Nutzfläche, für Waschküche und Werkstatt. Das Grundstück des Hauses beträgt ca. 337 m<sup>2</sup>. Auch eine Garage ist im Kaufpreis mit enthalten.

Das Haus wurde mit den Jahren immer wieder renoviert, so dass es keine anstehenden Reparaturen gibt und das Haus sofort bezugsfertig ist! Das Haus eignet sich ideal für eine junge Familie. Das gesamte Objekt einschließlich seiner Außenanlagen zeichnen sich durch einen sehr guten Gesamtzustand.

Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer mit Terrasse. Ein Esszimmer mit großem Durchgang zur Küche und ein Gäste-WC.

Im Obergeschoss befindet sich das Elternschlafzimmer mit Balkon und drei weiteren Schlafräumen und das Bad.

**VERKÖUFT**

**Ausstattung:**

**Bodenbeläge**

Fliesen ✓  
Teppich ✓

**Bad**

mit Wanne ✓  
mit Fenster ✓

**Heizungsart**

Zentralheizung ✓

**Befuerung**

Öl ✓

**Energiepass**

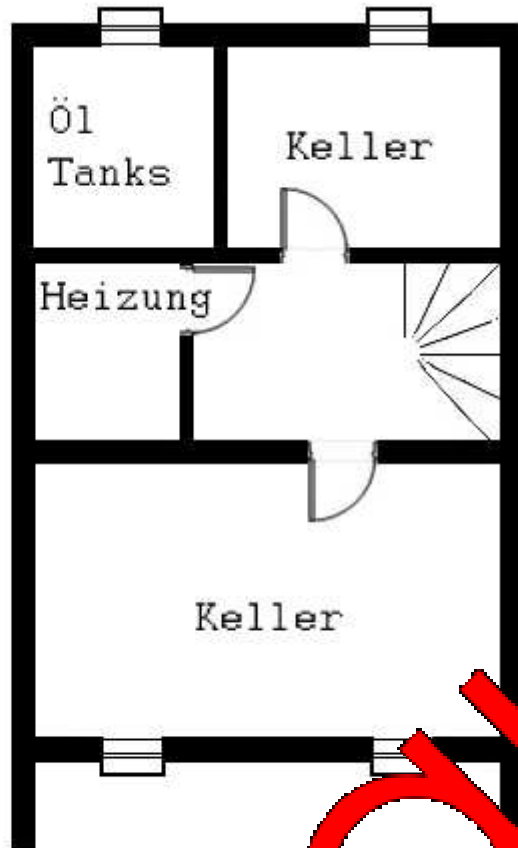
liegt noch nicht vor

**Optionen**

WG geeignet ✓  
Wasch-/Trockenraum ✓  
Rollladen ✓

- Massivbauweise
- Terrasse und Balkon
- Freisitz
- Schuppen
- Holzfenster mit ISO Verglasung
- Rollos
- Zu meist Teppichboden
- Wannenbad mit Fenster
- Öl Zentralheizung
- Garage

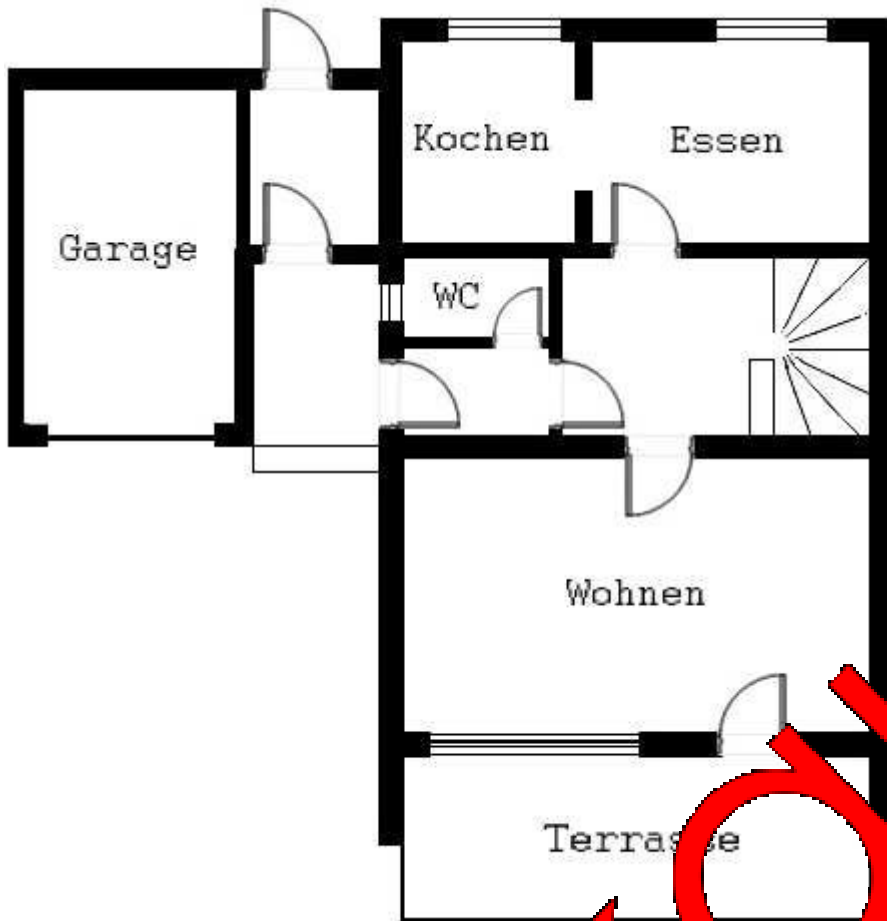
**Verkauft**



### Grundriss Keller

Plan ist nicht Maßstabgerecht

Verkauft

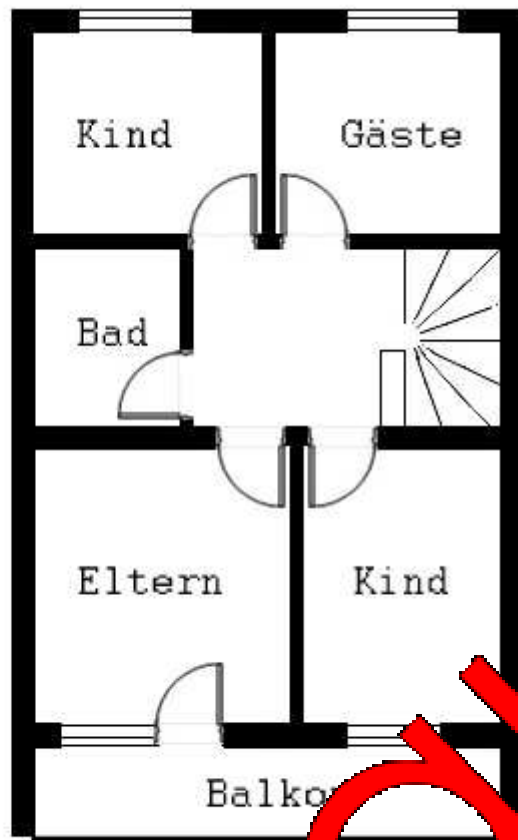


### Grundriss Erdgeschoss

Plan ist nicht Maßstabgerecht

**Verkauft**





### Grundriss Obergeschoss

Plan ist nicht Maßstabgerecht

**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 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 Rede 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