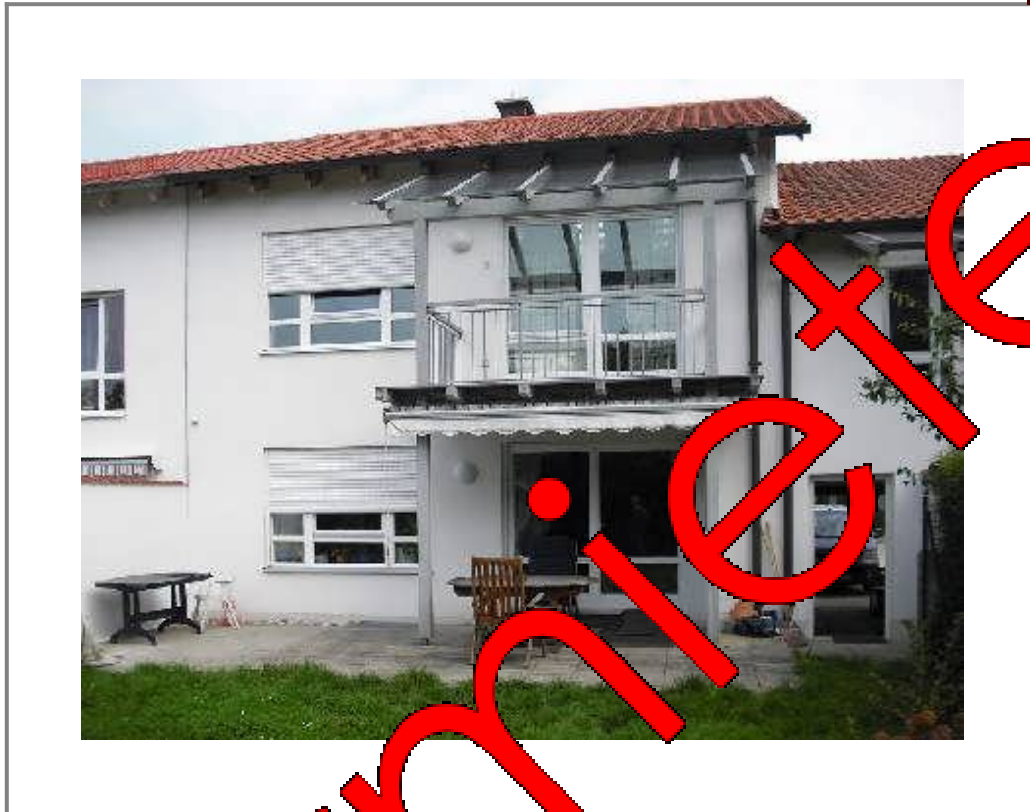


## Das besondere Reihenhaus.



**OL2481**  
**84453 Mühldorf**  
**Mühldorf am Inn (Kreis)**  
**Bayern**



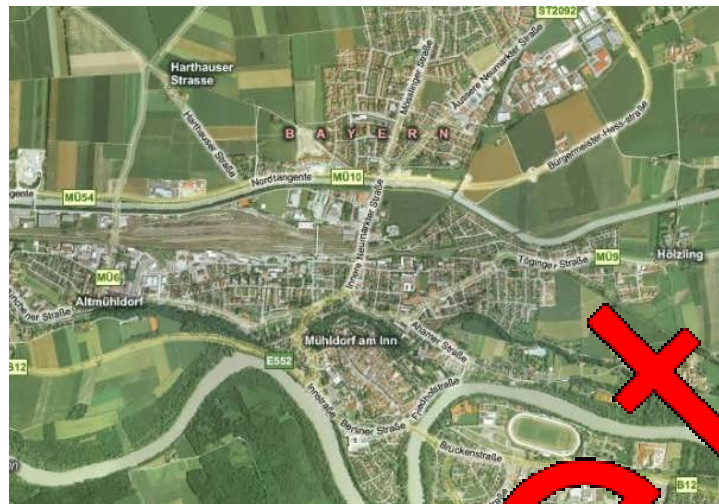
Wohnzimmer

Ihr Ansprechpartner :

**Herr  
Olav Lenk**  
**Lenk Immobilien**  
**intraMAKLER - Real-Estate-Business-Network**  
**Eichendorffstraße 3**  
**84547 Emmerting**  
+49 (0) 8679 / 91 15 11  
+49 (0) 15112 / 33 08 368  
+49 (0) 8679 / 91 15 12  
**o.lenk@lenk-immobilien.de**  
**<http://www.lenk-immobilien.de>**

## 84453 Mühldorf in Mühldorf am Inn (Kreis)

Einwohner	<b>17.706</b>
Fläche	<b>2.942,00 ha</b>
KFZ Kennzeichen	<b>MÜ</b>
Url	<b><a href="http://www.muehldorf.de">http://www.muehldorf.de</a></b>



Mühldorf liegt im Südosten Bayerns, am schönen grünen Inn. Im Jahre 935 wurde Mühldorf am Inn, erstmals, im Zusammenhang mit einem Grundstückskauf, urkundlich erwähnt. 1239 erste Erwähnung Mühldorfs als "civitas" (=Stadt).

Heute zählt, die liebens- und lebenswerte Stadt am grünen Inn, in der Innovation und Fortschritt genauso vertreten sind wie Tradition und Geschichte ca. 17.800 Einwohner. Mühldorf a. Inn ist Mittelzentrum, überregionales Dienstleistungszentrum und Eisenbahnknotenpunkt im südbayerischen Raum.

Mühldorf verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, existiert eine sehr gute ärztliche Versorgung. Für den Nachwuchs stehen zahlreiche Kindergärten und sämtliche Schulen, zur Verfügung.

Ein reichhaltiges Freizeitangebot, lässt es seinen nie langweilig werden.

Verkehrsanbindung  
 Bahnlinie München-Mühldorf-Simbach  
 Anschluss nach Birghausen, Landshut, Freilassing, Rosenheim, Traunstein, Passau

Mit dem PKW erreicht man Mühldorf über die A94, B12, B299.

Die Flughäfen München II und Salzburg sind nur 45 Minuten entfernt.

Entfernungen ca.:  
 München 80 Km  
 Passau 94 Km  
 Landshut 54 Km  
 Rosenheim 60 Km

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

**Reihemittelhaus, Objektnummer: OL2481**

Wohnfläche ca.	<b>126 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche ca.	<b>380 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>5</b>
Nutzungsart	<b>zum Wohnen</b>
Baujahr	<b>1996</b>
Garage	<b>✓</b>
Garage	<b>1</b>
Kaufpreis	<b>230.000,- EUR</b>
Käuferprovision	<b>3,57% inkl. MwSt.</b>

**Vermietet**

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

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

#### Balkon / Terrasse

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

In bevorzugter Lage von Mühldorf, in Mühldorf-Süd, liegt die sehr moderne Reihenmittelhaus. Es ist genau das Richtige, wenn sie das moderne und besonders lieben.

Nach dem Hauseingang befinden sie sich in der gemütlichen Diele, von wo aus rechts das Gäste-WC und links die Wohnküche sich befinden. Über ein paar Stufen gelangen sie tiefer zu dem lichtdurchfluteten Wohnzimmer, mit dem Zugang zur Terrasse mit Garten.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafräume. Die beiden Süd-Zimmer haben noch zusätzlich eine Galerie, die über eine Holzterrasse zu erreichen ist. Vor dem großen Zimmer befindet sich noch ein bequemer Balkon.

Das Haus ist voll unterkellert und befinden sich z.Zt. dort die Waschküche, sowie ein temperierter Weinkeller.

Direkt am Haus ist die Garage für Ihr Fahrzeug, mit einem praktischen Durchgang zum Garten. Vor der Garage ist ausreichend Platz um ein weiteres Fahrzeug abzustellen.





Küche



Küche



Schlafzimmer

vermietet

**Ausstattung:**



**Bad**

**Bodenbeläge**

- Fliesen ✓
- Parkett ✓

**Bad**

- mit Wanne ✓
- mit Fenster ✓

**Heizungsart**

- Zentralheizung ✓
- Wärmepumpe ✓
- Gas ✓
- Energiesparlampe ✓
- liegt noch nicht vor

**Kommunikation**

- Kabel- / Sat-TV ✓
- UMTS Empfang ✓

Das Haus ist in massiver Bauweise mit Keller erstellt worden.

Die Heizung ist eine Erdgas/Öltherme.

Die Ausstattung ist sehr hochwertig. Die Böden sind entweder mit Holz oder Fliesen belegt. Sämtliche Innentüren sind aus Eichenholz. Zu der Holz/Iso Verglasung sind vor jedem Fenster Rollos angebracht.

Das Bad und das Gästewc sind mit zeitlosen Fliesen voll gefliest.

Vermietet



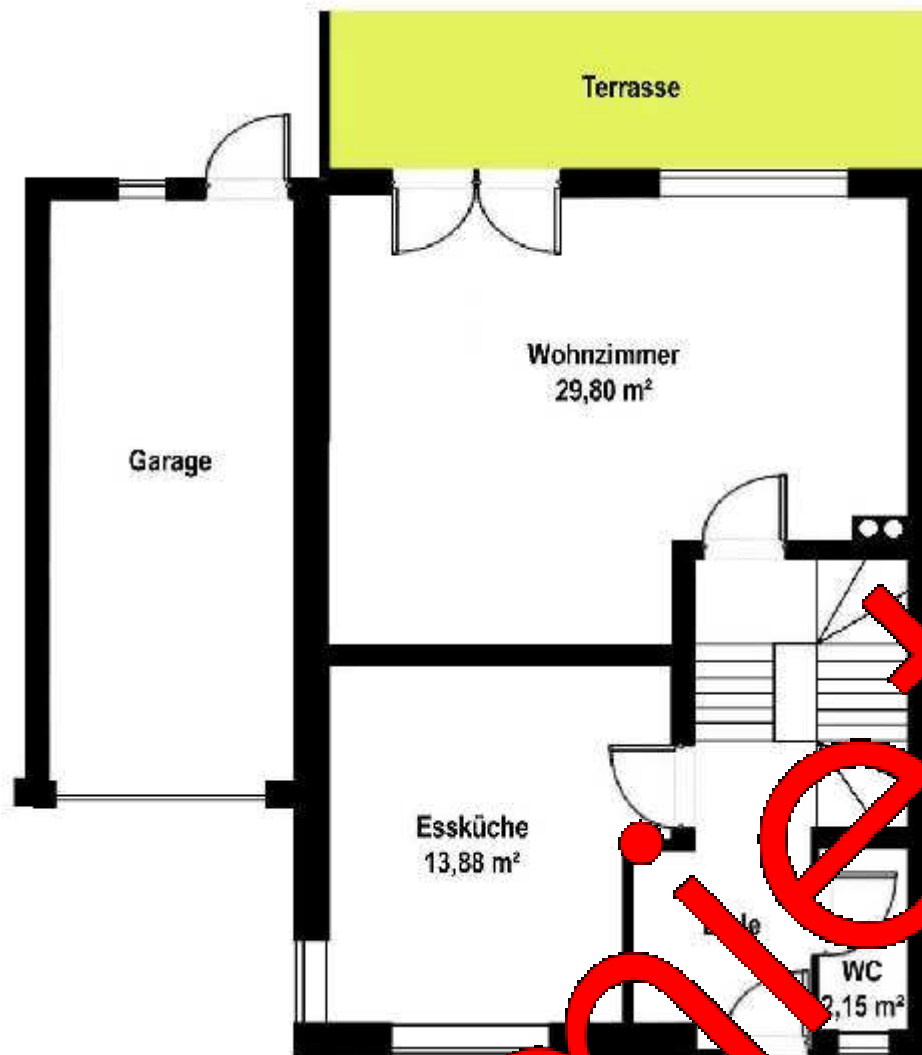
Galerie



Weinkeller

Vermietet

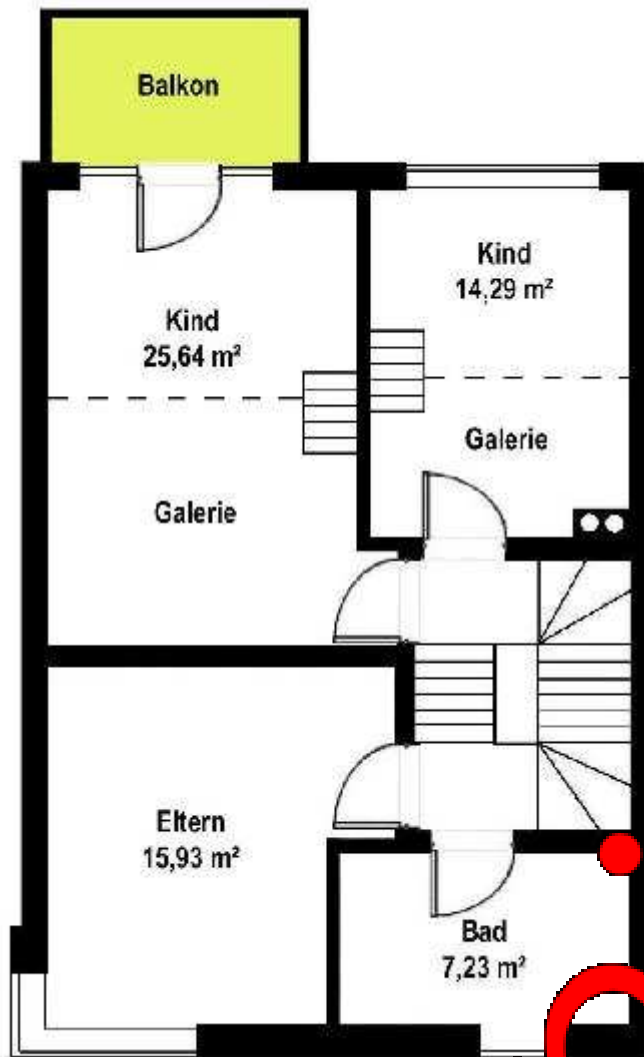




### Grundriss Erdgeschoss

Plan ist nicht Maßstabgerecht

**Vermietet**



### Grundriss Obergeschoss

Plan ist nicht Maßstabgerecht

**Vermietet**

## 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 nachgefragten oder vermittelten Interessenten darf nur mit unserer schriftlichen Zustimmung erfolgen. Von direkten Verhandlungen und ihrem 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 beziehenden Nebenabreden, soweit diese für die Berechnung und Fälligkeit der Maklergebühr von Bedeutung sind. Mündliche Vereinbarungen dieser Art sind uns sofort schriftlich bekanntzugeben.

**§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 mit Kenntnis anfragen. Im anderen Fall, kann er sich auf eine solche Kenntnis nicht mehr berufen.

**§7** Alleinaufträge sind etwaige frühere Objektkenntnis des Auftraggebers unabhängig. Der Auftraggeber hat daher auch in diesem Falle eine 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 3,57% des Wirtschaftswertes, inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Die Provisionsabrechnung wird stets auf Grundlage des Wirtschaftswertes des Vertrages unter Zinschluss 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 Erwerb nachgewiesenen Objekts in der Zwangsversteigerung oder durch Zwangsversteigerung erfolgt, oder wenn z.B. statt mit dem Eigentümer mit dem Mieter ein Vertrag abgeschlossen wird.

In Bezug auf jede Art der abgeschlossenen Verträge, gilt ein Maklerverwehrs von Anfang an als stillschweigend vereinbart, die Eingangs mangelnden ursächlichen Zusammenhänge sind ausdrücklich ausgeschlossen.

**§11** Der volle Gebührenanspruch entsteht, auch bei Mitursächlichkeit der zustande gekommenen Verträge.

Dies gilt insbesondere 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 Verschwägerter 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