

Wohlfühlen ist das halbe Leben



OL2818-103
84453 Mühldorf
Mühldorf am Inn (Kreis)
Bayern

Nicht mehr im Angebot



Abend Aufnahme

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

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

84453 Mühldorf in Mühldorf am Inn (Kreis)

Einwohner	17.706	
Fläche	2.942,00 ha	
KFZ Kennzeichen	MÜ	
Url	http://www.muehldorf.de	



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 Brautentum, ca. 17800 Einwohner. Mühldorf a. Inn ist Mittelzentrum, überregionales Dienstleistungszentrum und Eisenbahnknotenpunkt im südstbayerischen 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 einen nie langweilig werden.

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

Mit dem PKW erreichen sie 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/>

Einfamilienhaus, Objektnummer: OL2818-103

Wohnfläche ca.	121 m²
Nutzfläche ca.	15 m²
Gesamtfläche ca.	136 m²
Grundstücksfläche ca.	537 m²
Zimmer	6

Nutzungsart	zum Wohnen
Zustand	Erstbezug
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Baujahr	2011

Kaufpreis	249.000,- EUR
Käuferprovision	Provisions frei

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:



Geräumiges Wohnzimmer

Anzahl

Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Seperates WC	1
Etagen	2

Keller nicht unterkellert

Hier verbindet sich mediterranes Flair mit städtischem Komfort. Durch zeitlos schöne Architektur und reichlich Platz ist die Stadtvilla im wahrsten Sinne des Wortes ein moderner "Klassiker".

Niedrige Heizkosten, hohe Förderung

Unsere Häuser entsprechen durch die hochwertige Dämmung und den Einsatz modernster Haustechnik bereits den Anforderungen an ein KfW-Effizienzhaus 70. Dadurch profitieren Sie neben extrem niedrigen Heizkosten auch noch von zinsgünstigen Darlehen der KfW-Bank.

Umfangreiche Sonderausstattung.

- Hochgedämmte Gebäudehülle - mit Thermobodenplatte
- Abluftwärmepumpe von HIBE - schafft Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen
- 3-fach-Verglasung - für noch weniger Energieverlust
- Rollläden für perfekten sommerlichen Wärmeschutz
- IBGHAUS Protektor 8.0 - u. a. Baufertigstellungsbürgschaft und Ratensicherung bei Invalidität, Krankheit, Kurzarbeit und Arbeitslosigkeit.

Neben dem KfW-Effizienzhaus-70-Standard bieten wir unsere Häuser auch gemäß der Energieeinsparverordnung 2009 (EnEV) an. Bereits in dieser Ausführung sind eine Solaranlage, eine Gasbrennwertanlage und eine Lüftungsanlage enthalten.

Sonstige Beschreibung:

Wichtige Preisinformation: Die Baunebenkosten, wie z. B. Hausanschlüsse, Außenanlagen, Notar- und Gerichtskosten, Behördengebühren, Bauwasser, Baustrom sowie Maler- und Teppicharbeiten sind nicht im aufgeführten Kaufpreis enthalten. Gern ermitteln wir für Sie in einem ausführlichen Beratungsgespräch eine detaillierte Gesamtkostenaufstellung.

Die Abbildungen enthalten Sonderausstattungen.

Das Grundstück ist im angegebenen Preis enthalten - profitieren Sie von unserem umfassenden Grundstücksservice und unseren Netzwerken am Grundstücksmarkt. Als besonderen Service für unsere Bauherren helfen wir Ihnen gerne bei der Grundstückssuche in Ihrem Wunschgebiet.

Nicht mehr im Angebot



Zugang zur Terrasse



Offene Küche



Barriere freie Dusche

Ausstattung:



Treppenaufgang

Küche

Offene Küche ✓

Bodenbeläge

Fliesen ✓

Befueuerung

Alternativ ✓

Energiepass

liegt noch nicht vor

Öfen

Romaden ✓

In massiver Bauweise werden alle Innen- und Außenwände Ihres Traumhauses Stein-auf-Stein mit Handwerksbetrieben aus Ihrer Region errichtet. Dabei setzen wir ausschließlich auf Markenmaterialien von Lunos Lüftungsanlagen über Vaillant Heizungsanlagen bis zu Villeroy & Boch.

Nicht mehr im Angebot



Qualitätsmanagement

Wir sind zertifiziert

Regelmäßige freiwillige
Überwachung nach ISO 9001:2008

Dekra Bauabnahme

Nicht mehr im Angebot



Grundriss

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 der gesamte Wirtschaftswert des Vertrages nach dem 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 Verschwägte 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