

**Zwei zum Preis von Einem in der Ortsmitte .**



**2607-101**  
**552 Evenhausen / Amerang**  
**osenheim (Kreis)**  
**Bayern**



**Chiemgau 33, Haupt- und Nebengebäude**

Ihr Ansprechpartner :

**Herr**

**Olav Lenk**

**Lenk Immobilien**

**intraMAKLER real estate-Business-Network**

**Eichendorffstrasse**

**84547 Emmerting**

**+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**

## 83552 Evenhausen / Amerang in Rosenheim (Kreis)

Einwohner	<b>3.563</b>
Fläche	<b>3.989,00 ha</b>
KFZ Kennzeichen	<b>RO</b>
Url	<b><a href="http://www.amerang.de">http://www.amerang.de</a></b>



**Verkauft**

**Bauernhaus, Objektnummer: OL2607-101**

Wohnfläche ca.	<b>380 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche ca.	<b>100 m<sup>2</sup></b>
Gesamtfläche ca.	<b>480 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche ca.	<b>1.400 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>5</b>

Baujahr	<b>1600</b>
Alter	<b>Altbau</b>

Kaufpreis	<b>Gegen Gebot</b>
Käuferprovision	<b>7,14% 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:



**Chiemgau 33, Giebelansicht vom Hof her ge**

### Balkon / Terrass

Anzahl

Keller

nicht unterkellert

Hierbei handelt es sich zum einen um eine ehemalige Bäckerei mit Wohnräumen. Eine Nachnutzung ist nur als Wohnhaus möglich, da das Gebiet wischenzeitlich zu einem reinen Wohngebiet um deklariert wurde.

Das Haus kann zu einem wahren Juwel umgebaut werden. Nicht nur, dass es momentan mit ca. 250 m<sup>2</sup> schon sehr groß ist, Sie können sich noch weitere ca. 100 m<sup>2</sup> Wfl. hinzufügen. Ideal für eine Galerie oder eine große Familie. Es könnte auch jeder Zeit eine Einliegerwohnung eingeplant worden. Hier müsste allerdings immer Gemeinde nachgefragt werden. Das Haus ist sanierungsbedürftig, aber von der Grundsubstanz her lohnenswert zum Wiederaufbau.

Dieses Haus, vermutlich aus dem 17. Jahrhundert, hat eine Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup>. Es steht mit dem Haus 33 auf einem Grundstück und ist nur schwierig und mit Wegerechten aus dem Grundstücksverband heraus zu trennen. Deshalb macht es Sinn, das Haus zusammen mit dem Haus 33 zu erwerben. Ideal, wenn Sie z.B. etwas für sich und Ihre Eltern oder Kinder suchen. So wären alle zusammen und doch jeder in seinem eigenen Haus. In diesem Haus gibt es momentan noch ein Wohnrecht auf dem Grundstück. Unter Umständen könnte dieses Wohnrecht gelöscht werden. Dies ist allerdings erst dann möglich, wenn tatsächlich ein Kaufinteressent ernste Kaufabsichten kundtut. Leider gibt es keine Bilder mit Innenansichten.

**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**



**Chiemgau 33, Alte Bäckerei**



**Chiemgau 31, Giebelansicht**

**Ausstattung:**



**Chiemgau 33, Dachboden mit Zugang zum Bal**

**Bodenbeläge**

Dielen ✓

**Bad**

mit Wanne ✓  
mit Fenster ✓

**Energiepass**

Im noch nicht

**Optionen**

WG geeignet ✓

**Verkauft**





**Chiemgau 31, Giebelansicht**



**Chiemgau 31, Seitenansicht**



**Werkstatt**

## 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 erlangt die etwaige 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 mangelnden ursächlichen Zusammenhänge sind 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