

## Individuelles Design-, ArchitektenHaus !



**OL3129**  
**84307 Eggenfelden**  
**Rottal-Inn**  
**Bayern**



**Swimmingpool**

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>

## 84307 Eggenfelden in Rottal-Inn

Einwohner	<b>12.779</b>
Fläche	<b>4.450,00 ha</b>
KFZ Kennzeichen	<b>PAN</b>
Url	<b><a href="http://www.eggenfelden.de/">http://www.eggenfelden.de/</a></b>



Die Stadt Eggenfelden liegt inmitten des niederbayerischen Hügellandes am Oberlauf der Rott. Urkundlich erwähnt wurde Eggenfelden erstmals im Jahr 1120, als ein Zinsgut namens "etinvelt" verschenkt wurde.

Im Jahr 1259 übernahm das Haus Wittelsbach die Oberhoheit über diese Gegend und somit auch den Ort. Die Wittelsbacher bewerkstelligten den Ausbau Eggenfeldens zu einem befestigten Wirtschaftsmarkt mit eigenen beschriebenen Rechtsbefugnissen und der Ortsname wurde von "etinvelt" in "Ecknfeld" geändert.

Mit der Eröffnung der "Rotttalbahn" von Neu Markt-Sankt Veit über Eggenfelden und Pfarrkirchen nach Pocking erhielt der Ort am 1. September 1879 Anschluss an das Eisenbahnnetz.

Im Jahr 1902 wurde Eggenfelden zur Stadt erhoben.

Infolge von der Eingemeindung von Kirchberg, Gern, Hammersbach und Peterskirchen - ist die Anzahl der Einwohner auf ca. 14.000 angewachsen. Eggenfelden hat heute eine überdurchschnittlich gute Infrastruktur.

Verkehrsanbindung:

Bahnlinie Mühldorf - Neu Markt-Sankt Veit - Pocking - Passau

Mit dem PKW erreichen sie Eggenfelden über die B20, B388 und B588.

Entfernungen (ca.):

Berchtesgaden 33 Km

Mühldorf 10 Km

Pfarrkirchen 15 Km

Pocking 45 Km

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

## Einfamilienhaus, Objektnummer: OL3129

Wohnfläche ca.	<b>170 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche ca.	<b>700 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>8</b>
Nutzungsart	<b>zum Wohnen</b>
Zustand	<b>Gepflegt</b>
Verfügbar ab	<b>Nach Vereinbarung</b>
Baujahr	<b>1975</b>
Stellplatz	✓
Garage	✓
Kaufpreis	<b>269.000,- 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:



### Wohnzimmer

#### Anzahl

Schlafzimmer	<b>6</b>
Badezimmer	<b>2</b>
Seperates WC	<b>2</b>

#### Balkon / Terrass

Anzahl

Keller

**voll unterkellert**

Bei dem Grundstück, handelt es sich um ein Langgrundstück. Für die Bebauung dieses Grundstückes, hat der Architekt die beste Lösung gefunden. Er konstruierte diese Haus in Split Level Bauweise. So wird die Fläche des Grundrisses nicht optimal genutzt, sondern auch eine abwechslungsreiche Wohnatmosphäre geschaffen.

Durch den Hauseingang erreicht man sofort die erste Ebene. Hier besticht das Esszimmer mit großem Durchgang zum Wohnzimmer durch die durchgezogene Glasfront, die viel Licht in die Räume lässt.

Für kalte Tage ist ein Schwedenofen installiert worden. Auf dieser Ebene ist natürlich auch die Küche und ein Gäste-WC.

Eine Ebene tiefer befinden sich zwei Schlafräume und ein Bad mit barrierefreier Dusche. Auf den folgenden Ebenen ist noch ein Gästezimmer, der Fitnessraum und Kellerräume.

Vom Eingangsbereich eine Ebene nach oben ist ein studiogleicher Schlafräum mit Dachschräge. Das Wannenbad und ein separater Raum. Auf der folgenden Ebene befinden sich zwei Dachräume und ein separates WC.

Vom Terrassenaus fällt der Blick sofort auf den Swimmingpool und dem Grill.

Für die Fahrzeuge steht eine Einzelgarage mit Stellplätzen davor zur Verfügung.



Esszimmer mit Schwedenofen.



Küche



Gäste-WC

Verkauft

**Ausstattung:**



**Schlafzimmer**

**Küche**

Einbauküche ✓

**Bodenbeläge**

Fliesen ✓

Laminat ✓

**Bad**

mit Wanne ✓

mit Dusche ✓

mit Fenster ✓

**Heizungsart**

Fenheizung ✓

Zentralheizung ✓

**Befeuerung**

✓

**Energiepass**

liegt noch nicht vor

**Optionen**

WG geeignet ✓

Swimmingpool ✓

Wärmin / G ✓

Rollladen ✓

**Bis 2013 saniert und erneuert.**

- Neue Gasboiler (Wasser Öl)
- 2 Kreisboiler für Gas und 2 Solarpanelle.
- Neue Heizkörper
- Kunststofffenster mit 3fach Verglasung.
- Fenster mit Rollos. Breite Rollos elektrisch Bedienbar.
- Gesamtverlegene Laminat Fußboden.
- Das Haus ist von Außen gestrichen,



**Barrierefreie Dusche**



**Wohnzimmer**



**Schlafraum**

**Verkauft**





Wannenbad



Fitnessraum



Gastherme

**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 5,7% 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 Mängel 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