

Nie wieder Treppen steigen !



OL3112

94166 Prienbach, Niederbayern

Rottal-Inn

Bayern



Außen

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>

94166 Prienbach, Niederbayern in Rottal-Inn

Einwohner	1.359	
Fläche	1.818,00 ha	
KFZ Kennzeichen	PAN	
Url	http://stubenberg.vg-ering.de	



Die Geschichte von Stubenberg geht bis in das Jahr 1160 zurück. Auf dem Gelände des Schlosses von Stubenberg, stand lediglich eine gezimmerte Stube, die "Wulvinch Junior de Stubenperch" genannt wurde. Aus dieser Stube entstand später das stattliche Schloss von Stubenberg. Leider verfiel dieses Schloss zur Ruine und wurde in der zweiten Hälfte vom letzten Jahrhundert wieder aufgebaut.

Die Gemeinde Stubenberg mit ihren Ortsteilen Würstberg, Prienbach und Stubenberg sowie den weit verstreuten Außenbereichen, liegt im Landkreis Rottal-Inn, Bezirk Niederbayern, in einem kleinen Seitental des Inns. Diese Region ist traditionell und Landwirtschaftlich geprägt.

Verkehrsanbindung:

Die nächst gelegene Bahnstation befindet sich in Simbach am Inn.

Mit dem PKW erreichen sie Stubenberg über die A94/B12.

Entfernungen ca.:

Simbach 8 Km

Pfarrkirchen 21 Km

Pocking 25 Km

Passau 50 Km

<http://stubenberg.vg-ering.de>

Bungalow, Objektnummer: OL3112

Wohnfläche ca.	85 m²
Grundstücksfläche ca.	632 m²
Zimmer	3
Nutzungsart	zum Wohnen
Zustand	Erstbezug
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Baujahr	2012
Stellplatz	✓
Carport	✓
Kaufpreis	219.000,- EUR
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.

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:



Wohnzimmer

Anzahl

Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Seperates WC	1
Etagen	1

Balkon/Terrasse

Anzahl	1
Keller	nicht unterkellert

War die Triebfeder, dieses Bungalow zu bauen. In der Planungsphase wurden dann Überlegungen zu den heutigen energetischen Anforderungen unternommen. Man entschied sich für eine Massivbauweise mit dem Ecoton Ziegel. Der Ecoton Ziegel bietet auf Grund seines Aufbaus eine hohe Wärmedämmung ohne zusätzlichen Vollwärmeschutz mit den Vorzügen des herkömmlichen Poroton-Ziegels. Für die Fenster sind Kunststofffenster mit dreier Verglasung ($u=0,6$) verwendet worden. Das Heizungssystem ist ein Viessmann Gasbrennwerttherme für die Fußbodenheizung und dem Warmwasser. Unten links wird die Gastherme von zwei Aufdachkollektoren bei der Warmwasseraufbereitung. Jetzt fehlte nur noch ein durchdachter Grundriss und der Bau konnte beginnen.

Das Bungalow ist jetzt fertig und lässt keine Wünsche mehr offen. Sehr heller und freundlicher Wohn/Essbereich durch die beiden Glastüren zur Terrasse und den beiden gleich großen Fenster. Offen, wie es heute modern ist, schließt sich die Küche an den Wohnbereich an. Ein Schornstein bietet noch die Möglichkeit einen Ofen anzuschließen.

Im hinteren Bereich des Bungalows befindet sich das Schlafzimmer, ein zweiter Schlafrum und das Bad. Das Bad verfügt über eine große Wanne und einer begehbaren Dusche. Das Bad kann über ein Fenster gelüftet werden.

Der großzügige Technikraum beherbergt die Gastherme und den Warmwasserspeicher. Dort befindet sich auch der Anschluss für die Waschmaschine und dem Trockner. Außerdem wurde zusätzlich ein Waschbecken und ein WC-Becken mit eingebaut.

Für ihr PKW steht ein 1 ½ großer Carport zur Verfügung.

Sonstige Beschreibung:

Energieausweis für Wohngebäude gemäß den §§16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV):
Ein Energieausweis ist noch nicht vorhanden, wird jedoch in kürze zur Verfügung gestellt.

Nicht mehr im Angebot



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer

Nicht mehr im Angebot

Ausstattung:



Kinderzimmer

Küche

Offene Küche ✓

Bodenbeläge

Fliesen ✓

Laminat ✓

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

Energiepass

liegt noch nicht vor

Kommunikation

Kabel-/ Sat-TV ✓

- Massivbauweise mit Ecoton Ziegel
- 3fach Verglasung U = 0,6
- Rollos
- Brennwert Gastherme
- 2 Solarkollektoren für Warmwasser
- Fußbodenheizung jeder Raum über Thermostat einstellbar
- Küche und Bad gefliest
- Wohnräume mit pflegeleichten Laminat ausgelegt
- Satellitenfernsehen. Anschluss in jedem Raum
- 1 ½ großer Carport

Nicht mehr im Angebot



Bad

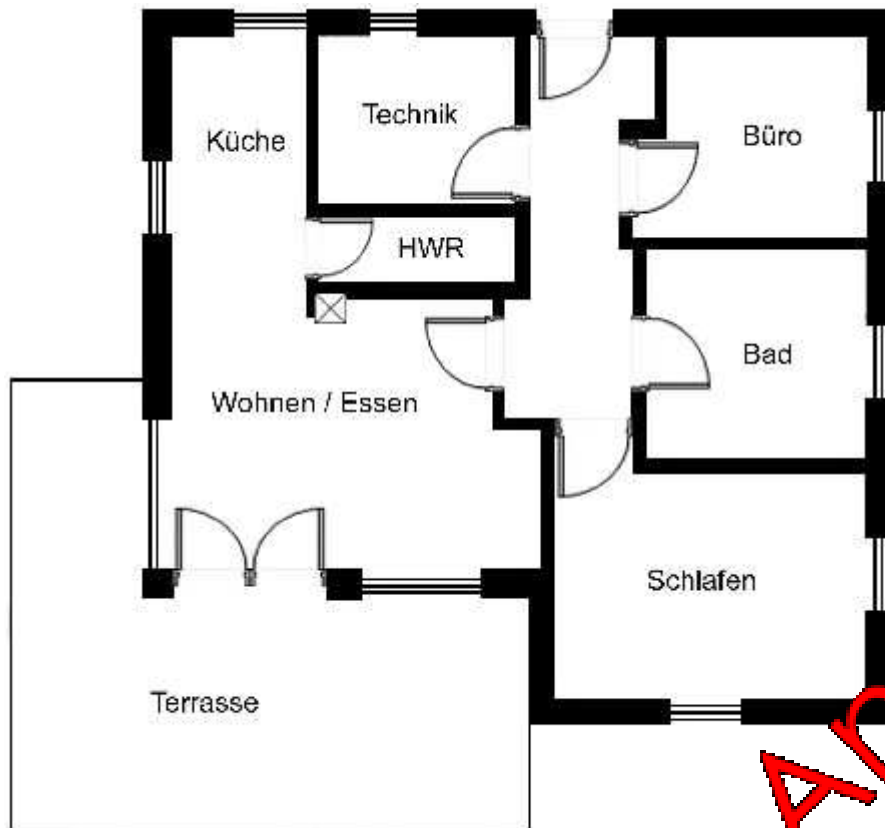


Begehbare Dusche



Technikraum

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 allen 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 über gesamte Wirtschaftswert des Vertrages und der 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 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..