

## Lukratives Anlageobjekt !



**OL2304-101**  
**84549 Engelsberg**  
**Traunstein (Kreis)**  
**Bayern**

**Nicht mehr im Angebot**



**Südost-Ansicht**

Ihr Ansprechpartner :

**Herr  
Olav Lenk  
Lenk Immobilien  
intraMAKLER - Real-Estate-Business-Network  
Eichendorffstrasse 3**

**4547 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>**

## 84549 Engelsberg in Traunstein (Kreis)

Einwohner	<b>2.680</b>
Fläche	<b>3.418,00 ha</b>
KFZ Kennzeichen	<b>TS</b>
Url	<b><a href="http://www.engelsberg-info.de">http://www.engelsberg-info.de</a></b>



Engelsberg ist die nördlichste Gemeinde des Landkreises Traunstein. Sie besteht aus 103 Ortschaften, Weilern und Einöden, die sich auf einer Fläche von 34 km<sup>2</sup> erstrecken.

Die erste urkundliche Erwähnung, fand im Jahre 879, in einer Tauschurkunde von Kaiser Ludwig III, als "Engeldiosdorp ad Beregum", statt. Später hatte hier die altbayerische Adelsfamilie der Tunz (Tuntz) von Tunzenberg, ihren Sitz. Reste von deren Burgstall, das 1914 gesprengt wurde, sind nahe Offenham heute noch erkennbar. Das Zinnenwappen, das die Familienmitglieder von Tunzenberg, als herzogliche Richter und Pfleger, bis in das 14. Jahrhundert rein führten, finden wir als goldene Zinne im Wappen von Engelsberg wieder.

Die jetzige Gemeinde entstand, im Jahr 1972, durch Zusammenlegung der Gemeinden Eiting, Maisenberg und Engelsberg.

Heute weist diese Gemeinde eine Einwohnerzahl von 2.680 auf und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit 2 Kindergärten, Grundschule, Arztpraxis, Zahnarzt, Apotheke, Lebensmittelgeschäfte und Handwerksbetrieben. Viele Ortsvereine sorgen für viel Unterhaltung und Abwechslung.

Verkehrsanbindung:  
 Bahnlinie Mühldorf-Pfarrlassing-Traunstein (von Garching aus)  
 Busverbindungen nach Trostberg, Traunstein, Alt / Neuötting  
 Mit dem PKW erreichen sie Engelsberg über die B299.

Entfernungen ca.:  
 Altötting 19 Km  
 Trostberg 12 Km  
 Traunstein 32 Km  
 München 86 Km

<http://www.engelsberg-info.de>

**Pfarrhof, Objektnummer: OL2304-101**

Wohnfläche ca.	<b>1187 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche ca.	<b>11.838 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>43</b>

Nutzungsart	<b>Anlageobjekt</b>
-------------	---------------------

Stellplatz	✓
------------	---

Kaufpreis	<b>Auf Anfrage</b>
-----------	--------------------

Käuferprovision	<b>3,57% inkl. MwSt.</b>
-----------------	--------------------------

**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:



**Ost-Ansicht**

### Anzahl

Wohn-Schlafzimmer	<b>40</b>
Badezimmer	<b>5</b>
Seperates WC	<b>12</b>

**Keller** **an unterkellert**

Wenige hundert Meter von Engelsberg entfernt, ruhig ohne direkten Nachbarn, liegt dieser Pfarrhof. Er wurde voraussichtlich im 19. Jahrhundert gebaut und verfügt noch über ein massives Mauerwerk von 76 cm und im Wirtschaftsgebäude über eine Gewölbedecke.

Das Anwesen besteht, aus dem Haupthaus und dem Wirtschafts -gebäude. Das Haupthaus verfügt über vier Etagen mit 29 Zimmern und ca. 691 m<sup>2</sup> Fläche. Das Wirtschaftsgebäude erstreckt sich über zwei Etagen mit 14 Räumen und 496 m<sup>2</sup> Fläche. Beide Gebäude sind durch einen Gang miteinander verbunden.

In der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts, wurde dieser Pfarrhof von dem Caritas-Verband, als Ferien- und Familienkoloniesheim genutzt. Heute ist der Pfarrhof, sehr gut an die öffentliche Hand vermietet.

Eine Verlängerung des Mietvertrages oder auch jede andere Nutzung, des Pfarrhofes sind denkbar.

Die gezeigten Fotos sind nach der letzten größeren Sanierung im Jahre 2004 aufgenommen worden.



**Ausstattung:**



**Wirtschaftsgebäude**

**Bodenbeläge**

- Fliesen ✓
- Dielen ✓

**Bad**

- mit Wanne ✓

**Heizungsart**

- Zentralheizung ✓

**Befeuerung**

- Öl ✓

**Energiepass**

liegt noch nicht vor

Das Haupthaus ist mit einem Biberschwanzdoppeldach abgedeckt.  
Die meisten Fenster sind bei der letzten Sanierung gegen Kunststoff-fenster ausgetauscht worden.

Das Anwesen wird durch eine Öl-Zentralheizung beheizt.

Nicht mehr im Angebot

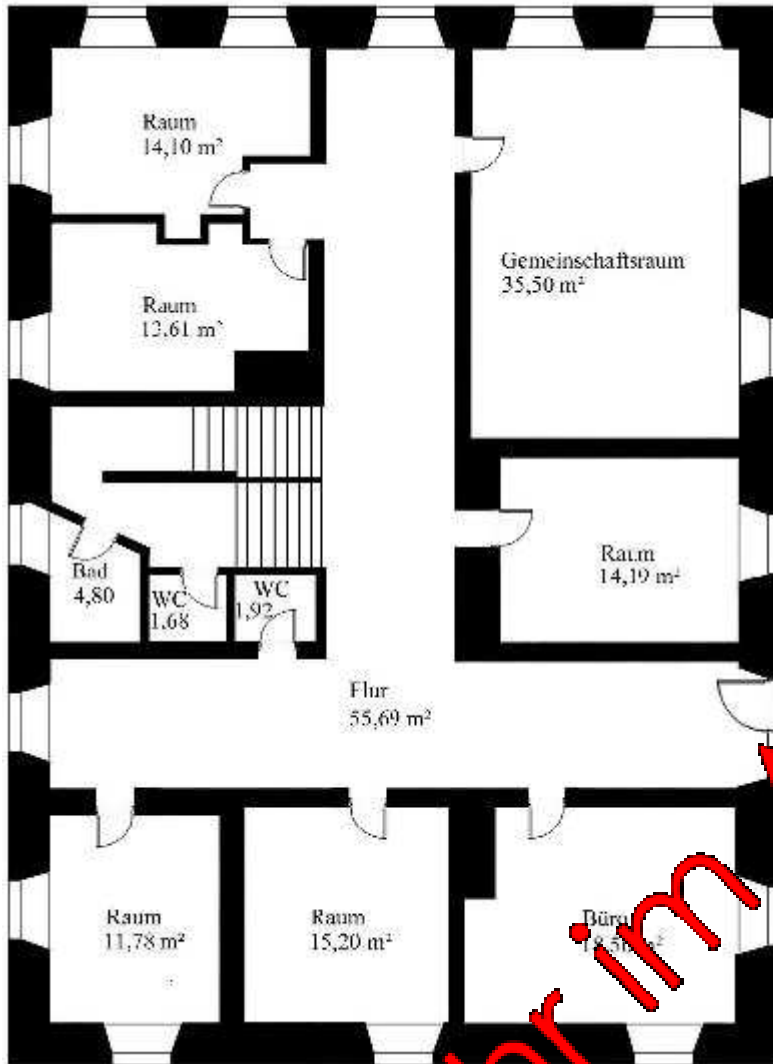


Erdgeschoss im Wirtschaftsgebäude



Treppenaufgang

Nicht mehr im Angebot

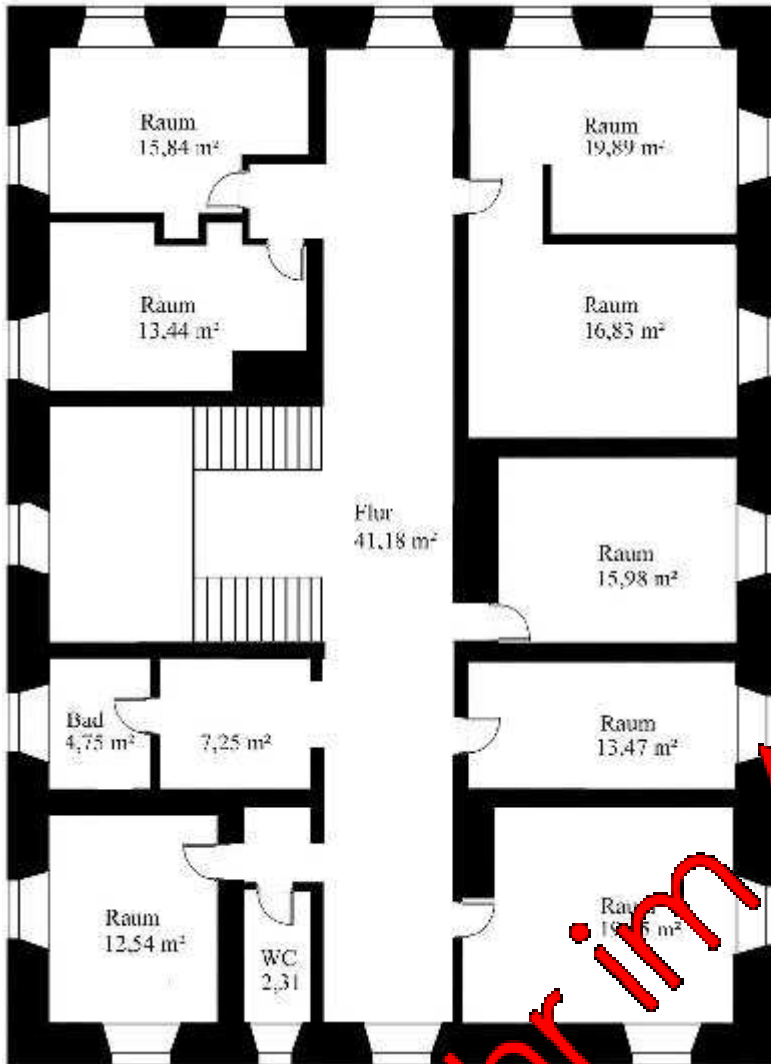


### Grundriss Haupthaus Erdgeschoss

Plan ist nicht Maßstabgerecht

Nicht mehr im Angebot

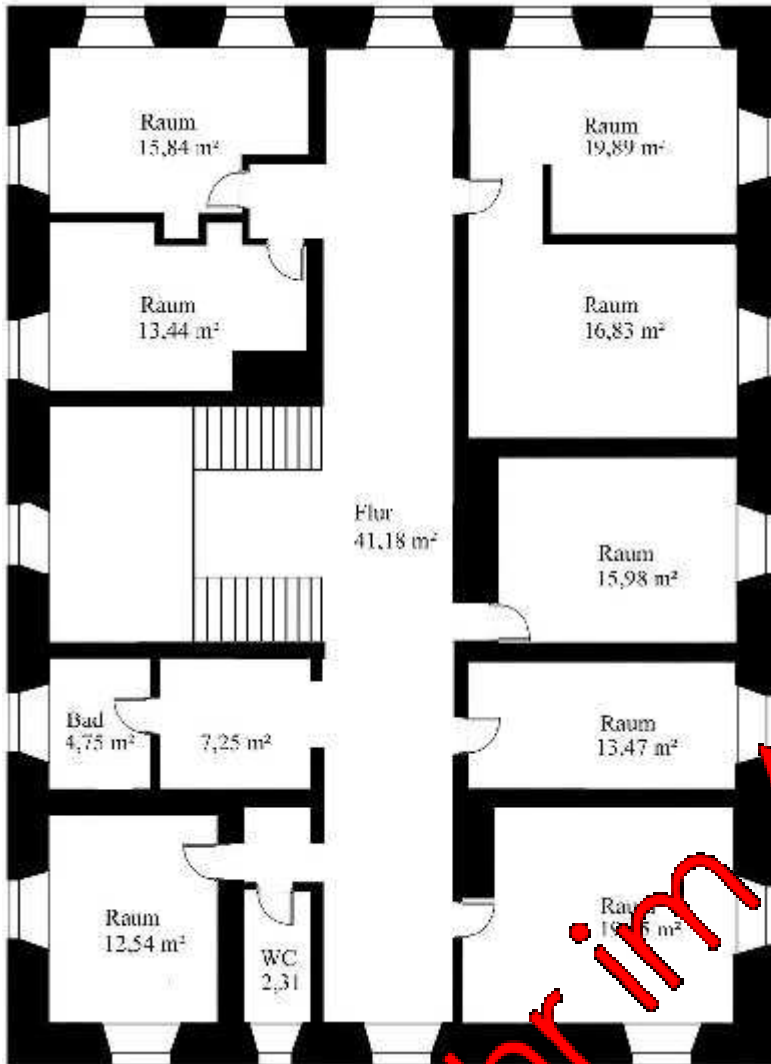




### Grundriss Haupthaus 1. Obergeschoss

Plan ist nicht Maßstabgerecht

Nicht mehr im Angebot



### Grundriss Haupthaus 2. Obergeschoss

Plan ist nicht Maßstabgerecht

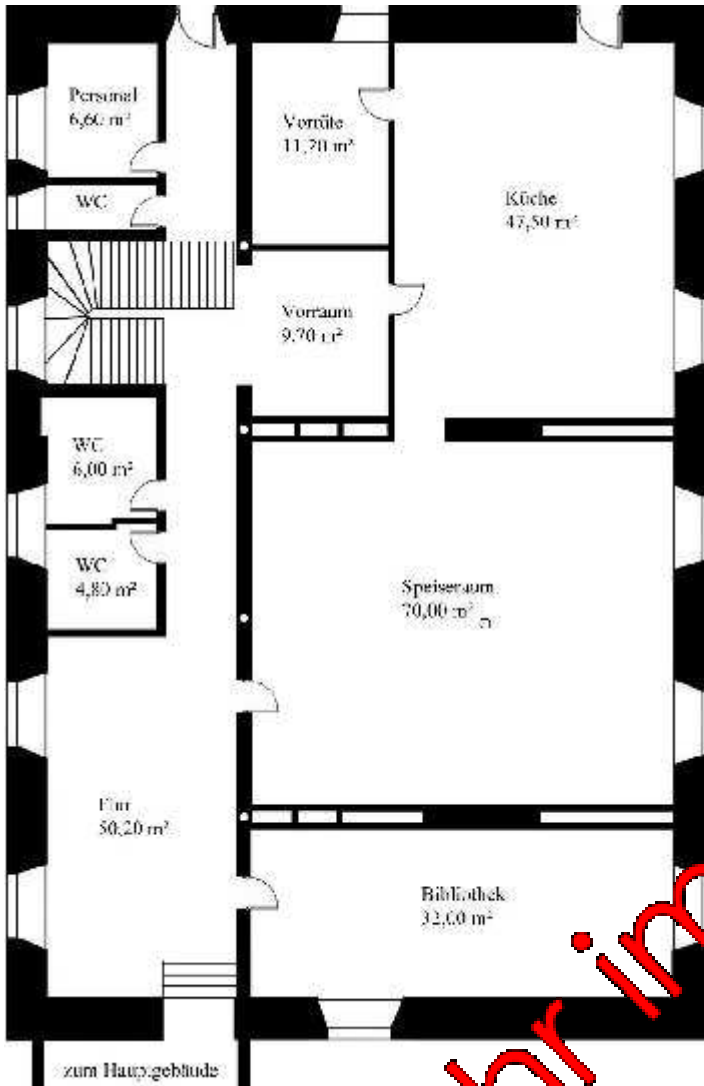
Nicht mehr im Angebot



### Grundriss Haupthaus 3. Obergeschoss

Plan ist nicht Maßstabgerecht

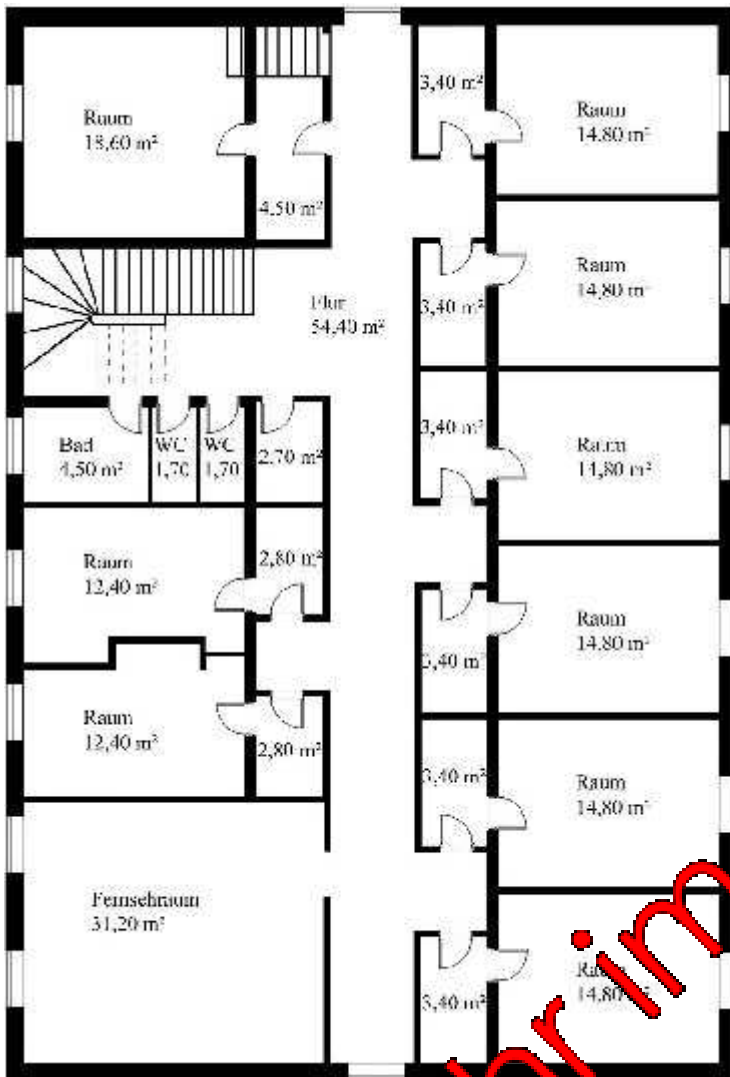
Nicht mehr im Angebot



### Grundriss Wirtschaftsgebäude EG

Plan ist nicht Maßstabgerecht

**Nicht mehr im Angebot**



**Grundriss Wirtschaftsgebäude OG**

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 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..