

## Historisches Pfarrhaus



**OL2304-103**  
**84549 Engelsberg**  
**Traunstein (Kreis)**  
**Bayern**



**Wirtschaftsgebäude**

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>

## 84549 Engelsberg in Traunstein (Kreis)

Einwohner	<b>2.680</b>
Fläche	<b>3.419,00 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 altbayrische 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 ist Engelsberg eine beschauliche Wohngemeinde. Die größeren Industriestandorte wie Trostberg, Traunreut, Burg hausen, Hart und Mühdorf sind gut zu erreichen. Für die ca. 2.680 Einwohner ist eine sehr gute Infrastruktur mit 2 Kindergärten, Grundschule, Arztpraxis, Zahnarzt, Apotheke, Lebensmittelgeschäfte und Handwerksbetrieben vorhanden. Viele Ortsvereine sorgen für viel Unterhaltung und Abwechslung.

Verkehrsanbindung:

Bahnlinie Mühdorf-Freilassing-Traunstein (von Garching aus)

Busverbindungen nach Trostberg, Traunstein, Alt / Neuötting.

Mit dem PKW erreichen sie Engelsberg über die B299.

Entfernungen ca.:

Trostberg 12 km

Mühlhof 15 km

Traunreut 21 km

Burg hausen 28 km

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

**Pfarrhof, Objektnummer: OL2304-103**

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>
Verfügbar ab	<b>Nach Vereinbarung</b>

Vermietet	✓
Gewerb. Nutzung	✓

Kaufpreis	<b>1.200.000,- EUR</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:



**Ansicht von Südwesten**

### Anzahl

Etagen

**4**

**Keller Teil unterkellert**

Am Ortsrand von Engelsberg, nicht mehr zur Gemeinde zugehörig, liegt dieses historische Pfarrhaus. Das genaue Baujahr ist nicht bekannt. Nach Schätzungen wurde es in der Ära von König Ludwig II erbaut.

Von dem Anwesen wird das Haupthaus und das Wirtschaftsgebäude noch genutzt. Das Haupthaus hat 4 Etagen mit 36 Zimmern und ist teilunterkellert. Das Wirtschaftsgebäude besitzt 2 Etagen mit 14 Räumen. Im Erdgeschoss von dem Wirtschaftsgebäude ist immer noch eine schöne Gewölbedecke.

In der zweiten Hälfte des letzten Jahrhunderts wurde dieses Anwesen von der Caritas als Familienerholungsheim genutzt und später an die Regierung von Oberbayern vermietet.

Auch wenn die Regierung von Oberbayern nur Mietverträge von zwei oder drei Jahren abschließt, können die Eigentümer auf eine über 20 Jahre lange erfolgreiche und gute Zusammenarbeit zurückblicken. Der jetzige Mietvertrag ist bis zum Ende des Jahres 2018 abgeschlossen und es wird eine Fortführung des Mietverhältnisses erwartet. Auch eine Eigennutzung des Anwesens, ab 2019 ist denkbar.





Ausblick von der 2. Etage aus



Unbenutztes Steinhaus



Im Wirtschaftsgebäude

Nicht mehr im Angebot

## Ausstattung:



### Gemeinschafts Küche

#### Bad

mit Dusche



#### Energiepass

liegt noch nicht vor

Anzahl Etagen:

4 Etagen im Hauptgebäude

2 Etagen im Wirtschaftsgebäude

Der Energieausweis liegt bei der Besichtigung vor.

- Massiv Bauweise, Mauerwerk bis zu 73 cm stark.
- Sehr gute Bausubstanz.
- Z.T. schon Kunststofffenster.
- Neue Dachfenster mit Regenrinne im Haupthaus.
- Sanitäreinrichtungen auf allen Etagen.
- Gewölbedecke im Wirtschaftsgebäude.
- Kein Denkmalschutz.
- Öl - Zentralheizung.
- Erweiterungsmöglichkeiten durch Sanierung, des ungenutzten Steinhauses und der Scheune.

Nicht mehr im Angebot



Flur Wirtschaftsgebäude



Treppenhaus



Neues Dachfenster mit Regensensor.





**Grundriss Hauptgebäude EG**

Plan ist nicht Maßstabgerecht

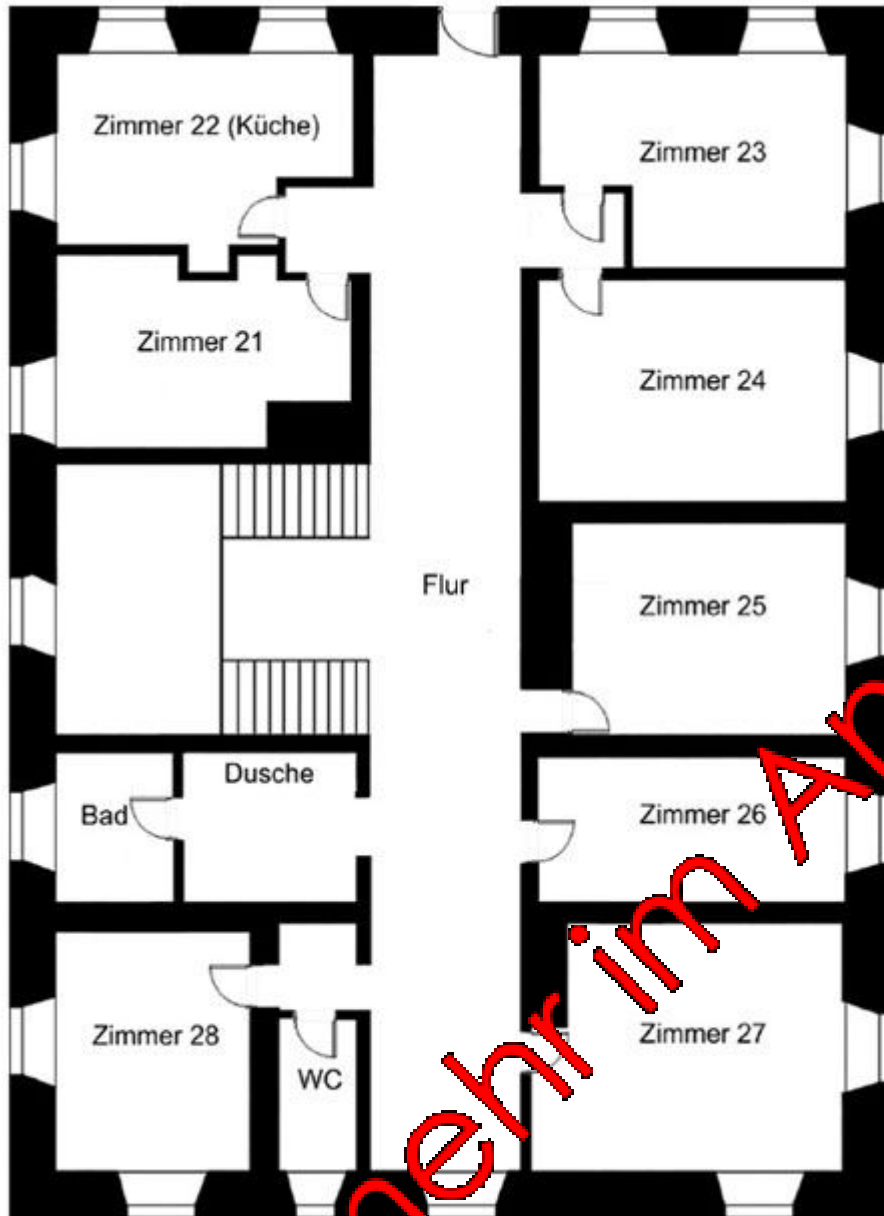
**Nicht mehr im Angebot**



### Grundriss Hauptgebäude 1.OG

Plan ist nicht Maßstabgerecht

**Nicht mehr im Angebot**



**Grundriss Hauptgebäude 2.OG**

Plan ist nicht Maßstabgerecht

**Nicht mehr im Angebot**

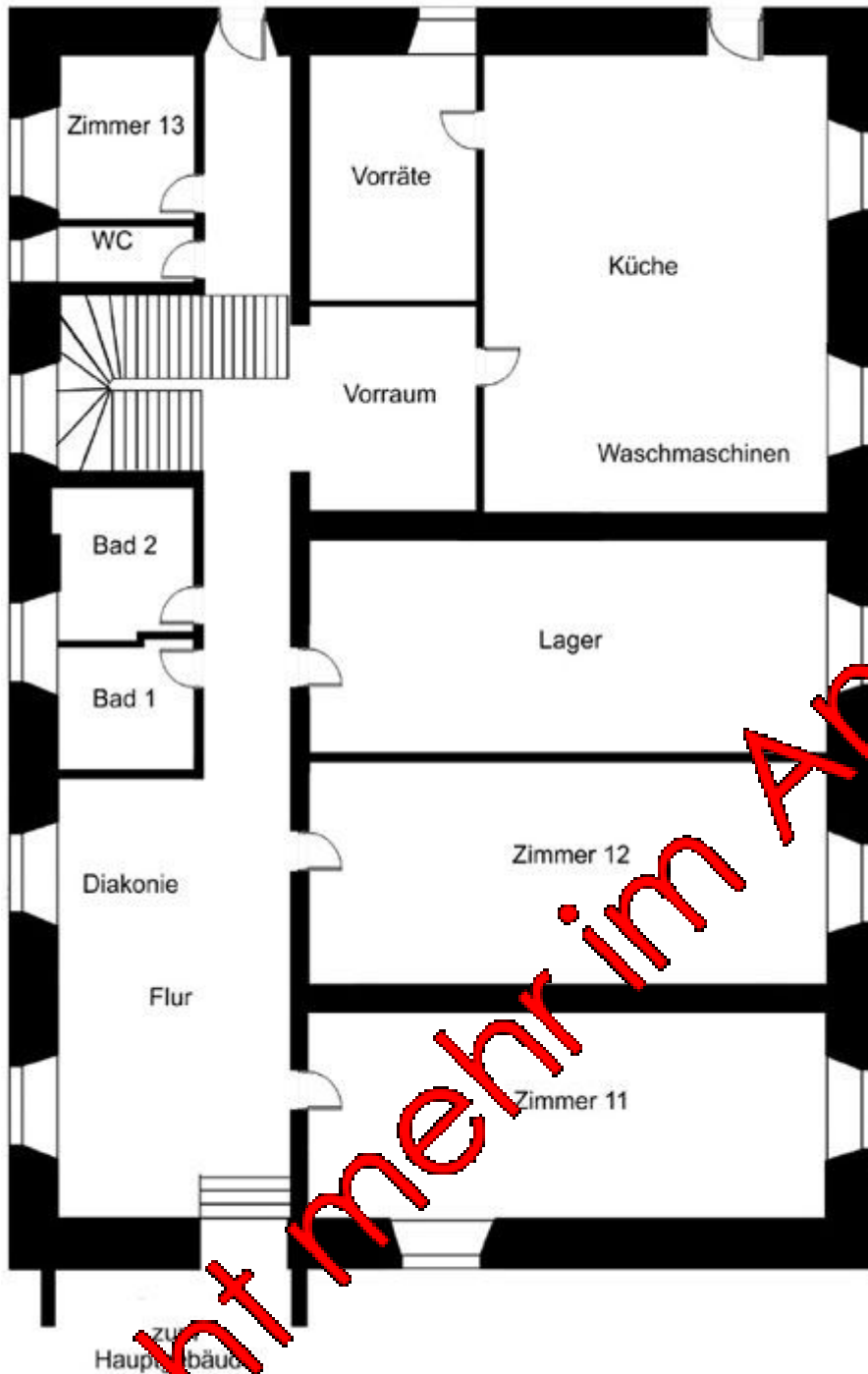


**Grundriss Hauptgebäude 3.OG**

Plan ist nicht Maßstabgerecht

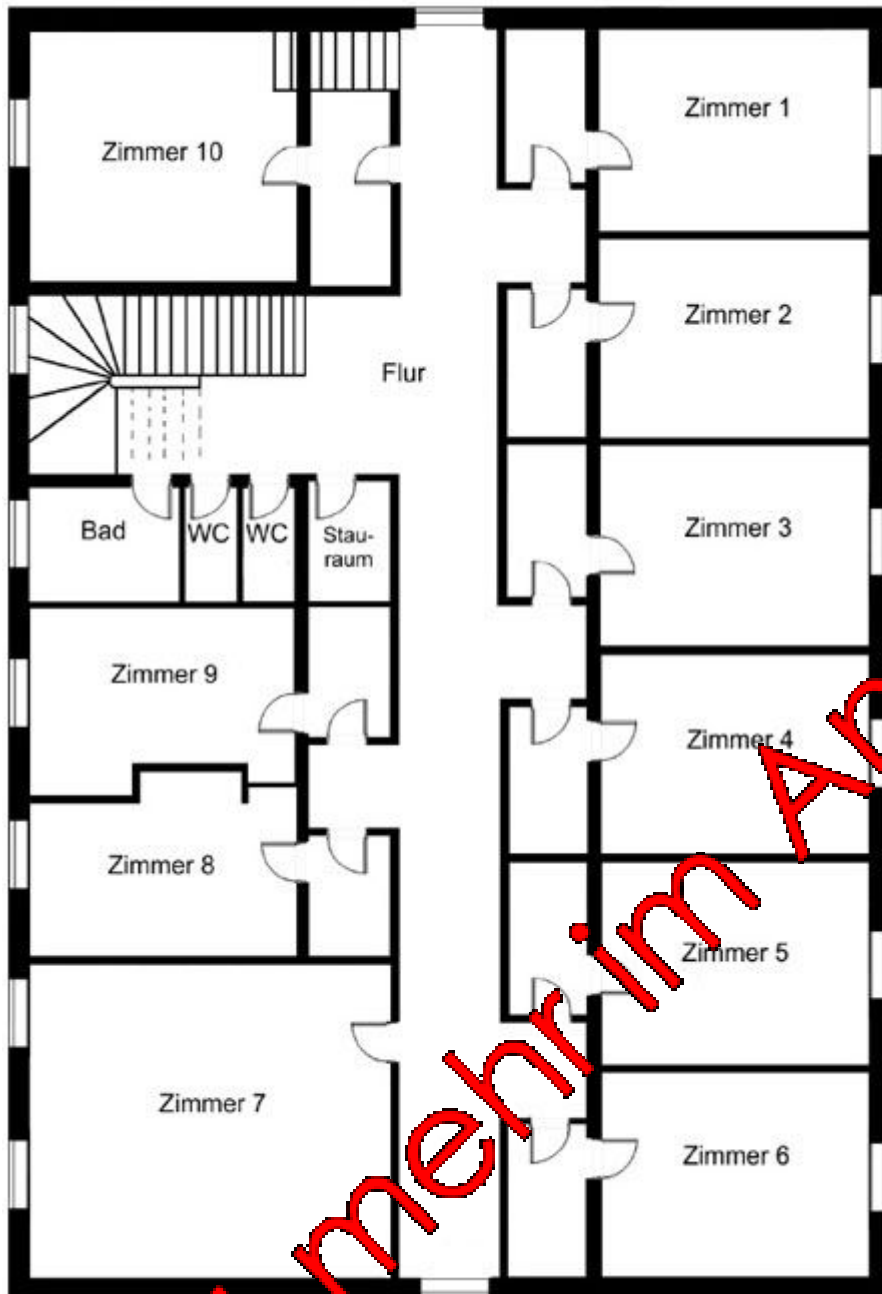
**Nicht mehr im Angebot**





**Grundriss Wirtschaftsgebäude EG**

Plan nicht maßstabgerecht



**Grundriss Wirtschaftsgebäude 1.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 Allein Aufträgen ist 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 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..