

## Schmuckstück unter dem Dach !



**OL3061**  
**84513 Töging**  
**Altötting (Kreis)**  
**Bayern**



**Wohnzimmer**

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>

## 84513 Töging in Altötting (Kreis)

Einwohner	<b>9.316</b>	
Fläche	<b>1.366,00 ha</b>	
KFZ Kennzeichen	<b>AÖ</b>	
Url	<b><a href="http://www.toeing.de">http://www.toeing.de</a></b>	



Töging am Inn, liegt im Westen des Landkreises Altötting, an der Grenze zum Landkreis Mühldorf. Wie viele Orte im Landkreis, weist auch Töging eine lange Geschichte auf. In einer Salzburger Urkunde, aus dem Jahr 1050, wird der Name "Tegingun" erwähnt, man ist sich bis heute nicht sicher, ob Töging damit gemeint war. Mit Sicherheit weiß man, dass es die erste Urkunde, aus dem 1300 Jahrhundert, aus dem Altbuch Herzog Heinrichs XIII von Niederbayern, sich auf Töging bezieht.

Heute ist Töging ein stark wachsender Ort, mit ca. 10.000 Einwohnern. Es bietet viele Einkaufsmöglichkeiten und ein großes Kulturangebot. Mehrere Vereine sorgen für viel Abwechslung. Für die Betreuung der Kleinen stehen mehrere Kindergärten und für die etwas älteren, Grund- und Hauptschulen bereit.

Verkehrsanbindung:

Bahnlinie München - Mühldorf a. Inn - Simbach

Busverbindungen nach Stötting und Burghausen.

Mit dem PKW erreichen sie Töging über die A94 und der B299.

Entfernungen ca.:

Altötting 12 Km

Burghausen 18 Km

Mühldorf 5 Km

[www.toeing.de/](http://www.toeing.de/)

**Dachgeschoßwohnung, Objektnummer: OL3061**

Wohnfläche ca.	<b>83 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche ca.	<b>8 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>3</b>
Nutzungsart	<b>zum Wohnen</b>
Zustand	<b>Gepflegt</b>
Verfügbar ab	<b>Nach Vereinbarung</b>
Baujahr	<b>1973</b>
Garage	<b>✓</b>
Garage	<b>1</b>
Kaufpreis	<b>4.000,- EUR</b>
Kaufpreis	<b>76.000,- 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 zuzuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

## Objektbeschreibung:



### Frühstückskammerl

#### Anzahl

Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>1</b>

Sie wohnen gerne gemütlich und lieben die Idylle von Dachschnecken. Nach einem stressigen Arbeitstag wollen sie sich in Ruhe entspannen. Sie haben den unverbauten Blick aus dem Fenster bis hin zu den Alpen. Dann ist dies die richtige Wohnung für sie.

Sie besteht aus drei durchdacht geschneiderten Räumen: Einer Frühstückskammer, Wannenbad, Küche mit Einbauküche, Abstellraum, Treppenhaus und viel Staufläche.

Diese Wohnung ist mit viel Liebe vor 2 Jahren modernisiert worden. Es wurden neue Velux Dachfenster eingebaut. Der Fußboden mit Laminat ausgelegt und die Decken mit zeitlosen Paneelen versehen.

Zu dieser Wohnung gehören auch ein Trockenboden und eine geflieste Garage und ein Autowaschplatz für die Wohnanlage.

VERKÖUF



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Verkauft

**Ausstattung:**



**Essecke**

**Küche**

Einbauküche ✓

**Bad**

mit Wanne ✓

**Heizungsart**

Zentralheizung ✓

**Bekürzung**

Öl ✓

**Energiepass**

liegt noch nicht vor

**Optionen**

Abstellraum ✓

- Velux Kunststoffdachfenster.
- Fußböden sind mit Laminat ausgelegt.
- Die Decken mit Hochwertigen Platten versehen.
- Das Bad ist halbhoch gefliest.
- Trockenboden.
- Garage gefliest.

VERKÖUF



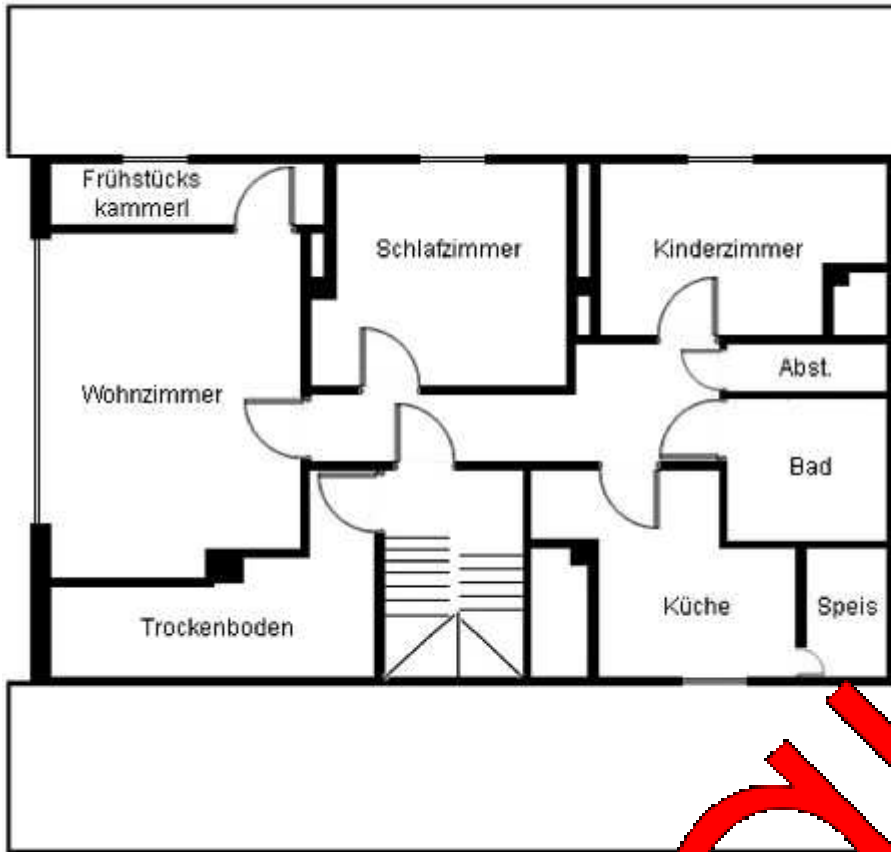
Küche



Garage

Verkauft





### Grundriss

Plan ist nicht Maßstabgerecht

**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 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 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 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