

Ideale Einstiegsimmobilie !



OL3128
84478 Waldkraiburg
Münchdorf am Inn (Kreis)
Bayern



Küche

Ihr Ansprechpartner :

Herr

Olav Lenk

Lenk Immobilien

intraMAKLER Real Estate-Business-Network

+49 (0) 8679 / 91 15 11

+49 (0) 1522 / 33 08 368

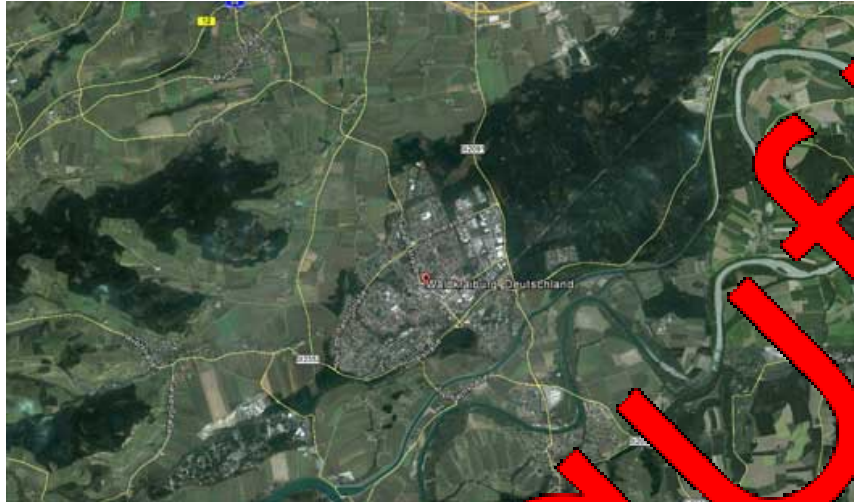
+49 (0) 8679 / 91 15 12

o.lenk@lenk-immobilien.de

<http://www.lenk-immobilien.de>

84478 Waldkraiburg in Mühldorf am Inn (Kreis)

Einwohner	24.388	
Fläche	2.153,00 ha	
KFZ Kennzeichen	MÜ	
Url	http://www.waldkraiburg.de/	



Waldkraiburg ist die größte Stadt des Landkreises Mühldorf und liegt zentral an den Achsen München - Salzburg und Landshut - Rosenheim. 1951 entstand aus der Industriesiedlung Mühldorf Hart eine selbständige Gemeinde mit dem Namen Waldkraiburg. Das Wachstum in den darauf folgenden Jahren war so enorm, dass bereits 1960 die Gemeinde zur Stadt erhoben wurde. Heute ist Waldkraiburg eine moderne und junge Stadt mit über 24.000 Einwohnern. Im Zentrum befindet sich eine Vielzahl von Geschäften. Es existiert eine gute ärztliche Versorgung. Die Förderung des Nachwuchses, wird in Waldkraiburg groß geschrieben. Neben vielen Kindergärten, befinden sich alle allgemein bildenden Schulen am Ort, vier Grundschulen, zwei Hauptschulen, ein Sonderpädagogisches Förderzentrum, eine Realschule und ein selbstständiges Gymnasium. Für die Freizeit, gibt es zahlreiche Vereine und Sportanlagen und ein umfangreiches Kulturangebot.

Verkehrsanbindung:

Bahnlinie Mühldorf-Waldkraiburg-Rosenheim

Mit dem Pkw erreichen sie Waldkraiburg am Inn über die ST2091 ,ST2352 und über die A94

Entfernungen ca.:

Mühldorf 13 km

München 69 km

Rosenheim 51 km

Waldkraiburg 23 km

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

Etagenwohnung, Objektnummer: OL3128

Wohnfläche ca. **42 m²**
Zimmer **1**

Nutzungsart **zum Wohnen**
Zustand **Gepflegt**
Verfügbar ab **Sofort**
Baujahr **1971**

Kaufpreis **44.000,- EUR**
Käuferprovision **3,57% inkl. MwSt.**

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:



Bad

Anzahl

Wohn-Schlafzimmer **1**
 Badezimmer **1**

Balkon/Terrasse

Anzahl **1**

Sehr schöne ruhig gelegene 1 Zimmerwohnung. Sie ist bestens geeignet für eine Einzelperson zur Eigennutzung und auch als Geldanlage ist sie denkbar.

Die Wohnung besteht aus einem großen Wohn-/Schlafzimmer, einem Balkon (Ausrichtung Südwesten), einer separaten Küche und einem Wohnbereich.

Das Haus wurde 1971 erbaut. Vor einigen Jahren wurde die Wohnung total renoviert worden. Vom Bad bis zum Wohn-/Schlafzimmer ist alles erneuert worden. Der Parkett im Wohnzimmer wurde abgeschliffen und neu versiegelt.

Vom Lift aus muss noch eine halbe Etage zu Fuß zurückgelegt werden.

VERKÖUF

Ausstattung:



Einbauschränk im Flur

Bodenbeläge

- Fliesen ✓
- Parkett ✓

Fahrstuhl

- Personenaufzug ✓

Bad

- mit Wanne ✓
- mit Fenster ✓

Heizungsart

- Zentralheizung ✓

Beheizung

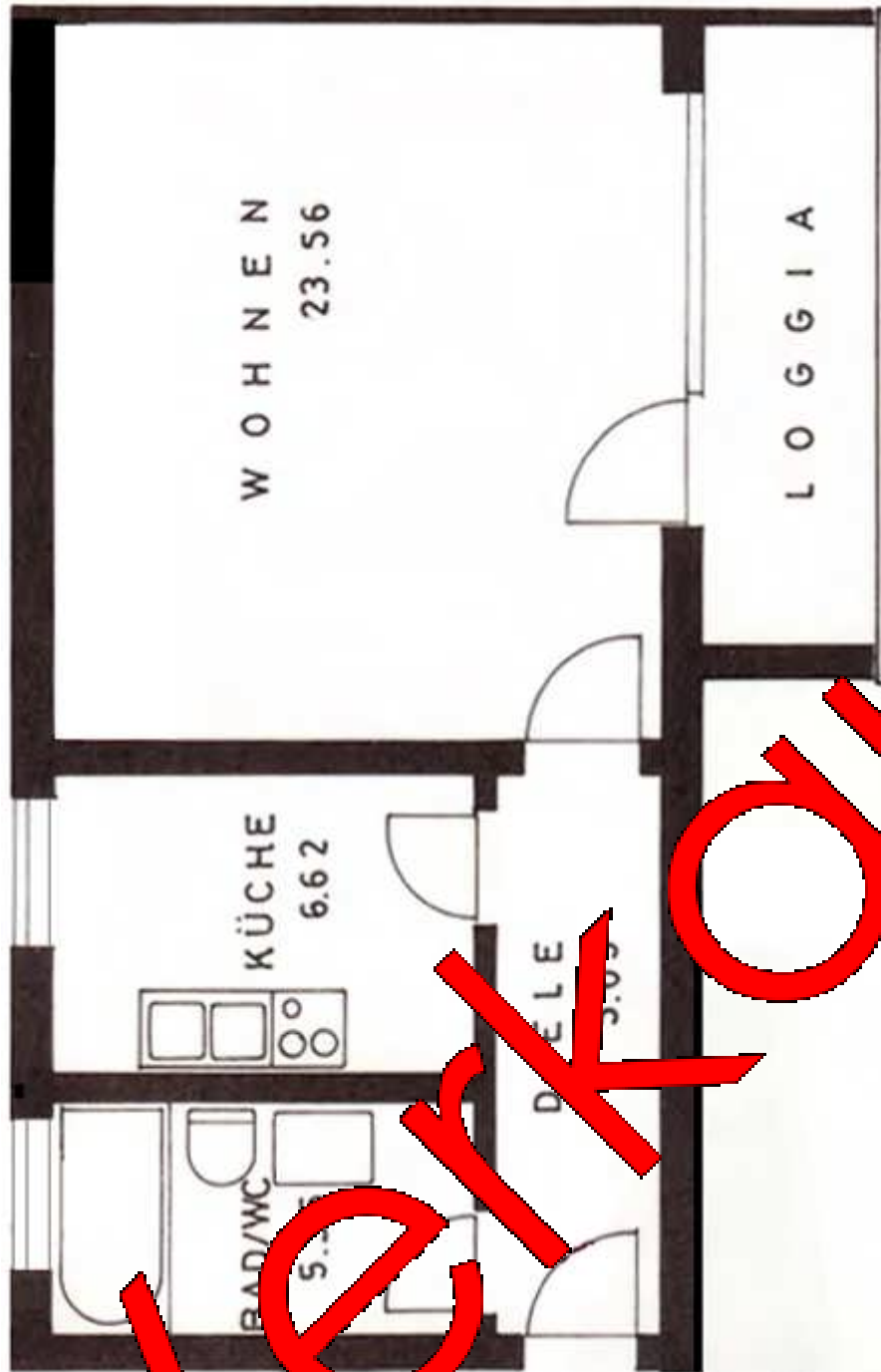
- Öl ✓

Energiepass

liegt noch nicht vor

- Wohnzimmer: 23,56m², großes Fenster, Balkon, Parkettboden
- Küche: 6,62m², Fenster, Fliesenboden und Fliesenband
- Bad: 5,35m², Fenster, Wanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluß, Boden gefliest, Wände halbhoch mit Fliesen versehen
- Diele: 5,05m², Einbauschränk, Fliesenboden
- Balkon

Verkauft



Grundriss

... 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 unserenfalls 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 57% 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