

## **2 Zimmer Appartement mit Balkon.**



**OL3341**  
**94072 Bad Füssing**  
**Passau (Kreis)**  
**Bayern**



**Nordseite**

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>**

## 94072 Bad Füssing / Eggfing in Passau (Kreis)

Einwohner	<b>6.870</b>	
Fläche	<b>55,00 Km<sup>2</sup></b>	
KFZ Kennzeichen	<b>PA</b>	
Url	<b><a href="http://www.bad-fuessing.de">http://www.bad-fuessing.de</a></b>	



Direkt in der Kurzone von dem Ortsteil von Bad Füssing, Eggfing befindet sich diese überschaubare Ferienanlage für Selbstversorger.

Das Bäderzentrum von Bad Füssing ist nur 2,5 Km entfernt und kann bequem mit dem kostenlosen Bäderbus erreicht werden. Zusätzliche Erholung bieten Rad- und Wanderwege am Inn und in der ganzen Umgebung und für die Sportler wird Golf, Angeln, Kegeln und Reiten geboten.

Geschäfte für den täglichen Bedarf und gepflegte Gasthäuser befinden sich in diesem Ortsteil.

Verkehrsanbindung:  
Bad Füssing ist über die B12 zu erreichen.

Entfernungen:  
Haupttherme 2,5 Km  
Bad Griesbach 22 Km  
Bad Birnbach 26 Km  
AS Pocking (Anschluss A3) 16 Km

<http://www.bad-fuessing.de>

## Dachgeschoßwohnung, Objektnummer: OL3341

Wohnfläche ca.	<b>35 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche ca.	<b>6 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>2</b>
Nutzungsart	<b>zum Wohnen</b>
Zustand	<b>Gepflegt</b>
Verfügbar ab	<b>Nach Vereinbarung</b>
Baujahr	<b>1991</b>
Hausgeld	<b>138 EUR</b>
Ferienimmobilie	<b>✓</b>
Stellplatz	<b>✓</b>
Kaufpreis	<b>34.500,- EUR</b>
Käuferprovision	<b>3,57% inkl. MwSt.</b>

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Expose 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 zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

## Objektbeschreibung:



### Eingang

#### Anzahl

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

#### Balkon / Terrasse

Anzahl	<b>1</b>
--------	----------

#### Keller

Fläche ca.	<b>6 m<sup>2</sup></b>
------------	------------------------

Das 2 Zimmerappartement befindet sich im Dachgeschoss von einer kleinen überschaubaren Anlage. Der Kniestock ist ca. 1 m hoch und deshalb bietet dieses Appartement eine ca.35 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche. Auf Grund der Dachschräge beträgt die Wohnfläche ca. 23m<sup>2</sup>. Die Wohnung ist sehr gepflegt und wurde von dem Eigentümer nur während seiner Kuraufenthalte genutzt..

Auf der einen Stirnseite von dem Wohnraum befindet sich eine Küchenzeile(kann zusätzlich erworben werden). Die Wohnräume sind mit Teppichboden ausgelegt. Das Bad ist gefliest. Zur westlichen Seite des Hauses befindet sich ein geräumiger Balkon.



**Balkon**



**Wohnzimmer**



**Kochnische**

## Ausstattung:



### Schlafzimmer

#### Küche

Offene Küche ✓

#### Bodenbeläge

Teppich ✓

#### Bad

mit Wanne ✓

mit Fenster ✓

#### Heizungsart

Zentralheizung ✓

#### Befuerung

Gas ✓

#### Energiepass

Energiepassart **Verbrauchsausweis**  
mit Warmwasser ✓

Energiebedarf **144,5 kWh(m<sup>2</sup>\*a)**

#### Optionen

Telefon ✓  
Ferienimmobilie ✓

Wasch-/  
Trockenraum ✓  
Fahrradraum ✓  
Rollladen ✓

#### Kommunikation

Kabel- / Sat-TV ✓

- Balkon
- Sat-TV und Radio
- W-Lan
- Münzwasch- und Münztrockenautomaten
- Liegewiese
- Kellerraum
- Hauseigener Parkplatz
- Rezeption für direkte Vermietung
- Küchenzeile und Möbel können zusätzlich erworben werden.

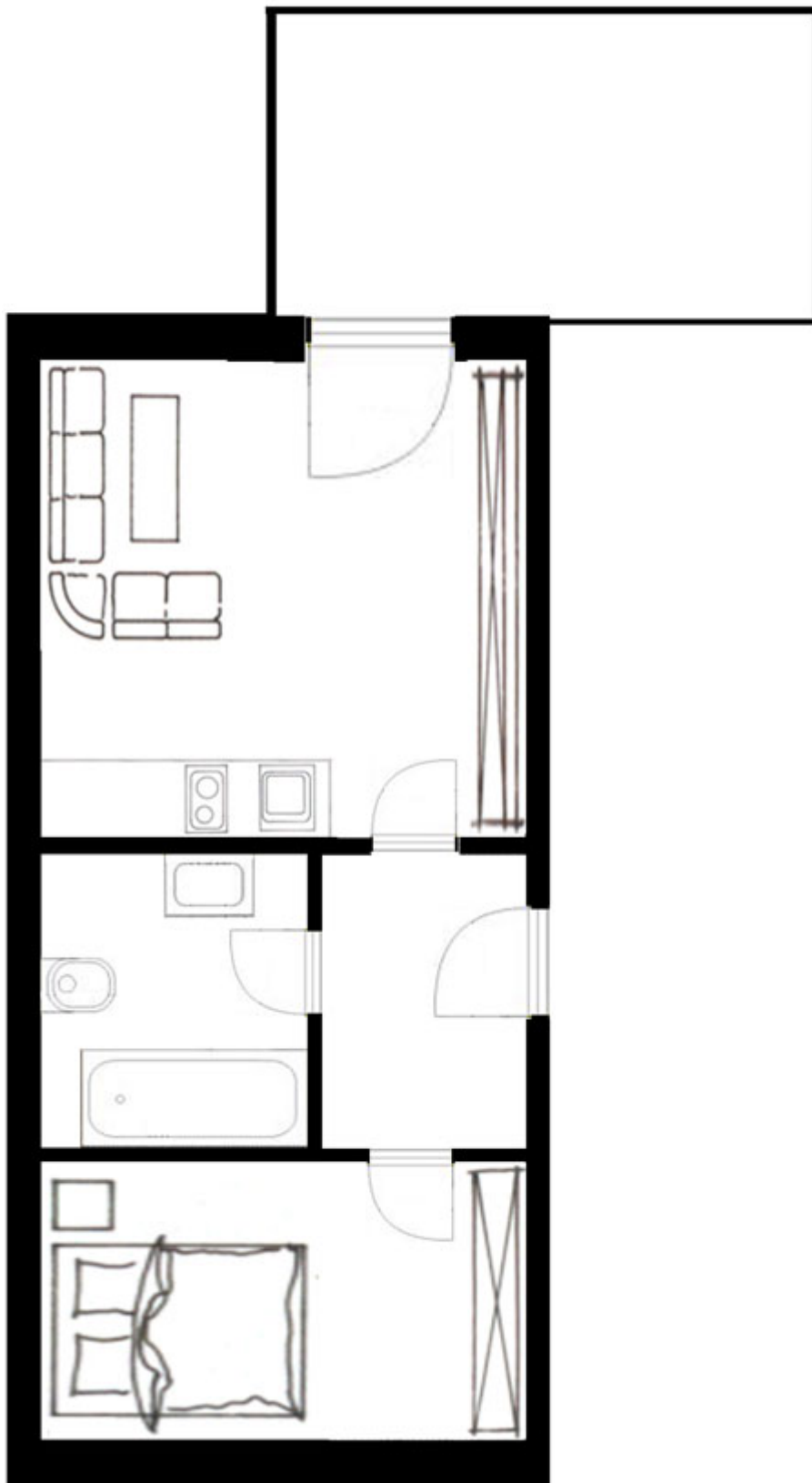


**Bad**



**Bad**





## Grundriss

Plan ist nicht Maßstabgerecht

---

### Lenk Immobilien

Eichendorffstraße 3, 84547 Emmerting, Ust-ID Nr. DE229084479  
Tel: 08679 / 911511, Fax: 08679 / 911512, <https://www.lenk-immobilien.de>, E-Mail: [info@lenk-immobilien.de](mailto:info@lenk-immobilien.de)  
intraMAKLER ist der Immobilien Handelsverband für Fachmakler

## 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 bei 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 Alleinaufträgen 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 der gesamte Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss 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 Erwerb des 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..

Allgemeine Geschäftsbedingungen Stand 2015