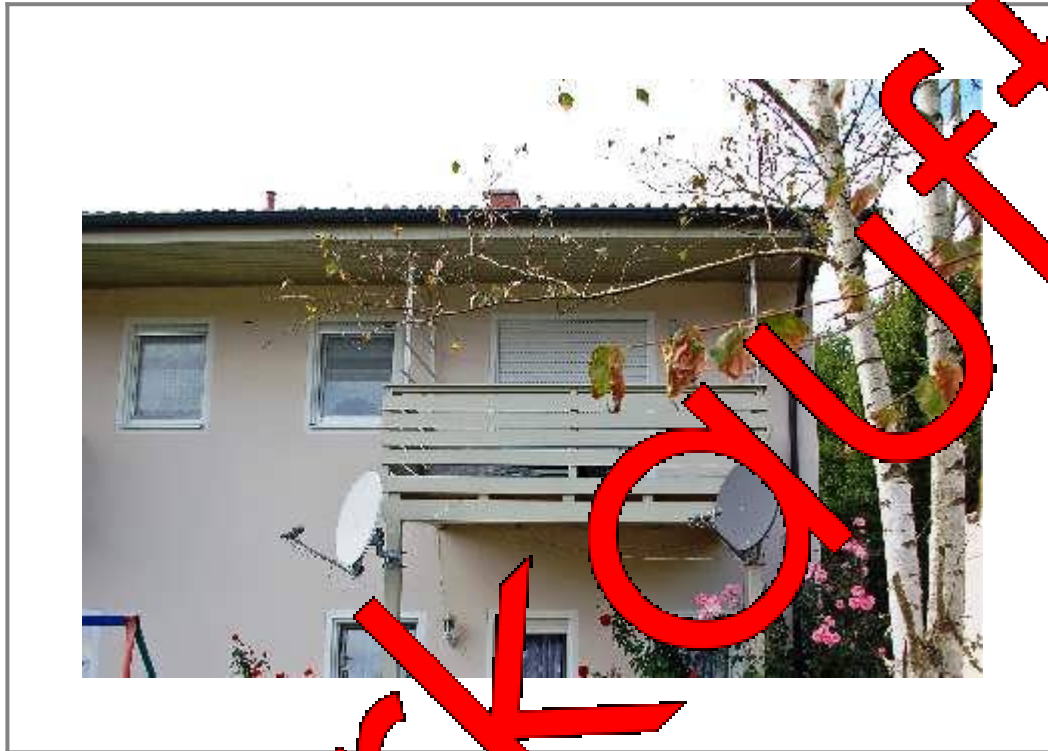


...ruhig, stilvoll, einfach exzellent.



OL2788
84359 Simbach am Inn
Rottal-Inn
Bayern



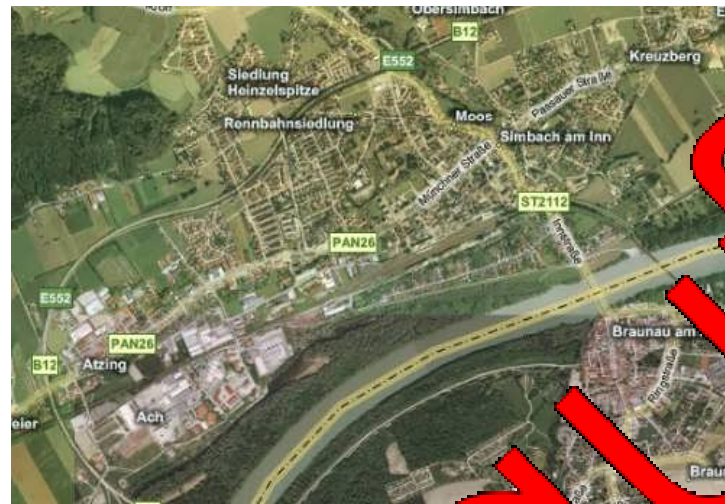
Rückseitig

Ihr Ansprechpartner :

**Herr
Olav Lenk
Lenk Immobilien
intraMAKLER, Real Estate-Business-Network
Eichendorffstraße
84547 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>**

84359 Simbach am Inn in Rottal-Inn

Einwohner	9.861
Fläche	4.733,00 ha
KFZ Kennzeichen	PAN
Url	http://www.simbach.de



Simbach wird als Sunnipah erstmals 927 urkundlich erwähnt. Bei der Schlacht bei Simbach, am 9. Mai 1433, wurde der Ort fast völlig zerstört. Die Grafen von Tölz (Hofmarksherrschaft seit 1647) begann sofort mit dem Wiederaufbau ihrer Güter. Am Ende des 18. Jahrhunderts 1777/1779 wurde das Innviertel an Österreich abgetreten, dadurch fällt für die Umgebung Simbachs das Wirtschafts- und Verwaltungszentrum Braunau am Inn. Diese bewegte Geschichte spiegelt das Wappen der Stadt wieder, das 1400 von Prinzregent Luitpold, der damaligen Markt verliehen wurde.

Der wirtschaftliche Aufschwung für Grenzstadt, erfolgte nach dem Bau der Bahnlinie München - Simbach - Braunau - Linz - Wien (1870/71). Die Bahn lange Zeit der größte Arbeitgeber war, wird Simbach auch heute noch die "Eisenbahnstadt" genannt. 1951 wurde Simbach zur Stadt erhoben und ist damit die größte Stadt im Landkreis Rottal-Inn.

Heute ist Simbach am Inn, eine junge wachstumsfähige Stadt, mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, einer sehr guten Infrastruktur. Wir bieten eine sehr gute medizinische Versorgung, sämtlicher Schulen von der Grundschule bis zum Gymnasium, Kindergärten und Senioren-einrichtungen.

Verkehrsanbindung:
 Bahnlinie Simbach - Mühldorf - München
 Simbach - Salzburg
 Simbach - Linz - Wien
 Busverbindungen in die nähere Umgebung und Wackerbus.
 Autoverbindungen über die A94 / B12 und A3 / B12.

Entfernungen ca.:
 Braunau 1 Km
 Burghausen 27 Km
 Pfarrkirchen 22 Km
 Bad Füssing 25 Km

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

Etagenwohnung, Objektnummer: OL2788

Wohnfläche ca.	77 m²
Zimmer	3
Nutzungsart	zum Wohnen
Zustand	Gepflegt
Verfügbar ab	Sofort
Garage	✓
Garage	1
Kaufpreis	90.000,- 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:



Balkon

Anzahl

Schlafzimmer **2**
 Badezimmer **1**

Balkon / Terrass

Anzahl **1**

Helle, moderne 3 Zimmerwohnung, in Zentrumsnähe. Abseits vom täglichen Straßenlärm, ruhig gelegen. Das Erholungsgebiet der Inn Auen ist nur wenige Meter entfernt.

In der ersten Etage, eines kleinen Mehrfamilienhauses mit Leihens Parteien, befindet sich diese Wohnung. Die Wohnung ist raffiniert und durchdacht geschnitten. Sie besteht aus zwei geräumigen Schlafräumen und dem schönen Wohnzimmer mit offener Küche und einem schönen Balkon. In dem Bad sind Badewanne und WC integriert. Es ist noch ausreichend Platz für eine Waschmaschine. Von der Diele geht noch ein praktischer Abstellraum ab.

Zu dieser Wohnung gehört noch ein Kellerraum und gegenüber von dem Haus eine Garage.

Verkauft



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche

verkauft

Ausstattung:



Bad

Bodenbeläge

Fliesen ✓

Bad

mit Wanne ✓
mit Dusche ✓

Heizungsart

Gas-Heizung ✓

Beheizung

Gas ✓

Energiepass

liegt noch nicht vor

Optionen

Abstellraum ✓

Rollladen ✓

Der Fußboden von dieser Wohnung ist komplett gefliest.
Beheizt wird sie über eine Gas-Etagenheizung.
Vor jedem Fenster befindet sich ein Rollladen.
Die Einbauküche kann evtl. übernommen werden.

VERKÖUF



Bad

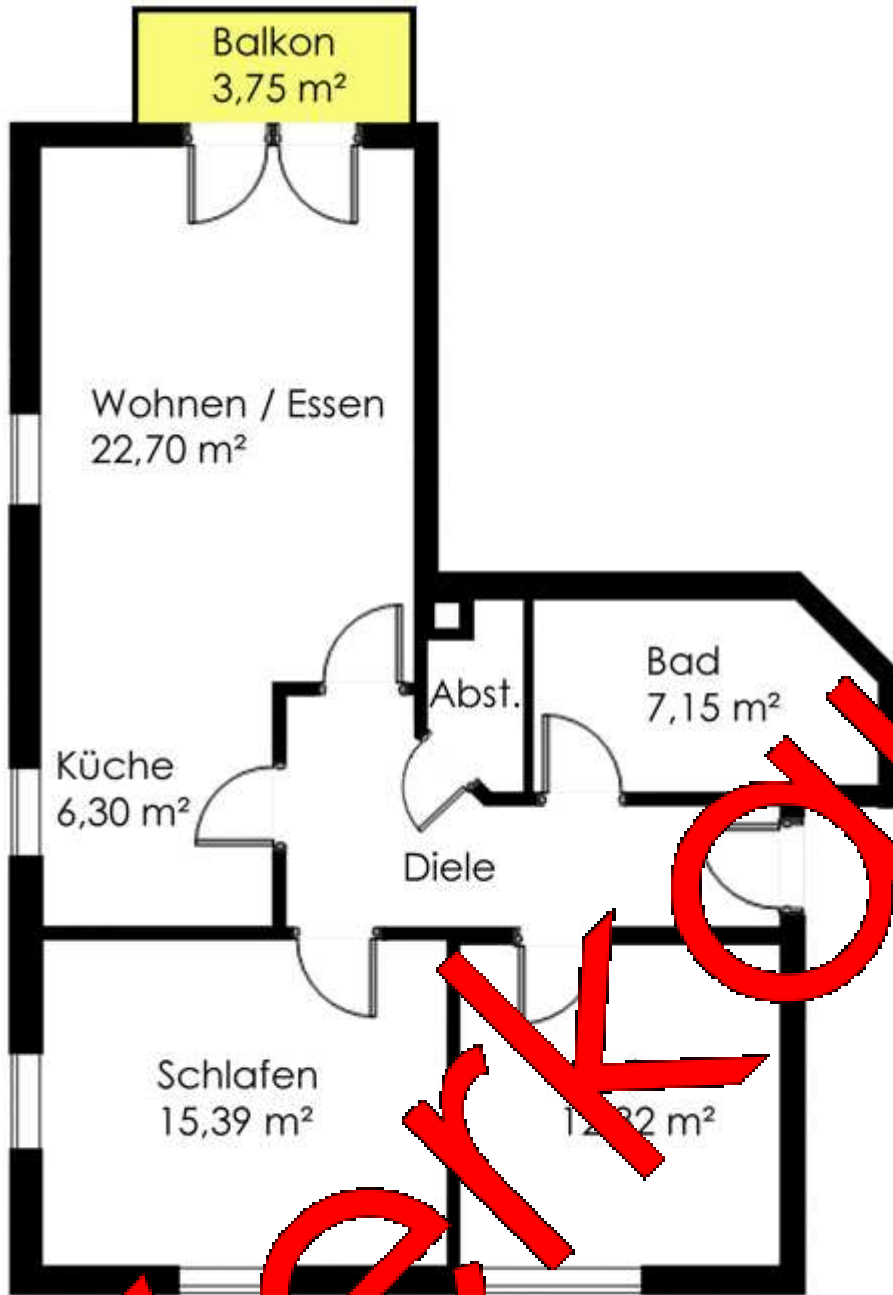


Schlafzimmer



Büro

Verkäufer



Grundriß
Plan ist nicht maßstabgerecht

VERKÖUF

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 Fühlungnahme 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 eingetruffen 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 Rede 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