

**Einfach einziehen, die Möbel sind schon da!**



**OL3004**  
**84547 Winhöring**  
**Altötting (Kreis)**  
**Bayern**

**Vermietet**




**Wohnzimmer**

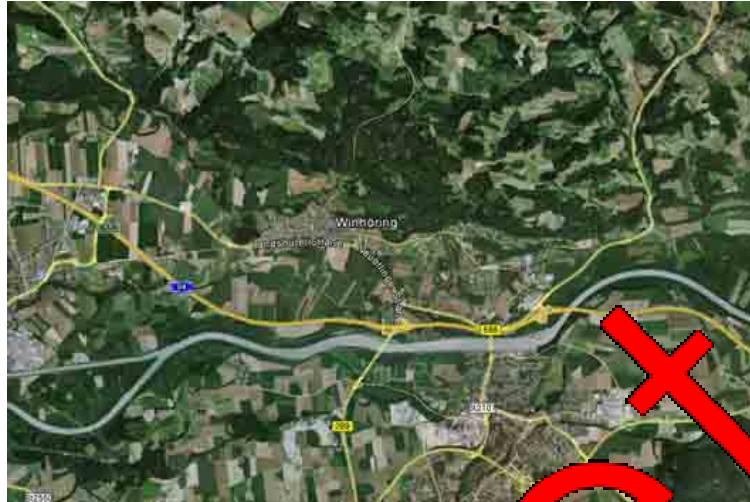
Ihr Ansprechpartner :

**Herr  
Olav Lenk  
Lenk Immobilien  
intraMAKLER - Real-Estate Business-Network**

+49 (0) 8679 / 91 15 11  
+49 (0) 15112 / 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>

## 84543 Winhöring in Altötting (Kreis)

Einwohner	<b>4.758</b>	
Fläche	<b>2.458,00 ha</b>	
KFZ Kennzeichen	<b>AÖ</b>	
Url	<b><a href="http://www.winhoering.de">http://www.winhoering.de</a></b>	



Winhöring ist nach einem bayuwarischen Helman namens Winhiher benannt, der als Gefolgsmann des Herzogs einen Teil des sich in dieser Gegend ansiedelnden Bayernstammes angeführt hat. Bereits am 13. Februar 816 wurde dem damaligen Bischof Wiesen, Wald und Gewässer in Winhöring übertragen. 1018 schenkte Kaiser Heinrich II. den Ort dem Domkapitel des Bistums Bamberg, das über 400 Jahre lang die Herrschaft behielt. Nach wechselndem Geschick kam die Hofmark Winhöring 1721 schließlich an die Grafen von Toerring-Jettenbach, unter deren Herrschaft es zu einem gesunden Gemeinwesen gedieh.

Heute ist Winhöring eine bevorzugte Wohn- und Gemeinde, mit hohem Freizeitwert. Dazu kommt die reizvolle Landschaft des Inntales und des angrenzenden Holzlandes. Über 60 km Wanderwege erschließen die Schönheiten dieses Gebirges und vermitteln dem Naturfreund und Erholungssuchenden ein Erlebnis, welches in der heutigen technisierten Welt gerade gesucht wird.

Für die ca. 4.800 Einwohner stehen im Ort Geschäfte für den täglichen Bedarf zur Verfügung.

Verkehrsanbindung:  
Bahnlinie München - Mühldorf - Simbach

Mit dem PKW erreichen Sie Winhöring über die A94 und der B299.

Entfernungen ca.:  
Altötting 11 km  
Burghausen 19 Km  
Dachau 25 Km  
Mühldorf 15 km

<http://www.winhoering.de>

**Erdgeschoßwohnung, Objektnummer: OL3004**

Wohnfläche ca.	<b>75 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>3</b>
Nutzungsart	<b>zum Wohnen</b>
Zustand	<b>Gepflegt</b>
Möbeliert	<b>Voll möbeliert</b>
Stellplatz	<b>✓</b>
mtl. Miete	<b>480,- EUR</b>
Mieterprovision	<b>2,38 MM inkl. MwSt.</b>

**Vermietet**

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:



### 1. Schlafzimmer

Sehr schöne und exklusiv ausgestattete 3 Zimmerwohnung super geeignet für junge Paare ohne eigenen Hausstand oder zur Miete auf Zeit für Angestellte die für ein paar Monate in dieser Region tätig sind.

Es ist alles vorhanden, Sie brauchen nur noch Ihre Koffer abzupacken und können den gehobenen Lebensstil genießen.

**Vermietet**



2. Schlafzimmer



2. Schlafzimmer



Küche

**Ausstattung:**



**Küche**

**Küche**

Einbauküche ✓

**Bodenbeläge**

Fliesen ✓

Laminat ✓

**Kommunikation**

Kabel- / Sat-TV ✓

Internet ✓

**Wohnzimmer,**

voll eingerichtet mit Fernseher

**2 Schlafzimmer**

Mit je einem Doppelbett und Fernsehen.

**Küche**

Alno Küche mit Waschmaschine, Wäschetrockner, Geschirrspülmaschine, Kaffeeautomat Saeco Royal und sämtlichen Geschirren.

**Kommunikation**

Telefon und DSL mit Internet

Abstellplätze für die PKW's sind ausreichend vorhanden.

**Bad**

mit Dusche ✓

mit Fenster ✓

**Heizungsart**

Zentralheizung ✓

Wärmepumpe ✓

Ölheizung ✓

Energiepass

liegt noch nicht vor

Vermietet



Bad

**Vermietet**



## 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 schriftlichen 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 bekanntzugeben.

**§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 mitteilen. Im anderen Fall, kann er sich auf eine solche Kenntnis nicht mehr berufen.

**§7** Ein Alleinauftrag ist etwaige frühere Objektkenntnis des Auftraggebers unabhängig. Der Auftraggeber hat daher auch in diesem Falle eine 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 3,57% des Wirtschaftswertes, inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Die Provisionsabrechnung wird stets auf Grundlage des Wirtschaftswertes des Vertrages unter Zinschluss 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 nachgewiesenen Objekts in der Zwangsversteigerung oder durch Auktion erfolgt, oder wenn z.B. ein Grundstück statt mit dem Eigentümer mit dem Mieter ein

Vertrag als Untervertrag abgeschlossen wird. In Bezug auf jede Art der abgeschlossenen Verträge, gilt ein Maklerverwehrs von Anfang an als stillschweigend vereinbart, die Eingangs mangelnden ursächlichen Zusammenhänge sind ausdrücklich ausgeschlossen.

**§11** Der volle Gebührenanspruch entsteht, auch bei Mitursächlichkeit der zustande gekommenen Verträge. Dies gilt insbesondere 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 Verschwägerter 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..