

Aus Insolvenz!!!! Gewerbe und Wohnen unter einem.



**OL2607-106
84508 Burgkirchen
Altötting (Kreis)
Bayern**



Wintergarten

Ihr Ansprechpartner :

**Herr
Olav Lenk
Lenk Immobilien
intraMAKLER - Real-Estate-Business-Network
Eichendorffstrasse 3
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>

84508 Burgkirchen in Altötting (Kreis)

Einwohner	10.619
Fläche	4.621,00 ha
KFZ Kennzeichen	AÖ
Url	http://www.burgkirchen.de



Burgkirchen liegt im Südosten Oberbayerns, mitten im sogenannten Chemiedreieck.. In der Gemeinde Burgkirchen, leben z. Zt. über 10.000 Menschen.

Zahlreiche Geschäfte, sorgen für eine sehr gute Auswahl. Es besteht eine sehr gute ärztliche Versorgung. Für die Freizeitgestaltung, verfügt Burgkirchen über zahlreiche Vereine und über ein umfangreiches Unterhaltungsprogramm. Für unseren Nachwuchs, sind Kindergärten und Grundschule geschaffen worden.

Verkehrsanbindung:

Bahnlinie Burghausen - Mühldorf

Busverbindungen nach Altötting und Burghausen

Mit dem PKW erreichen Sie Burgkirchen über die Staatsstrasse 2107.

Entfernungen ca.

Altötting 10 Km

Burghausen 10 Km

Trostberg 24 Km

<http://www.burgkirchen.de>

Einfamilienhaus, Objektnummer: OL2607-106

Wohnfläche ca.	137 m²
Nutzfläche ca.	431 m²
Gesamtfläche ca.	568 m²
Grundstücksfläche ca.	2.075 m²
Zimmer	5

Nutzungsart	zum Wohnen
Zustand	Gepflegt
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Baujahr	1982

Gewerb. Nutzung	✓
Stellplatz	✓
Garage	✓
Garage	8
Kaufpreis	Gegen Gebot
Käuferprovision	7,14% inkl. MwSt.

Nicht mehr im Angebot

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:

Wohnzimmer
Anzahl

Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Seperates WC	1
Etagen	2

Balkon / Terrasse

 Anzahl
Keller
1
voll unterkellert

Hierbei handelt es sich um einen noch bestehenden Betrieb für Elektroanlagenbau mit einem angeschlossenen Wohnhaus.
 Sowohl das Haus als auch die Betriebs- und Werkstattträume befinden sich in einem tadellosen Zustand.

Es wurden ständig nötige Reparaturen vorgenommen.

2000 Garagendächer erneuert.

Im Jahre 2006 Erneuerung der Heizungsanlage inkl. Feststoffbrenner.

2008 Montage einer Brauchwassersolaranlage.

2008 kompletter neuer Anstrich.

2008 Erneuerung der Garagentore.

Nicht mehr im Angebot

Sonstige Beschreibung:

Im Auftrag des Insolvenzverwalters.

Ein schriftliches Kaufpreisangebot ist erforderlich.

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Nicht mehr im Angebot



Luftbild



Küche



Bad

Nicht mehr im Angebot

Ausstattung:

Heizung
Bodenbeläge

Fliesen	✓
Teppich	✓
Laminat	✓

Bad

mit Wanne	✓
mit Dusche	✓
mit Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Öl	✓
Alternativ	✓
Solar	✓

Energiepass

liegt noch nicht vor

Optionen

Wasch-/ Trockenraum	✓
Sauna	✓
Rollladen	

Kommunikation

Kabel / Sat-TV	✓
Internet	✓
MM5 Empfang	✓

Wohnhaus EG: Wohnzimmer, Küche, Bad, ein Schlafzimmer

Wohnhaus OG: 3 Zimmer und ein Bad

Gewerbebereich UG: Lagerflächen: Sozialraum, Serverraum mit Tageslicht, Sauna

 Gewerbebereich OG: drei Büros, zwei Werkhallen mit nochmals zwei Meisterbüros
 hinzu kommen noch 8 Garagen.

 Wohnfläche ca. 137,00 m²

 Lagerfläche ca. 125,00 m²

 Sozial-/Nebenfläche ca. 12,84 m²

 Werkstattfläche ca. 223,00 m²

 Bürofläche ca. 70,00 m²

 Gesamtfläche ca. 568,00 m²



Halle

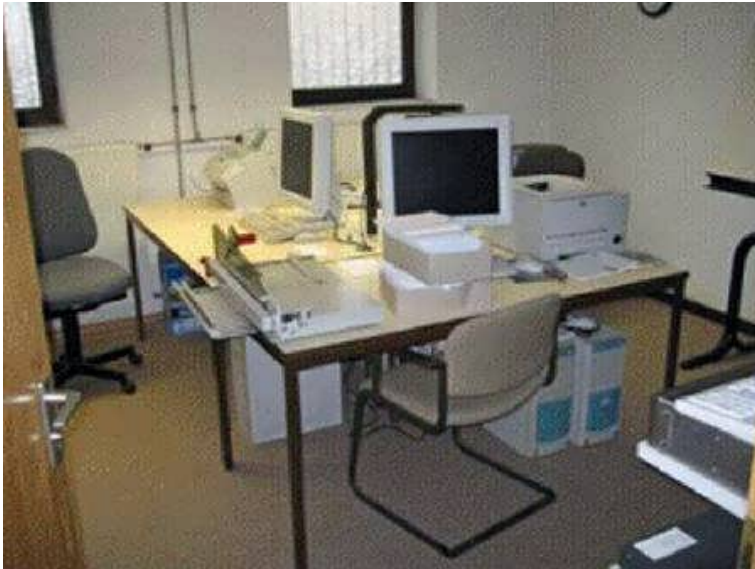


Halle



Garagen

Nicht mehr im Angebot



Serverraum



Sozialraum



Büro

Nicht mehr im Angebot

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 im 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 Allein Aufträgen 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 über gesamte Wirtschaftswert des Vertrages nach dem Abschluss 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 Erfolg durch den 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..