

## Große Wohnung und Fleischerei, unter einem Dach!



**OL2607-104**  
**84453 Mühldorf**  
**Mühldorf am Inn (Kreis)**  
**Bayern**



**Außen-Ansicht**

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**

## 84453 Mühldorf in Mühldorf am Inn (Kreis)

Einwohner	<b>17.706</b>
Fläche	<b>2.942,00 ha</b>
KFZ Kennzeichen	<b>MÜ</b>
Url	<b><a href="http://www.muehldorf.de">http://www.muehldorf.de</a></b>



Mühldorf liegt im Südosten Bayerns, am schönen großen INN. Im Jahre 935 wurde Mühldorf am Inn, erstmals, im Zusammenhang mit einem Grundstückskauf, urkundlich erwähnt. 1239 erste Erwähnung Mühldorfs als "civitas" (=Stadt).

Heute zählt, die liebens- und lebenswerte Stadt am großen Inn in der Innovation und Fortschritt genauso vertreten sind wie Tradition und Brauchtum, ca. 17800 Einwohner. Mühldorf a. Inn ist Mittelzentrum, überregionales Dienstleistungszentrum und Eisenbahnknotenpunkt im südostbayerischen Raum.

Mühldorf verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, existiert eine sehr gute ärztliche Versorgung. Für den Nachwuchs stehen zahlreiche Kindergärten und sämtliche Schulen, zur Verfügung.

Ein reichhaltiges Freizeitangebot, lässt es seinen nie langweilig werden.

Verkehrsanbindung:  
 Bahnlinie München-Mühldorf-Simkath  
 Anschluss nach Burghausen, Landshut, Freilassing, Rosenheim, Traunstein, Passau

Mit dem PKW erreichen sie Mühldorf über die A94, B12, B299.

Die Flughäfen München II und Salzburg sind nur 45 Minuten entfernt.

Entfernungen ca.:  
 München 80 Km  
 Passau 94 Km  
 Landshut 54 Km  
 Rosenheim 60 Km

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

**Einfamilienhaus, Objektnummer: OL2607-104**

Wohnfläche ca.	<b>200 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche ca.	<b>646 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche ca.	<b>1.193 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>4</b>

Nutzungsart	<b>zum Wohnen</b>
Verfügbar ab	<b>Nach Vereinbarung</b>
Baujahr	<b>1952</b>

Gewerb. Nutzung	✓
Branchen	<b>Fleischerei</b>
Stellplatz	✓
Garage	✓
Garage	<b>3</b>
Kaufpreis	<b>Gegen Gebot</b>
Käuferprovision	<b>7,14% inkl. MwSt.</b>

# Verkauf

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:



### Garagen

#### Anzahl

Schlafzimmer	<b>3</b>
Badezimmer	<b>1</b>

Keller **voll unterkellert**

Wohn-/Geschäftshaus mit Schlachthausanbau und Garagennebengebäude

- Hauptgebäude: Baujahr ca. 1952, eingeschossig mit Wintergarten:  
Keller: Lager- & Kühlräume

#### Erdgeschoss:

Metzgereiladen (sep. Eingang, integrierte Belüchtungs- u. Lüftungsanlage),  
Aufbereitungs-, Kühl-, Büro-, Personräume, Toiletten, Windfang,  
Verbindungsschleusengang zum Schlachthaus

#### Obergeschoss:

Vollbad, Duschbad, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Küche, Wohnzimmer m. Essecke u. Kamin,  
Dachterrasse, Wintergarten (südl. Ausrichtung) / DG nicht ausgebaut; Zentralheizung,  
elektr. Fußbodenheizung im Wohnzimmer & Bad.

- Nebengebäude (Schlachthaus): Baujahr ca. 1952, 1971: Anbau,  
1999: Sanierung/Renovierung (neue Fenster, Türen/Tore, Dachneueindeckung); nicht  
unterkellert / EG: Wurstküche (Räucherammer), Kessel-, Kühl- u. Zerlegeraum; DG mit  
Lager- u. Kühlraum; Zugang zum DG des Garagenbaus.

- Garagennebengebäude: Baujahr ca. 1997 / Keller: 4 Lager- und  
Abstellräume, durch Kellertreppen vom Hof aus begehbar / EG: 2 Garagen, Werkstattraum  
(kann als 3. Garage genutzt werden), Müllcontainer / DG nicht ausgebaut.

**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.

**Verkauf**



Wohnzimmer



Küche



Verkaufsladen

Verkauft

## Ausstattung:



### Schlachthaus

#### Bad

- mit Wanne ✓
- mit Dusche ✓
- mit Fenster ✓

#### Heizungsart

- Zentralheizung ✓
- Fußbodenheizung ✓

#### Energiepass

liegt noch nicht vor

Wohnfläche ca. 200,81 m<sup>2</sup>  
Produktionsfläche ca. 98,36 m<sup>2</sup>  
Lagerfläche ca. 297,72 m<sup>2</sup>  
Sozial-/Nebenfläche ca. 98,65 m<sup>2</sup>  
Werkstattfläche ca. 27,36 m<sup>2</sup>  
Küchenfläche ca. 24,50 m<sup>2</sup>  
Verkaufsfläche ca. 84,39 m<sup>2</sup>  
Bürofläche ca. 13,80 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche ca. 837,00 m<sup>2</sup>

**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 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 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 erlangt die etwaige 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 Geschäftszweck 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 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