

Erstklassig für Eigennutzung und Kapitalanlage



OL2499
84494 Neumarkt-Sankt Veit
Mühldorf am Inn (Kreis)
Bayern



Garagen

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>

84494 Neumarkt-Sankt Veit in Mühldorf am Inn (Kreis)

Einwohner	6.126
Fläche	6.106,00 ha
KFZ Kennzeichen	MÜ
Url	http://www.neumarkt-sankt-veit.de



Das reizende Städtchen Neumarkt-Sankt Veit, liegt an dem bayerischen Fluss Rott, zwischen Mühldorf und Vilsbiburg, im Norden des Landkreises Mühldorf. Dieser Markt, wurde vor über 700 Jahren von dem niederbayerischen Herzog Heinrich den VIII gegründet. Sehr markant ist der historische Stadtplatz mit seinen beiden Toren am Ende.

Heute leben hier über 6.000 Menschen. In diesem Ort befinden sich viele Einkaufsmöglichkeiten. Eine sehr gute ärztliche Versorgung und für viel Abwechslung und Unterhaltung sorgt ein reichhaltiges Sport- und Freizeitangebot, sowie das Freibad.

Der Nachwuchs wird in den Kindergärten, der Grund- und Hauptschule vorbildlich betreut.

Verkehrsanbindung:
Bahnlinie Mühldorf-Vilsbiburg-Landshut

Busverbindungen nach Mühldorf

Mit dem PKW erreichen sie Neumarkt-Sankt Veit über die B299.

Entfernungen ca.:
Mühldorf 17 Km
Vilsbiburg 15 Km
Landshut 55 Km
München 90 Km

<http://www.neumarkt-sankt-veit.de>

Zweifamilienhaus, Objektnummer: OL2499

Wohnfläche ca.	150 m²
Grundstücksfläche ca.	530 m²
Zimmer	6
Nutzungsart	zum Wohnen
Alter	Altbau
Stellplatz	✓
Garage	✓
Kaufpreis	199.000,- EUR
Käuferprovision	3,57% 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	4
Badezimmer	2
Etagen	2

Keller voll unterkellert

Direkt im Ortszentrum von Neumarkt-Sankt Veit, steht dieses Zweifamilienhaus. Der historische Stadtplatz ist in wenigen Gehminuten zu erreichen. Das Haus wurde vor ca. 80 Jahren erbaut und wurde laufend modernisiert und ist in einem guten Zustand. Es kann für Eigennutzung und als Kapitalanlage erworben werden. Die letzte größere Sanierung fand im Jahre 1985 statt.

In jeder Etage befinden sich jeweils eine 3-Zimmerwohnung mit Einbauküche und Duschbad. Das eine Wohnzimmer ist mit einem herrlichen Kachelofen ausgestattet.

Der Keller ist vollkommen ausgebaut und die Räume sind beheizbar. In dem einen Kellerraum ist ein zusätzliches Bad mit Wanne und Dusch vorhanden. Außerdem befinden sich dort Anschlüsse für die Waschmaschine und den Trockner.

In einem Nebengebäude befinden sich zwei Garagen und ein Hobbyraum. In der einen Garage ist eine Montagegrube für den Autobastler. Vor den Garagen befinden sich zusätzliche Stellplätze.

Nicht mehr im Angebot



Duche



Küche



Schlafzimmer

Nicht mehr im Angebot

Ausstattung:



Wohnzimmer

Küche

Einbauküche ✓

Bodenbeläge

Fliesen ✓

Teppich ✓

Parkett ✓

Optionen

WG geeignet ✓

Bad

mit Wanne ✓

mit Fenster ✓

Heizungswart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

Energiepass

liegt noch nicht vor

Das Haus wird über eine Erdgasleitung versorgt.

Die Duscbäder sind voll gefliest. Die Wohnzimmer haben Parkettböden und die anderen Räume sind mit Laminat ausgelegt.

Die Fußböden in den Kellerräumen sind gefliest.

Bei der Sanierung 1985, wurde die komplette Treppe erneuert und besticht durch seine Marmorstufen mit vollholzgeländer.



Zimmer



Heizung



Zusätzliches Bad im Untergeschoss

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 allen 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..

Allgemeine Geschäftsbedingungen Stand 2015