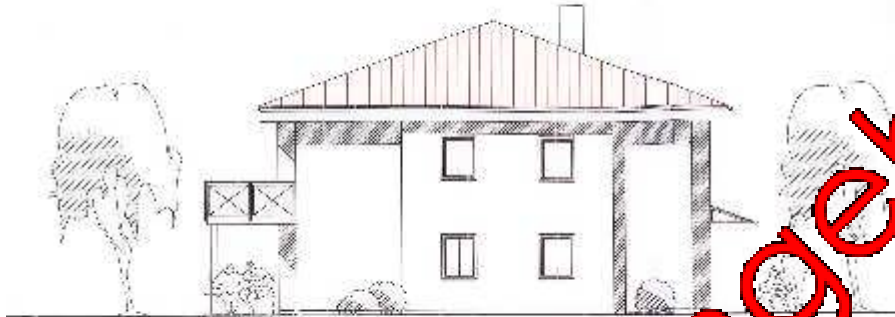


## Seniorengerechte 3 Zi. Terrassenwohnung



**OL1624-101**  
**84547 Emmerting**  
**Altötting (Kreis)**  
**Bayern**



**Seitenansicht**

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](mailto:o.lenk@lenk-immobilien.de)**

**<http://www.lenk-immobilien.de>**

## 84547 Emmerting in Altötting (Kreis)

Einwohner	<b>4.037</b>
Fläche	<b>1.407,00 ha</b>
KFZ Kennzeichen	<b>AÖ</b>
Url	<b><a href="http://www.gemeinde-emmerting.de">http://www.gemeinde-emmerting.de</a></b>



Die Gemeinde Emmerting liegt im Osten Oberbayerns im Landkreis Altötting, inmitten des sogenannten Chemiedreiecks. Emmerting wird erstmals im Jahre 815 n. Ch. als "Ehemutigen" urkundlich erwähnt, in dem das Herrenhaus des Ellen Hahold an den Erzbischof von Salzburg übergeben wird. Nach der Ausgliederung des Ortsteils Gendorf, 1955 sank die Einwohnerzahl von Emmerting auf 858.

Der beliebte Wohnort ist mittlerweile auf über 4.000 Einwohner angewachsen. Im Zentrum befinden sich die Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Die Gemeinde verfügt über Kindergärten, Schule, Turnhalle, Sportplätze, Tennisplatz und Schießstand.

Verkehrsanbindung:

Bahnanschluss gibt es in Altötting, Burgkirchen und Burghausen

Busverbindungen nach Altötting, Burghausen.

Mit dem PKW erreichen sie Emmerting über die Staatsstrasse 2108

Entfernungen ca.:

Altötting 8,5 Km

Burghausen 6,5 Km

Burgkirchen 7,5 Km

<http://www.gemeinde-emmerting.de/>

**Terrassenwohnung, Objektnummer: OL1624-101**

Wohnfläche ca.	<b>96 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche ca.	<b>30 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>3</b>
Nutzungsart	<b>zum Wohnen</b>
Zustand	<b>Neuwertig</b>
Verfügbar ab	<b>Nach Vereinbarung</b>
Baujahr	<b>2011</b>
Alter	<b>Neubau</b>
Garage	<b>✓</b>
Garage	<b>1</b>
Kaufpreis	<b>9.900,- EUR</b>
Kaufpreis	<b>169.000,- EUR</b>
Käuferprovision	<b>Provisions frei</b>

**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:



### Eingangsseitig

#### Anzahl

Schlafzimmer	<b>1</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Seperates WC	<b>1</b>
Gartenfläche ca.	<b>80 m<sup>2</sup></b>

#### Balkon/Terrasse

Anzahl	<b>1</b>
Fläche ca.	<b>10 m<sup>2</sup></b>
Keller	
Fläche ca.	<b>30 m<sup>2</sup></b>

Mit weniger sollte man nicht zufrieden sein.

Mitten in Emmerting entsteht diese super moderne und überschaubare Wohnanlage.

Im Erdgeschoss werden zwei sehr geräumige 3 Zimmer Terrassenwohnungen, mit kleinem eigenen Garten, entstehen. Im Obergeschoss sind drei 2 Zimmerwohnungen mit großem Balkon geplant.

Jede Wohnung ist so konzipiert, dass sie bis ins hohe Alter genutzt werden kann. Alle Wohnungen und auch die Kellerräume sind Barrierefrei, mit dem Fahrstuhl, zu erreichen. Sämtliche Türen weisen eine Breite von 90 cm auf. Im Bad ist die Dusche und Wanne getrennt. Die Dusche ist Schwellenfrei zu betreten die Wanne wird in Flachbauweise für den einfachen Einstieg geplant.

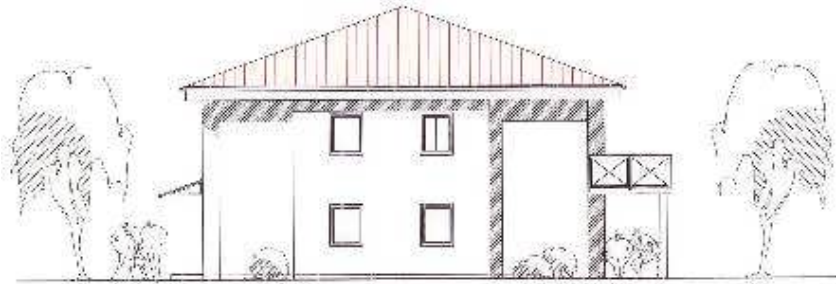
Die Nebenkosten sind sehr gering, da das Haus in super Energiesparbauweise erstellt wird. Für geringe Heizkosten sorgt die Wasser/ Wasser Wärmepumpe. Das Grundstück wird über die Teilungserklärung aufgeteilt und ist im Kaufpreis enthalten (keine Erbpacht).

Auf Wunsch können die Grundrisse für die einzelnen Wohnungen ihren Bedürfnissen angepasst werden.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten und auch Ärzte können zu Fuß erreicht werden.

Auf Wunsch kann gegen einen Aufpreis von 9.900,- Euro eine Garage dazu erworben werden.

## Ausstattung:



### Seitenansicht

#### Küche

Offene Küche ✓

#### Bodenbeläge

Fliesen ✓

Laminat ✓

#### Fahrstuhl

Personenaufzug ✓

#### Optionen

Rollstuhlgerecht ✓

Barrierefrei ✓

#### Bad

mit Wanne ✓

mit Dusche ✓

mit Fenster ✓

#### Heizungsaufbau

Fußbodenheizung ✓

#### Wärmeförderung

Erdwärme ✓

#### Energiepass

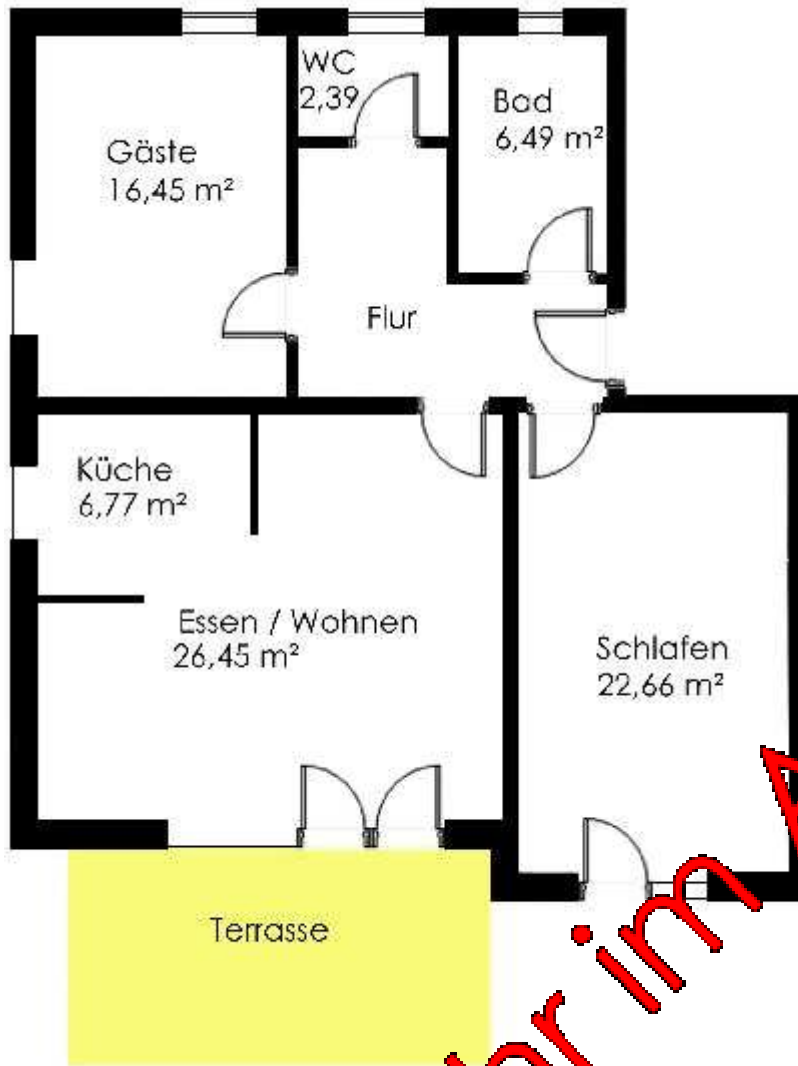
Energiepassart

Energiebedarf

**Bedarfsausweis**

**46,5  
kWh(m<sup>2</sup>\*a)**

- Schlüsselfertige Wohnungen, nach Baubeschreibung.
- Das Haus ist vollunterkellert.
- Sämtliche Wohnungen und Kellerräume sind Barrierefrei, mit Hilfe von einem Personenaufzug, zu erreichen.
- Alle Türen sind 100 cm breit.
- Die Türen sind minimal 150 cm breit.
- Die Duschen sind Schwellenfrei, erreichbar.
- Massiv-Energie Sparbauweise durch T8 Baustein.
- Fußbodenheizung mit Wärmepumpe.
- Energiebedarf nur 46,5 kWh(m<sup>2</sup>-a).
- Geringe Nebenkosten, da eigener Grund (keine Erbpacht).
- Garage kann dazu erworben werden.



### Grundriss

Plan ist nicht Maßstabgerecht

**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 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 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 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..