

Rarität! ...Bungalow mit Garage (projektiert) zentral in Burghausen...



#### Preise

Kaufpreis	499.000 EUR
Provision	3,57% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)
Währung	Euro

#### Flächen

Wohnfläche	ca. 91,38 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 119 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 103,18 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	1

#### Ausstattung

Bodenbelag	Fertigparkett, Fliesenboden
Heizungsart	Fussbodenheizung

Befeuerungsart	Gas, Solar Energie
Kabel / SAT Anschluss	Ja
Keller	voll unterkellert
Abstellraum	Ja

### Weitere Angaben zum Objekt

---

Objekt verfügbar ab	nach Absprache
---------------------	----------------

### Lage

---

Postleitzahl	84489
Ort	Burghausen

### Objektzustand

---

Baujahr	2017
Zustand	Projektiert

### Objektkennung

---

System Objekt-Nr.	259550
Objekt-Nr. extern	259550

### Objektbeschreibung

---

Wir freuen uns Ihnen eine Besonderheit in Burghausen anbieten zu dürfen! Der projektierte Bungalow in zentraler Lage von Burghausen wird in massiver Bauweise, mit Ziegeln als natürlichen Rohstoff bei den Außen- und Innenwänden erstellt. Die Erstellung des Bungalows erfolgt als Effizienzhaus 55 nach EnEV 2016. Der optimal durchdachte Grundrissplan des Wohngebäudes erlaubt die Einteilung im Erdgeschoss für einen offenen Wohn-Koch Bereich mit Zugang zur Terrasse, 3 Schlafzimmer, Badezimmer mit Fenster und Diele. Im Untergeschoss werden sich der großzügige Hobbyraum mit Lichtgraben, ein weiterer Kellerraum, 3 Abstellräume, Technikraum, Trockenraum und der Gang befinden. Für die Energieoptimierung wird der Einbau einer Fußbodenheizung angesetzt. Der Bungalow wird mit Garage erstellt und verkauft. Der zukünftige Eigentümer kann bei den Bodenbelägen (Bodenfliesen, Parkett) unter einer breiten Produktpalette nach seinem Wunsch eine Auswahl treffen. Haben wir Ihr Interesse geweckt an dieser besonderen Immobilie und Sie haben noch Fragen oder wollen das Baugrundstück besichtigen? Hr. Hager freut sich auf Ihren Anruf unter Mobil 0171 8271213.

### Ausstattung

---

kurz zusammengefasst:

- Bungalow mit Garage projektiert
- Effizienzhaus 55 nach EnEV 2016
- Grundstücksfläche 281,58 qm
- Wohnfläche 91,38 qm
- Kellerfläche 103,18 qm
- Garage 15,71 qm

*Größe der Wohnräume (EG):*

- Wohnen/Kochen 24,67 qm
- Schlafzimmer 1 - 12,92 qm
- Schlafzimmer 2 - 12,52 qm
- Schlafzimmer 3 - 11,07 qm
- Badezimmer 6,83 qm
- Diele 11,24 qm
- Speis 1,21 qm
- Terrasse 10,92 qm (1/2)

#### Größe der Kellerräume:

- Abstellraum 1 - 7,44 qm
- Abstellraum 2 - 5,47 qm
- Abstellraum 3 - 2,37 qm
- Keller 1 - 32,08 qm
- Keller 2 - 17,68 qm
- Gang 6,69 qm
- Technikraum 15,15 qm
- Waschraum 16,30 qm

#### Bauausführung:

- Heizung Gas/Solar (oder Alternative)
- Fußbodenheizung
- Schallschutz- Anforderungen der DIN 4109, Beiblatt 2
- Wärmeschutz gemäß der geltenden Energieeinsparverordnung vom 2016 (EnEV)
- Ziegeln als natürlichen Rohstoff bei den Innen- und Außenwänden
- Tragende Innenwände, Ziegelmauerwerk, Wandstärke 24 cm
- Fundamente und/oder Bodenplatten in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen und Plan. Fundamentertender nach VDE-Vorschrift.
- Umfassungswände in Stahlbeton nach Statik, Wandstärke nach Plan. Ausführung der Kellerfenster als Kunststoff-Fenster isolierverglast mit Kunststoff-Lichtschächten und Gitterrosten, Einbruchsicherung
- Fassade, mineralischer Leichtputz als Außenputz
- Ziegelinnenwände werden mit einlagigem Kalk-Gipsputz versehen
- Kunststoff-Fenster und – Fenstertüren in der Farbe weiß, und Isolierverglasung nach EnEV 2016
- Fensterbleche außen, in Aluminium weiß, bzw. EV1 eloxiert
- Rollläden in Kunststoff, Rollladenkästen nach EnEV 2016
- Innentüren in weiss, Drückergarnituren in Edelstahl
- Stahlbetontreppe mit Natursteinauflage oder Fliesen, Handlauf in Edelstahl
- Bad, Flur, Abstellraum, Boden- und Wandfliesen in hochwertiger Qualität, Materialpreis € 40,00/qm incl. MwSt.
- Wohn- und Schlafräume mit Parkett, Materialpreis € 40,00/qm incl. MwSt.
- Innenwände und das Treppenhaus werden deckend mit Innensilikatfarbe weiß gestrichen
- Installation der Kalt- und Warmwasserleitungen erfolgt in Edelstahl, Leitungen nach EnEV 2016 gedämmt
- Sanitärporzellan: Farbe weiß, Fabrikat: Richter + Frenzel, Serie Optiset / MyStyle, MyStar
- Armaturen: verchromt, Fabrikat: Richter + Frenzel, Serie MyStyle, MyStar
- Ausstattungsgegenstände: verchromt, Fabrikat: Richter + Frenzel, Serie MyStyle, MyStar oder Gleichwertige
- Wohnterrassen mit Betonplatten grau auf Kiesbett und Splitt.
- Zuwegung in Betonsteinpflaster

#### Lage

Der projektierte Bungalow befindet sich nahe dem Zentrum der historischen Stadt Burghausen an der Salzach - Landkreis Altötting - im süd-östlichen Teil Bayerns. Nur wenige Meter trennen Sie zum Nachbarland Österreich. Ziele wie Altötting 16 km, Mühldorf 35 km, Braunau 20 km, Salzburg 50 km, Passau 80 km, München 100 km, sind schnell und bequem über die B 20 bzw. B12 (A 94) sowie über sehr gute Bahnverbindung zu erreichen.

#### Sonstige Angaben

Vielen Dank für Ihr Interesse an diesem Objekt! Gerne beantworten wir Ihre Fragen oder stehen Ihnen für einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Sie erreichen uns unter 08671/9060 233 oder senden Sie uns eine E-Mail an die [info@werte-wachstum-immobilien.de](mailto:info@werte-wachstum-immobilien.de). Auf unserer Homepage unter [www.werte-wachstum-immobilien.de](http://www.werte-wachstum-immobilien.de) befinden sich weitere Immobilien und Grundstücke. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unseren Mitarbeitern kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposé und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Haftungsausschluss: Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf die Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt werden. Die Werte Wachstum Immobilien übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben. Anmerkung: Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie Ihr Einverständnis zu unseren AGB. Auf unserer Homepage unter [www.werte-wachstum-immobilien.de](http://www.werte-wachstum-immobilien.de) stehen Ihnen die AGB zur Verfügung.

Weitere Fotos zum Objekt



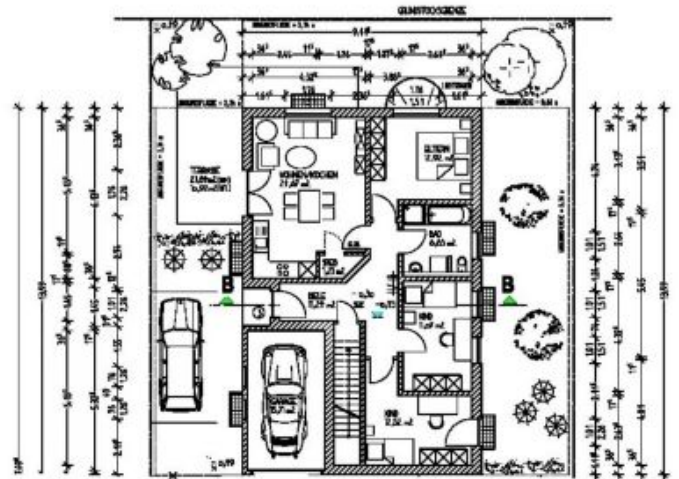
Ansicht von Südwesten



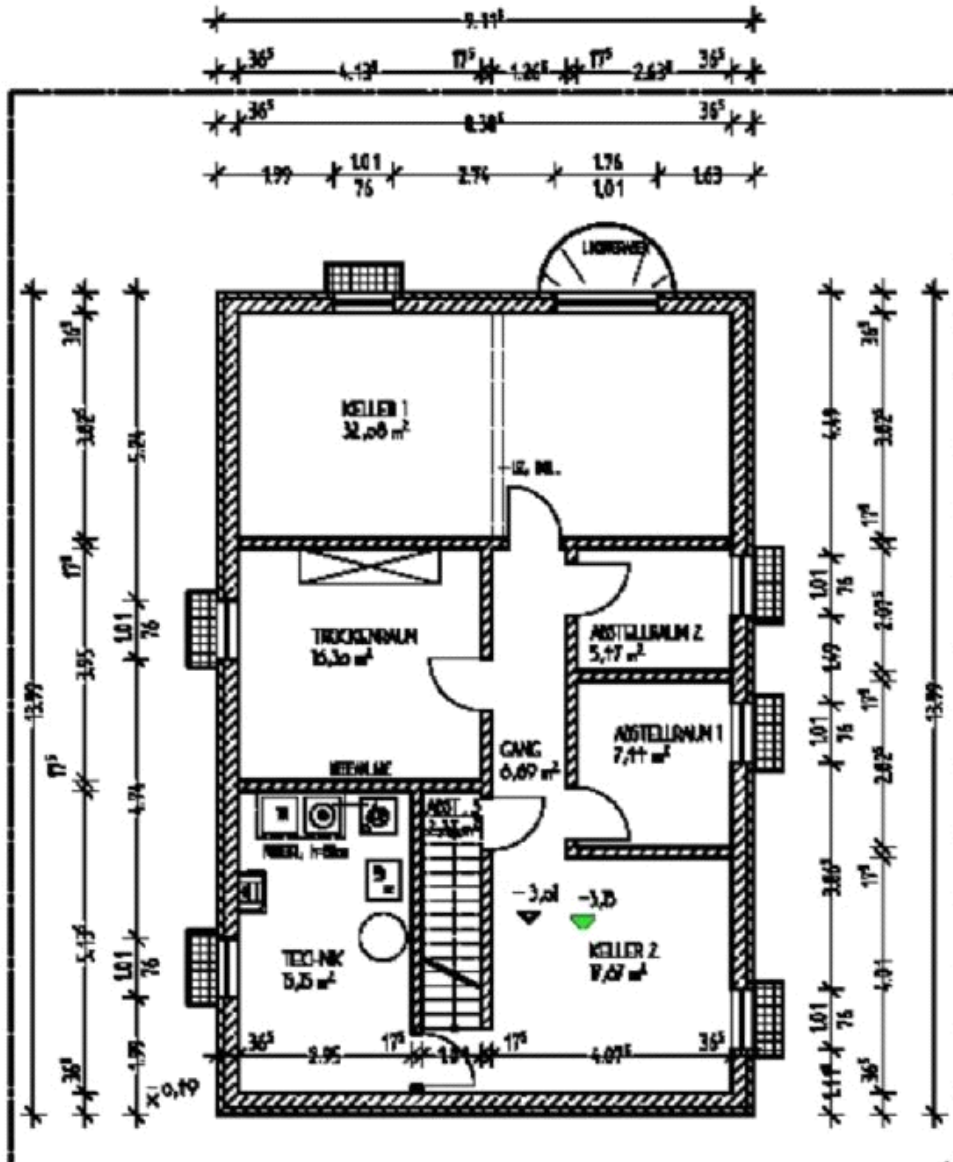
Ansicht von Südosten



Ansicht von Nordwesten



Bungalow, Grundriss Ergeschoss



Bungalow, Grundriss Keller

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) letzte Fassung 30.5.2015

Gültigkeit: Mit der Verwendung des vorstehenden Angebotes erkennt der Nutzer die nachstehenden Bedingungen an. Die Kontaktaufnahme mit uns oder dem Eigentümer gilt als Verwendung des Angebotes.

1. Durch Erteilung des Auftrages erklärt sich der Auftraggeber mit den nachstehenden Geschäftsbedingungen einverstanden.
2. Ein Auftrag bedarf keiner Form, er kommt auch dadurch zustande, dass unsere Tätigkeit in Anspruch genommen wird.
3. Wir sind sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer entgeltlich tätig (Doppeltätigkeit)
4. Wir verpflichten uns soweit mit der Durchführung des Auftrages vereinbar, alle Unterlagen vertraulich zu behandeln.
5. Weitergabeverbot – Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise von uns sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne unsere ausdrückliche Zustimmung (Schriftform) an Dritte weiterzugeben. Verstößt ein Kunde gegen diese Vereinbarung und erlangt ein Dritter oder eine weitere Person durch den Dritten diese Informationen, so dass es zum Hauptvertrag (Kaufvertrag) kommt, so ist der Kunde verpflichtet dem Makler die Provision inkl. MwSt. zu entrichten.
6. Der Makler ist berechtigt im Interesse einer zügigen Vermarktung (Verkauf, Vermietung) mit einen „Dritten“ (z.B. anderen Makler) zusammenzuarbeiten. Der in den AGB genannte Punkt 5 ist auch für die hier genannte „Dritte“ Person gültig.
7. Ist dem Kaufinteressenten das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er dies unverzüglich unter Beifügung eines Nachweises mitzuteilen. Unterlässt er dies, erkennt er unsere weitere Tätigkeit in dieser Angelegenheit als eine für den Abschlussfall (Hauptvertrag) ursächliche Tätigkeit an und schuldet die Maklerprovision.
8. Eine direkte Kontaktaufnahme mit dem Vertragspartner (Eigentümer oder Kauf-/Mietinteressenten) darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Von direkten Verhandlungen und deren Inhalt sind wir unaufgefordert zu unterrichten.
9. Informationspflicht – Der Auftraggeber (Eigentümer) erteilt uns mit dieser Vereinbarung die Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten (nur beim Verkauf) sowie alle Informations- und Einsichtsrechte gegenüber dem WEG- Verwalter (Verkauf und Vermietung), wie sie dem Auftraggeber als Wohnungseigentümer zustehen.
10. Entstehung des Provisionsanspruches: Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis und/oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kaufvertrages, ist die angegebene Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision am Tage des Vertragsabschlusses (notarielle Beurkundung) fällig und zahlbar. Wir haben auch dann Anspruch auf eine Provision, wenn infolge unserer Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises zunächst eine Anmietung oder Pacht des Objektes erfolgt ist und erst zu einem späteren Zeitpunkt der Kauf des Objektes vollzogen wird. Die für die Anmietung oder Pacht gezahlte Provision wird in diesem Fall angerechnet.
11. Aufwendungsersatz – Der Kunde (Eigentümer) ist nur dann verpflichtet einen Aufwendungsersatz zu leisten, wenn dies als Individualvereinbarung schriftlich unter Angabe des Aufwendungsersatzes (in Euro) festgelegt wurde.
12. Haftungsbegrenzung- Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, mit Ausnahme grob fahrlässigen Handelns, ausgeschlossen. Da wir uns bei allen Angaben auf die Informationen Dritter stützen müssen, können wir keine Gewähr für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen. Die Angebote sind freibleibend, da wir keine Gewähr für einen eventuellen Zwischenverkauf übernehmen können.
13. Verjährung –die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen uns (Makler) beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, so gelten diese.
14. Gerichtsstand- Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des HGB, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.
15. Anderweitige Abmachungen erlangen nur durch schriftliche Bestätigung des Maklers Gültigkeit.
16. Haftungsausschluss: Alle Objekte werden im Auftrag und mit der Befugnis des Eigentümers angeboten. Die in unseren Geschäftsunterlagen gemachten Angaben zu den Objekten, beruhen auf den Aussagen und den Unterlagen des Eigentümers. Die Werte Wachstum Immobilien GmbH & Co. KG übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen.
17. Widerrufsbelehrung für den Vertragsabschluss außerhalb der Geschäftsstelle: Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angaben von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr

Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

18. Folgen des Widerrufs: Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens innerhalb 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf des Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung (für Sie kostenfrei) wird von uns dasselbe Zahlungsmittel verwendet, das bei der ursprünglichen Transaktion verwendet wurde. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechtes hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

19. Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts: Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistungen vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren. Ende der Widerrufsbelehrungen.

20. Wir weisen die Eigentümer von Immobilien darauf hin, dass beim Verkauf oder der Vermietung ein Energieausweis Pflicht ist

21. Salvatorische Klausel –Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und den übrigen vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.