



Villa am Hofberg - die begehrteste Lage in Landshut

ImmoNr	535	Kaufpreis	1.975.000,00 €
PLZ	84036	Außen-Provision	3,57 % inkl.
Ort	Landshut		gesetzlicher MwSt.
Land	Deutschland		

Daten

Wohnfläche	ca. 300 m ²
Anzahl Zimmer	10
Grundstücksgröße	ca. 1.716 m ²
ImmoNr	535
PLZ	84036
Ort	Landshut
Land	Deutschland
Kaufpreis	1.975.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Objektart	Haus
Objekttyp	Villa
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbar ab (Text)	nach Absprache
Denkmalgeschützt	Ja
Baujahr	1886
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!

Beschreibung

Dieses Haus steht unter Denkmalschutz.

Baujahr:

- laut Bayerischem Landesamt für Denkmalpflege: letztes Viertel des 19. Jh.

- Bericht: September 1886: Bau des Hochbehälters Annaberg

Aufgrund einer Lageplanabmessung ergibt sich eine Bruttogrundfläche von ca. 230 m²/Etagen. Somit müsste sich eine Wohnfläche von ca. 150 m²/Etagen ergeben.

Die Wohnung im Erdgeschoss wurde vor ca. 28 Jahren saniert.

Sonstige Angaben

Laut Auskunft des Eigentümers wurden die Pläne beim Brandunglück in der Burg Trausnitz vernichtet.

Es liegen leider keinerlei Unterlagen zum Haus vor.

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt. verdient und fällig bei notarieller Beurkundung.

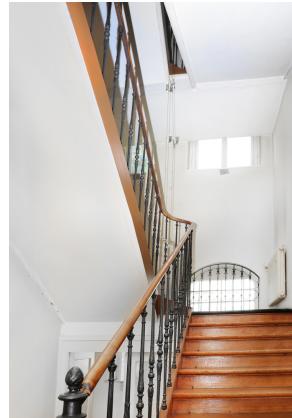












Allgemeine Geschäftsbedingungen
der Firma Roman Reicheneder e. K.

- Unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit erfolgt aufgrund der uns vom Auftraggeber oder anderen Auskunftsbezugspersonen erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf und -vermietung bleiben vorbehalten.
- Der Maklervertrag mit uns oder unseren Beauftragten kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis etwa des Objekt-Exposés seiner Bedingungen oder von uns erteilter Auskünfte zustande.
- Unser Nachweis-/Vermittlungstätigkeit, Exposé etc. sind ausschließlich für den adressierten Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist der Empfänger unserer Nachweis-/Vermittlungstätigkeit zur Zahlung der ortsüblichen oder vereinbarten Provision verpflichtet, wenn der Dritte das Geschäft, ohne mit uns einen Maklervertrag vereinbart zu haben, abschließt, weitere Schadensersatzansprüche unsererseits bleiben vorbehalten.
- Der Auftraggeber (Eigentümer) ist verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Kaufvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei dem Makler rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde. Der Auftraggeber erteilt hiermit dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle Informations- und Einsichtsrechte gegenüber dem WEG-Verwalter, wie sie dem Auftraggeber als Wohnungseigentümer zustehen.
- Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden, soweit keine Interessenkollision vorliegt.
- Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß unseren vereinbarten Provisionssätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potentiellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potentiellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt. Um die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften auszulösen, ist es nicht erforderlich, dass das provisionspflichtige Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig im Sinne der von der Rechtssprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen sein muss.
- Die Provision entsteht und wird fällig bei Vertragsabschluss bzw. bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäftes, das im Zusammenhang mit der maklerseits geleisteten Maklertätigkeit steht. Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der Hauptvertrag aufgehoben, angefochten oder anderweitig rechtsunwirksam wird, es sei denn der Makler hat dies zu vertreten.

- Der Kunde ist verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portokosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt.
- Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen gegenüber der Provisionsforderung sind ausgeschlossen, soweit die Gegenforderung nicht unbestritten oder nicht rechtskräftig festgestellt ist.
- Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist uns dies schriftlich, unverzüglich, d.h. spätestens innerhalb von drei Tagen ab Entgegennahme unseres Nachweises/Exposés mitzuteilen. Erfolgt dies nicht, so hat der Kunde uns im Wege des Schadensersatzes sämtliche Aufwendungen zu ersetzen, die uns dadurch entstanden sind, dass der Kunde uns nicht über die bestehende Vorkenntnis informiert hat.
- Unsere Haftung wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch unser Verhalten keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.
- Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt.
- Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Landshut, soweit dies gesetzlich zulässig ist.