IMMOARTIS GMBH

DER GRANDIOSE MAKLER MIT DER DOSE

www.immo-artis.de

HAUSANSICHT

IM BIETERVERFAHREN –

MEDITERRANE DOPPELHAUSHÄLFTE

85462 Eitting, Erding (Kreis)

Bieterverfahren	Gegen Höchstgebot
Grundstück	ca. 317 m²
Baujahr	2000

BEZUGSFREI AB JANUAR 2022

Scout-Objekt-ID: 128511639 ▪ Anbieter-Objekt-Nr.: 128511639

Objektart:	DHH
Etagen:	2
Garagen/Stellplatz:	2/2
Wohnfläche:	ca. 119 m²
Zimmer:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Terrasse:	Ja

IHR ANSPRECHPARTNER

Herr Thomas Reinsch
Mobil: +49 179/ 29 568 93
E-Mail: reinsch@immo-artis.de

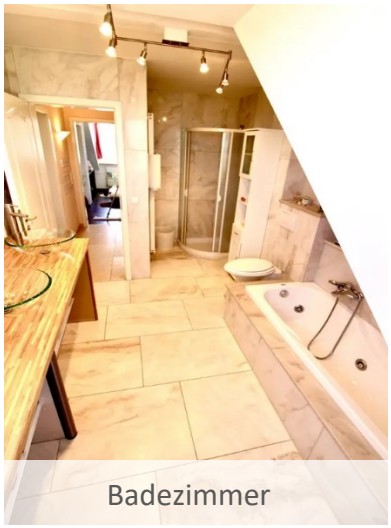
ANBIETER

ImmoArtis GmbH
Landsbergerstr. 75
80339 München

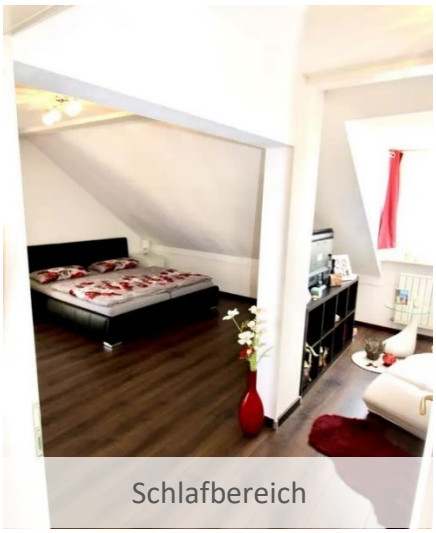
IMMOARTIS GMBH

DER GRANDIOSE MAKLER MIT DER DOSE

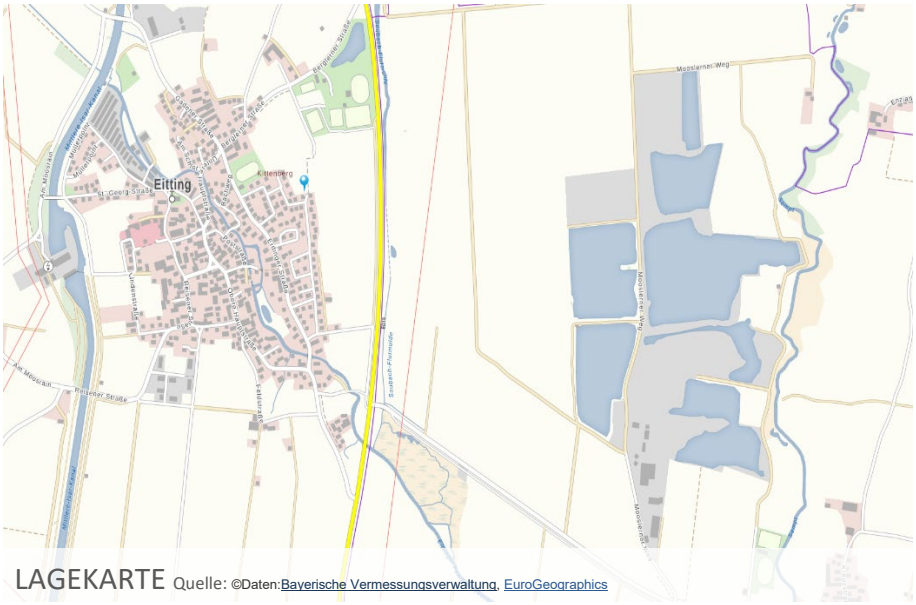
Wohn & Essbereich



Badezimmer



Schlafbereich



LAGEKARTE Quelle: ©Daten:Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics

LAGE:

Die Gemeinde Eitting mit ländlichem Charme und seinen ca. 3.000 Einwohnern liegt inmitten des Erdinger Moos ca. 10 Autominuten von Erding und ebenso ca. 10 Minuten vom Flughafen München entfernt. Die Gemeinde gehört zum oberbayerischen Landkreis Erding und ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Oberding.
Südlich, entlang der Autobahn A 92, befindet sich das Naturschutzgebiet Viehlaßmoos. Entlang des Ortsrandes fließt der Mitte-Isar-Kanal.
Eitting selbst verfügt über einen Kindergarten mit Hort und eine eigene Grundschule. Die wichtigsten Einkaufsmöglichkeiten wie Bäcker und Metzger sind ebenfalls im Ort vorhanden.
Ärzte, weiterführende Schulen wie Hauptschule, Realschule, Gymnasium sowie größere Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte und Kaufhäuser findet man im nahegelegenen Erding, welches man auch zusätzlich über das öffentliche Nahverkehrsnetz erreichen kann.

DAS OBJEKT WIRD IM BIETERVERFAHREN ANGEBOTEN!

Das vorgenannte Angebot erfolgt im Bieterverfahren. Es handelt sich hierbei weder um eine Auktion noch um eine Versteigerung. Anders als beim herkömmlichen Immobilienangebot wird bei diesem Verfahren vom Verkäufer weder eine konkrete Preisforderung gestellt, noch werden anderweitige Richtwerte/Mindestangebote im Vorwege der Besichtigung genannt. Für alle Interessenten wird nur ein gemeinsamer Besichtigungstermin anberaumt. Vorbesichtigungen und/oder Vorverhandlungen sind ausgeschlossen.
Allgemeine Fragen zum Objekt beantworte/n ich/wir Ihnen gerne vorab telefonisch und selbstverständlich während der anschließend Gebotsfrist.

Zum Verfahrensablauf:
Nach Einsicht in die Unterlagen können die Interessenten sofort oder innerhalb einer vorher festgesetzten Gebotsfrist bis zum 05.09.2021 (12:00 Uhr) Ihre Gebote abgeben. Später eingehende Gebote bleiben unberücksichtigt.
Mit der Kontaktanfrage senden wir Ihnen im Nachgang alle Unterlagen, Exposé und das zugehörige Bierverfahren-Formular per Mail. Anders als bei einer Auktion oder Versteigerung ist der Verkäufer/Anbieter beim Bieterverfahren nicht verpflichtet das Höchstangebot zu akzeptieren, er kann Gebote grundsätzlich - ohne Angabe von Gründen - ablehnen.

IMMOARTIS GMBH

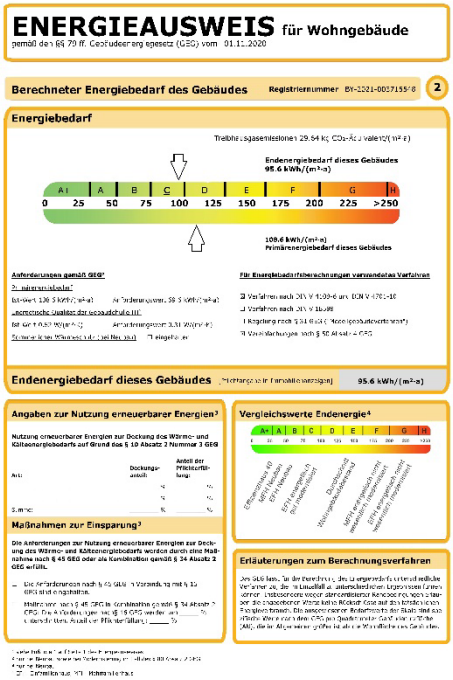
DER GRANDIOSE MAKLER MIT DER DOSE

IM BIETERVERFAHREN

BUNGALOW MIT GROßZÜGIGEM GRUNDSTÜCK

Ausstattung	Gehobene Qualität
Heizungsart	Ölheizung Bj. 2021

Erdgeschoss


ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Energiebedarf

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

Endenergiebedarf dieses Gebäudes 95.6 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Vergleichswerte Endenergie

Maßnahmen zur Einsparung

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Garten mit Terrasse

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Die sehr schöne und gepflegte Doppelhaushälfte, welche sich in hervorragender Lage, in einer ruhigen, wenig befahrenen Seitengasse von Eitting befindet, verfügt über eine durchdachte und großzügige Raumaufteilung.

Die Eingangsdiele verfügt über ausreichend Platz für eine Garderobe und einen Schuhschrank. Das angeschlossene Gäste-WC ist mit hochwertigem Marmor ausgestattet. Vom offen gehaltenen Flur gelangt man zum einen in die großzügige Wohnküche als auch in das mediterran gestaltete Wohnzimmer mit gemütlichem Kamin und offenem Essbereich, welcher praktischerweise wieder mit einer Durchgangstür mit der Küche verbunden ist. Durch die bodentiefen Fenster an der Ostseite des Hauses und den nach Süden ausgerichteten Wintergarten wirkt der gesamte Wohnbereich gemütlich, hell und freundlich.

Im ersten Obergeschoss befindet sich das großzügige Schlafzimmer mit durch weiße Holzbalken optisch abgetrennte Ankleide, das Kinderzimmer und das Badezimmer, welches ebenfalls hochwertig komplett mit Marmor (Palissandro Classico) ausgestattet wurde.

Das luxuriöse Masterbad ist mit einem Doppel-Waschbecken, Dusche, WC und Badewanne mit Whirlpool-Funktion ausgestattet.

Zusätzlichen weiteren Stauraum bietet der darüberliegende Speicher.

Die DHH ist voll unterkellert. Im UG befindet sich ein weiterer Raum, welcher ebenfalls bereits mit einer Heizung ausgestattet wurde. Zudem befindet sich hier eine Speisekammer/Abseite mit Fenster, die Waschküche als auch die neu verbaute Ölheizung (Bj. 2021) mit den dazugehörigen Tanks.

So bietet das Objekt unzählige Möglichkeiten und Raum für Kreativität.

Der schattige Garten bietet durch seine angelegte Terrasse und angrenzender Rasenfläche ausreichend Platz für gemeinsame Feste mit Freunden und/oder der Familie. Die chillige Lounge im Seitenbereich bietet gleichsam Ruhe und Abgeschiedenheit. Hier lässt es sich verweilen.

Des Weiteren steht eine Doppelgarage mit zwei vorgelagerten Stellplätzen zur Verfügung.

Das Objekt wird im Bieterverfahren angeboten!

Gebotsabgabe zum Bieterverfahren

ImmoArtis Gmbh, Landsbergerstr. 75, 80339 München

per Post oder E-Mail an:

ImmoArtis GmbH
Inh. Thomas Reinsch
Landsberger Str. 75, 80339 München

Tel.: 089 20947384

E-Mail: info@immo-artis.de

Angaben zum Bieter:

Vorname und Name: _____ _____

Straße, Haus-Nr.: _____ _____

PLZ Ort: _____ _____

Telefon und Mobil: _____ _____

E-Mail: _____ _____

Ich/ wie habe(n) am _____ folgende Immobilie im Rahmen eines Bietertermins besichtigt.

Objektart: Doppelhaushälfte _____
(z.B. EFH, DHH, MFH, Wohnung)

Anschrift: Sankt-Lantpert-Straße 64, 85462 Eitting _____

Entsprechende Verkaufsunterlagen (Exposé, Merkblatt zum Bieterverfahren, etc.) wurden mir/uns durch das Büro ImmoArtis GmbH übergeben. Ich/wir hatte(n) ausreichend Zeit, die Immobilie in Augenschein zu nehmen.

Ich/ wir habe(n) Interesse am Erwerb der Immobilie und gebe(n) daher das folgende verbindliche Angebot ab:

Kaufpreisangebot: _____ **€**

in Worten: _____

Ende der Abgabefrist: 05.09.2021 **um** 12:00 **Uhr.**

Mir/ uns ist Bewusst, dass ich/wir vor Abgabe eines Gebots die Klärung zur Finanzierung abgeschlossen haben sollte(n). Erforderliche Unterlagen stellt ImmoArtis GmbH zur Verfügung.

Mir/ uns ist klar, dass dieses Angebot für den Verkäufer nicht bindend ist. Der Verkäufer hat die Möglichkeit, auch das Höchstangebot auszuschlagen, wenn ein seinen Vorstellungen entsprechender Mindestpreis nicht erzielt wird (Auftraggeber-Zustimmung vorbehalten). Dieses Gebot wird ferner nur weitergegeben wenn es das Höchstgebot ist.

Sollte der Verkäufer das Höchstgebot ausschlagen, erhält jeder angemeldete Bietinteressent das aktuelle Höchstgebot mitgeteilt und er kann ein neues Kaufpreisangebot abgeben.

Die Herbeiführung des Vertragsabschlusses durch die ImmoArtis GmbH ist eine provisionspflichtige Maklertätigkeit. Mir/uns ist bekannt, dass bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages für die angebotene Immobilie dem Makler eine ortsübliche Provision in Höhe von 3,57% des Kaufpreises durch den Käufer zu zahlen ist.

_____ _____

Ort, Datum Unterschrift(en) des/ der Bietenden

IMMOARTIS GMBH

Bitte als Rücksendung per Briefpost oder E-Mail an:

ImmoArtis GmbH
z. Hd. Thomas Reinsch
Landsberger Straße 75

80339 München

Verzicht auf den Widerruf

Ich erkläre mich einverstanden und verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist sofort mit der beauftragten Maklerleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere.*

Nachname/n:_____

Vorname/n:_____

Straße _____

Postleitzahl/Ort _____

Unterschrift des/der Verbraucher(s) _____

Ort/Datum: _____

*Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts
Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

IMMOARTIS GMBH

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, ImmoArtis GmbH, Landsberger Str. 75, 80339 München Telefon 089/20947384, info@immo-artis.de, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das nachfolgende Muster-Widerrufsformular verwenden. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sein denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart. In keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.
Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeit-punkt zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.
Wenn Sie den Verzicht auf den Widerruf erklären oder den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie nachfolgend das entsprechende Formular aus aus und senden es per Briefpost zurück an:

ImmoArtis GmbH, Landsberger Str. 75, 80339 München
Telefon: 089 20947384
E-Mail: info@immo-Artis.de

IMMOARTIS GMBH

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Unser Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Kommt infolge unserer Tätigkeit ein Vertrag oder eine vertragsähnliche Bindung zustande (z.B. Vorvertrag, Vertragsangebot oder Vorkaufsrecht das später angenommen wird) so werden wir Ihnen die Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlichen MwSt. berechnen. Wird statt des Ankaufs eine Vermietung oder Verpachtung vereinbart, so sind bei Vertragsabschluss als Vergütung 2,38 Monatsmieten/Pacht inkl. der gesetzlichen MwSt., bei Gewerbe 3,57 Monatsmieten/Pacht inkl. der gesetzlichen MwSt. von Ihnen zu zahlen.
Die Provisionsforderung wird mit Abschluss des Kauf- bzw. Miet- oder Pachtvertrages zur Zahlung fällig. Irrtum, Zwischenverkauf, -vermietung oder -verpachtung bleiben vorbehalten.
Der Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder auf Grund eines Rücktrittsvorbehalts oder aus sonstigen Gründen gegenstandslos wird.
Auf Grund der Angaben des Verkäufers ist die Objektbeschreibung erstellt worden, wir haben diese Informationen nicht überprüft und können deshalb für deren Richtigkeit keine Haftung übernehmen.
Dieses Angebot ist ausschließlich für Sie bestimmt. Unberechtigte Weitergabe verpflichtet zu Schadensersatz in Höhe der Provision, welche die ImmoArtis GmbH im Falle erfolgreicher Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit erzielt hätte. Unbeschadet der Möglichkeit, einen höheren tatsächlichen Schadensersatz geltend zu machen, sind Sie bei Zuwiderhandlungen zu Schadensersatz in Höhe der Hälfte der ortsüblichen Vergütung verpflichtet, es sei denn, uns ist ein Schaden überhaupt nicht oder wesentlich niedriger entstanden. Bei direkten Vertragsverhandlungen zwischen den Verhandlungsparteien haben Sie stets auf uns Bezug zu nehmen.
Sollte keine individuelle Vereinbarung, welche der Schriftform bedarf, vorliegen schuldet die ImmoArtis GmbH Nachweis oder Vermittlungstätigkeit. Nachweistätigkeit beschränkt sich gegenüber einem Kauf-, Miet- bzw. Pachtinteressenten auf die Benennung und Beschreibung eines konkreten Objektes.
Ist Ihnen das angebotene Objekt bereits bekannt, so haben Sie dies innerhalb von 3 Tagen nach Kontaktaufnahme anzuzeigen, wobei anzugeben ist, woher Sie Kenntnis erlangt haben. Zuwiderhandlung verpflichtet Sie zur Schadensersatzleistung in Höhe der dem Vermittler entstandenen Auslagen.
Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner tätig zu werden und diesem eine Provision zu berechnen.
Auf Anwesenheit beim notariellen Vertragsabschluss haben wir einen Anspruch.
Änderungen und Nebenabreden bedürfen der Schriftform.
Als Gerichtsstand wird Heilbronn vereinbart.

Haftungsausschluss

1. Inhalt des Onlineangebotes
Der Makler übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Haftungsansprüche gegen den Makler, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens des Maklers kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt. Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Der Makler behält es sich ausdrücklich vor, Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

2. Verweise und Links
Bei direkten oder indirekten Verweisen auf fremde Internetseiten ("Links"), die außerhalb des Verantwortungsbereiches des Maklers liegen, würde eine Haftungsverpflichtung ausschließlich in dem Fall in Kraft treten, in dem der Makler von den Inhalten Kenntnis hat und es ihm technisch möglich und zumutbar wäre, die Nutzung im Falle rechtswidriger Inhalte zu verhindern. Der Makler erklärt hiermit ausdrücklich, dass zum Zeitpunkt der Linksetzung die entsprechenden verlinkten Seiten frei von illegalen Inhalten waren. Auf die aktuelle und zukünftige Gestaltung, die Inhalte oder die Urheberschaft der gelinkten/verknüpften Seiten hat der Makler keinerlei Einfluss. Deshalb distanziert er sich hiermit ausdrücklich von allen Inhalten aller gelinkten / verknüpften Seiten, die nach der Linksetzung verändert wurden. Diese Feststellung gilt für alle innerhalb des eigenen Internetangebotes gesetzten Links und Verweise, sowie für Fremdeinträge in der vom Makler eingerichteten Gästebüchern, Diskussionsforen und Mailinglisten. Für illegale, fehlerhafte oder unvollständige Inhalte und insbesondere für Schäden, die aus der Nutzung oder Nichtnutzung solcherart dargebotener Informationen entstehen, haftet allein der Anbieter der Seite, auf welche verwiesen wurde, nicht derjenige, der über Links auf die jeweilige Veröffentlichung lediglich verweist.
3. Urheber- und Kennzeichenrecht
Der Makler ist bestrebt, in allen Publikationen die Urheberrechte der verwendeten Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte zu beachten, von ihm selbst erstellte Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte zu nutzen oder auf lizenzfreie Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte zurückzugreifen. Alle innerhalb des Internetangebotes genannten und ggf. durch Dritte geschützten Marken- und Warenzeichen unterliegen uneingeschränkt den Bestimmungen des jeweils gültigen Kennzeichenrechts und den Besitzrechten der jeweiligen eingetragenen Eigentümer. Allein aufgrund der bloßen Nennung ist nicht der Schluß zu ziehen, dass Markenzeichen nicht durch Rechte Dritter geschützt sind! Das Copyright für veröffentlichte, vom Makler selbst erstellte Informationen bleibt allein beim Autor der Seiten. Eine Vervielfältigung oder Verwendung solcher Grafiken, Tondokumente, Videosequenzen und Texte in anderen elektronischen oder gedruckten Publikationen ist ohne ausdrückliche Zustimmung des Autors nicht gestattet.

4. Datenschutz
Sofern innerhalb des Internetangebotes die Möglichkeit zur Eingabe persönlicher oder geschäftlicher Daten (E-mail Adressen, Namen, Anschriften) besteht, so erfolgt die Preisgabe dieser Daten seitens des Nutzers auf ausdrücklich freiwilliger Basis. Die Inanspruchnahme und Bezahlung aller angebotenen Dienste ist - soweit technisch möglich und zumutbar - auch ohne Angabe solcher Daten bzw. unter Angabe anonymisierter Daten oder eines Pseudonyms gestattet.

5. Rechtswirksamkeit dieses Haftungsausschlusses
Dieser Haftungsausschluss ist als Teil dieses Internetangebotes zu betrachten, von dem aus auf diese Seite verwiesen wurde. Sofern Teile oder einzelne Formulierungen dieses Textes der geltenden Rechtslage nicht, nicht mehr oder nicht vollständig entsprechen sollten, bleiben die übrigen Teile des Dokumentes in ihrem Inhalt und ihrer Gültigkeit davon unberührt.