

Raiffeisenbank Arnstorf eG
Oberer Markt 21
94424 Arnstorf
www.rb-arnstorf.de

IHRE ANSPRECHPARTNER

Monika Knott

Telefon: 08723 307-49

E-Mail: monika.knott@rb-arnstorf.de

Raimund Strohmayer

Telefon: 08723 307-50

E-Mail: raimund.strohmayer@rb-arnstorf.de



Wohnhaus mit großzügigem Grundstück und Nebengebäuden bei Johanniskirchen

ORT	Johanniskirchen	OBJEKT-NR.	EFH326
BAUJAHR	ca. 1960	OBJEKTART	Haus
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	5.017,00 m ²	MINDESTPREIS	145.000,00 €
WOHNFLÄCHE	ca. 140,00 m ²	PROVISION	3,57%



ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse	Klasse H
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Ausstellungsdatum	17.12.2024
Gültig bis	16.12.2034
Heizungsart	Ofenheizung
Energieträger	Holz, Kohle/Koks
Endenergieverbrauch/Bedarf	398,4 kWh/(m ² *a)

LAGE

Das Wohnhaus befindet sich im Ortsteil Dummeldorf, der zur Gemeinde Johanniskirchen gehört. Kindergarten, Grundschule sowie die Geschäfte für den täglichen Bedarf gibt es in der Gemeinde Johanniskirchen. Weiterführende Schulen, verschiedene Einkaufsmärkte, Ärzte usw. finden Sie in der Marktgemeinde Arnstorf (ca. 13 Autominuten) und in der Kreisstadt Pfarrkirchen (ca. 16 Autominuten) vor. Die Autobahn A 92, München - Deggendorf erreichen Sie in wenigen Minuten.

BESCHREIBUNG

Dieses vielseitige Anwesen nahe Johanniskirchen bietet die Gelegenheit für Handwerker oder alle, die auf der Suche nach einem großzügigen Grundstück mit viel Gestaltungsspielraum sind.

Das sanierungsbedürftige Wohnhaus befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück mit rund **5.017 m²** Fläche.

Details zur Immobilie:

- Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von 29,7 kWp, verteilt auf mehreren Dächern. Der Einspeisevertrag läuft noch bis Ende 2037
- Kachelöfen im Erdgeschoss vorhanden, Holzofen in der Küche, Heizmöglichkeiten durch Schächte im Obergeschoss
- Nebengebäude, Schuppen und Garagen bieten ausreichend Platz für Werkstattprojekte oder Unterstellmöglichkeiten

Ob zur Eigennutzung, als Mehrgenerationenprojekt oder für die Kombination von Wohnen und Arbeiten – dieses Anwesen bietet vielfältige Möglichkeiten und wartet darauf von Ihnen, mit neuem Leben erfüllt zu werden.

Das Wohnhaus wird im Bieterverfahren verkauft.

Der Vermittler ist im Rahmen des Bieterverfahrens sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer tätig.

Der Mindestpreis beträgt **145.000,00 EUR**

Die Unterlagen zur Angebotsabgabe erhalten Sie von der Raiffeisenbank Arnstorf eG. (E-Mail: raimund.strohmayer@rb-arnstorf.de)

Die Abgabefrist endet am **31. Juli 2025**.

ANGABENVORBEHALT UND VERGÜTUNG

Alle Angaben stammen vom Eigentümer. Keine Haftung für die Richtigkeit der Daten durch die Raiffeisenbank Arnstorf eG.

Die Käuferprovision beträgt einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer bis zu 3,57 % vom Kaufpreis, d. h. bei einem Kaufpreis von 145.000,00 EUR beträgt die Provision 5.176,50 EUR. Die Verkäuferprovision beträgt einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer bis zu 3,57 % vom Kaufpreis, d. h. bei einem Kaufpreis von 145.000,00 EUR beträgt die Provision 5.176,50 EUR.

Käufer- u. Verkäuferprovision sind bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

BESICHTIGUNG

Wir freuen uns auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Ihr Ansprechpartner:

Herr Raimund Strohmayer

Tel.: 08723/307-50

E-Mail: raimund.strohmayer@rb-arnstorf.de



Ansicht von Nordwesten



Hauseingang



Ansicht von Nordwesten



Nebengebäude



Ansicht von Südwesten



Garagen



Großzügige Gartenfläche



Zimmer im Erdgeschoss



Flur im Erdgeschoss



Küche im Erdgeschoss



Zimmer im Erdgeschoss



Küche im Erdgeschoss



Zimmer im Erdgeschoss



Bad im Erdgeschoss



Bad im Erdgeschoss



Zimmer im Obergeschoss



Zimmer im Obergeschoss



Dachboden



**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Pfarrkirchen**
Rennbahnstraße 9
84347 Pfarrkirchen

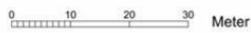
**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**
Flurkarte 1:1000
mit Digitalem Orthophoto
Erstellt am 19.05.2025

Flurstück: 3
Gemarkung: Dummeldorf

Gemeinde: Johanniskirchen
Landkreis: Rottal-Inn
Bezirk: Niederbayern



5382069
Maßstab 1:1000



Vervielfältigung nur für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.
Aufnahmedatum Luftbild: 11.05.2024

Lageplan – nicht maßstabsgetreu

INFORMATIONEN ZUM MAKLERVERTRAG

Wesentliche Leistungsmerkmale

Im Rahmen des Maklervertrages weisen wir Ihnen eine geeignete Vertragsangelegenheit nach oder vermitteln einen Vertrag für den Erwerb einer Immobilie. Wir weisen darauf hin, dass wir die Angaben über die Immobilie vom Eigentümer erhalten haben und für die Vollständigkeit und Richtigkeit keine Verantwortung übernehmen.

Preise

Das Honorar der Raiffeisenbank Arnstorf eG wird im Maklervertrag als Festbetrag oder als Prozentsatz aus dem Kaufpreis des Immobilienkaufvertrages vereinbart.

Zahlungsbedingungen

Der Anspruch auf Honorar entsteht und ist fällig mit dem rechtswirksamen Abschluss des Immobilienkaufvertrages.

Informationen über das Zustandekommen des Vertrages

Ein Maklervertrag kommt zwischen Ihnen und uns, der Raiffeisenbank Arnstorf eG, zustande, wenn Sie aufgrund eines Immobilienangebots unserer Vermittlungsstelle per Email, Telefon, Telefax, oder Brief von unserem Vermittler weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu diesem Immobilienangebot wünschen, und unser Vermittler daraufhin mit Ihnen in Kontakt tritt.

Ihr gesetzliches Widerrufsrecht

Kommt ein Maklervertrag ausschließlich über sog. Fernkommunikationsmittel (z. B. über Email, Telefax oder Briefverkehr) mit Ihnen zustande, haben Sie ein gesetzliches Widerrufsrecht. Dazu sollen Sie folgendes wissen:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Raiffeisenbank Arnstorf eG, Oberer Markt 21, 94424 Arnstorf, Tel.: 08723/307-0, Fax: 08723/307-10 oder Email: mail@rb-arnstorf.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigelegte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstige Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn 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 sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden wir Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnen.

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 Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

MUSTER-WIDERRUFSFORMULAR

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden es zurück.)

- An: Raiffeisenbank Arnstorf eG, Oberer Markt 21, 94424 Arnstorf
Tel.: 08723/307-0, Fax: 08723/307-10 oder Email: mail@rb-arnstorf.de
- Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistungen (*)
- Bestellt am (*)/erhalten am (*)
- Name des/der Verbraucher(s)
- Anschrift des/der Verbraucher (s)
- Unterschrift des/der Verbraucher (s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum

(*) Unzutreffendes streichen.

DATENSCHUTZHINWEISE

Datenschutzhinweise Zur bankinternen Bearbeitung

Unser Umgang mit Ihren Daten und Ihre Rechte

- Informationen nach Artikeln 13, 14 und 21 der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) -

Liebe Kundin,
lieber Kunde,

nachfolgend informieren wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns und die Ihnen nach den datenschutzrechtlichen Regelungen zustehenden Ansprüche und Rechte.

Welche Daten im Einzelnen verarbeitet und in welcher Weise genutzt werden, richtet sich maßgeblich nach den beantragten bzw. vereinbarten Dienstleistungen.

1 Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen kann ich mich wenden?

Verantwortliche Stelle ist:

Raiffeisenbank Arnstorf eG
Oberer Markt 21
94424 Arnstorf
Telefon: 08723 3070
Fax: 08723 30710
E-Mail-Adresse: mail@rb-arnstorf.de

Sie erreichen unseren betrieblichen Datenschutzbeauftragten unter:

Raiffeisenbank Arnstorf eG
Datenschutzbeauftragter
Oberer Markt 21
94424 Arnstorf
Telefon: 08723 3070
Fax: 08723 30710
E-Mail-Adresse: datenschutz@rb-arnstorf.de

2 Welche Quellen und Daten nutzen wir?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung von Ihnen erhalten. Zudem verarbeiten wir - soweit für die Erbringung unserer Dienstleistung erforderlich - personenbezogene Daten, die wir von anderen Unternehmen der Genossenschaftlichen FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken oder von sonstigen Dritten (z. B. der SCHUFA) zulässigerweise (z. B. zur Ausführung von Aufträgen, zur Erfüllung von Verträgen oder aufgrund einer von Ihnen erteilten Einwilligung) erhalten haben. Zum anderen verarbeiten wir personenbezogene Daten, die wir aus öffentlich zugänglichen Quellen (z. B. Schuldnerverzeichnisse, Grundbücher, Handels- und Vereinsregister, Presse, Medien) zulässigerweise gewonnen haben und verarbeiten dürfen.

Relevante personenbezogene Daten sind Personalien (Name, Adresse und andere Kontaktdaten, Geburtstag und -ort und Staatsangehörigkeit), Legitimationsdaten (z. B. Ausweisdaten) und Authentifikationsdaten (z. B. Unterschriftprobe). Darüber hinaus können dies auch Auftragsdaten (z. B. Zahlungsauftrag, Wertpapierauftrag), Daten aus der Erfüllung unserer vertraglichen Verpflichtungen (z. B. Umsatzen im Zahlungsverkehr, Kreditrahmen, Produktdaten), Informationen über Ihre finanzielle Situation (z. B. Bonitätsdaten, Scoring-/Ratingdaten, Herkunft von Vermögenswerten), Werbe- und Vertriebsdaten (inklusive Werbescores), Dokumentationsdaten (z. B. Beratungsprotokoll), Registerdaten, Daten über Ihre Nutzung von unseren angebotenen Telemedien (z. B. Zeitpunkt des Aufrufs unserer Webseiten, Apps oder Newsletter, angeklickte Seiten von uns bzw. Einträge) sowie andere mit den genannten Kategorien vergleichbare Daten sein.

3 Wofür verarbeiten wir Ihre Daten (Zweck der Verarbeitung) und auf welcher Rechtsgrundlage?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG):

3.1 Zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1b DS-GVO)

Die Verarbeitung personenbezogener Daten (Art. 4 Nr. 2 DS-GVO) erfolgt zur Erbringung und Vermittlung von Bankgeschäften, Finanzdienstleistungen sowie Versicherungs- und Immobiliengeschäften, insbesondere zur Durchführung unserer Verträge oder vorvertraglicher Maßnahmen mit Ihnen und der Ausführung Ihrer Aufträge, sowie aller mit dem Betrieb und der Verwaltung eines Kredit- und Finanzdienstleistungsinstituts erforderlichen Tätigkeiten.

Die Zwecke der Datenverarbeitung richten sich in erster Linie nach dem konkreten Produkt (z. B. Konto, Kredit, Bausparen, Wertpapiere, Einlagen, Vermittlung, Online-Banking) und können unter anderem Bedarfsanalysen, Beratung, Vermögensverwaltung und -betreuung sowie die Durchführung von Transaktionen umfassen.

Die weiteren Einzelheiten zum Zweck der Datenverarbeitung können Sie den jeweiligen Vertragsunterlagen und Geschäftsbedingungen entnehmen.

3.2 Im Rahmen der Interessenabwägung (Art. 6 Abs. 1f DS-GVO)

Soweit erforderlich, verarbeiten wir Ihre Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrags hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder Dritten wie beispielsweise in den folgenden Fällen:

- Konsultation von und Datenaustausch mit Auskunfteien (z. B. SCHUFA) zur Ermittlung von Bonitäts- bzw. Ausfallrisiken und des Bedarfs beim Pfändungsschutzkonto oder Basiskonto;
- Prüfung und Optimierung von Verfahren zur Bedarfsanalyse und direkter Kundenansprache;
- Werbung oder Markt- und Meinungsforschung, soweit Sie der Nutzung Ihrer Daten nicht widersprochen haben;
- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten;
- Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs der Bank;
- Verhinderung und Aufklärung von Straftaten;
- Videoüberwachungen dienen der Sammlung von Beweismitteln bei Straftaten oder zum Nachweis von Verfügungen und Einzahlungen z. B. an Geldautomaten. Sie dienen damit dem Schutz von Kundschaft und Mitarbeitern sowie der Wahrnehmung des Hausrechts;
- Maßnahmen zur Gebäude- und Anlagensicherheit (z. B. Zutrittskontrollen);

- Maßnahmen zur Sicherstellung des Hausrechts;
- Maßnahmen zur Geschäftssteuerung und Weiterentwicklung von Dienstleistungen und Produkten.

3.3 Aufgrund Ihrer Einwilligung (Art. 6 Abs. 1a DS-GVO)

Soweit Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke (z. B. Weitergabe von Daten im Verbund/Konzern, Auswertung von Zahlungsverkehrsdaten für Marketingzwecke) erteilt haben, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis Ihrer Einwilligung gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die - wie beispielsweise die SCHUFA-Klausel - vor der Geltung der DS-GVO, also vor dem 25. Mai 2018, uns gegenüber erteilt worden sind. Bitte beachten Sie, dass der Widerruf erst für die Zukunft wirkt. Verarbeitungen, die vor dem Widerruf erfolgt sind, sind davon nicht betroffen.

3.4 Aufgrund gesetzlicher Vorgaben (Art. 6 Abs. 1c DS-GVO) oder im öffentlichen Interesse (Art. 6 Abs. 1e DS-GVO)

Zudem unterliegen wir als Bank diversen rechtlichen Verpflichtungen, das heißt gesetzlichen Anforderungen (z. B. Kreditwesengesetz, Geldwäschegesetz, Wertpapierhandelsgesetz, Steuergesetze) sowie bankaufsichtsrechtlichen Vorgaben (z. B. der Europäischen Zentralbank, der Europäischen Bankenaufsicht, der Deutschen Bundesbank und der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht). Zu den Zwecken der Verarbeitung gehören unter anderem die Kreditwürdigkeitsprüfung, die Identitäts- und Altersprüfung, Betrugs- und Geldwäscheprävention, die Erfüllung steuerrechtlicher Kontroll- und Meldepflichten sowie die Bewertung und Steuerung von Risiken.

4 Wer bekommt meine Daten?

Innerhalb der Bank erhalten diejenigen Stellen Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten brauchen. Auch von uns eingesetzte Auftragsverarbeiter (Art. 28 DS-GVO) können zu diesen genannten Zwecken Daten erhalten. Dies sind Unternehmen in den Kategorien kreditwirtschaftliche Leistungen, IT-Dienstleistungen, Logistik, Druckdienstleistungen, Telekommunikation, Inkasso, Beratung und Consulting sowie Vertrieb und Marketing.

Im Hinblick auf die Datenweitergabe an Empfänger außerhalb der Bank ist zunächst zu beachten, dass wir nach den zwischen Ihnen und uns vereinbarten Allgemeinen Geschäftsbedingungen zur Verschwiegenheit über alle kundenbezogenen Tatsachen und Wertungen verpflichtet sind, von denen wir Kenntnis erlangen (Bankgeheimnis). Informationen über Sie dürfen wir nur weitergeben, wenn gesetzliche Bestimmungen dies gebieten, Sie eingewilligt haben oder wir zur Erteilung einer Bankauskunft befugt sind. Unter diesen Voraussetzungen können Empfänger personenbezogener Daten z. B. sein:

- Öffentliche Stellen und Institutionen (z. B. Deutsche Bundesbank, Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Europäische Bankenaufsichtsbehörde, Europäische Zentralbank, Finanzbehörden) bei Vorliegen einer gesetzlichen oder behördlichen Verpflichtung.
- Andere Kredit- und Finanzdienstleistungsinstitute oder vergleichbare Einrichtungen, an die wir zur Durchführung der Geschäftsbeziehung mit Ihnen personenbezogene Daten übermitteln (je nach Vertrag: z. B. Unternehmen der Genossenschaftlichen FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken, Korrespondenzbanken, Depotbanken, Börsen, Auskunfteien).

Weitere Datenempfänger können diejenigen Stellen sein, für die Sie uns Ihre Einwilligung zur Datenübermittlung erteilt bzw. für die Sie uns vom Bankgeheimnis gemäß Vereinbarung oder Einwilligung befreit haben.

SONDERBEDINGUNGEN FÜR DIE IMMOBILIENVERMITTLUNG

1. Sämtliche Angebote sind freibleibend und basieren auf Informationen, die der Eigentümer erteilt hat; eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.
2. Alle Angebote und sonstige Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Erfolgt gleichwohl eine Weitergabe an Dritte und kommt dadurch ein Vertrag zustande, so kann der Adressat - unbeschadet weiterer Schadensersatzansprüche - Schadenersatz in Höhe der vereinbarten Provision schulden.
3. Ist dem Adressaten eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bekannt, hat er dies unter Offenlegung der Informationsstelle unverzüglich mitzuteilen.
4. Wird ein angebotenes Objekt später durch Dritte erneut angeboten, erlischt dadurch der Provisionsanspruch des Erstanbieters nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung zu vermeiden, wird empfohlen, den nachfolgenden Anbietern die Vorkenntnis schriftlich mitzuteilen und auf deren Maklerdienste zu verzichten.
5. Der Auftraggeber wird den Makler unverzüglich von einem Vertragsabschluss unterrichten; er ist verpflichtet, ihm eine Vertragsabschrift zu übersenden.
6. Der Makler kann sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer tätig werden und von beiden eine Provision verlangen.
7. Kommt es aufgrund der Tätigkeit des Maklers zum Abschluss eines Vertrages (z. B. Kauf, Miete, Pacht), wird die ortsübliche Provision geschuldet, sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen wird. Dies gilt auch dann, wenn die Bedingungen des Vertrages von den in dem überlassenen Angebot genannten Konditionen abweichen. Ein Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag erst nach Vertragsbeendigung abgeschlossen wird.
Der Provisionsanspruch ist mit dem Vertragsabschluss über das nachgewiesene bzw. vermittelte Objekt fällig.

Arnstorf, den 5. März 2020

Preisverzeichnis:

Unsere Provision beträgt derzeit

- a) für den Kauf bzw. Verkauf von Immobilien 3,57 % Verkäuferprovision und 3,57 % Käuferprovision (incl. 19 % Mehrwertsteuer) aus dem in der notariellen Urkunde genannten Kaufpreis.
- b) für Vermietung bzw. Verpachtung von Wohnungen 2,38 Monatsnettomieten (incl. 19 % Mehrwertsteuer).
- c) für die Vermietung bzw. Verpachtung von gewerblichen Objekten 3,57 % aus der 10-fachen Jahresnettomiete von Vermieter und 3,57 % aus der 10-fachen Jahresnettomiete vom Mieter (incl. 19 % Mehrwertsteuer).