

EX

WOHN- UND
GESCHÄFTSHAUS

POSÉ



**Wohn- und Geschäftshaus
mit Produktions-, Lager und
Verkaufsflächen (Ladengeschäft)
Helmishofener Str. 11**

87662 Kaltental

Weitere Informationen u. Fotos:

MAP AG

Baschenweg 4

CH-8268 Salenstein

Tel +41 71 747 2008

Fax +41 71 747 2009

info@map-suisse.com

<http://www.map-suisse.com/>

MAP Suisse
Mobile Assets & Plants
► Mobiles Anlagevermögen
► Unternehmensverkäufe
► Immobilien

Inhalt

1. Grundstücksdaten	2
2. Gebäudedaten.....	3
3. Fakten und Zahlen zum Standort (Markt Kaltental).....	4
4. Lageplan	5
5. Fotos.....	6
6. Verkaufspreis	7
7. Besondere Geschäftsbedingungen für das Immobiliengeschäft.....	8

1. GRUNDSTÜCKSDATEN

Lage des Grundstücks	<ul style="list-style-type: none"> Im südlichen Bereich des Ortsteils Aufkirch
Nutzung im Ortsteil	<ul style="list-style-type: none"> Wohn- und Geschäftshaus mit Produktions-, Lager- und Verkaufsflächen
Wohn- und Geschäftslage	Ruhige, ländliche Wohnlage, keine übergeordnete Geschäftslage
Nachbarbebauung	<ul style="list-style-type: none"> Im Süden Einfamilienhäuser mit Zufahrt über Grundstück FINr. 49, im Osten unbebaute landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, im Südwesten landwirtschaftliche Hofstelle, sonst Wohnbebauung bzw. stillgelegte landwirtschaftliche Hofstellen
Grundstücksfläche	<ul style="list-style-type: none"> 1.697 m²
Flurstücknummern	<ul style="list-style-type: none"> 49
Grundbucheintrag	<ul style="list-style-type: none"> Amtsgericht Kaufbeuren
Grundbuch von	<ul style="list-style-type: none"> Aufkirch
Band/Blatt	<ul style="list-style-type: none"> Blatt 1195
Baurecht	<ul style="list-style-type: none"> Im Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Kaltental ist das Grundstück mit Flur Nr. 49 als Dorfgebiet ausgewiesen. Es besteht kein Bebauungsplan. Für die bauliche Nutzung des Grundstücks gilt § 34 BauGB. Gemäß § 34 Baugesetzbuch ist eine Bebauung zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist
Immissionen	<ul style="list-style-type: none"> Bei der Ortsbesichtigung wurden keine störenden Immissionen festgestellt. Lärm- bzw. Geruchsmissionen können durch die benachbarte landwirtschaftliche Hofstelle jedoch zeitweise bestehen
Abgabenrechtliche Situation	<ul style="list-style-type: none"> Lt. Auskunft der Marktgemeinde Kaltental gilt die Straßenerschließung als abgerechnet. Kanal- und Wasserherstellungsbeiträge sind für das Grundstück und die vorhandene Bebauung abgerechnet
Anschlüsse an Versorgungsleitungen	<ul style="list-style-type: none"> Strom-, Wasser-, und Kanalanschluss, Telefon- und Fernsehantennenanschluss
KfZ-Stellplatz/Carport	<ul style="list-style-type: none"> Auf dem Grundstück befinden sich ein Garagenstellplatz und ca. 10 Stellplätze im Bereich des befestigten Hofbereichs. Die für die vorhandene und genehmigte Nutzung des Objektes erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen
Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> nein

2. GEBÄUDEDATEN

Gebäudeart	<ul style="list-style-type: none"> Wohn- und Geschäftshaus mit Produktions-, Lager- und Verkaufsflächen 	
Gebäudebeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> Auf dem Grundstück befindet sich ein Wohn- und Geschäftshaus (BT A) mit ehemaliger Scheune (BT B), ein Anbau (BT C) und ein Garagengebäude (BT D). Das Wohn- und Geschäftshaus besteht aus einer Teilunterkellerung, Erdgeschoss, Obergeschoss, ausgebautem Dachgeschoss und teilausgebautem Spitzboden. Die östlich an das Wohn- und Geschäftshaus angebaute Scheune besteht im Erdgeschoss aus einem ehemaligen Scheunen- und Stallbereich, einem Kühlraum und einem Öllageraum. Im Dachgeschoss befindet sich die ehemalige Hochtenne mit Heulager. Der im Nordosten an die Scheune angebaute Kühlraum besteht im Erdgeschoss aus einem Zugangsflur, einem Kühl- und einem Gefrierraum. Im Dachgeschoss befinden sich ein ausgebauter Partyraum und ein Lagerraum. Das Garagengebäude ist durch einen eingeschossigen Lagerraum (ehem. Kühlraum) im Osten mit der ehemaligen Scheune verbunden und besteht im Erdgeschoss aus einer Pkw-Garage, einem Vorraum, einem ehemaligen Kühlraum und einem Abstellraum. Bei dem Wohn- und Geschäftshaus handelt es sich um eine mindestens 100 Jahre alte ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle. Der Umbau und Einbau einer Metzgerei erfolgte vermutlich in 2 Abschnitten Anfang der 60er Jahre und um 1978. Das Garagengebäude ist ca. 60 Jahre alt. Der Anbau des Kühl- und Gefrierraums (BT C) erfolgte um 1986, der Umbau des südlichen Wohntrakts samt Laden ebenfalls um 1986. Der mittlere und nördliche Bereich des Dachgeschosses wurde 1993 zu einer Wohnung ausgebaut. Ebenso wurde der Dachstuhl über der Garage um 1993 errichtet. 	
Geschlosszahl	<ul style="list-style-type: none"> KG + EG + OG + DG + Spitzboden 	
Wohnfläche	<ul style="list-style-type: none"> gesamt 	203 m ²
Wohn –und Nutzfläche	<ul style="list-style-type: none"> gesamt 	929 m ²
Internet- und Datenleitung	<ul style="list-style-type: none"> vorhanden 	
Heizungsart	<ul style="list-style-type: none"> Öl 	
Technik	<ul style="list-style-type: none"> ausreichende, nutzungsgerechte Elektroverkabelung 	

Wohn- und Geschäftshaus mit Produktions- und Verkaufsflächen | Helmishofener Str. 11 | 87662 Kaltental

3. FAKTEN UND ZAHLEN ZUM STANDORT (MARKT KALTENTAL)

Bundesland	▪ Bayern
Regierungsbezirk	▪ Schwaben
Landkreis	▪ Ostallgäu
Höhenlage	▪ 710 m über NHN
Internetauftritt	▪ www.markt-kaltental.de
Gesamtbevölkerung (Stand Dezember 2016)	▪ 1.673
Fläche	▪ 22,14 km ²
Bevölkerungsdichte	▪ 76 Einwohner je km ²
Postleitzahlen	▪ 87662
Vorwahl	▪ 08345/08344
KFZ-Kennzeichen	▪ OAL, FÜS, MOD
Gemeindeschlüssel	▪ 09 7 77 141
Adresse der Gemeindeverwaltung	▪ Rathausplatz 1, 87662 Kaltental
Einkaufsmöglichkeiten	▪ in der näheren Umgebung vorhanden
Schulen	▪ in Stöttwang-Westendorf – ca. 6 km
Wohnen und Leben in Kaltental	▪ Die Gemeinde umfasst die katholische Pfarrei Aufkirch, mit den Ortskirchen Blonhofen, Eldratshofen, Gerbishofen und Helmishofen, sowie die Pfarrei Frankenhofen. Im Ortsteil Aufkirch befindet sich neben dem Rathaus außerdem der gemeindeeigene Kindergarten, in dem auch eine Bücherei ein Zuhause gefunden hat.
Vereine und Kultur	▪ Für ein großes Angebot an sportlichen Betätigungsmöglichkeiten sorgen der FC Blonhofen, der neben Fußball auch Tennis, Eishockey und vieles mehr zu bieten hat, sowie die Schützenvereine Aufkirch und Frankenhofen. Für die musikalisch Begabten stehen die Musikkapellen Blonhofen und Frankenhofen offen. Neben den Schützenvereinen und den Musikkapellen bemühen sich auch die Veteranen- und Soldatenvereine Aufkirch-Blonhofen sowie Frankenhofen um Brauchtumpflege und Tradition. Neben den Aufgaben zum Brandschutz und zur Brandbekämpfung sehen die Freiwilligen Feuerwehren in Aufkirch, Blonhofen und Frankenhofen ihre Aufgaben bei der Pflege von Kameradschaft und Geselligkeit. Auf die Gartenfreunde der Gemeinde freuen sich die Obst- und Gartenbauvereine Aufkirch-Blonhofen sowie Frankenhofen

Wohn- und Geschäftshaus mit Produktions- und Verkaufsflächen | Helmishofener Str. 11 | 87662 Kaltental

4. LAGEPLAN



Wohn- und Geschäftshaus mit Produktions- und Verkaufsflächen | Helmishofener Str. 11 | 87662 Kaltental

5. FOTOS



Wohn- und Geschäftshaus mit Produktions- und Verkaufsflächen | Helmishofener Str. 11 | 87662 Kaltental

6. VERKAUFSPREIS

Verkaufspreis – € 395.000.-

Hinweis:

Ein Verkehrswertgutachten eines unabhängigen Sachverständigen, erstellt am 29. Mai 2018, weist einen Verkehrswert für dieses Immobilienobjekt in Höhe von € 370.000.- aus. Zur Prüfung und Ansicht stellen wir das vorgenannte Verkehrswertgutachten mit ausführlichen Informationen gerne zur Verfügung.

7. BESONDERE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR DAS IMMOBILIENGESCHÄFT

Die Aufnahme von Verhandlungen mit der MAP AG bedeutet die Anerkennung insbesondere nachfolgender Geschäftsbedingungen:

1. **Vertraulichkeit**

Angebote der MAP AG sind vertraulich, freibleibend und nur für den Auftraggeber bestimmt. Gibt der Interessent das Angebot ohne Zustimmung der MAP AG an einen Dritten weiter, so hat er auch dann die Käuferprovision zu zahlen, wenn der Dritte einen Kaufvertrag über das nachgewiesene Objekt abschließt. Daneben behält sich die MAP AG für den Fall der Weitergabe die Geltendmachung eines weiteren Schadens (Auslagenersatz etc.) vor.

2. **Vermittlungsprovision**

Die Nachweis- und Vermittlungsprovision für die MAP AG entsteht bei Vertragsabschluss und ist – soweit die Angebote keinen entsprechenden anderen Hinweis enthalten – immer vom Käufer zu zahlen und dem Kaufpreis mit 5 % (plus gesetzl. MwSt) hinzuzurechnen.

3. **Fälligkeit**

Die Käuferprovision wird bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.

4. **Vorkenntnis**

Besitz der Auftraggeber bezüglich des Objektes Vorkenntnis, ist dies der MAP AG unverzüglich mitzuteilen. Eine unterbliebene oder nicht rechtzeitige Mitteilung verpflichtet zum Schadenersatz.

5. **Haftungsausschluss**

Die in diesem Angebot enthaltenen Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers. Die Größen- und Flächenangaben sind lt. Auskunft des Verkäufers Circa-Angaben. Zu eigenen Nachforschungen ist die MAP AG nicht verpflichtet. Sie übernimmt deshalb keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, es sei denn, die Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit beruht auf grobem Verschulden der MAP AG.

6. **Tätigkeiten für den Verkäufer**

Die MAP AG darf auch für den Verkäufer entgeltlich tätig werden.

7. **Gerichtsstand**

Ist der Kunde Kaufmann, der nicht zu den in § 4 des Handelsgesetzbuches bezeichneten Gewerbetreibenden gehört, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, kann die MAP AG an ihrem allgemeinen Gerichtsstand klagen und nur an diesem Gerichtsstand verklagt werden.