

EXPOSÉ

**BERGHAUS
HINTERREUTE
(ALLGÄU)**



**Berghaus Hinterreute
Hinterreute 10**

87497 Wertach (Allgäu)

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

Berghaus Hinterreute | Hinterreute10 | 87497 Wertach (Allgäu)

Inhalt

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

Berghaus Hinterreute | Hinterreute10 | 87497 Wertach (Allgäu)

1. GRUNDSTÜCKSDATEN

Lage des Grundstücks	<ul style="list-style-type: none"> Außerhalb des Marktes Wertach inmitten des Ski- und Wandergebietes Reutterwanne (Buronlifte) – Ortsteil Hinterreute
Nutzung aktuell	<ul style="list-style-type: none"> Berghaus in Höhenlage mit Übernachtungsmöglichkeit - (Selbstversorgerhaus) – ohne Konzession
Nachbarbebauung	<ul style="list-style-type: none"> Wohnbebauung und landwirtschaftliche Hofstelle
Flurstücknummern	<ul style="list-style-type: none"> Fl.Nr. 2922 Fl.Nr. 2923
Grundstückflächen gesamt	<ul style="list-style-type: none"> ca. 1.723 m² (erst kürzlich neu vermessen)
Grundbucheintrag	<ul style="list-style-type: none"> Amtsgericht Kempten
Grundbuch von	<ul style="list-style-type: none"> Wertach
Band/Blatt	<ul style="list-style-type: none"> Blatt derzeit noch nicht bekannt wegen Neuvermessung
Grundstückform	<ul style="list-style-type: none"> nahezu rechteckig
Baugrund, Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> Gewachsener, normal tragfähiger Baugrund
Immissionen	<ul style="list-style-type: none"> keine
Anschlüsse an Versorgungsleitungen	<ul style="list-style-type: none"> Wasser-, Kanal-, Strom- Fernseh- und Telefonanschluss
Abgabenrechtliche Situation	<ul style="list-style-type: none"> Nach Auskunft des Eigentümers ist die Straßenerschließung nach BauGB abgerechnet. Straßenausbaubeiträge stehen ebenfalls nicht mehr offen.
Heizungsart	<ul style="list-style-type: none"> Öl (Tank 13.000 l)
Baujahr Brenner (Heizung)	<ul style="list-style-type: none"> 1993
Kfz-Stellplatz	<ul style="list-style-type: none"> 13
Garagenplätze	<ul style="list-style-type: none"> 2
Öffentliche Parkplätze	<ul style="list-style-type: none"> ca. 200 m entfernt
Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> nein
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> Das sehr gepflegte Berghaus Hinterreute wird sein vielen Jahren vom Eigentümer an Selbstversorgergruppen wie z.B. Vereine, Firmen, Familien mit Kindern und Senioren vermietet. Die Auslastung des Berghauses (aktuelle Vermietungen nur von Donnerstag bis Sonntag) ist ganzjährig hervorragend. Sollte es vom Erwerber gewünscht werden, steht der Eigentümer auch nach einem Erwerb unterstützend für einen zukünftigen Geschäftsbetrieb zur Verfügung (z.B. Betriebsleitung, Hausmeistertätigkeiten etc.)

Berghaus Hinterreute | Hinterreute10 | 87497 Wertach (Allgäu)

2. GEBÄUDEDATEN

Gebäudeart	<ul style="list-style-type: none"> Freistehendes Berghaus, derzeit als Selbstversorgerhaus genutzt, mit 11 Gästezimmern 	
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> Das Berghaus Hinterreute befindet sich im Oberallgäu auf 969 m Höhe mitten im Ski- und Wandergebiet Reuterwanne (Buronlifte). Durch seine ruhige attraktive Höhenlage ist das Berghaus ein begehrtes Ausflugsziel in der Region am Grüntensee für Selbstversorgergruppen, Vereine, Senioren und Familien mit Kindern. Das Skigebiet, welches unweit des Berghauses Hinterreute vorbeiführt, umfasst 2 Lifte mit insgesamt 9 km Abfahrten, 20 km gespurte Langlauf-Loipen, 20 km geräumte Winterwanderwege und 5 Natur-Rodelbahnen. Übernachtungsmöglichkeiten stehen bis zu 38 Personen zur Verfügung. Die gemütlichen Gast- und Nebenräume im EG bieten Platz für bis zu 45 Personen. Zusätzlich sind für ca. 50 Personen Terrassen-Außenplätze vorhanden 	
Gebäudehistorie	<ul style="list-style-type: none"> Ursprungsbaujahr 	1974
Geschosszahl	<ul style="list-style-type: none"> KG (teilunterkellert) + EG + OG + DG 	
Gästezimmer EG	<ul style="list-style-type: none"> 6 – Bettzimmer mit fließendem Wasser 4 – Bettzimmer mit fließendem Wasser 	2 1
Gästezimmer OG	<ul style="list-style-type: none"> 2 - Bettzimmer mit Bad/WC 2 - Bettzimmer mit fließendem Wasser 4 – Bettzimmer mit fließendem Wasser 	3 3 2
Gästezimmer DG	<ul style="list-style-type: none"> Inhaberwohnung (4-Zimmer - ca. 120 m²) Ferienwohnung (3-Zimmer – ca. 84 m²) 	1 1
Sanitäreinrichtungen EG und OG	<ul style="list-style-type: none"> Gemeinschaftseinrichtungen für Damen und Herren 	
Betreiberwohnung	<ul style="list-style-type: none"> vorhanden 	
Internet- und Datenleitung	<ul style="list-style-type: none"> vorhanden 	
Heizungsart	<ul style="list-style-type: none"> Öl 	
Brauerieibindung	<ul style="list-style-type: none"> nein 	
Gastronomieeinrichtung und Möblierung	<ul style="list-style-type: none"> vorhanden (im Kaufpreis enthalten) 	
Anfahrt	<ul style="list-style-type: none"> über eine asphaltierte Bergstraße möglich 	
Zustand	<ul style="list-style-type: none"> sehr gepflegt 	
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> Das Objekt bietet auf Grund seiner außergewöhnlichen Lage in den Bergen oberhalb des Grüntensees mit phantastischem Berg- und Panoramablick vielseitige Nutzungsmöglichkeiten wie z.B. Gästehaus oder Pension, Seminarhaus, Gesundheitseinrichtung, Ferienwohnanlage, Fortbildungsstätte, Erholungsstätte, Wohnhaus und vieles mehr 	

Berghaus Hinterreute | Hinterreute10 | 87497 Wertach (Allgäu)

3. FAKTEN UND ZAHLEN ZUM STANDORT (MARKT WERTACH)

Bundesland	▪ Bayern
Regierungsbezirk	▪ Schwaben
Landkreis	▪ Oberallgäu
Höhenlage	▪ 915 m über NHN
Internetauftritt	▪ www.wertach.de
Gesamtbevölkerung	▪ 2.950
Fläche	▪ 45,63 km ²
Bevölkerungsdichte	▪ 54 Einwohner je km ²
Postleitzahlen	▪ 87497
Vorwahl	▪ 08365
KFZ-Kennzeichen	▪ OA
Gemeindeschlüssel	▪ 09 7 80 145
Geographie	▪ Wertach ist mit 915 Metern über dem Meeresspiegel die höchstgelegene Marktgemeinde Deutschlands und liegt in der Region Oberallgäu am Fuße des Grünen an der Wertach. Der nach der Ortschaft benannte Hausberg ist das Wertacher Hörnle.
Geschichte	▪ Wertach wurde bereits im Jahre 955 erwähnt und bekam 1423 das Marktrecht verliehen. Der Markt Wertach gehörte zum Hochstift Augsburg. Seit dem Reichsdeputationshauptschluss und der Säkularisation von 1803 gehört der Ort zu Bayern. Im Zuge der damaligen Verwaltungsreformen im Königreich Bayern entstand mit dem Gemeindeflick von 1818 die heutige Gemeinde.
Lage	▪ Wertach liegt idyllisch, ruhig und doch zentral etwa 10 km westlich der Nord-Süd-Autobahn A7 Ulm-Kempten Reutte (Tirol) und unmittelbar an der Queralpenstraße B 310 Wertach-Tannheimer Tal, am Fuße der beginnenden großen Alpen- und Hochgebirgskette im Oberallgäu.
Adresse der Gemeindeverwaltung	▪ Rathausstr. 3, 87497 Wertach
Einkaufsmöglichkeiten	▪ ausreichend vorhanden
Vereine, Organisationen	▪ zahlreich vorhanden
Sport	▪ Ortansässiger Verein ist der SSV Wertach. Dort gibt es Sparten für Fußball, Volleyball, Laufsport, Mountainbike, Leichtathletik Aerobic, Tischtennis, Nordic Walking, Ski Nordisch, Ski Alpin, Rodeln und Eisstocksport.

Berghaus Hinterreute | Hinterreute10 | 87497 Wertach (Allgäu)

4. LAGEPLAN



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
 Immenstadt i. Allgäu - Außenstelle Kempten (Allgäu) -
 Herrenstraße 8
 87439 Kempten (Allgäu)

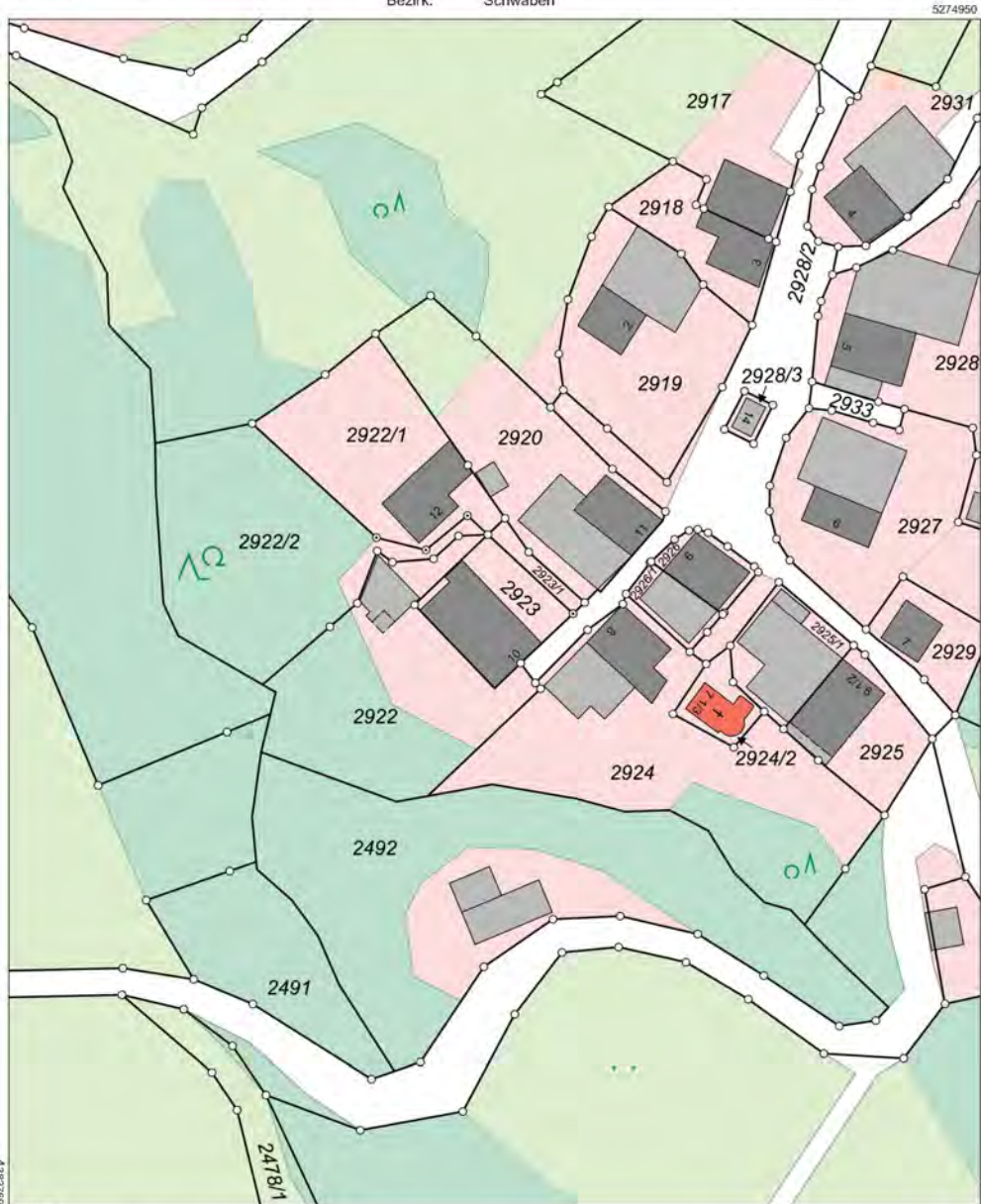
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000

Erstellt am 21.09.2018

Flurstück: 2923
 Gemarkung: Wertach

Gemeinde: Markt Wertach
 Landkreis: Oberallgäu
 Bezirk: Schwaben

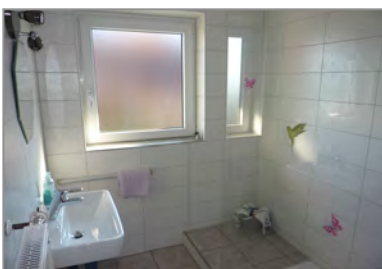


Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
 Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Berghaus Hinterreute | Hinterreute10 | 87497 Wertach (Allgäu)

5. FOTOS



Berghaus Hinterreute | Hinterreute10 | 87497 Wertach (Allgäu)

6. VERKAUFSPREIS

Verkaufspreis – € 895.000.-

Berghaus Hinterreute | Hinterreute10 | 87497 Wertach (Allgäu)

7. BESONDERE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR DAS IMMOBILIENGESCHÄFT

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

1. Vertraulichkeit

Alle durch die MAP AG erteilten Informationen und Unterlagen inkl. unserer Objektnachweise sind ausschließlich für unsere Kunden bestimmt und dürfen nur mit schriftlicher Einwilligung der MAP AG an Dritte weitergegeben werden. 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. Datenschutz

Der Auftraggeber erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die MAP AG zur Erfüllung Ihrer Verpflichtungen befugt ist, die notwendigen personenbezogenen Daten des Auftraggebers nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen zu verarbeiten.

3. Haftungsausschluss

Die in diesem Angebot enthaltenen Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers. Zu eigenen Nachforschungen ist die MAP AG nicht verpflichtet. Sie übernimmt deshalb keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenden Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Im Übrigen haftet die MAP AG nur bei Vorsatz, grober Fahrlässigkeit, dem fehlen garantierter Eigenschaften oder bei schuldhafter Verletzung einer Kardinalpflicht. Ansonsten nach den gesetzlichen Bestimmungen.

4. Vertragsabschluss

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 im notariellen Kaufvertrag beurkundeten Nettokaufpreis mit 5 % (plus gesetzl. MwSt) hinzuzurechnen.

5. Fälligkeit

Die Nachweis- und Vermittlungsprovision wird mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig und ist innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsstellung zahlbar.

6. Doppeltätigkeit

Die MAP AG ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig werden zu dürfen.

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.

8. Salvatorische Klausel

Sollten ein oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.