

# EX

DOPPELHAUSHÄLFTE  
MIT EINZELGARAGE

# POSÉ



**Doppelhaushälfte  
mit Einzelgarage (FINr. 798/23 und FINr. 798/21)  
Rotleitenstr. 12b**

**87634 Obergünzburg**

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](mailto:info@map-suisse.com)

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

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

**Doppelhaushälfte mit Einzelgarage | Rotleitenstr. 12b | 87634 Obergünzburg**

---

## Inhalt

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

Doppelhaushälfte mit Einzelgarage | Rotleitenstr. 12b | 87634 Obergünzburg

## 1. GRUNDSTÜCKSDATEN

Lage des Grundstücks	<ul style="list-style-type: none"> <li>Im nordöstlichen Bereich der Marktgemeinde Obergünzburg in ca. 800 m Entfernung zum Zentrum</li> </ul>
Einstufung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mischgebiet</li> </ul>
Nutzung im Ortsteil	<ul style="list-style-type: none"> <li>Doppelhaushälfte (FINr. 798/23) mit Einzelgarage auf bebautem Grundstück FINr. 798/21 und 1/9 Miteigentumsanteil an dem unbebauten Grundstück FINr. 798/14</li> </ul>
Nachbarbebauung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Im Norden und Westen überwiegend Wohnbebauung, im Süden Alten- und Pflegeheim, im Osten unbebaute Grundstücke</li> </ul>
Flur Nrn. und Grundstücksflächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>798/23 – 271 m<sup>2</sup></li> <li>798/21 – 18 m<sup>2</sup></li> <li>798/14 – 159 m<sup>2</sup> (1/9 Miteigentumsanteil)</li> </ul>
Grundbuchbezirk	<ul style="list-style-type: none"> <li>Obergünzburg</li> </ul>
Grundbuch von	<ul style="list-style-type: none"> <li>Obergünzburg</li> </ul>
Band/Blatt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Blatt 1554</li> <li>Blatt 2821</li> </ul>
Grundstückform	<ul style="list-style-type: none"> <li>nahezu rechteckig</li> </ul>
Beschaffenheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gelände fällt von Nordosten nach Südwesten um ca. 1,5 m, Baugrund mit normaler Beschaffenheit, Grundwasserstand unterhalb der Kellergründungssohle</li> </ul>
Lagebeurteilung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Normale Anbindung ans öffentliche Straßennetz und an den öffentlichen Personennahverkehr</li> </ul>
Immissionen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine</li> </ul>
Erschließungszustand	<ul style="list-style-type: none"> <li>Voll erschlossen -</li> </ul>
Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zufahrt der Grundstücke FINr. 798/14 und 798/21 über asphaltierte Rotleitenstraße, das Grundstück FINr. 798/23 verfügt über keinen direkten Zugang bzw. keine direkte Zufahrt von einer öffentlichen Straße. An den im Osten angrenzenden Grundstücken FINr. 798/30 und 798/31 ist ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Grundstücks FINr. 798/23 zu bestellen.</li> </ul>
Anschlüsse an Versorgungsleitungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Abwasserentsorgung in öffentliche Kanalisation mit Klärwerk, Wasser-, Strom-, Kabel- und Telefonanschluss vorhanden</li> </ul>
KfZ-Stellplatz/Carport	<ul style="list-style-type: none"> <li>5</li> </ul>
Garagenplätze	<ul style="list-style-type: none"> <li>1</li> </ul>
Außenanlagen	<ul style="list-style-type: none"> <li>befestigt und eingewachsen</li> </ul>
Altlasten	<ul style="list-style-type: none"> <li>Das Grundstück ist nicht im Altlastenkataster des Landkreises Ostallgäu eingetragen.</li> </ul>
Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>nein</li> </ul>

## Doppelhaushälfte mit Einzelgarage | Rotleitenstr. 12b | 87634 Obergünzburg

### 2. GEBÄUDEDATEN

Gebäudeart	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Doppelhaushälfte mit Einzelgarage</li> </ul>	
Gebäudebeschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auf dem Grundstück mit FINr. 798/23 befindet sich eine Doppelhaushälfte und auf dem Grundstück mit FINr. 798/21 eine PKW-Einzelgarage. Die Doppelhaushälfte besteht aus Kellergeschoss, Erdgeschoss, ausgebautem Dachgeschoss und nicht ausgebautem Spitzboden. Das Esszimmer und die Küche sind klein geschnitten. Ansonsten verfügt das Doppelhaus über eine zweckmäßige Raumaufteilung mit ausreichender Belichtung und eine durchschnittliche Ausstattung. Das Wohnhaus und die Garage wurden um 1985 erbaut. Farb- und Materialgestaltung sind baujahrtypisch.</li> <li>▪ Bei den in Wohnraumqualität ausgebauten Kellerräumen (Büro, Bad) handelt es sich aufgrund der unzureichenden Belichtung um keine Aufenthaltsräume i.S. der bayerischen Bauordnung.</li> <li>▪ Das Objekt befindet sich in einem normalen Pflege- und Instandhaltungszustand und entspricht weitgehend dem Originalzustand aus der Bauzeit. Das erdgeschossige Garagengebäude entspricht Ihrem Nutzungszweck zur Unterstellung eines PKW und ist Bestandteil einer Reihengarage.</li> </ul>	
Gebäudehistorie	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ursprungsbaujahr ca.</li> </ul>	1985
Geschosszahl	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ KG + EG + DG + Spitzboden</li> </ul>	
Raumaufteilung Keller	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Flur, Büro, Dusche,/WC, 2 Kellerräume, Heizungskeller</li> </ul>	
Raumaufteilung Erdgeschoss	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Diele, WC, Esszimmer, Küche, Wohn-/Esszimmer, überdeckte Terrasse</li> </ul>	
Raumaufteilung Dachgeschoss	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Flur, Bad, 3 Schlafzimmer, Balkon</li> </ul>	
Raumaufteilung Spitzboden	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nicht ausgebauter Dachboden</li> </ul>	
Grundflächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Doppelhaus</li> <li>▪ Garage</li> </ul>	71 m <sup>2</sup> 18 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gesamt</li> </ul>	123 m <sup>2</sup> (ca.)
Zimmer	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 6</li> </ul>	
Internet- und Datenleitung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorhanden</li> </ul>	
Heizungsart	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ölbefeuerte Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung</li> </ul>	
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Das angrenzende Alten- und Pflegeheim mit diversen FINrn (z.B. 798/3, 798/6, 798/11, 798/30, 798/31, 798/32, 798/33 ist zwischenzeitlich geschlossen und steht aktuell ebenfalls zum Verkauf. Einzelgebäude können erworben werden.</li> </ul>	

Doppelhaushälfte mit Einzelgarage | Rotleitenstr. 12b | 87634 Obergünzburg

### 3. FAKTEN UND ZAHLEN ZUM STANDORT (MARKTGEMEINDE OBERGÜNZBURG)

Bundesland	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bayern</li> </ul>
Regierungsbezirk	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schwaben</li> </ul>
Landkreis	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ostallgäu</li> </ul>
Höhenlage	<ul style="list-style-type: none"> <li>737 m über NHN</li> </ul>
Internetauftritt	<ul style="list-style-type: none"> <li><a href="http://www.oberguenzburg.de">www.oberguenzburg.de</a></li> </ul>
Gesamtbevölkerung (Stand Dezember 2017)	<ul style="list-style-type: none"> <li>6.409</li> </ul>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>46,7 km<sup>2</sup></li> </ul>
Bevölkerungsdichte	<ul style="list-style-type: none"> <li>131 Einwohner je km<sup>2</sup></li> </ul>
Postleitzahlen	<ul style="list-style-type: none"> <li>87634</li> </ul>
Vorwahl	<ul style="list-style-type: none"> <li>08372</li> </ul>
KFZ-Kennzeichen	<ul style="list-style-type: none"> <li>OAL, FÜS, MOD</li> </ul>
Gemeindeschlüssel	<ul style="list-style-type: none"> <li>09 7 77 154</li> </ul>
Gemeindegliederungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Gemeinde besteht aus 56 Ortsteilen</li> </ul>
Gemarkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Burg, Ebersbach, Obergünzburg, Willofs</li> </ul>
Adresse der Gemeindeverwaltung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Marktplatz 1, 87634 Obergünzburg</li> </ul>
Einkaufsmöglichkeiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>ausreichend vorhanden</li> </ul>
Vereine, Organisationen	<ul style="list-style-type: none"> <li>zahlreich vorhanden</li> </ul>
Kindergärten/Kindergrippen	<ul style="list-style-type: none"> <li>vorhanden</li> </ul>
Grund- und Mittelschule	<ul style="list-style-type: none"> <li>vorhanden</li> </ul>
Ortsvorstellung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Obergünzburg liegt im Herzen des Allgäus, 18 km von der Allgäumetropole Kempten und gleichweit von Kaufbeuren entfernt. Es ist einer der größeren Orte im Landkreis Ostallgäu mit derzeit 6.200 Einwohnern</li> </ul>
Anreise	<ul style="list-style-type: none"> <li>Obergünzburg ist von Norden über die A 7 Würzburg - Ulm (Ausfahrt Dietmannsried) - Kempten erreichbar und von Osten und Westen über die alte B 12 München - Lindau, jetzt Staatsstr. 2055. Die Entfernung nach München beträgt ca. 1 1/2 Autostunden und in 80 km Entfernung liegt der Bodensee, das Schwäbische Meer. In einer 3/4 Autostunde können Sie die Berge, Schloß Neuschwanstein und Hohenschwangau, Oberstdorf, Füssen und Bad Wörishofen erreichen</li> </ul>
Geschichte	<ul style="list-style-type: none"> <li>Obergünzburg ist der wohl älteste Ort im früheren Altlandkreis Marktoberdorf und kann seine Wurzeln bis in das 1. Jahrhundert n.Chr. zurückverfolgen. Aufgrund seiner günstigen Lage an der Römerstraße gewann der Ort im Mittelalter bald an Bedeutung und war in diesem Raum ein Versorgungszentrum für die umgebenden Orte. Obergünzburg erhielt 1407 unter Kaiser Rupprecht zu Heidelberg das Marktrecht verliehen. Es handelte sich dabei um 2 Jahrmärkte und einen Wochenmarkt jeweils am Montag</li> </ul>

Doppelhaushälfte mit Einzelgarage | Rotleitestr. 12b | 87634 Obergünzburg

## 4. LAGEPLAN



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Markt Ober Günzburg

Kurfürstenstraße 19  
87616 Markt Ober Günzburg

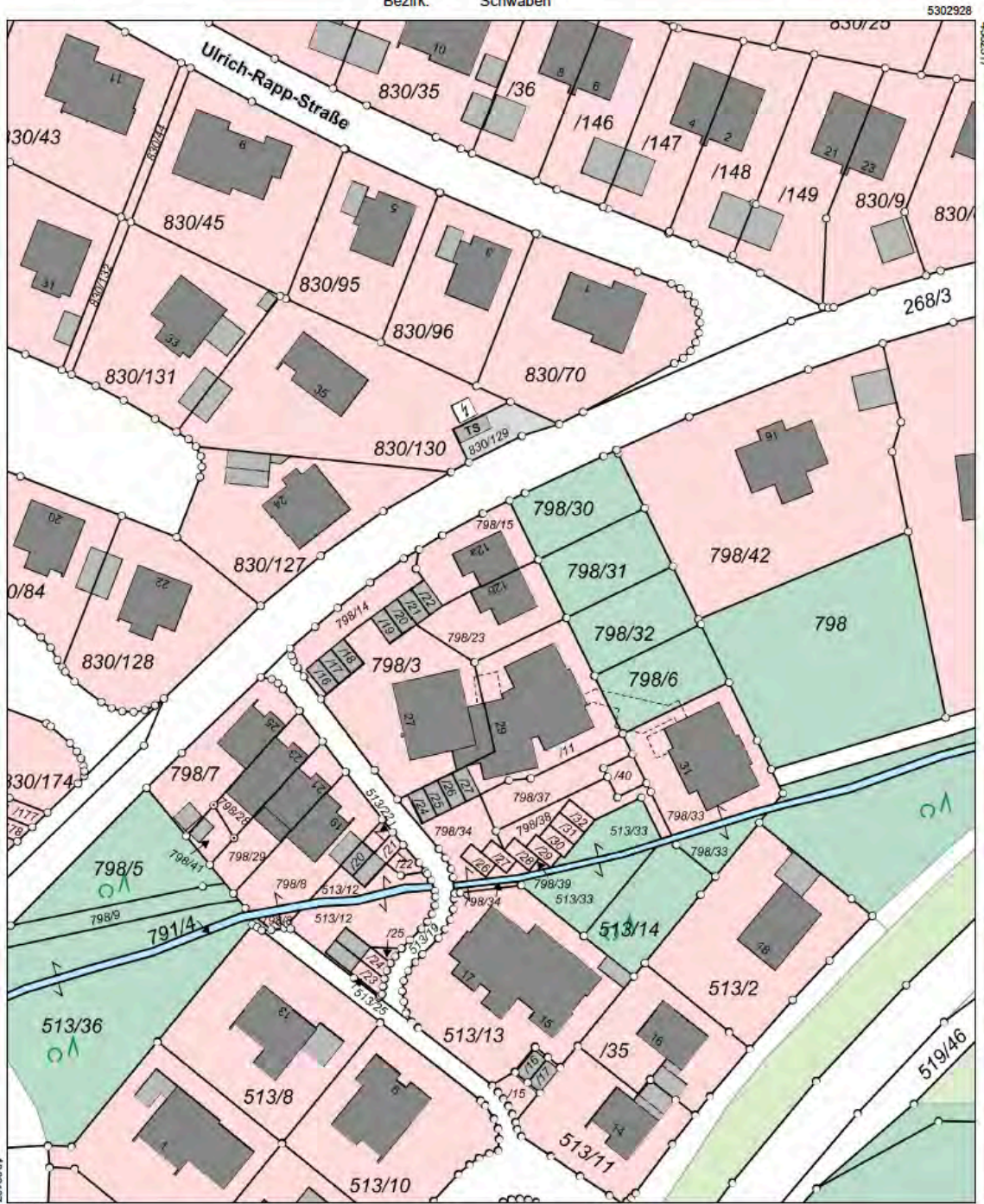
## Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000

Erstellt am 13.11.2018

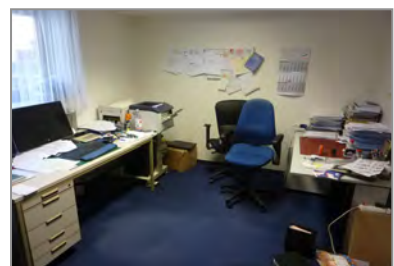
Flurstück: 798/23  
Gemarkung: Obergünzburg

Gemeinde: Markt Ober Günzburg  
Landkreis: Ostallgäu  
Bezirk: Schwaben



Doppelhaushälfte mit Einzelgarage | Rotleitenstr. 12b | 87634 Obergünzburg

## 5. FOTOS



Doppelhaushälfte mit Einzelgarage | Rotleitenstr. 12b | 87634 Obergünzburg

## 6. VERKAUFSPREIS

**Verkaufspreis – € 295.000.-**

Ein ausführliches Verkehrswertgutachten zu diesem Immobilienobjekt eines unabhängigen Immobilien – Sachverständigen, erstellt am 21.08.2018 liegt vor. Dieses Verkehrswertgutachten sowie weitere Unterlagen stellen wir Kaufinteressenten gerne auf Anfrage zur Verfügung.



Doppelhaushälfte mit Einzelgarage | Rotleitenstr. 12b | 87634 Obergünzburg

## 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 Bestimmung 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.