

EX

POSÉ

WOHNHAUS MIT
LAGERGEBÄUDE



Wohnhaus mit Lagergebäude (ehemaliger landwirtschaftlicher Eindachhof) Spiesberg 20

88279 Amtzell

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 (Gemeinde Amtzell) | 4 |
| 4. Lageplan | 5 |
| 5. Fotos..... | 6 |
| 6. Verkaufspreis | 7 |
| 7. Besondere Geschäftsbedingungen für das Immobiliengeschäft..... | 8 |

Wohnhaus mit ehemaligen Stall- und Remisenbereich und Lagergebäude | Spiesberg 20 | 88279 Amtzell

1. GRUNDSTÜCKSDATEN

| | |
|---|---|
| Lage und Einstufung des Grundstücks | <ul style="list-style-type: none"> Im Dorfgebiet (MD) - Wohngebiet |
| Nutzung im Ortsteil | <ul style="list-style-type: none"> Wohnhaus mit Lagergebäude |
| Grundstücksfläche | <ul style="list-style-type: none"> 7.209 m² gesamt (Bauland 3.205 m² - Grünland 4.004 m²) |
| Flurstücknummer | <ul style="list-style-type: none"> 660 |
| Grundbuch von | <ul style="list-style-type: none"> Amtzell |
| Band/Blatt | <ul style="list-style-type: none"> 2164 – BV Nr. 1 |
| Rechte zu BV Nr. 1 | <ul style="list-style-type: none"> Brunnenrecht und Brunnenunterhaltungsrecht s. Kfb.VI/155 |
| Lagebeurteilung und Grundstücksform | <ul style="list-style-type: none"> Gute Lage im Dorfgebiet - regelmäßig |
| Abgabenrechtliche Situation | <ul style="list-style-type: none"> Nach Auskunft der Gemeindeverwaltung Amtzell ist das Grundstück mit 3.205 m² (Bauland) voll erschlossen. Die restliche Fläche ist im Sinne der KAG (kommunales Abgabengesetz), sowie auch technisch, nicht erschlossen |
| Erschließungsbeiträge | <ul style="list-style-type: none"> erschließungsbeitragsfrei |
| Anschlüsse an Versorgungsleitungen | <ul style="list-style-type: none"> Das Grundstück (Bauland südlicher Bereich) ist erschlossen mit Straße, Kanal, Strom, Telefon und Fernsehen. Die Trinkwasserversorgung erfolgt über eine gemeinsame Eigenwasserversorgung mit 6 Teilnehmern |
| Bau- und Planungsrecht (öffentliches Recht) | <ul style="list-style-type: none"> Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans - Weiler-Spiesberg. Teiländerung und Erweiterung vom 15.09.2014: MD, II, GRZ 0,3, offene Bauweise, SD 35° – 40° |
| Baulasten | <ul style="list-style-type: none"> Baulastenblatt Nr. 29: Westlicher Nachbar überminnt auf seinem Grundstück Flst.Nr. 661/6 eine Abstandsflächenbaulast zu Gunsten des Wagenschuppens (26.04.1971) Baulastenblatt Nr. 30: Westlicher Nachbar übernimmt auf dieser Abstandsflächenbaulast auch die Verpflichtung, diese dauern unüberbaut zu lassen (26.04.1971) |
| KfZ-Stellplatz/Carport | <ul style="list-style-type: none"> 2 Garagenplätze 4 offene Stellplätze |
| Außenanlagen | <ul style="list-style-type: none"> Im bebauten Bereich - Zugang und Wegeflächen mit Betonpflaster, Parkplätze mit wassergebundener Oberfläche, ansonsten hauptsächlich Rasenflächen mit Bäumen. Auf der Süd- und Nordseite Einfassung mit Sträuchern, welche eine Art Hecke bilden. Granitwassersteine als Höhenüberbrückung. |
| Denkmalschutz | <ul style="list-style-type: none"> nein |

2. GEBÄUDEDATEN

| | | |
|-------------------------------------|--|--|
| Beschreibung und Beurteilung | <ul style="list-style-type: none"> Ehemaliger landwirtschaftlicher Eindachhof aus dem Jahre ca. 1876. Der Wohnbereich ist entfernt und der Stall- und Remisenbereich im Jahre 2007 komplett kernsaniert (auch energetisch) und ausgebaut worden. Das grundlegende Tragsystem, außer dem Erdgeschoss-Fußboden und den neuen Holzkastendecken sind entsprechend dem Ur-Baujahr belassen worden. Das südliche Lagergebäude stammt aus den 1950er Jahren und wurde nach 2007, jedoch nur von außen und dem Dach (neues Pultdach anstatt Satteldach) saniert. Die Innenräume sind unverändert. | |
| Ausbaustand Haupthaus | <ul style="list-style-type: none"> Erdgeschoss: Garage - ausgebaut zum durchfahren auf der südlichen Seite Obergeschoss: Ausgebaute 3-Zimmer-Wohnung auf der südlichen Seite, Treppenhaus und Lager, Waschküche und Heizraum komplett ausgebaut Dachgeschoss: Ausgebaute 5-Zimmer-Wohnung, jedoch offen zum Treppenhaus | |
| Brutto-Grundfläche Wohnhaus | <ul style="list-style-type: none"> Länge Breite BGF gesamt | <p>ca. 20,4 m ca. 15,4 m 314,16 m²</p> |
| Brutto-Grundfläche - alle Geschosse | <ul style="list-style-type: none"> EG OG DG Gesamt BGF | <p>314,16 m² 314,16 m² 314,16 m² 942,48 m²</p> |
| Nutzflächen - Nebengebäude | <ul style="list-style-type: none"> EG (Lagergebäude) – keine Heizung | 131,25 m ² |
| Nutzung aktuell - EG | <ul style="list-style-type: none"> Garage für Wohnung im DG, Treppenhaus, Heizung und Lager | |
| Nutzung aktuell – OG | <ul style="list-style-type: none"> Wohnung für 1 Person, Treppenhaus, Waschküche und Lager | |
| Nutzung aktuell – DG | <ul style="list-style-type: none"> Wohnung für 4 Personen (Familie mit 2 Kinder) | |
| Internet- und Datenleitung | <ul style="list-style-type: none"> vorhanden | |
| Elektroinstallation | <ul style="list-style-type: none"> hochwertige und zukunftsorientierte Ausführung | |
| Heizungsart | <ul style="list-style-type: none"> Zentralheizung mit Holzpelletskessel mit Fußbodenheizung (in ausgebauten Bereichen) | |
| Sonstiges | <ul style="list-style-type: none"> Die im unbeplanten Außenbereich liegende landwirtschaftliche Grünfläche ist wie der umliegende Bereich gemäß der Außenbereichssatzung als „Landschaftsschutzgebiet“ festgelegt. Es handelt sich hier jedoch um eine an die Hoffläche anschließende höherwertige Fläche, die wie die umliegenden Flächen derzeit als „Pferdekoppel“ genutzt wird. | |

Wohnhaus mit ehemaligen Stall- und Remisenbereich und Lagergebäude | Spiesberg 20 | 88279 Amtzell

3. FAKTEN UND ZAHLEN ZUM STANDORT (GEMEINDE AMTZELL)

| | |
|---|--|
| Bundesland | <ul style="list-style-type: none"> Baden-Württemberg |
| Regierungsbezirk | <ul style="list-style-type: none"> Tübingen |
| Landkreis | <ul style="list-style-type: none"> Ravensburg |
| Höhenlage | <ul style="list-style-type: none"> 556 m über NHN |
| Internetauftritt | <ul style="list-style-type: none"> www.amtzell.de |
| Gesamtbevölkerung (Stand Dezember 2016) | <ul style="list-style-type: none"> 4.207 |
| Fläche | <ul style="list-style-type: none"> 30,57 km² |
| Bevölkerungsdichte | <ul style="list-style-type: none"> 138 Einwohner je km² |
| Postleitzahlen | <ul style="list-style-type: none"> 88279 |
| Vorwahl | <ul style="list-style-type: none"> 08346 |
| KFZ-Kennzeichen | <ul style="list-style-type: none"> RV |
| Gemeindeschlüssel | <ul style="list-style-type: none"> 08 4 36 006 |
| Adresse Rathaus | <ul style="list-style-type: none"> Waldburger Str. 4, 88279 Amtzell |
| Einkaufsmöglichkeiten | <ul style="list-style-type: none"> ausreichend vorhanden |
| Kindergärten/Kindergrippen | <ul style="list-style-type: none"> vorhanden |
| Vereine, Organisationen | <ul style="list-style-type: none"> vorhanden |
| Ortsbeschreibung | <ul style="list-style-type: none"> Wenn man eine Karte der Bundesrepublik Deutschland betrachtet, dann findet sich die Gemeinde Amtzell ganz im Süden, im Voralpenland des südöstlichen Baden-Württemberg. Amtzell betrachtet sich zu Recht als zum Allgäu gehörend, denn bis zum 31.12.1972 war Amtzell die westlichste Gemeinde des Allgäu-Kreises Wangen. Seither gehört Amtzell als Ergebnis der Kreisreform zum großen Landkreis Ravensburg. Wenn man vom Schussental herauf über die B32 in Richtung Allgäu fährt, erkennt man, weshalb die Gemeinde mit ihrer ansprechenden Lage als das „Tor zum Allgäu“ bezeichnet wird. |
| Geschichte | <ul style="list-style-type: none"> Es wurde noch bis vor kurzem vermutet, dass Amtzell eine Gründung des Klosters St. Gallen sei, worauf der Namensteil –zell hindeute. Lehnsgüter dieses Klosters in Pfärrich, Karbach und Schattbuch untermauerten die These. Der Ortsteil Karbach wurde zum Beispiel in einer Urkunde des Klosters St. Gallen im Jahre 853 erstmals erwähnt. Neuere Forschungen stellen die sankt-gallische Abkunft in Frage. Erstmals im Jahre 1275 wurde in einer Urkunde des Bistums Konstanz eine „ecclesia in Annencelle“ erwähnt. 1938 wurden der Gemeinde mehrere zur damals aufgelösten Gemeinde Eggenreute gehörende Enklaven zugeordnet. Bei der Verwaltungsreform im Jahre 1973 wurde das Thema Ex- und Enklaven endgültig behoben. |

Wohnhaus mit ehemaligen Stall- und Remisenbereich und Lagergebäude | Spiesberg 20 | 88279 Amtzell

5. FOTOS



Wohnhaus mit ehemaligen Stall- und Remisenbereich und Lagergebäude | Spiesberg 20 | 88279 Amtzell

6. VERKAUFSPREIS

Verkaufspreis – VHB € 1.450.000.-

Wohnhaus mit ehemaligen Stall- und Remisenbereich und Lagergebäude | Spiesberg 20 | 88279 Amtzell

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.