

Oberstaufen / Thalkirchdorf

# Bauen in Weilerlage

CODE DU BIEN: 24062017



PRIX D'ACHAT: 260.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 700 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24062017 - 87534 Oberstaußen / Thalkirchdorf

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Une première impression](#)
- [Détails des commodités](#)
- [Tout sur l'emplacement](#)
- [Plus d'informations](#)
- [Contact](#)

CODE DU BIEN: 24062017 - 87534 Oberstaufen / Thalkirchdorf

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24062017	Prix d'achat	260.000 EUR
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24062017 - 87534 Oberstaufen / Thalkirchdorf

## La propriété



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)





CODE DU BIEN: 24062017 - 87534 Oberstaufen / Thalkirchdorf

## La propriété



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team**

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie  
kostenfrei und unverbindlich!  
[kempton@von-poll.com](mailto:kempton@von-poll.com)

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**CODE DU BIEN: 24062017 - 87534 Oberstaußen / Thalkirchdorf**

## Une première impression

Das Grundstück, mit einer Fläche von ca. 700 m<sup>2</sup>, besticht durch seine optimale Lage und die vielfältigen Möglichkeiten für eine individuelle Bebauung. Eine Bauvoranfrage für ein Zweifamilienhaus mit Garage liegt bereits vor, sodass hier Ihr Traumhaus ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen entstehen kann. Das Grundstück bietet Platz für ein Haus mit zwei Vollgeschossen, mit Satteldach. Die Bruttogrundfläche beträgt großzügige 120 m<sup>2</sup> (10,00 m x 12,00 m). Wir freuen uns über Ihre Anfrage.

CODE DU BIEN: 24062017 - 87534 Oberstaufen / Thalkirchdorf

## Détails des commodités

- ca. 700 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Bauvoranfrage für ein Zweifamilienhaus mit Garage liegt vor
- zwei Vollgeschosse
- Satteldach
- mögliche Bruttogrundfläche 10,00 m x 12,00 m = 120 m<sup>2</sup>
- Außenbereich (es liegt kein Bebauungsplan vor)

Nach Angabe der Eigentümer und Rücksprache mit dem hiesigen Bauamt, sind vom Bauherren noch folgende Erschließungskosten zu tragen:

- Aufwand für die Herstellung der Entwässerungseinrichtung:  
3,00 Euro/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche und  
16,00 Euro/m<sup>2</sup> Geschossfläche
- Aufwand für die Herstellung der Wasserversorgungseinrichtung:  
10,23 Euro/m<sup>2</sup> Geschossfläche

Die Angaben wurden unter Ausschluß der Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit eingeholt.

Für weitere Auskünfte in Sachen Bauantrags- und Erschließungskosten wenden Sie sich bitte an das Bauamt in Oberstaufen.

Auszug aus dem Vorbescheid des Landratsamt Oberallgäu:

II.

Das Landratsamt Oberallgäu erlässt folgenden Vorbescheid:

Das Bauvorhaben von XXX zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Flur Nummer 299 der Gemarkung Thalkirchdorf ist unter den unter Gründe, Ziffer III., aufgeführten Nebenbestimmungen bauplanungsrechtlich zulässig.

Dieser Bescheid hat Rechtswirkung für 3 Jahre. Der Vorbescheid berechtigt noch nicht zur Ausführung von Bauarbeiten. Die Kosten des Verfahrens hat der Antragsteller gesamtschuldnerisch zu tragen.

Gründe:

1. Frau XXX beantragten über die Bauortgemeinde beim Landratsamt Oberallgäu die Feststellung, ob für die im Betreff genannte Baumaßnahme mit einer Genehmigung gerechnet werden kann. Im Rahmen des Verfahrens wurde der Markt Oberstaufen beteiligt und hat sein gemeindliches Einvernehmen erteilt. Die Träger öffentlicher Belange wurden zum Vorhaben angehört.

2. Das Landratsamt Oberallgäu in Sonthofen ist nach Art. 53 Abs. 1 BayBO sachlich und gemäß Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG) örtlich zum Erlass dieses Bescheides zuständig.

Die bauaufsichtliche Überprüfung hat ergeben, dass die Baumaßnahme nach §35 Abs. 2

Baugesetzbuch i. V. m. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigungsfähig ist. Das Landratsamt konnte daher die grundsätzliche bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens feststellen.

III.

Auflagen und Hinweise der Baugenehmigungsbehörde, die im Rahmen eines abschließenden Bauantrages zu beachten und einzuhalten sind:

1.1

Die gesicherte Erschließung des Vorhabens ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

1.2

Das Zweifamilienhaus mit Garage muss sich innerhalb des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung Osterdorf und der in §1 der Satzung festgelegten Grenzen für den bebauten Bereich befinden.

1.3

Die Eigentümer der benachbarten Grundstücke wurden nicht am Verfahren beteiligt, da eine Beteiligung nicht beantragt wurde.

Die Bauantragsunterlagen sind den angrenzenden und betroffenen Nachbarn vorzulegen. Die Einwilligung ist im Bauantragsformular zu dokumentieren.

1.4

Angaben zu dem Vorhaben im Betreff und in den Plänen sind nur insoweit von der Bindungswirkung dieses Vorbescheids umfasst, als bei der Beantwortung der Fragen ausdrücklich auf sie Bezug genommen wird.

1.5

Im Zuge des Antragsverfahrens wurde die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit zur Errichtung eines Zweifamilienhauses an dieser Stelle auf Flur Nr. 299 geprüft, nicht jedoch bauordnungsrechtliche Gesichtspunkte (wie beispielsweise die konkrete Höhe, Dachform, Anzahl Vollgeschoße etc.), die Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens sein werden und im Zuge dieses Verfahrens geprüft werden.

Auflagen und Hinweise der vom Bauvorhaben betroffenen Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen eines abschließenden Bauantrages zu berücksichtigen sind:

1. Auflage Naturschutz

Zu fällende Bäume sind 1:1 mit einheimischen Laubgehölzen wieder anzupflanzen. Bäume, die im Zuge dieses Vorhabens gefällt werden sollen, sind auf dem Baugrundstück in selbiger Anzahl wieder anzupflanzen. Hierfür sind einheimische Laubgehölze zu verwenden.

2. Hinweis Denkmalschutz

Die denkmalrechtliche Zulässigkeit (Ensembleschutz) wird im Rahmen des Bauantrags geprüft.

IV.

Die Kostenentscheidung beruht auf Art. 1, 2, 6 und 10 des Kostengesetzes (KG) in Verbindung mit Tarif-Nr. 2.1.1/1.34 des Kostenverzeichnisses.



CODE DU BIEN: 24062017 - 87534 Oberstaufen / Thalkirchdorf

## Tout sur l'emplacement

Der kleine Weiler befindet sich zwischen Oberstaufen und dem großen Alpsee und gehört zur Gemarkung Oberstaufen. Hier gibt es vorwiegend landwirtschaftlich betriebene Gehöfte. Der gesamte Ort steht unter Ensembleschutz. Der Schrothkurort Oberstaufen und auch Thalkirchdorf liegen an der europäischen Wasserscheide zwischen den Einzugsgebieten des Rheins und der Donau mit ca. 7.820 Einwohnern und sind schnell erreichbar. Sportlich Ambitionierte profitieren in Oberstaufen von mehreren Tennisplätzen, einer Langlaufloipe mit Flutlicht und dem bekannten Freizeitbad "Aquaria" mit seiner weitläufigen Saunalandschaft. Die Skipisten am Hochgrat, am Hündle und in Steibis sowie zahlreiche Golfplätze sind ebenfalls nur wenige Kilometer entfernt. Das gilt auch für den großen Alpsee – einem Eldorado für Surfer und Segler. Auch Freunde des kulinarischen Genusses kommen in der Gegend voll auf Ihre Kosten. So finden sich in unmittelbarer Nähe zahlreiche interessante Gasthäuser, sowie Käsereien mit Direktverkauf. Ein Paradies für Feinschmecker. Zum kulturellen Angebot sei erwähnt: Bregenz am Bodensee mit seiner bekannten Seebühne. Zug - und Busanbindung sind im ca. 8 Kilometer entfernten Oberstaufen vorhanden. Die beiden nächsten Flughäfen sind Memmingen und Friedrichshafen. Eine hausärztliche Versorgung ist in Oberstaufen sichergestellt. Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf sind mit einem Feneberg, einem Norma und einer Käserei stets vorhanden. Die ansprechende Fußgängerzone im Ortskern lädt mit zahlreichen Boutiquen und Geschäften zu einem Shoppingbummel ein. Entfernungen in die nächst größeren Städte: - Immenstadt 7 km - Kempten: 40 km -Oberstdorf: 40 km -Memmingen: 77 km -München: 169 km -Schloss Neuschwanstein: 76 km -Lindau (Bodensee): 36 km

CODE DU BIEN: 24062017 - 87534 Oberstaufen / Thalkirchdorf

## Plus d'informations

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24062017 - 87534 Oberstaufen / Thalkirchdorf

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Peer Hessemer

---

Beethovenstraße 9 Kempten / Oberallgäu

E-Mail: [kempten@von-poll.com](mailto:kempten@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)