

Oberstaufen / Thalkirchdorf

Bauen in Weilerlage

CODICE OGGETTO: 24062017



PREZZO D'ACQUISTO: 260.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 700 m²

CODICE OGGETTO: 24062017 - 87534 Oberstaufen / Thalkirchdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24062017 - 87534 Oberstaufen / Thalkirchdorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24062017	Prezzo d'acquisto	260.000 EUR
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Superficie lorda	ca. 0 m ²

CODICE OGGETTO: 24062017 - 87534 Oberstaufen / Thalkirchdorf

La proprietà



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



CODICE OGGETTO: 24062017 - 87534 Oberstaufen / Thalkirchdorf

La proprietà



**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



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!
kempton@von-poll.com

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24062017 - 87534 Oberstaufen / Thalkirchdorf

Una prima impressione

Das Grundstück, mit einer Fläche von ca. 700 m², 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 m² (10,00 m x 12,00 m). Wir freuen uns über Ihre Anfrage.

CODICE OGGETTO: 24062017 - 87534 Oberstaufen / Thalkirchdorf

Dettagli dei servizi

- ca. 700 m² Grundstücksfläche
- Bauvoranfrage für ein Zweifamilienhaus mit Garage liegt vor
- zwei Vollgeschosse
- Satteldach
- mögliche Bruttogrundfläche 10,00 m x 12,00 m = 120 m²
- 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/m² Grundstücksfläche und
16,00 Euro/m² Geschossfläche
- Aufwand für die Herstellung der Wasserversorgungseinrichtung:
10,23 Euro/m² 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.

CODICE OGGETTO: 24062017 - 87534 Oberstaufen / Thalkirchdorf

Tutto sulla posizione

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

CODICE OGGETTO: 24062017 - 87534 Oberstaufen / Thalkirchdorf

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24062017 - 87534 Oberstaufen / Thalkirchdorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Peer Hessemer

Beethovenstraße 9 Kempten / Oberallgäu

E-Mail: kempten@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com