

Wohn- und Gewerbeobjekt 87724 Ottobeuren



Eckdaten	
Grundstücksgröße:	Flur Nr. 1465/9 zu 1.163 m ² Flur Nr. 1487/8 zu 344 m ²
Gesamtfläche:	ca. 340 m ² (vor Umbau)
Mieteinnahmen (IST) je Monat	€ 12.150,-- (Warmmiete inkl. Betriebskosten)
Baujahr:	2005 nach Auskunft der Verkäufer
Kaufpreis	€ 695.000,--
Provision:	provisionsfrei für den Käufer



Objekt

Es handelt sich um ein Wohn- und Gewerbehäus welches derzeit komplett an den Freistaat Bayern vermietet ist. Dieser betreibt dort eine Asylunterkunft. Der Mietvertrag läuft noch bis 31.01.2021. Danach steht das Objekt zum Eigenbedarf oder anderweitiger Vermietung zur Verfügung. Gegebenenfalls kann der Mietvertrag noch verlängert werden.

Das ursprüngliche Objekt bestand aus einer Gewerbeeinheit im EG und je einer Wohnung im 1. OG und DG. Im 1. OG befindet sich eine große Dachterrasse oberhalb der Garage.

Das Haus wurde zur Umnutzung umgebaut. In der Garage entstand ein weiterer Wohnraum und auch der Gewerbebereich wurde etwas umgebaut. Ein Rückbau ist sehr leicht wieder durchführbar.

Die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss hat eine Größe von ca. 111 m². Nach Auskunft der Verkäufer ist eine Erweiterung des Gebäudes mit einer Halle möglich. Hierfür wurden bereits Vorbereitungen getroffen.

Im 1. OG befindet sich eine sehr großzügige 3-Zimmerwohnung mit herrlicher Dachterrasse oberhalb der Garage.

Im DG befindet sich ebenfalls eine 3-Zimmerwohnung.

Somit sind für einen Gewerbebetrieb mit gleichzeitiger privater Wohnnutzung hervorragende Voraussetzungen gegeben. Auch die sehr großzügige restliche Grundstücksfläche kann optimal für Lager, Fuhrpark, etc. genutzt werden.

Gebaut wurde das Haus 2005 Holzständerbauweise. Beheizt wird das Objekt mit einer modernen Gasheizung. Das gesamte Haus ist mit Fußbodenheizung ausgelegt. Ein Kellergeschoss ist nicht vorhanden. Die Heizung befindet sich im Erdgeschoss.



Grundstücksdaten

Das Grundstück liegt im Gewerbegebiet von Ottobeuren. Während der Laufzeit des Mietvertrages ist das Objekt als Beherbergungsbetrieb vermietet. Eine Nutzungsänderung des Landratsamtes liegt vor. Danach orientiert sich die Nutzung am ursprünglichen rechtsgültigen Bebauungsplan „Zeppelinstraße“.

Diese können wir Ihnen gerne zukommen lassen.

Angaben für Energieausweis

Zeppelinstraße 4

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch Wärme:	145,3 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Strom:	41,7 kWh/(m ² a)
Energieträger für die Heizung:	Erdgas
Baujahr Wärmeerzeuger:	2005



Makrolage

Ottobeuren mit ca. 8.400 Einwohnern ist ein Markt im schwäbischen Landkreis Unterallgäu und der Sitz der gleichnamigen Verwaltungsgemeinschaft zu der auch die Gemeinden Böhen und Hawangen gehören.

Der Ort ist vor allem durch das Benediktinerkloster Ottobeuren bekannt. Ottobeuren ist industriell geprägt und als Unterzentrum verfügt der Markt über die untere Verwaltungsebene für den umliegenden Bereich.

Ottobeuren liegt etwa 10 Kilometer südöstlich von Memmingen entfernt in der Region Donau-Iller. Ottobeuren ist durch mehrere Staatsstraßen, Kreisstraßen und Gemeindestraßen an das überörtliche Straßennetz angebunden. Die Staatsstraße St 2011 und die Staatsstraße St 2013 kreuzen sich nordöstlich des Marktes. Durch den Ort verlaufen die Kreisstraßen MN 18 und MN 31.

Mikrolage

Das Grundstück liegt rund 1 Kilometer vom Rathaus entfernt.

5 Kindergärten sowie eine Kinderkrippe, Grundschule, Mittel- und Realschule sowie Gymnasium befinden sich vor Ort. Ebenso Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Ottobeuren ist außerdem Standort der dem Landkreis Unterallgäu gehörenden Kreisklinik Ottobeuren.

Weitergehende Informationen erhalten Sie unter <https://www.ottobeuren.de>



Vertragsbedingungen

Kaufpreis

Der Kaufpreis für das Objekt beträgt:

€ 695.000

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass von unserer Seite jegliche Garantie, Gewährleistung oder Haftung betreffend Richtigkeit oder Vollständigkeit der vorliegenden Informationen sowie Angaben zu Beschaffenheit und Qualität des Kaufgegenstandes ausgeschlossen sind.

Hinweise zum Exposé - Haftungsvorbehalt

Dieses Exposé wurde auf der Grundlage der für die Firma Werner Maus Immobilien vom Auftraggeber zugänglichen Informationen sowie Angaben Dritter erstellt. Für Richtigkeit und Vollständigkeit übernimmt Firma Werner Maus Immobilien keine Gewähr. Alle Zahlen, Größen und sonstige Angaben sind unverbindlich.

Alle Angaben sowie evtl. Angebote sind freibleibend. Änderungen und Zwischenveräußerung bleiben vorbehalten.

Dieses Exposé ist nur für den Empfänger persönlich bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist nur mit ausdrücklicher, schriftlicher Zustimmung der Firma Werner Maus Immobilien gestattet. Alle hierin enthaltenen Informationen sind – soweit sie nicht öffentlich zugänglich sind – vertraulich zu behandeln und nur zum Zwecke eines möglichen Erwerbs zu verwenden.



Verbraucherinformationen Käufer

der Werner Maus Immobilien

A. Allgemeine Informationen zu Ihrem Vertragspartner:

Unser Name und unsere Anschrift

Firma Werner Maus Immobilien, Alpspitzstraße 12, 86926 Greifenberg

Telefon-Nr. 08192/996596, Telefax-Nr. 08192/996735, E-Mail: webmaster@immobilien-maus.de

Vertretungsberechtigte der Firma Werner Maus Immobilien

Inhaber: Herr Werner Maus

Unsere Hauptgeschäftstätigkeit

Die Firm Werner Maus Immobilien betreibt insbesondere den Nachweis und die Vermittlung von Verträgen über bebaute und unbebaute Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, Wohnräume und gewerbliche Räume.

Die für uns zuständige Aufsichtsbehörde

Landratsamt Landsberg am Lech

Die Gewerbeerlaubnis gem. § 34 c GewO wurde von der zuständige Aufsichtsbehörde:

Landratsamt Landsberg am Lech erteilt.

Unsere Steuer Nr. 131/248/60169

B. Informationen zu Ihrem Maklervertrag

Wesentliche Leistungsmerkmale

Im Rahmen des Maklervertrages weisen wir, Firma Werner Maus Immobilien, Ihnen eine geeignete Vertragsgelegenheit nach oder vermitteln einen Vertrag für den Erwerb einer Immobilie. Wir weisen darauf hin, dass wir die Angaben über die Immobilie von der Verkäuferseite erhalten haben und für Vollständigkeit und Richtigkeit keine Verantwortung übernehmen

Preise

Das Honorar der Firma Werner Maus Immobilien, wird im Maklervertrag als Festbetrag oder als Prozentsatz aus dem Kaufpreis des Immobilienkaufvertrages vereinbart.



Zahlungsbedingungen

Der Anspruch der auf das Honorar entsteht und ist fällig mit dem rechtswirksamen Abschluss des Kaufvertrages.

C. Informationen über das Zustandekommen des Vertrags

Ein Maklervertrag kommt zwischen Ihnen und uns, der Firma Werner Maus Immobilien, zustande, wenn Sie aufgrund eines Immobilienangebots unserer Vermittlungsstelle per Email, Telefon, Telefax oder Brief von uns weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu diesem Immobilienangebot wünschen, und wir daraufhin mit Ihnen in Kontakt treten.

D. Ihr gesetzliches Widerrufsrecht

Kommt ein Maklervertrag ausschließlich über sog. Fernkommunikationsmittel (z.B. über Email, Telefax oder Briefverkehr) zustande, haben Sie ein gesetzliches Widerrufsrecht. Dazu sollen Sie folgendes wissen:

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (*Firma Werner Maus Immobilien, Alpspitzstraße 12, 86926 Greifenberg, Telefon-Nr. 08192/996596, Telefax-Nr. 08192/996735, E-Mail: webmaster@immobilien-maus.de*) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich



etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es an uns zurück.)

An

Firma Werner Maus Immobilien

Alpspitzstraße 12

86926 Greifenberg

Telefax-Nr. 08192/996735

E-Mail: webmaster@immobilien-maus.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über die Vermittlung einer Immobilie.

- Bestellt am (*)/erhalten am (*)
- Name des/der Verbraucher(s)
- Anschrift des/der Verbraucher(s)
- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum

(*) Unzutreffendes streichen.