

EXPOSÉ

6,5 ZIMMER-WOHNUNG



**6,5 Zimmer-Wohnung 2.OG + DG
Kirchmoosstr. 15**

88353 Kißlegg (Westallgäu)

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

6,5 Zimmer-Wohnung 2.OG + DG | Kirchmoosstr. 15 | 88353 Kißlegg (Westallgäu)

Inhalt

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

6,5 Zimmer-Wohnung 2.OG + DG | Kirchmoosstr. 15 | 88353 Kißlegg (Westallgäu)

1. GRUNDSTÜCKSDATEN

Gemeinde	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kißlegg
Landkreis	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ravensburg
Bundesland	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Baden-Württemberg
Regierungsbezirk	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tübingen
Bebauung Grundstück	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mehrfamilienhaus
Nachbarbebauung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnbebauung
Flurstück	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fl. Nr. 59/5
Grundstückflächen gesamt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ca. 1.098 m²
Grundbucheintrag	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Amtsgericht Ravensburg
Grundbuch von	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kißlegg
Band/Blatt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Blatt 6768
Grundstückform	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nahezu rechteckig
Baugrund, Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gewachsener, normal tragfähiger Baugrund
Immissionen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine
Anschlüsse an Versorgungsleitungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wasser-, Kanal-, Strom- Fernseh- und Telefonanschluss
Heizungsart	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Holzpellet
KfZ-Stellplatz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vorhanden (muss gesondert erworben werden)
Öffentliche Parkplätze	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vorhanden
Denkmalschutz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nein
Ortsbeschreibung Gemeinde Kißlegg	<ul style="list-style-type: none"> ▪ „Kißlegg ist in aller Munde“, das ist weit über die Marktgemeinde hinaus durchaus wörtlich zu nehmen, denn in kaum einer anderen Gemeinde werden so viele beliebte Lebensmittel hergestellt wie in Kißlegg im Westallgäu. So sind der Krumbach-Sprudel, das Kristallweizen von Farny, der Kißlegger Mozzarella und viele andere ökologisch und konventionell hergestellte Milchprodukte hier Zuhause. Aber Kißlegg bietet nicht nur Ess- und Trinkkultur in zahlreichen Gasthöfen, sondern auch einen reichen Gebäudeschatz, der den Menschen Freude und zugleich Verpflichtung ist. Und wer kann schon von sich behaupten Verkehrsknotenpunkt und zugleich Luftkurort zu sein? Kißlegg kann es, denn als Westallgäuer Bahnknotenpunkt und mit einem direkten Anschluss an die A96 ist es die Schnittstelle zwischen Baden-Württemberg und Bayern und hat außerdem in vielerlei Hinsicht gute Verbindungen ins benachbarte österreichische Vorarlberg, die Ostschweiz und Liechtenstein.

6,5 Zimmer-Wohnung 2.OG + DG | Kirchmoosstr. 15 | 88353 Kißlegg (Westallgäu)

2. GEBÄUDEDATEN

Gebäudeart	▪ Mehrfamilienhaus	
Baujahr Gebäude	▪ 2017 / 2018	
Wohnungsart	▪ Eigentumswohnung 2.OG + DG	
Wohnfläche	▪ 159,36 m ²	
Zimmer	▪ 6,5	
Etage	▪ 2.OG + DG	
Keller	▪ unterkellert	
Heizung	▪ Fußbodenheizung	
Befeuerungsart	▪ Holzpellet	
Grundrissgestaltung	▪ individuell	
Ausstattung	▪ gehoben	
Belichtung und Besonnung	▪ sehr gut	
Stellplatz	▪ vorhanden (muss gesondert erworben werden)	
Anzahl Stellplatz	▪ 1	
Kabelanschluss	▪ vorhanden	
Besonderheiten	▪ Maisonette (2.OG+DG) ▪ Hochwertige, gediegene Ausstattung ▪ Parkett und Steinböden ▪ Moderne Einbauküche ▪ Gäste-Bad ▪ Abstellraum ▪ Balkon ▪ Kellerraum	
Objektzustand	▪ neuwertig	
Estrich	▪ schwimmend, mit Trittschall- und Wärmedämmung	
Wohnraumbeläge	▪ Parkett, Stein- und Fliesenbeläge	
Balkon	▪ Betonwerksteinplatten, wasser- oder sandgestrahlt	
Fenster	▪ Kunststoff, Fenster und Fenstertüren in 3-fach Verglasung	
Innenfensterbänke	▪ Kunst- oder Naturstein	
Außenfensterbänke	▪ Aluminium	
Türen	▪ Türöffnungen mit Rohbaumaß von h= ca. 2,25 cm	
Rolläden	▪ Kunststoff, Ausführung als Aufsatzrolladenkästen	
Wohnraumtreppen	▪ Stahlmontagetreppe mit versiegeltem Buche-Naturholzbelag	
Wohnfläche	▪ gesamt	159,36 m ²
Wohnflächen - Aufteilung	▪ Wohnen / Essen / Küche ▪ Abstellraum ▪ Schlafen ▪ Kind 1 ▪ Kind 2 ▪ Bad ▪ WC ▪ Flur / Garderobe ▪ Balkon ▪ Arbeiten (DG) ▪ Gast (DG) ▪ Gäste-Bad (DG)	50,44 m ² 1,97 m ² 14,59 m ² 9,75 m ² 8,23 m ² 9,19 m ² 2,52 m ² 19,25 m ² 5,12 m ² 9,78 m ² 23,70 m ² 4,83 m ²

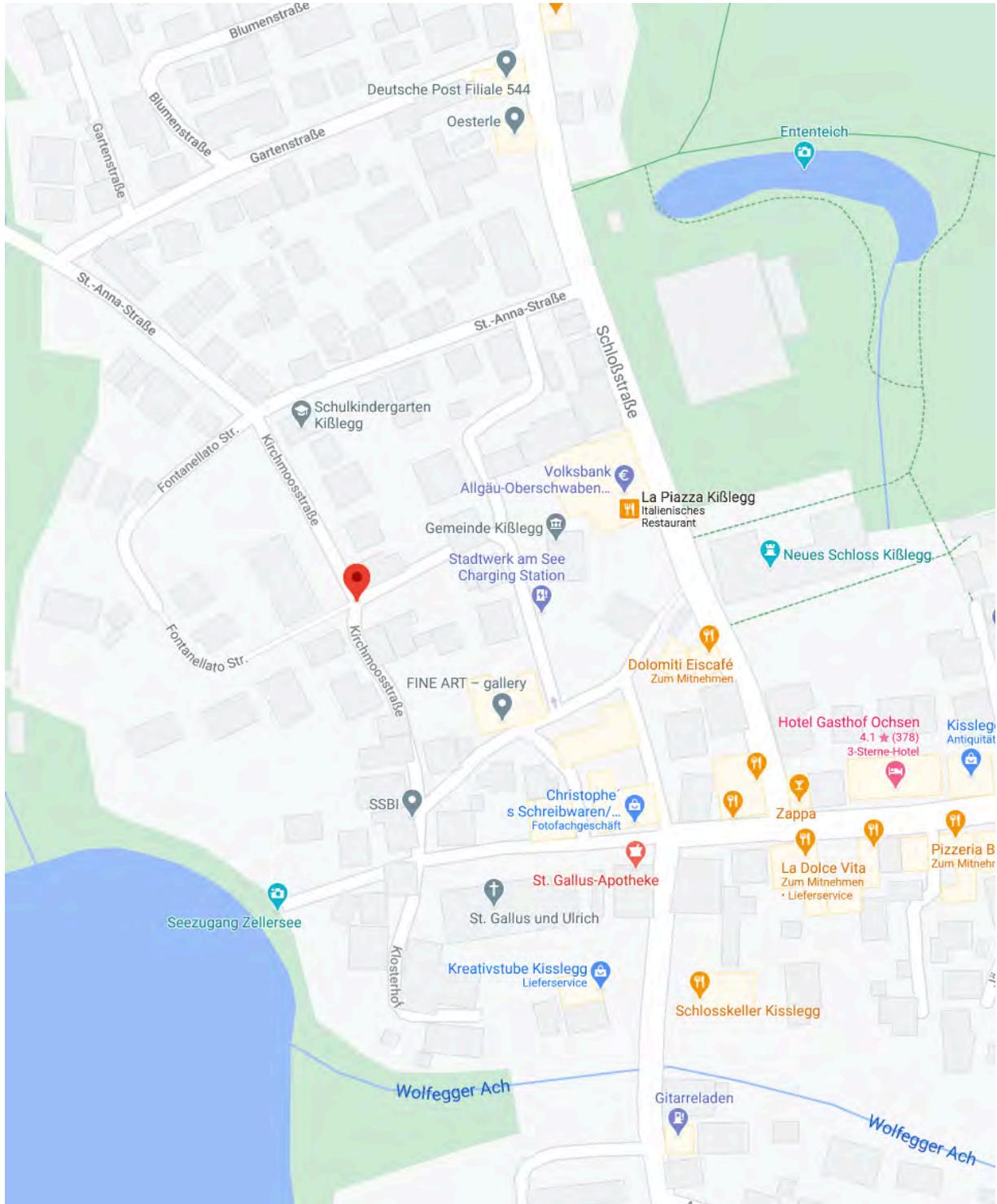
6,5 Zimmer-Wohnung 2.OG + DG | Kirchmoosstr. 15 | 88353 Kißlegg (Westallgäu)

3. FAKTEN UND ZAHLEN ZUM STANDORT (GEMEINDE KIßLEGG)

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"> 664 m über NHN
Internetauftritt	<ul style="list-style-type: none"> www.kisslegg.de
Gesamtbevölkerung (Dez. 2019)	<ul style="list-style-type: none"> 9.134
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> 92,4 km²
Bevölkerungsdichte	<ul style="list-style-type: none"> 99 Einwohner je km²
Postleitzahlen	<ul style="list-style-type: none"> 88353
Vorwahl	<ul style="list-style-type: none"> 07563
KFZ-Kennzeichen	<ul style="list-style-type: none"> RV, SLG, ÜB, WG
Gemeindeschlüssel	<ul style="list-style-type: none"> 08 4 36 052
Geographie	<ul style="list-style-type: none"> An Kißlegg grenzen folgende Gemeinden an: Im Norden die Stadt Bad Wurzach, im Osten die Stadt Leutkirch, im Süden die Gemeinde Argenbühl und die Stadt Wangen sowie im Westen die Gemeinden Vogt und Wolfegg
Geschichte	<ul style="list-style-type: none"> 1806 kam Kißlegg zum Königreich Württemberg, wo es dem Oberamt Wangen zugeordnet wurde. 1820 entstanden die selbstständigen Gemeinden Kißlegg, Sommersried, Samisweiler (um 1823 zu Sommersried), Emmelhofen und Wiggerreute. Am 15. September 1870 eröffneten die Königlich Württembergischen Staats-Eisenbahnen den Streckabschnitt Waldsee-Kißlegg der Bahnstrecke Herbertingen-Isny. Bei der Verwaltungsreform während der NS-Zeit in Württemberg gelangte Kißlegg 1938 zum Landkreis Wangen. Nach dem zweiten Weltkrieg fiel der Ort 1945 in die Französische Besatzungszone und gehörte somit zum neu gegründeten Land Württemberg-Hohenzollern, welches im Jahr 1952 im Land Baden-Württemberg aufging.
Adresse der Gemeindeverwaltung	<ul style="list-style-type: none"> Schlossstr. 5, 88353 Kißlegg
Einkaufsmöglichkeiten	<ul style="list-style-type: none"> ausreichend vorhanden
Vereine, Organisationen	<ul style="list-style-type: none"> vorhanden
Wirtschaft und Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> Neben der Getränkebranche mit der Edelweißbrauerei Oskar Farny und der Mineralbrunnen Überkingen - Teinach AG spielt die Landwirtschaft mit zahlreichen Betrieben sowie der Fremdenverkehr eine wichtige Rolle in der Gemeinde. Aus diesem Grund bezeichnet sich Kißlegg selbst auch als Kißlegg im Westallgäu.

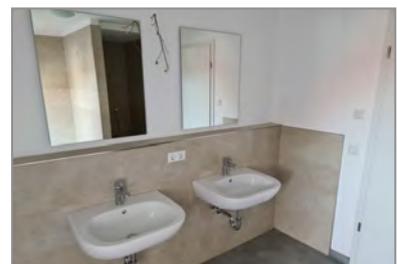
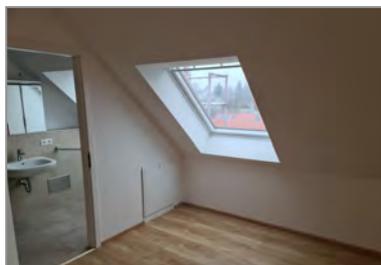
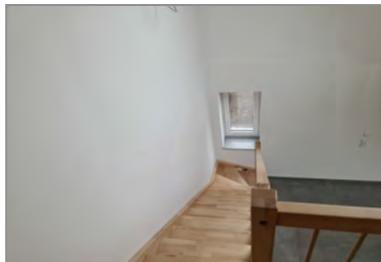
6,5 Zimmer-Wohnung 2.OG + DG | Kirchmoosstr. 15 | 88353 Kißlegg (Westallgäu)

4. LAGEPLAN



6,5 Zimmer-Wohnung 2.OG + DG | Kirchmoosstr. 15 | 88353 Kißlegg (Westallgäu)

5. FOTOS



6,5 Zimmer-Wohnung 2.OG + DG | Kirchmoosstr. 15 | 88353 Kißlegg (Westallgäu)

6. VERKAUFSPREIS

Verkaufspreis – € 550.000.-

6,5 Zimmer-Wohnung 2.OG + DG | Kirchmoosstr. 15 | 88353 Kißlegg (Westallgäu)

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.