

Für Pferdeliebhaber und Kleintier Ranger

**Bauernhof in Alleinlage mit angrenzenden
Grünflächen insgesamt 25.309 m²**

**in herrlicher, unverbaubarer Südlage zwischen
Ollarzried und Obergünzburg**

Großzügige Wohnfläche ca. 150m² mit Garten und Balkon

Verkaufspreis 1.39 Mio. Euro

3 % Provision zzgl. 19 % MwSt.







Geographische Lage

Ollarzried

Das Pfarrdorf Ollarzried liegt etwa sechs Kilometer südöstlich von Ottobeuren. Er ist über die Kreisstraße MN 31 mit dem Hauptort verbunden. Durch die Fluren Ollarzried fließt der Boschachbach, ein Nebengewässer der Westlichen Günz.

Obergünzburg

Obergünzburg ist ein Markt mit 56 Gemeindeteilen im schwäbischen Landkreis Ostallgäu und der Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Obergünzburg. Der Ort liegt in der Region Allgäu. Er wird von der Östlichen Günz durchflossen, in die im Ortsgebiet der Tobelbach, der Wifelsbach und der Salabach einmünden. Die Gemeinde hat eine Höhenlage von 707 m ü. NHN (östliche Günz) bis 891 m ü. NHN (südwestlich von Ebersbach).

Untarsied

Untrasried mit 29 Gemeindeteilen, liegt in der Region Allgäu im Günzthal und ist die am westlichsten gelegene Gemeinde des Landkreises Ostallgäu. Am südlichen Ortsrand entspringt die Westliche Günz. Nach etwa neunzehn Kilometern vereinigt sie sich bei Lauben (Landkreis Unterallgäu) mit der Östlichen Günz zur Günz, die bei Günzburg in die Donau mündet. Die Gemeinde liegt zwischen 725 m ü. NHN (westliche Günz) und 902 m ü. NHN (Eschers Höhe) hoch.

Untrasried liegt im Quellgebiet der westlichen Günz und ist einer der höchstgelegenen Orte im Allgäu. Hier findet der Erholungssuchende, der Naturfreund, der Wanderer und der Sportler ideale Möglichkeiten, vom Alltagsstress abzuschalten und den Akku wieder zu laden.

Genießen Sie auch die Ruhe, Erholung und Freizeit-möglichkeiten in unserer intakten Kulturlandschaft der Täler der östlichen und westlichen Günz.

Sollten Sie Durst nach dem pulsierenden Stadtleben verspüren, erreichen Sie innerhalb kurzer Zeit die historischen Städte Kaufbeuren, Marktoberdorf, Kempten und Memmingen. Die Gemeinde Untrasried ist auch idealer Ausgangspunkt für Tagesausflüge zu den Königsschlössern, den Allgäuer Seen oder für Bergtouren in den Allgäuer- und Tannheimer Alpen.

Objektdaten:

Zum Hof gehören:

Wohnfläche mit Nebenflächen	ca. 160 m ²
Haus Baujahr	1976 mit neuwertiger Pelletheizung (2006), 15 KW Anlage mit Pelletstank 4,5 Tonnen. Letzte Prüfung 12/2021
Doppelgarage	2 Stellplätze
Stallung, Bj 1976	ca. 160 m ² zum ausbauen
Heubergehalle mit Kran, voll funktionsfähig, Bj 1974	Grundfläche 190 m ² , Volumengröße 936 m ³
Grundstück und Hofstelle, Keller, Haus	1647 m ²
Grünland Acker, Ertragsmesszahl	4902 m ²
Flurnummer 772	6549 m ² gemischte Nutzung
Grünlandfläche angrenzend	18760 m ²
Flurnummer 774	

Das Wohnhaus

Zwei separate WC im EG, OG mit jeweils	2,15 m ²
Flur OG	4,86 m ²
Treppenhaus Flur EG	6,20 m ²
Terrasse EG	6,20 m ²
Dachraum (Abstellraum)	19,32 m ²
Zimmer 1 OG	23,90 m ²
Balkon OG	5,27 m ²
Küche EG	8,80 m ²
Esszimmer EG	14,20 m ²
Wohnzimmer EG	23,50 m ²
Zimmer 2 EG	16,92 m ²
Zimmer 3 EG	8,60 m ²
Bad EG	6,70 m ²
Flur 2 EG	3,50 m ²
Abstellraum Keller (nicht zur WFL berechnet)	17,00 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 149,67 m²

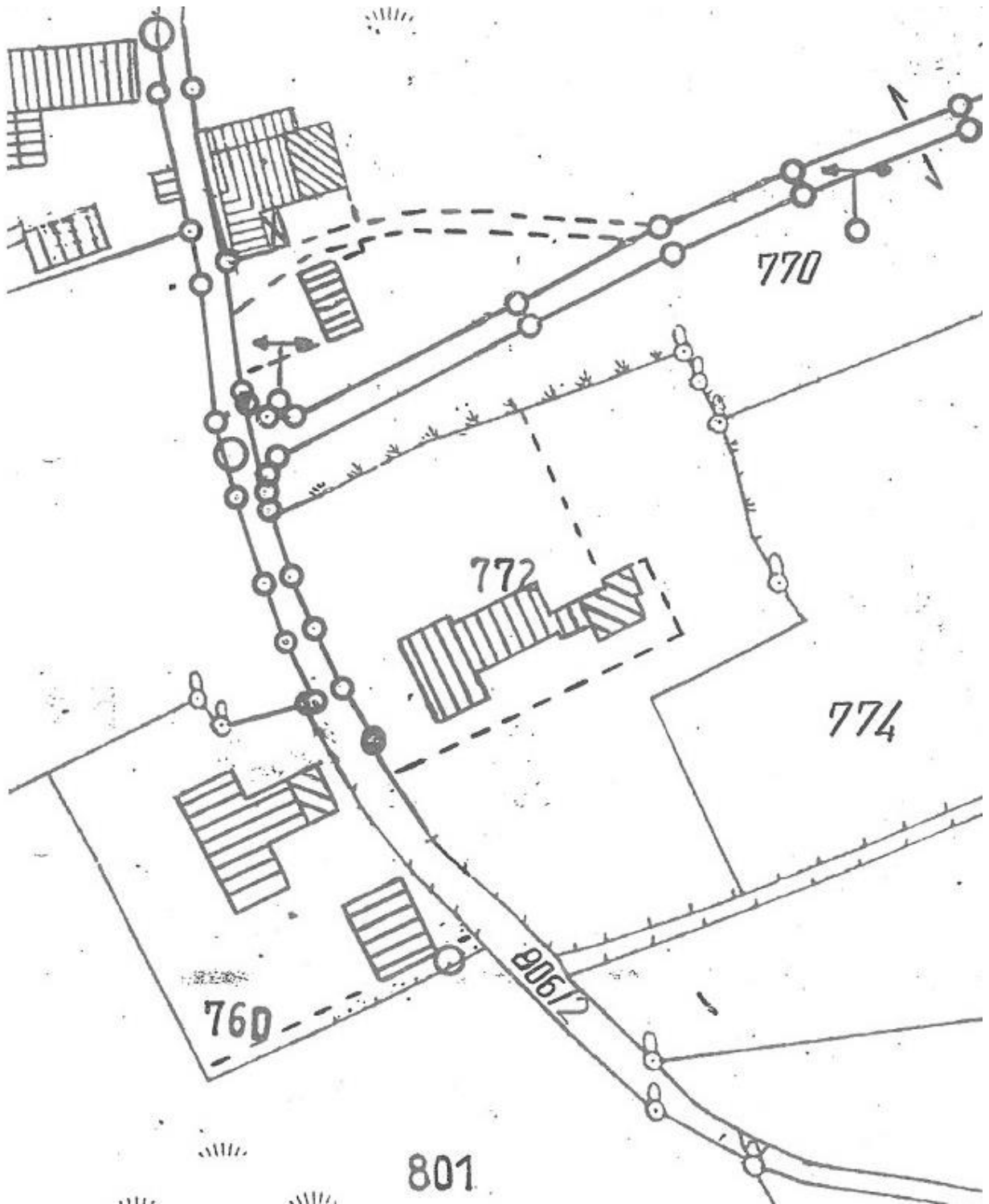
Zustand: Das Wohnhaus ist derzeit unbewohnt. Dennoch wird das Wohnhaus täglich beheizt.

Anfahrtsweg

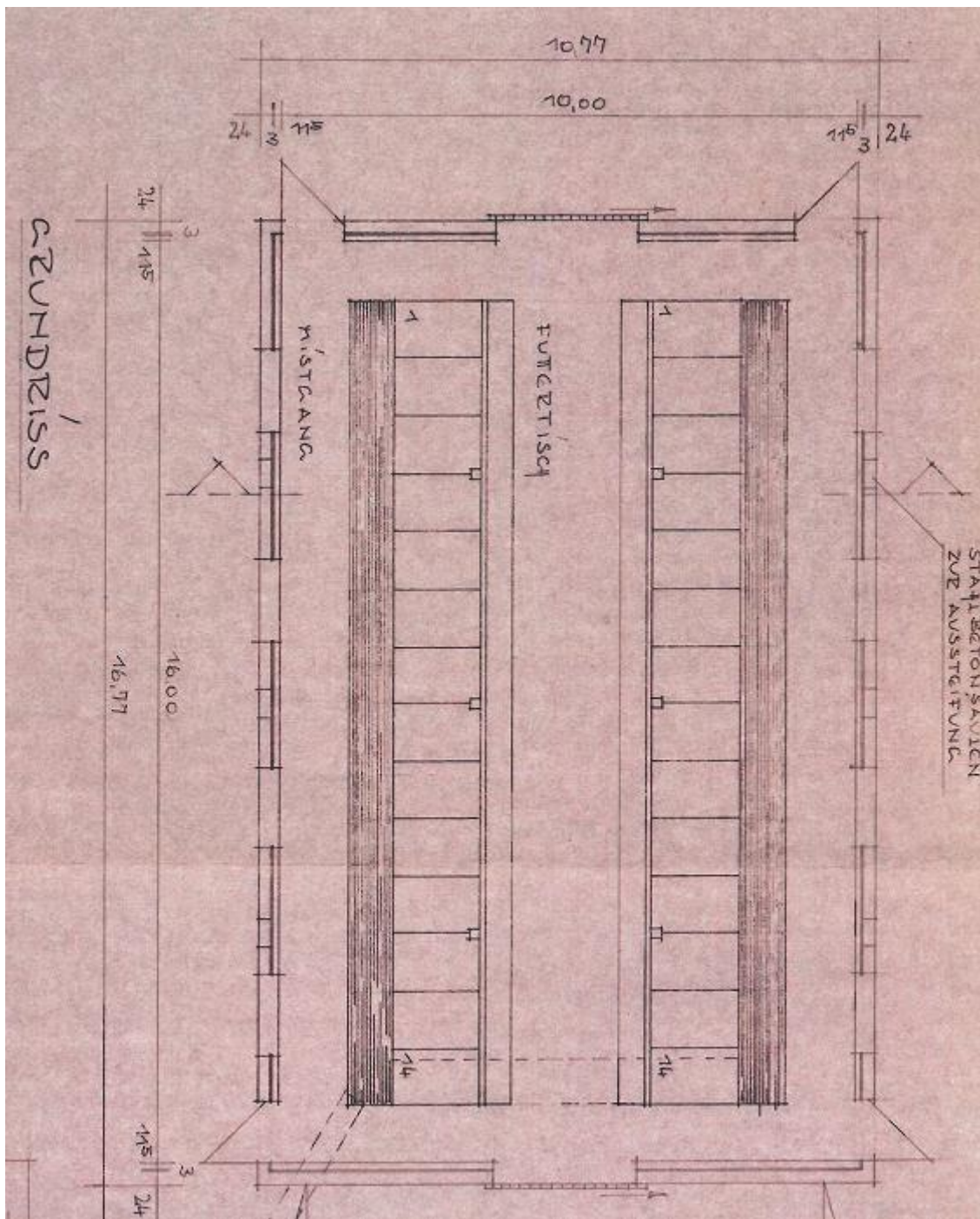


Nach Oberbeuren, Ollarzried und Obergünzburg fährt man mit dem Auto nur ca. 10 – 15 Minuten. Der nächste Flughafen befindet sich in Memmingen. Die Busse fahren über Ultrasried und Oberbeuren in alle Regionen im Allgäu. In allen größeren Gemeinden und Märkten haben Sie eine sehr gute Infrastruktur.

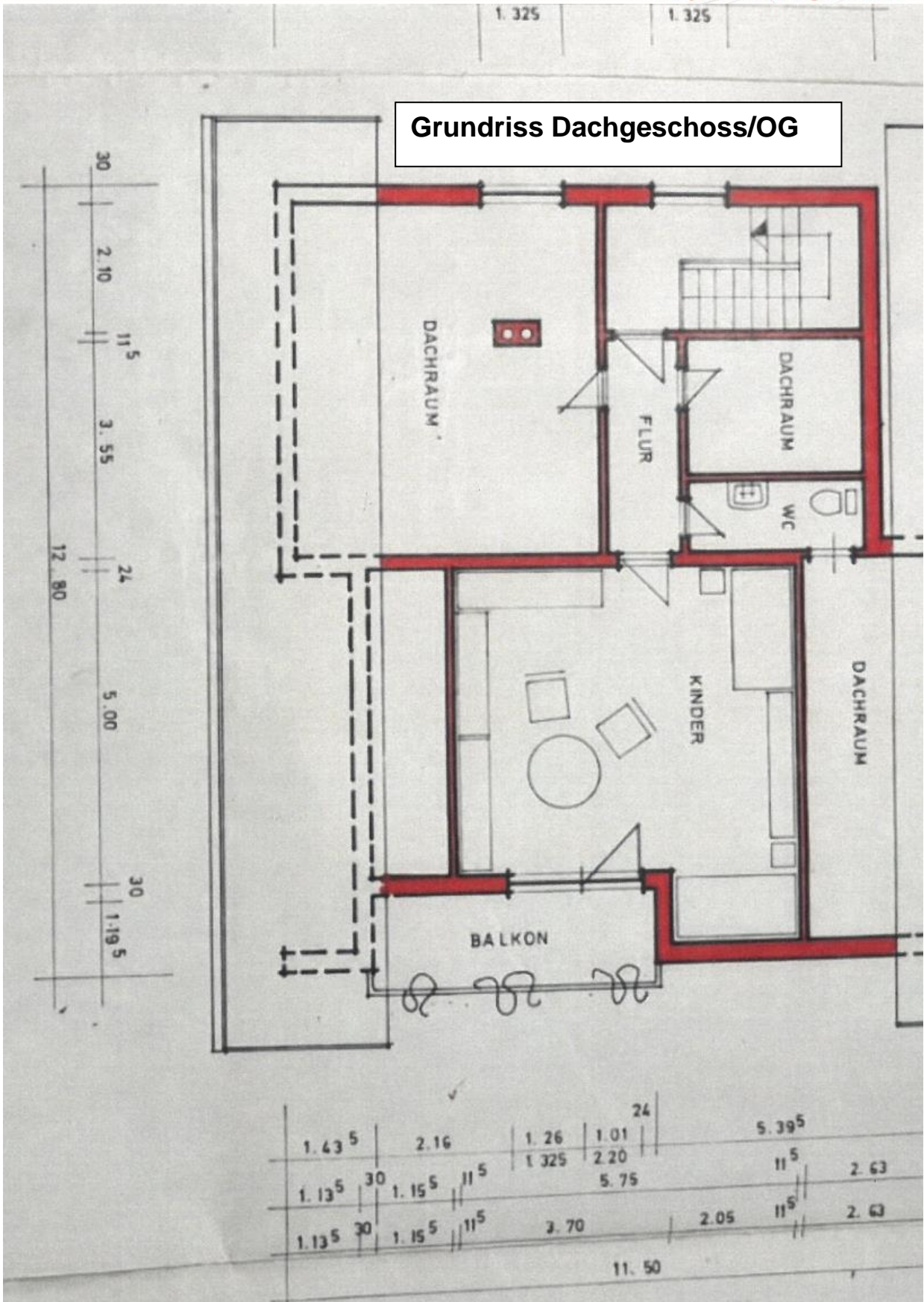
Lageplan



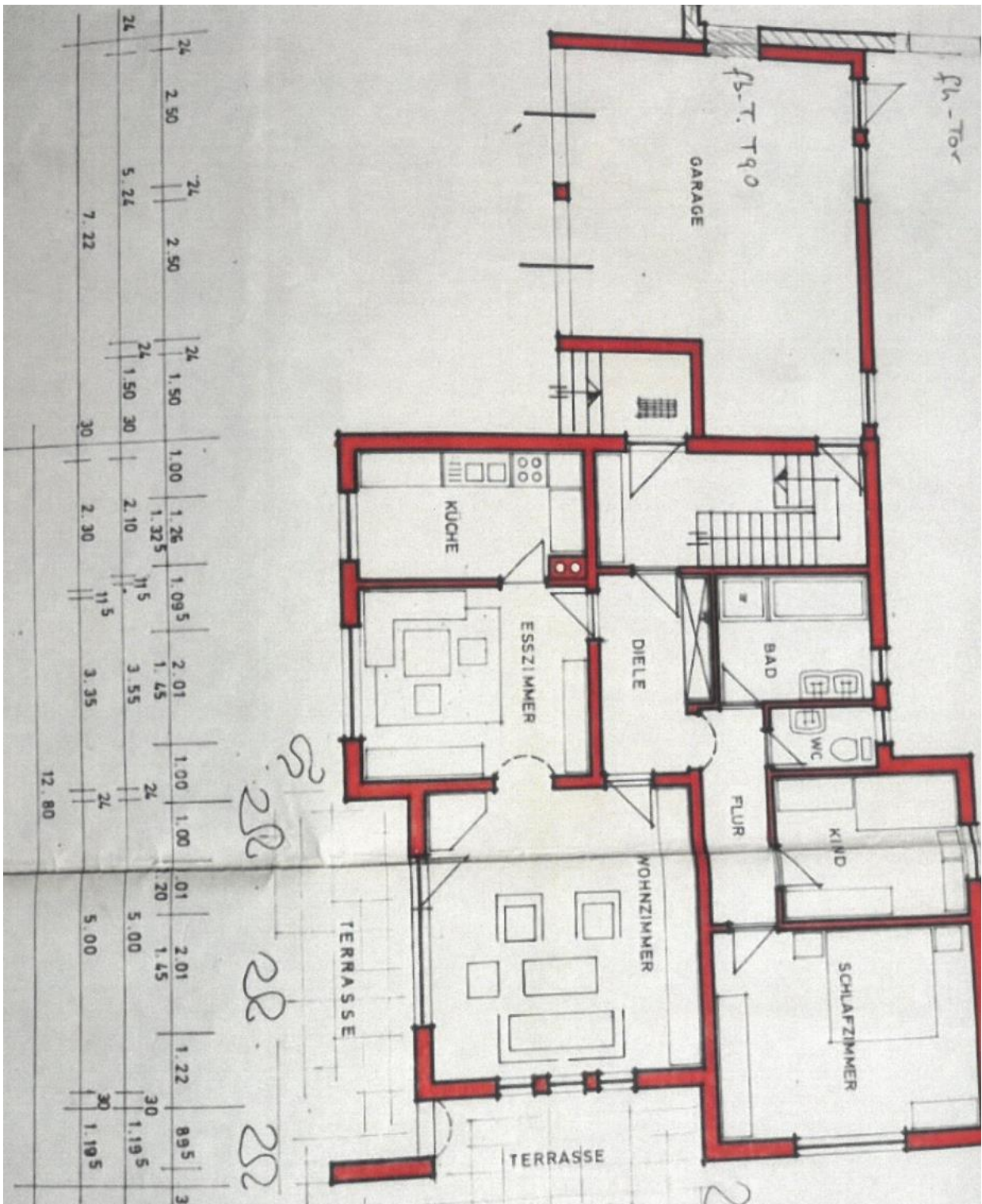
Grundriss Stall



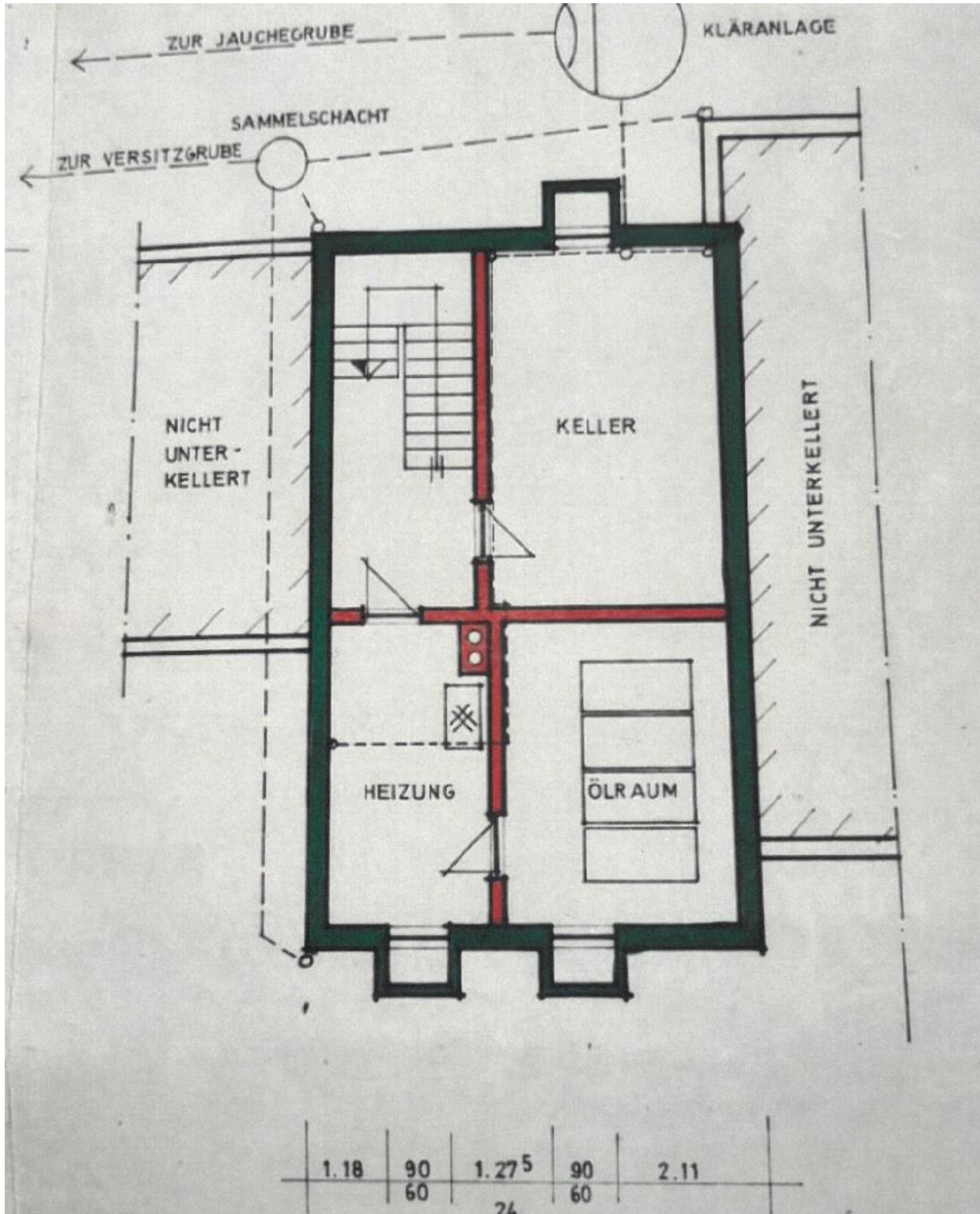
Grundriss Dachgeschoss/OG



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Keller











Kontakt

Wolfgang Klöck Objektmanagement

Kneippstr.17 - 86825 Bad Wörishofen

Tel: 08247 99786-20, Fax: 08247 99786-22, Mobil: 0175 8888005

Email: wolfgang@kloeck-objekte.de / info@kloeck-objekte.de

www.kloeck-objekte.de



Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Gültigkeit

Der Kunde anerkennt die Geltung der nachstehenden Bedingungen in der Anforderung des Nachweises und/oder mit der Inanspruchnahme von Vermittlungsleistungen und/oder mit der Verwendung des Angebotes. Die Verwendung des Angebotes ist insbesondere bei Kontaktaufnahme wegen des angebotenen Objektes mit uns und/oder dem Eigentümer gegeben.

§ 2 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiterzugeben.

Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich der jeweils gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 3 Angebote; Vorkennntnis

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Verkäufers und/oder des Vermieters und/oder des Verwalters und/oder des Darlehensgebers und/oder des Investors. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er uns dies unverzüglich, spätestens innerhalb von 8 Tagen, unter Beifügung des Nachweises mitzuteilen. Unterlässt er dies, so ist er dem Makler zum Ersatz des dem Makler dadurch entstanden Schadens entsprechend den gesetzlichen Vorschriften verpflichtet.

§ 4 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer provisionspflichtig tätig werden.

§ 5 Eigentümer-/Objektanbieterangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Objektanbieter bzw. von einem vom Objektanbieter beauftragten Dritten, bzw. von einem Dritten stammen und von ihm, dem Makler, weder auf ihre Richtigkeit noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit und ihre Vollständigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 6 Informationspflicht und Vollmachterteilung

Der Auftraggeber verpflichtet sich, vor Abschluss des beabsichtigten Hauptvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei dem Makler rückzufragen, ob die Zuführung dieses vorgesehenen Interessenten durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde.

Der Auftraggeber erteilt hiermit dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle Informations- und Einsichtsrechte gegenüber dem WEG-Verwalter, wie sie dem Auftraggeber als Wohnungseigentümer zustehen.

§ 7 Ausweispflicht

Der Makler ist gemäß Geldwäschegesetz verpflichtet, die Identität der Kunden festzustellen. Es wird vor Vertragsabschluss um Einsichtnahme in den Personalausweis und den Vermerk der Personaldaten gebeten.

§ 8 Provisionspflicht

An Provisionen sind für Nachweis und/oder Vermittlung bei Vertragsabschluss des beabsichtigten Hauptvertrages folgende Beträge zu leisten:

- **3 % des tatsächlichen Kaufpreis zzgl. der jeweils gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer für den Verkäufer und den Käufer;**
- **2,38 Nettomonatskaltmieten inkl. der jeweils gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer für den privaten Vermieter und für den privaten Mieter;**
- **3 Nettomonatskaltmieten zzgl. der jeweils gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer für den gewerblichen Vermieter und für den gewerblichen Mieter;**

Die Provision ist mit dem wirksamen Zustandekommen des beabsichtigten Hauptvertrages infolge des Nachweises und/oder der Vermittlung fällig und zahlbar.

Ist ein Folgegeschäft provisionspflichtiger Inhalt des Maklervertrages, so fällt die Provision auch für das Folgegeschäft an. Sofern durch eine Option dem gewerblichen Mieter eine gesicherte Rechtsposition eingeräumt wird, gilt eine Provisionspflicht entsprechend dieser Geschäftsbedingungen als vereinbart.

§ 9 Aufwendungsersatz

Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Exposékosten, Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portokosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt.

§ 10 Haftungsbeschränkung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert. Der Makler haftet nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei.

§ 11 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§ 12 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§ 13 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils 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 zuwider läuft