WOLFGANG Klöck
Objektmanagement

Grundstück mit genehmigter Bauplanung für 4 Mehrfamilienhäuser



86316 Stätzling bei Augsburg



Stätzling ist ein Stadtteil der Stadt Friedberg im Landkreis Aichach-Friedberg.
Die Versorgung mit täglichen Lebensmitteln ist bequem fußläufig und regional möglich.
In den Städten Augsburg und Friedberg gibt es eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten.
Ob Lebensmittelgeschäfte, Gastronomie, weiterführende Schulen oder Fachärzte – die Region bietet ein breites Angebot, das den Alltag bereichert. Für eine Auszeit in der Natur muss man nicht weit gehen. Direkt über den angrenzenden Dohlenbachweg gelangt man in ein grünes und baumreiches Feldgebiet.
Eine Bushaltestelle befindet sich in etwa 600 m Entfernung.



Das Bauvorhaben

Auf ca. 4.270 qm Grundstücksfläche entsteht eine moderne Anlage mit 4 Mehrfamilienhäusern mit 45 Wohneinheiten. Die Tiefgarage mit 40 Stellplätzen verbindet die Häuser unterirdisch miteinander. Über barrierefreie Treppenhäuser und Aufzüge gelangt man bequem von der Tiefgarage aus in alle Geschosse. Im Außenbereich entstehen zusätzlich 15 Stellplätze.

Die Planung beinhaltet großzügige Balkone, Terrassen und Loggien. Die Wohnungen haben eine durchschnittliche Wohnungsgröße von 75 qm.

Genehmigungsplan, Entwässerungseingabe und geologisches Gutachten liegen vor.



Konzept

* Fahrstuhl in jedem Haus mit barrierefreiem Treppenhaus in alle Geschosse
* Wohnungsgrößen im Schnitt bei 75 qm, mindestens 2-Zimmerwohnungen
* Die meisten Wohnungen sind mit den erhöhten Anforderungen für Barrierefreiheit nach BayBo geplant
* Große Technikflächen lassen Spielraum für verschiedene Heizungstechniken
* Großer gemeinschaftlicher Grünplatz / Spielplatz
* Zusätzlicher Abstellraum für jede Wohneinheit im Keller
* Zwei große zentrale Fahrradabstellräume mit sehr guter Erreichbarkeit

Visualisierung Draufsicht



Unsere Leistungen

* Detaillierte Genehmigungsplanung
* Geologisches Gutachten
* Fundierte Entwässerungseingabe mit technischen Details



Ansicht West Haus 1 + 2 + 3



Ansicht Ost Haus 1 + 2 + 4



Ansicht Süd Haus 1



Ansicht Süd Haus 2



Ansicht Ost Haus 3



Ansicht Nord Haus 1



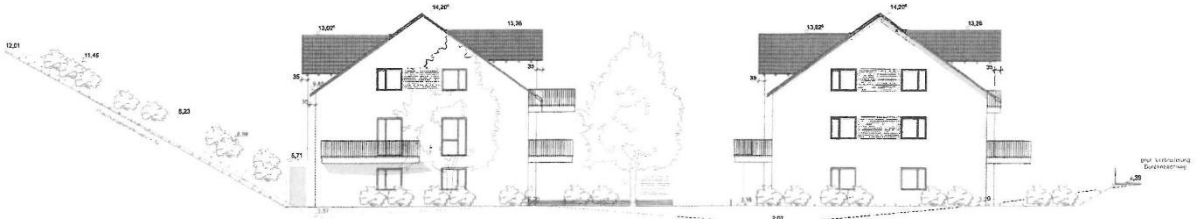
Ansicht Nord Haus 2



Ansicht West Haus 4



Ansicht Nord Haus 3 + 4



Kontakt

Wolfgang Klöck Objektmanagement

E-Mail: info@kloeck-objekte.de

Tel: +49 (0)8341 9950063

Fax: +49 (0)8341 9950065

Mobil: +49 (0)175 8888005

Web:http: //www.kloeck-objekte.de

Kaufpreis Grundstück mit genehmigtem Bauplan inklusive Abbruch
3,5 Mio Euro

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl.

gesetzlich geltender MwSt



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 Weitergabe Verbot

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; Vorkenntnis

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.

§ 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;**

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. Exposé Kosten, Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portokosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt.

§ 10 Haftungsbegrenzung

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.