



LAND'S END
TRAUMHAFTES GRUNDSTÜCK



DAS GEWISSE ETWAS

Typisch für das Allgäu sind die leicht geschwungenen Landschaften, die der Umgebung dieser Liegenschaft das gewisse Etwas geben. Hier der Blick von Süden auf den alten Baumbestand, der das bestehende Haus umgibt.



EINST MIT WEITER SICHT -

heute im Wald versteckt. In der westlichen Blickachse des Fischteiches liegt eine typische Anlage aus der Frühzeit des hochmittelalterlichen Burgenbaus: das „versunkene Schloss“. Von hier aus weitet sich der Blick nach Osten über die Talebene.



DER SONNE FOLGEN

Das leicht abschüssige Gelände der beiden Flurstücke besticht durch seine herrlichen Blickachsen – hier breitet sich die Landschaft vor dem Auge Richtung Südwesten aus und beschert den Bewohnern wunderbare Sonnenuntergänge.



VERWEILE DOCH -

du bist so schön: Auch der Blick nach Norden ist überaus reizvoll. Der östliche Fischteich geizt nicht mit seinen atemberaubenden Eindrücken, die das Allgäuer Alpenvorland bekannt machen und jedes Mal zum Verweilen einladen.



ILLUSTRE NACHBARSCHAFT

Gleich einem verwunschenen Schloss liegt der Altbestand in einem reizvollen Mischwald in direkter Nachbarschaft zu der Burganlage, die bereits im Jahre 1494 im ältesten Urbar als „Burgstall“ Erwähnung findet.



SO NAH UND DOCH SO FERN

Wenige Orte bieten sich besser an, um sich zurückzuziehen und die Ruhe der Natur auf sich wirken zu lassen. Aber von Abgeschlossenheit kann keine Rede sein, denn der Kneippkurort Bad Wörishofen liegt in direkter Nachbarschaft.



BESCHREIBUNG

Eine Liegenschaft, wie es sie kein zweites Mal geben wird. In leichter Hanglage erreichen Sie das hier angebotene Grundstück über eine Privatstraße, die durch den nordwestlich verlaufenden Mischwald führt.

Das Anwesen gliedert sich in zwei Flurstücke, das östliche beherbergt den alten, aber voll funktionsfähigen Altbestand, der in direkter Nachbarschaft zu der Burgruine des „versunkenen Schlosses“ liegt – eine typische Anlage aus der Frühzeit des hochmittelalterlichen Burgenbaus.

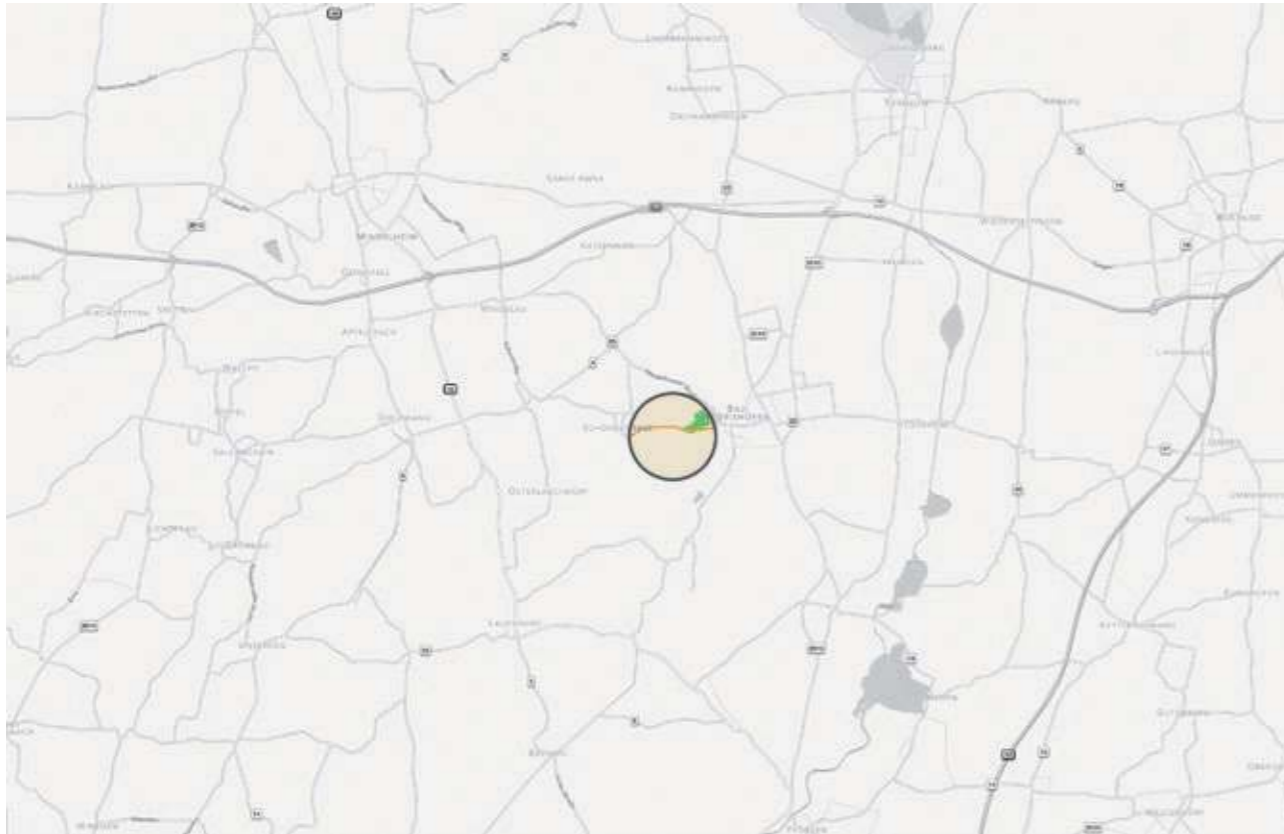
Das westliche Flurstück, auf dem zwei große Fischteiche liegen, mündet in einem weit gezogenen Tal, umgeben von Wäldern und in unmittelbarer Nähe zum östlichen Ortsrand von Bad Wörishofen, der auch das weithin bekannte Steigenberger Hotel „Der Sonnenhof“ beherbergt.

Wer sich hier niederlässt, genießt das Beste aus zwei Welten: die zurückgezogene Ruhe, die sich nur in unberührter Natur finden lässt, und den urbanen Komfort eines Kurortes mit zahlreichen Sehenswürdigkeiten und einer traditionsreichen Geschichte.



ECKDATEN

- Objektart: Grundstück
- Ortsangaben: Bad Wörishofen
- Kaufpreis: auf Anfrage
- Grundfläche: ca. 26.221 m²
- Provision: 3,57 % inkl. MwSt.



Kartendarstellung



Luftbild

LAGEBESCHREIBUNG

Die Gemeinde mit ihren ca. 14.500 Einwohnern zählt mit zu den bekanntesten weit über die Grenzen des Allgäus hinaus. Dies liegt nicht nur an der traditionsreichen Geschichte des Kurortes – schließlich war Bad Wörishofen Wirkungsstätte des berühmten Dominikanerpriesters Sebastian Kneipp –, auch Lage und Klima tragen das ihre zum Bekanntheitsgrad der Klostersgemeinde bei.

Bad Wörishofen erfreut sich nicht nur historisch großer Beliebtheit – genau wie die ganze Region ist die Gemeinde auf Expansionskurs, was sich nicht nur durch den Zuzug großer Unternehmen oder Kliniken bemerkbar macht. So ergänzen sich die altbekannten Sehenswürdigkeiten mit den neueren Einrichtungen zu einem Klima, welches fruchtbaren Boden für Investitionen bietet.

Eine Infrastruktur, die weit über das Notwendige hinausgeht, rundet das attraktive Angebot dieses Ortes auf äußerst angenehme Weise ab.

GALERIE



Südliche Grenze des Anwesens



Westlicher Fischteich



Blick nach Südwesten



Östlicher Fischteich







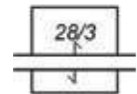





Altbestand und angrenzender Mischwald

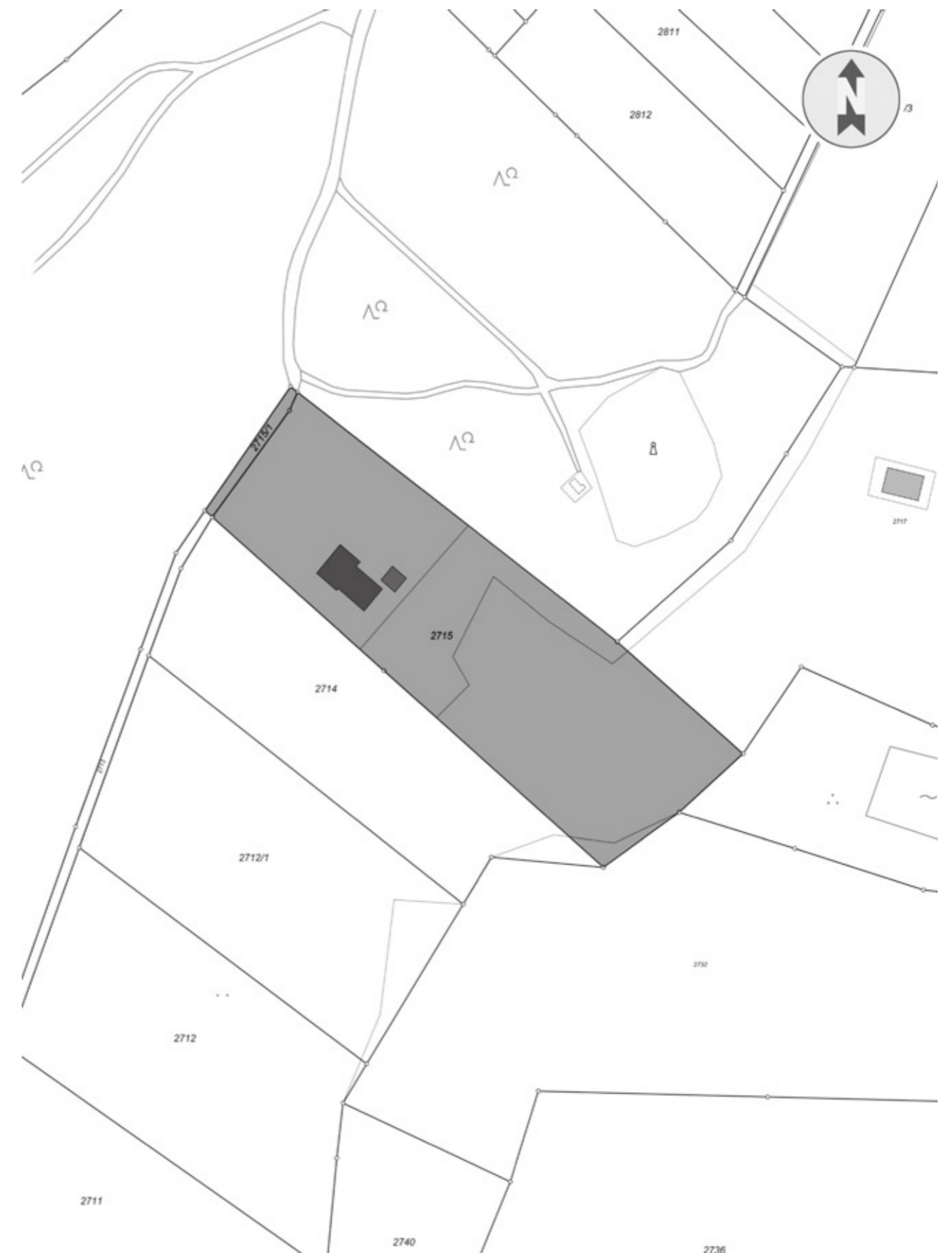


Blick auf den westlichen Ortsrand von Bad Wörishofen

FLURSTÜCKSPPLAN · GRUNDRISS

LEGENDE FLURSTÜCKSPAN




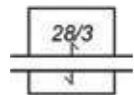




	Flurstück mit Flurstücksnummer und Flurstücksgrenzen		Abgemarkter Grenzpunkt
	Nicht festgestellte Flurstücksgrenze		Grenzpunkt ohne Abmarkung
	Zusammengehörende Flurstücksteile		Grenzpunkt, Abmarkung nach Quellenlage nicht zu spezifizieren
	Landesgrenze, Grenze einer kreisfreien Stadt		Wald
	Bodenordnungsverfahren		Zum Verkauf stehendes Gebäude*



*1) bzw. Gebäude, in dem die zu verkaufende Wohnung liegt

Flurstücksplan No1

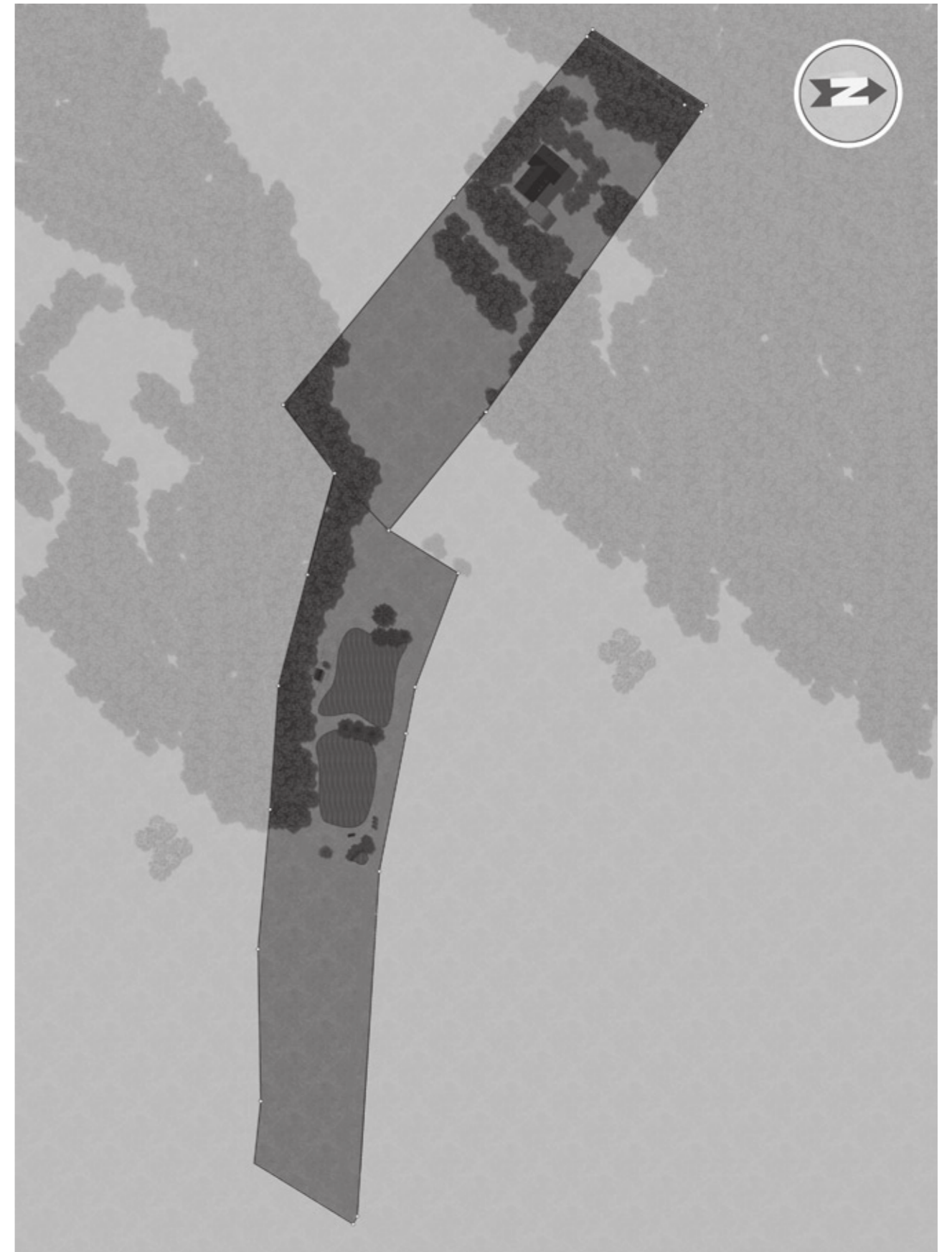
LEGENDE FLURSTÜCKSPAN

	Flurstück mit Flurstücksnummer und Flurstücksgrenzen		Abgemarkter Grenzpunkt
	Nicht festgestellte Flurstücksgrenze		Grenzpunkt ohne Abmarkung
	Zusammengehörende Flurstücksteile		Grenzpunkt, Abmarkung nach Quellenlage nicht zu spezifizieren
	Landesgrenze, Grenze einer kreisfreien Stadt		Wald
	Bodenordnungsverfahren		Zum Verkauf stehendes Gebäude*



Flurstücksplan No2

*1) bzw. Gebäude, in dem die zu verkaufende Wohnung liegt



Lageplan mit beiden Flurstücken

HABEN WIR IHR INTERESSE GEWECKT?

Gerne können Sie mit uns einen Termin vereinbaren, um dieses Objekt persönlich und unverbindlich zu besichtigen. Unser zuständiger Makler bzw. dessen Assistenz nehmen gerne Ihre Anfrage entgegen.

Zuständiger Makler Herr Philip Glanz
Tel.: +49-089-12 26 24-36
Fax.: +49-089-12 26 24-46
E-Mail: Glanz@GR-Immobilien.de

Zuständige Assistenz Frau Marisa Nerger
Tel.: +49-089-12 26 24-30
Fax.: +49-089-12 26 24-46
E-Mail: Nerger@GR-Immobilien.de

IMPRESSUM

Das Exposé und alle darin enthaltenen Abbildungen und Texte sind urheberrechtlich geschützt. Mit Ausnahme der gesetzlich zugelassenen Fälle ist eine Verwertung ohne Einwilligung untersagt. Das Exposé wurde erstellt von:

Glanz & Reithmeier Immobilien

Glanz & Reithmeier GbR

Kastanienallee 2, 82049 Pullach i. Isartal

www.GR-Immobilien.de

Bildnachweise

Sämtliche Photos: Matthias Reithmeier · Reithmeier@GR-Immobilien.de

Seite 24: Kartendaten © 2016 GeoBasis-DE/BKG (© 2009), Google

Seite 24: Luftbild © 2016 Google, © 2009 GeoBasis-DE/BKG

Seite 33, 35: Flurkarte © Bayerische Vermessungsverwaltung

Seite 37: Illustration Grundriss © immoGraphik

Sämtliche Informationen zu diesem Objekt, Unterlagen, Pläne usw., wurden von uns gründlich geprüft und basieren auf Angaben, die uns von Dritten erteilt wurden. Jegliche Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen können wir aus diesem Grund nicht übernehmen.

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

§ 1 Alle unterbreiteten Angebote sind unverbindlich und freibleibend. Sämtliche Informationen zu diesem Objekt, Unterlagen, Pläne usw., basieren auf Angaben, die uns von Dritten erteilt wurden. Jegliche Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen können wir aus diesem Grund nicht übernehmen. Bei Fehlern, die durch Glanz & Reithmeier Immobilien begangen wurden, haften wir ausschließlich bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz. Dies gilt insbesondere, wenn die Firma Glanz & Reithmeier Immobilien, ohne rechtliche Verpflichtung, Verträge zwischen ihren Kunden und Dritten vermittelt, wie z.B. Finanzierungsverträge usw.

§ 2 Die durch uns übermittelten Daten, Angebote und sonstigen Mitteilungen sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt und sind vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte darf nur nach ausdrücklicher Einwilligung durch Glanz & Reithmeier Immobilien erfolgen. Die unbefugte Weitergabe von Informationen verpflichtet im Falle eines zustande gekommenen Vertragsabschlusses (Miet-/Kaufvertrag) zur Zahlung der Provision in voller Höhe.

§ 3 Die Firma Glanz & Reithmeier Immobilien verpflichtet sich, sämtliche Daten, die sie im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit erhält, insbesondere die persönlichen Daten der Kunden, vertraulich zu behandeln. Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche Daten abgespeichert und aufbewahrt werden.

§ 4 Glanz & Reithmeier Immobilien ist befugt, sämtliche notwendigen personenbezogenen Daten des Auftraggebers unter Einhaltung der gesetzlichen Regelungen zu verarbeiten. Der Auftraggeber erklärt dazu sein ausdrückliches Einverständnis. Ferner verpflichtet sich der Auftraggeber, alle Angaben und Daten, welche zur Durchführung eines Auftrages benötigt werden, vollumfänglich und korrekt weiterzugeben.

§ 5 Der Provisionsanspruch von Glanz & Reithmeier Immobilien entsteht und ist fällig mit Abschluss des rechtswirksamen Hauptvertrages (Kauf-, Mietvertrag) und innerhalb von 10 Tagen nach Vertragsabschluss zahlbar. Die Provision ist auch dann verdient und fällig, wenn der Hauptvertrag unter

einer aufschiebenden Bedingung geschlossen wurde, oder aufgrund unserer Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Hauptvertrag zustande gekommen ist.

§ 6 Der Firma Glanz & Reithmeier Immobilien ist es erlaubt, sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig zu werden.

§ 7 Ein Provisionsanspruch von Glanz & Reithmeier Immobilien, entsprechend der vereinbarten Höhe, besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches Ersatzgeschäft liegt u.a. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der von Glanz & Reithmeier Immobilien erbrachten Tätigkeit von seinem potenziellen und von Glanz & Reithmeier Immobilien nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über diese nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten oder umgekehrt. Um eine Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften auszulösen, ist es nicht erforderlich, dass dieses provisionspflichtige Geschäft mit den ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig im Sinne der von der Rechtsprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen sein muss.

§ 8 Die Firma Glanz & Reithmeier Immobilien und ihr Kunde vereinbaren, dass Gerichtsstand und Erfüllungsort, im Rahmen der gesetzlichen Zulässigkeit, der Firmensitz der Firma Glanz & Reithmeier Immobilien in München ist. Es gilt das deutsche Recht.

§ 9 Für den Fall, dass ein oder mehrere Teile dieser AGB oder eine Klausel dieser AGB ungültig ist, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Dies gilt auch dann, sollte innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam sein, ein anderer Teil jedoch wirksam. Die Parteien sollen die jeweils unwirksame Regelung durch eine Bestimmung ersetzen, welche den wirtschaftlichen Interessen der beiden Parteien des Vertrages am nächsten kommt, jedoch den übrigen vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.

WIDERRUFSBELEHRUNG

Widerrufsrecht Sie als Käufer 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 mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, ein Telefax oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. 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.

Kostenerstattung Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns vor der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht. Sofern wir unsere Dienstleistung als Immobilienmakler zu diesem Zeitpunkt bereits vollständig erbracht haben, entspricht diese Kostenerstattung der Höhe nach also der vereinbarten Provision.