



NEUBAU* – Wohnen und sparen
KFW 55 Energie Effizienzhaus

Reiheneckhaus in Marktoberdorf

Wohnfläche 131,88 m² *Grundstücksfläche 128m²

5 Zimmer auf zwei Etagen mit UG, EG und Dachgeschoss



Marktoberdorf



Die Kreisstadt Marktoberdorf (rund 18.400 Einwohner-mit steigender Tendenz) im Landkreis Ostallgäu, 100 Kilometer südwestlich von München, ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und gehört mit 758 Metern zu den höchstgelegenen Städten in Bayern.

Die von der Wertach durchflossene Stadt im Allgäuer Erlebnisraum Schlosspark ist landschaftlich geprägt durch sanfte Voralpenhügel mit Wiesen, Wäldern und kleinen Seen mit prächtiger Aussicht auf die Alpenkette. Das breite Kultur- und Freizeitangebot der Stadt zieht viele Besucher und Urlauber an.

Der Hauptort liegt einhundert Kilometer südwestlich von München und mitten im Landkreis Ostallgäu. Durch das Gebiet der Stadt fließen im Westen die Wertach und im Osten die Geltnach, die unterhalb der Stadt in die Wertach mündet. Das Stadtgebiet erhebt sich zwischen 700 und 900 m ü. NHN und ist landschaftlich geprägt durch eine reizvolle Mischung aus Wiesen, Wäldern, Hügeln und etwa einem Dutzend kleiner Seen und Weiher.

Einige Großbetriebe, zahlreiche mittelständische Firmen und viele Handwerksbetriebe diese 'sehr gute, ausgewogene Struktur' des Arbeitsmarktes im Bereich Marktoberdorf mache diesen 'zur Perle des Allgäus'.

Tourismus, Landwirtschaft, Handwerk, Handel und Industrie fügen sich zu sympathischer, zukunftsorientierter, wirtschaftlicher Mischstruktur.

Marktoberdorf setzt auf Nachwuchs. Für die ca. 18.300 Einwohner gibt es eine große Auswahl an Kinderkrippen, Kindergärten und Kinderhorte, dazu vier Grundschulen, Mittelschule, Realschule und Gymnasium mit Internat. Berufsschule, Städtische Sing- und Musikschule, VHS sowie das sonderpädagogische Förderzentrum Don Bosco ergänzen die Palette. Sehr gute Kulturelle Angebote und Veranstaltungen unterschiedlicher Art.

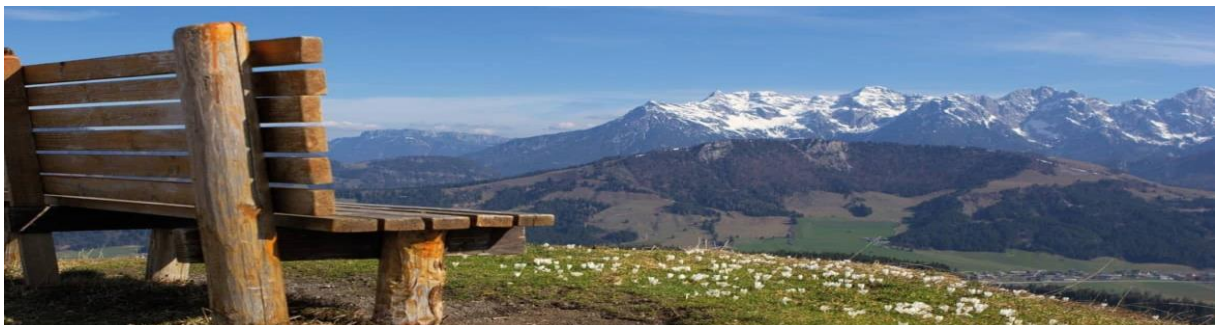
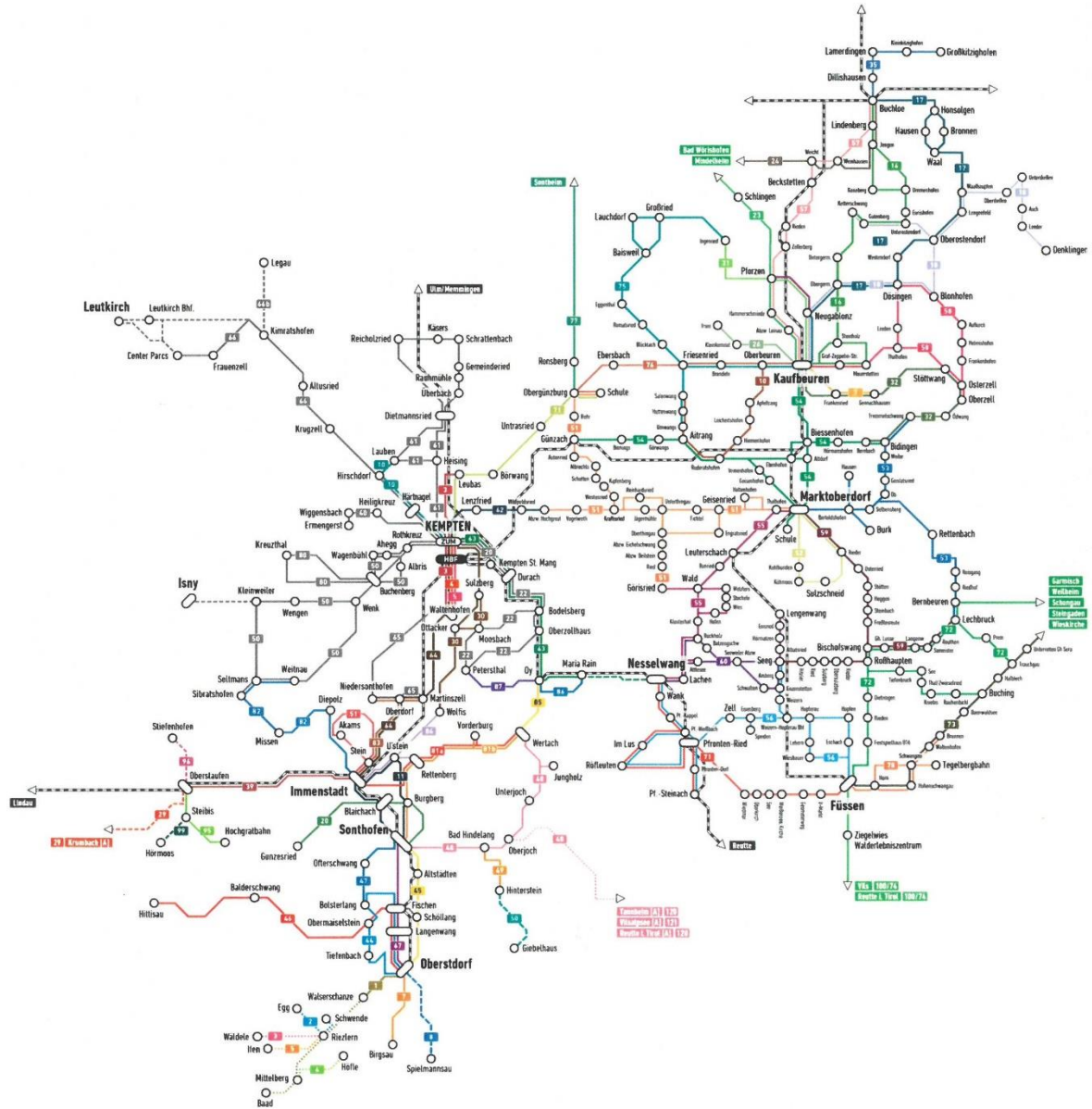
Egal welche Sportart Sie bevorzugen, hier im Ostallgäu bleiben kaum Wünsche offen. Radfahren, Mountain-Biken, Wandern, Motorradfahren, Klettern, Segeln, Golfen, Langlaufen, Skifahren, Segelfliegen, Gleitschirm- und Drachenfliegen, Bergtouren, Extremsport, Segeln, Wasserski und Abenteuer können Sie im Ostallgäu allein, zu zweit oder mit der ganzen Familie unternehmen oder die Freizeit am Wochenende genießen.

Weitere Städte mit Sehenswürdigkeiten im Allgäu

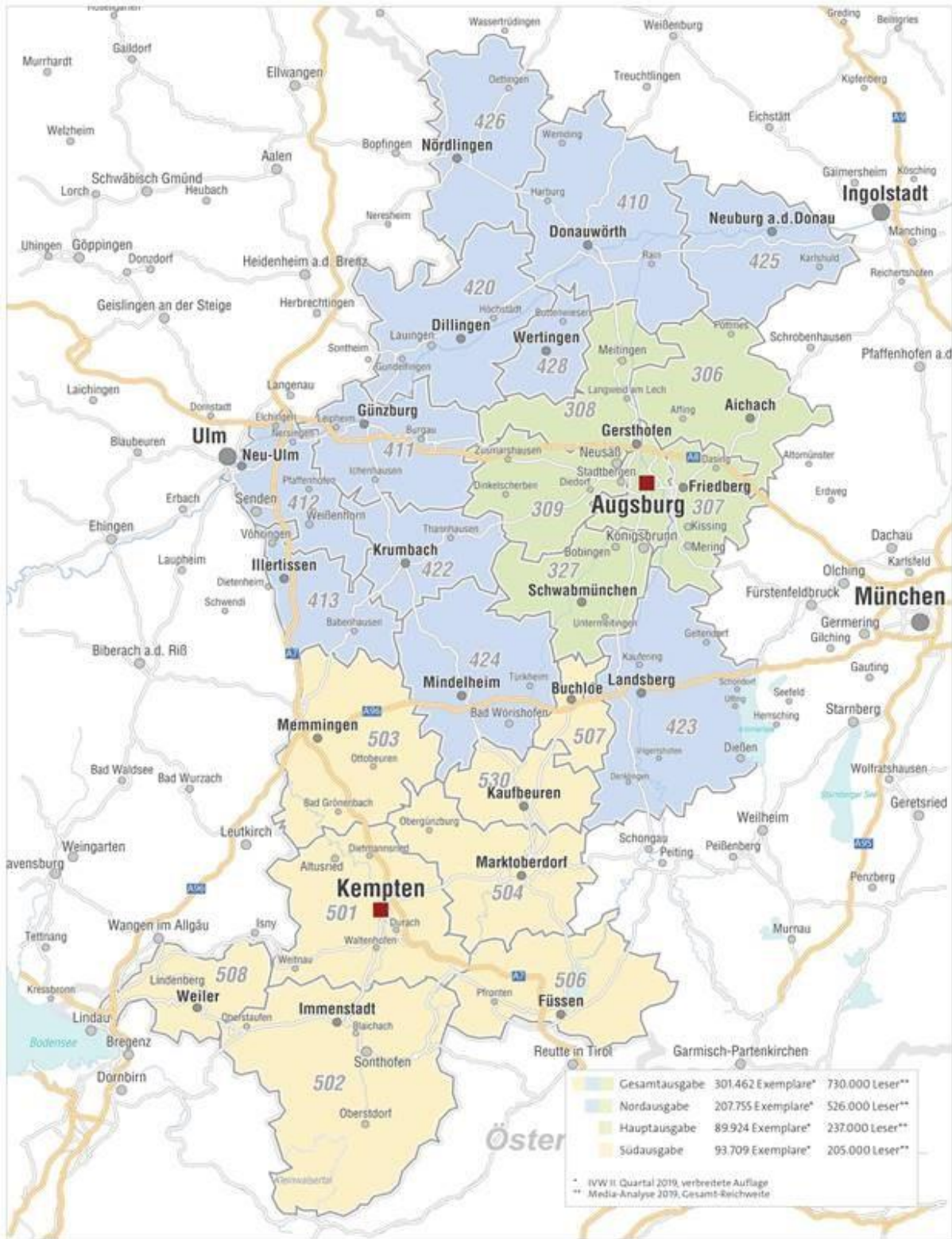
**Kaufbeuren, Kempten, Immenstadt, Obersdorf, Wangen, Isny, Lindau bis Bregenz
Memmingen, Bad Wörishofen, Füssen, Hohenschwangau, Schwangau, Schongau**

Verkehrsverbindungen

Über den Regionalverkehr der deutschen Bahn, Busverbindungen über VG Kirchweihthal, Sammeltaxi, Taxi.



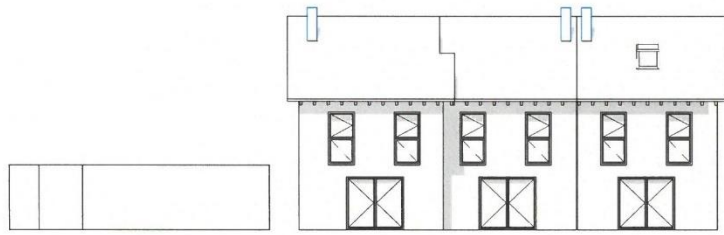
Straßenkarte



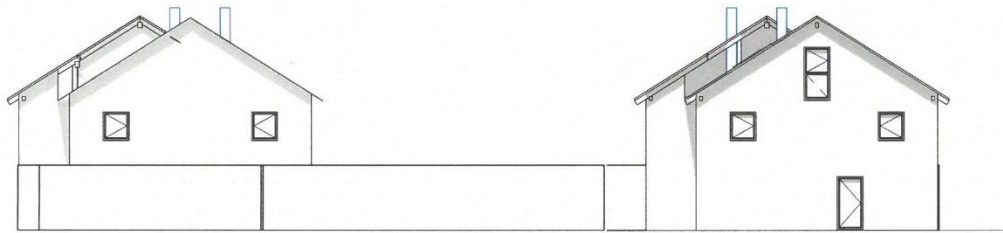
Marktoberdorf liegt im Schnittpunkt der Bundesstraßen 12, 16 und 472; über diese besteht Anschluss an die Autobahnen 7 und 96.



Hausansichten

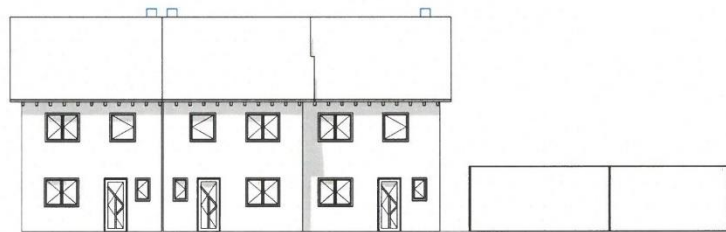


Süden



Westen

Osten



Norden

Blick vom Dachfenster





Das Haus

Zustand: Neubau 2023

Bezug: 2024

Derzeitige Nutzung: frei

Bad: Fenster, Wanne, Dusche
Gäste WC

Böden: Fliesen, Parkett

Dach: ausgebaut

Terrasse, Garten

Stellplatz: Carport

Anschlüsse: DSL-Anschluss,
Satellitenanschluss

Fenster: Kunststoff

Mögliche Zuteilung 2 Carport pro Haus. Kaufpreis pro Carport 18.000 Euro

Ausstattung

Gehobener Stil

3 Fachverglaste
Kunststoff Alu Fenster

Fußbodenheizung auf allen
Etagen

Dusche ist bodengleich

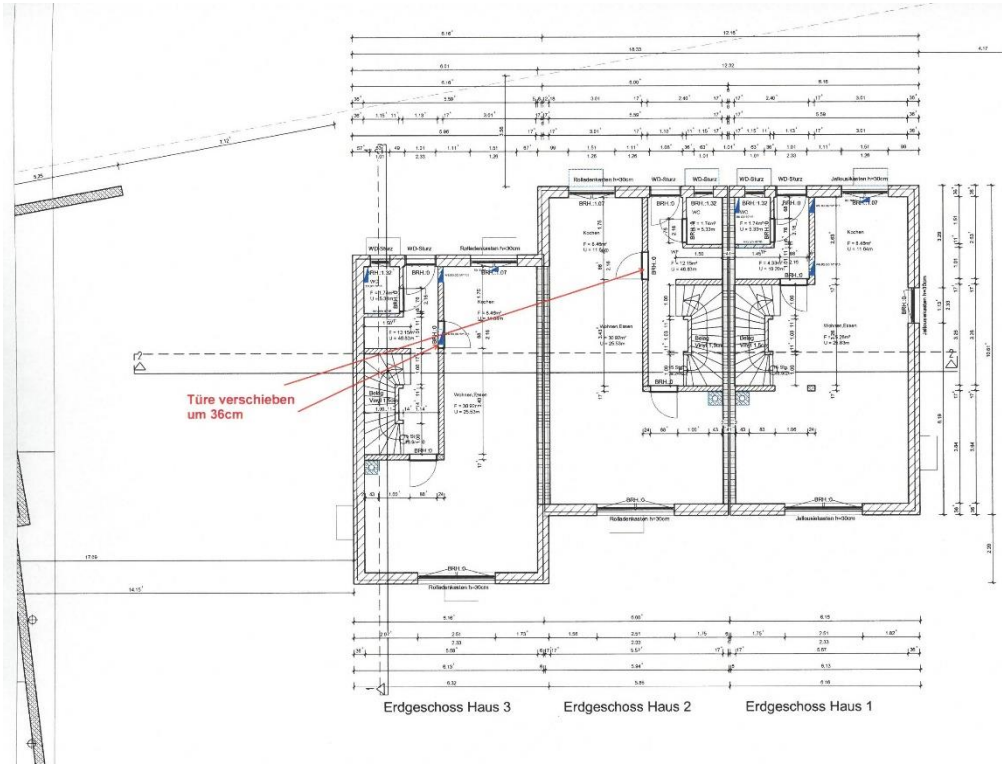
Schlüsselfertiger Bau

Alu-Rollläden mit
Elektro Antrieb

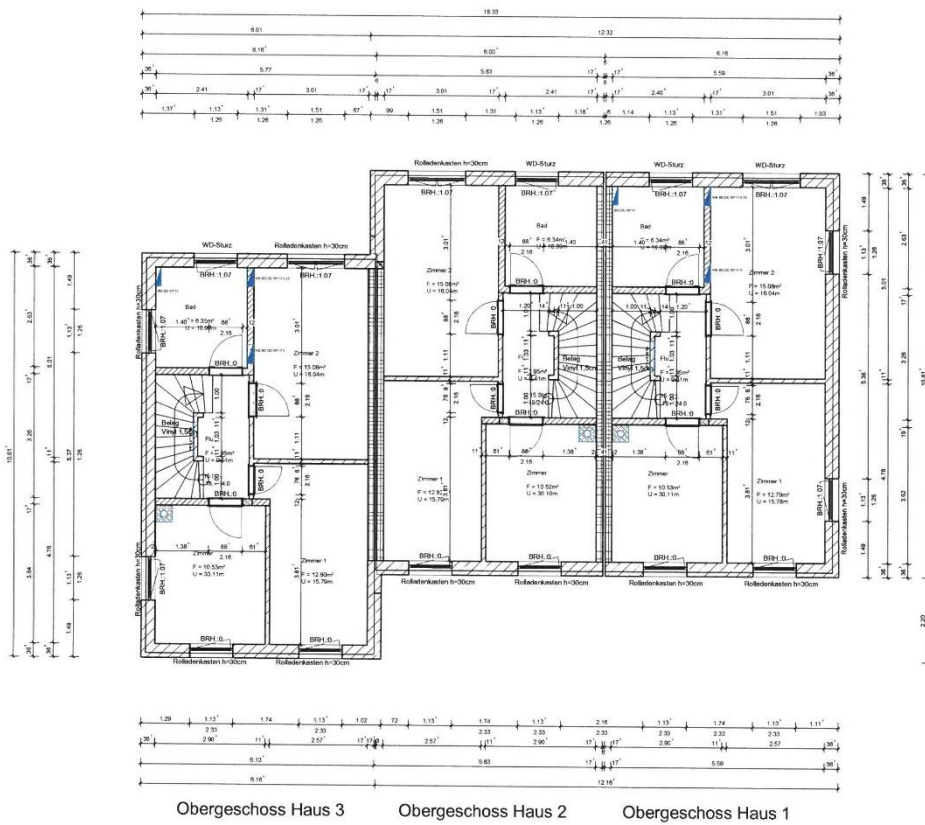
Fußbodenheizung im Bad mit
Handtuchheizkörper

Hochwertige Sanitärausstattung

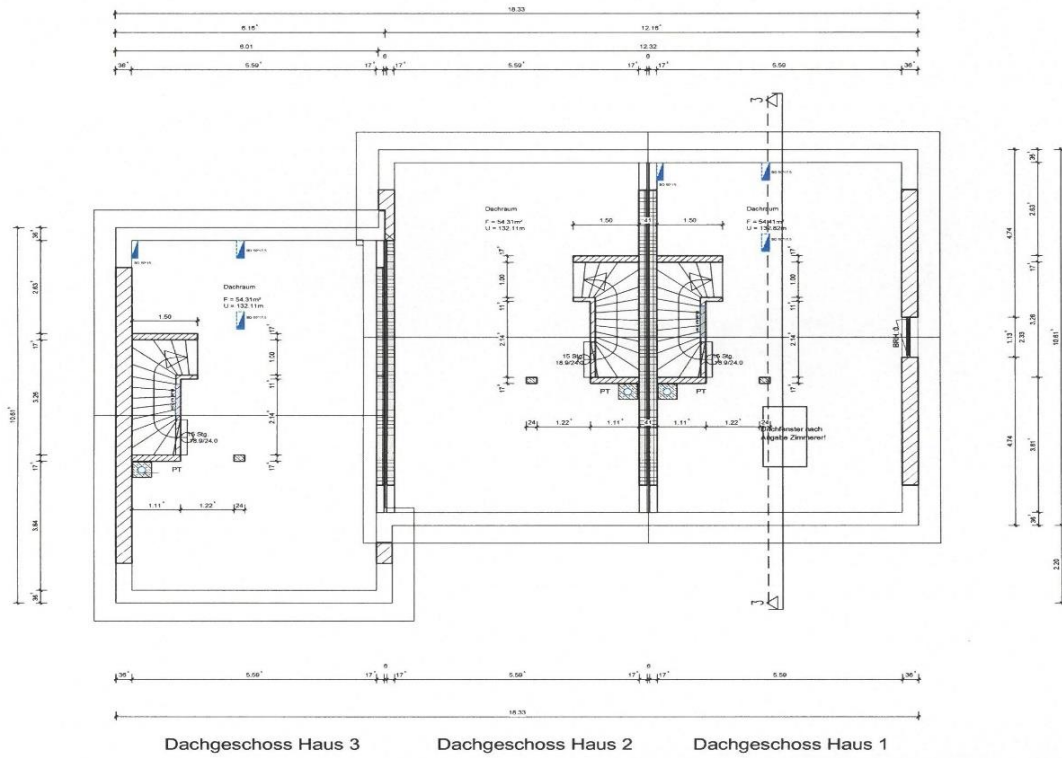
Erdgeschoss



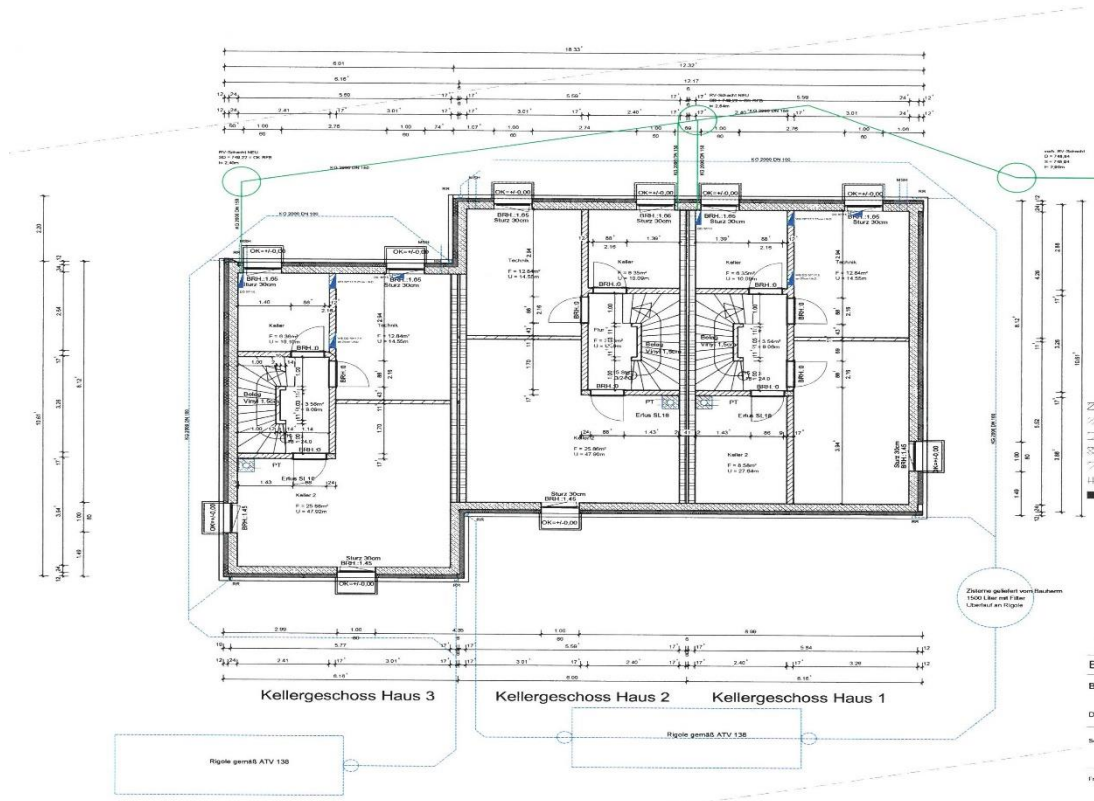
Obergeschoss



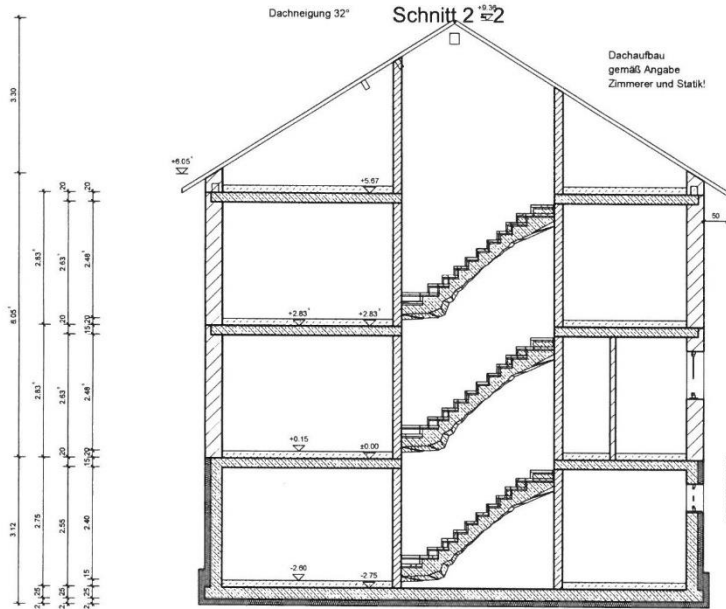
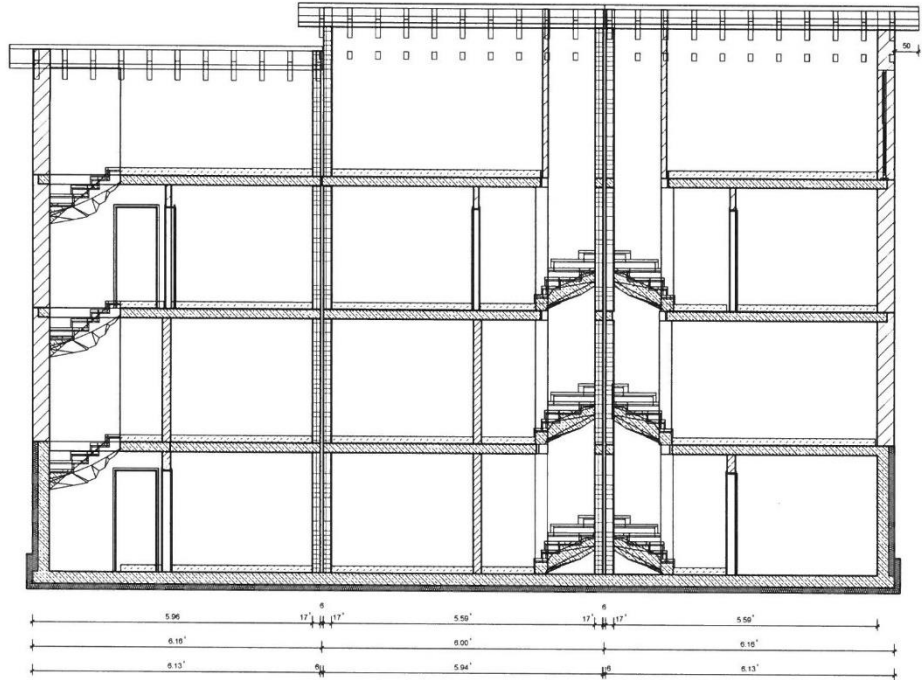
Dachgeschoss



Kellergeschoss



Schnitt vom Haus



Schnitt 1 - 1



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

Kaufpreis: 699.000 Euro



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 Darlehengebers 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 entstandenen 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.

§ 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 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.