



🇳🇵🇵🇵 Leben wo andere Urlaub machen 🇳🇵🇵🇵



🇳🇵🇵🇵 **Wohnen in Stötten am Auerberg** 🇳🇵🇵🇵



# Stötten

---



**Stötten am Auerberg**, mit seinen ca. 2.000 Einwohnern, ist besonders für ihre Wanderwege am 1.055 Meter hohen Auerberg sowie das Stöttener Moor bekannt.

Das Dorf ist idealer Ausgangspunkt für Tagesausflüge zu den Königsschlössern Neuschwanstein und Hohenschwangau - auch zu Schloss Linderhof bei Oberammergau ist es nur ein Katzensprung.

Die Wieskirche, das weitbekannte Rokokojuwel, ist nur wenige Kilometer entfernt. Bei klarem Wetter grüßen uns die Gipfel der Ammergauer Berge und der Tannheimer Kette, deren Bergbahnen (am Tegel- oder Breitenberg) ebenfalls schnell zu erreichen sind. Sogar die Zugspitze ist zu sehen. Jede Jahreszeit hat hier ihren eigenen Reiz - selbst Regentage brauchen Sie nicht zu fürchten, so sind die Städte Marktoberdorf und Kaufbeuren mit ihren ebenfalls vielseitigen kulturellen Angeboten nicht weit entfernt.

**Die Gemeinde liegt in der Region Allgäu.** Die Landschaft um Stötten wird insbesondere durch den 1055 m hohen Auerberg im Osten und die Stöttener Hochmoore im Tal der Geltnach westlich des Ortes gekennzeichnet. Die Geltnach, ein Zufluss der Wertach, wurde 1912 wegen häufiger Hochwasser reguliert. Westlich des Ortes bestand ein von der Geltnach durchflossener, ab 1798 trockengelegter großer See. Die Gemeinde liegt in einer Höhenlage zwischen 722 und 1024 m ü. NHN.

## Anreise

\* Richtung Ulm über die A7 bis Kempten, B12 bis Marktoberdorf, B16 Richtung Füssen nach Stötten.

\* Richtung München/Augsburg über die A96 bis Buchloe, B12 bis Marktoberdorf, B16 Richtung Füssen nach Stötten.

\* Richtung Österreich über den Fernpass, Grenztunnel Füssen/Reutte, B16 Richtung Marktoberdorf - Kaufbeuren nach Stötten.

\*Richtung Garmisch über Murnau, Schongau, B471 in Richtung Marktoberdorf, bei der Ortschaft Burk links weg nach Stötten.



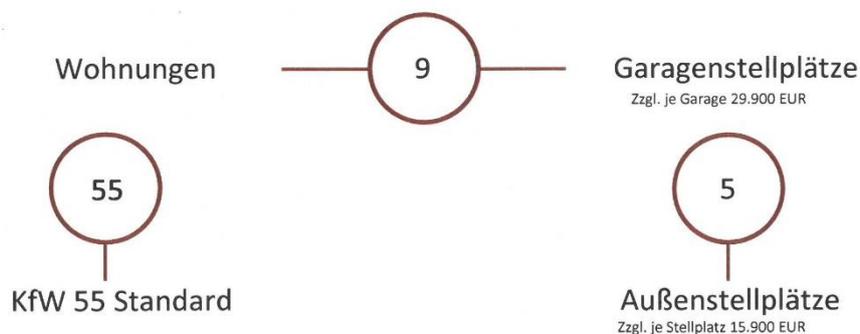
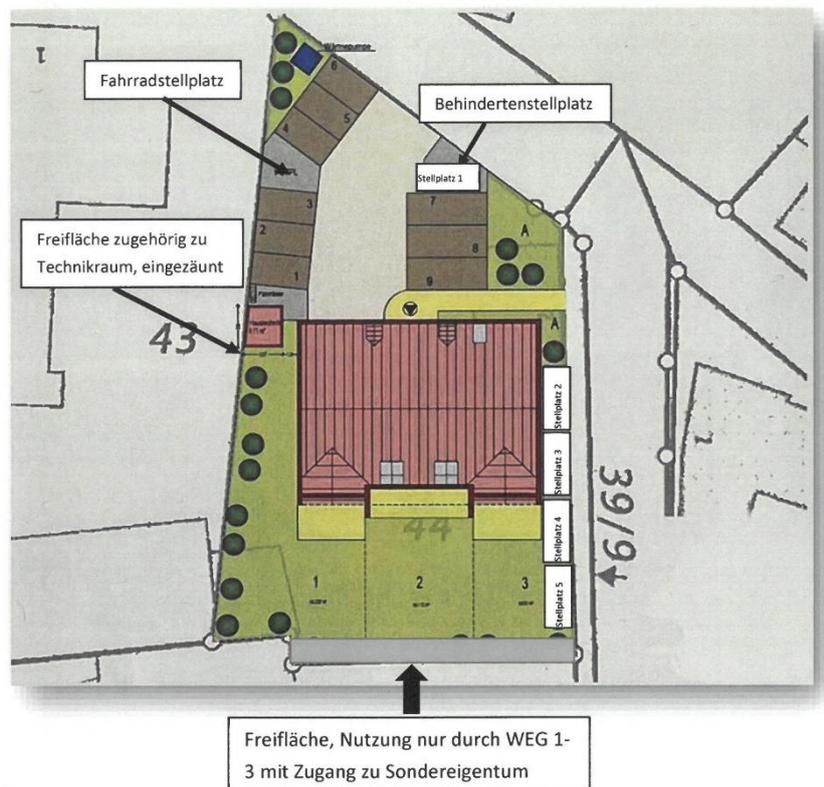
### Leben und arbeiten Sie dort, wo andere Urlaub machen!

Steile Gipfel, sanfte Hügel, tiefblaue Seen und saftige Wiesen – das Allgäu bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Ob im Sommer oder im Winter, ob zu Lande, im Wasser oder in der Luft – das Allgäu ist ein wahres Freizeit-Paradies. Denn hier können Sie klettern und wandern, radeln und rodeln, Ski fahren und skaten, segeln und surfen oder sich mit Drachen und Schirm vom Wind treiben lassen. Für jede Altersklasse und jeden Geschmack hat die Region Allgäu etwas zu bieten.

Die Stadt Kempten, mit 66.000 Einwohnern die Metropole des Allgäus, liegt am Nordrand der Allgäuer Alpen. Im Landkreis Oberallgäu, an dessen nördlicher Grenze die Stadt Kempten liegt, leben derzeit rund 150.000 Menschen. Die Region zählt mit über 10 Millionen Übernachtungen pro Jahr zu Deutschlands beliebtestem Urlaubsziel.



# Das Wohnhaus



## KfW 55 – Effizienzhaus

### Was bedeutet KfW 55?

KfW 55 ist ein von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) entwickelter Standard für energieeffiziente Häuser. Das KfW-Effizienzhaus 55 benötigt nur 55 Prozent der Energie eines konventionellen Neubaus und ist daher besonders umweltfreundlich.

Der Wert beschreibt, wie viel Wärme über die Hüllflächen eines Gebäudes verloren geht. Für ein KfW-Effizienzhaus 55 muss der Transmissionswärmeverlust 30 Prozent unter dem eines GEG-Neubaus (Referenzgebäude nach GEG vom 08.08.2020) liegen.



**Ostansicht vom Wohnhaus mit insgesamt 9  
Wohnungen**



**Die Wohnung im Obergeschoss mit ca. 20m<sup>2</sup> Balkon**



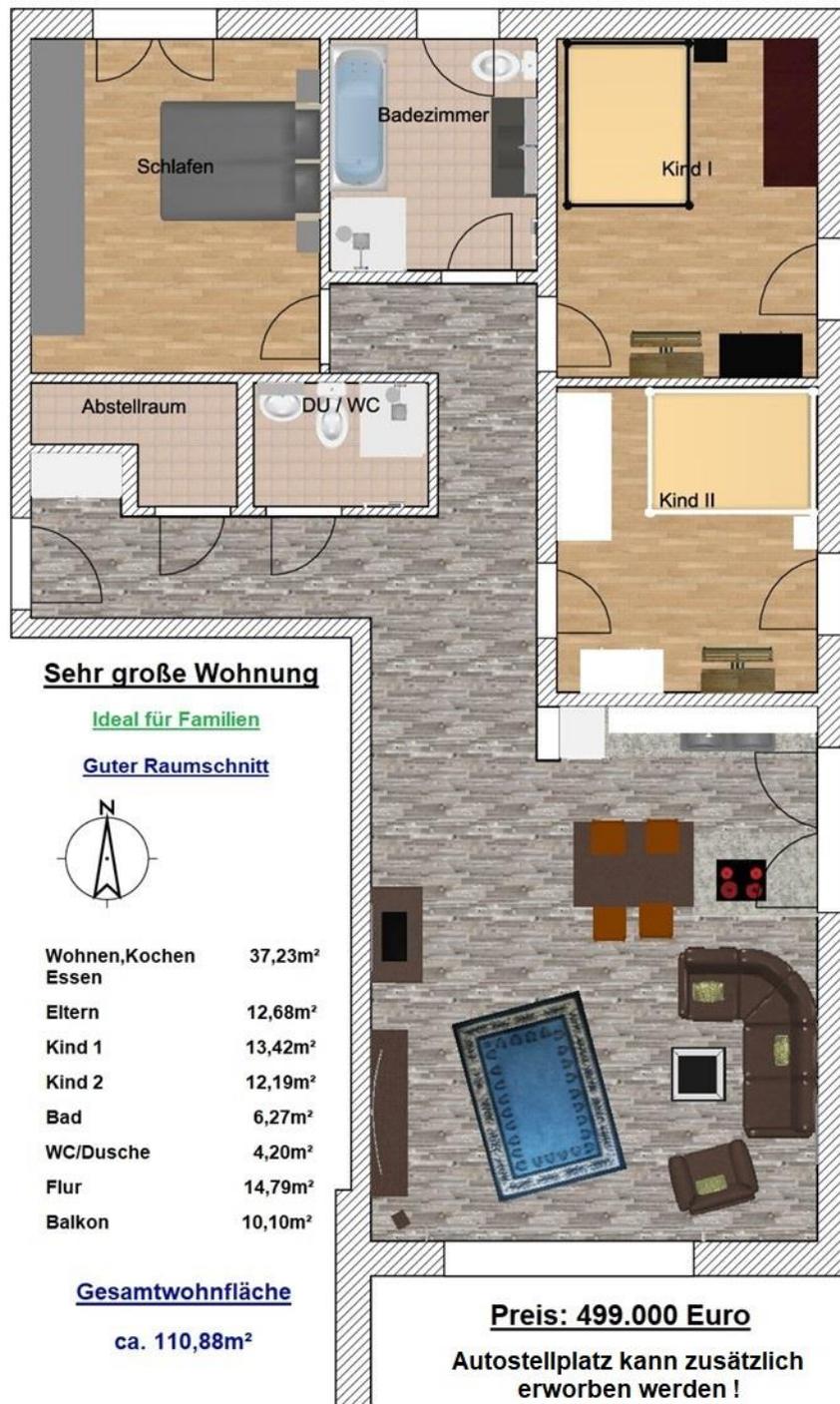
## Ausstattung der Wohnungen

**Hochwertige Bodenbeläge für 30 €/m<sup>2</sup>, exklusive Sanitäreinrichtungen der Firma Richter und Frenzel, bodenebene Duschen mit Echtglastrennwänden massive Eingangstüren, elegante Innentüren in weis, 3-fach isolierte Fenster zur Energieeinsparung, mit großzügigen Gartenanteilen und Terrasse.**

**Alle Wohnungen haben einen komfortablen Raumschnitt, in allen Zimmern TV und Telefonanschlüsse und einen eigenen Router für die Internetverbindung. Zudem sind diese mit langlebigen Materialien von höchster Qualität ausgestattet. Zu den Wohnungen können Sie einen Stellplatz oder einen Garagenstellplatz zusätzlich erwerben. Am Haus gibt es einen Behindertenparkplatz und einen Fahrradstellplatz.**



# Obergeschoss Wohnung Nr. 6 – linke Seite







## **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 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.

### **§ 5 a) Haftungsklausel – Angaben zum Objekt – Angaben im Exposé - Allgemeine Internetplattformen z.B. Immoscout24**

#### **Gewerbevermietung**

Alle Angaben für das Objekt sind Vorabinformationen, da als Rechtsgrundlage allein der Gewerbemietvertrag maßgebend ist. Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers. Somit kann Klöck - Objektmanagement für Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen. Die Angaben im Exposé dienen lediglich der Vorabinformation.

#### **Kaufvertrag**

Alle Angaben für das Objekt sind Vorabinformationen, da als Rechtsgrundlage allein der notarielle Kaufvertrag maßgebend ist. Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers. Somit kann Klöck - Objektmanagement für Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen. Die Angaben im Exposé dienen lediglich der Vorabinformation.

## § 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 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



## Kontakt

**Wolfgang Klöck, Objektmanagement**

E-Mail: [info@kloeck-objekte.de](mailto:info@kloeck-objekte.de)

Tel: +49 (0)8247 99786-20

Fax: +49 (0)8247 99786-22

Mobil: +49 (0)175 8888005

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

---

**Preis 499.000 Euro**

**Provisionsfrei für den/die Käufer(in)**