

EXPOSÉ

Abbruchgrundstück inkl. Baugenehmigung für
einzigartiges Ensemble in zentraler Lage von Michelstadt!



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
 Adresse: 64720 Michelstadt
 Wohnfläche (ca.): 555,63 m²
 Grundstücksfläche (ca.): 916 m²
 teilbar ab (ca.): 555,63 m²
 Zustand: Abrissobjekt

VERKAUFT
€ 230.000,-

> Mehrfamilienhaus

> Michelstadt

> 555,63 m² Wohnfläche

> Objektnummer: LU1211



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	64720 Michelstadt
Wohnfläche (ca.)	555,63 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	916 m ²
Kaufpreis	230.000,- €
teilbar ab (ca.)	555,63 m ²
Zustand	Abrissobjekt

Provision für Käufer 5,95% v. Kaufpreis inkl. der MwSt. in Höhe von 19%

Objektbeschreibung:

Dieses einzigartige Ensemble besteht aus sechs Gebäudeteilen in der Innenstadt von Michelstadt. Eine Abbruchgenehmigung zum Abriss dieser Gebäude ist vorhanden. Darüber hinaus liegen fertige Pläne für den Neubau eines Doppelhauses sowie zwei 2-Familienhäusern vor - die Baugenehmigung wurde anhand dieser erteilt. Man könnte also direkt loslegen und für eine moderne Neugestaltung sorgen! (Der Preis bezieht sich auf das Grundstück, die Pläne und die Baugenehmigung)

Das vorhandene Untergeschoss, das ehemals als Diskothek genutzt wurde, soll erhalten bleiben und als Tiefgarage, Kellerräume und Flächen für Fahrradstellplätze umgebaut werden. Von dem Untergeschoss wird ein neues Treppenhaus in die oberen Geschosse der Zweifamilienhäuser führen ebenso wie ein neuer Aufzug, der einen barrierefreien Zugang zu den Wohnungen im EG, OG und DG gewährleisten soll.

Die Lage des Grundstücks befindet sich im historischen Stadtkern von Michelstadt mit Blick auf einen Park und ist Teil einer denkmalschutzrechtlichen Gesamtanlage. Demnach müssen die Gestaltungssatzung der Stadt Michelstadt befolgt und die darin aufgeführten Ausführungsweisen (Materialien, Farbgestaltung,...) eingehalten und vor Ausführung mit dem Denkmalschutz abgestimmt werden.

Gestalten Sie jetzt das Stadtbild von Michelstadt neu und investieren Sie in eine aufstrebende Kleinstadt!

Ausstattung:

Nach derzeitigen Plänen erfolgt die Gebäudeausführung folgendermaßen:

Konventionelle Massivbauweise, das heißt mit Stahlbetonfundamentierung und -decken und Mauerwerkswänden. Auf den Tragwänden des Untergeschosses wird eine neue Stahlbetondecke als Tragdecke der neuen Gebäude, gemäß statischem Nachweis

eingebaut. Die Dachkonstruktion wird eine zimmermannsmäßige Holzkonstruktion als Pfettendach sein. Es wird eine Gaszentralheizung für Wärmeerzeugung und Warmwasserbereitung, mit Solarenergieunterstützung installiert. Wand- und Dachdämmung gemäß Wärmeschutznachweis. Die Energie-Einsparungsverordnung wird erfüllt bzw. übererfüllt.

Die endgültige Bauausführung wird von dem Bauträger festgelegt.

Lagebeschreibung:

Michelstadt ist die größte und älteste Stadt im Odenwald mit einer über 1200 Jahre alten Geschichte. Ihr städtisches Selbstverständnis wird gestärkt durch tausende von Reisenden, die die malerische Altstadt jedes Jahr besuchen. Eine Kulturstadt inmitten herrlicher Landschaft und Natur. Die Altstadt mit vielen Fachwerkhäusern und dem historische Rathaus sind weit über die Grenzen der Stadt bekannt.

Das Grundstück befindet sich in zentraler Wohnlage von Michelstadt direkt an einem Park in kurzer Distanz zu Kindergarten, Schulen, Banken, Apotheke und Geschäften. Hervorzuheben ist die perfekte Infrastruktur, die Michelstadt Ihren Einwohnern zu bieten hat. Wirtschaftlich und infrastrukturell ist Michelstadt sehr gut ausgestattet. Hier kreuzen sich die Bundesstraße 45 und 47. Die Stadt verfügt über einen Bahnhof mit Anschlüssen nach Eberbach, Erbach, Darmstadt, Frankfurt und Hanau.

Sonstiges:

Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen dieses Ensemble bietet... Bei Interesse freuen wir uns über Ihren Anruf unter 06162-9165311!

Bei dem Titelbild handelt es sich um den Marktplatz mit Rathaus in Michelstadt, nicht um die zum Verkauf stehende Immobilie. Titelbild: <https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/1/1e/HE-Michelstadt-marktpl-rath.jpg>, User: Bgabel at wikivoyage shared [CC BY-SA 3.0] (<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/3.0/>)

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Michelstadt

- > 555,63 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LU1211



Freiflächenplan

NEUBAU EINES DOPPELHAUSES
UND ZWEI 2-FAMILIENHÄUSERN

FREIFLÄCHENPLAN

GENEHMIGT

Erbach, den **17.10.2018**

Der Kreisvorsitzende
des Oberwaldkreises
Unsere Bauaufsichtsbehörde

I.A.

- VORHANDENES MAUERWERK
- NEUES MAUERWERK
- ABRUCH
- GRUNDSTÜCKSGRENZE

BAUANTRAG

BAUVORHABEN:	Neubau eines Doppelhauses und zwei 2-Familienhäusern		
ORT, STRASSE:	Kallenbergstraße 3+3a, 64720 Michelstadt		
BAUTITEL:	FREIFLÄCHENPLAN	PROJEKT NR.:	89017
1:50	28.03.2018	AK	BAUTRAGS- AZ
BÄUERLE: Norbert Scherber Zum Steckengarten 9 63322 Rödemark	ARCHITECT:	 KORN	
ARCHITEKTURBÜRO			
KORN ARCHITECT ADL ANDERGASSE 6, 63165 SAHLHEIM TEL. 06126-4284 FAX 06126-72338 EMAIL: korn@korn.de			

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Michelstadt

- > 555,63 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LU1211



ANSICHT VON NORDWESTEN



ANSICHT VON SÜDOSTEN

Nordwesten + Nordosten

NEUBAU EINES DOPPELHAUSES UND ZWEI 2-FAMILIENHÄUSERN

GENEHMIGT

Erbsch. des 19. 03. 2018

Die 10. Ausschuss des Ortsrates Michelstadt
Unser Bauauftraggeber

IA

ANSICHTEN NORDWESTEN + SÜDOSTEN

10. Ausschuss des Ortsrates Michelstadt

Emp. 24. Juli 2018

- VERHANDENES MAUERWERK
- NEUES MAUERWERK
- ABBAUEN
- GRUNDSTÜCKSGRENZE

BAUANTRAG

BAUVORHABEN:	Neubau eines Doppelhauses und zwei 2-Familienhäusern							
ORT, STRASSE:	Keßbergstraße 3+3a, 64720 Michelstadt							
BAUPEL:	ANSICHTEN NW + SO	PROJEKT NR.:	88017					
1:150	DATUM:	08.03.2018	SPR.:	AK	BAUFORMSZE:	A3	BAUTITEL:	
Norbert Scherber Zum Steckergarten 9 63322 Rödemark		ARCHITEKT		 KORN				
ARCHITEKTURBÜRO								
EICHARD KORN, ARCHITEKT AGH, ANGERGASSE 4, 43165 MÜHLEHEIM TEL.: 06108-4284 FAX: 06108-72538 EMAIL: ekorn@gmx.de								

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Michelstadt

- > 555,63 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LU1211



HAUS 4 **HAUS 3**

ANSICHT VON SÜDOSTEN

ANSICHT VON NORDWESTEN

Nordwesten + Südosten

NEUBAU EINES DOPPELHAUSES UND ZWEI 2-FAMILIENHÄUSERN

GENEHMIGT
 Erteilt am **17.10.2018**
 Der Bürgermeisterin des 50. Wahlkreises
 Obere Bauaufsichtsbehörde

**ANSICHTEN
NORDWESTEN +
SÜDOSTEN**

24. Juli 2018

█ VORHANDENES MAUERWERK
█ NEUES MAUERWERK
█ ABRUCH
 GRUNDSTÜCKSGRENZE

BAUANTRAG

BAUVORNAME:	Neubau eines Doppelhauses und zwei 2-Familienhäusern		
LOK. STRASSE:	Kellereibergstraße 3+3a, 64720 Michelstadt		
BAUTEIL:	ANSICHTEN NW + SO	PROJEKT NR.:	89017
1:100	DATUM: 26.03.2018	DR.:	BAUTERMIN: A3

Norbert Schweizer
Zum Bleckgarten 9
63322 Rödemark

ARCHITEKT

N. Schweizer

ARCHITEKTURBÜRO KORN

ICEHARD KORN ARCHITECT PAUL RINGERSASSE 6, 63165 NIDDERN
TEL.: 06136-6784 FAX: 06136-72538 EMAIL: akorn@korn.de

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Michelstadt

- > 555,63 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LU1211



Südwesten + Nordosten

**NEUBAU EINES DOPPELHAUSES
UND ZWEI 2-FAMILIENHÄUSERN**

GENEHMIGT
Erbach, den **17.10.2018**
Der Kreisbauausschuss
des Odenwaldkreises
Unser Bauamtsbezirk

**ANSICHTEN
SÜDWESTEN +
NORDOSTEN**

HA IV - Baunormen
Odenwaldkreis
Eing. 24. Juli 2013

— VORHANDENES MAUERWERK
— NEUES MAUERWERK
— ABRUCH
— GRUNDSTÜCKSGRENZE

BAUANTRAG

BAUVERFAHREN: Neubau eines Doppelhauses und zwei 2-Familienhäusern	
ORT, STRASSE: Kellerebergstraße 3+3a, 64720 Michelstadt	
BAUFER: ANSICHTEN SW + NO	PROJEKT NR.: 59017
1:50	DATE: 28.03.2018 DR: 48 BAUTRAGNR.: 43 BAUTNR.:
Nordart Schwerter Zum Steingarten 9 63322 Rodenmark	
 ARCHITEKTURBÜRO	
KORN	

ECKHARD KORN ARCHITECT PART ANSCHLUSSE S. 931/932 HILFENHEFT
 TEL.: 06108-6284 FAX: 06108-72538 EMAIL: ekorn@gmx.de

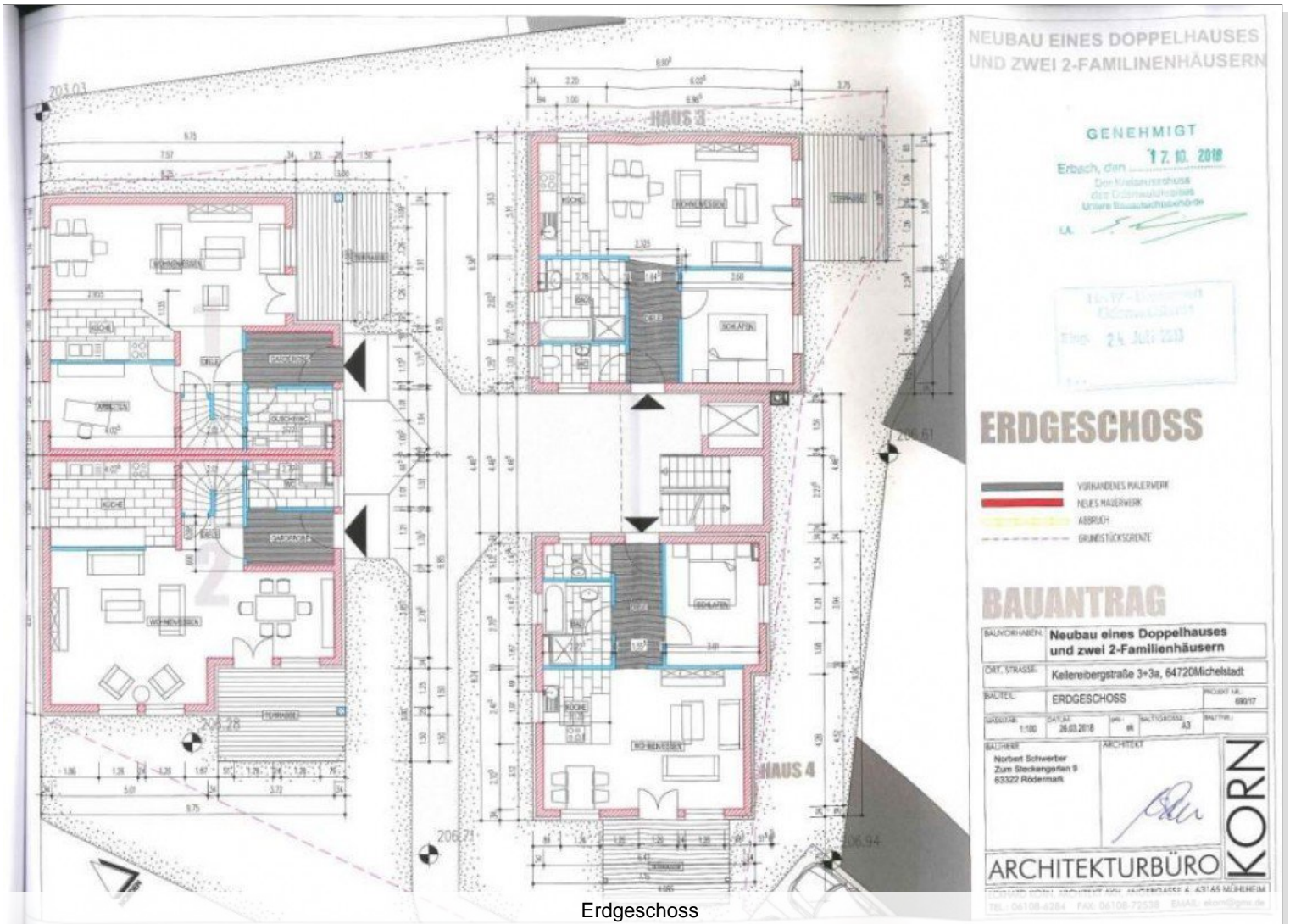
Eckdaten

> Mehrfamilienhaus

> Michelstadt

> 555,63 m² Wohnfläche

> Objektnummer: LU1211



Eckdaten

> Mehrfamilienhaus

> Michelstadt

> 555,63 m² Wohnfläche

> Objektnummer: LU1211



Ansprechpartner:

Frau Melanie Legrum

Telefon: +49 6162 9165311

E-Mail: info@lu-immobilien.de

Firmendaten:

Legrum Immobilien GmbH
Herr Paul Legrum
Pommernstr. 2
64853 Otzberg

Tel.: 06162 - 9 16 53 11

Fax. 06162 - 9 16 53 15

E-Mail: info@legrum-immobilien.de

Web: www.legrum-immobilien.de

Büro:

Reinhard-Müller-Ring 12
64853 Otzberg / Lengfeld

Geschäftsführer:

Paul Legrum

Berufsaufsichtsbehörde:

Gemeindeverwaltung Otzberg Ordnungsamt, Otzbergstr. 13, 64853 Otzberg

Handelsregister:

Handelsregistereintrag beim Amtsgericht Darmstadt

Handelsregisternummer:

HRB 85030

Umsatzsteueridentifikationsnummer:

DE 239554537

Berufskammer:

IHK Darmstadt, Rheinstr.89, 64295 Darmstadt
Erlaubnis nach § 34c ausgestellt vom Gewerbeamt des Landrats des Landkreises Darmstadt-Dieburg, 64289 Darmstadt, Jägertorstr. 207

Ihre Notizen:

> Mehrfamilienhaus

> 555,63 m² Wohnfläche

> Michelstadt

> Objektnummer: LU1211



AGB:

Legrum Immobilien GmbH

§ 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise von Legrum Immobilien GmbH sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung von Legrum Immobilien GmbH, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. 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 Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 2 Eigentümerangaben

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

§ 3 Provisionspflicht

Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß unseren vereinbarten Provisionssätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt. Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit der Legrum Immobilien GmbH zustande gekommenen Kaufvertrages beträgt die Maklerprovision 2,975 % inklusive der geltenden Mehrwertsteuer vom effektiven Kaufpreis für Verkäufer und Käufer gleichermaßen; dieser Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn ein von der Legrum Immobilien GmbH nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben wird. Bei Vermietung von Wohnraum und Gewerbefläche 2,38 Nettokaltmieten inkl. MwSt.

§ 4 Aufwendungsersatz

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

§ 5 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.

§ 6 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.