

Exposé

Wohngebäude

Dr. Frank-Str. 4, 63831 Wiesen



Mit der Vermarktung dieses Objektes betraut ist:

Forstbetrieb Heigenbrücken
Lindenallee 31
63869 Heigenbrücken
Herr Anton Leimeister
Tel.: 06020 – 97995-15
Fax: 06020 – 97995-18
anton.leimeister@baysf.de



63831 Wiesen, Dr. Frank-Straße 4 Ehemaliges Forstdienstanzwesen

Objektart:	Freistehendes Wohnhaus mit Nebengebäude
Grundstücke:	FINr. 40 zu 1.145 m ² und FINr. 40/2 zu 1.431 m ² , Gemarkung Wiesen
Grundbuchstand:	Keine Eintragungen in Abt. II und III
Lage:	Wohnhaus, Nebengebäude, Garage, Garten

Grundstücks- und Gebäudebeschreibung:

Bebauung:	FINr. 40 Wohngebäude FINr. 40/2 Freifläche
Planungs- und Baurecht:	Kein Bebauungsplan, Vorhaben richten sich nach § 34 BauGB
Derzeitige Nutzung:	Leerstehend
Erschließung:	Voll erschlossen
Baujahr des Gebäudes:	1829
Denkmalschutz:	Eintragung in Denkmalliste

Objektbesichtigung nach telefonischer Vereinbarung

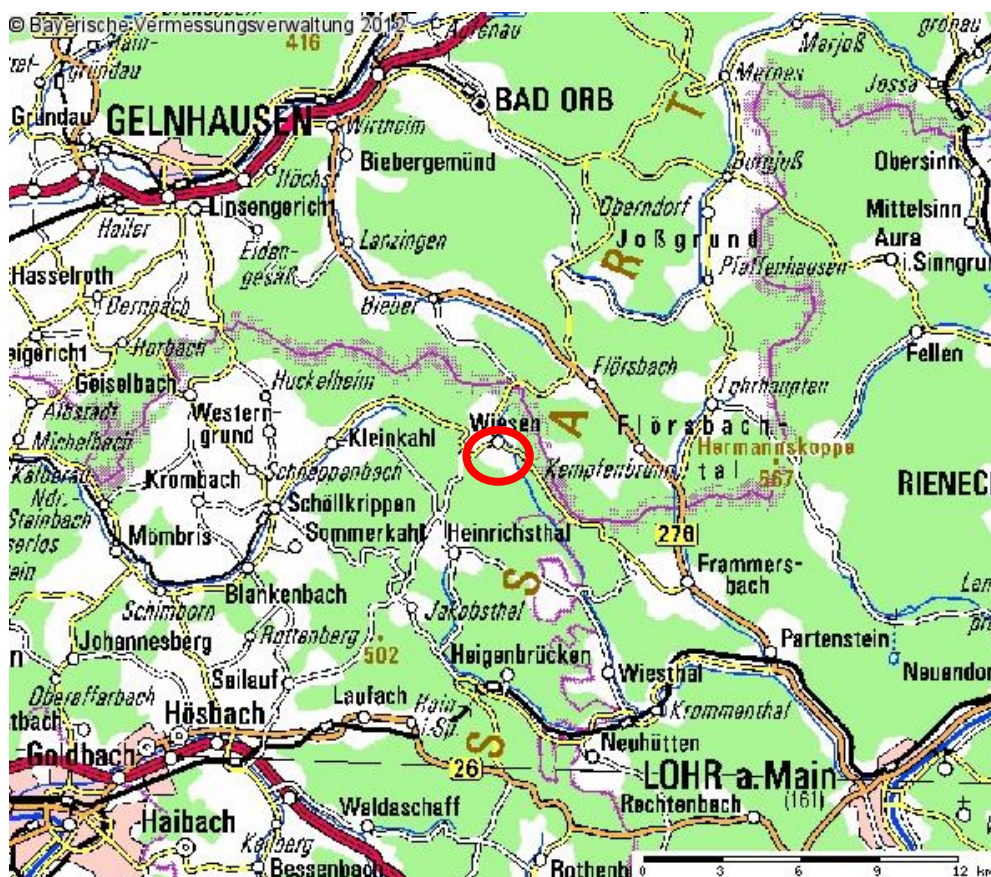
Ansprechpartner: Herr Anton Leimeister
Tel.: 06020 – 97995-15

1. Standort

1.1 Makrolage

Bundesland	Bayern
Kreis	Aschaffenburg
Ort und Einwohnerzahl	Wiesen, ca. 1.120 Einwohner
Verwaltungsgemeinschaft	Schöllkrippen
Nächstgelegene größere Orte	Aschaffenburg ca. 27 km Würzburg ca. 92 km Frankfurt a. M. ca. 65 km Landeshauptstadt München, ca. 360 km entfernt
Verkehrsanbindung	B 276
Autobahnzufahrt	Anschlussstelle Hösbach zur A 3
Bahnhof	Heigenbrücken, ca. 14 km entfernt
Flughafen	Frankfurt a. Main, ca. 70 km

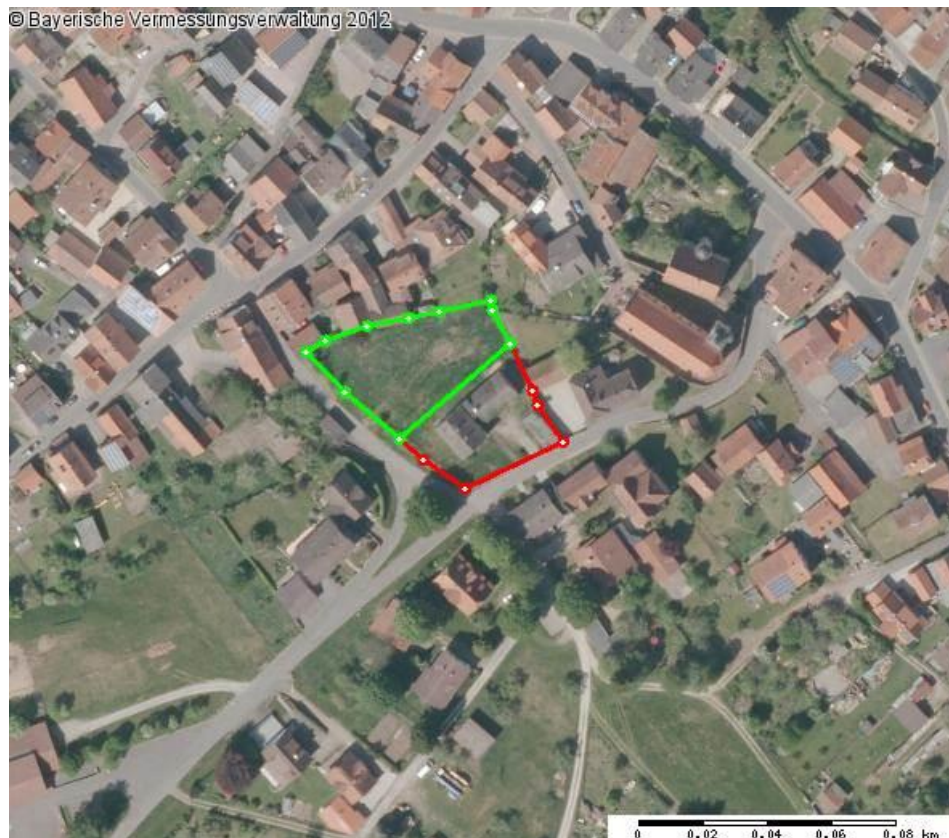
1.1.1 Lageplan Wiesen



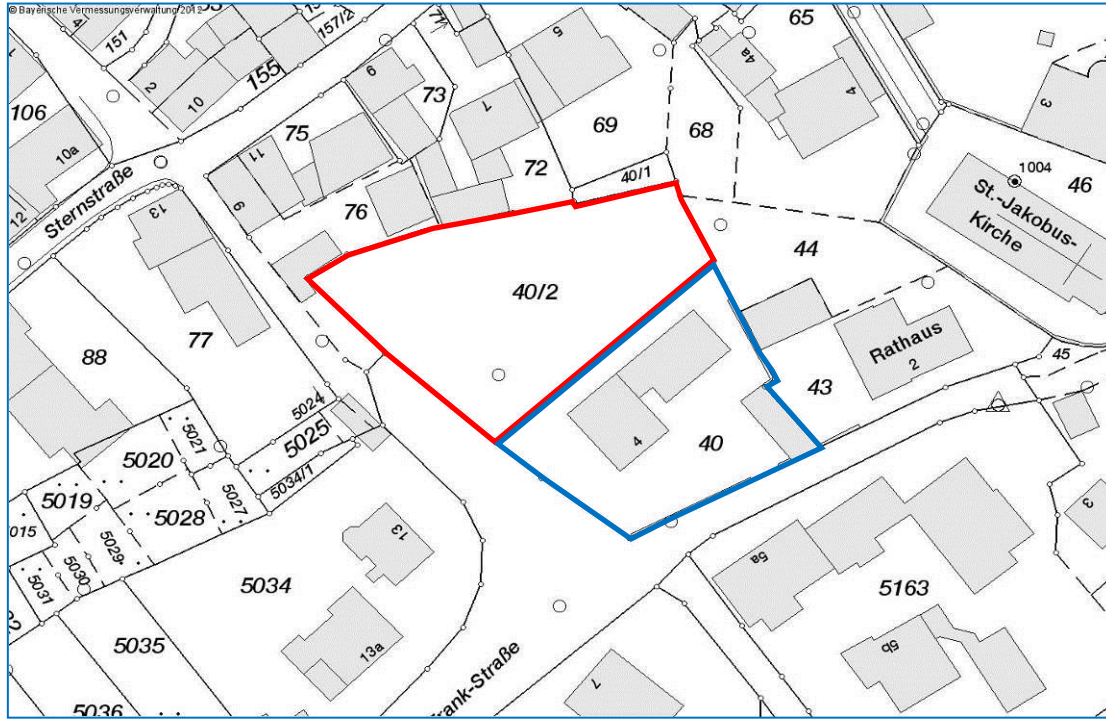
1.2 Mikrolage

Innerörtliche Lage:	ruhige Wohnlage am südlichen Ortsrand von Wiesen
öffentliche Verkehrsmittel:	Öffentlicher Personennahverkehr, Bushaltestelle fußläufig erreichbar
Art der Bebauung und Nutzung	Mischgebiet, kein Bebauungsplan, demzufolge ist die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen
Sonstiges:	Nahversorgungseinrichtungen befinden sich teilweise fußläufig erreichbar in Wiesen, in den umliegenden Gemeinden und im Wesentlichen in Schöllkrippen. Geschäfte des mittel- bis langfristigen Bedarfs sind in Aschaffenburg, Gelnhausen und Hanau zu finden. Kindergarten, Grundschule sowie die dörflichen Sport- und Freizeiteinrichtungen sind vor Ort vorhanden. Weiterführende Schulen in Schöllkrippen, Gelnhausen und Aschaffenburg.

1.2.1 Ortsplan / Luftbild



1.2.2 Lageplan Fl.Nr. 40 und 40/2, Gemarkung Wiesen



2. Objekt

2.1 Objektfotos

Detailansichten Gebäude



Ansicht von Westen



Ansicht von Fl.Nr. 40/2



Detailansicht Fassade



Zugang zum Haus



Innenhof



Scheune



Nebengebäude mit Holzlege



Garten

Innenansichten



Eingangsbereich



Flur OG



Zimmer EG



Zimmer OG



Zimmer OG



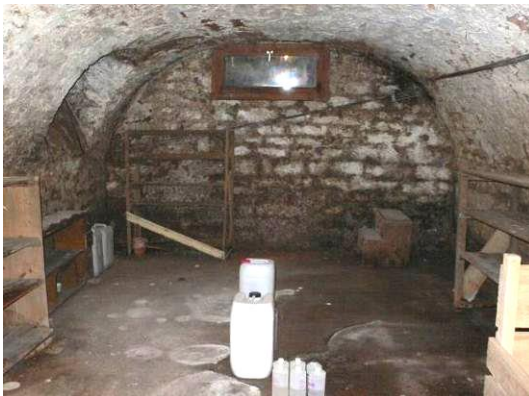
Zimmer DG



Zimmer OG



Bad



Keller



Tenne in der Scheune

2.2 Objektbeschreibung

2.2.1 Grundstücke

Bezeichnung:	Fl.Nr. 40 der Gemarkung Wiesen Dr- Frank-Straße 4, 63831 Wiesen Gebäude- und Freifläche
Grundstücksfläche:	1.145 m ²
Anzahl Gebäude:	Einfamilienhaus mit angebautem Nebengebäude, Garage
Bezeichnung:	Fl.Nr. 40/2 der Gemarkung Wiesen Dr- Frank-Straße 4, 63831 Wiesen Hanggrundstück, Freifläche
Grundstücksfläche:	1.431 m ²
Grundbuch:	Amtsgericht Aschaffenburg, Grundbuch Wiesen, Band 54, Blatt 2050

2.2.2 Bauliche Anlagen / Allgemeine Beschreibung

Einfamilienhaus:

Baujahr:	1829
Beschreibung:	Massiv errichtetes Wohngebäude, 2 Vollgeschosse, teilunterkellert. Angebautes Nebengebäude mit Garage Derzeit nicht nutzbar, sanierungsbedürftig
Dachgeschoss:	teilweise ausgebaut
Ausstattung:	Öleinzellöfen
Bodenbeläge:	Parkett, PVC, Fliesen, Teppich
Türen:	überwiegend Röhrenspantüren
Fenster:	Holzfenster mit Doppelverglasung, vereinzelt mit Isolierverglasung; Fensterläden
Dach:	Satteldach
Kamine:	3
Außenansicht	holzverschindelte Fassade, Sandsteingewände, Ziegel- und Natursteinmauerwerk
Derzeitige Nutzung:	Leer stehend
Energiepass:	nein
Wärmedämmung Fassade:	nein
Rechte:	keine Eintragungen in Abteilung II und III
Abstandsflächen:	Abstandsflächen werden eingehalten
Schadstoffbelastung:	es liegen keine Messergebnisse vor
Erschließung:	voll erschlossen
Wohnfläche:	ca. 240 m ²

Nebengebäude: Angebaute Scheune als massives Gebäude mit
PKW-Garage
Baujahr: 1829
Fläche: ca. 71 m²

3. Kaufpreisvorstellung

Beide Grundstücke werden gegen Gebot öffentlich zum Verkauf ausgeschrieben. Gebote können für beide Grundstücke gemeinsam oder auch einzeln abgegeben werden.

Der Zuschlag ist freibleibend und erfolgt zum Höchstgebot.

Schriftliche Angebote mit Angabe eines konkreten Kaufpreisangebotes werden in einem verschlossenen Umschlag mit Stichwort „Gebot Wiesen“ erbeten an:

Bayerische Staatsforsten AöR
Forstbetrieb Heigenbrücken
Stichwort: „Gebot Wiesen“
z. H. Herrn Anton Leimeister
Lindenallee 31
63869 Heigenbrücken

Für Fragen setzen Sie sich bitte mit dem Forstbetrieb Heigenbrücken in Verbindung.

Die Bayerische Staatsforsten AöR sind nicht verpflichtet, dem höchsten oder irgendeinem Gebot den Zuschlag zu erteilen. Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten.

Die Bayerische Staatsforsten AöR behalten sich vor, die Ausschreibung zurückzunehmen oder nach freier Entscheidung nicht weiter zu verfolgen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass seitens der Bayerischen Staatsforsten AöR als Verkäufer im Erfolgsfall keine Maklerprovision entrichtet und im Fall des Verkaufs keine Auskünfte über den Erwerber erteilt werden. Die o. a. Beschreibung ist eine oberflächliche Einschätzung der Bausubstanz. Das Objekt steht zum Verkauf wie gesehen und/oder besichtigt mit dem kompletten Inventar.

Die Bayerische Staatsforsten AöR behält sich vor, die Mängelhaftung (Sach- und Rechtsmängel) zu beschränken.

Alle Angaben (auch Zahlen und Größenangaben) in diesem Exposé sind unverbindlich. Maßgeblich ist der abzuschließende Kaufvertrag.

Die Einholung von Genehmigungen für wie auch immer geartete Nutzungen des Objektes ist Angelegenheit des künftigen Nutzers und Eigentümers.

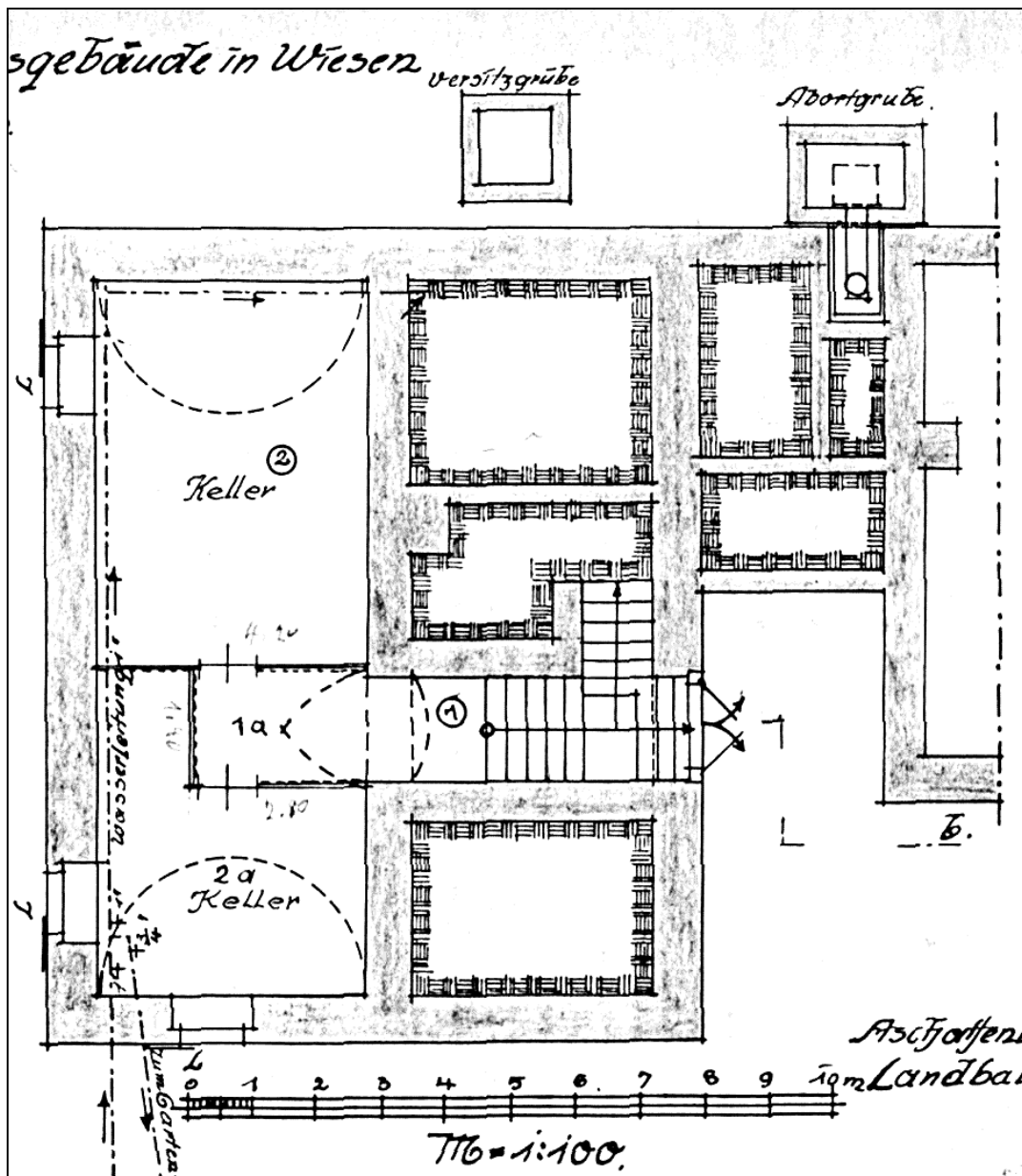
Der Kaufpreis ist nach Eintragung der Auflassungsvormerkung zu zahlen.

Hinweis: Der Käufer trägt alle Kosten
(Notar- und Grundbuchkosten, 3,5 % Grunderwerbsteuer, etc.)

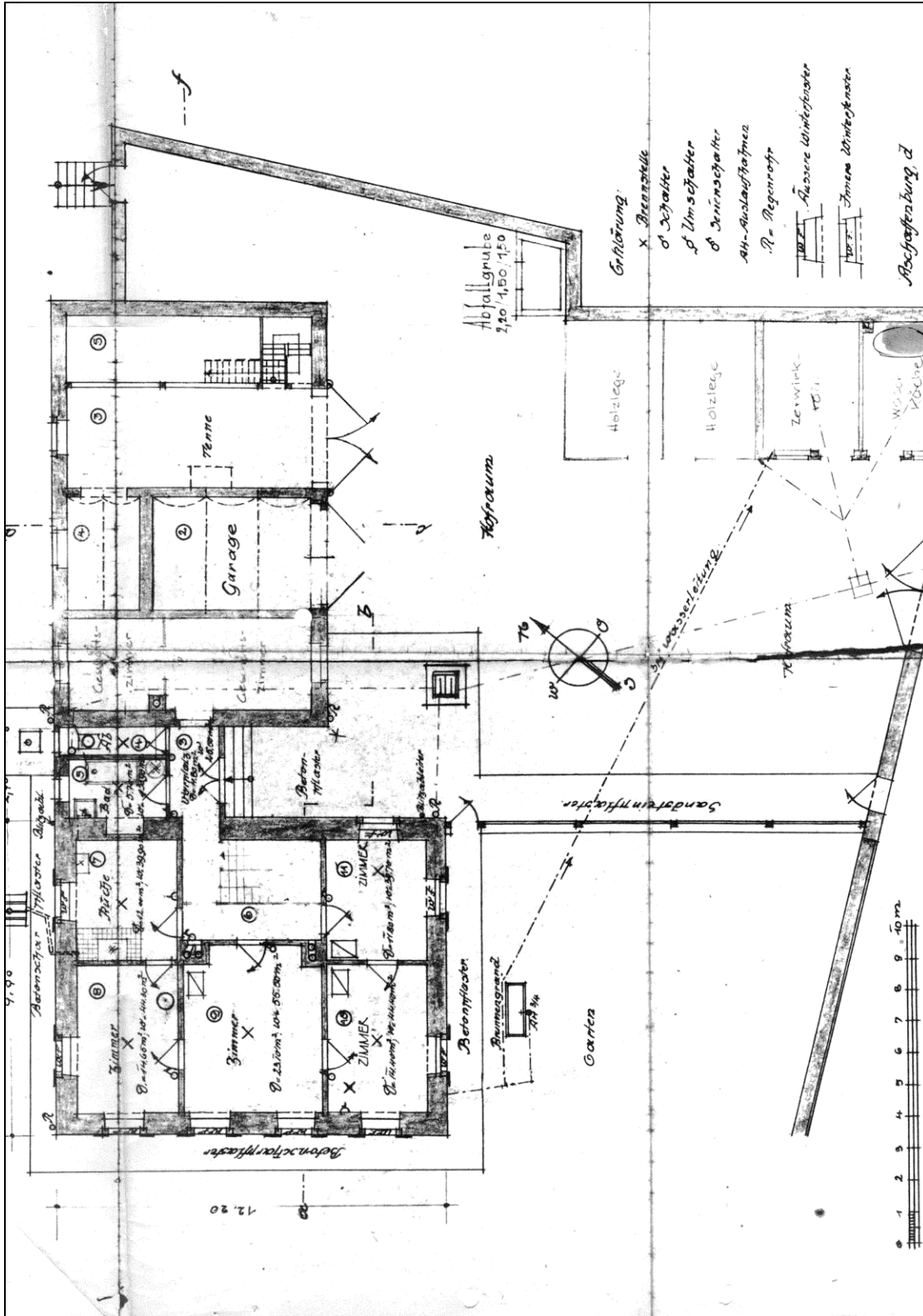
4. Anlagen

Pläne:

- Grundrisse Wohnhaus mit Nebengebäude
- Schnitte Wohnhaus mit Nebengebäude
- Ansichten Wohnhaus mit Nebengebäude



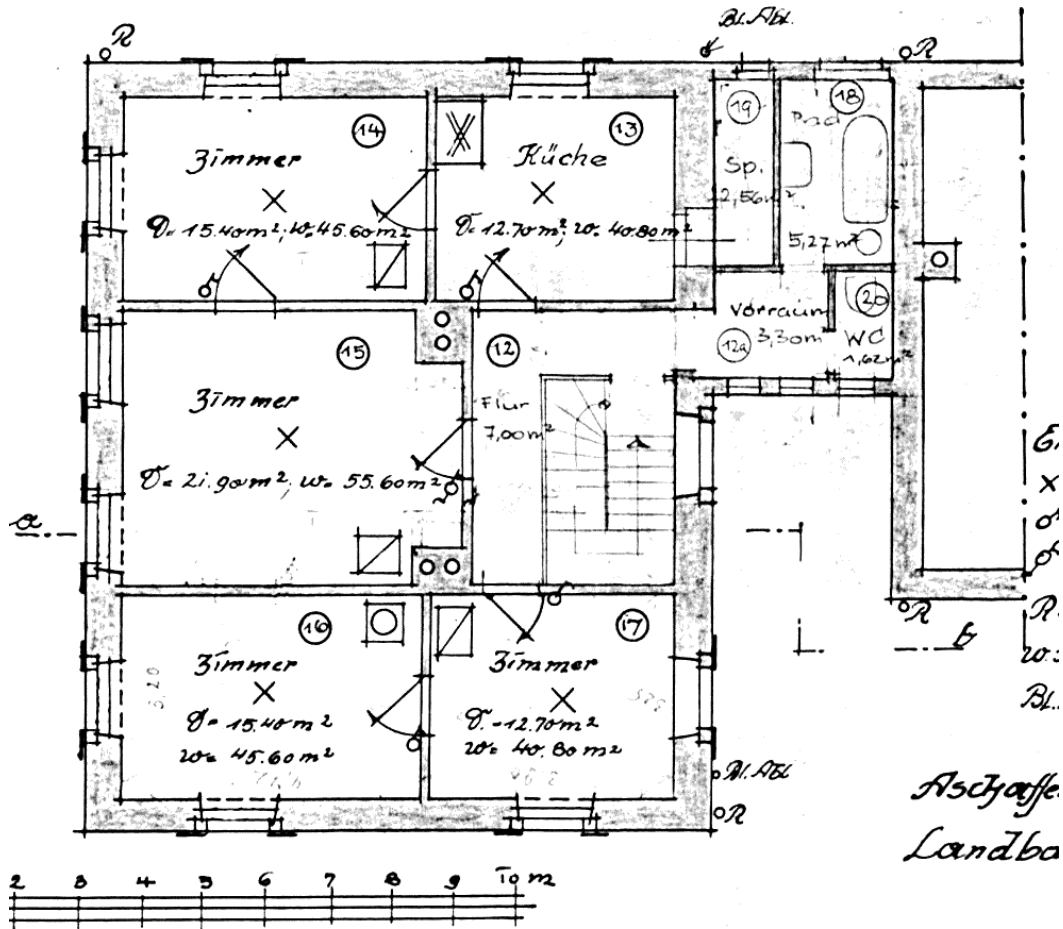
Grundriss Kellergeschoss ohne Aufmaß



Grundriss Erdgeschoss mit Nebengebäude ohne Aufmaß

Wohnsgebäude in Wriesen.

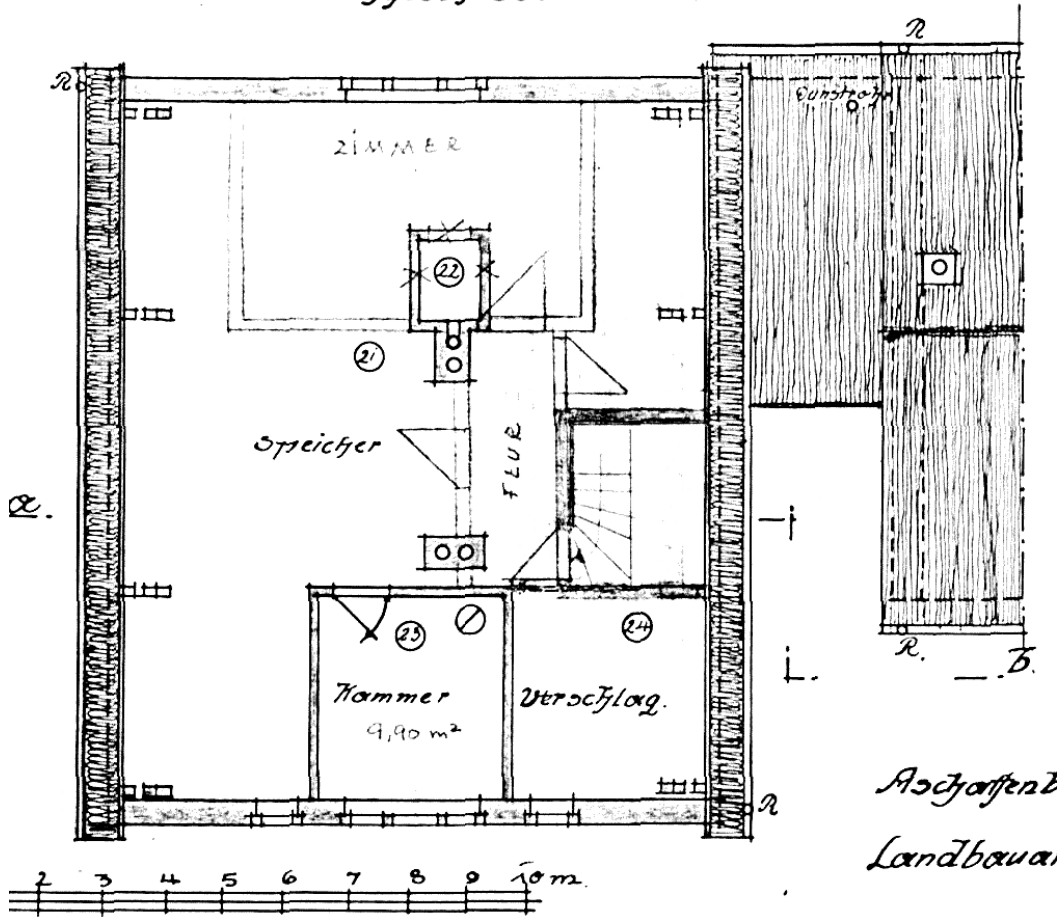
Obergeschoss.



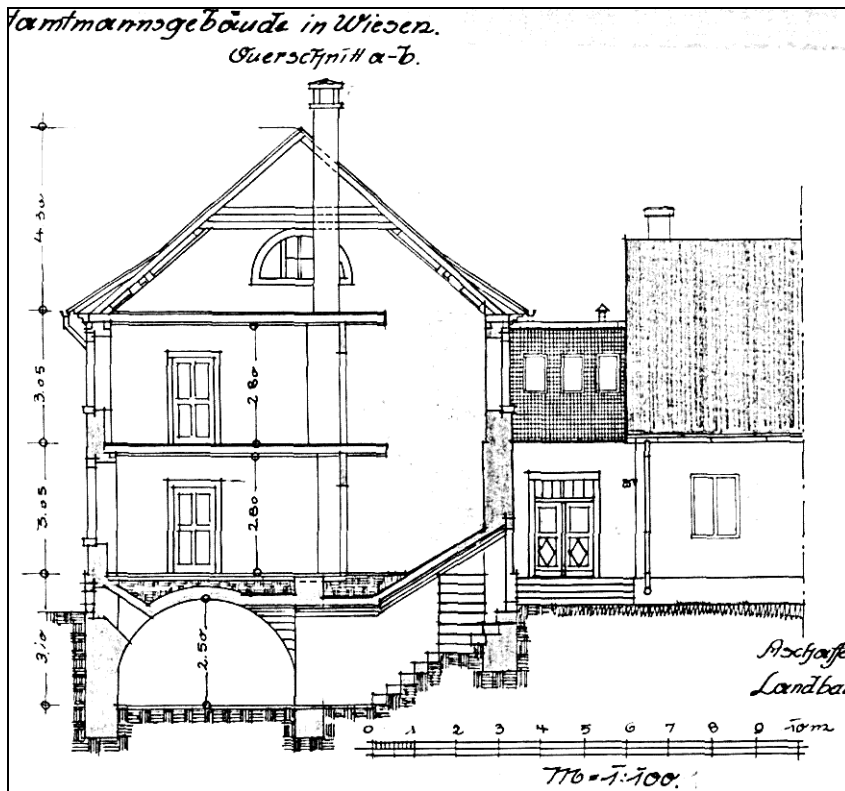
Grundriss Obergeschoss ohne Aufmaß

Forstmannsgebäude in Wiesen.

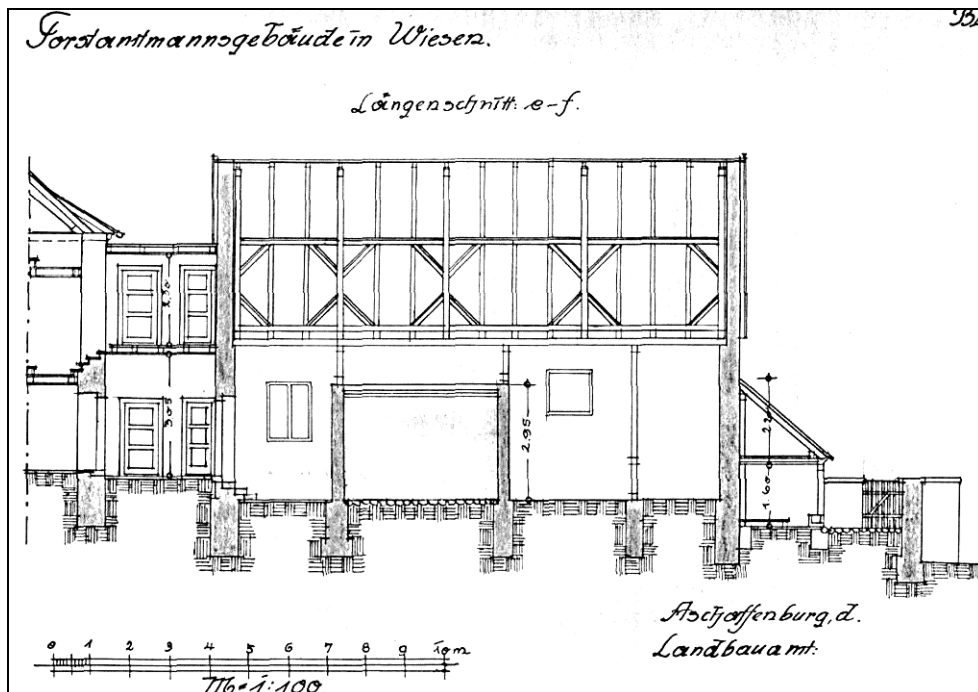
Dachgeschoss.



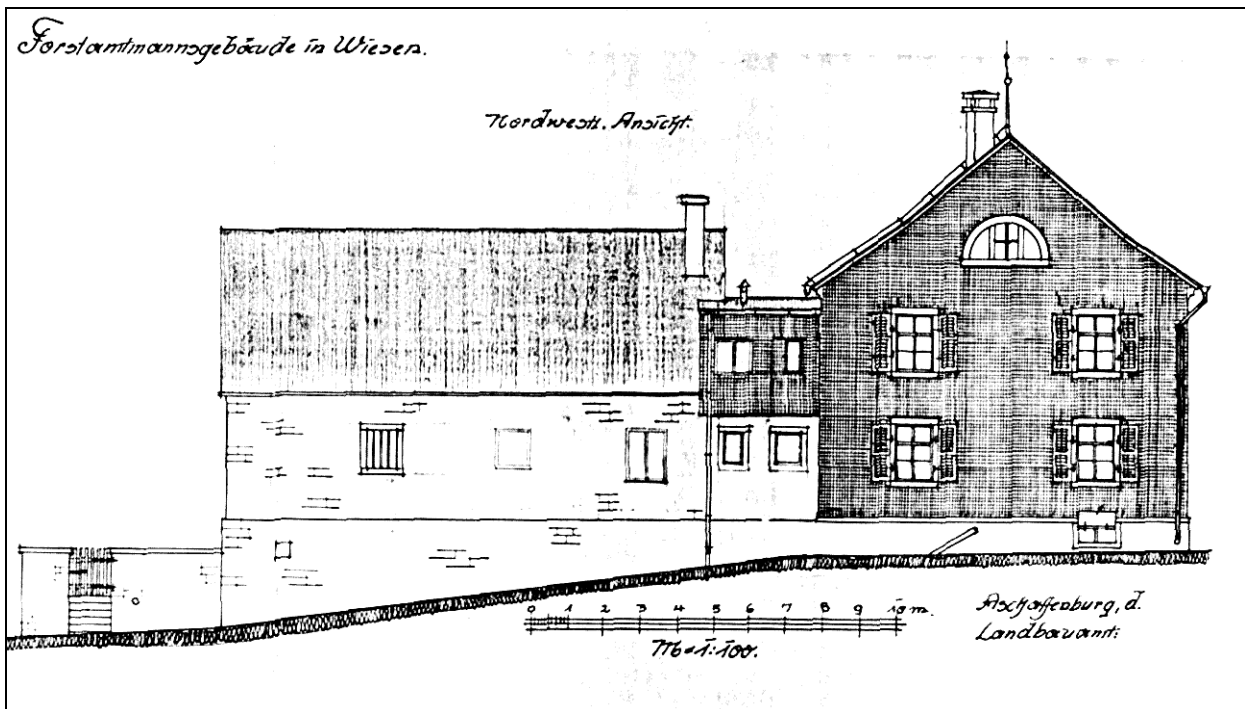
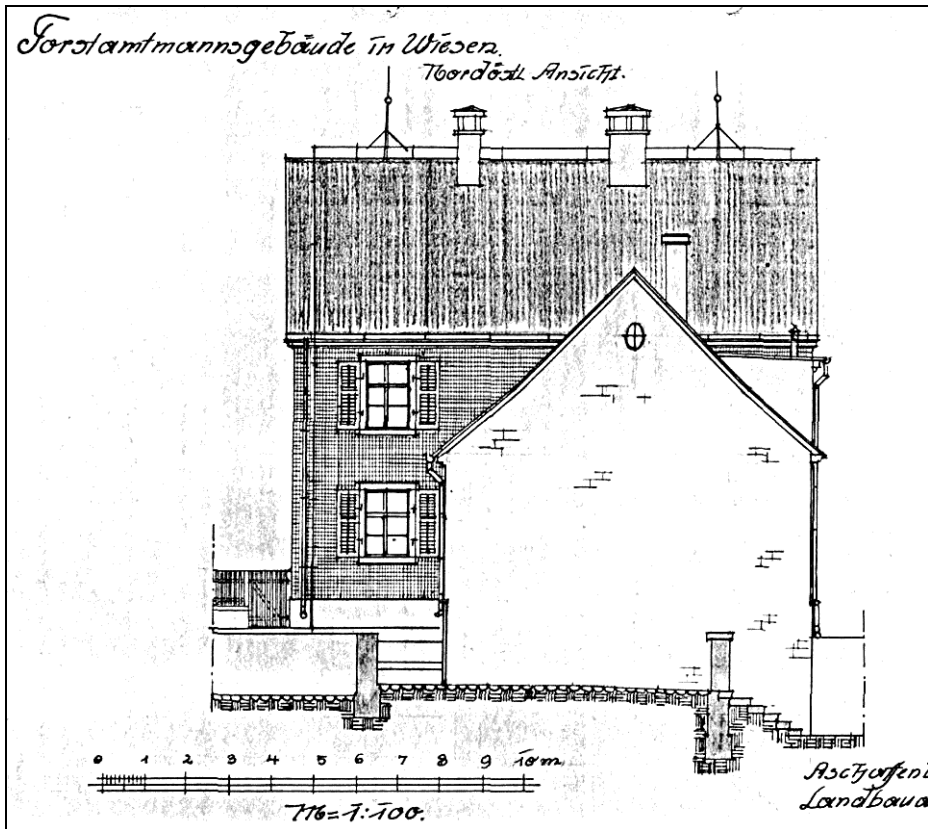
Grundriss Dachgeschoss ohne Aufmaß



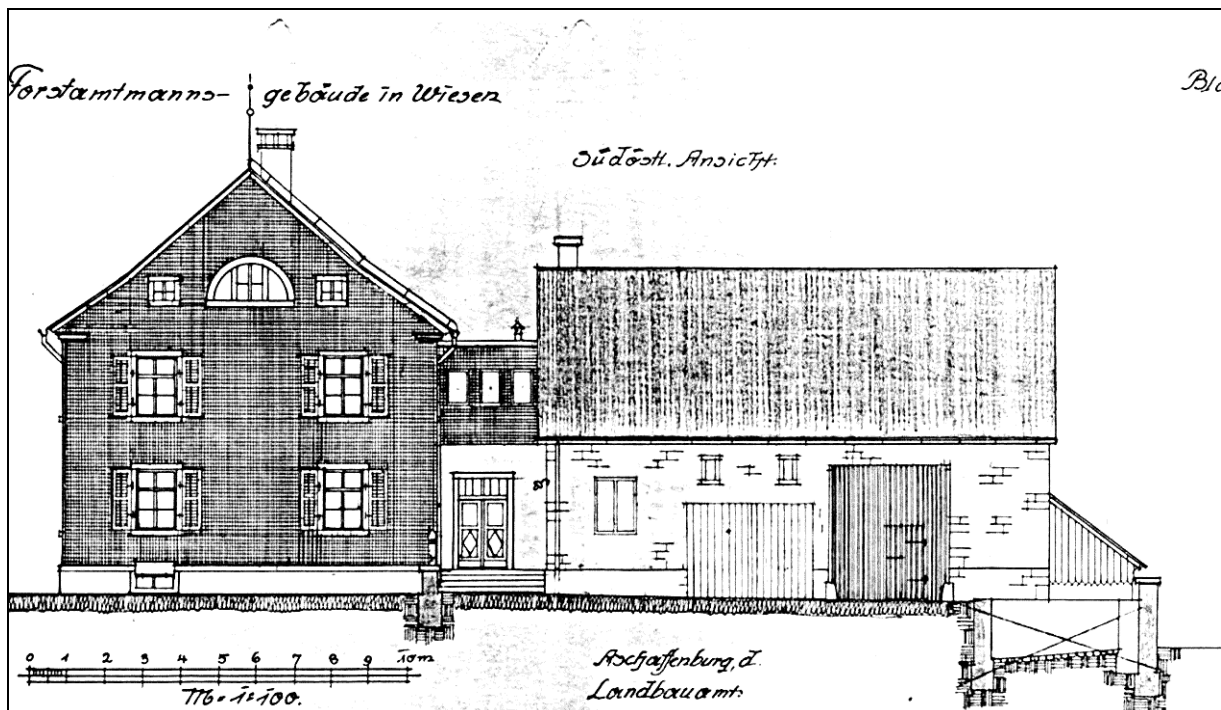
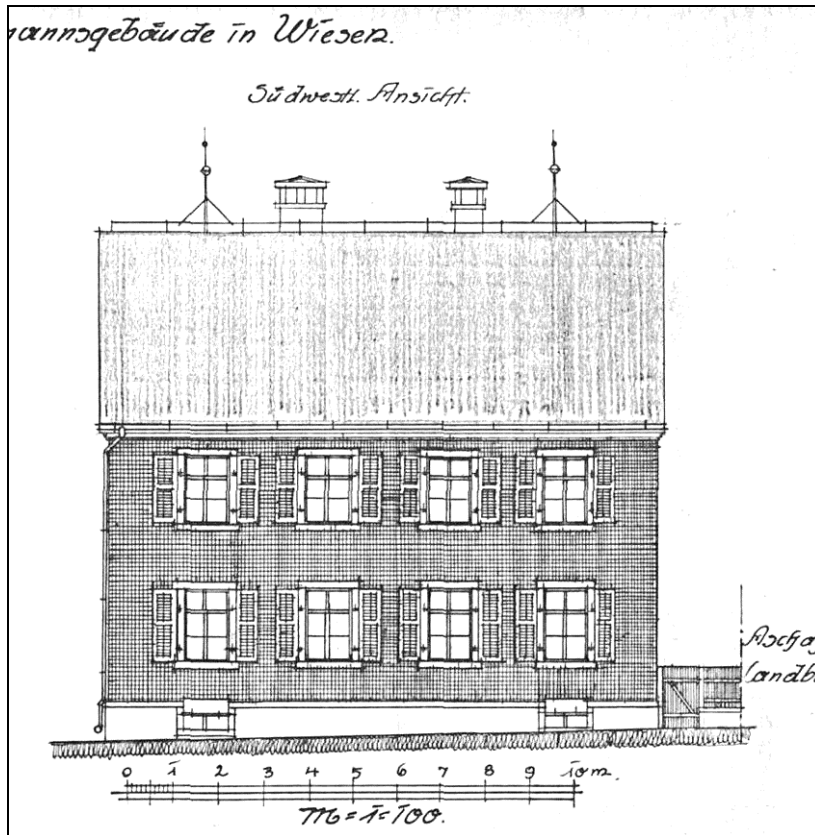
Querschnitt



Längsschnitt



Ansichten von Nordosten und Nordwesten



Ansichten von Südwesten und Südosten