

Exposé Rathausplatz 9, 35463 Fernwald – OT Steinbach

1. Allgemeine Angaben

Grundbuch von Steinbach des Amtsgerichtes Gießen

Gemarkung Steinbach, Flur 1, Flurstück 381/5
Gebäude- und Freifläche,
Rathausplatz 9, Flächengehalt 471 m²

1.1 Lage des Objekts

Das Objekt liegt im alten Ortskern von Steinbach.

1.2 Beschreibung des Eigentums

Bei dem zum Verkauf stehenden Objekt handelt es sich um ein unterkellertes Einfamilienhaus.

Das Baujahr des Altbaus liegt um 1900. Der Anbau ist in dem 1950er Jahren entstanden.

Das Objekt ist in keinem gepflegten inneren und äußeren Zustand. Eine professionelle Entkernung und Sanierung bzw. Abriss ist erforderlich.

2. Konzept / Kaufpreis

Es wird um Abgabe eines Angebots und Nennung eines Kaufpreises gebeten. Der Kaufpreis ist im Nachgang, in Verbindung mit dem vorgelegt Gesamtkonzept zur Nutzung des Kaufgegenstandes *Rathausplatz 9*, Verhandlungssache.

3. Grund der Veräußerung / zukünftige Nutzung / vertragliche Regelungen

- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der einzelnen Ortsteile nach Maßgabe der Gemeinde.
 - o Bezogen auf bebaute und unbebaute Grundstücke in der Gemeinde / den Ortsteilen.
- Klare vertragliche Regelungen welche Rechte und Pflichten der Käufer auf der einen Seite und die Kommune auf der anderen hat.
- Grundlage und Maßstab zur Bebauung ist der Bebauungsplan Nr. 6_Westliche Alte Ortslage (Satzungsbeschluss GVE vom 22.03.1988 / Amtliche Bekanntmachung vom 22.07.1988).
- Abriss oder Erhaltung der bestehenden Gebäude (Altbau / Neubau) zulässig.
- Neustrukturierung des Grundstückes möglich. Die Planung soll vorsehen den Charakter der Umgebung zu wahren und das neu entstehende Gebäude soll sich in den Kontext der Nachbarschaft einpflegen.
- Der Verkäufer verkauft dem dies annehmenden Käufer den Grundbesitz mit allen wesentlichen Bestandteilen und Zubehör.
- Der Kaufgegenstand ist nicht geräumt und wird mit allem Mobiliar übergeben.
- Das Gebäude ist zum Zeitpunkt der Veräußerung versichert.
- Ein Energieausweis für das Objekt liegt nicht vor.
- Die Kosten eines möglichen Abrisses der vorhandenen Gebäude sowie aller auf dem Grundstück und im Haus befindlichen Gegenstände, Materialien u. a. obliegen ausschließlich dem zukünftigen Käufer / Eigentümer.
- Die möglichen Abbrucharbeiten dürfen nicht in Selbst- und Nachbarschaftshilfe durchgeführt werden. Mit der Ausführung der Abbrucharbeiten dürfen nur Unternehmer beauftragt werden, bei denen die erforderliche Sachkunde und Erfahrung vorhanden ist.
- Eine Bebauungsverpflichtung beginnt spätestens 2 Jahren ab dem Tag des Abschlusses des Vertrages (Beurkundung).
- Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Fernwald findet Anwendung. Eine Reduzierung der notwendigen Stellplätze nach § 52 Abs. 4 HBO ist ausgeschlossen.
- Verpflichtung zur Errichtung einer PV-Anlage / Zisterne
- Die Gemeinde Fernwald unterstützt die zukünftigen Bauherren im Zuge ihrer Möglichkeiten bei Gesprächen mit Aufsichts- und Genehmigungsbehörden.
- Gem. Kataster des Landesamtes für Denkmalschutz, ist das Objekt Rathausplatz 9 nicht als Einzelobjekt oder Teil einer Gesamtanlage im Sinne des Denkmalschutzes definiert.

4. Anlagen / Kontaktdaten

Weitere Unterlagen sind auf der Homepage der Gemeinde Fernwald unter

<https://www.fernwald.de/unsere-gemeinde/inneroertliche-entwicklung/>

abrufbar. Mit dem abgedruckten QR-Code gelangen Sie direkt zu den weiteren Unterlagen.



Bei Interesse bitten wir um Abgabe eines Angebotes bis zum 30.06.2024 an Herrn Schick.

Für weitere Fragen und der Möglichkeit zur Besichtigung des Objekts steht Ihnen unsere Liegenschaftsabteilung oder Bauabteilung gerne zur Verfügung.

Besichtigung des Objekts

Herr René Tröller, Tel. 06404 / 912 9-35, E-Mail: troeller@fernwald.de

Herr Manuel Schick, Tel. 06404 / 912 9-21, E-Mail: schick@fernwald.de

Baurechtliche Fragen

Herr Thorsten Bücking, Tel. 06404 / 912 9-16, E-Mail: buecking@fernwald.de

Fernwald, im April 2024

-Der Gemeindevorstand-

Rosenke
Bürgermeister