Baugrundstücke

im Herzen von Meckenbeuren

zu verkaufen

Fränkel AG
SEIT 1888

Immobilienverwaltung
Charlottenstraße 57
88045 Friedrichshafen

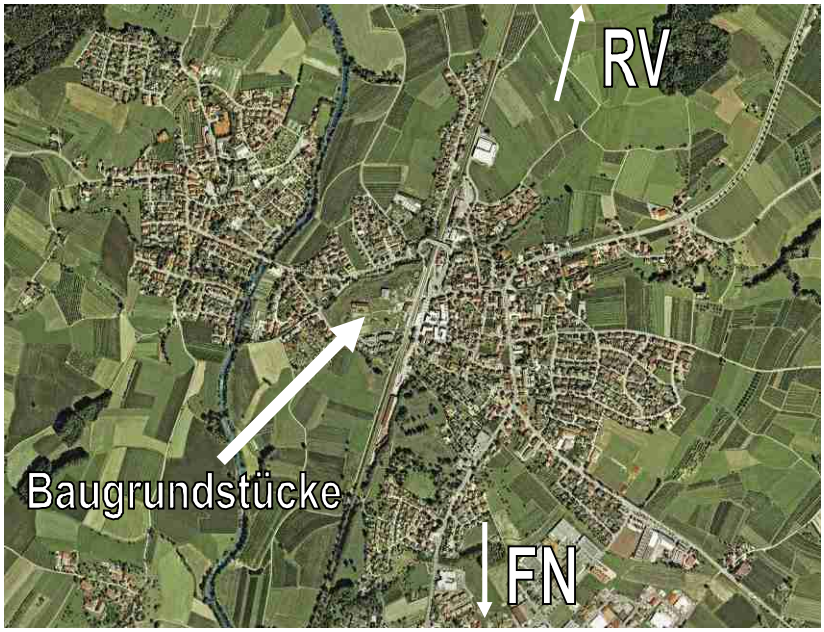
Tel. 0 75 41 / 92 10- 90
Fax 0 75 41 / 92 10- 36
www.fraenkel-fn.de

Der Standort

Die Gemeinde Meckenbeuren im Bodenseekreis in Baden-Württemberg ist mit über 13.000 Einwohnern die größte Landgemeinde in Oberschwaben und besteht aus dem Kernort Meckenbeuren sowie den Ortsteilen Brochenzell, Liebenau und Kehlen.

Meckenbeuren liegt etwa acht Kilometer nördlich von Friedrichshafen und zehn Kilometer südlich von Ravensburg im Bodensee-Hinterland, direkt an den Bundesstraßen B 30 und B 467 sowie an den Landesstraßen L 329 und L 333.

Die Gemeinde liegt zudem an der Bahnlinie Ulm-Friedrichshafen, von wo aus Sie mit dem Intercity bequem Fernreisen starten können oder mit der BOB (Bodensee-Oberschwaben-Bahn) schnell nach Ravensburg, Kehlen und Friedrichshafen gelangen.



Dies ist ebenso durch mehrere Buslinien möglich.

Meckenbeuren ist bekannt durch seinen hohen Freizeitwert, insbesondere durch das Ravensburger Spieleland, einem 25 Hektar grossem Freizeitpark im Ortsteil Liebenau sowie dem angrenzenden Miniaturpark Minimundus Bodensee.

Die Lage

Die Grundstücksfläche der sogenannten „ehemaligen Holzindustrie“ liegt im Zentrum von Meckenbeuren, westlich direkt neben dem Bahnhof.

Hier entstand bereits entlang der Bahnlinie ein hochwertiges Fachmarktzentrum mit den Ladengeschäften LIDL - Diskount, Modegeschäft AWG-Mode, Drogeriemarkt Müller, dem Vollsortimenter Feneberg Lebensmittel – Geschäft sowie dem Getränkemarkt Finkbeiner.

Im weiteren westlichen Verlauf ist das gesamte Areal zur Wohn-Bebauung vorgesehen; Wobei großzügig auf Grünflächen zwischen dem Fachmarktzentrum und der Wohnbebauung Wert gelegt wurde um zu einem natürlichen, ausgewogenen und familienfreundlichem Umfeld beizutragen.

Diese als „sehr interessant“ eingestufte Lage im Herzen von Meckenbeuren ist bereits heute sehr begehrt – sichern Sie sich daher rechtzeitig ein Stück für Ihre Zukunft.

Die Bebaubarkeit

Auf nachfolgendem Übersichtsplan sind die jeweiligen Grundstücke ersichtlich.

Nutzungs-Ziffer 1	8	Grundstücke für Einfamilienhäuser
Nutzungs-Ziffer 2	14	Grundstücke für Doppelhäuser
Nutzungs-Ziffer 3	7	Grundstücke für Mehrfamilienhäuser

Eine Bebauung ist wie nachfolgend kurz beschrieben möglich - Detailierte Angaben erhalten Sie vom Baurechtsamt Meckenbeuren - Angaben ohne Gewähr.

Die Grundstücke werden voll erschlossen veräußert, d.h., die Kosten für KAG-Beiträge (Kommunal-Abgaben-Gebühren) einschliesslich Vermessung, Parzellierung und Teilung etc. sind abgelöst.

Auf jedem Grundstück befinden sich die Anschlussmöglichkeiten für Strom, Gas, Wasser/ Abwasser und TV / Internet / Telefon. Die **Hausanschlusskosten** der jeweiligen Medien sind im Grundstückspreis nicht enthalten und vom Käufer somit noch einzukalkulieren.

Die genauen Kosten der Hausanschlüsse bitten wir bei der zuständigen Kommune, den Versorgern bzw. bei der Gemeinde Meckenbeuren direkt zu erfragen.

Im östlichen Bereich Richtung Bahnhof ist die Sanierung und Erschliessung weit fortgeschritten.

Der Meckenbeurer Bach wurde renaturiert und dient mit den grossflächig angelegten Retentionsflächen und Grünbereichen - insbesondere entlang den Einfamilienhaus-Grundstücken - den späteren Bewohnern zur Naherholung.

Soviel Grünflächen sind in Neubaugebieten sehr selten und kostbar, wir sind der Ansicht, hier eine sehr attraktive Gesamtplanung zu erreichen.

Durch die ehemalige Nutzung des Geländes als Holzindustrie waren teilweise die Grundstücks- und Gebäudebereiche mit Altlasten versehen.

Das gesamte Wohnareal wird von der Fränkel AG vor dem Verkauf der Grundstücke komplett saniert und somit sichergestellt, dass nach Abschluss der Sanierung keinerlei Rückstände mehr durch ehemalige Bodenverunreinigungen (Altlasten) bestehen („Nullsanierung“).

Abschliessend wird durch die zuständige Fachbehörde des Landratsamts eine Überprüfung / Messung für jede Grundstücksparzelle vorgenommen und die Sanierung sodann amtlich bestätigt bzw. beglaubigt.

Nutzungsziffer 1 - Einfamilienhaus

Zwei-Vollgeschosse möglich, nicht zwingend, es kann auch 1 1/2 geschossig gebaut werden, Satteldach vorgeschrieben

Wandhöhe 6,50 m
Gebäudehöhe 9,50 m

bis zu 170 m² überbaubare Grundstücks - Fläche
bis zu 290 m² überbaubare Geschoss - Fläche

Satteldach mit 22 – 30 Grad Dachneigung

Einzelhaus – Bebauung vorgeschrieben
Garage – Flachdach

Preisliste Einfamilienhaus-Grundstücke

Nr.	Flst.-Nr.	Größe m²	Preis gerundet
EFH 1	180/19	683	verkauft
EFH 2	180/20	590	verkauft
EFH 3	180/21	571	verkauft
EFH 4	180/22	592	verkauft
EFH 5	180/23	614	verkauft
EFH 6	180/24	714	188.000,00 €
EFH 7	180/25	744	verkauft
EFH 8	180/26	778	verkauft

Jeweils zzgl. Hausanschlusskosten (s. Seite 3)

Nutzungsziffer 2 - Doppelhaus

Zwei-Vollgeschosse zwingend
Satteldach gewünscht, andere Dachformen zulässig
müssen für das Doppelhaus aber einheitlich sein

Wandhöhe 6,50 m
Gebäudehöhe 9,50 m

* Laut Gemeideratsbeschluß ist eine Überschreitung bis zu 30% zulässig.

Überbaubaubare		Je **Haushälfte** somit:
- Grundstücksfläche*	**140 m²** (+30% = **182m²**)	**70 m²** (+30% = **91 m²)**
- Geschossfläche*	**240 m²** (+30% = **312m²**)	**120 m²** (+30% = **156 m²**)

Giebel oder Flachdach mit 22 – 30 Grad Dachneigung
Einzel oder Doppelhaus – Bebauung vorgeschrieben
Garage mit Giebeldach oder Flachdach

Preisliste Doppelhaus-Grundstücke

Nr.	Flst.-Nr.	Größe m²	Preis gerundet
DHH 01	180/18	293	verkauft
DHH 02	180/17	374	verkauft
DHH 03	180/16	398	verkauft
DHH 04	180/15	378	verkauft
DHH 05	180/14	386	verkauft
DHH 06	180/13	401	verkauft
DHH 07	180/12	458	verkauft
DHH 08	180/11	348	verkauft
DHH 09	180/10	348	verkauft
DHH 10	180/9	348	verkauft
DHH 11	180/8	348	verkauft
DHH 12	180/7	348	verkauft
DHH 13	180/6	348	93.500,00 €
DHH 14	180/5	384	verkauft

Jeweils zzgl. Hausanschlusskosten (s. Seite 3)

Nutzungsziffer 3 - Mehrfamilienhaus

Drei-Vollgeschosse
geneigtes Dach oder Flachdach
Flachdächer extensiv begrünen
Bitte im Detail bitte mit dem Baurechtsamt klären

Gebäudehöhe 12,50 m

bis zu 330 m² überbaubare Grundstücks - Fläche
bis zu 950 m² überbaubare Geschoss - Fläche

Tiefgarage

Preisliste Mehrfamilienhaus-Grundstücke

Nr.	Flst.-Nr.	Größe m²	Preis gerundet
MFH 1	180/30	1.269	- verkauft -
MFH 2	180/29	1.089	- verkauft -
MFH 3	180/28	1.062	- verkauft -
MFH 4	180/27	1.161	- verkauft -
MFH 5	108/31	963	- verkauft -
MFH 6	180/32	914	- verkauft -
MFH 7	180/33	894	- verkauft -

Jeweils zzgl. Hausanschlusskosten (s. Seite 3)

Aktueller Stand vom:
10.06.2010

Fränkel AG
Thorsten Tagmann
Tel. (07541) 92 10 38
Thorsten.Tagmann@
fraenkel-fn.de

Maßnahme :
"Ehemaliges Holzindustriegelände"

Flächenplan

Bauherr :
Fränkel AG, Immobilienverwaltung
Allmandstraße 6, 88045 Friedrichshafen

Baurort :
Landkreis : Bodenseekreis
Gemeinde : Meckenbeuren
Gemarkung : Meckenbeuren

Antrag Nr.: 106/2006
Bearbeiter : Arthur Dreher
Maßstab : 1: 500

gefertigt Ravensburg, 12.10.2006

IngenieurbÜro für Vermessungen
Dipl. Ing. Peter Hebel
Dipl. Ing. Friederike Hebel
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Haldenweg 37, 88212 Ravensburg
Tel. 0751/3 59 57-0, Telefax 3 59 57-20
info@geo-hebel.de

EFH 1 verkauft
EFH 2 verkauft
EFH 3 verkauft
EFH 4 verkauft
EFH 5 verkauft
EFH 6
EFH 7 verkauft
EFH 8 verkauft
DHH 1 verkauft
DHH 2 verkauft
DHH 3 verkauft
DHH 4 verkauft
DHH 5 verkauft
DHH 6 verkauft
DHH 7 verkauft
DHH 8 verkauft
DHH 9 verkauft
DHH 10 verkauft
DHH 11 verkauft
DHH 12 verkauft
DHH 13 verkauft
DHH 14 verkauft
MFH 1 verkauft
MFH 2 verkauft
MFH 3 verkauft
MFH 4 verkauft
MFH 5 verkauft
MFH 6 verkauft
MFH 7 verkauft

Hochgratring
Pfänderstraße
Altmannstraße