



© Fürstlich Fugger von Glöttsche Domänenverwaltung

Exposé

Eigentums-
wohnung

87757

Kirchheim
in Schwaben

Ansprechpartner:
Fürstlich Fugger von Glöttsche Domänenverwaltung
Immobilienverwaltung

Telefon: 08266 / 8600 - 0
E-Mail: willkommen@fugger-kirchheim.de
Webseite: www.fugger-kirchheim.de

Hier kann die Zukunft einziehen - noble Eigentumswohnung mit Charme & Potenzial!



© Fürstlich Fugger von Glötttsche Domänenverwaltung

Verkauf per Erbpacht, VB

Baujahr: 1583/84

Wohnfläche: ca. 84,90 m²

Sanierbare und selbstgestaltbare Altbauwohnung mit Zukunftspotenzial

Wohnräume, die eine Geschichte erzählen! Jahrhunderte alt und voll historischem Charme! Noble Räumlichkeiten, die ihrer denkmalgerechten Sanierung entgegensehen! Im Obergeschoss des Anwesens der Fürstlich Fugger von Glötttschen Domänenverwaltung ist die ca. 84,90 m² große Wohnung zu finden. Sie wartet darauf, in Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden saniert und nach Ihren Wünschen neu gestaltet zu werden. Per Erbpacht können Sie das eindrucksvolle Wohneigentum im Marktplatz und Schloss Ensemble von Kirchheim in Schwaben erwerben und auf Wunsch mit der ebenfalls denkmalgeschützten Nachbarwohnung zusammenführen.

Die Fürstliche Domänenkanzlei – ein langgestreckter, zweigeschossiger Satteldachbau mit profiliertem Traufgesims – entstand in den Jahren 1583/84 und wurde im 19. Jahrhundert verändert.

Ursprünglich im Zuge der Marktplatzerweiterung errichtet, beeindruckt der langgestreckte Gebäudetrakt durch seine beachtliche Größe und sein herrschaftliches Erscheinungsbild. Er wurde über Jahrhunderte als Brauerei, Verwaltungsgebäude („Kanzlei“) sowie zu Wohnzwecken genutzt. Laut Überlieferung wurden die Wohnungen früher von einem Vogt sowie vom fürstlichen Amtsschreiber bewohnt. Heute ist im Erdgeschoss des historischen Gebäudes ein Elektrogeschäft anzutreffen.

Der rechtwinklig anschließende Gebäudetrakt – ursprünglich als Zehntscheune genutzt – beherbergt den Gasthof zum Adler. Dieser wird derzeit von der Gemeinde mit Unterstützung zahlreicher Fördergeber saniert. Schon bald wird hier eine regionale Gastronomie einziehen, die nicht nur ein Zuhause für acht Kirchheimer Vereine sein wird, sondern im Fuggerfestsaal eine große Bühne für Kulturveranstaltungen bietet. Auch ein unterirdischer Schießstand wird den Gästen in Zukunft zur Verfügung stehen.

Das Baudenkmal	Eigentumswohnung Zustand: Altbau, sanierungsbedürftig Dachboden als Kaltdachboden nutzbar Holzfenster Holzdielen Gartenmitbenutzung möglich Vorläufige Entwurfsplanung vorhanden
Energie / Versorgung	Energieausweis für ein Baudenkmal nicht notwendig Haustyp: Massivhaus
Förderung	Denkmalschutz-Afa Sanierungs-Afa Kapitalanlage
Käuferprovision	Provisionsfrei

Noble Eigentumswohnung mit Potenzial

Die ansprechende Wohnung – mit ca. 84,90 m² Wohnfläche – liegt im Obergeschoss eines zweigeschossigen Wohn- und Geschäftshauses. Sie bietet Ihnen einen herrlichen Blick auf den Marktplatz und das benachbarte Schloss von Kirchheim in Schwaben.

Ein möglicher Treppenaufgang an der Gebäudenordseite führt Sie zu den historischen Wohnräumen. Ein gemütliches Wohlfühlzuhaus kann entstehen, dem es an modernem Wohnkomfort nicht fehlen wird. Eine moderne Heizung, zeitgemäße Sanitäranlagen und Elektroinstallationen sowie denkmalgerechte energetische Maßnahmen können einziehen und den historischen Räumen ein einzigartiges Wohnambiente verleihen, das nur historische Räumlichkeiten zu bieten haben.

Nach ersten Vorentwurfsplanungen führt Sie eine breite Diele (ca. 13,40 m²) zur Linken in ein geräumiges Schlafzimmer (ca. 16,11 m²), auf das ein Badezimmer mit ca. 10,19 m² folgt. Im Anschluss schließt sich ggf. ein großzügiger Wohn-, Ess- und Kochbereich mit ca. 45,20 m² Wohnfläche an.

Sollten Sie weiteren Wohnraum benötigen oder eine Verbindung von Wohnen und Arbeiten in den eigenen vier Wänden planen, ist auch eine Zusammenlegung mit der ebenfalls denkmalgeschützten Nachbarwohnung denkbar. Diese ist im Moment nur durch eine Holzabtrennung von Ihrer zukünftigen Wohnung getrennt. Ein Zusammenschluss beider Wohnungen würde die Wohnfläche von insgesamt 165,32 m² in Aussicht stellen.

Zusätzlich lässt sich der anschließende Dachraum als Kaltboden nutzen.

Auch eine Gartenmitbenutzung im Innenhof ist möglich.

Fordern Sie bitte bei Interesse den vorläufigen Entwurfsplan per Mail an!

Lagebeschreibung

Ihr zukünftiges Zuhause finden Sie in Kirchheim in Schwaben, nahe Mindelheim, im Landkreis Unterallgäu. An die 2.700 Einwohner leben in der malerischen Marktgemeinde im Herzen von Bayrisch-Schwaben. Auf einem Höhenrücken über dem Mindeltal und der Flossach ist sie anzutreffen. Dort warten zahlreiche Seen auf Sie und nordöstlich beginnt bereits der Naturpark Augsburg - Westliche Wälder. Wenn Sie ländliche Idylle verbunden mit der guten Erreichbarkeit der schwäbischen Zentren schätzen, sollte Kirchheim Ihr neuer Wohnort werden.

Alles, was das tägliche Leben angenehm macht, finden Sie direkt in Kirchheim. Einkäufe für den täglichen Bedarf lassen sich bestens in den Lebensmittelgeschäften, den Bäckereien und der Metzgerei im Ort erledigen. Dazu heißt Sie die örtliche Gastronomie herzlich willkommen. Ihre Kinder können die örtlichen Kindergärten oder die Grund- und Mittelschule besuchen. Weiterführende Schulen stehen Ihnen in Pfaffenhausen, Krumbach oder Mindelheim offen. Auch an einer guten medizinischen Versorgung mangelt es dank ortsansässiger Allgemeinmediziner und einem Zahnarzt nicht.

Wer Ruhe und Entspannung in ländlicher Idylle sucht, ist in Kirchheim genau richtig. Ob im Mindeltal oder im Naturpark Augsburg - Westliche Wälder, beim Wandern oder Radfahren können Sie die herrliche Natur genießen. Dazu rufen zahlreiche Vereine dazu auf, sportlich, kulturell oder sozial aktiv zu werden.

Eine gute Verkehrsanbindung ist an Ihrem neuen Wohnort garantiert. Nur 7 Minuten trennen Sie von Pfaffenhausen (ca. 7 km) und in einer Viertelstunde kommen Sie in Mindelheim (ca. 16 km) oder Krumbach (ca. 13 km) an. Nur etwa eine halbe Stunde sind Sie von Memmingen (ca. 35 km) oder Buchloe (ca. 30 km) entfernt und in etwas weniger als einer Stunde erreichen Sie Augsburg (ca. 47 km) oder Ulm (ca. 60 km). Den nächstgelegenen Bahnhof finden Sie in Pfaffenhausen (Bahnstrecke: Mindelheim - Pfaffenhausen) mit guter Anbindung nach Augsburg und darüber hinaus.

Nähere Informationen finden Sie unter: www.kirchheim-schwaben.de

Erwerb per Erbpacht

Das Teileigentum des bebauten Grundstücks ist auf Basis der Bestellung eines Erbbaurechts gemäß dem Gesetz über das Erbbaurecht (Erbbaurechtsgesetz) zu erwerben.

Das Erbbaurecht verschafft im vorliegenden Fall das Recht, gegen Zahlung eines festgelegten jährlichen Betrags (Erbbauzins) auf dem Grundstück das in dem bestehenden Gebäude (Baudenkmal) befindliche Wohneigentum für einen vereinbarten Zeitraum (Laufzeit des Erbbaurechts) in stand zu setzen und in stand zu halten.

Das bedeutet:

Der Erbbaurechtsgeber (= Grundstückseigentümer) stellt sein Grundstück für den vereinbarten Zeitraum zur Verfügung.

Der Erbbaurechtsnehmer (= Erwerber) löst auf dem Grundstück das in dem bestehenden Gebäude (Baudenkmal) befindliche Wohneigentum mit einer Ablösezahlung ab und wird Eigentümer des Teileigentums resp. der Wohnung.

Die Laufzeit des Erbbaurechts ist Verhandlungssache ebenso wie die Höhe des Erbbauzinses.

Eine Ablöse des Teileigentums fällt nicht an.

Bei Interesse wenden Sie sich bitte an:

Fürstlich Fugger von Glöttische Domänenverwaltung

Immobilienverwaltung

Marktplatz 4

87757 Kirchheim/ Schwaben

Tel: 08266/8600-0

Mail: willkommen@fugger-kirchheim.de

www.fugger-kirchheim.de

Förderung

Das Anwesen liegt in einem städtischen Sanierungsgebiet. Unbeschadet von Zuschüssen bei Instandsetzung (u. a. aus Städtebauförderungsprogramm und Denkmalpflegefördermitteln) können nach Wahl des einkommensteuerpflichtigen Denkmaleigentümers dann Steuererleichterungen nach § 7h EStG in Anspruch genommen werden, d.h. Sanierungsausgaben können dann binnen 10 Jahren zu 90 % abgesetzt werden. Steuerabschreibungen nach §§ 7i, 10f, 11b EStG bzw. nach § 10g EStG wären dann allerdings ausgeschlossen.

Hinweis

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernimmt keinerlei Haftung für evtl. nicht oder nicht mehr zutreffende Angaben.

Der erfolgreiche Verkauf des Anwesens sowie anderweitige Sachverhaltsänderungen sind dem BLfD unverzüglich mitzuteilen. Die Beschreibung des Denkmals (Objektexposé) wird dann auf entsprechenden Hinweis des Verkäufers entfernt werden. Schäden, die durch unterlassene oder fehlerhafte Informationen des Verkäufers entstehen, sind von diesem zu tragen.



© (FFvGD) Attraktive Wohnung im OG



© (FFvGD) Kreativ gestaltbarer Wohnraum



© (FFvGD) Vielseitig nutzbare Räumlichkeiten



© (FFvGD) Blick auf Schloss Kirchheim



© (FFvGD) Ansprechende Ausbaureserven