



VERMÖGEN UND BAU BADEN-WÜRTTEMBERG

Amt Konstanz – Dienstsitz Rottweil

Exposé

Schulgebäude mit Nebengebäude, Garagen und Wohngebäude
Frühlingshalde 81-85 in 78050 Villingen-Schwenningen



Lage/Umfeld:

Villingen-Schwenningen ist Kreisstadt und Oberzentrum der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg, beheimatet mehrere Hochschulen und ist ein bedeutender Industriestandort. Ein Branchenschwerpunkt ist die Automobilzulieferindustrie. Aber auch Unternehmen für die Entwicklung, Herstellung und Vertrieb von Elektromagneten, Zeiterfassungssystemen, Ventilatoren, Zähler-, Sensor- und Prozesstechnik oder Beleuchtungskonzepten sind in der Villingen-Schwenningen angesiedelt.

Das Objekt befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Schwenningen. Die nähere Umgebungsbebauung wird überwiegend von Ein- und Zweifamilienhäusern dominiert. Es handelt sich um eine ruhige, gehobene Wohnlage, angrenzend zum Naherholungsgebiet.

Grundstücksgröße:

Laut Grundbuch Flst. Nr. 6274 = 3.300 m² + Flst. Nr. 6275 = 983 m² gesamt 4.283 m²

Baurechtliche Situation:

Das Gesamtgrundstück befindet sich im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans „Reute – Süd / nördlicher Teil“ aus dem Jahr 1981. Die Flächen sind als „allgemeines Wohngebiet (WA)“ ausgewiesen. Die Zulässigkeit von Umbauten sowie ggf. ein Neubau müssten mit der Stadtverwaltung abgeklärt werden. Eine befristete Baugenehmigung für das Schulgebäude ist ausgelaufen.

Sonstiges zum Grundstück:

Das Grundbuch ist lastenfrei. In der Liste der Kulturdenkmale befindet sich kein Eintrag. Im Baulastenverzeichnis befinden sich 3 Eintragungen aus den Jahren 1929, 1932 und 1960.

Altlasten: Unbekannt, kein Eintrag im Altlastenverdachtsverzeichnis
Schadstoffe: Bei der Errichtung der Gebäude wurden die zum damaligen Zeitpunkt typischen Baustoffe verwendet. Das Risiko des Vorhandenseins von Schadstoffen in den baujahresbedingten Baustoffen und die Verpflichtung, diese eventuell beseitigen zu müssen, gehen auf den Käufer über.



VERMÖGEN UND BAU BADEN-WÜRTTEMBERG

Amt Konstanz – Dienstsitz Rottweil

Gebäudebeschreibung:

Frühlingshalde 81, Wohngebäude mit Einzelgarage

Baujahr: ca. 1961

Dach: Satteldach in Pfettenkonstruktion, Tonziegel, nicht gedämmt

Fassade: Nicht gedämmt

Fenster: Holzverbundfenster teilweise mit Rollläden

Sanitär: Erdgeschoss Badewanne mit Waschtisch, Gäste-WC,
Untergeschoss Bad nicht fertiggestellt

Heizungsart: Öl-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung

Frühlingshalde 83, Saalgebäude -statische Mängel, keine Nutzung-

Baujahr: ca. 1961

Dach: Walmdach, Biberschwanzziegel, nicht gedämmt

Fassade: Nicht gedämmt

Fenster: Holzfenster

Sanitär: WC-Anlage für Damen und Herren

Heizungsart: Elektro-Speicheröfen

Frühlingshalde 85 und 85 a, Schulgebäude mit Garagenbauwerk

Baujahr: ca. 1928

Dach: Walmdach in Pfettenkonstruktion, Zementfaser-Schindeln,
Anbau Bitumendachbahn, nicht gedämmt

Treppen: Stahlbeton mit Kunststeinplatten

Fassade: Nicht gedämmt

Fenster: überwiegend Holzfenster isolierverglast, teilweise mit
Kunststoffrollläden

Sanitär: WC-Anlagen für Damen und Herren

Heizungsart: Öl-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung

Gebäudeflächen:

Frühlingshalde 81 - Wohnflächen

Untergeschoss ca. 48 m²

Erdgeschoss ca. 88 m²

Wohnfläche gesamt ca. 136 m²

Frühlingshalde 85 - Nutzflächen

Untergeschoss ca. 172 m²

Erdgeschoss ca. 392 m²

Obergeschoss 1 ca. 418 m²

Obergeschoss 2 ca. 127 m²

Dachgeschoss ca. 69 m²

Nutzfläche gesamt: 1.178 m²



VERMÖGEN UND BAU BADEN-WÜRTTEMBERG

Amt Konstanz – Dienstsitz Rottweil

Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis - Frühlingshalde 85:
Endenergieausweiskennwert: (1.= Gesamt 2.= Heizung 3.= Strom)	2. 130 kwh/(m ² *a) 3. 17 kwh/(m ² *a)
	Verbrauchsausweis - Frühlingshalde 81: Endenergieverbrauch 129 kwh/(m ² *a) Primärenergieverbrauch 142 kwh/(m ² *a)
Bisherige Nutzung:	Wohnnutzung, Schulische Nutzung
Besonderheiten zum Gebäude:	Bestehender Hausanschluss- und Durchleitungsrechtsvertrag mit dem Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar. Anschluss noch nicht hergestellt.
Ende der Angebotsfrist:	09.06.2021
Art der Ausschreibung:	Freibleibend unter Orientierung am Höchstgebot. Die rechtsverbindliche Annahme eines Kaufangebots entsteht für das Land erst mit der notariellen Beurkundung.
Besichtigungstermin: (mit Voranmeldung)	Donnerstag, 22.04.2021 10:00 Uhr bis 12:30 Uhr Dienstag, 27.04.2021 14:00 Uhr bis 16:30 Uhr
Angebotsabgabe:	Schriftlich unter Benennung der Höhe des Angebots bis spätestens Mittwoch, 09.06.2021, 12:00 Uhr an Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Konstanz, Mainaustraße 211 in 78464 Konstanz. Zur Angebotsabgabe verwenden Sie bitte den zur Verfügung gestellten Kaufantrag.
Angebotseröffnung:	Bitte bringen Sie den ausgehändigten roten Aufkleber auf dem Briefumschlag Ihres Angebotes an. Ihr Angebot wird dann verschlossen bei uns aufbewahrt und erst am 09.06.2021 frühestens um 12:00 Uhr geöffnet. Die Angebotseröffnung ist nicht öffentlich, da wir den Bietern Vertrauensschutz gewährleisten möchten.

Bei Interesse wenden Sie sich bitte an folgenden Ansprechpartner:

Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Konstanz – Dienstsitz Rottweil
Schillerstraße 6 in 78628 Rottweil
Herrn Wilfried Kammerer, Telefon 0741 / 482-212
wilfried.kammerer@vbv.bwl.de



VERMÖGEN UND BAU BADEN-WÜRTTEMBERG

Amt Konstanz – Dienstsitz Rottweil

Fotos



Frühlingshalde 85



Frühlingshalde 83



Gebäudeinnere

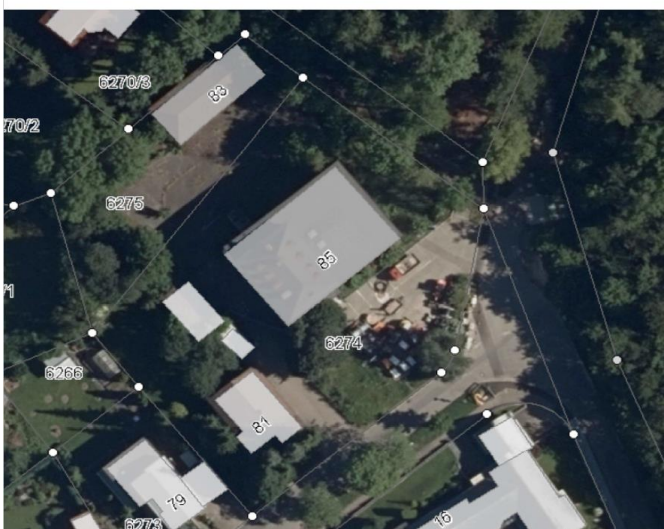
Frühlingshalde 81



Flur

Frühlingshalde 85 a

Lageplan



VS-Schwenningen
Frühlingshalde 81, 83, 85

Flist. Nr. 6274, 6275

Maßstab 1:700