

Exposé
Torplatz 7 in 88214 Ravensburg-Weissenau



Großzügiges zweigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus

Mindestgebot 420.000 €

Angebot und Verkauf freibleibend

Dem Gebot ist ein Nutzungs- und Sanierungskonzept beizufügen

Fristende für die Abgabe eines Angebotes:
Freitag, 30. Juli 2021, 12:00 Uhr

Besichtigungstermine nur nach vorheriger Anmeldung

**Exposé
Torplatz 7 in 88214 Ravensburg-Weissenau**

OBJEKTANGABEN

Allgemeine Angaben zum Objekt:

- Objektadresse: Torplatz 7, 88214 Ravensburg-Weissenau
- Lage des Objekts: innerörtliche Lage; Geschäfte des täglichen Bedarfs in fußläufiger Nähe
- Katasterangaben: Flurstück-Nr. 486/1, Gemarkung Eschach,
Grundstücksgröße: 925 m²
davon wird eine Teilfläche mit ca. 420 m² veräußert
Der Verkauf einer weiteren Teilfläche mit ca. 90 m² (Stellplätze) ist abhängig vom Nutzungs- und Sanierungskonzept.
- Grundbuchangaben: Grundbuch von Ravensburg-Eschach,
Blatt 7206, lfd. Nr. 1
- Baurechtliche Situation: Bebauungsplan E70 – 'Schule-Bleicherei-Friedhof' sowie
Erhaltungssatzung nach § 172 (1) Nr. 1 BauGB
'Sanierungsgebiet Weissenau 2010'.

**Exposé
Torplatz 7 in 88214 Ravensburg-Weissenau**

Angaben zu Gebäudeart, Baujahr und Außenansicht:

Gebäudeart: zweigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit EG und OG,
zweigeschossiges Mansard-Walmdach mit Wohnungseinbau im
1. DG, 2. DG ohne feste Ausbauten;
das Objekt ist nicht unterkellert;

Baujahr: vermutlich um das Jahr 1730 / 1740

Brutto-Grundfläche (BGF): 965 m²

Außenansicht: geschossflächig verputzt mit Putzlisenen gegliedert
achsial befenstert
an der Südseite im Dachbereich ein Zwerchhaus aufgesetzt.
Gartenfläche und Stellplätze

Im Weiteren gibt das im Jahr 2015 in Auftrag gegebene und erstellte bauhistorische Kurzgutachten Aufschluss über die Art und den Umfang der historischen Altsubstanz und deren Erhaltungswürdigkeit.

Exposé Torplatz 7 in 88214 Ravensburg-Weissenau

Angaben zu Gebäudekonstruktion und Ausstattung:

Konstruktionsart:	Massivbau
Umfassungs- und Innenwände:	Mauerwerk
Dach:	Walmdach, Dachkonstruktion Holzdach, Pfetten aus Holz Ziegel als Dacheindeckung
Versorgung:	zentrale Wasserversorgung Elektroinstallation in durchschnittlicher Ausstattung Zentralheizung, mit flüssigem Brennstoff (Gas)
Balkon und / oder Terrasse:	nicht vorhanden
Energieausweis:	liegt nicht vor
Verkehrswertgutachten:	Verkehrswertgutachten vom 30.04.2010 sowie Fortschreibung des Verkehrswertgutachtens vom 29.04.2014, kann je eingesehen werden.

Öffentlich-rechtliche Situation:

- Das Grundstück befindet sich im Sanierungsgebiet 'Weissenau 2010'
- Das Gebäude steht unter Denkmalschutz
- Baulasten sind nicht vorhanden
- Es besteht eine Dienstbarkeit "Beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Leitungs- und Betretungsrecht) für das Zentrum für Psychiatrie, Weissenau".
- Altlasten: hier wird verwiesen auf das Verkehrswertgutachten vom 30.04.2010, Seite 8 von 35, Ziffer 2.3, 'Altlasten'.

**Exposé
Torplatz 7 in 88214 Ravensburg-Weissenau**

Sanierungsziele

Das Gebäude wird unter Vorgabe des Grundstückszuschnitts und mit dem Hinweis auf die bauhistorische Untersuchung verkauft.

Im Weiteren werden keine weiteren / engeren Vorgaben zur Nutzung gemacht. Die Ausschreibung soll hier entsprechende Ergebnisse zu Konzepten liefern, über die dann im Nachgang, auch in Abhängigkeit des Preises, zu entscheiden ist.

Jede Planung ist im Weiteren auf baurechtliche, brandschutztechnische, konstruktive, energetische sowie auf alle heute geltenden baulichen und technischen Anforderungen hin zu prüfen.

Über die abschließende Vergabe des Gebäudegrundstückes entscheidet der Ortschaftsrat Eschach nach Ablauf der Ausschreibungsfrist.

**Exposé
Torplatz 7 in 88214 Ravensburg-Weissenau**

Abgabe des Angebots:

Die Angebote sollen zu 60 % für das Planungs-, Sanierungs- und Nutzungskonzept und zu 40% für den Preis gewichtet werden.

Gebote werden nur gewertet, wenn sie

- fristgerecht
- unter Nennung eines Kaufgebots (Mindestgebot 420.000 €)
- unter Vorlage eines Nutzungs- und Sanierungskonzepts
- bedingungsfrei
- ausschließlich bei nachfolgender Adresse eingehen:

Stadt Ravensburg, Stadtkämmerei,
Abteilung Liegenschaften
z. H. von Frau Martina Knödler
Rudolfstraße 22, 88214 Ravensburg

Ende der Angebotsfrist:

Freitag, 30. Juli 2021, 12:00 Uhr

**Exposé
Torplatz 7 in 88214 Ravensburg-Weissenau**

Bei Interesse wenden Sie sich bitte an folgende Ansprechpartner:

Stadt Ravensburg, Stadtkämmerei, Abteilung Liegenschaften
Rudolfstraße 22, 88214 Ravensburg
Frau Martina Knödler, Telefon: 0751/82-628
martina.knoedler@ravensburg.de
www.ravensburg.de

Ansprechpartnerinnen Baurecht:

Stadt Ravensburg, Bauordnungsamt,
Salamanderweg 22, 88212 Ravensburg
Frau Katharina Welte, Telefon: 0751/82-372
katharina.welte@ravensburg.de
www.ravensburg.de

Stadt Ravensburg, Bauordnungsamt, Denkmalpflege
Salamanderweg 22, 88212 Ravensburg
Frau Svenja Hildebrand, Telefon: 0751/82-104
svenja.hildebrand@ravensburg.de
www.ravensburg.de

Ansprechpartner Sanierung

Stadt Ravensburg, Stadtplanungsamt, Stadtsanierung
Salamanderweg 22, 88212 Ravensburg
Herr Christian Woischwillat, Telefon: 0751/82-247
christian.woischwillat@ravensburg.de
www.ravensburg.de

Exposé
Torplatz 7 in 88214 Ravensburg-Weissenau

FOTOS UND PLANUNTERLAGEN

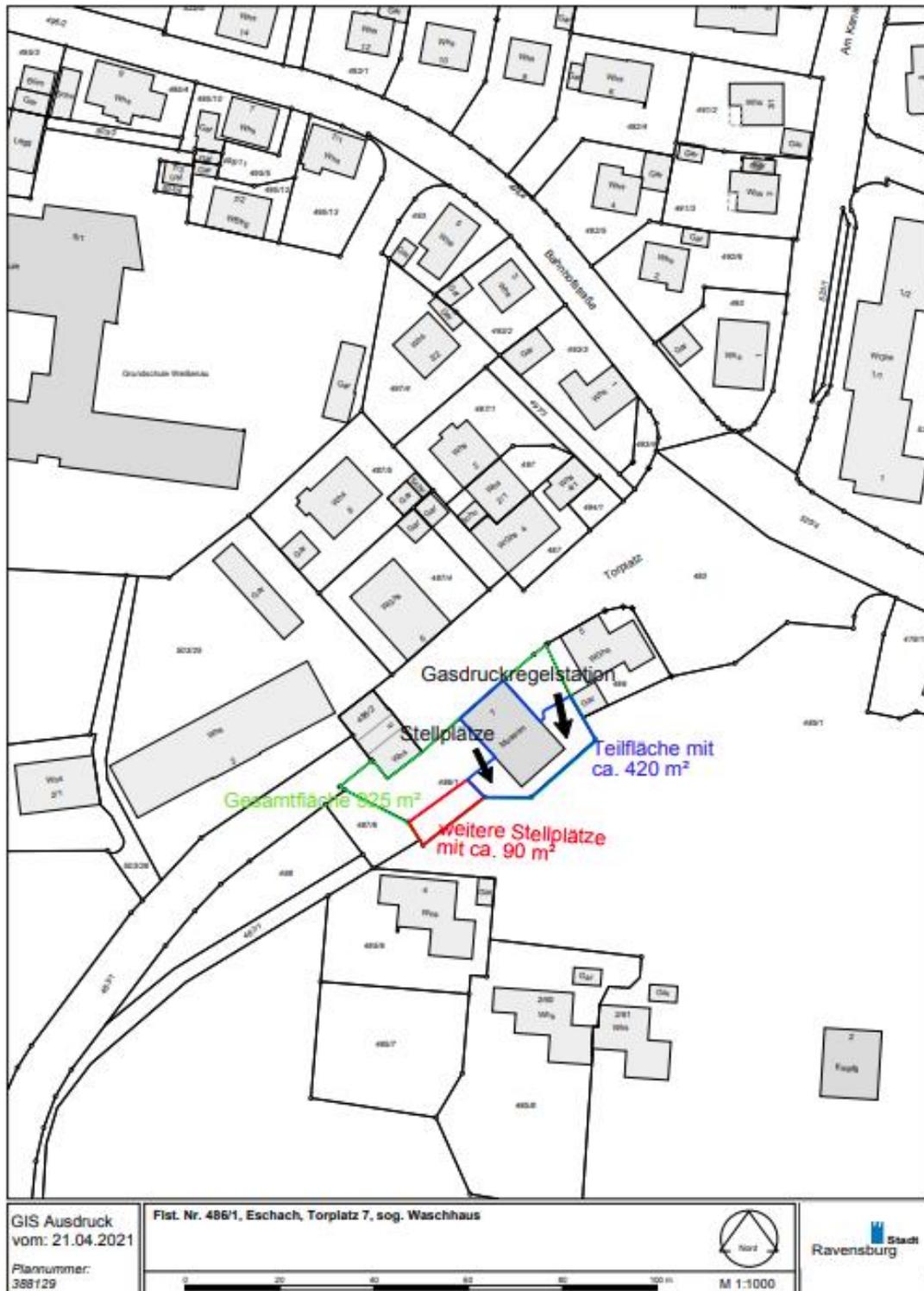


Exposé
Torplatz 7 in 88214 Ravensburg-Weissenau



**Exposé
Torplatz 7 in 88214 Ravensburg-Weissenau**

Lageplan:



**Exposé
Torplatz 7 in 88214 Ravensburg-Weissenau**

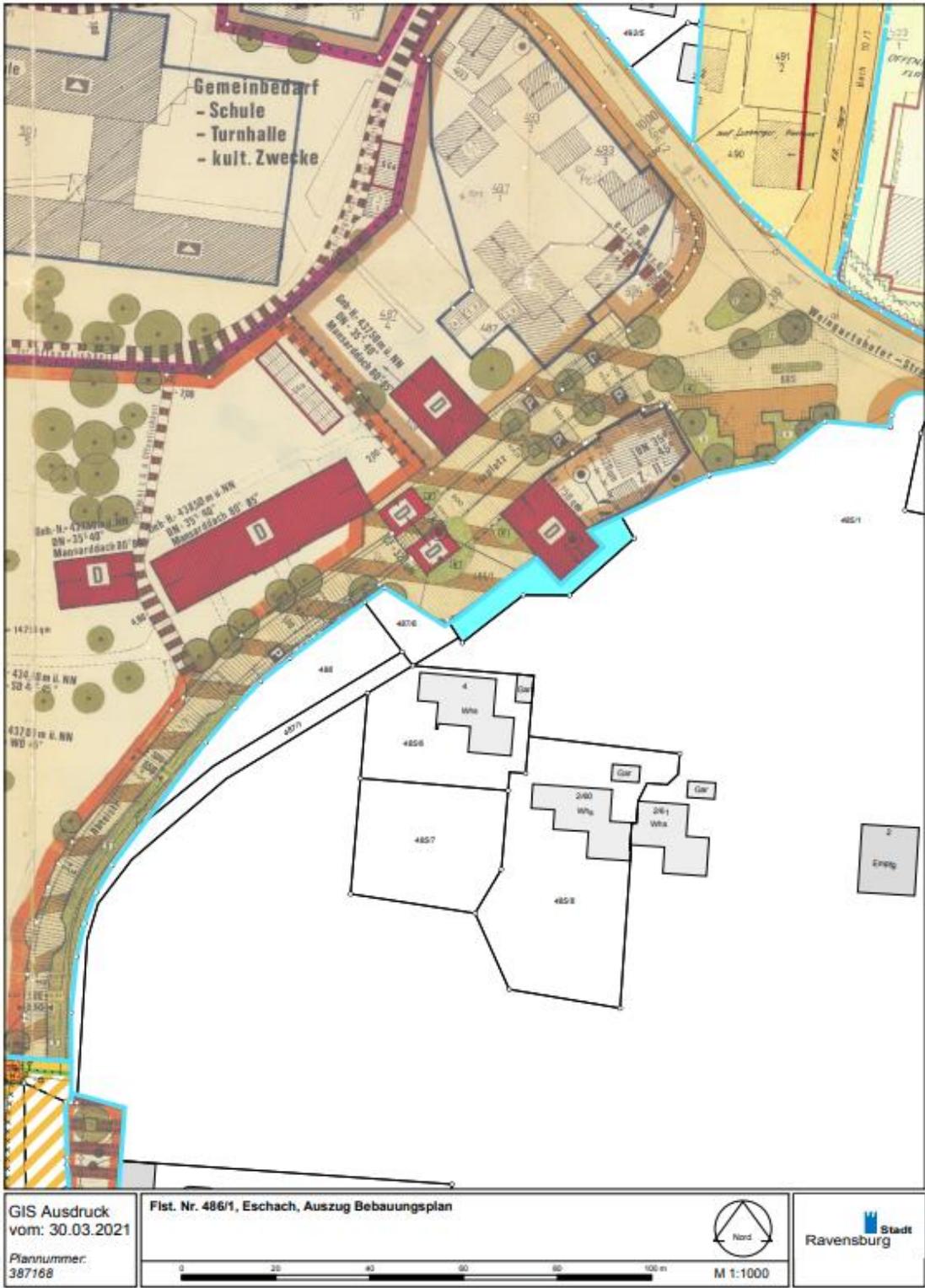
Luftbild



<p>GIS Ausdruck vom: 22.04.2021 Plannummer: 388171</p>	<p>Flist. Nr. 486/1, Eschach, Torplatz 7, sog. Waschhaus, Luftbild</p>  <p>M 1:1000</p>	 <p>Nord</p>	 <p>Stadt Ravensburg</p>
--------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

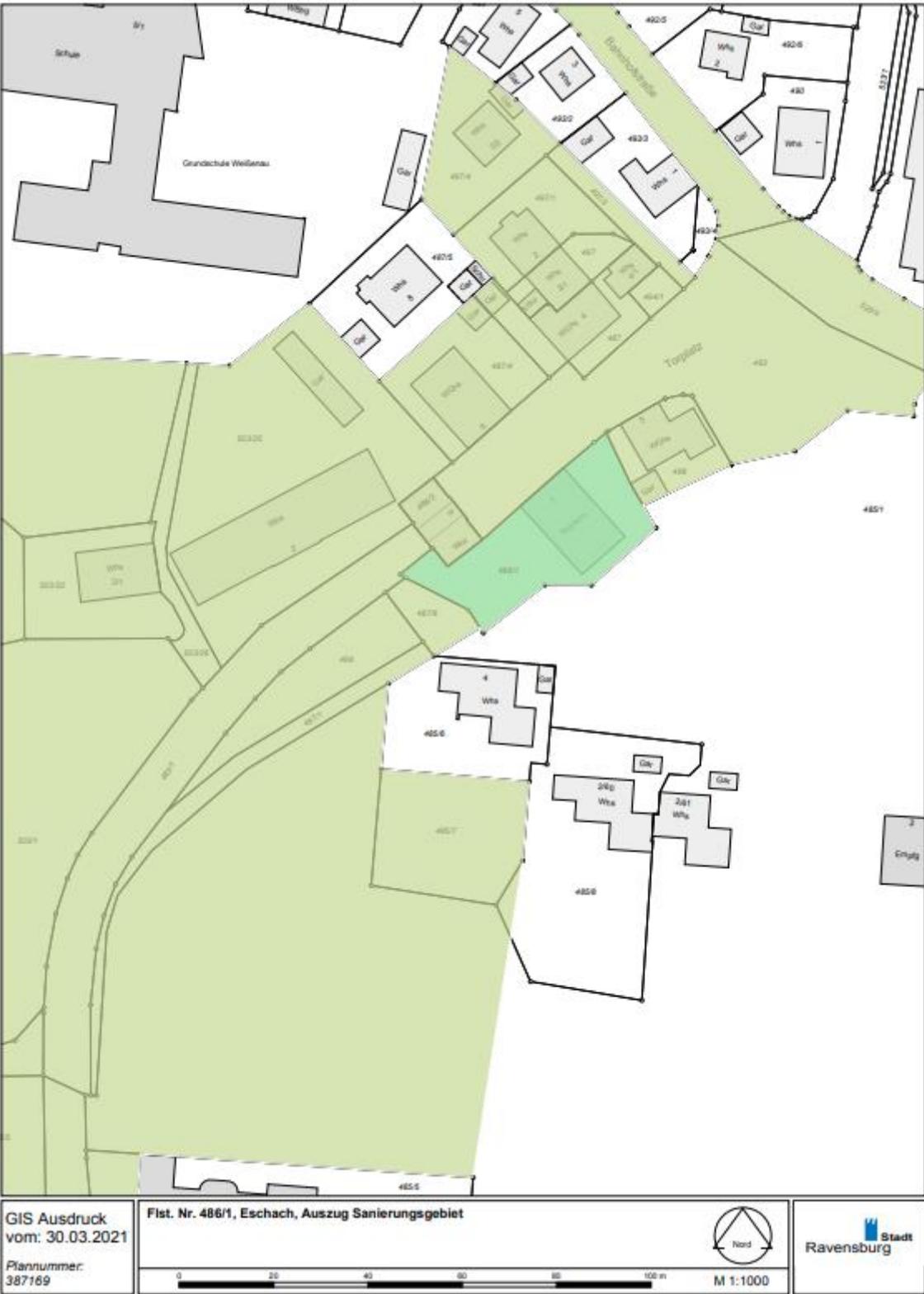
**Exposé
Torplatz 7 in 88214 Ravensburg-Weissenau**

Auszug aus dem Bebauungsplan



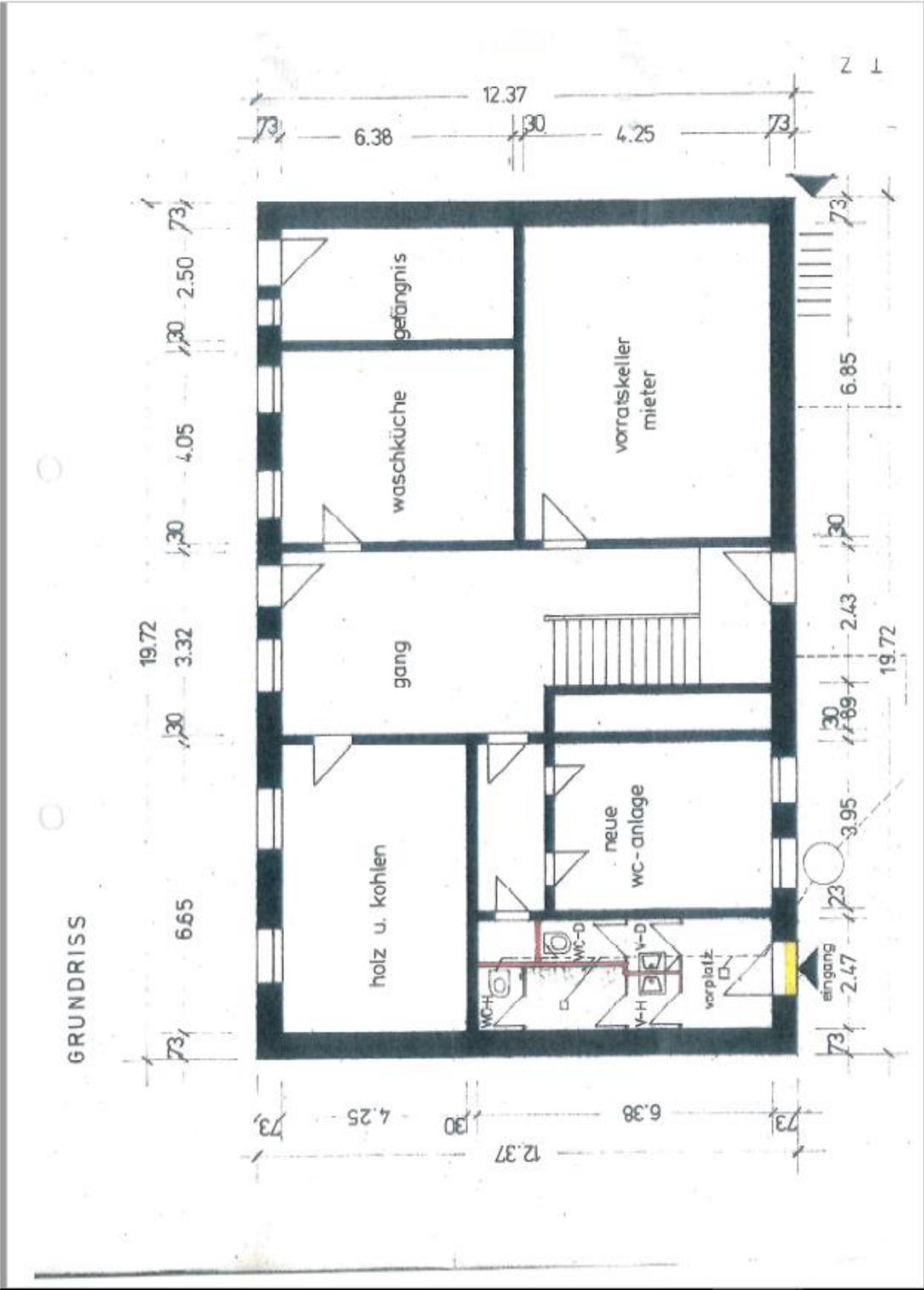
**Exposé
Torplatz 7 in 88214 Ravensburg-Weissenau**

Auszug Sanierungsgebiet

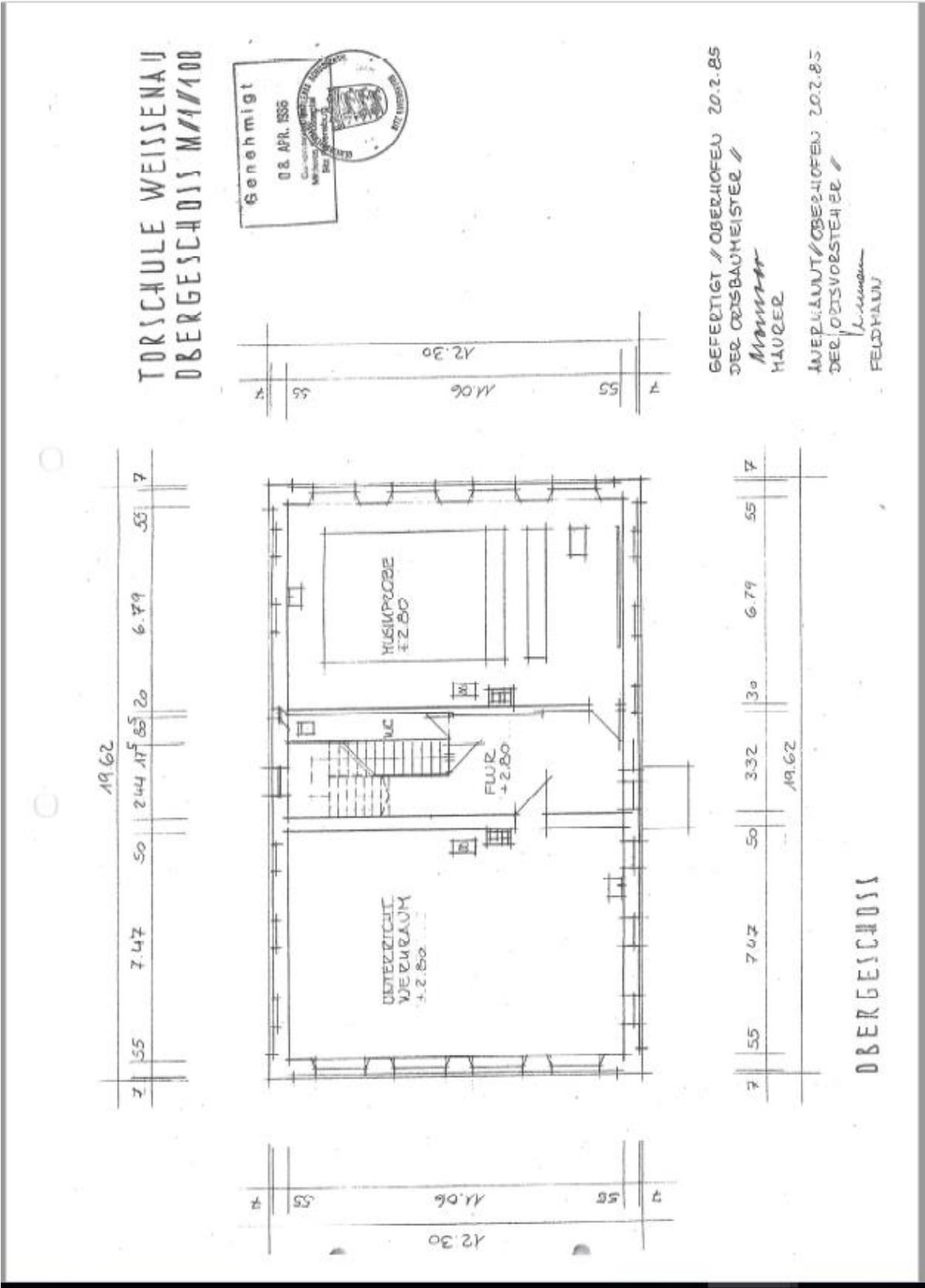


**Exposé
Torplatz 7 in 88214 Ravensburg-Weissenau**

Bauantragspläne 1976 und 1985



**Exposé
Torplatz 7 in 88214 Ravensburg-Weissenau**



**Exposé
Torplatz 7 in 88214 Ravensburg-Weissenau**

