

Gemeinde Modautal



Gemeinde Modautal, 64397 Modautal

An die
Kaufinteressentinnen und Kaufinteressenten

Odenwaldstraße 34
64397 Modautal
Tel: 06254 / 9302-0
Fax: 06254 / 9302-10
Email: bauamt@modautal.de
Internet: <http://www.modautal.de>
Sprechzeiten:
Mo.: 08.00–12.00 Uhr
und 14.00–16.00 Uhr
Mi.: 14.00 – 18.30 Uhr
Do.: 08.00 – 12.00 Uhr
Fr.: 08.00 – 12.00 Uhr
Telefon (Durchwahl): - 40

Ihr Zeichen/Schreiben vom

Unser Zeichen

Sachbearbeitung
Frau Hiemer

Modautal, den
21.10.2026

Öffentliches Bieterverfahren - Exposé -

Die Gemeinde Modautal bietet nachfolgende Immobilie (Feuerwehrhaus) zum Verkauf an:

**Gemarkung Klein-Bieberau Flur 1, Flurstücksnummer 16 und 16/1
Bieberauer Straße 18**

Mindestgebot: 95.000,00 EUR lt. Beschluss des Gemeindevorstandes.
Der Bodenrichtwert in Klein-Bieberau beträgt derzeit 140,00 EUR/m².

Letztmögliche Gebotsabgabe in der Gebotsphase: 30.11.2026

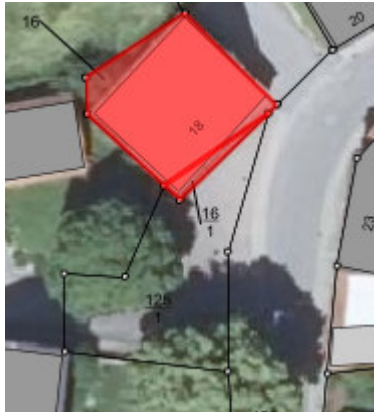
Besichtigungstermin: Wir bitten um Rückmeldung, ob Sie Interesse an einem Besichtigungstermin haben.

Sparkasse Darmstadt
BIC: HELADEF1DAS
IBAN: DE10508501500045000206

Volksbank Darmstadt Mainz eG
BIC: MVBMD55
IBAN: DE53 5519 0000 0794 2430 14

Postbank Frankfurt
BIC: PBNKDEFFXXX
IBAN: DE98500100600069405603

Lagebeschreibung



Die Gemeinde Modautal liegt im vorderen Odenwald im Kreis Darmstadt-Dieburg etwa 15 km von Darmstadt und wird von der Modau durchflossen. Sie ist eingebettet in den Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald. Modautal hat ca. 5.088 Einwohner, eine Gemarkungsfläche von knapp 32 km² und besteht aus den Ortsteilen Allertshofen, Asbach, Brandau, Ernstshofen, Herchenrode, Hoxhohl, Klein-Bieberau, Lützelbach, Neunkirchen, Neutsch und Webern.

Die Immobilie befindet sich in der Gemarkung Klein-Bieberau. Der Ortsteil hat ca. 338 Einwohner.

Gebäudebeschreibung

Art des Gebäudes	Feuerwehrhaus
Baujahr	1952, Anbau 1998
Gebäudekonstruktion	
Umfassungswände	Massivbauweise
Innenwände	Massivbauweise
Geschossdecken	Betondecke
Treppen	Holztreppe mit Holzgeländer
Dach	
Dachform	Satteldach
Dachausführung	Holzkonstruktion, keine Wärmedämmung und keine Unterspannbahnen
Nutzungseinheiten u. Raumaufteilung	
Erdgeschoss	Geräte- und Fahrzeugraum, Werkstatt, Schlauchturn
Obergeschoss	Schulungsraum, Büro, Küche, WC, Schlauchturn
Außenanlagen	Kaum vorhanden

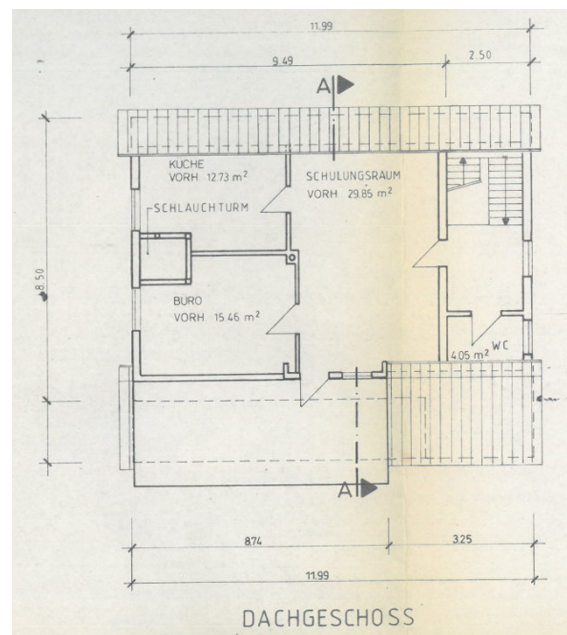
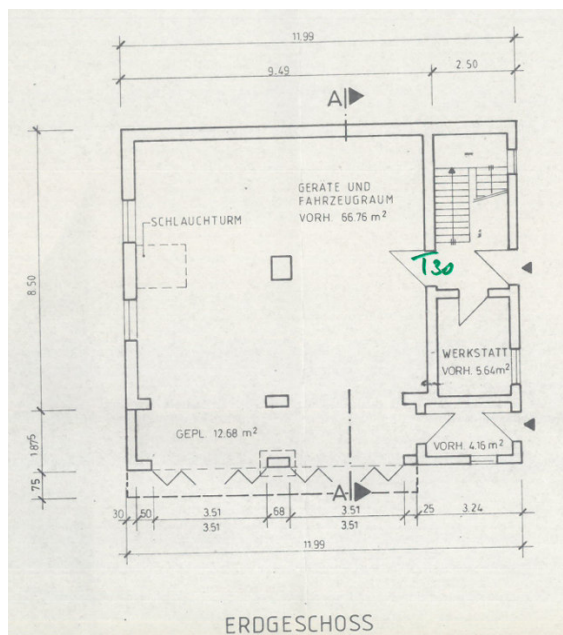
Gebäudeteil	Ausstattung
Fassade	Putz, Holzverkleidung
Innenwandbekleidung	Putz, Tapeten, Holzverkleidung
Deckenbekleidung	Putz, Holzverkleidung
Bodenbeläge	Holzdielen, PVC, Beton
Dachdeckung	Biberschwanzziegel
Fenster	tlw. Holz- und teilweise Kunststofffenster
Türen	Holztüren
Heizung	Nachtspeicheröfen
Sanitär	WC, Fliesen halb hoch
Elektroinstallation	Einfache Elektroinstallation

Die Grundstücksfläche beträgt 163 m², die Nutzfläche des Erd- und Obergeschosses 148,28 m².

Das Gebäude ist kein Kulturdenkmal gehört aber zur denkmalgeschützten Gesamtanlage Klein-Bieberau lt. schriftlicher Auskunft von 2012. Alle Maßnahmen am Äußeren des Gebäudes sind mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen und bedürfen einer Genehmigung.

Gemäß Gebäudeenergiegesetz (§ 79 Abs. 4 GEG) sind Baudenkmäler von der Vorlage eines Energieausweises bei Verkauf befreit.

Bilder





Sparkasse Darmstadt
BIC: HELADEF1DAS
IBAN: DE10508501500045000206

Volksbank Darmstadt Mainz eG
BIC: MVBMD55
IBAN: DE53 5519 0000 0794 2430 14

Postbank Frankfurt
BIC: PBNKDEFFXXX
IBAN: DE98500100600069405603



Beschreibung und Erläuterung des öffentlichen Bieterverfahrens

Anders als bei einer Auktion oder einer Versteigerung obliegt es, bei einem öffentlichen Bieterverfahren, der Veräußerin (Gemeinde Modautal), ob und zu welchem Preis sie verkauft und an wen und wann verkauft wird. Das angegebene Mindestgebot darf nicht unterschritten werden.

Das Verfahren setzt sich aus vier Phasen zusammen. Um deren Inhalt festzulegen werden diese kurz erläutert:

1. Besichtigungsphase

Die Kaufinteressentinnen und Kaufinteressenten erhalten die Möglichkeit, das Objekt – eventuell mit Sachverständigen – zu besichtigen um dieses „gekauft wie gesehen“ zu erwerben.

2. Gebotsphase

Die Gebotsphase ermöglicht den Kaufinteressentinnen und Kaufinteressenten ein schriftliches Gebot (siehe Gebotsformular) in mindestens der Höhe des Angebotspreises abzugeben spätestens bis **30.11.2026**. Die Interessentinnen und Interessenten signalisieren hiermit lediglich ein Kaufinteresse und sind mit Gebotsabgabe noch keine Verpflichtung eingegangen.



3. Bieterphase

Diese Phase beginnt erst nach unverbindlicher Aufforderung der Veräußerin zur Abgabe bezifferter Kaufangebote an die Kaufinteressentinnen und –interessenten.

Hieraus, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten können keinerlei Ansprüche gegen die Gemeinde abgeleitet werden.

Um sich von den anderen Kaufinteressentinnen und Kaufinteressenten abzuheben, wird den Interessentinnen und Interessenten durch eine Benachrichtigung der Veräußerin die Möglichkeit geboten, ein entsprechend höheres, bedingungsfreies Gebot ohne Zusätze in einem verschlossenen Umschlag abzugeben. Dieses Gebot ist persönlich bei einer zuständigen Sachbearbeiterin oder einem zuständigen Sachbearbeiter des Bauamtes der Gemeinde Modautal Odenwaldstraße 34, 64397 Modautal, 3 OG abzugeben. Eine Finanzierungszusage eines Geldinstituts in entsprechender Höhe ist beizufügen. Juristische Personen werden gebeten ihrem Angebot einen aktuellen und vollständigen Registerauszug beizufügen.

Die Kaufinteressentinnen und Kaufinteressenten erklären sich mit Abgabe des Gebotes mit den Bedingungen des öffentlichen Bieterverfahrens einverstanden.

4. Entscheidungsphase

Die Gemeinde Modautal legt sich während der Entscheidungsphase fest, an wen, zu welchem Kaufpreis, zu welchen Bedingungen und wann verkauft wird oder ob von dem Bieterverfahren Abstand genommen wird.

Für einen Vertragsabschluss ist die Zustimmung des Gemeindevorstandes der Gemeinde Modautal erforderlich.

Diese kurze Erläuterung soll den Ablauf festlegen und wird transparent vertreten. Die Ausnahme bleibt vorenthalten.

Allgemeine Informationen

Die persönlichen Angaben der Kaufinteressentinnen und –interessenten werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf des angebotenen Grundstücks verwendet.

Mit Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden.

Dieses Exposé wurde mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit der Angaben wird jedoch keine Haftung übernommen.

Kontaktdaten:

Gemeinde Modautal
- Bauamt -
Iris Hiemer
Odenwaldstraße 34
64397 Modautal

Tel.: 06254 9302-40
bauamt@modautal.de

Sparkasse Darmstadt
BIC: HELADEF1DAS
IBAN: DE10508501500045000206

Volksbank Darmstadt Mainz eG
BIC: MVBMD55
IBAN: DE53 5519 0000 0794 2430 14

Postbank Frankfurt
BIC: PBNKDEFFXXX
IBAN: DE98500100600069405603