



Exposé

Bebautes Grundstück in München-Allach
81249 München, Vorherstraße 21



©IMBY Ansicht Gartenseite



Kurzbeschreibung Verkaufsgegenstand

Objektart:	Bungalow in München-Allach
Adresse:	Vorherstraße 21 81249 München Regierungsbezirk Oberbayern
Verkaufsfläche:	1.008 m ²
Derzeitige Nutzung:	leerstehend
Art der Ausschreibung	gegen Höchstgebot

Detailinformationen Verkaufsgegenstand

Standort

Das Objekt liegt im Münchner Stadtteil Allach ca. 10 km von der Innenstadt entfernt. Es handelt sich um eine ruhige verkehrsarme Wohngegend mit großzügigen Grün- und Gartenanlagen.

Verkehrsanbindung

Die BAB A99 ist in wenigen Minuten zu erreichen. Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Grundstück und Grundbuchangaben

Flurstück-Nr.:	1422/11
Objektart:	Wohnbaugrundstück mit Bestandsgebäude
FIST.-Größe:	1.008 m ²
Altlasten (FIST):	keine bekannt
Grundbuchangaben:	
Amtsgericht:	München
Grundbuch von:	Allach, Blatt: 7684
Gemarkung:	Allach
Abteilung II:	lastenfrei
Abteilung III:	lastenfrei

Sonstige Informationen

Das Gebäude steht leer und ist sanierungsbedürftig. Der Keller ist feucht mit Schimmelbefall.

Erschließung

Das Grundstück ist voll erschlossen

Bau- und Planungsrecht

Für das Grundstück gibt es einen Vorbescheid für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten und Tiefgarage. Der Vorbescheid gilt bis Oktober 2026 und kann auf Antrag verlängert werden. Bauvorhaben werden nach § 30 Abs. 3 und § 34 BauGB beurteilt.

Gebäude und Außenanlagen

Gebäude **Wohngebäude Baujahr 1964**

Bungalow mit Garage, sanierungsbedürftig

Altlasten (Gebäude): keine bekannt

Energiedaten laut Energieausweis gemäß § 16a EnEV 2014

Art Energieausweis: Energiebedarfsausweis

Energieeffizienzklasse: H

BJ im Energieausweis: 1964

Energieträger: Öl

Erneuerbare Energien: Solarthermie für Warmwasserversorgung

E-Verbrauch/-Bedarf: 315,9 kWh/(m²a)

Energieausweis gültig bis: 14.02.2029

Verkauf gegen Gebot

Schriftliche Gebote werden bis zum **30.11.2025** erbeten. Bitte verwenden Sie das dem Exposé als Anlage beigefügte „Kaufpreisgebot“.

Ansprechpartner:

Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Oberpfalz
Prüfener Straße 34
93049 Regensburg
Allg. E-Mail: poststelle.r@immobilien.bayern.de
Frau Larissa Spandel
Tel: +49 (941) 280339 14
Fax: +49 (941) 280339 20
E-Mail: Larissa.Spandel@immobilien.bayern.de

Allgemeine Informationen der Immobilien Freistaat Bayern

Bitte geben Sie ein beziffertes schriftliches Gebot ohne Zusätze und Bedingungen ab. Hierfür kann auch das beigefügte Muster eines Gebotes verwendet werden.

Juristische Personen werden gebeten, ihrem Gebot einen aktuellen und vollständigen Registerauszug beizufügen.

Ihr Gebot richten Sie bitte, wenn möglich, in einem Ihrem Anschreiben gesondert beigefügten verschlossenen Umschlag, welcher namentlich mit dem Ausschreibungsobjekt - hier

Bebautes Grundstück in München-Allach 81249 München, Vorherstraße 21

beschriftet ist, innerhalb der Ausschreibungsfrist an:

**Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Oberpfalz
Prüfener Straße 34
93049 Regensburg**

Die Immobilien Freistaat Bayern behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft verkauft wird. Der Immobilien Freistaat Bayern bleibt es unbenommen, mit den Bewerbern nachzuverhandeln, der Immobilien Freistaat Bayern steht es frei, auf eine Bereitschaft zur Gebotserhöhung einzugehen und kann von einer Berücksichtigung bei Nachverhandlungen absehen. Weiterhin behält sich die Immobilien Freistaat Bayern vor, auch nicht frist- und formgerechte Gebote zu berücksichtigen oder die Ausschreibung zurückzunehmen. Es handelt sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe bezifferter Kaufgebote. Hieraus, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Geboten, können keinerlei Ansprüche gegen die Immobilien Freistaat Bayern abgeleitet werden.

Die Übereinstimmung der Maße in den Plänen wurde nicht geprüft. Alle Angaben, auch Zahlen- und Größenangaben in diesem Exposé sind unverbindlich. Maßgebend ist lediglich der abzuschließende Kaufvertrag. Das Grundstück wird verkauft wie es liegt und steht (Beschaffenheitsvereinbarung).

Alle mit der Gebotsabgabe und dem Erwerb verbundenen Kosten (etwa Notar- und Grundbuchkosten, Gebühren, Steuern, Beteiligung von Grundstückssachverständigen sowie sonstige Abgaben) trägt der Käufer. Die Veräußerung des Objekts erfolgt direkt durch den Freistaat Bayern ohne Vermittlungsgebühr und ohne Einschaltung eines Maklers. Insbesondere stellt die Versendung des Exposés keinen Maklerauftrag dar. Sollte der Verkauf aufgrund der Eigeninitiative eines Maklers erfolgen, ist seitens des

Freistaats Bayern als Verkäufer daher keine Maklerprovision zu entrichten. Im Falle eines Verkaufs werden keine Auskünfte über den Erwerber erteilt.

Vom Verkäufer wird keine Gewähr übernommen, dass der Verkaufsgegenstand für den geplanten Verwendungszweck des Käufers geeignet ist.

Objektbezogene Versicherungen (z. B. Brand- oder Haftpflichtversicherungen) bestehen für das Anwesen nicht und sind ggf. vom Erwerber abzuschließen.

Mit Abgabe eines Gebotes erklären Sie, mit dem Inhalt dieser Allgemeinen Information ausdrücklich einverstanden zu sein. Bitte geben Sie an, ob die Finanzierung des Kaufpreises sichergestellt ist (evtl. Vorlage einer Finanzierungsbestätigung).

Der Immobilien Freistaat Bayern ist Datenschutz ein wichtiges Anliegen. Nachfolgend möchten wir Sie über die Erhebung und Verarbeitung personenbezogener Daten bei der Immobilien Freistaat Bayern gem. Art. 13 der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) informieren.

1. Für die Datenerhebung verantwortlich ist:

- Immobilien Freistaat Bayern - Regionalvertretung Oberpfalz, Prüfeninger Straße 34, 93049 Regensburg
Tel.: +49 (941) 280339-10, Email: poststelle.r@immobilien.bayern.de
- Immobilien Freistaat Bayern - Zentrale, Lazarettstraße 67, 80636 München,
Tel. +49 (89) 2190-3800, poststelle@immobilien.bayern.de

2. Unseren Datenschutzbeauftragten können Sie unter folgenden Kontaktdaten erreichen:

- Immobilien Freistaat Bayern - Behördlicher Datenschutzbeauftragter,
Kobergerstr. 62, 90408 Nürnberg
Tel. +49 (911) 760801-21, E-Mail: datenschutzbeauftragter@immobilien.bayern.de

3. Datenschutzhinweis: www.immobilien.bayern.de/datenschutz/index.html

Anlagen:

Anlage 1: Bildergalerie

Anlage 2: Luftbild

Anlage 3: Lagepläne

Anlage 1



© IMBY Ansicht Straßenseite



© IMBY Ansicht Garten



© IMBY Eingangsbereich



© IMBY Flur



© IMBY Wohnzimmer mit Durchgang zur Küche



© IMBY Wohnzimmer mit Blick Richtung Wintergarten



© IMBY Zimmer 1



© IMBY Zimmer 2



© IMBY Zimmer 3



© IMBY Badezimmer

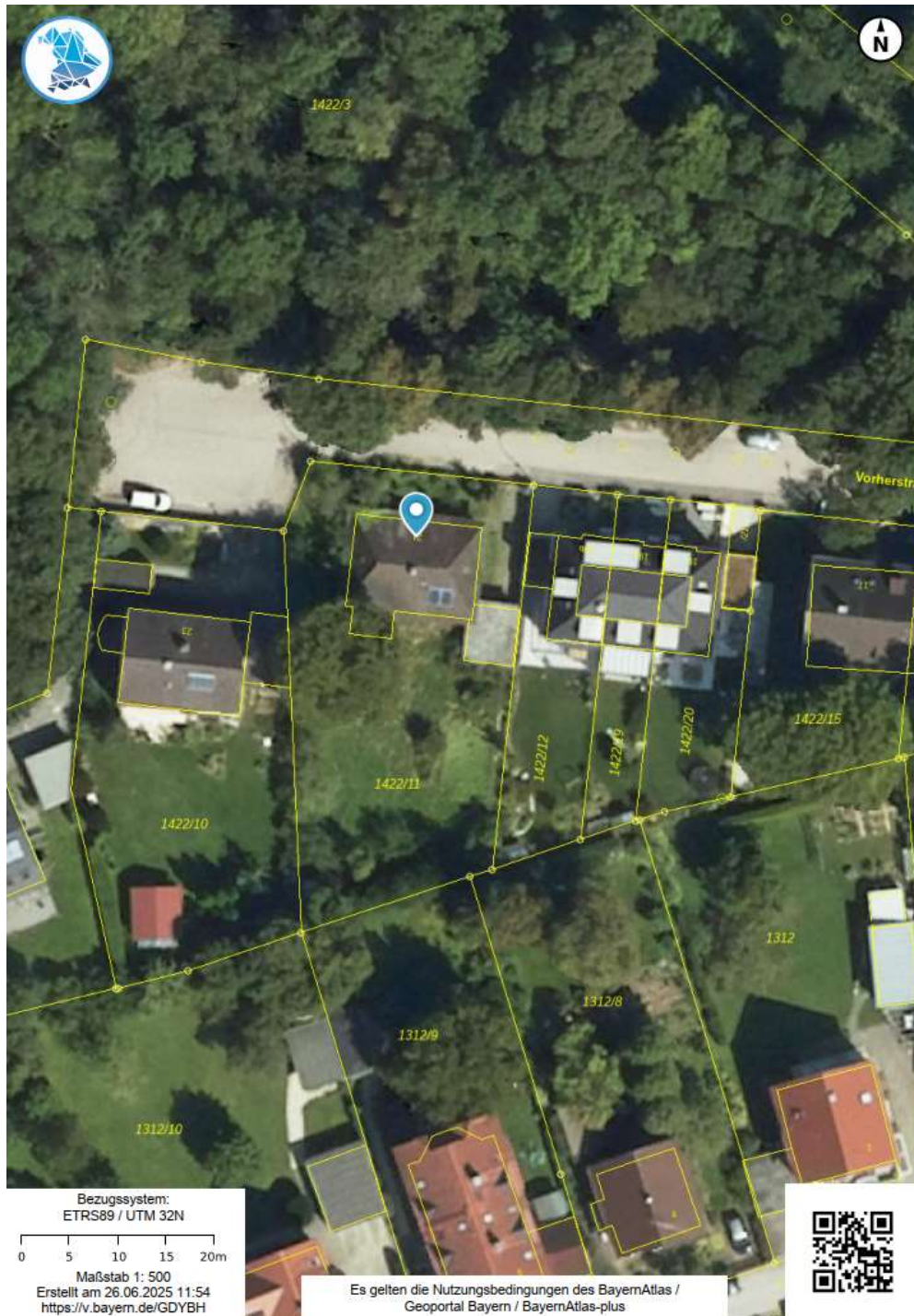


© IMBY Keller



© IMBY Kellerraum mit Schimmelbefall

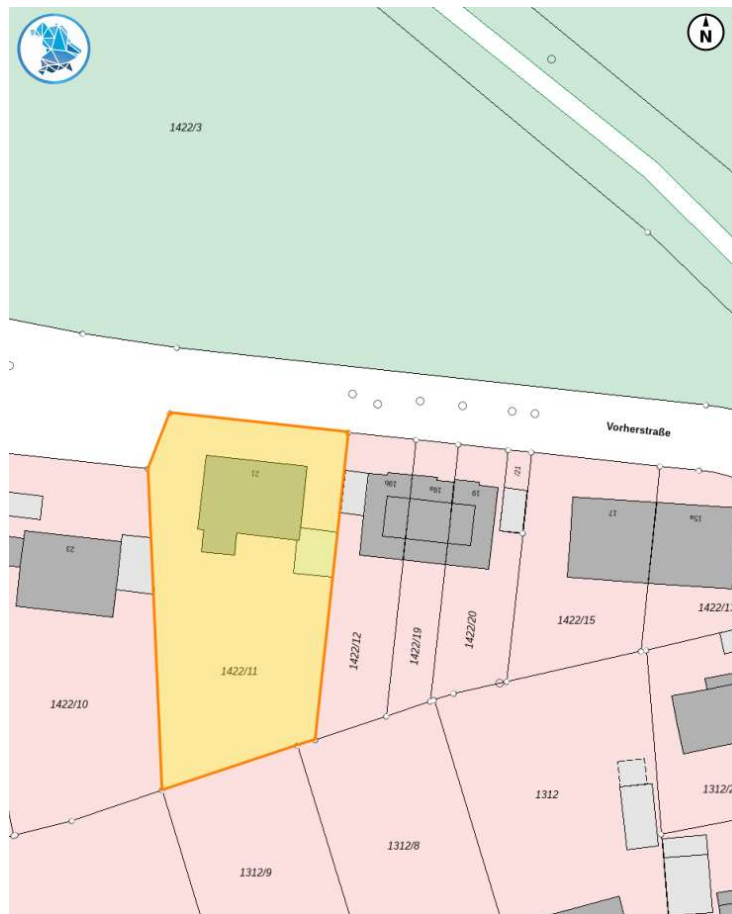
Anlage 2



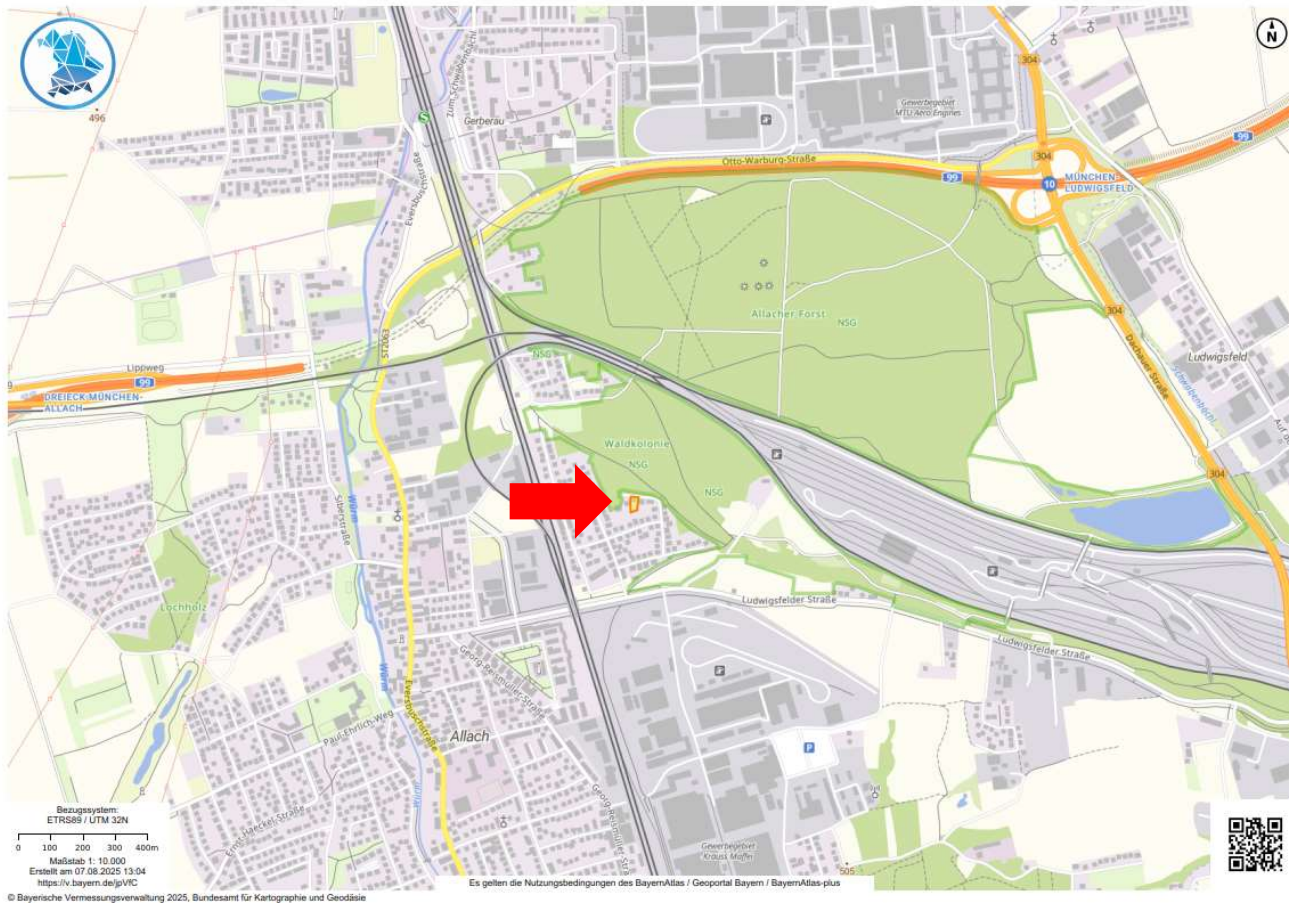
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

© BVV - Luftbild

Anlage 3



© BVV - Lageplan



© BVV - Ortsplan

Gebot Exposé – Bebautes Grundstück in München-Allach

Bitte senden Sie Ihr Gebot in einem verschlossenen Umschlag an die Immobilien Freistaat Bayern
- Regionalvertretung Oberpfalz, Prüfeninger Straße 34, 93049 Regensburg zurück.
Bitte schreiben Sie außen auf den Umschlag gut sichtbar nachfolgenden Text:

Gebot bebautes Grundstück in München-Allach 81249 München, Vorherstraße 21

Gebot bebautes Grundstück in München-Allach, 81249 München, Vorherstraße 21

Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Oberpfalz
Prüfeninger Straße 34
93049 Regensburg

Kaufpreisgebot

für die Liegenschaft des Freistaates Bayern:

Bebautes Grundstück in München-Allach 81249 München, Vorherstraße 21

Mein / Unser Gebot beträgt:

_____ €

Ich / Wir bestätige/n hiermit, von den mir/uns vorliegenden Allgemeinen Informationen der Immobilien Freistaat Bayern Kenntnis genommen zu haben und mit den dort getroffenen Festlegungen einverstanden zu sein. Die Finanzierung des Kaufpreises ist sichergestellt.

Mir /uns ist bekannt, dass ggf. ein Nachgebotsverfahren unter den Bestbieteren durchgeführt werden kann, jedoch kein Anspruch auf eine Aufforderung zur Abgabe eines Nachgebotes besteht.

Die Informationen zur Datenverarbeitung bei der Immobilien Freistaat Bayern habe ich erhalten und zur Kenntnis genommen

.....
Name, Vorname, ggf. Firma

.....
Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Wohnort)

.....
Telefonnummer, E-Mail-Adresse

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift

.....
ggf. weitere Unterschrift