



Exposé

Einfamilienhaus mit Doppelgarage
Stolzingstraße 175, 95445 Bayreuth





Ansicht Süd-Ost



Ansicht Ost

Kurzbeschreibung Verkaufsgegenstand

Objektart:	Einfamilienhaus mit Doppelgarage
Adresse:	Stolzingstraße 175 95445 Bayreuth Regierungsbezirk Oberfranken
Derzeitige Nutzung:	Leerstand
Art der Ausschreibung	Kaufgebot

Detailinformationen Verkaufsgegenstand

Standort

Bayreuth ist eine Universitätsstadt im Regierungsbezirk Oberfranken mit ca. 75.000 Einwohnern. Sie ist weltberühmt für die jährlich stattfindenden Richard-Wagner-Festspiele.

Das Einfamilienhaus liegt im Stadtteil Grüner Hügel, besonders reizvoll in ruhiger Ortsrandlage an weitläufigen Grünflächen mit einem Kinderspielfeld.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Verkehrsanbindung

Eine Bushaltestelle (Schießhaus Dialysezentrum) ist nur 350 m vom Anwesen entfernt. Bayreuth ist über die Bundesstraßen 85 und 2 sowie die Autobahn A9 sehr gut mit dem Auto zu erreichen. In Bayreuth besteht Anschluss an das Netz der Deutschen Bahn.

Grundstück und Grundbuchangaben

Flurstücksnummer:	4397/24
Objektart:	Wohnbaugrundstück, bebaut mit Einfamilienhaus und Doppelgarage
Flurstücksgröße:	611 m ²

Lage FlSt.: Stolzingstraße 175
Altlasten (Flurstück): keine bekannt

Grundbuchangaben:

Amtsgericht: Bayreuth
Grundbuch von: Bayreuth, Blatt: 17890
Gemarkung: Bayreuth
Eigentümer: Freistaat Bayern
Abteilung II: kein Eintrag
Abteilung III: Zwangssicherungshypotheken für den Freistaat Bayern (werden bei Verkauf gelöscht)

Flurstücksnummer: 4397/26
Objektart: Verkehrsfläche
FlSt.-Größe: 506 m²
Beschreibung: An der Stolzingstraße
Altlasten (FlSt): keine bekannt
Sonstiges: **1/12 Miteigentumsanteil**

Grundbuchangaben:

Amtsgericht: Bayreuth
Grundbuch von: Bayreuth, Blatt: 17890
Gemarkung: Bayreuth
Abteilung II: kein Eintrag
Abteilung III: kein Eintrag

Erschließung

Strom, Gas, Wasser und Abwasser über die öffentliche Versorgung.

Bau- und Planungsrecht

Das Grundstück befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans 1/75 „Nördliches Hussengut“.

Gebäude und Außenanlagen

Allgemeine Beschreibung

Es handelt sich um ein eingeschossiges, voll unterkellertes Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Das Baujahr wird auf 1982 datiert, der Wintergarten wurde 1989 errichtet. Die Wohnfläche beträgt ca. 174 qm.

Die Raumaufteilung stellt sich wie folgt dar:

Kellergeschoss: Flur, Kellerraum I, Kellerraum II, Hobbyraum, Heizung, Waschküche

Erdgeschoss: Wohnen, Windfang, WC, Gästezimmer, Bad u. WC, Küche, Schlafen, Wintergarten

Dachgeschoss: 3 Zimmer, Dusche u. WC, Flur, Abstellraum

Das Haus wird mit einer Gaszentralheizung beheizt. Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen gesonderten Boiler, der von der Zentralheizung versorgt wird. Es ist zudem eine Wärmepumpe vorhanden (Baujahr unbekannt).

Auf dem Grundstück befindet sich eine Doppelfertiggarage, wovon eine einen zusätzlichen Abstellraum aufweist.

Die Außenanlagen bestehen aus einer Wiesenfläche auf der Südseite mit Einfassung von Büschen. Zur Straße hin friedet ein Holzzaun das Grundstück ein.

Energiedaten laut Energieausweis gemäß § 16a EnEV 2014

Art Energieausweis:	Energiebedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	H
BJ im Energieausweis:	2003
Energieträger:	Erdgas
E-Verbrauch/-Bedarf:	283,1 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis:	20.03.2035

Sonstige Informationen

Das Objekt stammt aus einem Staatserbfall. Es besteht Renovierungs- und Sanierungsbedarf. Im Kellerbereich liegen Feuchteschäden vor.

Sämtliche sich in der Immobilie befindenden beweglichen Gegenstände werden ohne Wertansatz und Garantie mitverkauft. Eine Räumungsverpflichtung des Verkäufers besteht nicht. Eine Räumung hat der Käufer ggf. auf eigene Kosten selbst durchzuführen. Sollte der Käufer bei der Räumung jedoch Geld, Schmuck, Gold- und Silbersachen, Versicherungspolice, Bankunterlagen etc. finden, sind diese dem Verkäufer auszuhändigen.

Verkauf gegen Gebot

Schriftliche Gebote werden bis zum **30.04.2025** erbeten. Bitte verwenden Sie das dem Exposé als Anlage beigefügte „Kaufpreisgebot“.

Eine Objektbesichtigung kann gerne nach telefonischer Vereinbarung erfolgen.

Ansprechpartner:

Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Oberfranken
Schranne 3
96049 Bamberg
Allg. E-Mail: poststelle.ba@immobilien.bayern.de

Herr Tobias Schütz
Tel: +49 (951) 301811 83
E-Mail: Tobias.Schuetz@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 Registereinschrieb beizufügen.

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

Einfamilienhaus mit Doppelgarage Stolzingstraße 175, 95444 Bayreuth

beschriftet ist, innerhalb der Ausschreibungsfrist an:

**Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Oberfranken
Schränne 3
96049 Bamberg**

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 (Beschaffensvereinbarung).

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 Oberfranken, Schranne 3, 96049 Bamberg
Tel.: +49 (951) 301811-81, E-Mail: poststelle.ba@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. Zwecke der Datenverarbeitung / Empfänger von Daten

Die Immobilien Freistaat Bayern verarbeitet die erhobenen Daten zum Zwecke der Erfüllung und Pflege geschlossener Verträge (z. B. Mietverträge, Pachtverträge, Kaufverträge, Dienstleistungsverträge, Gestattungsverträge, Rechte an Grundstücken, Vergaben im Rahmen der Grundbesitzbewirtschaftung) sowie in Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben der Immobilien- und Rechteverwaltung des Freistaates Bayern. Dies schließt die Verarbeitung von personenbezogenen Daten im Rahmen von Vertragsanbahnungen und Ausschreibungen von Leistungen bei Vergaben, Ankaufs- und Anmietgesuchen sowie Verkaufs- und Vermietangeboten einschließlich der Übermittlung von relevanten Daten an Kaufinteressenten ein. Diese Daten werden an die grundbesitzbewirtschaftende bzw. nutzende Dienststelle übermittelt. Soweit im Rahmen der Verarbeitung notwendig, können Katasterauszüge oder Einsichten gem. §§ 133 Abs. 2, 12 Grundbuchordnung erfolgen.

Soweit sich die grundbesitzbewirtschaftende Dienststelle zum Zwecke der Vertragserfüllung Servicedienstleistungen, insbesondere bei der Heizkosten- und Warmwasserabrechnung oder Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten bedient, können diese Daten, soweit notwendig, an diese Auftragnehmer zweckgebunden übermittelt werden.

Bei bestehenden Dienstwohnungsverhältnissen verarbeitet die Immobilien Freistaat Bayern im Rahmen der gesetzlichen Aufgaben als Festsetzungsbehörde die personenbezogenen Daten und übermittelt in diesen Fällen soweit erforderlich die jeweils notwendigen Daten an die zuständige Bezugsstelle des Landesamtes für Finanzen und die grundbesitzbewirtschaftende Dienststelle sowie bei angemieteten Dienstwohnungen die Nutzerdaten an den jeweiligen Vermieter.

Im Falle von notwendigen Übermittlungen von Daten bei Mieterhöhungsverlangen gem. § 558a Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) oder zu begründenden Festsetzungsbescheiden zur Dienstwohnungsvergütung können diese an Empfänger des Mieterhöhungsverlangens oder andere Bescheidadressaten der Festsetzungsbescheide übermittelt werden; für die Generierung von Vergleichsmieten können rein immobilienbezogene Lage- und Beschaffenheitsmerkmale bei der Einholung von Vergleichsobjekten verwendet werden.

Die für Buchhaltungszwecke notwendigen Daten werden an Buchhaltungsdienstleister übermittelt. Die notwendigen Daten zur Zahlungsabwicklung werden an Buchhaltungsdienstleister, Kreditinstitute und die Staatsoberkasse Landshut übermittelt. Sollten Zahlungsfristen nicht eingehalten werden, so werden ausstehende Zahlungen durch das zuständige Fiskalat am Landesamt für Finanzen gerichtlich geltend gemacht. Die hierfür erforderlichen personenbezogenen Daten werden dann dem zuständigen Fiskalat am Landesamt für Finanzen und etwaig damit beauftragte Rechtsanwälte übermittelt. Auf die Übermittlung von Daten an den Obersten Rechnungshof bzw. die Staatlichen Prüfungsämter im Rahmen einer Rechnungsprüfung oder an den Landesbeauftragten für den Datenschutz als Aufsichtsbehörde wird hingewiesen.

Die für die Durchführung des Jahresabschlusses notwendigen Daten werden an Wirtschaftsprüfungsdienstleister übermittelt. Zu vernichtende Datenträger können an Dienstleister zur Datenvernichtung übermittelt werden.

Soweit für Liegenschaften im Rahmen eines Verwaltervertrages ein Dienstleister in Vertretung des Freistaats Bayern auch für Abschluss, Durchführung und Abwicklung der Mietverhältnisse beauftragt ist, werden die Daten im Wege der Auftragsdatenverarbeitung erhoben und verarbeitet sowie, soweit erforderlich, an die Kommune im Rahmen der Abwicklung der Belegungsrechte übermittelt oder von der Kommune an den Vermieter übermittelt.

Bei Jagdpacht- und Landpachtverträgen werden soweit erforderlich und zulässig Daten an die entsprechen zuständigen Behörden nach dem Bundesjagdgesetz bzw. dem Bayerischen

Jagdgesetz sowie dem Landpachtverkehrsgesetz / Bayerisches Agrarstrukturgesetz übermittelt.

Soweit die personenbezogenen Daten elektronisch verarbeitet und gespeichert werden, erfolgt der technische Betrieb unserer Datenverarbeitungssysteme auch durch die staatlichen Rechenzentren sowie, soweit erforderlich, temporär im Rahmen der Wartung, Pflege, Aufbereitung und Fehlerbehebung der Daten durch Auftragsdatenverarbeiter. Eine Übermittlung an Empfänger in Drittländern findet nicht statt.

Die Rechtsgrundlagen der Verarbeitung ergeben sich, soweit nicht vorstehend genannt, aus Art. 6 Abs. 1 Buchst. b und c DSGVO, Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i.V.m. §§ 3, 6 Abs. 2 Satz 1 Dienstwohnungsverordnung (DWV), Art. 8 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Bayerisches Datenschutzgesetz (BayDSG), Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i.V.m. Art. 2 Gesetz über die Immobilien Freistaat Bayern, Art. 23 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i.V.m. Bayerische Haushaltsordnung (BayHO), Art. 6 Abs. 1 Buchst. f DSGVO, Art. 6 Abs. 1 BayDSG, Art. 6 Abs. 1 BayDSG i.V.m. Art. 95 BayHO, Art. 5 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BayDSG, Art. 6 Abs. 1 Buchst. f DSGVO i.V.m. § 558a Abs. 2 Nr. 4 BGB bzw. Art. 6 Abs. 1 Buchst. c und e DSGVO i.V.m. § 6 Abs. 2 DWV, Art. 39 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz, Art. 87 BayHO, Art. 4 Abs. 1 BayDSG, Art. 75 BayHO.

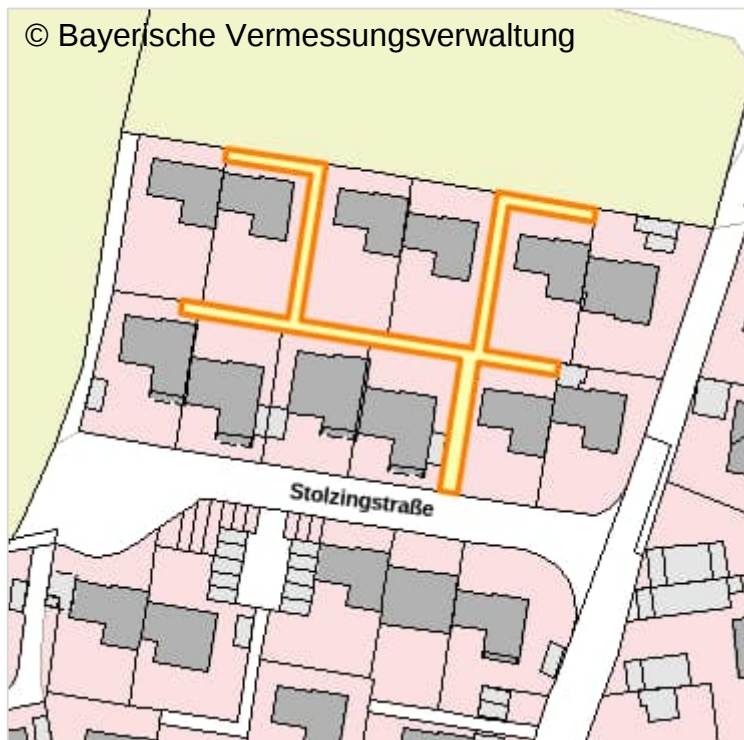
4. Die personenbezogenen Daten werden solange gespeichert, wie dies für den Verarbeitungszweck erforderlich ist oder nach haushaltsrechtlichen Vorschriften oder anderen Bestimmungen vorgeschrieben ist. In der Regel werden die Daten gem. Nr. 22 bis 26 der Verwaltungsvorschriften zu Art. 71 BayHO für mindestens drei Jahre nach Ende des konkreten Verarbeitungszwecks aufbewahrt, soweit sich nicht aus haushaltsrechtlichen, zivilrechtlichen, handelsrechtlichen oder steuerrechtlichen Rechtsgrundlagen wie anderen Verwaltungsvorschriften darüber hinausgehende Speicherfristen ergeben. Nicht mehr aufzubewahrende Unterlagen bei der Immobilien Freistaat Bayern werden nach Art. 6 Bayerisches Archivgesetz behandelt.
5. Weiterhin möchten wir Sie über die Ihnen zustehenden Rechte nach der DSGVO informieren:
 - Werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, so haben Sie das Recht, Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu erhalten (Art. 15 DSGVO).
 - Sollten unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet werden, steht Ihnen ein Recht auf Berichtigung zu (Art. 16 DSGVO).
 - Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen vor, so können Sie die Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung verlangen sowie Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen (Art. 17, 18 und 21 DSGVO).
 - Wenn Sie in die Datenverarbeitung eingewilligt haben oder ein Vertrag zur Datenverarbeitung besteht und die Datenverarbeitung mithilfe automatisierter Verfahren durchgeführt wird, steht Ihnen gegebenenfalls ein Recht auf Datenübertragbarkeit zu (Art. 20 DSGVO).
 - Sollten Sie von Ihren oben genannten Rechten Gebrauch machen, prüft die öffentliche Stelle, ob die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür erfüllt sind.
 - Weiterhin besteht ein Beschwerderecht beim Bayerischen Landesbeauftragten für den Datenschutz. Diesen können Sie wie folgt erreichen:
Der Bayerische Landesbeauftragte für den Datenschutz (BayLfD)
Wagmüllerstr. 18, 80538 München
Postanschrift: Postfach 22 12 19, 80502 München
Tel. 089/212672-0, Fax 089/212672-50
E-Mail: poststelle@datenschutz-bayern.de, Internet: www.datenschutz-bayern.de
6. Sofern die Verarbeitung der Daten nicht auf Basis der in Nr. 3 genannten Zwecke sondern abweichend auf Basis einer gesondert erteilten Einwilligung erfolgt, können Sie diese jederzeit für die Zukunft widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt.
7. Soweit zur Vertragserfüllung oder Gebotsabgabe sowie Vergabe der Leistung notwendig, sind Sie verpflichtet, die aus den vergaberechtlichen Vorschriften oder den zivilrechtlichen Mindestangaben für die Vertragserfüllung resultierenden Angaben zu machen, da ansonsten eine öffentliche Auftragsvergabe oder ein Vertragsschluss nicht möglich ist.

Anlagen:

- Lagepläne Flst. 4397/24 und 4397/26 (jeweils markiert)
- Luftbild
- Grundrisse
- Ansichten
- Spartenplan
- Bildergalerie
- Muster für Kaufpreisgebot

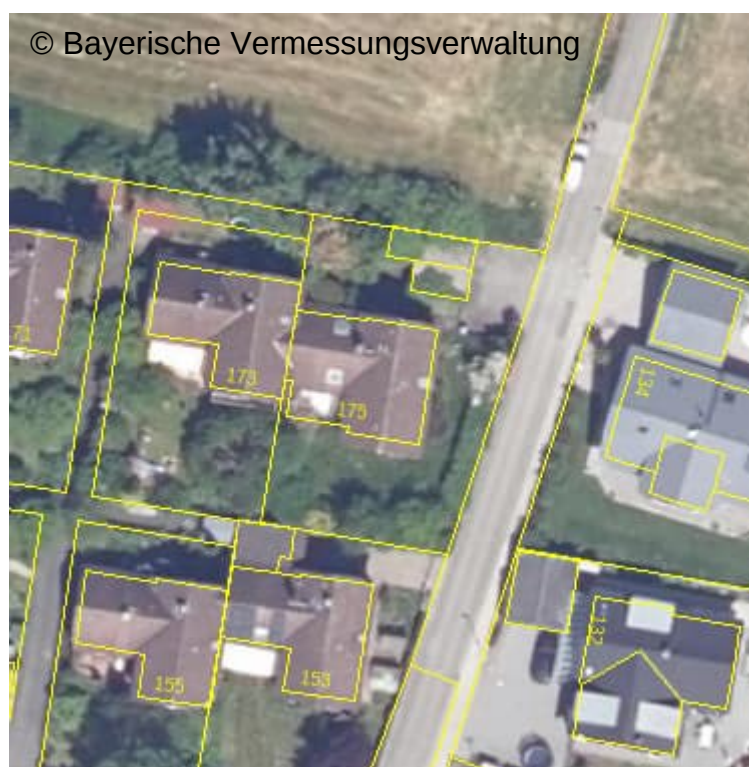
Lagepläne



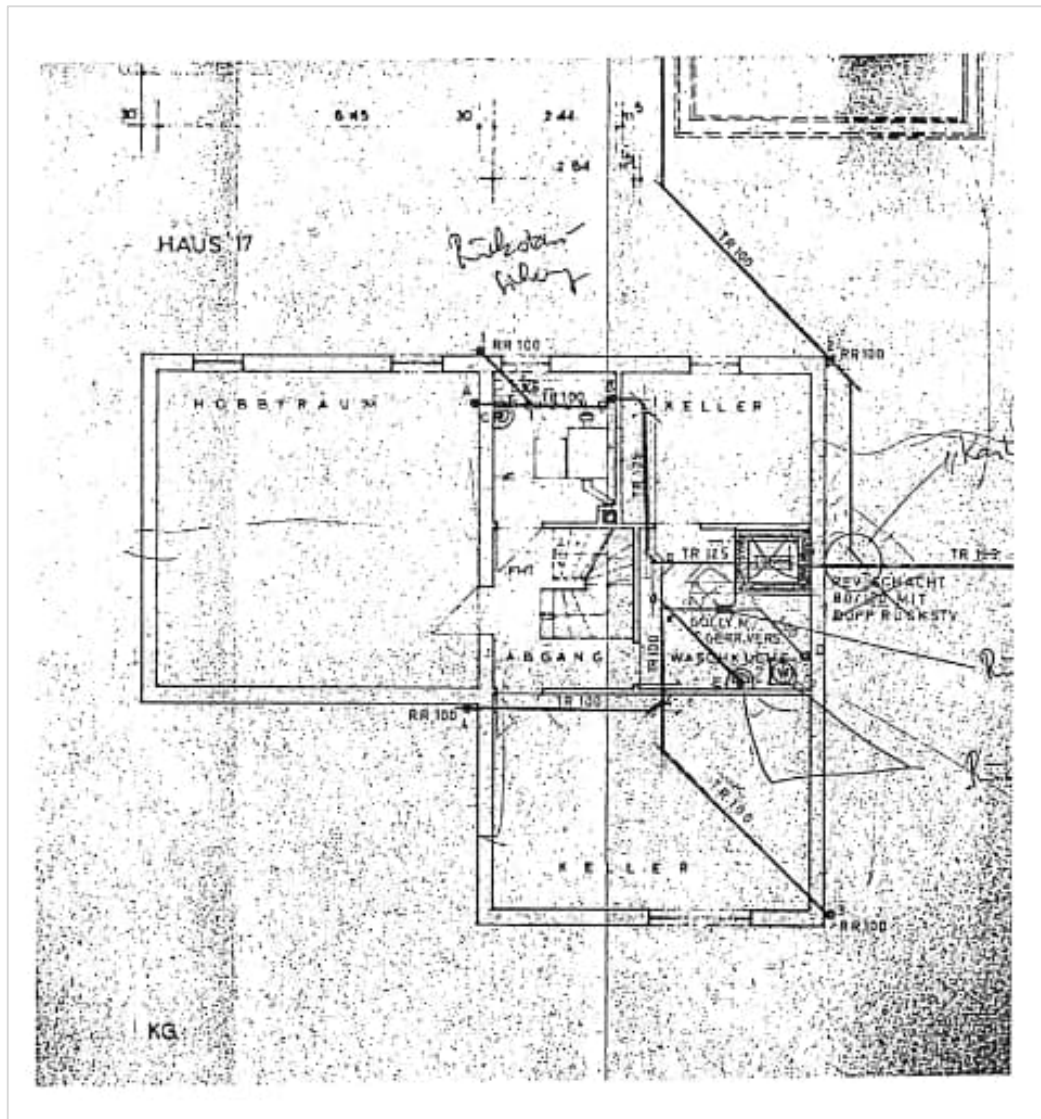


Flst. 4397/26, Verkehrsfläche (1/12 Miteigentumsanteil)

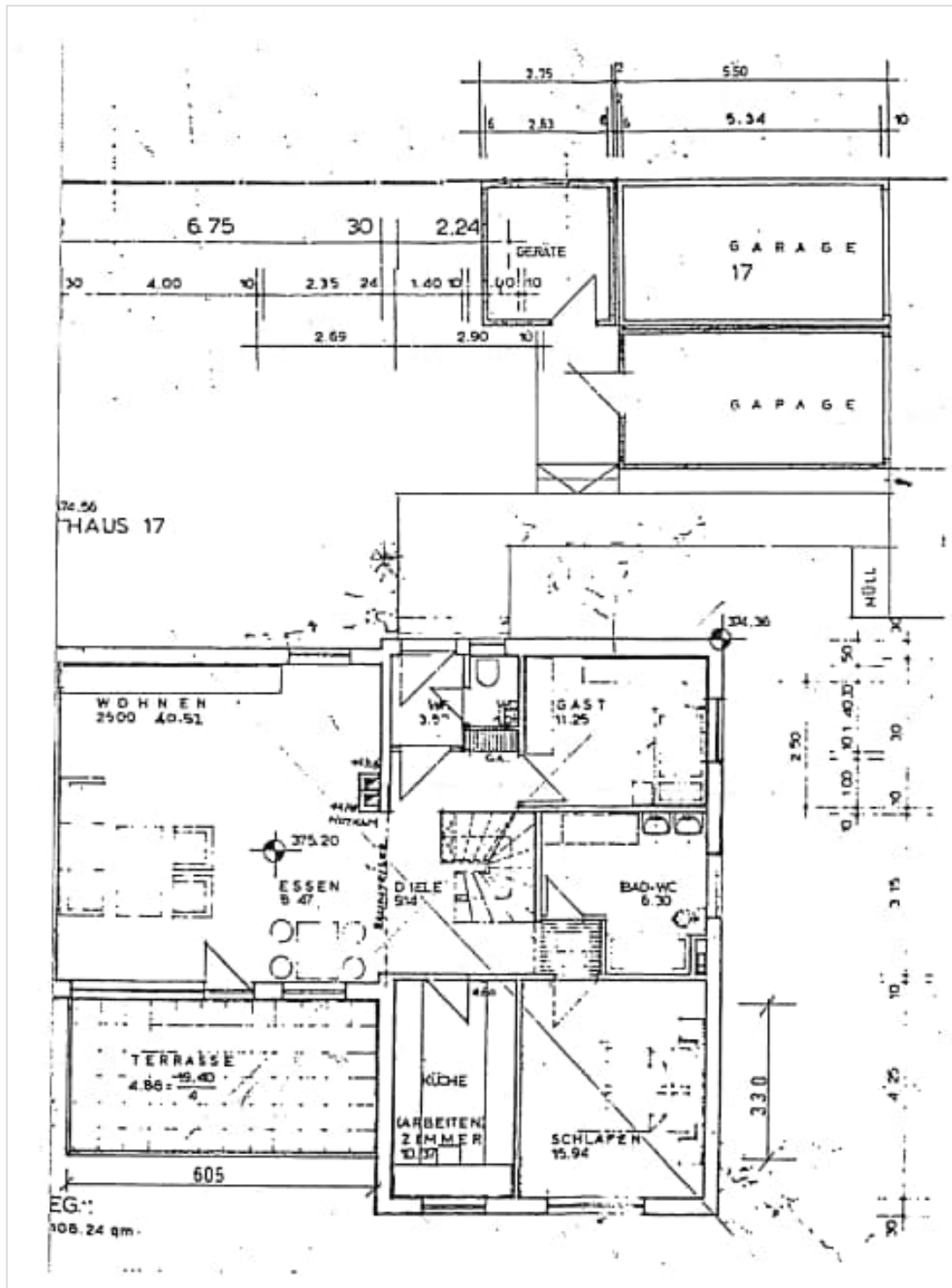
Luftbild



Grundrisse



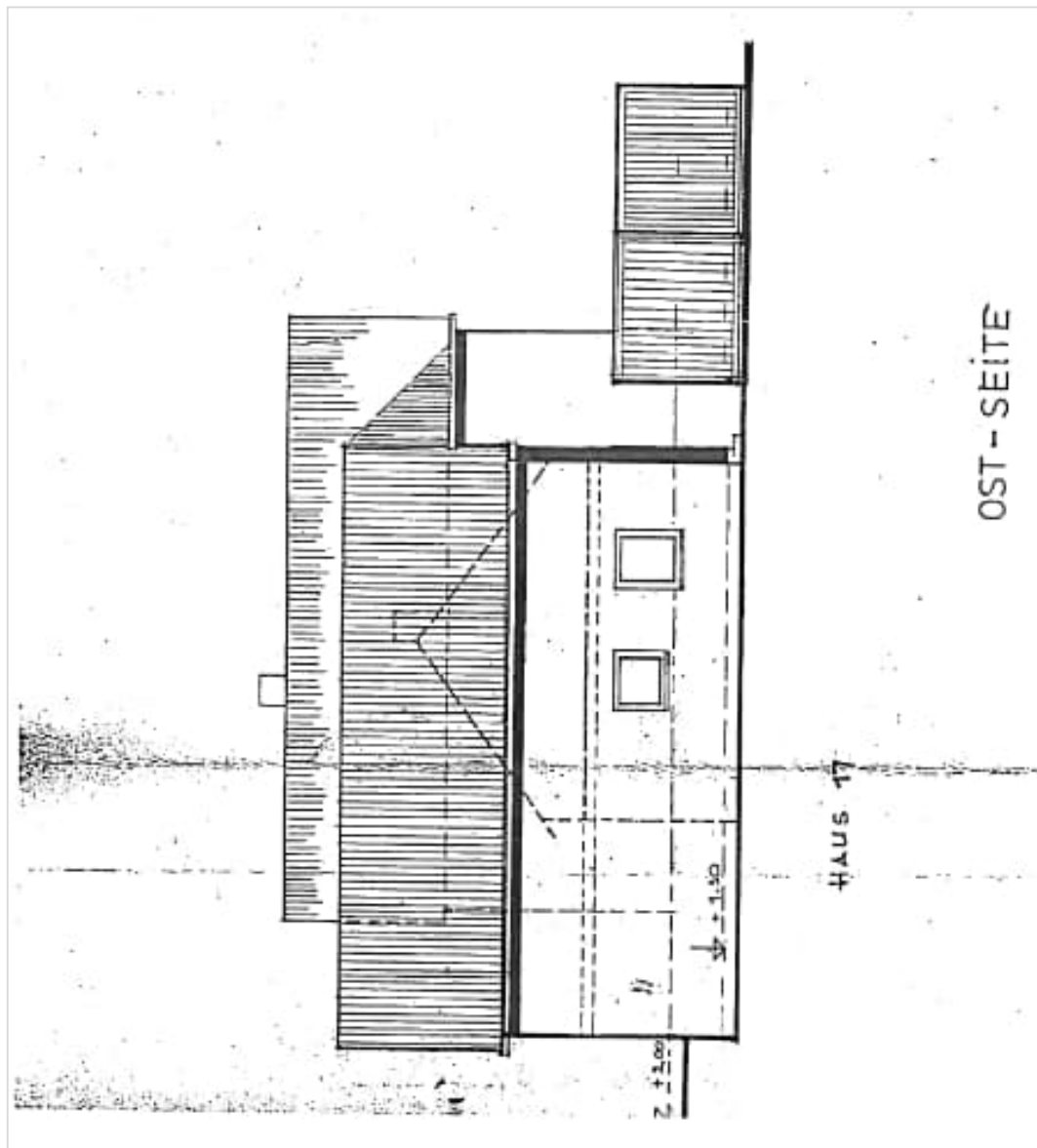
Keller

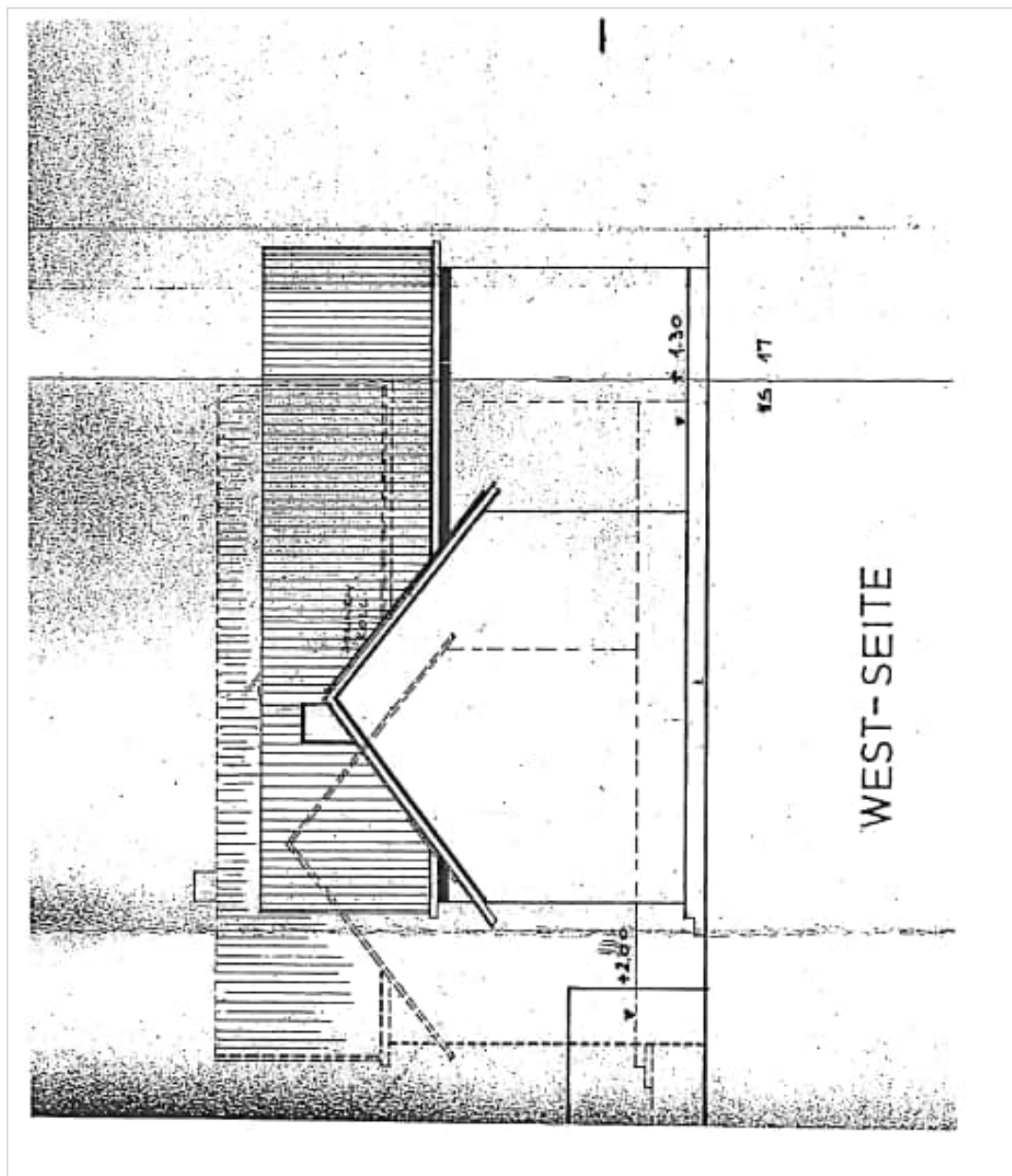


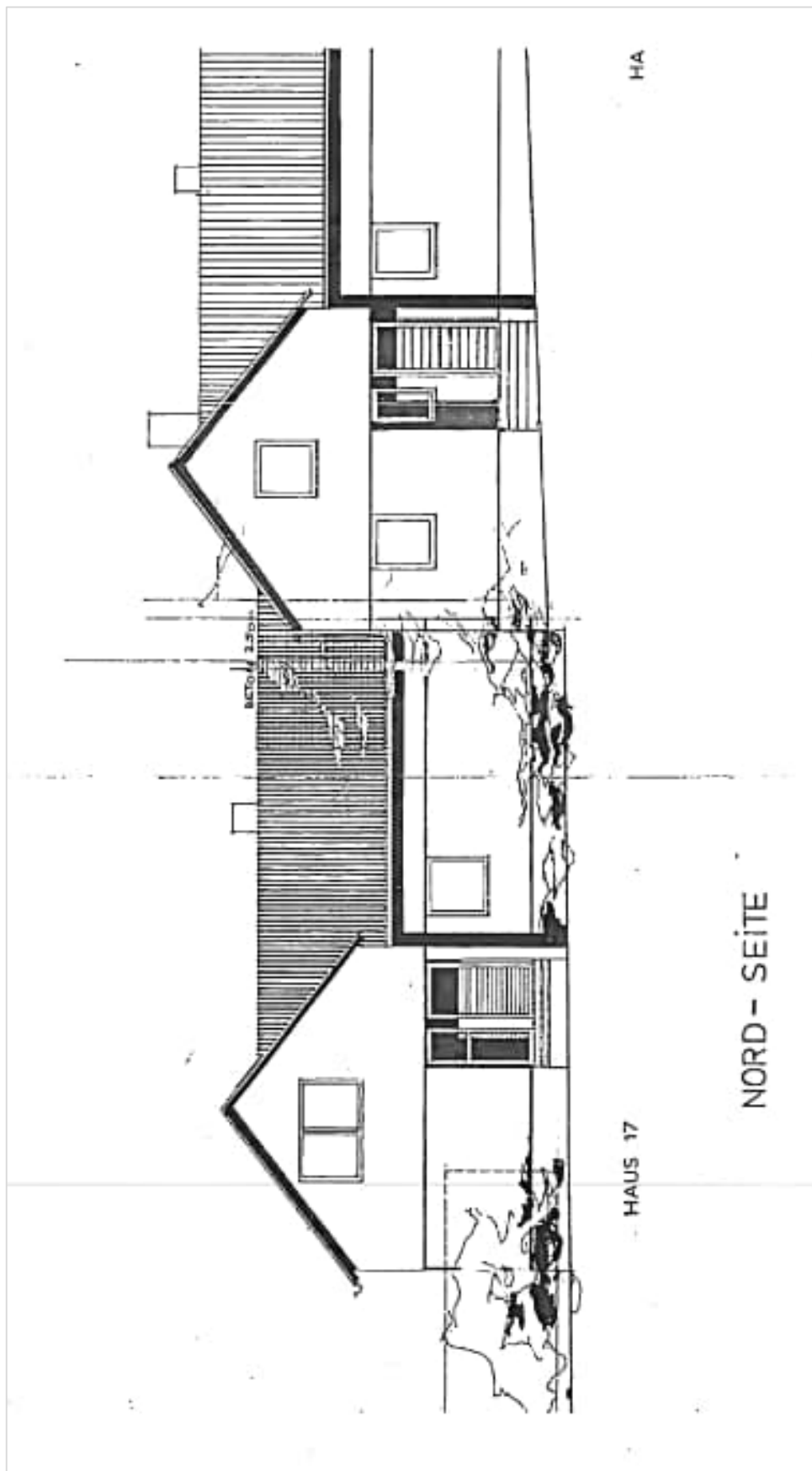
Erdgeschoss

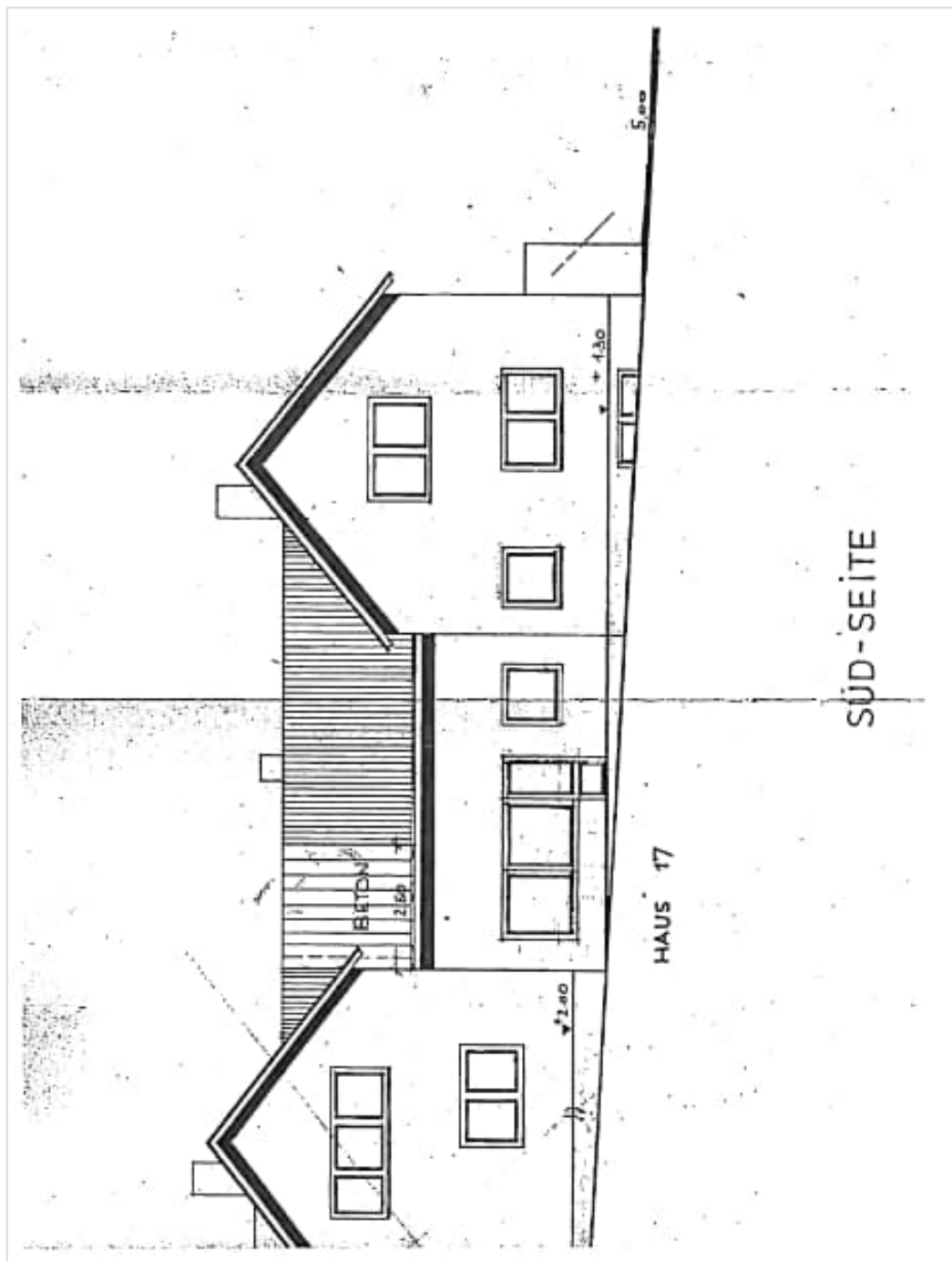
Dachgeschoss

Ansichten

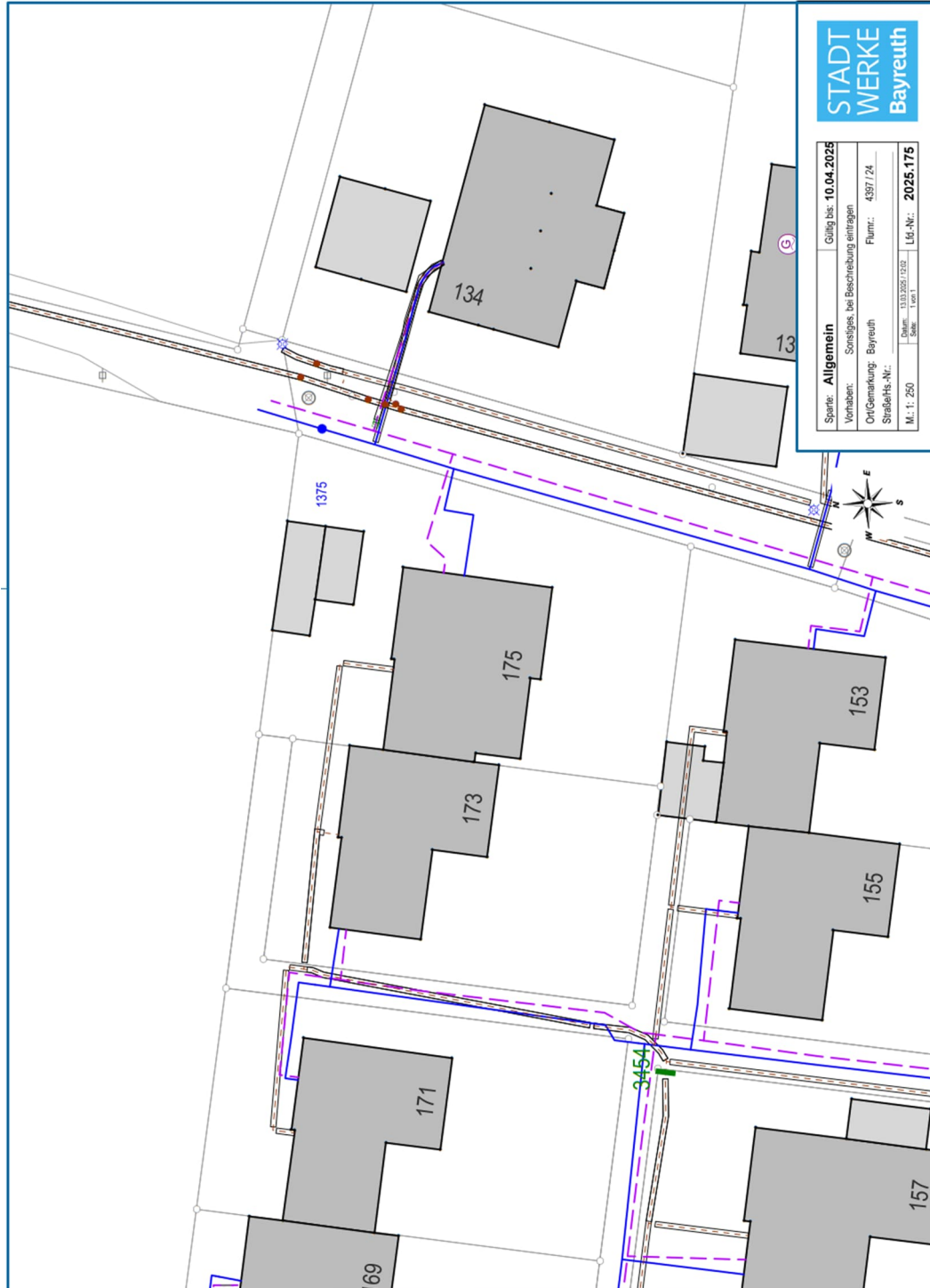








Spartenplan



Bildergalerie

© Immobilien Freistaat Bayern



Wohnzimmer (EG)

© Immobilien Freistaat Bayern



Küche



Bad



Wintergarten



Raumbeispiel Dachgeschoss



Balkon



Raumbeispiel Obergeschoss



Hobbyraum im Keller

Bitte senden Sie Ihr Gebot in einem verschlossenen Umschlag an die Immobilien Freistaat Bayern
- Regionalvertretung Oberfranken, Schranne 3, 96049 Bamberg zurück.

Bitte schreiben Sie außen auf den Umschlag gut sichtbar nachfolgenden Text:

**Gebot Einfamilienhaus mit Doppelgarage
95444 Bayreuth, Stolzingstraße 175**

Gebot Einfamilienhaus mit Doppelgarage, 95445 Bayreuth, Stolzingstraße 175

Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Oberfranken
Schranne 3
96049 Bamberg

Kaufpreisgebot

für die Liegenschaft des Freistaates Bayern:

**Einfamilienhaus mit Doppelgarage
Stolzingstraße 175, 95445 Bayreuth**

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