



Exposé

Grundstück mit Doppelhaushälfte
81475 München, Karlsbergstraße 17a



Außenansicht

Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung München
Wagmüllerstraße 20
80538 München
Allg. E-Mail: poststelle.m@immobilien.bayern.de
www.immobilien.bayern.de





Eingang



Straßenansicht des Grundstücks

Kurzbeschreibung Verkaufsgegenstand

| | |
|-----------------------|--|
| Objektart: | Grundstück mit Doppelhaushälfte |
| Adresse: | Karlsbergstraße 17a 81475 München Regierungsbezirk Oberbayern |
| Verkaufsfläche: | 534 m ² |
| Derzeitige Nutzung: | Wohnnutzung (leerstehend); keine bestehenden Miet- und Pachtverhältnisse |
| Art der Ausschreibung | Veräußerung gegen Höchstgebot |

Detailinformationen Verkaufsgegenstand

Standort

Das Grundstück befindet sich in einer attraktiven Wohngegend im Südwesten Münchens (Stadtteil Fürstenried). Die Wohnlage ist trotz Autobahnnähe sehr ruhig und bietet in der näheren Umgebung Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie Kindertagesstätten. Der nur wenige Minuten entfernte Forstenrieder Park, ein großflächiges Naherholungsgebiet, lädt mit seinen weitläufigen Grünflächen zu vielfältigen Freizeit- und Erholungsaktivitäten ein.

Verkehrsanbindung

Das Wohngebiet ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln, als auch mit dem Auto sehr gut zu erreichen. Über die Autobahnschlussstelle der A95 sowie dem Mittleren Ring besteht eine ausgezeichnete Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz.

Das Münchner Stadtzentrum (Hauptbahnhof) ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln leicht zu erreichen. Die nächste U-Bahn-Haltestelle Fürstenried-West und die Haltestellen verschiedener Buslinien sind fußläufig erreichbar.

Der Flughafen München (Entfernung ca. 44 km) ist mit dem Auto in etwa 40 min bequem erreichbar.

Grundstück und Grundbuchangaben

| | |
|-----------------------|------------------------------------|
| Flurstück-Nr.: | 567/85 |
| Objektart: | Doppelhaushälfte mit großem Garten |
| FIST.-Größe: | 534 m² |
| Altlasten (FIST): | keine bekannt |

Grundbuchangaben:

| | |
|----------------|---|
| Amtsgericht: | München |
| Grundbuch von: | Forstenried, Blatt: 16772, BVNr. 1 |
| Gemarkung: | Forstenried |
| Abteilung II: | <i>lfd. Nr. 1: Erbbaurecht (wird gelöscht)</i> <i>lfd. Nr. 2: Vorkaufsrecht zug. des Erbbauberechtigten (wird gelöscht)</i> <i>lfd. Nr. 3: Geh- und Fahrrecht zug. des Berechtigten des Erbbaurechts am Grundstück Flst. 567/47 (Karlsbergstraße 17): gemeinsame Nutzung des Kommunweges;</i> <i>lfd. Nr. 4: Versorgungs- und Entsorgungsleitungsrecht zug. des Berechtigten des Erbbaurechts am Grundstück Flst. 567/47 (Karlsbergstraße 17): für Leitungen im Kommunweg;</i> |
| Abteilung III: | unbelastet |

Sonstige Informationen

Der Verkauf erfolgt im Rahmen des Höchstgebotsverfahren.

Erschließung

Das Grundstück ist als baureifes Land voll erschlossen. Die Belieferung mit Wasser und Strom erfolgt über das öffentliche Versorgungsnetz, wobei die Stromleitung durch die benachbarte Doppelhaushälfte verläuft.

Ein Anschluss an die in der Karlsbergstraße verlaufende Gasleitung besteht derzeit nicht.

Bau- und Planungsrecht

Flächennutzungsplan: Reines Wohngebiet

Für das betreffende Grundstück besteht kein qualifizierter Bebauungsplan; es liegt lediglich ein einfacher Bebauungsplan vor. Es gelten somit die darin eingezeichneten Baugrenzen, während sich Art und Maß der baulichen Nutzung nach der Eigenart der näheren Umgebung (§ 34 BauGB) richtet.

Bauliche Änderungen bedürfen der Genehmigung durch die Landeshauptstadt München – Referat für Stadtplanung und Bauordnung – Hauptabteilung IV, Lokalbaukommission, Blumenstraße 19, 80331 München.

Gebäude und Außenanlagen

Wohngebäude Baujahr ca. 1957

Es handelt sich um ein Grundstück mit einem Bestandsgebäude (Doppelhaushälfte) mit 3 Geschossen (EG, OG, DG + Kellergeschoss) inklusive Garage. Die Wohnfläche beläuft sich auf ca. 78 m², ohne Einrechnung des Dachgeschosses. Das Gebäude wurde durchgehend beheizt.

Entlang der Garage bzw. der Südwand des Doppelhauses verläuft der gemeinsam genutzte Kommunweg. Im hinteren Bereich des Grundstücks befindet sich ein ca. 350 m² großer Garten.

Raumaufteilung:

- Kellergeschoss:
1 Heizungsraum, 1 Vorratsraum und 1 Lagerraum
- Erdgeschoss:
1 Wohn- und Esszimmer, 1 Küche und 1 Gäste-WC im Eingangsreich
- Obergeschoss:
1 Badezimmer, 1 Arbeitszimmer, 2 Schlafzimmer
- Dachgeschoss:
1 Schlafzimmer mit Nebenraum

Altlasten (Gebäude):

Im Rahmen einer orientierenden Gebäudeschadstofferkundung Ende 2020 wurden folgende Altlasten festgestellt:

- Asbesthaltige Baustoffe bzw. Materialien (Floor-Flex-Platten sowie Schwarzkleber)
- Baujahresbedingt können KMF-Dämmungen nicht ausgeschlossen werden
- Stragulaboden im Dachgeschoss enthält PAK und B(a)P

Nähere Details zu den Untersuchungsergebnissen finden Sie im zugehörigen Bericht der orientierenden Gebäudeschadstofferkundung vom 27.01.2021. Den

Bericht finden Sie im Downloadbereich auf unserer Internetseite zum Verkaufsobjekt (Pfad: Immobilien > Verkäufe > Grundstück mit Doppelhaushälfte in Fürstenried).

Denkmalschutz: kein Denkmalschutz

Energiedaten laut Energieausweis gemäß § 87 GEG:

Art Energieausweis: Energiebedarfsausweis

Energieeffizienzklasse: H

BJ im Energieausweis: 1958

Energieträger: Heizöl EL

E-Verbrauch/-Bedarf: 298,7 kWh/(m²a)

Energieausweis gültig bis: 12.07.2033

Altlasten im Grundstück:

Bodenuntersuchungen zum Grundwasserstand, zur Standfestigkeit, zu Altlasten etc. wurden nicht durchgeführt. Der Verkäufer versichert, dass ihm schädliche Bodenveränderungen nicht bekannt sind.

Eckpunkte Kaufvertrag

- Das Grundstück wird verkauft, wie es liegt und steht, das heißt für Zustand und Nutzbarkeit wird keine Gewähr übernommen. Die Einholung von erforderlichen Genehmigungen für wie auch immer geartete Nutzungen des Anwesens ist alleinige Sache des Erwerbers.
- Geh- und Fahrrecht sowie Versorgungs-/Entsorgungsleitungsrecht: Die beiden in Abteilung II des Grundbuchs vereinbarten Rechte mit der lfd. Nr. 3 und 4 (s.o.) sind aktuell jeweils zugunsten des Berechtigten des Erbbaurechts lastend am Grundstücks Flst. 567/47 (Karlsbergstraße 17) eingetragen. Es ist beabsichtigt, die beiden Rechte auch zugunsten des Eigentümers des Grundstücks Flst. 567/47 zu vereinbaren.
- Der Verkäufer übernimmt keine Haftung für schädliche Bodenveränderungen und / oder Altlasten auf dem Vertragsgrundstück. Der Käufer stellt den Verkäufer von allen Aufwendungen / Kosten frei, sollte letzterer zur Beseitigung schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten auf dem Vertragsgrundstück herangezogen werden. Unabhängig davon sind dem Verkäufer keine Bodenveränderungen / Altlasten mit Ausnahme der vorbenannten Altlasten am Gebäude bekannt.
- Der Kaufpreis ist fällig 4 Wochen nach Beurkundung. Bei Überschreitung des Zahlungsziels werden Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe, d.h. in Höhe von 5 bzw. 9 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz gem. § 288 BGB, berechnet.
- Besitz, Nutzen und Lasten, die Haftung und die Verkehrssicherungspflicht gehen am Tag nach Kaufpreiszahlung auf den Erwerber über.

- Der Verkäufer haftet lediglich für ungehinderten Besitzübergang; keine Gewähr wird insbesondere für die Größe des Grundstücks und die bewohnbare Fläche übernommen.

Kaufpreisvorstellung

Kaufpreisvorstellung für das bebaute Grundstück:

950.000 Euro

Schriftliche Gebote werden bis zum 06.02.2026 erbeten. Bitte verwenden Sie das dem Exposé als Anlage 10 beigefügte „Kaufpreisgebot“ und fügen Sie einen entsprechenden Finanzierungsnachweis (Kapital- bzw. Bonitätsnachweis) bei.

Besichtigungen

Wir bitten um Verständnis, dass vor Ablauf der Ausschreibungsfrist keine Objektbesichtigungen angeboten werden. Wir möchten in diesem Zusammenhang auf unseren virtuellen Rundgang verweisen (diesen finden Sie auf unserer Internetseite zum Verkaufsobjekt).

Dem Bestbieter wird vor Vertragsschluss ausreichend Gelegenheit gegeben, sich das Vertragsobjekt vor Ort näher anzusehen.

Ansprechpartner:

Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung München
Wagmüllerstraße 20
80538 München

Allg. E-Mail: poststelle.m@immobilien.bayern.de

Ansprechpartner: Frau Maralena Müller
Tel.: +49 (89) 2190 3772
Fax: +49 (89) 2190 3701
E-Mail: Maralena.Mueller@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

Angebot
Karlsbergstraße 17a, 81475 München

beschriftet ist, innerhalb der Ausschreibungsfrist an:

Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung München
Wagmüllerstraße 20
80538 München

Eine elektronische Gebotsabgabe (s. Anlage 10) ist ebenfalls möglich.

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 Käufer 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 Käufer abzuschließen.

Mit Abgabe eines Gebotes erklären Sie, mit dem Inhalt dieser Allgemeinen Information ausdrücklich einverstanden zu sein. Bitte geben Sie unter Beifügung eines Finanzierungsnachweises an, dass die Finanzierung des Kaufpreises sichergestellt ist.

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 München, Wagnmüllerstraße 20, 80538 München
Tel.: +49 (89) 2190-3700, E-Mail: poststelle.m@immobilien.bayern.de
- Immobilien Freistaat Bayern - Zentrale, Lazarettstraße 67, 80636 München,
Tel. +49 (89) 2190-2800, 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.

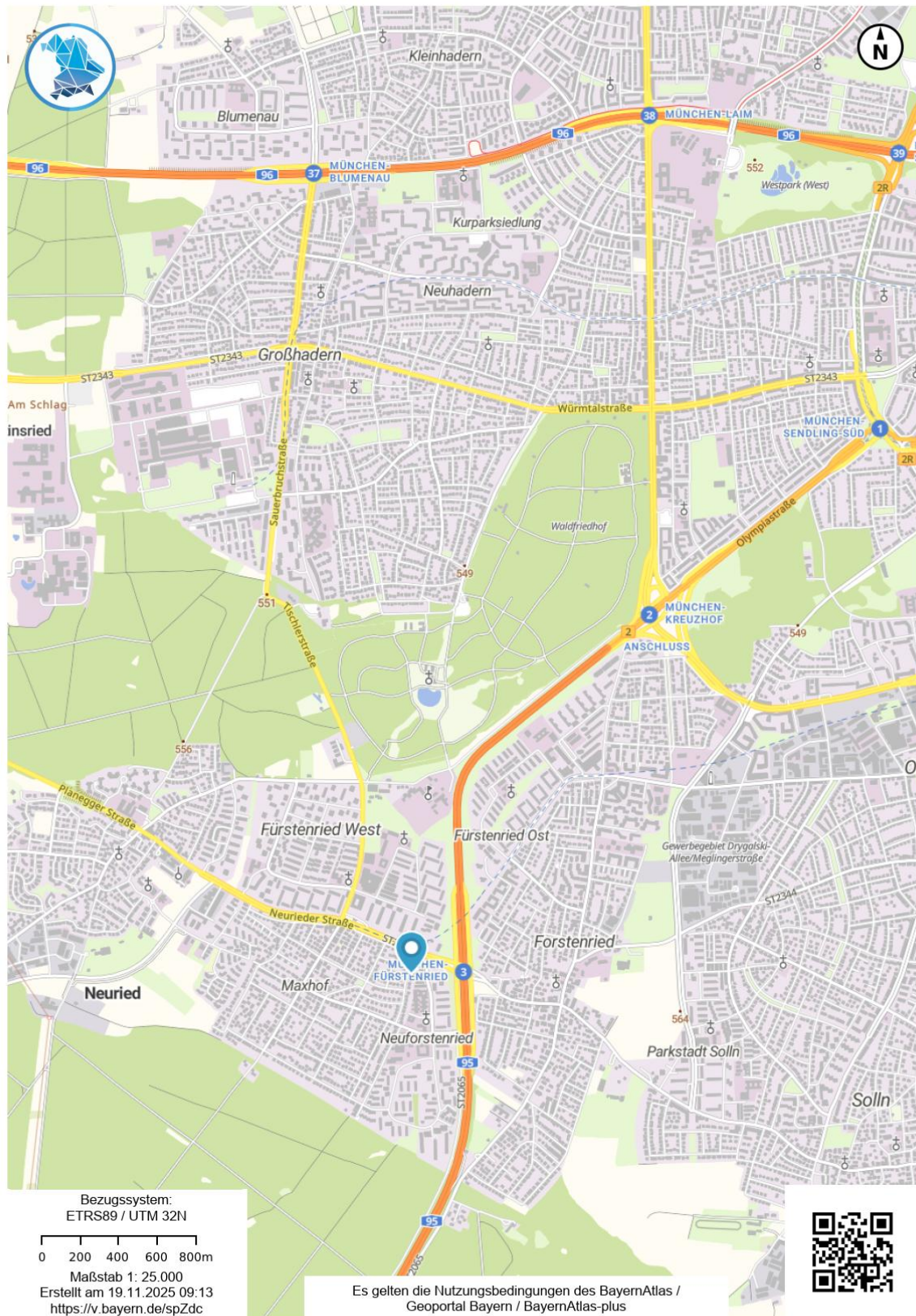
Die Rechtsgrundlagen der Verarbeitung ergeben sich, soweit nicht vorstehend genannt, aus Art. 6 Abs. 1 Buchst. b und c DSGVO, Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i.V.m. §§ 3, 6 Abs. 2 Satz 1 Dienstwohnungsverordnung (DWV), Art. 8 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Bayerisches Datenschutzgesetz (BayDSG), Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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 Nr. 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:

- Anlage 1** Übersichtsplan
- Anlage 2** Luftbild (Maßstab 1 : 500)
- Anlage 3** Lageplan (Maßstab 1 : 500)
- Anlage 4** Gebäudepläne (nur informativ)
- Anlage 5** Spartenplan Übersicht
- Anlage 6** Spartenplan Strom
- Anlage 7** Spartenplan Gas
- Anlage 8** Spartenplan Wasser
- Anlage 9** Legende zu Sparten
- Anlage 10** Gebot Exposé - Karlsbergstraße 17a - Doppelhaushälfte

Anlage 1 – Übersichtsplan



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

Anlage 2 – Luftbild (Maßstab 1 : 500)



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

SCHNITT.

Rev. LSK/Pl. B. D. Nr. 38/139

Vorliegender Plan ist technisch geprüft.

Die notwendigen Anordnungen sind mit roter Tinte eingetragen. Die sind genau so zu beachten, wie sämtliche übrigen Auflagen und Anordnungen des beigehefteten Bescheides.

Am 25. Aug. 1957

Ort: [Signature]

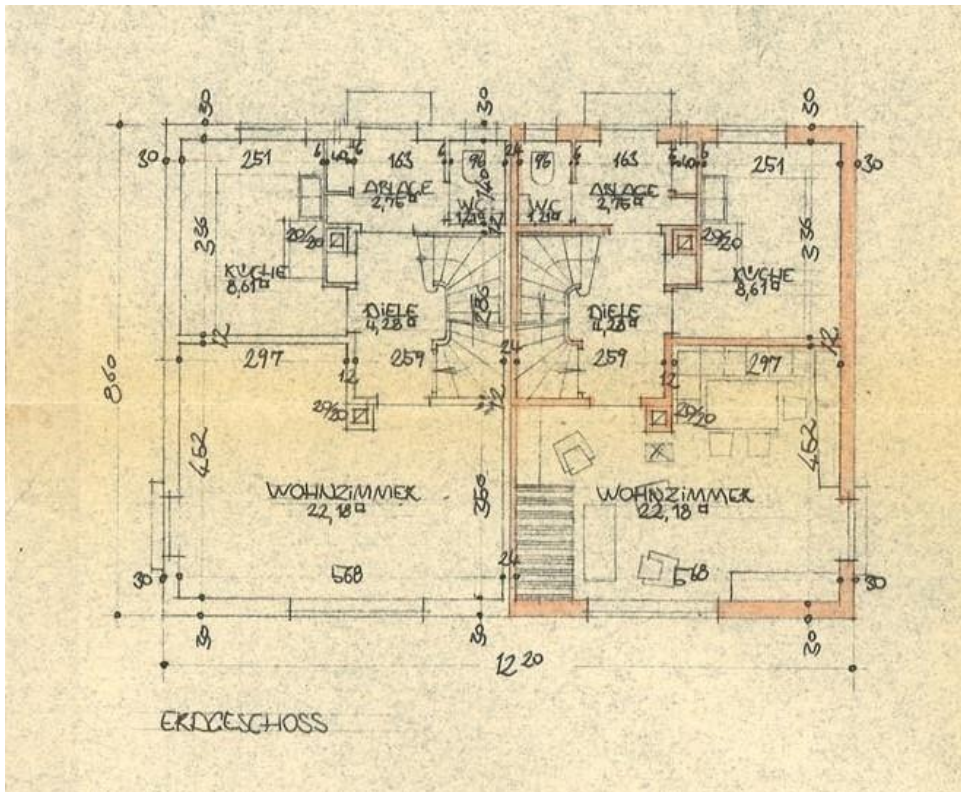
Lokalbaukommission

Im Auftrag: [Signature]

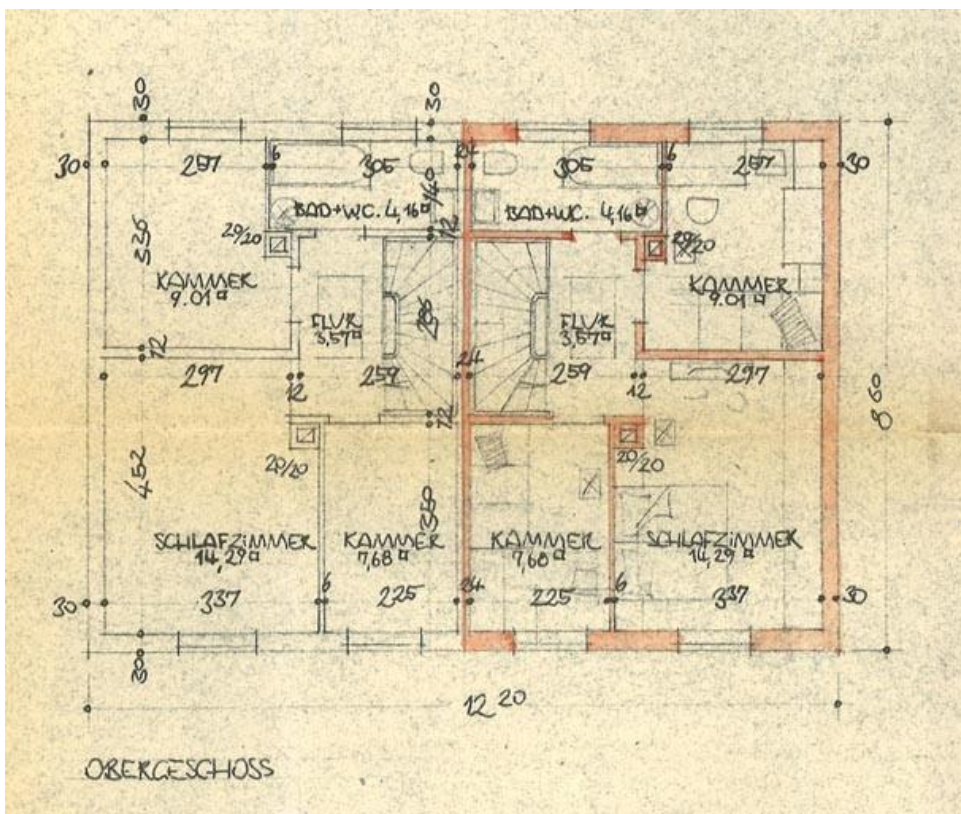
Die bei den prägenemigten Plänen 5339/56
Hs. 13 gemachten Revisionsver-
merke und Auflagen haben auch für
vorliegende Plan eine
gemäße Gültigkeit.

[illegible]

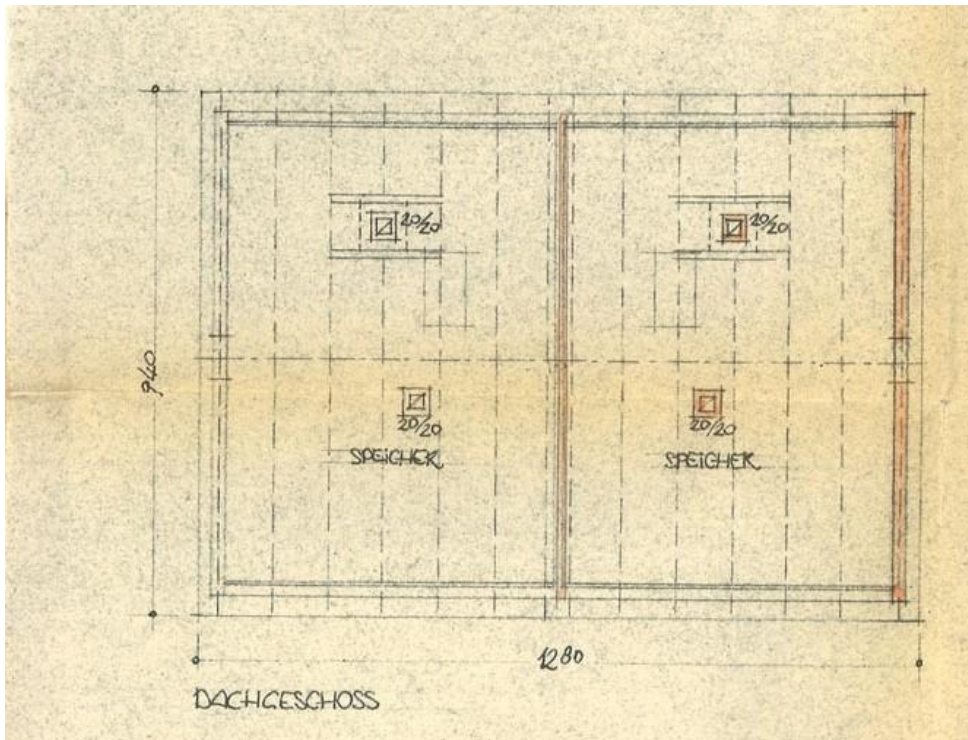
Exposé - Seite 14 von 21



Erdgeschoss

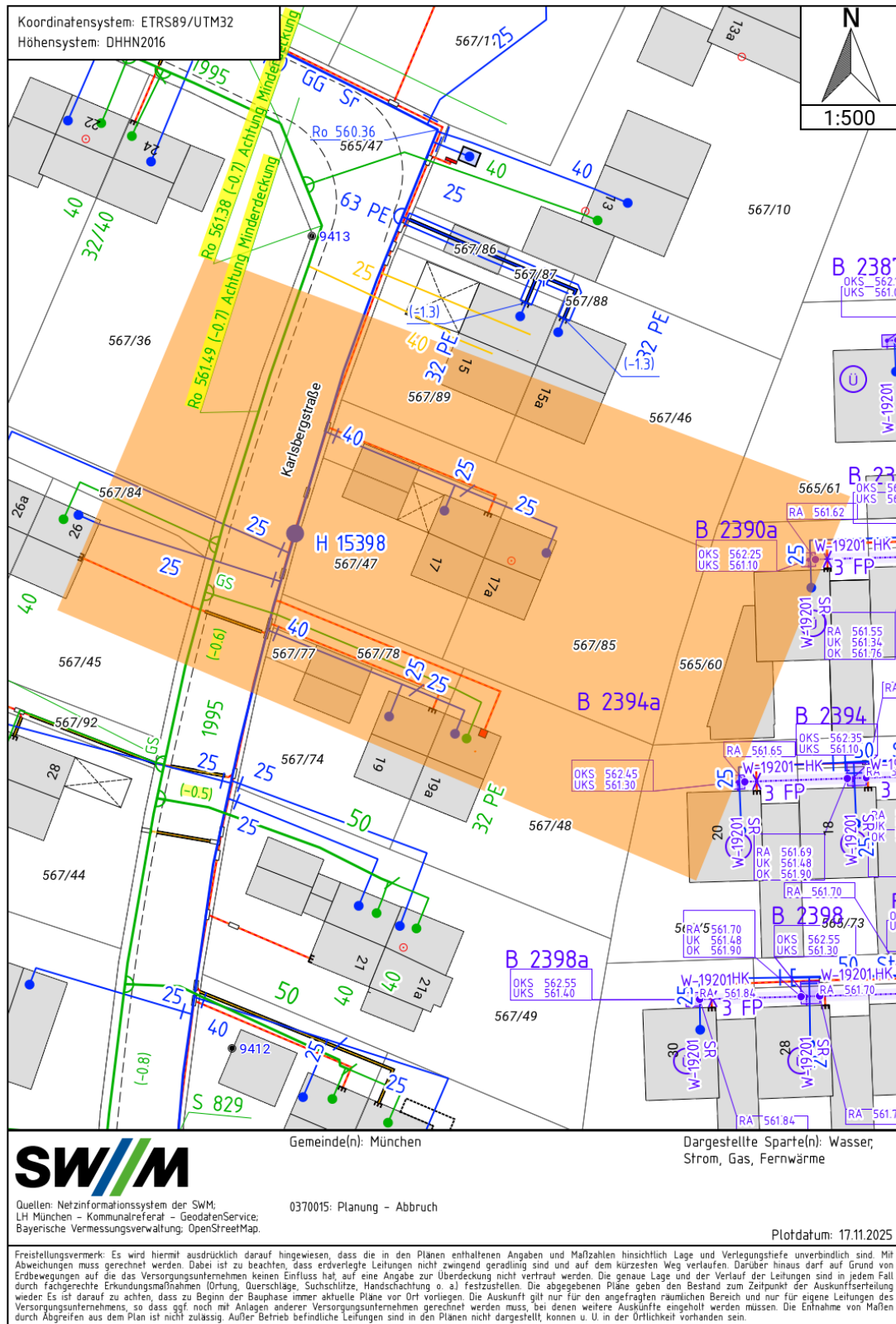


Obergeschoss



Dachgeschoss

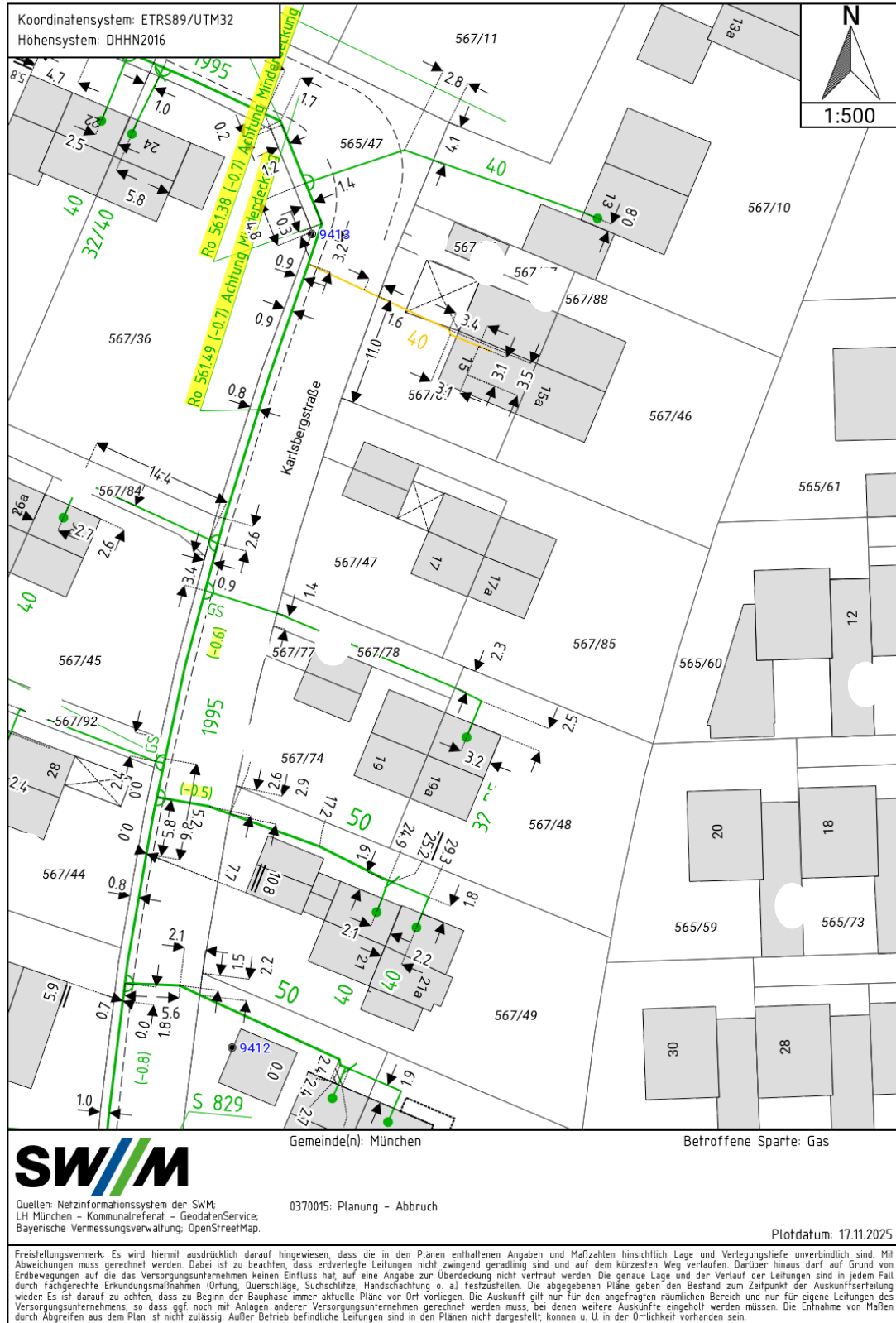
Anlage 5 – Spartenplan Übersicht



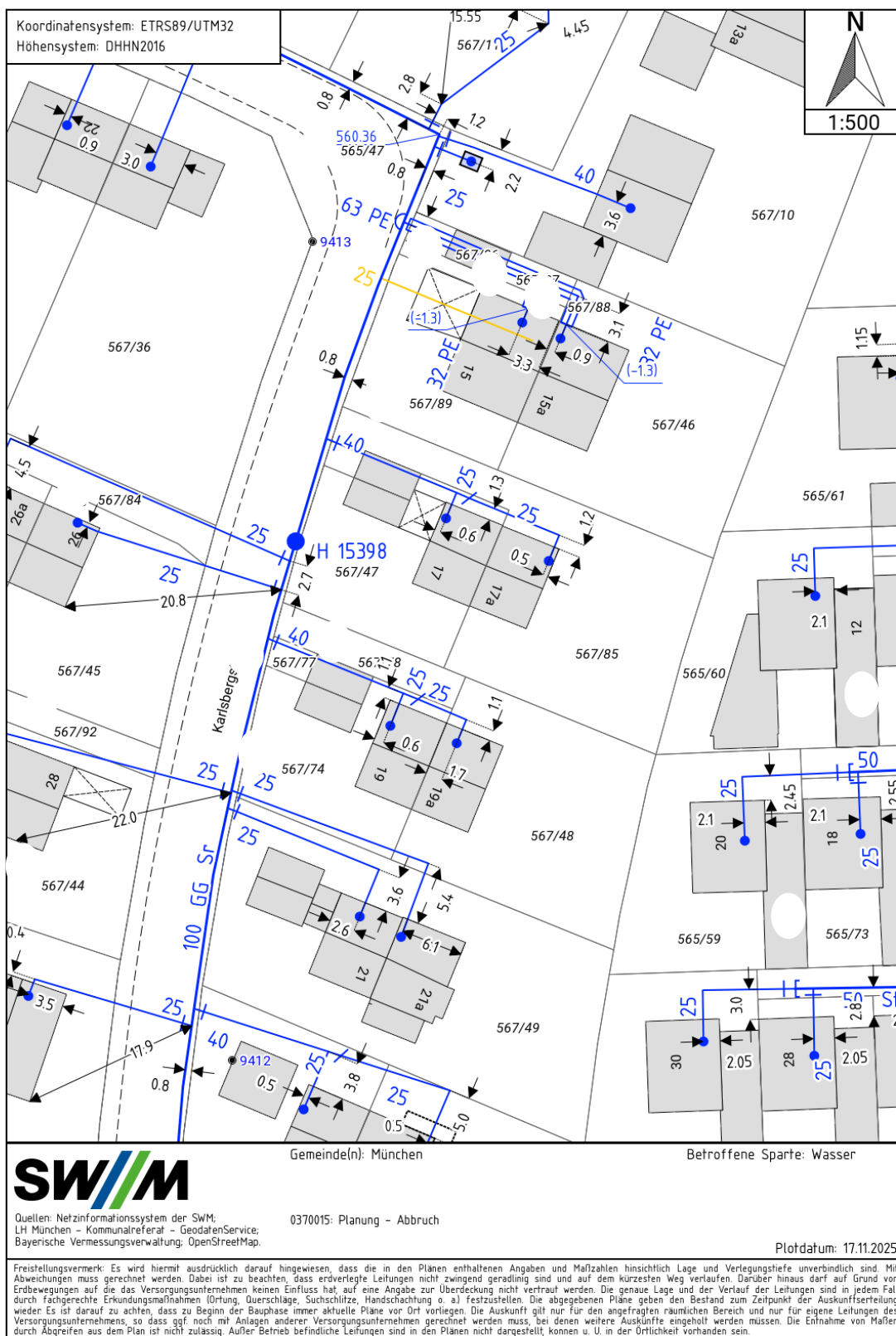
Anlage 6 – Spartenplan Strom



Anlage 7 – Spartenplan Gas





































Anlage 8 – Spartenplan Wasser



Anlage 9 – Legende zu Sparten

Strom:

| | |
|---|---|
|  | Trassenband (Nsp, Msp, Hsp) |
|    | Hausanschlusseinführung, Kasten, Werbetafel FttB*-APL |
|  | Übergang, Einführung |
|  | Muffe |
|  99999 | MSP-Netzstation |
|   | KV (SV, FA, PA; TK...usw.) / OVK |
|  | Block ohne Belegung (Rohre) |
|  | Rohr ohne Belegung (PE63, PE110, PE140) |
|  | Block ohne Belegung (10er, 15er, 20er Formstein) |
|  | Schacht (Post, K.-E.- Schacht, Depotschacht) |
|   | Kabelring/Kabelaufführung |
| Belegung: (Symbol links: in Betrieb; Symbol rechts) | |
|  |  NSP-, Gleichstromkabel |
|  |  Glasfaser-, Fernmelde-, Signalkabel |
|  |  Erdleiter |
|  |  Beleuchtungskabel |
|  |  Beleuchtungskabel Moosburg |
|  |  5/10kV-Kabel |
|  |  25/30kV-Kabel |
|  |  45/60kV-Kabel |
|  |  110kV-Kabel |
| <small>*FttB: Fiber to the building: Rohrverbund mit Glasfaser</small> | |
|  <ul style="list-style-type: none"> • SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG • Gasversorgung Haar GmbH • Gasversorgung Ismaning GmbH | |
| <p>Legende Strom/TK 1/2 Stand 07.06.2019</p> | |



Freileitung mit Sicherungstreifen

Belegung: (Telekommunikation; LWL; FttB)



M3B / M4B



FttB*-Rohrverbund






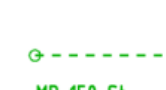
*FttB: Fiber to the building: Rohrverbund mit Glasfaser




















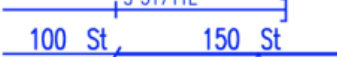






- SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG
- Gasversorgung Haar GmbH
- Gasversorgung Ismaning GmbH

Legende
Strom/TK
2/2
Stand 07.06.2019

Gas:

| Leitungen und Hausanschlüsse | | Armaturen | |
|---|---|---|---|
|  | Versorgungsleitung Niederdruck (ND) Baujahr und Dimension Ggfs. v.E. = vorgezogener Eintrag Material: Stahl/ Status: in Betrieb |  | Kugelhahn (H), Schieber (S), Ventil (V) mit Nummer Beschriftung (Nr.) Bei Hausanschlussleitungen Be- schreibung ohne Nummer |
|  | Versorgungsleitung Niederdruck (ND) Baujahr und Dimension Material: Kunststoff PE/Status: stillgelegt |  | Lock-O-Ring (nur bei Hochdruck) Beschriftung (Nr.) |
|  | Versorgungsleitung Mitteldruck (MD) Baujahr und Dimension Material: Stahl | Kondensatsammelstelle | |
|  | Versorgungsleitung Mitteldruck (MD) Baujahr und Dimension Material: Kunststoff PE |  | Lage unter dem Strang Beschriftung (Nr.) Höhe über NN, Überdeckung auch ohne Höhenangabe möglich |
|  | Hochdruckleitung/ Hauptleitung (HD) Baujahr, Dimension und Nenndruck Material: ausschließlich Stahl |  | Lage im Strang Beschriftung (Nr.) Auch als ES möglich auch ohne Höhenangabe möglich |
|  | Hochdruckleitung/ Hauptleitung (HD) Baujahr, Dimension und Nenndruck Material: ausschließlich Stahl |  | Lage neben dem Strang Beschriftung (Nr.) Auch als ES möglich auch ohne Höhenangabe möglich |
|  | Leitung privat, teilweise mit Dimension |  | Endkondensatsammelstelle Beschriftung (Nr.) Auch als ES möglich auch ohne Höhenangabe möglich |
|  | - Hausanschluss / Hausanschlusskasten - Anschlussleitungsabschnitte Dimension bzw. Durchmesser Material: Stahl, Kunststoff PE - Reduktion bzw. Übergang |  | mit Saugleitung und verzogenem Abschluss |
|  | Abzweig: Ventil, Schweißabzweig |  | Entleerungsstelle unter d. Strang Beschriftung (Nr.) Auch ohne Höhenangabe möglich |
|  | Anschlussleitung privat | Kathodischer Korrosionsschutz | |
|  | Mantelrohr bzw. Schutzrohr Dimension bzw. Durchmesser |  | Messkontakt bzw. Messstelle Kathodischer Korrosionsschutz Beschriftung (Nr.) |
|  | Leistungsabschluss bzw. Leitungsende | Markierungen | |
|  | Abzweig mit Gasströmungswächter |  | Flugmarkierung Beschriftung (Nr.) |
| Leitungsöffnungen | |  | Gasmerkstein Ohne Beschriftung (Nr.) |
|  | Entspannungsstelle Beschriftung (Nr.) | Regleranlagen | |
|  | Ausblaseeinrichtung Beschriftung (Nr.) |  | Regler mit Eingangs- und Ausgangsleitung B- Bezirksregler F- Fabrikregler H- Hausregler |
|  | | Legende Gas Stand 20.12.2017 | |
| <ul style="list-style-type: none"> • SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG • Gasversorgung Haar GmbH • Gasversorgung Ismaning GmbH | | | |

Wasser:

| | |
|---|--|
|  | Hauptleitung |
|  | Hauptleitung mit Mannloch zentrisch |
|  | Hauptleitung mit Schieberstellung |
|  | Versorgungsleitung m. Dimension, Material u. Verbindungsart |
|  | Versorgungsleitung m. Dimension, Material u. Verbindungsart Status: vorgezogener Eintrag |
|  | Versorgungsleitung m. Dimension, Material u. Verbindungsart Innenisolierung: Zementmörtel |
|  | Stillgelegte Versorgungsleitung m. Dimension, Material u. Verbindungsart |
|  | Unterflurhydrant auf dem Strang / neben dem Strang |
|  | Überflurhydrant mit Entlüftung / ohne Entlüftung |
|  | Überflurhydrant auf Hydrantenleitung mit Vorschieber |
|  | Endhydrant |
|  | privater Hydrant |
|  | Hydromat / Ringkolbenventil |
|  | Zonentrennschieber / Klappe, seitlich links schließend |
|  | VF-Leitung mit Schieber, Sonderfunktion VF-Schieber |
|  | N-Leitung mit Schieber, Sonderfunktion N-Schieber |
|  | Zweigleitung mit Dimension u. Material |
|  | Isolierstück / Druckregelanlage |
|  | Entlüftungsleitung mit Entlüftungsschieber und Entlüftung |
|  | Entleerungsschieber und Leitungsabschluss |
|  | Übergang / Knickpunkt mit Höhenangabe u. Überdeckung |
|  | Versorgungsleitung mit Hindernis im Schutzrohr |
|  | Ventilanbohrschelle seitlich / oben |
|  | Messkontakt / Schacht |

Anlage 10 – Gebot Exposé - Karlsbergstraße 17a - Doppelhaushälfte

Bitte senden Sie Ihr schriftliches Gebot mit folgendem Formblatt und den Finanzierungsnachweis in einem verschlossenen Umschlag an die Immobilien Freistaat Bayern - Regionalvertretung München, Wagmüllerstraße 20, 80538 München zurück.

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

**Gebot Doppelhaushälfte
Karlsbergstraße 17a, 81475 München**

Alternativ ist auch eine elektronische Gebotsabgabe mit Finanzierungsnachweis möglich. Diese richten Sie bitte nur an: AusschreibungenRV1@immobilien.bayern.de.

Bitte schreiben Sie in den E-Mail-Betreff nachfolgenden Text:

**Gebot Doppelhaushälfte
Karlsbergstraße 17a, 81475 München**

Anlage 10 – Gebot Exposé - Karlsbergstraße 17a - Doppelhaushälfte

Gebot Doppelhaushälfte, 81475 München, Karlsbergstraße 17a

Immobilien Freistaat Bayern

Regionalvertretung München

Wagmüllerstraße 20

80538 München

(alternativ elektronisch an: AusschreibungenRV1@immobilien.bayern.de)

Kaufpreisgebot

für die Liegenschaft des Freistaates Bayern:

**Karlsbergstraße 17a, 81475 München
Grundstück mit Doppelhaushälfte**

Mein / Unser Gebot beträgt:

_____ €

in Worten

_____ €

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 und ein Nachweis (z. B. Finanzierungsnachweis) dem Gebot beigelegt, damit es berücksichtigt werden kann.

Mir /uns ist bekannt, dass zum jetzigen Zeitpunkt kein Nachgebotsverfahren unter den Bietern durchgeführt werden soll und nur Ausnahmefällen vorbehalten bleibt.

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

.....
Name, Vorname, ggf. Firma (*Blockschrift)

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

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

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift

V20211029

.....
ggf. weitere Unterschrift

Anlage 10 – Gebot Exposé - Karlsbergstraße 17a - Doppelhaushälfte

* Wichtig: Damit Ihr Gebot berücksichtigt werden kann, bitten wir das Formular vollständig und gut lesbar (in Blockschrift) auszufüllen und den Finanzierungsnachweis beizufügen!