



Exposé

Einfamilienhaus in Kasendorf
95359 Kasendorf, Am Turmberg 15



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





Topographische Karte



Luftbild

Kurzbeschreibung Verkaufsgegenstand

Objektart:	Einfamilienhaus in Kasendorf
Adresse:	Am Turmberg 15 95359 Kasendorf Regierungsbezirk Oberfranken
Verkaufsfläche:	855 m ²
Derzeitige Nutzung:	Wohnhaus
Art der Ausschreibung	Kaufgebot

Detailinformationen Verkaufsgegenstand

Standort

Die Immobilie befindet sich in Kasendorf, einer Marktgemeinde im Landkreis Kulmbach. Die Lage ist durch überwiegend wohnwirtschaftliche Bebauung geprägt und bietet ein ruhiges, ländliches Wohnumfeld. Kasendorf verfügt über eine grundlegende Infrastruktur, Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im Ort sowie in den umliegenden Gemeinden vorhanden.

Verkehrsanbindung

Die Verkehrsanbindung erfolgt über die regionalen Straßen mit Anschluss an die umliegenden Orte und Städte, insbesondere Kulmbach und Bayreuth. Eine weiterführende Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist über die umliegenden Bundes- und Staatsstraßen in angemessener Fahrzeit gegeben. Öffentliche Verkehrsmittel stehen in begrenztem Umfang zur Verfügung.

Grundstück und Grundbuchangaben

Flurstück-Nr.:	151
Objektart:	Wohnbaugrundstück, bebaut mit freistehendem Wohnhaus
FIST.-Größe:	855 m ²
Altlasten (FIST):	keine bekannt
Grundbuchangaben:	
Amtsgericht:	Kulmbach
Grundbuch von:	Kasendorf, Blatt: 1412
Gemarkung:	Kasendorf
Abteilung II:	Geh- und Fahrrecht für den jeweiligen Nachbarn
Abteilung III:	keine Eintragungen

Erschließung

Das Grundstück ist erschlossen.

Bau- und Planungsrecht

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als gemischte Wohnbaufläche dargestellt. Ein Bebauungsplan besteht in diesem Gebiet nicht, sodass sich Art und Maß der baulichen Nutzung nach Art. 34 BauGB bemisst. Das Anwesen liegt im Geltungsbereich eines Sanierungsgebietes im Sinne von §142 Abs. 3 BauGB.

Gebäude und Außenanlagen

Bei der Immobilie handelt es sich um ein Einfamilienhaus ohne Unterkellerung, gelegen auf einem Grundstück mit einer Fläche von etwa 855 Quadratmetern. Das Gebäude weist einen altersbedingten und sanierungsbedürftigen Zustand auf. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer. Über eine Treppe gelangt man in das Obergeschoss, in dem sich ein Schlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer befinden. Zusätzlich ist ein Dachboden vorhanden, der als weitere Nutzfläche dient. Die Immobilie wird als Nachlassimmobilie veräußert. Der Verkauf erfolgt im Zustand „gekauft wie gesehen“ einschließlich des vorhandenen Inventars.

Gebäude **Wohngebäude Baujahr ca. 1900**

Freistehendes Einfamilienhaus

Altlasten (Gebäude): keine bekannt

Energiedaten laut Energieausweis gemäß § 87 GEG

Art Energieausweis: Energiebedarfsausweis

Energieeffizienzklasse: H

BJ im Energieausweis: 1900

Energieträger: Strom-Mix, Stückholz

E-Verbrauch/-Bedarf: 287 kWh/(m²a)

Energieausweis gültig bis: 15.02.2026

Verkauf gegen Gebot

Schriftliche Gebote werden bis zum **30.04.2026** 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

Frau Eva Jungkunz

Tel: +49 (951) 301811 94

Fax: +49 (951) 301811 99

E-Mail: Eva.Jungkunz@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

Einfamilienhaus in Kasendorf 95359 Kasendorf, Am Turmberg 15

beschriftet ist, innerhalb der Ausschreibungsfrist an:

Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Oberfranken Schranne 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, Email: 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. Datenschutzhinweis: www.immobilien.bayern.de/datenschutz/index.html

Anlagen:

- Anlage – Gebot Exposé - Einfamilienhaus in Kasendorf
- Luftbild
- Lageplan
- Bildergalerie

Gebot Exposé - Einfamilienhaus in Kasendorf

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 in Kasendorf
95359 Kasendorf, Am Turmberg 15**

Gebot Einfamilienhaus in Kasendorf, 95359 Kasendorf, Am Turmberg 15
Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Oberfranken
Schranne 3
96049 Bamberg

Kaufpreisgebot

für die Liegenschaft des Freistaates Bayern:

**Einfamilienhaus in Kasendorf
95359 Kasendorf, Am Turmberg 15**

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 Bestbietern 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

Gebot Exposé - Einfamilienhaus in Kasendorf



Gebot Exposé - Einfamilienhaus in Kasendorf



Gebot Exposé - Einfamilienhaus in Kasendorf



Gebot Exposé - Einfamilienhaus in Kasendorf



Gebot Exposé - Einfamilienhaus in Kasendorf

