



Exposé

Landwirtschaftliches Grundstück FINr. 2246 in 97794 Rieneck



Luftbild © Bayerische Vermessungsverwaltung

Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Unterfranken
Georg-Eydel-Str. 13
97082 Würzburg
Allg. E-Mail: poststelle.wue@immobilien.bayern.de
www.immobilien.bayern.de





Lageplan© Bayer. Vermessungsverwaltung



Umgriff© Bayer. Vermessungsverwaltung

Kurzbeschreibung Verkaufsgegenstand

Objektart:	Landwirtschaftliches Grundstück FINr. 2246 in 97794 Rieneck
Adresse:	Herrgottsberg 97794 Rieneck Regierungsbezirk Unterfranken
Verkaufsfläche:	1.618 m ²
Derzeitige Nutzung:	ungenutzt
Art der Ausschreibung	Kaufgebot

Detailinformationen Verkaufsgegenstand

Standort

Rieneck liegt als eine der kleinsten Städte Bayerns im Landkreis Main-Spessart, jeweils ca. 50-60 km von Würzburg, Schweinfurt und Aschaffenburg entfernt.

Verkehrsanbindung

Auto: A3 Nürnberg - Würzburg - Frankfurt, A7 Kassel - Würzburg - Ulm, danach über Bundes- bzw. Staatsstraßen

Bahn: DB Haltestelle Rieneck mit Anschluss an die ICE-Bahnhöfe Fulda und Würzburg (Quelle: <https://www.rieneck.de>)

Grundstück und Grundbuchangaben

Flurstück-Nr.:	2246
Objektart:	Landwirtschaftliches Grundstück
FIST.-Größe:	1.618 m ²
Altlasten (FIST):	keine bekannt

Grundbuchangaben:

Amtsgericht: Gemünden a.Main
Grundbuch von: Rieneck, Blatt: 5883
Gemarkung: Rieneck
Abteilung II: unbelastet
Abteilung III: lastenfrei

Erschließung

Flurwege, nicht gesichert

Bau- und Planungsrecht

Außenbereich gem. § 35 BauGB

Beschreibung

Das unbebaute Grundstück liegt außerhalb von Rieneck und ist über einen Feldweg zu erreichen.

Die gesamte Fläche von 1.618 m² ist mit Gehölz/Sträuchern/Büschen/Bäumen bewachsen.

Naturschutz

Naturpark Spessart, Landschaftsschutzgebiet innerhalb des Naturparks Spessart

Verkauf gegen Gebot

Schriftliche Gebote werden bis zum **03.03.2026** erbeten. Bitte verwenden Sie das dem Exposé als Anlage beigefügte „Kaufpreisgebot“.

Eine Objektbesichtigung kann gerne nach telefonischer Vereinbarung erfolgen.

Ansprechpartner:

Immobilien Freistaat Bayern

Regionalvertretung Unterfranken

Georg-Eydel-Str. 13

97082 Würzburg

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

Frau Bergit Jusko

Tel: +49 (931) 260785 65

Fax: +49 (931) 260785 51

E-Mail: Bergit.Jusko@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

Landwirtschaftliches Grundstück FINr. 2246 in 97794 Rieneck

beschriftet ist, innerhalb der Ausschreibungsfrist an:

**Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Unterfranken
Georg-Eydel-Str. 13
97082 Würzburg**

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 Unterfranken, Georg-Eydel-Str. 13, 97082 Würzburg
Tel.: +49 (931) 260785-50, Email: poststelle.wue@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 - Landwirtschaftliches Grundstück FINr. 2246 in 97794 Rieneck

Anlage Luftbild



©: Bayerische Vermessungsverwaltung

Großlage Rieneck



Objekt-Information

Flurstück

Gemeinde: Rieneck
Gemarkung: Rieneck
Flurstück: 2246

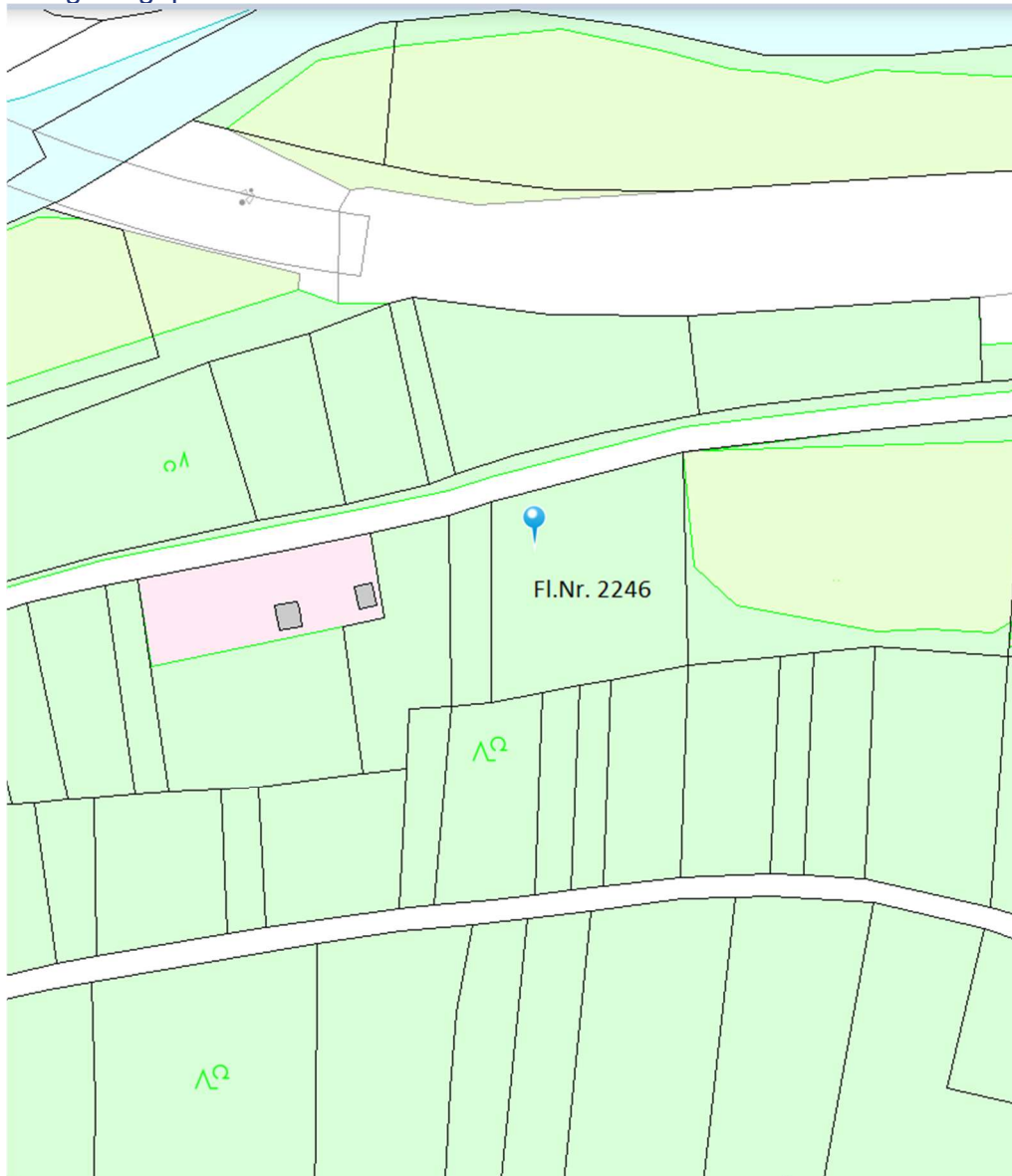
©: Bayerische Vermessungsverwaltung

Anlage Ortslage



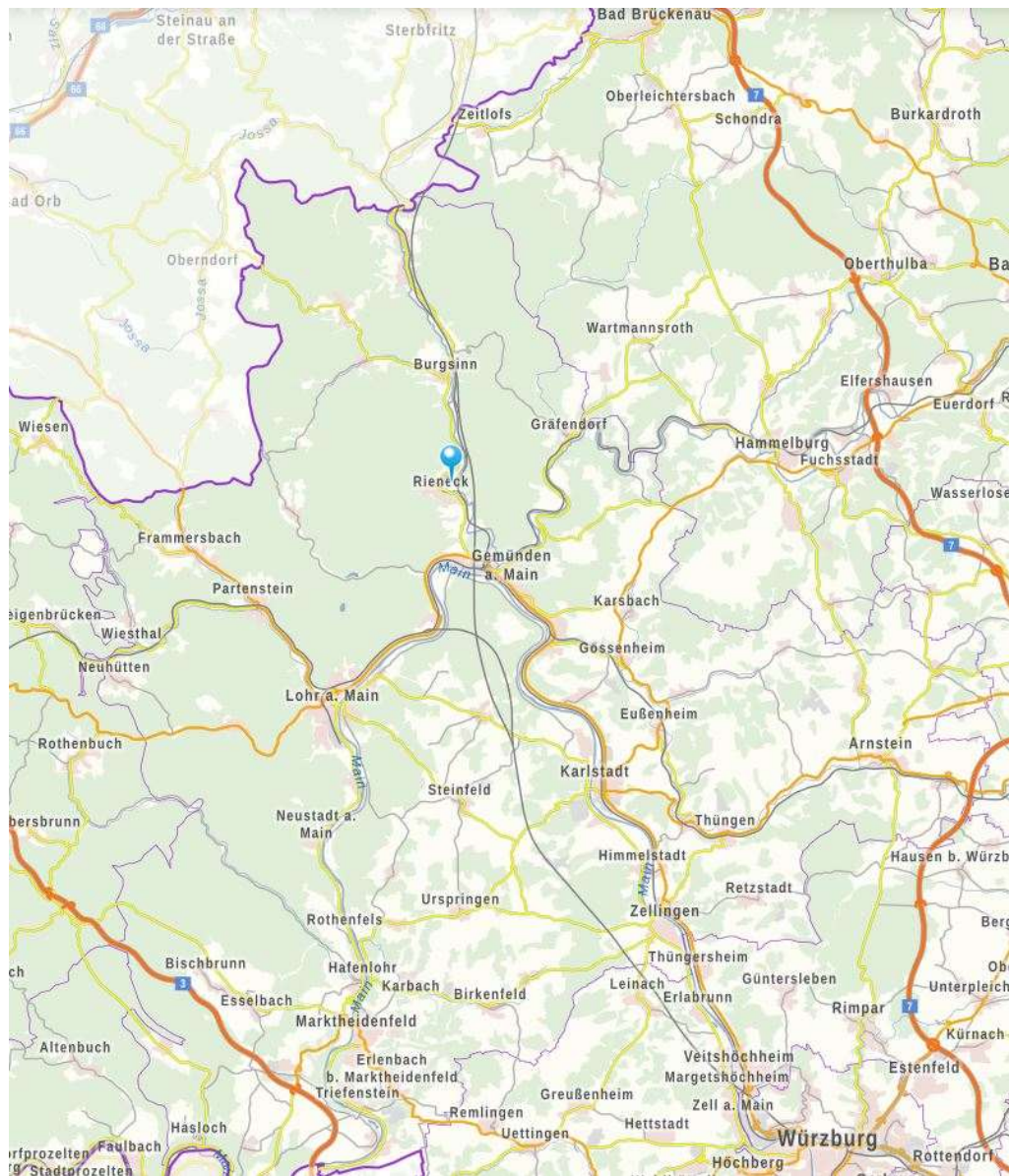
©: Bayerische Vermessungsverwaltung

Anlage Lageplan



©: Bayerische Vermessungsverwaltung

Straßenkarte



©: Bayerische Vermessungsverwaltung

Luftbild Naturschutzkarte

Landschaftsschutzgebiete (Schutzgebiete des Naturschutzes)	
ID	LSG-00561.01
Name	LSG innerhalb des Naturparks Spessart (ehemals Schutzzone)
Verordnungsgeber-Nr.	LSG-BAY-02
Fläche [ha]	136409,440304
Schutzstatus	aktuell

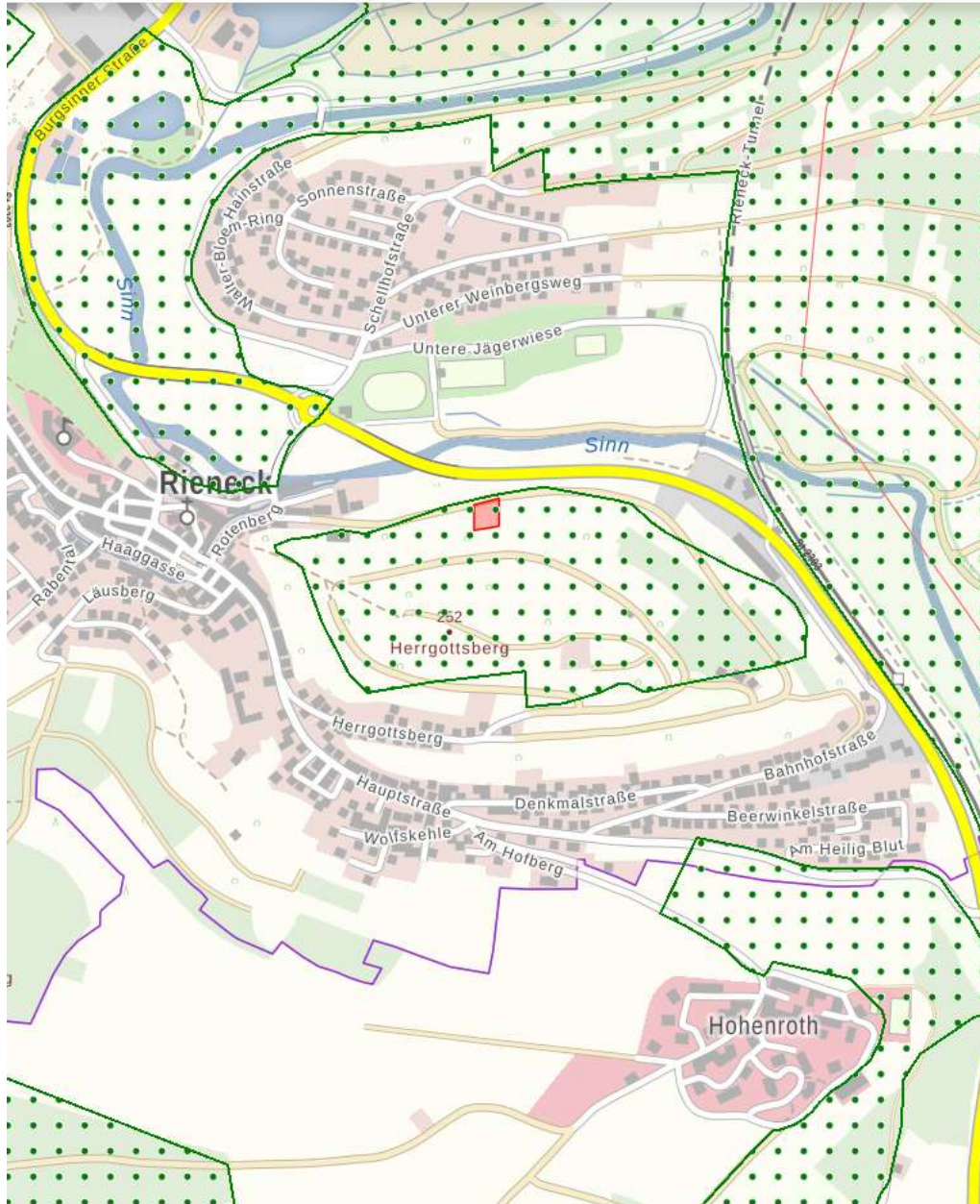
Naturparke (Schutzgebiete des Naturschutzes)	
ID	NP-00015
Name	Spessart
Verordnungsgeber-Nr.	BAY-02
Fläche [ha]	170012,969413
Schutzstatus	aktuell



© Daten:
 Bayerisches Landesamt für Umwelt,
 Bayerische Vermessungsverwaltung,
 Copernicus Sentinel-2 der Europäischen Union, Datenbezug 2018, verarbeitet durch das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG)

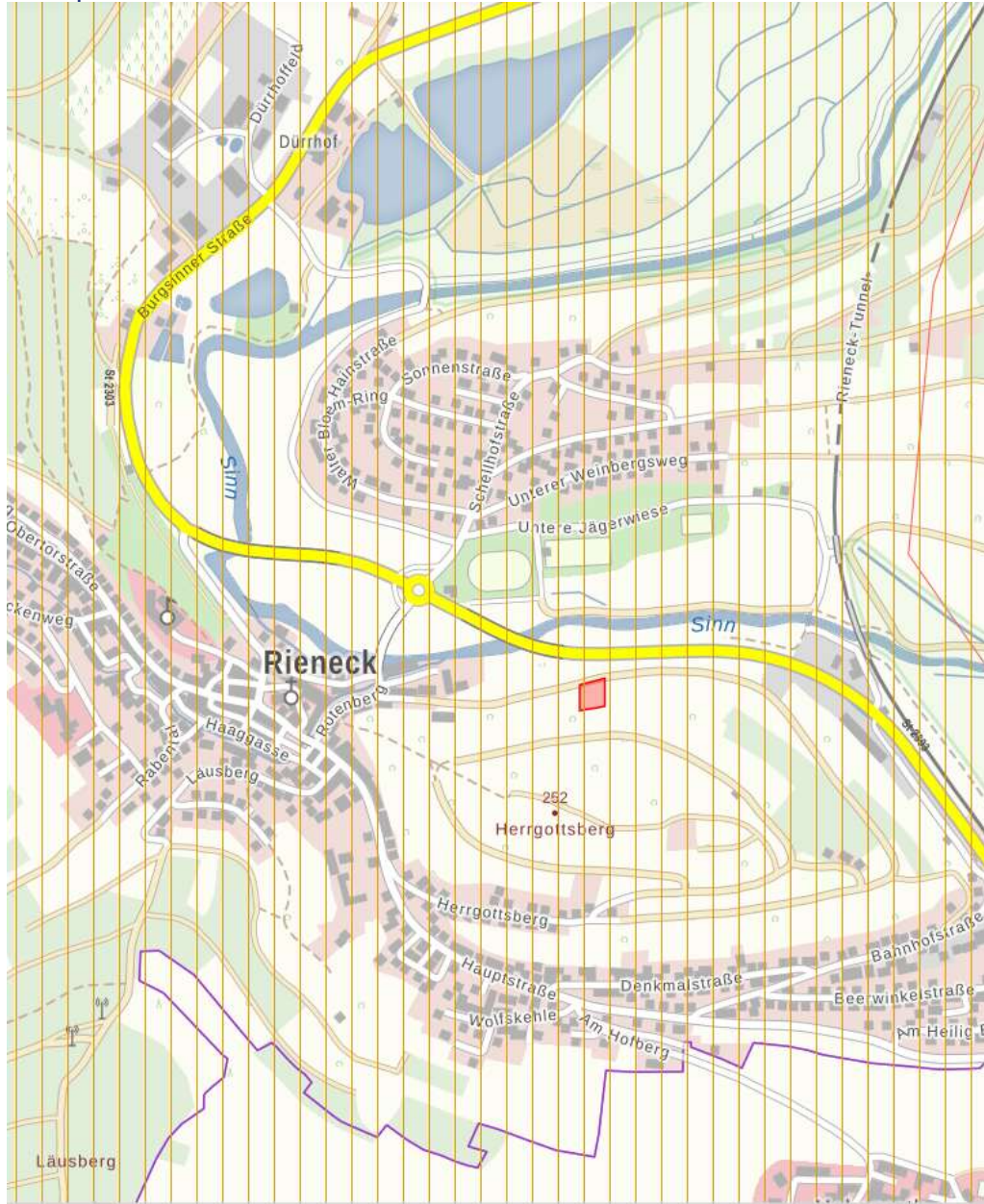
©: Bayerische Vermessungsverwaltung

Naturschutzkarte



©: Bayerische Vermessungsverwaltung

Naturparkkarte



©: Bayerische Vermessungsverwaltung

Gebot Exposé - Landwirtschaftliches Grundstück FINr. 2246 in 97794 Rieneck

Bitte senden Sie Ihr Gebot in einem verschlossenen Umschlag an die Immobilien Freistaat Bayern - Regionalvertretung Unterfranken, Georg-Eydel-Str. 13, 97082 Würzburg zurück.

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

**Gebot Landwirtschaftliches Grundstück FINr. 2246 in 97794 Rieneck
97794 Rieneck, FINr. 2246**

Gebot Landwirtschaftliches Grundstück FINr. 2246 in 97794 Rieneck
Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Unterfranken
Georg-Eydel-Str. 13
97082 Würzburg

Kaufpreisgebot

für die Liegenschaft des Freistaates Bayern:

Landwirtschaftliches Grundstück FINr. 2246 in 97794 Rieneck

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