



Exposé

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit
Keller, Garten und Nebengebäude
92331 Parsberg, Robert-Koch-Str. 2 a



© IMBY – Ansicht Haupteingang mit Nebengebäude





Kurzbeschreibung Verkaufsgegenstand

Objektart:	Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Keller, Garten und Nebengebäude
Adresse:	Robert-Koch-Str. 2 a 92331 Parsberg Landkreis Neumarkt i.d.OPf Regierungsbezirk Oberpfalz
Verkaufsfläche:	ca. 1.000 m ² - noch nicht vermessen
Derzeitige Nutzung:	leerstehend
Art der Ausschreibung	Kaufgebot
Erdgeschoss	Küche, Gästebad mit Fenster, Wohnzimmer, Speis mit Fenster, Zimmer, Abgang zum Heizungs- und Lagerkeller)
Obergeschoss	Bad mit Badewanne und Dachschrägenfenster <u>ohne</u> WC, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Dachluculentreppe zum Dachgeschoss)
Keller mit Tageslicht	Heizraum und Öltanks, Trockenraum für Wäsche mit Fenster, Außentüre zum Garten.
Nebengebäude	Stark sanierungsbedürftig, ungeheizt, Zugang vom Garten aus. Das Nebengebäude hat mehrere Abteilungen. Der Deckenbereich weist teilweise starke Schäden auf.

Detailinformationen Verkaufsgegenstand

Standort

Im Landkreis Neumarkt i.d.OPf in der Ortsmitte der Stadt Parsberg gelegen.

Die Entfernung beträgt zu

- Nürnberg ca. 70 km
- Neumarkt i.d.OPf ca. 30 km
- Regensburg ca. 45 km

Verkehrsanbindung

Die Stadt Parsberg liegt direkt an der BAB A 3. Das Haus ist nur einseitig über die Paul-Ehrlich-Straße anfahrbar, da das Straßenstück vorm Haus eine Einbahnstraße ist.



Grundstück und Grundbuchangaben

Flurstück-Nr.:	472/14 (Teilbereich)
Objektart:	Wohnbaugrundstück, bebaut mit Einfamilienhaus und Nebengebäude
FIST.-Größe:	ca. 1.000 m ²
Altlasten (FIST):	keine bekannt
Grundbuchangaben:	
Amtsgericht:	Neumarkt i.d.OPf
Grundbuch von:	Parsberg, Blatt: 2150
Gemarkung:	Parsberg
Abteilung II:	kein Eintrag
Abteilung III:	kein Eintrag

Erschließung

Bis auf die fehlende Wasserversorgung ist das Grundstück erschlossen

Bau- und Planungsrecht

Bebauungsplan "Am Kalvarienberg"

Gebäude und Außenanlagen

Gebäude **Wohngebäude Nutzfläche ca. 117 qm**

Einfamilienhaus mit Keller

Altlasten (Gebäude): keine bekannt

Energiedaten laut Energieausweis gemäß § 87 GEG

Art Energieausweis: Energiebedarfsausweis

Energieeffizienzklasse: H

BJ im Energieausweis: 1936

Energieträger: Heizöl

E-Verbrauch/-Bedarf: 312 kWh/(m²a)

Energieausweis gültig bis: 24.08.2032

Gebäude **Anbau (früherer Stall/Werkstatt)** **Nichtwohngebäude Baujahr unbekannt**

Altlasten (Gebäude): keine bekannt

Energiedaten laut Energieausweis gemäß § 87 GEG

Art Energieausweis: Nicht erforderlich

Begründung: Unbeheiztes Gebäude



Sonstiges

- Die zu veräußernde Fläche muss noch neu vermessen werden. Die Verkaufsfläche ist geschätzt ca. 1.000 qm (siehe Plan Verkaufsfläche).
- Die Kosten der Neuvermessung sowie des Grundstücksgeschäfts trägt der Käufer/die Käuferin.
- Das Haus ist mit vermutlich asbesthaltigem Material verkleidet.
- Der Verkäufer hat keine Kenntnis, ob die bestehende Ölheizung funktionsfähig ist und/oder den gesetzlichen Vorgaben für den Weiterbetrieb entspricht. Das Risiko trägt hier der Käufer/die Käuferin.
- Bisher hat das Haus keinen öffentlichen Wasseranschluss. Dieser muss komplett neu errichtet werden. Hierfür ist eine Sondervereinbarung durch den Käufer/die Käuferin mit dem Wasserversorger nötig. Die erheblichen Kosten trägt der Käufer/die Käuferin.
- Das Haus wird ungeräumt veräußert.
- Das Gelände ist teilweise stark terrassiert. Das Risiko, ob hier evtl. Geländeabstützungen nötig sind oder werden bzw. die bestehende(n) Mauern/Treppe saniert/erneuert werden müssen, trägt der Käufer/die Käuferin.

Verkauf gegen Gebot

Schriftliche Gebote werden bis zum **15.05.2024** erbeten. Bitte verwenden Sie das dem Exposé als Anlage beigefügte „Kaufpreisgebot“.

Eine Objektbesichtigung kann gerne nach telefonischer Vereinbarung erfolgen.

Ansprechpartner:

Immobilien Freistaat Bayern

Regionalvertretung Oberpfalz

Prüfeninger Straße 34

93049 Regensburg

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

Frau / Herr Doris Pillmeier

Tel: +49 (941) 280339 21

Fax: +49 (941) 280339 20

E-Mail: Doris.Pillmeier@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

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Garten und Nebengebäude 92331 Parsberg, Robert-Koch-Str. 2 a

beschriftet ist, innerhalb der Ausschreibungsfrist an:

**Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Oberpfalz
Prüfeninger 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 (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 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. 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 Katastrerauszüge oder Einsichten gem. §§ 133 Abs. 2, 12 Grundbuchordnung erfolgen.

Soweit sich die grundbesitzbewirtschaftende Dienststelle zum Zwecke der Vertragserfüllung Servicedienstleistern, 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

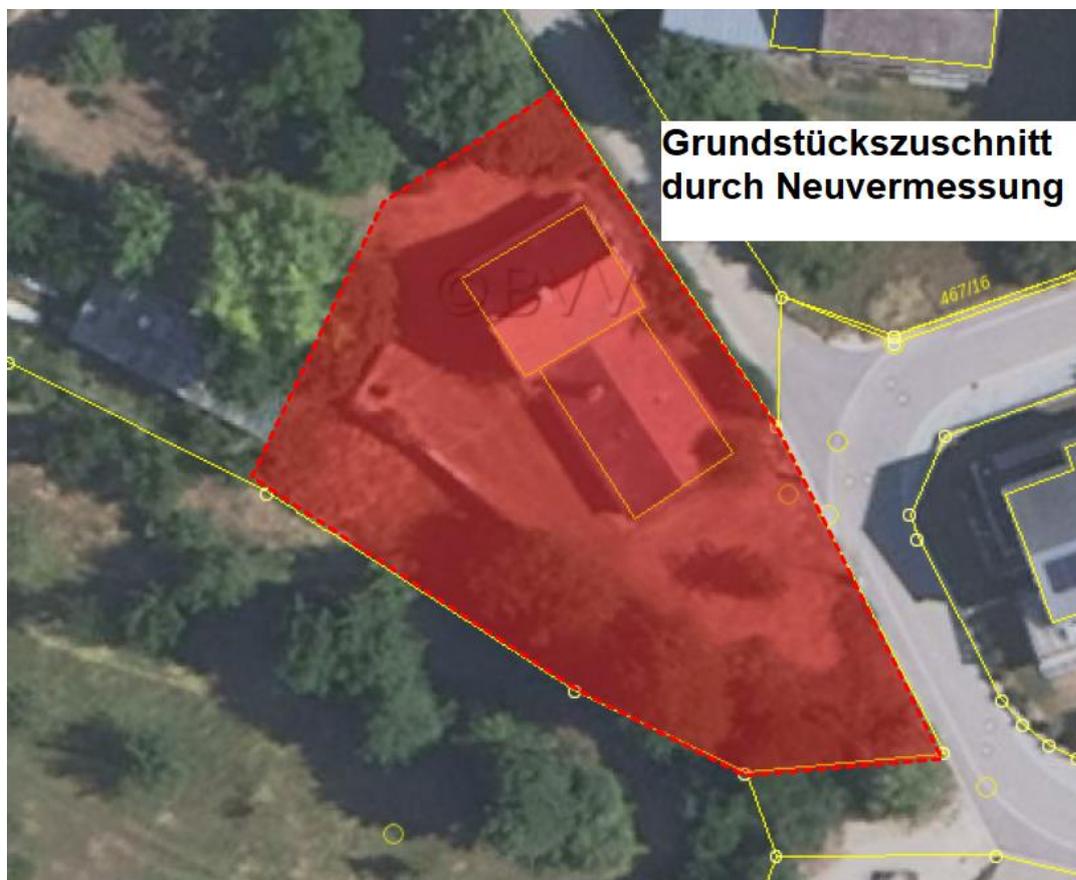
Jagdgesetz sowie dem Landpachtverkehrsgesetz / Bayerisches Agrarstrukturgesetz übermittelt.

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:



© BVV - Plan Verkaufsfläche ca. 1.000 qm (oben) und Geländeprofil (unten)





© IMBY – Ansicht vom Garten aus mit Eingang zum Keller/ Nebengebäude



© IMBY – Flur mit Treppe



© IMBY – Wohnzimmer im Erdgeschoss



© IMBY – Küche im Erdgeschoss



© IMBY – Bad und Zimmer im Obergeschoss

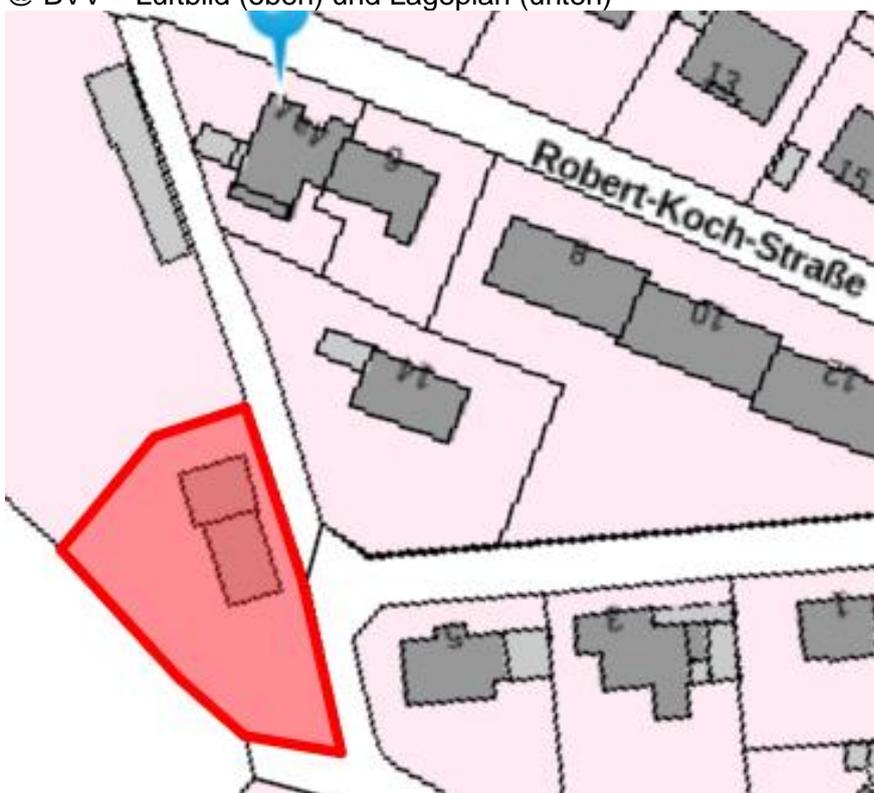


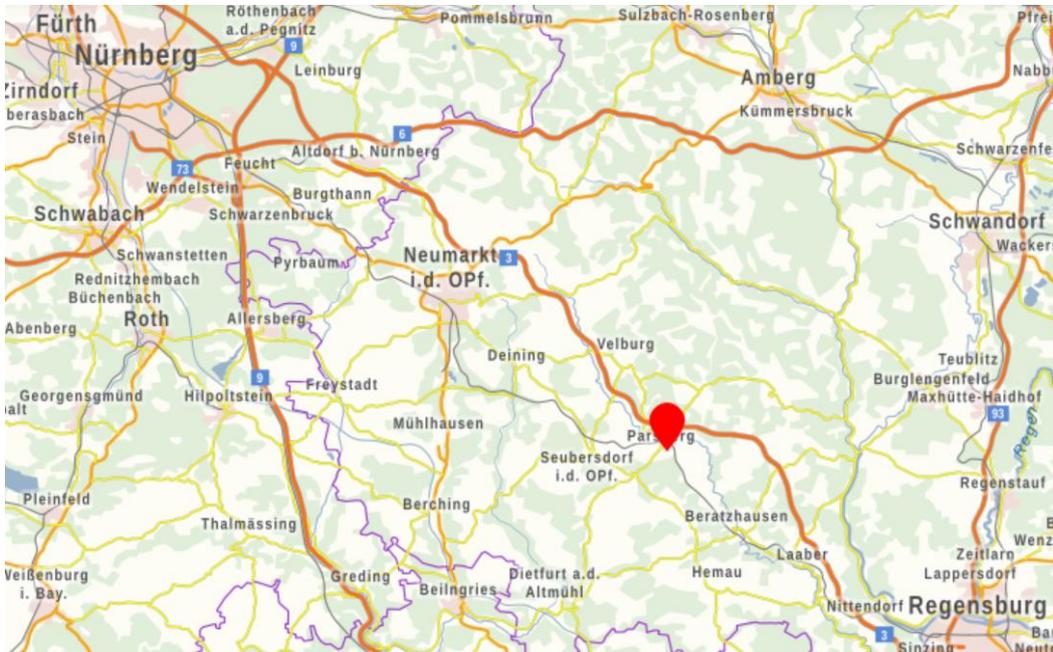
© IMBY Kellerraum mit Ausgang zum Garten und Elektrozähler





@ BVV – Luftbild (oben) und Lageplan (unten)





© BVV – Umgebungsplan (oben) und Ortsplan (unten)



Gebot Exposé - Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Parsberg

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 Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Keller, Garten und Nebengebäude, 92331 Parsberg, Robert-Koch-Str. 2 a

Gebot EFH, 92331 Parsberg, Robert-Koch-Str. 2 a
Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Oberpfalz
Prüfeninger Straße 34
93049 Regensburg

Kaufpreisgebot

für die Liegenschaft des Freistaates Bayern:

**Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Garten und Nebengebäude
92331 Parsberg, Robert-Koch-Str. 2 a**

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