



Exposé

Landwirtschafts- und Waldfläche FlNr. 1213 Gem. Kelheimwinzer



Luftbild



Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Niederbayern
Sigmund-Schwarz-Str. 6
84028 Landshut
Allg. E-Mail: poststelle.la@immobilien.bayern.de
www.immobiliengroup.de



Kurzbeschreibung Verkaufsgegenstand

Objektart:	Landwirtschafts- und Waldfläche
Lage:	93309 Kelheimwinzer
	Landkreis Kelheim
	Regierungsbezirk Niederbayern
Verkaufsfläche:	5.210 m ²
Art der Ausschreibung	Kaufgebot

Detailinformationen Verkaufsgegenstand

Standort

Kelheimwinzer ist ein idyllischer Ortsteil der Stadt Kelheim in Niederbayern, eingebettet zwischen Donau und Altmühltal. Die Lage verbindet ländliche Ruhe mit der Nähe zur historischen Altstadt von Kelheim und zeichnet sich durch nahegelegene landschaftliche Besonderheiten wie dem Donaudurchbruch sowie dem Kloster Weltenburg als kulturelles Wahrzeichen aus.

Verkehrsanbindung

Die Bundesstraße B16 ist in wenigen Minuten erreichbar und verbindet den Ort mit Regensburg, Ingolstadt und der A93. Öffentliche Busverbindungen ermöglichen eine schnelle Anbindung an das Zentrum von Kelheim und die umliegenden Gemeinden. Auch größere Städte wie Regensburg und Ingolstadt sind gut erreichbar.

Grundstück und Grundbuchangaben

Flurstück-Nr.:	1213 (BVNr.: 1)
Objektart:	Landwirtschafts- und Waldfläche
FSt.-Größe:	5.210 m ²
Beschreibung:	Lehenberge, Waldfläche, Landwirtschaftsfläche, Verkehrsfläche

Grundbuchangaben

Amtsgericht:	Kelheim
Grundbuch von:	Kelheimwinzer, Blatt: 1927
Abteilung II:	Starkstromleitungsrecht
Abteilung III:	lastenfrei

Erschließung

Das Grundstück ist nicht erschlossen.

Bau- und Planungsrecht

Das Grundstück liegt planerisch im Außenbereich.

Verkauf gegen Gebot

Schriftliche Gebote werden bis zum **11.11.2025** erbeten. Bitte verwenden Sie das dem Exposé als Anlage beigefügte „Kaufpreisgebot“.

Eine Objektbesichtigung kann gerne nach telefonischer Vereinbarung erfolgen.

Ansprechpartner:

Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Niederbayern
Sigmund-Schwarz-Str. 6
84028 Landshut
Allg. E-Mail: poststelle.la@immobilien.bayern.de
Frau Constanze Herrmann
Tel: +49 (871) 9228 243
Fax: +49 (871) 9228 246

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

Landwirtschafts- und Waldfläche FlNr. 1213 Gem. Kelheimwinzer

beschriftet ist, innerhalb der Ausschreibungsfrist an:

**Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Niederbayern
Sigmund-Schwarz-Str. 6
84028 Landshut**

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).

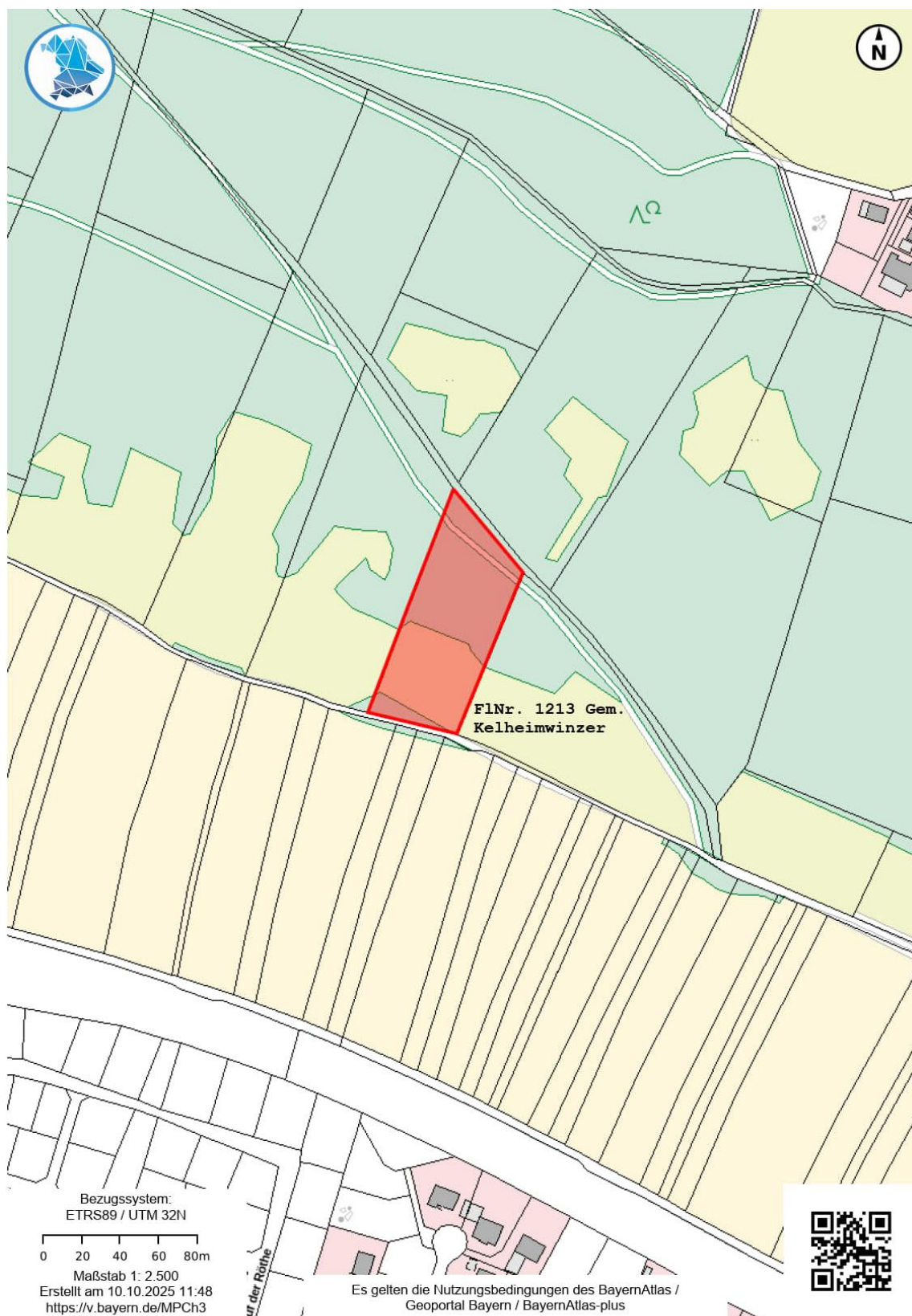
Der Immobilien Freistaat Bayern ist Datenschutz ein wichtiges Anliegen. Nachfolgend möchten wir Sie über die Erhebung und Verarbeitung personenbezogener Daten bei der Immobilien Freistaat Bayern gem. Art. 13 der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) informieren.

1. Für die Datenerhebung verantwortlich ist:
 - Immobilien Freistaat Bayern - Regionalvertretung Niederbayern, Sigmund-Schwarz-Str. 6, 84028 Landshut
Tel.: +49 (871) 9228-240, Email: poststelle.la@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 Luftbild
Anlage Lageplan
Anlage Gebotsformular





© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, mit Darstellung durch den Anwender

Flurkarte

Bitte senden Sie Ihr Gebot in einem verschlossenen Umschlag an die Immobilien Freistaat Bayern
- Regionalvertretung Niederbayern, Sigmund-Schwarz-Str. 6, 84028 Landshut zurück.

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

Gebot Landwirtschafts- und Waldfläche FINr. 1213 Gem. Kelheimwinzer

Gebot Landwirtschafts- und Waldfläche FINr. 1213 Gem. Kelheimwinzer

Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Niederbayern
Sigmund-Schwarz-Str. 6
84028 Landshut

Kaufpreisgebot

für die Liegenschaft des Freistaates Bayern:

Landwirtschafts- und Waldfläche FINr. 1213 Gem. Kelheimwinzer

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