



Exposé

Wohnung, 1 Zimmer, Bad und Balkon, 3. OG,
Rohbauzustand nach Brand
93057 Regensburg, Amperstr. 5



© IMBY – Haupteingang Amperstr. 5

Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Oberpfalz
Prüfeneringer Straße 34
93049 Regensburg
Allg. E-Mail: poststelle.r@immobilien.bayern.de
www.immobilien.bayern.de



Kurzbeschreibung Verkaufsgegenstand

Objektart:	Wohnung im 3. Obergeschoss, 1 Zimmer, Bad und Balkon, Kellerabteil, Zustand der Wohnung: Rohbauzustand nach Brand
Adresse:	Amperstr. 5 93057 Regensburg Regierungsbezirk Oberpfalz
Nutzfläche:	ca. 27,2 m ²
Derzeitige Nutzung:	Unbewohnt
Art der Ausschreibung	Kaufgebot

Detailinformationen Verkaufsgegenstand

Standort

Der Regensburger Ortsteil Reinhausen liegt unweit des DEZ, Alex-Center, Gewerbepark.

Verkehrsanbindung

Unmittelbare Nähe zu Bushaltestellen. Die Autobahnen A 3 und A 93 sowie die B15, B16 und div. Staatsstraßen sind gut zu erreichen.

Grundstück und Grundbuchangaben

Flurstück-Nr.:	347/49
Objektart:	Sondereigentum an der Wohnung Nr. 44 mit einem Miteigentumsanteil von 1.354,359/100.000
FIST.-Größe:	2.489 m ²
Lage FIST.:	Wohnung links (Nr. 44) im dritten Obergeschoss
Altlasten (FIST):	keine bekannt
Grundbuchangaben:	
Amtsgericht:	Regensburg
Grundbuch von:	Reinhausen, Blatt: 2981
Gemarkung:	Reinhausen
Abteilung II:	Rohrleitungs- und Betriebsrecht für die Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen
Abteilung III:	unbelastet

Erschließung

Das Haupthaus ist voll erschlossen jedoch sind alle Zu-/Ableitungen für die Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb der Wohnung durch den Brand zerstört worden und müssen neu verlegt/angeschlossen werden. Die Wasserleitung wurde abgesperrt.

Bau- und Planungsrecht

Innenbereich

Gebäude und Außenanlagen

Gebäude **Wohngebäude Baujahr 1970**

Wohnung innerhalb eines Wohnkomplexes mit 47 Wohnungen

Altlasten (Gebäude): keine bekannt

Energiedaten laut Energieausweis gemäß § 16a EnEV 2014

Art Energieausweis: Energiebedarfsausweis

Energieeffizienzklasse: F

BJ im Energieausweis: 1970

Energieträger: Nah-/Fernwärme

E-Verbrauch/-Bedarf: 171 kWh/(m²a)

Energieausweis gültig bis: 19.07.2028

Sonstige Informationen

- Nach einem Zimmerbrand ist die Wohnung komplett im Rohbauzustand und dadurch nicht bewohnbar. Innerhalb der Wohnung ist Brandgeruch wahrzunehmen.
- Alle Leitungen für Strom, Wasser, Abwasser, Telefon usw. müssen neu verlegt und angeschlossen werden. Die Wohnung muss von Grund auf saniert werden.
- Laut Hausverwaltung funktioniert die Fußbodenheizung noch und die Wasserleitung wurde abgesperrt.
- Die Wohnungseingangstüre und die Wohnungsfenster wurden nach dem Brand erneuert.
- Laut Angabe der Hausverwaltung betragen
 - das Hausgeld monatlich 115,-- Euro und
 - die Heizungsumlage monatlich 90,-- Euro.

- Zu der Wohnung gehört kein Stellplatz. Er kann evtl. von der Baugenossenschaft angemietet werden (Warteliste).
- Zur Wohnung gehört ein separates Kellerabteil.
- Trockenraum und Fahrradkeller dürfen mitgenutzt werden.

Verkauf gegen Höchstgebot

Schriftliche Gebote werden bis zum **30.10.2025** erbeten. Bitte verwenden Sie das dem Exposé als Anlage beigefügte „Kaufpreisgebot“.

Eine Objektbesichtigung kann gerne nach telefonischer Vereinbarung erfolgen.

Ansprechpartner:

Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung 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

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) 2190-2800, 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. Datenschutzhinweis: www.immobilien.bayern.de/datenschutz/index.html

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

Wohnung 3. OG, 1 Zimmer, Bad und Balkon, Rohbauzustand nach Brand 93057 Regensburg, Amperstr. 5

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).

[illegible]

Bezugssystem:
ETRS89 / UTM 32N

Maßstab 1: 500

Erstellt am 22.09.2025 12:31
<https://v.bayern.de/kiz5f>

Es gelten die Nutzungsbedingungen des BayernAtlas / Geoportal Bayern / BayernAtlas-plus

Exposé - Seite 6 von 11



© IMBY – Treppenhaus und Wohnungstüre



© IMBY – Trockenraum (zur Mitnutzung)



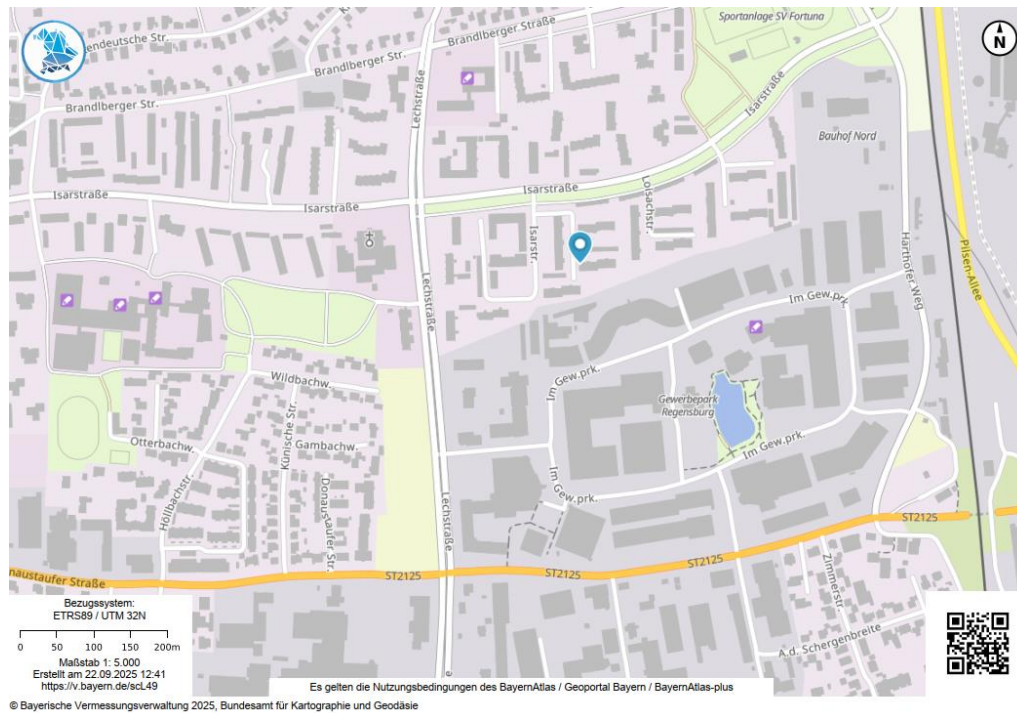
© IMBY – Innenansicht Flur, Bad



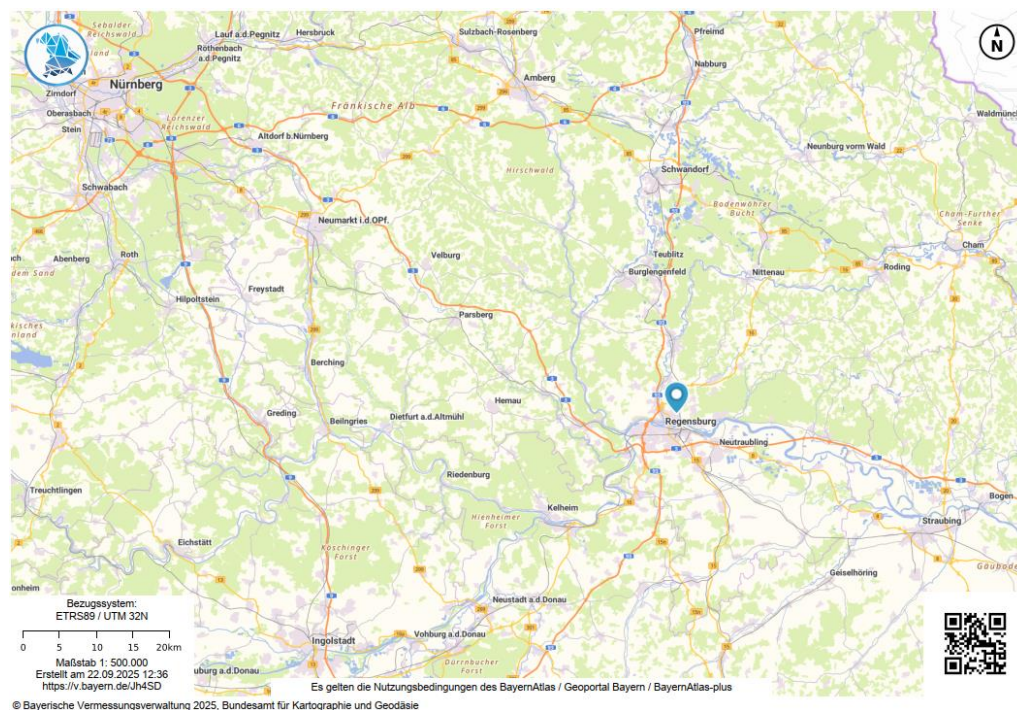
Hauptzimmer



© IMBY – Balkon mit Blick auf Bäume



© BVV - Umgebungsplan



© BVV - Ortsplan

Gebot Exposé - Wohnung, 1 Zimmer, Bad und Balkon, Rohbauzustand nach Brand

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 Wohnung mit 27,2 qm im 3. OG, 1 Zimmer, Bad und Balkon,
Rohbauzustand nach Brand
93057 Regensburg, Amperstr. 5**

Gebot Wohnung, 1 Zimmer, 93049 Regensburg, Amperstr. 5

Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Oberpfalz
Prüfeninger Straße 34
93049 Regensburg

Kaufpreisgebot

für die Liegenschaft des Freistaates Bayern:

**Wohnung, 1 Zimmer ca. 27,2 qm, Bad und Balkon, Rohbauzustand nach Brand
93057 Regensburg, Amperstr. 5**

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 Bestbieter/n 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