



Exposé

Stark sanierungsbedürftiges EFH
mit Schuppen und Garten, ungeräumt,
92697 Georgenberg, Hinterbrünst 6



© IMBY - Vorderansicht



Kurzbeschreibung Verkaufsgegenstand

Objektart:	Stark sanierungsbedürftiges EFH mit Schuppen und Garten
Adresse:	Hinterbrünst 6 92697 Georgenberg Landkreis Neustadt a.d.Waldnaab Regierungsbezirk Oberpfalz
Verkaufsfläche:	ca. 661 m ²
Nutzfläche:	ca. 120 m ²
Derzeitige Nutzung:	leerstehend
Erdgeschoss	Küche, Speis, Flur mit Treppe zum Keller/Obergeschoss, Bad, zwei kleine Zimmer
Obergeschoss	Schlafzimmer, zwei kleine Zimmer, Gäste-WC, Zugtreppe zum Dachgeschoss (nicht ausgebaut)
Kellergeschoss	Zugang zum Garten, Lagerräume (vermüllt)

Detailinformationen Verkaufsgegenstand

Standort

Die Gemeinde Georgenberg liegt im Landkreis Neustadt a.d.W. und ca. 19 km östlich der Stadt Weiden i.d.OPf.

Verkehrsanbindung

Entfernung zur BAB A 93 ca. 17 km und unweit der Staatsstraße 2154, in einer ruhigen Nebenstraße gelegen.

Grundstück und Grundbuchangaben

Flurstück-Nr.:	130/2
Objektart:	Wohnbaugrundstück, bebaut mit Einfamilienhaus und baufälligem Schuppen, vermüllt und ungeräumt
FIST.-Größe:	661 m ²
Altlasten (FIST):	keine bekannt
Grundbuchangaben:	
Amtsgericht:	Weiden i.d.OPf
Grundbuch von:	Brünst, Blatt: 282
Gemarkung:	Brünst
Abteilung II:	keine
Abteilung III:	keine

Erschließung

voll erschlossen, Abwasserreinigung durch Kleinkläranlage (vorübergehend stillgelegt)
Stromanschluss muss evtl. erneuert werden (Stromzähler wurde stillgelegt)

Bau- und Planungsrecht

Kein Bebauungsplan vorhanden, Innenbereich gem. § 34 BauGB

Gebäude und Außenanlagen

Gebäude **Wohngebäude Baujahr ca. 1960**

Altlasten (Gebäude): keine bekannt

Energiedaten laut Energieausweis gemäß § 87 GEG

Art Energieausweis: Energiebedarfsausweis

Energieeffizienzklasse: H

BJ im Energieausweis: 1960

Energieträger: Holz

E-Verbrauch/-Bedarf: 554 kWh/(m²a)

Energieausweis gültig bis: 11.03.2035

Gebäude 2 Baufälliger Holzschuppen mit dem Steuergerät der
Kleinkläranlage

Art Energieausweis: Nicht erforderlich

Begründung: Unbeheiztes Gebäude

Sonstiges:

- Zusätzlich (ohne Anrechnung auf den Kaufpreis) sind noch Rückstände an öffentlichen Lasten i. H. v. 2.933,90 Euro an die Verwaltungsgemeinschaft Pleystein zu leisten.
- Der Stromzähler wurde stillgelegt.
- Im ganzen Haus sind Feuchtigkeitsschäden zu erkennen.
- Die Kleinkläranlage wurde vorübergehend stillgelegt und muss vor Wiederinbetriebnahme von einem Sachverständigen überprüft werden.

Verkauf gegen Höchstgebot

Schriftliche Gebote werden bis zum **30.09.2025** 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 beigelegte 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 beigelegten verschlossenen Umschlag, welcher namentlich mit dem Ausschreibungsobjekt - hier

Stark sanierungsbedürftiges EFH mit Schuppen und Garten, ungeräumt und vermüllt, 92697 Georgenberg, Hinterbrünst 6

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 (Beschaffenheitsvereinbarung).

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.

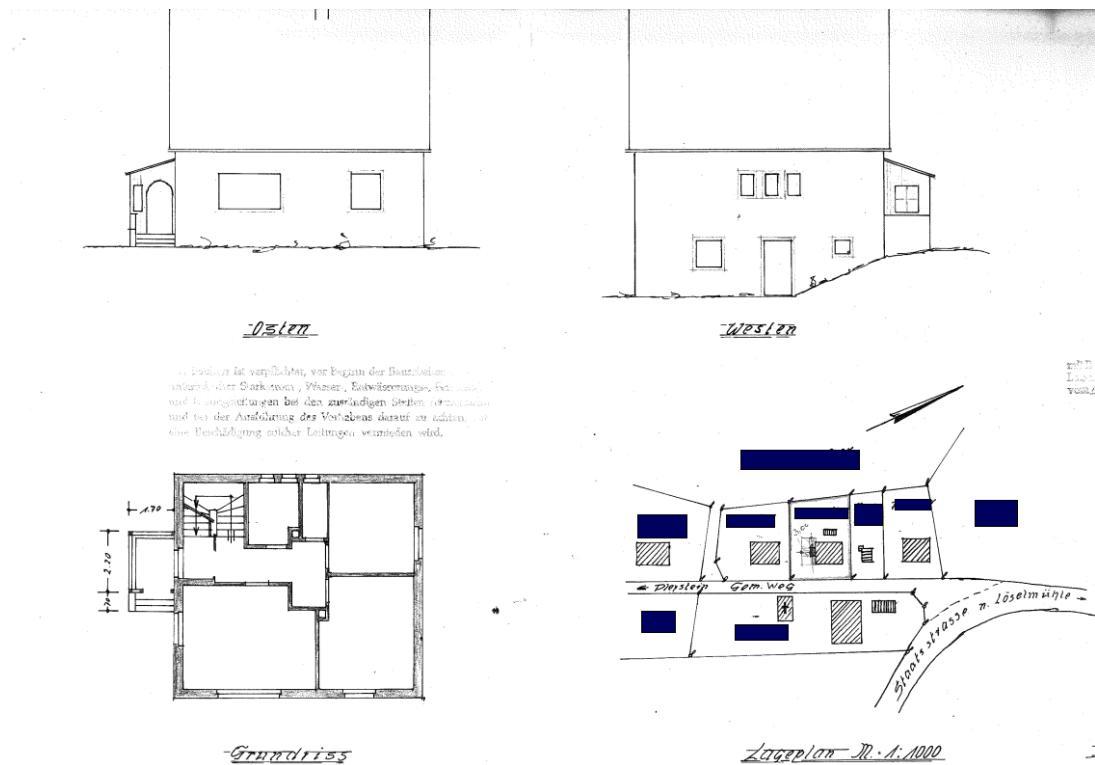
Objektbezogene Versicherungen (z. B. Brand- oder Haftpflichtversicherungen) bestehen für das Anwesen nicht und sind ggf. vom Erwerber abzuschließen.

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).

2 Vorhang des [redacted] in Brünst Hs. № 18. Gem. Brünst Landkr. Vohens/trauss M: 1.100



© Verwaltungsgemeinschaft Pleystein –
Bauunterlagen Erdgeschoss aus dem Jahr 1971 für den Anbau (Eingang)



Angaben zur Kleinkläranlage (derzeit stillgelegt):

Flur-Nr.: 130/2

Gemarkung: Brünst

Gemeinde: Georgenberg

Landkreis: Neustadt a.d. Waldnaab

Planfertiger: Herr Kraus, Entsorgungstechnik Vohenstrauß

Plandatum: 05.07.2013

Diesem Gutachten liegen folgende Planunterlagen zugrunde:

Erläuterung des Herrn Kraus, Lageplan 1:1000, auszugsweise Bauartzulassung mit Bemessung,

1.2 Die Benutzung liegt außerhalb eines Wasser- oder Heilquellenschutzgebietes.

Die Benutzung liegt außerhalb einer im Altlastenkataster eingetragenen Altlastenfläche.

2. ANGABEN ZUM ABWASSERANFALL

Das in der Kleinkläranlage zu behandelnde Abwasser wird im Trennverfahren erfasst. Es handelt sich um häusliches Schmutzwasser oder häuslichem Schmutzwasser vergleichbares gewerbliches und landwirtschaftliches Schmutzwasser. Der Schmutzwasserzufluss zur Kläranlage beträgt weniger als 8 m³ pro Tag. Nach den Angaben der Planung zur Wohnfläche und zur Nutzung der angeschlossenen Gebäude sind der Kleinkläranlage gemäß DIN 4261 Teil 1 folgende Bemessungswerte zugrunde zu legen:

1 Wohnung > 60 m²

Einwohnerzahl EZ: 1 E

Einwohnergleichwerte EGW: 4 E

Einwohnerwerte EW: 4 E

3. ANGABEN ZUR ABWASSERBEHANDLUNG

Das Schmutzwasser soll entsprechend der Planung in

☒ einer Mehrkammerabsetzgrube gem. DIN 4261 Teil 1 Nr. 3.2 mit 3,7 m³ Nutzvolumen

☐ einer Mehrkammerausfallgrube gem. DIN 4261 Teil 1 Nr. 3.3 mit m³ Nutzvolumen

☐
mechanisch vorbehandelt werden.

Als nachgeschaltete biologische Reinigungsstufe ist vorgesehen:

☐ Abwasserteich nach DWA-Arbeitsblatt A201 mit einer Wasserfläche von: m²

☐ Pflanzenbeet nach DWA-Arbeitsblatt A262 mit einer Beetoberfläche von: m²

☐ horizontal durchströmt ☐ vertikal durchströmt ☐ Kombination vertikal-horizontal (Hybridanlage)

☒ Belebungsanlage, SBR –Verfahren für 4 EW

Hersteller: Fa. Graf

Typenbezeichnung: Kleinkläranlagen mit Abwasserbelüftung aus PE

Belebungsanlagen im Aufstaubetrieb Typ Klaro Easy für 4 bis 35 EW

Ablaufklasse C

Nummer der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung: Z- 55.31- 319 vom 12.04.2010



© IMBY – Steuergerät der Kleinkläranlage



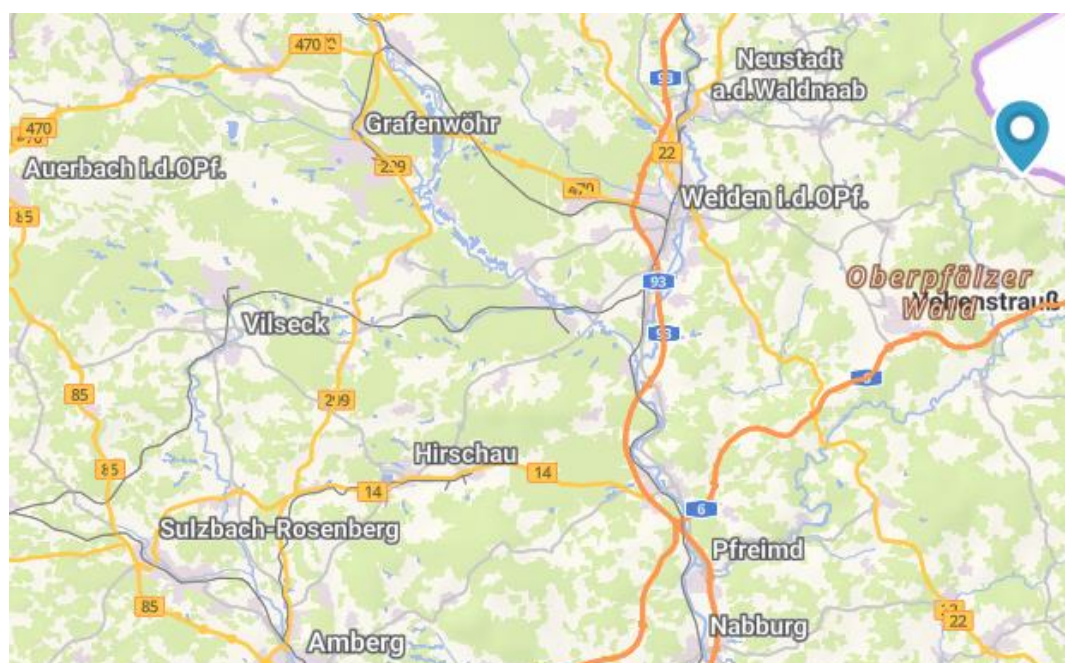
© IMBY – Vorderansicht (oben) und hintere Ansicht mit Garten/Schuppen (unten)



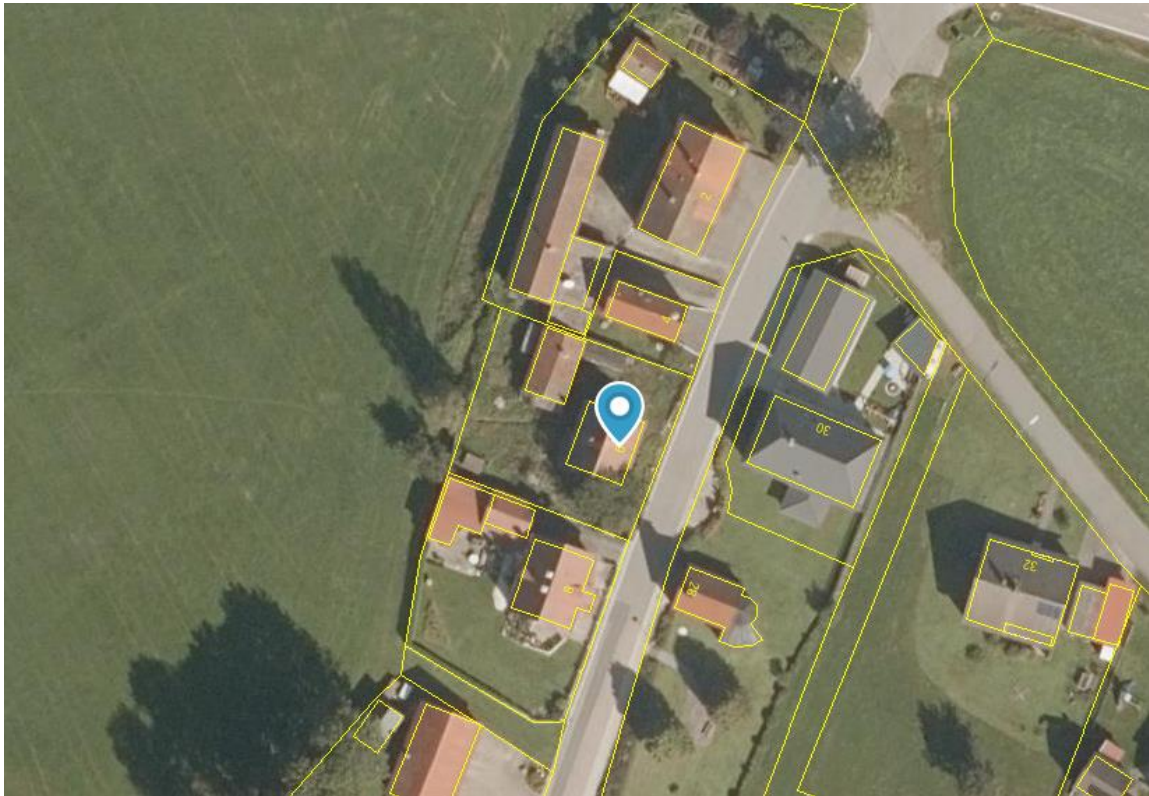
© IMBY – Erdgeschoss Küche



© IMBY – Badezimmer und Wohnzimmer



© BVV - Ortsplan



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



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 für stark sanierungsbedürftiges EFH mit Schuppen und Garten
92697 Georgenberg, Hinterbrünst 6**

Gebot EFH 92697 Georgenberg, Hinterbrünst 6
Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Oberpfalz
Prüfeninger Straße 34
93049 Regensburg

Kaufpreisgebot

für die Liegenschaft des Freistaates Bayern:

**Stark sanierungsbedürftiges EFH mit Schuppen und Garten
92697 Georgenberg, Hinterbrünst 6**

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