



Exposé

Gehölz, Garten- und Lagerfläche
91448 Emskirchen, Bottenbacher Wegfeld



Luftbild

© Bayerischen Vermessungsverwaltung

Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Mittelfranken
Kobergerstr. 62
90408 Nürnberg
Allg. E-Mail: poststelle.n@immobilien.bayern.de
www.immobilien.bayern.de





Eingangstor

© Immobilien Freistaat Bayern



Holzverschlag © Bayerischen Vermessungsverwaltung

Kurzbeschreibung Verkaufsgegenstand

Objektart:	Gehölz, Garten- und Lagerfläche
Adresse:	Bottenbacher Wegfeld 91448 Emskirchen Landkreis Neustadt a.d. Aisch - Bad Windsheim Regierungsbezirk Mittelfranken
Verkaufsfläche:	1.168 m ²
Derzeitige Nutzung:	Lagerfläche, Gehölz
Art der Ausschreibung	Kaufgebot

Detailinformationen Verkaufsgegenstand

Standort

Emskirchen ist ein Markt im östlichen Teil des Landkreis Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim. Durch den Ort fließt die Mittlere Aurach. (Quelle Wikipedia)

Eine moderne Infrastruktur mit allen wichtigen Grundversorgungsarten, Ärzten, Apotheken sowie Grund- und Mittelschule ist vorhanden.

Das Grundstück befindet sich am westlichen Ortsrand von Emskirchen und ist über die Bottenbacher Straße zu erreichen.

Verkehrsanbindung

Emskirchen liegt an der Kreuzung der Bundesstraße B8 von Nürnberg nach Würzburg und der Staatsstraße 2244 von Erlangen nach Ansbach (über die Staatsstraße 2252).

Entfernungen:	
Neustadt a.d. Aisch	ca. 8 km
Erlangen:	ca. 27 km
Würzburg	ca. 70 km
Nürnberg	ca. 35 km

Am nördlichen Rand von Emskirchen in einer Entfernung von ca. 1,5 km vom Verkaufsgegenstand befindet sich der Bahnhof Emskirchen mit S-Bahn-Anschluss nach Nürnberg und Neustadt a.d. Aisch und Regionalexpress-Anschluss nach Nürnberg und Würzburg.

Grundstück und Grundbuchangaben

Flurstück-Nr.:	309
Objektart:	Landwirtschaftliche Fläche
FIST.-Größe:	1.168 m ²
Altlasten (FIST):	keine bekannt
Grundbuchangaben:	
Amtsgericht:	Neustadt a.d. Aisch
Grundbuch von:	Emskirchen, Blatt: 1671
Gemarkung:	Emskirchen
Abteilung II:	Starkstromleitungsrecht für Fränkisches Überlandwerk AG
Abteilung III:	3 Eintragungen, die bei Verkauf zur Löschung gebracht werden

Erschließung

Das Grundstück ist an einem Feldweg gelegen, für den nach Angabe des Marktes Emskirchen keine weitere Erschließung (Wasser, Abwasser, Strom) vorgesehen ist.

Bau- und Planungsrecht

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, ein Bebauungsplan besteht nicht.

Sonstige Informationen

Es besteht ein Pachtvertrag vom 03.12.2012. Das Pachtverhältnis wurde mit Ablauf des 28.02.2026 gekündigt.

Der Freistaat Bayern ist Eigentümer eines ½ Miteigentumsanteils. Verkauft wird das Grundstück zum Volleigentum. Die Eigentümerin des anderen Miteigentumsanteils wird ihren Anteil in der gleichen Urkunde an den Käufer veräußern und ist mit der Veröffentlichung der Verkaufsabsichten durch die Immobilien Freistaat Bayern einverstanden.

Verkauf gegen Gebot

Schriftliche Gebote werden bis zum **31.10.2025** erbeten. Bitte verwenden Sie das dem Exposé als Anlage beigefügte „Kaufpreisgebot“.

Eine selbstständige Besichtigung von außen (ohne Zugang zum Innenbereich) ist jederzeit möglich, jedoch auf alleinige Gefahr. Eine Haftung für bei der Besichtigung erlangte Schäden wird seitens des Freistaats Bayern abgelehnt.

Bei näherem Interesse ist eine Objektbesichtigung gerne nach Vereinbarung an nachstehendem Termin möglich.

16.10.2025 von 16:30 bis 18.00 Uhr

23.10.2025 von 16:30 bis 18.00 Uhr

Ansprechpartner:

Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Mittelfranken
Kobergerstr. 62
90408 Nürnberg
Allg. E-Mail: poststelle.n@immobilien.bayern.de

Herr	Peter Wittmann
Tel:	+49 (911) 760801 44
Fax:	+49 (911) 760801 50
E-Mail:	Peter.Wittmann@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

Gehölz, Garten- und Lagerfläche 91448 Emskirchen, Bottenbacher Wegfeld

beschriftet ist, innerhalb der Ausschreibungsfrist an:

**Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Mittelfranken
Kobergerstr. 62
90408 Nürnberg**

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. 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 Mittelfranken, Kobergerstr. 62, 90408 Nürnberg
Tel.: +49 (911) 760801-20, Email: poststelle.n@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:

- Gebot Exposé - Gehölz, Garten- und Lagerfläche
- Luftbild
- Lageplan
- Umgebungsplan
- Bildergalerie

Gebot Exposé - Gehölz, Garten- und Lagerfläche

Bitte senden Sie Ihr Gebot in einem verschlossenen Umschlag an die Immobilien Freistaat Bayern
- Regionalvertretung Mittelfranken, Kobergerstr. 62, 90408 Nürnberg zurück.

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

Gebot Gehölz, Garten- und Lagerfläche 91448 Emskirchen, Bottenbacher Wegfeld

Gebot Gehölz, Garten- und Lagerfläche, 91448 Emskirchen, Bottenbacher Wegfeld
Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Mittelfranken
Kobergerstr. 62
90408 Nürnberg

Kaufpreisgebot

für die Liegenschaft des Freistaates Bayern:

Gehölz, Garten- und Lagerfläche 91448 Emskirchen, Bottenbacher Wegfeld

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

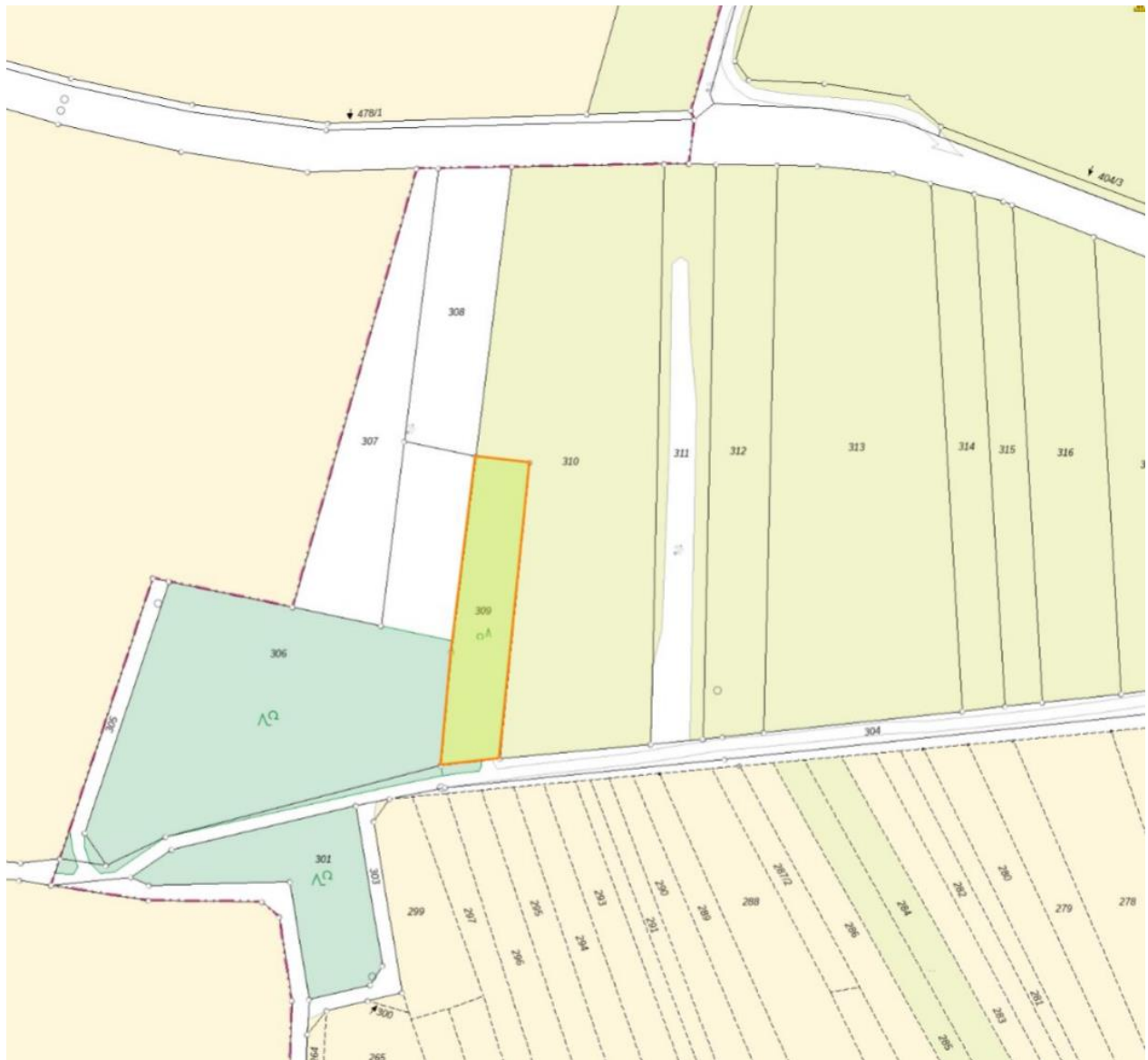
.....
ggf. weitere Unterschrift

Luftbild

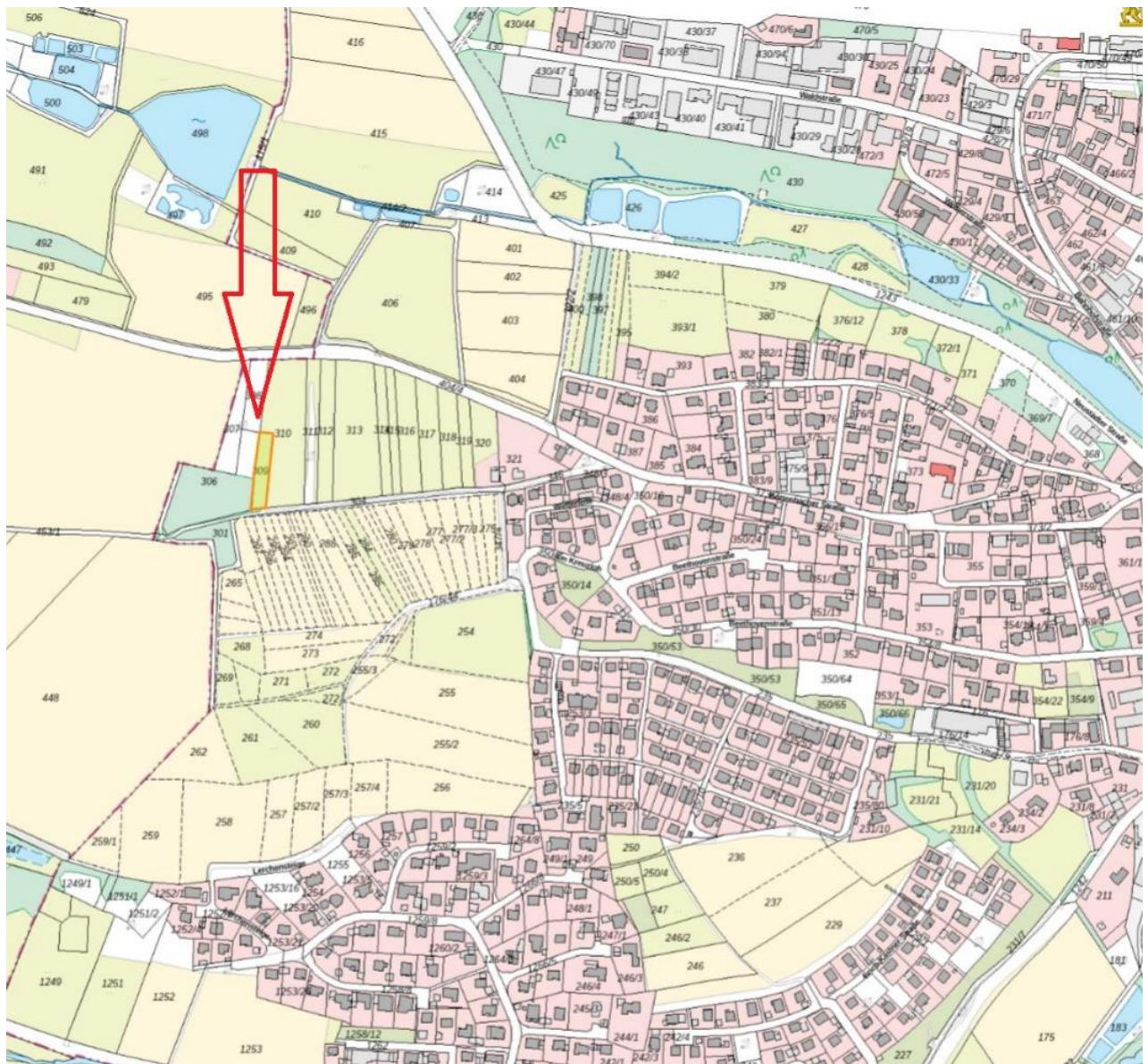


© Bayerischen Vermessungsverwaltung

Lageplan



Umgebungsplan



© Bayerischen Vermessungsverwaltung

Bildergalerie



Südliche Grundstücksgrenze mit Zufahrtsweg

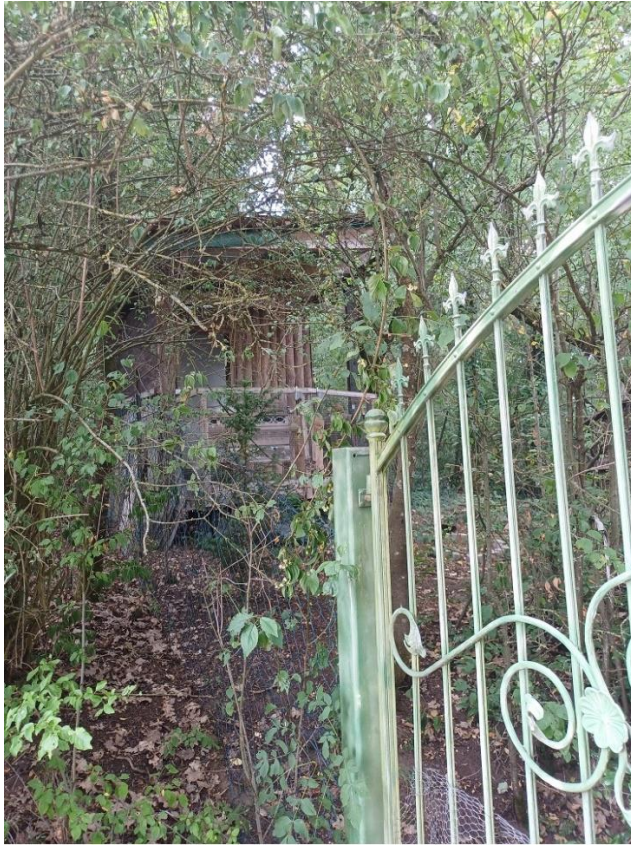
© Immobilien Freistaat Bayern



Ansicht Ostgrenze

© Immobilien Freistaat Bayern

Bildergalerie



Südwestliche Grundstücksecke mit Holzverschlag © Immobilien Freistaat Bayern



Innenansicht nördlicher Grundstücksteil © Immobilien Freistaat Bayern

Bildergalerie



Innenansicht südlicher Grundstücksteil © Immobilien Freistaat Bayern