



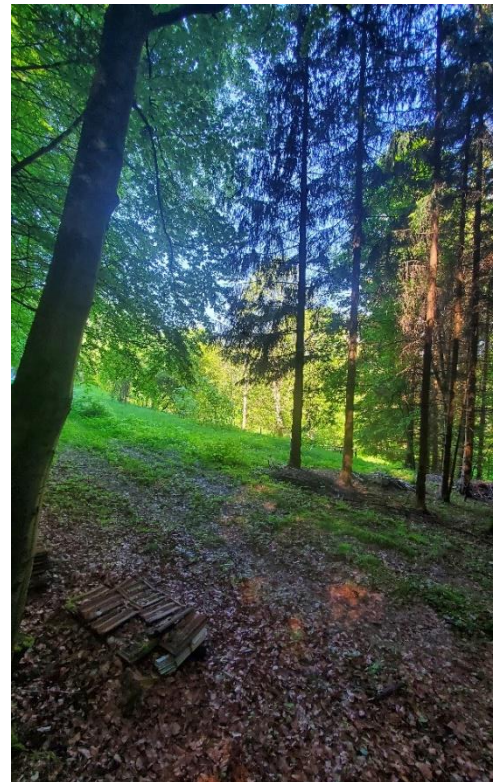
Exposé

Landwirtschaftsfläche/Waldfläche in 91247 Vorra



Luftbild

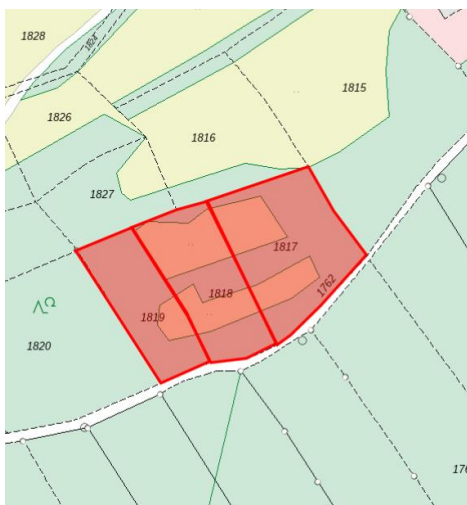
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025
Quelle: geoportal.bayern.de



© Immobilien Freistaat Bayern

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

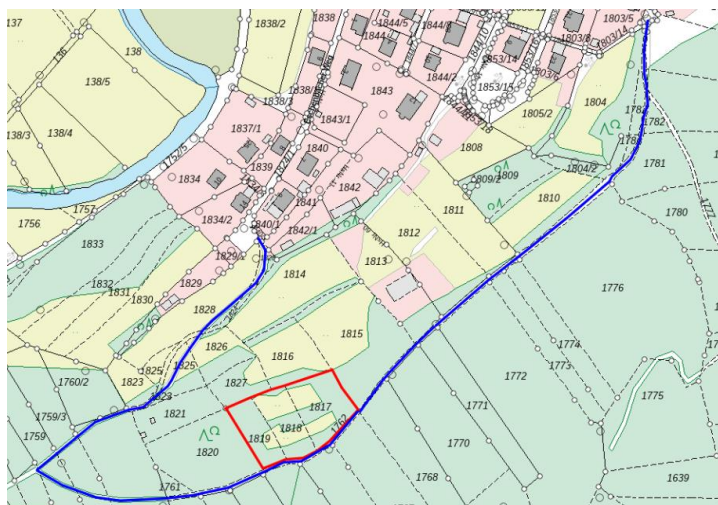




Flurkarte

© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025

Quelle: geoportal.bayern.de



Lage und Zufahrtsmöglichkeiten

© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025

Quelle: geoportal.bayern.de

Kurzbeschreibung Verkaufsgegenstand

Objektart:	Landwirtschaftliche Fläche / Waldfläche
Lage:	91247 Vorra Landkreis Nürnberger Land Regierungsbezirk Mittelfranken
Verkaufsfläche:	3.370 m ²
Derzeitige Nutzung:	Landwirtschaftsfläche/Waldfläche
Art der Ausschreibung	Kaufgebot

Detailinformationen Verkaufsgegenstand

Standort

Das Grundstück befindet sich ca. 150 m südlich von Vorra. Vorra befindet sich ca. 16 km östlich von Lauf a. d. Pegnitz. Im Süden des Grundstücks angrenzend befindet sich das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet „Traufhänge der Hersbrucker Alb“.

Verkehrsanbindung

Das Grundstück ist über zwei Wirtschaftswege von Vorra ausgehend zu erreichen.

Über die Staatsstraße St2162 besteht Anbindung in Richtung Norden nach Velden (ca. 10,5 km) und nach Hersbruck im Südwesten (ca. 11 km). Von dort besteht über die B14 Anschluss nach Lauf a. d. Pegnitz und an die A9.

Entfernungen:

Lauf a. d. Pegnitz	ca. 22 km
Sulzbach-Rosenberg	ca. 30 km
Nürnberg (Hbf.)	ca. 42 km

Grundstück und Grundbuchangaben

Flurstück-Nr.:	1817, 1818 und 1819 (BVNr.: 1-3)
Objektart:	Landwirtschaftsfläche
FlSt.-Größe:	3.370 m ²
Altlasten (FlSt):	keine bekannt

Grundbuchangaben:

Amtsgericht:	Hersbruck
Grundbuch von:	Vorra, Blatt: 1402
Gemarkung:	Vorra
Abteilung II:	Kein Eintrag
Abteilung III:	Kein Eintrag

Erschließung

Nicht erschlossen

Bau- und Planungsrecht

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Vorra als Landwirtschafts- bzw. Grünlandnutzung (FINrn. 1818 und 1819) sowie als Waldfläche (FINr. 1817) dargestellt.

Planungsrechtlich ist das Grundstück nach § 35 BauGB – Bauen im Außenbereich – zu beurteilen.

Sonstige Informationen

Auf dem eingezäunten Grundstück befindet sich ein kleines älteres Haus (Baujahr unbekannt) sowie mehrere kleine Verschläge und ein Wohnwagen. Eine Baugenehmigung liegt nach Auskunft der zuständigen Behörden nicht vor. Der Käufer hat in eigener Verantwortung und auf eigene Kosten eine nachträgliche Genehmigung beim zuständigen Amt zu beantragen, sofern eine Weiternutzung angestrebt wird. Im Falle einer Nicht-Genehmigung ist mit einer Beseitigung der baulichen Anlagen zu rechnen. Die Kosten hierfür trägt der Käufer.

Energiedaten laut Energieausweis gem. den §§ 79 ff. GEG

Art Energieausweis: Energiebedarfsausweis

Energieeffizienzklasse: H

Baujahr im Energieausweis: 1950 (geschätzt)

Energieträger: Heizöl EL

Energieverbrauch/-bedarf: 674,2 kWh/(m²a)

Energieausweis gültig bis: 14.08.2035

Das Grundstück befindet sich

- im Landschaftsschutzgebiet „LSG Nördlicher Jura“, LSG-00543.01 und
- im Naturpark „Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst“, NP-00009
- und ist Teil einer Jagdpacht

Das Grundstück wird verkauft wie es steht und liegt, das heißt für Zustand und Nutzbarkeit wird keine Gewähr übernommen.

Die Einholung von erforderlichen Genehmigungen für wie auch immer geartete Nutzungen des Kaufgegenstandes ist alleinige Sache des Erwerbers.

Der Verkäufer haftet nur für ungehinderten Besitz- und Eigentumsübergang. Der Verkäufer haftet nicht für Sach- oder Rechtsmängel jeglicher Art und übernimmt keine Haftung für schädliche Bodenveränderungen i. S. des § 2 Abs. 3 BBodSchG und/oder Altlasten im Sinne des § 2 Abs. 5 BBodSchG auf dem Vertragsgrundstück. Solche sind dem Verkäufer jedoch nicht bekannt.

Sämtliche mit der Urkunde und Ihrem Vollzug zusammenhängenden Kosten, Gebühren, Auslagen und die anfallenden Steuern trägt der Käufer.

Verkauf gegen Gebot

Schriftliche Gebote werden bis zum **30.11.2025** erbeten.

Bitte verwenden Sie das dem Exposé als Anlage beigefügte „Kaufpreisgebot“.

Eine selbstständige Besichtigung von außen 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 nur nach Vereinbarung an nachstehendem Termin möglich.

Dienstag, 18.11.2025: 10:00 – 16:30 Uhr

Ansprechpartner:

Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Mittelfranken
Kobergerstr. 62
90408 Nürnberg
Allg. E-Mail: poststelle.n@immobilien.bayern.de
Frau Julia Ritter
Tel: +49 (911) 760801 24
Fax: +49 (911) 760801 50
E-Mail: Julia.Ritter@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

Landwirtschaftliche Fläche/Waldfläche 91247 Vorra

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:

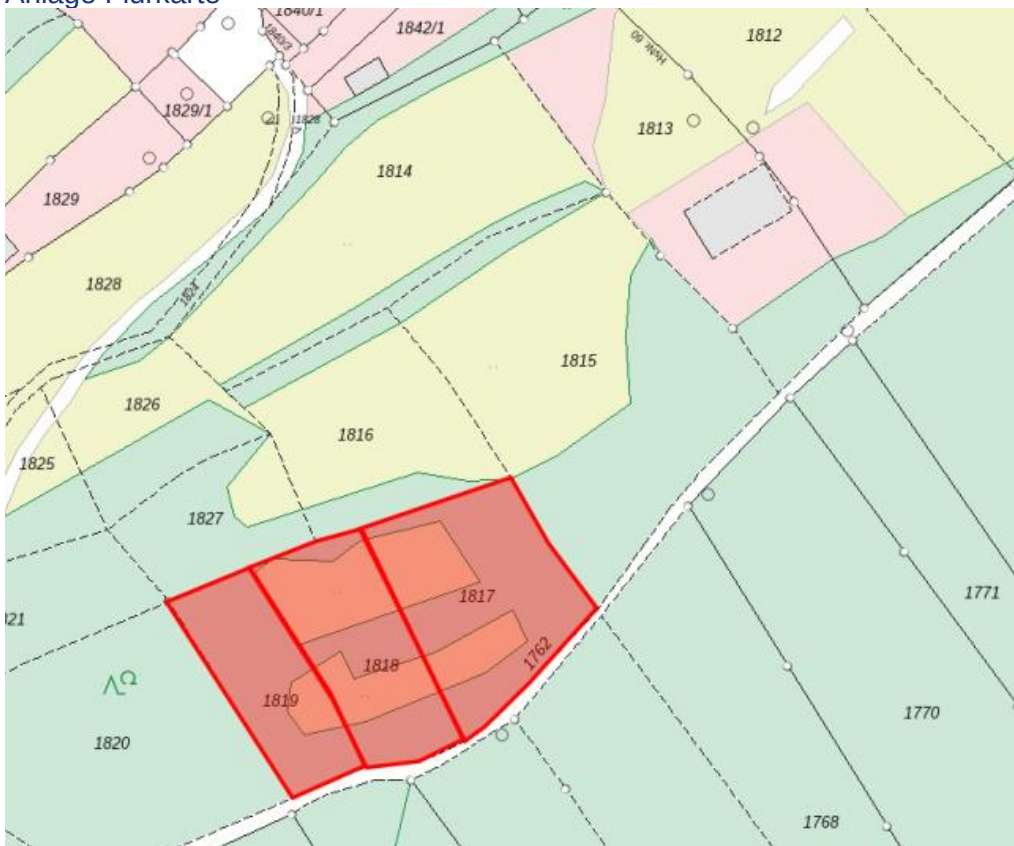
- Luftbild
- Flurkarte
- Lage mit Zufahrtsmöglichkeit
- Bildergalerie
- Gebot Exposé – Landwirtschaftliche Fläche/Waldfläche
- Übersicht Grundstück
- Grundriss Haus

Anlage Luftbild



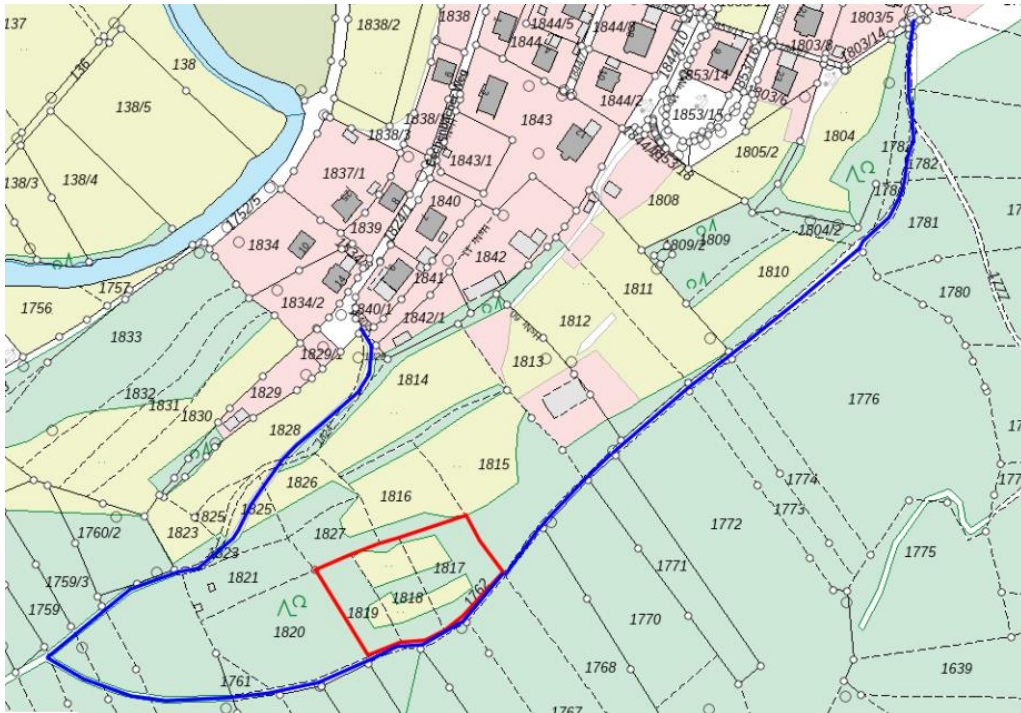
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025
Quelle: geoportal.bayern.de

Anlage Flurkarte



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025
Quelle: geoportal.bayern.de

Anlage Lage mit Zufahrtsmöglichkeit



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025
Quelle: geoportal.bayern.de

Anlage Bildergalerie



Ansicht von Norden auf das Grundstück

© Immobilien Freistaat Bayern



Ansicht Südseite von Südwesten

© Immobilien Freistaat Bayern



Ansicht Hütte von Norden
© Immobilien Freistaat Bayern



Ansicht Hütte von Süden
© Immobilien Freistaat Bayern



Ansicht Verschlag

© Immobilien Freistaat Bayern



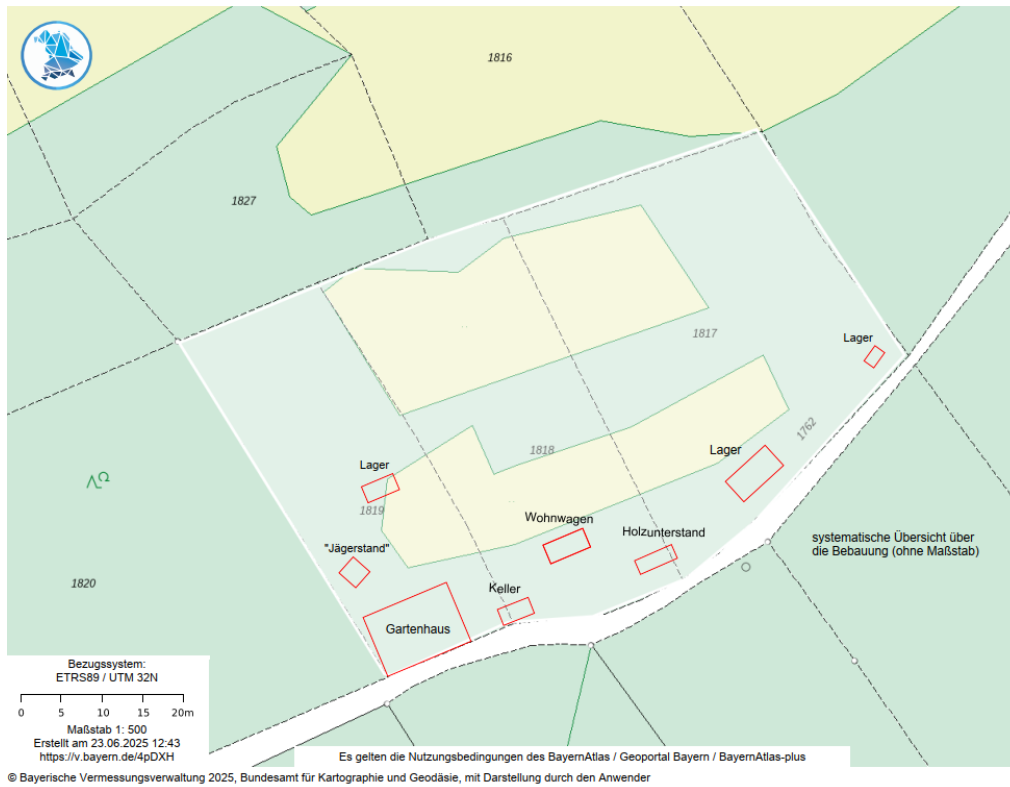
Ansicht weiterer Verschlag

© Immobilien Freistaat Bayern

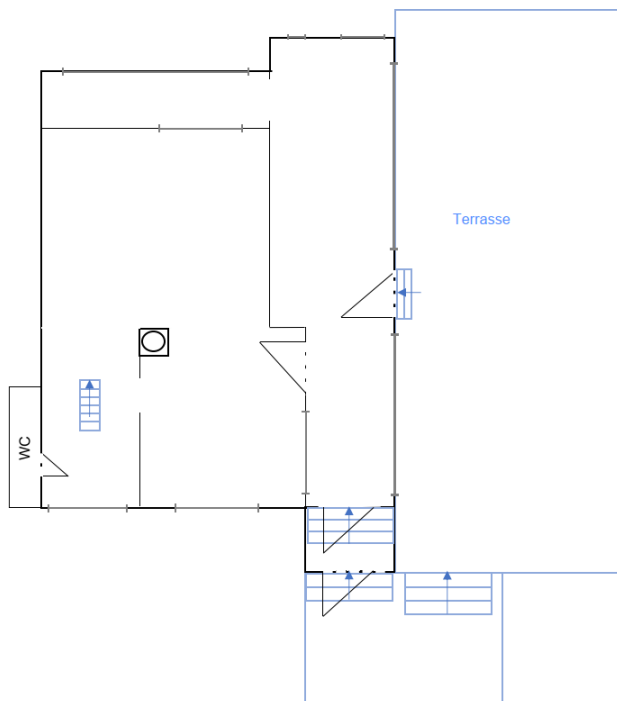


Ansicht auf das Grundstück von Osten

© Immobilien Freistaat Bayern



Übersicht Grundstück



Grundriss

(Nicht maßstabsgetreu. Dient lediglich der Veranschaulichung)

Gebot Exposé - Waldfläche

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 Landwirtschaftliche Fläche/Waldfläche

91247 Vorra

Gebot Landwirtschaftliche Fläche/Waldfläche, 91247 Vorra

Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Mittelfranken
Kobergerstr. 62
90408 Nürnberg

Kaufpreisgebot

für die Liegenschaft des Freistaates Bayern:

**Landwirtschaftliche Fläche/Waldfläche
91247 Vorra**

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