



Exposé

Waldgrundstück Fl.Nr. 655/2
Gem. Theilheim zu 869 m²
97288 Theilheim,



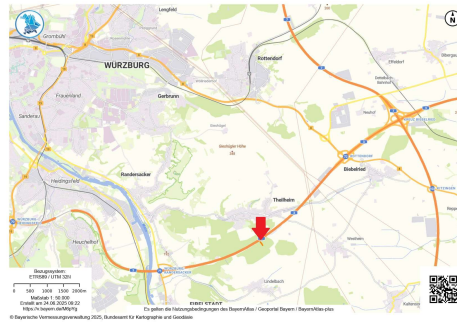
© Bayerische Vermessungsverwaltung: Luftbild

Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Unterfranken
Georg-Eydel-Str. 13
97082 Würzburg
Allg. E-Mail: poststelle.wue@immobilien.bayern.de
www.immobilien.bayern.de





© Bayerische Vermessungsverwaltung:
Lageplan



© Bayerische Vermessungsverwaltung:
Umgebungskarte

Kurzbeschreibung Verkaufsgegenstand

Objektart:	Waldgrundstück
Lage:	97288 Theilheim Landkreis Würzburg Regierungsbezirk Unterfranken
Verkaufsfläche:	869 m ²
Derzeitige Nutzung:	ungenutzt
Art der Ausschreibung	Kaufgebot

Detailinformationen Verkaufsgegenstand

Standort

Theilheim ist eine Gemeinde im unterfränkischen Landkreis Würzburg. Die kleine Gemeinde liegt im östlichen Teil des Landkreises. Im Westen und Süden grenzt der Markt Randersacker an, im Norden Gerbrunn und Rottendorf und im Osten die Gemeinde Biebelried. Der Sportverein der Gemeinde bietet verschiedene Breitensportangebote an. Zudem gibt es einen Tischtennis- und einen Tennisverein. (Quelle: Wikipedia)

Verkehrsanbindung

Das Waldgrundstück liegt in Mitten einer Waldfläche. Das Grundstück ist über Flur- und Waldwege anfahrbar.

Grundstück und Grundbuchangaben

Flurstück-Nr.:	655/2
Objektart:	Breitholz, Waldfläche
FIST.-Größe:	869 m ²
Altlasten (FIST):	keine bekannt
Grundbuchangaben:	
Amtsgericht:	Würzburg
Grundbuch von:	Theilheim, Blatt: 4855
Gemarkung:	Theilheim
Abteilung II:	Ausschluss der Aufhebung der Gemeinschaft für immer. (Anmerkung: Dies kann mit Erwerb vom Käufer gelöscht werden)
Abteilung III:	lastenfrei.

Sonstige Informationen

Das Waldgrundstück liegt in der Nähe der Autobahn A3, weshalb auf dem Grundstück Lärmbelastung zu erwarten ist. Der Lärmpegel nach Pegelraster LDEN beträgt für das Grundstück zwischen 71.8 und 59.6 dB(A).

Der Freistaat Bayern ist selbst nur Miteigentümer in Erbengemeinschaft. Die Miteigentümer haben dem Verkauf zugestimmt, veräußert wird das gesamte Grundstück.

Erschließung

Nicht erschlossen.

Bau- und Planungsrecht

Außenbereich gem. § 35 BauGB

Verkauf gegen Gebot

Schriftliche Gebote werden bis zum **16.11.2025** erbeten. Bitte verwenden Sie das dem Exposé als Anlage beigefügte „Kaufpreisgebot“.

Eine Objektbesichtigung kann gerne nach telefonischer Vereinbarung erfolgen.

Ansprechpartner:

Immobilien Freistaat Bayern

Regionalvertretung Unterfranken

Georg-Eydel-Str. 13

97082 Würzburg

Allg. E-Mail: poststelle.wue@immobilien.bayern.de

Frau Angelika Knötgen

Tel: +49 (931) 260785 53

Fax: +49 (931) 260785 51

E-Mail: Angelika.Knoetgen@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

**Waldgrundstück Fl.Nr. 655/2 Gem. Theilheim zu 869 m²
97288 Theilheim**

beschriftet ist, innerhalb der Ausschreibungsfrist an:

**Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Unterfranken
Georg-Eydel-Str. 13
97082 Würzburg**

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 Unterfranken, Georg-Eydel-Str. 13, 97082 Würzburg
Tel.: +49 (931) 260785-50, Email: poststelle.wue@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

Anlagen:

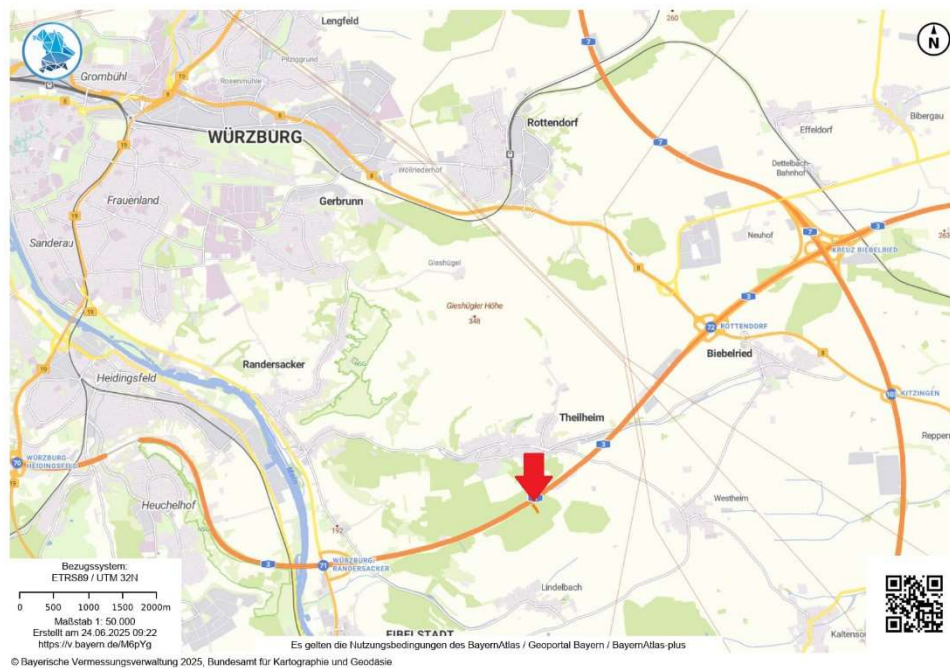
Anlage Luftbild



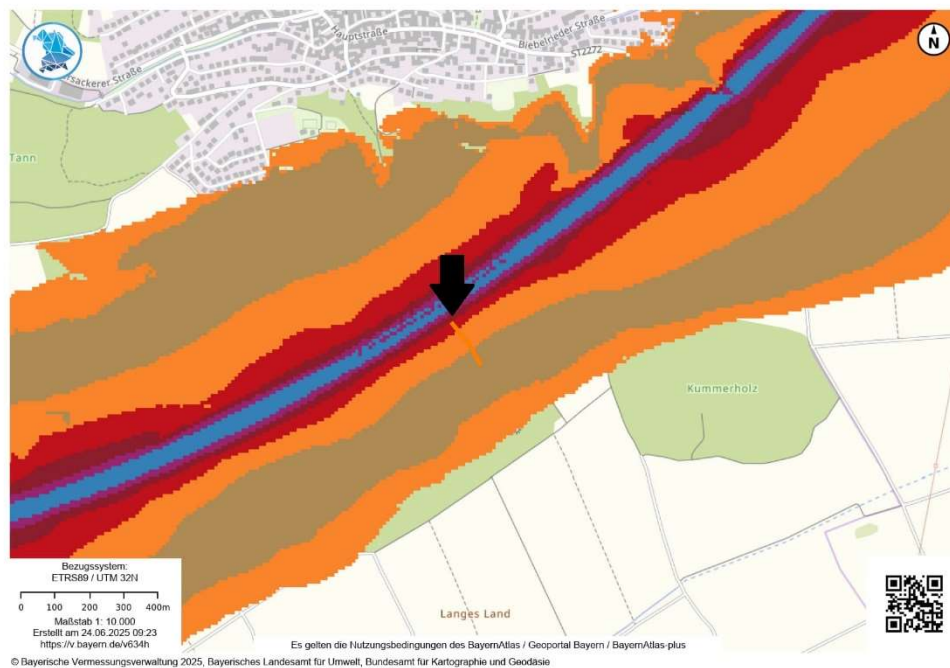
Anlage Lageplan



Anlage Umgebungskarte



Anlage Umgebungslärmkartierung



Gebot Exposé - Waldgrundstück Fl.Nr. 655/2 Gem. Theilheim zu 869 m²

Bitte senden Sie Ihr Gebot in einem verschlossenen Umschlag an die Immobilien Freistaat Bayern
- Regionalvertretung Unterfranken, Georg-Eydel-Str. 13, 97082 Würzburg zurück.

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

**Gebot Waldgrundstück Fl.Nr. 655/2 Gem. Theilheim zu 869 m²
97288 Theilheim**

Gebot Waldgrundstück Fl.Nr. 655/2 Gem. Theilheim zu 869 m², 97288 Theilheim

Immobilien Freistaat Bayern

Regionalvertretung Unterfranken

Georg-Eydel-Str. 13

97082 Würzburg

Kaufpreisgebot

für die Liegenschaft des Freistaates Bayern:

**Waldgrundstück Fl.Nr. 655/2 Gem. Theilheim zu 869 m²
97288 Theilheim,**

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