



Exposé

Waldfläche am Fuße des Walberla
(halber Eigentumsanteil)
91356 Kirchehrenbach, Fuchsleite



Luftbild

Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Oberfranken
Schranne 3
96049 Bamberg
Allg. E-Mail: poststelle.ba@immobilien.bayern.de
www.immobilien.bayern.de





Lageplan



Luftbild fern

Kurzbeschreibung Verkaufsgegenstand

| | |
|-----------------------|---|
| Objektart: | Waldfläche |
| Lage: | Fuchsleite 91356 Kirchehrenbach Landkreis Forchheim Regierungsbezirk Oberfranken |
| Verkaufsfläche: | 1.255 m ² |
| Derzeitige Nutzung: | unbewirtschaftet |
| Art der Ausschreibung | Kaufgebot |

Detailinformationen Verkaufsgegenstand

Standort

In der westlichen Fränkischen Schweiz am Fuße des Walberla gelegene Waldfläche.

Das Flurstück liegt in den europäischen NATURA 2000 – Gebieten, im Naturschutzgebiet Ehrenbürg, im Landschaftsschutzgebiet und Naturpark Fränkische Schweiz- Veldensteiner Forst und im FFH-Gebiet DE6233372 „Ehrenbürg und Katzenköpfe“ (Lebensraumtyp „Waldmeister-Buchenwald“ in naturschutzfachlich wertvoller Ausprägung) sowie dem EU-Vogelschutzgebiet „Felsen- und Hangwälder in der Fränkischen Schweiz“.

Verkehrsanbindung

Südlich über die Straße "Immergrund" über einen Flurbereinigungsweg. Von Norden und Süden des Grundstückes über Fremdgrund erreichbar.

Die B 470 erreicht man über Kirchehrenbach in ca. 2 km, nach Forchheim sind es etwa 7 km.

Grundstück und Grundbuchangaben

| | |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Flurstück-Nr.: | 458/1 |
| Objektart: | Waldgrundstück |
| FIST.-Größe: | 1.255 m ² |
| Beschreibung: | Fuchслеite, Waldfläche |
| Altlasten (FIST): | keine bekannt |
| Grundbuchangaben: | |
| Amtsgericht: | Forchheim |
| Grundbuch von: | Kirchehrenbach, Band: 53, Blatt: 2021 |
| Gemarkung: | Kirchehrenbach |
| Abteilung II: | keine Eintragungen |
| Abteilung III: | keine Eintragungen |

Erschließung

Nicht erschlossen. Keine direkte Zufahrt vorhanden.

Bau- und Planungsrecht

Waldfläche. Kein Bebauungsplan vorhanden.
Es bestehen naturschutzfachliche Belange (siehe Standort-Beschreibung).

Gebäude und Außenanlagen

Keine baulichen Anlagen vorhanden.

Bestockung

Auf dem Grundstück befindet sich ein ca. 70-120-jähriger licht-geschlossener Altbestand an Eschen, Spitzahorn und Buchen sowie einzelne Bergahorn, Eichen und Erlen.

Bei der Bewirtschaftung ist aufgrund des für NATURA 2000-Gebieten geltenden Naturschutzgesetzes auf die Erhaltungsziele des Gebietes zu achten.

Die Erhaltung von Biotopbäumen wird über das Bayerische Vertragsnaturschutzprogramm (VNP) Wald gefördert. Für Beratung sowie Möglichkeiten der finanziellen Förderung für eine Behandlung der Flächen im Einklang mit dem Naturschutzgesetz ist das AELF Bamberg, Bereich Forsten, Dienststelle Scheßlitz Tel. 0951/8687-2137 Ansprechpartner.

Verkauf gegen Gebot

Schriftliche Gebote werden bis zum **27.07.2025** erbeten. Bitte verwenden Sie das dem Exposé als Anlage beigefügte „Kaufpreisgebot“.

Eine Objektbesichtigung kann gerne nach telefonischer Vereinbarung erfolgen.

Ansprechpartner:

Immobilien Freistaat Bayern

Regionalvertretung Oberfranken

Schranne 3

96049 Bamberg

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

Frau / Herr Ralf Beringer

Tel: +49 (951) 301811 78

Fax: +49 (951) 301811 99

E-Mail: Ralf.Beringer@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

Waldfläche am Fuße des Walberla (halber Eigentumsanteil) 91356 Kirchehrenbach, Fuchsleite

beschriftet ist, innerhalb der Ausschreibungsfrist an:

Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Oberfranken Schranne 3 96049 Bamberg

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 Oberfranken, Schranne 3, 96049 Bamberg
Tel.: +49 (951) 301811-81, E-mail: poststelle.ba@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

Gebot Exposé - Waldfläche am Fuße des Walberla (halber Eigentumsanteil)

Bitte senden Sie Ihr Gebot in einem verschlossenen Umschlag an die Immobilien Freistaat Bayern - Regionalvertretung Oberfranken, Schranne 3, 96049 Bamberg zurück.

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

**Gebot Waldfläche am Fuße des Walberla (halber Eigentumsanteil)
91356 Kirchehrenbach, Fuchsleite**

Gebot Waldfläche am Fuße des Walberla (halber Eigentumsanteil), 96356 Kirchehrenbach, Fuchsleite
Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Oberfranken
Schranne 3
96049 Bamberg

Kaufpreisgebot

für die Liegenschaft des Freistaates Bayern:

**Waldfläche am Fuße des Walberla (halber Eigentumsanteil)
91356 Kirchehrenbach, Fuchsleite**

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 Bestbietern 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