



Exposé

Wald
Fl.Nr. 6625 mit 1.010m²
in 97753 Karlstadt OT Wiesenfeld



© IMBY: Fl.Nr. 6625, Gem. Wiesenfeld

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





© IMBY: Bewuchs



© IMBY: Totholz

Kurzbeschreibung Verkaufsgegenstand

Objektart:	Wald Fl.Nr. 6625
Lage:	97753 Karlstadt OT Wiesenfeld Landkreis Main-Spessart Regierungsbezirk Unterfranken
Verkaufsfläche:	1.010 m ²
Derzeitige Nutzung:	ungenutzt
Art der Ausschreibung	Kaufgebot

Detailinformationen Verkaufsgegenstand

Standort

Wiesenfeld ist ein Gemeindeteil der Stadt Karlstadt im unterfränkischen Landkreis Main-Spessart in Bayern und liegt zwischen Lohr am Main und Karlstadt am Main. Die Gemarkung Wiesenfeld hat eine Fläche von ca. 22,4 km².

Verkehrsanbindung

Wiesenfeld liegt ca. 35 km von Würzburg entfernt und ist über die B26 und die Staatsstraße 2435 erreichbar.

Grundstück und Grundbuchangaben

Flurstück-Nr.:	6625
Objektart:	Waldgrundstück
FlSt.-Größe:	1.010 m ²
Beschreibung:	Sperbühl, Waldfläche

Altlasten (FIST):	keine bekannt
Grundbuchangaben:	
Amtsgericht:	Gemünden a.Main
Grundbuch von:	Wiesefeld, Blatt: 5057
Gemarkung:	Wiesefeld
Abteilung II:	lastenfrei
Abteilung III:	lastenfrei
Naturschutz:	Trinkwasserschutzgebiet

Sonstige Informationen

Das Grundstück befindet sich ca. 2 km von Wiesefeld entfernt in einem kleinen Waldstück. Der längliche Streifen ist leicht hanglagig und mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Bei der Begehung wurde ein Holzpfosten im Boden aufgefunden, welche eine mögliche Markierung der Grundstücksgrenze darstellen könnte. Weitere Markierungen wurden nicht vorgefunden. Laut Flächennutzungsplan handelt es sich um Ackerland, welches aber mittlerweile verwaldet ist.

Das Grundstück befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet.

Erschließung

Über Feldwege erreichbar, ansonsten nicht erschlossen

Bau- und Planungsrecht

Außenbereich gemäß § 35 BauGB

Verkauf gegen Gebot

Schriftliche Gebote werden bis zum **05.09.2025** erbeten. Bitte verwenden Sie das dem Exposé als Anlage beigefügte „Kaufpreisgebot“.

Ansprechpartner:

Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Unterfranken
Georg-Eydel-Str. 13
97082 Würzburg
Allg. E-Mail: poststelle.wue@immobilien.bayern.de
Frau Magdalena Amrehn
Tel: +49 (931) 260785 52
Fax: +49 (931) 260785 51
E-Mail: Magdalena.Amrehn@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

Wald
Fl.Nr. 6625 mit 1.010m²
in 97753 Karlstadt OT Wiesenfeld

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 – Gebot Exposé - Wald Fl.Nr. 6625 mit 1.010m² in 97753 Karlstadt OT Wiesenfeld

Anlage Luftbilder



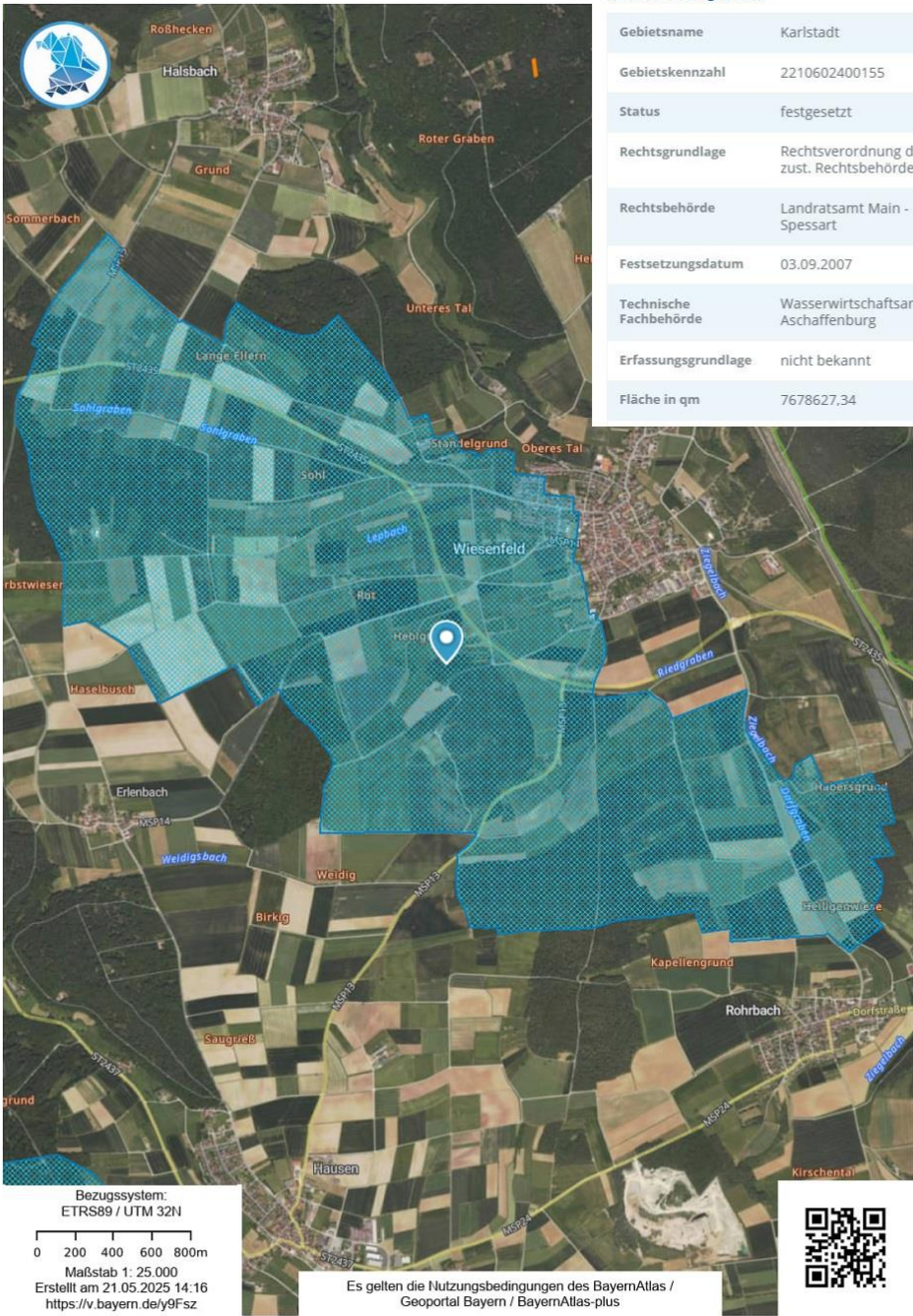
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, GeoBasis-DE / BKG 2019 – Daten verändert, mit Darstellung durch den Anwender



Anlage Lageplan

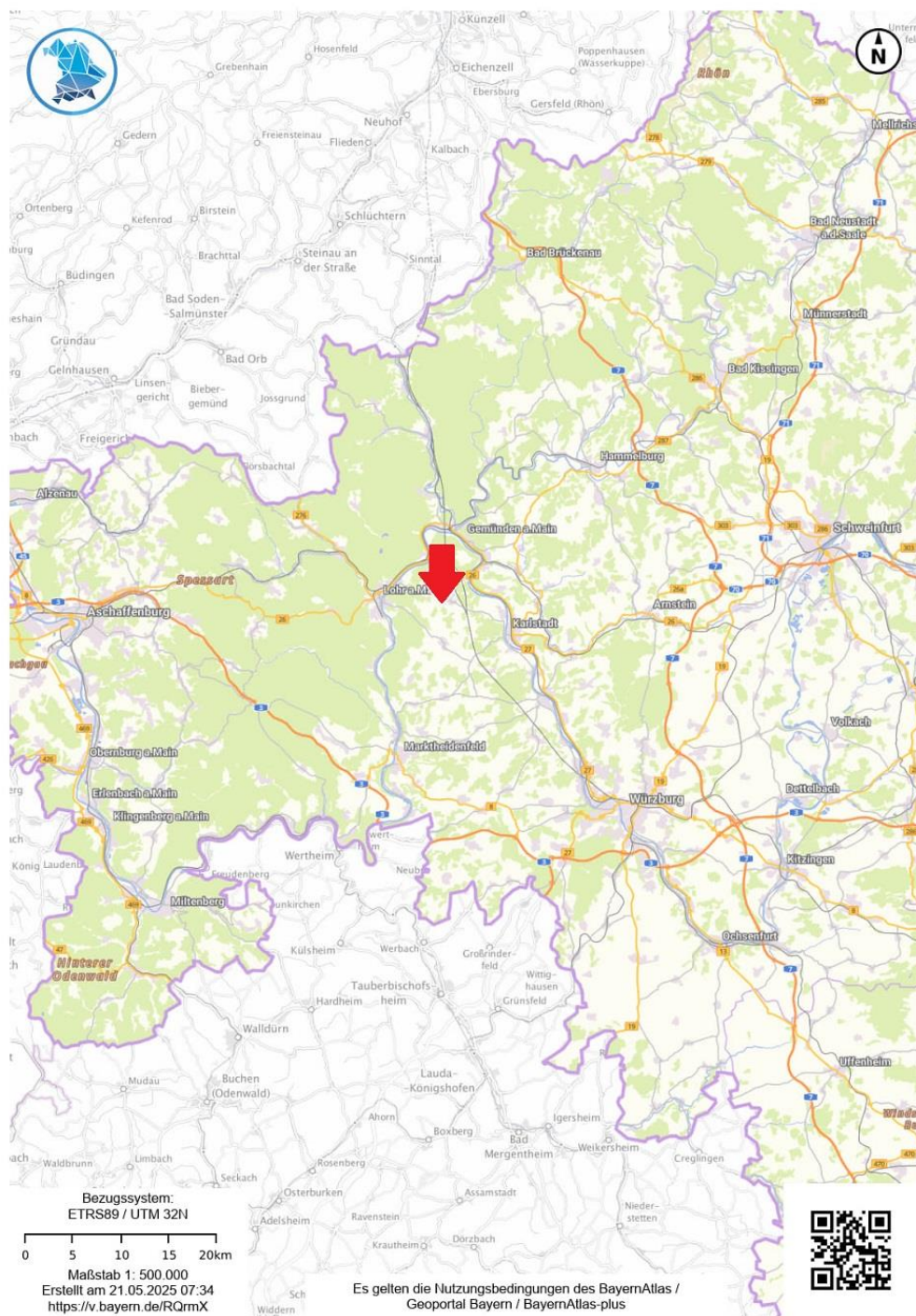


Anlage Trinkwasserschutzgebiet



Trinkwasserschutzgebiete in Bayern (Wasserschutzgebiete)	
Gebietsname	Karlstadt
Gebietskennzahl	2210602400155
Status	festgesetzt
Rechtsgrundlage	Rechtsverordnung der zust. Rechtsbehörde
Rechtsbehörde	Landratsamt Main - Spessart
Festsetzungsdatum	03.09.2007
Technische Fachbehörde	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
Erfassungsgrundlage	nicht bekannt
Fläche in qm	7678627,34

Anlage Umgebungskarte



Anlage Bildergalerie



© IMBY: Mögliche Markierung der Grundstücksgrenze

Gebot Exposé - Wald Fl.Nr. 6625 mit 1010m² in 97753 Karlstadt OT Wiesenfeld

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
Wald
Fl.Nr. 6625 mit 1.010m²
in 97753 Karlstadt OT Wiesenfeld**

Gebot Wald Fl.Nr. 6625 mit 1.010m² in 97753 Karlstadt OT Wiesenfeld

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

Kaufpreisgebot

für die Liegenschaft des Freistaates Bayern:

**Wald
Fl.Nr. 6625 mit 1.010m²
in 97753 Karlstadt OT Wiesenfeld**

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