



Exposé

Waldgrundstück im Rodachgrund
96346 Wallenfels, Wellesbach



Luftbild

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





Lageplan fern



Lageplan nah

Kurzbeschreibung Verkaufsgegenstand

Objektart:	Waldgrundstück
Lage:	Wellesbach im Rodachgrund 96346 Wallenfels Landkreis Kronach Regierungsbezirk Oberfranken
Verkaufsfläche:	690 m ²
Derzeitige Nutzung:	unbewirtschaftet
Art der Ausschreibung	Kaufgebot

Detailinformationen Verkaufsgegenstand

Standort

Das Grundstück liegt in dem aus nur wenigen Häusern bestehenden Gemein-
deteil Wellesbach, das im Umland durch das heute als Gastronomiebetrieb mit
Fremdenzimmer genutzte Forsthaus bekannt ist.

Durch den Rodachgrund führt die namensgebende Wilde Rodach.

Verkehrsanbindung

Das Grundstück liegt wenige Meter von der B 173 entfernt, verfügt aber über
keine direkte Zufahrt.

Von der B 173 ist Wallenfels in westlicher Richtung etwa 4 km entfernt, nach
Schwarzenbach im Wald in östlicher Richtung sind es gut 10 km.

Grundstück und Grundbuchangaben

Flurstück-Nr.:	2221
Objektart:	Waldgrundstück
FIST.-Größe:	690 m ²
Altlasten (FIST):	keine bekannt
Grundbuchangaben:	
Amtsgericht:	Kronach
Grundbuch von:	Wallenfels, Band: 108, Blatt: 5672
Gemarkung:	Wallenfels
Abteilung II:	keine Eintragungen
Abteilung III:	keine Eintragungen

Erschließung

nicht erschlossen.

Es besteht keine direkte Zufahrt und auch kein Geh- und Fahrrecht. Zugang kann nur in Absprache mit den Nachbareigentümern erfolgen, über dessen Grundstück der Zugang erfolgen soll.

Bau- und Planungsrecht

Im Flächennutzungsplan als Waldfläche ausgewiesen. Kein Bebauungsplan.

Gebäude und Außenanlagen

Keine baulichen Anlagen vorhanden.

Verkauf gegen Gebot

Schriftliche Gebote werden bis zum **20.07.2025** 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
Schränne 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

Waldgrundstück im Rodachgrund 96346 Wallenfels, Wellesbach

beschriftet ist, innerhalb der Ausschreibungsfrist an:

Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Oberfranken Schanne 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, Email: 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

Gebot Exposé - Waldgrundstück im Rodachgrund

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 Waldgrundstück im Rodachgrund
96346 Wallenfels, Wellesbach**

Gebot Waldgrundstück im Rodachgrund, 96346 Wallenfels
Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Oberfranken
Schranne 3
96049 Bamberg

Kaufpreisgebot

für die Liegenschaft des Freistaates Bayern:

**Waldgrundstück im Rodachgrund
96346 Wallenfels, Wellesbach**

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