

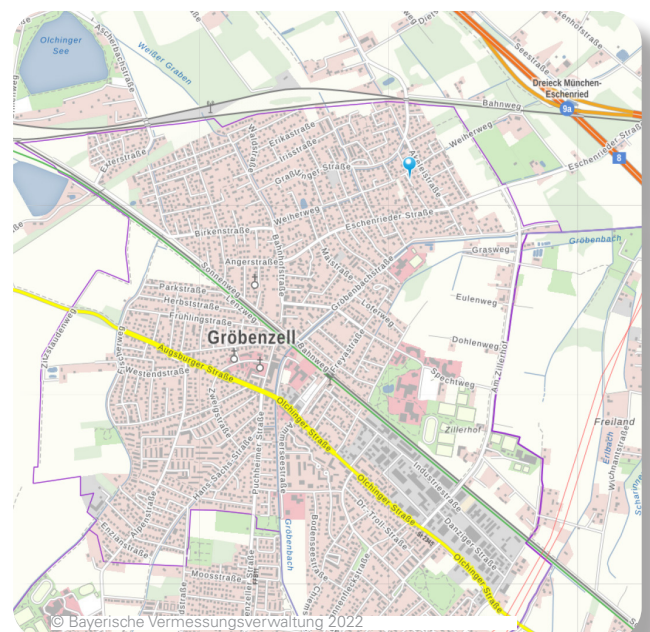


Immobilien

Verkauf einer Immobilie im Auftrag der Münchner Stiftungsverwaltung

Verkauf Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Hobbyraum, Südwest-Garten und Stellplatz in Doppelgarage Hollerweg 13, 82194 Gröbenzell

Wohnungsgröße:	ca. 92 m ² im EG ca. 30 m ² Hobbyraum im Souterrain (über Spindel- treppe direkt verbunden)
Wohnungsbe- schrieb:	3 Zimmer, Küche mit EBK, Bad (Wanne, Dusche, WC), Gäste-WC, Garderobe und Hobbyraum
Weitere Flächen:	Kellerabteil im UG, Terrasse, Gartenanteil, Stellplatz in Doppelgarage
Wohngeld:	482 €/Monat
Preis:	Preis auf Anfrage



Verkauf

**Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Hobbyraum,
Südwest-Garten und Stellplatz in Doppelgarage
Hollerweg 13, 82194 Gröbenzell**

Inhaltsverzeichnis

1. Lage	3
2. Grundstück	4
3. Gebäudebeschreibung	4
4. Wohnungsbeschreibung.	5
4.1 Lageplan	7
5. Preis	8
6. Weiterführende Informationen	8
7. Angebotsabgabe	8
8. Umgang mit den Angeboten, Zustimmung des Stadtrates	8
9. Kaufvertrag	9
10. Finanzierungsnachweise	9
11. Formelle Anforderungen des Angebots.	9
12. Besichtigungstermine	9
13. Sonstige Hinweise	10
14. Anlagenverzeichnis.	10
15. Kontakt	10
Bilder	11

Verkauf

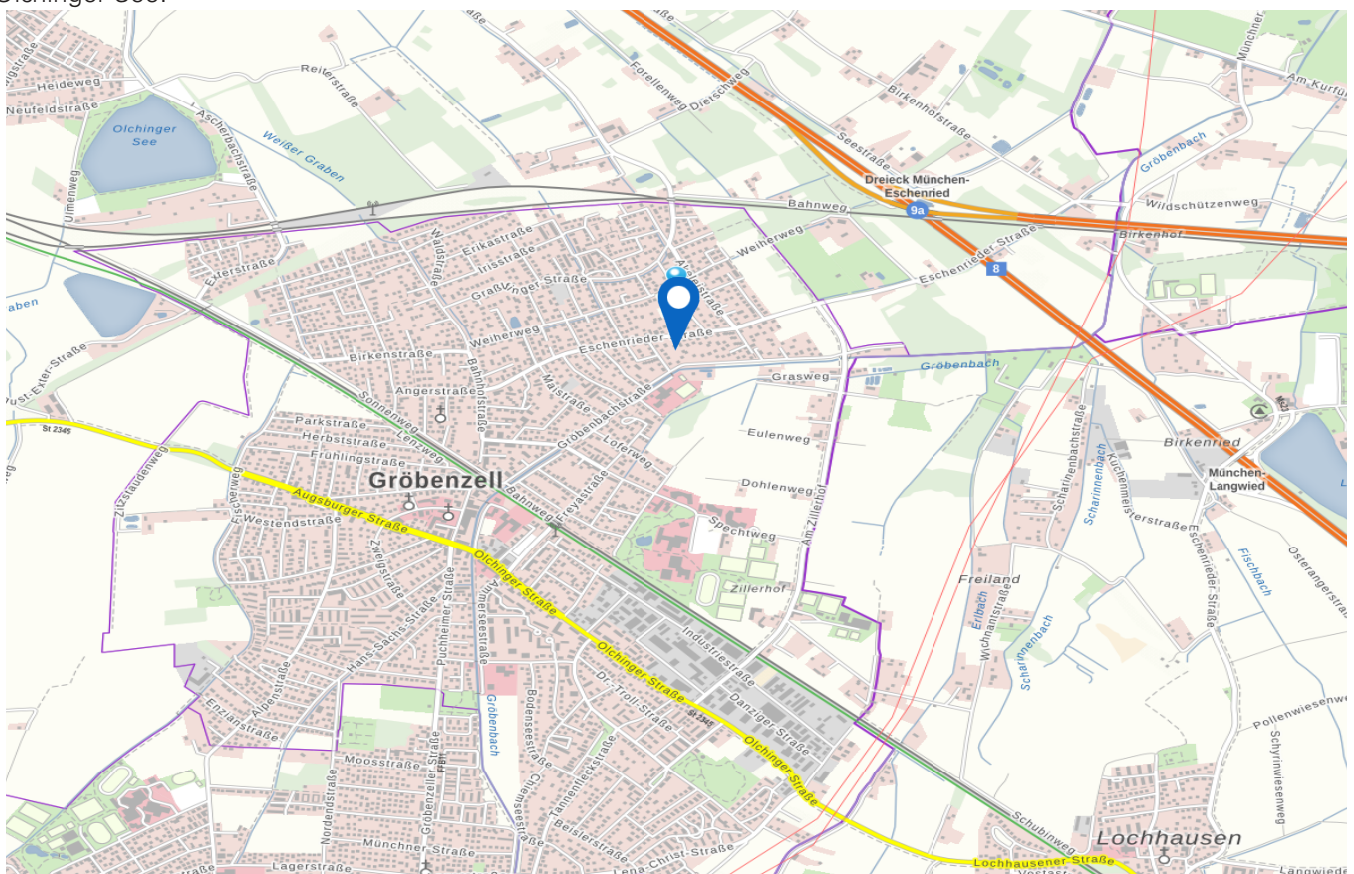
Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Hobbyraum, Südwest-Garten und Stellplatz in Doppelgarage Hollerweg 13, 82194 Gröbenzell

1. Lage

Diese großzügige und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit Hobbyraum im Souterrain befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße im Nordosten der Gartenstadt Gröbenzell (ca. 20.000 Einwohner), im Landkreis Fürstentum Feldbruck in Bayern. Die Wohnung liegt in Hochparterre (links) eines 8-Parteien-Hauses, welches zusammen mit dem Nachbarhaus eine gemeinsame im Jahr 1973 errichtete Wohnanlage bildet. Zur Anlage gehören 16 Stellplätze. Der Stellplatz Nr. 16 in einer Doppelgarage, ein Kellerabteil im UG, sowie eine Terrasse und ein Gartenanteil im Sondernutzungsrecht sind der Wohnung zugeordnet. Der Hobbyraum im Souterrain ist über eine Spindeltreppe mit der Wohnung im Erdgeschoss verbunden und wird als Nutzfläche berücksichtigt.

Gröbenzell liegt 16 km nordwestlich von München und grenzt mit seinem östlichen Ortsrand direkt an den Münchner Stadtteil Lochhausen. Das Ortszentrum und der S-Bahnhof (Bahnlinie S3, 10-Minuten-Takt, ca. 20 Minuten Fahrtzeit zum Münchner Hauptbahnhof) befinden sich in 1,4 km Entfernung vom Objekt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch eine Regionalbus-Haltestelle in unmittelbarer Nähe gegeben (ca. 2 Minuten Fußweg vom Objekt). Mit dem Fahrrad benötigt man ca. 5 Minuten ins Stadtzentrum von Gröbenzell, zu Fuß ca. 18 Minuten. Über die Anschlussstellen Dachau/ Fürstentum Feldbruck oder Lochhausen/ Langwied ist Gröbenzell mit der Autobahn A8, sowie über die Anschlussstelle München Lochhausen/ Gröbenzell mit der Autobahn A99 verbunden.

Gröbenzell gilt als grüne Umlandgemeinde Münchens mit vielen Einfamilienhäusern. Am Ort befinden sich 3 Grundschulen, 1 Gymnasium, 1 Waldorfschule, eine Vielzahl von Kinderbetreuungseinrichtungen und reichlich Einkaufsmöglichkeiten. In der näheren Umgebung gibt es vielfältige Alternativen zur Freizeitgestaltung, z.B. den Olchinger See.



Verkauf

**Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Hobbyraum,
Südwest-Garten und Stellplatz in Doppelgarage
Hollerweg 13, 82194 Gröbenzell**

2. Grundstück

Das Grundstück ist im Grundbuchamt mit der Flurstücksnummer 664/51 - Gemarkung Gröbenzell mit einer Grundstücksgröße von 1.624 m² eingetragen.

3. Gebäudebeschreibung

Baujahr	1973
Anzahl der Wohneinheiten	8 Wohneinheiten je Haus
Anzahl der Geschosse	3 Vollgeschosse
Anzahl der Parkplätze	16
Dach	Blechflachdach
Fassade	Massivbauweise mit Wärmeverbundsystem
Fenster	Weißer Kunststofffenster, zweiteilig, 2-Scheibenisolierverglasung, Rollläden
Heizungsquelle	Ölzentralheizung in 2022 erneuert, zentrale Warmwasserversorgung
Breitbandversorgung	Telekom bis zu 100 Mbits möglich
Energieausweis vorhanden	Energieverbrauch 116,8 kWh (m ² a)
Gemeinschaftsanlagen	Trockenraum, Fahrradraum, Zählerraum, Heizungsraum im Kellergeschoss, Mülltonnenunterstand Grünstreifen jeweils vor dem Haus

Verkauf

**Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Hobbyraum,
Südwest-Garten und Stellplatz in Doppelgarage
Hollerweg 13, 82194 Gröbenzell**

4. Wohnungsbeschreibung

Lage im Gebäude	EG
Größe	rd. 92 m ² EG + 30 m ² im Souterrain
Himmelsrichtung	Wohnzimmer und Kinderzimmer nach Südwesten, Küche, Bad, WC und Schlafzimmer nach Nordosten, Hobbyraum nach Südosten
Wände, Decken	verputzt, gestrichen
Türen	Holztürblätter, teilweise mit Glasausschnitten und Aluminiumzargen
Diele/Flur	Laminatboden, Einbauschränk
WC	Boden gefliest, Wände bis ca 1,5 m Höhe gefliest, bis zur Decke gestrichen, WC mit Aufputz-Spülkasten, Waschbecken, Heizkörper, Fenster vorhanden
Badezimmer	Boden gefliest, Wände bis ca 1,5 m Höhe gefliest, bis zur Decke gestrichen, WC mit Aufputz-Spülkasten, 2 Waschbecken, Badewanne und Dusche, Waschmaschinenanschluss, Fenster vorhanden
Wohnzimmer	Mosaikparkettbelag, Terrassentüre Kunststoff mit 2 Scheiben Isolierverglasung
Schlafzimmer	Teppichboden
Kinderzimmer	Laminatboden
Küche	Boden gefliest, im Arbeitsbereich Wand gefliest, Küche mit Einbauküche (Einbauschränke, Herd mit Cerankochfeld und Backofen, Dunstabzugshaube, Spülmaschine und Einbauspüle mit Armatur), Flachheizkörper
Treppe	Spindeltreppe zum Hobbyraum im Souterrain aus Eisen mit Eisengeländer und Eisenhandlauf, Stufen aus Stahl mit Teppichbelag
Hobbyraum im Souterrain	Teilweise PVC- und Teppichbelag, Wände teilweise mit Holzverkleidung, Rippenheizkörper mit Aufputzleitungen
Terrasse/Gartenanteil	Südwestausrichtung, Bodenbelag mit Waschbetonplatten aus Buntkies bis ca. 2 Meter Entfernung vom Haus, vor der Terrasse mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt, umzäunte Grünfläche, 4-stufige Treppe aus Waschbetonplatten aus Buntkies zum Wohnzimmer im Hochparterre
Elektroinstallation	Elektroinstallation mit Sicherungsautomaten mit FI-Schutzschalter, Kabelverlegung teilweise über Kabelkanäle auf Putz
Kellerabteil	Holzverschlag im UG
Stellplatz in Doppelgarage	Neben dem Gebäude Hollerweg Nr. 15: 1 Stellplatz (Nr. 16) in einer Doppelgarage

Verkauf

**Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Hobbyraum,
Südwest-Garten und Stellplatz in Doppelgarage
Hollerweg 13, 82194 Gröbenzell**

Zustand gesamt

die Wohnanlage befindet sich in einem dem Alter entsprechendem Zustand, die Wohnung bedarf einer Renovierung bzw. teilweise Modernisierung

Außenanlage

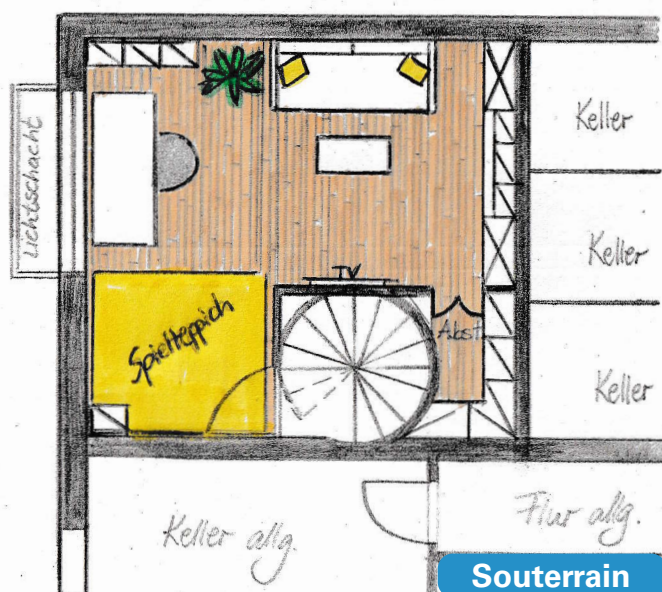
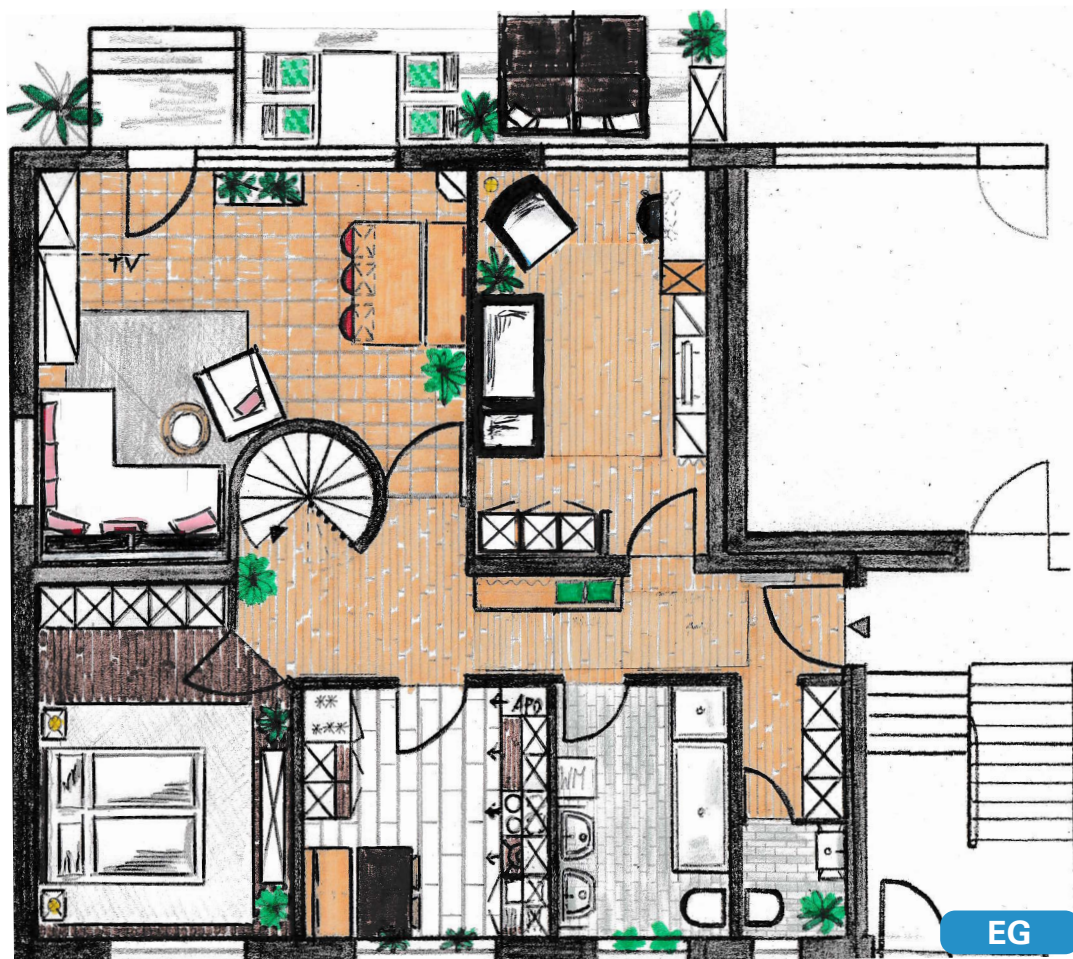
Außenanlagen vor dem Haus sind gärtnerisch angelegt



Verkauf

**Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Hobbyraum,
Südwest-Garten und Stellplatz in Doppelgarage
Hollerweg 13, 82194 Gröbenzell**

4.1 Lageplan



Bei den abgebildeten Lageplänen handelt es sich um Möblierungsvorschläge.

Die unmöblierten Lagepläne finden Sie im geschützten Bereich.

Verkauf

**Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Hobbyraum,
Südwest-Garten und Stellplatz in Doppelgarage
Hollerweg 13, 82194 Gröbenzell**

5. Preis

Die Preisvorstellung für den Kaufpreis beläuft sich auf 600.000 €. Wir freuen uns auf Ihr Angebot.

6. Weiterführende Informationen

Interessenten können die vollständigen Ausschreibungsunterlagen schriftlich im Kommunalreferat (siehe Kontakt Ziffer 15) oder mit dem Registrierungsformblatt im Internet (www.immo-muenchen.de) anfordern.

Nach Registrierung als Interessent_in erhalten Sie den Zugriff auf weitere Unterlagen wie den Kaufvertragsentwurf und Energieausweis.

7. Angebotsabgabe

Bei Interesse bitten wir um ein schriftliches Angebot an:

Landeshauptstadt München
Kommunalreferat
Immobilienervice
Kaufmännische Dienstleistungen
Grundstücksverkehr - Ost
Denisstr. 2
80335 München

Sie können Ihr Angebot auch gerne vor Ort im 4. OG, Zimmer 444 abgeben.

Die einzureichenden Unterlagen entnehmen Sie bitte der Ziffer 11.

8. Umgang mit den Angeboten, Zustimmung des Stadtrates

Für den Abschluss des Kaufvertrags ist die Zustimmung des Stadtrats der Stadt München erforderlich. Jedes mit einem Finanzierungsnachweis verbundene Angebot, das den vom städt. Bewertungsamt festgestellten Verkehrswert (Ziffer 5) erreicht oder überschreitet, wird dem Stadtrat zum nächstmöglichen Zeitpunkt zur Entscheidung vorgelegt. Ernsthafte Angebote unterhalb der Preisvorstellung, werden vom städt. Bewertungsamt kurzfristig auf Angemessenheit überprüft. Sobald die Bestätigung der Angemessenheit vorliegt, erfolgt die Vorlage im Stadtrat.

Bei gleich hohen Angeboten erhält das frühzeitigere Angebot den Vorrang. Bei einem späteren Angebot behält sich die Stadt München vor, dieses Angebot zu berücksichtigen, solange ein Beschluss des Stadtrates noch nicht gefasst ist. Der Stadt bleibt es unbenommen, das Verfahren jederzeit abzubrechen oder ganz aufzuheben.

Verkauf

**Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Hobbyraum,
Südwest-Garten und Stellplatz in Doppelgarage
Hollerweg 13, 82194 Gröbenzell**

9. Kaufvertrag

Der Leistungsumfang wird in einem Kaufvertrag zwischen der Stadt München und dem Erwerber vereinbart (Anlage 3).

10. Finanzierungsnachweise

Zur Beurteilung der finanziellen Leistungsfähigkeit des Bieters sollen nachfolgende Nachweise zur Finanzierung des Kaufpreises vorgelegt werden, die bei Bedarf von der Stadt auch nachgefordert werden können:

- Höhe des einzusetzenden Eigen- und Fremdkapitals,
- Vorlage von Kapital- bzw. Bonitätsnachweisen und/oder
- Absichtserklärungen von Bankinstituten, die in der Europäischen Union als Steuerbürgen zugelassen sind, über ihre Bereitschaft zur Finanzierung.

11. Formelle Anforderungen des Angebots

Das Angebot ist im verschlossenen Umschlag abzugeben. Das Kuvert ist in geeigneter Weise zu kennzeichnen (Angabe des Verkaufsobjektes).

Das Angebot muss folgende Angaben enthalten:

- Beziffertes Kaufangebot
- Name und Rechtsform des Bieters (=Wohnungskäufer)
- Nachweise zur Finanzierung (vgl. Ziffer 10)
- Zustimmung zum Kaufvertragsentwurf (Anlage 3),

Im Falle einer Bietergemeinschaft ist der bevollmächtigte Vertreter zu benennen, der die Mitglieder gegenüber der Auftraggeberin rechtsverbindlich vertritt und die gesamtschuldnerische Haftung der Bietergemeinschaft erklärt. Eine nachträgliche Bildung von Bietergemeinschaften ist unzulässig. Nebenangebote sind nicht zulässig.

12. Besichtigungstermine

Für die Besichtigung der Wohnung ist entweder per Mail oder telefonisch ein Termin mit der genannten Ansprechpartnerin im Kommunalreferat zu vereinbaren (vgl. Ziffer 15.).

Verkauf

**Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Hobbyraum,
Südwest-Garten und Stellplatz in Doppelgarage
Hollerweg 13, 82194 Gröbenzell**

13. Sonstige Hinweise

Das Objekt wird treuhänderisch für eine Stiftung verkauft.

Aus der Ausschreibung und den darin enthaltenen Daten kann kein Maklerauftrag o.ä. abgeleitet werden.

Mündlich, fernmündlich, per Fax oder E-Mail abgegebene Kaufangebote können nicht berücksichtigt werden..

14. Anlagenverzeichnis

Anlage 1	amtl. Lageplan
Anlage 2.1	Grundrissplan EG
Anlage 2.2	Lageplan Garten
Anlage 2.3	Grundrissplan UG

weitere Unterlagen nach Registrierung einsehbar (siehe Ziffer 6)

Anlage 3	Kaufvertrag
Anlage 4.1	Teilungserklärung
Anlage 4.2	Nachtragskaufvertrag
Anlage 5	Energieausweis

15. Kontakt

Landeshauptstadt München
Kommunalreferat
Immobilien-service
Kaufmännische Dienstleistungen
Grundstücksverkehr - Ost
Denisstr. 2, Zimmer 444
80335 München

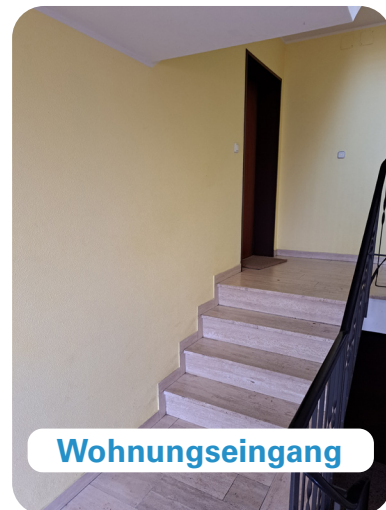
Kerstin Schultz
Tel. 089 233-25190
mobil: 01525-7946057
Fax. 089 233 21238

E-Mail: immobilien-ausschreibung.kom@muenchen.de

Verkauf

**Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Hobbyraum,
Südwest-Garten und Stellplatz in Doppelgarage
Hollerweg 13, 82194 Gröbenzell**

Bilder



Verkauf

**Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Hobbyraum,
Südwest-Garten und Stellplatz in Doppelgarage
Hollerweg 13, 82194 Gröbenzell**



**Flur (Blick vom
Schlafzimmer)**



Schlafzimmer



**Schlafzimmer
(Blick in den Flur)**



**Wohnzimmer
(Blick vom Flur)**



Wohnzimmer



**Wohnzimmer (Blick
von der Terrasse)**



**Terrasse
(Blick vom Garten)**



Terrasse

Verkauf

**Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Hobbyraum,
Südwest-Garten und Stellplatz in Doppelgarage**
Hollerweg 13, 82194 Gröbenzell



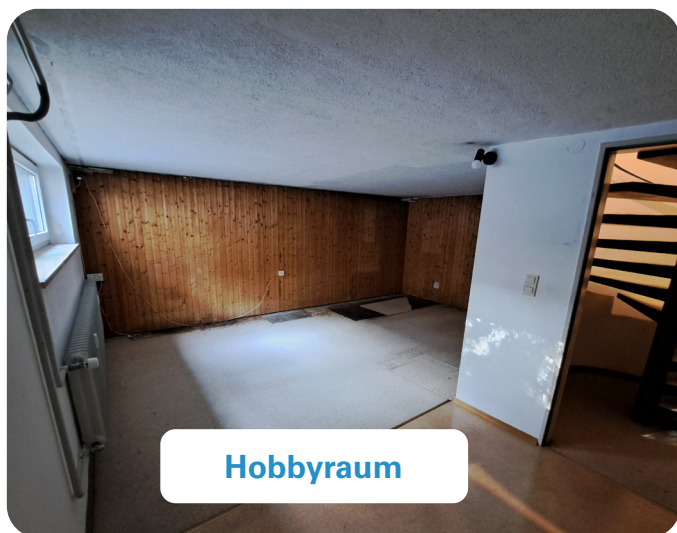
Kinderzimmer



Kinderzimmer



**Spindeltreppe zum
Hobbyraum**



Hobbyraum



Kellerabteil



**Stellplatz
in Doppelgarage**



**Stellplatz
in Doppelgarage**