

# Exposé

## Erdgeschoßwohnung in Gröbenzell

**Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Hobbyraum, Garten und Stellplatz in einer Doppelgarage in Gröbenzell**



Objekt-Nr. OM-253583

### Erdgeschoßwohnung

Verkauf: **439.000 €**

Ansprechpartner:  
Landeshauptstadt München, Kommunalreferat,  
GV-O, Frau Schultz  
Telefon: 089 233725190  
Mobil: 01525 7946057

Hollerweg 13  
82194 Gröbenzell  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	92,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Nutzfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	714 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die im Jahr 1973 erbaute Wohnanlage umfasst das Gebäude unter der Anschrift Hollerweg 13 und Hollerweg 15. Die Wohnanlage liegt in einer ruhigen Anliegerstraße auf insg. 1.624m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. Beide Wohngebäude haben jeweils 8 Wohnungen, 3 Garten-Sondernutzungsrechte, welche den EG-Wohnungen zugeordnet sind, sowie insgesamt 16 Stellplätze, von denen 2 durch eine Doppelgarage überbaut sind. Die Wohnungen verteilen sich auf 3 Vollgeschosse. Im EG (Hochparterre) und im 1.OG befinden sich je 3 Wohneinheiten pro Etage, im 2.OG sind je 2 Wohnungen auf der Etage.

Die zu verkaufende großzügige 3-Zimmer-Wohnung liegt im Wohnhaus Hollerweg 13 im Erdgeschoss links. Sie erreichen den Eingang zur Wohnung nach 4 Stufen. Die Wohnung ist mit dem WC und Bad, der Küche sowie dem Schlafzimmer nach Nordosten ausgerichtet. Das Wohnzimmer sowie der Garten haben eine Süd-Ost- sowie Süd-West-Ausrichtung. Die Terrasse geht nach Südwesten, ebenso das 2. Schlafzimmer mit Blick in den Garten. Zur Wohnung gehört zudem ein direkt begehbarer Hobbyraum im Souterrain, ein separates Kellerabteil im UG und ein Stellplatz in der Doppelgarage.

Die Wohnanlage ist in Massivbauweise errichtet. Die helle Fassade ist mit einem Wärmeverbundsystem gedämmt. Das Dach ist als Flachdach angelegt. Die Sanierung des Daches wurde 2024 beschlossen, ist jedoch aktuell zurückgestellt worden. Alle Räume verfügen über Tageslicht. Die Wohnung ist mit weißen doppelt-isolierverglasten Kunststofffenstern ausgestattet, diese sorgen für ausreichend Helligkeit in allen Räumen. Als Sicht- und Sonnenschutz sind alle Fenster (außer der Hobbyraum) mit Außenrollläden ausgestattet. Diese sind manuell zu betätigen.

In der gesamten Wohnung befinden sich Rippenheizkörper aus dem Baujahr. Nur in der Küche wurde bereits ein Flachheizkörper angebaut. Das Haus wird über eine neue Ölzentralheizung beheizt. Es gibt eine zentrale Warmwasserversorgung. Für die beschlossenen Maßnahmen wurden teilweise bereits Sonderumlagen vorgenommen bzw. weitere nötige Sonderumlagen bei der Kaufpreisermittlung in Abzug gebracht.

Zur allgemeinen Benutzung stehen im Keller ein Trockenraum und ein Fahrradraum zur Verfügung. Zwischen den Gebäuden Hollerweg 13 und 15 befindet sich ein gepflasterter Bereich, der u.a. als Abstellfläche für Fahrräder und für die Mülltonnen genutzt wird. Vor den Häusern befindet sich je ein Grünstreifen. Die Hauseingänge sind überdacht. Es gibt eine Sprech- und Briefkastenanlage am Hauseingang.

## Ausstattung

Direkt im Eingang der 92m<sup>2</sup> großen und sehr gut geschnittenen Wohnung gibt es eine sehr großzügige Garderobe mit Einbauschränken. Daran vorbei gelangt man direkt ins separate Gäste-WC. Dieses ist überwiegend weiß gefliest und gestrichen und hat Tageslicht.

Über einen langen Flur mit gepflegtem Laminatboden sind alle Räume der Wohnung zu erreichen.

Als erstes auf der linken Seite des Flures folgt das großzügige Tageslichtbad. Dieses ist in gepflegtem Zustand. Die Wände sind bis ca. 1,5m Höhe dunkelblau gefliest und bis zur Decke gestrichen. Es gibt eine Dusche, eine Badewanne, ein WC, 2 Einzelwaschbecken, einen Anschluss für die Waschmaschine sowie ein großes Fenster mit satiniertem Glas. Der Fußboden ist hell gefliest.

Im Anschluss gelangt man links des Flures in die geräumige Küche. Hier finden Sie eine ansprechende helle und neuwertige Einbauküche, welche mit wertigen Elektrogeräten (Backofen, Cerankochfeld, Dunstabzugshaube, Spülmaschine) und Spüle, sowie viel Stauraum u.a. einem 2m hohen Apothekerschrank ausgestattet ist. Die Arbeitsplatten haben eine ansprechende Holzoptik. Gegenüber der Küchenzeile befindet sich weiterer Stauraum sowie Platz für einen großen Kühlschrank. Am Fenster besteht die Möglichkeit sich einen gemütlichen Essplatz einzurichten. Die roten Bodenfliesen und der ungewöhnliche Fliesenpiegel an der Wand lassen sich mit ein wenig handwerklichem Geschick schnell an Ihre optischen Vorstellungen anpassen.

Das geräumige und lichtdurchflutete Wohnzimmer gegenüber der Küche bietet mit fast 27m<sup>2</sup> Wohnfläche genügend Platz für Wohn- und Lesebereich sowie einen großen Essplatz. Im

Wohnzimmer liegt hochwertiges Mosaikparkett in Würfelverbund und durch die großen Fenster hat man einen herrlichen Blick in den schönen sonnigen und grünen Garten (ca. 150m<sup>2</sup> groß), der dieser Wohnung im Sondernutzungsrecht zugeordnet ist. Die Südwestausrichtung von Wohnzimmer und Garten verspricht eine freundliche Wohnatmosphäre und lange, sonnige Abende auf der Terrasse und im Garten. Über 4 Stufen gelangt man vom Wohnzimmer auf die überdachte Terrasse, welche über die gesamte Breite der Wohnung gepflastert ist.

Die 2 vorhandenen Schlafzimmer bestechen durch ihren guten Zuschnitt und jeweils über 15m<sup>2</sup> Wohnfläche. Hinter den Türen befindet sich je ausreichend Stellfläche für Schränke. Während ein Schlafzimmer am Ende des Flures zur ruhigen Straße nach Nordosten liegt, ist das zweite Schlafzimmer rechts ab vom Flur nach Südwesten ausgerichtet und bietet Blick in den Garten. Hier liegt auch, wie im langen großzügigen Flur ein ansprechender Laminatboden. Im Schlafzimmer zur Straße gerichtet liegt Teppichboden, der auszutauschen ist. Beide Zimmer sind hell und bieten vielfältige Stellmöglichkeiten für Möbel. Das Schlafzimmer zur Straße ist an den Außenwänden sanierungsbedürftig.

Über eine Spindeltreppe am Ende des Flures gelangt man in den fast 30m<sup>2</sup> großen beheizbaren Hobbyraum im Souterrain. Er bietet zusätzliche Fläche für bspw. ein Home-Office oder als Spielzimmer. Der vorhandene PVC- sowie Teppichbelag ist auszutauschen. Eine Raumnische sowie eine kleine Fläche unter der Eisentreppe bieten weiteren Stauraum.

Das Haus ist mit einer neuen Ölzentralheizung und zentraler Warmwasserversorgung ausgestattet. Die Zimmer haben Holztüren, teilweise mit Glasausschnitten. Selbstverständlich verfügt die Wohnung über einen Internetanschluss. Der Glasfaseranschluss für das Haus ist beschlossen. Die vorhandene Elektroinstallation ist an die eigenen Bedürfnisse anzupassen. Ebenso sind Böden und Wände nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren.

Zur Wohnung gehören neben Hobbyraum im Souterrain, Terrasse und Garten im Sondernutzungsrecht auch ein Kellerabteil im UG, sowie ein Stellplatz in der Doppelgarage.

#### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

#### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## **Sonstiges**

Die Immobilie wird im Rahmen eines Ausschreibungsverfahrens vergeben.

Nähere Informationen zum Verfahren entnehmen Sie bitte dem Exposé.

Der Preis für diese Wohnung (inkl. Hobbyraum, Garten im Sondernutzungsrecht und Stellplatz in Doppelgarage) beträgt 439.000 €. Dies entspricht der Preisvorstellung des Sozialreferates – Stiftungsverwaltung, die den Verkauf in treuhänderischer Verwaltung einer Stiftung vornimmt.

Diese Wohnung besticht durch ihren Zuschnitt, ihren Garten und die ruhige Lage. Der helle und weitläufige Wohnbereich bietet Blick ins Grüne. Im Hobbyraum kann man arbeiten, spielen oder sich zurückziehen. Und der Garten ermöglicht Ihnen sich Ihre eigene kleine Oase der Ruhe zu schaffen.

Wir freuen uns auf Ihr Angebot.

## **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 Fürstenfeldbruck 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 № 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 Fahrzeit 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/ Fürstenfeldbruck oder Lochhausen/ Langwied ist Gröbenzell mit der Autobahn A8, sowie über die Anschlussstelle München Lochhausen/ Gröbenzell mit der Autobahn A99 verbunden.

Am Ort befinden sich 3 Grundschulen, 1 Gymnasium, 1 Waldorfschule, eine Vielzahl von Kinderbetreuungseinrichtungen, mehrere Ärztehäuser und reichlich Einkaufsmöglichkeiten

für den täglichen Bedarf und darüber hinaus. In der näheren Umgebung gibt es zahlreiche Restaurants sowie vielfältige Alternativen zur Freizeitgestaltung, z.B. den Olchinger und Langwieder See, aber auch ein Kino und diverse Sportangebote.

Sie wohnen hier ruhig, mit eigenem Garten, in einer kleinen Anlage, mit Nähe ins Grüne. Dazu haben Sie alle Angebote und Einrichtungen von Gröbenzell in wenigen Fuß- oder Autominuten vor Ort. Und innerhalb von 20 Minuten erreichen Sie mit der S-Bahn die Innenstadt Münchens mit ihrem vielseitigen Kunst- und Kulturangebot.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	116,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Hausfront

# Exposé - Galerie



Wohnungseingang



Wohnungsflur

# Exposé - Galerie



Garderobe



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Bad



Küche



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer (Blick zum Flur)

# Exposé - Galerie



Wohnungsflur (v. Schlafzimmer)



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer (Blick v. Terrasse)



Terrasse



Terrasse

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Hobbyraum



Kellerabteil



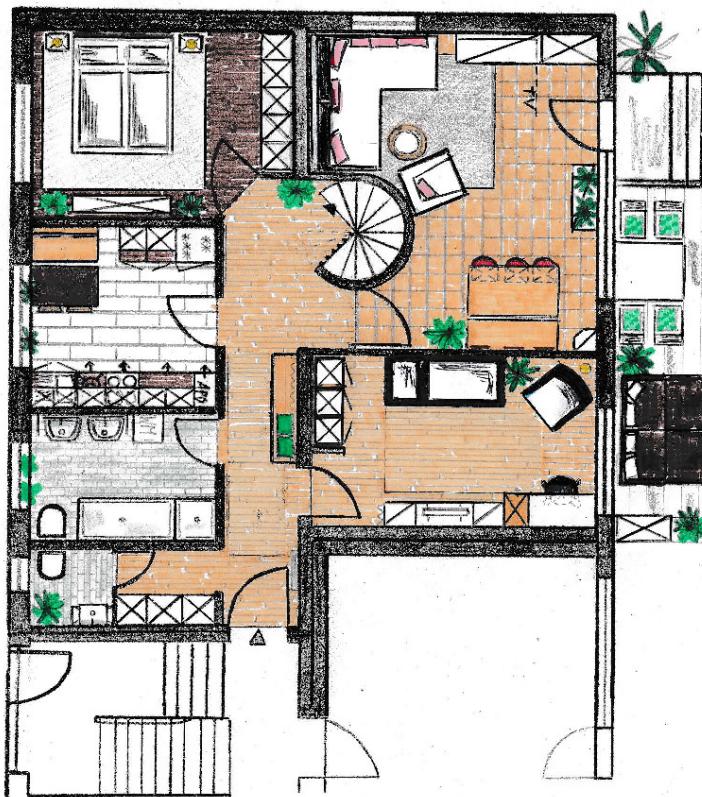
Stellplatz in Doppelgarage

# Exposé - Galerie



Stellplatz in Doppelgarage

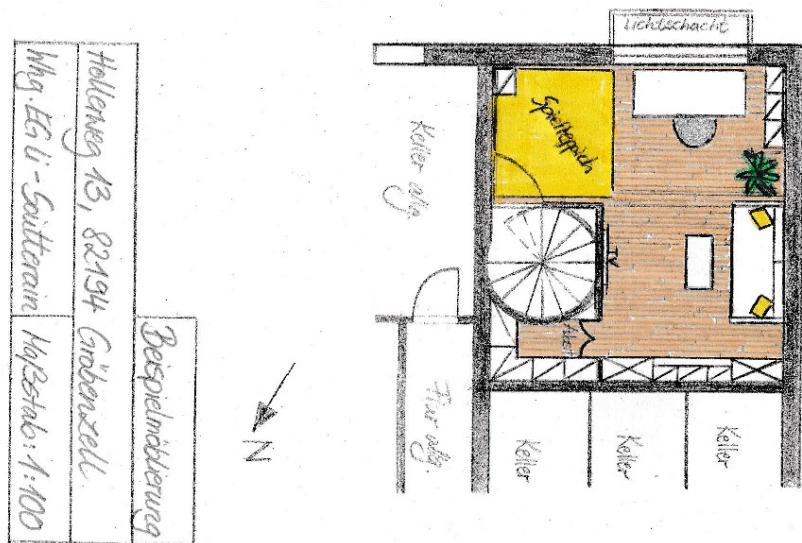
# Exposé - Grundrisse



Beispielmöblierung  
Hölleweg 13, 82194 Gröbenzell  
Wohnung EG links | Maßstab: 1:100

N

# Exposé - Grundrisse



# **Exposé - Anhänge**

## 1. Exposé



## Immobilien

Die Landeshauptstadt München verkauft im Auftrag der Stiftungsverwaltung

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

<b>Wohnungsgröße:</b>	ca. 92 m <sup>2</sup> im EG ca. 30 m <sup>2</sup> Hobbyraum im Souterrain (über Spindeltreppe direkt verbunden)
<b>Wohnungsbeschrieb:</b>	3 Zimmer, Küche mit EBK, Bad (Wanne, Dusche, WC), Gäste-WC, Garderobe und Hobbyraum
<b>Weitere Flächen:</b>	Kellerabteil im UG, Terrasse, Gartenanteil, Stellplatz in Doppelgarage
<b>Wohngeld:</b>	714 €/Monat
<b>Preis:</b>	<b>439.000 € (Preisvorstellung)</b>



---

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

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Lage</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Grundstück</b> .....	<b>4</b>
<b>3. Gebäudebeschreibung</b> .....	<b>4</b>
<b>4. Wohnungsbeschreibung</b> .....	<b>5</b>
<b>5. Preis</b> .....	<b>6</b>
<b>6. Weiterführende Informationen</b> .....	<b>6</b>
<b>7. Angebotsabgabe</b> .....	<b>6</b>
<b>8. Zuschlagskriterien, Zustimmung des Stadtrates</b> .....	<b>6</b>
<b>9. Kaufvertrag</b> .....	<b>7</b>
<b>10. Finanzierungsnachweise</b> .....	<b>7</b>
<b>11. Formelle Anforderungen des Angebots</b> .....	<b>7</b>
<b>12. Besichtigungstermine</b> .....	<b>7</b>
<b>13. Sonstige Hinweise</b> .....	<b>8</b>
<b>14. Anlagenverzeichnis</b> .....	<b>8</b>
<b>15. Kontakt</b> .....	<b>8</b>
<b>Bilder</b> .....	<b>9</b>

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

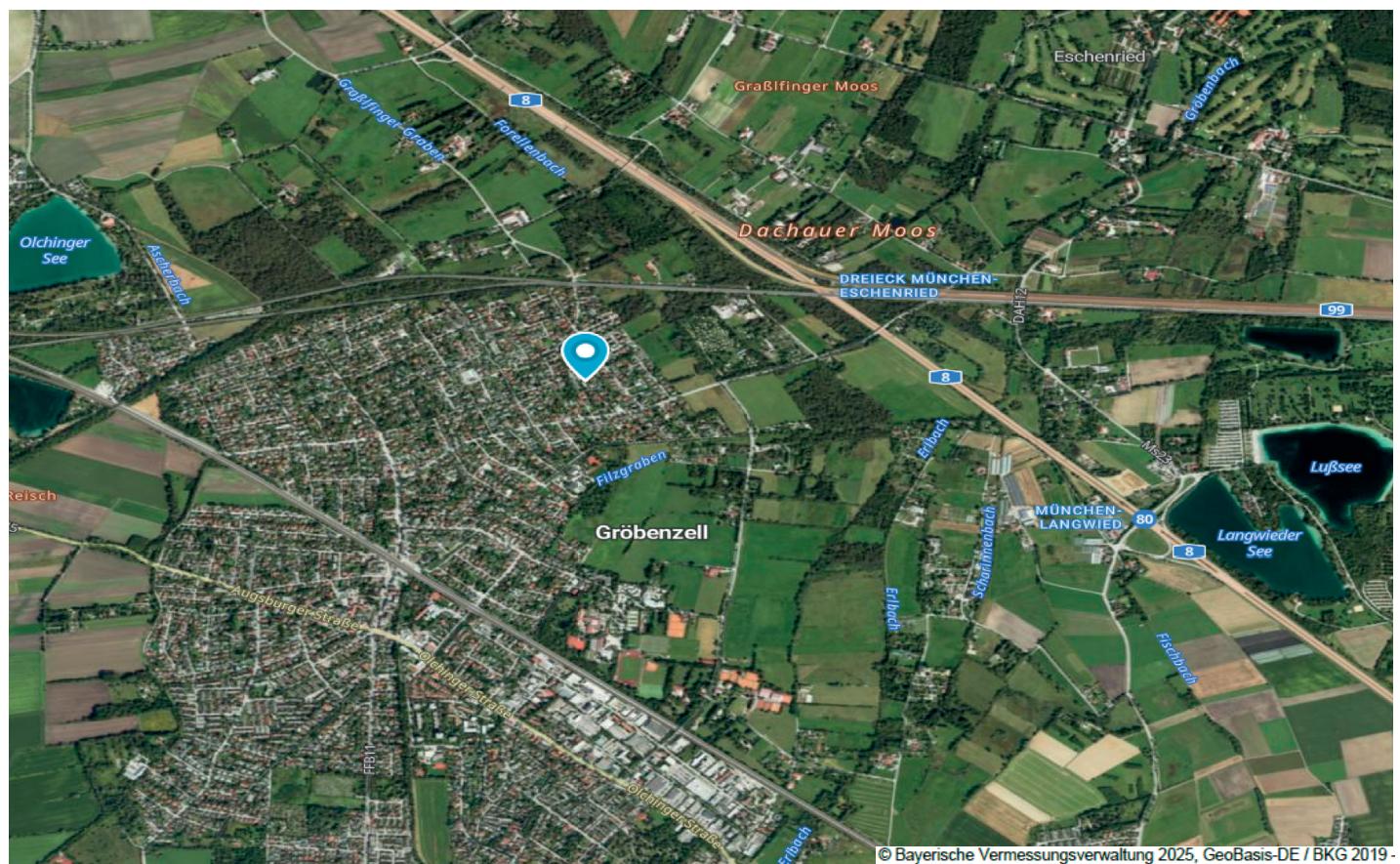
## **1. Lage**

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 Fürstenfeldbruck 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/ Fürstenfeldbruck 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.



---

**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 m<sup>2</sup> eingetragen.

## 3. Gebäudebeschreibung

<b>Baujahr</b>	1973
<b>Anzahl der Wohneinheiten</b>	8 Wohneinheiten je Haus
<b>Anzahl der Geschosse</b>	3 Vollgeschosse
<b>Anzahl der Parkplätze</b>	16
<b>Dach</b>	Flachdach (Sanierung aktuell zurückgestellt)
<b>Fassade</b>	Massivbauweise mit Wärmeverbundsystem
<b>Fenster</b>	Weisse Kunststofffenster, zweiteilig, 2-Scheibenisolierverglasung, Rollläden
<b>Heizung</b>	neue Ölzentralheizung (Kesselraum), zentrale Warmwasserversorgung
<b>Internet</b>	Telekom bis zu 100 Mbits möglich (Glasfaseranschluss beschlossen)
<b>Energieausweis</b>	bisheriger Energieverbrauch 116,8 kWh (m <sup>2</sup> a) mit der Heizungserneuerung wurde ein neuer Energieausweis beantragt
<b>Gemeinschaftsanlagen</b>	Trockenraum, Fahrradraum, Zählerraum, Heizungsraum im Kellergeschoß, Mülltonnenunterstand Grünstreifen jeweils vor dem Haus

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

## 4. Wohnungsbeschreibung

<b>Lage im Gebäude</b>	EG
<b>Größe</b>	rd. 92 m <sup>2</sup> EG + 30 m <sup>2</sup> im Souterrain
<b>Himmelsrichtung</b>	Wohnzimmer und Kinderzimmer nach Südwesten, Küche, Bad, WC und Schlafzimmer nach Nordosten, Hobbyraum nach Südosten
<b>Wände, Decken</b>	verputzt, gestrichen
<b>Türen</b>	Holztürblätter, teilweise mit Glasausschnitten und Aluminiumzargen
<b>Diele/Flur</b>	Laminatboden, Einbauschrank
<b>WC</b>	Boden gefliest, Wände bis ca 1,5 m Höhe gefliest, bis zur Decke gestrichen, WC mit Aufputz-Spülkasten, Waschbecken, Heizkörper, Fenster vorhanden
<b>Badezimmer</b>	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
<b>Wohnzimmer</b>	Mosaikparkett, Terrassentür bietet Zugang zum Garten, schöne Fensterfront mit Blick in den Garten, weiteres Fenster zur Seite, Kunststoff-2-Scheiben-Isolierverglasung
<b>Schlafzimmer</b>	Teppichboden
<b>Kinderzimmer</b>	Laminatboden, Blick in den Garten
<b>Küche</b>	Boden gefliest, im Arbeitsbereich Wand gefliest, Küche mit Einbauküche (Einbauschränke, Herd mit Cerankochfeld und Backofen, Dunstabzugshaube, Spülmaschine und Einbauspüle mit Armatur), Flachheizkörper
<b>Treppe</b>	Spindeltreppe zum Hobbyraum im Souterrain aus Eisen mit Eisengeländer und Eisenhandlauf, Stufen aus Stahl mit Teppichbelag
<b>Hobbyraum im Souterrain</b>	Teilweise PVC- und Teppichbelag, Wände teilweise mit Holzverkleidung, Rippenheizkörper mit Aufputzleitungen
<b>Terrasse/Gartenanteil</b>	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, Terrasse teilweise überdacht durch Balkon darüber
<b>Elektroinstallation</b>	Elektroinstallation mit Sicherungsautomaten mit FI-Schutzschalter, Kabelverlegung teilweise über Kabelkanäle auf Putz
<b>Kellerabteil</b>	abschließbarer Holzverschlag im UG
<b>Stellplatz in Doppelgarage</b>	Neben dem Gebäude Hollerweg Nr. 15: 1 Stellplatz (Nr. 16) in einer Doppelgarage
<b>Zustand gesamt</b>	Die Wohnung bedarf einer Renovierung bzw. teilweise Modernisierung. Die Wohnanlage befindet sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand. Die Außenanlagen vor dem Haus sind gärtnerisch angelegt.

---

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

---

## 5. Preis

Der Preis für diese Wohnung (inkl. Hobbyraum, Garten im Sondernutzungsrecht und Stellplatz in Doppelgarage) beträgt **439.000 €**. Dies entspricht der **Preisvorstellung** des Sozialreferates – Stiftungsverwaltung, die den Verkauf in treuhänderischer Verwaltung einer Stiftung vornimmt. Wir freuen uns auf Ihr Angebot.

## 6. Weiterführende Informationen

Im Rahmen des Ausschreibungs- und Vergabeverfahrens werden die Grundsätze der Transparenz und Gleichbehandlung beachtet.

Die Vergabe städtischer Immobilien, die allgemein zum Verkauf angeboten werden, richtet sich nach den städtischen Leitlinien zur Ausschreibung.

Interessent\_innen können die vollständigen Ausschreibungsunterlagen schriftlich im Kommunalreferat (siehe Kontakt Ziffer 15.) oder mit dem Registrierungsformblatt im Internet ([www.immo-muenchen.de](http://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 per E-Mail an:

**immobilien-ausschreibung.kom@muenchen.de**

Die erforderlichen Unterlagen entnehmen Sie bitte Ziffer 11.

Bei Fragen hierzu, wenden Sie sich bitte an das Kommunalreferat (siehe Ziffer 15).

Der Stadt bleibt es unbenommen, das Verfahren jederzeit abzubrechen oder ganz aufzuheben.

## 8. Zuschlagskriterien, Zustimmung des Stadtrates

Das **erste Angebot, in Höhe des in Ziffer 5. genannten Preises oder darüber** wird dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.

Liegt das **erste Angebot unter dem oben genannten Preis**, erfolgt eine innerstädtische **Überprüfung auf Angemessenheit**. Bei Angemessenheit des Angebotes wird dieses dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt. Das Ergebnis wird dem Bieter schnellstmöglich mitgeteilt.

---

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

---

In beiden Fällen wird, sollte innerhalb der Abstimmungsphase zum Beschluss ein höheres Angebot eingehen, das höhere Angebot dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt. Für den Vertragsabschluss ist die Zustimmung des Stadtrates einzuholen.

Das Angebot muss die Anforderungskriterien (siehe Ziffer 11) erfüllen.

## **9. Kaufvertrag**

Der Leistungsumfang wird in einem Kaufvertrag zwischen der Stadt München und dem Erwerber vereinbart (Anlage 3 – nur mit Registrierung einsehbar).

## **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 Steuerbürger zugelassen sind, über ihre Bereitschaft zur Finanzierung.

## **11. Formelle Anforderungen des Angebots**

**Das schriftliche Angebot muss folgende Angaben enthalten:**

- Beziffertes Kaufangebot
- Name und Rechtsform aller Käufer\*innen (=Wohnungskäufer)
- Nachweise zur Finanzierung (vgl. Ziff.10)
- Zustimmung zum Kaufvertragsentwurf (Anlage 3)

Im Falle einer Käufergemeinschaft ist der bevollmächtigte Vertreter zu benennen, der die Mitglieder gegenüber der Auftraggeberin rechtsverbindlich vertritt und die gesamtschuldnerische Haftung der Käufergemeinschaft.

## **12. Besichtigungstermine**

Für eine Besichtigung der Wohnung vereinbaren Sie bitte einen Termin per Mail oder telefonisch mit der genannten Ansprechpartnerin im Kommunalreferat (siehe Ziffer 15).

---

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

---

## 13. Sonstige Hinweise

Das Objekt wird für eine städtische Stiftung verkauft.

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

Es können nur Kaufangebote per E-Mail an die E-Mailadresse **immobilien-ausschreibung.kom@muenchen.de** berücksichtigt werden.

## 14. Anlagenverzeichnis

Anlage 1 amtl. Lageplan  
Anlage 2.1 Grundrissplan EG  
Anlage 2.2 Lageplan Garten  
Anlage 2.3 Grundrissplan UG  
Anlage 2.4 Grundriss mit Möblierungsvorschlag

weitere Unterlagen nach Registrierung einsehbar (siehe Ziffer 6)

Anlage 3 Kaufvertragsentwurf  
Anlage 4.1 Teilungserklärung  
Anlage 4.2 Nachtragskaufvertrag  
Anlage 5 bisher gültiger Energieausweis (neuer Energieausweis ist beantragt)

## 15. Kontakt

**Kerstin Schultz**  
Mobil 01525-7946057  
Tel. 089 233-725190

Landeshauptstadt München  
Kommunalreferat  
ImmobilienService  
Kaufmännische Dienstleistungen  
Grundstücksverkehr  
Denisstr. 2, 80335 München

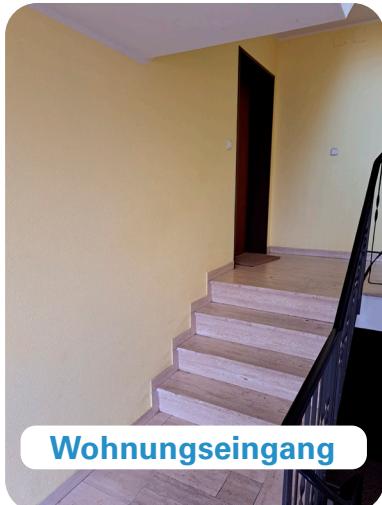
**E-Mail:**  
**immobilien-ausschreibung.kom@muenchen.de**

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

## Bilder



Hauseingang



Wohnungseingang



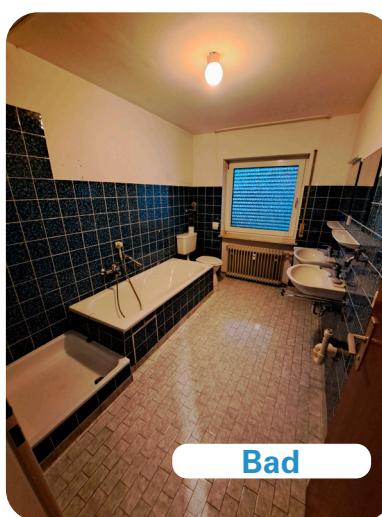
Flur



Garderobe



Gäste-WC



Bad



Küche



Einbauküche

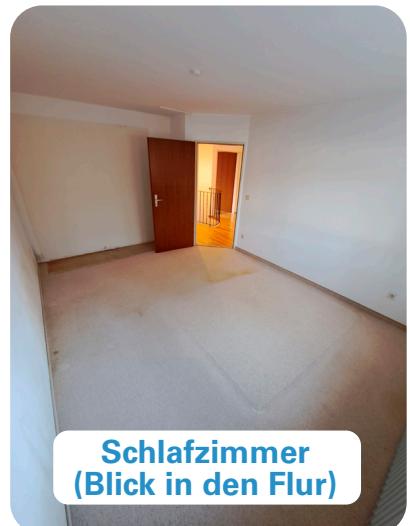
**Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Hobbyraum,  
Südwest-Garten und Stellplatz in Doppelgarage  
Hollerweg 13, 82194 Gröbenzell**



**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**

**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