

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Gröbenzell

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



Objekt-Nr. **OM-253583**

### Erdgeschosswohnung

Verkauf: **600.000 €**

Ansprechpartner:  
Landeshauptstadt München, Kommunalreferat,  
GV-O, Frau Schultz  
Telefon: 089 23325190  
Mobil: 01525 7946057

Hollerweg 13  
82194 Gröbenzell  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1973	Hausgeld mtl.	482 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	92,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Nutzfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung liegt im Erdgeschoss eines im Jahr 1973 erbauten 8-Familien-Hauses. Zur Wohnung gehören ein Hobbyraum im Souterrain, ein Keller im UG, ein Stellplatz in einer Doppelgarage, eine Terrasse sowie ein Garten. Zur allgemeinen Benutzung stehen ein Trockenraum und ein Fahrradraum im UG zur Verfügung. Das Wohnhaus liegt in einer ruhigen Anliegerstraße, hat 3 Vollgeschosse und die zu verkaufende Wohnung befindet sich im Erdgeschoss links. Die helle Fassade ist in Massivbauweise errichtet und mit einem Wärmeverbundsystem gedämmt. Die Wohnung ist insgesamt in einem guten Zustand und bietet Ihnen 92m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. eines über eine Spindeltreppe mit der Wohnung verbundenen 30m<sup>2</sup> großen Hobbyraumes im Souterrain.

## Ausstattung

Direkt im Eingang der Wohnung gibt es einen Bereich, der mit Einbauschränken ausgestattet ist und eine sehr großzügige Garderobe bildet. Daran vorbei gelangt man direkt ins separate Gäste-WC. Dieses ist überwiegend weiß gefliest und gestrichen und hat Tageslicht. Bei einer Sanierung ließe sich ggfl. ein Duschbad daraus machen.

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

Das geräumige und lichtdurchflutete Wohnzimmer bietet mit fast 27m<sup>2</sup> Wohnfläche genügend Platz für Wohn- und Lesebereich sowie einen großen Essplatz – gegenüber der Küche. Im Wohnzimmer liegt hochwertiges Mosaikparkett in Würfelverbund und durch die großen Fenster hat man einen herrlichen Blick in den schön bepflanzten sonnigen 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.

In der gegenüberliegenden geräumigen Küche finden Sie eine ansprechende helle und neuwertige Einbauküche, welche mit hochwertigen 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 weiteren Essplatz einzurichten. Die roten Bodenfliesen und der ungewöhnliche Fliesenspiegel an der Wand lassen sich mit ein wenig handwerklichem Geschick schnell an Ihre Wünsche anpassen.

Die 2 vorhandenen Schlafzimmer bestechen durch ihren guten Zuschnitt und jeweils über 15m<sup>2</sup> Wohnfläche. Hinter den Türen befindet sich jeweils ausreichend Stellfläche für Schränke. Während ein Schlafzimmer zur ruhigen Straße nach Nordosten liegt, ist das zweite Schlafzimmer (bisher Kinderzimmer) nach Südwesten ausgerichtet und bietet Blick in den Garten. Hier liegt auch, wie im langen großzügigen Flur ein ansprechender neuwertiger Laminatboden. Im Schlafzimmer zur Straße gerichtet liegt Teppichboden, der auszutauschen ist.

Beide Zimmer sind hell und bieten vielfältige Stellmöglichkeiten für Möbel.

Das großzügige Tageslichtbad ist in einem guten 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.

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.

Die Wohnung ist mit einer Öl-Zentralheizung ausgestattet, welche 2022 erneuert wurde. Darüber hinaus gibt es eine zentrale Warmwasserversorgung. In allen Räumen hängen Flachheizkörper bzw. Rippenheizkörper. Die Wohnung ist mit weißen doppelt-isolierverglasten Kunststofffenstern ausgestattet. Alle Fenster (außer im Hobbyraum) haben Außenrollläden. Die Zimmer haben Holztüren, teilweise mit Glasausschnitten. Selbstverständlich verfügt die

Wohnung über einen Internetanschluss. Die vorhandene Elektroinstallation ist an die eigenen Bedürfnisse anzupassen. Ebenso sind Böden und Wände nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren.

**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.

Die Preisvorstellung für den Kaufpreis beläuft sich auf 600.000 €. 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 Fürstentfeldbruck 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 Spindelreppe 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/ Fürstentfeldbruck oder Lochhausen/ Langwied ist Gröbenzell mit der Autobahn A8, sowie über die Anschlussstelle München Lochhausen/ Gröbenzell mit der Autobahn A99 verbunden.

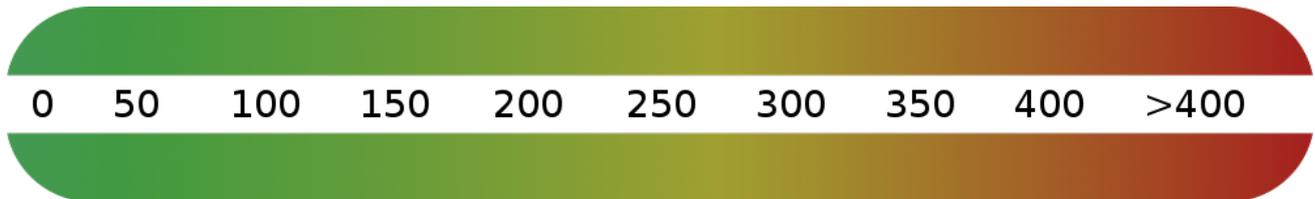
Gröbenzell gilt als grüne Umlandgemeinde Münchens mit vielen Einfamilienhäusern. Am Ort befinden sich 3 Grundschulen, 1 Gymnasium, 1 Waldorfschule, eine Vielzahl von Kinderbetreuungseinrichtungen und reichlich Einkaufsmöglichkeiten. In der näheren Umgebung gibt es vielfältige Alternativen zur Freizeitgestaltung,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

**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



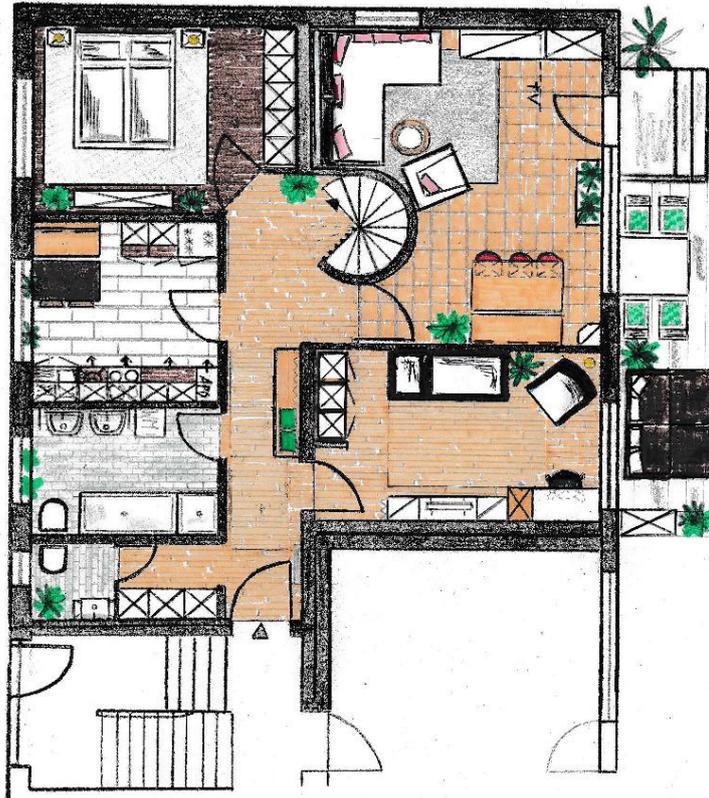
Stellplatz in Doppelgarage

# Exposé - Galerie



Stellplatz in Doppelgarage

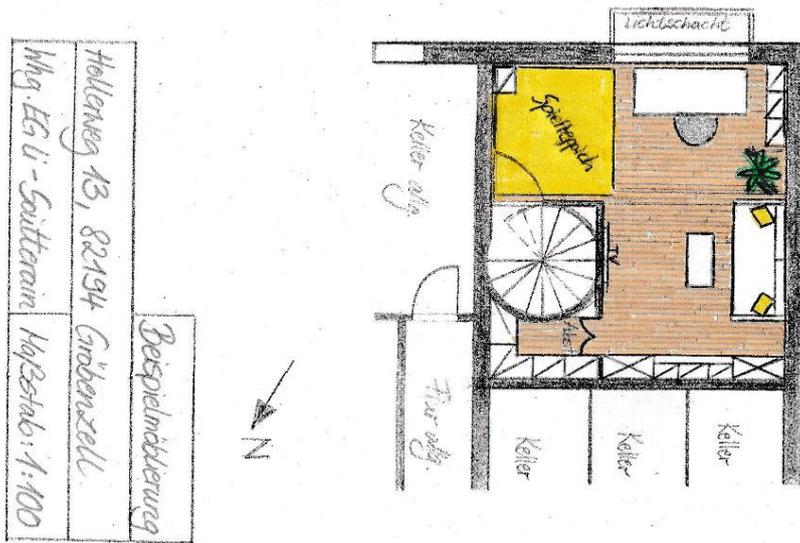
# Exposé - Grundrisse



Beispielwohnung  
Hollerweg 13, 82194 Gröbenzell  
Wohnung EG links Maßstab: 1:100



# Exposé - Grundrisse



Beispielmehrwertung  
Hollernweg 13, 82194 Gröbenzell  
Mtg. EG U - Souterrain 1/2 Bst. ab: 1:100

# Exposé - Anhänge

## 1. Exposé

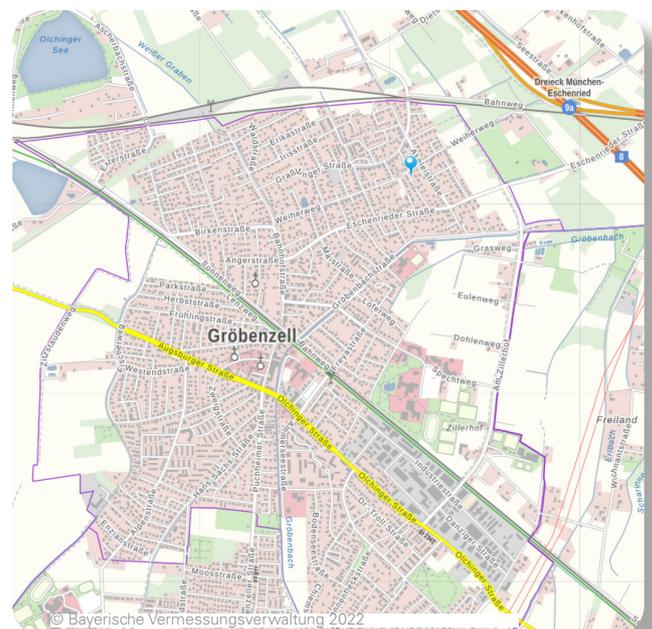


## Immobilien

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

<b>Wohnungsgröße:</b>	ca. 92 m <sup>2</sup> im EG ca. 30 m <sup>2</sup> Hobbyraum im Souterrain (über Spindel- treppe direkt verbunden)
<b>Wohnungsbe- schrieb:</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>	482 €/Monat
<b>Preis:</b>	Preis auf Anfrage



---

Verkauf

**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>4.1 Lageplan</b> . . . . .	<b>7</b>
<b>5. Preis</b> . . . . .	<b>8</b>
<b>6. Weiterführende Informationen</b> . . . . .	<b>8</b>
<b>7. Angebotsabgabe</b> . . . . .	<b>8</b>
<b>8. Umgang mit den Angeboten, Zustimmung des Stadtrates</b> . . . . .	<b>8</b>
<b>9. Kaufvertrag</b> . . . . .	<b>9</b>
<b>10. Finanzierungsnachweise</b> . . . . .	<b>9</b>
<b>11. Formelle Anforderungen des Angebots.</b> . . . . .	<b>9</b>
<b>12. Besichtigungstermine</b> . . . . .	<b>9</b>
<b>13. Sonstige Hinweise</b> . . . . .	<b>10</b>
<b>14. Anlagenverzeichnis.</b> . . . . .	<b>10</b>
<b>15. Kontakt</b> . . . . .	<b>10</b>
<b>Bilder</b> . . . . .	<b>11</b>

Verkauf

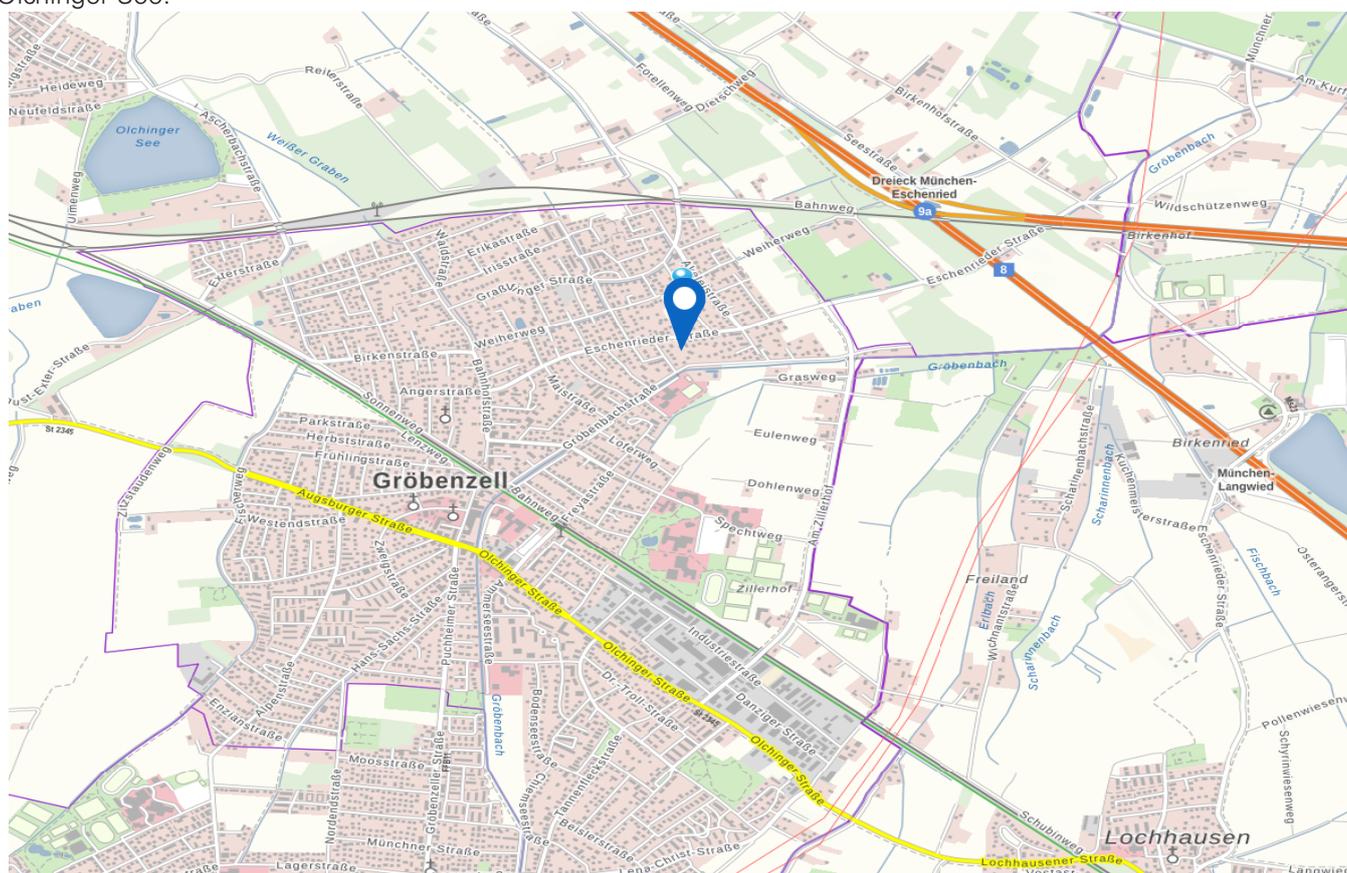
## Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Hobbyraum, Südwest-Garten und Stellplatz in Doppelgarage Hollerweg 13, 82194 Gröbenzell

### 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 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>	Blechflachdach
<b>Fassade</b>	Massivbauweise mit Wärmeverbundsystem
<b>Fenster</b>	Weißer Kunststofffenster, zweiteilig, 2-Scheibenisolierverglasung, Rollläden
<b>Heizungsquelle</b>	Ölzentralheizung in 2022 erneuert, zentrale Warmwasserversorgung
<b>Breitbandversorgung</b>	Telekom bis zu 100 Mbits möglich
<b>Energieausweis vorhanden</b>	Energieverbrauch 116,8 kWh (m <sup>2</sup> a)
<b>Gemeinschaftsanlagen</b>	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

<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, Einbauschränk
<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>	Mosaikparkettbelag, Terrassentüre Kunststoff mit 2 Scheiben Isolierverglasung
<b>Schlafzimmer</b>	Teppichboden
<b>Kinderzimmer</b>	Laminatboden
<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
<b>Elektroinstallation</b>	Elektroinstallation mit Sicherungsautomaten mit FI-Schutzschalter, Kabelverlegung teilweise über Kabelkanäle auf Putz
<b>Kellerabteil</b>	Holzverschlag im UG
<b>Stellplatz in Doppelgarage</b>	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

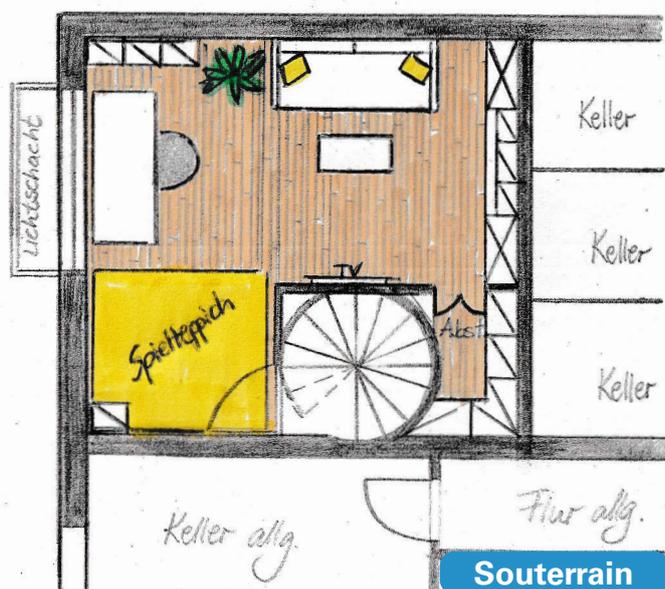
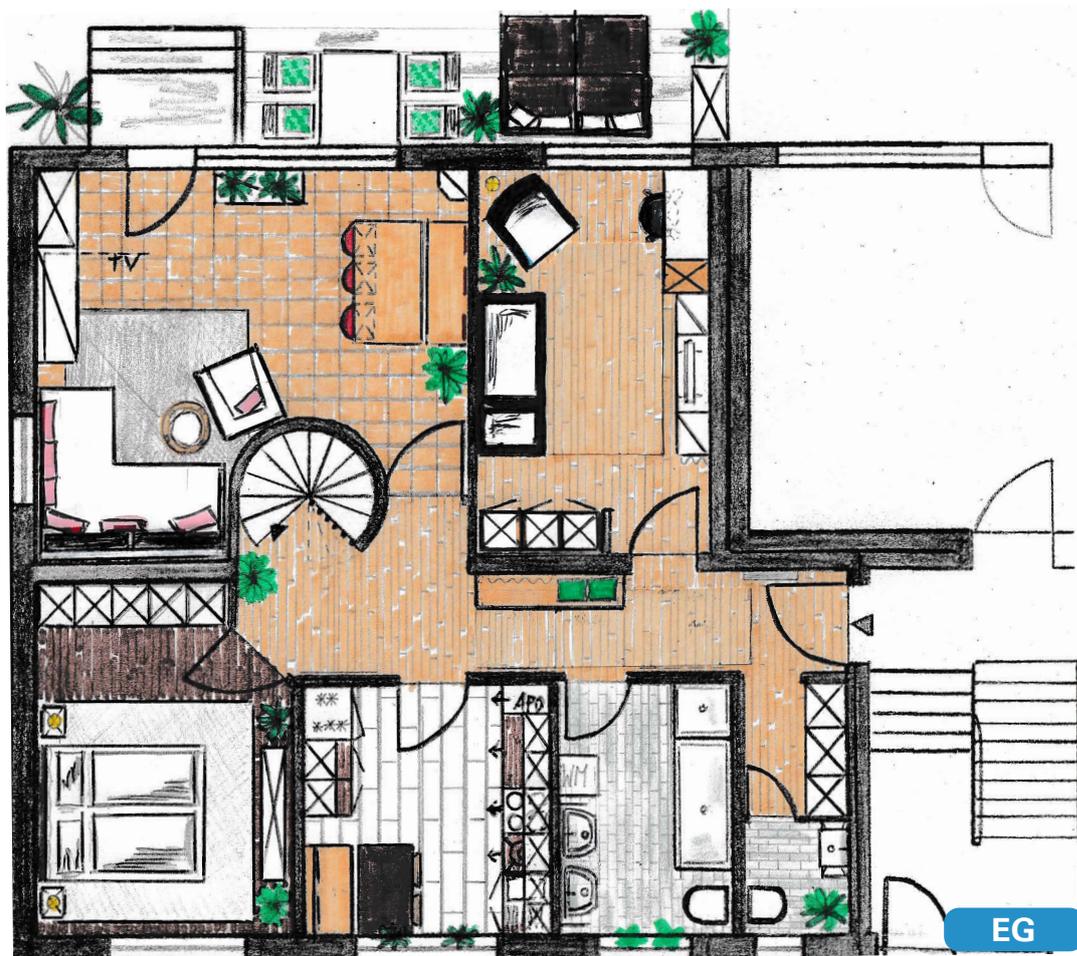
---



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](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 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  
Immobilienervice  
Kaufmännische Dienstleistungen  
Grundstücksverkehr - Ost  
Denisstr. 2, Zimmer 444  
80335 München

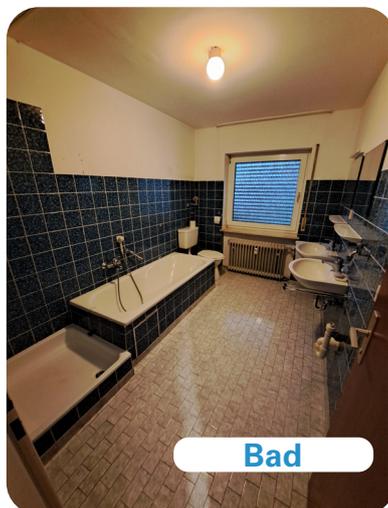
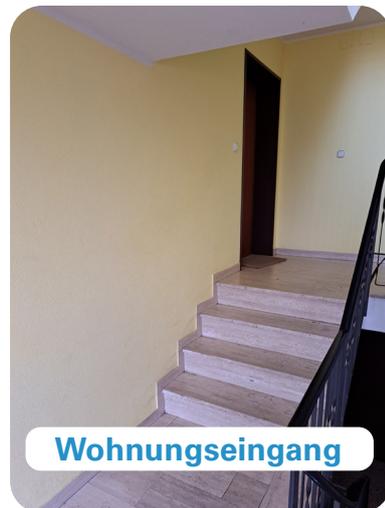
Kerstin Schultz  
Tel. 089 233-25190  
mobil: 01525-7946057  
Fax. 089 233 21238

E-Mail: [immobilien-ausschreibung.kom@muenchen.de](mailto: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**



Verkauf

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



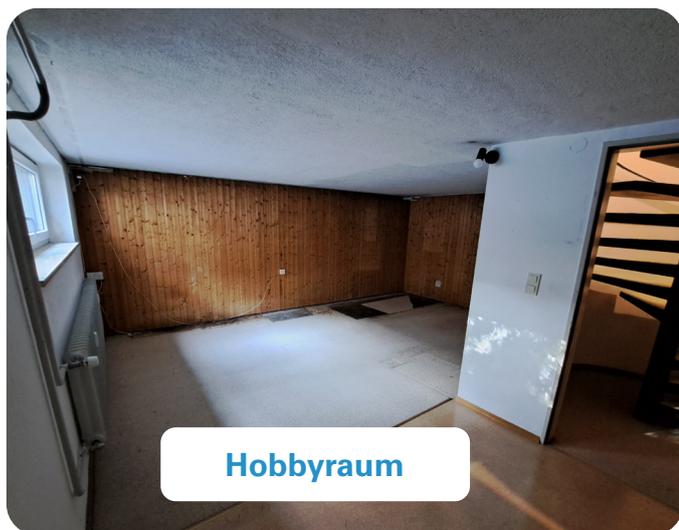
**Kinderzimmer**



**Kinderzimmer**



**Spindeltreppe zum  
Hobbyraum**



**Hobbyraum**



**Kellerabteil**



**Stellplatz  
in Doppelgarage**



**Stellplatz  
in Doppelgarage**