



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

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:	714 €/Monat
Preis:	439.000 € (Preisvorstellung)



Inhaltsverzeichnis

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

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

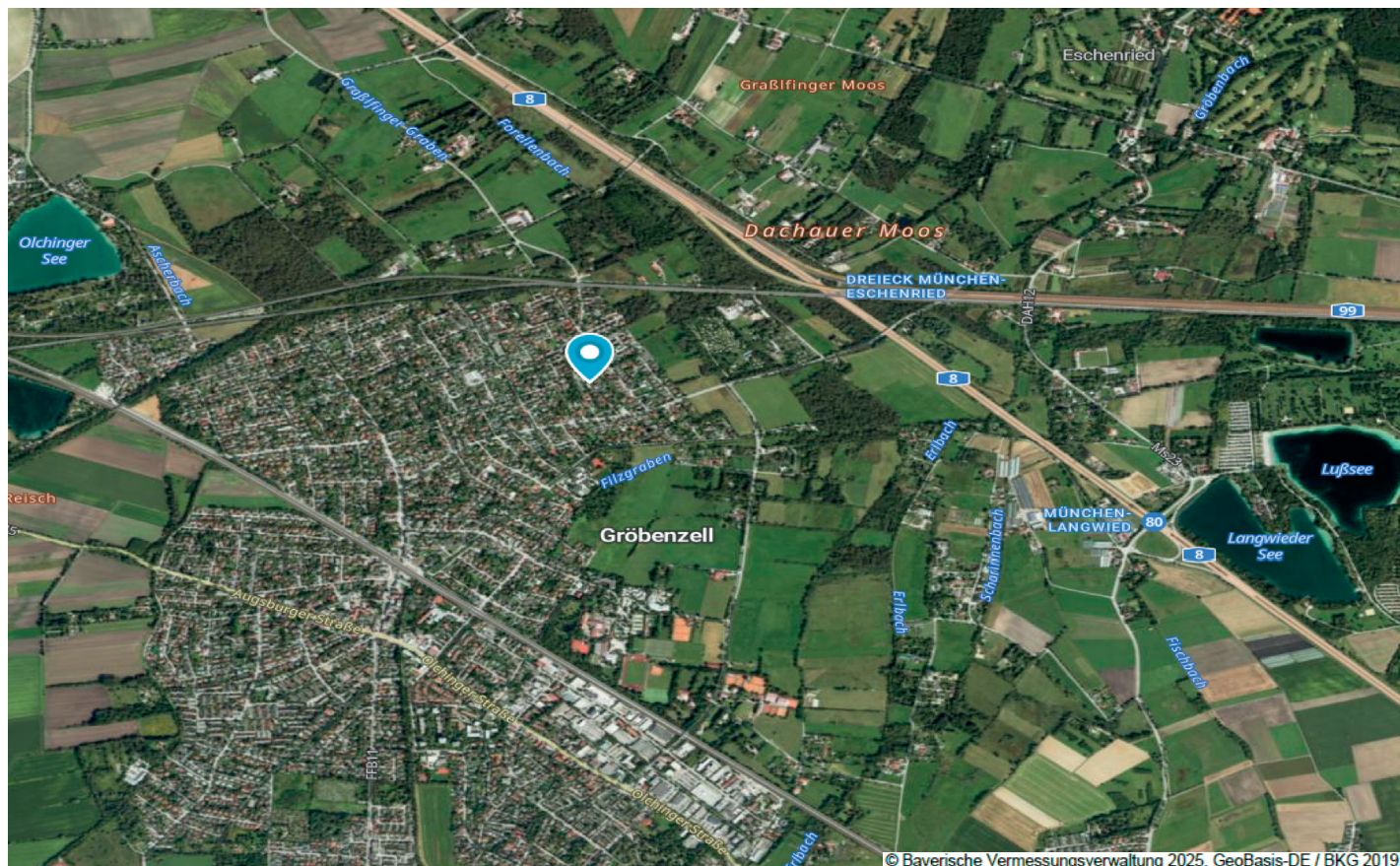
1. Lage

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 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 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 m² eingetragen.

3. Gebäudebeschreibung

Baujahr	1973
Anzahl der Wohneinheiten	8 Wohneinheiten je Haus
Anzahl der Geschosse	3 Vollgeschosse
Anzahl der Parkplätze	16
Dach	Flachdach (Sanierung aktuell zurückgestellt)
Fassade	Massivbauweise mit Wärmeverbundsystem
Fenster	Weißer Kunststofffenster, zweiteilig, 2-Scheibenisolierverglasung, Rollläden
Heizung	neue Ölzentralheizung (Kesselraum), zentrale Warmwasserversorgung
Internet	Telekom bis zu 100 Mbits möglich (Glasfaseranschluss beschlossen)
Energieausweis	bisheriger Energieverbrauch 116,8 kWh (m ² a) mit der Heizungserneuerung wurde ein neuer Energieausweis beantragt
Gemeinschaftsanlagen	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

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, Einbauschrank
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	Mosaikparkett, Terrassentür bietet Zugang zum Garten, schöne Fensterfront mit Blick in den Garten, weiteres Fenster zur Seite, Kunststoff-2-Scheiben-Isolierverglasung
Schlafzimmer	Teppichboden
Kinderzimmer	Laminatboden, Blick in den Garten
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, Terrasse teilweise überdacht durch Balkon darüber
Elektroinstallation	Elektroinstallation mit Sicherungsautomaten mit FI-Schutzschalter, Kabelverlegung teilweise über Kabelkanäle auf Putz
Kellerabteil	abschließbarer Holzverschlag im UG
Stellplatz in Doppelgarage	Neben dem Gebäude Hollerweg Nr. 15: 1 Stellplatz (Nr. 16) in einer Doppelgarage
Zustand gesamt	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) 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

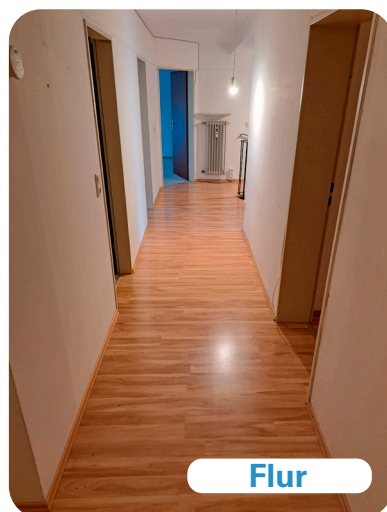
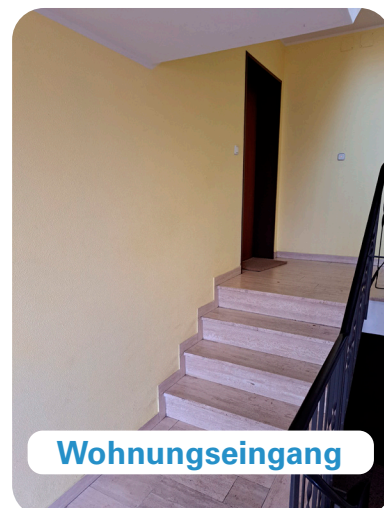
Landeshauptstadt München
Kommunalreferat
Immobilienervice
Kaufmännische Dienstleistungen
Grundstücksverkehr
Denisstr. 2, 80335 München

E-Mail:

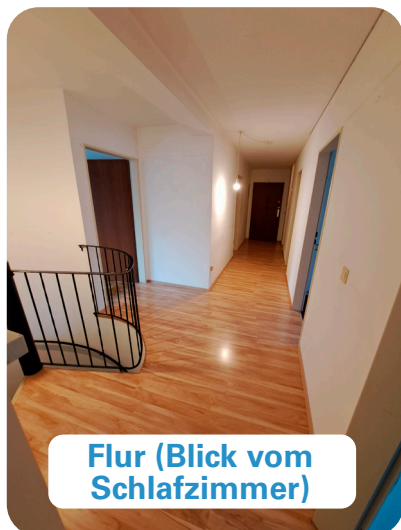
immobilien-ausschreibung.kom@muenchen.de

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

Bilder



**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

