



## 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**

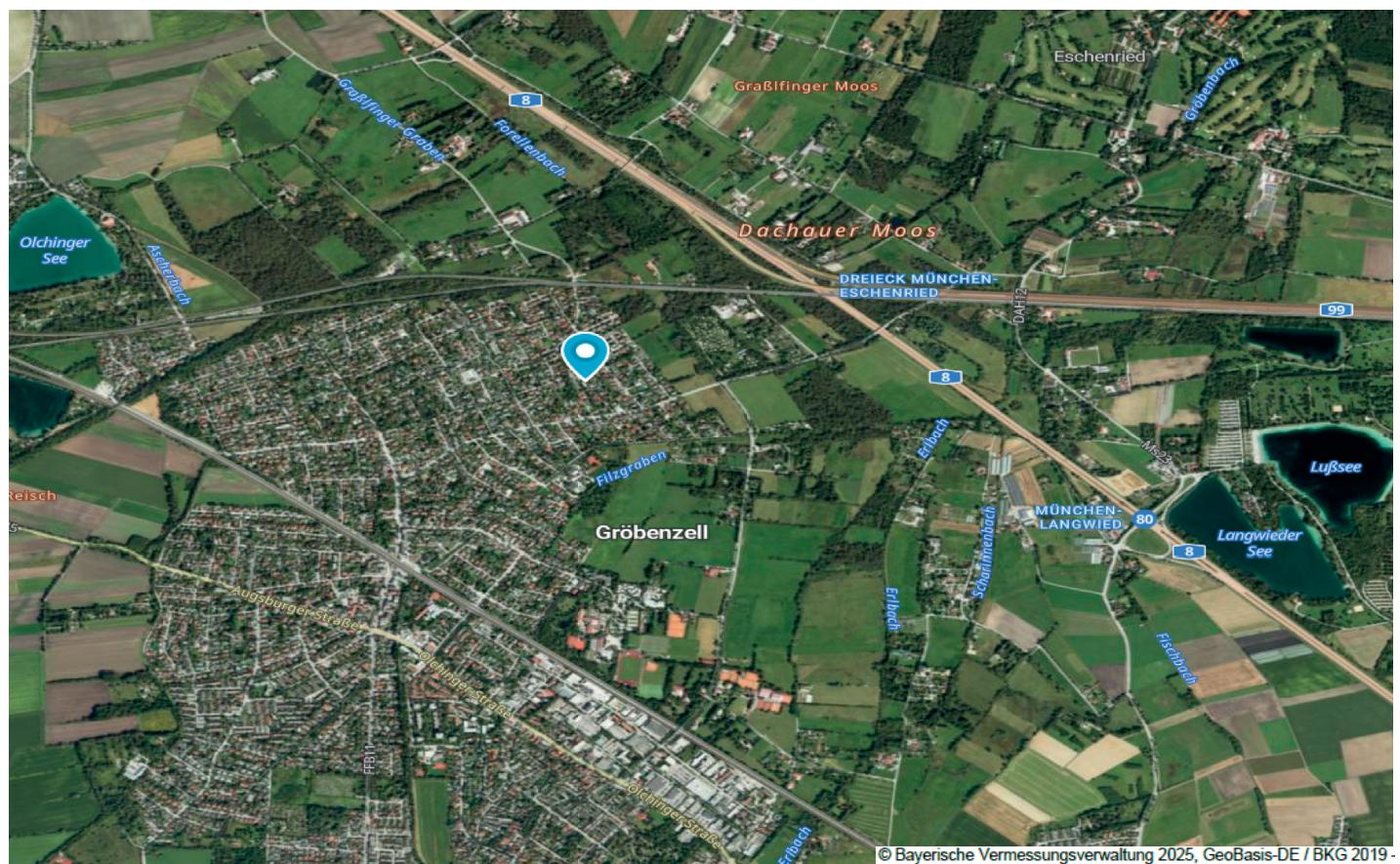
## **1. Lage**

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

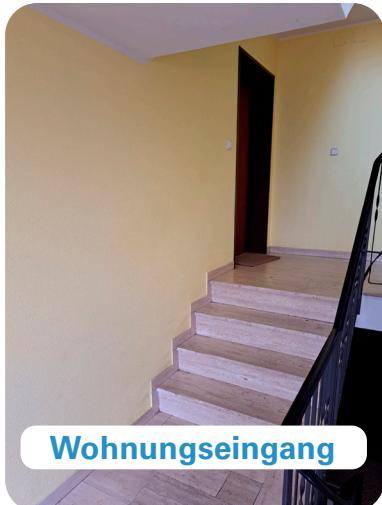
**E-Mail:**  
**immobilien-ausschreibung.kom@muenchen.de**

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

## Bilder



Hauseingang



Wohnungseingang



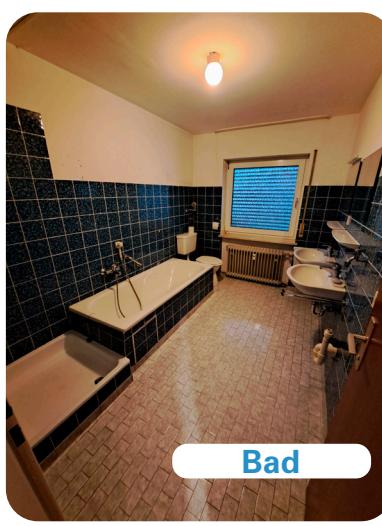
Flur



Garderobe



Gäste-WC



Bad



Küche



Einbauküche

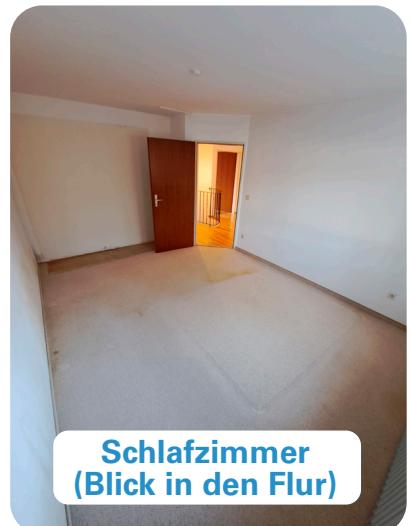
**Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Hobbyraum,  
Südwest-Garten und Stellplatz in Doppelgarage  
Hollerweg 13, 82194 Gröbenzell**



**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



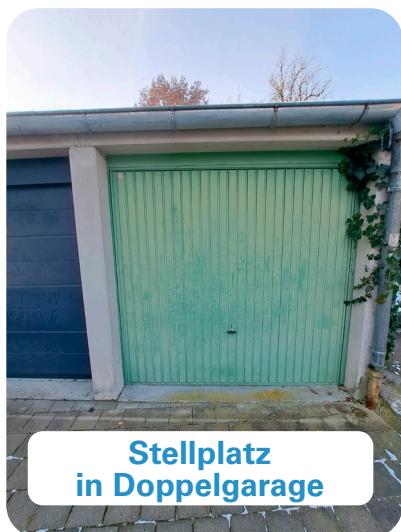
Spindeltreppe zum  
Hobbyraum



Hobbyraum



Kellerabteil



Stellplatz  
in Doppelgarage



Stellplatz  
in Doppelgarage