



Exposé

Mehrfamilienhaus mit Garagen
92729 Weiherhammer, Röthenbachstr. 3



Gemeinde Weiherhammer: Röthenbachstr. 3, Gemeinde Weiherhammer

Frist zur Angebotsabgabe: 13.01.2025



Kurzbeschreibung des Verkaufsgegenstandes

Objektart: Mehrparteien-Wohnimmobilie mit Garagen
Adresse: Röthenbachstr. 3
92729 Weiherhammer
Regierungsbezirk Oberpfalz

Derzeitige Nutzung: vermietet
Art der Ausschreibung: Kaufangebot

Verkaufsgegenstand ist eine Teilfläche aus dem Flurstück 2036/2 der Gemarkung Etzenricht.

Das Flurstück ist mit einem unterkellertem Mehrparteienhaus bebaut, sowie Garagen. Es handelt sich um kein Baudenkmal.

Das Mehrparteienhaus verfügt über zwei Eingänge, 3a und 3b, mit Zugang zu jeweils fünf Wohneinheiten. Die Wohnungen entsprechen einer Wohnfläche von ca.48 bis 71 m², welche derzeit alle vermietet sind. Die Mieteinnahmen, exklusive Nebenkosten, im Jahr 2023 beliefen sich auf 24.454,12 €/ Jahr

Veräußert werden mit der Wohnimmobilie 13 Garagen, welche auf dem gleichen Grundstück gegenüber des Mehrparteienhauses liegen. Jahresmieteinnahmen bei den Garagen: 3.588,- €.

Zwei westlich liegende Garagen sind nicht Bestandteil der zu verkaufenden Teilfläche. Diese verbleiben bei der Gemeinde. In den Garagen befindet sich auch ein Stromanschluss.

Für die Garagen wird festgelegt, dass die gemeinsame Ableitung des Niederschlagswassers, die Nutzung der im Verkaufsgrundstück liegenden Stromleitung, sowie grenzüberschreitende Bauteile (z.B. Dacheindeckung) dringlich gesichert werden.

Detailinformationen Verkaufsgegenstand

Standort

Weiherhammer ist eine Gemeinde im Oberpfälzer Landkreis Neustadt an der Waldnaab. Der gleichnamige Hauptort liegt etwa 9 Kilometer südwestlich von Weiden und zählt mit seinen ca. 3.900 Einwohnern zu einer von vielen aufstrebenden Kommunen in der nördlichen Oberpfalz.

Neben Bildungs- und Versorgungseinrichtungen verfügt Weiherhammer unter anderem über einen Bahnhof.

Des Weiteren ist unsere Gemeinde auch durch namenhafte Betriebe, welche im Maschinenbau, Glasverarbeitung, sowie vielen weiteren Industriezweigen tätig sind, bekannt.



Verkehrsanbindung

Straße:

Weiherhammer liegt an der St 2238, der St 2166, der NEW 21 sowie in Nähe zur Autobahn A 93.

Bahn:

Bahnverbindung nach Nürnberg und Weiden

Grundstück und Grundbuchangaben

Flurstück-Nr: 2036/2
Gemarkung: Etzenricht
Objektart: Grundstück bebaut mit Mehrparteienhaus und 13 Garagen

Grundstücksgröße: ca. 1.730 m²

Bezeichnung: Röthenbachstr. 3

Altlasten: keine bekannt, Garantien werden jedoch nicht gegeben

Grundbuchangaben

Amtsgericht: Weiden i. d. Opf.

Abteilung II: lastenfrei
Abteilung III: lastenfrei

Erschließung

Erschlossen mit, Wasser, Abwasser, Kabelfernsehen, Internet

Gebäude und Außenanlagen

Gebäude: Wohngebäude Baujahr 1937
Altlasten (Gebäude): keine bekannt

Energiedaten laut Energieausweis

Energiebedarf: Eingruppierung in Kategorie E
BJ im Energieausweis: 1937
BJ Wärmeerzeuger: Einzelgasthermen seit 2017/ 2018
Energieträger: Erdgas E

Primärenergiebedarf: 155,1 kWh/(m² a)
Energieausweis gültig bis: 25.09.2034



Allgemeines

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein freistehendes Mehrfamilienhaus. Das Gebäude wurde im Jahre 1937 errichtet.

Die Wohnflächen auf den jeweiligen Wohngeschossen teilen sich wie folgt auf:

Erdgeschoss:	241,80 m ²
Obergeschoss:	252,42 m ²
Dachgeschoss:	<u>97,50 m²</u>
Insgesamt:	591,72 m ²

Im Keller befindet sich ein Waschraum und einzelne Kellerabteile zu den Wohnungen, welche im Mietpreis enthalten sind.

Detaillierte Aufstellung der Wohngebäudeflächen

Pläne und Flächenaufstellungen zu den einzelnen Wohnungen können aus der Anlage entnommen werden.

Sonstiges

Bei Interesse geben Sie bitte ein beziffertes schriftliches Angebot ohne Zusätze und Bedingungen ab. Hierfür kann auch das beigefügte Muster eines Angebotes verwendet werden.

Mindestgebot: 410.0000 € zzgl. Erwerbsnebenkosten
(Grunderwerbsteuer, Notarkosten, Vermessung etc.)

Juristische Personen werden gebeten, Ihrem Angebot einen aktuellen und vollständigen Registerauszug beizulegen.

Ihr **Angebot** richten Sie, in einem verschlossenen Umschlag, welcher **außen** namentlich mit dem Ausschreibungsobjekt

*Angebot für
Mehrfamilienhaus mit Garagen
Röthenbachstr.3
92729 Weiherhammer*

beschriftet ist, bis **spätestens 13.01.2025** an folgende Adresse:

Gemeinde Weiherhammer
Bauamt
Hauptstraße 3
92729 Weiherhammer



Die Gemeinde Weiherhammer behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft verkauft wird. Der Gemeinde Weiherhammer bleibt es unbenommen, mit den Bewerbern nachzuverhandeln. Der Gemeinde Weiherhammer steht es frei, auf eine Bereitschaft zur Gebotserhöhung einzugehen. Weiterhin behält sich die Gemeinde Weiherhammer vor, auch nicht formgerechte Angebote zu berücksichtigen oder die Ausschreibung zurückzunehmen. Es handelt sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe bezifferter Kaufangebote. Hieraus, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten, können keinerlei Ansprüche gegen die Gemeinde Weiherhammer abgeleitet werden.

Die Übereinstimmung der Maße in den Plänen wurde nicht geprüft. Alle Angaben auch Zahlen- und Größenangaben in diesem Exposé sind unverbindlich. Maßgebend ist lediglich der abzuschließende Kaufvertrag. Das Grundstück wird verkauft wie es liegt und steht (Beschaffensvereinbarung).

Die Grundstücksteilung und Vermessung erfolgt nach dem Kaufvertrag.

Der Gemeinde wird zugestanden, noch bis Oktober 2025 die offenen Stellplätze auf dem Verkaufsgrundstück kostenfrei zu nutzen.

Alle mit der Angebotsabgabe und dem Erwerb verbundenen Kosten (etwa Vermessung, Grunderwerbssteuer, Notarkosten, Eintragungskosten etc. Notar- und Grundbuchkosten, Gebühren, Steuern, Beteiligung von Grundstückssachverständigen sowie sonstige Abgaben) trägt der Käufer. Die Veräußerung des Objekts erfolgt direkt durch die Gemeinde Weiherhammer ohne die Einschaltung eines Maklers. Insbesondere stellt die Versendung des Exposés keinen Maklerauftrag dar. Sollte der Verkauf aufgrund der Eigeninitiative eines Maklers erfolgen, ist seitens der Gemeinde Weiherhammer als Verkäufer daher keine Maklerprovision zu entrichten. Im Falle eines Verkaufs werden keine Auskünfte über den Erwerber erteilt.

Der geplante Verwendungszweck des Objektes ist vom Erwerber darzustellen.

Vom Verkäufer wird keine Gewähr übernommen, dass der Verkaufsgegenstand für den geplanten Verwendungszweck des Käufers geeignet ist.

Eine mögliche Besichtigung des Objektes erfolgt nur auf Initiative der Gemeinde Weiherhammer. Die Gemeinde wird sich nach Sichtung der eingehenden Angebote mit den Bestbieter selbst in Verbindung setzen.

Sollten einzelne Bestimmungen oder Angaben dieses Exposés unwirksam oder nichtig sein oder werden, bzw. nicht der Wahrheit entsprechen, so berührt dies nicht die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Exposés.

Die Gemeinde Weiherhammer wird unwirksame oder nichtige, bzw. falsche Angaben und Bestimmungen durch neue Angaben und Bestimmungen ersetzen, die dem in den unwirksamen oder nichtigen, bzw. falschen Angaben und Bestimmungen enthaltenen wirtschaftlichen Regelungsgehalt in rechtlich zulässiger Weise gerecht werden. Entsprechendes gilt, wenn sich in dem Exposé eine Lücke herausstellen sollte. Zur Ausfüllung der Lücke wird die Gemeinde Weiherhammer Inhalte aufnehmen, die dem am nächsten kommen, was die Gemeinde nach dem Sinn und Zweck des Exposés angegeben hätte, wenn der Punkt von ihr mit angegeben worden wäre.



Mit Abgabe eines Angebotes erklären Sie, mit dem Inhalt dieser Allgemeinen Information ausdrücklich einverstanden zu sein. Bitte geben Sie an, ob die Finanzierung des Kaufpreises sichergestellt ist (evtl. Vorlage einer Finanzierungsbestätigung).

Datenschutz

Der Gemeinde Weiherhammer ist Datenschutz ein wichtiges Anliegen. Nachfolgend möchten wir Sie über die Erhebung und Verarbeitung personenbezogener Daten bei der Gemeinde Weiherhammer gem. Art. 13 der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) informieren.

1. Für die Datenerhebung verantwortlich ist:
Gemeinde Weiherhammer, Hauptstraße 3, 92729 Weiherhammer
2. Verwaltungsgemeinschaft Weiherhammer, Bauamt, Hauptstraße 3,
92729 Weiherhammer

Zwecke der Datenverarbeitung / Empfänger von Daten

Die Gemeinde Weiherhammer verarbeitet die erhobenen Daten zum Zwecke der Erfüllung und Pflege geschlossener Verträge (z. B. Mietverträge, Pachtverträge, Kaufverträge, Dienstleistungsverhältnisse, Gestattungsverträge, Rechte an Grundstücken, Vergaben im Rahmen der Grundbesitzbewirtschaftung) sowie in Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben der Gemeinde Weiherhammer. Dies schließt die Verarbeitung von personenbezogenen Daten im Rahmen von Vertragsanbahnungen und Ausschreibungen von Leistungen bei Vergaben, Ankaufs- und Anmietgesuchen sowie Verkaufs- und Vermietangeboten ein. Diese Daten werden an die grundbesitzwirtschaftende bzw. nutzende Dienststelle übermittelt. Soweit im Rahmen der Verarbeitung notwendig, können Katasterauszüge oder Einsichten gem. §§133 Abs. 2, 12 Grundbuchordnung erfolgen.

Soweit sich die grundbesitzbewirtschaftende Dienststelle zum Zwecke der Vertragserfüllung Servicedienstleistern, insbesondere bei der Heizkosten- und Warmwasserabrechnung oder Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten bedient, können diese Daten, soweit notwendig, an diese Auftragnehmer zweckgebunden übermittelt werden.

Soweit die personenbezogenen Daten elektronisch verarbeitet und gespeichert werden, erfolgt der technische Betrieb unserer Datenverarbeitungssysteme auch durch die staatlichen Rechenzentren sowie, soweit erforderlich, temporär im Rahmen der Wartung, Pflege, Aufbereitung und Fehlerbehebung der Daten durch Auftragsdatenverarbeiter. Eine Übermittlung an Empfänger in Drittländern findet nicht statt.

Die personenbezogenen Daten werden solange gespeichert, wie dies für den Verarbeitungszweck erforderlich ist. Nicht mehr aufzubewahrende Unterlagen bei der Gemeinde Weiherhammer werden nach Art. 6 Bayerisches Archivgesetz behandelt.



Soweit zur Vertragserfüllung oder Angebotsabgabe sowie Vergabe der Leistung notwendig, sind Sie verpflichtet, die aus den vergaberechtlichen Vorschriften oder den zivilrechtlichen Mindestangaben für die Vertragserfüllung resultierenden Angaben zu machen, da ansonsten eine öffentliche Auftragsvergabe oder ein Vertragsschluss nicht möglich ist.



Angebot Exposé – Mehrparteienhaus mit Garagen – Röthenbachstr. 3

Bitte senden Sie Ihr Angebot bis zum 13.01.2025 in einem verschlossenen Umschlag, welcher **außen** namentlich mit dem Ausschreibungsobjekt beschriftet ist, an die Gemeinde Weiherhammer (Gemeinde Weiherhammer, Bauamt, Hauptstraße 3, 92729 Weiherhammer) zu.

In einem gesonderten Schreiben ist die vorgesehene Nutzung zu beschreiben.

Gemeinde Weiherhammer
Bauamt
Hauptstraße 3
92729 Weiherhammer

Kaufpreisangebot
(Mindestgebot 410.000,- €)

für die Liegenschaft der Gemeinde Weiherhammer:

Röthenbachstraße 3
92729 Weiherhammer

Mein / Unser Angebot beträgt:

_____ €

Ich / Wir bestätige/n hiermit, von den mir/uns vorliegenden Allgemeinen Informationen der Gemeinde Weiherhammer Kenntnis genommen zu haben und mit den dort getroffenen Festlegungen einverstanden zu sein. Die Finanzierung des Kaufpreises ist sichergestellt.

Mir / uns ist bekannt, dass ggf. ein Nachgebotsverfahren unter den Bestbieterinnen durchgeführt werden kann, jedoch kein Anspruch auf eine Aufforderung zur Abgabe eines Nachgebotes besteht.

Name, Vorname, ggf. Firma _____

Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Wohnort) _____

Telefonnummer, E-Mail-Adresse _____
