

Stand: 17.12.2024

## Exposé

# VERKAUF einer charmanten 2-Zimmer-Eigentumswohnung im Regensburger Westen



Stadt Regensburg – Liegenschaftsamt  
Bruderwöhrdstraße 15a  
93055 Regensburg

# Inhaltsverzeichnis

Teil A	Objektinformationen .....	3
A.1	städtische Eckpunkte .....	3
A.2	Informationen zur Wohnung.....	4
A.2.1	Objektbeschreibung .....	4
A.2.2	Objektdetails.....	4
A.2.3	Bausubstanz und Energieausweis.....	5
A.2.4	Bilder .....	5
A.2.5	Grundriss .....	16
Teil B	Weitere Informationen.....	17
B.1	Besichtigungstermine.....	17
B.2	Ablauf der Veräußerung.....	17
B.2.1	Inhalt, Form und Frist der Angebotsabgabe .....	18
B.2.2	Rahmenbedingungen zur Veräußerung.....	19
B.3	Ansprechpartnerin.....	19
B.4	Abschließende Hinweise.....	19
B.5	Anlagen .....	20

Die Stadt Regensburg – Liegenschaftsamt – beabsichtigt, eine im Inneren Westen Regensburgs gelegene 2-Zimmer-Eigentumswohnung inkl. Kellerabteil und Tiefgaragenstellplatz zu veräußern.

## Teil A Objektinformationen

### A.1 städtebauliche Eckpunkte

Die Eigentumswohnung liegt im Inneren Westen Regensburgs mit überwiegender Mehrfamilienhausbebauung.

Die Regensburger Altstadt mit ihrem UNESCO Weltkulturerbe ist mit dem Fahrrad in ca. 12 Minuten erreichbar. In ca. 5 Gehminuten Entfernung bietet das REZ (Einkaufszentrum am Rennplatz) mit ausreichend kostenlosen Parkplätzen und diversen Einkaufsmöglichkeiten (Lebensmittel- und Drogeriegeschäfte, etc.), Dienstleister, Ärzten und Gastronomie zahlreiche Möglichkeiten zur Erledigung der Tagesgeschäfte. Ebenso befinden sich im Umkreis von ca. 10 Gehminuten weitere diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie die Bundesautobahn A 93 (Hof – Regensburg – Kiefersfelden) (ca. 3 Autominuten). Weitere medizinische Versorgung u.a. das Krankenhaus Barmherzige Brüder Regensburg ist in ca. 15 Gehminuten erreichbar. Zusätzlich ermöglicht die Anbindung an den ÖPNV eine bedarfsgerechte Mobilität. Kindergärten und –krippen, Grund- und Mittelschulen sowie weiterführende Schulen befinden sich ebenfalls in nächster Nähe (5 Radminuten). Neben der Universität runden drei weitere Hochschulen das Bildungsangebot in Regensburg ab. Das größte innerstädtische Naherholungsgebiet Regensburgs, der Donaupark sowie verschiedene Sporteinrichtungen, welche in ca. 5 Radminuten Entfernung liegen, bieten Erholungswert für die Bewohner/-innen des Regensburger Westens.

Auch die einzigartige Gastro-Szene mit ihren unterschiedlichsten Lokalitäten trägt zum Flair des Dolce Vita in der „nördlichsten Stadt Italiens“ bei.



## A.2 Informationen zur Wohnung

### A.2.1 Objektbeschreibung

Die charmante und helle 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche ist Teil einer gepflegten und ruhig gelegenen Eigentumswohnlage im Westen von Regensburg. Sie befindet sich in einem Gebäude mit sechs Wohneinheiten im 2. Obergeschoss und bietet mit einem nach Südosten ausgerichteten Balkon Platz für entspannte Abende im Sommer.

Die komplett leerstehende und derzeit nicht vermietete Wohnung verfügt über ein Badezimmer, welches mit einer Badewanne und Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist und das mit wenig Aufwand zur Wohlfühloase gestaltet werden kann. Der mit Fußbodenheizung ausgestattete hochwertige Parkettboden im Wohn- und Schlafzimmer sowie Flur lädt ebenfalls zum Wohlfühlen ein. Durch die gut durchdachte Grundrissaufteilung ist die Wohnung hell, einladend und ideal für Alleinstehende, ein Paar oder auch eine Wohngemeinschaft.

Ein zusätzliches Kellerabteil, das weitere Stauraummöglichkeiten bietet und ein Tiefgaragenstellplatz (2,30 m Breite) vervollständigen die Wohnung.

Des Weiteren bietet ein separater Waschraum im Keller die Gelegenheit die Waschmaschine dort entsprechend unterzubringen.

### A.2.2 Objektdetails

- ruhige Wohnlage im Westen Regensburgs
- Wohnanlage mit insgesamt 54 Wohneinheiten aufgeteilt auf mehrere Gebäude
- Baujahr 1992 (bezugsfertig Dezember 1994)
- 2. Obergeschoss (kein Aufzug)
- 2-Zi.-Wohnung mit Kellerabteil und nach Südost ausgerichteten Balkon
- helle und durchdachte Grundrissaufteilung
- Gesamtwohnfläche 50,54 m<sup>2</sup>
- Fußbodenheizung
- Feinstab-Massiv-Parkettboden im Würfelmuster verlegt
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Kunststofffenster (Austausch 2014)
- Gas-Zentralheizung (Baujahr 2019) mit Hocheffizienzpumpen
- Tiefgaragenstellplatz (2,30 m Breite)
- zusätzlicher Waschraum für die Hausgemeinschaft im Keller

### A.2.3 Bausubstanz und Energieausweis

Baujahr:	1992	Energieausweis:	liegt vor
Bezugsfertigkeit:	Dezember 1994	Energieausweistyp:	Bedarfssausweis
Qualität der Ausstattung:	mittlere	Endenergiebedarf:	173 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Heizungsart:	Zentralheizung	Energieeffizienzklasse:	<span style="background-color: orange; color: white; padding: 2px 10px; border-radius: 5px; text-align: center;">F</span>
Wesentliche Energieträger:	Gas	Baujahr laut Energieausweis:	1992

Der vorliegende Energieausweis wurde im Jahr 2018 vor dem Einbau der neuen Gas-Zentralheizung erstellt. Die Neuerstellung des Ausweises wurde nicht beauftragt.

### A.2.4 Bilder

#### Außenansicht





Flur





Schlafzimmer





**Küche**



Hinweis: sichtbarer Schimmelfleck beim ehemaligen Spülbereich

**Bad**



Wohnzimmer





Balkon





### Sonstiges



**Kellerabteil**



**Tiefgaragenstellplatz**

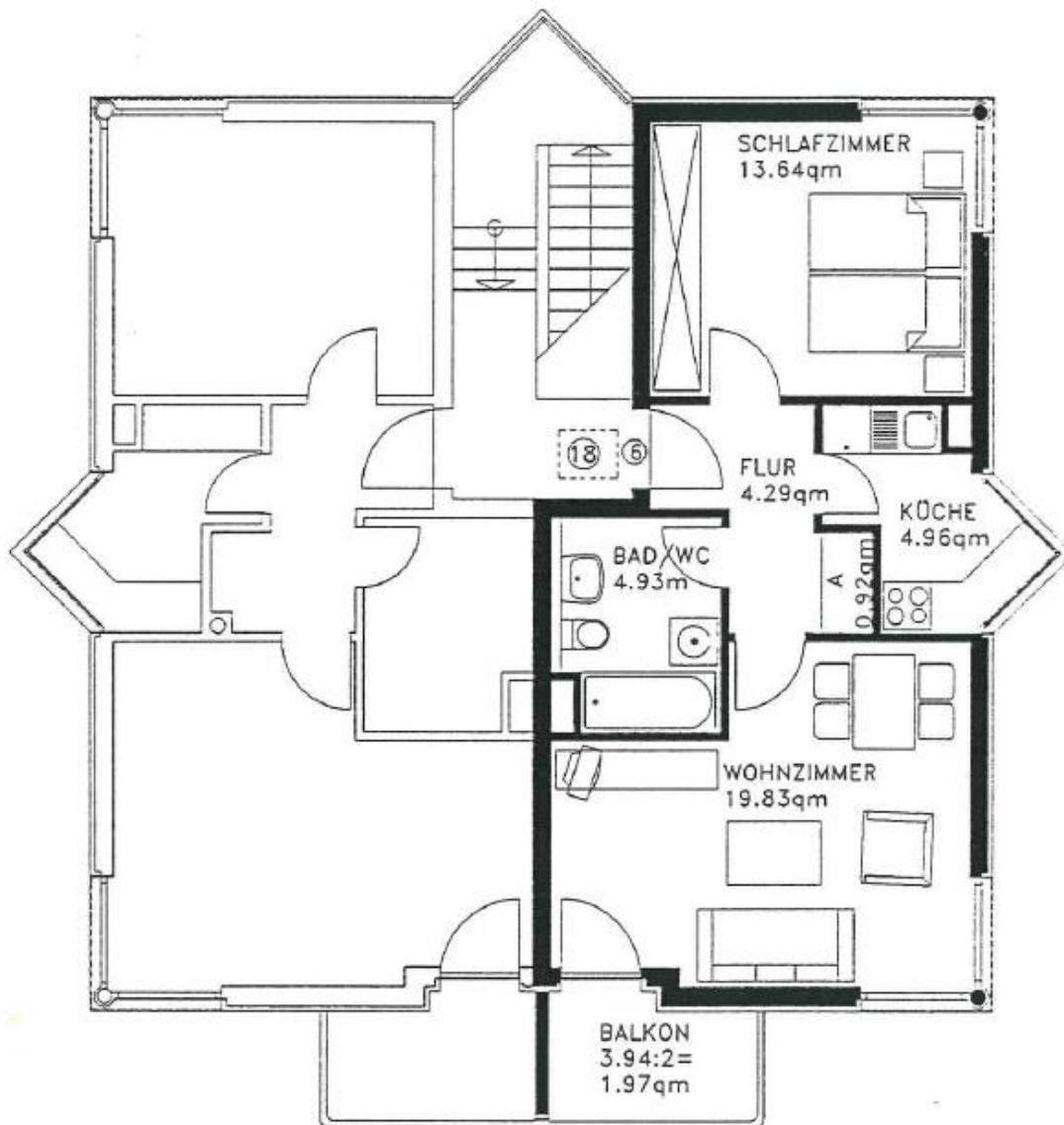




### Außenanlage



## A.2.5 Grundriss



Der dargestellte  
Grundriss ist nicht  
maßstabsgetreu!

2. OG li Wo Nr. 6

WOHNZIMMER	19.83qm
Schlafzimmer	13.64qm
KÜCHE	4.96qm
BAD	4.93qm
FLUR	4.29qm
ABSTELLRAUM	0.92qm
BALKON	1.97qm
	50.54qm

## Teil B Weitere Informationen

### B.1 Besichtigungstermine

Um Ihnen die Möglichkeit zu geben, sich einen persönlichen Eindruck von der Wohnung zu verschaffen, laden wir Sie zu einer Besichtigung ein. Diese findet

am Dienstag, 14.01.2025 um 9.00 Uhr bis 11.00 Uhr

sowie

am Donnerstag, 16.01.2025 um 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr

statt.

Um die terminliche Abstimmung der Besichtigung planen zu können, bitten wir um Anmeldung an die unter B.3 angegebene E-Mailadresse.

Ein Alternativ- oder Einzeltermin zur Wohnungsbesichtigung wird nicht angeboten. Wir behalten uns jedoch vor, aufgrund zu vieler Anmeldungen für die angebotenen Besichtigungen einen weiteren Besichtigungstermin festzulegen.

Eine Teilnahme an der Wohnungsbesichtigung erfolgt auf freiwilliger Basis und ist nicht Voraussetzung für eine Angebotsabgabe.

### B.2 Informationen zur Veräußerung

Nachfolgend erläutern wir kurz die Vorgehensweise für die Veräußerung der 2-Zimmer-Wohnung inkl. Kellerabteil und Tiefgaragenstellplatz.

#### B.2.1 Ablauf der Veräußerung

Die Wohnung wird im Rahmen eines strukturierten Bieterverfahrens mit mehreren Runden zum Höchstwertgebot veräußert. Das Mindestgebot für die 2-Zimmer-Wohnung inkl. Kellerabteil und Tiefgaragenstellplatz beträgt 275.000 Euro.

Nach jeder „abgeschlossenen“ Runde wird das aktuell höchste Erwerbsangebot allen Mitbietenden mitgeteilt, verbunden mit der nächsten Frist zur Angebotsabgabe. Hierbei wird eine Nachbesserungsfrist von max. drei Arbeitstagen gewährt. Ebenso werden für jede weitere Runde Mindestehöhungsbeträge vorgegeben. Insgesamt wird dies so oft wiederholt, bis ein Höchstwertgebot feststeht. Die Form der Angebotsabgabe erfolgt wie unter B.2.2 erläutert.

Nach der ersten Angebotsrunde erfolgt die Kommunikation von Seiten der Stadt Regensburg im weiteren ausschließlich per E-Mail (siehe B.3).

## B.2.2 Inhalt, Form und Frist der Angebotsabgabe

Die Abgabe des Erwerbsangebots ist jeweils fristgebunden.

Soweit Sie an einem Erwerb interessiert sind und ein Angebot für die 1. Runde abgeben möchten, bitten wir Sie den zum Download zur Verfügung gestellten Vordruck „Erwerbsangebot“ inklusive des ausgefüllten Formulars „Kontaktdaten“ in einem verschlossenen Umschlag

**bis spätestens 6. Februar 2025 – (Eingang 24 Uhr) 1. Runde**

an die Stadt Regensburg – Liegenschaftsamt – zu übersenden.

Der verschlossene Umschlag ist ohne Angabe des Absenders und ausschließlich mit dem zum Download zur Verfügung gestellten Vordruck „Adressaufkleber“ zu beschriften.

Nicht fristgerecht eingereichte Angebote werden vom Verfahren ausgeschlossen.

Für die weiteren unter B.2.1 erläuterten Runden erhalten Sie den jeweiligen Vordruck „Erwerbsangebot“ per E-Mail mit dem aktuellen höchsten Erwerbsangebot und der neuen Frist zur Nachbesserung übersandt. Die weiteren Erwerbsangebote für die unter B.2.1 erläuterten weiteren Runden sind ausschließlich per E-Mail (siehe B.3) an die Stadt Regensburg – Liegenschaftsamt – zu übersenden.

### Bitte beachten Sie:

Der Briefkasten des Liegenschaftsamtes (Bruderwöhrdstraße 15 a, 93055 Regensburg) ist kein fristwahrender Briefkasten und wird am 6. Februar 2025 um 17.30 Uhr (letzter Tag der Angebotsabgabe) letztmals geleert. Bis dahin eingeworfene Erwerbsangebote werden entsprechend berücksichtigt. Nach diesem Zeitpunkt in den Briefkasten des Liegenschaftsamtes (Bruderwöhrdstraße 15 a, 93055 Regensburg) eingeworfene Erwerbsangebote werden nicht mehr berücksichtigt.

Stattdessen können diese bis Fristablauf am 6. Februar 2025 – 24 Uhr noch in den fristwahrenden Briefkasten der Stadt Regensburg (Neues Rathaus, D.-Martin-Luther-Straße 1, 93047 Regensburg) entsprechend eingeworfen werden.

### B.2.3 Rahmenbedingungen zur Veräußerung

- Die unter A.2 näher beschriebene 2-Zimmer-Wohnung inkl. Kellerabteil sowie der Tiefgaragenstellplatz werden in ihrem derzeitigen Zustand im Rahmen eines strukturierten Bieterverfahrens mit mehreren Runden zum Höchstwertgebot veräußert.
- Die Vergabe erfolgt freibleibend.
- Die Stadt Regensburg übernimmt als Verkäuferin keinerlei Gewährleistung.
- Die Beurkundung ist innerhalb von 4 Wochen nach dem Zuschlag bei einem Regensburger Notar vorzunehmen.
- Der Kaufpreis ist innerhalb von 4 Wochen nach der notariellen Beurkundung zur Zahlung fällig.
- Besitz, Nutzen und Lasten gehen mit dem auf die vollständige Bezahlung des Kaufpreises folgenden Monatsersten auf den Erwerber über.
- Die anfallenden Kosten des Grundstücksgeschäftes, wie Notar- und Grundbuchkosten sowie die Grunderwerbsteuer, trägt ebenfalls der Erwerber.

### B.3 Ansprechpartnerin

Bei Rückfragen zur Wohnungsbesichtigung oder zur Veräußerung können Sie gerne unsere Ansprechpartnerin kontaktieren:

Stadt Regensburg – Liegenschaftsamt  
Eva Wild  
Bruderwöhrdstraße 15 a  
93055 Regensburg  
Telefon 0941 / 507-2233  
E-Mail [vermarktung@regensburg.de](mailto:vermarktung@regensburg.de)

### B.4 Abschließende Hinweise

Die Erwerbsinteressenten sind an ihre im Rahmen der Angebotsabgabe getroffenen Aussagen und der Bestätigung der Richtigkeit, Vollständigkeit sowie wahrheitsgemäßen Angabe gebunden. Unvollständige bzw. vorsätzlich unrichtige Angaben führen zum Ausschluss aus dem Verfahren oder nach der Zuschlagsentscheidung zur Rückabwicklung. Die Stadt Regensburg behält sich für diese Fälle das Recht vor, strafrechtliche Schritte einzuleiten und ggf. auch weitere zivilrechtliche Schadensersatzansprüche geltend zu machen. Die Richtigkeit und Vollständigkeit der schriftlich gemachten Angaben im Verfahren müssen mit Abschluss des Kaufvertrages erneut bestätigt werden.

Im Falle einer Kontaktaufnahme bzw. Abgabe eines Erwerbsangebotes weisen wir Sie darauf hin, dass Ihre Kontaktdaten bei uns gespeichert werden sowie ggfs. die eingereichten Unterlagen in das Eigentum der Stadt Regensburg übergehen. Weitere Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten und zu Ihren diesbezüglichen Rechten finden Sie auf unserer Datenschutzerklärung unter [Stadt Regensburg - Datenschutz - Datenschutzrechtliche Hinweise](#).

Ggfs. wird die Stadt Regensburg – Liegenschaftsamt – die Interessenten kontaktieren, die sich am Erwerbsverfahren beteiligt haben, wenn weitere Informationen hinsichtlich der Abgabe des Erwerbsangebotes bzw. zur späteren Vertragsvorbereitung benötigt werden.

Weiter möchten wir Sie darüber informieren, dass die Stadt Regensburg keine Kosten, die für die Teilnahme am Erwerbsverfahren oder in Erwartung einer Beurkundung entstehen, erstattet, sondern diese im Geschäftsrisiko des Interessenten liegen und der Rechtsweg ausgeschlossen ist.

Ausdrücklich weisen wir darauf hin, dass aus der Abgabe eines Erwerbsangebotes kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages resultiert und auch keine Ansprüche gegen die Stadt Regensburg geltend gemacht werden können, insbesondere auch nicht aus der Nichtberücksichtigung von Erwerbsangeboten oder für den Fall, dass eine Veräußerung, aus welchen Gründen auch immer, nicht erfolgt. Eine rechtliche Bindung tritt erst mit notarieller Beurkundung ein.

Eine Maklergebühr zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer wird nicht erhoben.

Das Verkaufsangebot wird in der örtlichen Tageszeitung, auf der Homepage der Stadt Regensburg sowie Immobilienportalen veröffentlicht.

Die Stadt Regensburg – Liegenschaftsamt – übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Exposé enthaltenen Informationen. Alle Angaben in diesem Exposé wurden so sorgfältig und so vollständig wie möglich anhand der zur Verfügung stehenden Unterlagen erstellt. Maßgeblich sind die in einem Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen.

## B.5 Anlagen

Formular „Kontaktdaten“

Vordruck „Erwerbsangebot – 1. Runde“

Vordruck „Adressaufkleber“