

# Exposé

über das Baugrundstück



**Bergstraße / Höhenstraße in Idstein-Walsdorf**

**Lage:**

Auf dem Grundstück stand ehemals ein Hochbehälter der Stadt Idstein, der mittlerweile zurück gebaut wurde. Das Grundstück befindet sich in Höhenlage im nördlichen Stadtteil Idstein-Walsdorf, nur sechs Kilometer bis Idstein Zentrum und 8 Kilometer bis zur BAB 3. Bis nach Wiesbaden sind es ca. 35 Kilometer, bis nach Frankfurt/Main ca. 40 Kilometer. Das Grundstück selbst ist ein Hang- Eckgrundstück, das zum größten Teil naturbelassen und mit großen Bäumen und Sträuchern bewachsen ist.

Im Grundbuch ist folgende beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Main-Kraftwerke AG (jetzt Syna GmbH) eingetragen:

„Die Main-Kraftwerke AG ist berechtigt, das Grundstück für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung von Energieversorgungserdkabeln mit dazugehörendem Mast in Anspruch zu nehmen und zu betreten. Der jeweilige Grundstückseigentümer darf keinerlei Maßnahmen treffen oder dulden, die den Bestand oder den Betrieb der Versorgungsanlagen gefährden oder unmöglich machen. Leitungsgefährdende Verrichtungen ober- oder unterirdisch müssen unterbleiben. Entstehende Flurschäden werden dem Nutzungsberechtigten ersetzt. Die Ausübung des Rechtes kann einem Dritten überlassen werden.“

Über den o.g. Mast sind weitere Wohnhäuser an das Stromnetz angeschlossen, eine Entfernung oder Umsetzung des Mastes wäre nach Auskunft der Syna GmbH nur mit erheblichem Aufwand möglich.



## Grundstücksdaten:

Amtsgericht:	Idstein
Grundbuch von:	Walsdorf
Gemarkung:	Walsdorf
Flur:	3
Flurstück:	192
Lage:	Höhenstraße
Wirtschaftsart:	Gebäude- und Freifläche, Versorgung
<b>Grundstücksgröße:</b>	<b>882 m<sup>2</sup></b>

## Zulässige Nutzung:

Für den Bereich liegt kein rechtsgültiger Bebauungsplan vor.

Bebauung:

WA, Allgemeines Wohngebiet, Einzel- u. Doppelhäuser sowie Mehrfamilienhausbebauung ist zulässig. Bevorzugt wird die Bebauung mit den nachstehenden Varianten.



Grundstücksausnutzung:	GRZ 0,3; GFZ 0,6 maximal
Geschosse:	II Vollgeschosse maximal



### **Bedingungen für die Abgabe eines Angebotes:**

Die für die Abgabe eines Angebotes geltenden Bedingungen ergeben sich aus den Allgemeinen Informationen der Stadt Idstein, welche gemeinsam mit einem Muster für ein Kaufpreisangebot diesem Exposé beigefügt und mit Unterbreitung eines Gebotes ausdrücklich anzuerkennen sind. Insbesondere behält sich die Stadt Idstein vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft verkauft wird.

### **Gebotsfrist:**

Gebote werden bis zum 30. November 2020 erbeten.

### **Gewährleistung:**

Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt erstellt, für die Richtigkeit der Angaben kann jedoch keine Haftung übernommen werden.

### **Preis:**

Kauf nach Gebot, Mindestgebot 220.500,00 €



## Allgemeine Informationen

Bitte geben Sie ein beziffertes Angebot ohne Zusätze und Bedingungen ab.

Dafür kann das beigefügte Muster eines Angebotes zum Erwerb der Immobilie verwendet werden. Mit Abgabe eines Angebotes haben Sie sich mit dem Inhalt dieser Allgemeinen Informationen der Stadt Idstein ausdrücklich einverstanden zu erklären und anzugeben, ob die Finanzierung des Kaufpreises sichergestellt ist.

Juristische Personen werden gebeten, ihrem Angebot einen aktuellen und vollständigen Registerauszug beizufügen.

Ihr Angebot richten Sie bitte in einem verschlossenen Briefumschlag an:

**Magistrat der Stadt Idstein**  
**Liegenschaftsabteilung**  
**-vertraulich-**  
**König Adolf Platz 2**  
**65510 Idstein**

**mit Angabe „Gebot für Grundstück Bergstraße / Höhenstraße, Idstein-Walsdorf“**

Die Stadt Idstein behält sich vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft verkauft wird. Der Stadt Idstein ist es unbenommen mit den Bewerbern nachzuverhandeln. Es handelt sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe bezifferter Kaufangebote. Hieraus, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten, können keinerlei Ansprüche gegen die Stadt Idstein abgeleitet werden.

Mit Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden.

Ihre persönlichen Angaben werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf des Objektes verwendet.

Magistrat der  
Stadt Idstein  
König Adolf Platz 2  
65510 Idstein



# Muster für Angebotsabgabe:

---

Name, Vorname

---

---

(Anschrift, Telefonnummer)

## **Kaufpreisgebot**

Für die Liegenschaft der Stadt Idstein:

**Flur:** 3  
**Flurstück:** 192  
**Lage:** Höhenstraße / Bergstraße, Idstein Walsdorf  
**Wirtschaftsart** Verschieden  
**Grundstücksgröße:** ca. 882 m<sup>2</sup>

**Wir favorisieren die Bebauung mit** (Zutreffendes bitte ankreuzen):

- Einfamilienhaus
- Doppelhaushälfte
- Mehrfamilienhaus
- Das Grundstück wird selbst genutzt
- Das Grundstück soll für Investitionszwecke genutzt werden

Mein / Unser Angebot für die vorbezeichnete Liegenschaft beträgt:

---

Betrag in Euro

In Worten:(\_\_\_\_\_ ) Euro

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

---

Ort, Datum

---

Unterschrift

---

Unterschrift