DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Auktion N° 429 - 430 in Berlin

25. und 26. März 2021 ab 12.00 Uhr





Bezugsfreie Eigentumswohnung mit Garten in Berlin OT Britz, Bruno-Taut-Ring 16 A, Pos. 1



Bezugsfreies Wohn-/Gewerbeobjekt in Berlin OT Grünau, Friedrich-Wolf-Straße 16 A, Pos. 4



Idyllisches Anwesen in Alleinlage in der Holsteinischen Schweiz nahe Plöner See in Dersau, Pferdekoppel 1, Pos. 7

78 Immobilien aus 10 Bundesländern u.a. Berlin und Umland, Stralsund, Rügen und Sylt

DEUTSCHLANDS GRÖSSTES GRUNDSTÜCKSAUKTIONSHAUS



HINWEIS AUF DAS GELDWÄSCHEGESETZ

Sehr geehrte Kunden,

als Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz (GwG) haben wir die seit 01.01.20 verschärften geldwäscherechtlichen Sorgfaltspflichten entsprechend zu beachten.

Hierzu gehört die Identitätsfeststellung des Erstehers durch Erheben von Angaben wie Name, Anschrift, Geburtsdatum, Geburtsort und Nationalität sowie deren Überprüfung. Bei natürlichen Personen erfolgt die Identifizierung durch einen gültigen amtlichen Pass oder (bei EU-Bürgern) durch Personalausweis. Die Vorlage eines Führerscheins ist nicht ausreichend.

NEU:

Seit 01.01.20 sind Beurkundungen von Grundstücksgeschäften, an denen eine juristische Person beteiligt ist, nur noch möglich, wenn eine Reihe von Formalien beachtet wurde.

Handelt es sich bei dem Ersteher oder Veräußerer um eine juristische Person, sind ein Handelsregisterauszug und bei GmbH/UG zusätzlich eine Gesellschafterliste in der aktuellen Fassung erforderlich, um den wirtschaftlich Berechtigten zu identifizieren. Das sind die natürlichen Personen, die mehr als 25% der Kapitalanteile halten oder die mehr als 25% der Stimmrechte kontrollieren.

Darüber hinaus ist zusätzlich vom jeweiligen Leitungsorgan eine Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur vorzulegen und von uns auf Schlüssigkeit zu prüfen. Den entsprechenden Vordruck erhalten Sie bei uns. Außerdem müssen juristische Personen (außer GbR und GmbH mit aktueller Gesellschafterliste, wenn es keine von dieser abweichenden wirtschaftlich Berechtigten gibt) im Transparenzregister eingetragen sein (www.transparenzregister.de) und darüber einen Nachweis führen können.

Bei diesem uns gesetzlich auferlegten Verfahren haben Sie eine **Mitwirkungspflicht**. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir die erhobenen Daten mindestens 5 Jahre aufbewahren müssen.

Auch bei der Abgabe von schriftlichen und/oder telefonischen Geboten müssen wir die vorgenannten Formalien einhalten.

Das Geldwäschegesetz verpflichtet auch die Notare im Rahmen der Beurkundung von Grundstückskaufverträgen den bzw. die jeweils wirtschaftlich Berechtigten an dem Geschäft zu ermitteln, eine konkrete Geldwäscherisikobewertung durchzuführen und dies intern zu dokumentieren. Werden die formalen Anforderungen nicht erfüllt, kann die Beurkundung durch den Notar nicht erfolgen. Für die Abwicklung des Kaufvertrages benötigt der Notar außerdem Ihre Steueridentifikationsnummer.

Detaillierte Informationen finden Sie im Gesetzestext, z.B. unter www.gesetze-im-internet.de.

FRÜHJAHRS-AUKTIONEN 2021



Sehr geehrte Damen und Herren,

auf unseren Frühjahrs-Auktionen 2021 versteigern wir im Auftrag privater und gewerblicher Grundstückseigentümer - der Mundesanstalt für Immobilienaufgaben - der DB Deutschen Bahn AG - der WWG BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH -, des BLB Brandenburgischen Landesbetriebes für Liegenschaften und Bauen, von Insolventverwaltern und von Nachlasspflegern - insgesamt 78 Immobilien aus 10 Bundesländern zu sehr günstigen Startpreisen.

Auktionstermine:

Donnerstag, 25. März 2021, Beginn 12.00 Uhr

Obialita ana Dauliu

Pos. 1 – 5	Objekte aus Berlin
Pos. 6 - 12	Objekt aus Schleswig-Holstein (u.a. Sylt) und

Mecklenburg-Vorpommern (u.a. Rügen)
Pos. 13 – 19 Objekte aus Niedersachsen (u.a. Celle),

Nordrhein-Westfalen und Bayern Pos. 20 – 39 Objekte aus Sachsen-Anhalt

Named and Market and Daven

Freitag, 26. März, Beginn 12.00 Uhr

Pos. 40-63 Objekte aus Brandenburg

(u. a. Berliner Umland, Brandenburg/Havel)

Pos. 64 – 72 Objekte aus Sachsen (u. a. Görlitz)

Pos. 73 – 78 Objekte aus Thüringen (u. a. Gera)

Nach aktueller Verordnungslage und wegen des Infektionsgeschehens finden die Auktionen – wie bereits im letzten Jahr - ohne Saalpublikum statt und werden stattdessen per Livestream ins Internet übertragen.

Wir können die Abgabe von Geboten sicherstellen, und zwar telefonisch, mittels schriftlicher Bietungsaufträge oder über das Internet in unserem Bieterportal. Diese Formen der Gebotsabgabe sind erprobt und stellen keine Notlösung dar.

In jedem Fall empfehlen wir frühzeitig die Teilnahme als Bieter zu vereinbaren, da die Kapazitäten insbesondere für das Telefonbietverfahren begrenzt sind.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage www.dga-ag.de.

Leitung der Auktionen:

Die Auktionen werden geleitet von Michael Plettner, Carsten Wohlers, Katja Heringshausen und Thomas Engel als öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücksauktionatoren sowie Claudia Kiehl als Auktionatorin.

Objektunterlagen und Besichtigungstermine:

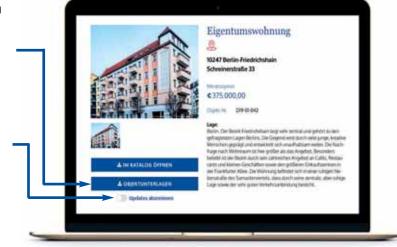
Besichtigungstermine erfahren Sie gern von unserer Telefonzentrale oder von den zuständigen Mitarbeitern in unserem Haus.

Auf unserer Homepage <u>www.dga-ag.de</u> können Sie über unseren kostenlosen Download-Service jederzeit direkt auf alle Objektunterlagen zugreifen.

Sobald ausführliche Unterlagen zu Ihrem gesuchten Objekt verfügbar sind, können Sie sie auf der Internetseite direkt herunterladen - kein umständliches Anfragen mehr!

Wenn Sie Updates abonnieren, bekommen Sie automatisch eine Nachricht, sobald neuere oder zusätzliche Informationen verfügbar sind.

Alternativ können die Objektunterlagen in unserem Büro eingesehen oder telefonisch, per Email oder Post abgefordert werden.



AUKTIONSABLAUF UND WICHTIGE HINWEISE



Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Kunden des Auktionshauses,

die Auktionen sind öffentlich und werden unter <u>www.dga-ag.de</u> gestreamt, der persönliche Zutritt ist unter Berücksichtigung der aktuellen Verordnungslage aber nicht möglich. Das Hausrecht liegt ausschließlich bei den Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von Bietern an der Auktion entscheiden können.

Objektaufruf

Die Objekte werden der Reihe nach aufgerufen und zunächst die objektspezifischen Daten verlesen (ausgelobt). Dann werden die jeweils abgedruckten Mindestgebote aufgerufen und um Abgabe höherer Gebote (per Handzeichen) im Rahmen der von uns festgelegten Steigerungsraten gebeten. Der Meistbietende erhält mit dem dritten Hammerschlag den Zuschlag.

Zuschlag/Beurkundung/Kosten

Durch Zuschlag des Auktionators in Verbindung mit der notariellen Beurkundung kommt der Kaufvertrag zustande. Der Vertrag wird in der Auktion vom Ersteher, dem Auktionator auch als Vertreter des Veräußerers bzw. deren Bevollmächtigten und dem Notar unterschrieben. Diesbezügliche Erläuterungen der Notare und der allgemeine Mustertext für den nach Zuschlagserteilung abzuschließenden Kaufvertrag sind auf den Seiten 69 bis 71 abgedruckt.

Grundlage der Zuschläge sind unsere allgemeinen Versteigerungsbedingungen, auch beurkundet unter UR-NR. M1/2018 des Notars Martin Heidemann, Berlin, vom 02.01.2018. Diese sind auf den Seiten 72 bis 75 abgedruckt.

Legitimation

Sie benötigen zur Legitimation einen Personalausweis oder Pass und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts einen aktuellen Handelsregisterauszug nebst Gesellschafterliste und ggf. einen Transparenzregisterauszug. Bitte beachten Sie die seit 01.01.2020 geltenden, erhöhten Anforderungen des Geldwäschegesetzes (siehe weitere Hinweise auf Seite 2).

Aufgeld (Courtage)

Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld (Courtage) ist der Höhe nach gestaffelt und beträgt inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer:

 bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) bis 	€ 9.999,-	17,85 %
 bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) von 	€ 10.000,- bis € 29.999,-	11,90 %
 bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) von 	€ 30.000,- bis € 59.999,-	9,52 %
 bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) ab 	€ 60.000,-	7,14 %.

Das Aufgeld ist mit Zuschlag fällig und zahlbar, dies kann weiterhin auch in bar erfolgen.

Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer für Immobilien ab einem Kaufpreis von mehr als € 2.500 beträgt				
- in den Ländern Brandenburg, Thüringen, Schleswig-Holstein, Nordrhein-Westfalen	6,5 %			
- in den Ländern Berlin und Mecklenburg-Vorpommern	6 , 0 %			
- in den Ländern Sachsen-Anhalt und Niedersachsen	5,0 %			
- in den Freistaaten Sachsen und Bayern	3,5 %			

Die Notare sind verpflichtet, bei der Beantragung der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung die steuerliche Identifikationsnummer des Veräußerers und des Erstehers anzugeben.

BIETEN IN DER AUKTION

Bitte beachten!

Bietungssicherheit/Kaufpreiszahlung

Ab sofort kann die Sicherheitsleistung in der Auktion nicht mehr in bar geleistet werden. Sie benötigen für die Hinterlegung einen Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstitutes oder einen Landeszentralbankscheck oder Sie lassen sich durch uns von der Pflicht zur Zahlung der Bietungssicherheit rechtzeitig vor der Auktion befreien, dafür benötigen wir von Ihnen einen Bonitätsnachweis.

Die zu leistende Bietungssicherheit ist der Höhe nach gestaffelt:

Kaufpreise bis € 2.000,- sind vollständig zu hinterlegen, bei Meistgeboten bis € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung pauschal € 2.000,- und bei Zuschlagspreisen über € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung 10 % vom Kaufpreis. Der Restkaufpreis ist 1 Monat nach Zuschlag auf ein Notoranderkonto zu hinterlegen.

Mindestgebot/persönliche Anwesenheit

Die Abgabe eines persönlichen Gebotes im Saal ist momentan nicht möglich. Sie haben drei Möglichkeiten bei unseren Auktionen mitzubieten. Sie können mit Hilfe eines telefonischen Bietungsauftrages, durch ein vorher abgegebenes schriftliches Gebot (Bietungsschritte oder Festgebot) oder mit einem Online-Gebot auf unserer Bieterplattform teilnehmen.

In jedem Fall ist für die Teilnahme und zur Befreiung von der zu leistenden Bietungssicherheit (sowie zur Verlängerung der Kaufpreisbelegungsfrist) der Abschluss einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung nebst Identitäts- und Bonitätsprüfung erforderlich.

Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung senden Sie bitte den auf Seite 7 abgedruckten Brief ausgefüllt, nebst Bonitätsnachweis kurzfristig an das Auktionshaus zurück.



Bieten per Telefon



Telefonisches bzw. schriftliches Bieten ist weiterhin möglich. Hierzu ist der Abschluss eines gesonderten - in diesem Katalog nicht abgedruckten - Bietungsvertrages erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung nehmen Sie bitte rechtzeitig Kontakt mit der/dem zuständigen Mitarbeiterin/ Mitarbeiter oder der Geschäftsleitung auf bzw. füllen das auf Seite 7 abgedruckte Mindestgebot aus und kreuzen an, dass Sie telefonisch / schriftlich an der Auktion teilzunehmen wünschen.

Wir weisen darauf hin, dass das Auktionshaus keine Haftung für das Zustandekommen der notwendigen Telefonverbindung übernimmt.



Online-Bieten



Seit geraumer Zeit ist die Abgabe von Geboten über das Internet möglich. Alle erforderlichen Informationen erhalten Sie auf unserer Homepage unter https://www.dga-ag.de/immobilie-ersteigern/so-biete-ich-mit.html



English language service

Please note that a translation service is available for our English speaking clients for all major properties in this catalogue. Please contact Mr Plettner, Mr Engel, Ms Haak or Mr Wohlers who will promptly attend to all your requirements in English. You can also find a detailed description regarding the acquisition of real estate in Germany - especially at our auctions - on page 6.

Acquisition of Real Estate in Germany



- Especially at our Auctions -



In principle, foreign nationals can purchase all types of real estate without any restriction in the Federal Republic of Germany.

For legally effective acquisition, the conclusion of a notarial real estate purchase agreement is required which will be notarised in German language at auction after bid acceptance.

Costs relating to purchases are approximately as indicated below; the basis of calculation is the purchase price/hammer price at the auction:

Transfer tax on the acquisition of real estate (transfer tax)
(for real estate in Brandenburg, Thüringen, Schleswig-Holstein, Nordrhein-Westfalen
(for real estate in Berlin and Mecklenburg-Vorpommern
(for real estate in Sachsen-Anhalt and Niedersachsen
(for real estate in Sachsen and Bayern

5.0 %)
3.5 %)

Notary's/Court Fees on request

Auction commission for real estate in excess of € 60,000.00

6,96 % incl. VAT

Payments in cash are accepted by the Auction House for the commission, instant online transfer is also possible. Please see the regulations of the Money Laundering Act (to be observed) with regard to the identification of the economic beneficiary and the origin of funds.

After bid acceptance, a bidding and cost security totalling about 20% of the accepted bid price shall be paid at auction to the officially appointed and sworn in auctioneer and a handling mandate be provided to him. In principle, the purchase price balance has to be deposited within 1 month to 2 months thereafter.

If foreign bidders want to bid over the telephone, it is necessary to enter into a telephone bidding agreement and an appropriate security deposit — to be fixed by the relevant employee in charge at our House — has to be paid into a trust account of the Auction House prior to the auction. If a bidder is not successful with his/her bid, his/her deposit will be returned to him/her telegraphically on the first workday after the auction

All documents of relevance to real estate acquisition such as the Auction Conditions, the draft of the purchase agreement to be concluded and to be notarised, the telephone bidding agreement put up for auction are available upon request and will be submitted by mail, fax or e-mail.

Our English speaking employees and an interpreter are present at the auctions as well as an English speaking notary and lawyer.

For English language service in our House, please address gueries to the following persons:

Mr Michael Plettner, Mr Carsten Wohlers, Mr Thomas Engel and Ms Doreen Haak.

An:	Absender:
Deutsche Grundstücksauktionen AG Kurfürstendamm 65	
10707 Berlin	
	StIdNr.
	GebDatum Ort
	Nationalität
	Telefon/Fax
	E-Mail
Ihre Grundstücksauktionen am 25. und 26. März 2021 Objekt:	
Sehr geehrte Damen und Herren	
in vorbezeichneter Angelegenheit beziehe ich mich auf das mi das Mindestgebot	t Ihrem Haus geführte Gesprach und gebe hierdurch
in Höhe von €	
für das oben genannte Objekt ab, und zwar auch unter der Phabe. Ich behalte mir vor, in den Auktionen höher zu bieten an sich in der Auktion zu leisten ist, zu befreien und mir ein Zuschlag einzuräumen. Den Nachweis meiner Bonität werde	e Kaufpreisbelegungsfrist von zwei Monaten nach
Mir ist bekannt, dass das vom Ersteher an das Auktionshaupreisen bis \notin 9.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von \notin 10. von \notin 30.000,- bis \notin 59.999,- 9,52 %, ab Zuschlagspreisen von Mehrwertsteuer beträgt und am Auktionstag fällig und zahlb	.000,- bis € 29.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen on € 60.000,- 7,14 % jeweils <u>inklusive</u> gesetzlicher
Im Falle des Zuschlages an mich ist der notarielle Kaufvertra Den auf den Seiten 69-71 abgedruckten allgemeinen Muster Kenntnis genommen.	g in der Auktion von mir zu unterschreiben. text nebst Erläuterungen der Notare habe ich zur
Ihren Katalog für die im Betreff näher bezeichneten Auktione bedingungen des Auktionshauses, abgedruckt in diesem Kata	en, die Objektunterlagen sowie die Versteigerungs- alog, habe ich erhalten und erkenne sie an.
Das Auktionshaus / die Auktionatoren sind ermächtigt, die Da §§ 139 a ff AO an den beurkundenden Notar weiterzugeben u	
Als Gerichtsstand gilt Berlin als vereinbart, sowohl im Verhä Auktionshaus vertretenen Einlieferer (Verkäufer).	iltnis zum Auktionshaus als auch für die durch das
Mit freundlichen Grüßen	Einverstanden:
(Absender)	Deutsche Grundstücksauktionen AG
Ich möchte folgenden Service nutzen: ☐ telefonisch ☐ schriftlich als Festgebot € ☐ schriftlich im Rahmen der Bietungsschritte bis max. €	



ABKÜRZUNGEN UND WEITERE HINWEISE

Erläuterungen zu den Abkürzungen im Katalog:

AB	- Altbau	GE	- Gewerbeeinheit	NGeb.	 Nebengebäude
AWC	- Außentoilette	GEH	- Gasetagenheizung	0G	- Obergeschoss
Bj.	- Baujahr	Gfl.	- Gewerbefläche	OH	- Ofenheizung
BK	- Betriebskosten	Grdgr.	- Grundstücksgröße	PWC	- Podesttoilette
Blk.	- Balkon	HH	- Hinterhaus	RH	- Reihenhaus
DG	- Dachgeschoss	HK	- Heizkosten	Sout.	- Souterrain
DHH	- Doppelhaushälfte	HKV	- Heizkostenvorschuss	TC	- Trockenklosett
EFH	- Einfamilienhaus	HP	- Hochparterre	VH	- Vorderhaus
EG	- Erdgeschoss	IR	- Instandhaltungsrücklage	WE	- Wohneinheit
E-Hzg.	- Elektro-/Nachtstromspeicher	IWC	- Innentoilette	Wfl.	- Wohnfläche
	heizung	MFH	- Mehrfamilienhaus	WGH	- Wohn-/Geschäftshaus
GIH/GAH	H - Gasinnen-/Gasaußenwand-	NB	- Neubau (ab 01.01.1949)	ZFH	- Zweifamilienhaus
	heizer	Nfl.	- Nutzfläche	ZH	- Zentralheizung

Erläuterungen zu den Abkürzungen zum Energieausweis im Katalog:

V - Verbrauchsausweis (Art des Energieausweises)
B - Bedarfsausweis (Art des Energieausweises)

kWh/(m²a) - Energiebedarfs- oder Energieverbrauchswert oder -kennwert

Ko - Energieträger Kohle oder Koks

Öl - Energieträger Heizöl

Gas - Energieträger Erdgas, Flüssiggas FW - Energieträger Fernwärme

Hz - Energieträger Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnitzel

E - Energieträger elektrische Energie bzw. Strom

Bj. - Baujahr laut Energieausweis

A+ bis H - Energieeffizienzklasse bei Ausweisen ab 01. Mai 2014

Hinweis zu Ertragsdaten:

Die im Katalog angegebenen Jahresmieten sind Nettomieten. Die Bezeichnung ("für die vermieteten Flächen") bedeutet, dass etwaig leerstehende Flächen bei der Angabe der Miete nicht mit einbezogen wurden. Vermietet der Erwerber diese leerstehenden Flächen, erhöht sich die Jahresmiete entsprechend. Seit Drucklegung können sich die Leerstandsquote und andere Objektdaten verändert haben. Am Auktionstag wird der aktuelle Informationsstand verlesen (Auslobungstext / Anlage I zum Kaufvertrag) und dann Bestandteil des nach Zuschlagserteilung zu beurkundenden Kaufvertrages.

Anmerkung:

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung bzw. Nichtbebauung der im Katalog ausgewiesenen Baugrundstücke konnten vom Auktionshaus nicht geklärt werden. Für die mögliche Bebaubarkeit/Nichtbebaubarkeit der Objekte in der beschriebenen Form übernehmen wir daher keine Gewähr.

Begehen und Befahren:

Das Auktionshaus weist darauf hin, dass jedes Begehen und Befahren des Objektes auf eigene Gefahr erfolgt und nur mit Zustimmung des Eigentümers erlaubt ist. Die Mitteilung von Angaben durch das Auktionshaus beinhaltet weder eine Zustimmung zum Betreten und Befahren des Objektes noch eine Aussage, dass das Betreten und Befahren des Objektes sicher möglich ist. Die Verkehrssicherungspflicht für das Objekt liegt beim Eigentümer. Das Auktionshaus haftet nicht für etwaige Schäden, die entstehen, wenn Sie das Objekt betreten oder befahren.

Copyright:

Das Urheberrecht für dieses Druckerzeugnis bzw. die Online-Ausgabe und alle in ihm enthaltenen Texte, Zeichnungen und Abbildungen liegt bei der Deutsche Grundstücksauktionen AG. Jeder Abdruck und jede sonstige Verwendung – auch auszugsweise – sind nur mit ausdrücklicher vorheriger Genehmigung der Deutsche Grundstücksauktionen AG zulässig.

Copyright for this print product and its online-edition as well as all texts, drawings and illustrations is with Deutsche Grundstücksauktionen AG. Copies and any other use — also in extracts — are permitted only upon having obtained the express prior approval of Deutsche Grundstücksauktionen AG.

Impressum:

Herausgeber: Deutsche Grundstücksauktionen AG · Büro Leipzig · Grimmaische Straße 2-4 · 04109 Leipzig

Verlag: Satztechnik Meißen GmbH · Am Sand 1 C · 01665 Nieschütz

Satz: TMS GmbH · Hansestraße 21 · 18182 Bentwisch

Druck: Neef & Stumme premium printing GmbH & Co. KG · Schillerstraße 2 · 29378 Wittingen

Verantw. Redakteure: Sylvia Klemens, Katja Heringshausen, Carsten Wohlers, Michael Plettner



1. Berlin-Neukölln OT Britz, Bruno-Taut-Ring 16 A

- bezugsfrei -





Objekt: Mehrfamilienhaus mit insgesamt 12 Wohneinheiten in einer größeren, gepflegten Siedlung gelegen. Baujahr ca. 1965. Die Beheizung erfolgt über eine Gasetagenheizung. Die Wohnungen verfügen über Balkone. Insgesamt guter Zustand. Das Objekt ist von einem gärtnerisch angelegten Grünstreifen umgeben. Hinter dem Haus befindet sich ein Spielplatz.

Die **Eigentumswohnung Nr. 103** liegt im Hochparterre Mitte und besteht aus 2 Zimmern, davon 1 Zimmer mit Südbalkon, Flur, Küche (Herd, Spüle, Warmwasserboiler und vereinzelt Schränke), gefliestem Wannenbad und Abstellkammer. Die Räumlichkeiten sind mit Laminat ausgestattet, Küche und Bad sind gefliest. Die Wohnung verfügt über Holzverbundfenster. Der Balkon hat einen direkten Zugang zum großzügigen 70 m² großen Garten (Sondernutzungsrecht). Ein eigener Stellplatz ist ebenfalls als Sondernutzungsrecht vorhanden. Insgesamt befindet sich die Wohnung in einem modernisierungs- und renovierungsbedürftigen Zustand. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

Lage: Berlin. Britz ist ein Stadtteil im Bezirk Neukölln. Dieser ist ein lebhafter und multikultureller Bezirk und erfreut sich in den letzten Jahren am Zuzug von jungen Menschen, Künstlern und Neu-Berlinern. Plätze wie der Britzer Garten bieten Entspannung und Erholungsmöglichkeiten. Der Ortsteil Britz bietet gute Verkehrsanbindungen über U- und S-Bahn, Bus sowie die Stadtautobahn. Der Bruno-Taut-Ring wurde nach dem bekannten deutschen Architekten und Stadtplaner Bruno Taut benannt. Nach seinen und den Entwürfen von Martin Wagner wurde u. a. 1925-1927 die bekannte Hufeisensiedlung in Britz gebaut.

Das <u>Objekt</u> liegt in der Nähe des U-Bahnhofs Britz-Süd. Auch das Vivantes Klinikum Berlin Neukölln ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung vorhanden. Das Wohngeld ist zurzeit wegen einer Sonderumlage erhöht.

Wohnfläche: ca. 52 m²

Wohngeld mtl.: ca. € 289,- (inkl. IR)

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 130.000,-*

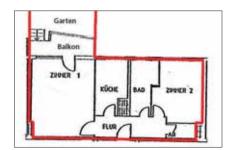














2. Berlin-Marzahn, Basdorfer Straße 6

- bezugsfrei -









Objekt: Wohnanlage nahe dem EASTGATE, bestehend aus mehreren Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 230 Einheiten. Baujahr 1980er Jahre, die Häuser wurden fortlaufend modernisiert und instandgehalten. Die Wohnanlage ist voll unterkellert, hier befinden sich die Kellerabteile, Fahrradkeller und Anschlussräume. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, Warmwasser über die Heizungsanlage. Insgesamt befindet sich die Wohnanlage in einem guten Unterhaltungszustand mit gepflegten Grün- und Freiflächen vor und hinter den Häusern.





Die **Eigentumswohnung Nr. 171** liegt im 1. Obergeschoss rechts und besteht aus einem Zimmer, Flur, Küche (ohne EBK und Spüle), einem innenliegenden Wannenbad mit WC sowie großer verglaster ca. 6 m langer Loggia mit Ausrichtung nach Süden. Zur Wohnung gehört der Keller Nr. 171 (Sondereigentum). Die Wohnung ist im Dezember 2020 malermäßig instandgesetzt und mit neuem Laminatfußboden in Wohnraum, Küche und Flur ausgestattet. Das Bad ist gefliest (älterer Standard). Insgesamt guter Zustand.





Lage: Berlin. Marzahn liegt am nordöstlichen Berliner Stadtrand und ist geprägt von Großsiedlungsgebieten - überwiegend in Plattenbauweise und zum größten Teil bereits saniert - sowie von großflächigen Parks und Gärten, insbesondere die "Gärten der Welt" sind durch die Internationale Gartenausstellung im Jahr 2017 weithin bekannt geworden. Kleine funktionierende Einfamilienhausgebiete ergänzen die Großsiedlungen. Die Berliner City (ca. 30 min) und das Berliner Umland sind über mehrerer Hauptstraßen, wie die Landsberger Allee, die Rhinstraße, die Märkische Allee und den Blumberger Damm sehr gut erreichbar. Ebenso besteht gute Verkehrsanbindung über diverse U-/S-Bahn- sowie Tram- und Buslinien.

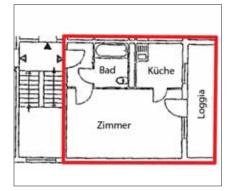
Das <u>Objekt</u> liegt in einer ruhigen Anliegerstraße. Das Einkaufszentrum EASTGATE und der S-Bahnhof Marzahn sind fußläufig in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Märkische Allee - Marzahns wichtigste Nord-Süd-Verbindung - befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Wohnfläche: ca. 30 m²

Wohngeld mtl.: ca. € 177,- (inkl. Instandhaltungsrücklage)

Energieausweis: V, 105 kWh/(m²a), Nah-/Fernwärme, Bj. 1980/82, D.

Mindestgebot: € 50.000,-*









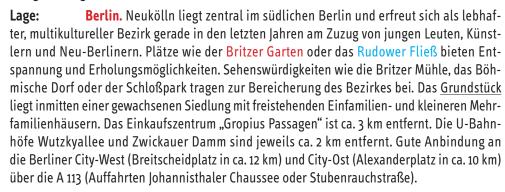
3. Berlin-Neukölln OT Rudow, Trollblumenweg 9

- leerstehend -





Objekt: Romantisch verwildertes Baugrundstück mit einer Straßenfront von ca. 20 m und einer Grundstückstiefe von ca. 34 m in einer ruhigen Wohnsiedlung unweit des Teltowkanals gelegen. Das Grundstück ist derzeit noch mit einem freistehenden Altbau (ehem. Kleinwohnhaus) und einem Nebengebäude (ehem. Laube/Garage) bebaut. Baujahr um 1960. Ehem. ÖlHeizung. Im EG befinden sich 4 Räume, ein Vorraum/Eingangsbereich und ein Bad. Im Keller Heizungsraum mit Öllager und Lagerraum. Insgesamt vollständig sanierungsbedürftiger bzw. abrissreifer Zustand. Gemäß Bebauungsplan XIV - 151 ist das Grundstück als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Eine Bebauung in offener Bauweise mit einer Vorgartentiefe von 5 m sowie einer GRZ und GFZ von jeweils 0,4 ist zulässig. Somit ist das Grundstück baulich derzeit nicht ausgelastet und die Errichtung eines größeren Baukörpers ist realistisch umsetzbar. Bodenrichtwert per 01.01.2020 € 460,-/m² Grundstücksfläche. Die Erschließung mit Wasser, Abwasser, Strom und Telefon ist vorhanden. Der Trollblumenweg ist eine mit Beton befestigte Anliegerstraße.



Grundstücksgröße: ca. 654 m² **Nutzfläche:** ca. 50 m²

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 250.000,-*















Berlin-Treptow-Köpenick OT Grünau, Friedrich-Wolf-Straße 16 A











Objekt: Freistehendes Wohn- und Gewerbeobjekt in beliebter Wohnlage von Grünau und nur wenige Gehminuten vom Ufer der Dahme entfernt. Das Gebäude wurde ca. 1970 als sog. Wohngebietswäscherei (keine chemische Reinigung) errichtet und später als Konsumverkaufsstelle genutzt. Der jetzige Eigentümer nutzt das Objekt seit ca. 10 Jahren gewerblich als Werbe- und Grafikstudio. Für diese Nutzung wurde es umfassend saniert und technisch auf den neuesten Stand gebracht. So wurde eine neue Gas-Zentralheizung mit Warmwasserversorgung eingebaut. Alle Räume verfügen über Netzwerk- und Telefondosen, außerdem ist das Gebäude mit einer KNX-Smarthome-Technik ausgerüstet, so dass sich die technischen Anlagen (Heizung, Jalousien, Steckdosen, Licht) zentral steuern lassen. Die neuen Fenster verfügen über elektrische Außenjalousien. Das Dach wurde 2014 neu gedeckt. Das Gebäude ist von innen wärmeisoliert. Die Fußböden sind mit hochwertigem Laminat und Fliesen ausgestattet. Neue Zimmertüren sowie zwei Glasschiebetüren wurden eingebaut. Insgesamt sehr guter und gepflegter Zustand.

Das Objekt wird beräumt übergeben. Der Altbau ist nicht unterkellert. In dem Gebäude befinden sich insgesamt 5 Räume, eine voll ausgestattete Einbauküche mit Spüle, Spülmaschine, Elektroherd, Dunstabzugshaube und Kühlschrank, ein hochwertig gefliestes Bad mit Eckbadewanne, separater Dusche, Waschbecken und Platz für eine Waschmaschine, zwei zusätzliche WC-Räume sowie mehrere Lagerflächen sind zusätzlich vorhanden. Nutzfläche insgesamt ca. 200 m². Der kleine gepflegte Garten mit Büschen und Koniferen sowie eine ca. 15 m² große Terrasse laden zum Verweilen ein. Die Wege wurden neu gepflastert, außerdem sind 2 Pkw-Stellplätze vorhanden.

Das Gebäude kann weiterhin zu gewerblichen Zwecken (nur stilles Gewerbe) genutzt werden. Aber auch eine Umnutzung zu Wohnzwecken erscheint lt. Auskunft des Stadtplanungsamtes genehmgiungsfähig. Die Aufstockung mit einem Staffelgeschoss erscheint ebenfalls möglich. Dies ist durch eine Bauvoranfrage zu prüfen.

Erschließung mit Telefon/Internet, Strom, Gas, Wasser und Abwasser.









- bezugsfreie Übergabe -





Berlin. Treptow-Köpenick - auch "Grüne Lunge Berlins" genannt - ist der größte, grünste und wasserreichste Bezirk Berlins mit langer Geschichte und Tradition. Er bietet verschiedene idyllische Wohngebiete in einer einzigartigen und attraktiven Wald- und Seenlandschaft und avanciert mit der Humboldtuniversität, der Hochschule für Technik und Wirtschaft und der Hochschule für Schauspielkunst "Ernst Busch" zum herausragenden Universitätsstandort.

Der **Ortsteil Grünau** bietet dank seiner Nähe zum Stadtforst und seiner idyllischen Lage am Ufer der Dahme viele Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten und ist bekannt durch die Regattastrecke, an welcher sich zahlreiche Club- und Bootshäuser von Wassersportvereinen angesiedelt haben. Die verschiedenartige Bebauung mit alten Villen, Mietshäusern, modernen, neu errichteten Eigentumswohnanlagen, Gewerbeansiedlungen und Ausflugsgaststätten verleihen Grünau seinen besonderen Charme.

Das Objekt befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet, unweit der Dahme. Im direkten Umfeld befinden sich Kitas und Schulen sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auf der Regattastraße verkehren verschiedene Tramlinien, u. a. in Richtung S-Bahnhof Grünau. Der S-Bahnhof ist fußläufig ca. 20 min, mit dem Auto oder Fahrrad ca. 5 min entfernt. Über die B 96 a und die Berliner Stadtautobahn sind die City Ost und West in ca. 30 Minuten erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 434 m²

Nutzfläche: Ca. 160 m² Bürofläche inkl.

Küche und Bad zzgl. ca. 40 m² Lager- und Verkehrsfläche. Insgesamt ca. 200 m².

Energieausweis: V, 122,63 kWh/(m²a), Erdgas H,

Bj. 1970. D.

Mindestgebot: € 595.000,-*























. Berlin-Pankow OT Weißensee, Langhansstraße 78 - 80

- vertragsfrei-







Objekt: Der Motorradstellplatz befindet sich in einem Neubauobjekt mit insgesamt 60 Wohneinheiten, 80 Kfz-Stellplätzen und 1 Motorradstellplatz. Der Motorradstellplatz ist ca. 6 m² groß. Aufgrund der Abmessung erscheint die Unterbringung von zwei Motorrädern möglich (ca. 1,2 m x 5 m). Die Ein- bzw. Ausfahrt verfügt über ein elektrisch fahrbares Rolltor. **Lage: Berlin.** Pankow gehört seit Jahren zu den bevorzugten Wohnbezirken Berlins und zeichnet sich u.a. durch gepflegte Parkanlagen und die schnelle Anbindung zum wald- und seenreichen nördlichen Berliner Umland aus. Eine Vielzahl an Ein- bzw. Zweifamilienhäusern, Reihenhäusern sowie Wohnungen sind in den letzten Jahren entstanden und prägen zum größten Teil das Gebiet. Gerade bei jungen Familien gewinnt der Bezirk an Beliebtheit. Gute Verkehrsanbindungen bestehen durch die B 96 a, B 109, A 114 sowie die B 2.

Das <u>Objekt</u> befindet sich im Ortsteil Weißensee und liegt im Nordosten Berlins an der gut frequentierten Straße "Prenzlauer Promenade", ca. 1,6 km vom U-Bahnhof Vinetastraße und dem S- und U-Bahnhof Schönhauser Allee entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie viele

Cafés, Restaurants und kleine Shops sind im unmittelbaren Umfeld vorhanden. Die Schönhauser Allee Arkaden sind fußläufig in ca. 20 Min. zu erreichen. Der beliebte Weiße See befindet sich ca. 2,6 km vom Objekt entfernt.

Wohngeld mtl.: ca. € 16,19 Mindestgebot: € 9.900,-*



*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Für unsere Kunden im Maklerbereich sind wir stets auf der Suche nach Mehrfamilienhäusern, Wohn- und Geschäftshäusern, Eigentumswohnungen, Baugrundstücken sowie Einfamilienhäusern.

Wir freuen uns auf die Vorstellung Ihres Objektes.

Plettner # Brecht

Kirschenallee 20 | 14050 Berlin-Westend | Telefon 030. 306 73 40 | www.plettner-brecht.de | info@plettner-brecht.de

Grundstucksauktionen Grundshicksmilder



6. 25980 Sylt OT Archsum, Gungwai

- verpachtet -





Objekt: Interessant gelegene Landwirtschaftsfläche an der Gemarkungsgrenze zu Morsum. Das nahezu rechteckig geschnittene Grundstück mit ca. 130 m Straßenfront am Gungwai hat eine mittlere Tiefe von ca. 257 m und grenzt im südlichen Bereich an den Wasserlauf Tjüls-Wial.

Das Grundstück ist eingefriedet und seit vielen Jahren verpachtet, der Pachtvertrag verlängert sich jährlich. Es wird zurzeit als Grünfläche u.a. zur Rinderhaltung genutzt, die Boden- bzw. Ackerzahl beträgt 39.

Lage im Außenbereich (siehe. § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Fläche für die Landwirtschaft. Bodenrichtwert für Ackerland € 2,70/m² per 31.12.2018, für Grünland € 1,90/m².

Lage: Schleswig-Holstein. Sylt ist die größte nordfriesische Insel. Sie ist vor allem für ihre touristisch bedeutenden Kurorte sowie für den rd. 40 km langen Weststrand bekannt. Westerland ist der zentral gelegene Hauptort der Insel mit dem Bahn-

hof für den Personen- und Autozugverkehr über den Hindenburgdamm, dem Flughafen und dem Krankenhaus. Das idyllische Archsum liegt rd. 6 km südöstlich von Westerland zwischen Morsum und Keitum, eingebettet in eine von Prielen durchzogene Wiesenlandschaft.

Das <u>Objekt</u> liegt südöstlich der Ortslage. Man erreicht es über die Straße Uaster Reeg und von dort links in die Straße Teft. Nach 650 m rechts abbiegen und nach etwa 100 m wieder links abbiegen in den geschotterten Gungwai. Dort befindet sich an der Ecke auf der linken Seite ein

kleines, 1-geschossiges Wochenend-/Ferienhaus, ca. 180 m weiter liegt das Grundstück auf der rechten (südlichen) Straßenseite.

Grundstücksgröße: ca. 32.543 m²
Jahrespacht: ca. € 255,65
Mindestgebot: € 98.000,-*









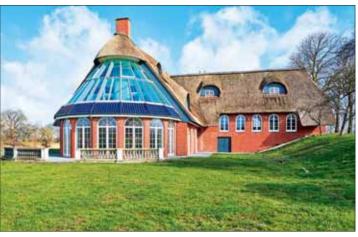






24326 Dersau, Pferdekoppel 1







Objekt: Repräsentatives Landhaus in ruhiger, gefragter Alleinlage, eingebettet in die Landschaft der Holsteinischen Schweiz nur rd. 5 Minuten vom "Plöner See" entfernt. Auf dem rd. 3,6 ha großen Grundstück laden der eigene Teich sowie der alte Obstbaumbestand zum Erholen ein.

Das Haus wurde um 2000 von einem ausländischen Investor errichtet, jedoch nicht fertig gestellt. Der jetzige Eigentümer hat das Objekt erworben und in den Jahren 2019/2020 Fertig-



stellungs- und Sanierungsarbeiten vorgenommen. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizungsanlage, ein 30.000 l Tank ist vorhanden. Zusätzlich sind in den Räumlichkeiten 2 Kamine eingebaut. Über einen äußerst großzügig geschnittenen, lichtdurchfluteten Eingangsbereich sind die Räum-



lichkeiten im Erd- sowie über eine gewendelte Treppe das Ober- und das Dachgeschoss erreichbar. Die 9 Zimmer / Räumlichkeiten sind teilweise als offene Bereiche ohne Türen ausgeführt. Eine Teilung bzw. Neuanordnung der Wohnräume sind mit wenig Aufwand vorstellbar. Besonders hervorzuheben ist das große, durch eine Glasfront- und -decke gestaltete, tagesbelichtete Palmenhaus, welches viele exotische Pflanzenarten beherbergt. Das Palmenhaus ist über die offene Küche und einen sich daran anschließenden gemütlichen Loungebereich zugänglich. Die Küche ist individuell gefertigt und mit hochwertigen Geräten ausgestattet. Ein eindrucksvolles, ca. 50 m² großes Vollbad sowie zwei weitere großzügige Badezimmer sind vorhanden. Das Landhaus verfügt zusätzlich im Erdgeschoss über eine Spa-Landschaft mit Fitnessbereich, einem ca. 48 m² großen Schwimmbecken mit ca. 2,80 m Tiefe sowie genug Platz, um sich auf einer von mehreren Liegeflächen zu entspannen. Im Obergeschoss befindet sich u. a. ein großer Wohlfühl-Wohnbereich mit historischem Kamin, über den eine in sich abgeschlossene, verglaste Sternengalerie erreichbar ist. Von dieser bietet sich ein herrlicher Blick über das große Grundstück und die Holsteinische Schweiz. Die Räumlichkeiten verfügen über Laminat, die Bäder, der Küchenbereich sowie die Spa-Landschaft sind gefliest. Das modern ausgestattete Reetdachhaus wird durch ein Smart-Home-System gesteuert, eine Innen- und Außenbereichsüberwachung erfolgt per Kamera. Das Objekt verfügt über eine eigene Wasserversorgung über einen Brunnen. Neben der Wohnnutzung ist z. B. auch eine









- bezugsfreie Übergabe -



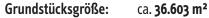


touristische Nutzung denkbar, da sich dieses Luxusanwesen in direkter Nähe zum Großen Plöner See befindet. Der Innenausbau ist zum Teil in einfachem Standard ausgeführt. Insgesamt sind weitere Umbau- und Fertigstellungsarbeiten erforderlich. Die Zufahrt zum Anwesen erfolgt über einen teilweise mit Bäumen gesäumten Weg. Vor dem Landhaus bietet eine Kieselsteinfläche genügend Parkraum für Pkw's. Im Nebengebäude befindet sich die Heiztechnik und Platz für Geräte.

Lage: Schleswig-Holstein. Dersau liegt inmitten der traumhaften Seenlandschaft der Holsteinischen Schweiz unmittelbar am Großen Plöner See, ca. 35 km südöstlich der Landeshauptstadt Kiel und ca. 90 km nördlich von Hamburg. Der Gro-



ße Plöner See, auch nur Plöner See, ist mit gut 28 km² der größte See in Schleswig-Holstein und der zehntgrößte See in Deutschland. Der See und seine Umgebung sind ein beliebtes Naherholungsgebiet der Bewohner der Großräume Kiel, Lübeck und Hamburg sowie ein Zentrum des Tourismus in der Holsteinischen Schweiz. Insgesamt sind 15 Badestellen ausgewiesen. Für Freizeitaktivitäten wie Wasserwandern, Segeln, Surfen, Stand Up Paddling, Tauchen, Angeln besteht ein umfangreiches Angebot. Der Plöner See ist eines der beliebtesten Segelreviere der Holsteinischen Schweiz. Auf dem Gewässer herrschen konstante Winde, die sowohl einen rasanten als auch gemütlichen Segeltörn unterstützen. Motor- sowie Elektroboote sind hier nicht gestattet. In Dersau gibt es einen Segelclub der auf Anfrage auch Liegeplätze für Urlauber bereit stellt. Zahlreiche Freizeitaktivitäten auf dem Wasser und zu Land bieten die benachbarten Orte und die Stadt Plön, die nur ca. 15 Autominuten entfernt ist. Die B 430 führt durch den Ort, die A 21 ist ca. 13 km entfernt. Das Objekt liegt ca. 1,5 km südwestlich vom Ortszentrum in ruhiger und gefragter Alleinlage.



Wohn-/Nutzfläche: ca. 1.231 m² Wohnfläche zzgl. ca. 142 m² Nutzfläche

Insgesamt ca. 1.373 m².

Energieausweis: B, 56,5 kWh/(m²a), Heizöl EL, Bj. 1999, B.

Mindestgebot: € 1.950.000,-*















18439 Hansestadt Stralsund, Frankenstraße 55







Objekt: Saniertes Altstadthaus zwischen Neuem Markt und Hafeninsel in gefragter Wohnlage. Baujahr ca. 1874. Im Zuge einer 2003/2004 durchgeführten Kernsanierung wurden die Altbauelemente fachgerecht, liebe- und geschmackvoll restauriert. Es wurden Sanierungsmaßnahmen für rd. € 267.000,- vorgenommen, u. a. Ausbau des Dachgeschosses und Erneuerung der Dachziegeldeckung, Elektrik, denkmalgerechte Holz- und Kunststoffisolierfenster und Türen, Fußbodendielen, Einbau von Bädern, teilweise Einbau von Küchen, Malerarbeiten, Einbau einer Gaszentralheizung mit Brennwerttechnik und Neubau der hofseitigen Balkonanlage als Holzkonstruktion.



Im Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss befinden sich sechs 1-Zimmer-Wohnungen mit einer Größe von je ca. 30-35 m², Küchen mit Zugang zum Balkon, abgeschliffenen und geölten Dielenfußböden und gefliesten Duschbädern. Im Dachgeschoss ist eine ca. 65 m² große 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit ca. 15 m² Dachterrasse und herrlichem Blick auf alle 4 Kirchtürme der Hansestadt und weit über die Dächer der Altstadt angeordnet. Diese Einheit verfügt über ein modernes, gefliestes Wannenbad.



Kabelfernsehen, Telefon- und Internetanschluss ist in allen Wohnungen vorhanden. Moderne Verbrauchszähler der Fa. Ista für Wasser- und Gasverbrauch mit Fernablesung sind in den Wohnungen installiert.



Alle Wohnungen verfügen hofseitig über Terrassen bzw. Balkone (je ca. 7 m²).



Im Keller wurde die Gaszentralheizung (Baujahr 2004) mit Warmwasserbereitung installiert. Außerdem stehen hier Waschmaschinenstellplätze für die Mieter mit Verbrauchszählern zur Verfügung. Der Veräußerer hat aktuell noch einmal die Kellerwände von einer Malerfirma kalken lassen.



Das Objekt ist über all die Jahre hinweg durchgängig vermietet. Insgesamt solide Bausubstanz und guter Unterhaltungszustand. Trotz laufend durchgeführter Instandhaltungsmaßnahmen sind abnutzungsbedingt Modernisierungen in den nächsten Jahren erforderlich.

Pkw-Parkplätze sind im öffentlichen Straßenraum vorhanden.

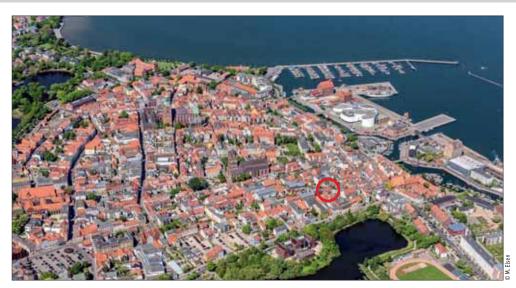
Zwei ehemalige Hofgebäude wurden abgerissen und ein Fahrradunterstand in Holzkonstruktion errichtet. Die Hofflächen sind teilweise befestigt. Eine vom östlichen Nachbarn abgerissene Grenzmauer muss von diesem wieder aufgebaut werden.

Ein positiv beschiedener Bauvorbescheid aus dem Jahr 2006 erlaubte die Errichtung eines Hofgebäudes zu Wohnzwecken in voller Grundstücksbreite. Alternativ wäre die Anlage eines gemütlichen Altstadtgartens möglich.

Der Sanierungsausgleichbeitrag wurde bereits bezahlt. Das Objekt wurde 2005 aus dem Sanierungsgebiet entlassen. Lage im Denkmalbereich.



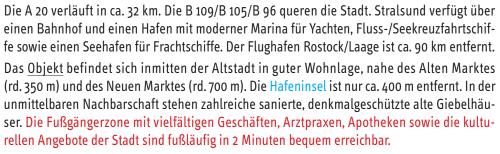
- voll vermietet -







Lage: Mecklenburg-Vorpommern. Die traditionsreiche Hansestadt Stralsund hat rd. 59.400 Einwohner, liegt am Strelasund und ist durch eine Klappbrücke und die Hochbrücke mit der Insel Rügen verbunden. Der historische Stadtkern ist eine Insel und durch große Teiche mit dem Festland verbunden. Der mittelalterliche Grundriss ist nahezu unverändert bewahrt. Die Altstadt mit ihren zahlreichen Baudenkmälern und besonders wertvollen Zeugnissen der Backsteingotik ist seit 2002 Teil des UNESCO-Weltkulturerbes. Die Stralsunder Wirtschaft wird getragen durch den Tourismus, die öffentliche Verwaltung, den Schiff- und Maschinenbau, den Bildungssektor, durch Dienstleistungs- und Logistikbetriebe, die Gesundheitswirtschaft und Betriebe im Bereich der Informationstechnik und der Biomedizintechnik. Außerdem verfügt die Stadt über eine attraktive Fachhochschule mit etwa 2.300 Studenten. Der Hafen wird für den Güterverkehr, aber vor allem touristisch genutzt. Hier legen die Schiffe nach Hiddensee und Altefähr sowie zu Ostseerundfahrten und Kreuzfahrten ab.







Grundstücksgröße: ca. 260 m²

Wohnfläche: 7 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 258 m². Energieausweis: V, 98,8 kWh/(m²a), Erdgas E, Bj. 1874, C.

Jahresmiete netto: ca. € 24.620,- bis 30.04.2021

ca. € 25.884,- ab 01.05.2021

Mindestgebot: € 475.000,-*

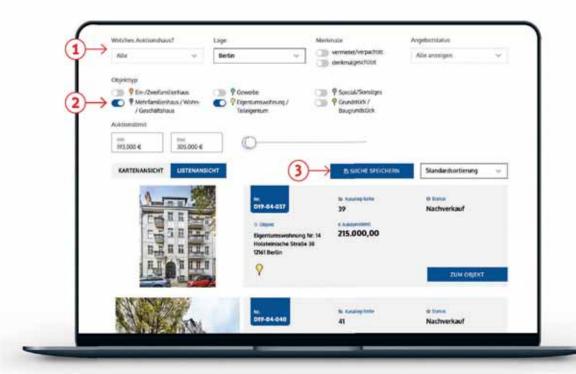






GESUCHT – GESPEICHERT!

Die neue Suche mit Gedächtnis.



- Loggen Sie sich ein, wählen Sie das Auktionshaus, das Bundesland und wichtige Merkmale Ihrer Wunschimmobilie.
- Definieren Sie den Objekttyp und Ihr Auktionslimit.
- 3. Fertig. Ihre Suche ist jetzt gespeichert.

Die neue Suche mit Weitblick.

Selbst, wenn wir Ihnen heute nichts Passendes anbieten können – sobald wir ein Angebot haben, das Ihren Wünschen entspricht, senden wir Ihnen sofort eine Nachricht.

Sie suchen ein Grundstück in Ihrer Lieblingsregion. In der kommenden Auktion wird noch keines angeboten. Wenn Sie Ihre Suche speichern, benachrichtigen wir Sie auf Wunsch, sobald das geeignete Grundstück in einer der kommenden Auktionen aufgerufen wird.



Ab jetzt schalten Sie auf Autopilot – wir benachrichtigen Sie vollautomatisch, sobald neue Suchergebnisse vorliegen. Diese Einstellungen können Sie später jederzeit im Loginbereich anpassen.



Greifen Sie beim nächsten Login bequem auf Ihre gespeicherte Suche zu.



9. 18586 Mönchgut/Insel Rügen OT Gager, Zum Höft, östlich von Haus Nr. 56 Flurstücke 59/1 und 60/4

- vertragsfrei -





Obiekt: Naturbelassenes Baugrundstück mit Nadelholzbestand und Wiesenfläche am verschilften Ufer der Hagenschen Wiek. Die beiden Grundstücke sind neu vermessen und durch die Straße "Zum Höft" voneinander getrennt. Das Flurstück 60/4 (ca. 1.158 m², Baugrundstück) hat Hanglage mit schöner Aussicht auf die Hagensche Wiek und steigt von der Anliegerstraße "Zum Höft" an. Es ist teilweise mit Nadelbäumen bewachsen und z.Zt. sind Natursteine und Erdaushub von der benachbarten Hausbaustelle zwischengelagert. Eine Zufahrt ist noch nicht angelegt. Es liegt ein positiv beschiedener Bauvorbescheid vom 11. Mai 2020 vor. Demnach ist die Errichtung eines Wohnhauses mit ausgebautem Dachgeschoss (Dauerwohnung) und einer Grundfläche von 9 m x 11 m, unter Ausklammerung der Bauweise, der Trauf- und Firsthöhe sowie der Erschließung planungsrechtlich zulässig. Der Bauvorbescheid hat eine Gültigkeit von 3 Jahren. Für den Baubeginn ist eine Baugenehmigung gemäß § 68 LBauO MV zu beantragen. Das Flurstück 59/1 (ca. 480 m²) besteht aus einer Wiesenfläche und einem Steilhang mit Baumbewuchs entlang der angrenzenden Straße. Die Uferfläche ist über einen einfachen Treppensteig von der angrenzenden Straße erreichbar. In der Nachbarschaft sind Badezonen am Ufer mit Schilfdurchgängen zur Wasserfläche angelegt.

Lage: Mecklenburg-Vorpommern. Mönchgut ist eine 29,44 km² große Halbinsel im Südosten der Ostseeinsel Rügen, die den Greifswalder Bodden von der Ostsee trennt. Das Mönchgut gehört vollständig zum Biosphärenreservat Südost-Rügen und überwiegend zum Naturschutzgebiet Mönchgut. Der OT Gager ist ein ehemaliges Fischerdorf. Es liegt an der Südküste der Hagenschen Wiek und an der Nordküste des Zicker See, zweier Buchten im Nordosten des Greifswalder Bodden. Neben attraktiven Ferienwohnungen, -häusern sowie Pensionen gibt es einen Segler- und Fischereihafen. Die Grundstücke liegen östlich des Ortszentrums. Die Straße "Zum Höft" verläuft entlang der Hagenschen Wiek und endet als Sackgasse am Naturschutzgebiet. Von dort binden Wanderwege an, die zum Nachbarort Groß Zicker führen. Der feinsandige Badestrand an der Ostsee ist ca. 3,2 km entfernt.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. 1.638 m² **Mindestgebot: € 450.000,-***















10. 17237 Hohenzieritz, Weg zur Sandmühle, nördlich von Nr. 1

- vertragsfrei -









Schloss Hohenzieritz

Objekt: Waldgrundstück (überwiegend Nadelbäume), bebaut mit 2 Schutzbauwerken (Bunkern), die durch einen Gang miteinander verbunden sind und eine geringe Erdabdeckung haben. Baujahr vermutlich um 1978. Installationen durch Vandalismus zerstört, Erschließungsanlagen nicht mehr funktionsfähig. Insgesamt umfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Das Grundstück ist eingezäunt (entspricht augenscheinlich nicht dem Verlauf der Grundstücksgrenzen). Über das Grundstück verläuft eine Stromfreileitung. Zahlreiche Bäume mit Windbruch. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im NSG Ziemenbachtal.

Lage: Mecklenburg-Vorpommern. Hohenzieritz liegt landschaftlich reizvoll, nahe dem Tollensesee und dem Müritz Nationalpark. Neustrelitz ist in ca. 12 km, Neubrandenburg in ca. 25 km erreichbar. Durch die B 96/192/193/198 bestehen gute Straßenanbindungen an die umliegenden Städte. Anschluss an die A 20 besteht in ca. 35 km. Bekannt ist Hohenzieritz durch das Schloss Hohenzieritz nebst Parkanlage. 1810 starb hier Königin Luise von Preußen. Das Grundstück liegt ca. 1,5 km südöstlich des Ortes, in einem Waldgebiet. Die Zufahrt erfolgt über den von der L34 abgehenden Weg zur Sandmühle. Die L34 bindet in ca. 3,5 km an die B 96 an. Die Lieps, der nächstgelegene große Badesee südlich des Tollensesee ist nur wenige Kilometer entfernt.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. 5.502 m²

Fläche Bunker: rd. 190 m² (mangels Aufmaß grob geschätzt)

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 7.000,-*

11. 17094 Burg Stargard OT Cammin, Neue Feldstraße, Flur 2, Flurstück 222/5

- vertragsfrei -



Objekt: Unbebautes Grundstück nahe dem Camminer See, derzeit Grün-/Brachland mit Strauchbewuchs. Beidseitig sind Wohngrundstücke vorhanden. Die Fläche fällt in Richtung der angrenzenden Bahnstrecke leicht ab. Über das Grundstück verläuft von der Anliegerstraße in Richtung Bahnstrecke eine Drainageleitung. Die Anliegerstraße (Neue Feldstraße) wurde bereits neu ausgebaut, eine Strom- und Wasserleitung wurde verlegt. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1. Baurechtliche Belange sind durch den Ersteher zu klären.



Lage: Mecklenburg-Vorpommern. Die Kleinstadt Burg Stargard liegt im LK Mecklenburgische Seenplatte, ca. 16 km südöstlich von Neubrandenburg. Auf dem Burgberg steht die namensgebende mittelalterliche Burg Stargard. Neustrelitz ist in ca. 25 km erreichbar. Durch das Stadtgebiet führt die B 96. Anschluss an die A 20 (AS Neubrandenburg-Ost) besteht in ca. 17 km. Der kleine OT Cammin liegt ca. 9 km südlich von Burg Stargard, am Camminer See. Das Grund-

stück befindet sich am westlichen Ortsrand, gegenüber dem Bahnhof (HP mit Anschluss Ri Berlin und Stralsund). Die Umgebung ist durch Wohnbebauung geprägt. Der Badestrand am Camminer See ist in rd. 1 km erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 24.050 m²
Mindestgebot: € 19.000,-*





12. 19243 Wittendörp OT Woez, Dorfplatzbereich "Zur Schilde"

- vertragslose Nutzung des Gebäudes -







Objekt: Großes Areal in ruhiger Ortsrandlage, davon stellen ca. 8.435 m² Grünland mit Vernässungen dar. Das Grundstück ist mit einer Scheunenhälfte bebaut. Baujahr laut Giebel ca. 1926. Der Scheunenteil wird derzeit vertragslos und unentgeltlich genutzt. Insgesamt umfassend sanierungs-, instandsetzungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand (u. a. Wellasbesteindeckung). Vor der Stalltür befindet sich eine befestigte Fläche (vermutlich eine ehemalige Dungplatte, Zustand nicht bekannt). Es gibt keine räumliche Trennung bzw. Brandwand zum Nachbarobjekt. Die genaue Gebäudegrenze kann nur durch eine Vermessung ermittelt werden. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), im Landschaftsschutzgebiet "Schaalseelandschaft" sowie teilweise im Überschwemmungsgebiet. Das Grundstück ist Bestandteil eines Bodenordnungsplanes.



Lage: Mecklenburg-Vorpommern. Die Gemeinde Wittendörp mit rd. 2.900 Einwohnern liegt im Landkreis Ludwigslust-Parchim, ca. 30 km südwestlich der Landeshauptstadt Schwerin und ca. 7 km nördlich von Wittenburg. Der OT Woez liegt ca. 7 km nördlich von Wittendörp. Die A 24 (AS Wittenburg) ist in ca. 13 km zu erreichen. Woez verfügt über einen idyllischen See mit eigener Badestelle. Das <u>Grundstück</u> befindet sich in Ortsrandlage, hinter dem Dorfplatzbereich "Zur Schilde" und ist über einen unbefestigten Weg erreichbar.



Grundstücksgröße: ca. 10.518 m²

Nutzfläche: grob geschätzt 230 m²

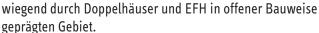
Mindestgebot: € 4.000,-*

13. 29229 Celle Stadtteil Scheuen, Schnuckendrift 19

- leerstehend -

Objekt: Doppelhaushälfte. Baujahr ca. 1950. Im Erdgeschoss befinden sich 2 Zimmer, WC, Badezimmer und Küche. Im Dachgeschoss sind drei weitere Zimmer vorhanden. Beheizung über Einzelöfen. Die Sanitär- und Elektroinstallationen sind veraltet. Aufgrund des Leerstandes sind umfassende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich.

Lage: Niedersachsen. Celle mit rd. 69.000 Einwohnern, ist die Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises. Die Stadt mit seiner pittoresken Altstadt mit über 400 Fachwerkhäusern und einem Schloss im Barock- und Renaissancestil ist eine der schönsten Residenz- und Fachwerkstädte Deutschlands und gilt als südliches Tor zur Lüneburger Heide. Es besteht eine direkte S-Bahn-Anbindung an die Stadt Hannover. Die Entfernung nach Hannover beträgt ca. 40 km, nach Braunschweig ca. 65 km. Die A 2 und A 7 befinden sich in unmittelbarer Nähe, die B 3, B 191 und die B 214 verlaufen durch Celle. Der Stadtteil Scheuen liegt ca. 10 km nördlich der Kernstadt. Das Objekt befindet sich in einem überwiggend durch Dennelhäuser und EEH in offener Rauweise.



Grundstücksgröße: ca. 720 m² **Wohnfläche:** ca. 82 m²

Energieausweis: B, 411,0 kWh/(m²a), Einzelöfen,

Bj. 1950.

Mindestgebot: € 25.000,-*







14. 37627 Heinade, Denkiehäuser Straße 4

- bezugsfrei -







Objekt: Teilunterkellertes Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr ca. 1900. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung mit Warmwasserversorgung. Gefliestes Wannenbad, separates WC. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Lage: Niedersachsen. Die Gemeinde Heinade mit ca. 900 EW liegt im Lk Holzminden, ca. 17 km östlich von der Stadt Holzminden an der L 580. Über die A 2, die A 33 und die A 44 ist Heinade an das Fernstraßennetz angebunden. Die Objekte (Pos. 14 und 15) liegen an der Ortsdurchgangsstraße, in zentraler Lage von Heinade.

Grundstücksgröße: ca. 65 m² **Wohnfläche:** ca. 158 m²

Energieausweis: B, 470,1 kWh/(m²a), Heizöl EL, Bj. 1900. H.

Mindestgebot: € 28.000,-*

15. 37627 Heinade, Denkiehäuser Straße 4 a

- vermietet -







Objekt: Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und Garagengebäude. Das Gebäude ist voll unterkellert. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung mit Warmwasserversorgung. Geflieste Wannenbäder. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Grundstücksgröße: ca. 1.495 m² **Wohn-/Nutzfläche:** ca. 220 m²

Energieausweis: B, 358,5 kWh/(m²a), Heizöl

EL, Bj. 1900. H.

Jahresmiete brutto: ca. € 3.780,-Mindestgebot: € 35.000,-*







45881 Gelsenkirchen OT Schalke, Dresdner Straße 28/Liboriusstraße 112





Lage: Nordrhein-Westfalen. Die kreisfreie Stadt Gelsenkirchen mit ca. 260.000 Einwohnern befindet sich mitten im Ruhrgebiet, ca. 13 km nordwestlich von Bochum und ca. 14 km nordöstlich von Essen. Gelsenkirchen liegt an der A 2, A 40, A 42 und A 52 sowie an der B 224, B 226 und B 227. Der Industrie- und Handelshafen liegt am Rhein-Herne-Kanal und ist einer der größten und wichtigsten Kanalhäfen Deutschlands. Die Stadt ist Wirtschaftsstandort für Unternehmen aus den Bereichen Chemie, Kreativwirtschaft, Logistik, Metall und Zukunftsenergien

Die <u>Objekte (Pos. 16 und 17)</u> befinden sich im OT Schalke in einer ruhigen Wohnlage, nordwestlich der Altstadt. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und die U-Bahn-Station "Leipziger Straße" sind fußläufig zu erreichen. Durch den ortsansässigen Fußballverein FC Schalke 04 ist der Ortsteil national mindestens genauso bekannt wie die Stadt Gelsenkirchen. Schalke 04 trägt seine Spiele heute jedoch im Stadtteil Erle in der Veltins-Arena aus.



16. ETW Nr. 5

- bezugsfrei -

Objekt: Die **Eigentumswohnung Nr. 5** besteht aus 2 Zimmern, Küche, Flur, Abstellraum und gefliestem Wannenbad. Sie befindet sich im 2. OG rechts einer ca. 1909 (Wiederaufbau ca. 1952) erbauten 4-geschossigen Wohnanlage. Zu der Wohnung gehört der Kellerraum Nr. 5. Die Wohnung befindet sich in einem allgemein renovierungsbedürftigen Zustand.

Wohnfläche: ca. 51,75 m² (lt. Teilungserklärung) **Energieausweis:** abgelaufen, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 19.500,-*



17. ETW Nr. 6

- bezugsfrei -

Objekt: Die **Eigentumswohnung Nr. 6** besteht aus 3 Zimmern mit Kochnische, Flur, Abstellraum und gefliestem Wannenbad. Sie befindet sich im 2. OG links einer ca. 1909 (Wiederaufbau ca. 1952) erbauten 4-geschossigen Wohnanlage. Zu der Wohnung gehört der Kellerraum Nr. 6. Die Wohnung befindet sich in einem allgemein renovierungsbedürftigen Zustand.

Wohnfläche: ca. 53 m² (lt. Teilungserklärung)
Energieausweis: abgelaufen, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 17.500,-*





18. 58638 Iserlohn OT Untergrüne, Pillingser Weg 26

- vermietet -







Objekt: Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr ca. 1960. Insgesamt ordentlicher Unterhaltungszustand des Gemeinschaftseigentums.

Die **Eigentumswohnung Nr. 3** liegt im Dachgeschoss und besteht aus 2 Zimmern, Küche sowie wandhoch gefliestem Bad mit Eckbadewanne. Die Wohnräume sind mit Laminat belegt, Bad und Küche sind bodengefliest. Küche mit Fliesenspiegel. Kunststoffisolierglasfenster mit Rollläden. Beheizung über EVOLit©-Teilspeicherflächen-Elektroheizung (ca. 2004 erneuert). Die Wohnung wurde 2003 modernisiert und befindet sich aktuell in einem renovierungsund teilweise sanierungsbedürftigen Zustand. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie ein Kfz-Stellplatz, jeweils mit Nr. 3 bezeichnet. Der Mieter hat zeitnahe Auszugsabsichten geäußert.

Lage: Nordrhein-Westfalen. Iserlohn mit rd. 92.000 Einwohnern - auch "Waldstadt" genannt - liegt im landschaftlich reizvollen Sauerland, ca. 21 km östlich von Hagen, ca. 38 km südöstlich von Dortmund und ca. 12 km südwestlich von Menden, an der B 236. Die A 46 führt durch das Stadtgebiet und verfügt über 5 Anschlussstellen. Über mehrere Bahnlinien sind u. a. Dortmund, Hagen und Siegen schnell erreichbar.

Das <u>Objekt</u> liegt in einer ruhigen Wohngegend in Hanglage, ca. 5 km westlich der Innenstadt. Der <u>Pillingser Bach</u> fließt rückseitig am Objekt vorbei.

Wohnfläche: ca. 62 m²

Energieausweis: B, 206 kWh/(m²a),

Strom, Bj. 1911. G.

 Miete mtl. netto:
 ca. € 260,

 Wohngeld mtl.:
 ca. € 120,

 Mindestgebot:
 € 25.000,-*



19. 95691 Hohenberg a. d. Eger, Langer Weg 6

- leerstehend -

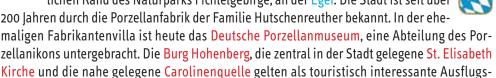






Objekt: Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1956. Ölzentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Im EG und OG befinden sich je 2 nicht in sich abgeschlossene Wohnungen. Im DG befindet sich eine großzügige Wohnung in offener Bauweise. Aufgrund der Hanglage ist der Keller im rückwärtigen Bereich ebenerdig und verfügt über 2 Garagen. Das überwiegend befestigte Grundstück kann von der Straße aus befahren werden und verfügt über Pkw-Stellplätze und eine Fertigteilgarage mit Metallschwingtor. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Lage: Bayern. Die Stadt Hohenberg mit rd. 1.450 Einwohnern liegt am östlichen Rand des Naturparks Fichtelgebirge, an der Eger. Die Stadt ist seit über



Das <u>Objekt</u> liegt ca. 450 m vom Stadtzentrum entfernt. Die umliegende Bebauung ist von sanierten Einfamilienhäusern geprägt. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

ziele. Die B 303 ist ca. 1,3 km entfernt und die A 93 (AS Thiersheim) ist in ca. 14 km zu erreichen.

Grundstücksgröße: ca. 1.041 m²

Wohnfläche: 5 Wohneinheiten mit ca. 615 m².

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergiebedarf 64,4 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1956.

Mindestgebot: € 89.000,-*



20. 06466 Seeland OT Gatersleben, Hans-Stubbe-Straße 15 - 23

- leerstehend -





Objekt: Wohnblock mit 5 Hauseingängen und je 10 Wohneinheiten. Baujahr ca. 1977, <u>teilweise saniert zwischen ca. 1996 und 2001</u>. Die Teilsanierung umfasste u. a. die Erneuerung sämtlicher Elektrosteigleitungen, die Teilsanierung der Elektrik in den Wohnungen, die Dachinstandsetzung, den Einbau von Kunststoffisolierglasfenstern sowie neue Hauseingangs- und Wohnungstüren. Des Weiteren wurden die Steigleitungen für Kalt-/Warmwasser, WW-Zirkulation und die Abwasserstränge erneuert. Die Beheizung erfolgte über Fernwärme. Die dazugehörige Übergabestation wurde ca. 1996 eingebaut. Diese Versorgung wurde inzwischen eingestellt. Seit ca. 2013 leerstehend.

In den Hauseingängen 15 und 23 befinden sich jeweils fünf 4-Zimmer-Wohnungen mit je ca. 74 m² sowie fünf 2-Zimmer-Wohnungen mit je ca. 42 m². In den mittleren Hauseingängen befinden sich ausschließlich 3-Zimmer-Wohnungen mit je ca. 59 m². Das Objekt verfügt über 40 Balkone. Ein kleiner Teil der Fenster (vor allem im EG) wurde in der Vergangenheit durch Vandalismus beschädigt. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Lage: Sachsen-Anhalt. Seeland ist eine Stadt im äußersten Westen des Salzlandkreises mit rd. 8.000 Einwohnern. Die Gemeinde wird von der Selke durchflossen, die weiter flussabwärts in die Bode mündet. Den Osten des Gebietes nimmt der Concordia See ein, der als Badesee innerhalb des Harzer Seelands der Naherholung dient. Zwischen Nachterstedt und Gatersleben befindet sich das weltgrößte Aluminium-Recyclingwerk der Firma Novelis. Nachterstedt hat über die K 1358 eine direkte Anbindung an die A 36 (Nordharzautobahn). Aschersleben liegt ca. 15 km südöstlich, Quedlinburg ca. 17 km südwestlich. Das Objekt liegt im OT Gatersleben, umliegend befinden sich eine Grundschule sowie Lebensmittelgeschäfte und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs, u. a. Post, Sparkasse, Friseur und Blumenladen. Fußläufig ist das IPK LEIBNIZ-INSTITUT FÜR PFLANZENGENETIK UND KULTURPFLANZENFORSCHUNG zu erreichen, weltweit eine der bedeutendste Forschungseinrichtungen auf diesem Gebiet. Der Fluss Selke verläuft östlich vom Objekt.

Grundstücksgröße: ca. 2.486 m²

Wohnfläche: 50 Wohneinheiten mit ca. 2.931 m². **Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 225.000,-*















21. 39418 Staßfurt, Straße der Elektronik 6 Ecke Löderburger Straße

- leerstehend -







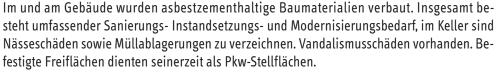
Objekt: Bürogebäude innerhalb eines Industrie- und Gewerbeparks gelegen. Baujahr ca. 1980. Die Beheizung erfolgte ehemals über Fernwärme.

Das Gebäude ist als Mittelganghaus angelegt. Die jeweiligen Etagen werden über ein Treppenhaus erschlossen. Personenaufzug (Bj. ca. 2009, 1,1 t) vorhanden, jedoch stillgelegt. Feuerschutztürelemente trennen die einzelnen Flurabschnitte vom Treppenhaus. Auf den Etagen sind jeweils vom Mittelgang abgehende Büroräume unterschiedlicher Größe sowie Sanitärbereiche angelegt. Behindertengerechter WC-Bereich im EG, etagenweise nach D/H getrennte Sanitärbereiche, 2 Sanitärräume zusätzlich mit Dusche. Einige Büroräume verfügen über ein Waschbecken.



Das Gebäude verfügt über umlaufende Fensterfronten, dadurch sind die Räume hell und lichtdurchflutet. Überwiegend ältere Holzfenster mit Thermoverglasung, teilweise mit Verschattungselementen (überwiegend nicht mehr funktionsfähig).

Das Objekt steht seit ca. 2014 leer, bis dahin wurden z. T. Sanierungs- und Modernisierungs- maßnahmen durchgeführt, u. a. Einbau bzw. Erneuerung von Türelementen, Elektro- und Sanitäranlagen. Ein Teilbereich im 1. OG ist noch unsaniert.





Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, Ausweisung als eingeschränktes Gewerbegebiet (GRZ 0,6; II-III Vollgeschosse; Traufhöhe 10,50 m).

Lage: Sachsen-Anhalt. Staßfurt mit rd. 25.000 Einwohnern liegt im Salzlandkreis, am Südrand der Magdeburger Börde, ca. 46 km südlich der Landeshauptstadt Magdeburg und ca. 15 km nordwestlich der Kreisstadt Bernburg, an der Bode. Es besteht direkter Anschluss an die A 14 (Magdeburg-Halle-Dresden). Die vierspurige B 6 (Nordharzautobahn) verläuft ca. 8 km südlich der Stadt. Mehrere Landesstraßen sorgen für eine regionale Verknüpfung.





Grundstücksgröße: ca. 2.969 m² **Nutzfläche:** ca. **3.286 m²**

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 45.000,-*





22. 39418 Staßfurt OT Neundorf (Anhalt), Hecklinger Weg 4

- vermietet -

Objekt: Denkmalgeschützter, ehemaliger Vierseitenhof, bestehend aus Mehrfamilienhaus sowie Nebengebäude (Stall, Scheune und Mehrzweckgebäude). Wohnhaus sowie Bruchsteinstall stehen unter Denkmalschutz. Baujahr um 1900, Umbau des Zweckgebäudes (zuletzt als Hort genutzt) ca. 1970. Beheizung über Ofenheizung. Die Gebäude-, Heizungs-, Sanitär- und Elektroausstattungen sind veraltet und komplett erneuerungsbedürftig. Im Laufe der Jahre wurden kleine Teilsanierungsmaßnahmen durchgeführt, u. a. hofseitiges Dach des MFH neu gedeckt, Elektrik teilweise erneuert sowie eine Wohnung wei-



ter ausgebaut. Mehrzweckgebäude mit Wellasbesteindeckung. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf. Nebengebäude teilweise ruinös.

Lage: Sachsen-Anhalt. Der OT Neuendorf grenzt südlich an das Staßfurter Stadtgebiet. Über die B 185 ist u. a. Aschersleben in ca. 10 km erreichbar. Das <u>Objekt</u> befindet sich im westlichen Bereich des historischen Ortskerns und grenzt unmittelbar an die evangelische Kirche St. Petri-Pauli. In der Umgebung befinden sich weitere Hofstellen.

Grundstücksgröße: ca. 3.940 m²

Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 280 m² zzgl. Nebengebäude

mit geschätzt 1.200 m². Insg. ca. 1.480 m². entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG

Jahresmiete netto: ca. € 9.360,-Mindestgebot: € 15.000,-*

Energieausweis:





23. 06925 Annaburg, Mühlenstraße 3, 5

- leerstehend -

Objekt: 2 Mehrfamilienhäuser mit Nebengebäuden (Stall und Scheune). Baujahr ca. 1948. Ehemals Ofenheizung. Die Gebäude-, Heizungs-, Sanitär und Elektroausstattungen sind veraltet bzw. unbrauchbar und erneuerungsbedürftig. Im Objekt befinden sich bereits Verteilungsleitungen sowie die entsprechenden Zähler für eine Gasheizung. Insgesamt umfassend sanierungs-, instandsetzungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Nebengebäude teilweise ruinös. Müllablagerungen. Das Ensemble besitzt eine gemeinsame Durchfahrt zum Hof vom Haus-Nr. 3. Die Grundstücke berühren das archäologische Kulturdenkmal "Ortskern".



Lage: Sachsen-Anhalt. Annaburg hat rd. 6.600 Einwohner und

liegt ca. 35 km südöstlich der Lutherstadt Wittenberg sowie ca. 26 km östlich von Torgau (Sachsen). Über die L 113 und L 116 ist die B 187 in wenigen Minuten erreichbar. Das <u>Objekt</u> befindet sich in nahezu nördlicher Stadtrandlage. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Der Bahnhof ist ca. 1,5 km entfernt (Anschluss Richtung Dessau, Falkenberg/Elster). Das <u>Annaburger Schloss</u> mit seinen weitläufigen Garten- und Parkanlagen befindet sich in nur rd. 1 km. Der unweit vom Schlossgarten angelegte <u>Thiergarten</u> mit Wanderwegen und alten Baumbeständen bietet für Anwohner eine wunderbare Erholungsmöglichkeit.

Grundstücksgröße: ca. 1.646 m²

Wohn-/Nutzfläche: Haus-Nr. 3: 3 WE mit ca. 203 m². Haus-Nr. 5:

2 WE mit ca. 156 m². Insgesamt ca. 359 m² zzgl. Nebengebäude mit ca. 375 m².

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 5.000,-*





*zzgl. Auktions-Aufgeld
auf den Zuschlagspreis





Lage: Sachsen-Anhalt. Die Hansestadt Havelberg mit rd. 6.500 Einwohnern liegt im Landkreis Stendal, zwischen Hamburg und Berlin am Zusammenfluss der Elbe und der Havel. Das Bild der Stadt wird durch den Dom geprägt, das historische Stadtzentrum befindet sich auf einer Insel in der Havel. Havelberg ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und war Mitveranstalter der Bundesgartenschau 2015. Wusterhausen/Dosse liegt ca. 33 km östlich, Pritzwalk ca. 39 m nördlich. Die B 107 (Pritzwalk-Genthin) führt durch das Stadtgebiet. Anschluss an die A 24 (Hamburg-Berlin) besteht über die AS Meyenburg und AS Neuruppin. Über Landstraßen sind u. a. Wittenberge sowie Seehausen über eine Elbfähre erreichbar.

24. 39539 Hansestadt Havelberg, Lange Straße 13

- leerstehend -









Objekt: Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus (ehem. Bürgerhaus) in Zentrumslage auf der historischen Altstadtinsel. Baujahr ca. 1666. Das Objekt wurde unterschiedlich genutzt, u.a. als Zuckersiederei, Brauhaus, Elektromaschinenfabrik, zur Herstellung und Reparatur von Rundfunkgeräten sowie als Verkaufseinrichtung. Das Dachgeschoss diente zu Lagerzwecken. Die Gebäude-, Heizungs-, Sanitär- und Elektroausstattung ist veraltet bzw. nicht mehr nutzbar und komplett erneuerungsbedürftig. Es besteht insgesamt umfassender Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf, u.a. ist die Dacheindeckung undicht, Deckendurchbrüche sowie Schädlingsbefall vorhanden. Keller und Wände im EG weisen Feuchtigkeitsschäden und Schadsalzbelastungen auf. Das Gebäude befindet sich auf einer noch zu vermessenden Teilfläche, Teilung und Vermessung wird vom Veräußerer beauftragt und bezahlt.

Lage: Sachsen-Anhalt. Das Objekt liegt nahe der B 107.

Grundstücksgröße: ca. 690 m² **Wohn-/Nutzfläche** ca. 250 m²

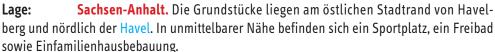
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

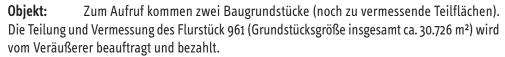
Mindestgebot: € 5.000,-*



Zwei Baugrundstücke in 39539 Hansestadt Havelberg, Birkenweg







Das Flurstück ist derzeit mit hohen Gräsern sowie einigen Bäumen bewachsen und grenzt an diverse Einfamilienhäuser sowie an ein metallverarbeitendes Industriegewerbe und ein Baugewerbegrundstück.

Beide Teilflächen befinden sich im Geltungsbereich des **rechtskräftigen Bebauungsplanes** "Birkenweg/ Lindenweg", der eine Ausweitung des allgemeinen Wohngebietes (WA) vorsieht. Ein Teil des Bauabschnittes wurde bereits erschlossen und bebaut. Der Bodenrichtwert für vollerschlossene Grundstücke liegt bei € 31,-/m² Grundstücksfläche (Stand 31.12.2018).

Die Grundstücke sind außerdem Teil des Geländes einer ehemaligen Motoren-Traktoren-Station. Eine Altlastenuntersuchung aus 1997 gibt Auskunft über vorherige Nutzung und Beurteilung möglicher Altlasten. Die Flächen sind hiervon vermutlich <u>nicht</u> betroffen.



Objekt: Die noch zu vermessene Teilfläche besitzt insgesamt 2 Zufahrtsmöglichkeiten (über Birkenweg und über Lindenweg).

Grundstücksgröße: ca. 16.546 m² (nach Teilung)

Mindestgebot: € 120.000,-*

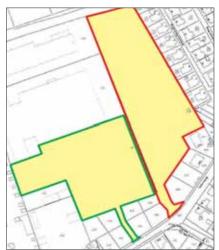
26. Baugrundstück (im Lageplan grüne Fläche) - vertragsfrei -

Objekt: Die noch zu vermessene Teilfläche besitzt 1 Zufahrtsmöglichkeit (über Birken-

weg).

Grundstücksgröße: ca. **14.180 m²** (nach Teilung)

Mindestgebot: € 95.000,-*













27. 06628 Naumburg (Saale) OT Hassenhausen, Obergasse 12

- leerstehend -







Objekt: Grundstück, bebaut mit einem Altbau (ehem. Bauernhaus) und Doppelgarage. Baujahr um 1800 (archäologisches Flächendenkmal). Ehemals Ofenheizung, veraltete Sanitärausstattung. In den 1990er Jahren wurden Kunststofffenster eingebaut und die Hauseingangstür erneuert. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger bzw. abrissreifer Zustand. Das Grundstück wird durch die Obergasse erschlossen und in zwei Teile getrennt. Auf dem abgetrennten Teil befindet sich u. a. eine Trafostation. Die Obergasse ist eine befestigte, einspurig ausgebaute Anliegerstraße. Parkmöglichkeiten bestehen auf dem Grundstück. Strom, Wasser und Kanalisation liegen in der Straße und sind für den Hausanschluss vorbereitet.

Lage: Sachsen-Anhalt. Naumburg (Saale), u. a. bekannt durch den spätromanisch-frühgotischen Dom St. Peter und Paul (seit 2018 UNESCO Weltkulturerbe) und die liebevoll restaurierte, historische Altstadt, hat rd. 33.000 Einwohner und ist Verwaltungssitz des Burgenlandkreises und Sitz des Oberlandesgerichts und der Generalstaatsanwaltschaft Sachsen-Anhalt. Naumburg liegt ca. 46 km südwestlich von Halle (Saale), im Weinanbaugebiet Saale-Unstrut, an der Mündung der Unstrut in die Saale. Leipzig ist ca. 50 km und Jena ca. 33 km entfernt. Die B 87/88/180 queren die Stadt. Anschluss an die A 9 (AS Naumburg) besteht in ca. 14 km. Das Objekt befindet sich im ca. 13 km entfernten Ortsteil Hassenhausen, in ruhiger und zentraler Dorflage. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich größere Hofgrundstücke und angrenzend ein landwirtschaftlicher Betrieb. Überwiegend ländliche Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 1.758 m²

Nutzfläche: 2 Einheiten mit ca. 161 m². Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 5.000,-*





28. 06246 Bad Lauchstädt OT Schafstädt, Deystraße 2

- leerstehend -





Objekt: Ehemalige Landbäckerei mit Backstube und Nebengebäude. Teilsaniert ca. 1995 (Dach, Fenster, Türen). Im ehem. Verkaufsraum befinden sich noch eine Theke, der Backofen wurde bereits zurückgebaut und die Einrichtung der Bäckerei überwiegend entfernt. Keine Heizungs- und Sanitäranlagen mehr vorhanden. Kunststofffenster, teilweise mit Rollläden. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Der Innenhof wird durch eine Hofzufahrt erschlossen, Parkmöglichkeit vorhanden.

Lage: Sachsen-Anhalt. Die Goethestadt Bad Lauchstädt mit ca. 8.800 Einwohnern liegt im Saalekreis, am Rande der Querfurter Platte an der Laucha. Bad Lauchstädt befindet sich ca. 8 km nördlich des Geiseltalsee, ca. 11 km westlich von Merseburg und ca. 21 km südwestlich von Halle (Saale) und ist über die Anschlussstellen Schafstädt, Bad Lauchstädt und Merseburg-Nord an die Südharzautobahn A 38 (Göttingen-Halle/Leipzig) angebunden. Der OT Schafstädt befindet sich ca. 6 km westlich von Bad Lauchstädt. Das Objekt liegt westlich der Zentrumslage in einer ruhigen Nebenstraße, ggü. befindet sich eine Schule.

Grundstücksgröße: ca. 233 m²

Nutzfläche: Ca. 70 m² zzgl. Nebengelass mit ca. 50 m². Insgesamt ca. 120 m².

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 3.000,-*



29. 06429 Nienburg (Saale) OT Latdorf, Latdofer Straße, nordöstlich Nr. 15

- verpachtet bis 09/2021 -







Objekt: Landwirtschaftsfläche, rd. 2,34 ha Ackerland (Ackerzahl 61 BP) und rd. 0,56 ha sonstige Flächen. Die Grundstücke sind zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet. Im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung befinden sich 2 Gartenlauben/ 1 Garage, die vertragslos genutzt werden. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut FNP-Entwurf Fläche für die Landwirtschaft. Durch die FS verläuft an der östlichen Grenze die neu gebaute B 6n. Die Grundstücke sind Bestandteil des Flurbereinigungsverfahrens "Ortsumgehung Bernburg B 6n". Der Veräußerer hat bereits Ausführungskosten von ca. € 794,- entrichtet. Für die Baumaßnahmen sind ca. 4.186 m² von einem vorübergehenden Entzug betroffen.

Lage: Sachsen-Anhalt. Nienburg (Saale) liegt ca. 8 km vonBernburg, ca. 44 km von Magdeburg und ca. 50 km von Halle (Saale) entfernt. Anschluss an die A 14 besteht in ca. 8 km. Das <u>Grundstück</u> befindet sich zwischen Latdorf und Dröbel, hinter einer Splittersiedlung mit Wohnbebauung sowie gewerblicher Nutzung und rd. 500 m östlich der Saale.

Grundstücksgröße: ca. 28.965 m² lahrespacht: ca. € 794,- (bis 09/21)

Mindestgebot: € 27.000,-*



30. 39435 Bördeaue OT Tarthun, nahe Friedrich-Engels-Straße

- verpachtet bis 09/2021 -







Objekt: Unbebautes Grundstück, innerhalb des Gewerbe- und Industrieparks Brefeld gelegen. Die Medien (Wasser, Abwasser und Elektro) sind in den Anliegerstraßen vorhanden. Das Grundstück ist bis zum 30.09.2021 zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet. Lage innerhalb des Bergbau-Bewilligungsfeldes "Egelner Südmulde" (Details auf Anfrage). Laut rechtskräftigem B-Plan Nr. 01 GE/GI-Park Brefeld OT Tarthun Ausweisung als Industriegebiet. Baurechtliche Belange sind durch den Ersteher zu klären. Aktueller Bodenrichtwert 8,- €/m² Grundstücksfläche (Gewerbefläche).

Lage: Sachsen-Anhalt. Bördeaue liegt ca. 5 km südlich von Wolmirsleben sowie ca. 35 km östlich von Halberstadt, an der B 180. Der OT Tarthun liegt an der Bode, ca. 25 km südlich von Magdeburg, nahe der A 14. Das <u>Grundstück</u> liegt am südlichen Ortsrand im Gewerbegebiet, in dem neben Industriebrachen bereits Neuansiedlungen von Betrieben erfolgten.

Grundstücksgröße: ca. 5.015 m²

Jahrespacht: ca. € 293,27 (bis 09/21)

Mindestgebot: € 14.000,-*



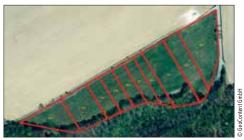




31. 06543 Falkenstein/Harz OT Pansfelde, L 230

- vertragsfrei -









Objekt: Grün-/Landwirtschaftsfläche (10 Flurstücke) außerhalb der Ortslage. Rd. 2,48 ha stellen Grünland (durchschnittliche Ackerzahl zwischen 39 und 42 Bodenpunkte) und rd. 1,78 ha sonstige Flächen dar. Im nordwestlichen Grundstücksbereich befinden sich 2 Hochstände (nicht Kaufgegenstand). Einige Flächen sind Bestandteil der ehemaligen Hausmülldeponie Wieserode, die ca. 1990/1991 geschlossen und abgedeckt wurde. Die betroffenen Flächen (Details auf Anfrage) sind zwischenzeitlich vollständig mit Vegetation überwachsen. Bei Beibehaltung der gegenwärtigen Nutzung sind keine Einschränkungen zu erwarten. Lage im Außenbereich (sieh § 35 BauGB), im Naturpark "Harz/Sachsen-Anhalt" sowie

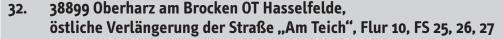


Lage: Sachsen-Anhalt. Falkenstein/Harz mit rd. 5.400 EW liegt am Nordostrand des Harzes, ca. 25 km östlich von Quedlinburg und ca. 75 km südlich der Landeshauptstadt Magdeburg. Die B 6 verläuft in ca. 10 km, die A 14 in ca. 30 km Entfernung. Die B 185 und B 242 führen durch das Stadtgebiet. Der OT Pansfelde liegt ca. 12 km südlich von Falkenstein/Harz. Das Grundstück befindet sich zwischen Pansfelde und Molmerswende und grenzt östlich an die L 230.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. 42.581 m²

Mindestgebot: € 13.000,-*

im Landschaftsschutzgebiet "Harz".



- vertragsfrei -









Objekt: Große Landwirtschaftsfläche nahe dem Teich/Weiher "Mittelteich", augenscheinlich in die Nutzung begrenzender Landwirtschaftsflächen einbezogen. Rd. 2,39 ha stellen Ackerland (durchschnittliche Ackerzahl 39 BP) dar, bei der Restfläche handelt es sich um Grünland (durchschnittliche Bonität 30 BP). Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut FNP Flächen für die Landwirtschaft. Lage im Naturpark "Harz/Sachsen-Anhalt". FS 26 liegt zudem im LSG "Harz und nördliches Harzvorland".



Lage: Sachsen-Anhalt. Die Stadt Oberharz am Brocken ist ein staatlich anerkannter Erholungsort, liegt ca. 31 km südlich von Wernigerode sowie ca. 31 km südwestlich von Quedlinburg und besticht durch zahlreiche Freizeit- und Erholungsangebote (Rappbodetalsperre etc.). Anschluss an die A 36 besteht in ca. 23 km. Der OT Hasselfelde ist staatlich anerkannter Luftkurort und liegt an der B 242 und der B 81, die wichtige West-Ost bzw. Nord-Süd-Verkehrsstrecken durch den Harz bilden. Das <u>Grundstück</u> befindet sich nordöstlich außerhalb der geschlossenen Ortslage. Die Westernstadt Pullman City Harz liegt ca. 700 m LL nördlich entfernt.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. 24.270 m²

Mindestgebot: € 20.000,-*



33. 38836 Huy OT Badersleben, westlich der Huy-Neinstedter Straße (L 84)

- verpachtet bis 09/2021 -







Objekt: Bau- und Bauerwartungsland, derzeit Acker-/Grünland (Ackerzahl 70 BP). Das Grundstück ist zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet. Eine rd. 2.800 m² große Teilfläche befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Planes "Bosseberg", Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet. Zulässige Bebauung: EFH/DH in 1- bis 2-geschossiger, offener Bauweise mit einer GRZ von 0,4 und einer Traufhöhe von 6 m. Laut Flächennutzungsplan Darstellung als Wohnbaufläche sowie Fläche für die Landwirtschaft. Baurechtliche Belange sind durch den Ersteher eigenständig zu klären. Aktueller Bodenrichtwert 20,- €/m² Grundstücksfläche (Mischgebiet). Die Umgebung ist bereits wohnbaulich geprägt.

Lage: Sachsen-Anhalt. Die Gemeinde Huy liegt landschaftlich reizvoll am Marienbach, ca. 17 km nördlich von Halberstadt, an der B 244. Die Ferienstraße Straße der Romanik verläuft durch den Ort. Der OT Badersleben liegt im südwestlichen Teil des Gemeindegebietes der Einheitsgemeinde Huy. Über die B 244 sind die A 36 (AS bei Schmatzfeld) in ca. 18 km und das Zentrum von Wernigerode in ca. 22 km erreichbar. Das <u>Grundstück</u> befindet sich in südöstlicher Ortsrandlage und ist über die östlich verlaufende L 84 und eine nach West abzweigende, teilbefestigte Zuwegung (ehemaliger LPG-Weg) erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 6.455 m²

Jahrespacht: ca. € 447,- (bis 09/21)

Mindestgebot: € 19.000,-*





34. 06249 Mücheln (Geiseltal), Straße der LPG, neben bzw. hinter den Wohngrundstücken Nrn. 5 und 6

- vertragslose Nutzung -

Objekt: Unbebautes Hinterliegergrundstück in ruhiger Lage, am Rand einer Wohnsiedlung. Das Grundstück stellt derzeit Grünland mit vereinzeltem Baum-/Strauchbewuchs dar und wird durch Dritte vertragslos/unentgeltlich genutzt (Schafweide). Laut Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Wohnbaufläche dargestellt. Gemäß Auskunft des Bauamtes Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, jedoch baurechtlich nicht erschlossen (gefangenes Grundstück ohne Medienerschließung). Die Bebauungsmöglichkeit ist vom Ersteher zu klären. Aktueller Bodenrichtwert (Wohnbaufläche) 25,- €/m² Grundstück.

Lage: Sachsen-Anhalt. Mücheln (Geiseltal) liegt ca. 20 km nördlich von Naumburg sowie ca. 40 km südlich von Halle (Saale). Anschluss an die A 38 (AS Merseburg-Süd) besteht in ca. 12 km. Östlich liegt der Geiseltalsee, mit rd. 18,4 km² Wasserfläche der größte künstliche See Deutschlands. In einer windgeschützten Bucht liegt der Hafen, die Marina Mücheln und bietet rd. 200 Wasserliegeplätze, rd. 150 Landliegeplätze und rd. 150 Ferien-/Bootshäuser. Das Grundstück befindet sich in südlicher Stadtrandlage, neben bzw. hinter Wohngrund-

stücken und wird im Südwesten durch den Zentralfriedhof begrenzt. Die Marina Mücheln sowie der Geiseltalsee mit seinen vielfältigen Freizeitmöglichkeiten sind in ca. 2,5 km Fußweg erreichbar.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. 1.482 m²

Mindestgebot: € 1.000,-*









35. 06369 Köthen (Anhalt) OS Dohndorf, Köthener Straße, hinter Haus-Nr. 2 - tlw. vertragslose Nutzung -











Objekt: Hinterliegergrundstück (derzeit Grün-/Gartenland) ohne Zuwegung. Ein Teilbereich (ca. 355 m²) ist durch einen Zaun/Mauer eingefriedet und wird vertragslos und unentgeltlich als Gartenland genutzt (Aufbauten Fremdeigentum). Weiterhin besteht eine Fremdüberbauung. Gemäß FNP wird eine Teilfläche (angrenzend an das Grundstück Köthener Straße 2) dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zugeordnet und als gemischte Baufläche dargestellt. Aktueller Bodenrichtwert (gemischte Baufläche) 10,- €/m² Grundstücksfläche. Die Restfläche liegt im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), Grünland.

Lage: Sachsen-Anhalt. Köthen (Anhalt) liegt ca. 60 km südlich von Magdeburg und ca. 35 km nördlich von Halle (Saale), an den B 183/B 185/B 187a. Die A 9/A 14 (AS Bernburg/AS Könnern) sind in ca. 30 Minuten zu erreichen. Die Ortschaft Dohndorf liegt ca. 8 km westlich von Köthen, an der L 148. Das <u>Grundstück</u> befindet sich am östlichen Ortsrand, hinter Wohnbebauung. Nördlich und südlich befindet sich das LSG "Horngrabenniederung.

Grundstücksgröße: ca. 832 m²
Mindestgebot: € 2.000,-*

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

DEUTSCHE INTERNET IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH



SONDERAUKTION AM

10. JUNI 2021

Forst- und Landwirtschafts-Flächen

- · Gebote rund um die Uhr
- · Auktion alle 14 Tage
- Alle Objektbilder und Beschreibungen online
- Sichere und professionelle Abwicklung durch Notar
- Webplattform mit höchstem Schutzniveau für Bieter und Käufer
- Einfache Bedienung und Navigation
- Langjährige Auktionserfahrung







STELLEN SIE IHR OBJEKT VOR AUF WWW.DIIA.DE

DIIA - Deutschlands größtes Immobilien-Auktionshaus im Internet. Schnell. Unabhängig. Sicher. Preisgünstig.



36. 39179 Barleben OT Meitzendorf, B 71

- verpachtet bis 30.09.2026 -

Objekt: Unbebautes Grundstück, innerhalb eines rd. 30 ha umfassenden Gewerbegebietes gelegen, in dem sich bereits zahlreiche bekannte Betriebe angesiedelt haben (u. a. ALDI-Zentrallager, Handelsunternehmen für Milchprodukte, Speditions- und metallverarbeitende Firmen etc.). Das Grundstück ist zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet. Die Fläche ist kein Bestandteil eines gemeindlichen Bebauungsplanes. Eine Ausweisung innerhalb des FNP ist als gewerbliche Baufläche zu verzeichnen. Infolge von Überbauungen mit Hochspannungsleitungen, der Bebauung mit Maststandorten sowie den damit verbundenen

Bau-/Einwirkungsbeschränkungen erscheint eine bauliche Nutzung nur eingeschränkt möglich. Baurechtliche Belange sind durch den Ersteher zu klären. Aktueller Bodenrichtwert 13,- €/m² Grundstücksfläche (Gewerbefläche).

Lage: Sachsen-Anhalt. Die Einheitsgemeinde Barleben liegt im LK Börde, ca. 12 km nördlich von Magdeburg sowie ca. 6 km südlich von Wolmirstedt, an der A 2. Nördlich durchquert der Mittellandkanal die Gemeinde. Infolge der sehr guten verkehrstechnischen Erschließung haben sich in dieser Region viele Gewerbe- und Industriebetriebe angesiedelt. Der OT Meitzendorf liegt ca. 6 km westlich von Barleben. Westlich verläuft die A 14 sowie die B 71. Das Grundstück befindet sich in nordwestlicher Randlage des Meitzendorfer Gewerbegebietes, südwestlich an der B 71 und ist von der öffentlichen Verkehrsfläche durch einen Graben getrennt. Das Grundstück profitiert von seiner sehr guten Lage nahe der Landeshauptstadt, zu zentralen Verkehrsachsen A 14 (Nord-Süd-Autobahn) und A 2 (Ost-West-Autobahn) sowie zu Nord-, Süd- und Ost-West-Wasserwegen (Elbe und Mittellandkanal).

Grundstücksgröße: ca. 16.351 m²
Jahrespacht: ca. € 1.549,54
Mindestgebot: € 35.000,-*







37. 29410 Hansestadt Salzwedel, B 71

- teilweise verpachtet bis 30.09.2021 bzw. bis 30.09.2027 -

Objekt: 14 Flurstücke nahe der B 71, außerhalb der Ortslage. Rd. 2,93 ha stellen Ackerland (Ackerzahl 34 BP), rd. 2,06 ha Grünland (Grünlandzahl 33 BP) sowie rd. 0,27 ha sonstige Flächen dar. Die Grundstücke sind derzeit verpachtet. Die abseits gelegenen FS 472/81 und 473/83 (insgesamt ca. 1.276 m²) sind schmale Grundstücksstreifen und bis 30.09.2027 verpachtet. Die übrigen Flächen werden zum 01.10.2021 vertragsfrei. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). FS 87/4 und 442 werden im Altlastenkataster als ehemalige Deponie Salzwedel/Ehemals Wolfskuhlen (Altablagerung) geführt. Die Flächen wurden verfüllt und werden seit

1983 landwirtschaftlich genutzt. Bei den FS 58/1, 58/2, 59 handelt es sich um einen Altstandort mit Stallanlagen und Lagerhallen des einstigen Volksgutes Büssen/Salzwedel (Aufbauten abgerissen). Zum Teil sind Schuttablagerungen vorhanden.

Lage: Sachsen-Anhalt. Die alte Hansestadt Salzwedel präsentiert sich als wirtschaftliches und kulturelles Mittelzentrum im Nordwesten der Altmark. Die geographische Nähe zu den Oberzentren Hamburg, Hannover, Magdeburg sowie nach Berlin macht Salzwedel als Wirtschaftsstandort auch für Betriebe aus anderen Wirtschaftszweigen attraktiv. Die neue Bahnverbindung 'Amerika-Linie' Berlin-Stendal-Salzwedel-Uelzen-Hamburg rundet diesen Standortvorteil ab. Der überwiegende Teil der <u>Grundstücke</u> befindet sich in nördlicher Stadtrandlage von Salzwedel bzw. westlich von Chüttlitz. FS 472/81 und 473/83 liegen nordwestlich von Salzwedel.

Grundstücksgröße: ca. 52.606 m²

Jahrespacht: ca. € 2.158,22 bis 09/21

ca. € 50,30 ab 10/2021

Mindestgebot: € 25.000,-*









38. 39638 Hansestadt Gardelegen OT Zienau, Heideweg, li. nb. Haus-Nr. 42 - verpachtet bis 30.09.2021 -









Objekt: Ackerland, Grün- und Waldflächen in Ortsrandlage, angrenzend an Wohnbebauung sowie an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Von der Gesamtfläche stellen rd. 0,98 ha Ackerland (durchschnittliche Ackerzahl 26 BP) und rd. 1,3 ha sonstige Flächen dar. Eine drachenförmig geschnittene Teilfläche im Nordwesten stellt sich als kleine Waldfläche, zwei nach Osten auslaufende rechteckig geschnittene Grundstücksstreifen stellen sich als Grünland dar und werden durch den Heideweg begrenzt. Der südliche Grundstücksbereich wird im Zusammenhang mit angrenzenden Fremdgrundstücken landwirtschaftlich genutzt. Über das gesamte Areal verläuft eine Freileitung. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), gemäß FNP land- und forstwirtschaftliche Fläche. Lage teils im LSG.



Lage: Sachsen-Anhalt. Die Hansestadt Gardelegen liegt ca. 43 km von Salzwedel, ca. 35 km von Stendal und ca. 65 km von Magdeburg entfernt, an der B 71 und der B 188. Anschluss an die A 2 (AS Magdeburg-Zentrum) besteht in ca. 58 km. Der OT Zienau liegt ca. 3 km südöstlich von Gardelegen. Das <u>Grundstück</u> befindet sich in südöstlicher Ortsrandlage.

Grundstücksgröße: ca. 23.060 m²

Jahrespacht: ca. € 294,53 (bis 09/21)

Mindestgebot: € 12.000,-*

39. 39638 Hansestadt Gardelegen, Feldstraße, zwischen Haus-Nr. 14 und 16

- vertragsfrei -









Objekt: Gepflegtes Erholungsgrundstück, bebaut mit 3 Reihengaragen sowie einer älteren Gartenlaube nebst Geräteschuppen. Hinter der Gartenlaube befindet sich ein massives Becken, vermutlich ein Pool. Teilweise wurden asbestzementhaltige Baustoffe für Dächer und Wandbekleidungen verwendet. Keine Heizungsausstattung. Das Grundstück ist durch Hecken sowie eine Toreinfahrt geschützt, vereinzelt ist Baumbestand vorhanden. Vermutlich Lage teilweise im Innenbereich gemäß § 34 BauGB bzw. teils im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).



Lage: Sachsen-Anhalt. Das <u>Grundstück</u> befindet sich in einer ruhigen, als Sackgasse ausgewiesenen Anliegerstraße mit EFH-Bebauung auf großzügig geschnittenen Grundstücken. Die südliche Grundstücksbegrenzung ist durch den <u>Laugebach</u> und die Wallanlage gegeben, die fast die gesamte Innenstadt umgibt und Teil des Netzwerks Gartenträume Sachsen-Anhalt ist. Über die Feldstraße, Stendaler Straße und Rudolf-Breitscheid-Straße ist das Zentrum der Stadt nach ca. 1 km erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 2.238 m²
Mindestgebot: € 15.000,-*



Die Einlieferungen zu unseren Sommer-Auktionen haben bereits begonnen.

SOMMER-AUKTIONEN

am 17. und 18. Juni 2021 im abba Berlin Hotel

Einlieferungsschluss ist der 30. April 2021

Jetzt Objekt vorstellen und kostenfrei bewerten lassen!

www.dga-ag.de/immobilie-verkaufen.html

Objektfragebogen

		Absender	
		Name	
		Straße	
Deutsche Grundstücksauktione	n AG	Ort	
Kurfürstendamm 65		Telefon/Fax	
10707 Berlin		e-mail	
per Fax: +49 (0)30 13 88 01 9 per E-Mail: info@dga-ag.de	6		
Bitte um unverbindliche Prüfur	ng (Einschätzung) meiner II	nmobilie für	die Sommer-Auktionen '21
Adresse des gegebenenfalls zu verst			
PLZ Ort	Straß	ee	
Es handelt sich dabei um:			
☐ Mehrfamilienhaus/ Wohn-/Geschäftshaus	☐ Eigentumswohnung/ Teileigentum		Baugrundstück
☐ Ein-/Zweifamilienhaus/ Ferienhaus	☐ Gewerbeobjekt		Wald/ Grünflächen
Baujahr	☐ Sanierung	für ca. € _	
Wohn-/Nutz-/Gewerbefläche	m²	Grundstück	
□ vermietet	☐ teilweise vermietet		bezugsfrei / leerstehend
Sofern vermietet, tatsächlich eingehen	de Nettomiete (mtl.)		€
Bei Eigentumswohnung/Teileigentum	zu zahlendes Wohngeld		€
Heizungsart			
Energieausweis	☐ liegt vor	☐ ist beantr	agt
Mir/Uns liegt ein Gutachten vor	□ ja	□ nein	
Sofern vorhanden, bitten wir um Übers	endung von Fotos.		
Die Rechtsgrundlage für die Verarbeitung der pe	rsonenbezogenen Daten ergibt sich aus A	rt. 6 Abs. 1 lit. b) DSC	GVO.

Unterschrift

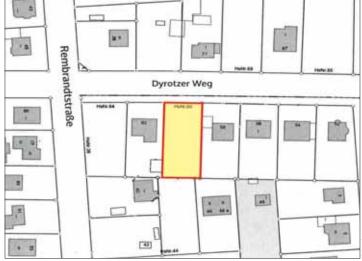
Ort, Datum



40. 14612 Falkensee OT Finkenkrug, Dyrotzer Weg 60

- vertragsfrei -





Objekt: Baugrundstück in beliebter Wohnlage. Das rechteckig geschnittene Baugrundstück westlich von Berlin, ist teilweise mit Bäumen, über-

schnittene Baugrundstück westlich von Berlin, ist teilweise mit Bäumen, überwiegend Birken bewachsen. Sämtliche Ver- und Entsorgungsmedien (Wasser, Abwasser, Gas, Strom, Telekommunikation) liegen im Bereich der kommunalen Straße. Das Grundstück liegt im räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes F 62 "Handwerkersiedlung" der Stadt Falkensee mit Festsetzungen als "Allgemeines Wohngebiet" (WA). Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser mit zwei Vollgeschossen wobei sich das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss befinden muss. Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 700 m² und die maximale Höhe der baulichen Anlage darf 12 Meter nicht überschreiten. Lage im Innenbereich gem. §34 BauGB.

Lage: Brandenburg. Falkensee mit rd. 45.000 Einwohnern liegt im "Speckgürtel" Berlins, am nordwestlichen Rand der Hauptstadt und ist ein Mittelzentrum des Landes Brandenburg. Die amtsfreie Stadt erlebt seit der Wende einen Bauboom und stetigen Bevölkerungszuwachs. Das Stadtgebiet wird durch Waldbestand und Landschaftsschutzgebiete umschlossen. Viele Grüngebiete lockern Falkensee auf, das zum größten Teil mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut ist. An der südlichen Stadtgrenze führt die B 5 vorbei. So sind u. a. Berlin-Spandau in rd. 10 Autominuten sowie die Berliner City in rd. 30 Min. schnell erreichbar. Die A 10 (Berliner Ring) ist ca. 10 km entfernt. Über den Bahnhof Falkensee besteht Anschluss u. a. Richtung Berlin, Wittenberge, Neuruppin. Des Weiteren bestehen Busverbindungen nach Berlin, Potsdam und ins Umland. Das <u>Grundstück</u> befindet sich im Ortsteil Finkenkrug, einem gewachsenen, durch Einfamilienhäuser geprägten Gebiet.

Grundstücksgröße: ca. 801 m²
Mindestgebot: € 175.000,-*













14612 Falkensee OT Falkenhöh, Pestalozzistr., ggü. Nr. 69

vertragsfrei -





Objekt: Wald und Grünflächen nahe der Falkenhöher Gartenstadt. Das größere länglich verlaufende westliche Flurstück ist mit verschiedenen Gehölzarten, überwiegend Kiefern bestockt. Der westliche Bereich dieses Flurstückes besteht aus ungenutzten Grünflächen, ehemals Feuchtwiesen mit einzelnen Gehölzen. Das östliche gelegene Flurstück ist ebenfalls mit verschiedenen Gehölzarten, überwiegend Kiefern bestockt. Die Flurstücke werden durch eine, im Eigentum der Stadt Falkensee befindliche, Durchwegung voneinander getrennt. Die Grundstücke werden im Flächennutzungsplan der Stadt Falkensee als Wald- und Grünflächen dargestellt. Die Flurstücke liegen im Landschaftsschutzgebiet "Nauen-Brieselang-Krämer". Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Brandenburg. Das Grundstück liegt im Ortsteil Falkenhöh, im Osten der Stadt der unmittelbar an Berlins westlicher Stadtgrenze liegt. Die Falkenhöher Gartenstadt befindet sich fußläufig vom Objekt in südlicher Richtung. Die Umgebung ist durch seine See- und Waldnähe

ländlich und gleichzeitig zentral an Berlin gelegen.

Grundstücksgröße: Insgesamt ca. 25.020 m²

> (bestehend aus 2 Flurstücken)

Mindestgebot: € 25.000,-*



14641 Nauen OT Kienberg, Dorfstraße hinter Nr. 4 42.

- teilweise verpachtet -



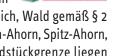








Wald- und Erholungsgrundstück in Ortsrandlage. Das große Grundstück befindet sich in zweiter Reihe, hinter einer straßenseitigen Wohn-



bebauung. Überwiegend, insbesondere im westlichen Liegenschaftsbereich, Wald gemäß § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg, bestockt u. a. mit Stiel-Eichen, Eschen-Ahorn, Spitz-Ahorn, Waldkiefern, Kastanien und Robinien. Im Bereich der nördlichen Grundstückgrenze liegen sieben verpachtete Parzellen mit einer Größe von insgesamt ca. 1.876 m². Diese wurden von den Pächtern mit Gartenlauben, Schuppen und/oder Garagen bebaut. Die Zuwegung erfolgt über einen Privatweg, im Eigentum der Stadt Nauen. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan der Stadt Nauen als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Brandenburg. Nauen mit rd. 18.000 Einwohnern, ist eine Stadt im Landkreis Havelland. Sie liegt an der B 5 und der B 273. Die A 24 ist ca. 8 km, die A 10 (Berliner Ring) ca. 10 km entfernt. Bis zum Berliner Bezirk Spandau sind es 24 km. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Kienberg. Die ländliche Umgebung ist durch Wohnhäuser, Freizeitgrundstücke und großflächige Wald- und Wiesenlandschaften geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 11.342 m², davon verpachtet ca. 1.876 m² Jahrespacht: ca. € 1.314,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 25.000,-*



14641 Wustermark OT Priort, Am Ziegeleischlag 729 43.

- vertragsfrei

Objekt: Landwirtschaftsfläche am Rand eines Siedlungsgebietes im Berliner Umland. Das nahezu rechteckig geschnittene Grundstück hat eine Straßenfront von ca. 20 m und ist überwiegend mit Gras und Heide bewachsen. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut FNP Wohnbaufläche. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes

ist derzeit nicht vorgesehen. Es wird durch die unbefestigte Straße "Am Ziegeleischlag" erschlossen. Ver- und Entsorgungsleitungen liegen im Bereich der öffentlichen Straße.

Brandenburg. Die amtsfreie Gemeinde Wustermark mit ca. 9.600 Einwohnern liegt im LK Havelland, ca. 30 km westlich von Berlin. Wustermark liegt an der B 5. Die A 10 (Berliner Ring) führt durch das Gemeindegebiet. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Priort im südöstlichen Bereich des Ortes. Die Umgebung ist durch eine siedlungstypische Wohnbebauung mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern in offener Bauweise geprägt und

bietet idyllische Wald- und Naturnähe. Grundstücksgröße: ca. 801 m²





Mindestgebot: € 7.000,-*

14641 Wustermark OT Priort, Priorter Chaussee 44.

- vertragsfrei

Objekt: Grundstück mit Baumbestand hinter Wohnbebauung. Das 🔮 Grundstück ist überwiegend mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die zur Erschließung notwendigen Flurstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde Wustermark, sind laut Liegenschaftskataster für Straßenverkehr bzw. Verkehrsbegleitfläche ausgewiesen, aber nicht öffentlich gewidmet. Das Grundstück ist im FNP als Wohnbaufläche dargestellt. Lage teilweise im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und teilweise im Außenbereich (siehe § 35 BauGB)

Brandenburg. Das Grundstück befindet sich im nördlichen Teil des Ortsteiles Pri-Lage: ort. Die angrenzenden Grundstücke sind mit Ein- und Mehrfamilienhäusern bebaut. Im nahen Umfeld herrscht eine siedlungstypische Wohnbebauung mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern in offener Bauweise vor. Im rückwärtigen Bereich beginnt das Naturschutzge-

biet "Döberitzer Heide". Grundstücksgröße: ca. 649 m² Mindestgebot: € 5.000,-*





45. 14558 Nuthetal OT Bergholz-Rehbrücke, Arthur-Scheunert-Allee vor Haus-Nr. 154 Ecke Eichhörnchenweg

Unbebautes Grundstück (Kleinstfläche). Die Arrondierungsflächen werden derzeit vertragslos und unentgeltlich durch Dritte als befestigte Parkfläche und Aufstellfläche für Werbeanlagen genutzt. Teilweise handelt es sich um Grünfläche (Straßennebenfläche). Im Bebauungsplan sind die Flächen teilweise als Straßenverkehrsfläche und als Mischgebiet dargestellt. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung.

Brandenburg. Die Gemeinde Nuthetal mit ca. 9.000 Einwohnern verdankt ihren Namen dem Flüsschen Nuthe, das durch das Gemeindegebiet fließt und in Potsdam in die Havel mündet. Der OT Bergholz-Rehbrücke liegt ca. 6 km südlich von Potsdam und ist u. a. Standort des Deutschen Instituts für Ernährungsforschung. Die Landesstraße L 78 schließt den OT über die A 115 (AS Saarmund) an den Berliner Ring an. Das Grundstück liegt sich in südlicher Ortsrandlage, umgeben von Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 69 m² € 1.000,-* Mindestgebot:

- vertragslose Nutzung -







46. 16909 Wittstock/Dosse OT Fretzdorf, Fretzdorfer Bahnhofstraße, neben Hausnummer 1

- vertragslose Nutzung -



Objekt: Grundstück mit Garagen-, Schuppen-, Lagergebäude sowie Abwasseranlagen und großzügigen Freiflächen. Das Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem ehemaligen Empfangsgebäude (nicht Verkaufsgegenstand) der Bahn. Westlich angrenzend befindet sich eine aktive Bahntrasse. Aufgrund der vormaligen Nutzung als Verladestation sind Teilbereiche des Grundstückes mit Betonplatten versiegelt. Die gesamte Bebauung befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen, partiell ruinösen Zustand.

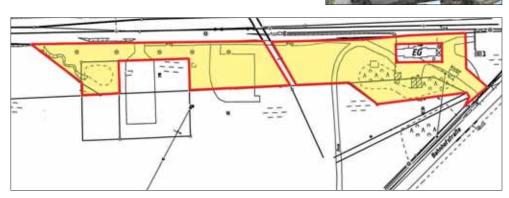


Lage: Brandenburg. Wittstock/Dosse mit ca. 14.100 Einwohnern liegt am nördlichen Rand der Kyritz-Ruppiner Heide mit Anschluss an die A 19 und A 24 (AS durch das Autobahndreieck Wittstock/Dosse in Richtung Berlin, Hamburg und Rostock). Nördlich der Stadt beginnt die Mecklenburgische Kleinseenplatte. Die Altstadt liegt am Zusammenfluss der Dosse und Glinze.

Das <u>Grundstück</u> liegt im Ortsteil Fretzdorf in Alleinlage zwischen dem Ortskern und einem Gewerbegebiet, direkt an der Autobahn.

Grundstücksgröße: ca. 6.622 m²
Mindestgebot: € 3.000,-*





*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Nachstehend

finden Sie ein Angebot

unserer Tochterfirma

Plettner & Brecht:

Plettner # Brecht

GRUNDSTÜCKSMAKLER · Telefon: 030/306 73 40 · info@plettner-brecht.de

Bei Interesse fordern Sie bitte telefonisch bzw. per Email ein Exposé an.



Beispielfoto

Sechs Neubau-Doppelhaushälften
"Energiesparhäuser" in Planung (projektiert)
in der geschichtsträchtigen Fischerstadt Ketzin/Havel

Zum Verkauf angeboten werden insg. sechs Neubau-Doppelhaushälften im Wohnpark des Ketziner Ortsteils Tremmen. Die Fischerstadt im Herzen des Havellandes bietet neben einer faszinierenden seenreichen Lage diverse Sehenswürdigkeiten. Insbesondere die Nähe zu Potsdam, Brandenburg an der Havel und Berlin zeichnen die Region rund um Ketzin/Havel aus. Der Baubeginn der Doppelhaushälften ist zeitnah geplant - Fertigstellung voraussichtlich im Herbst 2021. Bei den Doppelhäusern handelt es sich um KfW-55 Effizienzhäuser, die bezugsfertig inkl. aller Außenanlagen verkauft werden. Mit insg. 4 bis 5 Zimmern und zwei Bädern über zwei Etagen, einer Deckenhöhe von ca. 2,75 m und teils bodentiefen Fenstern (inkl. Rollläden) bieten die Häuser viel Wohnraum zur freien Entfaltung. Dreifachverglaste Wärmeschutzfenster, Klima-Plus Wände, eine Gasbrennwerttherme, Fußbodenheizung im EG und OG sowie eine kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung bieten optimale Wärme- und Schallschutzwerte sowie modernste Technik. Außenstellplätze sind in der Planung inbegriffen.

Grundstücksgröße: Wohn-/Nutzfläche: Kaufpreis: ca. 260 m² je Doppelhaushälfte ca. 170 m² je Doppelhaushälfte € 399.000,-* je Doppelhaushälfte

* zzgl. 3,57 % Maklerprovision inkl. der gesetzlichen MwSt



47. 14542 Werder (Havel) OT Glindow, Dr.-Külz-Straße 112

- vermietet -





Objekt: Gepflegtes Wohn-/Geschäftshaus mit Anbau und Nebengebäude, nur wenige Gehminuten vom Glindower See entfernt. Baujahr um 1930. Im Jahr 2000 erfolgten Sanierungen/Modernisierungen, u.a. Erneuerung der Fenster, der Elektroinstallationen und der Heizungsanlage sowie Sanierung der Sanitärbereiche. Im Erdgeschoss befindet sich eine Gewerbeeinheit mit einer Fläche von ca. 141 m², des Weiteren sind pro Etage 2 Wohneinheiten mit jeweils ca. 51 und ca. 62 m² angeordnet. Das Dachgeschoss ist bisher nicht ausgebaut. Die Ausbaumöglichkeit wurde vom Auktionshaus nicht geprüft, erscheint jedoch möglich. Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung mit Warmwasserversorgung. Alle Wohnungen verfügen über Kunststofffenster und über geflieste Wannen- bzw. Duschbäder mit Waschbecken und WC. Die Küchen sind gefliest. Insgesamt ordentlicher Zustand. In Teilbereichen (Fassade, Dach, Treppenhaus) besteht Sanierungs-/Modernisierungsbedarf. Im hinteren Grundstücksbereich steht ein Nebengebäude, das durch den Gewerbemieter genutzt wird.

Lage: Brandenburg. Die "Baumblütenstadt" Werder (Havel) mit rd. 26.000 Einwohnern ist seit 2002 staatlich anerkannter Erholungsort und liegt in reizvoller Lage zwischen Havel, Schwielowsee, Glindower See, Großer Plessower See und Zernsee. Über ein gut ausgebautes Straßennetz (A 10 in ca. 4 km, B 1 führt durch die Stadt) oder auch mit der Regionalbahn ist Berlin in ca. 30 Minuten und Potsdam in ca. 10 Minuten zu erreichen. Berühmt ist Werder aufgrund seines ausgedehnten Obst- und Qualitätsweinanbaus und des jährlichen, deutschlandweit bekannten Baumblütenfestes Anfang Mai. Eine zusätzliche Attraktion stellt der malerische Ortskern der hübschen Altstadt dar. Der OT Glindow liegt ca. 15 km südwestlich von Potsdam. Das Objekt befindet sich in zentraler Ortslage. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, die Kirche, Schulen und Gaststätten.

Grundstücksgröße: ca. 326 m²

Wohn-/Nutzfläche: 4 WE mit 226 m². 1 GE mit ca. 141 m². Insgesamt ca. 367 m².

Energieausweis: V, 145 kWh/(m²a), Erdgas H, Bj. 1930.

Jahresmiete netto: ca. € 18.835,-Mindestgebot: **€ 495.000,-***













14770 Brandenburg (Havel), Watstraße 8

- vermietet -







Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss in guter Wohnlage. Baujahr ca. 1910. Die Beheizung erfolgt über Erdgas. Im Objekt befinden sich 7 Wohneinheiten. Im Kellergeschoss sind 8 abgeschlossene Kellerräume sowie eine Waschküche vorhanden, welche gemeinschaftlich genutzt wird. Das Haus verfügt teilweise über Kunststoffisolierglasfenster sowie eine Holzeingangstür. Das Objekt wurde ca. 1994 umfangreich saniert, u.a. wurde eine Erdgas-Zentralheizung, die Sanitär- und Elektroausstattung, die Fassade und das Treppenhaus modernisiert. Es fand ein Dachgeschossausbau statt, später wurde eine Hausbrandmeldeanlage installiert. Am Objekt sind teilweise Deko-Zierelemente angebracht. Insgesamt befindet sich das Objekt in ordentlichem Unterhaltungszustand.



Brandenburg. Brandenburg (Havel) mit rd. 78.000 EW liegt ca. 50 km westlich von Berlin und ca. 35 km von Potsdam entfernt. Die A 2 befindet sich in ca. 8 km Entfernung, die B 1/B 102 führen durch die Stadt. Das Objekt liegt in unmittelbarer

Nähe der Havel und des Beetzsee.

Grundstücksgröße: ca. 285 m²

Wohnfläche: 7 Wohneinheiten mit ca. 426 m²

Energieausweis: V, 158 kWh/(m² a), Erdgas L, Bj ca. 1910, E.

Jahresmiete netto: ca. € 24.168,-Mindestgebot: € 475.000,-*









49. 14776 Brandenburg (Havel), Jacobstraße 4

- vermietet -





Objekt: Das unterkellerte Mehrfamilienhaus liegt zentral unweit der Havel. Es befindet sich in guter Wohnlage mit sehr guter Infrastruktur. Lebensmittelgeschäfte, Ärzte sowie Schulen und Kindergarten sind fußläufig erreichbar. Die Bus- und Tramhaltestelle Jacobstraße liegt direkt in der Straße.

Die 11 Wohneinheiten und 1 Gewerbeeinheit sind voll vermietet. Im Keller sind für jede Einheit Kellerräume vorhanden. Auf dem Grundstück befinden sich 3 Stellplätze. Das Objekt macht einen gepflegten Eindruck. Es ist mit einer Putzfassade und Hofdurchfahrt (Tor) ausgestattet, eine Wechselsprechanlage sowie ein automatischer Türöffner sind vorhanden. Das Treppenhaus verfügt über eine Holztreppe mit Holzgeländer. Teilweise verfügen die Wohnungen über Balkone. Die Badezimmer verfügen über Badewannen oder Duschen, Handwaschbecken und WC. Im Dach besteht vermutlich Ausbaupotential, dies wurde vom Auktionshaus jedoch nicht geprüft. Der rückwärtige Garten ist gemeinschaftlich nutzbar.

Lage: Brandenburg. Das Objekt liegt im Stadtteil Neustadt, nur rd. 100 m vom Steintorturm entfernt, dem mächtigsten Torturm der Neustädter Stadtmauer. Er gehört zu den ehemals 8, heute noch 4 verbliebenen Tortürmen und ist der Teil der mittelalterlichen Wehranlage. Der Steintorturm eröffnet die beliebte und belebte Steinstraße, die vom Tor stadteinwärts zum Neustädtischen Markt, dem zentralen Platz des Stadtteils, führt. In unmittelbarer Nähe befinden sich auch die Ruinen der mittelalterlichen Stadtbefestigung.

Grundstücksgröße: ca. 1.137 m²

Wohn-/Gewerbefläche: 11 Wohneinheiten und 1 Gewerbeeinheit mit insgesamt ca. 1.251 m²

Energieausweis: V, 136 kWh/(m² a), Erdgas H, Bj ca. 1910, E.

Jahresmiete netto: ca. € 78.604,- (inkl. 3 Stellplätze)

Mindestgebot: € 1.445.000,-*















50. 19322 Wittenberge OT Breese, Wittenberger Straße 35a

- voll vermietet -







Objekt: Gepflegtes Wohn-/Gewerbeobjekt mit Parkflächen sowie Photovoltaikanlage auf dem Dach. Baujahr ca. 1989-1991. Eine energetische Sanierung erfolgte ca. 2010. Im Jahr 2020 wurde im Dachraum zusätzliche Dämmung angebracht. Die Beheizung erfolgt über Erdgas.

Im Objekt sind 3 Gewerbeeinheiten angeordnet:

- Friseur mit ca. 43,49 m². Mietvertrag seit 1995 bis zunächst 31.12.2024.
- Physiotherapie mit ca. 99 m². Mietvertrag seit 2005 bis zunächst 31.12.2024.
- Kosmetikstudio mit ca. 72,42 m². Mietvertrag seit 2020 bis zunächst 31.12.2024.



Die Gewerbeeinheiten verfügen jeweils über eine kleine Küchenzeile sowie einen Sanitärraum mit Waschbecken und WC. Im Kosmetikstudio wurde zusätzlich eine Dusche eingebaut. Die Fußböden sind mit Laminat, Fliesen bzw. Linoleum belegt. Kunststoffisolierglasfenster. Zu jedem Gewerbe wurden Parkplätze vermietet. Die rückseitig liegende Wohnung (ca. 211,34 m²) wurde aus 2 Wohnungen zusammengelegt und verfügt neben den Wohn-/Schlafräumen über 2 Küchen, 2 Duschbäder, 1 Gäste-WC sowie mehrere Abstellräume. Gemäß Mietvertrag sind der Wohnung 2 Parkplätze zugeordnet. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem gepflegten Unterhaltungszustand mit normalen Gebrauchs- und Abnutzungsspuren. Auf dem Dach wurde 2010 eine **Photovoltaikanlage** errichtet (Kaufgegenstand). Es besteht ein Einspeisevertrag mit einer Laufzeit bis 31.12.2031, in den der Ersteher mit allen Rechten und Pflichten eintreten muss. Im Jahr 2020 wurde eine Einspeisevergütung in Höhe von ca. € 8.750,- erzielt.





Lage: Brandenburg. Wittenberge ist mit rd. 17.000 Einwohnern der bevölkerungsreichste Ort in der Prignitz und liegt ca. 16 km südwestlich der Kreisstadt Perleberg und ca. 50 km südlich von Ludwigslust. Wittenberge, bekannt durch die Elblandfestspiele, wird touristisch immer beliebter und kann mit vielen Angeboten punkten (u. a. das Ölmühlgelände mit Loft-Spa, Tauch- und Kletterturm, Sportboothafen mit Caravanstellplätzen und dem Festspielhaus). Kitas, alle weiterführenden Schulen und ein Oberstufenzentrum sind neben einer sicheren medizinischen Versorgung und diversen Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. Anschluss an die A 24 (AS Meyenburg) besteht in ca. 49 km. Am Stadtrand verlaufen die B 195/189. Der Bau der AS Wittenberge zur A 14 hat bereits begonnen, so dass in Zukunft auch hier eine schnelle Verbindung gegeben ist. Derzeitige AS ist Karstädt. Der OT Breese liegt an der L 11, ca. 2 km östlich von Wittenberge, im Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe-Brandenburg. Das Objekt befindet sich in nördlicher Ortsrandlage, inmitten eines gewachsenen Wohngebietes und wird im Norden durch ein größeres Waldgebiet begrenzt. Anschluss an den Busverkehr Richtung Wittenberge ist in wenigen Gehminuten gegeben.





Grundstücksgröße: ca. 2.573 m²

Wohn-/Gewerbefläche: 1 WE mit ca. 211 m² und 3 GE mit ca. 215 m². Insgesamt ca. 426 m².

Energieausweis: V, 97,2 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1991, C.

Jahresmiete netto: Ca. € 18.390,- (für die Wohn-/Gewerbeflächen) zzgl. rd. € 8.500,-

Einspeisevergütung aus der Photovoltaikanlage.

Insgesamt ca. € 26.890,-.

Mindestgebot: € 220.000,-*



51. 15320 Neuhardenberg, Friedrich-Engels-Straße 50-53

- überwiegend vermietet -





Objekt: Freistehender Wohnblock mit 4 Hausaufgängen und insgesamt ca. 42 Einheiten. Baujahr ca. 1982. Eine Sanierung/Modernisierung erfolgte ca. 2004/2018/2019, u. a. Erneuerung der Dacheindeckung, Elektroarbeiten, ein Großteil der Wohnungen wurde saniert, die Bäder neu gefliest, Laminatböden verlegt, Türen erneuert etc. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung (Bj. ca. 2008). Es handelt sich überwiegend um 3-Zimmer-Wohnungen mit Küche, Flur, Bad und Balkon. Die durchschnittliche Wohnfläche beträgt ca. 60 m². Die Wannenbäder sind überwiegend gefliest. Im Haus Nr. 52 wurden im Erdgeschoss 2 Wohnungen zu einer großzügig geschnittenen Einheit mit ca. 119 m² zusammengelegt und derzeit als Büro genutzt. Durch den Landkreis Märkisch-Oderland wurden 19 Wohnungen mit einer Laufzeit von 5 Jahren (bis 30.09.2024) zur Unterbringung von Flüchtlingsfamilien angemietet. Für 12 Wohnungen wurden unbefristete Mietverträge mit Privatpersonen abgeschlossen. 9 WE mit ca. 387 m² stehen derzeit leer, 7 davon sind unsaniert. Die Durchschnittsmiete liegt derzeit bei rd. 4,89 €/m² Wohnfläche. Das Objekt befindet sich insgesamt in gutem Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Lage: Brandenburg. Neuhardenberg mit rd. 2.800 Einwohnern liegt ca. 55 km nordöstlich der Berliner Stadtgrenze und ist über die B 167 und die ca. 10 km entfernte B 1 erreichbar. Neuhardenberg ist bekannt für sein klassizistisches Schloss Neuhardenberg mit ausgedehntem Schlossgarten. Anschluss an die A 10 (AS Berlin-Hellersdorf) besteht in ca. 47 km. Bei Neuhardenberg liegt der Flugplatz Neuhardenberg. Hier entstand 2012 auf dem Gelände neben der Landebahn auf rd. 240 ha der Solarpark Neuhardenberg, der bei Inbetriebnahme der größte Solarpark Deutschlands war. Das Objekt befindet sich in südlicher Ortsrandlage, umgeben von Wohnbebauung. Anschluss an den Busverkehr Richtung Strausberg und Müncheberg ist im Ort gegeben. Die im Bau befindliche Tesla Gigafactory in Grünheide (Mark) ist über die B 1 in ca. 45 Autominuten gut zu erreichen.

Grundstücksgröße: ca. 4.449 m²

Wohnfläche: 42 WE mit ca. 2.394 m², davon 33 WE mit ca. 2.007 m² vermietet.

Energieausweis: B, 127,1 kWh/(m²a), Erdgas E, Bj. 1982, D.

Jahresmiete netto: ca. € 118.382,- (für die vermieteten Flächen ab 01.03.21)

Mindestgebot: € 949.000,-*





















52. 16540 Hohen Neuendorf, Bruno-Schönlank-Straße 69

- vertragsfrei -



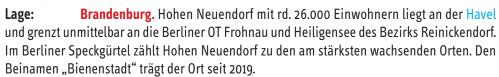




Objekt: Baugrundstück in ruhiger Lage unweit der Havel. Das Grundstück stellt zurzeit ein Wochenendgrundstück mit Aufbauten (u. a. einem Blockbohlenhaus, Holzschuppen und einer Garage mit befestigter Stellfläche) dar. Es verfügt über einen Wasser-, Abwasser und Elektroanschluss, im Straßenbereich liegen Gas- sowie Telekommunikationsleitungen an.

Das Grundstück ist teilweise bewaldet, darunter Kiefern, Birken und Erlen. Das Grundstück hat einen annähernd rechteckigen Zuschnitt und ist vollständig eingefriedet.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Es befindet sich im Geltungsbereich eines Flächennutzungs- und Bebauungsplans.



Die B 96 durchquert Hohen Neuendorf. Die nächstgelegenen Autobahnanschlussstellen sind Birkenwerder an der A 10 (nördlicher Berliner Ring) und Stolpe an der A 111. Öffentliche Verkehrsanbindungen sind durch S-Bahn und Busse nach Berlin gegeben.

Das <u>Grundstück</u> befindet sich in ruhiger, attraktiver Siedlungslage mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Erholungsgrundstücken. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung vorhanden.

Grundstücksgröße: ca. 697 m²
Mindestgebot: € 250.000,-*









53. 15711 Königs Wusterhausen OT Zeesen, Lilienstraße 13

- vertragsfrei -

Objekt: Baugrundstück mit abrissreifem Bungalow und zwei Schuppen im Berliner Umland. Die Verwendung von schadstoffhaltigen Baustof-

fen bei der Errichtung der Aufbauten kann nicht ausgeschlossen werden. Der Straßenausbau wurde im Jahr 2019 abgeschlossen, die Ausbaubeiträge sind bereits beglichen. Ausweisung im Teilflächennutzungsplan Zeesen als Wohnbaufläche. Die Baumschutzsatzung und die Stellplatzsatzung der Gemeinde sind zu beachten. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Lage: Brandenburg. Königs Wusterhausen mit ca. 33.500 Einwohnern liegt am Zusammenfluss von Nottekanal und Dahme im sogenannten "Berliner Speckgürtel". Die Stadt ist über die S-Bahn und die A 10 (Berliner Ring) gut an das Berliner Stadtzentrum angebunden. Der OT Zeesen mit rd. 5.000 Einwohnern befindet sich im Süden von Königs Wusterhausen. Das Ortszentrum ist in nur wenigen Autominuten erreichbar. Das <u>Grundstück</u> liegt zentral im Ortsteil Zeesen, inmitten eines Siedlungsgebietes. Die Umgebung ist wald- und seenreich und überwiegend von 1- oder 2-geschossigen Einfamilienhäusern in offener Bauweise sowie vereinzelt von Lauben bzw. Wochenendhäusern geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 988 m²
Mindestgebot: € 185.000,-*











54. 15712 Königs Wusterhausen OT Senzig, Am Anger 8

- vertragsfrei -

Objekt: Baugrundstück in idyllischer Lage, derzeit bebaut mit einem Bungalow sowie rückwärtig einem Nebenge-

lass. Das Wochenendhaus wurde massiv errichtet und weist vereinzelt Feuchtigkeits- und Putzschäden auf. Die Sanitär- und Elektroinstallationen sind veraltet. Die Verwendung von schadstoffhaltigen Baustoffen bei der Errichtung der Aufbauten kann nicht ausgeschlossen werden. Die Baulichkeiten sind beräumt. Erschließungsbeiträge für Trinkwasser und Abwasser wurden bereits beglichen. Ausweisung laut Flächennutzungsplan-Vorentwurf als Wohnbaufläche. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Lage: Brandenburg. Das <u>Grundstück</u> befindet sich in östlicher Ortsrandlage, am Rande eines Siedlungsgebietes. Die Umgebung ist wald- und seenreich und überwiegend von 1-geschossigen Einfamilienhäusern in offener

Bauweise sowie vereinzelt von Lauben bzw. Wochenendhäusern geprägt. Das Ufer des Krüpelsee ist fußläufig in ca. 350 m erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 800 m²
Mindestgebot: € 125.000,-*











55. 15562 Rüdersdorf bei Berlin, Brückenstraße, rechts neben Haus-Nr. 12 und durchgehend zur Bergstraße

- vertragsfrei -







Objekt: Großes, unbebautes Areal innerhalb der Ortslage und nahe dem Kalkgraben, umgeben von Wohnbebauung und Gewerbe (Einkaufsmärkte, Ärzte, Apotheke, Schulen, Kita etc.). Die Grundstücke stellen derzeit Grün-/Brachland dar und weisen teils einen geschlossenen Gehölzbestand auf. Die Flächen werden durch einen gepflasterten Rad- und Fußweg getrennt, der sich nicht auf den angebotenen Flurstücken befindet und die Verbindung zwischen Brücken- und Bergstraße darstellt. Das Gelände ist in Richtung Bergstraße leicht abschüssig. Von Seiten der Nachbargrundstücke bestehen Grenzbebauungen zu den FS 117 und 100/1. Geringfügige Überbauungen können dort nicht ausgeschlossen werden.



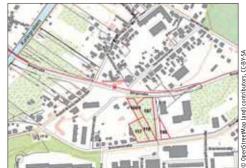
Gemäß Flächennutzungsplan der Gemeinde wird das **Flurstück 117 (ca. 2.412 m²) als Wohnbaufläche** dargestellt. Die übrigen Flächen sind im Flächennutzungsplan überwiegend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ausgewiesen. Flurstück 190 (ca. 976 m²) befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 31 "Brückenstraße - Bergblick" und wird in diesem als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Wegeverbindung" festgesetzt. Baurechtliche Belange sind durch den Ersteher eigenständig zu klären. **Aktueller Bodenrichtwert (Mischgebiet) ca. 140,- €/m² Grundstücksfläche.**



Lage: Brandenburg. Rüdersdorf ist eine amtsfreie Gemeinde mit ca. 15.000 Einwohnern und liegt ca. 30 km östlich des Berliner Stadtzentrums, grenzt im Norden an die Gemeinden Fredersdorf-Vogelsdorf, Petershagen-Eggersdorf und Strausberg, im Osten an Rehfelde, im Süden an Grünheide (Mark) und Woltersdorf sowie im Westen an Schöneiche bei Berlin. Die A 10 (Berliner Ring) ist ca. 1 km entfernt. Die Grundstücke befinden sich innerorts, inmitten einer Wohnsiedlung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie gewerblicher Nutzung. Einkaufsmöglichkeiten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im unmittelbaren Umfeld vorhanden. Eine Bushaltestelle (Station Brückenstraße) befindet sich nahezu vor dem Grundstück (Flurstück 190). Der Kalksee / Kalkgraben ist in nur rd. 1,5 km Fußweg erreichbar. Die wald- und seenreiche Landschaft um Rüdersdorf bietet unbegrenzte Möglichkeiten für Wanderungen und Wassersport.

Grundstücksgröße: ca. 10.056 m²
Mindestgebot: € 195.000,-*







*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



56. 17279 Lychen, Berliner Straße 21 a

- tlw. vermietet -





Objekt: Wohn-/Geschäftshaus in seenreicher Umgebung. Baujahr um 1992. Der teilunterkellerte Gebäudekomplex besitzt vier Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss mit insgesamt ca. 1.203 m², davon sind derzeit ca. 120 m² an ein Werksverkauf und ca. 20 m² (vorhandene Fläche 40 m²) als Lagerfläche vermietet. 2 weitere Gewerbeflächen (ein ehem. Discounter mit ca. 973 m² sowie 1 GE mit ca. 70 m²) stehen leer. In den Gewerbeeinheiten sind einfache Sanitäranlagen vorhanden. 4 Wohneinheiten mit Wohnungsgrößen zwischen ca. 46 m² und ca. 88 m² befinden sich im tlw. ausgebauten Dachgeschoss und werden über ein eigenes Treppenhaus erschlossen. Alle Wohnungen verfügen über geflieste Dusch- bzw. Wannenbäder, die WW-Versorgung erfolgt über Elektrodurchlauferhitzer. Gas-Zentralheizungsanlagen. Partielle Schäden sind in den lange ungenutzten Gewerbeeinheiten reparaturbedürftig. Die Heizungsanlage ist reparaturbedürftig. Eine Umnutzung der leerstehenden Gewerbeeinheiten erscheint notwendig. Hinsichtlich der Lage würde sich eine Projektentwicklung mit Ferien- und Wohnimmobilien anbieten. Insgesamt modernisierungsbedürftiger Zustand. Die Zufahrt und die mit Pkw-Stellplätzen ausgebauten Freiflächen sind mit Betonsteinpflaster bzw. mit Betonrasengittersteinen befestigt.

Lage: Brandenburg. Der staatlich anerkannte Erholungsort Lychen hat rd. 3.400 Einwohnern und liegt inmitten des Naturparkes Uckermärkische Seen, ca. 13 km östlich von Fürstenberg entfernt und ist von großen Waldgebieten bzw. mehreren Naturschutzgebieten (z.B. Kleine Schorfheide) umgeben. Klein- und mittelständische Unternehmen im Bereich der Landund Forstwirtschaft, Industrie, Handwerk und Dienstleistungen und insbesondere Touristische Anbieter bilden eine wichtige wirtschaftliche Grundlage für die Stadt. Die Stadt liegt verkehrsgünstig nahe der B 96 / B 109. Anschluss an die A 11 (AS Joachimsthal) besteht in ca. 55 km, an die A 10 (AS Birkenwerder) in ca. 76 km. Das Objekt liegt westlich der Altstadt und ist vom Wurlsee, Nesselpfuhl, Großer Lychensee und Stadtsee umgeben.

Grundstücksgröße: ca. 9.726 m²

Wohn-/Nutzfläche: 4 WE mit ca. 271 m² vermietet. 4 GE mit ca. 1.203 m², davon 2 GE

vermietet. Insgesamt ca. 1.474 m².

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt ca. € 17.640,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 195.000,-*

















57. 03130 Spremberg OT Georgenberg, Grazer Straße 1

- vertragsfrei -



Objekt: Denkmalgeschützter Wasserturm am Bahnhof von Spremberg gelegen. Auf dem Grundstück befindet sich neben dem massiv errichteten Backstein-Wasserturm noch ein ehemaliges Pumpenhaus. Der Wassertank und Teile der Technikanlagen sind noch vorhanden. Müllablagerungen sind zu verzeichnen und Feuchtigkeitsschäden nicht auszuschließen. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Das nebenstehende Pumpenhaus ist teilweise eingestürzt und ebenfalls stark sanierungsbedürftig. Feuchtigkeits- und Vandalismusschäden sind zu verzeichnen.



Lage: Brandenburg. Spremberg - auch "Perle der Lausitz" genannt - hat rund 22.800 Einwohner und liegt zwischen den Ballungsräumen Berlin und Dresden, ca. 20 km südlich von Cottbus sowie ca. 25 km von der polnischen Grenze entfernt. Mit seiner guten Lage sticht Spremberg als regionaler Wachstumskern und Zentrum der Energiewirtschaft in der Lausitz besonders hervor. Die Spree fließt mitten durch die Stadt, die Talsperre Spremberg ist ein Naherholungsgebiet in unmittelbarer Nähe. Die A 15 (Berlin-Cottbus) ist in ca. 17 km erreichbar, die B 156 verläuft durch den Ort.



Das <u>Objekt</u> befindet sich neben dem Bahnhof Spremberg im OT Georgenberg. Der Altstadtkern liegt ca. 1,5 km westlich. In der Umgebung liegen Wald- und Ackerflächen sowie Wohnhäuser und Gartenanlagen.

Grundstücksgröße: ca. 1.200 m²

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 6.000,-*



58. 15926 Luckau OT Uckro, Uckroer Bahnhofstraße 8

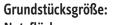
Objekt: Denkmalgeschütztes, ehemaliges Bahnhofsgebäude und Nebengebäude. Baujahr um 1900. Beheizung über Einzelöfen. Sanitärinstallationen veraltet und teilweise zerstört, die Fenster sind defekt. Die Fassade ist stark verwittert, das Dach partiell undicht. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Das Nebengebäude mit Garagenanbau befindet sich in einem

schlechten bzw. ruinösen Zustand. Lage vermutlich im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.



Lage: Brandenburg. Luckau mit rd. 9.000 Einwohnern ist eine Stadt im Landkreis Dahme-Spreewald. Sie erstreckt sich entlang der Nordseite des Lausitzer Grenzwalles und wird von Berste und Wudritz durchflossen, welche beide in die Spree münden. Den höchsten Punkt des Gemeindegebietes bildet der Mühlenberg im Süden mit 120 m ü. NN.

Die B 87 und B 96 werden um die Stadt geführt, die A 13 ist ca. 11 km entfernt. Das <u>Objekt</u> befindet sich im OT Uckro, westlich des Bahnhofs.



ca. 1.630 m²

Nutzfläche: Bahnhofsgebäude ca. 176 m²,

Nebengebäude ca. 85 m². Insgesamt ca. 261 m² (mangels Aufmaß grob geschätzt).

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem

GEG

Mindestgebot: € 5.000,-*







59. 16949 Putlitz, Ernst-Thälmann-Straße 9

- bezugsfreie und beräumte Übergabe -

Objekt: Denkmalgeschützter, teilweise in Fachwerkbauweise errichteter Altbau mit kleinem Zwischenbau sowie massivem Werkstattanbau. Baujahr um 1800 (Baudenkmal). Das Gebäude besitzt insgesamt 2 Räume, eine Küche sowie ein Wannenbad mit WC. Im Jahr 2003 wurde mit dem Ausbau des Dachbodens begonnen, jedoch nicht fertig gestellt. Ofenheizung, Warmwasser über Boiler und Durchlauferhitzer. Alte, tlw. verschlissene Holzfenster, Treppen und Türen. Teilweise sind die Fußböden mit Laminat bzw. Linoleum versehen. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Der Werkstattanbau (Ziegelbau) besitzt 2 Etagen und einen Dachboden.

Lage: Brandenburg. Die über tausendjährige Kleinstadt Putlitz liegt in landschaftlich schöner Umgebung an der Stepenitz, im Norden der Prignitz. Sie ist wegen ihrer alten Fachwerkhäuser, der Stadtkirche von 1845 im Stil der Schinkelschule sowie dem alten Burgturm und dem Freibad bekannt. Bis nach Pritzwalk sind es ca. 14 km, bis Parchim ca. 29 km. Es besteht Anschluss an die A 24 (Berlin-Hamburg) in ca. 5 km Entfernung, die B 321 führt durch den Ort. Das <u>Objekt</u> liegt direkt an einer Hauptstraße, hinter dem Objekt befindet sich die Stadtkirche.

Ca. 100 m entfernt fließt die Stepenitz.

Grundstücksgröße: ca. 162 m²

Nutzfläche: ca. 75 m² (mangels Aufmaß grob

geschätzt)

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG

Mindestgebot: € 5.000,-*







60. 14822 Linthe OT Alt Bork, diverse Flurstücke

Objekt: 6 teilweise separat liegende Grundstücke, <u>teilweise in Ortsrandlage</u>. Ca. **22.454 m²** (Flurstück 110) stellt vertragsfreie Waldfläche mit überwiegendem Nadelbaumbestand dar, die sich innerhalb eines größeren Waldgebietes zwischen der B 246 und A 9 befindet.

Ca. **27.860 m²** (Flurstücke 50/2, 112, 176 und 177) stellen Ackerland dar. Diese Flächen sind seit 01.10.2014 mit einer Laufzeit bis 30.09.2035 an eine Agrargesellschaft verpachtet. Direkt an das verpachtete Flurstück 50/2 grenzt das vertragsfreie Flurstück 50/1 mit rd. 116 m². Es besitzt einen schmalen Zuschnitt und stellt augenscheinlich Grünland dar. Nördlich der beiden Flächen verläuft der Brück-Neundorf-Kanal.

Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig feststellbar, die genauen Grenzen in der Natur sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar.

Lage: Brandenburg. Linthe liegt ca. 25 km südwestlich von Potsdam. Der Ortsteil Alt Bork befindet sich am Westrand des Naturparks Nuthe-Nieplitz und ist im Norden von weitreichenden Kiefernwäldern umgeben. Beelitz ist ca. 10 km und Brück ca. 11 km entfernt. Der Ortsteil wird durch die L 851 sowie die A 9 durchquert, nördlich verläuft die B 246.

Die Grundstücke liegen außerhalb der Ortslage.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **50.430 m²** (tlw.

nicht zusammenhängend)

Jahrespacht: ca. € 551,17 (für die verpachteten

Flurstücke)

Mindestgebot: € 14.000,-*













61. 15890 Siehdichum OT Rießen, nahe der K 6708, Flur 3, Flurstücke 237 und 238

- vertragsfrei -



Objekt: Waldfläche mit Nadelholzbestand bestehend aus zwei Flurstücken, die durch ein Fremdflurstück voneinander getrennt sind. Das Flurstück 237 mit ca. 759 m² hat einen nahezu dreieckigen Zuschnitt und ist mit Kiefernaltholz, Alter ca. 112 bestockt (Bestockungsgrad 1.0). Über das unregelmäßig geschnittene Flurstück 238 (ca. 9.286 m²) führt ein unbefestigter Weg.

Eine Teilfläche (ca. 5.400 m²) liegt unter einer Hochspannungsleitung (Strommast mit 380 kv-Leitung). Diese ist Nichtholzboden. Der Rest (ca. 3.886 m²) ist mit Kiefern, Alter 124 bestockt (Bestockungsgrad 1.1). Das Flurstück 238 liegt im gesetzlich geschützten Biotop "Trockene Sandheide mit Gehölzbewuchs" (§ 30 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG). Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).



Lage: Brandenburg. Die Gemeinde Siehdichum mit ca. 1.500 Ein-

wohnern liegt ca. 28 km südlich von Frankfurt (Oder). Über die Landesstraße L 37 sind Eisenhüttenstadt in ca. 10 km und Müllrose in ca. 14 km erreichbar. In Müllrose besteht Anschluss an den Bahnverkehr u. a. in Richtung Frankfurt/Oder und Cottbus. Der Ort sowie die unmittelbare Umgebung sind fast vollständig bewaldet, westlich grenzt das Schlaubetal an. Der OT Rießen liegt im Naturpark Schlaubetal, ca. 2 km nördlich von Siehdichum. Durch die Gemarkung fließt der Oder-Spree-Kanal. Die B 112 verläuft in ca. 6 km, die A 12 in ca. 24 km Entfernung. Die

<u>Grundstücke</u> liegen außerhalb der Ortslage zwischen Schernsdorf und Fünfeichen und sind über die K 6708 und davon abzweigende Wege erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 10.045 m²
Mindestgebot: € 5.000,-*



62. 03172 Schenkendöbern, Märkischer Weg re. nb. Nr. 4 Ecke Gemeindeallee

- vertragsfrei -



Objekt: Großes Eckgrundstück, bebaut mit einer ruinösen
Baracke. Die Fläche ist stark verwildert und mit einem Zaun eingefriedet. Über das nahezu rechteckig geschnittene Grundstück verläuft eine Elektro- sowie Abwasserleitung (dinglich gesichert). Ein Betonfundament (ca. 3 x
3 m) ist vorhanden. Gemäß Flächennutzungsplan teilweise Ausweisung als gemischte bzw. auch gewerbliche Baufläche. Laut Auskunft der zuständigen Gemeinde
ist die Errichtung eines Wohnhauses im vorderen Grundstücksbereich sowie nicht
störendes Gewerbe ggf. möglich. Dies ist über eine Bauvoranfrage zu klären. Der
aktuelle Bodenrichtwert beträgt ca. 16 €/m² Grundstücksfläche (Mischgebiet).

Lage: Brandenburg. Schenkendöbern mit ca. 4.100 Einwohnern liegt ca. 8 km westlich von Guben und ca. 34 km nordwestlich von Cottbus, am Rande des reizvollen Naturparks Schlaubetal. Die A 12 (AS Frankfurt-Oder Süd) ist ca.

60 km, die B 112 sowie die B 320 sind ca. 5 km entfernt.

Im OT Kerkwitz besteht Anschluss an die Bahnverbindung in Richtung Frankfurt (Oder) und Cottbus. Das <u>Grundstück</u> befindet sich in Ortsrandlage, ca. 900 m vom Ortszentrum entfernt. Die Umgebung ist wohnbaulich geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 2.195 m² **Mindestgebot: € 9.000,-***

Kurfürstendamm 65 · 10707 Berlin · Tel. (030) 8 84 68 80 · Fax (030) 8 84 68 888 · www.dga-ag.de





63. 03051 Cottbus OT Groß Gaglow, Chausseestraße, Flur 1, Flurstück 1679

- teilweise verpachtet -







Objekt: Grundstück bebaut mit mehreren Wochenendhäusern. Das Grundstück weist u. a. Baum- und Strauchbewuchs (Wildwuchs) auf und wird an der östlichen Grundstücksgrenze von einer Zufahrtsstraße durchquert. Neben der Zufahrtsstraße verläuft eine Heiztrasse auf Stahlträgern. Diese dient der Wärmeversorgung für die Gewächshäuser der anliegenden Gärtnerei. Der nördliche Grundstücksteil wird als Parkfläche und Wendeschleife genutzt. Der Boden wurde mit Schotter und Split aufgeschüttet und befestigt.

Lage: Brandenburg. Cottbus mit ca. 100.000 EW ist die zweitgrößte Stadt im Land Brandenburg und Sitz der Brandenburgischen Technischen Universität und der Fachhochschule Lausitz. Durch das südliche Stadtgebiet führt die A 15, die vom Dreieck Spreewald (A 13 Dresden-Berlin) kommend und als Teil der Europastraße 36 in Richtung Polen/Ukraine führt. Cottbus wird ferner von den B 97/168/169 durchzogen, dabei bildet die B 168 zugleich den südlichen und östlichen Teil des Stadtrings. Der OT Groß Gaglow liegt im südlichen Teil von Cottbus. Das <u>Grundstück</u> befindet sich in südlicher Randlage und grenzt an ein Waldstück.

Grundstücksgröße: ca. 3.972 m²
Mindestgebot: € 22.000,-*





64. 02694 Malschwitz OT Kleinsaubernitz, Olbaweg 2

- leerstehend -







Objekt: Gewerbeobjekt (Lebensmittelgeschäft bis 2018) im Naherholungsgebiet Olbasee. Baujahr ca. 1980, Anbau ca. 1990. <u>Um-/Anbauarbeiten ca. 1990</u>, u. a. Erneuerung Elektrik und Dacheindeckung, Einbau Elektroheizung, Fliesenarbeiten (Fußböden/Wände). Großer Verkaufsraum, Lagerräume, Büro, Sanitärraum. Kaminofen. WW über Elektroboiler bzw. Durchlauferhitzer. Solide Grundsubstanz mit Sanierungs-/Modernisierungsbedarf. Aufgrund der Nähe zum Olbasee erscheint die Nutzung als Café bzw. Wiederaufnahme des Lebensmittelladens möglich.

Lage: Sachsen. Malschwitz liegt ca. 6 km nordöstlich von Bautzen, an der B 156. Anschluss an die A 4 besteht in ca. 5 km. Der OT Kleinsaubernitz liegt ca. 7,5 km nordöstlich von Malschwitz. Das <u>Objekt</u> befindet sich unweit der ortsdurchführenden S 109 und ist von Wohnbebauung, Kleingewerbe sowie Grün-/Gartenflächen umgeben. Der Olbaweg führt zum etwa 500 m entfernten, rd. 70 ha großen Olbasee (Baden, Wassersport, Camping etc.).

Grundstücksgröße: ca. 509 m² **Nutzfläche:** geschätzt 150 m²

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 15.000,-*





. 02826 Görlitz, Otto-Buchwitz-Platz 7

















Objekt: Repräsentatives, denkmalgeschütztes Wohn-/Geschäftshaus in Eckbebauung mit attraktiver Struktur-/Stuckfassade im Gründerzeitstil. Baujahr um 1900. Im Zuge einer Teilsanierung 2013-2015 für rd. € 100.0000,- erfolgte zum Teil die Neueindeckung des Daches, die Erneuerung der Steig- und Fallrohre sowie Elektrik und Medienanschlüsse. 2019/2020 wurde für rd. € 20.000,- eine Komplettsanierung der beiden Gewerbeeinheiten durchgeführt, u. a. Neugestaltung der Grundrisse durch Stellung von Trockenbauwänden sowie das Abhängen der Decken, Installation neuer WC-Anlagen, Einbau neuer Fenster- und Türscheiben, Verlegung neuer Fußbodenbeläge, Installation neuer Heizkörper sowie Malerarbeiten.

Für die beiden im Erdgeschoss gelegenen Gewerbeeinheiten besteht ein Mietvertrag bis zum 31.12.2030 mit 5-jähriger Verlängerungsoption. Mieter sind ein Casino sowie ein Café/Shisha-Bar-Workspace. Das Inventar in den Einheiten befindet sich in Mietereigentum und gehört nicht zum Kaufgegenstand. Trotz der coronabedingten Pandemie wird die Miete pünktlich bezahlt.

Im 1. Obergeschoss ist eine große 6,5 Zimmer-Wohnung angeordnet (ehemals 2 WE), die vermietet ist. Der Mietvertrag endet zum 31.12.2021. Das Mietverhältnis kann auf Wunsch des Erstehers früher beendet werden. Eine gewerbliche Nutzung dieser Einheit als Büro oder Arztpraxis ist denkbar. Auch ein Rückbau zu den ursprünglichen 2 Wohnungen erscheint möglich. Die Einheiten im 2. und 3. Obergeschoss sind 3-Zimmer-Wohnungen, die zum Teil mit geringem Aufwand vermietbar sind, sich teils aber auch in einem sanierungs- und renovierungsbedürftigen Zustand befinden. Die 1,5-Zimmer- und eine 3,5-Zimmer-Wohnungen im 4. Obergeschoss sind unsaniert. Die rechte Einheit ist eine Maisonette-Wohnung mit Treppenaufgang ins Spitzdach. Die linke Wohnung ist nur zum Teil ausgebaut. Die Restfläche im Spitzdach (Kaltdach) stellen Abstellräume dar. Im Keller befinden sich Mieterkeller sowie der Heizungsraum.

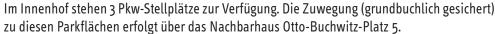
Beheizung über Gasthermen sowie teilweise über Einzelöfen. Warmwasserbereitung über Gasthermen bzw. Elektroboiler. Die Wohnungen sind mit Vollbädern (Dusche und Wanne) ausgestattet, teilweise jedoch noch unsaniert. Die Gewerbeeinheiten sind mit neuen Sanitärräumen ausgestattet.

Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlichen Unterhaltungszustand mit weiterem Renovierungs-, Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Straßenseitig sind noch originale Holzkastendoppelfenster vorhanden, hofseitig wurden überwiegend bereits neue Holz- bzw. Kunststoffisolierglasfenster eingesetzt. Vereinzelt befinden sich im Treppenhaus noch alte Fenster mit farbigem Glaseinsatz.



- teilweise vermietet -





Das Objekt ist bereits nach dem Wohnungseigentumsgesetz in Wohn- und Teileigentum aufgeteilt. Gegenstand der Auktion ist das gesamte Objekt.

Lage: Sachsen. Die Kreisstadt Görlitz mit rd. 56.000 Einwohnern liegt ca. 50 km östlich von Bautzen und ist die östlichste Stadt Deutschlands. Die A 4 verläuft ca. 4 km nördlich des Stadtzentrums, die B 115/6/99 führen durch das Stadtgebiet. Görlitz blieb im II. Weltkrieg von Zerstörungen fast völlig verschont. Mit rd. 4.000 größtenteils restaurierten Baudenkmälern aller Epochen weist Görlitz eines der besterhaltenen historischen Stadtbilder Deutschlands auf und bildet damit das größte nationale Flächendenkmal und einen Anziehungspunkt für viele Touristen. Die Altstadt prägen spätgotische, renaissancezeitliche und barocke Bürgerhäuser sowie ein ausgedehntes Gründerzeitviertel. Das Objekt liegt am Otto-Buchwitz-Platz, nur rd. 5 Gehminuten vom Zentrum mit Postplatz und Einkaufsstraße Berliner Straße (Fußgängerzone) sowie touristischem Mittelpunkt (Altstadt) entfernt. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich gepflegte und sanierte Mehrfamilien- bzw. Wohn-/Geschäftshäuser aus der Gründerzeit. Insgesamt gute Wohn- und Gewerbelage.

Grundstücksgröße: ca. 332 m²

Wohn-/Gewerbefläche: 7 WE mit ca. 726 m², davon ist 1 WE mit ca. 197 m² (bis 12/2021) ver-

mietet. 2 GE mit ca. 185 m² vermietet. Insgesamt ca. 911 m².

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG Jahresmiete netto: ca. € 18.040,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 279.000,-*

















66. 04886 Beilrode, Ernst-Thälmann-Straße 126 a

- vermietet -











Objekt: Gewerbeobjekt (Sonderpostenmarkt) mit Anbau (Ladehaus). Baujahr um 1994. Im Jahr 2013 wurden für **rd. € 300.000,- Sanierungsarbeiten** durchgeführt, u.a. Modernisierung der Elektroanlagen, Veränderung der Raumaufteilung inkl. Errichtung neuer Trockenbauwände, Verlegung neuer Fliesen sowie vollständige Erneuerung der Beleuchtung. In den Sozialräumen wurde eine neue Küchenzeile eingebaut. Die vorderseitige Giebelwand wurde mit Aluminiumblechen verkleidet, der Rest der Fassade neu gestrichen. Außerdem wurde ein Schnellauftor zwischen Verkaufsfläche und Lager eingebaut. Das Gebäude verfügt über eine große Verkaufsfläche, WC-Anlagen mit Handwaschbecken für Personal, Sozial- und Büroräumen sowie Lagerräumen. Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung. Insgesamt ordentlicher Zustand. Die Inneneinrichtungen befindet sich im Mietereigentum und werden nicht mitveräußert. Vorderseitig verfügt das Objekt über eine eingezäunte Außenfläche. An der südöstlichen Seite befindet sich eine Laderampe für LKW mit dazugehörigem Ladehaus. Das Objekt ist seit ca. 1994 an einen international tätigen, deutschen Lebensmittel-Discounter vermietet, der die Flächen (seit 2020) an das Kaufhaus Rolf Wreesmann GmbH & Co. KG untervermietet hat. Die Neueröffnung des Sonderpostenmarkts fand 2020 statt. Der MV läuft bis zum 30.09.2024. Trotz der coronabedingten Pandemie wird die Miete pünktlich bezahlt. Das Grundstück ist großzügig geschnitten, befestigt und befahrbar. Auf dem Grundstück stehen ca. 57 Parkplätze zur Verfügung.

Lage: Sachsen. Beilrode mit ca. 4.100 Einwohnern liegt in der Elbniederung am Südrand der Annaburger Heide, ca. 4 km von der Grenze zu Brandenburg. Torgau sowie das Renaissance-Schloss Hartenfels, das größte vollständig erhaltene Schloss der Frührenaissance Deutschlands, sind ca. 7 km entfernt. Die B 183 und B 87 verlaufen durch das Gemeindegebiet und sind jeweils ca. 2,5 km entfernt. Das <u>Objekt</u> befindet sich ca. 1 km südlich vom Bahnhof entfernt. Umliegend überwiegend Wohnbebauung in offener Bebauungsweise.

Grundstücksgröße: ca. **4.693 m² Nutzfläche:** ca. 870 m²

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete netto: ca. € 66.000,-Mindestgebot: € 295.000,-*



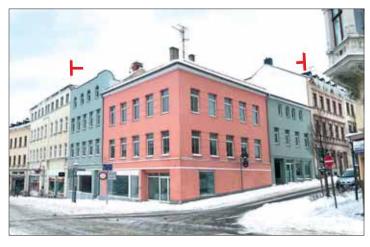






67. 08468 Reichenbach/Vogtland, Zwickauer Straße Ecke Albertistraße 1

- leerstehend





Objekt: 3 Wohn- und Geschäftshäuser, tlw. wirtschaftlich verbunden. Baujahr ca. 1900, <u>Teilsanierung seit 2012</u>. Gaseinzelthermen mit Warmwasserboiler. Die Teilsanierung betraf u. a. den Einbau der Thermen, die teilweise Modernisierung der Gewerbe- und Wohneinheiten, die teilweise Erneuerung der Medien und den überwiegenden Einbau von Kunststoffisolierglasfenstern und Schaufenstern in den Ladeneinheiten. Die Gewerbeeinheiten sind teilweise mit WC und HWB, teilweise ohne Sanitäranlagen, die Wohnungen sind mit Wannenbädern, WC und HWB ausgestattet. Das Dach mit Bitumenbahnen- bzw. Preolithschindeleindeckung ist augenscheinlich dicht. Insgesamt besteht weiterer Modernisierungs- und Renovierungsbedarf.

Lage: Sachsen. Die Stadt Reichenbach mit ca. 20.500 EW liegt zentral im Dreiländereck Bayern, Sachsen und Thüringen, ca. 20 km südwestlich von Zwickau und ca. 25 km nordöstlich
von Plauen. Reichenbach verfügt neben verschiedenen Sehenswürdigkeiten, wie der Burg Mylau oder dem Wasserturm, über den zur Landesgartenschau 2009 attraktiv neu gestalteten "Park
der Generationen". In und um Reichenbach finden sich zahlreiche, landschaftlich reizvolle Wanderwege zu verschiedenen Ausflugszielen. Die Stadt verfügt über sehr gute Verkehrsanbindungen
über die Bundesstraßen 94 und 173, welche die Stadt queren und über die ca. 4 km entfernte
A 72 (AS Reichenbach).

Das <u>Objekt</u> liegt am Anfang einer Haupteinkaufsstraße, <u>ca. 300 m vom Markt</u> entfernt. Gute Wohn- und Geschäftslage.

Grundstücksgröße ca. 390 m²

Wohn-/Gewerbefläche: 5 Wohnungen mit ca. 351 m², 4 Gewerbeeinheiten mit ca. 401 m².

Insgesamt ca. 752 m².

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 85.000,-*















68. 08468 Reichenbach/Vogtland, Humboldtstraße 21, 23

- leerstehend -



Objekt: Zwei Wohn-/Geschäftshäuser, Baujahr ca. 1900, teilweise saniert ca. 1995. Gaszentralheizung. Modernisierte, geflieste Bäder mit Dusche, WC und HWB in den Wohnungen und geflieste Sanitärräume mit WC und HWB in den Gewerbeeinheiten. Fliesenspiegel in den Küchen. Holzfenster, Holztüren, massive Treppen mit Holzhandlauf, Holztreppe zum tlw. ausgebautem Dachgeschoss. Putzfassade gestrichen, mit Farbschäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Mansarddach mit Schindeleindeckung. Begrünter Innenhof. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Lage: Sachsen. Die Stadt Reichenbach mit ca. 20.500 Einwohnern liegt zentral im Dreiländereck Bayern, Sachsen und Thüringen, ca. 20 km südwestlich

von Zwickau und ca. 25 km nordöstlich von Plauen. Reichenbach verfügt neben verschiedenen Sehenswürdigkeiten, wie der Burg Mylau oder dem Wasserturm über einen zur Landesgartenschau 2009 attraktiv neugestalteten "Park der Generationen". In und um Reichenbach finden sich zahlreiche, landschaftlich reizvolle Wanderwege zu verschiedenen Ausflugszielen. Die Stadt verfügt über sehr gute Verkehrsanbindungen über die Bundesstraßen 94 und 173, welche die Stadt queren und über die ca. 4 km entfernte A 72 (AS Reichenbach). Das <u>Objekt</u> befindet sich ca. 850 m nördlich des Stadtzentrums in guter Wohnlage.





Grundstücksgröße ca. 600 m²

Energieausweis:

Wohn-/Gewerbefläche: 5 WE mit ca. 325 m², 4 GE mit

ca. 388 m²,

insgesamt ca. 713 m². V, 101,6 kWh (m²a), Gas,

Bj 1900, D.

Mindestgebot: € 55.000,-*



69. 09350 Lichtenstein, Gartenstraße 13

- leerstehend -



Objekt: Wohnhaus, Baujahr um 1920, ca. 2004/2011 wurde mit Modernisierungsarbeiten begonnen. Diese umfassten u.a. Einbau tlw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Hausanschlüsse Wasser und Strom mit Verteilung bis ins Dachgeschoss, Erneuerung Abwasseranschluss, Erneuerung Bad im EG und hofseitige Dacheindeckung mit neuen Ziegeln. Keine Heizung. In 2 Wohnungen Wannenbad mit HWB und WC. Teilweise Holzverbundfenster. Holztüren. Massive Treppe. Satteldach, straßenseitig mit Bitumenschindeln. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs-/Modernisierungsbedarf.

Lage: Sachsen. Lichtenstein mit rd. 11.000 EW ist eine Kleinstadt im Landkreis Zwickau und trägt den Beinamen "die Stadt im Grünen". Lichtenstein liegt an der B 173 zwischen Chemnitz (ca. 25 km) und Zwickau (ca. 12 km). Die A 4 verläuft ca. 4 km nördlich der Stadt und die A 72 ca. 10 km südlich.

Das <u>Objekt</u> befindet sich am Rande der Innenstadt. Die Umgebung prägen kleine Mehrfamilienhäuser, vereinzelt Gewerbe- bzw. Ladeneinheiten.



Grundstücksgröße: ca. 360 m²
Wohnfläche: 3 WE mit
ca. 180 m²
Energiesusweis: entfällt um

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem

GEG

Mindestgebot: € 21.000,-*







70. 08056 Zwickau, Bahnhofstraße 27, GE-Nr. 2

- leerstehend -

Objekt: Wohn- und Geschäftshaus mit insgesamt 9 Wohn- und 2 Gewerbeeinheiten. Baujahr des Gebäudes ca. 1920, Teilsanierung ca. 1994. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Die **Teileigentumseinheit Nr. 2** verfügt über einen großen Verkaufsraum mit straßenseitigem Kundeneingang, Büro, Personalraum, Lagerraum und WC. In 2012 wurde mit Renovierungsmaßnahmen begonnen, trotzdem rohbauähnlicher Zustand mit Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Lage: Sachsen. Die Stadt Zwickau, Zentrum der sächsischen Automobilindustrie mit dem VW-Werk Mosel, hat ca. 89.000 Einwohner und ist die viertgrößte Stadt Sachsens. Sie liegt zwischen der A 4 und der A 72. Nach Chemnitz sind es ca. 35 km und nach Leipzig ca. 80 km. Die B 175, 173 und 93 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km westlich des Stadtzentrums in zentraler, guter Wohn- und Geschäftslage.

Gewerbefläche: ca. 135 m²

Energieausweis: Verbrauchsausweis,

Endenergieverbrauch 295,4 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1920.

Wohngeld mtl.: ca. € 354,- (inkl.

Instandhaltungsrücklage)

Mindestgebot: € 28.000,-*



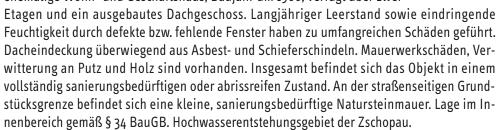




71. 09741 Bärenstein, Alte Sportplatzstraße 8

- leerstehend -

Objekt: Altbau in leichter Hanglage im Ortszentrum. Das unterkellerte ehemalige Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr um 1900, verfügt über zwei Etagen und ein ausgebautes Dachgeschoss. Langjähriger Leerstand sowie



Lage: Sachsen. Bärenstein mit ca. 2.300 Einwohnern ist ein staatlich anerkannter Erholungsort, direkt an der Grenze zu Tschechien und liegt in landschaftlich reizvoller Umgebung im Erzgebirge. Der Wintersportort Oberwiesenthal ist ca. 6 km entfernt. Die nächsten Skilifte sind nur wenige Kilometer entfernt und erschließen das beliebte Skigebiet Fichtelberg. Die B 95 verläuft durch den Ort, die A 72 ist ca. 40 km entfernt. Das <u>Objekt</u> befindet sich im Ortszentrum, ca. 100 m abseits der B 95. Die Umgebung prägen gepflegte Mehrfamilienhäuser in offener Bebauung.

Grundstücksgröße: ca. 830 m²

Wohnfläche: ca. 470 m² (mangels Aufmaß geschätzt)
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 4.000,-*









72. 09623 Frauenstein OT Nassau, Ölmühle 7, 8/9 Ecke Muldenstraße

- leerstehend -



Objekt: Mehrfamilienhaus in idyllischer, waldreicher Lage mit 2 separaten Hauseingängen und insgesamt 11 Wohnungen sowie 2 angebauten Garagen. Das ursprünglich als Forsthaus errichtete Objekt wurde in der Vergangenheit auch als Gaststätte im EG und Landschulheim genutzt. Des Weiteren sind ein Wohn- und Wirtschaftsgebäude mit angebautem Garagentrakt (Haus Nr. 9) und eine freistehende Garage von den anderen Aufbauten getrennt auf der gegenüberliegenden Straßenseite vorhanden. Baujahr ca. 1900, Garagen tlw. ca. 1980. Die Beheizung erfolgte über Ofenheizung (Kachelöfen). Einfache Sanitärausstattung. Die Gebäude-, Heizungs-Sanitär- und Elektroausstattung ist veraltet und erneuerungsbedürftig. Insgesamt sind allumfassende Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnah-

men erforderlich. Die Frischwasserversorgung erfolgt über Brunnen, die Zuleitung wurde erneuert, die Pumpe ca. 2018 instandgesetzt. Eine Klärgrube wurde ca. 2016 neu errichtet (Investitionen insgesamt von rd. € 25.000,-).



Lage: Sachsen. Die Kleinstadt Frauenstein/Erzgebirge mit knapp 2.800 Einwohnern liegt im ostsächsischen Teil des Naturparks Erzgebirge/Vogtland, ca. 20 km südöstlich von Freiberg und ca. 40 km südwestlich von Dresden. Der OT Nassau, ein staatlich anerkannter Erholungsort in der Urlaubsregion des Erzgebirges, befindet sich ca. 7 km südlich von Frauenstein. Die B 171 verläuft in ca. 5 km. Das <u>Objekt</u> liegt am westlichen Ortsrand. Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Meter entfernt und bis zum Bahnhof Nassau sind es ca. 350 m. Der Nassauer Dorfbach fließt direkt am Objekt vorbei.



Grundstücksgröße: ca. 2.148 m²

Wohn-/Nutzfläche: 11 Wohneinheiten mit

ca. 860 m² zzgl. diverses Nebengelass

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem

GEG

Mindestgebot: € 25.000,-*



73. 99713 Bellstedt, Thüringenhäuser Straße, "Der Weidenhof"

- überwiegend vertragsfrei -



Objekt: Rd. 2,45 ha große Laubmischwaldfläche, u. a. mit Esche, Douglasie, Eiche, Ahorn, Traubeneiche sowie waldtypischen Sträuchern bestanden. Es handelt sich um Laubbäume mit horstweiser Einmischung von Douglasie (ca. 0,02 ha) im Alter zwischen ca. 30-90 Jahren, einer Höhe von ca. 20-25 m und einem Bestockungsgrad von 0,8. Über das Grundstück führt ein ca. 60 m langer Weg, der als Zuwegung für ein Nachbargrundstück dient. Dieser ist verpachtet (Kündigungsfrist 3 Mo zum Jahresende). Auf diesem Grundstücksteil befindet sich Bebauung. Der hintere, südwestliche Grundstücksbereich ist leicht hängig. Unterhalb des Grundstückes verläuft der Bach Helbe. Lokal sind Müllablagerungen zu verzeichnen. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).



Lage: Thüringen. Bellstedt ist eine überwiegend landwirtschaftlich geprägte Ortschaft und liegt ca. 12 km südwestlich von Sondershausen und ca. 4 km südöstlich von Ebeleben. Die Entfernung zur Landeshauptstadt Erfurt beträgt ca. 37 km. Das <u>Grundstück</u> liegt an der Ortsverbindungsstraße (K 2), jeweils ca. 500 m von den Ortschaften Bellstedt bzw. Thürin-

genhausen entfernt. Die östliche Flurstücksecke befindet sich direkt am Kurvenbereich der Thüringenhäuser Straße. Die Fläche ist von Feldern und Wiesen umgeben. Anschluss an den Busverkehr ist in Bellstedt gegeben.



ca. **24.535 m²**

Jahrespacht: ca. € 50,- (für die verpachtete Wegfläche)

Mindestgebot: € 19.000,-*







99706 Sondershausen, Schersental 7 74.

- leerstehend -





Objekt: Zweifamilienhaus als Doppelhaushälfte. Baujahr ca. 1920. Teilsanierung nach 1990. Im Rahmen der Teilsanierung wurden die Außenwände trockengelegt, eine Ofenheizung und ein Duschbad mit WC und HWB für die obere Wohnung installiert. Die Wohnung im Erdgeschoss ist entkernt. Die obere Wohnung mit kleinem Balkon und gartenseitiger Terrasse mit Blick über die Stadt erstreckt sich über das Ober- und Dachgeschoss. Der Keller ist nur von außen erreichbar. Eine schmale, steile Treppe führt von der Straße zum Gebäude. Garten mit überdachter Terrasse, Nebengebäuden, Pool und Grünfläche. Vor dem Objekt steht eine noch unbefestigte Fläche für Kfz-Stellplätze zur Verfügung. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Thüringen. Die Musik- und Bergstadt Sondershausen mit rd. 21.300 EW ist Kreisstadt des Kyffhäuserkreises und liegt ca. 20 km südlich von Nordhausen sowie ca. 57 km nördlich der Landeshauptstadt Erfurt. Die B 4 und die B 249 führen durch das Stadtgebiet, zur A 38 sind es ca. 17 km. Das Residenzschloss mit Schlosspark sowie das älteste und tiefste noch befahrbare Kalibergwerk der Welt mit Konzertsaal und Kegelbahn sind touristische Anziehungspunkte. Südlich der Stadt befindet sich das Naherholungsgebiet Possen.

Das Objekt befindet sich in Stadtrandlage und dennoch zentrumsnah mit herrlicher Aussicht. Die Umgebung besteht aus überwiegend attraktiver Wohnbebauung mit begrüntem Umfeld.

Grundstücksgröße: ca. 747 m²

Wohnfläche: 2 Wohneinheiten mit ca. 212 m²

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 297 kWh/(m² a), Kohle, Strom,

Bi. 1920, G.

€ 60.000.-* **Mindestgebot:**

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis









ENERGIEAUSWEIS24 .info

Dipl.-Ing. Falk Schaffrath Bramschstraße 2, 01159 Dresden Tel.: (0151) 40 22 23 11

post@energieausweis24.info

www.energieausweis24.info

C.R.O.M.E.

Verwaltungs GmbH DEUTSCHLANDWEIT **ENERGIE EFFIZIENZ**

- Energieausweis Verbrauchsbasis für Wohngebäude ab 59,00€
- Energieausweis Bedarfsbasis für Wohngebäude ab 189,00 €
- Energieausweis Bedarfsbasis für Gewerbe ab 500,00 €





Lage: Thüringen. Gera ist mit rd. 100.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt Thüringens und Zentrum des Ostteils des Freistaates. Die "Otto-Dix-Stadt" liegt nahe der A 4, ca. 20 km östlich vom Hermsdorfer Kreuz, an den B 2 / B 7 / B 92 und gehörte einst aufgrund seiner Stoff-/Tuchindustrie zu den reichsten deutschen Städten. Bekannt ist Gera für sein Theater, den barocken Lustgarten ("Küchengarten"), den Dahliengarten und die Orangerie. Im Zuge der Bundesgartenschau 2007 entstand der Hofwiesenpark: ein großer zentrumsnaher, attraktiver Stadtpark.

Die <u>Objekte (Pos. 75 und 76)</u> befinden sich im Stadtteil Lusan, dem bevölkerungsreichsten Stadtteil von Gera. Über die nahe gelegene B 92 ist das Stadtzentrum in wenigen Autominuten erreichbar. Des Weiteren besteht Anbindung an den ÖPNV, u. a. an die Straßenbahn

Richtung Bahnhof Zwötzen. Zahlreiche Dienstleister, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie eine Grund- und Sekundarschule sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Zur umliegenden Bebauung zählen überwiegend sanierte Wohnblöcke. Gegenüber befindet sich ein Sport- und Spielplatz. Die Weiße Elster verläuft ca. 500 m in östlicher Richtung.

Energieausweis: V, 68,1 kWh/(m²a), Nah-/Fernwärme Gera, Bj. 1977, B.

75. 07549 Gera ST Lusan, Karl-Matthes-Straße 10 und 12

- bezugsfrei -

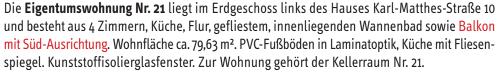






Objekt: Gepflegte Wohnanlage, bestehend aus mehreren Wohnblöcken mit insgesamt rd. 95 Wohneinheiten. Baujahr ca. 1977. Sanierungsmaßnahmen erfolgten um 1999, u. a. Dach, Fassade, Fenster, Treppenhaus sowie Wohnungen nach Leerzug. Beheizung über Fernwärme. Augenscheinlich guter Zustand des Gemeinschaftseigentums.

Zum Aufruf kommen 2 leerstehende Eigentumswohnungen als Paketverkauf.



Die **Eigentumswohnung Nr. 38** liegt im 3. Obergeschoss rechts des Hauses Karl-Matthes-Straße 12 und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Flur, gefliestem, innenliegenden Wannenbad sowie Balkon mit Süd-Ausrichtung. Wohnfläche ca. 68,91 m². PVC-Fußböden in Laminatoptik, Küche mit Fliesenspiegel. Kunststoffisolierglasfenster. Zur Wohnung gehört der Kellerraum Nr. 38. Beide Wohnungen befinden sich in einem renovierungs- bzw. modernisierungsbedürftigen Zustand. Laut Auskunft des Veräußerers gehört gemäß ET-Versammlungsbeschluss aus 2000 zu jeder WE ein Kfz-Stellplatz im Freien, der wie Sondereigentum behandelt wird.



Wohnfläche: ETW Nr. 21 in Haus-Nr. 10 ca. 79,63 m²

ETW Nr. 38 in Haus-Nr. 12 ca. 68,91 m²

Insgesamt ca. 148,54 m².

Wohngeld mtl.:

ETW Nr. 21 ca. € 273,03 ETW Nr. 38 ca. € 210,23

Mindestgebot: € 74.000,-*





76. 07549 Gera ST Lusan, Karl-Matthes-Straße 16

- bezugsfrei -





Objekt: Gepflegte Wohnanlage, bestehend aus mehreren Wohnblöcken mit insgesamt rd. 95 Wohneinheiten. Baujahr ca. 1977. Sanierungsmaßnahmen erfolgten um 1999, u. a. Dach, Fassade, Fenster, Treppenhaus sowie Wohnungen nach Leerzug. Beheizung über Fernwärme. Augenscheinlich guter Zustand des Gemeinschaftseigentums.

Zum Aufruf kommen 2 leerstehende Eigentumswohnungen als Paketverkauf.

Die Eigentumswohnung Nr. 64 liegt im 4. Obergeschoss Mitte und besteht aus 1,5 Zimmern, Küche, Flur und gefliestem, innenliegenden Wannenbad. Wohnfläche ca. 32,35 m². PVC-Fußböden in Laminatoptik. Kunststoffisolierglasfenster. Zur Wohnung gehört der Kellerraum Nr. 64. Die **Eigentumswohnung Nr. 65** liegt im 4. Obergeschoss rechts und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Flur, gefliestem, innenliegenden Wannenbad sowie Balkon mit Süd-Ausrichtung. Wohnfläche ca. 69,06 m². In 2 Zimmern wurde PVC in Laminatoptik verlegt. Kunststoffisolierglasfenster. Decken ohne Anstrich. Wände ohne Belag. Zur Wohnung gehört der Kellerraum Nr. 65. Beide Wohnungen befinden sich in einem vollständig sanierungs- bzw. modernisierungsbedürftigen Zustand.

Laut Auskunft des Veräußerers gehört gemäß Eigentümerversammlungsbeschluss aus dem Jahr 2000 zu jeder Wohnung ein Kfz-Stellplatz im Freien, der wie Sondereigentum behandelt wird.



ETW Nr. 65 ca. 69,06 m²

Insgesamt ca. 101,41 m².

Energieausweis: V, 68,1 kWh/(m²a), Nah-/Fernwärme

Gera, Bj. 1977, B.

Wohngeld mtl.: ETW Nr. 64 ca. € 111,88

ETW Nr. 65 ca. € 181,60

Mindestgebot: € 51.000,-*







ETW Nr. 64











77. 06556 Artern, Ritterstraße 14

- teilweise vermietet -



Objekt: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus (ehemaliges Gutshaus) nebst Massivschuppen und Garage. Baujahr um 1890, lt. Inschrift am Gebäude 1755. Das tlw. in Fachwerkbauweise errichtete Gebäude verfügt über ein großzügig angelegtes Treppenhaus, 4 WE und weitere nicht zugeordnete Räume. 1 WE im EG ist vermietet und nicht in sich abgeschlossen. 2 weitere WE im OG und 1 WE im DG sind leerstehend und verfügen z.T. nur über Podesttoiletten. Überwiegend Ofenheizung, 1 WE mit bzw. Elektrodirektheizkörper. Veraltete Sanitärund Elektroausstattung, teilweise Vermüllung. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Lage im Sanierungsgebiet "Altstadt Artern".



Lage: Thüringen. Die Kleinstadt Artern mit rd. 6.600 Einwohnern liegt im thüringischen Kyffhäuserkreis, reizvoll am Rande des Thüringer Beckens. Die Stadt liegt im äußersten Nordosten des Landes an der Grenze zu Sachsen-Anhalt, ca. 15 km südlich von Sangerhausen, ca. 25 km von Querfurt und ca. 50 km nördlich von Erfurt. Die Stadt verfügt über eine gute Infrastruktur und ist verkehrstechnisch gut angebunden, u.a. besteht über die ca. 9 km entfernte A 38 Die A 71 und B 86 sind über eine direkte Anbindung in ca. 4 km zu erreichen.

Das <u>Objekt</u> befindet sich südöstlich der zentralen Altstadtlage auf der Ostseite der Ritterstraße. Östlich und nördlich angrenzend befinden sich mehrgeschossige Wohngebäude, östlich mit vorgelagerten Reihengaragen. Die westlich gegenüber liegende Straßenseite wird von geschlossener 1- bis 2-geschossiger Wohnbebauung eingenommen.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.



Grundstücksgröße: ca. 604 m²

Wohn-/Nutzfläche: 4 WE mit ca. 295 m², davon 1 WE mit ca.

78 m² vermietet

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG Jahresmiete netto: ca. € 2.301,- (für die vermietete Einheit

inkl. Garage)

Mindestgebot: € 28.000,-*

78. 99765 Heringen/Helme OT Auleben, Straße der Einheit 29

- leerstehend -



Objekt: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1900, eine Erneuerung der Dacheindeckung erfolgte ca. 2002. Die Heizungs-, Sanitär- und Elektroausstattung ist nicht mehr vorhanden bzw. nicht funktionsfähig. Fenster fehlen, im Erdgeschoss sind die Fensterbereiche mit Platten gesichert. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Gebiet des Denkmalensembles "Historischer Ortskern" Auleben.

Lage: Thüringen. Die Stadt Heringen/Helme mit ca. 4.700 Einwohnern liegt im Landkreis Nordhausen, am südlichen Rand der Goldenen Aue, zwischen Südharz und Windleite. Die Kreisstadt Nordhausen liegt ca. 15 km nordwestlich. Über die L 20787 und 2079 besteht Anschluss an die B 4, B 80 sowie die A 38 (AS Heringen). Durch das Stadtgebiet fließt die Helme. Der

OT Auleben liegt ca. 5 km südöstlich von Heringen/Helme und ist über die L 2079 an das Straßennetz angebunden. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Heringen/Helme vorhanden. Das <u>Objekt</u> befindet sich am westlichen Ortsrand, umgeben von Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 512 m² **Wohnfläche:** geschätzt 180 m²

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des

GEG

Mindestgebot: € 3.000,-*





ERLÄUTERUNGEN DER NOTARE



Sehr geehrte Damen und Herren,

auch bei der privaten Grundstücksauktion ist der mit dem Zuschlag zustande kommende Kaufvertrag beurkundungsbedürftig. Der auf den Seiten 70 und 71 abgedruckte Mustertext (in der für das jeweilige Objekt vervollständigten und individualisierten Fassung) ergibt zusammen mit dem vor Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des Notars verlesenen Auslobungstext des jeweiligen Objekts und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses den Vertragsinhalt. Die beurkundenden Notare Martin Heidemann, Patrick Heidemann, Dr. Marcel Messerschmidt sowie Dr. Roland Kühne (Notariat Heidemann & Dr. Nast, Kurfürstendamm 188, 10707 Berlin) geben Ihnen nachstehend den Mustertext und die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen zur Kenntnis und geben hierzu die folgenden Hinweise:

Als beurkundende Notare haben wir die gesetzliche Verpflichtung, Sie – sofern Sie Verbraucher im Sinne des Beurkundungsgesetzes sind – auf Folgendes hinzuweisen:

Im Rahmen der Grundstücksauktionen werden die vom Auktionator gemäß § 156 BGB erteilten Zuschläge sofort im Anschluss beurkundet. Damit kommt sofort ein bindender Vertrag zustande. Sie sollten sich daher vorab mit dem Gegenstand der Beurkundung genauestens beschäftigen und sich beraten lassen, um sich vor übereilten Handlungen zu schützen. Die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen und ein Mustertext des Zuschlagsprotokolls sind nachstehend in diesem Katalog abgedruckt. Bitte prüfen Sie die wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen genau. Sofern Sie sich während der Beurkundung vertreten lassen möchten, sind wir als Notare gesetzlich verpflichtet, auf das Folgende hinzuweisen:

Wir haben die Amtspflicht, Ihnen zu raten, persönlich an der Beurkundung teilzunehmen. Nur so besteht die Möglichkeit, dass während der Verlesung der Urkunde dem beurkundenden Notar Fragen gestellt werden können. Nur auf diesem Wege kann sichergestellt werden, dass die im Vertrag vorgesehenen Regelungen im Detail und in ihrer rechtlichen Tragweite dem wahren Willen der Parteien entsprechen werden. Dies ist der vom Gesetzgeber gewünschte und kostengünstigste Weg. Sofern Sie sich gleichwohl dazu entschließen sollten, nicht persönlich anwesend zu sein, raten wir Ihnen, sich durch eine Person Ihres Vertrauens vertreten zu lassen. Dabei handelt es sich um eine Person, die Ihnen persönlich besonders verbunden ist, oder zu der Sie aufgrund der bei dieser Person vorhandenen Sachkunde besonderes Vertrauen haben und die einseitig Ihre Interessen vertritt, zum Beispiel ein Rechtsanwalt. Da die vorstehenden Hinweise nur Empfehlungen sind, haben wir zu dieser Fragestellung mit Ausnahme dieses Hinweises keine weitergehende Einwirkungsmöglichkeit. Bitte nutzen Sie im Zweifelsfalle die Möglichkeit, sich im Vorfeld auch mit unserer Kanzlei in Verbindung zu setzen, wenn Sie Fragen zur Vertretung, zum Beurkundungsverfahren, zur Urkunde oder zum Inhalt der hier abgedruckten Texte haben sollten.

Martin Heidemann, Notar Patrick Heidemann, Notar

Dr. Marcel Messerschmidt. Notar Dr. Roland Kühne. Notar



KAUFVERTRAGSMUSTER

Bei der Versteigerung von Immobilien sind das Meistgebot und der Zuschlag beurkundungsbedürftig. Der nachstehende Grundlagentext bildet zusammen mit dem vor der Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des jeweils mit der Beurkundung betrauten Notars verlesenen Auslobungstext (der als Anlage 1 Teil des Kaufvertrages und mitbeurkundet wird) und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen den rechtlich maßgeblichen Vertragstext, der Ihrem Meistgebot zugrunde liegt. Die beurkundenden Notare, Herr Notar Martin Heidemann und Herr Notar Patrick Heidemann, geben Ihnen hiermit als mit der Beurkundung betraute Notare den von ihnen vorbereiteten Mustertext und die bereits beurkundeten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen zur Kenntnis. Bei Fragen zum Inhalt und zur Ausgestaltung des durch Gebot und Zuschlag nach Beurkundung zu Stande kommenden Rechtsgeschäfts wenden Sie sich bitte an die Notare direkt. Kontaktdaten siehe unten.

1) (Mitarbeiter des Auktionshauses) handelnd für die

Deutsche Grundstücksauktionen AG, Kurfürstendamm 65, 10707 Berlin,
- nachstehend "Auktionshaus" genannt -,

2) (Auktionator)

- nachstehend "Auktionator" genannt -.

Der Auktionator und die Erschienene zu 1) handeln zugleich für (Veräußerer)

- nachstehend "Veräußerer" genannt -,

aufgrund Vollmacht vom 03.12.2019 - UR-Nr. 21/2019 des Notars Dr. Roland Kühne - in Verbindung mit dem Einlieferungsvertrag.

3) (Ersteher)

- nachstehend "Ersteher" genannt -.

Der Notar befragte die Erschienenen, ob er oder eine der mit ihm beruflich verbundenen Personen in einer Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb des Notaramtes tätig war oder ist; dies wurde verneint.

Die Erschienenen schlossen folgenden

Kaufvertrag:

§ 1 Verkauf

1) In der heutigen Grundstücksversteigerung kommt das Grundstück in ??, eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts ?? von ?? Blatt ?? Flur ?? Flurstück ??

- nachstehend "Grundstück" genannt -

zum Aufruf. Der Versteigerung liegen die Anlage 1 und die Versteigerungsbedingungen vom 02.01.2018 (UR-Nr. M1/2018 des Notars Martin Heidemann, Berlin) zugrunde. Die Anlage 1 wurde verlesen und genehmigt. Die Versteigerungsbedingungen sind bekannt und liegen in beglaubigter Abschrift vor; auf Verlesen und Beifügen wird verzichtet.

- 2) Der Ersteher gibt das Meistgebot in Höhe von € ?? in Worten: Euro ?? ab.
 - Der Auktionator erteilt ihm nach dreimaligem Aufruf zu diesem Meistgebot den Zuschlag.
 - Mit dem Zuschlag und dieser Beurkundung kommt gemäß § 156 BGB ein Kaufvertrag zu den Bedingungen der Anlage 1, der Versteigerungsbedingungen und mit dem Meistgebot als Kaufpreis zustande.
- 3) Die Niederschrift wurde bis hierher in Gegenwart des Notars verlesen, genehmigt und eigenhändig unterschrieben:

Nunmehr entfernte sich der Auktionator. Bei den folgenden Erklärungen werden er und der Veräußerer durch die Erschienene zu 1) vertreten. Die Beurkundung wurde sodann fortgesetzt.

§ 2 Zahlungsverpflichtung

Der Ersteher verpflichtet sich zur Leistung einer Bietungssicherheit auf den Kaufpreis durch ?? Barzahlung ?? Scheck, und zwar i.H.v. € ?? Der Ersteher verpflichtet sich, den vollständigen Kaufpreis bis zum ?? (sofern nicht im Einzelfall etwas anderes vorgesehen ist, einen Monat nach dem Zuschlag) auf einem Anderkonto unabhängig vom Vorliegen einer zur Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung zu hinterlegen.

Der Notar wies darauf hin, dass nur bei der Hinterlegung auf einem Notaranderkonto der Schutz durch die gesetzlich vorgeschriebene Haftpflichtversicherung des Notars und den Vertrauensschadenfonds der Notarkammern besteht und die Überwachung der Auszahlungsreife durch den Notar sichergestellt ist.

§ 3 Aufgeld (Courtage)

- 1) Der Ersteher verpflichtet sich, das Aufgeld des Auktionshauses unabhängig vom Vorliegen einer für die Wirksamkeit des Vertrages notwendigen behördlichen oder gerichtlichen Genehmigung sofort zu zahlen, und zwar in Höhe von €??.
- 2) Bei endgültiger Verweigerung einer solchen Genehmigung oder bei Rücktritt gemäß § 9 ist das Auktionshaus verpflichtet, das Aufgeld zurückzuzahlen.

KAUFVERTRAGSMUSTER



§ 4 Vollstreckungsunterwerfung

Wegen der vorstehenden Zahlungsverpflichtungen

a) gemäß § 2 und

b) gemäß § 3 Absatz 1)

nebst jährlichen Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz ab dem jeweiligen Fälligkeitstermin - wegen des Aufgelds aus vollstreckungsrechtlichen Gründen ab heute - unterwirft sich der Ersteher der sofortigen Zwangsvollstreckung und ermächtigt den Notar, dem Gläubiger bei Fälligkeit eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen, sofern keine Zahlung bzw. Hinterlegung erfolgt ist. Der Notar wies darauf hin, dass Zinsen ungeachtet der vorstehenden Regelung erst ab Verzug geschuldet werden.

§ 5 Vollzugsvollmacht

Die Parteien erteilen den Mitarbeiterinnen des Notars (Namen der bevollmächtigten Mitarbeiterinnen) - geschäftsansässig 10707 Berlin, Kurfürstendamm 188 - jeder einzeln - unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt.

§ 6 Übergabe / Teilunwirksamkeit / Sonstiges

- 1) Die Übergabe von Gefahr, Nutzen und Lasten erfolgt gemäß Nr. 10 der Versteigerungsbedingungen an dem Monatsersten, der der vollständigen Hinterlegung des Kaufpreises folgt.
- 2) Bei etwaiger Teilunwirksamkeit soll dieser Vertrag im Übrigen wirksam bleiben.

§ 7 Grundbuchstand

- Der Grundbuchstand ergibt sich aus der Anlage 1.
- 2) Der Verkauf erfolgt zu den Bedingungen der Anlage 1.

§ 8 Belehrungen, Hinweise und Vollzug

- 1) Der Notar belehrte über die Vorschriften des Grunderwerbsteuergesetzes und wies auf die bestehenden Vorkaufsrechte hin. ?? Die Wirksamkeit des Vertrages hängt von der Erteilung der u.U. im Einzelfall erforderlichen Genehmigung ab.
- 2) (Hinweise und Belehrungen des Notars, abhängig vom Einzelfall)
- ?) (im Einzelfall besondere Regelungen)
- ?) Der Notar wird mit dem Vollzug gemäß Ziffer 16, 17 der Versteigerungsbedingungen beauftragt und ermächtigt, dem Auktionshaus Auskunft über den jeweiligen Bearbeitungsstand zu erteilen.

Die Parteien beantragen gegenüber dem Grundbuchamt gemäß Nr. 31000 Abs. (3) Ziffer 2 KV GNotKG/ § 55 GBO die kostenfreie Erteilung von Abschriften aller Eintragungsmitteilungen unmittelbar an sich.

§ 9 Rücktrittsrecht

Für den Fall der Ausübung eines Vorkaufsrechtes steht dem Veräußerer ein Rücktrittsrecht zu.

Der Notar wird beauftragt, den Berechtigten in Betracht kommender Vorkaufsrechte eine Abschrift dieser Urkunde zu übersenden bzw. zuzustellen und wird ermächtigt, die entsprechenden Negativzeugnisse oder den Verzicht über die Ausübung des Vorkaufsrechtes für die Beteiligten entgegenzunehmen.

§ 10 Gemeinschaftsverhältnis

Die Ersteher haften und unterwerfen sich gem. § 4 als Gesamtschuldner und erwerben das Grundstück

?? zu gleichen ideellen Anteilen.

?? zu folgenden ideellen Anteilen:

?? (falls GbR) Der Ersteher und dessen Gesellschafter haften und unterwerfen sich gem. § 4 als Gesamtschuldner der sofortigen Zwangsvollstreckung.

§ 11 Kostensicherheit

Der Ersteher verpflichtet sich, die Kostensicherheit gemäß dem 2. Absatz von Nr. 6 der Versteigerungsbedingungen in Höhe von ?? 15% des Kaufpreises ?? € 2.000,00 - sofort an das Auktionshaus zu zahlen und unterwirft sich auch insoweit -?? als Gesamtschuldner - der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen mit der Ermächtigung an den amtierenden Notar, dem Auktionshaus jederzeit auch insoweit eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen.



Ich gebe die nachstehende Erklärung sowohl im eigenen Namen als auch in meiner Eigenschaft als Vorstand der Deutsche Grundstücksauktionen AG für diese Gesellschaft – nachstehend "Auktionshaus" genannt – ab.

Für die von mir in meiner Eigenschaft als vom Senator für Wirtschaft öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücksversteigerer oder anderen Auktionatoren – nachstehend "Auktionator" genannt – unter Mitwirkung des Auktionshauses durchzuführenden Versteigerungen von fremden Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten gelten folgende

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

- beurkundet durch den Notar Martin Heidemann, Berlin, UR-NR. M1/2018 vom 2. Januar 2018 -

- 1. a) Jeder Veräußerer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht nachstehend "Objekt" genannt dem Auktionshaus zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des Versteigerungstermins aufrecht zu erhalten, bzw. bei Vereinbarung eines Nachverkaufes bis zum Ende der Nachverkaufsfrist. Sofern im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Nachverkaufsfrist 2 Monate ab dem letzten Versteigerungstag. Wenn ein Nachverkauf vereinbart ist, dürfen Auktionator und Auktionshaus innerhalb der Nachverkaufsfrist das Objekt unter Einhaltung des Limits gemäß Ziffer 2) anderweitig verkaufen. Der Nachverkauf kann auch im Rahmen einer Nachauktion erfolgen. Für einen Nachverkauf gelten diese Versteigerungsbedingungen entsprechend.
 - b) Soweit das Objekt eine noch nicht vermessene Teilfläche ist, richtet sich die Flächenabgrenzung vorrangig nach der Beschreibung im Auslobungstext, und zwar durch Kartenverweis. Soweit der Grenzverlauf hiernach nicht genau festzulegen ist, ist der Veräußerer berechtigt, ihn nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB zu bestimmen
 - c) Soweit ein Veräußerer noch nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist, ist er gegenüber Auktionshaus und Ersteher verpflichtet, seine Eintragung als Eigentümer auf seine Kosten herbeizuführen und alle dafür erforderlichen Unterlagen auf seine Kosten zu beschaffen. Wird ein Objekt von mehreren Veräußerern eingeliefert, haften sie gegenüber Auktionshaus und Ersteher als Gesamtschuldner.
 - d) Die Verpflichtungen zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Ersteher, zur Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) und zur unverzüglichen Zahlung aller Kosten bei Gerichten, Behörden und Notar sind vertragliche Hauptpflichten. Im Falle der Nichterfüllung stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schadensersatz statt Leistung §§ 280, 281 BGB bzw. Rücktritt § 323 BGB) zu.
 - e) Veräußerer und Ersteher sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar ihr Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. AO unverzüglich mitzuteilen.
 - f) Jeder Ersteher ist verpflichtet, seine Identität und den wirtschaftlich Berechtigten für den er handelt gegenüber allen Beteiligten offenzulegen und die nach dem Gesetz erforderlichen Nachweise hierfür zu erbringen. Die Beteiligten sind berechtigt, eine Geschäftsverbindung abzulehnen, wenn entsprechende Nachweise nicht zu ihrer Zufriedenheit erbracht werden.
- 2. Bei den zur Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator ein höheres schriftliches Mindestgebot (gemäß Ziffer 5) mitteilt.
- 3. Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,− soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Auktion verändert werden.
- 4. Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch einen anderen Bieter durch ein höheres Gebot überboten wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das der Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen hat. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob und an wen er den Zuschlag erteilt oder ob er die Versteigerung wiederholt. Er kann auch frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrechterhalten bzw. wiederholen und die Versteigerung von dem höchsten aufrechterhaltenen/wiederholten Gebot an wiederholen bzw. fortsetzen.
- 5. Der Auktionator kann auch schriftliche, mündliche und fernmündliche Gebote zulassen, die ihm vor oder während der Versteigerung zugehen. In solchen Geboten sollen diese Versteigerungsbedingungen anerkannt werden; außerdem soll ein bei der Versteigerung anwesender Bevollmächtigter benannt werden, der ggf. die Beurkundung des Kaufvertrages für den Bieter vornehmen kann. Die Höhe solcher Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Limits vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Durch die Abgabe eines solchen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages. Der Bieter verpflichtet sich, diese Vollmacht sofort in notariell beglaubigter Form zu bestätigen. Der Zuschlag wird dem Meistbietenden erteilt. Der Bieter, der in verdeckter Vollmacht für den Meistbietenden das Gebot abgegeben hat, haftet bei Erteilung des Zuschlages neben diesem als Gesamtschuldner für die Erfüllung aller durch Zustandekommen des Vertrages begründeten Verbindlichkeiten, soweit er nicht spätestens bei Beurkundung des Kaufvertrages eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt oder das Auktionshaus auf diese Haftung verzichtet. Erteilt der Auktionator den Zuschlag an eine juristische Person, so kann das Auktionshaus verlangen, dass deren Vertreter sich neben der juristischen Person als Gesamtschuldner persönlich dafür mitverpflichten, dass die erwerbende juristische Person allen vertraglich übernommenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber allen Gläubigern nachkommt. Mehrere Ersteher haften als Gesamtschuldner. Ist der Ersteher eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, haften deren Gesellschafter als Gesamtschuldner mit ihr.

Der Auktionator ist berechtigt, nach seinem pflichtgemäßem Ermessen einen Zuschlag abzuerkennen, insbesondere wenn ein Bieter bei Abgabe des Meistgebotes in verdeckter Vollmacht gehandelt hat oder seine Vertretungsbefugnis nicht in grundbuchmäßiger Form nachweisen kann und nicht als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen die Haftung für alle Ansprüche von Veräußerer und Auktionshaus gegenüber dem Ersteher übernimmt sowie sich als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen der Zwangsvollstreckung unterwirft, oder wenn es Anhaltspunkte dafür gibt, dass der Meistbietende die Versteigerungs- bzw. Kaufbedingungen bzw. den Kaufvertrag nicht vollständig erfüllen wird. Dies ist insbesondere auch der Fall, wenn er Bietungssicherheit und ggf. Kostensicherheit und Courtage nicht sofort vollständig leistet oder Ziffer 12) und Ziffer 17 a) Satz 1 bzw. 2 nicht einhält. In diesem Fall kann der Auktionator nach seiner Wahl die Versteigerung wiederholen und auch gemäß Ziffer 4) Satz 4 verfahren oder den Zuschlag dem nächsthoch bietenden Bieter erteilen, wenn dieser sein Gebot aufrecht erhält bzw. wiederholt.

Das uneingeschränkte Hausrecht im Auktionssaal und in den Vorräumen liegt ausschließlich bei den Auktionatoren/Auktionatorinnen und diese können nach eigenem Ermessen, auch aus Gründen, die vorgenannt nicht aufgezählt wurden, dem Besucher bzw. Bieter ein Teilnehmen/weiteres Teilnehmen an der Auktion untersagen.



- 6. a) Jeder Ersteher ist bei Zuschlag verpflichtet, eine Bietungssicherheit in Höhe von 10 % des Kaufpreises, mindestens jedoch € 2.000,00, durch Bargeld oder Scheck auf ein Anderkonto des den Kaufvertrag bzw. das Zuschlagsprotokoll beurkundenden Notars oder bei Einverständnis des Auktionshauses eines vom Auktionshaus bestimmten öffentlich bestellten und vereidigten Auktionators zu hinterlegen. Der Auktionator kann im Einzelfall auf die Bietungssicherheit verzichten bzw. sie herabsetzen. Diese Bietungssicherheit gilt zunächst als Anzahlung auf den Kaufpreis. Wird sie hierfür nicht benötigt, dann sichert sie erstrangig die Courtageansprüche des Auktionshauses gegen den Veräußerer und den Ersteher und nachrangig sämtliche Ansprüche des Veräußerers gegen den Ersteher, insbesondere den Ansprüch auf etwaigen Schadensersatz, auf Aufwendungsersatz sowie auf Befreiung des Veräußerers von seiner gesamtschuldnerischen Haftung für Kosten und Steuern.
 - b) Das Auktionshaus kann von einem Ersteher, der nicht über eine zustellfähige Anschrift in Deutschland verfügt, zusätzlich die Leistung einer Kostensicherheit in Höhe von 15 % des Kaufpreises, mindestens jedoch € 2.000,00 verlangen. Die Höhe der Kostensicherheit bestimmt das Auktionshaus nach billigem Ermessen innerhalb des vorstehenden Rahmens. Die Kostensicherheit ist auf ein Treuhandkonto eines vom Auktionshaus bestimmten öffentlich bestellten und vereidigten Auktionators nachstehend Treuhänder genannt zu hinterlegen. Die Kostensicherheit dient erstrangig der Sicherung der Courtageansprüche des Auktionshauses gegen den Ersteher und nachranging der Sicherung der Ansprüche des Veräußerers gegen den Ersteher auf Aufwendungsersatz sowie auf Befreiung des Veräußerers von seiner gesamtschuldnerischen Haftung für Kosten und Steuern, und zwar in der Reihenfolge ihrer Fälligkeit; bei gleichzeitiger Fälligkeit zuerst der Sicherstellung der Bezahlung der Notarkosten, dann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages (Sicherungszweck). Die Kostensicherheit kann bei Fälligkeit des Courtageanspruches, eines Aufwendungsersatzanspruches oder eines Befreiungsanspruches von dem Treuhänder dem Sicherungszweck entsprechend verwendet werden.
 - c) Das Auktionshaus kann im Fall von lit. b) ferner die Beauftragung eines von ihm vorgeschlagenen in Deutschland zugelassenen Rechtsanwaltes bzw. einer in Deutschland zugelassenen Rechtsanwaltsgesellschaft als Zustellungsbevollmächtigten verlangen. Der zustellungsbevollmächtigte Rechtsanwalt bzw. die zustellungsbevollmächtigte Rechtsanwaltsgesellschaft ist auch zu beauftragen und zu bevollmächtigen, einer dem Sicherungszweck entsprechenden Verwendung der Kostensicherheit gegenüber dem Treuhänder zuzustimmen, den Grunderwerbsteuerbescheid, sonstige Gebührenbescheide und Kostenrechnungen entgegen zu nehmen.
 - d) Steht endgültig fest, dass hinsichtlich der Bietungssicherheit oder der Kostensicherheit der Sicherungsfall nicht mehr eintreten kann, so kann der Ersteher Abrechnung und die Rückerstattung des nicht verbrauchten Betrages verlangen. In diesem Fall sind Veräußerer, Ersteher und Auktionshaus verpflichtet, dem Notar bzw. Auktionator bzw. Treuhänder übereinstimmende schriftliche Weisungen auf Auszahlung an den Ersteher zu erteilen. Solange eine solche Weisung nicht vorliegt, sind Auktionator und Treuhänder zur Auszahlung nicht verpflichtet. Besteht Streit über den Eintritt des Sicherungsfalles oder den Wegfall des Sicherungszwecks, so können Notar bzw. Auktionator bzw. Treuhänder die Sicherheit bei der Hinterlegungsstelle des zuständigen Amtsgerichts hinterlegen oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem eine fehlende Anweisung ersetzt wird, einbehalten.
- a) Jeder Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und wie das Objekt steht und liegt, d. h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen Sachmängeln des Grundstückes und der Gebäude. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat. Ferner sind ausgenommen Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Soweit bewegliche Sachen mit verkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatzansprüche des Erstehers wegen eines Sachmangels mit den vorstehenden Ausnahmen ausgeschlossen und wird die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt. Soweit solche mit verkauften beweglichen Sachen gebrauchte bewegliche Sachen sind und in einer öffentlichen Versteigerung gemäß § 383 Abs. 3 BGB veräußert werden, gilt abweichend hiervon der umfassende Ausschluss von Ansprüchen und Rechten wie beim Verkauf von unbeweglichen Sachen gemäß Satz 1 bis 4. Soweit der Veräußerer dem Auktionshaus oder dem Auktionator Angaben und Zusicherungen über das Objekt und seine tatsächlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse gemacht hat, gelten diese zugunsten des künftigen Erstehers. Er kann Rechte daraus unmittelbar gegen den Veräußerer, nicht aber gegen das Auktionshaus oder den Auktionator geltend machen. Dies gilt auch für etwaige arglistig verschwiegene Mängel.
 - b) Der Ersteher übernimmt etwaige Dienstbarkeiten gemäß § 9 GBBerG unabhängig davon ob sie bereits im Grundbuch eingetragen sind oder nicht sowie altrechtliche nicht im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf den Kaufpreis.
 - c) Auktionshaus und Auktionator haften dem Veräußerer und Ersteher für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit der Auktionator oder das Auktionshaus sich auf Angaben und Unterlagen Dritter stützen, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Dies gilt auch für eine etwaige Übermittlung von Identifikationsmerkmalen nach §§ 139a ff. AO über sie. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Veräußerer. Ansprüche und Rechte des Veräußerers und des Erstehers sowie von Bietern und Bietinteressenten wegen Pflichtverletzungen des Auktionshauses oder des Auktionators insbesondere wegen der Beratung in Bewertungsfragen oder wegen Sachmängeln am Objekt sind im Übrigen ausgeschlossen. Ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn Auktionshaus bzw. Auktionator die Pflichtverletzung zu vertreten haben sowie Ansprüche wegen vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzungen. Einer Pflichtverletzung des Auktionshauses bzw. des Auktionators steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Auktionshaus und Auktionator übernehmen keine Haftung für das Zustandekommen von Telefonverbindungen bei telefonischen Bietungsaufträgen.
 - d) Auktionshaus und Auktionator haben keinerlei Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich der zur Versteigerung kommenden Objekte. Dies gilt insbesondere auch anlässlich von Besichtigungen. Die Verkehrssicherungspflichten obliegen allein und ausschließlich dem Veräußerer, der entweder den verkehrssicheren Zustand herstellen oder hinreichend deutlich auf etwaige Gefahren hinweisen muss.
 - e) Auktionshaus und Auktionator haben keinerlei Verpflichtungen hinsichtlich der Einhaltung der Energieeinsparvorschriften. Die Beschaffung und rechtzeitige Zurverfügungstellung des Energieausweises obliegt allein und ausschließlich dem Veräußerer.
 - f) Bei Abweichungen zwischen dem Auslobungstext für ein einzelnes Objekt und diesen allgemeinen Versteigerungsbedingungen haben die Auslobungstexte für das einzelne Objekt den Vorrang.
- 8. Soweit in den Auslobungstexten für die einzelnen Objekte die Übernahme bestehender Grundpfandrechte unter Anrechnung auf den Kaufpreis (Meistgebot) in Aussicht gestellt wird, gehen Veräußerer, Auktionator und Auktionshaus keine Haftung für die Genehmigung der Schuldübernahme durch die Gläubiger ein. Wird die Schuldübernahmegenehmigung verweigert, ist der Ersteher verpflichtet, durch sonstige Fremdoder Eigenmittel den entsprechenden Teil des Kaufpreises innerhalb von einem Monat nach Zugang der Verweigerung der Schuldübernahmegenehmigung zu belegen.
 - Der endgültigen Abrechnung des Kaufpreises wird der vom Auktionshaus zu ermittelnde Valutastand solcher Belastungen zum Übergabestichtag zugrunde gelegt. Etwaige sich danach ergebende Differenzbeträge zwischen dem hinterlegten und dem tatsächlichen Baranteil sind durch unmittelbare Zahlung zwischen Ersteher und Veräußerer auszugleichen und von dem Notar im Rahmen der Abwicklung des Vertrages nicht zu berücksichtigen.



- 9. Der Auktionator lässt durch das Auktionshaus im Auftrage des Veräußerers folgende Feststellungen bezüglich des Objektes treffen:
 - a) Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuches sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.
 - b) Etwaige Auflagen des zuständigen Amtes für Bau- und Wohnungsaufsicht sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.
 - c) Bei vermieteten Objekten: zuletzt festgestellter Soll-Mietzins (Kaltmiete).
 - Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu a) bis c) durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die Angaben zu b) von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, ist dies vom Auktionator bekanntzugeben. Eine Verpflichtung zu weiteren Nachforschungen besteht nicht. Unabhängig hiervon ist der Veräußerer verpflichtet, von sich aus auf etwaige Auflagen hinzuweisen und haftet er dem Ersteher ggf. unmittelbar für eine Verletzung dieser Pflicht. Die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten können sich zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.
- 10. Die Übergabe des Objektes erfolgt soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung bzw. Zahlung des Barkaufpreises folgt. Hat der Ersteher den Kaufpreis oder Teile hiervon per Scheck gezahlt, so erfolgt die Übergabe unbeschadet der Vereinbarung im Auslobungstext und unbeschadet der vereinbarten Fälligkeit erst nachdem die Gutschrift unwiderruflich ist.
 - Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Übergabestichtag und alle Kosten für die am Tage der Versteigerung vorhandenen Erschließungsanlagen wie Straße, Kanalisation usw. zu tragen. Etwaige am Übergabestichtag noch nicht abgerechnete oder rückständige Lasten oder Erschließungskosten, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tage der Auktion beziehen, sind vom Veräußerer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Auktion durchgeführt werden, trägt der Ersteher. Soweit der Veräußerer schon Leistungen für Zeiträume erbracht hat, die nach dem Übergabestichtag liegen, ist der Ersteher zur Erstattung verpflichtet. Der Wert etwaiger am Übergabestichtag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten.
 - Mit der Übergabe übernimmt der Ersteher auch alle zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Veräußerer von ihrer Erfüllung frei.
- 11. Der Kaufpreis ist (unter Abzug einer etwa vorher geleisteten Bietungssicherheit) durch Zahlung auf ein Notaranderkonto des den Kaufvertrag oder das Zuschlagsprotokoll beurkundenden Notars oder sofern das Auktionshaus damit einverstanden ist nach Wahl des Erstehers auf ein Anderkonto eines vom Auktionshaus beauftragten öffentlich-bestellten und vereidigten Auktionators zu hinterlegen, und zwar soweit in den Kaufbedingungen des einzelnen Objektes nichts anderes vorgesehen ist innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin. Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung zugunsten des Erstehers und soweit Belastungsvollmachten erteilt sind die Eintragung etwa erforderlicher Finanzierungsgrundpfandrechte erfolgt oder sichergestellt sind und die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung sowie etwaiger Vollmachtsbestätigungen und Vertretungsnachweise des Erstehers) sowie die Negativzeugnisse für etwaige gesetzliche Vorkaufsrechte vorliegen. Bei Teilflächen müssen auch die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes und die beglaubigte Identitätserklärung beim Notar vorliegen. Die vertragsgemäße Eigentumsumschreibung genügt auch für die Auszahlung des Kaufpreises. Falls Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, können Auktionator oder Notar aus dem hinterlegten Kaufpreis die zur Löschung und Ablösung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichtsund Notarkosten entnehmen. Die Bankgebühren des Anderkontos (Treuhandkontos) sind vom Veräußerer zu tragen, dem auch die Hinterlegungszinsen zustehen, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist. Für jedes Objekt ist ein getrenntes Anderkonto (Treuhandkonto) bei einem Kreditinstitut einzurichten. Der Auktionator hat für die bei ihm geführten Treuhandkonten Versicherungsschutz abgeschlossen.
- 12. a) Jeder Ersteher (und sonstiger Mithaftender) ist verpflichtet, sofort zu Protokoll des amtierenden Notars die Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises und der Courtage zu bestätigen und sich der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Kaufpreises gegenüber dem Veräußerer und wegen der Courtage gegenüber dem Auktionshaus (jeweils nebst Verzugszinsen) zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen. Sofern ein Ersteher (oder sonstiger Mithaftender) nicht anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen. Im Falle des Zahlungsverzuges sind auf Kaufpreis und Courtage Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten bzw. wenn kein Beteiligter Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist 9 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen, soweit nicht von dem Gläubiger ein höherer Verzugsschaden nachgewiesen wird.
 - b) Veräußerer und Ersteher bevollmächtigen mit Anerkennung dieser Versteigerungsbedingungen das Auktionshaus etwaige Fristsetzungen nach §§ 280, 281, 323 BGB entgegenzunehmen. Bei Fristsetzungen, die unter Verwendung dieser Vollmacht ausgesprochen werden, muß die Nachfrist mindestens 3 Wochen betragen. Das Auktionshaus soll eine bei ihm eingehende Fristsetzung an die letzte ihm von dem Adressaten mitgeteilte Anschrift weiterleiten.
- 13. Falls Objekte zur Versteigerung gelangen, bei denen der Auktionator selbst als Miteigentümer beteiligt oder Gesellschafter des Eigentümers ist, hat er dies bei Beginn der Versteigerung bekanntzugeben.
- 14. Der Veräußerer trägt die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch, etwaige zusätzliche Verwahrungsgebühren, die durch Auszahlung des Kaufpreises in Teilbeträgen oder nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen sowie die Treuhandgebühren für die Treuhandaufträge seiner Gläubiger und die Kosten für seine Vollmachtsbestätigung(en) bzw. Genehmigung(en) und ggf. Vertretungsnachweise einschließlich der Entwürfe.
 - Der Ersteher trägt folgende Kosten:
 - a) die anteilige Courtage (Aufgeld) des Auktionshauses. Diese beträgt bei einem Kaufpreis bis € 9.999,−17,85 v. H., bei einem Kaufpreis von € 10.000,− bis € 29.999,−11,9 v. H., bei einem Kaufpreis ab € 60.000,−7,14 v. H., jeweils einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Courtage ist verdient, fällig und zahlbar mit Beurkundung des Zuschlages bzw. des Kaufvertrages, unabhängig von der weiteren Abwicklung. Eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche Genehmigung wird endgültig versagt.
 - b) Gebühren und Auslagen für die Beurkundung des Kaufvertrages bzw. des Zuschlagsprotokolls, der Auflassung und der gesamten Abwicklung (insbesondere alle Vollzugs- und Betreuungsgebühren, Gebühren und Auslagen für alle Abschriften für alle Beteiligten und Grundbucheinsichten und -auszüge) einschließlich seiner Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. Vertretungsnachweise sowie für Entwürfe und Hinterlegung (Verwahrungsgebühr soweit diese nicht gemäß Ziffer 14), Satz 1 vom Veräußerer zu tragen sind).
 - c) Kosten aller grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, für Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden für Genehmigungen und Negativzeugnisse, Grunderwerbsteuer und Kosten etwa erforderlicher Zustimmungen.



- 15. Die Courtage für den Veräußerer beträgt: siehe individuelle Vereinbarung.
- 16. Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von der Vorlage des Zeugnisses über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung eines Vorkaufsrechtes gemäß § 28 BauGB, etwaigen weiteren landesrechtlichen Bestimmungen, der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung, bei landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Flächen von der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz und bei dem Erwerb von Teilflächen vom Vorliegen der Katasterunterlagen und soweit erforderlich der Teilungsgenehmigung abhängig ist sowie bei Grundstücken im Beitrittsgebiet soweit erforderlich von der Genehmigung nach der GVO.

Soweit ein bestehendes Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist der Veräußerer zum Rücktritt von dem Vertrag gegenüber dem Ersteher berechtigt. Wird ein Vorkaufsrecht nur für einen Teil des Kaufgegenstandes ausgeübt, ist der Veräußerer berechtigt, vom Kaufvertrag insgesamt oder hinsichtlich des betroffenen Teils zurückzutreten. Tritt der Veräußerer nur hinsichtlich des betroffenen Teils zurück, ist der Ersteher berechtigt, vom verbleibenden Kaufvertrag insgesamt zurückzutreten. Dieses Rücktrittsrecht des Erstehers erlischt vier Wochen nach Zugang der Rücktrittserklärung des Veräußerers.

Der Vollzug des Kaufvertrages und die Einholung und Prüfung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen und ggf. Löschungsunterlagen von den ihm mitgeteilten Gläubigern erfolgt durch den beurkundenden Notar, der berechtigt ist, Anträge auch getrennt und einzeln zu stellen und zurück zu nehmen. Dieser Notar soll Abschriften des Kaufvertrages an die Berechtigten in Betracht kommender Vorkaufsrechte übersenden bzw. zustellen. Er überwacht auch die Auszahlungs- und Umschreibungsreife und bei Erteilung einer Belastungsvollmacht deren Ausübung. Er soll Ausfertigungen und beglaubigte Abschriften der Auflassungsurkunde mit der Auflassung erst aushändigen bzw. dem Grundbuchamt vorlegen, nachdem der Kaufpreis vertragsgemäß hinterlegt ist bzw. im Fall der Nr. 17 c). Er soll erforderliche Vollmachtsbestätigungen sowie Genehmigungen von Veräußerern und Erstehern anfordern und prüfen. Er ist ermächtigt, Grundbuchauszüge anzufordern. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt. Mit der Anerkennung dieser Bedingungen wird der Auftrag zu den vorstehend aufgeführten Tätigkeiten erteilt.

- 17. Für die Beurkundung und Abwicklung des Vertrages bzw. Zuschlages gelten soweit im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist folgende Regelungen:
 - a) Die notarielle Beurkundung erfolgt regelmäßig in der Weise, dass Meistgebot und Zuschlag beurkundet werden und mit der Beurkundung nach § 156 BGB ein Kaufvertrag zustande kommt. Alternativ kann nach Entscheidung des Auktionators und wenn § 17 Abs. 2a BeurkG dem nicht entgegensteht auch im Anschluss an die Versteigerung ein Kaufvertrag unter Abbedingung von § 156 BGB und unter Aufhebung der Wirkungen des erteilten Zuschlages beurkundet werden. Entfernt sich ein Ersteher nach Erteilung des Zuschlages, beurkundet der bei der Versteigerung anwesende Notar den Kaufvertrag nach § 15 Satz 2 BeurkG; in diesem Fall bleibt es dabei, dass der Vertrag mit dem Zuschlag nach § 156 BGB und der Beurkundung zustande kommt. Wenn keine Beurkundung nach Satz 1 bis 3 erfolgt, soll der Zuschlag als einseitige Erklärung des Auktionators beurkundet werden.
 - b) Der Antrag auf Eintragung einer Eigentumsübertragungsvormerkung und die Auflassung sind durch den Notar zu beurkunden und dem Grundbuchamt vorzulegen, wenn der Baranteil des Kaufpreises bei dem vom Auktionshaus beauftragten öffentlich-bestellten und vereidigten Auktionator oder dem beurkundenden Notar hinterlegt ist, ggf. die Schuldübernahmegenehmigung erteilt oder zugesagt ist und keine Auflagen bestehen, die über die Auszahlungsvoraussetzungen gemäß Ziffer 11) hinausgehen und deren Erfüllung nicht gewährleistet ist. Dabei gilt die Auflage zur Eintragung eines Grundpfandrechtes nur dann als vertragsgemäß, wenn und soweit der Veräußerer eine Belastungsvollmacht erteilt und der Ersteher die für die Eintragung des Grundpfandrechtes erforderlichen Erklärungen ggf. unter Einhaltung der besonderen Bestimmungen in der Belastungsvollmacht zu Protokoll des den Kaufvertrag bzw. das Zuschlagsprotokoll beurkundenden Notars abgegeben hat sowie wenn alle etwa für die Eintragung erforderlichen Genehmigungen vorliegen. Außerdem sollen die Auflassung und die Bewilligung der Vormerkung im Regelfall erst beurkundet werden, wenn die Notarkosten bezahlt sind. Wird ein Kaufpreis direkt an einen Veräußerer gezahlt, tritt die schriftliche Bestätigung des Veräußerers über den Eingang des Kaufpreises an die Stelle der Hinterlegung. In diesem Fall kann von der Beantragung der Vormerkung abgesehen werden, wenn der Ersteher dies schriftlich verlangt.
 - c) Auch ohne Hinterlegung kann die Eintragung einer Vormerkung bewilligt werden, wenn der Ersteher die Löschung dieser Vormerkung in grundbuchmäßiger Form bewilligt und dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar für den Fall zur Verfügung stellt, dass der Veräußerer wegen Zahlungsverzuges des Erstehers vom Vertrag zurücktritt oder Schadensersatz statt Leistung verlangt; ferner muss die Abtretung und Verpfändung des Eigentumsverschaffungsanspruches bzw. des Anwartschaftsrechtes vertraglich ausgeschlossen sein, sowie wenn der Auktionator dies im Einzelfall so entscheidet.
 - d) Der Antrag auf Eigentumsumschreibung soll gestellt werden, wenn der Baranteil des Kaufpreises gemäß b) hinterlegt ist und etwaige Schuldübernahmegenehmigungen zugesagt oder erteilt sind bzw. der Veräußerer den Erhalt des Kaufpreises schriftlich bestätigt hat, die erforderlichen Unterlagen vorliegen und im Regelfall die Notarkosten bezahlt sind.
- 18. Gerichtsstand: Amtsgericht Charlottenburg bzw. Landgericht Berlin, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.

Berlin, im Januar 2018

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Der Vorstand

Michael Plettner

Vom Senator für Wirtschaft öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücksauktionator

Hinweis nach § 36 VSBG: Wir sind weder bereit noch dazu verpflichtet an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.





Grundstücksauktionen Grundstücksmakler

NICHTS FÜR SIE DABEI GEWESEN?

In unserem Maklerbereich finden Sie Ihre Wunschimmobilie, unter anderem:

Wohn- und Geschäftshaus in Bestlage von Berlin-Westend

Objekt: Das vollvermietete Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in einer sehr guten Lage von Berlin-Westend. Die Umgebung ist von luxuriösen Villen und attraktiven Mehrfamilienhäusern geprägt. Das Objekt wurde im Jahr 1963 erstellt und seither laufend instandgehalten. Im Jahr 2019 wurde eine neue Gaszentralheizung eingebaut. Insgesamt sind 9 Wohneinheiten sowie 2 Büroeinheiten im gut belichteten Souterrain vorhanden. Ein-bis Vier-Zimmer-Wohnungen mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen, überwiegend mit Balkonen. Das Objekt ist bereits nach WEG aufgeteilt. Auf dem großzügigen Eckgrundstück stehen des Weiteren 3 Garagen zur Verfügung, Die Miete erscheint steigerungsfähig.

Gewerbefläche: Wohnfläche: Grundstücksgröße: Jahresnettomiete Ist: Energieausweis: Kaufpreis: ca. 110 m²
ca. 615 m²
ca. 1.354 m²
ca. € 82.000,- kalt
V, 332 kWh/ (m^{2*}a), Gas, Bj. 1963
€ 3.100.000,-

Weitere Angebote auf unserer Homepage www.plettner-brecht.de

Bei Interesse fordern Sie unsere kostenlosen Exposés an!





Plettner & Brecht Immobilien GmbH

Kirschenallee 20 | 14050 Berlin-Westend Telefon 030, 306 73 40 | Fax 030, 306 73 457 www.plettner-brecht.de | info@plettner-brecht.de