

Sommer-Auktionen Mai 2019

20
1999 – 2019

Jahre Erfolgsgeschichte

SÄCHSISCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Sommer-Auktion 2019

24. MAI 2019

LEIPZIG · NH-HOTEL LEIPZIG MESSE · FUGGERSTRÄßE 2

28. MAI 2019

DRESDEN · HOTEL ELBFLORENZ · ROSENSTRÄßE 36

Auktion



Wohn-/Geschäftshaus in Zeitz, Pos. 1



Einfamilienhaus in Dresden, Pos. 90



Gewerbeobjekt in Grünhain-Beierfeld, Pos. 62



Gewerbeobjekt in Chemnitz, Pos. 73

**SÄCHSISCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**



NH LEIPZIG MESSE

IHR 4-STERNE-HOTEL IN BESTER LAGE!

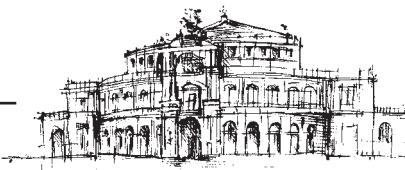
- Zentraler Standort direkt beim Messezentrum
- 308 Zimmer, 20 Tagungsräume (bis zu 300 Personen)
- Restaurant mit Terrasse und Bar
- Fitness- und Wellnessbereich
- Tiefgarage und Stellplätze



NH Leipzig Messe
Fuggerstraße 2 · 04158 Leipzig
T. 0341 5251 0
www.nh-hotels.de

nh
HOTELS

Sommer-Auktionen 2019



Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Auftrag privater und kommerzieller Grundstückseigentümer,

der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - der Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH –

der Deutschen Bahn AG - des Bundeseisenbahnvermögens - der Freistaaten Sachsen und Bayern , dem

Land Niedersachsen sowie von Kommunen, Kreditinstituten und Insolvenzverwaltern versteigern wir insgesamt 111 Immobilien, mit rd.

€ 7,0 Mio. Auktionslimit, zu außerordentlich günstigen Start-Preisen.

Termine

Unsere Auktionen finden statt in:

- **Leipzig: Freitag, 24. Mai ab 11:00 Uhr im NH Hotel Messe Leipzig, Fuggerstraße 2.**

Das Hotel liegt direkt an der A 14, ca. 500 m vom Neuen Messegelände und nur wenige Kilometer vom Stadtzentrum entfernt. Für Tagungsgäste stehen kostenfreie Tiefgaragenplätze zur Verfügung.

- **Dresden: Dienstag, 28. Mai ab 11:00 Uhr im Hotel Elbflorenz, Rosenstraße 36, 01067 Dresden.**

Das Hotel befindet sich im World Trade Center Dresden in zentraler Lage (nur 10 Gehminuten bis zur Altstadt und dem Hauptbahnhof) und verfügt über eine Tiefgarage mit 1.000 Stellplätzen.

Wichtige Hinweise

- Angegebene Jahresmieten sind Nettomieten, die Bezeichnung („für die vermieteten Flächen“) bedeutet, dass etwaig leerstehende Flächen bei der Angabe der Miete nicht mit einbezogen wurden.
- Seit Drucklegung können sich die Leerstandsquote und andere Objektdaten verändert haben. Am Auktionstag wird der aktuelle Informationsstand verlesen und dann Bestandteil des nach Zuschlagserteilung zu beurkundenden Kaufvertrages.
- Bei Objekten, die mit stark sanierungsbedürftig, ruinös, abrissreif oder einer ähnlichen Formulierung beschrieben sind, liegen dem Auktionshaus keine Erkenntnisse über die Verkehrssicherheit des Objektes vor und insbesondere darüber, ob das Gebäude gefahrlos betreten werden kann.
- Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der im Katalog ausgewiesenen Baugrundstücke konnten vom Auktionshaus nicht geklärt werden. Für eine mögliche Bebaubarkeit übernimmt das Auktionshaus keine Haftung.
- Die Grunderwerbsteuer für Immobilien ab einem Kaufpreis über € 2.500,- beträgt im Freistaat Thüringen und in Brandenburg 6,5 %, in Sachsen-Anhalt und in Niedersachsen 5 % und in den Freistaaten Sachsen und Bayern 3,5 %.

ACHTUNG:

Zu jedem Objekt können über unsere Website ausführliche Objektbeschreibungen eingesehen oder in unseren Büros abgefordert werden, Besichtigstermine der einzelnen Objekte erfragen Sie bitte ebenfalls in unseren Büros.

Bietungsmöglichkeiten/ Erteilung Bietungsauftrag

Neben der persönlichen Teilnahme, haben Sie die Möglichkeit telefonisch oder durch ein schriftliches Gebot an unseren Auktionen teilzunehmen. Wenn Sie diese Möglichkeiten nutzen möchten, ist der Abschluss eines gesonderten – in diesem Katalog nicht abgedruckten – schriftlichen Bietungsauftrages erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung nehmen Sie bitte **rechtzeitig** Kontakt mit einem unserer unten stehenden Büros auf oder kreuzen Sie das Gebot auf Seite 5 im unteren Teil entsprechend an und schicken uns dieses ausgefüllt zurück.

ZENTRALE DRESDEN

Hohe Straße 12

01069 Dresden

Tel.: 0351-43 70 800

Fax: 0351-43 70 809

NIEDERLASSUNG LEIPZIG

Grimmaische Str. 2-4

04109 Leipzig

Tel.: 0341-98 49 50

Fax: 0341-98 49 512

BÜRO ERFURT

Marktstraße 38

99084 Erfurt

Tel.: 0361-550 660

Fax: 0361-550 66 10

BÜRO PLAUE

Reichsstraße 13

08523 Plauen

Tel.: 03741-14 72 00

Fax.: 03741-14 72 01

info@sga-ag.de · www.sga-ag.de

Teilnahme an der Auktion / Auktionsablauf

Leitung der Auktionen

Die Auktionen werden geleitet von Katja Müller-Pflugbeil, Michael Plettner und Andreas Blum - öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücksauktionatoren; Martina Stein - Auktionatorin.

Die Auktionen sind öffentlich, der Zutritt ist gewährleistet, das Hausrecht liegt bei den Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von Bietern an der Auktion entscheiden können.

Objektaufruf/ Steigerungsraten

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

Beurkundungsverfahren

Das abgegebene Gebot und der Zuschlag des Auktionators werden an Ort und Stelle von den anwesenden Notaren, Herrn Notar Michael Becker (Dresden) und Herrn Notar Dr. Thomas Walter (Leipzig) notariell beurkundet. Erläuterungen und ein allgemeiner Mustertext für die Zuschlagsurkunde sind auf den Seiten 82 bis 84 abgedruckt. Grundlage der Zuschläge sind die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, beurkundet unter UR-Nr. B 425/2018 des Notars Michael Becker vom 15.03.2018. Diese sind auf den Seiten 85 bis 88 abgedruckt.

Sie benötigen zur Legitimation einen gültigen Pass oder Personalausweis und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts einen aktuellen Handelsregisterauszug. Bitte beachten Sie die erhöhten Anforderungen des seit 26.06.17 geltenden neuen Geldwäschegesetzes bezüglich der Identitäts- und Risikoprüfung (siehe weitere Hinweise auf Seite 6).

Bei Fragen zum Inhalt und zur Ausgestaltung des durch Gebot und Zuschlag nach Beurkundung zu Stande kommenden Rechtsgeschäfts wenden Sie sich bitte direkt an den jeweils zuständigen Notar (Kontaktdaten Seite 82).

Kaufpreis/ Bietungssicherheit/ Befreiung Bietungssicherheit

Die vom Ersteher zu leistende Bietungssicherheit ist der Höhe nach gestaffelt: Kaufpreise bis € 2.000,- sind sofort vollständig zu hinterlegen, bei Meistgeboten bis € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung pauschal € 2.000,- und bei Zuschlagspreisen über € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung 10 % des Höchstgebotes. Die Sicherheitsleistung ist in der Auktion in bar oder als Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstitutes zu hinterlegen. Der Restkaufpreis ist einen Monat nach Zuschlag zu hinterlegen.

Eine Befreiung von der Bietungssicherheit und eine verlängerte Kaufpreisbelegungsfrist sind in der Regel möglich, bedürfen jedoch der vorherigen schriftlichen Zustimmung der verantwortlichen Auktionatoren. Sofern Sie sich entschieden haben, auf ein oder mehrere Objekte zu bieten, empfiehlt es sich, im Hinblick auf eine Befreiung von der Bietungssicherheit und eine verlängerte Kaufpreisbelegungsfrist, den auf Seite 5 abgedruckten Brief ausgefüllt, kurzfristig an das Auktionshaus zurückzusenden.

Courage

Die vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Courage beträgt bei Zuschlagspreisen bis € 9.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 10.000,- bis € 29.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 30.000,- bis € 59.999,- 9,52 % und bei Zuschlagspreisen ab € 60.000,- 7,14 %, jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer. Die Courage ist mit Zuschlag fällig und sofort zahlbar.

English language service



You can find all important information about the real estate auction, the course of events, the bidding possibilities as well as the auction conditions and a sample of the approved purchase contract in English on our website: www.sga-ag.de. Please note that we offer professional and individual management of real estate for our clients.

Please contact us directly after the purchase of your real estate and we will submit you an attractive offer for the management of your real estate. For further information and inquiry please do not hesitate to contact our English speaking members of the staff Mrs Müller-Pflugbeil, Mr Deckert, Mr Blum and Mr Nerong.

An:

Absender:

Sächsische Grundstücksauktionen AG

Hohe Straße 12
01069 Dresden

per Fax: 0351/437 08 09
per E-Mail: info@sga-ag.de

Name _____
Straße _____
PLZ, Ort _____
Geb.-Datum _____ Ort _____
Nationalität _____
St.-Id.-Nr. _____
Tel. _____
Fax/Email _____

IHRE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN

**am 24. MAI 2019 in Leipzig, im NH Hotel Messe Leipzig
am 28. MAI 2019 in Dresden, im Hotel Elbflorenz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichnetner Angelegenheit beziehe ich mich auf das mit Ihrem Haus geführte Gespräch und gebe hierdurch das Mindestgebot für das Objekt Pos. _____, in Höhe von € _____ ab.

Ich gebe dieses Mindestgebot auch unter der Prämisse ab, dass ich das Objekt bisher nicht besichtigt habe.

Ich behalte mir vor, in den Auktionen höher zu bieten und bitte Sie, mich von der 10%igen Bietungssicherheit (bzw. € 2.000,- bei Kaufpreisen bis € 20.000,-), die an sich in der Auktion zu leisten ist, zu befreien und mir eine Kaufpreisbelegungsfrist von 6 Wochen bzw. zwei Monaten nach Zuschlag einzuräumen. Den Nachweis meiner Bonität – als Voraussetzung zur Befreiung von der Bietungssicherheit - werde ich vor der Auktion erbringen.

Mir ist bekannt, dass die vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Courtage bei Zuschlagspreisen bis € 9.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 10.000,- bis € 29.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 30.000,- bis € 59.999,- 9,52 % und bei Zuschlagspreisen ab € 60.000,- 7,14 %, jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer beträgt. Die Courtage ist mit Zuschlag fällig und zahlbar.

Im Falle des Zuschlages an mich, werden mein Gebot und der Zuschlag des Auktionators von einem der anwesenden Notare in der Auktion notariell beurkundet und von mir unterschrieben. Den auf den Seiten 83 und 84 abgedruckten allgemeinen Mustertext habe ich zur Kenntnis genommen. Ihren Katalog für die im Betreff näher bezeichneten Auktionen, die Objektunterlagen sowie die Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses und den Mustertext des Kaufvertrages habe ich erhalten und erkenne sie so an, insbesondere Ihre Versteigerungsbedingungen.

Gerichtsstand ist das Amtsgericht bzw. Landgericht des jeweiligen Ortes der Versteigerung, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden:

(Absender)

Sächsische Grundstücksauktionen AG

Ich möchte telefonisch/schriftlich an der Auktion teilnehmen. Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung zu, die ich Ihnen dann umgehend – samt Bonitätsnachweis – unterschrieben per Fax bzw. per Mail (info@sga-ag.de) zu senden werde.

Hinweis auf das Geldwäschegegesetz

Sehr geehrte Kunden,

als Verpflichtete nach dem Geldwäschegegesetz (GwG) haben wir die 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.

Handelt es sich bei dem Ersteher um eine natürliche Person, erfolgt die Identifizierung üblicherweise durch einen **gültigen** amtlichen Pass oder Personalausweis. Die Vorlage eines Führerscheins ist **nicht** ausreichend.

Handelt es sich bei dem Ersteher um eine juristische Person, sind ein Handelsregisterauszug und i.d.R. eine Gesellschafterliste 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.

Dies ist ein normaler Vorgang, der uns gesetzlich auferlegt wurde und bei dem auch Sie eine Mitwirkungspflicht

haben. 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 Identität des Bieters feststellen.

Außerdem verpflichtet das neue Geldwäschegegesetz die Notare im Rahmen der Beurkundung von Grundstückskaufverträgen den bzw. die jeweils wirtschaftlich Berechtigten an dem Geschäft zu ermitteln und dies intern zu dokumentieren. Wird die Angabe des wirtschaftlich Berechtigten verweigert, kann die Beurkundung durch den Notar nicht erfolgen.

Für die Abwicklung des Kaufvertrages benötigt der Notar außerdem Ihre **Steueridentifikationsnummer**.

Weiterführende und detaillierte Informationen finden Sie im Gesetzestext, z.B. unter
www.gesetze-im-internet.de/gwg_2017

Oder wenden Sie sich bitte an die beurkundenden Notare.



GwG GwG GwG GwG GwG GwG

Auktion LEIPZIG 24. Mai 2019, ab 11.00 Uhr



06712 Zeitz, Kleefeldplatz 4

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Zeitz mit rd. 33.000 EW liegt ca. 35 km südwestlich von Leipzig und ca. 25 km nördlich von Gera. Die B 2, B 91 und B 180 queren die Stadt. Zur A 9 sind es ca. 18 km. Die A 4 ist ca. 20 km, die A 38 ca. 25 km entfernt. Wirtschaftlich profitiert Zeitz heutzutage durch seine gute Anbindung an die Infrastruktur, seiner Nähe zu Leipzig und den zahlreichen Unternehmensansiedlungen in und um Zeitz wie zum Beispiel dem „Chemie- und Industriepark Zeitz“.

Grundstücksgröße:

Das Objekt liegt im südöstlichen Stadtgebiet, ca. 800 m vom Zentrum entfernt. Umliegend befinden sich überwiegend MFH in geschlossener Bebauung und gegenüber ein begrünter Platz.

ca. 499 m²

Wohnfläche:

10 WE mit ca. 1.002 m², davon 4 WE mit ca. 428 m² vermietet; zzgl. Dachfläche an Antennenbetreiber vermietet

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes MFH, Baujahr um 1912. Teilsanierung/Modernisierung um 1994, u. a. wurde die Heizung erneuert und in den Wohnungen Kunststoffisolierglasfenster eingebaut. Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung. Wannenbäder mit HWB und WC. Im Treppenhaus sind Holzfenster, tlw. mit Buntglas. Holztüren, Hauseingangstür Glasausschnitt. Putzfassade mit Stuckzierelementen. 8 Wohnungen verfügen rückseitig über Balkone. Ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

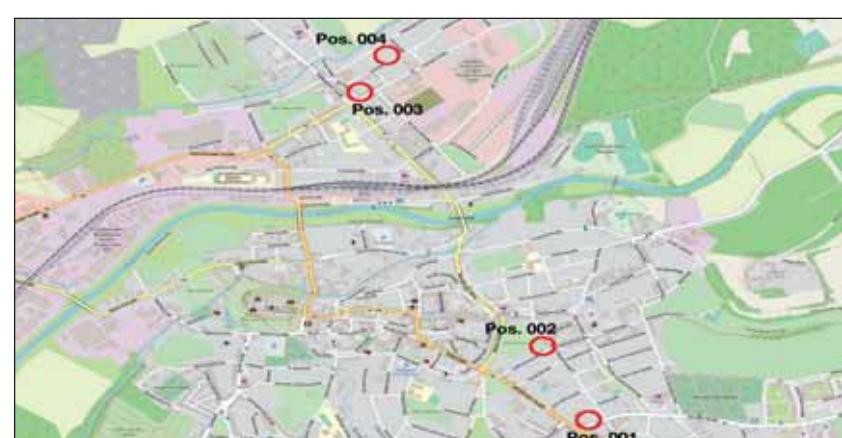
V, 93,10 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1912

Jahresmiete (netto):

ca. € 17.923,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 150.000,-*



Auktion LEIPZIG 24. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

2



06712 Zeitz, Liebknechtstraße 8

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt liegt in östlicher Zentrumsrandlage ca. 500 m vom Altmarkt entfernt. Umliegend befinden sich überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bebauung. Rückseitig grenzt der Goethepark an das Grundstück.

Grundstücksgröße:

ca. 300 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

6 WE mit ca. 289 m², davon 1 WE mit ca. 48 m² vermietet. 1 GE mit ca. 95 m², vermietet. Nebenfläche ca. 50 m². Insgesamt ca. 434 m².

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus mit Anbau, Baujahr ca. 1900, saniert nach 1990. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wurden u. a. das Dach, die Fassade und Elektrik überwiegend erneuert, größtenteils Holzthermofenster eingebaut sowie die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert. Gaszentralheizung. Bäder mit Wanne und/oder Dusche und WC. Fußböden mit Laminat, PVC-Belag und Fliesen. Überwiegend Holztüren. Massive Treppenanlage mit Holzgeländer und Treppenlift bis zum 2. Obergeschoss.

Eine Wohnung mit separatem Eingang im Anbau. In den leerstehenden Wohnungen befinden sich zum Teil noch Einrichtungsgegenstände. Die Einbauküchen verbleiben im Objekt. Das Grundstück ist befahrbar und größtenteils befestigt. Im Anbau befinden sich 4 Garagen und 1 Werkstatt. Insgesamt gepflegter Zustand mit vereinzeltem Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

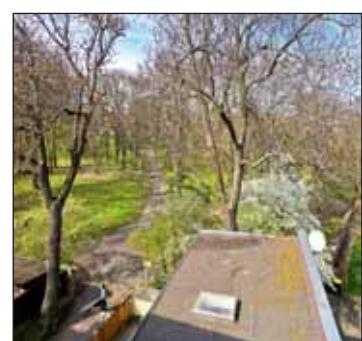
V, 132,8 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1900

Jahresmiete (netto):

ca. € 8.344,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 75.000,-*



Auktion LEIPZIG 24. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

3



06712 Zeitz, Leipziger Straße 6

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Norden der Stadt ca. 2,5 km vom Altmarkt entfernt. Umliegend befinden sich größtenteils sanierungsbedürftige Wohn- und Geschäftshäuser sowie Gewerbebetriebe.

Grundstücksgröße:

ca. 829 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

1 WE mit ca. 120 m², vermietet. 1 GE mit ca. 120 m², davon ca. 62 m² vermietet. Nutzfläche insgesamt ca. 240 m², zzgl. Nebenflächen.

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus mit Anbau und Nebengebäude, Bj. unbekannt, teilsaniert nach 1990. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wurden u. a. straßenseitig die Fassade und teils die Elektrik erneuert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Heizungs- und Sanitäranlagen größtenteils modernisiert. Gasheizungen. In der Wohneinheit Bad mit Wanne und WC. Gewerbeeinheit mit einfacherem WC und Handwaschbecken. Holztüren. Eingangstür zur Gewerbeeinheit aus Metall-/Kunststoff mit Isolierverglasung.

Das Grundstück ist befahrbar und teils befestigt. Es sind mehrere Kfz-Stellplätze vorhanden. Ein Teil des Grundstückes wurde ehemals von den Mietern als Garten genutzt. Insgesamt besteht weiterer Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 8.133,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 50.000,-*



Auktion LEIPZIG 24. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

4



06712 Zeitz, Auestraße 16 - 17

- vermiertet -

Lage:	Das Objekt befindet sich ca. 200 m von Pos. 3 entfernt.
Objektbeschreibung:	MFH, Bj. unbekannt. Sanierung nach 1990: u.a. Fassade, Dach und Elektrik, Kunststoffthermofenster sowie Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die ETW Nr. 8 befindet sich im 2. OG Mitte und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Küche sowie Bad mit Wanne und WC. Fußböden mit Laminat oder Fliesen.
Wohnfläche:	ca. 43,45 m ²
Miete mtl. (brutto):	ca. € 300,-
Hausgeld mtl.:	ca. € 150,-
Überschuss (p.a.):	ca. € 1.800,- (rein rechnerisch)
Energieausweis:	liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot:	€ 5.000,-*



5



06712 Zeitz OT Kayna, Waldstraße 27

- leerstehend -

Lage:	Das Objekt befindet sich im Ortsteil Kayna ca. 10 km südöstlich von Zeitz. Ortszentrumslage. Umliegend größtenteils Wohnhäuser.
Grundstücksgröße:	ca. 1.105 m ²
Wohn-/ Nutzfläche:	ca. 320 m ² inkl. Nebenflächen
Objektbeschreibung:	EFH mit Anbau, Bj. unbekannt. Ehemals OH. Keine nutzbare Sanitärausstattung vorhanden. Holzfenster u.-türen. Dach partiell undicht. Feuchtigkeits- und Einregnungsschäden sichtbar. Das Grundstück ist befahrbar sowie überwiegend begrünt. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf.
Energieausweis:	entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot:	€ 1.000,-*



6



06729 Elsterau OT Nißma, Dorfplan 5

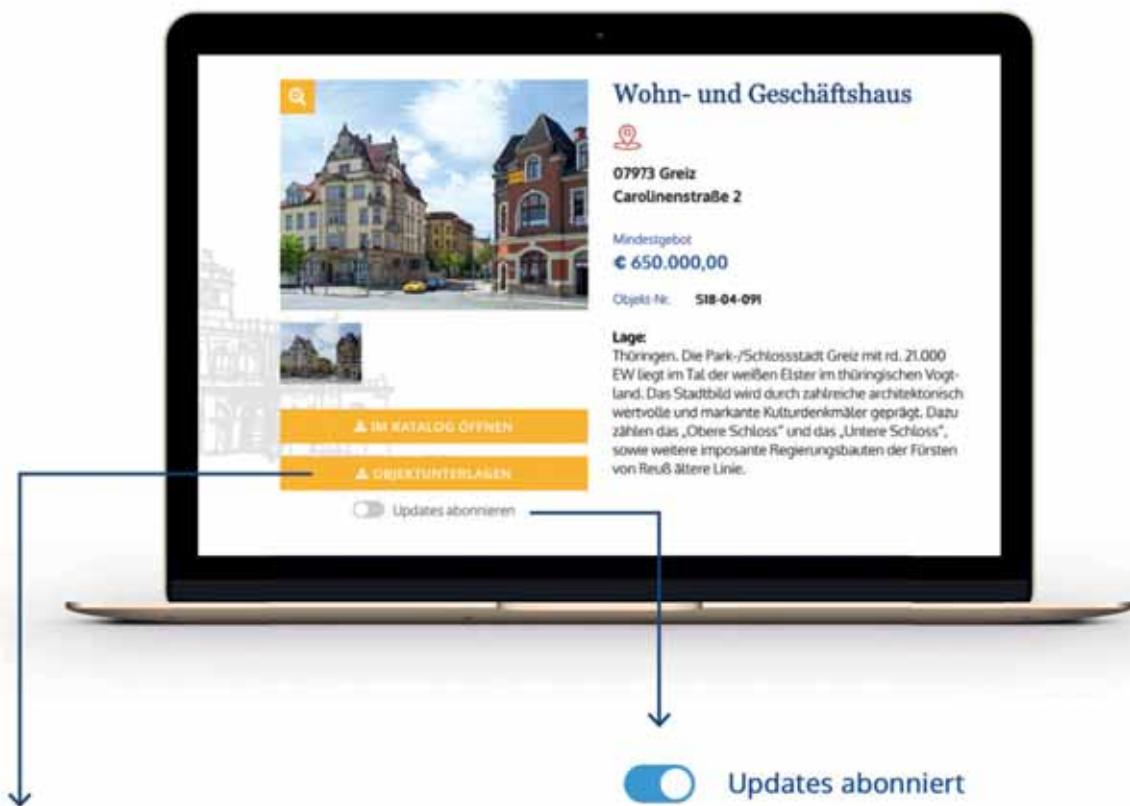
- leerstehend -

Lage:	Sachsen-Anhalt. Elsterau mit rund 8.300 EW befindet sich ca. 40 km südwestlich von Leipzig. Die B 2 quert die Ortschaft. Wirtschaftlich profitiert Elsterau sehr stark vor allem durch den in der Nähe liegenden „Chemie- und Industriepark Zeitz“.
Grundstücksgröße:	ca. 790 m ²
Wohn-/ Nutzfläche:	insgesamt ca. 150 m ² , inkl. Nebenflächen.
Objektbeschreibung:	EFH mit NG, Bj. ca. 1880, teilsaniert nach ca. 2007. Gasheizung. Bad mit Dusche und WC. Überw. Holzthermofenster u. erneuerte Hauseingangstür mit Glasausschnitten. Fußböden u.a. mit Fliesen, PVC-Belag und Teppich. Das Zweifrontengrundstück ist teils befestigt und im hinteren Bereich begrünt. Es besteht weiterer Sanierungsbedarf.
Energieausweis:	liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot:	€ 2.000,-*



10

NEU AUF UNSERER WEBSEITE: GREIFEN SIE DIREKT AUF ALLE OBJEKTUNTERLAGEN ZU!



ALLE INFORMATIONEN AUF EINEN KLICK!

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

KLEINER SCHALTER, GROSSE WIRKUNG.

Aktivieren Sie „Updates abonnieren“, und Sie bekommen automatisch eine Nachricht, sobald neuere oder zusätzliche Informationen verfügbar sind. Sie finden den Schalter direkt unter dem Button „Objektunterlagen“.

REGISTRIEREN IST KOSTENLOS!

Damit Sie diese und weitere zukünftige Funktionen nutzen können, müssen Sie sich nur auf unserer Homepage registrieren, dies gilt dann für alle Auktionshäuser unserer Gruppe. Wie geht das? Wenn Sie auf ein Objekt stoßen, das Ihr Interesse weckt, klicken Sie einfach auf „Objektunterlagen“ – wir führen Sie dann automatisch zum neuen Login-Bereich.



Auktion LEIPZIG 24. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

7



06636 Laucha an der Unstrut, Gleinaer Straße

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Laucha an der Unstrut liegt im Weinbaugebiet Saale-Unstrut und im Naturpark Saale-Unstrut-Triasland unweit von Freyburg sowie ca. 15 km nordwestlich von Naumburg. Die B 176 führt durch den Ort. Wirtschaftlich profitiert Laucha von den zahlreichen Weingütern der Region. Das Objekt befindet sich außerhalb der Ortschaft ca. 2,5 km vom Zentrum entfernt. Umliegend befinden sich überwiegend Weinberge und Ackerflächen. Durch die Höhenlage des Grundstückes hat man einen beeindruckenden Ausblick über das Unstruttal.



Grundstücksgröße:

ca. 2.345 m², Flst. 87

Nutzfläche:

ca. 120 m², geschätzt

Objektbeschreibung:

Ehemaliges Weinberghäuschen mit Anbau, ursprünglich um 1950 als Wohnhaus errichtet. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten ca. 2010 - 2012 wurden u. a. die Fassade und das Dach erneuert, überwiegend Kunststoffthermofenster eingebaut sowie das Gebäude größtenteils entkernt und für einen Innenausbau vorbereitet. Keine Heizungs- und Sanitäranlagen mehr vorhanden. Ehemals OH. Im EG Wohnzimmer, Küche, Bad. Im OG zwei Zimmer und eine Terrasse. Holztüren. Massive Fußböden und Holzdielenböden aus der Erbauungszeit. Das hängige Grundstück ist im unteren Bereich befahrbar und teils wild bewachsen. Insgesamt besteht weiterer Sanierungsbedarf. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 19.000,-*



© Geodaten GmbH

8



06667 Goseck, Waldweg

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Goseck befindet sich in der Saale-Unstrut-Region dem nördlichsten Qualitätsweinanbaugebiet ca. 10 km nordöstlich von Naumburg und ca. 55 km südwestlich von Leipzig. Das Objekt liegt außerhalb der Ortschaft mitten im Wald unweit des Sportplatzes. Umliegend vereinzelt Erholungsgrundstücke. Durch die Höhenlage von rund 120 m über NN ist vom Objekt aus ein beeindruckender Blick auf die Saale, das Saaletal und die Saaleaue möglich.



Grundstücksgröße:

ca. 1.007 m², Flst. 50/2

Nutzfläche:

ca. 30 m², geschätzt

Objektbeschreibung:

Ehemaliges Weinberghäuschen mit Anbau, 2 Terrassen und Nebengebäuden, Baujahr unbekannt. Ofenheizung. Einfaches Handwaschbecken, sonst keine nutzbaren Sanitäranlagen. Holzfenster und -türen. Flaches Satteldach und Flachdach mit Pappendeckung, augenscheinlich dicht. Pool in Leichtbauweise vorhanden. Das Grundstück ist hängig, teils wild bewachsen und über einen Wald-/Feldweg erreichbar. Insgesamt sanierungsbedürftig. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 9.000,-*

12

Auktion LEIPZIG 24. Mai 2019, ab 11.00 Uhr



06638 Karsdorf (Unstrut) OT Wetzendorf, Fischgasse 10

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Karsdorf mit rd. 2.000 EW liegt in der Saale-Unstrut-Region, dem nördlichsten Qualitätsweinanbaugebiet ca. 25 km nordwestl. von Naumburg. Das Objekt befindet sich im OT Wetzendorf, am Ortsrand ca. 300 m von der Unstrut entfernt mit Blick auf die Weinberge.

Grundstücksgröße:

ca. 1.124 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 125 m², zzgl. Nebenflächen, insgesamt ca. 150 m², alle Flächen geschätzt

Objektbeschreibung:

EFH mit NG, Bj. um 1910. OH, einfache Sanitäranlagen. Holzfenster und -türen. Satteldach mit 2014 erneuter Ziegeleindeckung. Das Grundstück ist befahrbar, teils befestigt und rückseitig begrünt. Diverse Schuppen/Garage vorhanden. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

B, 318,6 kWh/(m²a), Kohle/Strom, Bj. 1910

Mindestgebot:

€ 5.000,-*

06295 Lutherstadt Eisleben, Bahnhofsring 13

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Lutherstadt Eisleben mit rd. 25.500 EW liegt ca. 30 km westlich von Halle. Die B 80 und B 180 queren die Stadt. Die Entfernung zur A 38 beträgt ca. 12 km.

Das Objekt befindet sich ca. 1 km südlich vom Stadtzentrum und ca. 200 m vom Stadtpark entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 1.538 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 1.004 m² inkl. 1 WE im DG, Fläche mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes WGH, ehemalige Post. Bj. ca. 1955. GZH, Heizkörper defekt. Nutzungsspezifische Sanitäranlagen. Alte Holzfenster und Türen. Dach mit Ziegeleindeckung, partiell undicht, Nässebeschädigungen im DG. 2 Aufzüge vorhanden, nicht funktionstüchtig. Zufahrt über Fremdlurstück. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 15.000,-*

06179 Teutschenthal OT Bahnhof Teutschenthal, Poststr. 17 - leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Teutschenthal mit rd. 13.000 EW liegt ca. 12 km westlich von Halle nahe der B 80. Das Objekt liegt am nördlichen Ortsrand ca. 2 km südlich des Bahnhofs Teutschenthal.

ca. 1.338 m²

Grundstücksgröße:

2 WE mit ca. 140 m², 1 GE mit ca. 140 m², NG mit ca. 140 m². Insgesamt ca. 420 m².

Objektbeschreibung:

Ehemaliges Postgebäude mit NG. Bj. ca. 1905. NG ca. 1993. Defekte GZH, teilweise OH. Einfache Sanitäranlagen. Alte Holzfenster und Türen. Dach mit Ziegeleindeckung und partiellen Schäden. NG mit GEH, WC mit HWB. Dach mit Profilblech und Oberlicht. Allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 5.000,-*

9



10

11

Auktion LEIPZIG 24. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

12



06347 Gerbstedt, Stadtgraben 3

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Gerbstedt mit rd. 7.100 Einwohnern ist eine Kleinstadt im Harzvorland, ca. 9 km östlich von Hettstedt, ca. 16 km von der Lutherstadt Eisleben entfernt sowie ca. 40 km nordwestlich von Halle. Die B 180 von/nach Aschersleben ist ca. 10 km entfernt.

Das Objekt befindet sich 200 m westlich vom Zentrum in guter Wohnlage. Die Umgebungsbebauung besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern.



Grundstücksgröße:

ca. 450 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

insgesamt ca. 165 m²

Objektbeschreibung:

Einfamilienhaus mit Nebengebäude und Garagenanbau, Baujahr unbekannt. Teilsaniert ca. 2000-2010. GEH mit zentraler WW-Bereitung. Wannenbad mit WC und HWB. Holz- und Kunststoffthermofenster. Überwiegend Satteldächer mit Ziegeleindeckung, stellenweise undicht. Einregnungsschäden sichtbar. Putzfassade, partiell schadhaft. Alte Einrichtungsgegenstände u. a. eine EBK vorhanden. Das Grundstück ist größtenteils befestigt und teilweise mit grundstücksbezogener Einfriedung (Stützmauer). Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet und Denkmalbereich „Altstadt Gerbstedt“.



Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt



Mindestgebot:

€ 9.000,-*

13



06722 Droyßig, Gartenstraße 1

- ab Übergabe leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Droyßig mit rund 2.000 EW befindet sich ca. 50 km südöstlich von Leipzig und ca. 25 km nördlich von Gera. Die A 9 und die B 180 sind ca. 6 km entfernt. Droyßig ist Hauptsitz der Verbandsgemeinde Droyßiger-Zeitzer Forst. Im Ort befinden sich Kindertagesstätten, Schulen u. a. ein Gymnasium, Verkaufseinrichtungen, Arztpraxen, eine Sparkasse und andere Dienstleistungseinrichtungen. Das Objekt befindet sich im Zentrum des Ortes, ca. 300 vom Markt entfernt.



Grundstücksgröße:

ca. 359 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

2 WE mit ca. 100 m², zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung:

WH mit NG, Bj. ca. 1894. Im EG und OG jeweils eine WE, im DG weitere Wohnräume. OH und Ölöfen, einige Räume ohne Heizung. Bad mit Eckbadewanne und WC. Holzfenster, -treppen und -türen. Sattel- und Walmdach, Ziegeleindeckung nach 1990 erneuert. Das Grundstück ist teils befestigt und befahrbar, es sind Garagen und Schuppen vorhanden. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

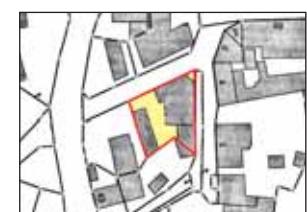


Energieausweis:

B, 313,5 kWh/(m²a), Öl, Kohle, Strom, Bj. 1894

Mindestgebot:

€ 8.000,-*



14

Auktion LEIPZIG 24. Mai 2019, ab 11.00 Uhr



Blick Richtung Halle

06118 Halle (Saale), Köthener Straße

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Halle, die 1.200 Jahre alte Metropole an der Saale, ist mit rd. 237.000 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt Sachsen-Anhalts und bildet mit dem benachbarten Leipzig einen eng verzahnten Ballungsraum. Halle hat gute Verkehrsverbindungen über die A 9, 14 und 38, die B 6, 80, 91, 100, den Internationalen Flughafen Leipzig/Halle, verschiedene ICE-Verbindungen und das S-Bahn-Netz Halle-Leipzig.

Das Objekt liegt ca. 500 m südlich dem Ortsteil Seeben. Die gewerbliche Bebauung in Richtung Halle beginnt in ca. 500 m Entfernung.

Grundstücksgröße:

ca. 131.518 m², bestehend aus 2 Flurstücken

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke einer ehemaligen Tongrube, die nach dem Tonabbau durch die Ziegelei als Spülásche-Deponie genutzt wurde. Das Flurstück 9/5 befindet sich im Bereich eines Mischgebiet/Industriegebiet Nord. Dieses Flurstück ist mit ca. 1,5 ha als gewerbliches Bauland im FNP ausgewiesen. Das Flurstück 9/6 befindet sich im Bereich der ehemaligen Aschedeponie, im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Beide Flurstücke sind durch einen Weg getrennt. Altlasten können nicht ausgeschlossen werden.



Mindestgebot:

€ 39.000,-*

06193 Petersberg OT Brachstedt, Rosenweg, div. Flste.

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Petersberg mit seinen Ortsteilen hat rd. 10.000 EW und liegt ca. 12 km nördlich von Halle. Der OT Brachstedt liegt ca. 10 km südöstlich von Petersberg nahe der A 14, unweit der Anschlussstelle Tornau. Zörbig liegt ca. 14 km östlich.

Die Grundstücke liegen am östlichen Ortsrand. Umliegend befinden sich neu errichtete EFH in offener Bebauung sowie landwirtschaftliche Flächen.

Grundstücksgröße:

ca. 7.688 m², bestehend aus 18 überwiegend zusammenliegenden, bereits parzellierten Flurstücken

Objektbeschreibung:

Unerholtene Baugrundstücke im Wohngebiet „An der Windmühle“ für EFH und DHH in offener Bebauung. Derzeit ist dieser Grundstücksbereich wild bewachsen. Ausweisung laut Flächennutzungsplan als Wohngebiet. Es ist keine äußere und innere Erschließung in diesem Bauabschnitt vorhanden. Bauanträge sowie VuE-Pläne müssen neu erstellt und eingereicht werden. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Der Rosenweg ist im Bereich der Veräußerungsflurstücke noch nicht baulich hergestellt.

Mindestgebot:

€ 10.000,-*



Blick auf das Grundstück



14

15

Auktion LEIPZIG 24. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

16



04158 Leipzig, Oswald-Kahnt-Ring 19

- bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Leipzig mit rd. 597.000 Einwohnern ist eine traditionsreiche Messe- und Handelsmetropole, Sitz einer Universität (rd. 36.000 Studenten) und mehrerer Hochschulen. Die Stadt ist verkehrsgünstig umgeben von den Bundesautobahnen 9, 14 und 38. Des Weiteren ist Leipzig Schnittpunkt mehrerer Bundesstraßen. In ca. 30 Minuten Entfernung vom Stadtzentrum befindet sich der internationale Flughafen Leipzig-Halle.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Lindenthal, ca. 9 km nördlich des Stadtzentrums. In der Nähe befindet sich der Leipziger Auwald mit dem Auensee. Das landschaftlich reizvolle Gebiet mit seinen Auwaldresten, den Streuobstwiesen und Feuchtbiotopen gehört zu den beliebtesten Erholungsgebieten Leipzigs. Verschiedene kulturelle Veranstaltungen und Konzerte im Haus Auensee machen das Gelände ebenso zu einem Anziehungspunkt. Ruhige, idyllische Lage am Stadtrand mit sehr guter Verkehrsanbindung.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, bestehend aus 3 Gebäudeteilen mit je einem Hauseingang, mit Tiefgaragenanlage, Baujahr ca. 1996. Gas-Zentralheizung, Massivtreppenanlage mit polierten Natursteinbelägen sowie Metallgeländer. Blendrahmenfuttermüren, Hausteingangtür aus Metall/ Kunststoff mit Isolierverglasung. Die Außenanlagen sind überwiegend begrünt. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck.

Die ETW Nr. 10.3 befindet sich im EG rechts der Haus-Nr. 19 und besteht aus 3 Zimmern, Flur, Küche, einem innenliegenden Bad mit Wanne, HWB, WC. Isolierglasfenster mit Außenjalosien. Die ETW verfügt über eine Terrasse sowie einen Kellerraum.

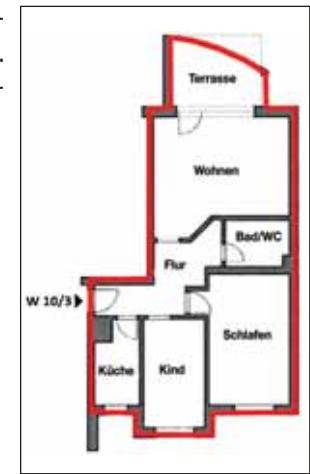
Die Wohnung ist frisch renoviert und sofort bezugsfertig. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Wohnfläche: ca. 71,33 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 205,-

Energieausweis: V, 84,2 kWh/(m²a), Gas,
Bj. 1996

Mindestgebot: € 110.000,-*



16

Auktion LEIPZIG 24. Mai 2019, ab 11.00 Uhr



17



04159 Leipzig, Kirschbergstraße 22a

- vermiert -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Möckern umgeben von WGH in geschlossener Bebauung. Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel, das Werner-Heisenberg-Gymnasium, ein Kleingartenverein und Geschäfte des tgl. Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Das Stadtzentrum ist ca. 4 km entfernt.

Objektbeschreibung:

WGH, Bj. um 1995. Erneuerung der Heizungssteuerung in 2018. Fußbodenheizung, WW-Bereitung über zweistufige Gasgebläsebrenner. Kunststoffisolierglasfenster mit Schallschutzverglasung. Hauseingangstür aus Kunststoff/Aluminium, innen Röhrenspantüren. Putzfassade mit Farbanstrich. Das **TE Nr. 16** befindet sich im EG rechts und besteht aus einem Büro-/Gewerberaum mit Flur, Küchenbereich und Sanitäranlage mit WC und HWB. Der Gewerbezugang erfolgt über den Hausflur sowie straßenseitig. Ordentlicher Zustand.

Nutzfläche:

ca. 33 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 310,-

Hausgeld mtl.:

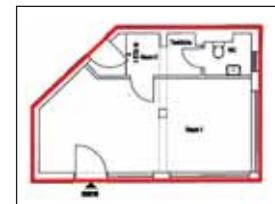
ca. € 104,-

Energieausweis:

V, 67 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1995, B

Mindestgebot:

€ 46.500,-*



04643 Geithain, Louis-Petermann-Straße 9c

- bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Geithain mit rd. 6.900 Einwohnern liegt ca. 45 km südlich von Leipzig. Die A 72 befindet sich in ca. 4 km Entfernung. Das Objekt liegt unweit des Bahnhofs und Zentrums entfernt. Umliegend ähnliche, sanierte MFH in gepflegter Umgebung.

Objektbeschreibung:

MFH mit 4 Eingängen mit insg. 52 WE. Bj. um 1964. Sanierung um 1993/1994: u. a. Dachdeckung erneuert, Fassade mit Vollwärmeschutz, WE sowie ELT-Anlage saniert. Die **ETW Nr. 33** liegt im 2. OG links und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Küche (ohne Einbauten), Bad mit Wanne und WC sowie Kellerraum. Die WE wurde gemahlt, mit neuen Bodenbelag und Innentüren versehen und ist bezugsfertig.

Wohnfläche:

ca. 46 m²

Hausgeld mtl.:

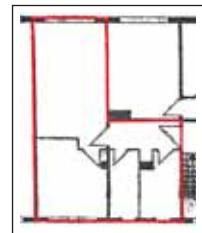
ca. € 160,-

Energieausweis:

V, 102,3 kWh/(m²a), KWK, regenerativ, Bj. 1964

Mindestgebot:

€ 17.000,-*



Auktion LEIPZIG 24. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

19



04575 Neukieritzsch, Straße der Einheit 28

- ab 01.08.2019 bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Neukieritzsch mit rund 7.000 EW befindet sich mitten im sogenannten „Sächsischen Seenland“ ca. 25 km südlich von Leipzig. Die A 38 ist ca. 13 km, die B 2 und B 186 sind jeweils ca. 8 km entfernt. Ruhige Ortslage in einem Wohngebiet.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1968. Sanierung nach 1990: u. a. Heizungs- und Sanitäranlagen, Thermofenster sowie Fassade und Teile der Elektrik. Das Gemeinschaftseigentum ist gepflegt.

Die **ETW Nr. 18** befindet sich im 3. OG rechts und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Küche sowie einem 2012/13 modernisierten Bad. Fernwärme. WW über E-Durchlauferhitzer. WZ und SZ mit Außenjalousien. Zur ETW gehört ein Kellerraum. Tlw. Renovierungsbedarf.

Wohnfläche:

ca. 46,13 m²

Hausgeld mtl.:

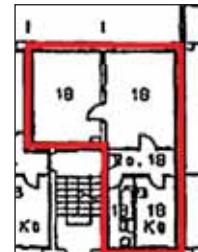
€ 132,-

Energieausweis:

V, 72 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1967.

Mindestgebot:

€ 7.000,-*



20



04575 Neukieritzsch, Straße der Einheit 36

- bezugsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 150 m von Pos. 19 entfernt.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1968. Sanierung nach 1990: u.a. Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, Thermofenster eingebaut sowie Fassade und Teile der Elektrik erneuert. Das Gemeinschaftseigentum ist gepflegt. Die **ETW Nr. 36** befindet sich im 2. OG rechts und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Küche sowie einem Bad mit Wanne, WC und HWB. Fernwärme. WW über E-Durchlauferhitzer. Zur ETW gehört ein Kellerraum und ein Stellplatz. Es besteht Renovierungs- und Modernisierungsbedarf.

Wohnfläche:

ca. 46,13 m²

Hausgeld mtl.:

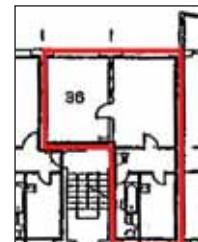
€ 152,-

Energieausweis:

V, 84 kWh/(m²a), Fernwärme,
Bj. 1967

Mindestgebot:

€ 5.000,-*



21



04575 Neukieritzsch OT Lobstädt, Glück-Auf-Straße

- vertragsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Lobstädt in Ortsrandlage und unmittelbarer Nähe zur B 176.



Grundstücksgröße:

ca. 2.844 m², bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, in leichter Hanglage mit Sträuchern und vereinzelten Bäumen wild bewachsen. Teils Wiesenfläche. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, Ausweisung laut FNP Fläche für gewerbliche Nutzung.

Mindestgebot:

€ 2.000,-*



18

Auktion LEIPZIG 24. Mai 2019, ab 11.00 Uhr



04552 Borna OT Zedtlitz, Wyhraue 1

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die rd. 19.000 Einwohner zählende Stadt Borna liegt etwa 30 km südlich von Leipzig im südlichen Teil der Leipziger Tieflandsbucht, am Schnittpunkt der Bundesstraßen B93, B95 und B176. Einige Kilometer nördlich der Stadt befindet sich zudem die A 38.

Das Objekt befindet sich am westlichen Ortsrand von Zedtlitz, direkt an einem Teich.

Grundstücksgröße:

ca. 330 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 100 m², mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung:

Grundstück mit abrisswürdigem Einfamilienhaus bebaut. Baujahr unbekannt. Keine Ausstattung vorhanden. Das Grundstück ist wild bewachsen. Lage im Sanierungsgebiet und im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 3.000,-*



04565 Regis-Breitingen OT Ramsdorf, Schenkenwinkel 81

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Regis-Breitingen mit rund 4.000 EW liegt ca. 48 km südlich von Leipzig und ca. 15 km nördlich von Altenburg. Die B 95 ist ca. 4 km und die A 72 ca. 10 km entfernt. Das Objekt liegt ca. 6 km nordwestlich von Regis-Breitingen im OT Ramsdorf und ist von Ein- und Mehrfamilienhäusern umgeben.

Grundstücksgröße:

ca. 230 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 110 m², zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung:

EFH mit NG, Bj. ca. 1936. Öl-ZH. Sanitärausstattung nicht nutzbar. Kunststofffenster, vereinzelt Holzfenster. Eingangstür aus Metall-/Kunststoff mit Glasausschnitten, sonst Holztüren. Dächer mit Ziegelleindeckung. Schadhafte Putzfassade mit Farbanstrich. Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Insgesamt allumfassender Sanierung-, Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 9.000,-*



HAUS- UND OBJEKTVERWALTUNG



Objektübernahme
vom Verkäufer

Versicherungs-
Check

Komplette Miet- und
Leerstandsverwaltung

Neuvermietung

Hausmeisterdienst
organisieren

Betriebskosten-
abrechnung

Technisches
Gebäudemanagement

Gut aufgehoben.

Wir kümmern uns um Ihre Immobilie.

Unsere Mitarbeiterinnen Frau Köhler und Frau Frenzel beraten
Sie gern und erstellen Ihnen ein individuelles Angebot.

Rufen Sie einfach an! Tel. 0351 43 70 80 40/ 41



SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Hohe Straße 12 · 01069 Dresden · Fax 0351 43 70 80 44 · E-Mail: hv@sga-ag.de

Auktion LEIPZIG 24. Mai 2019, ab 11.00 Uhr



04741 Roßwein, Poststraße 7

- vermiert -

Lage:

Sachsen. Roßwein mit rd. 7.600 Einwohnern liegt im Städtedreieck Chemnitz-Leipzig-Dresden, ca. 45 km westlich von Dresden, ca. 25 km von Freiberg und ca. 30 km von Meißen entfernt. Die Verkehrsanbindung erfolgt über die nahe gelegene A 4 (AS Berbersdorf) und die A 14 (AS Döbeln-Ost) sowie die B 175.

Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum, ca. 100 m westlich vom Markt entfernt. Zur umliegenden Bebauung zählen überwiegend 2- bis 3-geschossige Wohn- und Geschäftshäuser. Alle Geschäfte und Dienstleister des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die Geschwister-Scholl-Schule liegt westlich vom Objekt.

Grundstücksgröße:

ca. 240 m²

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 199 m²

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. um 1900. Saniert ca. 2003/2004. Die Sanierungsarbeiten umfassten u. a. Dach, Fassade, Fenster, Heizung, Elektrik, Balkon, Innenausbau. In den zwei größeren Wohnungen wurde der Bodenbelag teilweise erneuert. Gas-ZH. Bäder mit Wanne, HWB und WC. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, rückseitig u.a. Dachflächenfenster. Satteldach mit Ziegelseindeckung. Die Wohnung im OG verfügt zusätzlich über einen Balkon. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem guten Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf. Das Grundstück vermittelt einen gepflegten Eindruck. Lage im Sanierungsgebiet.



Energieausweis:

V, 94,9 kWh/(m²a), Gas, Warmwasserzuschlag, Bj. 1900

Jahresmiete (netto):

ca. € 9.840,-

Mindestgebot:

€ 75.000,-*

04741 Roßwein, Querstraße 50

- genutzt -

Lage:

Das Objekt liegt am Rand der Innenstadt, ca. 100 m südlich des Marktes.

Grundstücksgröße:

ca. 83 m²

Wohnfläche:

ca. 164 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohnhaus, Bj. ca. 1811, Teilsanierung ca. 2003. Gaszentralheizung (Einbau ca. 2015), Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Geflieste Dusch- und Wannenbäder mit WC und HWB. Putzfassade mit Farbanstrich, partiell Abwaschungen. Satteldach mit Betonziegelseindeckung. Kunststoffeingangstür, Kunststoffthermofenster.

Das Haus verfügt über 2 Geschosse mit 3,5 Zimmern, Flur, Küche und 2 Bäder. Es besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Das Objekt wird vom ehem. Mieter genutzt, Mietzahlungen erfolgen nicht - Räumungsklage ist anhängig (Details auf Anfrage).

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 7.000,-*

Auktion LEIPZIG 24. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

26



95158 Kirchenlamitz, Gartenstraße 10

- leerstehend -

Lage:

Bayern. Kirchenlamitz mit rd. 3.300 EW liegt im oberfränkischen LK Wunsiedel im Fichtelgebirge. Die Stadt Hof befindet sich ca. 20 km nördlich, die Festspielstadt Bayreuth liegt ca. 40 km südwestlich. Die Autobahnaufläufe zur A 9 bzw. A 93 sind jeweils ca. 15 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 450 m vom Markt entfernt. Umliegend sanierte Ein- bis Zweifamilienhäuser. Gute Wohnlage.



Grundstücksgröße:

ca. 501 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 113 m², zzgl. ca. 30 m² NfL im NG (geschätzt)

Objektbeschreibung:

Einfamilienhaus als Doppelhaushälfte, Baujahr ca. 1922, mit massivem, unsanierten Nebengebäude, Baujahr unbekannt. Im Rahmen der Teilsanierung um 2015 wurde das Erdgeschoss saniert, das nahezu bezugsfertig ist. Öl-Zentralheizung, derzeit nicht betriebsbereit. Bad mit Wanne, bodengleicher Dusche und Handwaschbecken, sowie separates WC mit Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss. Holz- und Massivtreppen. Überwiegend Kunststoffthermofenster mit vereinzelt defekten Rolläden und Türen verschiedener Materialien.



Energieausweis:

B, 231,3 KWh/(m²a), Heizöl EL,
Bj. 1921

Mindestgebot:

€ 49.000,-*

- leerstehend -



94542 Haarbach, Schmelzenholzham 7



Lage:

Bayern. Die Gemeinde Haarbach im niederbayrischen Landkreis Passau liegt ca. 30 km südwestlich von der Universitätsstadt Passau entfernt.

Das Objekt befindet sich ca. 3 km vom Zentrum entfernt umliegend Freiflächen und ein Bauernhof.

Grundstücksgröße:

insgesamt ca. 3.232 m², bestehend aus drei, teilweise zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Überwiegend rechteckige Grundstücke mit Wildwuchs. Auf einem Grundstück befindet sich ein abrisswürdiges Einfamilienhaus. Lage im Außenbereich § 35 BauGB. Das Objekt ist im Bayrischen Altlastenkataster (ABuDIS) erfasst.



Mindestgebot:

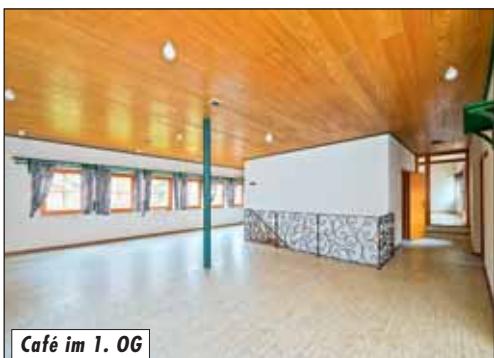
€ 3.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage
auf den Zuschlagspreis

22

Auktion LEIPZIG 24. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

28



97650 Fladungen, Badergasse 12

- leerstehend -

Lage:

Bayern. Fladungen an der Rhön als „Staatlich anerkannter Erholungsort“ hat rd. 2.000 Einwohner und liegt nahe des Urlaubs- und Kurortes Bad Kissingen. Eine besondere Attraktion der gesamten Region ist das Fränkische Freilandmuseum Fladungen mit der historischen Museumsbahn „Rhön-Zügle“. Durch den Ort führt die B 285.



Das Objekt befindet sich im Altstadtkern unweit von Kirche und Rathaus. Einkaufsmöglichkeiten wie z.B. Supermarkt, Bäcker, Metzger, Friseure, Raumausstatter und weitere Handwerks-, Dienstleistungs- und Einzelhandelsbetriebe sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

ca. 480 m²

Grundstücksgröße:

1 WE mit ca. 164 m², 1 GE mit ca. 570 m² (geschätzt), insgesamt ca. 734 m², zzgl. 4 Außenstellplätze

Wohn- / Nutzfläche:

Objektbeschreibung: Ehemalige Bäckerei mit Café und Wohnung, Baujahr um 1992. Öl-ZH, tlw. mit Fußbodenheizung. In der Gewerbeeinheit sind ein Gäste-WC mit HWB sowie ein Personal-WC vorhanden. Holzisolierglasfenster, EG tlw. Jalousien. Holztüren. Massive Treppen mit Stahlgeländer. Putzfassade mit Natursteinsockel. Giebel mit Holzverschalung, partiell schadhaft. Dach mit Tonziegeln. Die Wohnung verfügt über ein Bad mit Wanne/Dusche, WC und HWB. Der nördliche Gebäudeteil ist unterkellert und besteht aus Erd-, Ober- und Dachgeschoss. In diesem Teil befinden sich das ehemalige Cafe über 2 Etagen sowie die Betreiberwohnung. In dem nicht unterkellerten, östlichen Gebäudeteil befand sich die Backstube und Nebenräume. Insgesamt guter Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Ensembleschutz.

Energieausweis:

B, 227 kWh/(m²a), Strom/Fossil, Bj. 1992

Mindestgebot:

€ 125.000,-*



Auktion LEIPZIG 24. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

29



37412 Herzberg am Harz, Juessestraße 14

- vermiertet -

Lage:

Niedersachsen. Herzberg am Harz mit ca. 13.000 Einwohnern ist eine Stadt im Landkreis Göttingen. Die Stadt liegt am Austritt der kleinen Flüsse Sieber und Lonau aus dem Harz. Mitten im Zentrum liegt der Juessee mit gepflegten Grünanlagen und einem Naturfreibad. Oberhalb des Ortskerns liegt das Welfenschloss Herzberg, es ist eines der wenigen Schlösser in Niedersachsen in Fachwerkbauweise. Die Stadt liegt an der B 27 (Göttingen-Braunlage) und B 243 (Osterode-Nordhausen).



Das Objekt befindet sich in zentraler Lage in unmittelbarer Nähe des Juessee. Umgebung überwiegend 2-geschossige Wohnbebauung, vereinzelt mit Gewerbe.

ca. 586 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

6 WE mit ca. 338 m² zzgl. NG mit ca. 90 m². Insg. ca. 428 m².

Objektbeschreibung:

Freistehendes Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude/Anbau. Baujahr ca. 1940, Sanierung ca. 1993 und später. Gaszentralheizung. WW-Bereitung über E-Durchlauferhitzer. Plattenheizkörper mit Thermostatventil und Verbrauchszähler. Geflieste Wannen-/ Duschbäder mit WC und Handwaschbecken. Putzfassade mit Farbanstrich, tlw. Fachwerk, am Giebel partielle Schäden erkennbar. Satteldach mit Ziegeleideckung. Holzisolierglasfenster und Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Insgesamt ordentlicher Zustand mit normalen Gebrauchsspuren. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

B, 121,5 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1940

Jahresmiete (netto):

ca. € 30.540,-

Mindestgebot:

€ 250.000,-*



24

Auktion LEIPZIG 24. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

30



38889 Blankenburg, Thiestraße 3-4, Grüne Gasse 1 (grün) - leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Blankenburg im Harz mit rd. 21.000 EW liegt ca. 15 km östlich von Wernigerode und ca. 17 km südwestlich von Halberstadt. Die B 6 tangiert die Stadt. Überregional bekannt und daher von zahlreichen Touristen jedes Jahr besucht, ist Blankenburg vor allem durch die Burg und Festung Regenstein, das Große und das „Kleine Schloss Blankenburg“, die Blankenburger Schlossgärten sowie die Rübelandbahn. Das Objekt befindet sich gegenüber dem Thiepark, ca. 500 m vom Bahnhof Blankenburg entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 6.854 m², bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche:

ca. 3.116 m²

Objektbeschreibung:

Ehemalige Teufelsbad Klinik bestehend aus Portalgebäude, Bj. um 1910 und Bettenhaus, Bj. um 1930 mit Verbindungsbau, Einfamilienhaus, Lagerhaus und Turnhalle. Die Ölheizung mit WW-Bereitung, die ehemals alle Gebäude versorgte, ist defekt. Die Sanitärausstattungen, soweit noch vorhanden, sind unbrauchbar. Die Fenster und Türen sind verschlossen, teilweise zerstört oder durch Spanplatten gesichert. Die Dächer sind in einem altersgemäßen Zustand mit partiellen Schäden, dadurch sind Nässebeschäden und teilweise Deckendurchbrüche vorhanden. Fassaden mit Putzschäden und aufsteigender Feuchtigkeit. An und in den Gebäuden sind Vandalismusschäden, Müllablagerrungen, altes Inventar sowie nicht beseitigte Brandschäden im Portalgebäude und Bettenhaus und ein Wasserschaden im Einfamilienhaus vorhanden. Dem Einfamilienhaus und dem Lagerhaus wird Abriss unterstellt. Das Grundstück mit Altbauumbestand ist verwildert. Insgesamt befindet sich die Anlage in einem allumfassenden sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 125.000,-*



Auktion LEIPZIG 24. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

31



38889 Blankenburg, Thiestraße 2 (rot)

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich gegenüber vom Thiepark, direkt neben der Katalogposition 30.

Grundstücksgröße:

ca. 1.114 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche:

ca. 670 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützte Stadtvilla. Baujahr um 1910. Ehemals Fernwärme über das Nachbargrundstück. Sanitärausstattung, soweit noch vorhanden, unbrauchbar. Holzfenster und -türen, teilweise defekt. Dach mit Pfanneneindeckung und Gauben. Fassade mit Stilelementen, Putzschäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Am und im Gebäude sind Vandalismusschäden, Feuchtigkeitsschäden, Schimmelbildung sowie Müllablagerungen vorhanden.

Das Grundstück ist verwildert und mit Bäumen und Büschen bewachsen. Auf dem Grundstück befindet sich eine Garage.

Insgesamt ist das Objekt allumfassenden sanierungs- und modernisierungsbedürftig. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand



Mindestgebot:

€ 55.000,-*



38889 Blankenburg, Albert-Schneider-Straße 7 (gelb)

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt grenzt an den Thiepark an und liegt schräg gegenüber von Pos. 31.

Grundstücksgröße:

ca. 1.983 m²

Nutzfläche:

ca. 860 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützte, ehemalige Gaststätte „Schützenkrug“ mit Anbau, Baujahr ca. 1886, Baujahr ca. 1970. Zuletzt wurde das Objekt als Café, Verwaltung, Speisesaal und Küche für die Kureinrichtungen Teufelsbad genutzt. Öl-Zentralheizung. Einfache WC-Anlagen. Holzfenster und Holztüren, teilweise defekt. Dächer mit Pfannen- und Bitumeneindeckung, partiell mit Schäden. Fassade mit Fachwerk und Putzschäden. Aufsteigende Feuchtigkeit. Massive Nässebeschädigungen mit Schimmelbildung sowie altes Inventar vorhanden.

Das Objekt befindet sich in einem allumfassenden sanierungsbedürftigen Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand



Mindestgebot:

€ 25.000,-*



26

Auktion LEIPZIG 24. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

33



38889 Blankenburg, Michaelstein 16

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt liegt im nordwestlich von Blankenburg gelegenen Ortsgebiet Michaelstein. Das Umfeld ist geprägt durch Waldflächen mit Teichen sowie dem Kloster Michaelstein mit Gastronomie und Hotellerie und der Teufelsbadklinik.

Grundstücksgröße:

ca. 11.503 m², bestehend aus 5 Flurstücken

Nutzfläche:

ca. 1.853 m²

Objektbeschreibung:

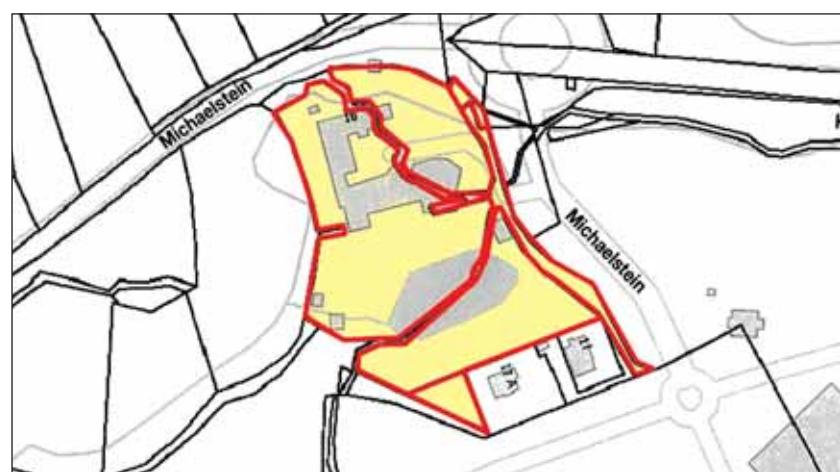
Die „Waldmühle“ besteht aus einem Hauptgebäude, diversen Nebengebäuden und wurde ehemals als Hotel mit Gastronomie um 1901 erbaut. Im Laufe der Jahre gab es verschiedene Nutzungen, z.B. als Militärkrankenhaus in den 60er Jahren und zuletzt bis ca. 1997 durch die Teufelsbad Kurklinik für Kur- und Heilbehandlung genutzt. Die Heizungs- und Sanitäranlagen, soweit noch vorhanden, sind unbrauchbar. Die Fenster und Türen sind verschlossen, teilweise zerstört oder durch Spanplatten gesichert. Dächer mit partiellen Schäden, dadurch sind Nässebeschäden und teilweise Deckendurchbrüche vorhanden. Fassaden mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. An und in den Gebäuden sind Vandalismusschäden, Müllablagerungen sowie altes Inventar vorhanden. Das Grundstück, mit Altbaumbestand und im südlichen Bereich mit Wasserfläche, ist verwildert. Insgesamt befindet sich die Anlage in einem allumfassenden sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 75.000,-*



Auktion LEIPZIG 24. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

34



38889 Blankenburg, Ludwig-Rudolf-Straße 6

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt liegt ca. 900 m nordwestlich vom Zentrum in einer ruhigen Wohnstraße. Umliegend überwiegend sanierte WE in offener Bebauung. Geschäfte des täglichen Bedarfs und der Stadtpark sind fußläufig erreichbar. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 1.239 m²

Wohnfläche:

5 WE mit ca. 596 m²

Objektbeschreibung:

MFH. Bj. um 1900, teilsaniert ca. 1995. GZH mit WW-Bereitung. Bäder mit Wanne/Dusche, HWB und WC. Kunststofffenster mit Iso-Verglasung. Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Satteldach mit Betondachsteineindeckung. Fachwerkfassade, überw. mit Holz oder Faserzementplatten verkleidet, aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Rückseitig großzügige Grünfläche mit alten Baumbestand.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 50.000,-*



38486 Klötze, Poppauer Straße 42

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Klötze mit ca. 10.800 EW, trägt seit April 2002 den Titel „Staatlich anerkannter Erholungsort“ und befindet sich im Einzugsgebiet der Stadt Wolfsburg. Magdeburg (B 71, A 14) ist ca. 80 km von Klötze entfernt. Über die gut ausgebauten B 248 ist Wolfsburg zu erreichen. Das Objekt befindet sich am westlichen Rand der Stadt in der Nähe des Bahnhofes. Gewerbeobjekte sowie eine Tankstelle befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft.

Grundstücksgröße:

ca. 13.267 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche:

ca. 7.436 m²

Objektbeschreibung:

3 Bürogebäude, Speisesaal mit Küche, Werkstatt, Heizhaus und Garagengebäude mit ca. 11 Garagen. Baujahr unbekannt, vermutlich ca. 1976. Heizhaus mit Ölzentralheizung, defekt. Die Sanitäranlagen sind, soweit vorhanden, unbrauchbar. Alte Holzfenster und Holztüren. Dächer mit Wellasbestplatten, teilweise Pappdeckung. Putzfassaden mit aufsteigender Feuchtigkeit und Schäden. Insgesamt befindet sich die Anlage in einem allumfassenden sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 29.000,-*



Auktion LEIPZIG 24. Mai 2019, ab 11.00 Uhr



38486 Klötze OT Kunrau, Lindenstraße 12

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im OT Kunrau und liegt ca. 13 km südwestlich von Klötze. Umliegend überwiegend Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

2.196 m², bestehend aus drei zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche:

ca. 703 m²

Objektbeschreibung:

Ehemaliges Kinderheim. Baujahr um 1960. Gaszentralheizung, defekt. Veraltete Gemeinschaftstoilettenanlage, separates WC und Dusche vorhanden. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Holztüren teilweise mit Glasausschnitt. Dach mit Ziegel/Beton-dachsteineindeckung. Schadhafte Putzfassade mit aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 12.000,-*



06369 Osterriener Land OT Kleinpaschleben, Am Park 6 - leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Kleinpaschleben mit ca. 1.000 EW liegt an der B 185 im nordwestlichen Teil des Landkreises Köthen, ca. 5 km östlich von Bernburg und ca. 15 km westlich von Dessau-Roßlau. Die A 14 ist ca. 8 km entfernt. Das Objekt liegt ca. 1 km südlich vom Ortskern Kleinpaschleben. Umliegend überwiegend Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 971 m²

Nutzfläche:

ca. 531 m², zzgl. ca. 150 m² Keller. (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Ehemaliges Gutshaus, zuletzt als Altenpflegeheim genutzt. Bj. ca. 1900. ZH für feste Brennstoffe, defekt. Sanitäreinrichtungen nicht nutzbar. Alte Fenster und Türen. Dach mit partiellen Schäden. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Es besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 3.000,-*



39590 Tangermünde, Bahnhofstraße

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Tangermünde mit rd. 10.370 EW liegt ca. 15 km östlich von Stendal, an der B 107 und B 188. Das Objekt befindet sich nahe geschlossener Wohnbebauung an der aktiven Bahnstrecke Stendal-Tangermünde.



Grundstücksgröße:

ca. 2.789 m², Tfl. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 150 m², mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung:

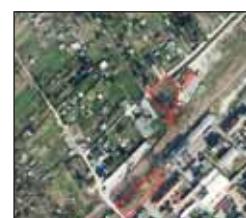
Ehem. Bahngebäude sowie separates Gartengrundstück. Bj. 1945. Keine Ausstattung vorhanden. Fenster mit Platten gesichert. Dach partiell undicht, dadurch Deckendurchbrüche. Müllablagerungen vorhanden. Gartengrundstück verpachtet, Aufbauten in Fremdeigentum. Insg. sanierungsbedürftig.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 2.000,-*



© GeoContent GmbH



Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

* zzgl. Auktionscourtage
auf den Zuschlagspreis

36

37

38

29

Auktion LEIPZIG 24. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

39



39240 Calbe (Saale), Wilhelm-Loewe-Straße 33 - überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Calbe (Saale) mit ca. 8.700 Einwohnern liegt ca. 30 km südlich von Magdeburg, ca. 16 km nördlich von Bernburg (Saale) und ca. 36 km westlich von Dessau-Roßlau. Die Kleinstadt liegt am linken Ufer der Saale, die bis Calbe (Saale) für Europaschiffe ausgebaut ist. Über die L 65 ist die Stadt in ca. 6 km direkt an die A 14 angebunden.

Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum von Calbe (Saale). Die Wilhelm-Loewe-Straße ist die Haupteinkaufsstraße des Ortes. Zur umliegenden Bebauung zählen überwiegend sanierte Wohn- und Geschäftshäuser in geschlossener Bebauungsweise. Gegenüber des Objektes befindet sich eine Sparkasse.

Grundstücksgröße:

ca. 352 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

2 WE mit ca. 93 m² vermietet. 3 GE mit ca. 242 m², davon 2 GE mit 153 m² vermietet. Insgesamt ca. 335 m² zzgl. Nebenflächen im DG (ohne Aufmaß)

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus in Eckbebauung. Baujahr ca. 1910. Gasetagenheizung. Einfache Sanitärausstattung, Bäder in den Wohneinheiten mit Dusche, HWB und WC. Kunststofffenster in den Gewerbeeinheiten; Schaufenster aus Kunststoff, ansonsten Holzfenster mit Doppelverglasung. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Im Erdgeschoss befinden sich 2 Ladeneinheiten. Links gelegene, kleinere Gewerbeeinheit mit eigenen Eingang. Große Gewerbeeinheit mit Zugang über den Haupteingang. Im Obergeschoss befinden sich eine als Kanzlei genutzte Gewerbeeinheit sowie zwei Wohneinheiten. Die Kanzlei wird bezugsfrei übergeben. Im Dachgeschoss befinden sich weitere ungenutzte Nebenflächen. Auf dem kleinen, rechteckig geschnittenen Hof befindet sich ein kleines Nebengebäude sowie ein kleiner Garten. Der Hof ist im vorderen Bereich überwiegend gepflastert. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

B, 223,2 kWh/ (m²a), Erdgas, Bj. 1910

Jahresmiete (netto):

ca. € 9.912,-
(für die
vermieteten
Flächen)

Mindestgebot:

€ 70.000,-*



30

Auktion LEIPZIG 24. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

40



39326 Loitsche-Heinrichsberg OT Ramstedt, Dorfstraße 14 - leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Loitsche-Heinsberg gehört zur Verbandsgemeinde „Elbe-Heide“ und liegt ca. 20 km nördlich der Landeshauptstadt Magdeburg, am Rande der Colbitz-Letzlinger Heide. Die A 2 verläuft ca. 10 km südlich und die B 189 ca. 3 km westlich vom Gemeindegebiet. Das Objekt liegt im OT Ramstedt, ca. 3 km nördlich von Loitsche entfernt, in Ortsrandlage. Umliegend überwiegend ländliche Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 93.552 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flst.

Nutzfläche:

ca. 1.158 m²

Objektbeschreibung:

Das denkmalgeschützte „Schloss Ramstedt“ wurde ca. 1831 für Graf Adrian von Zieten nach den Entwürfen des Architekten und Baumeisters August Friedrich Stüler erbaut und der Schlosspark wurde nach Entwürfen des Gartenarchitekten Peter Joseph Lenné angelegt. Das Schloss ist ein zweigeschossiger gequaderter Putzbau mit zentralem dreigeschossigem Oktogon und seitlichem zinnenbekröntem Turm. Ca. 1948 wurde das Schloss zum Wohnhaus umgebaut und zuletzt wurde es bis Ende der 90er Jahre als Pflegeheim genutzt. Im Schloss befinden sich teilweise noch originale Fenster, Türen, Wandverfärbung, Decken und Parkett. Keine nutzbare Heizungs- und Sanitärausstattung vorhanden. Holzfenster und -türen, teilweise defekt. Dächer mit partiellen Schäden. Am und im Gebäude sind Vandalismusschäden, Feuchtigkeitsschäden, Schimmelbildung sowie Müllablagerungen vorhanden. Auf dem Grundstück befinden sich weiterhin ein zweigeschossiges MFH und mehrere kleine Nebengebäude. Das Grundstück ist verwildert. Insgesamt befinden sich alle Gebäude in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

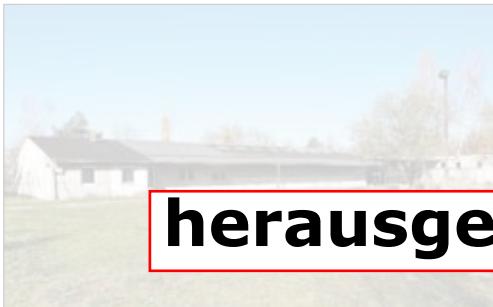
Mindestgebot:

€ 95.000,-*



Auktion LEIPZIG 24. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

41



herausgenommen

06869 Coswig/Anhalt, Antonienhüttenweg 6

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Coswig (Anhalt) an der Elbe mit rund 12.200 Einwohnern liegt ca. 12 km westlich der Lutherstadt Wittenberg. Die A 9 ist ca. 5 km entfernt, die B 107 und B 187 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich am nordwestlichen Ortsrand im Gebiet Nord.



Nutzfläche:

insg. ca. 820 m² zzgl. ca. 250 m² überdachte Lagerfläche

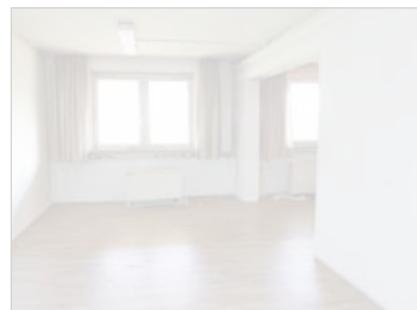
Objektbeschreibung:

Gewerbeobjekt, ehem. Traktoren- und Maschinenstation, bestehend aus Verwaltungs- und Lagergebäude, Lager- und Garagengebäude mit 2 Großgaragen (je ca. 80 m² Nutzfläche) sowie überdachter Lagerfläche mit Regalsystem. Bj. ca. 1975, Teilsanierung ca. 1995.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV



Mindestgebot:

€ 59.000,-*



06901 Kemberg OT Wartenburg, Erich-Viehweger-Str. 22

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Kemberg mit ca. 10.000 EW liegt ca. 15 km südlich der Lutherstadt Wittenberg und ca. 35 km östlich von Dessau-Rosslau. Die A 9 ist ca. 22 km entfernt. Das Objekt liegt am nordwestlichen Ortsrand des OT Wartenburg. Umliegend Ein- und Mehrfamilienhäuser.



Grundstücksgröße:

ca. 12.652 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche:

Schule und Turnhalle mit insg. ca. 1.540 m²



Objektbeschreibung:

Schulgebäude mit Turnhalle und Heizhaus. Bj. um 1968. Öl-ZH, Turnhalle mit Deckenheizstrahlern. Geschlechtergetrennte WC-Anlagen, Duschräume und vereinzelt HWB in den Klassenräumen. Holzfenster, vereinzelt Kunststofffenster mit Thermoverglasung, verglaste Betonlichtelemente. Holztüren, teilweise mit Glasausschnitt. Dächer mit Betondachstein und Bitumen eingedeckt. Putzfassaden mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Vandalismusschäden vorhanden. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs-, Renovierungs- und Instandsetzungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV



Mindestgebot:

€ 19.000,-*

32

Auktion LEIPZIG 24. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

43



99510 Apolda, Sulzaer Straße 39

- überwiegend vermietet -

Lage:

Thüringen. Apolda mit rd. 22.300 EW ist Kreisstadt des LK Weimarer Land und liegt im Städtedreieck mit der etwa 18 km entfernten Kulturstadt Weimar und der etwa 24 km entfernten Universitätsstadt Jena. Die B 87 quert die Stadt. Die A 4 ist in ca. 15 km zu erreichen. Die Stadt kann auf eine mehr als 250-jährige Tradition des Glockengießens verweisen und ist daher auch als „Glockenstadt“ bekannt. Das Objekt befindet sich am nördlichen Stadtrand und ist überwiegend von Gewerbeobjekten umgeben. Gute Gewerbelage.

Grundstücksgröße: ca. 2.573 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 184 m², davon 1 WE mit ca. 135 m² vermietet, 2 GE mit ca. 900 m² vermietet. Insgesamt ca. 1.084 m².

Objektbeschreibung: Wohn-/Geschäftshaus, Bj. unbekannt, teilsaniert um 2001. Im Erdgeschoss befindet sich ein Sportstudio u.a. mit Squashhalle, Sauna und Sanitäranlagen. Im Dachgeschoss gibt es eine modernisierte Maisonette-WE und eine in Renovierung befindliche Gewerbeeinheit sowie eine sanierungsbedürftige WE. Im Zuge der Teilsanierung wurden u. a. die Heizung erneuert und überwiegend Kunststoffthermofenster eingebaut, das Sportstudio und die Maisonette-WE vorgerichtet sowie ein Erweiterungsbau vorgenommen. Gas-Zentralheizung, zeitgemäße Sanitäranlagen für Sportstudio und Maisonette-Wohnung. Satteldach mit Ziegelseindeckung, Anbau mit Pappeindeckung. Carport, Parkplatz sowie Garten-/Grünflächen vorhanden. Tlw. Feuchtigkeitschäden erkennbar. Insgesamt besteht weiterer Sanierungsbedarf. Notwendige Instandsetzungsarbeiten werden derzeit durchgeführt.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 43.800,- (für die vermieteten Flächen)
Sportstudio mit Staffelmietvertrag. Details auf Anfrage.

Mindestgebot: € 195.000,-*



Auktion LEIPZIG 24. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

44



98596 Brotterode, Kleiner Inselsberg 1 und
99891 Bad Tabarz, Inselsbergstraße 128

Lage:

Thüringen. Die staatlich anerkannten Erholungsorte Brotterode-Trusetal und Bad Tabarz mit insgesamt rd. 10.000 EW liegen ca. 30 km südöstlich von Eisenach und rd. 30 km südwestlich von Gotha. Die Landeshauptstadt Erfurt ist etwa 60 km entfernt. Anschluss an die A 4 besteht in etwa 13 km bei Waltershausen. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in den vorrangig auf Tourismus ausgerichteten Orten vorhanden. Die „Ferienregion Inselsberg“ bietet zahlreiche Ausflugsziele.



Grundstücksgröße:

Das Objekt befindet sich unmittelbar am Rennsteig, dem Kammweg des Thüringer Waldes und am Fuße des Großen Inselsberges zwischen Bad Tabarz und Brotterode. Hotel und Bettenhäuser liegen in unterschiedlichen Gemarkungen, sind aber nur ca. 80 m voneinander entfernt. Die Umgebung ist überwiegend von Waldflächen mit Rad- und Wanderwegen, weiteren Pensionen und dem benachbarten „Funpark Inselsberg“ geprägt.



Nutzfläche:

insgesamt ca. 7.167 m², bestehend aus 3 getrennt liegenden Flurstücken, davon ein Waldgrundstück mit ca. 1.394 m²

Objektbeschreibung:

insgesamt ca. 1.510 m², davon Hotel mit Betreiberwohnung mit ca. 950 m² und 2 Bettenhäuser mit ca. 560 m², zzgl. Nebenflächen

Hotelanlage „Kleiner Inselsberg“, bestehend aus Hotel mit Gasthaus und Imbiss, Baujahr um 1892 und 2 separat gelegenen Bettenhäusern, Baujahre ca. 1956 sowie diversen Nebengebäuden. Teilsanierung ca. 1979-81 und 1991-93. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wurden in jedem Gebäude eine Öl-ZH mit zentraler WW-Versorgung installiert und die Sanitärbereiche erneuert, tlw. neue Türen und Fenster eingebaut, ein Teil der Elektroinstallationen erneuert sowie die Gästezimmer sukzessive modernisiert.



34

Auktion LEIPZIG 24. Mai 2019, ab 11.00 Uhr



44

- vertragsfrei zum 01.09.2019 -

Objektbeschreibung: Hotel mit Gasthaus:

Im EG sind die Gasträume, die Küchen-, Kühl- und Nebenräume, die Sanitärbereiche und 1 Büro sowie der Imbiss untergebracht. In den Obergeschossen befinden sich 2 Einzel- sowie 12 Doppelzimmer, 1 Zimmer mit Infrarotkabine und zusätzlich eine ca. 68 m² große Betreiber-/Gästewohnung. Zwei Treppenhäuser vorhanden.

Bettenhaus 1:

4 Wohnungen mit ca. 70 m², davon 1 Wohnung vom Betreiber und 1 Wohnung vom Personal genutzt.

Bettenhaus 2:

5 Einzel- und 11 Doppelzimmer sowie ein Partyraum.

Die Gästezimmer und Wohnungen verfügen über Duschbäder. Teils geschlechtergetrennte WC-Anlagen, teils separate Etagen-WC und Gemeinschaftsduschen. Separate Sanitäranlagen für das Personal. In einem massiven Nebengebäude sind Garagen, eine Werkstatt und Lagerräume untergebracht.

Insgesamt gepflegter Zustand mit weiterem bzw. erneutem Renovierungsbedarf.

Das Hotel und die Bettenhäuser sind voll möbliert und der Nutzung entsprechend eingerichtet. Die Einrichtungsgegenstände verbleiben größtenteils im Objekt.

Bestehende Buchungen sowie das Personal können übernommen werden (Details auf Anfrage).

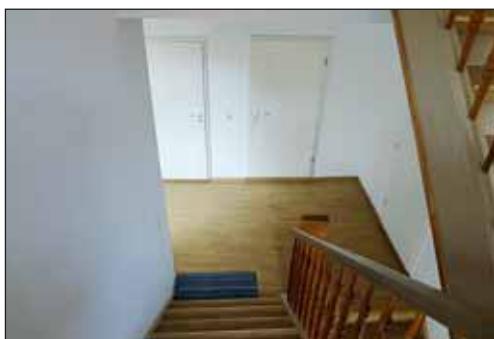
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 250.000,-*



Auktion LEIPZIG 24. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

45



98596 Brotterode-Trusetal OT Brotterode, Inselbergstr. 20 - tlw. vermietet -

Lage:

Thüringen. Der für den Wintersport bekannte, staatlich anerkannte Erholungsort Brotterode-Trusetal mit rd. 6.000 EW liegt am Rennsteig, nahe dem Großen Inselsberg, ca. 26 km südöstlich von Eisenach. Die Landeshauptstadt Erfurt ist etwa 65 km entfernt. Anschluss an die A 4 besteht in etwa 19 km bei der Anschlussstelle Waltershausen. Alle Einrichtungen wie Einzelhandel, Schulen, Kindergärten, Bibliothek, Senioreneinrichtungen sowie Vereine, Sportstätten, wie z.B. Schwimmbad und Skisprung-Arena, sind vorhanden. Das Objekt befindet sich zentrumsnah im Ortsteil Brotterode, direkt an der Hauptstraße. Die Umgebung ist überwiegend von Wohn- und Geschäftshäusern geprägt.

ca. 332 m²

Grundstücksgröße:

1 WE mit ca. 53 m², vermietet. 2 GE und 1 Lager mit ca. 156 m², leerstehend. Insg. ca. 209 m².

Wohn-/Nutzfläche:

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr um 1900, Sanierung ca. 1994. Die Gewerbeböden sind im EG und OG untergebracht, im DG die Wohnung. Es ist eine Gaszentralheizung installiert, die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral. Die Wohnung verfügt über ein Bad mit WC und HWB, für die GE stehen 3 WCs im Treppenhaus zur Verfügung. Die Fußböden sind gefliest bzw. mit diversen Belägen versehen. Massive Kellertreppe, sonst Holztreppen mit Holzgeländer. Überwiegend Kunststoffthermofenster. Attraktive Fachwerkfassade und Dach mit Ziegeleindeckung, Turmdach mit Biberschwanz gedeckt. Es stehen zwei Hauseingänge, davon einer mit Rollstuhlauffahrt und vor dem Gebäude PKW-Stellplätze zur Verfügung. Insgesamt handelt es sich um eine solide Bausubstanz in gutem Zustand mit geringfügigem Instandsetzungs- bzw. Renovierungsbedarf. Lage im Denkmalensemble und im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

V, 257,8 kWh/(m²a),

Gas, Bj. 1994

Jahresmiete (netto):

ca. € 3.144,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot:

€ 68.000,-*



36

Auktion LEIPZIG 24. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

46



98528 Suhl, Zellaer Straße 152 a

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Suhl mit rd. 37.300 EW ist die größte Stadt südlich des Rennsteigs und Zentrum Südhüringens. Die Stadt liegt ca. 30 km südwestlich der Universitätsstadt Ilmenau und ca. 50 km nordwestlich von Coburg. Die Landeshauptstadt Erfurt ist in rd. 70 km zu erreichen. Suhl befindet sich am Autobahndreieck der A 71 und der A 73 und verfügt über mehrere Anschlussstellen. Die Stadt gilt als beliebtes Ausflugsziel für Wintersportler, u. a. aufgrund der Nähe zu Oberhof und der Ski-Arena (Biathlon-World Cup).



Das Objekt befindet sich im etwa 6 km vom Stadtzentrum entfernten Ortsteil Goldlauter-Heidersbach und grenzt unmittelbar an das Gewerbegebiet „Am Gesetz“. Benachbart ist ein Bürokomplex, in dem u. a. das Hauptzollamt und die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben untergebracht ist.

Grundstücksgröße:

ca. 6.288 m²

Nutzfläche:

ca. 2.447 m²

Objektbeschreibung:

Gewerbeobjekt, ehemaliges Kreiswehrersatzamt, Baujahr ca. 1974, saniert ca. 1997. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wurden u. a. die Fassade, die Dacheindeckung und die Elektrik erneuert, Kunststoffthermofenster eingebaut, die Heizung- und Sanitärarbeiten modernisiert sowie die Räumlichkeiten umfangreich renoviert. Im Jahr 2008 wurden die Steigleitungen in den Sanitärräumen erneuert. 2010 erfolgte der Einbau einer Klimaanlage. Gaszentralheizung. Geschlechtergetrennten WC vom Erdgeschoss bis 2. Obergeschoss, im Kellergeschoss Duschen und WC. Mittelgangerschließung mit zahlreichen Büro-, Konferenz-, Umkleide- und Sozialräumen. Fußbodenbeläge unterschiedlicher Art u. a. PVC-Belag und Teppich. IT-Anschlüsse (CAT 5) in allen Büroräumen.

Barrierefreier Haupteingang, zusätzlich 2 Eingänge an den Giebelseiten. Das Grundstück ist großzügig geschnitten, eingefriedet und befahrbar sowie teils befestigt und teils begrünt. Es sind 59 Kfz-Stellplätze vorhanden. Insgesamt ordentlicher und gepflegter Zustand mit partiellen Instandsetzungsbedarf.

Energieausweis:

B, 216 kWh/(m²a), Gas, Strom , Bj. 1974

Mindestgebot:

€ 195.000,-*

Auktion LEIPZIG 24. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

47



98529 Suhl, Teichweg 23

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 4 km westlich des Stadtzentrums im Gewerbegebiet "Simsonpark", der die Umgebung prägt. Gewerbepark und insbesondere das Objekt grenzen an Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 2.102 m²

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 1.100 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr vermutlich um 1900. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen. Alte, defekte Holzfenster und -türen. Schadhafte Putz- und Fachwerkfassade. Undichte Ziegeldacheindeckung. Dach- und Deckendurchbrüche sowie Nässebeschädigungen erkennbar. Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger tlw. abrißwürdiger Zustand. Lage im Hochwasserschutzgebiet.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV



Mindestgebot:

€ 9.000,-*

48



07607 Eisenberg, An den Langen Feldern

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Eisenberg mit rd. 14.000 EW liegt ca. 25 km östlich von Jena und ca. 60 km südwestl. von Leipzig. Die B 7 führt durch die Stadt, die A 9 ist ca. 2 km entfernt. Das Objekt befindet sich außerhalb der Ortschaft ca. 1 km südlich des Stadtrandes. Die Umgebung besteht größtenteils aus Wiesen, Äckern und Wäl dern sowie weiteren vereinzelten Erholungsgrundstücken. Aufgrund der erhöhten Lage des Grundstückes (ca. 300 m über NN), existiert ein faszinierender Ausblick über das „Mühlthal“, welches aufgrund seines Wanderweges durch das Landschaftsschutzgebiet und der namensgebenden 8 Mühlen jedes Jahr von zahlreichen Naturliebhabern besucht wird.



Grundstücksgröße:

ca. 1.361 m², Flst. 1119/1

Nutzfläche:

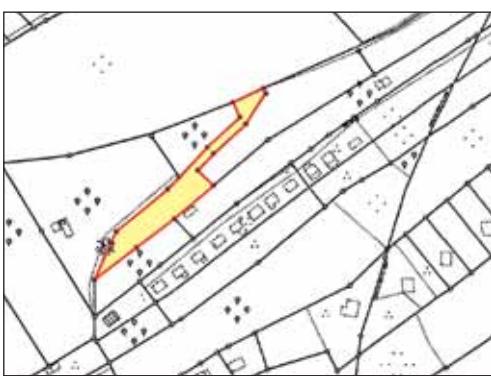
ca. 33 m²

Objektbeschreibung:

Erholungsgrundstück mit Bungalow in Massiv- und Leichtbauweise, Baujahr ca. 1977 und 1990. E.-Hzg. u. OH. Handwaschbecken. Die Wasserversorgung erfolgt über einen Brunnen. Das Grdst. ist überwiegend begrünt und in Teilbereichen hängig. Die Zufahrt erfolgt über einen unbefestigten Feldweg und Fremdflurstücke (dinglich nicht gesichert). Insgesamt sanierungsbedürftig. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand



Mindestgebot:

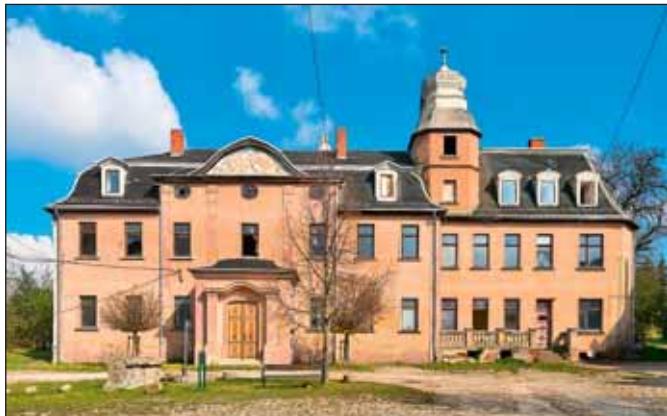
€ 15.000,-*



38

Auktion LEIPZIG 24. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

49



99510 Ilmtal-Weinstraße OT Rohrbach, In Rohrbach 35

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Die Landgemeinde Ilmtal-Weinstraße mit 16 Ortschaften und rd. 6.400 EW grenzt im Südwesten an das Stadtgebiet der Kulturstadt Weimar und im Osten an das Gebiet der Kreisstadt Apolda. Die B 87 ist in ca. 10 km und die B 85 in ca. 7 km zu erreichen. Anschluss an die A 4 besteht in rd. 20 km bei Mellingen. Das Objekt befindet sich im ca. 5 km nordwestlich gelegenen OT Rohrbach. Umliegend Wohnbebauung, Wirtschaftsgebäude und die Feuerwehr sowie Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 2.720 m²

Nutzfläche: ca. 1.126 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes, ehem. Rittergut „Schloss Rohrbach“, Bj. ca. 1777, erbaut durch die Familie von Wurm, späterer Eigentümer war der sächsisch-weimarerische Kanzler Johann Friedrich Kobe von Koppenfels. Johann Wolfgang von Goethe war mehrfach Gast im Haus und Taufpate der Tochter Louise von Koppenfels. Nach der Enteignung 1945 wurde es als volkseigenes Gut, ab 1980 als Akademie der Landwirtschaften und später als Kita, Bürgermeisteramt etc. und zu Wohnzwecken genutzt.

Derzeit sind keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen vorhanden. Viele Elemente aus der Erbauungszeit sind noch erhalten, wie z.B. das Kreuzgewölbe im EG, das großzügige Treppenhaus, das beidseitig Zugang ins OG ermöglicht, Wandverkleidungen und Stuck, Parkett sowie Kaminöfen. Der einstige Rittersaal ist noch relativ gut erhalten. Alte, defekte Holzfenster und -türen. Schadhafte Putz- und Schindelfassaden. Das Mansardwalmdach mit Turmaufbau und Gauben ist mit Dachpappschindeln gedeckt (undicht). Feuchtigkeitsschäden und Müllablagerungen. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 98.000,-*



Auktion LEIPZIG 24. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

50



07570 Weida OT Steinsdorf,
Bahnhof Loitsch, Dorfstraße

- leerstehend -



Lage: Thüringen. Steinsdorf liegt ca. 15 km südlich von Gera am Rande des Weidatals. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Loitsch an der aktiven Bahnstrecke Weida-Mehltheuer.

Grundstücksgröße: ca. 10.070 m², Tfl. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 200 m², mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: Ehem. Empfangsgebäude mit NG. Baujahr unbekannt. Keine Ausstattung vorhanden. Alte Holzfenster, Dach und Dichtigkeiten, im NG mit Durchbrüchen. Insg. stark sanierungsbedürftig. Müllablagerungen vorhanden.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 2.000,-*



© GeoContent GmbH

51



07607 Gösen, Dorfstraße

- vertragsfrei -

Lage: Thüringen. Gösen befindet sich ca. 25 km nordwestlich von Gera und ca. 28 km nordöstlich von Jena. Die A 9 ist ca. 7 km, die B 7 ca. 3 km entfernt. Umliegend überwiegend offene Bebauung mit EFH.



Grundstücksgröße: ca. 775 m², Flst. 394/2

Nutzfläche: ca. 20 m² (Flächenangabe geschätzt)

Objektbeschreibung: Erholungsgrundstück mit Bungalow in Leichtbauweise. Das Grundstück ist überwiegend mit Bäumen und Sträuchern wild bewachsen. Der Bungalow ist sanierungsbedürftig. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand



Mindestgebot: € 1.000,-*



52



98553 Schleusingen OT Altendambach, Am Wildengrund

- vertragsfrei -



Lage: Thüringen. Schleusingen mit rd. 11.000 Einwohnern liegt ca. 15 km südlich von Suhl und ca. 14 km nördlich der Kreisstadt Hildburghausen. Es besteht Anschluss an die A 73 und nahe Suhl an die A 71.

Die Grundstücke befinden sich im Ortsteil Altendambach am Ortsrand, gegenüber einem Gewerbebetrieb.

Grundstücksgröße: ca. 7.659 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken.

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke tlw. in Hanglage. Flurstück 129/2 ist überwiegend eine strassenbegleitende, bösungsbegleitende Grünfläche. Flurstück 129/3 ist eine Waldfläche mit starkem Holzbruch. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.500,-*



© GeoContent GmbH

40



EINLIEFERUNGS-
SCHLUSS AM
10. MAI 2019

Forst- und
Landwirtschafts-
Flächen



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



STELLEN SIE IHR OBJEKT VOR AUF  **WWW.DIIA.DE**

Auktion LEIPZIG 24. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

53



98553 Schleusingen OT Breitenbach und OT Hirschbach,
diverse Flurstücke

- vertragsfrei -



Lage:

Die Grundstücke befinden sich in den Gemarkungen Hirschbach und Breitenbach, die sich alle nördlich von Schleusingen befinden.

Grundstücksgröße:

ca. **16.962 m²**, bestehend aus 7 Flurstücken.

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, Wiese, Holzungs- und Unlandflächen. Lage im Landschaftsschutzgebiet und im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 3.000,-*



54



99634 Henschleben,
diverse Flurstücke

- vertragsfrei -



Lage:

Thüringen. Henschleben liegt ca. 3 km südlich von Straußfurt, direkt an der B 4. Bis zur Landeshauptstadt Erfurt mit Anschluss an die A4 und A 71 sind es ca. 20 km. Die Grundstücke befinden sich östlich, westlich und südwestlich der Ortslage.

Grundstücksgröße:

ca. **39.639 m²**, bestehend aus 6 teilweise zusammenliegenden Flurstücken

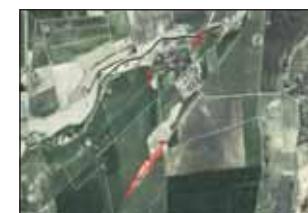
Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, Grün- und Wegeflächen mit vereinzeltem Baum- und Strauchbewuchs. Zuwegung tlw. über Fremdflurstücke bzw. öffentliche Wege. Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB.



Mindestgebot:

€ 7.000,-*



© GeoContent GmbH

55



99706 Sondershausen OT Großfurra,
Auf der Heide und Rumbachstraße

- vertragsfrei -



Lage:

Thüringen. Sondershausen mit rd. 21.700 EW liegt ca. 20 km südlich von Nordhausen sowie ca. 57 km nördlich von Erfurt. Die B 4 und die B 249 führen durch das Stadtgebiet, zur A 38 sind es ca. 17 km. Die Grundstücke liegen im ca. 6 km nordwestlich gelegenen Ortsteil Großfurra, teilweise an der aktiven Bahnstrecke Wolkramshausen – Erfurt.

Grundstücksgröße:

ca. **18.955 m²**, bestehend aus 2 Flst., Flste. 1095/249, 948/230

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, derzeit Grünfläche mit Baum- und Strauchbestand in Hanglage. Auf dem Flst. 1095/249 im östlichen Grundstücksbereich stehen ältere Gebäude, welche sich in Fremdeigentum befinden. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



Mindestgebot:

€ 2.500,-*



© GeoContent GmbH

42

Auktion LEIPZIG 24. Mai 2019, ab 11.00 Uhr



06279 Obhausen OT Esperstedt, Bahnhofstraße 39

- leerstehend -



Lage:

Sachsen-Anhalt. Obhausen mit ca. 2.230 Einwohnern liegt ca. 19 km südlich von Lutherstadt Eisleben, nahe Querfurt. Der Ortsteil Esperstedt befindet sich ca. 1 km nördlich der A 38. Das Objekt liegt im Ort umgeben von WH. Die Bahnstrecke ist stillgelegt.

Grundstücksgröße:

ca. 5.732 m², Tfl. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Nutzfläche:

ca. 100 m², mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung:

Ehem. Empfangsgebäude mit Güterschuppen u. Ladestraße. Bj. unbekannt. Keine Ausstattung vorhanden. Fenster sind mit Metallplatten gesichert. Grundstück ist verwildert. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.



© GeoContent GmbH

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 5.000,-*

38822 Groß Quedstedt, Am Bahnhof 1

- leerstehend -



Lage:

Sachsen-Anhalt. Groß Quedstedt liegt ca. 7 km nordöstlich von Halberstadt an der Holtemme im nördlichen Harzvorland. Über die B 245 ist Groß Quedstedt an die südlich verlaufende B 81 angebunden. Das Objekt befindet sich zwischen Groß Quedstedt und Emersleben an der aktiven Bahnstrecke Magdeburg – Halberstadt.

Grundstücksgröße:

ca. 6.625 m², Tfl. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Bruttogeschossfläche:

Insg. ca. 424 m², davon ca. 268 m² Empfangsgebäude

Objektbeschreibung:

Ehem. Empfangsgebäude mit Güterschuppen und Ladestraße. Bj. unbekannt. Keine Ausstattung vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.



© GeoContent GmbH

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 2.000,-*

07330 Probstzella OT Marktgölitz,

- tlw. vertragslose Nutzung -



Gabe Gottes 68

Lage:

Thüringen. Probstzella mit ca. 2.900 Einwohnern liegt ca. 26 km südlich von Saalfeld inmitten des Naturparkes Thüringer Schiefergebirge/Obere Saale. Die B 85 quert den Ort. Das Objekt liegt in der Siedlung - Gabe Gottes - an der aktiven Bahnlinie Leipzig-Probstzella.

Grundstücksgröße:

ca. 9.373 m², Tfl. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Wohn- / Nutzfläche:

ca. 400 m²

Objektbeschreibung:

Ehem. Empfangsgebäude, Bj. unbekannt. Keine Ausstattung vorhanden. Fenster im EG zum Teil mit Holzplatten gesichert. Müllablagerungen vorhanden. Ein Teil des Grundstücks wird als Gartenanlage und Garagenstellflächen genutzt. Insg. stark sanierungsbedürftiger Zustand. Das Flst. 660/4 liegt separat.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 3.000,-*

56

57

58

Auktion LEIPZIG 24. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

59



07343 Wurzbach, Heinrich-Heine-Straße 4

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Wurzbach mit ca. 3.500 Einwohnern liegt im Süden des „Thüringer Schiefergebirges/Obere Saale“ am Nordhang des Frankenwaldes. Die [Bleiloch-Talsperre](#), beliebtes Ausflugsziel und als „Thüringer Meer“ bekannt, ist die größte Talsperre Deutschlands und befindet sich in ca. 15 km Entfernung. Zur A 9 sind es ca. 25 km. Die B 90 quert die Stadt. Das Objekt befindet sich am Ortsrand. Umliegend Einfamilienhäuser. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 557 m²

Wohnfläche:

Massivhaus ca. 110 m², Holzhaus ca. 72 m²

Objektbeschreibung:

2 Einfamilienhäuser. Massivhaus: Baujahr ca. 1939, Anbau ca. 1983. Teilsanierung ca. 1992 bzw. 2011. Die Teilsanierung betraf u.a. den Einbau der Heizungsanlage nebst Plattenheizkörpern und die Erneuerung der elektrischen Leitungen. Gasheizung. Wannenbad mit WC und HWB. Einfache Innenausstattung. Satteldach mit Schieferdeckung, augenscheinlich dicht. Holztreppen, Holztüren und -fenster mit Rollläden. Altes Mobiliar vorhanden. Insgesamt ordentlicher Zustand mit erneutem Modernisierungsbedarf. Holzhaus: Baujahr ca. 1995. Nachspeicherheizung mit Computersteuerung und Außenthermostat. Wannenbad mit WC und HWB. Satteldach, augenscheinlich dicht. Holzfenster und -türen mit Rolläden. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlichen Zustand. Kleines gepflegtes Grundstück.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 29.000,-*



60



06386 Quellendorf, Köthener Straße

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Quellendorf liegt ca. 10 km östlich von Köthen bzw. ca. 12 km südwestlich von Dessau. Die B 183 und die A 9 sind ca. 7 km entfernt. Die Grundstücke liegen im Ortszentrum, umgeben von Wohnhäusern.

Grundstücksgröße:

ca. 12.449 m², bestehend aus 4 zusammenliegenden Flurstücken.

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, derzeit Rasenflächen, vereinzelt mit Bäumen und Büschen bewachsen. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Lt. Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche/Dorfgebiet ausgewiesen.



Mindestgebot:

€ 15.000,-*



© GeoContent GmbH

44

Objektangebot



E-Mail info@sga-ag.de
Fax 0351 / 43 70 809

Kontaktdaten

Vorname:

Nachname:

Straße:

PLZ/Ort:

Tel./Fax.:

E-Mail:

Objektdaten

Straße:

PLZ/Ort:

Grundbuch von:

Blatt:

Flurstück(e):

Größe:

m²

- Eigentumswohnung/Teileigentum
- Mehrfamilienhaus/ Wohn- und Geschäftshaus
- Grundstück

- Einfamilien- / Zweifamilienhaus
- Gewerbeobjekt
- Sonstiges

Baujahr:

Sanierung um:

 Denkmalschutz Sanierungsgebiet

Heizungsart:

Sanitärausstattung:

Wohnfläche ca.:

m²

Gewerbefläche ca.:

m²Anzahl WE: davon vermiert: WE mit m²m²

Anzahl GE:

davon vermiert:

GE mit

m²

Jahresnettomiete WE:

€

Jahresnettomiete GE:

€

Bei Eigentumseinheiten monatl. Miete (inkl. BK):

€

monatl. Hausgeld:

€

Sonstiges:

Kaufpreisvorstellung:

€

Anlagen (soweit vorhanden)

Grundbuchauszug, Flurkarte, Fotos, Mieterliste/Mietverträge, Energieausweis, Gutachten

- Bitte senden Sie mir/uns kostenlos und unverbindlich Ihren Katalog an obige Adresse.

Die Rechtsgrundlage für die Verarbeitung der personenbezogenen Daten ergibt sich aus Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO.



Ort, Datum

Unterschrift



**SÄCHSISCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**

Hohe Straße 12 Tel. 0351 / 43 70 800
01069 Dresden www.sga-ag.de

FRÜHLINGSAUKTION SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTION AG

Genießen Sie den Abend im Quattro Cani



Enjoy your evening at Quattro Cani

- Nach einem erfolgreichen Geschäftstag, freuen Sie sich auf einen genussvollen Abend in unserem Restaurant Quattro Cani
 - Unser Küchenchef verwöhnt Sie mit hausgemachter Pizza aus dem Steinofen, frischer Pasta sowie raffinierten Fleisch- und Fischgerichten
 - Gern empfehlen wir Ihnen ausgewählte Weine aus Italien und der Region
- ~~~~~
- Get a pleasure evening at the Quattro Cani after a successful day
 - Our team welcomes you and serve homemade pizza, fresh pasta and fine fish and meat dishes
 - The assorted wine selection offers the perfect frame



Teilnehmer der Auktion erhalten einen Aperitif aufs Haus



Participants of the auction get an aperitif for free

Auktion DRESDEN 28. Mai 2019, ab 11.00 Uhr



61



08309 Eibenstock, Lohgasse 1

- vermiert -

Lage:

Sachsen. Eibenstock mit rd. 7.500 EW ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und liegt an der [Talsperre Eibenstock](#), ca. 17 km südwestlich von Aue. Die B 283 quert den Ort. Der Ort ist ein beliebtes touristisches Zentrum, u. a. beginnt am Stadtrand ein gepflegtes Ski- und Freizeitgebiet. Die Ski-Arena bietet u. a. einen modernen 400 m langen Doppelschlepplift, Flutlicht und Beschneiungsanlage.

Das Objekt befindet sich am südlichen Ortsrand. Umliegend stehen überwiegend Einfamilienhäuser und vereinzelt Mehrfamilienhäuser. Gute Wohnlage.

ca. 330 m²

ca. 230 m²

Objektbeschreibung:

Attraktive Seniorenresidenz mit ausgebautem Dachgeschoss und Garagenanbau, Bj. um 1992, Komplettsanierung bis 2017. Zentralheizung mit zentraler WW-Bereitung. Altersgerechte, barrierefreie Bäder und Räumlichkeiten. Holztreppe mit Trepplenlift. Kunststoffisolierglasfenster, Holztüren, Hauseingangstür aus Kunststoff. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Die Residenz verfügt im EG über einen modern eingerichteten Aufenthaltsraum, einer modernen Küche sowie über ein modernes Bad und Gäste-WC. Im DG sind die individuell eingerichteten Wohn-/Schlafräume der Senioren sowie ein modernes Bad. Im Spitzdach sind Wohnräume für die 2 Betreuerinnen eingerichtet. 7 Senioren bilden eine Wohngemeinschaft, diese wird vom Arbeitersamariterbund (ASB) betreut.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 26.230,-

Mindestgebot:

€ 195.000,-*



Auktion DRESDEN 28. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

62



08344 Grünhain-Beierfeld OT Beierfeld, An der Sturmlaterne 1

Lage:

Sachsen. Grünhain-Beierfeld mit rd. 6.000 Einwohner liegt ca. 40 km südlich von Chemnitz. Zur B 101 nahe der Stadt Schwarzenberg sind es ca. 2 km. Aue liegt ca. 10 km nordwestlich und Annaberg-Buchholz ca. 20 km westlich von Beierfeld entfernt. Der Erzgebirgskreis ist ein starker Industriestandort mit der zweithöchsten Industriedichte in Sachsen. Grünhain-Beierfeld ist ein traditionsreicher Standort für Metallverarbeitende Industrie sowie ein wichtiger Produktionsstandort für Hochtechnologie.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Beierfeld ggü. dem Rathaus, an der Ortsdurchfahrtsstraße. Überwiegend offene und halboffene Mischbebauung in der Umgebung.

ca. 2.821 m²

Hauptgebäude:

ca. 4.700 m², davon ca. 1.729 m² vermietet

Halle (z. Zt. Parkhaus) und Freifläche:

18 Stellflächen, zurzeit bestehen 7 Mietverträge (7 Pkw, 4 Wohnmobile und 3 Lieferwagen)

Objektbeschreibung:

Gewerbeobjekt, bestehend aus einem mehrgeschossigen, teilunterkellerten Hauptgebäude und einer offenen Halle, welche zurzeit als Parkhaus genutzt wird. Baujahr ca. 1930, Sanierungen ca. 2000/2001. Das Hauptgebäude ist überwiegend 6-geschossig. In den oberen 3 Geschossen befinden sich ehemalige Schulungs-, Arbeits- und Büroräume sowie Nebenflächen.



Auktion DRESDEN 28. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

62



- teilweise vermietet -

Objektbeschreibung: Im Untergeschoss, im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss befinden sich verschiedene Lager und Werkstätten von Dienstleistern sowie kleinere Büroeinheiten.

Die Gaszentralheizung wurde 2018 stillgelegt. Die Beheizung der zurzeit vermieteten Einheiten erfolgt individuell über Elektroheizung. Sanitärbereiche auf den Etagen bzw. im Treppenhaus und tlw. zusätzlich innerhalb der Mieteinheiten. Überwiegend zeitgemäße Ausstattung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Holzfenster in den oberen Geschossen. Verschiedene Haustüren und -tore sowie Rolltore, RD-Türen in Brandabschnitten, RWA-Anlage im hinteren Treppenhaus. Ein Lastenaufzug vom Untergeschoss bis zum DG ist vorhanden, die Anlage ist außer Betrieb.

Sattel- und Flachdächer, Eindeckung überwiegend mit Bitumenschweißbahnen. Putzfassade mit Farbanstrich, partiell Feuchtigkeit und Putzabplatzungen.

Die derzeit nicht genutzten Flächen befinden sich überwiegend in einem gepflegten, vermietbaren Zustand. Das Objekt weist insgesamt einen guten Unterhaltungszustand mit normalen Gebrauch- und Abnutzungsspuren auf. In Teilbereichen stehen Sanierungsarbeiten aus.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

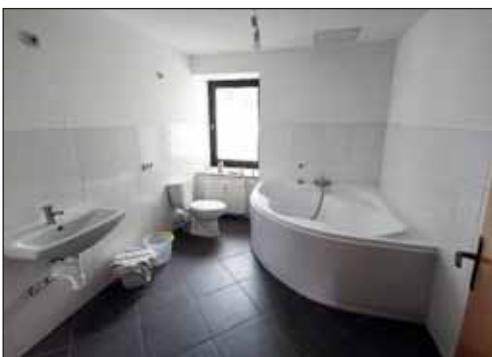
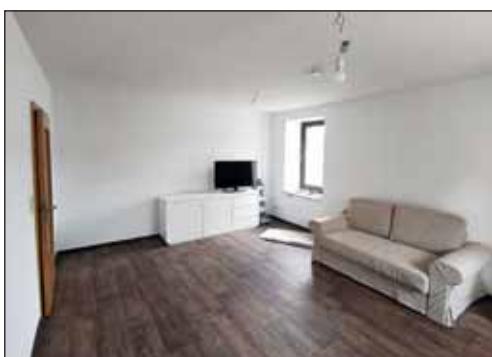
Jahresmiete (netto): ca. € 39.840,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 350.000,-*



Auktion DRESDEN 28. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

63



08304 Schönheide, Hauptstraße 17

- vermiertet -

Lage:

Sachsen. Schönheide hat rd. 4.400 Einwohner und liegt am westlichen Rand des Erzgebirges, ca. 25 km südwestlich von Aue – Bad Schlema, nahe der [Trinkwassertalsperre Eibenstock](#). Die A 72 ist ca. 20 km und die B 283 ca. 2 km entfernt. Chemnitz liegt ca. 60 km entfernt. Das Objekt befindet sich in zentraler Ortslage, in zweiter Reihe, umgeben von teilweise sanierten Mehrfamilienhäusern und Gewerbeobjekten. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 885 m²

Wohnfläche:

3 WE mit ca. 325 m²

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, Baujahr unbekannt, Sanierung/Modernisierung 2016/2017.

Gas-Zentralheizung mit WW-Bereitung. Je Wohnung zwei geflieste Bäder mit Wanne/Dusche, Handwaschbecken und WC. Kunststofffenster in Holzoptik mit Isolierverglasung, teilweise Holzfenster und Dachflächenfenster. Hauseingangstür aus Holz, neue Holz- und Holzfüllungstüren teilweise mit Glaseinsatz sowie eine Brandschutztür. Massive Treppe mit Holzhandlauf sowie Holztreppe zum Spitzboden. Rauputzfassade mit Farbanstrich, Satteldach mit Asbest/Kunstschiefer. Die Terrasse im EG wird noch bis zum Nutzen-/Lastenwechsel fertiggestellt. Es sind Kfz-Stellplätze vor dem Objekt vorhanden, rückwärtig Grünfläche.

Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Zufahrtsstraße sowie die dazugehörige Stützmauer werden seitens der Gemeinde hergestellt/saniert. Erschließungskosten werden nicht umgelegt.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 19.080,-

Mindestgebot:

€ 175.000,-*



Auktion DRESDEN 28. Mai 2019, ab 11.00 Uhr



09399 Niederwürschnitz, Lichtensteiner Straße 34

- überw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Niederwürschnitz ist Teil der Verwaltungsgemeinschaft Lugau und liegt ca. 20 km südwestlich von Chemnitz an der B 180. In ca. 5 km Entfernung erreicht man die A 72, AS-Stollberg Nord oder Stollberg-West. Das Objekt liegt zentral an der Ortsdurchfahrtsstraße. Umgebung überwiegend MFH/WGH. Ein kleines Einkaufszentrum befindet sich in unmittelbarer Nähe. Gute Geschäftslage.

Grundstücksgröße:

ca. 1.220 m² bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche:

3 WE mit ca. 238 m² vermietet, 2 GE mit ca. 154 m², davon 1 GE mit ca. 117 m² vermietet. Insgesamt ca. 392 m².

Objektbeschreibung:

WGH mit kleinem separatem Bürogebäude, Bj. ca. 1895, Ladenanbau ca. 1954, saniert ca. 1992 und 2013/2014, u.a. Dach, Fassade, Fenster, Haustechnik, Medienanschlüsse, Heizung, Bäder, Fußböden. GZH, WW über Elektroboiler. Überwiegend Bäder mit Wanne/Dusche, HWB, WC. Eine WE mit 102 m² als Maisonettede-Wohnung.

Satteldach mit Kunstschiefer- und Ziegeleindeckung, Giebel mit Asbest-/Schieferverkleidung. Putzfassade mit Farbanstrich, Kunststofffenster und Schaufenster mit Isolierverglasung, Kunststoffhaustür, verschiedene Holz- und Holzfüllungstüren. Insgesamt ordentlicher Zustand, in Teilbereichen besteht Modernisierungsbedarf. Die leerstehende GE ist renovierungsbedürftig. Der überwiegende Teil des Flst. 135/2 wird als Ausstellungsfläche genutzt. Parkplätze stehen auf dem Grundstück zur Verfügung. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 16.963,- (für die vermieteten Flächen, inkl. Werbetafel und Außen-Ausstellungsfläche)

Mindestgebot:

€ 125.000,-*



Auktion DRESDEN 28. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

65



09573 Gornau/Erzgeb. OT Dittmannsdorf,
Am Gründel 2

- ab Übergabe bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Gornau mit rd. 3.800 EW liegt ca. 10 km südlichöstlich von Chemnitz. Die B 180 und B 174 führt durch das Gemeindegebiet. Das Objekt liegt ca. 2 km nördlich vom Gornau im OT Dittmannsdorf. Umliegend überw. nach 1990 erbaute EFH in ländlicher Lage. Haltestelle des ÖPNV in der Nachbarschaft.

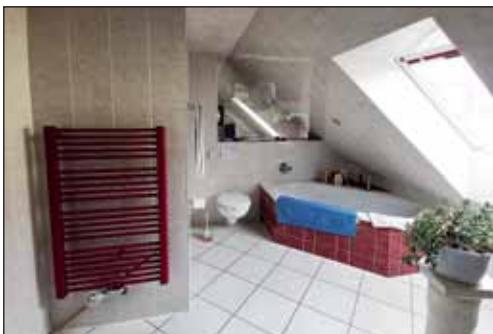
Grundstücksgröße:

ca. 868 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 130 m²

Objektbeschreibung: EFH mit Doppelgarage und Schuppen. Bj. 2008/2009. UG mit Büro, Wirtschaftsräumen, Heizungsraum mit WW-Speicher. Im EG befinden sich der Wohnbereich mit Kamin, offener Küche, Diele und Bad mit Eckdusche, WC und HWB. Im DG befinden sich 3 Zimmer, Diele, Bad mit Eckbadewanne, WC und HWB. GZH, Fußbodenheizung und Kaminöfen. Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden. Haustür aus Holz. Fußböden mit Steinfliesen bzw. Laminat. Dach mit Ziegeleindeckung und Solaranlage. Putzfassade mit Farbanstrich. Am Haus befindet sich eine großzügige Hoch-Terrasse aus Holz und eine elektrische Markise.



Das hängige Grundstück ist durch Stützmauern aus Granitsteinen befestigt und teilweise mit Bäumen und Sträuchern begrünt. Stellflächen und Wege sind geschottert bzw. mit Pflastersteinen befestigt. Ein gepflegter Garten mit Rasenfläche befindet sich am Haus. Unterirdisch befindet sich eine Regenwasserzisterne und ein Flüssiggastank. Das Objekt ist in einem sehr guten und gepflegten Zustand.

Energieausweis:

V, 40,41 kWh/(m²a), Flüssiggas/Stückholz, Bj. 2009

Mindestgebot:

€ 195.000,-*



Auktion DRESDEN 28. Mai 2019, ab 11.00 Uhr



08359 Breitenbrunn OT Rittersgrün, Karlsbader Straße 66 - leerstehend -

Lage:

Sachsen. Breitenbrunn mit rd. 5.400 Einwohnern, liegt ca. 50 km südlich von Chemnitz und ca. 65 km östlich von Plauen im Westerzgebirge und im Naturpark Erzgebirge/Vogtland. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Rittersgrün, südlich des Ortsausgangs.

Grundstücksgröße:

ca. 1.100 m²

Wohnfläche:

3 WE mit ca. 250 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohnhaus im Villenstil, Bj. um 1923. OH, teilweise Ölöfen, nicht nutzbar. Einfache Wannenbäder mit HWB und WC. Überwiegend Holzkastenfenster, wenige Kunststofffenster im DG. Treppenhaus mit bunt- bzw. bleiverglasten Fenstern. Ausgebautes Walmdach mit Asbestschindeln, partiell undicht, Dachhölzer mit beginnendem Schädlingsbefall. Sockel teilweise Naturstein aus vorgesetztem Granit mit Rissbildungen, Putzfassade verwittert mit Abplatzungen, Rissbildungen und teilweise Feuchteschäden. 2 Balkone vorhanden. Klärgrube. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 29.000,-*



09456 Annaberg-Buchholz, Karlsbader Straße 43

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Annaberg-Buchholz mit ca. 22.400 EW liegt ca. 35 km südlich von Chemnitz. Die A 4, Anschluss Chemnitz und die A 72, Anschluss Stollberg sind ca. 35 km bzw. 30 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Buchholz. Umliegend überwiegend MFH teilweise mit GE im Erdgeschoss.

Grundstücksgröße:

ca. 320 m²

Wohnfläche:

3 WE mit ca. 270 m², 1 GE mit ca. 80 m², insgesamt ca. 350 m²

Objektbeschreibung:

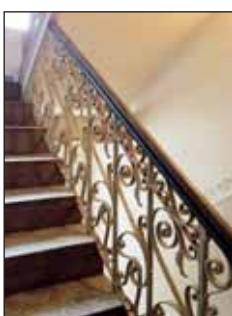
Wohn- und Geschäftshaus. Bj. ca. 1888. Heizungs- und Sanitäranlagen wurden zurückgebaut. Alte Holzfenster sowie Holztüren, teilweise mit Verglasung. Massive Treppe mit schmiedeeisernem Geländer. Satteldach mit Preolithschindeln. Straßenseitig dekorative Klinkerfassade, rückseitig Putzfassade. Insgesamt besteht umfangreicher Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

B, 456,2 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1900

Mindestgebot:

€ 10.000,-*



66

67

Auktion DRESDEN 28. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

68



08315 Lauter-Bernsbach, Felsstraße 10 y

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Lauter-Bernsbach mit rd. 8.700 Einwohner liegt zwischen den jeweils 5 km entfernten Städten Aue und Schwarzenberg. Das aus 3 Ortsteilen bestehende Gemeindegebiet liegt beiderseits des Schwarzwassers, einem Nebenfluss der Zwickauer Mulde. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Bernsbach. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Gartengrundstücke und Waldflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 1.730 m²

Nutzfläche:

ca. 62 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Erholungsgrundstück mit Wochenendhaus. Baujahr ca. 1985. Ofenheizung. Im Gebäude befinden sich zwei Räume im Dachgeschoss, einer davon mit Balkon sowie 1 Raum und eine Küche im Erdgeschoss. Wannenbad mit Handwaschbecken und WC befinden sich auf Ebene der Garage (wegen der Hanglage tagesbelichtet). Zum Objekt gehört ein unbebautes Grundstück mit sanierungsbedürftiger Mauer. Es besteht die Auflage eine vollbiologische Klärgrube zu errichten. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Zuwegung teilweise nicht gesichert.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 5.000,-*



69



09350 Lichtenstein, Hartensteiner Straße 2

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Lichtenstein mit rd. 11.400 Einwohnern liegt an der B 173 zwischen Chemnitz (ca. 25 km) und Zwickau (ca. 12 km). Die A 4 ist ca. 10 km und die A 72 ca. 15 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Zentrum von Lichtenstein. Umliegend überwiegend Wohn- und Geschäftshäuser. Einfache Wohnlage, gute Geschäftslage.

Grundstücksgröße:

ca. 100 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

2 WE mit ca. 130 m², 1 GE mit ca. 48 m², insgesamt ca. 178 m²

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr ca. 1885. Teilweise Sanierung um 1994/2001. Die GE ist durch den Hausflur getrennt. Gas-Zentralheizung. Wannenbäder mit Dusche, Handwaschbecken und WC in den Wohnungen. Aluminiumfenster mit Isolierverglasung, teilweise Holzfenster. Eingangs- und Ladentür aus Aluminium, sonst Holztüren, teilweise mit Glasausschnitt. Dach mit Gauben und Zwerchgiebel mit Preolitdeckung. Es besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 25.000,-*



Auktion DRESDEN 28. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

70



08393 Meerane, Zwickauer Straße 45

- ab Übergabe leerstehend -

Lage:

Sachsen. Meerane mit rund 14.300 Einwohnern liegt in Westsachsen, ca. 35 km östlich von Gera und ca. 25 km westlich von Chemnitz. Zur A 4 sind es ca. 4 km und zur B 93 ca. 2 km. Das Objekt liegt am Stadtrand an der „Steilen Wand Meerane“. Umgebungsbebauung sind überwiegend zwei- und dreigeschossige Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 260 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

1 WE mit ca. 110 m², 1 GE mit ca. 130 m². Insgesamt ca. 240 m²

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus mit Gewerbe im EG, Wohnung im OG und Ausbaureserve im DG. Baujahr ca. 1935. Von 2004 bis 2006 wurde das Objekt, mit Außnahme der Fassade, saniert. Gas-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung, Heizkörper mit Thermostatventil.

In der Gewerbeeinheit geschlechtergetrennten WCs und Handwaschbecken und in der Wohnung Wannenbad mit Handwaschbecken und WC sowie separates WC. Holzfenster mit Isolierverglasung, überwiegend mit elektrischen Rollläden. Holz-/Kunststoffeingangstür mit Glasausschnitt, sonst Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Massive Treppen mit Fliesen, Holztreppe zum Dachgeschoss.

Satteldach mit Ziegeleindeckung. Türmchen mit Flachdach und Pappeindeckung mit partiell Schaden. Putzfassade mit Schäden. Rückwärtig befinden sich eine Dachterrasse in der Wohnetage und eine kleine Terrasse im DG. Das Objekt befindet sich in einem guten Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 98.000,-*



Auktion DRESDEN 28. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

71



08393 Meerane, Bürgergartengasse 4

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich in ruhiger Zentrumslage ggü. vom Bürgergarten mit öffentlichem Parkplatz und ca. 300 m vom Markt entfernt. Gute Geschäfts- und Wohnlage innerhalb der Altbebauung der Stadt.

Grundstücksgröße:

ca. 310 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

6 WE mit ca. 400 m², 1 GE mit ca. 130 m². Insg. ca. 530 m²

Objektbeschreibung:

WGH. Bj. ca. 1904. GZH, defekt. GE (ehem. Gaststätte) mit geschlechtergetrennten Sanitärbereichen, Wannenbäder mit HWB und WC in den WE. Holztüren und Holzfenster, teilw. Kunststofffenster. Dach tlw. undicht, dadurch partielle Nässebeschädigungen und Deckendurchbrüche. Es besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.



Energieausweis:

B, 345,1 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1904

Mindestgebot:

€ 19.000,-*



08393 Meerane, Albanstraße 48

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich am Rande der Innenstadt in einem gewachsenen Wohngebiet, umgeben von vergleichbaren, meist 2-geschossigen, überwiegend sanierten und modernisierten Wohngebäuden.

Grundstücksgröße:

ca. 160 m²

Wohnfläche:

ca. 75 m²

Objektbeschreibung:

WH mit integrierter Garage und Nebengelass, Bj. ca. 1928. Geringfügige Sanierung ca. 1992. GZH und Einzelofen. Gefliestes Wannenbad mit WC und HWB, Gäste-WC im EG. Die Wohnräume befinden sich im 1. OG und DG. Rückseitig zweigeschossiger Anbau mit Terrasse sowie kleiner Garten mit Nebengelass. Überwiegend Holzfenster, im DG Kunststoffisolierglasfenster, Holz- und Holzfüllungstüren. Satteldach mit Ziegeleindeckung, Putzfassade mit Farbanstrich, tlw. Putzabplatzungen. Partiell Feuchtigkeitsschäden und oberflächige Schimmelbildung. Es besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



Energieausweis:

V, 85,2 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1928

Mindestgebot:

€ 15.000,-*

Energieausweis24 .info



GmbH & Co. KG

Schaffrath & Co. - Consulting Engineers GmbH & Co. KG

Dipl.-Ing. Falk Schaffrath

Bodenbacher Weg 13, 01683 Nossen OT Rhäsa

Tel.: (0151) 40 22 23 11

Fax: (0351) 46 67 69 76

post@energieausweis24.info

www.energieausweis24.info



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

56

Auktion DRESDEN 28. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

73



09113 Chemnitz, Blankenauer Straße 60, 60 a - überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Chemnitz mit rd. 250.000 Einwohnern ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen und gehört zu den wenigen ostdeutschen Großstädten, die seit einigen Jahren ein Einwohnerplus verzeichnen können. Durch das nordwestliche Stadtgebiet führt die A 4 (Erfurt - Dresden), welche am Kreuz Chemnitz auf die von Hof kommende A 72 trifft. Die B 95, 107, 169, 173 und 174 queren das Chemnitzer Stadtgebiet. Das Objekt befindet sich im Norden der Stadt im industriell geprägten Ortsteil Furth ca. 3 km vom Stadtzentrum entfernt. Die Umgebungsbebauung besteht größtenteils aus Gewerbebetrieben sowie vereinzelter Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

insgesamt ca. 7.310 m², bestehend aus vier zusammenliegenden Flurstücken, davon ca. 2.000 m² als Außenlagerfläche vermietet.

Nutzfläche:

ca. 2.500 m², davon ca. 2.407 m² vermietet

Objektbeschreibung:

Gewerbegrundstück bebaut mit einer Gewerbehalle nebst Anbau, Baujahr um 1991 und 1994 (Anbau Getränkemarkt). Die Beheizung erfolgt über eine Gas-ZH. Die Hallen verfügen jeweils über eine große Verkaufsfläche, Personal-WC mit HWB, Sozial- und Büroräume, sowie kleinere Lagerräume. Sonderpostenmarkt; Halle in Leichtbauweise. Fassade mit Blechverkleidung. Straßenseitiger Vorbau mit Glaselementen. Getränkemarkt: Massiver Anbau mit flachem Satteldach und Blecheindeckung. Überwiegend Putzfassade. Eingangstür aus Metall/ Kunststoff mit Isolierverglasung, sonst Metall- und Holztüren. Teils Kunststoffthermofenster mit Gittern gesichert. Satteldach mit Blecheindeckung. Das Grundstück ist befestigt und befahrbar. Es sind ca. 70 Stellplätze vorhanden. Der rückseitige Bereich hinter dem Restpostenmarkt ist eingezäunt. Die Inneneinrichtungen befinden sich im Mietereigentum und werden nicht mitveräußert. Insgesamt ordentlicher Zustand mit vereinzeltem Instandsetzungsbedarf.

Energieausweis:

V, 159 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1992

Jahresmiete (netto):

ca. € 100.620,- (für die vermieteten Flächen inkl. Werbetafel und Stellplatz für einen Imbisswagen), Mietverträge mit unterschiedlichen Laufzeiten; Mietbeginn Sonderpostenmarkt seit 2003 und Getränkemarkt seit 2009, Details auf Anfrage).

Mindestgebot:

€ 949.000,-*

Auktion DRESDEN 28. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

74



09131 Chemnitz, Hilbersdorfer Straße 6

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Hilbersdorf, ca. 2,5 km nordöstlich vom Stadtzentrum und ca. 1 km nördlich vom Hauptbahnhof in einer Sackgasse in einem Gewerbegebiet. In unmittelbarer Nähe liegt das Einkaufszentrum „SACHSEN-ALLEE“ Chemnitz mit ca. 85 Shops, Cafés und Restaurants sowie rückseitig ein in Sanierung befindliches ehemaliges Kühlhaus, sonst Einfamilienhäuser und eine Kleingartenanlage. Gute Gewerbelage.

Grundstücksgröße: ca. 2.374 m²

Nutzfläche: insg. ca. 840 m²

Objektbeschreibung: Ehemaliges Verwaltungsgebäude, Baujahr unbekannt. Sämtliche Installationen inkl. Fenster und Türen wurden zerstört/entfernt. Das Objekt befindet sich in einem ruinösen Zustand.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die Einfahrt wird gemeinsam mit dem in Sanierung befindlichen Objekt genutzt. Wechselseitige Einfahrts- und Leitungsrechte wurden eingeräumt.

Der Bodenrichtwert für das Flurstück beträgt laut Bodenrichtwertkarte € 45/m², im näheren Umfeld € 105/m².

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV



Mindestgebot: € 79.000,-*



Kostenlose Angebotserstellung - offer for free!

■ Gebäude- und Haftpflichtversicherungen zu TOP-Konditionen

- auch für gewerbliche Objekte (z.B. Bahnhöfe)
- Versicherungsschutz deutschlandweit möglich
- attraktive Konzepte für Hausverwalter

■ Building & Liability insurance on easy terms

- also commercial buildings

LVM-Versicherungsagentur

Thomas Friese

Leipziger Straße 117

01127 Dresden

info@friese.lvm.de

Telefon (0049) 351 8438800

Telefax (0049) 351 8438500

Mobil (0049) 172 3776670

LVM
VERSICHERUNG

Auktion DRESDEN 28. Mai 2019, ab 11.00 Uhr



75



09123 Chemnitz OT Einsiedel, Einsiedler Hauptstraße 158 - leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich im Ortsteil Einsiedel, ca. 15 km südöstlich vom Chemnitzer Stadtzentrum.

Grundstücksgröße: ca. 680 m²

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 320 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit Nebengelass, Baujahr ca. 1905. Gas-Etagenheizungen sowie Gasaußenwandheizung und Ofenheizung, Anlagen sind nicht funktionstüchtig. Einfachste Bäder mit WC, geringfügig gefliest. Teilweise Kunststofffenster, sonst Holzfenster. Teilausbautes Satteldach mit Preolitschindeln, Nebengebäude teilweise mit Pappdeckung. Putzfassade. Insbesondere Keller und Erdgeschoss mit Feuchtigkeitsschäden und Befall von echtem Hausschwamm. Es besteht allumfassender Sanierungsbedarf.



© GeoContent Einrichtung

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 45.000,-*



07907 Schleiz, Bahnhofstraße 2 - leerstehend -

Lage: Thüringen. Die Kreisstadt Schleiz mit ca. 9.500 Einwohnern liegt nahe des Bleilochstausees an der A 9 und ist durch das Schleizer Dreieckrennen bekannt. Die Stadt ist ca. 32 km nördlich von Hof bzw. 28 km westlich von Plauen entfernt. Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt, direkt am Altmarkt, ggü. dem Rathaus.

Grundstücksgröße: ca. 355 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 10 WE mit ca. 553 m², 1 GE mit ca. 79 m², insgesamt ca. 632 m²

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus. Bj. ca. 1900. Ehem. OH. Veraltete Sanitäranlagen. Alte Holzfenster und -türen. Dach mit Bitumenschindleindeckung, partiell schadhaft. Schadhafte Putzfassade, im rückwärtigen Bereich wurde die Außenwand tlw. abgetragen. Insg. allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das HH wurde bereits abgerissen. Lage im Sanierungsgebiet. entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 25.000,-*



76

Auktion DRESDEN 28. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

77



07973 Greiz, Plietzstraße 7

- vermiert -

Lage:

Thüringen. Die Park-/Schlossstadt Greiz mit rd. 21.000 Einwohnern liegt im Tal der weißen Elster im thüringischen Vogtland. Das Stadtbild wird durch zahlreiche architektonisch wertvolle und markante Kulturdenkmäler geprägt. Dazu zählen das „Oberen Schloss“ und das „Untere Schloss“, sowie weitere imposante Regierungsbauten der Fürsten von Reuß ältere Linie. Das „Sommerpalais“, ein kleines Schloss im aufwendig gestalteten Greizer Park, gilt als Kulturdenkmal von nationaler Bedeutung. Aufgrund der Lage innerhalb eines landschaftlich reizvollen Talskessels und der Vielzahl an historischen, prunkvollen Bauten ist Greiz ein beliebtes Ausflugsziel und wird in der Region auch „Perle des Vogtlandes“ genannt. Greiz liegt ca. 37 km südlich von Gera und ca. 25 km nördlich von Plauen. Die A72 ist ca. 13 km entfernt. Die B 92 und 94 queren die Stadt.

Das Objekt liegt ca. 1 km östlich des Stadtzentrums. Umliegend geschlossene Wohnbebauung, tlw. mit Ladengeschäften. Geschäfte des täglichen Bedarfs und eine Grünanlage mit Spielplatz sind fußläufig erreichbar. Ein Freibad ist ca. 350 m und die Greizer Eishalle ca. 500m entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 389 m²

Wohnfläche: 8 WE mit ca. 378 m², davon 1 WE mit ca. 60 m² zum 31.05.2019 gekündigt. Mietinteressenten vorhanden.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1869. Sanierung nach 2000. Gaszentralheizung. Zeitgemäße Wannenbäder mit WC und HWB. Die Kunststoffisolierglasfenster verfügen straßenseitig über Rollläden. Wohnungs- und Zimmertüren aus Holzwerkstoffen, Hauseingangstür aus Holz mit attraktiver Bleiverglasung. Dach mit Gauben und Schieferdeckung. Putzfassade mit Farbanstrich. Insgesamt guter Zustand. Das rückwärtige Erholungsgrundstück verfügt über zwei Ebenen, welche durch eine Stützmauer getrennt sind.

Energieausweis: V, 128,2 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1869

Jahresmiete (netto): ca. € 20.811,-

Mindestgebot: € 185.000,-*



Auktion DRESDEN 28. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

78



08468 Reichenbach/Vogtland, Lange Gasse 7

- überw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Reichenbach mit rd. 21.300 Einwohnern liegt ca. 20 km südwestlich von Zwickau und ca. 25 km nordwestlich von Plauen. Die B 94 und 173 queren die Stadt, die A 72 ist ca. 2 km entfernt. Die Stadt verfügt neben verschiedenen kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten über einen, zur Landesgartenschau 2009, attraktiv neugestalteten „Park der Generationen“. In und um Reichenbach finden sich zahlreiche, landschaftlich reizvolle Wanderwege zu verschiedenen Ausflugszielen. Das Objekt befindet sich im Altstadtkern ca. 160 m östlich des Marktplatzes mit vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten, Museen, Restaurants, Banken usw.

Grundstücksgröße:

200 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

6 WE mit ca. 411 m², davon 5 WE mit ca. 306 m² vermietet, 1 GE mit ca. 50 m² leerstehend, insgesamt ca. 461 m².

Objektbeschreibung:

WGH, Bj. ca. 1920, überwiegend saniert zw. 1994 und 2015. Die Sanierung umfasste u. a. die Erneuerung der Dacheindeckung, der Elektrik, den Einbau der Kunststofffenster, 2011 wurde die GZH inkl. der Heizkörper installiert (ca. € 25.000,-) und in 2015 vier WE komplett renoviert sowie das Treppenhaus neu gestrichen. Die GE ist teilsaniert, hier sind Restarbeiten erforderlich. Eine 3-Zimmer-WE befindet sich noch in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Das Objekt verfügt über ein großzügiges, nicht ausgebautes DG. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem guten Zustand mit weiterem Modernisierungs- und Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

B, 246 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1920

Jahresmiete (netto):

ca. € 16.344,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 95.000,-*



Auktion DRESDEN 28. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

79



08468 Reichenbach/Vogtland, Kleiner Anger 13

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 600 m vom Zentrum. Umliegend überwiegend sanierte Ein- und Mehrfamilienhäuser. Rückwärtig grenzen Grünflächen und eine Kleingartenanlage an. Geschäfte des täglichen Bedarfs und eine Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr um 1900. Einfache Innenausstattung. Holzfenster, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Dach mit Bitumenschindeldeckung, augenscheinlich dicht. Rückwärtig befindet sich ein kleines Erholungsgrundstück, mit schuppenartigen Aufbauten. Insgesamt renovierungs- und sanierungsbedürftiger Zustand.



Grundstücksgröße: ca. 420 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 226 m²

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 25.000,-*



80



08468 Reichenbach/Vogtland, Am Graben 34

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich am nördlichen Zentrumsrand ca. 200 m vom Marktplatz entfernt. Gute Wohnlage.

Objektbeschreibung: WGH, Eigentumsanlage, Bj. ca. 1900, teilsaniert nach 1990. GZH, nicht funktionstüchtig. Wandgeflieste Bäder mit Wanne und WC. Kunststofffenster. Erneuerte Hauseingangstüren.

Paketverkauf von zwei Eigentumswohnungen.

ETW Nr. 1: 1. OG besteht aus WZ mit offener Küche, SZ, Flur, gefliestes Bad mit Wanne, WC, HWB u. Abstellraum im DG.

ETW Nr. 2: 2. OG + DG als Maisonettewohnung besteht aus WZ, Küche, Flur, sanierungsbedürftiges Bad, SZ u. Abstellraum im DG.

Die ETWs befinden sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Entgegen WEG-Gesetz gibt es derzeit keine WEG-Verwaltung. Ein Wirtschaftsplan existiert nicht. Das TE im EG ist nicht Verkaufsgegenstand.

ETW 1: ca. 55 m², ETW 2: ca. 79 m², insgesamt ca. 134 m².

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

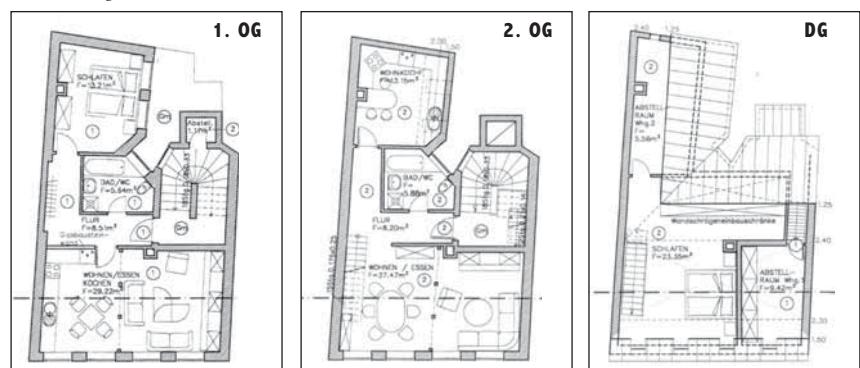
€ 10.000,-*



Wohnfläche:

Energieausweis:

Mindestgebot:



Auktion DRESDEN 28. Mai 2019, ab 11.00 Uhr



08529 Plauen, Hammerstraße 82

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die große Kreisstadt Plauen mit ca. 65.000 Einwohnern ist die größte Stadt des Vogtlandes und die fünft größte im Freistaat Sachsen. Plauen wurde international durch die „Plauener Spalte“ bekannt. Die Nähe zur Autobahn A 72 (ca. 3 km) und die Gewerbegebiete Plauen-Neuensalz Süd und Nord, Oberlosa, Zadera und Reißig machen die Stadt auch als Wirtschaftsstandort attraktiv. Die B 173 und die B 92 queren die Stadt. Die Landesgrenzen zu Bayern und Thüringen sind ca. 21 km entfernt.

Das Objekt befindet sich im innerstadtnahen Bereich. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser und Gewerbeobjekte sowie das Betriebsgelände eines Energieversorgers. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße:

ca. 270 m²

Wohnfläche:

8 WE mit ca. 430 m²

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1920. Keine nutzbare Heizungsanlage vorhanden. Keine nutzbare Sanitärausstattung. Alte Holzfenster (teilweise mit Spannplatten gesichert). Vereinzelt Stuckdecken. Beginnende Deckendurchbrüche erkennbar. Dach mit Preolithschindelindeckung. Putzfassade mit Farbanstrich und Verzierungen. Kleines rückwärtiges Grundstück. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 29.000,-*



08527 Plauen, Zürnerstraße 9

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich am südlichen Stadtrand. Die Umgebung ist geprägt von kleineren Mehrfamilien- und Einfamilienhäusern. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergarten, eine Grundschule und eine Mittelschule sind fußläufig erreichbar. Nahegelegene Sportplätze und ein Waldgebiet nebst Parkanlagen bieten die Möglichkeit für Anwohner zur Naherholung.

Grundstücksgröße:

ca. 220 m²

Wohnfläche:

3 WE mit ca. 230 m² - Fläche mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus. Baujahr unbekannt. Keine nutzbare Heizungsanlage vorhanden. Keine nutzbare Sanitärausstattung. Alte Holzfenster (tlw. mit Spannplatten gesichert), überwiegend zerstört. Schadhafte Dach mit Faserzementindeckung. Schadhafte Putzfassade. Rückwärtig verwildertes Grundstück. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 15.000,-*

Auktion DRESDEN 28. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

83



08223 Falkenstein, Ferdinand-Lassalle-Straße 40

- überw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Falkenstein mit rd. 8.500 Einwohnern liegt im Zentrum des Vogtlandkreises und im Osten des Naturraumes Vogtland. Neben kulturhistorisch interessanten Sehenswürdigkeiten wie dem „Schloss Falkenstein“ mit dem danebenliegenden Schlossfelsen, dem als Galerie genutztem „Alten Spital“ und dem Rathaus, bietet die Stadt beliebte Ausflugsziele wie den Tierpark und der Talsperre Falkenstein. Die Stadt profitiert außerdem von den benachbarten Wirtschaftsstandorten Auerbach und Rodevisch. Plauen liegt ca. 26 km westlich und Zwickau ca. 30 km nordöstlich. Die B 169 quert den Ort. Das Objekt befindet sich ca. 350 m südwestlich des Stadtzentrums in zentraler Lage. Umliegend sanierte, vermietete MFH. Geschäfte des täglichen Bedarfs, ein Kindergarten, eine Schule, eine Bushaltestelle und eine Grünanlage befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 220 m²

Wohnfläche:

6 WE mit ca. 325 m², davon 5 WE mit ca. 235 m² vermietet

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1905, Sanierung ca. 1993-2005. Gaszentralheizung. Wannen- bzw. Duschbäder mit WC und HWB. Kunststoffisolierglasfenster bzw. Holzthermofenster, Türen aus Holz- bzw. Holzwerkstoffen, Massivtreppenhaus. Dach mit Schieferdeckung. Klinkerfassade mit attraktiven Verzierungen, giebel- und rückseitig mit Putzfassade. Insgesamt guter Zustand mit erneutem Sanierungs- und Renovierungsbedarf. Rückwärtig befindet sich ein kleines, gepflegtes Erholungsgrundstück. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

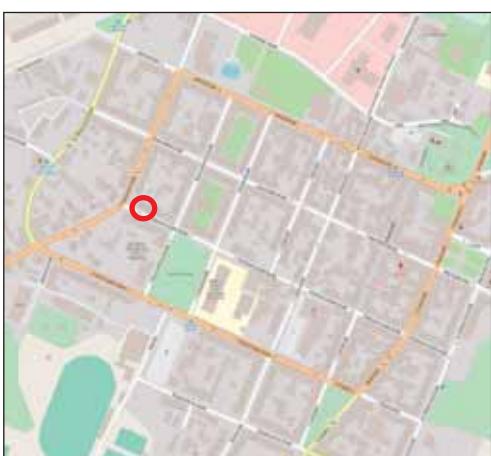
entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 12.300,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 120.000,-*



Auktion DRESDEN 28. Mai 2019, ab 11.00 Uhr



08248 Klingenthal, Gartenstraße 1

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Klingenthal mit rd. 8.800 Einwohnern liegt ca. 37 km südöstlich von Plauen und ca. 16 km nordöstlich von Markneukirchen. Die A 72 ist ca. 30 km entfernt. Das Objekt liegt ca. 1 km vom Zentrum entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 480 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

7 WE mit ca. 480 m², davon 1 WE mit ca. 45 m² vermietet. 1 GE mit ca. 75 m² vermietet. Insg. ca. 555 m²

Objektbeschreibung:

WGH. Bj. ca. 1913. Gas-ZH. GE mit WC und HWB. Vermietete WE mit Wannenbad, WC und HWB, sonst keine Sanitärausstattung. Das Objekt ist überw. entkernt. Putzfassade mit partiellen Schäden. Holzfenster und -türen. Insg. solider Zustand mit umfassendem Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

V, 74,5 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1913

Jahresmiete (netto):

ca. € 5.640,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 10.000,-*



08236 Ellefeld, Lindenstraße 43

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Ellefeld ist eine Gemeinde des Vogtlandkreises mit ca. 2.600 EW und wird von den Städten Auerbach und Falkenstein vollständig umgeben. Ellefeld liegt ca. 24 km östlich von Plauen, die A 72 ist ca. 15 km entfernt. Das Objekt liegt zentral im Ort. Umliegend überwiegend sanierte Ein- und Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 380 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche:

ca. 300 m², Fläche mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung:

WGH, Bj. um 1900. Das Objekt ist überwiegend entkernt. Tlw. OH. Keine nutzbaren Sanitäreinrichtungen vorhanden. Alte Holzfenster und -türen. Dach mit Bitumenschindeldeckung. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Es besteht umfassender Sanierungs-/Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

B, 284,36 kWh/(m²a), Kohle, Bj. 1900

Mindestgebot:

€ 9.000,-*



08648 Bad Brambach OT Hohendorf, Deckerstraße,
zwischen 55C und 55D

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Bad Brambach mit ca. 2.300 EW, gehört zu den Sächsischen Staatsbädern und ist durch die Inhaltsstoffe (u.a. Radon) seiner Quellen einmalig. Der OT Hohendorf ist ca. 2 km entfernt. Die Entfernung zur B 92 beträgt ca. 1 km, zur A 72 ca. 35 km und zum Grenzübergang nach Tschechien ca. 5 km. Das Grundstück befindet sich in ruhiger Ortsrandlage unterhalb eines Waldgebietes. Die Umgebungsbebauung besteht aus Bungalows und einzelnen Einfamilienhäusern.

Grundstücksgröße:

ca. 1.190 m², Flst. 265/6

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, wild bewachsen. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke und ist über eine schuldrechtliche Vereinbarung gesichert. Lage im Innenbereich gemäß §34 BauGB.

Mindestgebot:

€ 900,-*



Auktion DRESDEN 28. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

87



08209 Auerbach, Schallerbachstraße

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Große Kreisstadt Auerbach/Vogtl. mit rd. 20.000 EW liegt ca. 15 km von Reichenbach, ca. 35 km von Plauen und ca. 20 km von Zwickau entfernt. Die B 169 quert die Stadt, zur A 72 sind es ca. 12 km. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Brunn. Gegenüber des „Waldbades Brunn“. Umliegend sanierte Ein- und Zweifamilienhäuser. Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar.



Grundstücksgröße:

Insg. ca. 888 m² bestehend aus den zusammenliegenden Flurstücken 850/1 und 850/3.

Nutzfläche:

ca. 150 m² (Fläche mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Ehemaliges Fabrikgebäude, Bj. unbekannt, mit einem angrenzenden Baugrundstück. Keine Heizungs- und nutzbaren Sanitäranlagen vorhanden. Alte Holzfenster und -türen. Dach mit Preolitschindelindeckung, partiell undicht. Putzfassade partiell schadhaft, aufsteigende Feuchtigkeit sowie Nässebeschädigungen erkennbar. Es besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



Das Flurstück 850/1 befindet sich im Innenbereich gem. § 34 und ist im FNP als baureifes Grundstück ausgewiesen.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 5.000,-*

88



08485 Lengenfeld OT Irfersgrün,
Stangengrüner Straße 33

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Lengenfeld ist eine Kleinstadt mit ca. 7.200 Einwohnern im sächsischen Vogtlandkreis. Die Stadt liegt in einem Seitental der Göltzsch, knapp 20 km südwestlich von Zwickau und ca. 20 km nordöstlich von Plauen. Anziehungspunkt ist der ca. 3,5 km entfernte OT Plohn mit seinem Ferienpark. Das Objekt liegt im Ortsteil Irfersgrün. Umliegend überwiegend sanierte Einfamilienhäuser und Freiflächen. Gute ruhige Lage.



Grundstücksgröße:

ca. 240 m²

Wohnfläche:

ca. 90 m² (Fläche mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

EFH mit NG. Bj. unbekannt. Elektroheizung. Wannenbad mit HWB und WC. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Dach mit Preolitschindelindeckung. Putzfassade, im Sockelbereich mit Naturstein. Im Objekt befindet sich altes Mobiliar. Müllablagerrungen vorhanden. Kleiner Holzschuppen auf dem Grundstück. Es besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Es gibt keinen öffentlichen Trinkwasseranschluss. Die Wasserversorgung erfolgte bisher vermutlich über einen Brunnen. Das Abwasser geht vermutlich in eine Grube, ein öffentlicher Anschluss ist nicht vorgesehen.



Ausblick

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

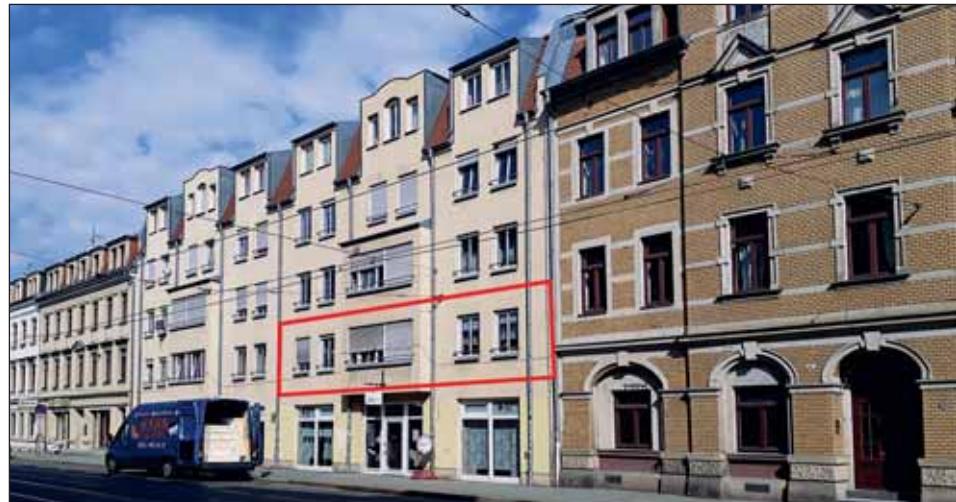
Mindestgebot:

€ 9.000,-*

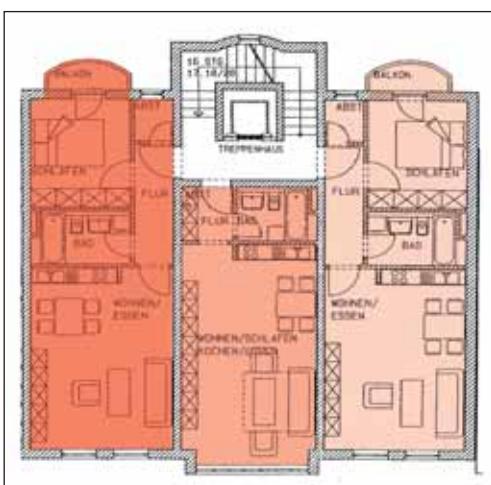


66

Auktion DRESDEN 28. Mai 2019, ab 11.00 Uhr



89



01127 Dresden, Bürgerstraße 6

- vermiert -

Lage:

Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 560.000 Einwohnern liegt im südöstlichen Teil des Freistaates Sachsen und ist über die A 4, 13 und 17 erreichbar. Die Anlage der Stadt ist geprägt von dem Verlauf des Elbtales. Das Elbsandsteingebirge und die Dresdner Heidelandschaft machen die reizvolle Lage der Landeshauptstadt aus. Das historische Zentrum mit der Frauenkirche, dem Residenzschloss, der Semperoper, dem Zwinger und der Brühlschen Terrasse bildet einen touristischen Anziehungspunkt. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Pieschen-Süd ca. 3 km nördlich vom Stadtzentrum. Die A4, Anschluss Dresden-Wilder Mann ist ca. 2,5 km entfernt. In der Bürgerstraße besteht Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel.

Objektbeschreibung:

WGH mit 11 Eigentumseinheiten, Bj. ca. 1997/98. GZH mit Plattenheizkörpern und Thermostatventilen. Kunststoffisolierglasfenster mit Außenrollläden, außer im DG. Kunststoffhauseingangstür mit Wechselsprechanlage. Rückseitig sind Balkone vorhanden. Dach mit Ziegeleindeckung. Aufzug vorhanden. Ordentlicher, gepflegter Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Das **Teileigentum G 13** liegt im 1. OG und ist lt. Teilungserklärung eine Büroeinheit. Tatsächlich wurden jedoch 3 Wohnungen errichtet. In der ET-Versammlung 2013 wurde ein einstimmiger Beschluss zur Teilung der GE in 3 WE mit zugeteilten Stellplätzen gefasst. Details auf Anfrage.

Wohnung G 13/1, 1. OG rechts Wohnzimmer mit Kochnische, Schlafzimmer, Diele, Wannenbad, Balkon und Kellerabteil. Wohnung G 13/2, 1. OG mitte 1 Zimmer mit Kochnische, Wannenbad mit Kellerabteil.

Wohnung G 13/3, 1. OG links Wohnzimmer mit Kochnische, Schlafzimmer, Diele, Wannenbad, Balkon und Kellerabteil. Mitverkauft werden die TG-SP 29, 31 und 39.

Nutzfläche:

G 13/1: ca. 45 m²; G 13/2: ca. 34 m²; G 13/3: ca. 45 m²

Miete mtl. (brutto):

G 13/1: ca. € 399,-; G 13/2: ca. € 335,- (inkl. TG-Stellplatz Nr. 39); G 13/3: ca. € 381,-; TG: ca. € 75,- (TG Stellplätze Nr. 29, 31)

Hausgeld mtl.:

G 13/1: ca. € 182,06; G 13/2: ca. € 124,51; G 13/3: ca. € 155,36; TG Stellplätze ca. € 40,83 (ca. € 13,61 pro Stellplatz)

Überschuss p.a.:

ca. € 8.247,- (rein rechnerisch)

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 149.000,-*

Auktion DRESDEN 28. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

90



01187 Dresden, Würzburger Straße 32

Lage:

Das Objekt liegt im Stadtteil Plauen, ca. 2 km vom Stadtzentrum entfernt. Der Stadtteil mit zahlreichen Villen und Gebäuden aus der Gründerzeit zählt zu den beliebtesten Wohnlagen Dresdens. Fußläufig sind z. B. in der Chemnitzer Straße zahlreiche Versorgungseinrichtungen, Dienstleistungs- und Freizeiteinrichtungen, Schulen und Gaststätten zu erreichen. Die nähere Umgebung ist durch überwiegend sanierte bzw. nach 1990 errichtete Gebäude geprägt.

Grundstücksgröße:

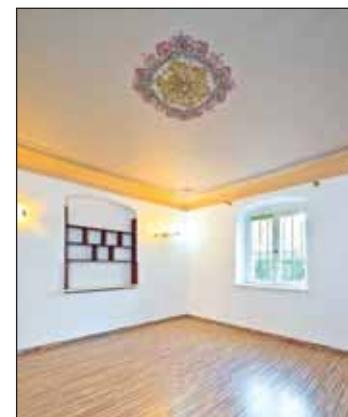
ca. 830 m²

Wohnfläche:

ca. 225 m², bestehend aus ca. 85 m² Sockelgeschoss und ca. 140 m² im EG und DG. Zzgl. ca. 30 m² Terrasse.

Objektbeschreibung:

Attraktives EFH mit 4 Garagen und NG. Baujahr ca. 1895, Sanierung 1998/99 und 2004. Im Zuge der umfangreichen Sanierungsarbeiten wurde das Dach neu eingedeckt und die Fassade neu verputzt. Es wurde eine Buderus Gas-Heizungsanlage, ein Kaminofen, neue Holzfenster mit Isolierverglasung und eine Alarmanlage eingebaut. Die originalen Facettentüren wurden aufgearbeitet oder durch gleichartige neue Türen ersetzt. Die Elektro- und Sanitäranlagen wurden erneuert. In dem Hochparterre wurden die alten Fußböden aufgenommen, die Balken teilweise erneuert, Schwalbenschwanzplatten mit Estrich eingebracht und Parkett und Fliesen verlegt. Weiterhin wurden die Wandflächen neu verputzt, die Decken saniert und die Rundkehlen erneuert. 2004 wurde die Terrasse saniert und dabei das Edelstahlgeländer sowie die Treppe zum Garten neu errichtet. Der Bereich im Sockelgeschoss wurde komplett saniert und modernisiert.



Auktion DRESDEN 28. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

90



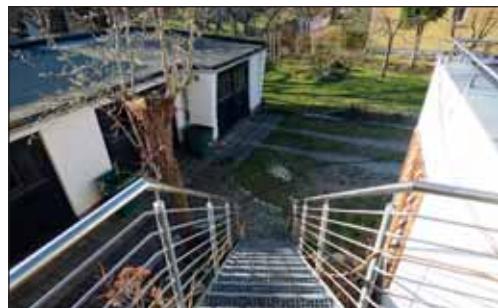
- bezugsfrei ab Übergabe -

Objektbeschreibung: Der Sockelbereich ist durch einen separaten Eingang zugänglich und besteht aus zwei Zimmern, einem Raum mit Bad und Heizungsanlage, separatem WC, Küche sowie Flur mit Treppe zum Hochparterre. Fußböden mit Fliesen oder Laminat, die Wände und Decken sind gestrichen, eine Decke mit Deckenmalerei, Facettentüren. Das Hochparterre besteht aus zwei zueinander offenen Wohnzimmern die jeweils über einen Ausgang zur Terrasse verfügen, einem Esszimmer, einer Küche und Flur. Die Wände und Decken sind gestrichen. Originale, aufgearbeitete Doppelflügeltüren mit Glasausschnitt. Fußböden mit Parkett und Fliesen. Der Flur ist durch eine Tür zum Treppenhaus getrennt. Massive Treppe mit Marmorplatten und Holzhandlauf. Auf dem Podest des Treppenhauses befindet sich ein separates WC mit Handwaschbecken. Das DG ist ausgebaut und verfügt über zwei Schlafzimmer und ein gefliestes, tagesbelichtetes Bad. Das Bad ist hochwertig ausgestattet mit Eckbadewanne, Dusche, Handwaschbecken und WC. Die Fußböden in den Schlafzimmern und Flur haben Textilbelag.

Die großzügige Terrasse ist nach Südwesten ausgerichtet und verfügt teilweise über einen Glassichtschutz. Unter der Terrasse befindet sich eine Garage mit elektrischem Rolltor. Von der Terrasse gelangt man über eine Treppe auf das Grundstück mit 3 weiteren Garagen, Grünflächen und vereinzeltem Baumbestand. Insgesamt ordentlicher, gepflegter Zustand.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 595.000,-*



Auktion DRESDEN 28. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

91



01309 Dresden, Wartburgstraße 18

- vermietet -

Lage:

Das Objekt liegt im Stadtteil Striesen in ruhiger, begehrter Wohnlage, umgeben von Mehrfamilienhäusern. Schulen und Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie das Uniklinikum Carl Gustav Carus und der Waldpark befinden sich in näherer Umgebung. Gute Wohnlage.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit 13 Eigentumswohnungen, Baujahr ca. 1995. Fernwärme mit zentraler WW-Bereitung. Kunststoffisolierglasfenster mit Außenrollläden. Tiefgarage mit 8 Stellplätzen sowie weiteren 4 Stellplätzen als Vierfachparker im Bereich der Tiefgarageneinfahrt. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die ETW Nr. 1 liegt im Erdgeschoss rechts und besteht aus einem Wohn-/Schlafraum mit Einbauküche, Balkon, Flur und Tageslichtbad mit WC und Handwaschbecken sowie Kellerraum. Der Wohnung ist der Stellplatz Nr. 5, Vierfachparker oben links zugeordnet. Der Stellplatz befindet sich vor der Tiefgarageneinfahrt und ist überdacht.

Wohnfläche:

ca. 29 m² zzgl. Keller

Miete mtl. (brutto):

ca. € 350,- (inkl. Stellplatzmiete)

Hausgeld mtl.:

ca. € 144,-

Überschuss p.a.:

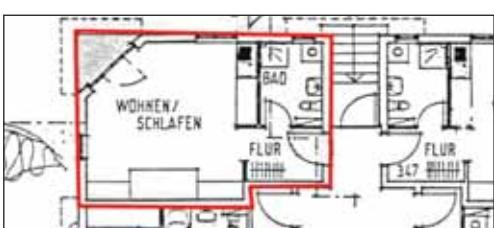
ca. € 2.496,- rein rechnerisch

Energieausweis:

V, 101 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1996 (lt. Ausweis)

Mindestgebot:

€ 49.000,-*



Als größtes Auktionshaus in Mitteldeutschland verwalten wir für unserer Kunden vermietete und leerstehende Immobilien. Gern übernehmen wir auch die Verwaltung Ihres Objektes. Unsere Mitarbeiterinnen Frau Köhler und Frau Frenzel beraten Sie gern und erstellen Ihnen ein individuelles Angebot.

Haus- und Objektverwaltung



**SÄCHSISCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**

Tel. 0351-43 70 80 40/41 · hv@sga-ag.de · www.sga-ag.de

70

Auktion DRESDEN 28. Mai 2019, ab 11.00 Uhr



01609 Gröditz, Schwarzer Weg 8

- bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Gröditz mit ca. 7.100 Einwohnern liegt auf einer rund 100 m hoch gelegenen Tiefebene, die von der Röder durchflossen wird, ca. 20 km nordöstlich von Riesa an der B169 nahe der Grenze zu Brandenburg. Die A 13 ist ca. 32 km entfernt.

Das Objekt befindet sich abseits der Hauptstraße in einer ruhigen Wohnstraße. Die Umgebungsbebauung besteht aus ähnlichen, mehrgeschossigen, überwiegend sanierten und modernisierten Mehrfamilienhäusern. Auf der anderen Straßenseite befinden sich Einfamilienhäuser. Fußläufig sind verschiedene Einkaufsmöglichkeiten zu erreichen.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit 8 Eingängen. Baujahr ca. 1975. Umfassende Sanierung und Modernisierung um 1998/99. Je Etage sind eine 2- und eine 3-Raum-Wohnung angeordnet. Kunststoffisolierglasfenster, Hauseingangstür aus Kunststoff, Wohnungen mit Holz- und Holzfüllungstüren.

Energieausweis:

V, 68 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1981 (laut Ausweis)

Die ETW Nr. 77 (gelb) befindet sich im 3. OG rechts und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Küche, gefliestem Wannenbad mit Fenster, Handwaschbecken und WC sowie Balkon. Überwiegend hochwertiger PVC-Belag, ein Zimmer mit textilem Belag. Der Wohnung ist das Sondernutzungsrecht an einem Abstellraum im Keller zugeordnet. Sofort bezugsfertiger Zustand.

Wohnfläche:

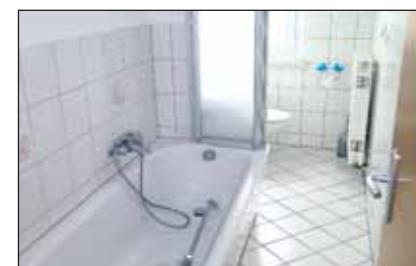
ca. 48 m²

Hausgeld mtl.:

ca. € 135,-

Mindestgebot:

€ 20.000,-*



01609 Gröditz, Schwarzer Weg 8

- bezugsfrei -

Die ETW Nr. 78 (orange) befindet sich im 3. OG links und besteht aus 3 Zimmern, Flur, Küche, gefliestem Wannenbad mit Fenster, HWB und WC sowie Balkon. Fußböden ohne Belag. Der WE ist das Sondernutzungsrecht an einem im Keller gelegenen Abstellraum zugewiesen. Die WE ist nach Einbringung der Fußbodenbeläge bezugsfertig.

Wohnfläche:

ca. 59 m²

Hausgeld mtl.:

ca. € 182,-

Mindestgebot:

€ 23.000,-*



92

93

Auktion DRESDEN 28. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

94



01833 Dürrohrsdorf-Dittersbach, Am Quellenberg B 7a

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Dürrohrsdorf-Dittersbach hat rd. 5.000 EW und liegt ca. 20 km östlich von Dresden. Wenige Kilometer südöstlich beginnt das Elbsandsteingebirge und die Nationalparkregion „Sächsische Schweiz“. Das Objekt befindet sich in ruhiger ländlicher Ortsrandlage.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1979/80 in industrieller Plattenbauweise, ca. 1997/98 teilsaniert: Einbau von Isolierglasfenstern, einfache Modernisierung der Bäder sowie Erneuerung der Haus- und Wohnungseingangstüren. Nachspeicherheizung und zentrale WW-Bereitung auf Ölbasis. Die ETW Nr. 6 befindet sich im 1. OG rechts und besteht aus 4 Zimmern, Küche, Wannenbad mit WC und Handwaschbecken, Flur, Balkon und Keller. Zur Wohnung gehört der Pkw-Stellplatz Nr. 22 als Sondernutzungsrecht. Die WE ist in einem modernisierungs- und renovierungsbedürftigen Zustand.

Wohnfläche:

ca. 77 m² zzgl. Keller

Hausgeld mtl.:

ca. € 177,-

Energieausweis:

V, 52 kWh/(m²a), Bj. 1978

Mindestgebot:

€ 5.000,-*



95



01640 Coswig, Moritzburger Straße 74

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Coswig mit rd. 20.900 EW liegt im malerischen Elbtal, ca. 15 km nordwestlich von Dresden. Die Stadt Radebeul grenzt unmittelbar an Coswig. Die B 6 ist in ca. 3 km und die A 4 in ca. 8 km zu erreichen. Das Objekt befindet sich am nördlichen Rand von Coswig, an einer Hauptstraße mit guter Infrastruktur. Umliegend Wohngebiete mit überwiegend Mehrfamilienhäusern.

Objektbeschreibung: Geschäftshaus mit 17 Einheiten und TG, Bj. ca. 1993. Im Objekt befindet sich u.a. ein Gesundheitszentrum, eine Apotheke, ein Ambulanter Pflegedienst, Tanzschule und Zahnarzt. Fernwärmekunststofffenster. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem guten, gepflegten Zustand.

Das TE Nr. 19 befindet sich im UG. Aufgrund der Hanglage befinden sich der Eingangsbereich und überw. Teile des Geschäftes ebenerdig und sind tagesbelichtet. Die Einheit besteht aus einem Geschäftsräum, Lagerraum und WC mit HWB. Überdachter Ladeneingang, aus der Einheit besteht direkter Zugang zur Tiefgarage. Mitverkauft wird der TG-Nr. 6 als Sondereigentum.

Nutzfläche:

ca. 211 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 830,- (inkl. € 30,- Stellplatzmiete)

Hausgeld mtl.:

ca. € 320,-

Überschuss p.a.:

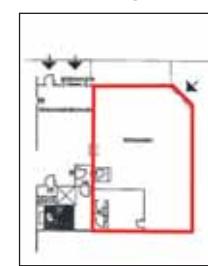
ca. € 6.120,- (rein rechnerisch)

Energieausweis:

V, 78 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1993

Mindestgebot:

€ 59.000,-*



72

Auktion DRESDEN 28. Mai 2019, ab 11.00 Uhr



01774 Klingenbergs, Am Rittergut 4 (lt. GB Hauptstraße 55b) - leerstehend -

Lage:

Sachsen. Klingenbergs mit seinen 11 Ortsteilen hat rd. 6.800 Einwohner und liegt ca. 20 km südwestlich von Dresden und ca. 10 km westlich von Dippoldiswalde zwischen dem Tharandter Wald und dem Osterzgebirge. Das Objekt befindet sich im nordöstlichen Teil der ehemaligen Gutshofanlage, nahe der Ortsdurchfahrt.

Grundstücksgröße:

ca. 1.738 m²

Nutzfläche:

ca. 945 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes, ehemaliges Herrenhaus mit Turmstumpf und Seitenflügel des Rittergutes Klingenbergs. Baujahr Herrenhaus um 1682 und Seitenflügel ca. 1875, letzter Umbau ca. 1956. Keine nutzbare Heizungs- und Sanitärausstattung vorhanden.

Putzfassade mit Farbanstrich, Abplatzungen und Schäden erkennbar. Dach mit Ziegelseindeckung, undicht. Holzfenster und -türen. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 19.000,-*



01558 Großenhain, diverse Flurstücke

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Großenhain mit rd. 18.200 Einwohnern liegt ca. 20 km östlich von Riesa und ca. 15 km nördlich von Meißen. Die B 98 sowie die B 101 verlaufen durch die Stadt. Bis zur A 13 Anschluss Thiendorf sind es ca. 15 km. Die Grundstücke befinden sich in den Gemarkungen Folbern, Weßnitz und Zschieschen.

Grundstücksgröße:

ca. 11.006 m², bestehend aus 4 Flurstücken.

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, bestehend aus Grünland, Ackerfläche und Verkehrsfläche. Flste. 581 und 640 befinden sich im Überschwemmungsgebiet der Großen Röderaue, im Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Röder und Kienheide“, im SPA Gebiet „Mittleres Rödertal“ und im FFH Gebiet „Röder zwischen Großenhain und Medingen“. Flst. 273/6 befindet sich im FFH Gebiet „Hopfenbachtal“. Zuwegung teilweise über öffentliche Wege. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 1.700,-*



96

97



Auktion DRESDEN 28. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

98



03130 Spremberg OT Trattendorf, Neudorfer Weg

- überw. vermietet -

Lage:

Brandenburg. Spremberg mit rd. 22.600 Einwohnern liegt zwischen den Ballungsräumen Berlin und Dresden, ca. 20 km südlich von Cottbus sowie ca. 25 km von der polnischen Grenze entfernt. Die A 15 (Anschluss Cottbus-Süd) ist in ca. 17 km erreichbar und die A 13 (Anschluss Großräschken) in ca. 38 km. Die B 97 und B 156 verlaufen durch die Stadt. Spremberg ist regionaler Wachstumskern und Zentrum der Energiewirtschaft in der Lausitz. Seit 1998 ist im OT Schwarze Pumpe das modernste Braunkohlekraftwerk der Welt am Netz. Des Weiteren bieten die in den letzten Jahren attraktiv gestalteten Bergbaulandschaften in der mittelbaren Umgebung einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Das Objekt befindet sich ca. 3 km südwestlich von Spremberg im Ortsteil Trattendorf. Etwa 1 km entfernt befindet sich das moderne, Mitte der 90er Jahre errichtete „LEAG Kraftwerk Schwarze Pumpe“ und daran anschließend der „Industriepark Schwarze Pumpe“.

Grundstücksgröße:

ca. 11.495 m²

Nutzfläche:

insgesamt ca. 2.933 m², davon sind ca. 2.190 m² vermietet (10 Gewerbe-/Lagereinheiten und 1 Wohnung)

Objektbeschreibung:

Gewerbeobjekt, bestehend aus einem Garagen-/Werkstattkomplex (1), einer Lagerhalle (2) und einem ehemaligen Produktionsgebäude mit Anbau (3). Baujahr um 1970. Geringfügig Ofenheizung oder Elektroheizung sonst keine Heizung. Einfache Waschräume mit Duschen, WC und HWB. Wohnung mit einfacherem Bad. Putzfassaden teilweise mit Farbanstrich und leicht aufsteigender Feuchtigkeit erkennbar. Lagerhalle in Sandwichbauweise mit Vorhangsfassade aus Profilblech. Satteldächer mit Wellblech oder Wellasbestplatten. Holzfenster, tlw. nach 1990 erneuerte Kunststoffisolierglasfenster. Insgesamt besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Auf den Dachflächen befinden sich Photovoltaikanlagen, diese gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Die Freiflächen sind überwiegend mit Betonplatten befestigt. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 41.114,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 150.000,-*

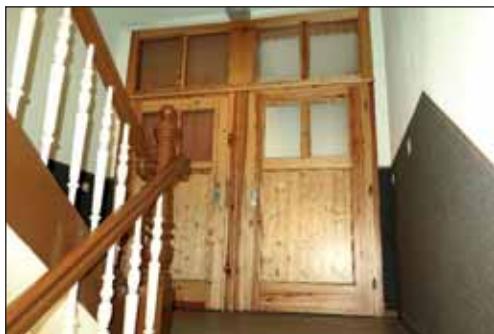


© GeoContent GmbH

Auktion DRESDEN 28. Mai 2019, ab 11.00 Uhr



99



02956 Rietschen, Muskauer Straße 8

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Rietschen besteht aus 6 Ortsteilen mit rd. 2.500 Einwohnern und liegt ca. 10 km nördlich von Niesky. Das Gemeindegebiet liegt inmitten der wald- und teichreichen Landschaft des Biosphärenreservates Oberlausitz. Die B 115 führt durch die Gemeinde. Das Objekt befindet sich in zentraler Lage. Die Umgebung prägen überwiegend Wohn- und Geschäftshäuser mit Gewerbeeinheiten im EG.

Grundstücksgröße:

ca. 816 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

4 WE mit ca. 357 m², davon 3 WE mit ca. 258 m² vermietet. 3 GE mit ca. 180 m² vermietet, davon 1 GE ist derzeit als Wohnung vermietet. Insg. ca. 537 m².

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus mit 4 Eingängen. Jede GE hat einen separaten Eingang. Baujahr ca. 1930, Sanierung ca. 1993/94. Die Sanierung betraf u.a. Fassade, Dach, Heizung und die technischen Anlagen. Gaszentralheizung mit VW-Bereitung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil und Verbrauchszähler. Geflieste Wannenbäder mit WC und HWB in den Wohnungen. GE mit WC und HWB. Putzfassade mit Farbanstrich und partielle Abplattungen. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Kunststoffisolierglasfenster, Dach mit Holzisolierglasfenster. Kunststoffhauseingangstür sonst Holztüren und unterschiedl. Art. Insg. solider Zustand mit normalen Gebrauchsspuren und erneutem sowie weiterem Sanierungs- und Renovierungsbedarf. Im Hof stehen Pkw-Stellplätze zur Verfügung.

Energieausweis:

B, 156,1 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1930

Jahresmiete (netto):

ca. € 15.992,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 98.000,-*



Auktion DRESDEN 28. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

100



02747 Herrnhut OT Großhennersdorf, Am Markt 11 - überw. vermiert -

Lage:

Sachsen. Herrnhut hat rd. 9.500 EW und liegt zentral zwischen den Städten Zittau und Löbau, an der B 178 und ist für die „Herrnhuter Sterne“ weltbekannt. Das Objekt liegt im ca. 7 km südöstlich gelegenen OT Großhennersdorf in zentraler, dennoch dörflich ruhiger Ortslage. Umgebung überwiegend sanierte Wohnhäuser und das Diakoniewerk Katharinenhof.

Grundstücksgröße:

ca. 1.752 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

4 Wohnungen mit ca. 349 m² vermietet. Gewerbeblächen mit ca. 865 m² inkl. Fläche im OG des Saales (Zwischengeschoss) leerstehend. Insgesamt ca. 1.214 m².

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes WGH als Teil eines Vierseitenhofes, ehemals Gasthof „Kretscham“, Verkaufsgegenstand sind das Vorderhaus und der direkt angebaute Seitenflügel. Baujahr ca. 1750, teilsaniert ca. 1999 bis 2002 und 2014, u.a. tlw. Fenster, Dächer, Fassaden und Wohnungen. Öl-ZH, Brenner 2017 erneuert. Überwiegend zeitgemäße Sanitäreinrichtung, WE mit Wannenbädern und/oder Dusche. Im EG ehem. Gaststätte, ein Büro und Sanitärräume, im Seitenflügel ehem. Tischlerei über 2 Etagen. Im 1. OG 2 WE, 5 leerstehende Räume und eine Küche. Im DG sind 2 Maisonette-Wohnungen, davon eine mit Dachterasse. Teilweise erneute Kunststofffenster, Dach mit Ziegeleindeckung. Insgesamt solide Bausubstanz mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Photovoltaikanlage auf Seitenflügel in Fremdeigentum, geht 2032 auf den Eigentümer über, Details auf Anfrage.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 17.066,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 129.000,-*



Auktion DRESDEN 28. Mai 2019, ab 11.00 Uhr



02747 Herrnhut OT Rennersdorf, An der Pließnitz 6

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich im ca. 5 km östlich gelegenen OT Rennersdorf, am nördlichen Ortsrand in ländlicher Umgebung.

Grundstücksgröße: ca. 560 m²

Wohnfläche: ca. 70 m² (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus mit Nebengelass. Baujahr ca. 1860. Das Objekt wurde überwiegend entkernt, keine Heizung und Sanitäranlagen mehr vorhanden. Alte Holzfenster, teilweise mit Rollläden sowie Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Satteldach mit Schieferdeckung. Deckenhöhe der Räume ca. 2 m. Es besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: B, 426,5 kWh/(m²a), Braunkohle, Strom-Mix, Bj. 1860

Mindestgebot: € 10.000,-*



02797 Oybin OT Lückendorf, Gabler Straße 6

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Der Kurort Oybin liegt ca. 12 km südwestlich von Zittau bzw. 60 km südlich von Bautzen. Der Kurort ist Mittelpunkt des Zittauer Gebirges am Fuße des Berges Oybin. Das Grundstück liegt ca. 3 km südöstlich von Oybin im Luftkurort Lückendorf und befindet sich Ecke Kirchberger Straße/Gabler Straße, unmittelbar neben der Kirche. Die Umgebungsbebauung besteht aus Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern.

Grundstücksgröße: ca. 1.020 m², Flst. 26

Objektbeschreibung: Unbebautes, hängiges Wiesengrundstück. Gegenüber befindet sich ein öffentlicher Parkplatz. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Mindestgebot: € 3.000,-*



09661 Striegistal OT Böhrigen, Bahnhofstraße 4

- leerstehend -

Lage: Sachsen, Striegistal mit ca. 4.650 Einwohnern liegt im westlich gelegenen Ortsteil Böhrigen an einer stillgelegten Bahnstrecke. Umliegend befinden sich Gewerbe und Siedlungen.

Grundstücksgröße: ca. 587 m²

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 270 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes, ehem. Empfangsgebäude, Baujahr ca. 1874. Keine Ausstattung vorhanden. Fenster im EG und Anbau gesichert. Das Dach ist großflächig eingebrochen. Vandalismusschäden vorhanden. Das Grundstück ist verwildert. Insgesamt ruinöser Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 1.000,-*



herausgenommen



101

102

103

Auktion DRESDEN 28. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

104



09326 Geringswalde, Goldammerstraße 4

- vermiert -

Lage:

Sachsen. Geringswalde mit rd. 4.200 Einwohnern liegt ca. 35 km nördlich von Chemnitz und ca. 10 km nordöstlich von Rochlitz. Die B 175 verläuft durch den Ort und die A 14, Anschluss Döbeln ist ca. 20 km entfernt. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße, ca. 2 Minuten vom Zentrum entfernt, der Große Stadtteich ist fußläufig zu erreichen. Das Wohnhaus ist umgeben von überwiegend sanierten und modernisierten 2-3-geschossigen Wohnhäusern in aufgelockerter Bebauung. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 660 m²

Wohnfläche: 6 Wohnungen mit ca. 318 m²

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, in halboffener Bebauung mit Nebengelass, Baujahr ca. 1892, umfangreiche Sanierungsmaßnahmen zwischen 1994 und 2013. 2014 erfolgte die Renovierung der beiden Erdgeschosswohnungen. Pro Etage befinden sich 2 Wohnungen. Die beiden DG-WE verfügen über eine gemeinsame GEH, die übrigen WE mit separaten GEH und WW-Bereitung, geflieste Dusch-/Wannenbäder mit HWB und WC. Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Hauseingangstür aus Kunststoff, tlw. doppelflügelige Holzeingangstüren. Überwiegend Holzbalkendecken und Holzdielung mit unterschiedlichen Belägen. Insgesamt solider und gepflegter Unterhaltungszustand mit normalen Gebrauchsspuren und in Teilbereichen weiterem Modernisierungsbedarf. Rückwertig überwiegend Rasenfläche mit einem Nebengelass, dass zusätzlichen Abstellmöglichkeiten bietet.

Energieausweis: B, 189,8 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1892

Jahresmiete (netto): ca. € 15.862,-

Mindestgebot: € 139.000,-*



Auktion DRESDEN 28. Mai 2019, ab 11.00 Uhr



09217 Burgstädt , Ludwig- Böttger-Straße 9

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Burgstädt hat rd. 10.700 EW und liegt ca. 15 km nordwestlich von Chemnitz und ca. 15 km südwestlich von Mittweida. Östlich der Stadt verläuft die B 107. Bis zur A 72 (AS Burgstädt) sind es ca. 5 km und die A 4 (Anschluss Chemnitz-Nord) ist ca. 7 km entfernt. Die Stadt verfügt über einen sehr gut und fast vollständig erhaltenen mittelalterlichen Stadtkern. Das Objekt befindet sich ca. 500 m nordöstlich vom Stadzentrum. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus sanierten EFH und kleineren MFH.

Grundstücksgröße:

ca. 240 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

Wohnfläche mit ca. 120 m², Werkstatt/Lagerflächen mit ca. 85 m², insg. ca. 205 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgesch. WGH mit Anbau, Bj. um 1800, An- und Umbau ca. 1920. Sanierung um 2012. GZH mit WW-Bereitung mit Platten- und Gussheizkörpern, Einzelöfen. Wannenbad mit HWB und WC im EG, Duschbad mit HWB und separatem WC im OG. Holzfenster und -türen. Putzfassade mit Farbanstrich, im OG Fachwerk mit überwiegend figürlichen Schnitzereien. Schiefergedecktes Satteldach. Die ehem. Werkstatt (Tischlerei) im EG ist komplett ausgestattet, hat einen separaten Ausgang und besteht aus zwei Räumen, Lager, Bad und Hauswirtschaftsraum. Die WE im OG besteht aus 3 Zimmern, Küche, Flur und Bad. Es besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 35.000,-*

09577 Niederwiesa, Dresden Straße 108

- bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Niederwiesa mit seinen Ortsteilen grenzt an Chemnitz und hat rd. 4.900 EW. Geprägt wird der Ort u. a. durch die anno 1898 erbaute Kirche, dem Rathaus mit Postmeilensäule, dem Eisenbahnviadukt Braunsdorf und dem Schloss mit dem Barockgarten Lichtenwalde. Das Objekt befindet sich am östlichen Stadtrand. Umliegend überwiegend Wohnbebauung sowie ein Gewerbe gegenüber.

Objektbeschreibung:

MFH mit 4 Wohnungen. Bj. um 1900. Sanierung um 2004/2005 und 2019 in ETW nach WEG aufgeteilt. Die Sanierung umfasste u. a. die Dachdeckung und -dämmung, Einbau neuer Thermofenster/Balkontüren, Gastherme mit zentr. WWB und Sockelleistenheizung, Sanitärlösungen, Bäder mit Thermostatautomaten, Handtuchheizkörper und Acrylwannen, Erneuerung Türen/Haustür und Elektroanlage, Drainage und Betonvorsatzschale an Außenkellerwand, Kellerinnenwände im Sägeverfahren gegen aufsteigende Feuchte gesperrt, Kellerfußboden neu eingebracht, Anbau von Balkonen, Dämmfassade. Die ETW Nr. 1 befindet sich im EG links und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Küche, Bad mit Wanne und WC sowie 1 Keller. Es bestehen Sondernutzungsrechte an dem Balkon, dem Stellplatz Nr. 1 und dem Schuppenabteil Nr. 1. Die Wohnung ist sofort vermietbar.

Wohnfläche:

ca. 51 m²

Hausgeld mtl.:

ist noch nicht festgelegt

Energieausweis:

B, 80,28 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1900

Mindestgebot:

€ 29.000,-*

105

106

Auktion DRESDEN 28. Mai 2019, ab 11.00 Uhr

107



04874 Belgern-Schildau OT Lausa, Kaisa 30

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Belgern-Schildau mit ca. 7.700 Einwohnern liegt ca. 14 km südlich von Torgau und ca. 65 km von Leipzig entfernt. Der OT Belgern liegt auf einer Anhöhe am linken Elbufer. Die B 87 verläuft nördlich des Stadtgebietes und stellt die Verbindung zur A 14 (AS Taucha/Leipzig) her.



Das Objekt liegt im OT Kaisa ca. 6 km südwestlich von Belgern in idyllischer Lage.

Grundstücksgröße:

ca. 2.065 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 70 m², geschätzt

Objektbeschreibung:

Wohnhaus mit Scheunenanbau, Bj ca. 1950. Keine Ausstattung vorhanden. Dachundichtigkeiten, dadurch Deckenschäden vorhanden. Müllerablagerungen und Restmobiliar vorhanden. Das Grundstück ist wild bewachsen und im hinteren Teil bewaldet. Insgesamt stark sanierrungsbedürftiger Zustand.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 1.000,-*

108



04874 Belgern-Schildau OT Liebersee

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Belgern-Schildau mit rd. 7.800 Einwohnern liegt ca. 64 km nordöstlich von Leipzig und ca. 25 km nördlich von Riesa. Die A 4 ist ca. 29 km entfernt.



Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Liebersee an der B 182 außerhalb des Ortes nahe eines Kiestagebaus und Wohnhaus.

Grundstücksgröße:

ca. 7.689 m², Flst. 107

Objektbeschreibung:

Grünfläche mit wildem Baum- und Strauchbewuchs sowie Grünland. Teile des Grundstücks werden vertragslos als Garten genutzt. Lage teilweise im Landesbiotop und Flächennaturdenkmal „Ruckschensumpf“ sowie im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Flurbereinigungsgebiet Liebersee.

Mindestgebot:

€ 1.500,-*



© GeoContent GmbH

109



04886 Arzberg, Köttener Straße

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Arzberg liegt ca. 13 km südöstlich von Torgau zwischen der B 183 und der B 182. Die Grundstücke liegen unmittelbar südlich der B 183 nahe der Ortslage Elsterberg.



Grundstücksgröße:

ca. 8.285 m², bestehend aus den Flurstücken 290, 291, 292, 293

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, derzeit Grünflächen, tlw. Ackerland. Begleitflächen des sogenannten Nictewitzer Grabens. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 3.000,-*

80

Auktion DRESDEN 28. Mai 2019, ab 11.00 Uhr



04808 Lossatal OT Voigtshain, Windmühlenweg

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Die Gemeinde Lossatal mit rd. 6.000 Einwohnern liegt ca. 9 km nordöstlich von Wurzen nahe der B 6. Durch das Gemeindegebiet fließt die namensgebende Lossa zur Mulde hin. Die Grundstücke liegen im Ortsteil Voigtshain am Ortsrand.



Grundstücksgröße:

ca. 5.002 m², bestehend aus 2 Flurstücken (138/w, 138/x)

Objektbeschreibung:

Ehemalige Milchviehanlage Voigtshain, die Gebäude gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Tlw. werden Bereiche vertragslose genutzt. Ein späterer Erwerb der Gebäude scheint möglich. Bestandteil eines Bodenrechtsverfahrens.



Mindestgebot:

€ 2.500,-*



02906 Niesky, Muskauer Straße 44, 46/48, 50

- geringfügig vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Kreisstadt Niesky mit ca. 9.400 Einwohnern liegt an der B 115, ca. 20 km nördlich von Görlitz und ca. 10 km nördlich der A 4, AS Kodersdorf. Durch die Lage Nieskys im Biosphärenreservat Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaften ergeben sich zahlreiche Ausflugsmöglichkeiten. Das Objekt liegt am nördlichen Stadtrand in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof. Das Zentrum mit Rathaus ist ca. 500 m entfernt.



Bundeseisenbahnvermögen

Grundstücksgröße:

ca. 4.638 m², bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche:

10 WE mit ca. 606 m², davon 1 WE (Haus Nr. 44) mit 78 m² vermietet zzgl. Nebengebäude.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes ZFH mit NG, Doppelhaus und MFH. Bj. ca. 1874 bzw. um 1900, Umbau des ZFH ca. 1910. Einzelöfen, im ZFH mit WW-Boiler. Vorhandene Bäder, einfach bis tlw. nicht mehr funktionsfähig, AWC/IWC/TC und WC. Holzfenster, tlw. zugeschraubt. Holz- und Holzfüllungstüren sowie Bauschutztüren aus Metall vor den Eingangstüren des Doppelhauses und des MFH. Klinker- bzw. Putzfassaden. Im Doppelhaus und MFH sind Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Es besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



Energieausweis:

Haus Nr. 44: entfällt, Ausnahmetatbestand



Jahresmiete (netto):

Häuser Nr. 46/48, 50: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt ca. € 2.495,- (für die vermieteten Flächen). Dem Mieter steht ein lebenslanges Mietrecht zu.

Mindestgebot:

€ 29.000,-*



110

Abkürzungsverzeichnis • Impressum

Abkürzungsverzeichnis

AB	Altbau	EG	Erdgeschoss	HKV	Heizkostenvorschuss	SALKA ...	Sächs. Altlasten-Kataster
AWC	Außentoilette	E-Hzg.	Elektroheizung	HWB	Handwaschbecken	TC	Trockenklosett
Bj.	Baujahr	Flst.	Flurstück	IWC	Innen-Toilette	Tfl.	Teilfläche
BK	Betriebskosten	GAH	Gasaußenwandheizung	MFH	Mehrfamilienhaus	VH	Vorderhaus
Blk.	Balkon	GE	Gewerbeeinheit	Nfl.	Nutzfläche	WE	Wohneinheit
DG	Dachgeschoß	GEH	Gasetagenheizung	NG	Nebengebäude	WfL	Wohnfläche
DHH	Doppelhaushälfte	Gfl.	Gewerbefläche	OG	Obergeschoss	WH	Wohnhaus
DU	Dusche	Grdgr.	Grundstücksgröße	OH	Ofenheizung	WGH	Wohn-/Geschäftshaus
EFH	Einfamilienhaus	GZH	Gaszentralheizung	PWC	Podesttoilette	ZFH	Zweifamilienhaus
		HH	Hinterhaus	RH	Reihenhaus	ZH	Zentralheizung

Energieausweis

V

B

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

Ko

Öl

Gas

FW

Hz

E

Bj.

A+ bis H

Energieträger Erdgas, Flüssiggas

Energieträger Fernwärme

Energieträger Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnitzel

Energieträger elektrische Energie bzw. Strom

Baujahr laut Energieausweis

Energieeffizienzklasse laut Energieausweis

Copyright

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

Impressum

Herausgeber:
Sächsische Grundstücksauktionen AG
Hohe Straße 12, 01069 Dresden
Auflage: 60.000

Verlag:
Satztechnik Meißen GmbH
Am Sand 1 C
01665 Nieschütz

Satz und Repro:
TMS Team Medien Service GmbH
Hansestraße 21
18182 Bentwisch b. Rostock

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

Verantwortliche Redakteure
Martina Stein, Michael Plettner,
Katja Müller-Pflugbeil,
Thomas Deckert

Erläuterungen der Notare

Notar Michael Becker, Königstr. 17, 01097 Dresden • Notar Dr. Thomas Walter, Emil-Fuchs-Str. 6, 04105 Leipzig

Auch bei der privaten Grundstücksauktion ist der mit dem Zuschlag zustande kommende Kaufvertrag beurkundungsbedürftig. Der auf den Seiten 83 und 84 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.

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 gem. § 156 BGB erteilten Zuschläge sofort im Anschluss beurkundet. Mit Unterzeichnung dieser notariellen Urkunde 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. 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 dem zur Beurkundung vorgesehenen Notariat in Verbindung zu setzen, wenn Sie Fragen zur Vertretung, zum Beurkundungsverfahren, zur Urkunde oder zum Inhalt der hier abgedruckten Texte haben sollten.

Vertragsmuster

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“ (Besondere Versteigerungsbedingungen) und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen den rechtlich maßgeblichen „Vertrags“-Text, der Ihrem Meistgebot zu Grunde liegt. Die in Dresden und in Leipzig beurkundenden Notare, Herr Notar Michael Becker (Dresden) und Herr Notar Dr. Thomas Walter (Leipzig), geben Ihnen hiermit den von den Notaren 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 direkt an den jeweils zuständigen Notar. Sie erreichen diese wie folgt:

Auktion in Dresden:

Notar Michael Becker
Königstr. 17
01097 Dresden
Tel.: +49 (351) 8080634
Email: auktion@notarbecker.de
www.notarbecker.de (Stichwort „Grundstückauktion“)

Auktion in Leipzig:

Notar Dr. Thomas Walter
Emil-Fuchs-Straße 6
04105 Leipzig
Tel.: +49 (341) 5662858
Email: notarwalter-leipzig@t-online.de
www.netznotar-walter.de

Teil I Zuschlagsbeurkundung

- (01) (Auktionator) Auktionator ist der mir, Notar, von Person bekannte öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücksauktionator ***, der erklärt, hier für den Eigentümer des nachstehend genannten Grundbesitzes auf Grund Vollmacht zu handeln.
- (02) (Meistbietender) Meistbietender im Sinne der Urkunde ist ***
- (03) (Vertragsgrundlagen) Auktionator und Meistbietender ersuchten um Protokollierung eines Vertrages im Rahmen einer freiwilligen Grundstücksversteigerung, der neben übereinstimmendem Gebot und Zuschlag auch noch den folgenden schuldrechtlichen Inhalt hat:
- die nicht mit verlesenen und beigefügten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen aus der Urkunde vom 15.03.2018 des Notars Michael Becker in Dresden, URNr. B 425/2018, auf die verwiesen wird, und
 - die unmittelbar vor dem Bietungsverfahren in Gegenwart des Notars verlesenen Besonderen Versteigerungsbedingungen, die in der Anlage „1“ zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind, und die den gemäß a) in Bezug genommenen Allgemeinen Versteigerungsbedingungen vorgehen.
- Auf beide Urkunden wird verwiesen. Sie sind demnach Vertragsbestandteil.
- (04) (Vertragsobjekt) Gegenstand der Versteigerung ist das in Anlage 1 näher bezeichnete Objekt (Katalognummer ***) Es ist vorgetragen im Grundbuch von Amtsgericht *** von ***, im Blatt ***.
- Zur Wirksamkeit des Vertrages und Grundbuchvollzug bedarf es der Vorlage ***. Es können Vorkaufsrechte nach dem Baugesetzbuch und nach Denkmalschutzrecht bestehen. Der Notar wird beauftragt, diese Genehmigung und die Negativatteste einzuholen.
- (05) (Zuschlagshandlung) Nach Belehrung durch den Notar über die auf Grund des Gebotes zu Stande kommende vertragliche Bindung, die Grunderwerbsteuerpflicht, den Gewährleistungsausschluss sowie nach Hinweis über die erforderlichen Genehmigungen und Bescheinigungen erklärte der Meistbietende, in Form des Meistgebotes in Höhe von ***, ein Angebot unterbreitet zu haben zum Erwerb des ausgelobten Objektes zum Alleineigentum. Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator dem Meistbietenden in dem von ihm angegebenen Anteilsverhältnis auf dessen Meistgebot in vorstehend genannter Höhe den Zuschlag.
- (06) (Courtage) Der Meistbietende bekennt der Sächsischen Grundstücksauktionen AG auf Grund des heute ihm erteilten Zuschlags eine Courtage in Höhe von *** zu schulden.
- (07) (Zwangsvollstreckungsunterwerfung) Der Meistbietende unterwirft sich
- wegen des Betrages aus dem Meistgebot dem Veräußerer gegenüber - mehreren als Gesamtgläubiger - und
 - wegen der der Sächsischen Grundstücksauktionen AG mit Sitz in Dresden geschuldeten und der Höhe nach vorstehend anerkannten Courtage dieser gegenüber jeweils samt jährlichen Zinsen in Höhe von 5/9 % (fünf/neun vom Hundert) über dem Basiszinssatz per heute der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in das gesamte Vermögen.
- (08) (Belastungsvollmacht) Eine Belastungsvollmacht wird gewünscht. Der Meistbietende bevollmächtigt die Mitarbeiter des amtierenden Notars in seinem Namen Grundpfandrechte jeglicher Art zu bestellen und für die zugrundeliegenden Beträge die persönliche Haftung zu übernehmen und diesen gegenüber dem jeweiligen Pfandgläubiger der persönlichen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen. Der Meistbietende behält sich vor, persönlich zu erscheinen, ein Auftrag ist damit heute nicht verbunden.
- (09) (Vollmacht) Der Meistbietende erteilt hiermit Frau Rechtsanwältin *** unwiderruflich eine ab sofort wirksame Vollmacht unter Ausschluss ihrer persönlichen Haftung, befreit von § 181 BGB und über den Tod des Vollmachtgebers hinaus, beliebige Erklärungen zum Vollzug, zur Auflassung und zur Änderung oder Aufhebung des vorstehend vereinbarten Vertrages abzugeben. Sie ist berechtigt, Untervollmacht zu erteilen.
- (010) (Garantieerklärung)
- (011) (Datenschutzerklärung) Der Meistbietende erklärt, dass er mit der elektronischen Speicherung der persönlichen Daten durch das Auktionshaus und durch den Notar einverstanden ist.
- (012) (Unterzeichnung) Nach Verlesung in Anwesenheit des Notars genehmigten der Vertreter des Veräußerers, der Auktionator und der Meistbietende die Urkunde und unterzeichneten diese vor dem Notar wie folgt:

Auktionator: _____
Meistbietender: _____
Veräußerervertreter: _____

Vertragsmuster

Teil II weitere Erklärungen

Nachdem der Auktionator und der Meistbietende unterzeichnet und sich entfernt haben, wird die Beurkundung nunmehr fortgesetzt mit dem für den Veräußerer handelnden und bereits seit Beginn der Verlesung anwesenden ***, und der nunmehr erschienenen Frau Rechtsanwältin ***, geboren am ***, die nach eigenen Angaben nunmehr handelt für den Meistbietenden, nachfolgend jetzt "der Ersteher" genannt auf Grund der ihr im Teil I erteilten notariell beurkundeten Vollmacht. Beide Personen sind mir, Notar, persönlich bekannt. Nach dem erfolgten Zuschlag geben die Vertreter von Veräußerer und Ersteher für diese nunmehr noch nachstehende ergänzende Erklärungen ab.

- (013) (Grundbuchbeschrieb) Für das im Grundbuch vom Amtsgericht *** von *** auf Blatt *** vorgetragene Objekt (Flurstück Nr. *** der Gemarkung ***) ergibt sich der weitere Grundbuchinhalt aus der Anlage 1.
- (014) (Weitere Veräußererangaben) Veräußerer im Sinne dieses Vertrages ist ***
Die Vollmacht des Veräußerers ist in Abschrift beigeheftet. Nach Belehrung über die Regelung im § 179 a AktG erklärt der Veräußerer: Bei dem hier veräußerten Vertragsgegenstand handelt es sich nicht um das ganze Gesellschaftsvermögen des Veräußerers, so dass das Vertretungsorgan der Gesellschaft in seiner Vertretungsbefugnis nicht eingeschränkt ist.
- (015) (Zahlstelle) Der Kaufpreis ist kostenfrei zahlbar bis ***, mit Ausnahme der sofort fälligen Bietungssicherheit, es sei denn der Ersteher ist von ihrer Leistung befreit. Zahlstelle ist das Notaranderkonto des amtierenden Notars bei der ***, IBAN: *** BIC OSDDDE81XXX
Die Zinsen auf dem Anderkonto stehen dem Veräußerer zu, soweit nicht der hinterlegte Betrag an den Ersteher zurückgezahlt wird. Die Auszahlung des Kaufpreises an den Veräußerer erfolgt gemäß den Bestimmungen in Ziffer 13 der Allgemeinen Versteigerungsbedingungen. Die Vertragsteile verzichten nach Belehrung auf die Einholung einer Verschwiegenheitspflichtung des Kreditinstitutes nach § 26 a Abs. 5 BNotO.
- (016) (Belehrungen) Der Notar erklärte, dass folgende Bedingungen Vertragsbestandteil sind:
- Der Übergang des wirtschaftlichen Eigentums (Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten) erfolgt vorbehaltlich anders lautender Regelungen in Anlage 1 zum Monatsersten, der auf die Zahlung oder auf die vertragsgemäß Hinterlegung des Kaufpreises beim Notar und/oder bei einem Auktionator als Treuhänder folgt.
- Die Gewährleistung ist vertragsgemäß weitestgehend ausgeschlossen. Der Ersteher weiß, dass zum Istzustand veräußert wird und zur Herstellung der gewöhnlichen Verwendbarkeit des Vertragsgegenstandes erhebliche zusätzliche finanzielle Aufwendungen nötig sein können. Der Notar hat den weitreichenden Haftungsausschluss erläutert.
- (017) (Grundbuckerklärungen) Der Veräußerer weist den Notar unwiderruflich an, aufgrund der in dieser Urkunde erteilten Vollmachten zugunsten des Erstehers eine Auflassungsvormerkung zu bestellen, diese zur Eintragung zu bringen und die Auflassung zu beurkunden, sobald er sichere Kenntnis davon erlangt hat, dass der Kaufpreis vollständig gezahlt oder hinterlegt ist, keine den Vollzug verhindernden Auflagen mit der Hinterlegung verbunden und sämtliche beim Ersteher angeforderten Notarkosten beglichen sind. Die Vertragsteile geben rein vorsorglich alle zur Lastenfreistellung des Vertragsgegenstandes erforderlichen Erklärungen ab und bewilligen und beantragen den Vollzug im Grundbuch.
- (018) (Vollzugsauftrag) Dem Notar ggf. seinem amtlich bestellten Vertreter obliegt der Vollzug dieser Urkunde. Er erhält unwiderruflich insbesondere die Vollmacht gemäß § 15 GBO. Er wird bevollmächtigt und seitens des Vertretenen beauftragt, die etwa erforderlichen Vollmachtsbestätigungen entgegenzunehmen.
- (019) (Abschriften) Der Ersteher beantragt eine beglaubigte Abschrift für sich und eine für den Veräußerer (nach Vorliegen aller Steueridentnummern), sowie die Abschriften, die im Vollzug beizufügen sind, und eine Kopie für das Auktionshaus. Jede Vertragspartei kann auf eigene Kosten weitere Abschriften und Ausfertigungen – auch vollständige Ausfertigungen nach Vollzug der Urkunde – beantragen.
- (020) (Vollmacht für Notarangestellte) Die Parteien erteilen den Notarangestellten des amtierenden Notars *** - geschäftsansässig *** -, jeweils einzeln, unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, über den Tod des Vollmachtgebers hinaus und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Änderungen des Vertrages und dessen Aufhebung, für Auflösung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt. Die Bevollmächtigten sind auch berechtigt, für die Vertragsparteien die Eintragung von Dienstbarkeiten aller Art zu bewilligen und zu beantragen. Die Voraussetzungen für den Gebrauch der Vollmacht sind dem Grundbuchamt in keinem Falle nachzuweisen. Sie sind berechtigt, im Rahmen des Vollzuges Untervollmacht zu erteilen.
- (021) (Belastungsvollmacht) Alle Vertragsparteien - jede für sich – bevollmächtigen die vorstehend mit dem Vollzug der Urkunde bevollmächtigten Notarangestellten Grundpfandrechte zu bestellen und zur Eintragung zu bewilligen und zu beantragen, den Vertragsgegenstand der dinglichen Zwangsvollstreckung gemäß § 800 ZPO zu unterwerfen, ohne jedoch eine persönliche Zahlungsverpflichtung des Veräußerers zu begründen. Im Innenverhältnis der Vertragsteile gilt, dass von der Vollmacht nur vor dem Notar Michael Becker oder seinem amtlich bestellten Vertreter Gebrauch gemacht werden darf und vor Eigentumsumschreibung auf den Ersteher nur dann, wenn in die Grundschuldbestellungsurkunde folgende Textpassage aufgenommen wird:
a) (Sicherungsabrede) Die Grundpfandrechtsgläubigerin darf das Grundpfandrecht nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten, als sie tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Erstehers geleistet hat. Alle weiteren Sicherungsabreden gelten erst ab vollständiger Kaufpreiszahlung, spätestens ab Eigentumsumschreibung auf den Ersteher.
b) (Zahlungsanweisung) Zahlungen sind zunächst zur Lastenfreistellung entsprechend der Fälligkeitsmitteilung des Notars, im Übrigen auf das Konto des Veräußerers nach dem Kaufvertrag zu leisten.
c) (Persönliche Zahlungspflicht) Der Veräußerer übernimmt keinerlei persönliche Zahlungspflichten durch die Grundpfandrechtsbestellung. Der Ersteher verpflichtet sich, den Veräußerer von allen Kosten und sonstigen Folgen der Grundpfandrechtsbestellung freizustellen." Die zur Eintragung gelangenden Grundpfandrechte werden durch den Ersteher übernommen. Alle Rückgewähransprüche und Eigentümerrechte hinsichtlich des Grundpfandrechts tritt der Veräußerer mit Wirkung ab Kaufpreiszahlung, spätestens ab Eigentumsumschreibung an den Ersteher ab – bei mehreren entsprechend des Erwerbsverhältnisses am Grundstück – und bewilligt die entsprechende Grundbucheintragung.
- (022) (Notarielle Feststellungen) Ich, Notar, treffe noch folgende Feststellungen. Die Beurkundung erfolgt auf der Grundlage der Grundbuchauszüge vom *** und einer Einsicht in das elektronische Grundbuch vom ***. Die Frage nach meiner Vorbefassung außerhalb meiner Amtstätigkeiten in der heutigen Angelegenheit verneinten die Urkundsbeteiligten. Persönliche und objektbezogene Daten werden auf der Grundlage des Beurkundungsgesetzes maschinell verarbeitet und dauerhaft gespeichert. Ein Entwurfsvorschlag durch mich erfolgte nicht, weil Gegenstand der Urkunde eine freiwillige Grundstücksversteigerung ist.

Die Niederschrift samt Anlage(n) wurde den vorgenannten Urkundsbeteiligten in Anwesenheit des Notars vorgelesen, von den Beteiligten genehmigt und eigenhändig zusammen mit dem Notar unterschrieben wie folgt:

Versteigerungsbedingungen

Für die unter Mitwirkung des Auktionshauses ab dem 01.06.2018 durchzuführenden Versteigerungen von Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten gelten die folgenden

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN:

- im Folgenden auch „Allgemeine Versteigerungsbedingungen“ genannt -

- 1) Jeder Veräußerer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht – nachstehend „Objekt“ genannt – dem Auktionator zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des letzten katalogmäßig bezeichneten Versteigerertermins aufrecht zu erhalten. Die Versteigerung erfolgt an den vom Auktionshaus bezeichneten Orten. Das Auktionshaus bestimmt den Auktionator, der die Versteigerung des Objektes dann konkret durchführt. Soweit der Gegenstand der Versteigerung eine katastermäßig nicht bezeichnete Teilfläche ist, gilt: Das Leistungsbestimmungsrecht, insbesondere auch das der Bestimmung der konkreten Grenzpunkte, steht insoweit dem Veräußerer zu, der dieses vertragsgemäß unter Umsetzung der der Urkunde beigefügten Planskizze auszuüben hat.
- 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 Gebot 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 € 500,00, 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 vom Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen wurde. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob er den Zuschlag erteilt oder die Versteigerung wiederholt. Er kann den Zuschlag aberkennen und frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrecht erhalten und die Versteigerung von dem höchsten aufrecht erhaltenen Gebot an wiederholen oder fortsetzen. Diese Regelungen gelten auch für den Nachverkauf.
- 5) Der Auktionator kann schriftliche und während des Aufrufs der Objekte fermündlich abgegebene Gebote zulassen, wenn der Bieter einem an der Versteigerung anwesenden Bevollmächtigten rechtzeitig vor Aufruf eine Vollmacht erteilt hat, und diese dem Auktionator in Textform rechtzeitig vor Aufruf vorliegt (offene Vertretung). Durch solche Gebote werden die Versteigerungsbedingungen uneingeschränkt anerkannt. Die Höhe schriftlich abgegebener Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Limits vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Durch die Abgabe eines schriftlichen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator und seinen Bevollmächtigten zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages. Es ist dem Auktionator verboten für einen anderen auf seinen Versteigerungen zu bieten, es sei denn, dass gemäß § 34 b (6) 3. GewO ein schriftliches Gebot des anderen vorliegt.

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 das Zustandekommen des Vertrages begründeten Verbindlichkeiten, soweit er nicht spätestens zur Beurkundung von Gebot und Zuschlag eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt. Erteilt der Auktionator den Zuschlag an eine juristische Person, so kann das Auktionshaus verlangen, dass deren gesetzlicher Vertreter neben der juristischen Person persönlich dafür einsteht, dass die erwerbende juristische Person allen vertraglich übernommenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber allen Gläubigern nachkommt. Auch hat der Organvertreter den Verpflichtungen der von ihm vertretenen juristischen Person als Gesamtschuldner persönlich beizutreten.

- 6) Jeder Ersteher ist bei Zuschlag verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten, die 10 v. H. des Meistgebotes, mindestens aber € 2.000,00 beträgt, soweit er davon nicht ganz oder teilweise schriftlich befreit wird. Die Bietungssicherheit ist unverzüglich nach erteiltem Zuschlag durch Bargeld oder durch inländischen Scheck beim Auktionshaus zu leisten und ist von diesem auf ein Treuhandkonto zu hinterlegen und anschließend dem Notaranderkonto zuzuführen, sofern ein solches vereinbart ist. Das Auktionshaus kann auf die Bietungssicherheit im Einzelfall verzichten bzw. sie herabsetzen, insbesondere, wenn das Bargebot weniger als € 2.000,00 beträgt. Die Bietungssicherheit ist auf den Kaufpreis anzurechnen. Wird das Bargebot nicht in voller Höhe hinterlegt und der Vertrag aus diesem Grunde nicht durchgeführt, so dient die Bietungssicherheit vorrangig der Begleichung der Courtageansprüche des Auktionshauses, und erst nachrangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des Veräußerers. Die Bietungssicherheit kann mit Ablauf der vereinbarten Zahlungsfrist für diese Zwecke verwendet werden, oder wenn der Ersteher gegen seine Vertragspflichten verstößt. Im Übrigen ist die Bietungssicherheit nach übereinstimmender Weisung des Veräußerers, des Erstehers und des Auktionshauses auszuzahlen. Kommt eine derartige Weisung nicht zur Stand, kann die Bietungssicherheit bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts am Orte der Versteigerung hinterlegt oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem der Auszahlungsberechtigte festgestellt wird, treuhänderisch verwahrt vom Auktionshaus einbehalten werden.

Das Auktionshaus oder der Auktionator kann nach dem Zuschlag vom Ersteher verlangen, eine zusätzliche Kostensicherheit bis zu 15 v.H. des Kaufpreises, mindestens aber € 2.000,00, bei einem in Deutschland zugelassenen Rechtsanwalt zu hinterlegen und diesen gegebenenfalls zum Zustellungsbevollmächtigten zu bestellen. Die Kostensicherheit dient 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. Der Rechtsanwalt ist dann zu beauftragen, diese Forderungen aus dem hinterlegten Betrag zu begleichen. Nach Abschluss der Abwicklung ist über die Kostensicherheit abzurechnen und ein etwaiger Rest an den Ersteher zurückzuzahlen. Bis dahin ist der Auftrag unwiderruflich. Der Rechtsanwalt ist ferner unwiderruflich zu ermächtigen, den Grunderwerbsteuerbescheid und sonstige Kostenrechnungen und Gebührenbescheide anzufordern und – im Fall der Anforderung – entgegenzunehmen.

Die notarielle Beurkundung erfolgt regelmäßig in der Weise, dass der anwesende Notar Gebot und Zuschlag nach § 156 BGB i.V.m. § 15 BeurkG beurkundet. Vertragsinhalt werden dann Gebot und Zuschlag sowie der vor dem Bietungsverfahren verlesene Auslobungstext und die allgemeinen Versteigerungsbedingungen, wobei der Auslobungstext vorgeht. Insbesondere für die Beschreibung des Vertragsgegenstandes ist allein der zur Versteigerung verlesene Auslobungstext maßgeblich. Soweit der

Versteigerungsbedingungen

Kaufpreis bei Zuschlag nicht in voller Höhe in bar hinterlegt worden ist, hat sich der Ersteher zudem in Ansehung des Kaufpreises persönlich der sofortigen Vollstreckung zu unterwerfen. Vertragliche Hauptleistungspflichten des Erstehers sind ferner die Verpflichtung zur fristgerechten Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) – soweit er nicht unter Vorlage einer grundbuchfähigen Vollmacht vertreten wurde – und die Verpflichtung zur fristgerechten Zahlung der Grunderwerbsteuer. Die Kosten für die notarielle Beurkundung werden zur Vermeidung der Zweitkostenschuldnerhaftung im Vorschusswege unmittelbar nach Beurkundung des Vertrages vom Notar erhoben und sind vom Ersteher unverzüglich zu bezahlen. Die Zahlung der Kosten ist ebenfalls Hauptleistungspflicht. Bis zum Eingang der Kosten beim Notar hat der Behördenvollzug zu unterbleiben, es sei denn das Auktionshaus oder der Veräußerer weist den Notar anders an.

Im Falle der Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht stehen dem jeweiligen anderen Vertragspartner die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schadensersatz statt Leistung §§ 280, 281 BGB bzw. das Recht zum Rücktritt § 323 BGB) zu.

Jede Vertragspartei kann auf eigene Kosten von der notariellen Urkunde auf Antrag Abschriften und Ausfertigungen – auch vollständige Ausfertigungen nach Vollzug der Urkunde – beantragen.

Veräußerer und Ersteher sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem beurkundenden Notar und dem anderen Vertragspartner jede Adressänderung unverzüglich in Textform mitzuteilen.

Der Ersteher verpflichtet sich, unverzüglich seine steuerliche Identifikationsnummer nach §§ 139a ff AO mitzuteilen.

- 7) Der Auktionator lässt durch das Auktionshaus im Auftrage des Eigentümers folgende Feststellungen bezüglich des Objektes treffen:
 - a) Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuchs sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.
 - b) Etwaige Auflagen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.
 - c) Bei vermieteten Objekten der tatsächliche, zuletzt festgestellte Soll-Mietzins (Jahresmiete netto).Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu (a) bis (c) durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen der Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die vorstehenden Angaben von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, wird dies vom Auktionshaus im Auslobungstext bekannt gegeben. 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.
- 8) Der Erwerb des versteigerten Objektes erfolgt nicht immer in einem zur sofortigen Nutzung geeigneten, teilweise sanierungs- bzw. renovierungsbedürftigen Zustand und damit, soweit sich nicht etwas anderes aus dem Auslobungstext ergibt, wie es im Zeitpunkt des Zuschlags steht und liegt, d.h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen eines Sachmangels des Grundstücks oder des Gebäudes. In solchen Fällen muss der Ersteher je nach Sachlage mit erheblichen zusätzlichen Aufwendungen rechnen, um das Objekt in einen gebrauchsblichen Zustand zu versetzen. Vom vorstehenden Haftungsausschluss sind ausgenommen:
 - a) Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen.
 - b) Wenn der Ersteher Verbraucher im Sinne des Gesetzes ist, sind Ansprüche wegen Körperschäden vom Haftungsausschluss nicht erfasst, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat, ebenso sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen.
 - c) Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
 - d) Werden gebrauchte bewegliche Sachen in einer öffentlichen Versteigerung gemäß § 383 Abs. 3 BGB mitveräußert, gilt der umfassende Ausschluss von Ansprüchen und Rechten wie beim Verkauf von unbeweglichen Sachen gemäß a) bis c). Soweit sonstige bewegliche Sachen mitverkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatzansprüche des Erstehers wegen eines Sachmangels (mit den vorstehenden Ausnahmen zu a) bis zu c)) ausgeschlossen und die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt.
- 9) Das Auktionshaus und der Auktionator haften den am Bietungsverfahren Beteiligten lediglich für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit das Auktionshaus oder der Auktionator 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 der am Bietungsverfahren Beteiligten wegen einer Pflichtverletzung des Auktionshauses und des Auktionators – insbesondere für die Beratung in Bewertungsfragen und wegen der Sachmängel am Objekt – sind ausgeschlossen. Ausgenommen sind Ansprüche des Veräußerers und des Erstehers wegen Körperschäden, wenn das Auktionshaus oder der Auktionator diese Pflichtverletzung zu vertreten hat und der Betroffene Verbraucher im Sinne des Gesetzes ist. Der Haftungsausschluss gilt nicht für Schäden, bei denen der Auktionator oder das Auktionshaus die Pflichtverletzung vorsätzlich oder grob fahrlässig gegenüber dem Veräußerer oder dem Erstehер zu vertreten hat.
- 10) Besitz, Nutzen und Lasten (Besitzübergang) gehen vorbehaltlich anderslautender Angaben im Auslobungstext am Monatsersten über, der auf die Zahlung bzw. die vertragsgemäße Hinterlegung des gesamten Kaufpreises beim Notar und/oder bei einem Auktionator als Treuhänder folgt. Hat der Ersteher den Kaufpreis oder Teile hieron per Scheck gezahlt, so erfolgt der Übergang unbeschadet der Vereinbarungen im Auslobungstext und unbeschadet der vereinbarten Fälligkeit unter der Bedingung, dass Besitz, Nutzen und Lasten an den Veräußerer mit Rückbuchung des nicht eingelösten Schecks zurückübertragen werden.
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 Ersteherrn an den Veräußerer zu erstatten.

Versteigerungsbedingungen

Mit der Übergabe übernimmt der Ersteher auch alle zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Veräußerer von ihrer Erfüllung frei.

Soweit ein bestehendes gesetzliches Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist der Veräußerer zum Rücktritt vom Vertrag gegenüber dem Ersteher berechtigt. Wird ein Vorkaufsrecht nur für einen Teil des Vertragsgegenstandes ausgeübt, ist der Veräußerer berechtigt vom Kaufvertrag insgesamt oder hinsichtlich des betroffenen Teiles zurückzutreten. Im letztgenannten Fall steht sodann dem Ersteher das Recht zu, hinsichtlich des verbleibenden Vertragsgegenstandes insgesamt zurückzutreten. Dieses Rücktrittsrecht erlischt, wenn die Erklärung nicht binnen vier Wochen ab Zugang der Teilrücktrittserklärung des Veräußerers bei diesem zugeht. Dem Ersteher stehen außer etwaigen gesetzlichen Ansprüchen aus dem Rücktritt keine darüber hinaus gehenden Ansprüche gegen den Veräußerer zu.

- 11) Der Ersteher übernimmt etwaige Dienstbarkeiten gemäß § 9 GBerG unabhängig davon, ob sie bereits im Grundbuch eingetragen sind oder werden sowie altrechtliche nicht im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf den Kaufpreis.
Ist im Auslobungstext die Übernahme bestehender Grundpfandrechte unter Anrechnung auf den Kaufpreis (Meistgebot) in Aussicht gestellt, gehen Veräußerer, Auktionshaus und Auktionator keine Haftung für die Genehmigung der Schuldübernahme durch die Gläubiger ein. Wird diese verweigert, ist der Ersteher verpflichtet, durch sonstige Fremd- oder Eigenmittel den entsprechenden Teil des Meistgebotes innerhalb eines Monats nach Zugang der Verweigerung der Schuldübernahmegenehmigung zu belegen. Der endgültigen Abrechnung des Bargebotes 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.
- 12) Der zu hinterlegende Kaufpreis ist unbeschadet anderslautender Vorgaben im Auslobungstext auf einem Notaranderkonto zu verwahren, für das die in Ziffer 21 genannten besonderen Regeln vorrangig gelten. Auf dieses ist auch die vom Auktionator treuhänderisch vereinommte Bietungssicherheit einzuzahlen. Hiervon abweichende Vereinbarungen mit dem Veräußerer zwischen Zuschlag und Beurkundung erfolgen auf eigenes Risiko des Erstehers. Sie sollten – wenn überhaupt – nur mit insolvenzfesten Rechtssubjekten vereinbart werden.
- 13) Soweit im Auslobungstext nichts anderes vorgesehen ist, hat die Hinterlegung innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin zu erfolgen. Die Auszahlung erfolgt,
 - a) wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Erstehers und die etwaige Eintragung erforderlicher Finanzierungspfandrechte erfolgt ist und
 - b) die für den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Bescheinigungen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen – mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung – und
 - c) etwaige grundbuchfähige Lastenfreistellungsurkunden für nicht zu übernehmende Belastungen vorliegen, und
 - d) der hinterlegte Betrag ausreicht, um die ersteherseitig nicht zu übernehmenden Grundbuchbelastungen wegzufertigen.Bei Verfügungen von Testamentsvollstreckern oder Insolvenzverwaltern muss der jeweilige Vermerk gelöscht werden.
Falls vom Ersteher bedingungsgemäß nicht zu übernehmende Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, dürfen aus der hinterlegten Summe die zur Löschung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichts- und Notarkosten entnommen werden, sobald die vorstehenden Auszahlungsvoraussetzungen sämtlich vorliegen. Etwaige Bankgebühren für die Verwahrung sind vom Veräußerer zu tragen.
- 14) Das Auktionshaus bestätigt, dass es für die von einem Auktionator als Treuhänder geführten Verwahrungskonten den üblichen Versicherungsschutz abgeschlossen hat. Vereinbaren die Vertragsteile in der Zuschlagsurkunde eine Hinterlegung auf einem Notaranderkonto, so gelten die für die Treuhandkonten in den Versteigerungsbedingungen enthaltenen Regeln sinngemäß mit den in Ziffer 21 enthaltenen Abweichungen.
- 15) Zahlt der Ersteher nicht fristgerecht, so stehen dem Veräußerer alle sich daraus ergebenden Ansprüche, insbesondere der Anspruch auf Verzugszins nach Maßgabe des § 288 BGB zu. Eine Rücktrittserklärung vom Vertrag ist gegenüber der anderen Partei gesetzesschriftlich (§ 126 BGB) zu erklären. Für den jeweils erforderlichen frist- und formgerechten Zugang hat der Erklärende selbst Sorge zu tragen.
Jeder Ersteher und jeder in verdeckter Vollmacht handelnde Vertreter des Erstehers, der zur Beurkundung des Gebotes keine grundbuchfähige Vollmacht vorlegt, ist zudem verpflichtet, sich sofort zu Protokoll des beurkundenden Notars der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Meistgebotes gegenüber dem Veräußerer und wegen der Courtage gegenüber dem Auktionshaus jeweils zuzüglich fünf Prozentpunkten, bei Nicht-Verbrauchern neun Prozentpunkten über dem Basiszinssatz jährlich hierauf ab dem Tage der Beurkundung des Vertrages zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen. Sofern der Ersteher nicht mehr anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen.
- 16) Falls Objekte zur Versteigerung gelangen, bei denen der Auktionator selbst als Miteigentümer beteiligt ist, ist dies bei Beginn der Versteigerung bekannt zu geben.
- 17) Der Ersteher trägt die von ihm aufgrund des Zuschlags direkt an das Auktionshaus geschuldete Courtage. Diese beträgt jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer
 - a) bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) bis € 9.999,00 17,85 v. H.,
 - b) bei einem Zuschlagspreis von € 10.000,00 bis € 29.999,00 11,90 v. H.,
 - c) bei einem Zuschlagspreis von € 30.000,00 bis € 59.999,00 9,52 v. H.,
 - d) bei einem Zuschlagspreis ab € 60.000,00 7,14 v. H.Die Courtage für den Veräußerer beruht auf einer mit diesem getroffenen individuellen Vereinbarung. Courtagen sind verdient, fällig und zahlbar bei Zuschlag bzw. mit Beurkundung des Kaufvertrages und unabhängig von der weiteren Abwicklung; eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche behördliche oder gerichtliche Genehmigung wird endgültig versagt.

Versteigerungsbedingungen

- 18) Der Erstehrer trägt,
- a) die Gebühren und Auslagen für das Beurkundungsverfahren, für die Beurkundung des Kaufvertrages bzw. des Zuschlagsprotokolls und der Auflassung, ferner alle damit verbundenen Vollzugs- und Betreuungsgebühren einschließlich der von ihm verursachten Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. die Kosten für seine Vertretungsnachweise sowie für die Entwürfe und die Hinterlegung (Verwahrungsgebühr), jedoch nur soweit diese Gebühren und Auslagen nicht nach den vorliegenden Bedingungen vom Veräußerer zu tragen sind;
 - b) die Kosten der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, der Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen gemäß § 12 WEG.
- Der Veräußerer trägt,
- a) die Kosten für die von ihm verursachten Genehmigung(en), bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. die Kosten für seine Vertretungsnachweise,
 - b) die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch mit Ausnahme der Vollzugsgebühr sowie etwaige Treuhand- und Verwahrungsgebühren, die nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen sowie etwaige Differenzverwahrungsgebühren für die Auszahlung in Teilbeträgen.
- 19) Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von verschiedenen behördlichen Genehmigungen und Negativattesten abhängig sein kann, auf die der Notar in der Vertragsurkunde hinweist. Die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen erfolgt durch die jeweils im Kaufvertrag bezeichneten Zentralnotare am Ort der Versteigerung. Dieser 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.
- 20) Der Antrag auf Eigentumsumschreibung ist vom Notar zu stellen, wenn die Auszahlungsreife des hinterlegten Kaufpreises erreicht ist, nicht jedoch bevor die anderen vom Erstehrer beizubringenden Unterlagen zur Umschreibung des Eigentums vorliegen. Das gilt auch bei Veräußerung durch den Insolvenzverwalter- oder Testamentsvollstrecker, es sei denn dem Notar ist nachgewiesen, dass dessen Berechtigung zwischenzeitlich erloschen ist.
- 21) Für die Verwahrung des Kaufpreises auf einem Notaranderkonto gelten zusätzlich die folgenden Regelungen: Rückwirkende Wertstellung ist unzulässig. Zur Entgegennahme von Bargeld ist der Notar nicht berechtigt. Der Notar wird allseits beauftragt, aus dem Kaufpreis die Forderungen der im Grundbuch eingetragenen Gläubiger nach Maßgabe der von diesen noch mitzuteilenden Salden zuzüglich etwaiger Vorfälligkeitsentschädigungen und Kosten abzulösen. Dabei hat der Notar die Berechtigung der Forderung im Einzelnen nicht zu prüfen. Der Notar ist berechtigt, zur Herstellung der Bindung der Gläubiger an die Aufgabeerklärung gem. § 875 (2) BGB die Lösungsbewilligungen, Pfandfreigabeerklärungen, Abtretungen und Briefe zu treuen Händen anzufordern und sie für die Beteiligten in Empfang zu nehmen. Kaufpreisteile, die zur Ablösung eingetragener Gläubiger benötigt werden, werden dem Notar zu diesem Zwecke schon jetzt hiermit abgetreten. Der Notar kann die Durchführung des Treuhandauftrages ablehnen, wenn die abzulösenden Gläubiger oder die grundbuchlich zu sichernden Geldgeber des Erstehers ihm Auflagen machen, die die reibungslose Abwicklung des Treuhandauftrages stören. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn ein Treuhandauftrag eines ersteherrseitigen Gläubigers befristet ist. Ferner kann er den Treuhandauftrag zurückgeben, wenn sich im Nachhinein herausstellt, dass insgesamt die Abwicklung des Vertrages durch sich zum Beispiel widersprechende Treuhandauflagen vereilt wird.
Die durch die Verwahrung anfallenden Zinsen stehen dem Veräußerer zu. Wird der Hinterlegungsbetrag mangels Eigentumsumschreibung an den Hinterleger zurückbezahlt, so stehen die Zinsen dem Erstehrer zu. Zahlungen vom Anderkonto erfolgen durch Überweisung von Bank zu Bank und bedürfen der im normalen Geschäftsgang üblichen Zeit. Der Kaufpreisanspruch ist erst erfüllt, wenn die Auszahlung des Betrages durch den Notar erfolgt ist oder der Betrag nach Auszahlungsreife auf Verlangen des Veräußerers auf dem Anderkonto verbleibt. Die notarielle Kaufpreisverwahrung löst eine besondere Gebühr aus. Diese trägt der Erstehrer. Infolge der treuhänderischen Bindung ist im Übrigen eine Aufrechnung oder Zurückbehaltung in Ansehung des hinterlegten Betrages ausgeschlossen. Bei Auszahlungsreife ist der Notar berechtigt, Kosten und Auslagen, die der Veräußerer in dieser oder einer anderen Auktionsangelegenheit zu tragen hat, aus dem für den Veräußerer bereitstehenden Betrag vom Anderkonto zu entnehmen.
- 22) Gerichtsstand ist das Amtsgericht bzw. Landgericht des jeweiligen Ortes der Versteigerung, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.
- 23) Hinweis nach § 36 VSBG: Die Sächsische Grundstücksauktionen AG ist weder bereit noch verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherstelle teilzunehmen.

Dresden, im April 2018

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Martina Stein	Katja Müller-Pflugbeil
Vorstand	Vorstand

Urkundenrolle B 425 / 2018 des Notars Michael Becker, Dresden, vom 15.03.2018.



Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Sicher, schnell und zum bestmöglichen Preis?

Mit einer professionellen Grundstücks-Auktion ist das möglich. Profitieren Sie von unserer **20jährigen Erfahrung** und Kompetenz als Marktführer in Mitteldeutschland.

Auf mehr als 230 erfolgreichen Auktionen konnten wir über 11.300 Immobilien im Wert von rund € 325 Mio. für unsere Auftraggeber versteigern.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- kostenfreie Objekt-Analyse und Bewertung
- professionelle Objekt-Aufbereitung
- 200.000 Katalogleser
- Live-Auktionen mit 4 erfahrenen Auktionsatoren
- Transparenz und Sicherheit durch notarielle Begleitung
- Verkaufsquote rd. 90 %

Nutzen Sie die regionale Präsenz und das breite Netzwerk unserer engagierten Mitarbeiter. Wickeln Sie so Ihren **Verkauf** mit uns gemeinsam **zügig und sicher** ab.

Wir freuen uns auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit!

Wir sind für Sie da:

Zentrale Dresden
Hohe Straße 12
01069 Dresden
Tel.: 0351-43 70 800

Niederlassung Leipzig
Grimmaische Straße 2-4
04109 Leipzig
Tel.: 0341-98 49 50

Büro Erfurt
Marktstraße 38
99084 Erfurt
Tel.: 0361-550 66 0

Büro Plauen
Reichsstraße 13
08523 Plauen
Tel.: 03741-14 72 00

info@sga-ag.de
www.sga-ag.de



Rufen Sie uns gleich an!



UNTERNEHMENSGRUPPE



DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

BERLIN · DRESDEN · ERFURT · KIEL · KÖLN · LEIPZIG · MAGDEBURG · MÜNCHEN · ROSTOCK

10707 Berlin, Kurfürstendamm 65, Telefon 030/884 68 80, Fax 030/884 68 888
www.dga-ag.de



SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

DRESDEN · LEIPZIG · ERFURT · PLAUE

01069 Dresden, Hohe Straße 12, Telefon 0351/437 08 00, Fax 0351/437 08 09
www.sga-ag.de



NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

ROSTOCK · KIEL · INSEL RÜGEN · INSEL USEDOM

18055 Rostock, Ernst-Barlach-Straße 4, Telefon 0381/444 330, Fax 0381/444 33 44
www.ndga.de



WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

50667 Köln, Apostelnstraße 9, Telefon 0221/277 266 0, Fax 0221/277 266 11
www.wdga-ag.de

Plettner & Brecht

Grundstücksauktionen
Grundstücksmakler

PLETTNER & BRECHT IMMOBILIEN GMBH

14050 Berlin, Kirschenallee 20, Telefon 030/306 73 40, Fax 030/306 73 457
www.plettner-brech.de



DEUTSCHE INTERNET IMMOBILIEN AUCTIONEN GMBH

10707 Berlin, Kurfürstendamm 65, Telefon 030/884 68 880, Fax 030/884 68 888
www.diia.de

Die Aktien der Deutschen Grundstücksauktionen AG: Scale, ISIN DE0005533400
– gehandelt im XETRA und an allen Deutschen Börsen inklusive Tradegate –

WIR VERKAUFEN IHRE IMMOBILIE. MIT SICHERHEIT.