

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN

Messe-Auktionen
in Dresden und Leipzig

Auktion

27. Februar 2014, in DRESDEN, MESSEGELÄNDE, MESSERING 6, BÖRSE DRESDEN

01. März 2014, in LEIPZIG, CONGRESS CENTER LEIPZIG, MESSEALLEE 1, SAAL 5



bezugsfreie Stadtvilla in Dresden-Blasewitz,
Tauscherstraße 14, Pos. 18



vermietete Bürovilla in Merkers,
Brunnenstraße 8, Pos. 105



Wohn- und Geschäftshaus in Dresden,
Bautzener Straße 191, Pos. 17



Wohn-/Geschäftshaus in Chemnitz,
Zwickauer Straße 206, 208, Pos. 21

ZENTRALE DRESDEN

Hohe Straße 12
01069 Dresden

Tel.: 0351-43 70 800
Fax: 0351-43 70 809

NDL. LEIPZIG

Grimmaische Str. 2-4
04109 Leipzig

Tel.: 0341-98 49 50
Fax: 0341-98 49 512

BÜRO ERFURT

Marktstraße 38
99084 Erfurt

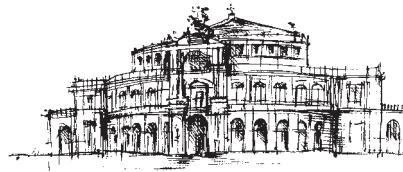
Tel.: 0361-550 66 00
Fax: 0361-550 66 10

BÜRO PLAUE

Rädelstraße 2
08523 Plauen

Tel.: 03741-14 72 00
Fax: 03741-14 72 01

Vorgestellt



Sehr geehrte Damen und Herren,
auf unseren großen Frühjahrsauktionen versteigern wir
im Auftrag privater und kommerzieller Grundstückseigentümer, des Bundesfernvermögens, der Deutsche Bahn AG, der Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH, der Freistaaten Sachsen und Bayern sowie mehrerer Gemeinden, Wohnungsgesellschaften, verschiedener Kreditinstitute und Insolvenzverwalter insgesamt

124 Immobilien (mit rd. € 5,1 Mio. Auktionslimit) – zu außerordentlich günstigen Start-Preisen –

Auktionstermine:

Dresden: Donnerstag, den 27. Februar 2014 ab 11:00 Uhr auf dem Gelände der Messe Dresden, Messering 6, anlässlich der Baufachmesse Haus 2014. Die Auktion findet im Gebäude der Börse Dresden statt.



Das Messegelände liegt sehr zentral (siehe Lageplan), gebührenpflichtige Parkplätze stehen ausreichend zur Verfügung. Der Zutritt zur Auktion ist kostenfrei möglich, legen Sie dazu bitte den Zutrittscoupon (abgedruckt auf Seite 5) am Einlass vor.

Leipzig: Samstag, 01. März 2014 ab 11:00 Uhr im Congress-Center Leipziger Messe, Messe-Allee 1, Saal 5, Ebene + 1. Das Congress-Center der Leipziger Messe liegt auf dem Neuen Messegelände unweit der BAB 14 Abfahrt Leipzig Mitte bzw. Abfahrt Leipzig, Messegelände und nur wenige Kilometer vom Stadtzentrum entfernt. Gebührenpflichtige Parkplätze stehen ausreichend zur Verfügung. Der Zutritt zur Auktion ist kostenfrei möglich, legen Sie dazu bitte den Katalog nebst ausgefülltem Coupon (abgedruckt auf der Katalogrückseite) an der Kasse vor.

Wichtige Hinweise:

Falls Sie für das eine oder andere Objekt in den Auktionen zu bieten wünschen, lesen Sie bitte unbedingt den Text auf der Seite 3. Die im Katalog angegebenen Jahresmieten sind **Nettomieten**. Die Bezeichnung („für die vermieteten Flächen“) bedeutet, dass etwaig leerstehende Flächen bei der Angabe der Miete nicht mit einbezogen wurden. 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.

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der folgenden Grundstücke: 15, 38, 56, 57, 67, 82, 83, 89, 94, 103 und 111 konnten vom Auktionshaus naturgemäß nicht geklärt werden.

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 betreten werden kann.

Anmerkungen:

Seit dem 01.08.2013 ersetzt das Gerichts- und Notarkostengesetz die bisherige Kostenordnung. Die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen sowie das Vertragsmuster bestehend aus dem Teil I (Zuschlagsprotokoll) und dem Teil II (weitere Erklärungen) wurden entsprechend angepasst. Bitte lesen Sie diese Vertragsunterlagen (Seite 74-75). Fragen dazu beantworten Ihnen gerne die protokollführenden Notare bzw. deren Mitarbeiter.

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

Die Grunderwerbsteuer für Immobilien ab einem Kaufpreis über € 2.500,- beträgt im Land Sachsen-Anhalt, Thüringen, Brandenburg und Hessen 5 %. Für Objekte aus den Freistaaten Sachsen und Bayern beträgt sie derzeit noch 3,5 %.

Leitung der Auktionen:

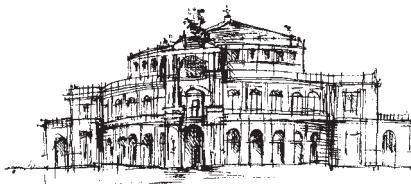
Michael Plettner und Katja Pflugbeil,
öffentlicht bestellte und vereidigte Grundstücksauktionatoren
Martina Stein, Auktionatorin • Andreas Blum, angestellter Auktionator

Wir unterstützen die



Auktionsablauf

Sehr geehrte Kundin des Auktionshauses,
sehr geehrter Kunde des Auktionshauses,



unsere Frühjahrs-Auktionen finden

am 27. Februar 2014 ab 11:00 Uhr in Dresden anlässlich der Baufachmesse Haus 2014 auf dem Messegelände, Messering 6 in der Börse Dresden sowie am 1. März 2014 im Congress Center Leipzig (CCL), Saal 5 der Ebene +1.

Objektunterlagen können zuvor in unseren Büros eingesehen oder abgefordert werden, **Besichtigungstermine** der einzelnen Objekte erfragen Sie bitte in unseren Büros.

Die Auktionen werden geleitet von den öffentlich bestellten und vereidigten Grundstücksauktionatoren Michael Plettner und Katja Pflugbeil, der Auktionatorin Martina Stein sowie dem angestellten Auktionator Andreas Blum. 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.

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.

Das abgegebene Gebot und der Zuschlag des Auktionators werden an Ort und Stelle vor einem der anwesenden Notare notariell beurkundet. Ein allgemeiner Mustertext für die Zuschlagsurkunde ist auf den Seiten 74 und 75 abgedruckt. Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, beurkundet unter UR-Nr. B 2608/2013 des Notars Michael Becker vom 11. Dezember 2013. Diese sind auf den Seiten 71 bis 73 abgedruckt.

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 %. Die Sicherheitsleistung ist in der Auktion in bar oder als Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstitutes zu hinterlegen. Die Einlösung des Schecks muss unverzüglich gewährleistet sein. Der Restkaufpreis ist 1 Monat nach Zuschlag zu hinterlegen. Änderungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der verantwortlichen Auktionatoren.

Die vom Ersteher an das Auktionshaus **zu zahlende Courtage** 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 Courtage ist mit Zuschlag fällig und sofort zahlbar.

Sofern Sie sich entschieden haben, auf das eine oder andere Objekt zu bieten, empfiehlt es sich, im Hinblick auf eine Befreiung von der Bietungssicherheit und einer verlängerten Kaufpreisbelegungsfrist, den umseitig abgedruckten Brief ausgefüllt, kurzfristig an das Auktionshaus zurückzusenden. Für telefonische Bietungsaufträge ist der vorherige schriftliche Abschluss einer besonderen Vereinbarung erforderlich, die wir Ihnen gerne auf Wunsch zusenden. Bitte setzen Sie sich diesbezüglich – möglichst einige Tage vor der Auktion – mit einem unserer Büros in Verbindung.

Dresden, im Januar 2014



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. As a matter of course our property management service will be in English. 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 Ms Pflugbeil, Ms Halfpap, Mr Deckert and Mr Blum.

An:

Sächsische Grundstücksauktionen AG
Hohe Straße 12
01069 Dresden

Absender:

Name _____

Str. _____

PLZ, Ort _____

St.-Id.-Nr. _____

geb. _____

Tel. _____

Fax/Email _____

Fax/Email _____

IHRE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN

HOHE GRUNDSTÜCKSAUCTIONEN
am 27. Februar 2014 in Dresden, Messe Dresden, im Gebäude der Börse Dresden sowie
am 1. März 2014 in Leipzig, im Congress Center Leipziger Messe

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 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 Erstehher 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 74 und 75 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 an der Auktion teilnehmen. Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung zu, die ich Ihnen dann umgehend – samt Bonitätsnachweis – unterschrieben faxen bzw. mailen (info@saa-aa.de) werde.

Baumesse HAUS®

27. Feb. – 2. März 2014

Vom 27. Februar bis 2. März präsentiert sich die gesamte Bauwirtschaft auf dem Dresdner Messegelände. Vier Tage führt die HAUS® Planer, Hersteller, Händler, Architekten, Handwerker, Bauherren und Hausbesitzer in Dresden zusammen.

Die größte und wichtigste Baumesse zeigt einen Gesamtüberblick über das aktuelle Angebot in allen Bereichen des Planens und Bauens. Die Qualität und Stärke dieser Messe ergibt sich aus der Präsenz der Unternehmen und dem hohen Besucheraufkommen.

Kongresse, Tagungen, Fachforen, Seminare und Branchentreffs – das fachliche Rahmenprogramm genießt bei der HAUS® einen sehr hohen Stellenwert. An den 4 Messestagen präsentieren die Aussteller ihre Produkte und Dienstleistungen in über 130 Beiträgen.

Die HAUS® ist ein MUSS für Bauherren und Hausbesitzer. Über 600 Aussteller geben einen umfassenden Überblick zu Baustoffen, Bauelementen, Fertig- und Massivhäusern sowie Sanitär-, Klima- und Heizungstechnik. Die Fachausstellung ENERGIE sowie die Sonderthemen HOLZ und GrünBAU erfreuen sich am regen Besucherinteresse.

Öffnungszeiten Baumesse HAUS® Dresden:
27. Febr. – 2. März täglich von 10:00 bis 18:00 Uhr



Über 600 Aussteller · 35 000 Besucher*

HAUS® 2014

Größte regionale Baumesse
Deutschlands

mit Fachausstellung
ENERGIE

27. Feb. – 2. März
MESSE DRESDEN
täglich 10 – 18 Uhr



www.baumesse-haus.de

*HAUS® 2013

GUTSCHEIN

für einen kostenfreien Eintritt
(nur gültig am 27.2.2014)

Firma

Ansprechpartner

Straße/Haus.-Nr.

PLZ/Ort

Telefon/Fax

E-Mail

IHRE FREUNDLICHE MESSE

◆ ORTEC Messe und Kongress GmbH Tel. 0351 315330, info@ortec.de



Kurzübersicht:

1 bis 62 Objekte in Sachsen, darunter ab 13 Objekte in Dresden und Umgebung

63 bis 124 Objekte in Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen, Niedersachsen, Bayern und Hessen, darunter ab 67 Objekte in Leipzig und Umgebung

WALDFÄCHEN

01665 Klipphausen OT Garsebach, Flst. 146

- vertragsfrei -

1

Lage:

Sachsen. Klipphausen mit rd. 10.000 Einwohnern liegt ca. 11 km südlich von Meißen und ca. 15 km nordwestlich von Dresden. Die A 4 führt durch den Süden der Gemeinde und ist über den Anschluss Wilsdruff (ca. 4 km) erreichbar. Die Gemeinde liegt im Meißner Hochland und im Elbtalkessel an den linkselbischen Tälern. Zum 1. Juli 2012 erfolgte der Zusammenschluss der Gemeinden Triebischtal und Klipphausen. Das Objekt befindet sich im ca. 12 km entfernten Ortsteil Garsebach und grenzt unmittelbar an die Meißner Straße, gegenüber der Fichtenmühle.



Grundstücksgröße: ca. 31.650 m²

Objektbeschreibung: Wald- und Gehölzfläche, tlw. in starker Hanglage, tlw. Felsen geschätzter Holzvorrat ca. 637 Efm. Hauptbestandsbilder sind Hainbuche, Robinie und Linde, vereinzelt mit Kiefer und Stieleiche. Wirtschaftswald mit geschätztem Bestandsalter von ca. 50 Jahren und einem Bestockungsgrad von 1,0. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



Mindestgebot: € 5.500,-*



© GeoContent GmbH 2003/2006

01665 Klipphausen OT Miltitz, Flst. 634/4

- vertragsfrei -

2

Lage:

Das Objekt befindet sich im ca. 12 km westlich gelegenen Ortsteil Miltitz, ca. 100 m südlich der Bahnstation Miltitz-Roitzschen und westlich der Bahnlinie. Das Flurstück grenzt nordöstlich an das Besucherbergwerk „Altes Kalkbergwerk Miltitz“.



Grundstücksgröße: ca. 12.055 m²

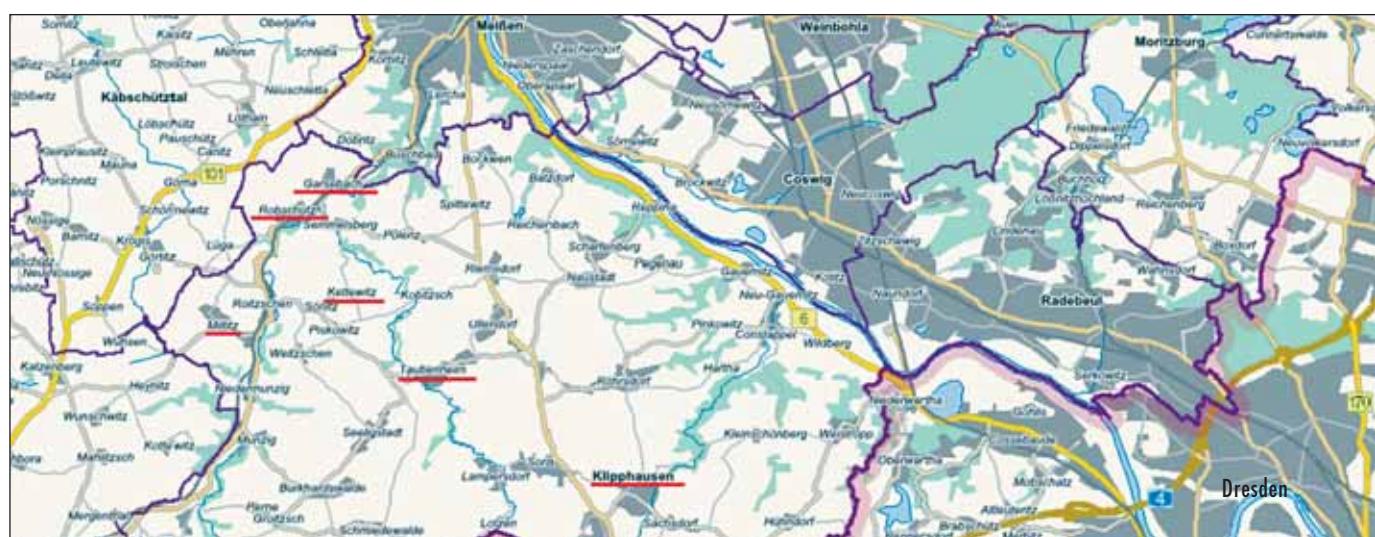
Objektbeschreibung: Wald- und Gehölzfläche mit einem geschätzten Vorrat von 247 Efm, ehem. Steinbruchsfläche. Lockerer Laubmischwald mit geschätztem Bestandsalter von ca. 60 Jahren und einem Bestockungsgrad von 0,9. Es besteht kein Anschluss an das öffentliche Straßen- und Wegenetz. Das Grundstück ist Bestandteil des Flora-Fauna-Habitat-Gebiet „Triebischtäler“ und des Vogelschutzgebietes „Linkselbische Bachtäler“. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



Mindestgebot: € 2.500,-*



© GeoContent GmbH 2003/2006



Auktion DRESDEN 27. Feb. 2014, ab 11.00 Uhr



01665 Klipphausen OT Robschütz und OT Kettewitz, diverse Flurstücke

- vertragsfrei -

3

Lage:

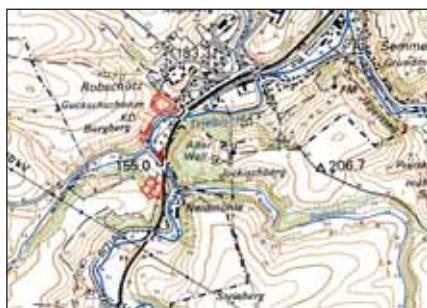
Die Ortsteile befinden sich ca. 11 km nordwestlich von Klipphausen. 5 Flst. liegen südwestlich der Ortslage von Robschütz, nahe der S 83. Das Flurstück Nr. 87 liegt im benachbarten OT Kettewitz, südlich der Polenzer Straße.



Grundstücksgröße: ca. **13.854 m²**, bestehend aus 6 nicht zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Wald- und Gehölzfläche mit Laubmischwald in tlw. starker Hanglage. Zwei Flächen grenzen direkt an die S 83. Eine weiteres Grundstück befindet sich an der Bahnstrecke Bohrsdorf-Coswig. Die Flurstücke 23 und 87 verfügen über keine gesicherte Zuwegung. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.500,-*



01665 Klipphausen OT Taubenheim, diverse Flurstücke

- vertragsfrei -

4

Lage:

Der Ortsteil Taubenheim ist ca. 5 km von Klipphausen entfernt, südlich verläuft die A 4 in ca. 4 km (AS Wilsdruff).



Grundstücksgröße: insg. ca. **13.447 m²**, bestehend aus 7 tlw. zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Wald- und Gehölzfläche, zum Teil Flächen eines ehem. Lehmabbaugebietes und teilweise Flächen in starker Hanglage mit altem Laubholzmischbestand. Auf dem Flurstück 140/2 wurde ehemals Lehm abgebaut und die Grube mit Deponieabfällen wieder verfüllt. Lt. historischer Erstbewertung aus 1992 bestehen keine Gefährdung des Grundwassers und kein weiterer Handlungsbedarf. Auch auf dem Flurstück 84 wurde ehem. Lehm abgebaut. Die Lehmgrube wurde während der Wiederverfüllung als Deponie genutzt, die 2007 profiliert, abgedichtet und rekultiviert wurde. 2012 erfolgte mit Bescheid die förmliche Stilllegung. Aktuell ist die Deponie in der Nachsorgephase, auf einer Teilfläche von Flurstück 84 befindet sich ein Garten mit Laube.

Mindestgebot: € 1.300,-*



01829 Wehlen OT Dorf Wehlen, Wehlener Kohlberg und südlich vom Herrenleitenweg

- vertragsfrei -

5

Lage:

Sachsen. Die Stadt Wehlen mit ca. 1.800 Einwohnern liegt ca. 30 km südwestlich von Dresden bei Pirna am Eingang zum Nationalpark Sächsische Schweiz. Die Grundstücke liegen im nordwestlichen Ortsteil Dorf Wehlen auf eine Hochfläche am Rande bzw. außerhalb der Ortslage.



Grundstücksgröße: ca. **11.485 m²**, bestehend aus 3 nicht zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Mischwald mit überwiegend Nadelholzanteil. Das Flst. 197c befindet sich in die Nähe des Wehlener Kohlbergs und grenzt links an die Zuwegung zum Hochbehälter Holtzberg. Die Flurstücke 735/2 und 756/3 befinden sich jeweils ca. 200 m südlich vom Herrenleitenweg und sind Teil einer größeren Waldfläche. Die Flurstücke befinden sich im Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz, im „Flora-Fauna-Habitat“ sowie im „Special-Protection-Area-Gebiet Elbe zwischen Schöna und Mühlberg“. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 2.500,-*



Auktion DRESDEN 27. Feb. 2014, ab 11.00 Uhr

01768 Glashütte, Flst. 510/2 nahe Prießnitztalstraße - tlw. verpachtet -

6

Lage:

Sachsen. Glashütte mit rd. 7.000 Einwohnern liegt ca. 30 km südlich der Landeshauptstadt Dresden und ist durch seine Uhrenindustrie international bekannt. Das Grundstück befindet sich am südwestlichen Ortsausgang, nördlich der Prießnitztalstraße. Das Grundstück ist über den „Meißner Weg“ zu erreichen. Die Zufahrt beginnt hinter einer Garagenzeile.



Grundstücksgröße: ca. **15.140 m²**, davon ca. 2.600 m² verpachtet (2 Pachtverträge)

Objektbeschreibung: Wald- und Gehölzfläche mit altem Holzbestand in überwiegend starker Hanglage. Pachtfläche mit 2 Gärten, jeweils mit einem Gartenhaus und einer Garage bebaut. Die Bebauung befindet sich in Fremdeigentum. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im Landschaftsschutzgebiet und im Flora-Fauna-Habitat-Gebiet „Müglitztal“.

Jahrespacht (netto): ca. € 104,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 5.000,-*



© GeoContent GmbH 2000-2006

02730 Ebersbach-Neugersdorf OT Ebersbach, diverse Flst. - vertragsfrei -

7

Lage:

Sachsen. Ebersbach und Neugersdorf fusionierten 2011, es entstand die Kleinstadt Ebersbach-Neugersdorf mit rd. 13.900 Einwohnern. Der Ort liegt im Lausitzer Bergland, ca. 13 km von Löbau und ca. 30 km von Bautzen entfernt. Die B 96 quert die Stadt. Die Verkaufsgrundstücke befinden sich teilweise im nördlichen und teilweise im südlichen Bereich der Ortslage.



Grundstücksgröße: ca. **64.795 m²**, bestehend aus 11 tlw. zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Waldgrundstücke als Klein- und Splitterflächen. Hauptbestandsbilder sind Fichte (ca. 44 %), Eiche (ca. 27 %) und Kiefer (ca. 15 %) sowie Laubholz mit niedriger Umtriebszeit. Auf Flst. 2684 befindet sich ein besonders geschütztes Biotop. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und tlw. im Trinkwasserschutzgebiet.

Mindestgebot: € 10.000,-*



02694 Malschwitz OT Dubrauke, Weigersdorfer Straße 4 - vermietet -

8

Lage:

Sachsen. Malschwitz liegt ca. 10 km nördlich von Bautzen und hat rd. 3.500 EW. Die Gemeinde liegt am Nordufer der [Talsperre Bautzen](#) und ist landschaftlich geprägt durch die „Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft“. Das Grundstück befindet sich am nördlichen Ortsrand, außerhalb der Ortslage von Dubrauke in ländlicher Umgebung.



Grundstücksgröße: ca. **10.556 m²**

Wohnfläche: 2 WE mit ca. 219 m²

Objektbeschreibung: Doppelhaus mit Balkon und Anbau sowie Nebengebäude mit Garagen. Bj. ca. 1920/30 (geschätzt). OH und Elektroheizung. Bäder teils mit WC, teils mit TC, tlw. Anschluss an eine Biokläranlage. Einfache Holzfenster und -türen. Satteldach mit Ziegeldeckung. Teilweise überbauen die Garagenzeile und der Anbau das Nachbarflurstück.

Großzügiges Grundstück mit Hausgarten und ca. 4.000 m² Wald (überwiegend Birke), ca. 63Efm/ha. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



Jahresmiete (netto): ca. € 5.731,-

Mindestgebot: € 19.000,-*

Auktion DRESDEN 27. Feb. 2014, ab 11.00 Uhr



01737 Tharandt, Roßmäßlerstraße 35

- leerstehend -

Lage:

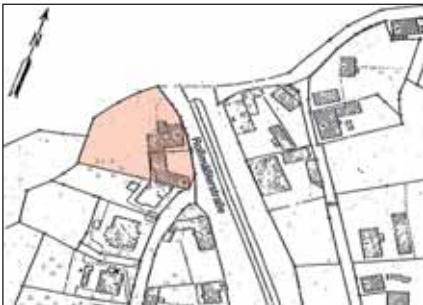
Sachsen. Die Forststadt Tharandt hat rd. 5.500 Einwohner und liegt ca. 15 km südwestlich von Dresden am „Tharandter Wald“. In Tharandt befindet sich die Fakultät für Forst-, Geo- und Hydrowissenschaften der Technischen Universität Dresden mit derzeit ca. 800 Studenten. Wahrzeichen der Stadt ist die Burgruine sowie die Bergkirche zum Heiligen Kreuz. Die A 4 (AS Wilsdruff) ist ca. 7 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 500 m nördlich vom Rathaus.

Grundstücksgröße: ca. 1.680 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 340 m² (Flächenangabe mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes WGH mit Nebengebäude, Bj. unbekannt. Keine Heizungs- und Sanitäranlagen. Holzfenster und Türen sind überwiegend zerstört. Verschlissene Dächer, partiell undicht und teilweise durchgebrochen. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Vandalismusschäden und Müllablagerungen sind vorhanden. Umfassender Instandsetzungs-, Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. NG abrisswürdig. Lage im Sanierungsgebiet.

Mindestgebot: € 1.000,-*



01705 Freital OT Saalhausen, Dorfstraße

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Die Große Kreisstadt Freital mit rd. 39.200 Einwohnern liegt ca. 10 km südwestlich der Landeshauptstadt Dresden. Gute Verkehrsanbindungen über die B 170, B 173 und die A 17. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Saalhausen hinter der Krug-von-Nidda-Straße, an der Dorfstraße und liegt inmitten gepflegter Gartengrundstücke in ruhiger Höhenlage.



Grundstücksgröße: ca. 289 m²

Objektbeschreibung: Ehem. Gartengrundstück mit Gartenlaube, Holzschuppen und ehem. kleinen Teich. Das Grundstück ist stark verwildert, Müllablagerungen vorhanden. Über das Grundstück verlaufen Wasser- und Elektroleitungen für die angrenzenden Gärten. Diese sind weiterhin zu dulden. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB und lt. FNP Grünfläche.

Mindestgebot: € 500,-*



01744 Dippoldiswalde OT Schmiedeberg, Schenkgasse 4 und 6

- geringfügig verpachtet -

Lage:

Sachsen. Dippoldiswalde mit rd. 14.500 Einwohnern liegt ca. 20 km südlich der Landeshauptstadt Dresden, an der B 170. Das Objekt befindet sich im ca. 8 km südlich gelegenen Ortsteil Schmiedeberg ca. 400 m vom Marktplatz entfernt.



Bundeseisenbahnvermögen

Grundstücksgröße: ca. 1.799 m²

Wohnfläche: 10 WE mit ca. 607 m²

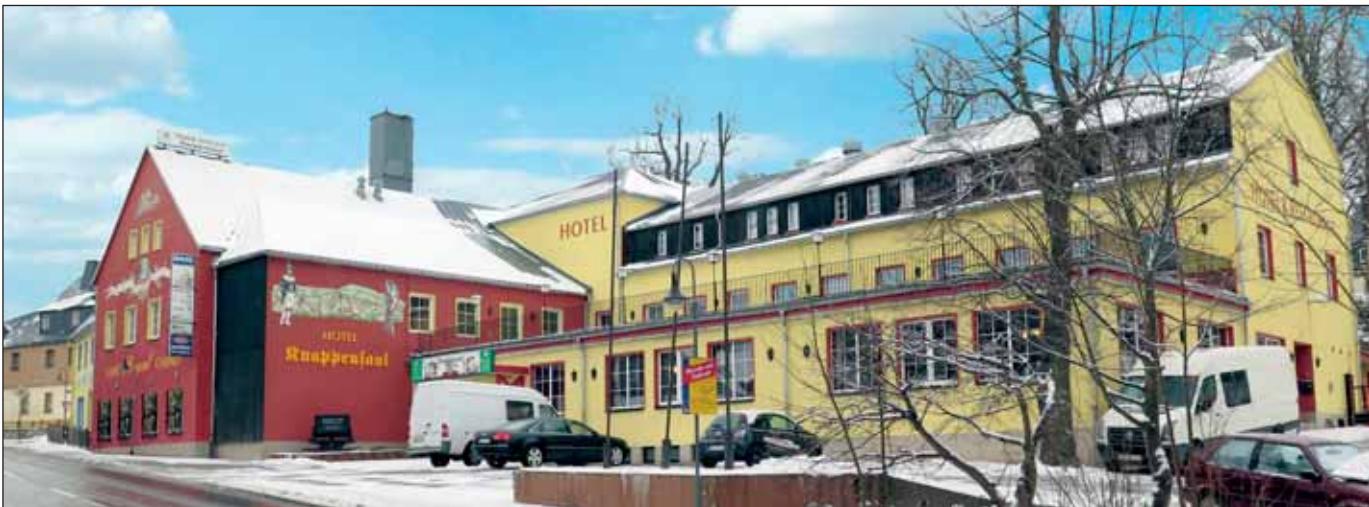
Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes MFH mit Gartenhaus und Garagen, Bj. um 1787, Umbau ca. 1920, geringfügig modernisiert nach 1990. Kleineres MFH, Bj. ca. 1920. Ofenheizung. Bäder mit unterschiedlicher Sanitärausstattung, überw. nicht zeitgemäß. Massivtreppen, DG mit Holztreppe. Einfache Holzfenster, vereinzelt Kunststofffenster, alte Holztüren, tlw. mit Glasausschnitt. Satteldächer mit Gauben und Schieferdeckung, verschlossen. Gartenhaus und Garagen tlw. in Fremdeigentum. Verdacht auf Holzschädlinge im OG von Haus Nr. 6. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 343,-(für Garten und Fremdgarage)

Mindestgebot: € 9.000,-*



12



01773 Altenberg, Dresdner Straße 10



Lage:

Sachsen. Der Kurort Altenberg (750-905 m über MM) mit rd. 8.300 Einwohnern liegt im Osterzgebirge, ca. 35 km südlich von Dresden an der B 170 und ca. 18 km entfernt von der A 17 und ist eine international bekannt Sportstadt. Die Rennschlitten- und Bobbahn Altenberg zählt zu den anspruchsvollsten Kunsteisbahnen der Welt. Der Ort gilt als beliebtes Urlaubsziel, im Sommer vor allem wegen der landschaftlich reizvollen Umgebung mit Fichten- und Buchenwäldern und einem breitgefächerten Wanderwegnetz, im Winter ist er einer der schneesichersten Orte Sachsen und bietet Wintersportlern u. a. einen Skihang mit Schlepplift und zahlreiche Langlaufmöglichkeiten. Das Objekt befindet sich in zentraler Ortslage in guter bis sehr guter Geschäftslage an der Hauptstraße und verfügt über einen eigenen Parkplatz auf dem Grundstück. Die unmittelbare Nähe zum Altenberger Skilift sowie den Fernwanderwegen und Loipenstiegen ist das Objekt geradezu ideal für Übernachtungen in der Wander- und Skisaison.

Grundstücksgröße:

ca. 2.879 m², bestehend aus 6 überwiegend zusammenliegenden Flurstücken

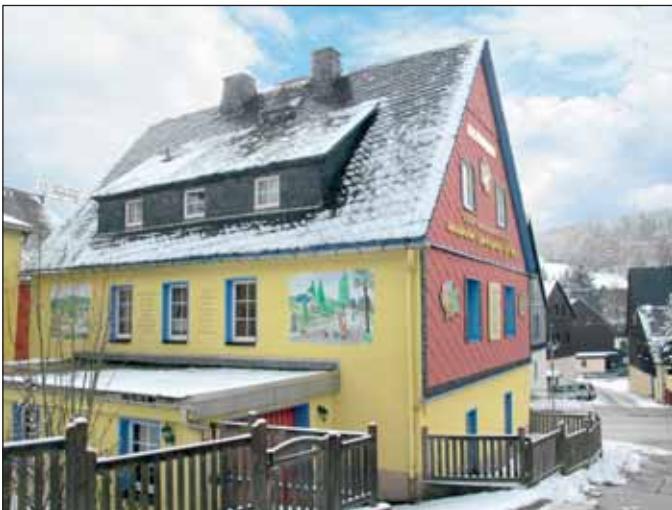
Wohn-/Nutzfläche:

Gaststätten- und Hotelbereich mit ca. 1.800 m² zzgl. ca. 280 m² Nutzfläche im Keller, Wohnhaus mit 3 WE mit ca. 280 m². Insg. ca. 2.360 m² (geschätzt).

Objektbeschreibung: Gaststätten- und Hotelkomplex „Knappensaal“ sowie Wohnhaus mit 3 Wohnungen. Das Objekt wird zurzeit als Hotel garni bewirtschaftet und das Wohnhaus vom Eigentümer bewohnt.

Gaststätten und Hotelbereich, Bj. ca. 1978, Sanierung ca. 1992 und lfd. bis 2013, bestehend aus einem Kopfbau mit Seitenflügel. Hofseitig sind 2 Garagen und 1 Carport angebaut. Das Objekt verfügt über 2 separate Heizungsanlagen. Im EG befindet sich der Gaststätten-





12

- bezugsfreie Übergabe -

Objektbeschreibung: Bereich mit Küchen-, Lager und Sanitärbereichen sowie eine Sauna. Weitere Sanitärräume für Gäste und Personal, ein Gewölbe-Gastronomie und eine Bar sowie Wirtschaftsräume befinden sich im Keller. Im 1. OG gibt es eine Wohnung sowie 5 Gästezimmer als Doppelzimmer mit Bad/WC. Weitere 10 moderne Gästezimmer befinden sich im DG. Die Gaststätte mit 2 Gasträumen und Café bietet Platz für insgesamt ca. 140 Personen. Des Weiteren stehen der zurzeit wegen Brandschaden nicht nutzbare Saal für ca. 200 Personen sowie ein darunterliegender Gastronomiebereich mit 40 Plätzen und Küchen-/ Wirtschaftstrakt zur Verfügung.



Wohnhaus, Bj. vor 1900, Sanierung ca. 2005. Im EG, OG und DG befindet sich jeweils eine moderne Wohnung. Gas-ZH, gefliest Wannenbäder + Gäste-WC mit Waschmaschinenschluss. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Schieferdacheindeckung.



Der Komplex wurde mit einem Gesamtaufwand von > € 1 Mio. umfassend saniert und modernisiert. Nach einem Brandschaden in 2006 wurden, mit Ausnahme von Saal und teilweise der darunterliegenden Gaststätten- und Küchenbereiche (ca. 400 m²), erneut umfangreiche Instandsetzungs- und Sanierungsarbeiten durchgeführt. Sämtliches Gaststätten- und Hotelmöbel sowie Inventar bleibt mit Nutzen-/Lastenwechsel im Objekt und wird dem Erstehher übergeben, sodass eine weitere Bewirtschaftung möglich ist. Das Objekt ist in einem altersgemäßen und gepflegten Zustand mit einer weitgehend zeitgemäßen Ausstattung. In Teilenbereichen besteht Renovierungsbedarf. Im Bereich des Brandschadens sind umfassende Instandsetzungen und Sanierungen erforderlich. Die Freiflächen vor und neben dem Gebäude bieten Platz für ca. 15 Pkw.



Mindestgebot: € 250.000,-*



13



01662 Meißen, Bohnitzscher Straße 14



Lage:

Sachsen. Die Porzellan- und Weinstadt Meißen hat ca. 27.000 Einwohner und liegt ca. 25 km nordwestlich von Dresden, direkt an der Elbe. Über die A 4 und A 14 sowie die B 6 und B 101 besteht gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen. Die Region um Meißen ist eines der nördlichsten kommerzielle Weinanbaugebiete Deutschlands. Weltbekannt ist die Stadt durch die im Jahr 1710 gegründete Meißer Porzellanmanufaktur mit den "gekreuzten blauen Schwertern". Der liebevoll sanierte mittelalterliche Stadtkern sowie Albrechtsburg und Dom sind touristische Anziehungspunkte. Vielfältige Bildungseinrichtungen sind vorhanden, u. a. die Verwaltungshochschule und insbesondere das im Jahr 2001 wiederbegründete Landesgymnasium Sankt Afra für die Hochbegabtenförderung.

Das Objekt befindet sich ca. 4 km nördlich des Stadtzentrums nahe der B 101 nach Großenhain. Das Objekt bildet zusammen mit einem Einkaufsmarkt ein kleines Gewerbegebiet. Gute Gewerbelage mit viel Publikumsverkehr. Umliegend sanierte Wohn- und Mischbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 7.364 m², bestehend aus 6 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche: ca. 3.600 m², davon ca. 1.234 m², vermietet

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt, bestehend aus einem ehem. Schulgebäude, Bj. ca. 1980, einem ehem. Bürogebäude ,ursprüngliches Bj. ca. 1870, umgebaut und aufgestockt ca. 1980, einem eingeschossigen Autohaus inkl. Werkstatt-/ Ausstellungsbereich, Bj. ca. 1967 u. 1997 sowie einem Gaststättengebäude „Zur Kugel“ mit Büroanbau, Bj. ca. 1975.



12



- teilweise vermietet -

Objektbeschreibung: Die Fernwärmeversorgung mit zentraler Verteilerstation für alle Gebäude befindet sich im Gaststättengebäude.

Schulgebäude: Seit 1998 wurden ständig Sanierungsarbeiten durchgeführt u. a. betraf das die Fassade, überwiegend die Fenster, die Außen- und Innentüren, die Elektrik. Flaches Satteldach vermutl. mit Asbestzementplatten. Auf dem Dach befinden sich Mobilfunkantennen im Fremdeigentum.

Bürogebäude (überw. vermietet): Nach 1990 wurden z. T. die Sanitäranlagen, die Elektrik erneuert. Holzverbundfenster, tlw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Fußböden mit PVC-, textilem oder Fliesenbelag, tlw. Laminat. Ältere Gussheizkörper mit Thermostatventilen. EG mit massiver Gewölbedecke. Attraktiver Gewölbekeller vorhanden. Flaches Satteldach mit Bitumenschindeln, partiell undicht.

Autohaus (vermietet): Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Fußböden überw. gefliest, Büro mit textilem Belag, im Werkstattbereich Betonfußboden. Flachdach mit Stahlträgern und Folien- bzw. Bitumenbelag.

Gaststätte (vermietet): mit ca. 40 Plätzen, Bowlinganlage und Kellerbar. Sanitäranlagen in zeitgemäßer und ordentlicher Ausstattung. Holzverbundfenster, tlw. Kunststoffisolierglasfenster. Überwiegend Plattenheizkörper mit Thermostatventilen, WW über Elektroboiler. Satteldächer mit Ziegel-/ Wellasbestdeckung.

Überwiegend ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Das Flurstück 31/15 ist eine Straße, über diese erfolgt die entgeltlose und dinglich nicht gesicherte Zuwegung zum Einkaufsmarkt.

Jahresmiete (netto) ca. € 40.320,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 199.000,-*



© GeoContent GmbH 2000/2006



14



01237 Dresden, Breitscheidstraße 38

- teilweise vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im südöstlich gelegenen Stadtteil Reick in einem Gewerbegebiet, ca. 7 km vom Zentrum entfernt in Nähe der Galopprennbahn. Umliegend sanierte Wohnbebauung und Wohnneubauten sowie Gewerbeansiedlungen und Geschäfte des täglichen Bedarfs. Gute Gewerbelage.

Grundstücksgröße: ca. 12.823 m²

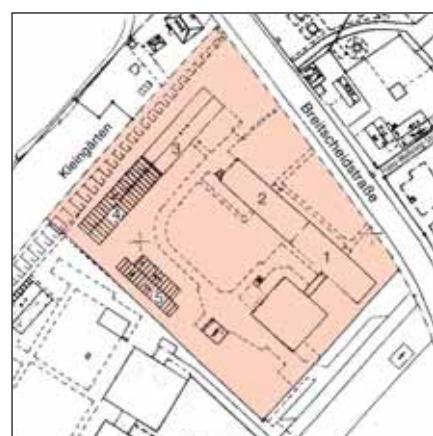
Büro-/Lagerfläche: Insg. ca. 4.215 m², davon ca. 982 m² überw. als Lagerfläche vermietet.

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt ehemaliges Verwaltungsobjekt des VEB Kombinat NAGEMA (Nahrungs- und Genussmittelmaschinen) Dresden. Bj. um 1977, bestehend aus 5 Gebäuden und 1 Lagerhalle. Fernwärme mit Reglerstationen für jedes Gebäude, geschlechtergetrennte Sanitäranlagen im Flurbereich in überw. veraltetem Zustand. Im Zuge von Modernisierungsmaßnahmen wurde ca. 1990 die Sanitäranlagen in Gebäude Nr. 4 sowie ca. 1993 die Dacheindeckungen Gebäude Nr. 1 und 2 erneuert, die Asbestentsorgung und Dämmung der Außenwände vorgenommen. Es besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Zum Verkaufsgegenstand gehört die Elektrostation auf dem Grundstück. Ein Metallcontainer (DREWAG) wird nicht mit veräußert. Entgeltlose Nutzung der Zufahrt (320 m²) durch SELGROS, dafür wurden die Kfz-Stellplätze hergestellt. Der Nutzungsvertrag läuft bis 23.03.2016 mit einem einmaligen 5-jährigen Optionsrecht für den SELGROS Nachfolger. Eine Fläche von ca. 450 m² westlich des Firmenzaunes wurde dem Kleingartenverein Dobritzer Oase e.V. zur kleingärtnerischen Nutzung unentgeltlich überlassen. Der Vertrag ist jederzeit ohne Schadensersatz kündbar. Eine Bebauung des Geländes ist unzulässig, ein 1 m breiter Streifen entlang des Zaunes ist als Baufreiheit zu gewähren.

Jahresmiete (netto): € 21.551,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 199.000,-*





15

01257 Dresden, Bismarckstraße ggü. Nr. 72

- vertragsfrei -



Lage:

Das Objekt befindet sich im 1350 erstmals erwähnten Stadtteil Niedersedlitz. Mit der 1848 errichteten Bahnlinie sowie mit einer Vielzahl von Fabriken entlang der Bahnstrecke entwickelte sich der Ort zum Industriegebiet. Aus dem in Niedersedlitz gegründeten Elektromotorenwerk Kummer entstand später das weltbekannte Sachsenwerk Niedersedlitz. Umliegend überwiegend gewerbliche Nutzung.

Grundstücksgröße: ca. 1.343 m²

Objektbeschreibung: Baugrundstück, derzeit eingefriedete Grünfläche mit gepflasterter Einfahrt. Gem. Flächennutzungsplan gewerbliche Baufläche. Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB, es besteht Bebauungsmöglichkeit gemäß Umgebungsbebauung. Laut dem Stadtplanungsamt ist eine gewerbliche Bebauung oder eine Mischbebauung mit dominierendem Gewerbe genehmigungsfähig. GRZ max. ca. 0,55, GFZ ca. 1,65, bis zu 3 Vollgeschosse. Ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist gegeben.

Mindestgebot: € 90.000,-*



01159 Dresden, Clara-Zetkin-Straße 49

- vermietet -



Lage:

Der Stadtteil Löbtau liegt im Südwesten der Landeshauptstadt und zählt rd. 20.000 Einwohner. Wegen der Nähe zur Universität und der vielen vorhandenen Altbauten wird die Gegend zunehmend auch für Studenten attraktiv. Trotz der zunehmenden Beliebtheit gilt der Bezirk als einfache bis mittlere Wohnlage. Das Objekt liegt in einer ruhigen Seitenstraße ca. 500 m südlich der Kesselsdorfer Straße. Rückwärtig schließt eine Kleingartenanlage an.

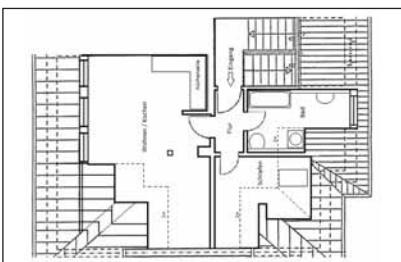
Objektbeschreibung: Attraktiver Altbau, Baujahr ca. 1930 als Teil eines Gebäudeensembles. Das Haus Nr. 49 bildet eine eigene WEG mit 11 Einheiten. Bei der ca. 1997 durchgeführten Sanierung mit anschließendem Dachausbau wurde u.a. die Gaszentralheizung eingebaut, Fenster mit Isolierverglasung eingesetzt sowie die gesamte Dacheindeckung inklusive Unterspannbahnen, Dachlattung und Dachentwässerungsanlage erneuert. Die Einheit Nr. 10 liegt im Dachgeschoss links und besteht aus Wohnzimmer mit offener Küche, Flur, Schlafzimmer und raumhoch gefliestem Wannenbad. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Insgesamt guter Zustand des Gemeinschaftseigentums und des Verkaufsobjektes. Vorhandene Instandhaltungsrücklage ca. € 57.471,-.

Wohnfläche: ca. 46 m²

Miete (brutto) mtl.: ca. € 346,-

Wohngeld mtl: ca. € 183,-

Mindestgebot: € 35.000,-*



17



01099 Dresden, Bautzner Straße 191

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Loschwitz. Loschwitz ist ein Dresdner Villenstadtteil der sich nordöstlich der Elbe erstreckt und 1921 nach Dresden eingemeindet wurde. Bekannte Sehenswürdigkeiten von Loschwitz sind unter anderem, der Luisenhof, die Dresdner Bergbahn, die drei Elbschlösser Schloss Albrechtsberg, Lingnerschloss und Schloss Eckberg. Die Dresdner Heide grenzt unmittelbar nördlich an den Stadtteil. Der westliche Teil der Bautzner Straße ist im Bereich der Neustadt eine Haupteinkaufsstraße und verläuft in westliche Richtung direkt zum Albertplatz, einem bedeutenden Verkehrsknotenpunkt von Dresden. Das Objekt befindet sich ca. 3 km östlich vom Stadtzentrum, die Dresdner Heide und die drei Elbschlösser sind in unmittelbarer Nähe. Die Waldschlößchenbrücke ist ca. 1 km entfernt. Umliegend sanierte MFH, teilweise mit Gewerbeanteil.

Grundstückgröße: ca. 680 m²

Wohn-/Nutzfläche: Pension mit ca. 538 m², 1 WE mit ca. 164 m². Insg. ca. 702 m²

Objektbeschreibung: Pension/Wohngebäude, Bj. um 1900, nach 2004 komplett saniert und als Pension mit Wohnung im DG umgebaut. Die Sanierung umfasste: Trockenlegung und Vertikalsperrung der Grundmauern, Heizung, Sanitäranlagen, Fenster, Türen, Fußböden, Fassade, Dach sowie das Aufarbeiten noch vorhandener Originale wie z.B. Stuckdecken, Türen und Fußböden. Nach Aussage des Eigentümers wurden die Sanierung und der Umbau zur Pension so gestaltet, dass die Grundsubstanz des Mauerwerkes überwiegend erhalten wurde und dadurch eine Nutzung als Wohnhaus jederzeit möglich ist.

Im Untergeschoss befindet sich ein Gäste-/Frühstücksraum mit Bar, eine Küche, ein Wasch-/Bügelraum, ein Büroraum sowie geschlechtergetrennte WC's mit HWB.



16



- bei Übergabe leerstehend -

Objektbeschreibung: In einem separaten Raum befindet sich die Brennwert-Gaszentralheizung mit Warmwasser-Bereitung, ein Warmwasserboiler der das durch die auf dem Dach installierte Solaranlage erwärmte Wasser speichert sowie eine Wasserpumpe für die Förderung des Nutzwassers aus einem 6000 l Regenwassertank.

Im EG und 1. OG befinden sich pro Etage 6 Gästezimmer mit jeweils einem Wannen- oder Duschbad mit HWB und WC. Die Zimmer sind als 1- bis 3-Bettzimmer möbliert.

Im 2. OG und DG befindet sich eine Maisonette-Wohnung. Diese besteht im 2. OG aus Arbeitszimmer, Schlafzimmer mit anliegendem Wannenbad mit Dusche, 2 Waschtischen und WC, 2 Kinderzimmern mit anliegendem Wannenbad mit Dusche, 2 Waschtischen und WC, Küche (Einbauküche in Fremdeigentum) Flur, Abstellraum und separatem WC. Im DG, welches durch eine Treppe im Flur begehbar ist, befindet sich ein Wohnzimmer, Abstellboden, separates WC und eine Dachterrasse.

Das Grundstück ist überwiegend mit wasserdurchlässigem Ökopflaster befestigt. Es bestehen zwei Grundstückszufahrten die ein umfahren des Gebäudes und damit eine Ausfahrt auf die Bautzner Straße vorwärts ermöglichen. Parkmöglichkeiten sind vorhanden. Insgesamt ordentlicher Zustand ohne Sanierungsstau. Lage im Sanierungsgebiet.

Mindestgebot: € 595.000,-*

Besichtigstermine 15.02.2014 um 13 Uhr

21.02.2014 um 14 Uhr und auf Anfrage



18



01277 Dresden, Tauscherstraße 14



Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Blasewitz ca. 5 km östlich vom Stadtzentrum. Blasewitz ist ein traditionelles Wohnviertel das sich in der Gründerzeit zum Villenvorort der Dresdner Oberschicht entwickelte und 1921 zum Stadtteil von Dresden wurde. Blasewitz ist für die Dresdner wegen seiner Architektur und „grünen Straßen“ ein beliebter Wohnort und ist auch wegen seinen Sehenswürdigkeiten wie z.B. das Blaue Wunder, die Elbwiesen mit dem Blick auf die Schlösser, den Schillerplatz und den Waldpark über die Stadtgrenzen bekannt. Das Objekt liegt ca. 1 km südlich vom Schillerplatz in einer ruhigen Anliegerstraße. Die Schillergalerie mit ihren zahlreichen Versorgungseinrichtungen sowie weitere Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind in wenige Gehminuten erreichbar. Die Umgebung prägen sanierte, freistehende Stadtvillen und EFH. Sehr gute, bevorzugte Wohnlage.



Grundstücksgröße:

ca. 1.018 m²

Wohnfläche:

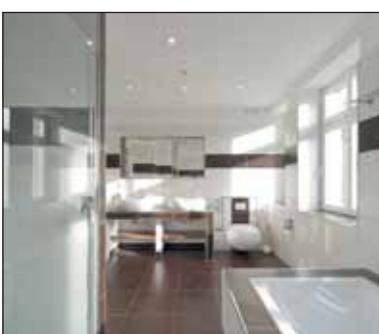
3 WE mit ca. 315 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützte Stadtvilla mit ausgebautem Dachgeschoss, Baujahr ca. 1876. 1993 wurde eine Horizontalsperrung durchgeführt. Teilweise Sanierung 2010/2011, diese umfasste: Einbau einer Gaszentralheizung im Keller, neuer Fenster und Balkontüren sowie Holz- und Glasinnentüren, den Anbau von Balkonen, den Dachausbau mit Errichten von 2 Dachterrassen sowie Erneuerung der Dacheindeckung mit Schiefer. Das Objekt ist teilunterkellert und hat je Etage eine Wohnung.

WE im EG: besteht aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, 2 Arbeitszimmern, Flur, Bad mit Dusche, HWB und WC, Küche und Balkon. Die WE ist derzeit bewohnt und wird bei Übergabe bezugsfrei übergeben. Die WE ist in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

WE im OG: besteht aus Wohnzimmer mit offener Küche, Schlafzimmer mit Ankleide, Kinderzimmer, Flur, Bad, Hauswirtschaftsraum und 2 Balkonen. Die WE wurde umfassend saniert und verfügt über eine Fußbodenheizung, ein modernes



18



18

- bei Übergabe bezugsfrei -

Objektbeschreibung: gefliestes Bad mit Wanne, Dusche, 2 Waschtischen und WC, eine hochwertige Einbauküche und Laminatfußböden. Die WE ist in einem ordentlichen, sofort bezugsfertigen Zustand.

WE im DG: besteht aus Wohnzimmer mit offener Küche (Einbauküche in Fremdeigentum), Schlafzimmer mit integrierter freistehenden Badewanne und 2 Waschtischen sowie separater Dusche und separatem WC, Ankleide, Arbeitszimmer, Hauswirtschaftsraum, Balkon und zwei miteinander verbundene Dachterrassen. Die WE wurde saniert und verfügt über Fußbodenheizung und Laminatfußböden. Die Dachterrassen sind über eine Treppe aus dem Wohnzimmer begehbar. Die Wohnung ist derzeit bewohnt und wird bei Übergabe bezugsfrei übergeben. Die WE ist nach Übergabe in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Insgesamt ist das Objekt in einem ordentlichen Zustand mit weiterem Sanierung- und Modernisierungsbedarf, z.B. an Fassade und Treppenhaus sowie Restarbeiten am Dach. Für zwei hinter dem Grundstück liegende Flurstücke besteht jeweils ein dinglich gesichertes Wegerecht.

Mindestgebot: € 600.000,-*



19



01324 Dresden, Bautzner Landstraße 29

- vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im ca. 7 km östlich vom Stadtzentrum gelegenen Ortsteil Weißer Hirsch, unweit der Dresdner Heide. Der Weiße Hirsch gehört zum Ortsamtsbereich Loschwitz und hat sich in den letzten Jahren wieder zu einer der gehobenen Wohngegenden mit offener Umgebungsbebauung, meist mit attraktiven Stadtvillen, entwickelt. Loschwitz ist einer der reinen Villenstadtteile von Dresden. Ein Anziehungspunkt ist u. a. der Luisenhof, benannt nach der Kronprinzessin Luise. Im Stadtteil befinden sich zudem eine Standseilbahn und die älteste Schwebefähre der Welt, welche noch heute als Verkehrsmittel dienen. Einer der bekanntesten Einwohner war Manfred von Ardenne, dessen Institut sich noch heute hier befindet. Die Bautzner Landstraße ist die Hauptankaufstraße in diesem Gebiet.

Objektbeschreibung: Villa mit 7 Wohneinheiten. Bj. ca. 1900, Sanierung ca. 2004/2006. Gaszentralheizung. Holzfenster und -türen. Dach mit Ziegelseindeckung und Putzfassade. Insgesamt ordentlicher Zustand mit erneutem Renovierungsbedarf.

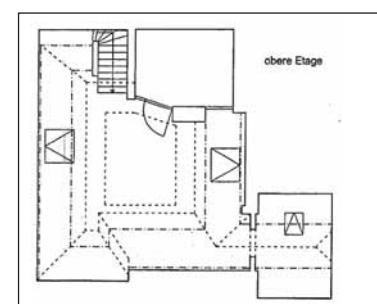
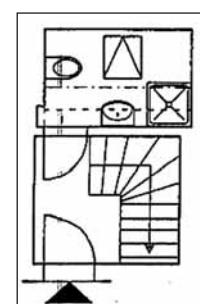
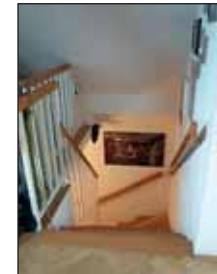
ETW Nr. 7: Eingangsbereich mit Duschbad mit WC, innenliegende Treppe zum Dachgeschoss, dort befinden sich das Wohnzimmer mit Kochnische und Einbauküche, das Schlafzimmer und die Dachterrasse (Sondernutzungsrecht). Die Wohnung hat Parkettfußboden und einen ordentlichen Zustand.

Wohnfläche: ca. 44,26 m²

Miete brutto mtl.: ca. € 400,-

Wohngeld mtl.: ca. € 146,50

Mindestgebot: € 44.000,-*



SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

**HAUS- UND OBJEKT-
VERWALTUNG**

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



Being the largest Auction House in Central Germany we manage real property both let and vacant on behalf of our customers. We would very much appreciate if you entrust us with the house management of your real property. Please contact our employee Mrs. Köhler and Mrs. Frenzel who will advise you and prepare your individual offer.



Sächsische Grundstücksauktionen AG, Hohe Str. 12, 01069 Dresden
Tel. 0351/4370 80 40 · Email: hausverwaltung@sga-ag.de · www.sga-ag.de

20



09648 Mittweida, Lutherstraße 14

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Hochschulstadt Mittweida hat rd. 15.000 Einwohner. Die Stadt verfügt über eine gute infrastrukturelle Anbindung, so zur A4 mit den Anschlüssen Hainichen und Fankenberg. Mittweida liegt an der Eisenbahnstrecke Chemnitz-Berlin. Die Hochschule Mittweida University of Applied Sciences wurde 1867 gegründet und hat heute rd. 6.000 Studierende.

Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich, in der Nähe der Hochschule. Bis zum Hauptgebäude am Technikumplatz sind es ca. 150 m.

Grundstücksgröße: ca. 350 m²

Wohnfläche:

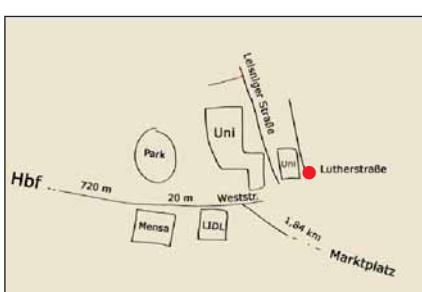
ca. 520 m², davon ca. 450 m² vermietet (23 WG-Zimmer, davon 20 Zimmer vermietet)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, derzeit als Studentenwohnheim, Baujahr ca. 1900, Sanierung ca. 2002/2011. Im Zuge der Sanierung wurden u.a. das Dach mit Schiefer neu gedeckt, Isolierglasfenster (straßenseitig Holz/rückseitig Kunststoff) eingebaut, die Heizungsanlage, Elektro- und Sanitärausstattung erneuert.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei 2-Raum-Apartments mit möblierter Küche und Bad, in den beiden Obergeschossen jeweils 6 Zimmer, 1 Bad und 1 möblierte Küche und im Dachgeschoss gibt es 7 Zimmer mit 1 Bad und 1 möblierte Küche. Die verbrauchsabhängigen Kosten können pro Zimmer erfasst und im Rahmen der Betriebskostenabrechnung abgerechnet werden. Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand mit normalen Gebrauchsspuren.

Jahresmiete (netto): ca. € 34.800,- (für die vermieteten Flächen). Bei Vollbelegung ist eine Jahresmiete von ca. € 40.000,- erzielbar. Je nach Semesterverlauf kann es unterjährig zu Kündigungen und Neuvermietungen kommen.

Mindestgebot: € 285.000,-*



21



09116 Chemnitz, Zwickauer Straße 206, 208

Lage:

Sachsen. Chemnitz mit rd. 240.000 Einwohnern ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen sowie eines der sechs Oberzentren des Bundeslandes. An der Technischen Universität Chemnitz studieren aktuell zwischen 11.000 Studenten. Chemnitz wird von zwei Autobahnen durchzogen. Durch das nordwestliche Stadtgebiet führt die A 4 (Erfurt-Dresden), welche am Kreuz Chemnitz auf die von Hof kommende A 72 trifft. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Schöna, ca. 3 km südwestlich des Stadtzentrums. Das Gelände der Messe Chemnitz und die Chemnitz Arena sind ca. 500 m entfernt. Gute Gewerbelage ca. 3 km von der A 72 entfernt.

Grundstückgröße: ca. 1.651 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: Hs.-Nr. 206: 2 GE mit ca. 162 m², davon ca. 106 m² vermietet. 7 WE mit ca. 497 m², davon 6 WE mit ca. 424 m² vermietet.

Hs.-Nr. 208: 3 Büroetagen mit ca. 653 m², davon 1 Etage mit ca. 217 m² zurzeit Eigennutzung. DG mit Gästezimmern ca. 148 m², davon 37 m² vermietet.

Wohn-/Nutzfläche insg. ca. 1.460 m², inkl. 21 Stellplätzen.

Objektbeschreibung: 2 Denkmalgeschützte Wohn-/Geschäftshäuser. Bj. ca. 1909. Kompletsanierung 1994 unter Einhaltung der denkmalschutzrechtlichen Auflagen. 2 getrennte Gas-Zentraleheizungen, Heizkörper mit Wärmemengenzählern und Thermostatventilen. Hs.-Nr. 206: die Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss verfügen über moderne Sanitäranlagen, die Wohnungen haben jeweils ein Bad mit Wanne, WC und HWB. Hs.-Nr. 208: Büroetagen jeweils mit geschlechtergetrennten Sanitärbereichen. Gästewohnung mit Bad. Für die 4 Gästezimmer stehen 2 Bäder zur Verfügung.



22



- überwiegend vermietet -

Objektbeschreibung: Holzfenster mit Isolierverglasung. Fußböden tlg. mit Teppichboden, Fliesenbelag bzw. PVC-Belägen. Dach mit Kunstschiefer und tlg. mit Asbestschindeln gedeckt. Vereinzelt sind die Medien in beiden Häusern miteinander verbunden. Die Zuwegung zum rückwärtigen Parkplatz befindet sich am linken Giebel der Hs.-Nr. 208. Das Mobiliar in den nicht vermieteten Büroeinheiten sowie in den ehem. Gästezimmern verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich insgesamt in einem guten Zustand.

Jahresmiete (**netto**): ab Nutzen-/Lastenwechsel ca. € 37.597,-(für die derzeit vermieteten Flächen und inkl. 7 Stellplätze). Der Eigentümer verpflichtet sich ab Nutzen-/Lastenwechsel einen Mietvertrag über € 4,80/m² für die eigengenutzte Gewerbeeinheit abzuschließen.

Des Weiteren verhandelt der Eigentümer zurzeit über den Abschluss eines Mietvertrages beginnend mit dem 1. März 2014 zu nachfolgenden Konditionen: 1. OG im Hs.-Nr. 208, Büroetage mit ca. 223 m². Kaltmiete inkl. 3 Stellplätzen € 15.967,-/p.a.. Wird der Vertrag wirksam geschlossen, so erhöht sich die Jahresmiete (**netto**) auf € 53.604,-(für die vermieteten Flächen).

Mindestgebot: € 495.000,-*

**Besichtigungstermin:
15.02.2014 um 13 Uhr**



Auktion DRESDEN 27. Feb. 2014, ab 11.00 Uhr

22

09113 Chemnitz, Leipziger Straße 113/ Glauchauer Straße

- bezugsfrei -

Lage:

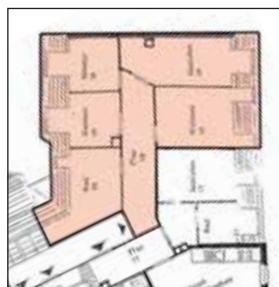
Das Objekt befindet sich ca. 2 km nordwestlich des Stadtzentrums. Naherholungsgebiete wie z. B. der Küchenwald, der Crimmitschauer Wald und der Schlosssteich mit Parkanlage sind ca. 1,5 km entfernt. Die umliegende Bebauung besteht aus 4-geschossigen Wohnhäusern mit Gewerbeunterlagerungen. Mittlere Wohnlage.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes WGH, Baujahr um 1900, ca. 2000 saniert. Im EG befinden sich 2 GE und in den Obergeschossen sowie Dachgeschoss sind insgesamt 16 Wohneinheiten. GasZH mit zentraler WW-Bereitung. Holzfenster mit Isolierverglasung. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die ETW Nr. 18 ist eine 3 Raum-WE mit gefliester Küche, gefliestem Wannenbad, WC und HWB und befindet sich im DG links. Zur ETW gehören ein Abstellraum im Zwischengeschoss sowie das Sondernutzungsrecht am Dachboden. Die Wohnung ist in einem sanierten und bezugsfertigen Zustand. Ein Energieausweis liegt vor.

Wohnfläche: ca. 78,75 m²

Wohngeld mtl.: € 167,18

Mindestgebot: € 24.000,-*



23

09380 Thalheim, Chemnitzer Straße 1a

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Thalheim mit rd. 6.900 Einwohnern, liegt direkt am Fluss Zwickau im Zwickautal, ungefähr 5 km östlich der Stadt Stollberg und 15 km südlich von Chemnitz in den unteren Höhenlagen des Erzgebirges. Das Objekt befindet sich im Ortszentrum.

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus mit 22 Wohnungen und 18 Gewerbeeinheiten, Baujahr ca. 1996. Gaszentralheizung, Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Holzwerkstofftüren. Satteldach mit Ziegelseindeckung, Haustür mit Klingel- und Gegen sprechanlage. Das Gemeinschaftseigentum ist in ordentlichem Zustand. Die ETW Nr. 20 befindet sich im Dachgeschoss links und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Bad/WC, Flur, Balkon und Abstellraum im Spitzboden. Der Wohnung ist das Sonder nutzungsrecht am Stellplatz Nr. 4 zugeordnet. Lage im Sanierungsgebiet.

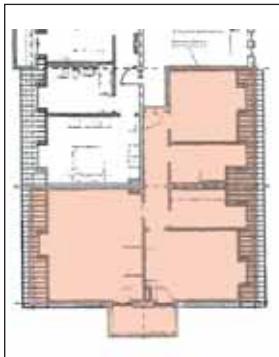
Wohnfläche: ca. 93 m²

Wohngeld mtl.: ca. € 203,-

Miete brutto mtl.: ca. € 568,-

Überschuss p.a.: ca. € 4.380,-

Mindestgebot: € 25.000,-*



24

Auktion DRESDEN 27. Feb. 2014, ab 11.00 Uhr



08451 Crimmitschau, Erzbergerstraße 2 A

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Crimmitschau mit ca. 21.000 Einwohnern liegt im Talkessel der Pleiße ca. 18 km südöstlich von Zwickau und ca. 45 km von Chemnitz entfernt. Die A 4 ist ca. 2 km und die B 93 ca. 5 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 1 km nördlich vom Rathaus in einer ruhigen Nebenstraße.

Objektbeschreibung: MFH mit 32 ETW, Bj. ca. 1920, Sanierung ca. 1994. Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung. Kunststoffisolierglasfenster und Kunststoffeingangstüren. Putzfassade mit Farbanstrich. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem ordentlichen Zustand. Die ETW Nr. 8 befindet sich im Hochparterre und besteht aus Wohn-/Schlafraum mit offener Küche, Wannenbad, Flur und Abstellraum Nr. 8 im UG. Die WE befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Wohnfläche:

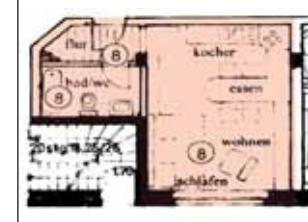
ca. 31 m²

Wohngeld mtl.:

ca. € 110,-

Mindestgebot:

€ 3.000,-*



08223 Falkenstein, Louis-Müller-Straße 9

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Falkenstein mit ca. 10.000 EW liegt im Vogtland, ca. 25 km östlich von Plauen und ca. 20 km von der A 72 entfernt. Durch den Ort führt die B 169. Zwischen Falkenstein und Auerbach befindet sich ein Flugplatz. Das Objekt befindet sich im innerstädtischen Bereich, ca. 500 m nordöstlich vom Rathaus, in einer ruhigen Nebenstraße.



Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit insg. 5 ETW, Bj. ca. 1906, Sanierung ca. 2000. Gas-ZH mit zentraler Warmwasserbereitung. Gefliest Wannen- oder Duschbäder. Kunststofffenster, Holzwerkstofftüren tlw. aufgearbeitete Holztüren. Attraktive Klinker-/Putzfassade mit Granitsteinsockel, rückseitig mit 4 Balkonen. Aufsteigende Feuchtigkeit. Mansarddach mit Bitumenschindeln.



Objekt:

Die ETW Nr. 2 befindet sich im EG rechts und besteht aus Wohn- und Schlafraum, Küche, gefliestem Duschbad mit Handwaschbecken und WC, Flur, Abstellraum, Balkon und Keller. Fußböden mit PVC-Belägen.



Wohnfläche:

ca. 44,85 m²

Miete (brutto) mtl.: ca. € 404,-

Wohngeld mtl.: ca. € 123,-

Überschuss p.a.: ca. € 3.372,-

Mindestgebot: € 6.000,-*

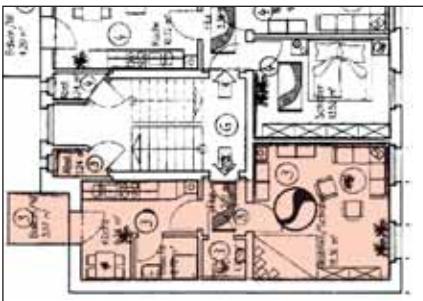


08223 Falkenstein, Louis-Müller-Straße 9

- vermietet -

Objekt:

Die ETW Nr. 3 befindet sich im 1. OG links und besteht aus Wohn- und Schlafraum, Küche, gefliestem Duschbad mit Handwaschbecken und WC, Flur, Abstellraum, Balkon und Keller. Fußböden mit PVC-Belägen.



Wohnfläche:

ca. 34,55 m²

Miete (brutto) mtl.: ca. € 209,-

Wohngeld mtl.: ca. € 99,-

Überschuss p.a.: ca. € 1.320,-

Mindestgebot: € 4.000,-*

26

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

24

25

26

Auktion DRESDEN 27. Feb. 2014, ab 11.00 Uhr

27

08223 Falkenstein, Louis-Müller-Straße 9

- bezugsfrei -

Objekt: Die ETW Nr. 5 befindet sich im Dachgeschoss und besteht aus Wohn-, Schlaf-, Arbeits- und Ankleidezimmer, Küche, gefliestem Wannenbad mit Handwaschbecken und WC, Flur, Abstellraum, Balkon und Keller. Die Wohnung wurde 2012 renoviert und die Fußbodenbeläge erneuert.

Wohnfläche: ca. 75,48 m²

Wohngeld mtl.: ca. € 160,-

Mindestgebot: € 8.000,-*



28

08223 Falkenstein, Louis-Müller-Straße 9

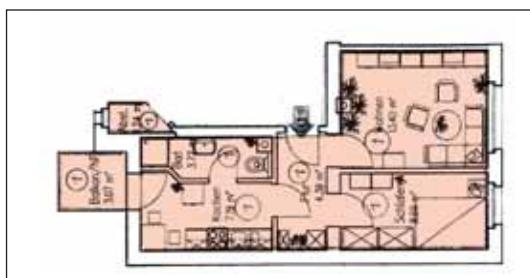
- bezugsfrei ab 01.03.2014 -

Objekt: Die ETW Nr. 1 liegt im EG links und besteht aus Wohn- und Schlafräum, Küche, gefliestem Duschbad mit Handwaschbecken und WC, Flur, Abstellraum, Balkon und Keller. Fußböden mit PVC-Belägen.

Wohnfläche: ca. 34,55 m²

Wohngeld mtl.: ca. € 108,-

Mindestgebot: € 4.000,-*



29

08496 Neumark, Werdauer Straße 11

- vermietet

Lage: Sachsen. Die Gemeinde Neumark mit ca. 3.000 EW liegt etwa mittig zwischen den Städten Zwickau in ca. 11 km und Reichenbach in ca. 8 km Entfernung. Bis zur A 72 sind es ca. 9 km, die B 173 kreuzt den Ort. Das Objekt befindet sich verkehrsgünstig an einer Hauptstraße ca. 200 m vom Zentrum entfernt.

Objektbeschreibung: Ehemaliges Weberei-Fabrikgebäude. Bj. um 1900, ca. 1994 Sanierung und Umbau in 57 barrierefreie Apartments und 15 GE. Gas-ZH. WE mit Fußbodenheizung, WW-Bereitung über Elektroboiler. Kunststoffisolierglasfenster. Wohnungstüren Holzwerkstoff, Haustüren mit Glasausschnitt und Freisprechanlage. Massivtreppen, Hausflure mit Teppichbelag. Im Gebäude ist ein Aufzug vorhanden. Außenbereich mit Grünfläche, Laubbäumen und Sitzzecken gestaltet. Das Gemeinschaftseigentum ist in gutem, gepflegtem Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Objekt: Die ETW Nr. 37 (Appartement 212) liegt im 2. OG und besteht aus einem Zimmer mit abgetrenntem Eingangsbereich, Küchenbereich und behindertengerechtem Duschbad mit WC und HWB. Nassbereich gefliest.

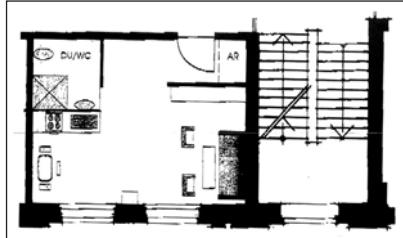
Wohnfläche: ca. 36,40 m²

Miete (brutto) mtl.: ca. € 382,-

Wohngeld mtl.: ca. € 131,-

Überschuss p.a.: ca. € 3.012,-

Mindestgebot: € 4.000,-*



26

Auktion DRESDEN 27. Feb. 2014, ab 11.00 Uhr

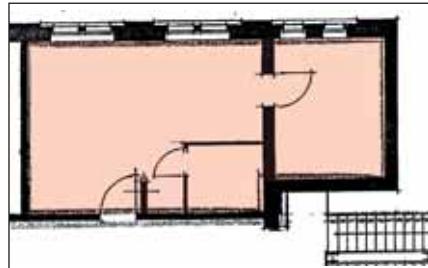


08496 Neumark, Werdauer Straße 11

- leerstehend -

Objektbeschreibung: Die ETW Nr. 41 (Appartement 301) liegt im 3. OG und besteht aus Schlafzimmer, Wohnzimmer mit abgetrenntem Eingangsbereich, Küchenbereich und behindertengerechtem Duschbad mit WC und HWB. Nassbereich gefliest. Es besteht Renovierungsbedarf.

Wohnfläche: ca. 52,91 m²
Wohngeld mtl.: ca. € 195,-
Mindestgebot: € 1.500,-*

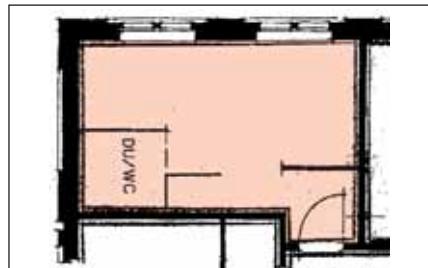


08496 Neumark, Werdauer Straße 11

- leerstehend -

Objektbeschreibung: Die ETW Nr. 50 (Appartement 318) liegt im 3. OG und besteht aus einem Wohn-/Schlafzimmer mit abgetrenntem Eingangsbereich, Küchenbereich und behindertengerechtem Duschbad mit WC und HWB. Nassbereich gefliest. Es besteht Renovierungsbedarf.

Wohnfläche: ca. 34,88 m²
Wohngeld mtl.: ca. € 142,-
Mindestgebot: € 1.000,-*

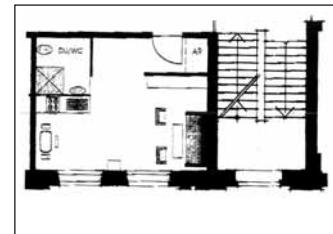


08496 Neumark, Werdauer Straße 11

- bezugsfrei -

Objektbeschreibung: Die ETW Nr. 12 (Appartement 108) liegt im 1. OG und besteht aus einem Wohn-/Schlafzimmer mit abgetrenntem Eingangsbereich, Küchenbereich und behindertengerechtem Duschbad mit WC und HWB. Nassbereich gefliest. Ordentlicher bezugsfreier Zustand.

Wohnfläche: ca. 34,40 m²
Wohngeld mtl.: ca. € 126,-
Mindestgebot: € 1.500,-*



08209 Auerbach, Schneeberger Straße 13 c

- bezugsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich, nahe dem Kirchplatz mit der St. Laurentius-Kirche und ca. 150 m entfernt vom Stadtpark. Umliegend tlw. sanierte Wohnbebauung.

Objektbeschreibung: MFH mit 7 Eigentumswohnungen, Bj. ca. 1900. Sanierung nach 1990. Gaszentralheizung mit zentraler WW-Bereitung. Holzthermofenster und Holztüren. Dach mit Schindeldeckung, Klinker- und Putzfassade. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Die ETW Nr. 2 befindet sich im EG und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Wannenbad mit WC und HWB, Flur und Diele sowie einem Keller. Die WE ist in einem ordentlichen, bezugsfertigen Zustand.

Wohnfläche: ca. 54,55 m²
Wohngeld mtl.: ca. € 113,-
Mindestgebot: € 2.500,-*



34



08209 Auerbach, Bahnhofstraße 11

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Die „Drei-Türme-Stadt“ Auerbach mit ca. 15.000 EW, gilt als Zentrum des östlichen Vogtlandes und liegt ca. 28 km nordöstlich von Plauen. Der Schlossturm, die Türme der Stadtkirche und der katholischen Kirche prägen die weithin sichtbare Silhouette der Stadt. Die B 169 führt durch die Stadt, die A 72 ist ca. 12 km entfernt. Das Objekt liegt sich ca. 500 m nördlich vom Altmarkt.

Grundstücksgröße: ca. 260 m²

Nutzfläche: ca. 212 m²

Objektbeschreibung: Ehem. Büro- und Verwaltungsgebäude. Bj. ca. 1984 - Neubau nach Abriss des alten Gebäudes. Gas-ZH, dezentrale WW-Versorgung über Elektro-Boiler. Etagenweise ein gefliester Sanitärraum mit HWB und zwei WC. Putzfassade mit Farbanstrich, Holzverbundfenster, Holzfüllungstüren, Haus- und Hoffür aus Kunststoff. Dach mit Preolithschindelindeckung. Aufgrund der starken Hanglage ist das Kellergeschoss straßenseitig als Vollgeschoss ausgebildet und verfügt über einen separaten Zugang. Aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Der Haupteingang befindet sich an der Gebäuderückseite. Überwiegend gepflastertes Grundstück, rückseitig mit 2 PKW-Stellplätzen. Insg. modernisierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 15.000,-*



35

07952 Pausa, Bahnhofstraße 22

- teilweise vermietet -

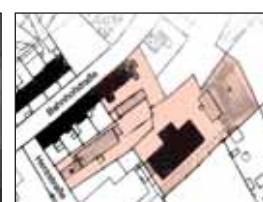
Lage: Sachsen. Pausa mit ca. 3.800 EW liegt ca. 16 km nordwestlich von Plauen und ca. 7 km südlich von Zeulenroda. Zur A 72 sind es ca. 25 km und zur A 9 ca. 20 km. Das Objekt liegt ca. 700 m vom Zentrum entfernt. Umliegend zum Teil sanierte MFH und rückseitig tlw. Gewerbebebauung.

Grundstücksgröße: ca. 5.420 m², bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche: WGH mit ca. 685 m² und Webereigebäude mit ca. 607 m² leerstehend. Fabrikationsgebäude mit ca. 667 m², vermietet. Insg. ca. 1.959 m²

Objektbeschreibung: Tlw. denkmalgesch. Gewerbeobjekt bestehend aus WGH, Weberei, Fabrikationsgebäude und diversen NG. Bj. ca. 1900. Das WGH wurde ca. 1995 teilsaniert, dabei wurde eine Öl-ZH eingebaut, die Fassade gedämmt und verputzt sowie das Dach saniert. Tlw. Wannenbäder mit HWB und separaten WC in den WE, sonst Etagen-WC. Verschlissene Holzfenster/-türen. Sonstige Gebäude sind altersgemäß, ein NG ist abrisswürdig. Das Grd. ist von der Bahnhof- und Herzstraße befahrbar. Das ehem. Fabrikationsgebäude ist seit 2007 an eine Spedition unbefristet vermietet. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Jahresmiete (netto): ca. € 3.000,-
(für die vermieteten
Flächen)



Mindestgebot: € 7.000,-*





04758 Oschatz, Brüderstraße 1

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Oschatz mit rd. 15.300 EW liegt ca. 65 km östlich von Leipzig und ca. 60 km westlich von Dresden an der B 6. Die A 14 (AS Döbeln-Nord) ist in ca. 20 km zu erreichen. Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum, direkt am Oschatzer Altmarkt.

Grundstücksgröße: ca. 280 m²

Wohnfläche: 11 WE mit ca. 379 m², davon 6 WE mit ca. 218 m² vermietet.

Objektbeschreibung: WH, bestehend aus einer 3-Zimmerwohnung und zehn 1-Zimmerwohnungen, Bj. ca. 1980. Gas-ZH (Einbau nach 1990) mit zentraler WW-Bereitung, Plattenheizkörper. 1-Zimmer-WE mit jeweils einem Wohn-/Schlafraum, einer abgeteilten Küchenzeile und einem Duschbad mit WC und HWB. Die 3-Zimmerwohnung und zwei der kleinen WE haben ein Wannenbad. Dach mit Betondachsteindeckung. Holzfenster und -türen. Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet „Historischer Stadtkern“.

Jahresmiete (netto): ca. € 10.803,-(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 29.000,-*



04758 Naundorf OT Naundorf, Casabra, Leuben und Raitzen, diverse Flurstücke

- geringfügig verpachtet -

37

Lage:

Lage siehe Pos. 38. Die Grundstücke befinden sich in Streulage, überwiegend nördlich von Naundorf. Die Flurstücke 425, 425a und 20a liegen östlich von Leuben. Das Flurstück 63 befindet sich neben dem Buswartehaus an der Dorfstraße nördlich von Raitzen. Details auf Anfrage. 

Grundstücksgröße: ca. 96.089 m², bestehend aus 19 nicht zusammenliegenden Flurstücken, davon 2 Flurstücke mit ca. 18.451 m² bis 30.09.2017 verpachtet

Objektbeschreibung: Diverse Wald- und Holzungsflächen sowie untergeordnete Acker- und Grünflächen. Der Holzungsflächenanteil beträgt ca. 86.918 m². Der Holzvorrat beläuft sich auf ca. 1.835 Efm. Die Flurstücke 425, 425a und 20a befinden sich im Landschaftsschutzgebiet „Leubener Döllnitzau“. Das Flurstück 63 liegt im SPA (Special Protection Area) „Linkselbische Bachländer“.

Jahrespacht: ca. € 414,-(für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 22.000,-*



Auktion DRESDEN 27. Feb. 2014, ab 11.00 Uhr

38

04758 Naundorf OT Hof, Jahnatalgasse, neben Nr. 15

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Naundorf mit rd. 2.500 Einwohnern liegt ca. 9 km südlich von Oschatz und ca. 15 km südwestlich von Riesa. Nördlich des Gemeindegebietes verläuft die B 6 und östlich die B 169. Das Verkaufsobjekt befindet sich im Ortsteil Hof, ca. 1 km nördlich. Die umliegende Bebauung besteht aus Einfamilienhäusern und Bauernhöfen.



Grundstücksgröße: ca. 3.255 m²

Objektbeschreibung: Baugrundstück, derzeit Grünland. Es liegt eine positive Bauvoranfrage vom 03.07.2013 für den Neubau von 2 Einfamilienhäusern und einer Garage (GRZ 0,4, GFZ 1,5) vor. Gemäß Flächennutzungsplan Mischgebiet. Lage im archäologischen Relevanzbereich und im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Flusses Jahna. Im Jahr 2014 wird ein Abwasserbeitrag von € 3.743,25 fällig, dieser ist vom Erstehher zu übernehmen.

Mindestgebot: € 1.000,-*



39

04749 Ostrau OT Schrebitz, Kroppacher Straße 6

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Ostrau mit rd. 3.800 Einwohnern liegt ca. 10 km nordöstlich von Döbeln und ca. 15 km südwestlich von Riesa. Die BAB 14 ist ca. 5 km entfernt, die B 169 führt durch das Gemeindegebiet. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Schrebitz ca. 9 km westlich von Ostrau entfernt in ländlicher Lage.

Grundstücksgröße: ca. 2.457 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 286 m², davon sind 3 WE mit ca. 189 m² vermietet.

Objektbeschreibung: MFH mit NG, Bj ca. 1970. OH, teilweise geflieste Bäder mit WC. Holzverbundfenster, teilweise Kunststoffisolierglasfenster. Pultdach mit Wellasbesteindeckung, Scheune mit Ziegeleindeckung in desolatem Zustand. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Auf dem Grundstück befinden sich eine ruinöse Scheune mit 3 angebauten Garagen (1 Garage in Fremdeigentum), eine freistehende Garage südlich vom Wohnhaus, eine alte Siloanlage mit 4 Betonsilos sowie ein Erdkeller mit Gewölbe.

Jahresmiete (netto): ca. € 6.166,-(für die vermieteten Flächen) inkl. Pacht für Grund und Boden der Fremdgarage

Mindestgebot: € 12.000,-*



Kostenlose Angebotserstellung - offer for free!

■ Gebäude- und Haftpflichtversicherung
zu TOP-Konditionen

(auch bei gewerblichen Objekten)

■ Building & Liability insurance on easy terms
(also commercial buildings)

LVM-Servicebüro
Thomas Friese

Leipziger Straße 117
01127 Dresden
info@friese.lvm.de
Telefon (0049) 351 8438800
Telefax (0049) 351 8438500
mobil (0049) 172 3776670



Auktion DRESDEN 27. Feb. 2014, ab 11.00 Uhr



09337 Hohenstein-Ernstthal, Wiesenstraße 13

- überw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Hohenstein-Ernstthal hat ca. 16.500 EW und liegt ca. 15 km westlich von Chemnitz und ca. 15 km östlich von Glauchau. Die B 173 und die B 180 sind jeweils 1 km entfernt und bis zur A 4 sind es ca. 2 km. Das Objekt befindet sich am östlichen Rand des Stadtzentrums. Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen, medizinische Betreuung, Schulen etc. sind in fußläufiger Entfernung vorhanden.

Grundstücksgröße: ca. 1.500 m²

Wohn-/ Nutzfläche: WGH: 3 WE mit ca. 316 m², davon 2 WE mit ca. 224 m² vermietet, 1 GE mit 161 m² leerstehend. NG: 2 Lagerräume mit ca. 95 m² und 2 Garagen vermietet. Insgesamt ca. 572 m²

Objektbeschreibung: WGH mit NG und Garagen, ehem. Fleischerei. Bj. ca. 1901. Gas-ZH mit WW-Bereitung. In den WE Bäder mit Wanne, WC, HBW und WM-Anschluss, GE mit Sanitärbereich. Holzverbund, tlw. Kunststofffenster, zwei Fenster mit Bunt-/Bleiverglasung. Satteldach, tlw. mit Asbestschiefer eingedeckt. Das Objekt ist tlw. nicht beräumt. Im NG befand sich das Schlachthaus mit Kühlhaus und Räucherkammer sowie Büro- und Lagerräumen. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Der südliche Teil des Grundstücks ist Grünfläche und laut Veräußerer Bauland für ein MFH oder EFH. Lage im Sanierungsgebiet.

Jahresmiete (netto): ca. € 10.081,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 39.000,-*



09619 Mulda, Hauptstraße 30

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Mulda mit rd. 2.700 EW liegt am Nordrand des Erzgebirges, ca. 18 km südlich von der Universitäts- und Bergstadt Freiberg und ca. 60 km südöstlich von Chemnitz. Das Objekt befindet sich ca. 600 m östlich vom Bahnhof.



Grundstücksgröße: ca. 930 m²

Wohnfläche: 5 WE mit ca. 233 m², davon 4 WE mit ca. 152 m² vermietet. Nebengelass ohne Flächenangaben.

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. MFH mit NG, Bj. ca. 1898, Teilsanierung ca. 1997/2002: u.a. Dach erneuert und DG zu Wohnzwecken ausgebaut, Fassade erneuert, überw. Kunststofffenster eingebaut und Heizung, Elektro- und Sanitärinstallationen modernisiert. Die Sanierung wurde tlw. unfachmännisch durchgeführt. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Wannen-/ Duschbäder mit WC und HWB. Im EG und OG befinden sich jeweils 2 kleine WE und im DG inkl. Spitzboden eine ca. 81 m² große WE. Die WE befinden sich in unterschiedlichen Ausbau- und Ausstattungszuständen. Insg. solide Substanz mit weiterem bzw. erneutem Sanierungsbedarf. Aneignungsrecht.

Jahresmiete (netto): ca. € 8.843,- (für die vermieteten Flächen)

Bei Neuvermietung der DG-Wohnung nach Renovierung mit € 4,-/m², scheint eine Jahresmiete von ca. € 12.731,- realisierbar.

Mindestgebot: € 39.000,-*



Auktion DRESDEN 27. Feb. 2014, ab 11.00 Uhr

42

08539 Rosenbach OT Mehlteuer, Schleizer Straße 12 - teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Der Verwaltungsverband Rosenbach liegt unmittelbar nordwestlich der Stadt Plauen und besteht aus 13 Ortsteilen mit insgesamt 4.300 Einwohnern. Das Objekt befindet sich im OT Mehlteuer, in zentraler Ortslage, an der B 282. Die Umgebung prägt 1- bis 2-geschossige Wohn- und Mischbebauung. Gute Geschäftslage, mittlere Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 760 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 2 Wohnungen mit ca. 153 m², davon ist 1 Wohnung mit ca. 80 m² vermietet. 1 Gewerbeeinheit (ehemalige Post) mit ca. 100 m² leerstehend. Insgesamt ca. 271 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus. Gaszentralheizung, Plattenheizkörper mit Thermostatventilen. Sanitärbereich in der Gewerbeeinheit mit WC und HWB. Wohnungen jeweils mit Bad und Podest-WC. Erdgeschoss mit Kunststoffisolierglasfenstern (Einbau ca. 1995), sonst Holzverbundfenster. Krüppelwalmdach mit Asbestschindeldeckung in altersgemäßem Zustand. Klinkerfassade, hofseitig verwitterte Putzfassade. Es besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 3.841,-(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 15.000,-*



43

08539 Rosenbach OT Leubnitz, Postgasse 1

- leerstehend -

Lage:

Der OT Leubnitz, bekannt als das Vogtländische Mühenviertel, liegt ca. 5 km südwestlich von Rosenbach. Die A 72 und A 9 sind jeweils ca. 22 km entfernt. Das Objekt liegt ca. 500 m vom Schloss entfernt, am sanierten Dorfplatz.

Grundstücksgröße: ca. 230 m²

Nutzfläche: ca. 185 m² (Flächen mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Wohn-/Geschäftshaus mit Anbauten. Bj. ca. 1900. GE mit Nachspeicherheizung, WE tlw. mit OH und Öleinzelofen. WC in Sammelgrube, OG mit einfaches Wannenbad. Holzfenster und -türen, erneuerte Ladeneingangstür. Feuchtigkeitsschäden. Das Objekt ist nicht beräumt. An der Rückseite ist eine Garage mit Schuppen angebaut. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.



Mindestgebot: € 5.000,-*



44

08606 Oelsnitz, Am Bahnhof 1

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Oelsnitz mit ca. 12.000 Einwohnern liegt im Herzen des Vogtlandes, ca. 11 km von Plauen und ca. 4 km vom Naherholungsgebiet der Talsperre Pirk entfernt. Die A 72 ist ca. 5 km entfernt. Durch die Stadt führt die B 92. Das Objekt liegt am tlw. sanierten Bahnhofsgelände mit Busbahnhof, ca. 1 km vom Markt entfernt. Umliegend tlw. attraktiv sanierte Wohn- und Gewerbebebauung. Zentrale Lage.

Grundstücksgröße: ca. 303 m²

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 189 m²

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1900. Ofenheizung. WC in den WE. Einfache Holzfenster und Holztüren, rückseitig einzelne Kunststofffenster. Dach mit Bitumenschindeldeckung. Das Objekt ist nicht beräumt, Vandalismusschäden sind vorhanden. Rückseitig ungepflegtes Gartengrundstück. Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 3.500,-*



Auktion DRESDEN 27. Feb. 2014, ab 11.00 Uhr



09306 Wechselburg, Brückenstraße 27

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Wechselburg mit rd. 2.000 EW liegt ca. 12 km westlich von Mittweida und ca. 25 km nördlich von Chemnitz. Die A 72 ist ca. 8 km entfernt. Das Objekt befindet sich gegenüber dem Schloss und ca. 300 m vom Marktplatz entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 8.748 m², bestehend aus 7 teilweise nicht zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche:

ca. 3.250 m², davon Hauptgebäude mit ca. 3.000 m², Anbauten mit ca. 150 m² und Scheune mit ca. 100 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützte ehem. Mühle bestehend aus HG, Anbauten und Scheune. Bj. ca. 1877. OH im Aufenthaltsraum. Keine Sanitärausstattung, nur einfache Waschgelegenheiten vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet. Für Teilflächen sind Hochwasserschutzmaßnahmen angedacht. Details auf Anfrage.

Mindestgebot: € 7.000,-*



45



09322 Penig OT Thierbach-Zinnberg, Dorfstraße 17

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Penig mit rd. 9.000 EW liegt ca. 25 km nordwestlich von Chemnitz, an der B 95. Anschluss an die A 72 ist in ca. 8 km, zur A 4 sind es ca. 18 km. Das Objekt befindet sich ca. 3,5 km südwestlich des Stadtzentrums im OT Thierbach-Zinnberg. Ruhige Wohnlage in einer Nebenstraße. Umliegend überwiegend gepflegte EFH.

Grundstücksgröße:

ca. 376 m²

Wohnfläche:

ca. 140 m²

Objektbeschreibung: Altbau mit Anbau und Garage. Bj. um 1900. OH. Einfaches Wannenbad mit WC und HWB. Alte Fenster und Türen. Niedrige Deckenhöhen. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen. Aufsteigende Feuchtigkeit. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 5.000,-*



46



09350 Lichtenstein, Am Bahnhof 1

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Lichtenstein mit ca. 13.000 EW liegt zwischen Chemnitz ca. 24 km östlich und Zwickau ca. 12 km westlich. Gute Verkehrsanbindung zur B 173 und zur A 4 und A 72. Das Objekt liegt ca. 1 km nordwestlich vom Altmarkt, an der Ecke Weststraße. Vor dem Objekt befindet sich der Busbahnhof.

Grundstücksgröße:

ca. 722 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 1 WE mit ca. 74 m², ca. 412 m² Gewerbefläche, insgesamt ca. 486 m²

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhofsgebäude mit Anbau. Bj. unbekannt. OH, tlw. Gasaußenwandheizer, im EG ein alter Ofen. Etagen-WC. Alte Holzfenster, tlw. durch Vandalismus zerstört und gesichert, Holztüren. Tlw. erneuerte Holzeingangstüren. EG mit ehem. Bahnbetriebsräumen, tlw. entkernt. OG tlw. gewerblich genutzt und tlw. Wohnraum. Partiell Putz- und Feuchtigkeitsschäden vorhanden. Dachziegelleindeckung, Zwischenbau mit schadhafter Bitumenschindeldeckung. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 7.000,-*



47

Auktion DRESDEN 27. Feb. 2014, ab 11.00 Uhr

48

09456 Annaberg-Buchholz,
Straße der Freundschaft 7

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Annaberg-Buchholz mit rd. 20.800 Einwohnern liegt ca. 35 km südlich von Chemnitz. Die A4, Anschluss Chemnitz und die A 72, Anschluss Stollberg sind ca. 35 km bzw. 30 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 800 m nördlich vom Stadtzentrum, an einer parallel zur B 101 verlaufenden Straße. Umgebung überwiegend Wohnbebauung. Ruhige, gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 1.881 m²

Nutzfläche: ca. 511 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützte Villa (ehemals Freimaurerloge zu Annaberg). Keine Heizung mehr vorhanden. Etagenweise einfache WC-Anlagen. Verschlissene Holzfenster und Holztüren. Massive Treppe zum OG mit schmiedeeisernem Geländer. Teilweise Stuckdecken und originale Kassettentüren vorhanden. Dach in altersgemäßem Zustand, partiell un dicht. Putzfassade mit aufsteigender Feuchtigkeit und Schäden durch defekte Dachentwässerung. Müllablagerungen und Vandalismusschäden vorhanden. Insgesamt allumfassender Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf.



Mindestgebot: € 29.000,-*

49

08468 Reichenbach/Vogtl. OT Friesen,
Pappelweg 10/Hauptstraße

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Reichenbach im Vogtland mit rd. 19.000 Einwohnern liegt ca. 20 km südwestlich von Zwickau. Die A 72 ist ca. 2 km entfernt, die B 173 und die B 94 tangieren die Stadt. Das Objekt befindet sich am nördlichen Ortsrand, verkehrsgünstig als Eckgrundstück an der B 94. Offene Umgebungsbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 2.254 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche: insgesamt ca. 600 m²

Objektbeschreibung: Wohn-/Geschäftshaus im Villenstil mit ausgebautem Dachgeschoss. Bj. um 1900, später Umbau zur Kita. Ehem. Gas-Zentralheizung mit WW-Bereitung, nicht funktionstüchtig. Etagenweise Sanitäranlagen, geringfügig ca. 2000/2005 saniert. Vorderfront mit Kunststofffenstern 2-fach verglast und Schallschutz, tlw. alte Holzfenster, im Souterrain mit Außengittern, sonst tlw. Rollläden. 2 Treppenhäuser mit massiven Treppen und Holztreppen. Holztüren. Der Keller ist hanglagebedingt tlw. ebenerdig. Das Dach mit unterschiedlicher Eindachung ist partiell un dicht. Aufsteigende Feuchtigkeit. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.



Mindestgebot: € 19.000,-*

Auktion DRESDEN 27. Feb. 2014, ab 11.00 Uhr



08261 Schöneck, Kirchplatz 2

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Schöneck mit rd. 3.500 Einwohnern liegt im Südosten des Vogtlandes ca. 30 km von Plauen bzw. 13 km von Klingenthal entfernt. Schöneck ist durch die „Skiwelt Schöneck“ als Wintersportort bekannt. Zentrale Innenstadtlage gegenüber der Kirche.

Grundstücksgröße: ca. 472 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 296 m², davon 1 WE mit ca. 49 m² vermietet. 1 GE mit ca. 143 m² vermietet. Insgesamt ca. 439 m².

Objektbeschreibung: WGH. Bj. um 1870. OH. WC-Einbau ca. 2001, 1 mietereigenes Bad. Einfache Holzfenster, tlw. mit Rundbogen, ALU-Schaufenster in der Gewerbeeinheit, Holztüren. Dacheindeckung mit Naturschiefer und Bitumenschindeln. Ca. 2012 wurden der Fassadenanstrich straßenseitig erneuert sowie Dachreparaturen durchgeführt. Natursteinkeller. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Jahresmiete (netto): ca. € 3.932,-(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 7.000,-*



08491 Netzschkau, Bahnhofstraße 3, Berggasse 2 und 2 a - tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Netzschkau mit rd. 4.800 EW liegt im Vogtland, ca. 19 km nördlich von Plauen. Die bekannte Göltzschtalbrücke, die größte Ziegelsteinbrücke der Welt, ist ca. 1 km entfernt. Die Entfernung zur A 72 beträgt ca. 8 km. Durch Netzschkau führt die B 173. Das Objekt liegt direkt im Stadtzentrum. Umliegend tlw. sanierte Wohn- und Geschäftshäuser.

Grundstücksgröße: ca. 580 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 145 m², leerstehend. 1 GE mit ca. 90 m², vermietet. Wohn-/ Nutzfläche insg. ca. 235 m².

Objektbeschreibung: WGH mit Anbau und HH, Bj. ca. 1882-1930, teilsaniert ca. 2001. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Bäder mit Wanne/Dusche und WC in den WE, GE mit einfacherem WC. Kunststoffthermo-, Holzthermo- und Holzeinfachfenster. Holztüren, tlw. mit Glasausschnitten. Massiv- und Holztreppen. Dächer mit Schiefer- oder Pappeindeckung. Fassade aus Putz oder Ziegelmauerwerk. Im und am Gebäude partiell Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.



Jahresmiete (netto): ca. € 2.760,-(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 9.000,-*



08393 Meerane, Schönberger Straße 20

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Meerane mit rd. 15.000 EW liegt am Rand des Erzgebirges ca. 30 km von Chemnitz entfernt. Die B 93 verläuft am westlichen Stadtrand. Bis zur A 4 sind es ca. 4 km. Das Objekt befindet sich im nördlichen Stadtgebiet, umliegend befinden sich überwiegend 2-geschossige Wohnhäuser.



Grundstücksgröße: ca. 230 m²

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 120 m², mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: Wohnhaus. Bj. vor 1911. Ältere Zentralheizung, tlw. Räume ohne Heizung. Bad mit Elektroheizung. Einfache Sanitäranlagen, tlw. mit Dusche und Wanne. Alte Holzfenster und Türen. Dach mit Schindeln und Pappdeckung, tlw. undicht. Fußbodenbeläge unterschiedlichster Art. Das Objekt ist nicht beräumt. Es besteht umfassender Sanierungsbedarf.



Mindestgebot: € 5.000,-*



50

51

52

Auktion DRESDEN 27. Feb. 2014, ab 11.00 Uhr

53

08529 Plauen, Möschwitzer Straße 89

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Plauen mit ca. 66.000 EW liegt im landschaftlich reizvollen Vogtland zwischen den Naherholungsgebieten der Talsperren Pöhl und Pirk und nahe der Landesgrenzen zu Bayern und Thüringen. Die Entfernung zur A 72 beträgt ca. 6 km, zur A 9 ca. 25 km. Die B 173 und B 92 verlaufen durch die Stadt.

Das Objekt befindet sich ca. 3 km östlich vom Stadtzentrum in Richtung Talsperre Pöhl.

Grundstücksgröße:

ca. 672 m²

Wohn-/Nutzfläche:

1 GE mit ca. 200 m², 1 WE mit ca. 100 m². Insg. ca. 300 m².

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus mit Anbauten, Baujahr unbekannt. Letzte Nutzung bis Anfang 2013 als Bäckerei/Konditorei mit Wohnung. Teilweise Gasheizung, teilweise Ofenheizung. Erdgeschoss mit gefliestem Duschbad, Handwaschbecken und WC, Obergeschoss mit gefliestem Wannenbad, Handwaschbecken und WC. Überwiegend Kunststofffenster, einzelne Holzfenster, Schaufenster und Ladentür aus Aluminium. Putz- und Feuchtigkeitsschäden vorhanden. Das Objekt ist nicht beräumt. Insgesamt umfassend sanierrungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 4.000,-*



54

08223 Falkenstein, Grünbacher Straße, Flst. 811/1

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Falkenstein hat rund 12.700 EW und liegt im Vogtland, ca. 25 km von Plauen und ca. 20 km von der A 72 entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 2 km südwestlich vom Markt, unweit der Grünbacher Straße (B 169) in Richtung Klingenthal. Im Norden grenzt eine Bahnlinie an, westlich befindet sich ein siedlungsartiges Wohngebiet mit freistehenden Ein- und Mehrfamilienhäusern, östlich verläuft der Lohbergbach.



Grundstücksgröße:

ca. 10.148 m²

Objektbeschreibung:

Überwiegend Wald mit mittel- bis altem Nadelholzmischbestand, überw. Fichte. Für die Baumaßnahme „Gewässersanierung und Hochwasserschutz am Lohbergbach“ werden ca. 263 m² des Grundstücks derzeit von der Stadt Falkenstein genutzt. Lage im Landschaftsschutzgebiet „Oberes Göltzschtal“ und im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 3.000,-*



55

09603 Großschirma OT Obergruna, Freiberger Straße 66

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Großschirma mit 8 Ortsteilen hat ca. 6.000 EW und liegt ca. 40 km westlich von Dresden. Landschaftlich schön gelegen, umfasst das Gemeindegebiet größere Flächen des Zellwaldes sowie einen Teil des Tales der Freiberger Mulde. Das Objekt befindet sich im ca. 7 km entfernten Ortsteil Obergruna am südwestlichen Ortsrand.

Grundstücksgröße:

ca. 1.344 m²

Wohnfläche:

3 WE mit ca. 205 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohnhaus mit NG, Bj. ca. 1909. Ofenheizung. Bad mit Wanne und HWB, WC außerhalb der WE. Putzfassade mit aufsteigender Feuchtigkeit, im OG mit Holzverkleidung. Dach in altersgemäßem Zustand. Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Jahresmiete (netto): ca. € 4.930,-

Mindestgebot: € 12.000,-*



Auktion DRESDEN 27. Feb. 2014, ab 11.00 Uhr



01609 Gröditz, Flurstücke 336/3 und 337/2

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Landkreis Meißen. Gröditz hat ca. 7.300 Einwohner und liegt an der B 169 zwischen Elsterwerda (ca. 10 km) und Riesa (ca. 20 km). Die A 13 verläuft ca. 25 km westlich von Gröditz.

Die Grundstücke liegen ca. 2 km südwestlich vom Stadtzentrum. Umliegend Gewerbeobjekte, wie z.B. Tankstelle, Großbäckerei, Reifenservice, Stahlhandel und Stahlbau.

Grundstücksgröße: ca. 6.066 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück im Gewerbegebiet III. Derzeit Grünfläche mit vereinzeltem Strauchbestand im Randbereich des Grundstückes. An der nördlichen Grundstücksgrenze verläuft die B 169, südlich verläuft der Gewerbering. Im FNP als Gewerbegebiet ausgewiesen. Es besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Gewerbliche Baufläche, GFZ 2,4, GRZ 0,8.

Mindestgebot: € 25.000,-*



01594 Stauchitz OT Seerhausen, Am Hang,

Flst. 407, 409, 158/57, 158/61, 158/62, 158/63

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Stauchitz mit ca. 3.200 Einwohnern liegt am Nordwestrand der Lommatzscher Pflege. Die Nachbarstädte sind Oschatz ca. 15 km, Meißen ca. 23 km, Döbeln ca. 23 km und Riesa ca. 10 km. Die B6 und 169 verlaufen unweit.

Die Grundstücke befinden sich am südöstlichen Ortsrand von Seerhausen innerhalb einer neu errichteten Wohnsiedlung.

Grundstücksgröße: ca. 4.759 m², bestehend aus 6 zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Baugrundstücke, derzeit Grünfläche mit Wildwuchs. Das Flurstück 407 ist teilerschlossen, die Straße „Am Hang“ führt in das Grundstück hinein. Für eine Bebauung ist eine Teilung der Grundstücke erforderlich. Laut B-Plan allgemeines Wohngebiet. Eine offene Bebauung mit Einfamilien- oder Doppelhäusern ist möglich. GRZ 0,4, GFZ 1,2.

Mindestgebot: € 6.000,-*



Planung gem. B-Plan



02826 Görlitz, Rauschwalder Straße 31

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Görlitz, die östlichste Stadt Deutschlands, hat rd. 55.000 Einwohner und liegt an der A 4. Das Objekt befindet sich am südwestlichen Innenstadtrand. Gegenüber liegt eine Freifläche mit Gewerbeansiedlung.

Grundstücksgröße: ca. 323 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 1 GE mit ca. 60 m², 7 WE mit ca. 300 m². Insg. ca. 360 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes WGH, Baujahr ca. 1881. Keine Heizungs- bzw. Sanitärausstattung, das Gebäude ist weitestgehend entkernt. Alte Holzfenster, im EG mit Platten geschützt, Türen überwiegend zurückgebaut. Satteldach mit Ziegeleideckung, großflächig undicht. Deckendurchbrüche sowie Schädlingsbefall vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Mindestgebot: € 3.500,-*



56

57

58

Auktion DRESDEN 27. Feb. 2014, ab 11.00 Uhr

59

02736 Oppach OT Eichen, Heidelbergstraße 37

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Der idyllisch gelegene, staatl. anerkannte Erholungsort Oppach hat ca. 2.500 EW und liegt ca. 60 km östlich von Dresden. Bis Bautzen mit Anschluss an die A 4 sind es ca. 15 km. Das Objekt befindet sich im ca. 2 km nördlich gelegenen Ortsteil Eichen. In der Umgebung aufgelockerte Wohnbebauung, darunter auch zahlreiche, liebevoll restaurierte Umgebindehäuser. An der westlichen Grundstücksgrenze fließt ein Bach.



Grundstücksgröße: ca. 2.003 m²

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 100 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. Umgebindehaus. Bj. ca. 1860, nach 2000 wurde tlw. mit Instandsetzungs- und Erhaltungsarbeiten begonnen. Provisorisches WC im Anbau, keine Sanitäreinrichtungen. Verschlissene Holzfenster/-türen. Satteldach mit Ziegel-/Schieferedeckung in altersgemäßem Zustand. Insg. besteht allumfassender Sanierungs- und Instandsetzungsbedarf.



Mindestgebot: € 5.000,-*

60

02894 Reichenbach/OL OT Oberreichenbach, Bandmachergasse, hinter Nr. 1

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Reichenbach/Oberlausitz mit rd. 3.900 EW liegt zwischen Löbau und Görlitz, die jeweils ca. 12 km entfernt sind. Mit den Höhenzügen der Oberlausitz besitzt Reichenbach eine reizvolle Umgebung. Das Objekt befindet sich am nördlichen Ortsrand in 2. Reihe.



Grundstücksgröße: ca. 11.432 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Unbebautes, eingefriedetes, wild bewachsenes Grundstück. Aufgrund der vorgenannten Nutzung (Funkmast) können sich noch Fundamentreste sowie Erdkabel auf dem Grd. befinden. Dinglich gesicherte Zuwegung. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



Mindestgebot: € 3.000,-*

61

02943 Weißwasser/OL, Kromlauer Weg, Flst. 283/5

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Weißwasser hat ca. 17.500 Einwohner und liegt im Nordosten des Freistaates. Die B 156 verläuft durch die Stadt. Das Objekt befindet sich am nördlichen Stadtrand.



Grundstücksgröße: ca. 3.092 m²

Objektbeschreibung: Das Grd. wird vom Kleingartenverein „Qualisch A“ vertragslos als Zuwegung und Gartenland genutzt und ist tlw. mit Lauben bzw. Schuppen sowie mit einer Klärgrube des Wohnhauses Kromlauer Weg 54 bebaut. Aufstehende Baulichkeiten und Anpflanzungen gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Ausweisung als Gartenland nach Bundeskleingartengesetz. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



Mindestgebot: € 2.000,-*

62

02957 Krauschwitz, Carolinenweg, Flste. 85, 86

- tlw. verpachtet -

Lage:

Sachsen. Krauschwitz mit rd. 4.000 Einwohnern liegt ca. 5 km nordöstlich von Weißwasser, im Bereich der Muskauer Heide. Das Objekt befindet sich in südwestlicher Ortsrandlage.



Grundstücksgröße: ca. 4.733 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken, davon sind ca. 2.780 m² verpachtet



Objektbeschreibung: Grün- und Kleingartengrd. Es bestehen 7 Pachtverträge zur kleingärtnerischen Nutzung. Aufstehende Baulichkeiten und Anpflanzungen gehören nicht zum Verkaufsgegenstand (siehe Schuldrechtsanpassungsgesetz). Laut FNP Dauerkleingarten. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



Jahrespacht (netto): ca. € 1.287,-(für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 5.000,-*

Plätze sichern!



**Sichern Sie ihrem Objekt einen guten Platz
im neuen Katalog (ca. 200.000 Leser)**

Für unsere Sommer-Auktionen mit großem internationalen Interesse suchen wir Immobilien aller Art.

Einlieferungsschluss: 4. April 2014.

Sommer-Auktionen 2014

22. Mai in Dresden und 24. Mai in Leipzig

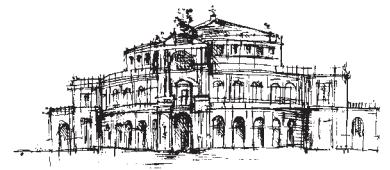
Nutzen Sie unsere 15 jährige Erfahrung und Kompetenz als Marktführer in Mitteldeutschland mit rund 190 erfolgreichen Auktionen und über 9.000 verkauften Immobilien im Wert von mehr als 260 Millionen Euro.

Wir verkaufen auch Ihre Immobilie. Zum Höchstgebot. Mit Sicherheit.



OBJEKTFRAGEBOGEN

Sächsische Grundstücksauktionen AG
Hohe Straße 12
01069 Dresden



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

Objektangebot zu den Sommer-Auktionen 2014

Name: _____

Straße: _____

PLZ: _____

Ort: _____

Tel.: _____

Fax: _____

Beschreibung des Einlieferungsobjektes (Foto, Flurkarte und Grundbuch mitsenden!)

Objektanschrift: _____

Bei dem Objekt handelt es sich um ein(e):

- | | | | |
|---|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Eigentumswohnung | <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus | <input type="checkbox"/> Zweifamilienhaus | <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus |
| <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus mit Gewerbe | <input type="checkbox"/> Gewerbeobjekt | <input type="checkbox"/> unbebautes Grundstück | <input type="checkbox"/> sonstiges |

Nähere Angaben zum Objekt:

Baujahr: um _____ Sanierung um _____ für ca. € _____

Denkmalschutz: ja / nein innen / außen Ensembleschutz

Energiepass: vorhanden nicht vorhanden verbrauchsabhängig bedarfsabhängig

Keller: nicht unterkellert voll unterkellert teilweise unterkellert

Dachgeschoss: nicht ausgebaut ausgebaut teilweise ausgebaut ausbaufähig

Sanitär: _____

Heizung: _____

Dach: _____

Fenster/Türen/Treppen: _____

Erschließung: _____

Sonstiges: _____

Grundbuch von: _____ Blatt: _____ Flur: _____ Flurstück(e): _____ Größe: _____ m²

Lage im: Innenbereich gem. § 34 BauGB Außenbereich gem. § 35 BauGB

Mietsituation: (Bitte Mieterliste und evtl. Mietverträge beifügen)

Wohnfläche insg. ca. _____ m² Anzahl Wohneinheiten: _____ WE, davon vermietet: _____ WE mit _____ m²

Gewerbefläche insg. ca. _____ m² Anzahl Gewerbeeinheiten: _____ GE, davon vermietet: _____ GE mit _____ m²

Jahresnettomiete der WE: _____ € Jahresnettomiete der GE: _____ €

Bei ETW: monatl. Miete: _____ € Hausgeld: _____ € (Angabe inkl. Heizkosten und Betriebskosten)

Ort, Datum

Unterschrift Eigentümer

Auktion LEIPZIG 1. März 2014, ab 11.00 Uhr

Sehr geehrte Damen und Herren,
am Samstag, den 01. März 2014 führen wir zum 7. Mal im Rahmen der Immobilien-Messe
»Wohnen und Eigentum« in Leipzig unsere Auktion durch.



Die Messe findet im Congress Center Leipzig (CCL) auf dem Gelände der Neuen Messe statt. Auktionsbesucher erhalten bei Vorlage des auf der Rückseite des Kataloges abgedruckten **Coupons** ein auf **€ 3,- ver-günstigtes Parkticket** auf dem Parkplatz des CCL.

Die Auktion findet auf der Ebene +1 des Congress Center Leipzig im Saal 5 statt (siehe Skizze). Gegen Abgabe des auf der Rückseite des Kataloges abgedruckten (ausgefüllten) **Coupons** erhalten Sie an einer der Kassen eine Eintrittskarte. Diese ermöglicht Ihnen den **kostenfreien Zugang** zur Auktion und der Immobilienmesse.



**04849 Bad Düben,
Schmiedeberger Str. 3 a, 3 b**

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Kurstadt Bad Düben liegt ca. 30 km nordöstlich der Stadt Leipzig an der B 183, B 2 und B 107 in der Dübener Heide. Das Objekt befindet sich ca. 500 m nördlich des Marktes. In ca. 50 m Entfernung befindet sich eine Einkaufsmöglichkeit. Der Kurstandort Bad Düben ist fußläufig erreichbar. Umliegend sanierte Mehrfamilienhäuser, aber auch Ein- und Zweifamilienhäuser. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 867 m²

Wohnfläche:

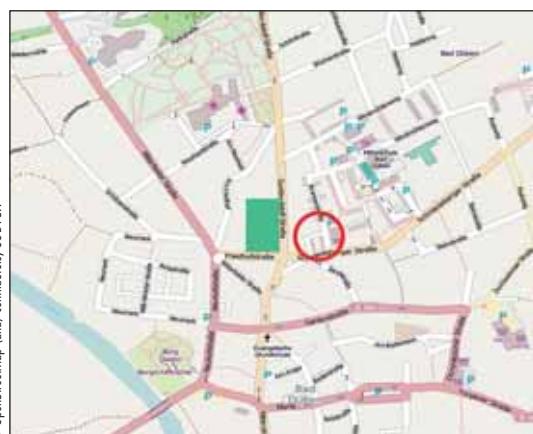
12 WE mit ca. 746 m², davon 1 WE mit ca. 68 m² leerstehend

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1989. In den Jahren 1999-2000 wurden Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Die Maßnahmen umfassten unter anderem den Einbau neuer Fenster sowie Wohnungseingangstüren mit Wechselsprechanlagen und Hauseingangstüren, Erneuerung der Sanitär- und Elektroinstallation. 2011 wurde die Gas-Heizung in Brennwerttechnik erneuert und das Treppenhaus gestrichen.

Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung und Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Geflieste Wannenbäder mit WC und Handwaschbecken. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Holzspantüren, teilweise mit Glasausschnitt. Satteldach mit Ziegelseindeckung. Auf dem Grundstück sind Parkmöglichkeiten vorhanden. Insgesamt guter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 27.644,-(inkl. Stellplatzmiete)

Mindestgebot: € 135.000,-*



64



04808 Wurzen, Friedrich-Ebert-Straße 2a

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Kreisstadt Wurzen hat rd. 17.000 Einwohner und liegt im Herzen Sachsens, zwischen den Großstädten Leipzig und Dresden, direkt an der B 6. Die Entfernung zur Messestadt Leipzig beträgt ca. 28 km. Die A 14 verläuft in ca. 15 km Entfernung. Wurzen ist wichtiger Standort der Nahrungs-/Genussmittelindustrie mit mittelständischen, meist mit Spezialprodukten auf dem Weltmarkt agierenden Unternehmen, Schwerpunkt ist die Produktion von Gebäck- und Süßwaren. Der Flusslauf der Mulde prägt die Landschaft durch weitläufige Auen und sanfte Hügel. Das Objekt befindet sich im Zentrum an einer Hauptverkehrsstraße. Das Landratsamt des Muldentalkreises und die Stadtverwaltung Wurzen befinden sich unmittelbar hinter dem Objekt. Die Umgebung ist von gepflegten Mehrfamilienhäusern und gewerblich genutzten Gebäuden sowie Grünflächen geprägt.



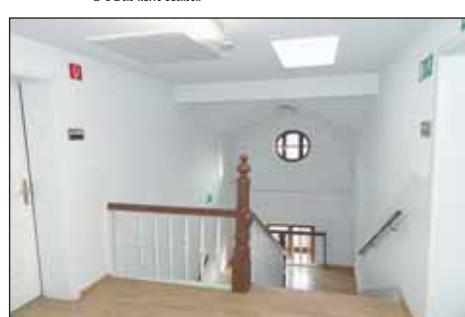
Grundstücksgröße: ca. 955 m²

Nutzfläche: ca. 590 m², Flächenangabe geschätzt

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes ehemaliges Amtsgericht, Bj. ca. 1900, saniert ca. 1998. Zentralheizung über Fernwärme. Dezentrale Warmwasserversorgung über Elektroboiler, geschlechtergetrennte WC-Anlagen im EG und 1. OG. Flachgeneigtes Krüppelwalmdach mit Schindeldeckung. Rollregalanlage im Keller. Im EG befand sich der Gerichtssaal, im 1. OG ein Kassenraum mit Schalterfenster. Die restlichen Räume wurden als Büro genutzt bzw. Archivraum im DG. Tlw. Parkettboden, sonst verschlossene textile Bodenbeläge. Insgesamt guter Zustand mit partiellen Feuchtigkeitsschäden im Keller.



Mindestgebot: € 69.000,-*





04833 Eilenburg, Hallesche Straße 2b

- leerstehend -



Lage:

Sachsen. Eilenburg hat rd. 16.400 EW und liegt am Rande der Dübener Heide, ca. 25 km nordöstlich von Leipzig, nahe den B 87/107. Anschluss an die A 14 (AS Taucha) besteht in ca. 15 km. Die Lage inmitten des Wirtschaftsraumes Leipzig-Halle, ihre industriellen Traditionen sowie das umfassende Angebot an Gewerbeflächen sprechen für eine erfolgreiche wirtschaftliche Zukunft Eilenburgs. Das Objekt befindet sich im westlichen Zentrum der Stadt ca. 1 km vom Markt entfernt. Ruhige Lage, neben der Klinik Eilenburg. Umliegend überwiegend sanierte WGH größtenteils in geschlossener Bebauung. Insgesamt gute Wohn- und Gewerbelage.

Grundstücksgröße: ca. 687 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 7 WE und 1 GE mit insgesamt ca. 390 m², mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: WGH mit NG, Bj. unbekannt. Es wurde mit der Entkernung des Gebäudes begonnen. Podest-WC. Ehem. OH. Holzfenster. Türen größtenteils entfernt. Massive Treppe mit Holzgeländer. Überwiegend Holzdielenfußböden und einfache Decken. Dach partiell undicht. Feuchtigkeit sichtbar. Das Grundstück ist großzüig geschnitten. Es ist ein langes NG vorhanden, vormalig Teil einer Bäckerei. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.

Mindestgebot: € 15.000,-*



Klinik Eilenburg ggü.



04509 Delitzsch OT Brodau, Lobergasse, neben Nr. 15

- verpachtet -

Lage:

Sachsen. Delitzsch liegt ca. 25 km nördlich von Leipzig und ca. 22 km östlich von Halle. Die B 183 a und B 184 führen durch den Ort, die A 9 ist ca. 13 km entfernt. Der Ortsteil Brodau liegt ca. 4 km südlich von Delitzsch. Das Grundstück liegt in ruhiger Lage am östlichen Ortsrand von Brodau in einem Einfamilienhaus-Wohngebiet, größtenteils nach 1990 errichtet. Der [Werbeliner See](#) mit seinen attraktiven Sport und Erholungsmöglichkeiten ist nur ca. 1,5 km entfernt.



Grundstücksgröße: insg. ca. 6.604 m², bestehend aus den 11 zusammenliegenden Flurstücken 23/121 bis 23/131, landwirtschaftlich bis 30.09.2014 verpachtet

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke mit flachem Bewuchs. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Laut FNP als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen (GRZ 0,4 und GFZ 1,2). Eine Bebauung ist nach Erstellung und Genehmigung eines B-Planes möglich. Der BRW beträgt € 27,-/m². Eventuell sind Fundamente eines ehemaligen Landwirtschaftsbetriebes vorhanden.

Jahrespacht: ca. € 67,-

Mindestgebot: € 18.000,-*



67



04552 Borna, Stauffenbergstraße, Flst. 722/19 u. 722/15 - vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Die rd. 21.000 Einwohner zählende Stadt Borna ist eine „Große Kreisstadt“, etwa 30 km südlich von Leipzig gelegen. Die Stadt ist der Verwaltungssitz des Landkreises Leipzig. Borna liegt im südlichen Teil der Leipziger Tieflandsbucht, im Naturraum Bergbaurevier Südraum Leipzig. Borna liegt im Schnittpunkt der Bundesstraßen B 93, B 95 und B 176. E

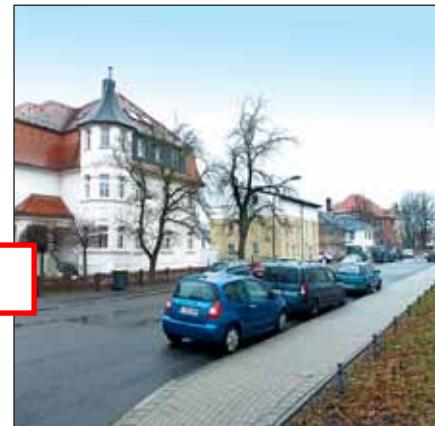
38. Die Stadt herausgenommen

des GmbH (MDV). Der Bahnhof liegt an der Strecke Neukieritzsch - Chemnitz, die von der Hauptstrecke Leipzig - Hof abzweigt. Zudem bestehen mehrere Busverbindungen zwischen Borna und Leipzig. Durch den neuen Citytunnel in Leipzig, beträgt die Fahrt von Borna nach Leipzig (Markt/Altes Rathaus) nur 36 Minuten. Das Objekt liegt in westlicher Zentrumsrandlage ca. 300 vom Bahnhof und ca. 750 vom Markt entfernt. Die Stauffenbergstraße ist geprägt von einerseits attraktiven sowie hochwertig sanierten Verwaltungsgebäuden des Landratsamtes Landkreis Leipzig und andererseits von Villen und zum Teil neu errichteten Einfamilien-/Reihenhäusern. Insgesamt gute Lage.

Grundstücksgröße: ca. 49.697 m², bestehend aus 2 zusammen liegenden Flurstücken.

Objektbeschreibung: Unbebaute, unerschlossene Flurstücke, Teile eines ehemaligen Kasernengeländes. Das Grundstück ist größtenteils begrünt. Altlastenverdachtsflächen, wurden in der Vergangenheit saniert. Lage im B-Plan „Kasernengelände Stauffenbergstraße Borna“. Im zentralen und südlichen Bereich Mischgebiet, im nördlichen Bereich Sondergebiet mit Flächen für Einrichtungen des Gemeinbedarfs zulässig.

Mindestgebot: € 50.000,-*



Auktion LEIPZIG 1. März 2014, ab 11.00 Uhr



04435 Schkeuditz, Berliner Straße 18

- teilweise vermietet -

Lage: Sachsen. Schkeuditz mit ca. 17.000 Einwohnern liegt ca. 13 km westlich vor den Toren von Leipzig sowie ca. 19 km östlich von Halle. Die BAB 9 ist ca. 3 km, die BAB 14 ca. 4 km entfernt. Die B 6 wird in einer Umgehung um den Ort geführt. Der Flughafen Leipzig/Halle grenzt im Norden an das Stadtgebiet. Natur und Ruhe bieten die Elster-Luppe-Aue im Süden und der Wolteritzer Badestrand am [Schladitzer See](#) im Norden. Das Objekt befindet sich im Norden der Stadt in einem ruhigen Wohngebiet, ca. 1 km vom Rathaus und vom Markt entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 442 m²

Wohnfläche: 8 WE mit ca. 342 m², davon 3 WE mit ca. 146 m² vermietet.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude, Baujahr ca. 1927, teilsaniert ca. 1995. Im Zuge der Sanierungsarbeiten wurden u.a. die Elektrik und die Türen erneuert, Kunststoffthermofenster eingebaut, die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert sowie das Treppenhaus und die Wohnungen renoviert. Gasetagenheizung mit Warmwasserbereitung, in einigen Wohnungen nicht betriebsbereit. Bäder mit Wanne und WC. Holztreppe mit gedrechselten Geländerstäben, Holzhandläufen und massiven Trittstufen. Putzfassade, lokal schadhaft. Das rückseitige Grundstück ist großzüig geschnitten und begrünt. Es besteht weiterer Sanierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 7.619,-(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 35.000,-*



04435 Schkeuditz, Rosenweg 49

- leerstehend -



Lage: Das Objekt befindet sich ca. 2 km nordöstlich des Zentrums, unweit der B 6 und des Flughafengeländes, in einem gepflegten Einfamilienhaus-Wohngebiet. Gute Wohnlage.



Bundesbahnvermögen

Grundstücksgröße: ca. 1.089 m²

Wohnfläche: ca. 60 m²

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus (DHH) mit Anbau und Schuppen, Bj. ca. 1930. Ofenheizung. Einfache Sanitäranlagen, nicht dem aktuellen Standard entsprechend. Holzteppen und -fenster, teilweise Kunststofffenster, straßenseitig mit Fensterläden. Satteldach mit Gauben und alter Betonsteindeckung, Anbau mit Flachdach und Bitumeneindeckung. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Das Objekt befindet sich in der Nachschutzone des Flughafens. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Mindestgebot: € 9.000,-*



Auktion LEIPZIG 1. März 2014, ab 11.00 Uhr

70

04249 Leipzig, Seumestraße 126

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Leipzig mit über 500.000 Einwohnern liegt als überregionales Oberzentrum und Sitz des gleichnamigen Regierungsbezirkes im Nordwesten des Freistaates Sachsen. Leipzig ist eine traditionsreiche Messe- und Handelsmetropole, Sitz einer Universität (rd. 30.000 Studenten) und mehrerer Hochschulen. Erfolgreiche Industrieansiedlungen sind u. a.: BMW, Porsche, Amazon und DHL. Leipzig liegt verkehrsgünstig an den Bundesautobahnen A 9, 14 und 38. In ca. 30 Minuten Entfernung vom Stadtzentrum befindet sich der internationale Flughafen Leipzig-Halle.

Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage im südlichen Stadtteil Knauthain ca. 10 km vom Zentrum entfernt. Versorgungseinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Beliebte Leipziger Ausflugsziele wie der Elster-Stausee, der Knauthainer Park oder der [Cos pudener See](#) sind in wenigen Minuten zu erreichen. Insgesamt gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 194 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 232 m², davon 2 WE mit ca. 101 m² vermietet.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1900, teilsaniert ca. 2005. Im Zuge der Sanierungsarbeiten wurden das Dach sowie die Fenster erneuert und tlw. GEH eingebaut. Die Installation der GEH ist tlw. nicht fertiggestellt. Zum Teil verfügen die WE über OH. Bäder mit Wanne und WC. Attraktive Holztreppenanlage. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Umgebungsschutz. Tordurchfahrt zu rückwärtigem Nachbar mit gesichertem Wegerecht.

Jahresmiete (netto): ca. € 3.820,-(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 35.000,-*



© OpenStreetMap (und) contributors, CC-BY-SA



71

04177 Leipzig, Endersstraße 8, ETW Nr. 20

- vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Lindenau, ca. 4,5 km westlich des Stadtzentrums. Umliegend überw. WGH. Mittlere Wohnlage. Versorgungseinrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Wohnfläche: ca. 48 m²

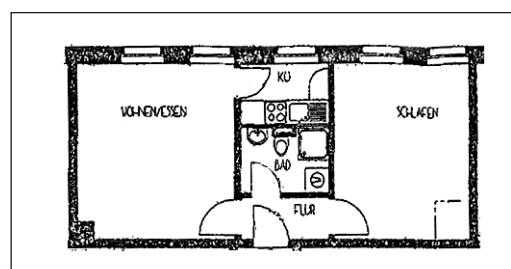
Objektbeschreibung: Zwei denkmalgesch. MFH, Bj. ca. 1877. Haus Nr. 6 ist sanierungsbedürftig und leerstehend. Im Haus Nr. 8 befinden sich 9 ETW. ZH. Straßenseitig Holzfenster sonst Kunststoffisolierglasfenster. Bäder mit Dusche, WC und HWB. 2005 begonnene Teilsanierung in den Bereichen: Dach, Fassade, Türen, Haustechnik, Keller, Außenanlagen. Die ETW Nr. 20 befindet sich in Haus Nr. 8 im 1.OG Mitte und besteht aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Diele, Bad und Kellerraum und wurde 2000 saniert. Lage im Sanierungsgebiet.

Miete (brutto) mtl.: ca. € 262,-(für die vermieteten Flächen)

Hausgeld mtl.: ca. € 160,-

Überschuss p.a.: ca. € 1.224,-

Mindestgebot: € 5.000,-*





04109 Leipzig, Etkar-André-Straße 29

- bezugsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Gohlis ca. 3 km nördlich des Stadtzentrums. Durch die Nähe zum Zentrum und den vorhandenen Parks, zum Beispiel dem ältesten Erholungsgebiet der Stadt dem „Rosental“, hat sich Gohlis seit der Wende zu den Top-Lagen Leipzigs entwickelt. Da der Stadtteil im Verhältnis zu seiner Fläche relative wenig Bewohner hat, ist Gohlis vor allem bei jungen Familien mit hohem Einkommen, welche die ruhigen Anliegerstraßen sowie die großen Villen und Bürgerhäuser schätzen, ein äußerst beliebtes Stadtviertel. Die Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße. Umliegend überwiegend geschlossene Bebauung bestehend aus sanierten oder neu errichteten Wohn-/Geschäftshäusern. Insgesamt sehr gute Lage.

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus, Bj. ca. 1993. Die Eigentumsanlage verfügt über 4 Gewerbeeinheiten und 8 Eigentumswohnungen. Holzthermofenster, überwiegend Holztüren. Aufzug, Wechselsprechanlage, Tiefgarage mit Doppelparkern und Waschkeller vorhanden. Das rückseitige Grundstück ist begrünt, es sind Stellplätze für Fahrräder verfügbar. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die ETW Nr. 11 befindet sich im 1. und 2. Dachgeschoss rechts. Die Maisonettewohnung verfügt im 1. Dachgeschoss über 3 Zimmer, Küche mit Einbauküche, Bad mit Wanne und Dusche sowie WC, Flur, Abstellraum und Balkon. Im 2. Dachgeschoss befinden sich eine Galerie sowie ein weiteres WC. Beide Etagen sind über eine Metallwendeltreppe mit Holztrittstufen verbunden. Die Fußböden sind mit Parkett versehen oder gefliest. Die Beheizung erfolgt über eine elektrische Fußbodenheizung, ein Zimmer besitzt zusätzlich einen Kamin. Zur ETW gehört ein Abstellraum im Keller. Sondernutzungsrecht an Stellplatz Nr. 10 (Doppel parker Tiefgarage). Insgesamt ordentlicher Zustand.

ca. 123 m²

ca. € 291,-

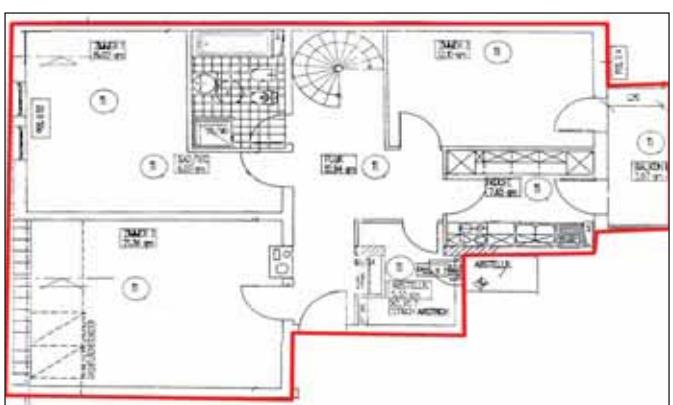
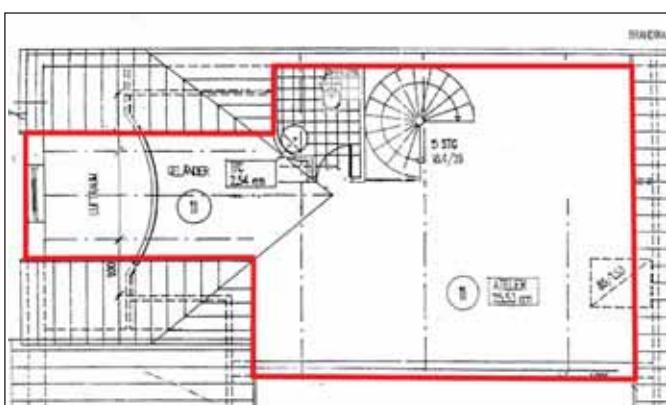
Mindestgebot: € 95.000,-*



Wohnfläche:

Wohngeld mtl.:

Mindestgebot: € 95.000,-*



Auktion LEIPZIG 1. März 2014, ab 11.00 Uhr

73 04159 Leipzig, Georg-Schumann-Straße 197

- bezugsfrei -

Lage: Das Objekt befindet sich im Stadtteil Möckern an einer belebten Straße ca. 5 km nordwestlich des Zentrums. Umliegend größtenteils sanierte WGH. Insgesamt mittlere Gewerbelage.

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus mit Nebengebäude, Baujahr ca. 1996. Die Eigentumsanlage verfügt über 9 Eigentumswohnungen und eine Gewerbeeinheit. Gas-ZH mit Warmwasserbereitung. Aufzugsanlage. Wechselsprechanlage. Kunststoff-/Aluthermofenster. Helle attraktive Putzfassade. Rückseitiges Grundstück ist befestigt und über eine Durchfahrt befahrbar. Insgesamt vermittelt das Gemeinschaftseigentum einen gepflegten Eindruck. Das **TE Nr. 1** befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über einen separaten, straßenseitigen Eingang. Die 15 m² große Schaufensterfläche gibt den Blick auf den 35 m² großen Ladenraum frei. Die Fläche der GE ist weiterhin aufgeteilt in ein Büro, einen Sozialraum, eine Küche sowie ein WC mit Handwaschbecken. Zur GE gehört ein Kellerabteil. Sondernutzungsrecht an Stellplatz Nr. 1 (Doppelparker im Hof). Insgesamt ordentlicher Zustand.

Nutzfläche: ca. 85 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 225,-

Mindestgebot: € 25.000,-*



74 04317 Leipzig, Kippenbergstraße 15

- vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im Stadtteil Reudnitz-Thonberg, ca. 3 km östlich des Stadtzentrums. Die Grünflächen Volkshain Stünz, Stötteritzer Wäldchen und der heutige Friedenspark umschließen Reudnitz-Thonberg und schaffen somit kleine grüne Oasen im Wohngebiet. In der näheren Umgebung befinden sich der Bayrische Bahnhof, und das Universitätsklinikum Leipzig. Bei der umliegenden Bebauung handelt es sich überwiegend um Wohngebäude in Blockrandbebauung. Gute Wohnlage.

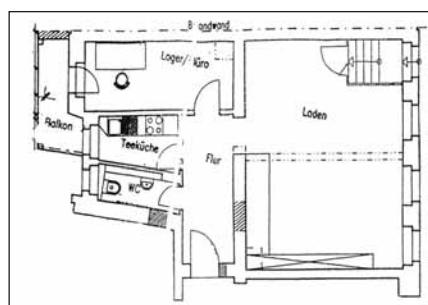
Nutzfläche: ca. 62,35 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. WGH mit Ladenlokalen im EG, Bj. ca. 1900, saniert ca. 1998. Das Objekt besteht aus 3 GE und 16 WE. Gas-ZH mit Warmwasserbereitung. Holzisolierglasfenster. Das **TE Nr. 17** befindet sich im EG rechts und besteht aus 2 Räumen, Küche, WC mit Waschbecken, Balkon. Die Einheit ist über das Treppenhaus sowie separat von außen zugängig. Insg. ordentlicher Zustand des Gemeinschafts-/Sondereigentums. Lage im Sanierungsgebiet. Eine Umnutzung zu Wohnzwecken scheint möglich.

Miete (brutto) mtl.: ca. € 310,- (KM € 190,- unbefristeter MV, Details auf Anfrage)

Wohngeld mtl.: ca. € 167,-

Mindestgebot: € 20.000,-*



75 04129 Leipzig, Görlitzer Straße 38

- vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im Stadtteil Eutritzsch ca. 4 km nordöstlich des Stadtzentrums. Umliegend überw. sanierte Wohnhäuser und vereinzelt Gewerbe. Insgesamt mittlere Wohnlage.

Objektbeschreibung: Wohnblock, saniert nach 1990. Kunststofffenster/Holzinnentüren. Flachdach und gedämmte Putzfassade. Insg. ordentlicher Zustand. Die **ETW Nr. 30** im 4. OG besteht aus 2 Zimmern, Bad mit Dusche, WC, Küche, Flur, Keller.

Wohnfläche: ca. 46 m²

Wohngeld mtl.: ca. € 148,-

Miete mtl. brutto: ca. € 315,-

Mindestgebot: € 18.000,-*



Auktion LEIPZIG 1. März 2014, ab 11.00 Uhr



04315 Leipzig, Eisenbahnstraße 121/123

- vermiertet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Volkmarsdorf, ca. 3,7 km östlich der Innenstadt in der Nähe des Torgauer Platzes. Die Stadtteilparks Volksgarten und Rabet sind nur wenige Meter entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Umliegend geschlossene und überwiegend fünfgeschossige WGH. Einfache Wohnlage.

Wohnfläche:

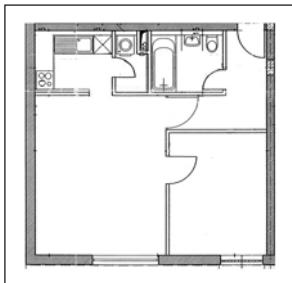
ca. 52 m²

Objektbeschreibung: WGH mit Ladengeschäften im EG sowie Tiefgarage, Baujahr 1995. Die **ETW Nr. 14** befindet sich im 4. OG, bestehend aus 2 Zimmern, mit offener, möblierter Küche und Flur sowie Bad mit Wanne und WC. Einzelheizkörper mit Thermostaten. Laminatfußböden, gefliest im Sanitär- und Küchenbereich. Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern, Wohnzimmertür mit Glasausschnitt. Zur Wohnung gehört der Tiefgaragenstellplatz Nr. 8, derzeit nicht vermietet. Insgesamt ordentlicher Zustand des Gemeinschafts- und Sondereigentums.

Miete (brutto) mtl.: ca. € 305,- (ohne TG-Stellplatz)

Wohngeld mtl.: ca. € 160,-

Mindestgebot: € 18.000,-*



06712 Zeitz, Vater-Jahn-Straße 1 (rosa)

- vermiertet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Zeitz mit ca. 31.500 Einwohnern liegt im äußersten Südosten Sachsen-Anhalts, im Dreieck zu Bundesländern Sachsen und Thüringen. Im Altenburger Lößgebiet liegend, ist die nähere Umgebung von dem in der Vergangenheit intensiv betriebenen Braunkohlenbergbau und der landwirtschaftlichen Nutzung gekennzeichnet. Die Entfernung nach Naumburg beträgt ca. 30 km (B 180). Die nächsten Großstädte Gera und Leipzig sind nach ca. 25 km bzw. 40 km zu erreichen (B 2). Das Objekt befindet sich ca. 600 m südwestlich des Altmarktes, umliegend überwiegend mehrgeschossige Wohn- und Geschäftshäuser. Mittlere Wohn- und Gewerbelage.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus mit 7 Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten. Ölzentralheizung. Steintreppenanlage mit Stahlgeländern. 2-flügelige Holzeingangstüren, Holzinnentüren. Die **ETW Nr. W 2.1** befindet sich im 2. OG links und besteht aus 4 Zimmern, Küche, Bad mit Wanne und WC, zusätzliches Bad mit WC und HWB, Diele. Sondernutzungsrecht am Kellerabteil Nr. W 2.1. Insgesamt guter Zustand mit Sanierungsbedarf.

Wohnfläche: ca. 130 m²

Wohngeld mtl.: ca. € 419,-

Miete brutto mtl.: ca. € 703,-

Überschuss p.a.: ca. € 3.408,-

Mindestgebot: € 19.000,-*



06712 Zeitz, Vater-Jahn-Straße 1, ETW Nr. W 1.2 (grün)

- bezugsfrei -

Objektbeschreibung: Die **ETW Nr. W 1.2** befindet sich im 1. OG rechts und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Bad, WC separat mit HWB, Diele. Einbauküche vorhanden. Holztüren, teilweise mit Glasausschnitt. Gefliestes Bad mit Dusche, WC und HWB. Sondernutzungsrecht am Kellerabteil W 1.2. Insgesamt guter Zustand mit Sanierungsbedarf.

Wohnfläche: ca. 71 m²

Wohngeld mtl.: ca. € 212,-

Mindestgebot: € 9.000,-*



79



06120 Halle, Am Stadion 7

- geringfügig vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Halle an der Saale mit rd. 230.000 Einwohnern ist die größte Stadt in Sachsen-Anhalt. Der Stadtteil Neustadt mit rd. 50.000 Einwohnern befindet sich ca. 5 km westlich des Stadtzentrums. Die Straße Am Stadion liegt im nördlichen Teil von Neustadt, am Sportstadion, der Schwimmhalle, Ballsport halle (im Bau) und großer Sporthalle. Verkehrsanbindung an das Zentrum von Halle und dem Hauptbahnhof besteht über S-Bahn, Straßenbahnlinien sowie Busse. Der Stadtteil verfügt über ein eigenes Zentrum mit Arztpraxen, Einkaufcenter, Kino usw.

Das Objekt befindet sich in guter Lage. Das Stadtteilzentrum ist fußläufig zu erreichen. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Behördenzentrum mit dem Technischen Rathaus und Ordnungsamt u.v.a.m.

Grundstücksgröße:

ca. 2.226 m²

Nutzfläche:

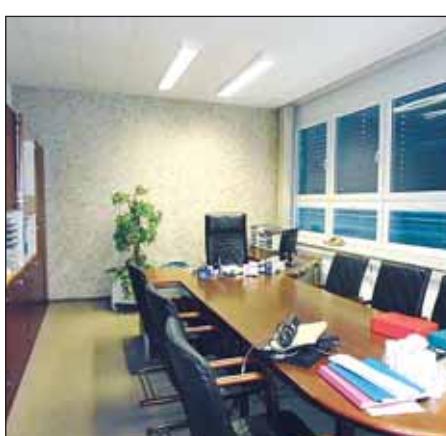
ca. 1.700 m² im Bürohaus, zzgl. ca. 50 m² im Nebengebäude

Objektbeschreibung:

Bürohaus mit Nebengebäude. Baujahr ca. 1970. Das Objekt wurde nach 1990 im Bereich der Toilettenanlagen, Fenster, Türen und Dach modernisiert. Fernwärmeanschluss vorhanden, derzeit a. B.. Nach Geschlechtern getrennte WC-Anlagen. Fenster mit Jalousien. Fußbodenbeläge unterschiedlicher Art. Das Objekt wurde bis 2011 als Ausbildungsstätte einer Datenverarbeitungsgesellschaft genutzt, entsprechend sind die Räumlichkeiten und Computerkabinette ausgestattet und mit Datenleitungen versehen. Insgesamt ordentlicher Zustand. Das Objekt ist bis auf die beiden äußeren Zwischenbauten unterkellert. Zum Objekt gehören ausreichend Pkw-Stellplätze.

Jahresmiete (brutto): ca. € 3.000,- (für die vermietete Fläche im Nebengebäude)

Mindestgebot: € 250.000,-*



50



37520 Osterode am Harz, Klingenhagener Weg / Bergstraße - leerstehend -

Lage:

Niedersachsen. Die Kreisstadt Osterode mit rund 22.500 Einwohnern ist Mittelzentrum im Landkreis Osterode am Harz und bietet einen hohen Freizeitwert. Entfernung nach Göttingen ca. 40 km, nach Nordhausen ca. 50 km, Hildesheim ist ca. 65 km entfernt. Das Verkaufsobjekt liegt in südöstlicher Randlage ca. 1,5 km vom Stadtzentrum entfernt. Nördlich und östlich schließen sich Wohngebiete an. Im Bereich Klingenhagener Weg befinden sich auch angrenzende gewerbliche Nutzungen.

Grundstücksgröße: ca. 81.500 m², bestehend aus 6 zusammenliegenden Flurstücken

Bruttogeschosfläche: insgesamt ca. 22.370 m², aufgeteilt auf 17 Gebäude

Objektbeschreibung: Teilbereich der ehemaligen „Generalfeldmarschall Rommel-Kaserne“, Baujahre ca. 1960 bis 1975. Das Areal war bis 2002 Standort des Panzergrenadierbataillons 12 der Bundeswehr, seitdem leerstehend. Es wurde ein Bebauungsplan entsprechend der vorhandenen Bebauung und der Nutzungsmöglichkeiten erstellt, der das Areal in allg. Wohngebiet, Mischgebiet und Gewerbegebiet unterteilt. Das eingefriedete Gelände verfügt über ein intaktes Straßensystem mit Ver- und Entsorgungsleitungen. Zum Verkauf kommt das allg. Wohngebiet (gelb) und der überwiegende Teil des Mischgebiets (rosa) zzgl. zugeordneter Straßen, Wege, Plätze und Ausgleichsflächen. Bei den aufstehenden Gebäuden handelt es sich überwiegend um ehem. Unterkunfts-, Lehr-, Wirtschafts- und Lagergebäude. Des Weiteren wird das zentrale ehem. Heizhaus verkauft, welches ursprünglich das gesamte Areal versorgt hatte. Überwiegend solide Baukörper in insgesamt altersgerechtem Zustand.

Mindestgebot: € 145.000,-*



81



06618 Naumburg, Wenzelgasse 29

- vermiertet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Domstadt Naumburg mit rd. 34.000 EW liegt ca. 60 km südwestlich von Leipzig. Zur A 9 sind es ca. 14 km. Die B 87/88/180 und 186 führen durch die Stadt. Naumburg liegt in einer reizvollen Landschaft am Zusammenfluss von Saale und Unstrut. Begünstigt durch das milde Klima in Naumburg, was den Weinbau an den Talhängen der Umgebung ermöglicht, ist die Region Naumburg/Freyburg das nördlichste Weinanbaugebiet von Europa. Naumburg ist zudem bekannt durch den spätromanisch-frühgotischen Dom St. Peter und Paul und verfügt über eine liebevoll restaurierte Innenstadt mit vielen historischen und baulichen Schmuckstücken. Das „Naumburger Hussiten-Kirchfest“, welches über mehrere Tage im Juni veranstaltet wird, lockt jedes Jahr zahlreiche Gäste nach Naumburg. Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt, ca. 100 m vom Markt und von der Wenzelskirche entfernt. Ruhige Seitenstraße. Umliegend geschlossene Bebauung bestehend überw. aus sanierten Wohn-/Geschäftshäusern. Insg. gute Gewerbelage.

Grundstücksgröße: ca. 187 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 120 m². 1 GE mit ca. 100 m². Fläche insgesamt ca. 220 m², mangels Aufmaß geschätzt.

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt „Terminhaus - Casanova“, Baujahr unbekannt. Das Objekt ist komplett vermietet. Mietzweck ist der Betrieb einer Bar sowie die gewerbliche Zimmervermietung. Das Recht zu Untervermietung ist vereinbart. Die Art und Weise des Betriebes besteht seit 1990. Im Erdgeschoss befinden sich eine Bar, einige Séparées sowie geschlechtergetrennte WC mit Handwaschbecken, teils mit Dusche. Im Obergeschoss befinden sich 2 Wohnungen mit insgesamt 5 Zimmern, 2 Bäder und 2 Küchen. Das Inventar befindet sich im Mietereigentum. Die Beheizung erfolgt über Nachtspeicher- und Elektroheizungen. Holztreppen und –türen. Holzthermo- und Kunststoffthermofenster. Putzfassade mit Farbanstrich. Satteldach mit Ziegeleindeckung, augenscheinlich in Ordnung. Insgesamt ordentlicher Zustand mit vereinzeltem Instandsetzungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 40.336,- (Laufzeit bis 31.03.2023, Verlängerung um jeweils 1 Jahr mit 6 Monaten Kündigungsfrist)

Mindestgebot: € 120.000,-*



Auktion LEIPZIG 1. März 2014, ab 11.00 Uhr



04600 Altenburg, Mozartstr. 2 (gelb)

- vertragsfrei -

82

Lage:

Thüringen. Die Stadt Altenburg mit rd. 38.000 Einwohnern ist Kreisstadt des Altenburger Landes und befindet sich im Osten des Freistaates Thüringen ca. 35 km nordöstlich von Gera und ca. 45 km südlich von Leipzig. Die A 4 ist ca. 20 km entfernt, die B 93 und B 180 queren die Stadt. Als ehemalige Residenzstadt wurde Altenburg durch die Erfindung des berühmten Kartenspiels Skat weltweit bekannt. Das Antlitz ist geprägt durch viele Kulturdenkmäler aus verschiedenen Bauepochen. Die Stadt bietet zudem ein reichhaltiges Angebot an Kultur, Sport und Freizeit sowie eine interessante und reizvolle Umgebung für Erholung und Entspannung. Das Objekt befindet sich in östlicher Zentrumsrandlage, ca. 600 m vom Bahnhof und vom Schlosspark entfernt. Umliegend befinden sich überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser und Gewerbe.



Grundstücksgröße:

ca. 4.220 m², bestehend aus den zusammenliegenden Flurstücken 3326 und 3331/2

Objektbeschreibung: Unbebautes, überwiegend begrüntes Zweifrontengrundstück. Die auf dem Gelände ehemals gelegenen Gebäude einer Senf- und Essigfabrik sowie einer Mosterei wurden ca. 2004 abgerissen. Gruben, Schächte und Keller etc. wurden mit Recyclingmaterial verfüllt. Erfassung im Altlastenkataster. Lage im Innenbereich gemäß 34 BauGB, Ausweisung laut FNP als Wohnbaufläche.



Mindestgebot: € 19.000,-*



04600 Altenburg, Mozartstr. 7 a/ Richard-Wagner-Platz (grün)

- vertragsfrei -

83

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 75 m nordöstlich von Pos. 82.



Grundstücksgröße: ca. 2.633 m²

Objektbeschreibung: Unbebautes, wild bewachsenes und z. T. eingefriedetes Grundstück mit 2 Zufahrten. Das Flurstück gehörte ebenfalls zu der ehemaligen Senf- und Essigfabrik, deren Gebäude abgerissen worden sind. Gruben, Schächte und Keller etc. wurden mit Recyclingmaterial verfüllt. Erfassung im Altlastenkataster. Lage im Innenbereich gemäß 34 BauGB, Ausweisung laut FNP als Wohnbaufläche.



Mindestgebot: € 12.000,-*



04600 Altenburg, Neugasse 22

- leerstehend -

84

Lage:

Thüringen. Altenburg mit rd. 34.500 Einwohnern liegt in Ostthüringen, ca. 45 km südlich von Leipzig. Die B 7, B 93 und B 180 verlaufen durch die Stadt. Das Objekt befindet sich im ältesten Teil der Stadt nahe der Roten Spitzen, die Roten Spitzen sind ein Doppelturm und das Wahrzeichen der ehemaligen Residenzstadt Altenburg. Dieses Gebiet zählt zu den beliebtesten Wohngebieten in der Stadt.



Grundstücksgröße:

ca. 277 m²

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 190 m² zzgl. 60 m² Nutzfläche. Insgesamt ca. 250 m².

Objektbeschreibung: MFH mit Garage und separatem, massivem Gartenhaus. Bj. 1930. Öl- und Nachtspeicheröfen. Einfache Bäder mit WC und HWB in jeder Wohnung. Teilw. Kunststoffthermenfenster, sonst alte Holzfenster. Alte Holztüren. Holztreppe. Ziegeldacheindeckung und schadhafte Putzfassade, rückseitig Fachwerkfassade. Insgesamt sanierungsbedürftig. Lage im Denkmalbereich „Rote Spitzen“ sowie im Erhaltungssatzungsgebiet.



Mindestgebot: € 5.000,-*

Auktion LEIPZIG 1. März 2014, ab 11.00 Uhr

85

04610 Meuselwitz OT Wintersdorf, Zirndorfer Straße 2

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Meuselwitz mit rund 10.700 Einwohnern befindet sich ca. 40 km südlich von Leipzig und ca. 34 km nordöstlich von Gera. Die A 72 (AS Borna) ist ca. 25 km entfernt, die B 180 quert die Stadt. Meuselwitz ist in der Region vor allem durch seine Orangerie und den Park des ehemaligen Schlosses, die Stadtkirche im barocken Stil sowie dem Rathaus im neugotischen Stil bekannt und als Ausflugsort zahlreich besucht. Nördliche Ortsrandlage unweit der Kirche. Nördlicher Ausblick auf Felder größtenteils unverbaut.



Grundstücksgröße: ca. 686 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 4 WE mit ca. 260 m², mangels Aufmaß geschätzt zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung: MFH mit Anbau und Garage. Bj. unbekannt. Ehem. OH. Einfache Bäder mit Wanne und WC, teils nur einfaches WC mit HWB. Holzfenster, Holztüren, überwiegend Holztreppen. Flaches Walmdach, vereinzelt undicht, Aufsteigende Feuchtigkeit vorhanden. Grundstück großzügig geschnitten und überwiegend begrünt. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.



Mindestgebot: € 3.000,-*

86

04610 Meuselwitz OT Wintersdorf, Gröbaer Straße 4

- leerstehend -

Lage:

Ruhige Wohnstraße, umliegend überwiegend geschlossene Bebauung bestehend aus Ein- und Mehrfamilienhäusern.



Grundstücksgröße: ca. 180 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 3 WE mit ca. 150 m², mangels Aufmaß geschätzt zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude. Baujahr unbekannt. Ehemalige Ofenheizung. Einfache Bäder mit Wanne und WC, teils nur einfaches WC mit Handwaschbecken. Holz- und Kunststoffthermofenster. Holztüren, überwiegend Holztreppen. Dach partiell undicht. Aufsteigende Feuchtigkeit vorhanden. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.



Mindestgebot: € 3.000,-*

87

06722 Wetterzeube, Bahnhofstraße

- tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Wetterzeube nahe des Dreiländereckes Sachsen-Anhalt, Sachsen und Thüringen befindet sich ca. 50 km südwestlich von Leipzig und ca. 20 km nordwestlich von Gera. Das Objekt befindet sich in ruhiger Ortszentrumslage, an einer aktiven Bahnlinie (Erfurter Bahn: Leipzig-Gera-Saalfeld). Umliegend überwiegend offene Bebauung, bestehend aus Gewerbeobjekten.

Grundstücksgröße: ca. 7.317 m², Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Veräußerer.



Wohn-/ Nutzfläche: ca. 230 m², zzgl. Nebenflächen. 1 GE mit ca. 58 m², vermietet. Flächen mangels Aufmaß geschätzt.

Objektbeschreibung: Bahnhofsgebäude mit NG, Baujahre unbekannt. Einfache Sanitäranlagen. Gas-ZH. Nach 1990 Einbau von Kunststoffthermofenster und Erneuerung der Dacheindeckung des Bahnhofsgebäude. Attraktive Fassade in Klinkeroptik. Das Grundstück ist größtenteils befestigt, zum Teil begrünt und vermittelt einen gepflegten Eindruck. Es besteht weiterer Sanierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 2.695,-
(für die vermieteten
Flächen)



Mindestgebot: € 15.000,-*



Auktion LEIPZIG 1. März 2014, ab 11.00 Uhr



06711 Zeitz OT Theissen, Bahnhofstraße 2

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Theissen ca. 6,5 km nordwestlich von Zeitz. Ortszentrumslage an einer aktiven Bahnlinie, Haltepunkt der Burgenlandbahn. Überwiegend offene Umgebungsbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 870 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 3 WE mit ca. 150 m². 1 GE mit ca. 180 m², davon ca. 151 m² vermietet. Wohn-/ Nutzfläche insg. ca. 330 m², Flächen mangels Aufmaß geschätzt.

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhofsgebäude mit Anbau, Bj. unbekannt. Im EG befinden sich die noch genutzten Bahnbetriebsräume sowie die ehemalige Wartehalle und 1 WE mit separatem Eingang. Im OG/DG 2 weitere WE. In den Wohnungen ehem. Forsteretagenheizung – nicht funktionstüchtig. Die Heizkörper wurden nach 1990 zum Teil erneuert. Einfache Sanitäranlagen, u.a. Wannenbäder mit WC oder WC mit Handwaschbecken auf dem Flur. Holz- und Kunststoffthermofenster. Holztüren. Walm- und Satteldächer mit Ziegeleindeckung, nach 1990 teilerneuert. Flachdach mit Pappeindeckung. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.

Jahresmiete (netto): ca. € 7.591,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 18.000,-*



04626 Löbichau, Beerwalder Str. 59, Flur 1, Flst. 13/3

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Löbichau mit rund 1.000 Einwohnern befindet sich ca. 7 km von Schmölln und ca. 15 km von Gera entfernt. Die Autobahn 4 liegt ca. 4 km südwestlich. In dem Ort befinden sich 2 Schlösser, welche den „Musenhof der Herzogin von Kurland“ bildeten. Mit der Erschließung der Uranbergbaubetriebe entwickelte sich ein Industriestandort. Durch die günstige Verkehrslage ist Löbichau nicht nur interessant für Gewerbeansiedlungen sondern auch als Wohngemeinde. Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 2.728 m²

Objektbeschreibung: Baugrundstück, derzeit Grünfläche und vertragslos genutzt. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Es liegt ein bis Mai 2014 gültiger Bauvorbescheid vor, aus dem hervorgeht, dass die Errichtung von 2-3 EFH oder einem Doppelhaus zulässig ist.

Mindestgebot: € 8.000,-*



04626 Jonaswalde OT Nischwitz, Dorfstraße 22

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Jonaswalde liegt ca. 10 km westlich von Crimmitschau und Meerane und ca. 10 km südlich von Schmölln. Die A 4 verläuft ca. 5 km entfernt. Der Ortsteil Nischwitz ist ca. 3 km vom Jonaswalde entfernt. Das Objekt befindet sich in ländlicher Umgebung an der ortsdurchführenden Hauptstraße. Umliegend überwiegend neu errichtete oder sanierte Einfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 12.380 m², bestehend aus 3 Flurstücken, davon ca. 10.750 m² Landwirtschaftsfläche außerhalb der Ortslage.

Nutzfläche: ca. 180 m² (Flächen mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Wohnhaus mit ehem. Bäckerei und Anbauten. Alte Heizungs- und Sanitärausstattung. Massiv- und Holztreppen, alte Holzfenster und -türen. Großer Bäckerofen mit dazugehörigem Schornstein vorhanden. Dächer teils mit Schieferindeckung teils mit Bitumenbahnen, partiell undicht. Schadhafte Putzfassade. Müllablagerungen. Insg. allumfassender Sanierungsbedarf.

Mindestgebot: € 10.000,-*



88

89

90

Auktion LEIPZIG 1. März 2014, ab 11.00 Uhr

91 04654 Frohburg OT Greifenhain, Frauendorfer Straße,
Flste. 919, 921, 924, 927

- verpachtet -

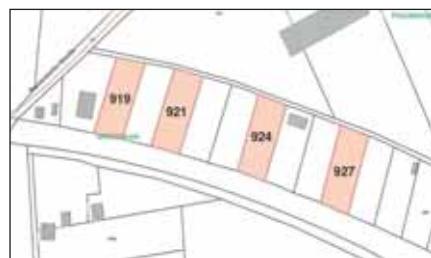
Lage: Sachsen. Die Kleinstadt Frohburg mit ca. 10.500 EW liegt ca. 30 km nordwestlich von Chemnitz sowie 30 km südöstlich von Leipzig. BVVG Die B 95 verläuft durch den Ort. Der OT Greifenhain liegt ca. 2 km in östlicher Richtung. Die Grundstücke befinden sich ca. 500 m außerhalb des Orts Teils Greifenhain am Bahnhof.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. 4.292 m² bestehend aus 4 nicht zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Garten-/ Weidegrundstücke, zum Teil mit kleineren Aufbauten, diese befinden sich im Eigentum der Pächter. Die Grundstücke sind mit Bäumen und Sträuchern bewachsen und befinden sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie im Flurneuordnungsgebiet Greifenhain.

Jahrespacht: ca. € 271,-

Mindestgebot: € 1.000,-*



92 04668 Grimma OT Kössern, Am Thümmlitzsee 112

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Die Kreisstadt Grimma mit rund 30.000 Einwohnern liegt ca. 16 km südlich von Wurzen im Muldental und ca. 25 km südöstlich von Leipzig, direkt an der BAB 14 mit eigener Anschlussstelle. Das Objekt befindet sich in einem Naherholungsgebiet im Ortsteil Kössern in unmittelbarer Nähe zum Stausee Thümmlitzsee. Umliegend Erholungsgrundstücke und Waldflächen.

Grundstücksgröße: ca. 637 m²

Objektbeschreibung: Erholungsgrundstück mit eingeschossigem, unterkellertem Bungalow, Bj. ca. 1970. Teilsanierung ca. 1990. Kamin, Kunststoffthermofenster und Holztüren. Satteldach mit Pappeindeckung. Gedämmte Putzfassade. Der Bungalow besteht aus Wohnzimmer mit Küchenzeile, Schlafzimmer, Bad mit Dusche, WC und HWB, Flur sowie Terrasse.
Insgesamt sanierrungsbedürftiger Zustand.

Nutzfläche: ca. 45 m²

Mindestgebot: € 10.000,-*



93 04680 Colditz, Schulstraße 6

- leerstehend -

Lage: Colditz mit rd. 9.300 EW liegt ca. 45 km südöstlich von Leipzig an der B 107 und 176 und wird durch die Zwickauer Mulde geteilt. Das Objekt befindet sich im Zentrum, ca. 150 m vom Marktplatz entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Wohn- und Geschäftshäuser. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 470 m²

Wohnfläche: 8 WE mit 515 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1913. Rückseitig Balkone vorhanden. Ofenheizung, zusätzlich zum Teil Elektroheizung. Massivtreppeanlage. Holzfenster in verschiedenen Ausführungen, zum Teil Isolierglasfenster. Holztüren. Mansarddach mit Krüppelwalm, partiell ungedichtet. Es besteht umfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Mindestgebot: € 3.000,-*



Auktion LEIPZIG 1. März 2014, ab 11.00 Uhr



06193 Wettin-Löbejün OT Plötz, Alte Schulstraße 21

- vertragsfrei -

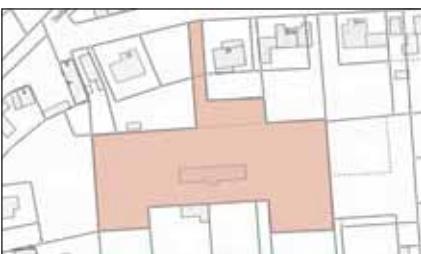
Lage:

Sachsen-Anhalt. Wettin-Löbejün mit rd. 10.300 Einwohnern liegt ca. 15 km nördlich von Halle. Der Ortsteil Plötz liegt ca. 4 km in östlicher Richtung von Wettin-Löbejün entfernt. Die A 14 ist in ca. 7 km entfernt. Das Grundstück ist umgeben von Ein- und Zweifamilienhäusern. Ruhige, ländliche Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 4.620 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Begrüntes Grundstück mit Mauerresten einer alten Stall-/Scheunenanlage. Der Umbau und die Nutzungsänderung von der ehemaligen Bebauung zu einem Einfamilienhaus wurde genehmigt. Baugenehmigung ist erteilt und gültig. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 9.700,-*



06193 Petersberg OT Nehlitz, Rotes Haus 10

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Nehlitz liegt ca. 8 km nördlich von Halle, nahe der B 49. Das Objekt befindet sich an der Durchgangsstraße. Umliegend überwiegend Einfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 232 m²

Wohnfläche: 2 WE mit ca. 140 m², zzgl. 60 m² Nutzfläche

Objektbeschreibung: Zweifamilienhaus mit Garage, Bj. ca. 1900. NG und eigenem Brunnen. Ölheizung. Veraltete Sanitäranlagen. Kunststoffthermofenster. Alte Holztüren. Holztreppe zum Dachgeschoss. Alte Ziegeldeckung und schadhafte Putzfassade, aufsteigende Feuchtigkeit. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 4.000,-*



06917 Jessen, Bahnhofstraße 2

- teilweise vermietet -

Lage:

Jessen mit ca. 15.000 Einwohnern liegt an der Schwarzen Elster, ca. 25 km südöstlich der Lutherstadt Wittenberg, an der B 187. Die landschaftlich reizvolle Gegend, wie die Glücksburger Heide, ein knapp 7.000 Hektar großes Naherholungs- und Landschaftsschutzgebiet im Norden der Stadt bietet Möglichkeiten zum entspannen. Das Objekt befindet sich ca. 400 m nördlich des Marktes unweit des Schlosses.



Grundstücksgröße: ca. 774 m²

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 500 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Ehemaliges Bahnhofsgebäude, bestehend aus Hauptgebäude mit ehemaligen Bahnbetriebsräumen (Fahrkartenschalter, Warteraum) und Wohnungen im OG und DG. Im 1-geschossigen Anbau befindet sich der Gaststättenbereich. Bj. ca. 1900. Ölzentralheizung mit zentraler WW-Bereitung. Veraltete Sanitäreinrichtungen, in Wohnbereichen jeweils Bad mit Wanne und WC. Holztreppen. Holzdoppelfenster, teils erneuerte Kunststoffisolierglasfenster mit Vandalismusschäden. Satteldächer mit Schindeldeckung. Aufsteigende Feuchtigkeit. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf.

Mindestgebot: € 8.000,-*



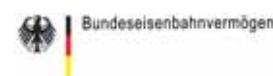
97



06849 Dessau-Roßlau, Heidestraße 294, 294a - geringfügig verpachtet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Süden von Dessau ca. 3,5 km vom Zentrum entfernt. Westlich und nördlich wird das Objekt durch Kleingärten begrenzt. Umliegend befinden sich überwiegend sanierte Wohnhäuser sowie Einkaufsmöglichkeiten. Straßenbahnbindung an das Stadtzentrum ist vorhanden. Insgesamt gute Wohnlage.



Grundstücksgröße: ca. 3.860 m², davon ca. 450 m² für kleingärtnerische Nutzung verpachtet.

Nutzfläche: ca. 2.293 m²

Objektbeschreibung: Ehem. Verwaltungsgebäude mit Gaststättenanbau, Baujahr ca. 1970. Teilsanierung nach 1990. Gas-Zentralheizung mit zentraler WW-Versorgung und Plattenheizkörper. Geschlechter getrennte WC-Anlagen sowie Duschräume auf den Etagen in modernem Zustand. Ein gefliestes Bad mit Eckbadewanne und HWB im 2. OG. Kunststoffisolierglasfenster. Hauszugang und Windfang mit zweigeteilten Türelementen mit Isolierverglasung. Im Erdgeschoss und 2. Obergeschoss befinden sich Küchenräume mit Einbauküche und unterschiedlichen Elektrogeräten. Flachdach mit innenliegender Entwässerung und Bitumendeckung. Das Objekt ist voll unterkellert, der tiefergelegte Kellerbereich mit aufsteigender Feuchtigkeit durch zeitweilig stehendes Wasser. Pumpensumpf vorhanden. Der eingeschossige Gaststättenanbau (ehem. Griechisches Restaurant) hat einen Brandschaden und muss komplett saniert werden. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem guten Bauzustand mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Pacht p.a.:

ca. € 32,-

Mindestgebot: € 50.000,-*



Auktion LEIPZIG 1. März 2014, ab 11.00 Uhr



06333 Hettstedt, Bahnhofstraße 36

- leerstehend -



Lage: Sachsen-Anhalt. Hettstedt mit ca. 14.900 EW liegt. ca. 40 km nord-westlich von Halle am Ostrand des Harzes. Die A 14 ist ca. 15 km entfernt. Südliche Stadtrandlage an der ehem. B 180, umgeben von WH und Gewerbe.

Grundstücksgröße: ca. 667 m², Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Wohn-/ Nutzfläche: Wohnhaus: ca. 205 m², Schule: ca. 294 m², zzgl. Nebenflächen (Flächen mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: WH, Bj. ca. 1900 und ehem. Schule, Bj. ca. 1890, Garage und Stallanbau. Tlw. Ölöfen. Sanitäreinrichtungen insgesamt nicht nutzbar. Holzverbundfenster, teils Kunststofffenster mit Rollläden. Holztreppen und -türen. Satteldächer mit Betondachsteinen. Aufsteigende Feuchtigkeit. Brandschaden im EG des Wohnhauses. Insgesamt stark sanierungsbedürftig.

Mindestgebot: € 9.000,-*

98



06333 Hettstedt, Johannistor 8

- geringfügig vermietet -



Lage: Das Objekt liegt ca. 350 m nördlich des Zentrums.

Grundstücksgröße: ca. 1.015 m², Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Veräußerer.

Nutzfläche: ca. 417 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Gewerbeobjekt (Kapellenbau und Anbau), Bj. ca. 1930. E-Hzg., geschlechtergetrennte WC-Anlagen. Nach 1990 wurden u.a. Elektrik, Sanitär, Heizung und die hofseitige Eingangstür erneuert sowie zum Teil Holzverbundfenster eingebaut. Kapellenbau mit Walmdach, sonst Satteldach. Partiell Feuchtigkeitschäden vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.



Jahresmiete (netto): € 446,- (Miete für einen Büroraum)

Mindestgebot: € 5.000,-*

99



06333 Hettstedt OT Meisberg, Untere Dorfstraße 21

- leerstehend -



Lage: Der Ortsteil Meisberg liegt ca. 4 km westlich vom Zentrum. Das Objekt befindet sich am westlichen Ortsrand.

Grundstücksgröße: ca. 849 m², Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Veräußerer

Nutzfläche: ca. 150 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Ehem. Dorfgemeinschaftshaus. Bj. ca. 1982. Öl-Zentralheizung. Geschlechtergetrennte WC mit HWB. Holz- u. Kunststoffisolierglasfenster, Metalltür als Eingangstür, sonst Holzfuttertüren. Flaches Satteldach mit Pfannendeckung. Partielle Nässebeschädigung. Gepflegter Eindruck mit weiterem Sanierungsbedarf.

Mindestgebot: € 5.000,-*

100



06333 Hettstedt, Breite Straße 7

- leerstehend -



Lage: Das Objekt befindet sich östlich des Stadtzentrums an der Ortsdurchgangsstraße. Die Umgebung ist durch Wohn-/Geschäftshäuser geprägt. Einfache Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 187 m²

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 327 m²

Objektbeschreibung: WGH mit seitlichem Anbau, Bj. ca. 1957. OH, tlw. Nachspeicherheizung. Einfache Bäder. Nach 1990 wurden neue Isolierglasfenster mit Rollläden installiert. Haustür erneuert. Klinkerfassade gesäubert. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Jahresmiete (netto): ca. € 600,- für zwei Webetafeln

Mindestgebot: € 9.000,-*

101

Auktion LEIPZIG 1. März 2014, ab 11.00 Uhr

102

06369 Köthen OT Großwülknitz, Kastanienplatz 1, 1a- tlw. vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Großwülknitz ist ein OT der Stadt Köthen und liegt ca. 6 km südwestlich davon. Die Stadt Halle (Saale) liegt ca. 30 km in südlicher und Dessau-Roßlau ca. 27 km in nordöstlicher Richtung. Das Objekt befindet sich nördlich des Ortszentrums, umgeben von Wohn- und gewerblich genutzten Objekten.

Grundstücksgröße: ca. 1.762 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken
Wohn-/ Nutzfläche: Kastanienplatz 1: 4 WE mit ca. 311 m², davon 2 WE mit ca. 125 m² vermietet/1 GE mit ca. 80 m² (ehem. durch die Gemeinde genutzt)
Kastanienplatz 1a: ohne Flächenangabe, ehem. u.a. als 2 WE genutzt, nicht mehr nutzbar

Objektbeschreibung: Kastanienplatz 1: WGH. Baujahr unbekannt, teilsaniert nach 1990. Öl-Zentralheizung mit zentraler WWB. Bäder mit Wanne oder Dusche, Waschbecken, WC-Anlage, gesondertes WC für gewerblichen Bereich. Überwiegend Isolierglasfenster. Massive Treppen bzw. Holzgeschosstreppen. Blendrahmen- bzw. Holzwerkstofftüren. Fassade mit Putzschäden. Aufsteigende Feuchtigkeit ist erkennbar. Insgesamt saniерungsbedürftiger Zustand.

Kastanienplatz 1a: Massivbau aus Bruchsteinmauerwerk mit Satteldach. Das langestreckte Gebäude wurde früher in Teilbereichen zu Wohnzwecken und als Stall genutzt. Ruinöser Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 5.088,-
(für die vermierten Flächen)

Mindestgebot: € 19.000,-*



103

06642 Nebra (Unstrut) OT Wangen, Am Sportplatz, Flst. 183

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen-Anhalt. Nebra (Unstrut) liegt ca. 16 km nordwestlich von Naumburg. Die B 250 führt durch den Ort. Bekannt ist Nebra vor allem aufgrund der im Jahre 1999 gefundenen „Himmelsscheibe“, die älteste bekannte Himmelsdarstellung der Menschheitsgeschichte. Im Ortsteil Wangen entstand 2007 die „Arche Nebra“, ein Besucherzentrum am Fuße des Mittelberges, dem Fundort der „Himmelsscheibe“. Im Jahr 2013 besuchten 53.000 Besucher die Arche. Von dort können Besucher außerdem den 3,5 km entfernten Fundort auf dem Mittelberg erkunden. Das Objekt liegt ca. 700 m östlich der „Arche Nebra“, direkt neben einem kostenpflichtigen Besucherparkplatz. Die Entfernung zum Bahnhaltelpunkt, zur Bushaltestelle und zum Kanuanlegeplatz betragen ca. 300 m. Umliegend überwiegend Einfamilienhäuser und vereinzelt Gewerbe.

Grundstücksgröße: ca. 1.929 m²
Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück mit einer Breite von ca. 55-70 m und einer Tiefe von ca. 32 m. Auf der Fläche befindet sich eine schadhafte Betonplatte mit einer Ausdehnung von ca. 1.700 m². Das Grundstück ist eingezäunt, es ist an der nördlichen Grundstückszufahrt ein Tor vorhanden. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung laut FNP als Mischgebiet.

Mindestgebot: € 1.500,-*



60



98559 Oberhof, Am Bahnhof 2

- teilweise vermietet -

Lage:

Thüringen. Der staatlich anerkannte Luftkur- und Wintersportort Oberhof mit rd. 1.700 Einwohnern liegt am Kamm des Thüringer Waldes, ca. 18 km nördlich von Suhl, an der B 247 und ist ca. 7 km von der A 71 in Höhe des Rennsteigtunnels sowie ca. 26 km von der A 4 entfernt. Der Ort ist international als Austragungsstätte von Welt- und Europameisterschaften insbesondere in den Bereichen Biathlon, Skilanglauf und Rennrodeln bekannt. Das Objekt befindet sich idyllisch im Wald gelegen, ca. 1,5 km südlich von Oberhof am westlichen Portal des Brandleitertunnels, dem mit ca. 3 km längsten Eisenbahntunnel Thüringens. Der Bahnhof liegt an der aktiven Bahnstrecke Neudietendorf - Ritschenhausen.



Grundstücksgröße:

ca. 2.736 m², Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Bruttogeschossfläche: ca. 2.452 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes, attraktives Bahnhofsgebäude, Baujahr ca. 1911. Gaszentralheizung im Bahnhofsgebäude und elektrische Dachrinnenheizung vorhanden. Im Erdgeschoss befinden sich die ehemaligen Bahnbetriebsräume, die einstige Gaststätte, die Bahnhofshalle mit Durchgang zu den Bahnsteigen, der Hauptverteiler für technische Anlagen sowie ein nicht mehr in Betrieb befindlicher Tunnelrettungsraum mit Löschwasseranlage. Lager- und Nebenräume in den Untergeschossen und Wohnungen in den Obergeschossen. Zwischen 1993-1996 fand eine Teilsanierung u.a. in den Bereichen Dach, Fenster und Heizung sowie die Umrüstung zu einer Biokläranlage statt. Attraktive Naturstein- und Schieferfassade. Insgesamt solide Bausubstanz mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 704,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 25.000,-*

Besichtigungstermin:

26.02.2014, 14 Uhr bis 16 Uhr



105



36460 Krayenberggemeinde OT Merkers, Brunnenstraße 8

Lage:

Thüringen. Die Krayenberggemeinde mit über 5.300 Einwohnern ist zum 31.12.2013 aus dem Zusammenschluss mehrerer Gemeinden entstanden und liegt zwischen Thüringer Wald und Rhön an der Werra. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Merkers, der für sein einstmales weltgrößtes Kaliwerk bekannt ist. Die Entfernung nach Bad Salzungen beträgt ca. 10 km, nach Eisenach etwa 29 km und nach Bad Hersfeld rd. 35 km. Anschlussstellen an die A 4 bestehen bei Eisenach, zu erreichen über die B 84. Das Objekt liegt am östlichen Ortsrand gegenüber dem Gewerbegebiet mit dem Schau- und Erlebnisbergwerk Merkers. Die Nachbarbebauung besteht aus gepflegten Wohnhäusern, hinter dem Objekt schließen sich Wiesen, Felder und Wald an.

Grundstückgröße: ca. 2.242 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 1 WE mit ca. 156 m², 1 GE mit ca. 388 m². Insg. ca. 544 m² zzgl. Nutzfläche im Keller.

Objektbeschreibung: Die ehemalige Fabrikantenvilla wurde ca. 1925 vom Betreiber des Kalibergwerkes erbaut und vom heutigen Eigentümer zwischen 1995 und 2006 umfassend und hochwertig saniert und laufend instand gehalten. Zum Objekt gehören eine Garage und ein großer, gepflegter Garten. Frontseitig betritt man das Gebäude über eine Steintreppe und ein Eingangsportal. Rückseitig dient ein mittiger Anbau im Erdgeschoss als Wintergarten sowie darüber als Loggia und Balkon. Im Kellergeschoß sind der Heiz- und der Hausmeisterraum sowie diverse Lager- und Archivräume untergebracht. Erdgeschoss und Obergeschoß sind Büroetagen. Im Dachgeschoss befindet sich eine Wohnung die sich über zwei Ebenen erstreckt, die untere Ebene wird derzeit als Seminarraum genutzt.

Gaszentralheizung mit Konvektor-Heizkörpern. Im Dachgeschoss Fußbodenheizung sowie ein großer, offener Marmorkamin. Es sind zwei Wannen- bzw. Duschbäder mit WC und Handwaschbecken, davon ein Marmorbad, sowie mehrere, teils geschlechtergetrennte WC vorhanden.





- vermiert -

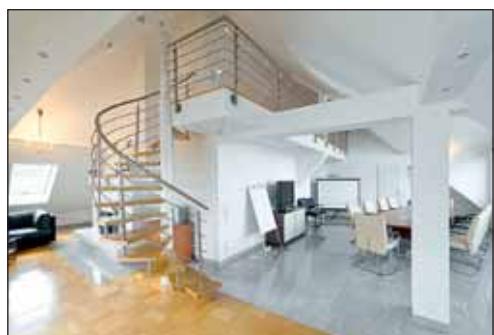
Objektbeschreibung: Gewerbeeinheit und Wohnung verfügen jeweils über eine Einbauküche. Die Fußböden sind mit hochwertigen Materialien belegt, darunter Granit und Parkett. Die Sanitärbereiche und Küchen sind gefliest. An das großzügige Treppenhaus mit Zwischenpodest und großer Fensterfront schließt sich im Obergeschoss eine Galerie an. Im Dachgeschoss ist eine Wendeltreppe aus Edelstahlkonstruktion mit Holzstufen integriert, die zu einer weiteren, kleinen Galerie führt. Furnierte Innenholztüren und vereinzelt doppelflügelige Schiebetüren sowie Kunststoffisolierglasfenster, die Kellerfenster sind teils mit Ziergittern versehen. Attraktive Putzfassade mit hellem Anstrich und Verzierungen. Dach mit Ziegeldachdeckung. Insgesamt befindet sich das luxuriöse Anwesen in einem sehr guten, gepflegten Zustand.

Ein renommierter, europaweit tätiger Spezialdienstleister im Facharbeitersegment ist seit 2010 Mieter des gesamten Objektes (mit Ausnahme eines Hausmeisterraumes im Keller). Vom Standort Merkers aus erbringt das Unternehmen Personaldienstleistungen für das größte Kali- und Salzunternehmen der Region.

Jahresmiete (netto): ca. € 38.800,- Indexmietvertrag mit einer Laufzeit bis 31.11.2016, danach unbefristet mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten zum Monatsende. Der Mieter trägt mit Ausnahme von Versicherung und Grundsteuer sämtliche Betriebskosten des Objektes.

Mindestgebot: € 350.000,-*

**Besichtigungstermin:
14.02.2014 um 15.00 Uhr**



Auktion LEIPZIG 1. März 2014, ab 11.00 Uhr

106

06556 Reinsdorf, Blauer Stein 8

- vermietet -

Lage:

Thüringen. Reinsdorf mit rd. 770 EW liegt ca. 5 km südlich von Artern und etwa 6 km nordwestlich von Heldrungen, bis zur Landeshauptstadt Erfurt und nach Weimar sind es jeweils rund 51 km. Die Anschlussstelle zur A 71 ist in ca. 6 km und die zur A 38 ist in rd. 15 km zu erreichen. Die B 86 führt südlich am Ort vorbei. Das Objekt befindet sich in westlicher Ortslage, die umliegende Bebauung ist überwiegend von Wohnhäusern und Bauerngehöften geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 1.150 m²

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 198 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus. Bj. ca. 1850. Das historische Gutshaus wurde ca. 1999-2001 teilsaniert, diese umfasste u. a. die Erneuerung der Dacheindeckung, der Dachentwässerung und der Schornsteinköpfe sowie den Einbau von Holzthermofenstern. OH im EG und Nachtstromspeicheröfen im OG. Wannen- bzw. Duschbäder mit HWB und WC. Fußböden mit diversen Belägen, u. a. Terrazzoboden im Hauseingangs- und Flurbereich, tlw. Parkett. Türen aus Holz bzw. Holzersatzstoffen. Walmdach mit Zwerchgiebel und Tondachsteineindeckung. Attraktive Architektur mit schadhafter Fassade, teilweise verputztes Natursteinmauerwerk mit Abplatzungen und Mauerwerksfeuchte. Rückwärtiger Hauseingang mit Verzierungen über dem Eingangsportal und Freitreppe aus Naturstein. Insgesamt besteht weiterhin umfassender Sanierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 9.136,-

Mindestgebot: € 30.000,-*



107

98711 Schmiedefeld am Rennsteig, Am Bahnhof

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Schmiedefeld a. Rennsteig mit ca. 1.800 EW liegt im Thüringer Wald, ca. 17 km südlich von Ilmenau und ca. 13 km östlich von Suhl. Schmiedefeld ist der alljährig Zielort des international bekannten „Guths-Muth-Rennsteiglaufes“. Das Objekt befindet sich in Ortsrandlage. Von hier aus führen zahlreiche Wanderwege in den Thüringer Wald. Der Bahnhof liegt an der nur noch gelegentlich befahrenen Strecke der Rennsteigbahn Plaue - Themar.

Grundstücksgröße: ca. 3.595 m² (Teilfläche, Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer)

Nutzfläche: ca. 682 m²

Objektbeschreibung: Ehemaliges Bahnhofsgebäude mit Nebengebäude, Baujahr ca. 1903. Keine Heizung und Sanitärrausstattung bzw. zerstört. Einfache Holzfenster, teilweise gesichert bzw. defekt. Fassade überwiegend mit Schindeln verkleidet. Erdgeschoss zuletzt als Jugendclub genutzt, im Obergeschoss ehemals Wohnungen. Vandalismus und Müllablagerungen. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand, Nebengebäude abrißwürdiger Zustand.

Mindestgebot: € 5.000,-*



Auktion LEIPZIG 1. März 2014, ab 11.00 Uhr



07646 Stadtroda, Am Bahnhof 5

- teilweise vermietet -

Lage:

Thüringen. Stadtroda mit rd. 6.500 Einwohnern liegt an der Roda, einem Nebenfluss der Saale, ca. 13 km südöstlich von Jena. Zur A 4 sind es ca. 4 km. Lage ca. 1,5 km nördlich vom Zentrum an der aktiven Bahnlinie Göttingen - Greiz. Umliegend Wohngebäude und Gewerbeansiedlung.

Grundstücksgröße: ca. 1.241 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 798 m², davon ca. 215 m² an Denkmalverein vermietet

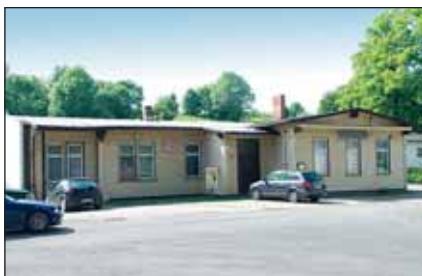
Objektbeschreibung: Denkmalgesch., ehemaliges Bahnhofsgebäude mit NG, Bj. ca. 1900. Kohle-ZH, teils OH. Einfache Wannenbäder, vereinzelt Podest-WC. Satteldach mit Schindeldeckung, augenscheinlich dicht. Müllablagerungen vorhanden. Im EG befanden sich die ehem. Bahnbetriebsräume. OG ebenfalls ehem. Bahnräume, im DG eine WE. Der östl. Gebäudeteil mit mittig liegendem Haupteingang und Schalterhalle wird aktuell von einem Denkmalverein genutzt. Große Teile des Objektes wurden liebevoll und denkmalgerecht saniert. Der Westliche Gebäudeteil ist unsaniert. Im Keller pflanzlicher Schädlingsbefall. Größtenteils ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 2.160,-(für die vermieteten Flächen, inkl. Miete Zigarettenautomat)

Mindestgebot: € 10.000,-*



108



99857 Steinbach-Hallenberg, Suhler Landstraße

- teilweise vermietet -

Lage:

Thüringen. Das Olympiadorf Steinbach-Hallenberg mit rd. 6.130 Einwohnern liegt mitten im Thüringer Wald. Die Stadt liegt ca. 15 km südöstlich von Schmalkalden und ca. 15 km nordwestlich von Zella-Mehlis. Bis nach Oberhof sind es ca. 15 km. Die A 71 führt in ca. 12 km Entfernung vorbei. Das Objekt befindet sich im südlichen Stadtbereich, umliegend Wohn- und Gewerbeobjekte.



Grundstücksgröße: ca. 2.838 m², Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer

Nutzfläche: ca. 150 m², davon ca. 57 m² vermietet

Objektbeschreibung: Bahnhofsgebäude, Bj. ca. 1900. Gas-ZH, einfache Sanitäranlagen. Im Gebäude sind eine ehem. Gaststätte sowie die Bahnbetriebsräume und Fahrkartenautomaten vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 2.568,-(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 8.000,-*



109



95213 Münchberg, Bahnhofstraße 2

- gering vermietet -

Lage:

Bayern. Münchberg mit ca. 12.000 Einwohnern ist bekannt als das Tor zum Fichtelgebirge und dem Frankenwald. Die Stadt liegt zwischen Bayreuth, ca. 37 km südwestlich und Hof, ca. 22 km nordöstlich. Bis zur A 9 sind es ca. 5 km. Durch den Ort führt die B 289 und B 2. Das Objekt liegt ca. 1,5 km vom Zentrum entfernt an der aktiven Bahnstrecke „Münchberg – Selbitz“. Umliegend überwiegend sanierte Gewerbeobjekte.



Grundstücksgröße: ca. 1.772 m², bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche: ca. 860 m², davon ca. 44 m² als Technikraum für DB AG vermietet

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. ehem. Bahnhofsgebäude. Bj. 1854. Öleinzelöfen. In den GE einfache Wannenbäder. In den GE geschlechtergetrennte WC. Putzfassade mit Natursteinsockel. Alte Holzfenster, tlw. Holz-, tlw. Kunststoff-, tlw. Metalltüren. Dach partiell schadhaft. Einregnungsschäden und Schwarzschildbildung vorhanden. EG mit ehem. Bahnbetriebsräumen, OG mit 3 Wohnungen. Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 1.576,-

Mindestgebot: € 8.000,-*



110

Auktion LEIPZIG 1. März 2014, ab 11.00 Uhr

111

95028 Hof OT Haidt, Untere Labyrinthstraße 16,
Flst. 175/26

- vertragsfrei -

Lage:

Bayern. Hof mit rd. 50.000 EW liegt in reizvoller Landschaft zwischen dem Fichtelgebirge und dem Frankenwald, nahe den Landesgrenzen zu Sachsen, Thüringen und Tschechien. Die B2/173 und 15 queren die Stadt. Die A 9 und A 72 sind in ca. 10 km erreichbar. Der OT Haidt liegt ca. 4,5 km vom Zentrum entfernt. Das Objekt liegt am Ende einer Sackgasse, am Rand einer neu errichteten Wohnsiedlung mit freistehenden Einfamilienhäusern.



© GeoContent GmbH 2009-2016

Grundstücksgröße: ca. 1.614 m²

Objektbeschreibung: Vollerschlossenes Baugrundstück mit straßenseitiger Zufahrtmöglichkeit. Derzeit mit Sträuchern und Wildwuchs bewachsen. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Das Grundstück kann mit einem Einfamilienhaus oder einem Doppelhaus in zweigeschossiger Bauweise bebaut werden. Aktueller Bodenrichtwert € 50,-/m².



Mindestgebot: € 15.000,-*

112

95671 Bärnau, Bahnhofstraße 12

- leerstehend -

Lage:

Bayern. Die Stadt Bärnau mit ca. 3.300 Einwohnern liegt ca. 30 km nordöstlich von Weiden in der Oberpfalz. Bis zur A 93 sind es ca. 20 km, bis zur B 15 ca. 10 km. Das Objekt liegt verkehrsgünstig an der ortsdurchföhrenden Hauptstraße ca. 500 m vom Zentrum entfernt.



Grundstücksgröße: ca. 441 m²

Wohnfläche: ca. 180 m² (Flächen mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Ein- bis Zweifamilienhaus mit integrierter Garage und Hintergebäuden. Baujahr unbekannt. Ölheizung. WW-Bereitung über Elektroboiler. EG mit WC und HWB, OG mit Wannenbad, zusätzlicher Dusche und separatem WC mit HWB. Putzfassade mit gefliestem Sockel und straßenseitiger Garageneinfahrt. Dachziegelnendeckung, NG mit Blechdacheindeckung. Alte Holzfenster und -türen. Objekt ist nicht beräumt. 2 schuppenartige Hintergebäude. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.



Mindestgebot: € 9.000,-*

113

99310 Bösleben-Wüllersleben OT Wüllersleben,
Gommerstedter Gasse 3

- teilweise vermietet -

Lage:

Thüringen. Bösleben-Wüllersleben mit rd. 600 Einwohnern liegt ca. 22 km südlich der Landeshauptstadt Erfurt und ca. 10 km östlich von Arnstadt. Anschluss an die A 4 besteht bei Erfurt, an die A 71 bei Arnstadt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Wüllersleben neben der Kirche mit umliegend Wohnhäusern und Bauernhöfen.



Grundstücksgröße: ca. 360 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 1 GE mit ca. 123 m². 2 WE mit ca. 131 m², davon 1 WE mit ca. 46 m² vermietet. Insgesamt ca. 254 m² zzgl. Nutzfläche im NG.

Objektbeschreibung: Ehem. Schulgebäude mit angebautem NG, Bj. ca. 1866. Im Rahmen der Teilsanierung ab ca. 1994 wurden eine Wärmedämmfassade am Haupthaus angebracht sowie Bäder in die Wohnungen im OG eingebaut. Im EG Ofen- und im OG Elektroheizung. Zwei geflieste Wannenbäder, eines davon mehrheitlich nicht fertiggestellt, sonst nur veraltete Sanitärrinstallationen. Holzfenster, -türen und -treppen. Satteldach mit Betondachsteindeckung. Es sind Schäden an der Holzkonstruktion des Daches und partiell Salzaufblühungen erkennbar. Die leerstehende WE ist nicht in sich abgeschlossen. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



Jahresmiete (netto): ca. € 2.273,-(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 10.000,-*

Auktion LEIPZIG 1. März 2014, ab 11.00 Uhr



07356 Bad Lobenstein, Poststraße 22

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Das staatlich anerkannte Moorheilbad Bad Lobenstein, mit ca. 7.500 Einwohnern, liegt nahe der Landesgrenze zu Bayern und Sachsen, nahe den Saaletalsperren „Hohenwarte“ und „Bleiloch“. Die B 90 führt durch die Stadt. Die Entfernung zur A 9 beträgt ca. 16 km. Das Objekt befindet sich ca. 2 km vom Zentrum entfernt in einem Gewerbegebiet. Umliegend ein Metallhandel, ein Sportplatz, ein Arzt und v. a. m..

Grundstücksgröße:

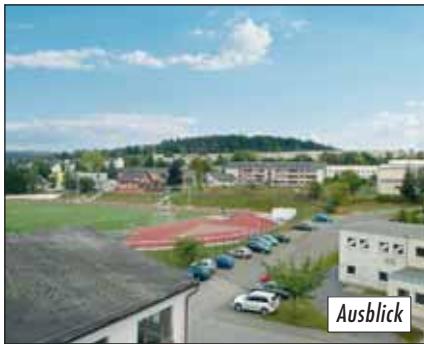
ca. 481 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Gewerbefläche:

ca. 874 m²

Objektbeschreibung: Ehemaliges Verwaltungsgebäude, Baujahr ca. 1976, Sanierung ca. 1990. Öl-ZH, WW-Bereitung über Boiler. Etagenweise geschlechtergetrennte WC-Anlagen mit HWB. Betontreppe mit Terrazzostufen, alte Holzfenster, Holz-zimmertüren, sonst Alutüren mit PVC- Beschichtung. Flachdach mit Bitumeneindeckung, augenscheinlich dicht. Die Grundstücksgrenze verläuft durch das Gebäude und einzelne Räume. Das Grundstück ist gepflastert. Insgesamt solider Zustand mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Mindestgebot: € 16.000,-*



37194 Wahlsburg OT Lippoldsberg, Brauhausstraße 2

- leerstehend -

Lage:

Hessen. Wahlsburg mit rd. 2.300 EW liegt an der Weser zwischen den Städten Hann. Münden (30 km) und Bad Karlshafen (18 km). Nördlich erhebt sich der Solling, südlich der Kiffing und jenseits der Weser ist der Reinhardswald. Das Objekt befindet sich gegenüber einer Seniorenresidenz. Die Gewerbelage ist mit gut einzuschätzen.

Grundstücksgröße:

ca. 805 m²

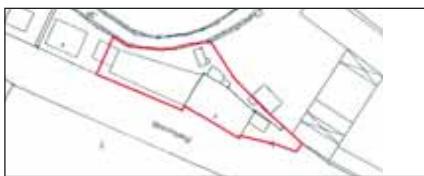
Wohnfläche:

ca. 194 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützte ehemalige Gaststätte mit Gewölbekeller. Baujahr 1970. Keine nutzbare Heizungsanlage vorhanden. Geschlechtergetrennte, geflieste WC-Anlagen. Gastraum mit Terrakottafliesen. Kunststoffthermofenster. Flachdach mit Betonplatten, als Terrasse nutzbar. Klinkerfassade. Müllablagerungen sind vorhanden. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.



Mindestgebot: € 3.000,-*



07426 Königsee-Rottenbach OT Königsee, Richtershügel 1

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Königsee im Thüringer Wald mit rd. 6.000 Einwohnern liegt ca. 50 km südlich von Erfurt und ca. 10 km östlich von Ilmenau. Die A 71 ist ca. 15 km entfernt, die B 88 quert die Stadt. Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum in einer Seitenstraße.

Grundstücksgröße:

ca. 184 m²

Wohnfläche:

1 WE mit ca. 120 m², 1 GE mit ca. 50 m² zzgl. 20 m² Nebenflächen.

Objektbeschreibung: WGH mit Garage und Grünfläche. Bj. ca. 1930. Ölofen- und Elektroheizungen. Teilw. einfache Holzfenster bzw. erneuerte Kunststoffthermofenster, Schaufenster in der Ladeneinheit. Putzfassade. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Für das Objekt besteht Ensembleschutz. Lage im Sanierungsgebiet.

Mindestgebot: € 5.000,-*



116

Auktion LEIPZIG 1. März 2014, ab 11.00 Uhr

117

07613 Silbitz, An der Elster/Die Schmerle,
Flst. 146/5 u. 146/9

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Silbitz mit rund 650 Einwohnern liegt im Saale-Holzland-Kreis idyllisch an den Ufern der Weißen Elster. Die Entfernung nach Gera beträgt ca. 13 km. Die A 4 ist ca. 9 km entfernt. Das Objekt befindet sich am südlichen Ortsrand überwiegend umgeben von Landwirtschaftsflächen. In der Nähe sind vereinzelt Kleingärten und Einfamilienhäuser. Nur wenige Meter entfernt verläuft die Weiße Elster.



Grundstücksgröße: ca. 15.550 m², bestehend aus 2 getrennten Flurstücken

Objektbeschreibung: Grundstücke, bestehend größtenteils aus einer Wasserfläche. Die umliegenden Uferflächen sind größtenteils mit Sträuchern und Bäumen wild bewachsen. Es sind diverse Müllablagerungen vorhanden. Der Teich wurde bis 2012 von einem Anglerverein genutzt. Zugang nur über Landwirtschaftswege. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Naturschutzgebiet.



© GeoContent GmbH 2000-2006

Mindestgebot: € 3.000,-*

07646 Schöngleina, Im Wörnsholz, Flst. 714

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Schöngleina ist Teil der erfüllenden Gemeinde Bad Klosterlausnitz. Die Entfernung nach Jena beträgt ca. 13,5 km. Die A 9 und die A 4 sind jeweils 10 km entfernt. Das Objekt befindet sich außerhalb der Ortschaft ca. 1,5 km nördlich des Gemeindezentrums. Unmittelbar angrenzend sind der Flugplatz Schöngleina, ein Naherholungsgebiet sowie Landwirtschafts- und Waldflächen.



Grundstücksgröße: ca. 7.200 m²

Objektbeschreibung: Unbebautes Flurstück überw. mit Bäumen/Sträuchern wild bewachsen. Das Waldgrundstück befindet sich zum Teil in Hanglage, wird durch einen Graben durchzogen und ist nur über Landwirtschaftswege zu erreichen. Flurstücksgrenzen vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



© GeoContent GmbH 2000-2006

Mindestgebot: € 2.000,-*

98631 Grabfeld OT Nordheim, Rathausstr. 5

- teilweise vermietet -

Lage:

Thüringen. Grabfeld mit rd. 5.500 EW liegt an der Landesgrenze zu Bayern, ca. 23 km südlich von Meiningen und etwa 30 km nordöstlich von Bad Neustadt. Anschluss an die A 71 besteht in rd. 2 km. Das Objekt befindet sich im OT Nordheim, knapp 3 km westlich von Grabfeld. Die Umgebung ist von Wohnhäusern und Bauernhöfen im Fachwerkstil geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 340 m², best. aus 3 zusammenlieg. Flst., zzgl. 1/2 Anteil an Flst. 90 mit ca. 166 m² sowie Flst. 240/2 mit ca. 1.610 m²

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 200 m², davon 1 WE mit ca. 70 m² vermietet

Objektbeschreibung: MFH in Fachwerkbauweise mit NG, Bj. ca. 1900. OH und Nachspeicherofen. Bäder in jeder WE. Holz- und Thermofenster. Ziegeldacheindeckung. Aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. WE sind nicht in sich abgeschlossen. Es besteht umfassender Sanierungsbedarf. Das Flurstück 90 dient dem Verkaufsobjekt und dem Nachbargrundstück als gemeinsame Zufahrt. Lage im Denkmalensemble „Dorfanlage Nordheim“. Das räumlich getrennte Flst. 240/2 (Wiese) befindet sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Jahresmiete (netto): ca. € 2.760,- (für die vermieteten Flächen und Garage)

Mindestgebot: € 9.000,-*



Umgebung

68

Büro Leipzig, Mädler-Passage, 04109 Leipzig, Tel. 0341 - 98 49 50, Fax 0341 - 98 49 512

* zzgl. Auktionscourtage
auf den Zuschlagspreis

Auktion LEIPZIG 1. März 2014, ab 11.00 Uhr



98708 Gehren, Badergasse 14

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Gehren mit rd. 3.300 EW liegt an der B 88. Nach Ilmenau mit Anschluss an die A 71 sind es ca. 8 km. Das Objekt liegt zentral im Ort, in einer ruhigen Straße, mit umliegenden Wohnhäusern und kleinen Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben.

Grundstücksgröße: ca. 896 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 226 m², zzgl. ca. 180 m² Nutzfläche im NG (mangels Aufmaß geschätzt).

Objektbeschreibung: Ehem. Forsthaus mit NG, Bj. ca. 1880. OH, E-Hzg. und GAH, tlw. defekt. Wannenbad im EG mit WC, HWB und 80 l Elektroboiler sowie 2 separate WC. WE nicht in sich abgeschlossen. Schadhafte Putzfassade, tlw. mit Asbestschiefer. Dach partiell undicht. Auf dem Grundstück stehen eine Scheune und ein Schuppen in schlechtem Bauzustand sowie eine in Fremdbesitz befindliche Garage. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Mindestgebot: € 5.000,-*



99625 Kölleda, Bahnhofstraße 42

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Kölleda mit rd. 6.200 EW liegt ca. 10 km östlich von Sömmerda mit Anschluss an die A 71. Erfurt ist ca. 33 km entfernt. Die B 85 und die B 176 queren den Ort. Die Stadt ist bekannt für ihren Arznei- und Gewürzkräuteranbau und führt daher auch den Beinamen „Pfefferminzstadt“. Das Objekt befindet sich zentrumsnah in einer Allee mit umliegend überw. attraktiven Wohnhäusern sowie einem modernen Gesundheitszentrum.



Grundstücksgröße: ca. 604 m²

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 421 m² (zuletzt als 5 WE genutzt).

Objektbeschreibung: Stadtvilla mit Garten und NG, Bj. ca. 1914. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen vorhanden. Fußböden teils mit Originalfliesen. Im Hochparterre überw. ca. 2003 eingebaute Kunststoffthermofenster, sonst alte Holzfenster und -türen, vereinzelt mit Buntglaseinsätzen. Schadhafte Putzfassade, Dach undicht. Die WE sind großzüig geschnitten und verfügen im Hochparterre über große Raumhöhen. WE teils mit kleinem Wintergarten, im OG mit Balkon. Aufsteigende Feuchtigkeit und Müllablagerungen vorhanden. Allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Mindestgebot: € 9.000,-*



99628 Buttstädt, Kurze Gasse 3

- teilweise verpachtet -

Lage: Thüringen. Buttstädt mit rd. 2.500 EW liegt ca. 20 km nördlich von Weimar und ca. 23 km östlich von Sömmerda. Die B 85 ist ca. 5 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 300 m vom Marktplatz entfernt. Umliegend Wohn- und gewerbliche Bebauung.

Grundstücksgröße: ca. 1.089 m², davon ca. 450 m² (mangels Aufmaß geschätzt) verpachtet
Nutzfläche: ca. 450 m²

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt mit Anbau und NG, Bj. unbekannt. 2002 wurden u. a. Decken, Fußböden, Dachrinnen, Fassade und Sanitäranlagen tlw. erneuert. Nachspeicheröfen im EG. Separates WC mit HWB. Überw. Holztreppen, sonst Massiv- bzw. Gitterrosttreppen. Alte Holzfenster und Holztüren, teils mit Metallgitter. Schadhafte Putzfassade. Satteldach mit Ziegeldeckung. Baufälliges NG, Feuchtigkeitsschäden, Salpeter-/Schimmelbildung sowie Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt umfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet und innerhalb des Denkmalensembles „Altstadt Buttstädt“.

Jahrespacht: ca. € 500,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 7.000,-*



120

121

122

Auktion LEIPZIG 1. März 2014, ab 11.00 Uhr

123

99634 Straußfurt, Feldstraße 5

- tlw. verpachtet -

Lage:

Thüringen. Straußfurt mit rund 1.800 Einwohnern befindet sich ca. 27 km nördlich von Erfurt und ca. 10 km westlich von Sömmerda. Die Entfernung zur A 71 beträgt ca. 15 km, die B 4 und die B 176 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage am westlichen Ortsrand mit umliegend Wohn- und Gewerbegrundstücken, gegenüber einer Schule.

Grundstücksgröße: ca. 725 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche: ca. 400 m²

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt, zuletzt als Supermarkt genutzt, besteht aus einem Verkaufsraum und mehreren kleineren Räumen. Bj. ca. 1975. Ehemals ZH und geschlechtergetrennte WC mit HWB. Alte, vergitterte Holzfenster. Schadhafte Putzfassade mit Graffiti, Dach mit Wellasbestdeckung. Am Objekt ist ein Kaugummiautomat (Fremdeigentum) angebracht. Befestigtes Grundstück mit PKW-Stellplätzen. Insgesamt umfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahrespacht (netto): ca. € 35,- (für den Automaten)

Mindestgebot: € 4.000,-*



124

38486 Apenburg-Winterfeld OT Altensalzwedel, In Altensalzwedel 30 und 31 (ehem. Dorfstr. 53 und 54)

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Apenburg-Winterfeld liegt im Altmarkkreis Salzwedel. Der OT Altensalzwedel liegt rd. 9 km südlich von Salzwedel. Die B 248 und B 71 führen westlich bzw. östlich am Ort vorbei. Das Objekt liegt in westlicher Ortsrandlage. Auf der Südseite der Straße befinden sich mehrere Häuser ähnlicher Bauart.

Grundstücksgröße: ca. 2.400 m²

Wohnfläche: 8 WE mit ca. 506 m²

Objektbeschreibung: 2 Mehrfamilienhäuser. Bj. 1962/63. Ofenheizung. Einfache Bäder mit Waschbecken, WC und Badewanne, tlw. zerstört. Putzfassade, am Haus Nr. 30 mit größerem Nässebeschädigung. Dach Hs.- Nr. 30 mit Betondachsteinen, Hs.- Nr. 31 mit Ziegeldeckung, partiell undicht bzw. schadhaft. Holzverbundfenster, vereinzelt Kunststofffenster mit ISO-Verglasung. Tlw. sind Müllablagenungen und Vandalismusschäden vorhanden. Vereinzelt Schimmelbildung in den WE. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 3.000,-*



Abkürzungsverzeichnis

AB Altbau
AWC ... Außentoilette
Bj. Baujahr
BK Betriebskosten
Blk. Balkon
DG Dachgeschoss
DHH ... Doppelhaushälfte
DU Dusche
EFH ... Einfamilienhaus

EG Erdgeschoss
E-Hzg. ... Elektroheizung
GAH Gasaußenwandheizung
GE Gewerbeeinheit
GEH Gasetagenheizung
Gfl. Gewerbefläche
Grdgr. ... Grundstücksgröße
HH Hinterhaus
HKV Heizkostenvorschuss

HWB ... Handwaschbecken
IWC ... Innen-Toilette
MFH ... Mehrfamilienhaus
Nfl. Nutzfläche
NG Nebengebäude
OG Obergeschoss
OH Ofenheizung
PWC ... Podesttoilette
RH Reihenhaus

SALKA ... Sächs. Altlasten-Kataster
TC Trockenklosett
VH Vorderhaus
WE Wohneinheit
Wfl. Wohnfläche
WH Wohnhaus
WGH ... Wohn-/Geschäftshaus
ZFH ... Zweifamilienhaus
ZH Zentralheizung

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.

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

Impressum

Herausgeber:
Sächsische Grundstücksauktionen AG
Hohe Straße 12
01069 Dresden

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
Michael Plettner, Martina Stein,
Katja Pflugbeil und Thomas Deckert
Auflage: 63.000

Versteigerungsbedingungen

Für die unter Mitwirkung des Auktionshauses ab dem 01.01.2014 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 Versteigerungstermins 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 Teilstücke 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 erkennen 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 Sache fernmündlich 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 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 alle 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 Ersteheimer 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 Scheck beim Auktionshaus zu leisten und ist von diesem auf ein Treuhänderkonto 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 Ersteheimer 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 Stande, 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 Ersteheimer 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 Ersteheimer 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 Kaufpreis bei Zuschlag nicht in voller Höhe in bar hinterlegt worden ist, hat sich der Ersteheimer 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 Ersteheimer 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 Ersteheimer sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem beurkundenden Notar und dem anderen Vertragspartner jede Adressänderung unverzüglich in Textform mitzuteilen.

Der Ersteheimer 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).

Versteigerungsbedingungen

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 gebrauchsüblichen 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 Ersteher 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 hiervon 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 Ersteher an den Veräußerer zu erstatten.

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

- 11) Der Ersteher übernimmt etwaige Dienstbarkeiten gemäß § 9 GBerG unabhängig davon, ob sie bereits im Grundbuch eingetragen sind oder nicht 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 vereinbahrte 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 Versteigerertermin 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 sein.
- 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 Treuhänderkonten in den Versteigerungsbedingungen enthaltenen Regeln sinngemäß mit den in Ziffer 21 enthaltenen Abweichungen.

Versteigerungsbedingungen

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. 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 acht Prozentpunkten über dem Basiszinssatz 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. Eine Rücktrittserklärung vom Vertrag kann auch gesetzesschriftlich (§ 126 BGB) gegenüber dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar abgegeben werden, der von allen Beteiligten hiermit zur Entgegennahme solcher Rücktrittserklärungen bezüglich des Kaufvertrages unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt wird. Für den frist- und formgerechten Zugang hat der Erklärende selbst Sorge zu tragen.

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.

18. Der Ersteher trägt,

- die Gebühren und Auslagen für das Beurkundungsverfahren, für die Beurkundung des Kaufvertrages bzw. des Zuschlagsprotokolls und der Auflösung, 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;
- die Kosten der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, der Grundbucheintragungen, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen gemäß § 12 WEG.

Der Veräußerer trägt,

- die Kosten für die von ihm verursachten Genehmigung(en), bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. die Kosten für seine Vertretungsnachweise,
- 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, Grundbucheintragungen 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 Ersteher 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 Vorfälligkeitsschädigungen 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 Löschungsbewilligungen, 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 erstehersseitigen 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 vereitelt 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 Ersteher 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 Anderkonto verbleibt. Die notarielle Kaufpreisverwahrung löst eine besondere Gebühr aus. Diese trägt der Ersteher. 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.

Dresden, im Dezember 2013

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Martina Stein
Vorstand

Katja Pflugbeil
Vorstand

Urkundenrolle B 2608 / 2013 des Notars Michael Becker, Dresden, vom 11.12.2013.

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 an den jeweils zuständigen Notar direkt. Sie erreichen diese wie folgt:

Auktion am 27.02.2014 in Dresden:

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

Auktion am 01.03.2014 in Leipzig:

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

Den Text des Mustervertrages und der Versteigerungsbedingungen können Sie auch unter www.notarbecker.de unter • Dienstleistungen • Grundstücksauktionen

- Das kleine Einmaleins der Grundstücksauktionen herunterladen. Das Passwort zum Öffnen der Datei lautet „auktion2014“.

Teil I Zuschlag

- (1) Auktionator im Sinne dieser Urkunde ist der mir, Notar, von Person bekannte öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücksauktionator Herr Michael Plettner, geboren am 08.11.1966, der erklärt, hier für den Eigentümer des nachstehend genannten Grundbesitzes auf Grund Vollmacht zu handeln.
- (2) (Meistbietender) im Sinne der Urkunde ist *, geboren am * vor mir erschienen und ausgewiesen durch amtlichen Lichtbildausweis.
- (3) (Vertrag): 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:
 - a) die nicht mit verlesenen und beigefügten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen aus der Urkunde vom 11.12.2013 des Notars Michael Becker in Dresden, URNr. B 2608/2013, auf die verwiesen wird, und
 - b) 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.
- (4) (Vertragsobjekt): Gegenstand der Versteigerung ist das in Anlage 1 näher bezeichnete Objekt (Katalognummer ***). Es ist vorgetragen im Grundbuch des Amtsgerichts *** von *** auf Blatt ***.
- (5) 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.
- (6) Der Meistbietende unterwirft sich wegen des Meistgebotes dem Veräußerer gegenüber und wegen der von ihm an das Auktionshaus geschuldeten und der Höhe nach anerkannten Courtage in Höhe eines Betrags von *** EUR (in Worten: *** Euro) der Sächsische Grundstücksauktionen AG mit Sitz in Dresden gegenüber jeweils zuzüglich Zinsen in Höhe von 5/8 % (fünf/acht vom Hundert) über dem Basiszinssatz per heute der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen.
- (7) 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.
- (8) Nunmehr unterzeichneten der Auktionator und der Meistbietende die Urkunde und sodann entfernte sich der Auktionator.

Auktionator: _____

Meistbietender: _____

Veräußerervertreter: _____

Vertragsmuster

Teil II (weitere Erklärungen)

- (9) Die Beurkundung wird nunmehr fortgesetzt mit dem für den Veräußerer handelnden und bereits bei Beginn der Verlesung anwesenden ***, geboren am ***, mir, Notar, von Person bekannt, und dem Meistbietenden, nachfolgend Ersteher genannt. Nach dem erfolgten Zuschlag geben der Vertreter von Veräußerer und der Ersteher folgende ergänzende Erklärungen ab:
- (10) (Vollzugserfordernisse): Für das im Grundbuch des Amtsgerichts von *** auf Blatt *** vorgetragene Objekt ergibt sich der weitere Grundbuchinhalt aus der Anlage 1. Zur Wirksamkeit des Vertrages und Grundbuchvollzug bedarf es der Vorlage der Genehmigung nach ***GVO, GVG, SächsGemO, § 144 BauGB. Es können Vorkaufsrechte nach dem Baugesetzbuch und nach Denkmalschutzrecht bestehen. Der Notar wird beauftragt, diese Genehmigungen und Negativateste einzuholen.
- (11) (Veräußerer) Veräußerer im Sinne dieses Vertrages ist: ***. Die Vollmacht des Veräußerers ist in beglaubigter ***Abschrift/Urschrift beigeheftet. Sie lag am heutigen Tag in ****Urschrift/Ausfertigung vor und trug keinen Widerrufsvermerk.
- (12) (Ersteher) Die Anschrift des Erstehers lautet: ***
- (13) Der in Teil I als Meistgebot bezeichnete Kaufpreis für den Vertragsgegenstand ist kostenfrei zahlbar bis zum *** auf das nachstehend angegebene Anderkonto des amtierenden Notars. Der Kaufpreis ist abzuwickeln über das Notaranderkonto des amtierenden Notars bei der Ostsächsischen Sparkasse Dresden, BLZ: 850 503 00, Kontonummer: ***.
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.
- (14) (Besitzübergang) 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.
- (15) (Gewährleistung): 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.
- (16) Der Veräußerer weist den Notar unwiderruflich an, aufgrund der in dieser Urkunde erteilten Vollmachten zugunsten des Erstehers eine Auflassungsvormerkung zu bestellen, 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.
- (17) (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.
- (18) (Abschriften): Der Ersteher beantragt eine beglaubigte Abschrift für sich und eine für den Veräußerer, 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.
- (19) (Vollmacht für Notarangestellte): Die Parteien erteilen den Notarangestellten des amtierenden Notars, *** –, 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 Auflassung, 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.
- (20) (Belastungsvollmacht): (wird eingefügt gem. den Vorgaben des Veräußerers)

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

IMMOBILIEN 2014:

Alles rund um die Immobilie für Private und Profis



IMMOBILIEN

Congress Center Leipzig

Große Immobilienauktion am Messesamstag

Die Immobilienauktion der Sächsischen Grundstückauktionen AG ist seit Jahren ein absoluter Besuchermagnet im Rahmen der Messe IMMOBILIEN. Jeder Messebesucher kann mitbieten und so seine Wunschimmobilie ersteigern.

Neben diesem Messehöhepunkt richtet sich die IMMOBILIEN mit ihren separaten Bereichen „Wohnen & Eigentum“ sowie „Gewerbe & Kongress“ an Privat- und Fachbesucher gleichermaßen.

Vom **28. Februar bis 2. März** dreht sich auf der Messe **IMMOBILIEN 2014** im Congress Center Leipzig im Bereich „**Wohnen & Eigentum**“ alles rund um die Themen Mieten, Bauen, Kaufen und Finanzieren. Für alle,

die sich mit dem Gedanken tragen, eine Immobilie zu erwerben oder zu mieten, wird die Messe damit zum absoluten Pflichttermin. Zahlreiche Immobilienanbieter präsentieren ihre Angebote an Grundstücken, Wohnungen oder Häusern und bieten damit potentiellen Investoren und privat Interessierten die Möglichkeit einen Überblick über regionale Immobilienangebote in den unterschiedlichsten Preissegmenten zu erhalten. Experten beraten zudem vor Ort über die zahlreichen Varianten der Immobilienfinanzierung sowie über staatliche Fördermöglichkeiten.

Ergänzt wird das Angebot der Aussteller durch ein informatives Rahmenprogramm: Die LVZ-Arena widmet sich an den drei Messetagen auf vielfältige Weise dem Thema

Gewerbe & Kongress 27. und 28. Februar

- » Ausstellung
- » „Mitteldeutsches Kompetenzforum der Immobilienwirtschaft“ des IVD Mitte-Ost am 27. Februar
- » Gewerbliches Fachprogramm am 28. Februar

Wohnen & Eigentum 28. Februar – 2. März

- » Angebote an Grundstücken, Wohnungen und Häusern
- » Vorträge mit Expertentipps
- » Große Immobilienauktion am 1. März

Wohnimmobilien. Profis aus der Immobilienbranche geben den interessierten Besuchern wertvolle Hinweise und Tipps für den Weg zu den eigenen vier Wänden. Zum Beispiel geht es um Wohnen im Alter, Barrierefreiheit, Energieeffizienz aber auch um rechtliche Fragen beim Erwerb der eigenen vier Wände.

Für Fachbesucher beginnt das Messegeschehen bereits am 27. Februar. Mit dem IMMOBILIEN-Ausstellungsbereich „**Gewerbe & Kongress**“ (27. und 28. Februar) und dem gewerblichen Fachprogramm bietet die Leipziger Messe eine ideale Plattform zum Erfahrungsaustausch.

Mehr Informationen gibt es für Sie unter: www.immobiliennesse-leipzig.de

GUTSCHEIN

Dieser Gutschein berechtigt eine Person am 1. März 2014 zum kostenfreien Eintritt der IMMOBILIEN 2014. Nur im Original gültig.

Öffnungszeiten: täglich von 10:00 bis 17:00 Uhr

Speziell interessiere ich mich für:

- Beratung
- Finanzierung/Versicherung/Investment
- Immobilien-Bestandsmanagement
- Immobilien-Anbieter/-Angebote
- Medien/Verlage
- Ausbildung/Weiterbildung/Forschung
- Kammern/Verbände/Vereine
- Sonstiger Anbieter

Dieser Gutschein berechtigt NICHT zu kostenlosen Fahrten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln!



Leipziger Messe GmbH
PF 10 07 20, 04007 Leipzig | Leipzig-Messe-Allee 1, 04356 Leipzig
Tel.: +49 341 678-0, Fax: +49 341 678-5762
immobilienmesse-leipzig.de | www.immobiliennesse-leipzig.de

Registrierung IMMOBILIEN 2014

„Gewerbe & Kongress“ „Wohnen & Eigentum“

Firmenadresse

Privatadresse

Frau

Herr

Firma*

Position

Titel Name* Vorname*

Straße, Nr., Postfach*

Land* PLZ* Ort*

E-Mail

Telefon

*notwendige Angaben

JA, ich möchte zukünftig Informationen per E-Mail zur IMMOBILIEN erhalten.

Ich bin damit einverstanden, dass in der Zukunft Informationen auch über Telefon zur Verfügung gestellt werden können.

Sie haben das Recht, jederzeit die Verwendung Ihrer Daten unter noad@leipziger-messe.de zu widersprechen. Die angegebenen Daten werden unter Beachtung der Datenschutzgesetze und anderer Rechtsvorschriften zum Zweck der Kundenbetreuung durch die Leipziger Messe verarbeitet.