

Frühjahrs-Auktion 2017

24. Februar 2017

LEIPZIG · NH-HOTEL LEIPZIG MESSE · FUGGERSTRÄßE 2

28. Februar 2017

DRESDEN · DORINT HOTEL DRESDEN · GRUNAER STRÄßE 14

Auktion



Gutshaus in Seehausen (Altmark), Pos. 25



Ehemalige Hochschule in Roßwein, Pos. 83



Mehrfamilienhaus in Gera, Pos. 10

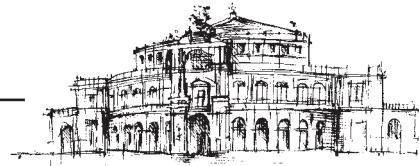


Wohn-/Geschäftshaus in Döbeln, Pos. 84

SÄCHSISCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Frühjahrs-Auktionen 2017



Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag privater und kommerzieller Grundstückseigentümer,

- der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - der Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH - der Deutschen Bahn AG - des Freistaates Sachsen, mehrerer Kommunen und kommunaler Wohnungsgesellschaften sowie verschiedener Kreditinstitute und Insolvenzverwalter versteigern wir insgesamt **119 Immobilien – mit rd. € 5,2 Mio. Auktionslimit – zu außerordentlich günstigen Start-Preisen.**

Termine

Unsere Auktionen finden statt in:

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

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

- **Dresden: Dienstag, 28. Februar ab 11:00 Uhr im Dorint Hotel Dresden, Grunaer Straße 14.**

Das Hotel liegt zentral nahe der historischen Altstadt, unweit der B 170, des Großen Gartens und des Pirnaischen Platzes.

Wichtige Hinweise

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

ACHTUNG:

Zu jedem Objekt können in unseren Büros ausführliche Unterlagen eingesehen oder abgefordert werden, Besichtigungstermine der einzelnen Objekte erfragen Sie bitte ebenfalls in unseren Büros.



Bietungsmöglichkeiten/ Erteilung Bietungsauftrag



Neben der persönlichen Teilnahme, haben Sie die Möglichkeit telefonisch oder durch ein schriftliches Gebot an unseren Auktionen teilzunehmen. Wenn Sie diese Möglichkeiten nutzen möchten, ist der Abschluss eines gesonderten – in diesem Katalog nicht abgedruckten – schriftlichen Bietungsauftrages erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung nehmen Sie bitte **rechtzeitig** Kontakt mit einem unserer unten stehenden Büros auf oder kreuzen Sie das Formular auf Seite 4 im unteren Teil entsprechend an und schicken uns dieses ausgefüllt zurück.

ZENTRALE DRESDEN

Hohe Straße 12
01069 Dresden
Tel.: 0351-43 70 800
Fax: 0351-43 70 809

NIEDERLASSUNG LEIPZIG

Grimmaische Str. 2-4
04109 Leipzig
Tel.: 0341-98 49 50
Fax: 0341-98 49 512

BÜRO ERFURT

Marktstraße 38
99084 Erfurt
Tel.: 0361-550 660
Fax: 0361-550 66 10

BÜRO PLAUE

Reichsstraße 13
08523 Plauen
Tel.: 03741-14 72 00
Fax.: 03741-14 72 01

info@sga-ag.de · www.sga-ag.de

Teilnahme an der Auktion / Auktionsablauf

Leitung der Auktionen

Die Auktionen werden geleitet von

Michael Plettner, Katja Müller-Pflugbeil und Andreas Blum - öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücksauktionatoren;
Martina Stein - Auktionatorin.

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

Objektaufruf/ Steigerungsraten

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

Beurkundungsverfahren

Das abgegebene Gebot und der Zuschlag des Auktionators werden an Ort und Stelle von den anwesenden Notaren, Herrn Notar Michael Becker (Dresden) und Herrn Notar Dr. Thomas Walter (Leipzig) notariell beurkundet. Erläuterungen und ein allgemeiner Mustertext für die Zuschlagsurkunde sind auf den Seiten 77 bis 79 abgedruckt. Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, beurkundet unter UR-Nr.B 2608/2013 des Notars Michael Becker vom 11.12.2013. Diese sind auf den Seiten 80 bis 83 abgedruckt. Bei Fragen zum Inhalt und zur Ausgestaltung des durch Gebot und Zuschlag nach Beurkundung zu Stande kommenden Rechtsgeschäfts wenden Sie sich bitte direkt an den jeweils zuständigen Notar (Kontaktdaten Seite 78).

Zum Abschluss des Rechtsgeschäfts benötigen Sie zur Legitimation einen amtlichen Lichtbildausweis. Erwerben Sie für eine Gesellschaft des Handelsrechts, bringen Sie bitte einen aktuellen Handelsregisterauszug mit.

Kaufpreis/ Bietungssicherheit/ Befreiung Bietungssicherheit

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

Eine Befreiung von der Bietungssicherheit und eine verlängerte Kaufpreisbelegungsfrist sind in der Regel möglich, bedürfen jedoch der vorherigen schriftlichen Zustimmung der verantwortlichen Auktionatoren. Sofern Sie sich entschieden haben, auf ein oder mehrere Objekte zu bieten, empfiehlt es sich, im Hinblick auf eine Befreiung von der Bietungssicherheit und eine verlängerte Kaufpreisbelegungsfrist, den auf Seite 4 abgedruckten Brief ausgefüllt, kurzfristig an das Auktionshaus zurückzusenden.

Courage

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



English language service

You can find all important information about the real estate auction, the course of events, the bidding possibilities as well as the auction conditions and a sample of the approved purchase contract in English on our website: www.sga-ag.de.

Please note that we offer professional and individual management of real estate for our clients.

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

An:

Absender:

Sächsische Grundstücksauktionen AG
Hohe Straße 12
01069 Dresden

Name _____
Str. _____
PLZ, Ort _____
geb. _____
St.-Id.-Nr. _____
Tel. _____
Fax/Email _____

IHRE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN

am 24. FEBRUAR 2017 in Leipzig, im NH Hotel Messe Leipzig
am 28. FEBRUAR 2017, in Dresden, im Dorint Hotel Dresden

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

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

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

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

Im Falle des Zuschlages an mich, werden mein Gebot und der Zuschlag des Auktionators von einem der anwesenden Notare in der Auktion notariell beurkundet und von mir unterschrieben. Den auf den Seiten 78 und 79 abgedruckten allgemeinen Mustertext habe ich zur Kenntnis genommen. Ihren Katalog für die im Betreff näher bezeichneten Auktionen, die Objektunterlagen sowie die Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses und den Mustertext des Kaufvertrages habe ich erhalten und erkenne sie so an, insbesondere Ihre Versteigerungsbedingungen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden:

(Absender)

Sächsische Grundstücksauktionen AG

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

Auktion LEIPZIG 24. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

1



06712 Zeitz, Fichtestraße 1 a, b

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Zeitz mit rd. 33.000 EW liegt ca. 35 km südwestlich von Leipzig und ca. 25 km nördlich von Gera. Die B 2, B 91 und B 180 queren die Stadt. Zur A 9 sind es ca. 18 km. Wirtschaftlich profitiert Zeitz durch seine gute Infrastruktur, seiner Nähe zu Leipzig und den zahlreichen Industrieanstaltungen in und um Zeitz, wie zum Beispiel der Zuckerfabrik, Fabrikanlagen zur Gas- und Bioethanolverarbeitung sowie Herstellern von Süßwaren. Das Objekt befindet sich in südöstlicher Zentrumsrandlage, am Anfang einer ruhigen Sackgasse, ca. 1 km vom Altmarkt entfernt. Umliegend überwiegend geschlossene Bebauung bestehend aus sanierten MFH.

Grundstücksgröße: ca. 358 m².

Wohnfläche: 14 WE mit ca. 900 m², davon 9 WE mit ca. 605 m² vermietet.

Objektbeschreibung: Zwei Mehrfamilienhäuser, Fichtestr. 1a, Bj. ca. 1903, saniert ca. 1993 und Fichtestr. 1 b, Bj. 1997. Im Rahmen der Sanierung am Altbau wurden u. a. das Dach, die Fassade und die Elektrik erneuert, Holzthermofenster eingebaut sowie die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert. GEH. Geflieste Bäder mit Wanne oder Dusche und WC. Fußböden mit verschiedenen Belägen, u. a. Laminat und Teppich. Teils Stuckdecken. WE im Neubau mit Balkonen. Altbau mit attraktivem Treppenhaus mit massiven Treppen und Metallgeländer und straßenseitig denkmalgeschützter Fassade. Das Grundstück ist größtenteils befestigt und befahrbar, es sind 2 Stellplätze im Hof und straßenseitig 1 Garage mit Doppelparker vorhanden. Insgesamt gepflegter Zustand mit partiellem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete: Nr. 1 b: Jahresmiete (netto) ca. € 10.920,-

Nr. 1 a: Jahresmiete (netto) ca. € 3.915,- für 1 WE, zuzüglich ca. € 19.980,- Pauschalmiete für 4 möblierte WE

Miete insgesamt ca. € 34.815,- (für die vermieteten Flächen).

Mindestgebot: € 149.000,-*



Auktion LEIPZIG 24. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

2



06712 Zeitz, Nicolaiplatz 6

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich in westl. Zentrumsrandlage ca. 400 m vom Altmarkt entfernt. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus sanierten WGH. GgÜ. sind ein Restaurant sowie eine Berufs- und eine Musikschule.

Grundstücksgröße:

ca. 843 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

4 WE mit ca. 454 m², davon 3 WE mit ca. 345 m² vermietet. 2 GE mit ca. 554 m², davon 1 GE mit ca. 200 m² verm. Nutzfläche insg. ca. 1.008 m².

Objektbeschreibung:

Denkmalgesch. WGH, Bj. ca. 1681. Im Rahmen der Sanierung ca. 1994 wurden u. a. die Heizungs- u. Sanitäranlagen modernisiert, die Fassade, die Elektrik und das Dach erneuert, Holzthermofenster eingebaut sowie die Räumlichkeiten umfassend renoviert. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Bäder mit Wanne/Dusche und WC in den WE, geschlechtergetr. WC für die GE. Im EG/I. OG befindet sich die ehem. Bankfiliale, zurzeit partiell an einen kl. Gewerbebetrieb vermietet. Im KG sind noch ein Tresorraum inkl. Tresor (verbleibt im Objekt) und diverse Lagerräume vorhanden. Im 2. OG u. DG sind die WE. Diese verfügen tlw. über Loggien bzw. im DG über einen Balkon. Fußböden mit unterschiedl. Belägen, u.a. Laminat, Teppich und Fliesen, stellenweise Stuckdecken vorhanden. Die Fassade ist lokal schadhaft. Das Grdst. ist befestigt, eingefriedet und über ein Tor befahrbar. Es sind ca. 10 Kfz-Stellplätze vorhanden. Insgesamt besteht weiterer Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

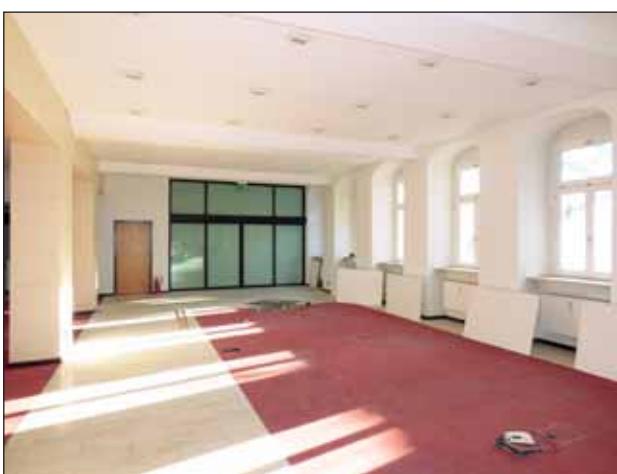
entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete:

ca. € 19.879,- (tlw. gemindert, tlw. inkl. BK – Details auf Anfrage).

Mindestgebot:

€ 125.000,-*



Auktion LEIPZIG 24. Februar 2017, ab 11.00 Uhr



06711 Zeitz OT Zangenberg, Leipziger Straße 19

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Zangenberg einem beliebten Wohngebiet in nördlicher Randlage von Zeitz. Das Zentrum ist ca. 4 km entfernt. Umliegend größtenteils offene Wohnbebauung, ca. 285 m².

Grundstücksgröße:

4 WE mit ca. 290 m², davon 1 WE mit ca. 115 m² vermietet

Wohnfläche:

MFH, Bj. ca. 1915. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten wurden u. a. die Heizungsanlagen modernisiert (ca. 2015), das Dach gedämmt (ca. 2012) sowie Lärmschutzfenster eingebaut (nach 1990). Gaszentralheizung. Bäder mit Dusche und/ oder Wanne und WC. Die Fußböden der Wohnungen sind zum Teil mit Laminat versehen oder gefliest. Das Grundstück ist rückseitig befestigt und über eine Zufahrt befahrbar. Insgesamt gepflegter Zustand weiterem Sanierung- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

V, 195 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1914

Jahresmiete (netto):

ca. € 4.320,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 29.000,-*



06712 Zeitz, Geraer Straße 18

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Südwesten von Zeitz, direkt an der B 2 Richtung Gera. Die Umgebungsbebauung ist überwiegend saniert. Das Stadtzentrum und das Schloss Moritzburg befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Grundstücksgröße:

ca. 437 m²

Wohnfläche:

8 WE mit ca. 431 m², tlw. nicht in sich abgeschlossen.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1908. Ehemals Ofenheizung. Wohnungen überwiegend ohne Bäder, Podest-WC. Putzfassade mit partiellen Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Dachschräge mit Ziegeldeckung, Flachdachbereich mit Bitumenpappe, partiell undicht. Holzfenster, vereinzelt Kunststoffisolierglasfenster. Müllablagerungen. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 6.000,-*



Auktion LEIPZIG 24. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

5



04600 Altenburg, Carl-von-Ossietzky Straße 13

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Altenburg mit rd. 34.500 EW liegt ca. 39 km südlich von Leipzig. Die B 180 durchquert Altenburg. Die B 7 und B 93 verlaufen südöstlich an Altenburg vorbei. Die A 4 verläuft ca. 20 km südlich. Die ehemalige Residenzstadt Altenburg bietet Touristen zahlreiche Ausflugsziele, so z. Bsp. das auf einem Felsen über der Stadt thronende Schloss, zahlreiche Parks sowie den Großen Teich mit dem Inselzoo Altenburg. Das Objekt befindet sich in westlicher Zentrumsrandlage ca. 500 m vom Markt und von der Altenburger Stadthalle „Goldener Pflug“ entfernt. Die überw. geschlossene Umgebungsbebauung besteht größtenteils aus sanierten WGH.



Grundstückgröße:

ca. 804 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

insgesamt ca. 300 m² (geschätzt).

Objektbeschreibung:

Denkmalgesch., ehem. Gnadenkapelle, Bj. ca. 1868/71. Einfache Sanitäranlagen. Beheizung ehemals über GAH. Das Objekt verfügt im EG über Wohnräume und im OG über einen Saal. In dem Saal befinden sich noch Ausstattungsdetails aus der Erbauungszeit u. a. Bleiglasfenster im neugotischen Stil, eine gewölbte Decke und eine Orgel (defekt). Im Gebäude sind zudem noch einige alte Einrichtungsgegenstände (zum Bsp. Kirchenbänke) vorhanden. Diese sowie die Orgel verbleiben im Objekt. Das Grd. ist großzügig geschnitten, begrünt sowie gepflegt und von zwei Seiten straßenseitig begehbar. Insg. besteht allumfassender Sanierungsbedarf.



Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand



Mindestgebot:

€ 35.000,-*

6



04600 Altenburg, Geraer Str. 64 / Sternstraße

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich in westlicher Zentrumsrandlage ca. 1 km vom Markt entfernt. Umliegend größtenteils Wohnhäuser und vereinzelt Gewerbe.



Grundstückgröße:

ca. 311 m²

Wohnfläche:

8 WE mit ca. 388 m²

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1905. Nachtspeicheröfen, Ofenheizung, vereinzelt attraktive Kachelöfen und Gasaußenwandheizer. Einfache Sanitäranlagen, teils Bäder mit Wanne und WC, teils Wannen/Duschen in der Küche und WC separat. Tlw. Kunststoffthermofenster. Holztüren, stellenweise mit Glasausschnitten. Dach partiell undicht. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.



Energieausweis:

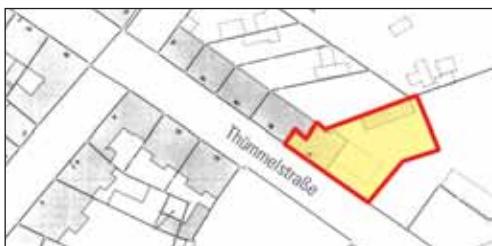
liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 9.000,-*



Auktion LEIPZIG 24. Februar 2017, ab 11.00 Uhr



04600 Altenburg, Thümmelstraße 40

- leerstehend -



Lage:

Das Objekt befindet sich in südlicher Zentrumsrandlage ca. 1 km vom Schloss und ca. 350 m vom Großen Teich entfernt. Angrenzend befindet sich eine Kleingartenanlage.

Grundstücksgröße:

ca. 467 m²

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 232 m²

Objektbeschreibung:

MFH mit NG, Baujahr ca. 1880. Podest-WC, Bäder mit Wanne u. HWB. OH, WW-Bereitung ehem. über E-Boiler. Holzfenster und -türen. Dach mit Ziegeleideckung, nach 1990 erneuert. Das rückseitige Grundstück ist begrünt. Es sind ein Schuppen und ein Garagengebäude vorhanden. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.



Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 7.000,-*

04600 Altenburg, Dr.-Wilhelm-Külz-Straße 18

- leerstehend -



Lage:

Das Objekt befindet sich in westlicher Zentrumsrandlage ca. 600 m vom Schloss und ca. 650 m vom Markt entfernt. Umliegend befinden sich überwiegend sanierte Wohn- und Geschäftshäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 412 m²

Wohnfläche:

6 WE mit ca. 352 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit Hinterhaus, Baujahr ca. 1885. Ofenheizung und Ölöfen. Podest-WC, teils Wannenbäder. Holzfenster und -türen. Dach vereinzelt undicht. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.



Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 3.000,-*

04600 Altenburg, Plankenweg 8

- leerstehend -



Lage:

Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt ca. 1,5 km südwestlich des Schlosses und ca. 300 m vom Großen Teich und dem Inselzoo entfernt. Umliegend befinden sich überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 276 m²

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 319 m²

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1870. Ofenheizung. Teils Bäder mit Wanne und WC, teils Podest-WC. Holzfenster, -treppen und -türen. Das Grundstück ist überwiegend befestigt. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.



Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 3.000,-*

Auktion LEIPZIG 24. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

10



Straßenansicht



07545 Gera, Talstraße 36

Lage:

- überwiegend vermietet -

Thüringen. Gera mit rd. 96.000 EW ist nach der Landeshauptstadt Erfurt und Jena die bevölkerungsmäßig drittgrößte Stadt des Freistaates. Sie gehört zur Metropolregion Mitteldeutschland. Leipzig liegt etwa 60 km in nördlicher Richtung, Erfurt rd. 80 km westlich und Chemnitz etwa 70 km östlich. Gera hat nördlich des Stadtgebietes eine Anschlussstelle zur A4. Die B 2, B 7 und B 92 verlaufen durch die Stadt. In Gera gibt es eine Duale Hochschule und eine private medizinische Fachhochschule. Im Einzugsbereich des Ostthüringer Oberzentrums leben etwa 450.000 Menschen.

Das Objekt befindet sich in südlicher Zentrumsrandlage, ca. 1,5 km vom Bahnhof, knapp 1 km vom „Geraer Stadtwald“ und etwa 300m vom Einkaufszentrum „Gera Arcaden“ entfernt. Rückseitig grenzt der „Park der Jugend“ an. Umliegend überwiegend sanierte Wohn- und Geschäftshäuser. Insgesamt gute Lage.

ca. 226 m²

14 WE mit ca. 628 m², davon 13 WE mit ca. 608 m² vermietet

Grundstücksgröße:

Wohnfläche:

Objektbeschreibung:



MFH, Bj. ca. 1912, saniert ca. 2001/02. Im Rahmen der Sanierung wurden u.a. Thermofenster eingebaut, die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, die Fassade, das Dach und die Elektrik erneuert sowie die Wohnungen barrierefrei umgebaut bzw. entsprechend renoviert.

GZH mit WW-Bereitung. Bäder mit z.T. ebenerdiger Dusche und WC. Fußböden mit verschiedenen Belägen, u.a. PVC-Belag und Fliesen. 7 WE verfügen über Balkone. Im EG ist 1 WE mit Gemeinschaftsraum an einen Pflegedienst vermietet. Im DG befinden sich eine kleine Gästewohnung für Patienten in Kurzzeitpflege und eine Dachterrasse zur gemeinschaftlichen Nutzung. Treppenhaus mit Fahrstuhl (Halt auf jeder vollen Etage). Das rückseitige Grundstück ist überw. befestigt, 1 Kfz-Stellplatz ist vorhanden. Insgesamt gepflegerter Zustand mit partielltem Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.



Energieausweis:

V, 118 kWh/(m²a), Erdgas H, Bj. 1910 (lt. Ausweis), D

Jahresmiete (netto):

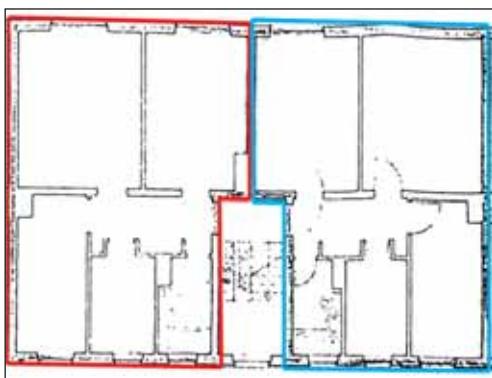
ca. € 45.979,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 495.000,-*



Auktion LEIPZIG 24. Februar 2017, ab 11.00 Uhr



04451 Borsdorf OT Panitzsch, Meisenweg 29

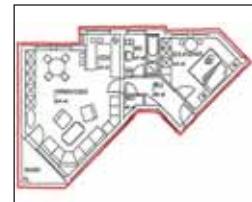
- vermiert -

Lage:

Sachsen. Die Gemeinde Borsdorf mit rd. 8.300 EW liegt in der Leipziger Tieflandsbucht, ca. 14 km östlich von Leipzig und ca. 7 km vor Machern. Das Objekt liegt im OT Panitzsch, ca. 2 km nördlich von Borsdorf, in einer nach 1990 neu errichteten Wohnanlage.

Objektbeschreibung:

MFH mit Tiefgarage. Bj. ca. 1994. Gas-ZH mit zentraler Warmwasserversorgung, Plattenheizkörper mit Thermostatventilen. Das MFH wurde ca. 2015 straßenseitig mit einem neuen Farbanstrich versehen. Die ETW Nr. 39 liegt im 2. OG rechts bestehend aus 3 Zimmern, Balkon, Küche, Wannenbad mit Dusche und WC, Diele und Abstellraum. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz. Die Wohnung befindet sich in gutem Zustand. Renovierungs-/ Sanierungsbedarf besteht hinsichtlich der Malerarbeiten und der textilen Fußbodenbeläge. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen ordentlichen Eindruck.



Wohnfläche:

ca. 64 m²

Hausgeld mtl.:

ca. € 250,-

Miete mtl. (brutto):

ca. € 441,-

Energieausweis:

B, 123,1 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1993

Mindestgebot:

€ 29.000,-*

04651 Bad Lausick, Friedrich-von-Schiller-Straße 4

- bezugsfei -

Lage:

Sachsen. Die Kurstadt Bad Lausick mit rd. 8.000 EW liegt mitten im Sächsischen Burgen- und Heideland, am Rand des Landschaftsschutzgebietes Colditzer Forst und ca. 13 km südlich von Grimma, ca. 13 km östlich von Borna und ca. 12 km westlich von Colditz. Die B 176 führt durch die Stadt. Die Entfernung zur A 14 (ASt. Grimma) beträgt ca. 16 km. Das Objekt befindet sich in einem Wohngebiet ca. 2 km westlich der Innenstadt.

Objektbeschreibung:

MFH, fünf Aufgänge mit jeweils 8 WE, Bj. ca. 1962, saniert ca. 1994/95. Fernwärme mit zentr. WW-Bereitung. Kunststoffisolierglasfenster. Holztüren. Massive Treppen. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem ordentlichen Zustand. Die ETW Nr. 15 (blau markiert) befindet sich im 3. OG rechts und besteht aus 3 Zimmern, Flur, Küche und einem gefliesten Wannenbad mit WC und HWB sowie einem Kellerraum. Die WE ist in einem guten Zustand mit geringfügigem Renovierungsbedarf.

Wohnfläche:

ca. 57 m²

Hausgeld monatlich:

ca. € 182,-

Energieausweis:

V, 60 kWh/(m² a), Fern-/Nahwärme, Bj. 1962

Mindestgebot:

€ 12.000,-*

04651 Bad Lausick, Friedrich-von-Schiller-Straße 4

- bezugsfei -

Objektbeschreibung:

Die ETW Nr. 16 (rot markiert) befindet sich im 3. OG links und besteht aus 3 Zimmern, Flur, Küche und einem gefliesten Wannenbad mit WC und HWB sowie einem Kellerraum. Die WE befindet sich in einem guten Zustand.

Wohnfläche:

ca. 57 m²

Hausgeld monatlich:

ca. € 156,-

Energieausweis:

V, 60 kWh/(m² a), Fern-/Nahwärme, Bj. 1962

Mindestgebot:

€ 12.000,-*

11

12

13

Auktion LEIPZIG 24. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

14



04575 Neukieritzsch, Straße der Einheit 22, ETW Nr. 7

- bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Neukieritzsch mit rund 7.000 EW befindet sich mitten im sogenannten „Sächsischen Seenland“ ca. 25 km südlich von Leipzig und 9 km nordwestlich der Kreisstadt Borna. Die A 38 ist ca. 13 km, die B 2 und B 186 sind jeweils ca. 8 km entfernt. Das Objekt befindet sich in ruhiger Ortslage in einem Wohngebiet.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1967. Teilsaniert nach 1990, u. a. wurden die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Fassade und Teile der Elektrik erneuert. Fernwärme. Die Außenanlagen sind überwiegend begrünt. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die ETW Nr. 7 befindet sich im 3. OG links und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Küche sowie einem gefliesten Tageslichtbad mit Wanne, WC und HWB. WW-Bereitung über Elektrodurchlauferhitzer. Fußböden mit PVC und Laminat. Insg. ordentlicher Zustand mit vereinzeltem Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.



Wohnfläche:

ca. 45 m²

Hausgeld mtl.:

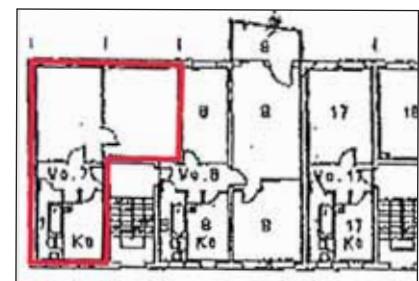
ca. € 141,-

Energieausweis:

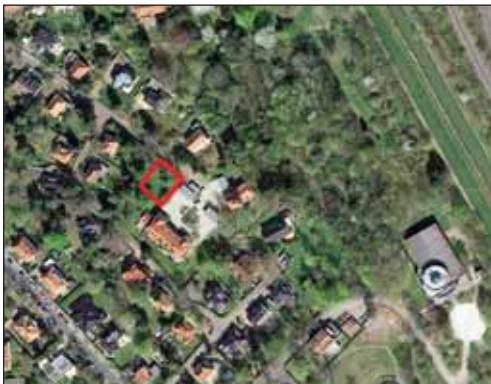
V, 66kWh/(m²a),
Gas, Bj. 1967

Mindestgebot:

€ 4.500,-*



15



04416 Markkleeberg, Turmblick 10

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Die große Kreisstadt Markkleeberg mit rd. 24.500 EW liegt ca. 8 km südlich von Leipzig an dem Fluss Pleiße und an der B 2. Markkleeberg gilt als bevorzugte Stadtrandlage von Leipzig. Durch die Renaturierung der ehemaligen Tagebauflächen zählt das Gebiet rund um Markkleeberg mit seinen neu entstandenen Wasserflächen zu einem der größten Seenlandschaften Mitteldeutschlands und bildet die grüne Lunge im Südraum von Leipzig. Der Ort ist beliebt und bekannt durch seine herrschaftlichen Villenviertel, ausgedehnte Park- und Waldlandschaften sowie durch den angrenzenden Cospudener und Markleeberger See. Das Objekt liegt am nördlichen Rand des agra-Park. Die umliegende Bebauung besteht aus Einfamilienhäusern und Villen.



Grundstücksgröße:

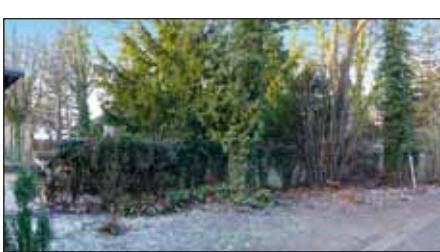
ca. 657 m², Flst. 135/23

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück. Es ist begrünt und eingefriedet sowie vereinzelt mit Bäumen bewachsen. Die Zuwegung erfolgt direkt von der Straße aus über den vorgelagerten Fußweg. Das Objekt ist Teil eines Kulturdenkmals als Denkmalgarten - nicht überbaubare Grundstücksfläche. Lage im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Villen- und Siedlungsraum Raschwitz“ nach § 30 Abs. 3 BauGB.

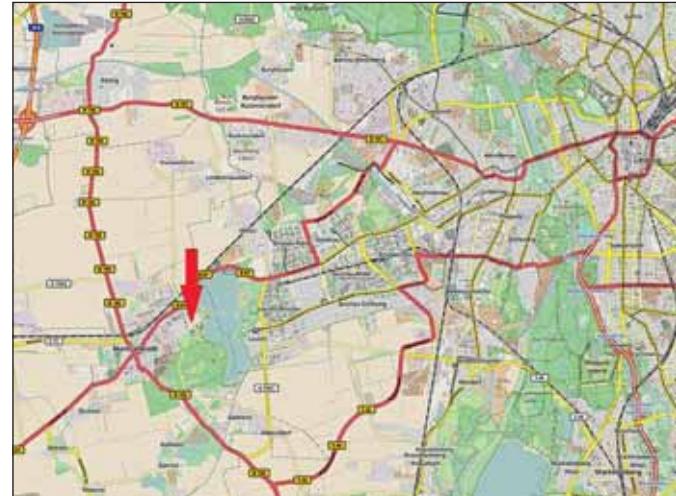
Mindestgebot:

€ 60.000,-*



12

Auktion LEIPZIG 24. Februar 2017, ab 11.00 Uhr



04420 Markranstädt, Schwanenweg (Gelb)

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Markranstädt mit ca. 15.000 Einwohnern befindet sich ca. 10 km südwestlich vom Leipziger Zentrum sowie ca. 40 km südwestlich von Halle, am Westufer des [Kulkwitz See](#). Zum Flughafen Leipzig - Halle sind es ca. 20 km. Es besteht Anschluss an die A9 (Berlin-München) und die A38 (Leipzig-Göttingen). Das gute Nahverkehrsnetz und die Lage im Grünen machen Markranstädt in zunehmenden Maße sowohl als Standort für Industrie- und Gewerbebetriebe, als auch als Wohnstandort interessant. Die Stellplätze befinden sich ca. 600 m nordöstlich vom Stadtzentrum, zum [Kulkwitzer See](#) sind es ca. 200 m. Umliegend eine Ende der 1990er Jahre entstandene Wohnsiedlung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie vereinzelt Gewerbe. Auf den Grundstücken in Richtung [Kulkwitzer See](#) entstehen weitere EFH. Teilweise wurden auf umliegenden Stellplätzen Garagen errichtet.

Größe:

ca. 12 m²

Objektbeschreibung: Außenstellplatz, Flst. 595/255. Der Stellplatz ist mit Verbundpflaster befestigt.

Mindestgebot: € 650,-*

04420 Markranstädt, Schwanenweg (Blau)

- vertragsfrei -

Größe:

ca. 12 m²

Objektbeschreibung: Außenstellplatz, Flst. 595/257. Der Stellplatz ist mit Verbundpflaster befestigt.

Mindestgebot: € 650,-*

04420 Markranstädt, Schwanenweg (Grün)

- vertragsfrei -

Größe:

ca. 13 m²

Objektbeschreibung: Außenstellplatz, Flst. 1429. Der Stellplatz ist mit Verbundpflaster befestigt.

Mindestgebot: € 650,-*

04420 Markranstädt, Schwanenweg (Rot)

- vertragsfrei -

Größe:

ca. 13 m²

Objektbeschreibung: Außenstellplatz, Flst. 1430. Der Stellplatz ist mit Verbundpflaster befestigt.

Mindestgebot: € 650,-*

16

17

18

19

Auktion LEIPZIG 24. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

20



04655 Kohren-Sahlis, Markt 135

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Kohren-Sahlis mit rd. 2.600 Einwohnern liegt ca. 45 km südlich von Leipzig im Kohrener Land, nahe der Burg Gnandstein. Das Objekt befindet sich direkt im Ortszentrum, gegenüber vom Rathaus mit Blick auf den „Töpferbrunnen“.

Grundstücksgröße:

ca. 723 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

4 Wohnungen mit ca. 269 m², davon 3 WE mit ca. 180 m² vermietet. Nebengelass im Seitengebäude ohne Flächenangabe.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohnhaus mit Seitengebäude. Baujahr ca. 1850, Kernsanierung 1985, Teilsanierungen ca. 2000/2010. GEH und Nachtpeicherheizungen. Wohnungen mit Bad und WC. Überwiegend erneuerte Holz- und Kunststofffenster. Putzfassade. Tlw. ausgebautes Satteldach mit Preolitschindeln. Seitengebäude mit Satteldach und Ziegeldeckung, Eindeckung wurde ca. 2000 erneuert. Insgesamt altersgemäßer Zustand mit Gebrauchsspuren und weiterem Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.



Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 8.525,- (für die verm. Flächen inkl. 1 Garage)

Mindestgebot:

€ 42.000,-*



04827 Machern OT Gerichshain, Brandiser Straße 23

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Machern mit rd. 6.600 Einwohnern liegt ca. 20 km östlich von Leipzig und ca. 10 km westlich von Wurzen, direkt an der B 6. Der Anschluss BAB 14 (Ast. Naunhof) ist ca. 5 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Gerichshain, ca. 5 km westlich vom Zentrum Machern entfernt, an der aktiven Bahnstrecke Leipzig-Riesa-Dresden.

Grundstücksgröße:

ca. 775 m²

Nutzfläche:

ca. 70 m²

Objektbeschreibung: Ehemaliges Bahnwärtershäuschen, Baujahr ca. 1900. Ehemals Ofenheizung, keine Ausstattung und Sanitäranlagen vorhanden. Fenster mit Glasbausteinen, zum Teil vergittert. Alte Ziegeldachdeckung. Vandalismusschäden und Müllablagerungen sind zu verzeichnen. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Neben dem Gebäude befindet sich ein überdachter Fahradständer. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

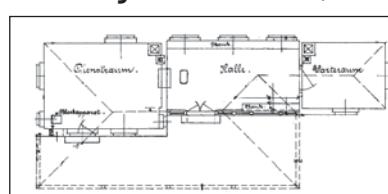


Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 9.500,-*



14

Auktion LEIPZIG 24. Februar 2017, ab 11.00 Uhr



04808 Wurzen, Dresdener Straße 54a

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Wurzen mit rd. 16.400 Einwohnern liegt zwischen Leipzig und Dresden, direkt an der B 6. Die A14 ist ca. 20 km entfernt. Das Objekt befindet sich in östlicher Stadtrandlage in einem Gewerbegebiet. Umliegend ein Baumarkt, Supermärkte, kleinere Gewerbe und eine Tankstelle. Insgesamt gute Gewerbelage.

Grundstücksgröße:

ca. 1.878 m²

Nutzfläche:

insg. ca. 2.000 m², davon ca. 20 m² als Lagerraum vermietet (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützter ehem. Getreidespeicher mit 12 angeschlossenen Silobehältern, Bj. unbekannt. Keine Heizung- und Sanitäranlagen vorhanden. Sattel-/Krüppelwalmdach mit Ziegeleindeckung. Auf dem Dach befindet sich eine Funkantenne (Fremdeigentum). Fenster und Türen größtenteils zerstört, im EG gesichert. Vandalismusschäden. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Das Grundstück ist überwiegend befestigt und wird tlw. vertragslos von Nachbarn als Lagerfläche genutzt.



Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 3.240,- (für die vermietete Fläche und die Funkantenne)

Mindestgebot:

€ 19.000,-*

04509 Delitzsch OT Schenkenberg,

- vertragsfrei -

Fliste. 57/3, 213/12, 213/14, 101, 198/12

Lage:

Sachsen. Delitzsch liegt ca. 25 km nördlich von Leipzig. Die Grundstücke befinden sich unmittelbar nördlich der Stadt Delitzsch zwischen den Ortschaften Benndorf und Schenkenberg.



Grundstücksgröße:

insgesamt ca. 11.747 m², bestehend aus 5 zum Teil nicht zusammenliegenden Flurstücken an 3 verschiedenen Standorten

Objektbeschreibung:

Unbebaute und wild bewachsene Grundstücke. 3 Flurstücke (101, 198/12 und 213/12) sind im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) erfasst. Lage im Landschaftsschutzgebiet „Loberaue“ sowie im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im FNP als Grünfläche ausgewiesen.

Mindestgebot:

€ 2.000,-*

04610 Meuselwitz OT Wintersdorf, Zirndorfer Straße 38

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Meuselwitz liegt ca. 14 km nordwestlich von Altenburg. Das Objekt liegt im OT Wintersdorf ca. 5 km östlich. Umliegend überwiegend Wohnhäuser in offener Bebauung, eine Kindertagesstätte und eine Grundschule.



Grundstücksgröße:

ca. 607 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 120 m², geschätzt

Objektbeschreibung:

WH mit Anbau und NG, Bj. ca. 1890. OH. Bad mit Wanne und WC. Kunststoffthermo- und Holzfenster. Holztüren. Im Gebäude sind Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Das Grundstück ist teils befestigt, teils begrünt sowie befahrbar. Insgesamt allumfassend saniertungsbedürftig.

Energieausweis:

B, 451,59 kWh/(m²a), Kohle/Strom, Bj. 1890, H

Mindestgebot:

€ 2.000,-*



22

23

24

Auktion LEIPZIG 24. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

25



39615 Seehausen (Altmark) OT Schönberg, Dammstraße 35

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Hansestadt Seehausen (Altmark) mit ca. 5.000 Einwohnern liegt im Nordosten der Altmark. Über die B189 erreicht man in südlicher Richtung Magdeburg und in nördlicher Richtung die A 24. Eine Nordverlängerung der A 14, die Magdeburg mit Schwerin verbinden und an Seehausen vorbei führen wird, ist in Planung.

Der Ortsteil Schönberg befindet sich ca. 4 km östlich. Die Straße der Romanik verläuft durch den Ort. In dem Wahrzeichen der Stadt, der St. Petri Kirche, erbaut in den Jahren 1180 -1220, befindet sich eines der schönsten romanischen Backsteinportale im norddeutschen Raum sowie ein reich verzierter Flügelaltar. Das bekannte touristische Ausflugsziel [Arendsee](#) befindet sich in ca. 25 km Entfernung.

Das Objekt liegt am Ortsrand, der parkähnliche Teil des Grundstückes wird westlich als Park mit Teich weitergeführt. Die unmittelbare Umgebungsbebauung ist ländlich geprägt und dient vorwiegend der Wohnnutzung.

Grundstücksgröße:

ca. 11.505 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche:

Gutshaus mit ca. 500 m², Scheunenkomplex mit ca. 1.750 m².

Objektbeschreibung:

Ehemaliges Rittergut Schönberg, Bj. ca. 1880, bestehend aus dem Gutshaus, großzügigen Wirtschafts- Lager- und Scheunengebäuden, Gartenhaus und Hundezwinger.

Das Gutshaus wurde 1999/2000 umfassend saniert und modernisiert. Im Zuge der Sanierung wurden u.a. das Dach mit Tonpfannendeckung und die kompletten Elektro- und Sanitärinstallativen erneuert, die Fassade neu gestaltet, Kunststoffisolierglasfenster und pro Etage eine Gasetagenheizung eingebaut.



Auktion LEIPZIG 24. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

25



- bei Übergabe bezugsfrei -

Objektbeschreibung: Seit dem Bezug im Jahr 2000 wurden am Objekt weitere Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, z.B. wurde in 2014 die Nordfassade erneut malermäßig instandgesetzt und 2011 eine Photovoltaikanlage installiert. Die jährliche Einspeisevergütung beträgt rd. € 7.000,-.

Die Raumgestaltung im Wohnhaus ist aufwendig und zweckmäßig, das mittige Treppenhaus und abgehende Flure erschließen die Räume mit diverse Nutzungsmöglichkeiten.

Raumaufteilung derzeit, Erdgeschoss: 5 Zimmer (Wohnen, Essen, Gäste, Schlafen und Büro), Küche mit Einbauküche, zwei Bäder, Flur, Saunabereich mit Ruheraum und eine große Terrasse mit Treppe zum Park.

Obergeschoss: drei Zimmer, Küche, zwei Bäder, Billardzimmer und Fitnessraum. Alle Bäder sind gefliest und zeitgemäß und verfügen über unterschiedliche Ausstattung mit Wanne und/oder Dusche, WC und Handwaschbecken. Im Büro gibt es einen Kaminofen.

Die L-förmige Scheunengebäude dienen derzeit als Lager, Garagen und Werkstatt. Die Gebäude umschließen einen befestigten Innenhof, in dem abgeteilte Bereiche als Nutz- und Ziergärten angelegt sind. Das Grundstück ist insgesamt eingefriedet und verfügt über zwei Zufahrten. Nördlich und westlich verleiht ein alter Baumbestand mit gepflegten Grünflächen dem Grundstück einen parkähnlichen Charakter. Insgesamt befinden sich Grundstück und die Gebäude in einem ordentlichen und gepflegten Zustand, in Teilbereichen besteht weiterer Sanierungsbedarf.

Energieausweis: V, 27 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1880, A

Mindestgebot: € 295.000,-*



Grundstücke in Halle (Saale)



© OpenStreetMap (and) contributors CC-BY-SA

Sachsen-Anhalt. Halle, die 1.200 Jahre alte Metropole an der Saale, ist mit rd. 233.500 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt Sachsen-Anhalts und bildet mit dem benachbarten Leipzig einen eng verzahnten Ballungsraum. Halle hat gute Verkehrsverbindungen über die A 9, 14 und 38, die Bundesstraßen 6, 80, 91, 100, den Internationalen Flughafen Leipzig/Halle, verschiedene ICE-Verbindungen und das S-Bahn-Netz Halle-Leipzig. Halle ist die Geburtsstadt Georg Friedrich Händels und kulturelles Zentrum, eine Stadt der Künste mit Opernhaus, Staatskapelle, verschiedenen Theatern und Museen. Seit Mai 2008 wird die "Himmelsscheibe von Nebra" dauerhaft im Landesmuseum für Vorgeschichte ausgestellt und zieht tausende Besucher an. Halle ist ein Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort, ein Zentrum moderner Forschung (rd. 20.000 Studenten) mit der Martin-Luther-Universität (1694), der Hochschule für Kunst und Design Burg Giebichenstein, verschiedenen Instituten (Max-Plank, Fraunhofer etc.) und der wissenschaftlichen Akademie Leopoldina. Auch wirtschaftlich verbindet Halle Tradition – Sitz der ältesten (und börsennotierte) Schokoladenfabrik Deutschlands (Halloren) – mit der Moderne – Sitz des Service und Vertriebszentrums von DELL Computern. Halle ist eine grüne Stadt mit 26 Parks und öffentlichen Gärten, darunter mehrere der landesweiten Route "Gartenträume-Historische Parks in Sachsen-Anhalt". Die Stadt verfügt über ein Stadtentwicklungskonzept.

Auktion LEIPZIG 24. Februar 2017, ab 11.00 Uhr



06132 Halle (Saale), ehem. Am Hohen Ufer 43, 44

- vertragsfrei -

Lage:

Das Objekt liegt ca. 6 km südlich der Innenstadt im Stadtteil Silberhöhe am Rand eines teilweise sanierten Wohnquartiers der 70er und 80er Jahre. Die Saale mit ihren Auen ist fußläufig zu erreichen. Versorgungseinrichtungen sowie eine Schule sind ebenfalls in der nahen Umgebung vorhanden.

Grundstücksgröße:

ca. 1.908 m²

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, Abrissfläche eines ehem. Plattenbaus. Derzeit mit Wiese bewachsen. Fundamentreste und ehem. Versorgungsleitungen sind evtl. noch vorhanden. Das Grundstück hat keine gesicherte Zuwegung. Laut FNP Ausweisung als Wohnbaufläche. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Bodenrichtwert ca. 80,- €/m². Fernwärmeanschlusszwang.



Mindestgebot:

€ 1.200,-*

06132 Halle (Saale), Kaiserlauterer Str. (ehem. Rohrweg 7)

- vertragsfrei -

Lage:

Das Objekt liegt ca. 6 km südlich der Innenstadt im Stadtteil Silberhöhe inmitten eines teilweise sanierten Wohnquartiers der 70er und 80er Jahre. Die Saale mit ihren Auen ist fußläufig zu erreichen. Versorgungseinrichtungen sowie eine Schule sind ebenfalls in der nahen Umgebung vorhanden.

Grundstücksgröße:

ca. 1.582 m²

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, Abrissfläche eines ehem. Plattenbaus. Derzeit mit Wiese bewachsen. Fundamentreste und ehem. Versorgungsleitungen sind evtl. noch vorhanden. Das Grundstück hat keine gesicherte Zuwegung. Laut FNP Ausweisung als Wohnbaufläche. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Bodenrichtwert ca. 80,- €/m². Fernwärmeanschlusszwang.

Mindestgebot:

€ 1.000,-*

06128 Halle (Saale), ehem. Mailänder Höhe 2

- vertragsfrei -

Lage:

Das Objekt liegt ca. 5 km südlich der Innenstadt im Stadtteil Silberhöhe am Rande der Südstadt inmitten eines teilweise sanierten Wohnquartiers der 70er und 80er Jahre. Das Naherholungsgebiet Rabeninsel befindet sich ca. 1,5 km vom Objekt entfernt. Versorgungseinrichtungen sowie eine Schule sind ebenfalls in der nahen Umgebung vorhanden. Umliegend 2 Hochhäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 2.802 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken
Unbebautes Grundstück, Abrissfläche eines ehem. Plattenbaus. Derzeit mit Wiese, Bäumen und Sträuchern bewachsen. Ein Teil des Grundstücks ist öffentl. Verkehrsfläche sowie Spielplatz. Fundamentreste und ehem. Versorgungsleitungen sind evtl. noch vorhanden. Laut FNP Ausweisung als Wohnbaufläche. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Bodenrichtwert ca. 95,- €/m². Fernwärmeanschlusszwang.



Mindestgebot:

€ 27.000,-*

Auktion LEIPZIG 24. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

29



06128 Halle (Saale), ehem. Erich-Weinert-Straße 17-20

- vertragsfrei -

Lage:

Das Objekt liegt ca. 5 km südlich der Innenstadt im Stadtteil Silberhöhe inmitten eines teilweise sanierten Wohnquartiers der 70er und 80er Jahre. Die Saale mit ihren Auen ist fußläufig gut erreichbar. Versorgungseinrichtungen sowie eine Schule sind ebenfalls in der nahen Umgebung vorhanden. Attraktive Wohnlage im Süden der Stadt.

Grundstücksgröße: ca. 1.992 m²

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, Abrissfläche eines ehem. Plattenbaus.

Derzeit mit Wiese bewachsen. Fundamentreste und ehem. Versorgungsleitungen sind evtl. noch vorhanden. Laut FNP Ausweisung als Wohnbaufläche. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Bodenrichtwert ca. 80,- €/m². Fernwärmeanschlusszwang.

Mindestgebot: € 25.000,-*



30

© OpenStreetMap contributors, CC-BY-SA



06128 Halle (Saale), ehem. Erich-Weinert-Straße 27-30

- vertragsfrei -

Lage:

Das Objekt liegt ca. 5 km südlich der Innenstadt im Stadtteil Silberhöhe inmitten eines teilweise sanierten Wohnquartiers der 70er und 80er Jahre. Versorgungseinrichtungen sowie eine Schule sind ebenfalls in der nahen Umgebung vorhanden. Attraktive Wohnlage im Süden der Stadt.

Grundstücksgröße: ca. 3.088 m²

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, Abrissfläche eines ehem. Plattenbaus.

Derzeit mit Wiese bewachsen. Fundamentreste und ehem. Versorgungsleitungen sind evtl. noch vorhanden. Auf dem Grundstück befinden sich öffentliche Verkehrsflächen. Laut FNP Ausweisung als Wohnbaufläche. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Bodenrichtwert ca. 80,- €/m². Fernwärmeanschlusszwang.

Mindestgebot: € 16.000,-*



06132 Halle (Saale), ehem. Friedrich-Hesekiel-Straße 1

- vertragsfrei -

Lage:

Das Objekt liegt ca. 5 km südlich der Innenstadt im Stadtteil Silberhöhe inmitten eines teilweise sanierten Wohnquartiers der 70er und 80er Jahre. Die Saale mit ihren Auen ist fußläufig gut erreichbar. Versorgungseinrichtungen sowie eine Schule sind ebenfalls in der nahen Umgebung vorhanden. Attraktive Wohnlage im Süden der Stadt.

Grundstücksgröße: ca. 3.751 m²

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, Abrissfläche eines ehem. Plattenbaus.

Derzeit mit Wiese bewachsen. Fundamentreste und ehem. Versorgungsleitungen sind evtl. noch vorhanden. Auf dem Grundstück befinden sich öffentliche Verkehrsflächen. Laut FNP Ausweisung als Wohnbaufläche. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Bodenrichtwert ca. 80,- €/m². Fernwärmeanschlusszwang.

Mindestgebot: € 30.000,-*



20

Auktion LEIPZIG 24. Februar 2017, ab 11.00 Uhr



06132 Halle (Saale), ehem. Jessener Straße 36

- vertragsfrei -

Lage:

Das Objekt liegt ca. 5 km südlich der Innenstadt im Stadtteil Silberhöhe inmitten eines teilweise sanierten Wohnquartiers der 70er und 80er Jahre. Versorgungseinrichtungen sowie eine Schule sind ebenfalls in der nahen Umgebung vorhanden. Attraktive Wohnlage im Süden der Stadt.

Grundstücksgröße:

ca. 1.716 m²

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, Abrissfläche eines ehem. Plattenbaus (Punkthochhaus). Derzeit mit Wiese bewachsen. Fundamentreste und ehem. Versorgungsleitungen sind evtl. noch vorhanden. Laut FNP Ausweisung als Wohnbaufläche. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Bodenrichtwert ca. 80,- €/m². Fernwärmeanschlusszwang.



Mindestgebot:

€ 14.000,-*

06132 Halle (Saale), ehem. Jessener Str. 9

- vertragsfrei -

Lage:

Das Objekt liegt ca. 5 km südlich der Innenstadt im Stadtteil Silberhöhe inmitten eines teilweise sanierten Wohnquartiers der 70er und 80er Jahre. Versorgungseinrichtungen sowie eine Schule sind in der nahen Umgebung vorhanden. In direkter Nachbarschaft befinden sich mehrere Ladengeschäfte sowie ein Supermarkt. Attraktive Wohnlage im Süden der Stadt.

Grundstücksgröße:

ca. 1.620 m²

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, Abrissfläche eines ehem. Plattenbaus. Derzeit mit Wiese bewachsen. Fundamentreste und ehem. Versorgungsleitungen sind evtl. noch vorhanden. Auf dem Grundstück befinden sich öffentliche Verkehrsflächen. Laut FNP Ausweisung als Wohnbaufläche. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Bodenrichtwert ca. 80,- €/m². Fernwärmeanschlusszwang.

Mindestgebot:

€ 35.000,-*

06132 Halle (Saale), ehem. Jessener Straße 1, 3, 5

- vertragsfrei -

Lage:

Das Objekt liegt ca. 5 km südlich der Innenstadt im Stadtteil Silberhöhe inmitten eines teilweise sanierten Wohnquartiers der 70er u. 80er Jahre. Die Saale mit ihren Auen liegt am westl. Stadtteilrand. Versorgungseinrichtungen sowie eine Schule sind ebenfalls in der nahen Umgebung vorhanden. Attraktive Wohnlage im Süden der Stadt.

Grundstücksgröße:

ca. 3.975 m²

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, Abrissfläche eines ehem. Plattenbaus. Derzeit mit Wiese bewachsen. Fundamentreste und ehem. Versorgungsleitungen sind evtl. noch vorhanden. Auf dem Grundstück befinden sich öffentliche Verkehrsflächen. Laut FNP Ausweisung als Wohnbaufläche. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Bodenrichtwert ca. 80,- €/m². Fernwärmeanschlusszwang.

Mindestgebot:

€ 39.000,-*



Auktion LEIPZIG 24. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

35



99094 Erfurt OT Möbisburg-Rhoda, Mühlgarten 22

Lage:

Thüringen. Erfurt mit rd. 210.000 Einwohnern ist Landeshauptstadt des Freistaates sowie die größte Stadt Thüringens und ein Zentrum für Wirtschaft, Bildung und Kultur. Das Bundesarbeitsgericht und das Katholische Bistum haben ihren Sitz in Erfurt. Die Stadt besitzt einen großen mittelalterlichen Stadtkern mit dem berühmten Erfurter Dom als Wahrzeichen. Die drittälteste Universität Deutschlands und zwei Fachhochschulen machen Erfurt zudem zu einem Wissenschaftsstandort. Die Stadt verfügt über eine gute Infrastruktur und hierdurch über eine Reihe stetig wachsender Gewerbeansiedlungen. Es besteht Anschluss an die A 4 und die A 71, zudem queren die B 4 und die B 7 die Stadt.

Das Objekt liegt im beliebten Ortsteil Möbisburg, ca. 10 km südwestlich der Erfurter Innenstadt. Die Umgebung ist geprägt durch Wald- und Grünflächen sowie Wohnhäuser und Gewerbebetriebe. Nahe dem Objekt befinden sich das Schwimmbad, eine Grundschule, ein Kindergarten, die Gaststätte „Zur Schuhleiste“ sowie die „Möbisburger Töpfermühle“.

Grundstückgröße: ca. 5.125 m², Bodenrichtwert ca. € 150,-/m²

Bruttogeschoßfläche: Insg. ca. 5.840 m², davon ca. 1.859 m² und eine Fläche zur Unterhaltung einer Mobilfunkstation vermietet.

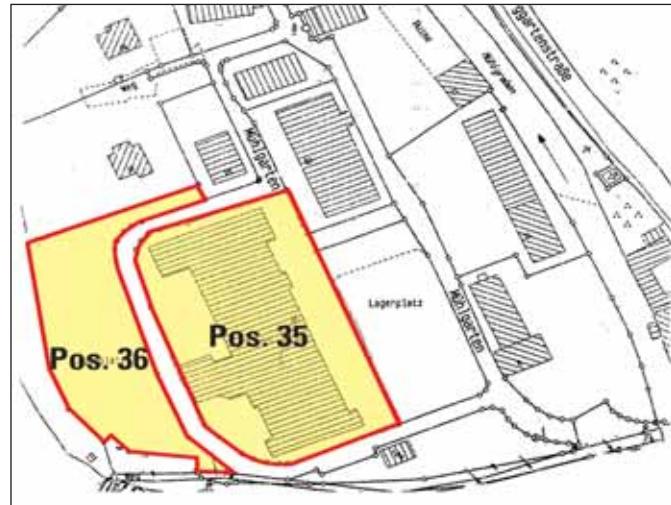
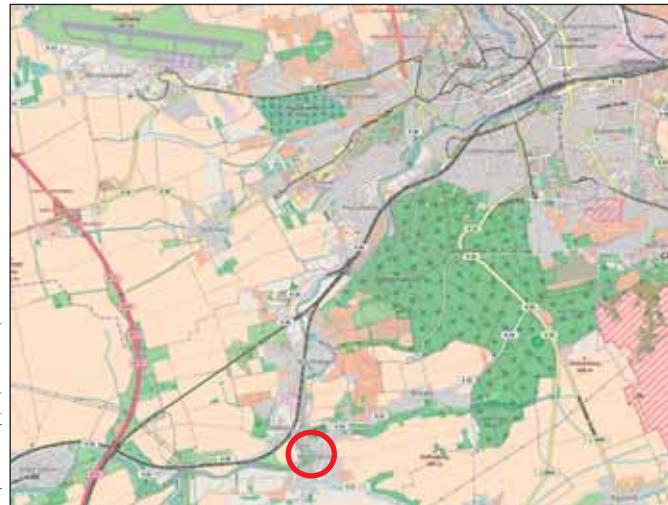
Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt (ehem. Produktionsgebäude einer Schuhleistenfabrik), Baujahr ca. 1976. Im nördlichen Gebäudeteil befindet sich ein Hochraumlager, im östlichen Anbau ein ehemaliges Silolager. Das Objekt ist kleinteilig an mehrere Handwerksbetriebe als Werkstätten bzw. Lager vermietet. Die vermieteten Flächen sind nicht in jedem Fall räumlich in sich abgeschlossen. Zwei Gewerbeeinheiten mit Gasetagenheizung, vereinzelt mieter eigene Heizzungen, sonst keine Heizung vorhanden.



22

Auktion LEIPZIG 24. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

35



- teilweise vermietet -

Objektbeschreibung: In den Etagen veraltete, separate WC, teils nicht nutzbar. Großzügige Treppenhäuser mit Massivstufen und Metall-/ Holzgeländer sowie eine stillgelegte Fahrstuhlanlage. Türen aus Holz, Holzersatzstoffen bzw. Metall und alte Metallrahmenfenster.

Fassaden aus Stahlbeton mit Farbanstrich bzw. schadhafte Putz- und Glasfassaden. Das Flachdach ist mit Wellplatten gedeckt, Dach und Dachentwässerung wurden ca. 2015 saniert. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem umfassend sanierungsbedürftigen Zustand.

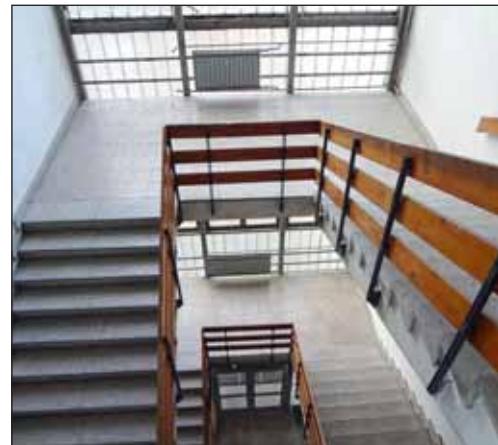
Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke, Wegerechte werden eingeräumt. Bei Erwerb muss eine Anlagentrennung für die Energieversorgung beauftragt werden.

Für dieses Objekt liegt ein positiver Bauvorbescheid vom 03.05.2016 bezüglich Umbau und Umnutzung in Wohnungen mit einer Gültigkeit von 3 Jahren vor.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt.

Jahresmiete: ca. € 52.966,- zzgl. MwSt. (für die vermieteten Flächen)
Der Veräußerer erstellt keine jährlichen Betriebskostenabrechnungen, insofern beinhalten die o.g. Mieten teilweise die Nebenkosten (Details auf Anfrage).

Mindestgebot: € 395.000,-*



99094 Erfurt OT Möbisburg-Rhoda, Mühlgarten, Flst. 26/17 - vertragsfrei -

36

Lage: Das Objekt befindet sich westlich von Pos. 35 und ist vom dortigen Grundstück nur durch einen Weg getrennt. Das Grundstück grenzt östlich an den Flusslauf der Gera.

Grundstücksgröße: ca. 2.802 m²

Objektbeschreibung: Überwiegend begrüntes Flurstück, im westlichen Randbereich mit Laubbäumen und Sträuchern bewachsen. Das Grundstück wird augenscheinlich vertragslos und unentgeltlich zum Abstellen von Containern und für PKW-Stellplätze genutzt. Lage überwiegend im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 12.000,-*



Auktion LEIPZIG 24. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

37



98724 Neuhaus am Rennweg, Sonneberger Straße 1

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Neuhaus am Rennweg mit rd. 6.900 EW liegt im Thüringer Schiefergebirge, in unmittelbarer Nähe des Rennsteigs auf einer Höhe von 835 ü. NN und liegt ca. 24 km nördlich von Sonneberg und rund 78 km südlich von Erfurt. Die A 73 ist ca. 27 km und die A 71 ca. 40 km entfernt. Die B 281 quert die Stadt. Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum, u.a. nahe dem Rathaus, der berühmten Holzkirche und einem Behörden- und Finanzzentrum.



Grundstücksgröße:

ca. 3.182 m²

Bruttogeschoßfläche: ca. 5.728 m², davon ca. 5.413 m² im Hauptgebäude und ca. 315 m² im Garagenkomplex mit 14 Garagenplätzen

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Gewerbeobjekt (ehemaliges Landratsamt), Bj. ca. 1961, Sanierungsmaßnahmen seit 1990. Das Objekt wurde bis Mitte 2015 von der Volkshochschule, einer Musikschule sowie kleineren Gewerbeunternehmen genutzt. Im EG und OG befinden sich Büroräume. Im teils als Souterrain ausgebildeten Keller befinden sich vorrangig Lager-, Funktions- und Heizungsräume. Im Zuge der Teilsanierungen wurde u. a. eine Fernwärmeheizungsanlage installiert, die derzeit abgekoppelt ist. Teile der Fenster, Türen und der Sanitär- und Elektroinstallationen wurden modernisiert sowie das Dach und die Fassade erneuert. Sanitäranlagen wurden seit ca. 2012 vereinzelt saniert. Fußböden mit unterschiedlichen, abgenutzten Belägen. Treppenhäuser mit Massivtreppen. Satteldach mit partiell undichter Schieferdeckung, Garagenkomplex mit Pappflachdach tlw. undicht. Feuchtigkeitsschäden und Müllablagerungen. Weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf vorhanden. Lage im Sanierungsgebiet.

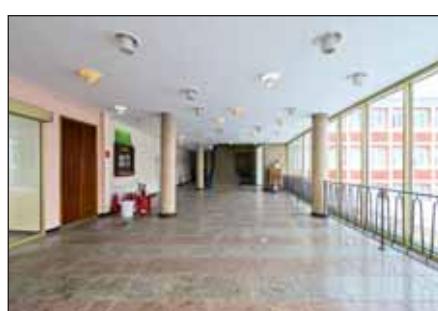
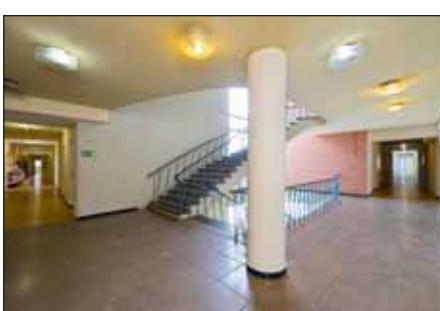


Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 55.000,-*



Auktion LEIPZIG 24. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

38



99338 Plaue, Am Spring 1 und Hauptstraße 1

- teilweise vermietet -

Lage:

Thüringen. Plaue mit rd. 1.800 EW liegt ca. 9 km südwestl. von Arnstadt (Anschluss A 71) und ca. 38 km südwestl. von Erfurt.

Das Objekt liegt am westlichen Stadtrand, umliegend WGH.

Grundstücksgröße:

ca. 9.105 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken.

Bruttogeschoßfläche: Insg. ca. 6.854 m², davon ca. 780 m² im Hauptgebäude bis 31.3.2017 und ca. 110 m² im NG vermietet, Villa leerstehend. Alle Flächenangaben geschätzt.

Objektbeschreibung:

Gebäudekomplex bestehend aus dem Hauptgebäude (ehem. Berufsschule mit Internat), einem Nebengebäude (ehem. Möbelbörse) sowie der ehemaligen Fabrikantenvilla „Schierholz“. Bj. ab ca. 1850. Teilsaniert zwischen 1993 und 2000. Gaszentralheizung (Internatsbereich), sonst keine Heizung vorhanden. Teilweise geschlechtergetrennte Sanitäranlagen. Kunststoffthermo- u. alte Holzfenster. Türen aus unterschiedlichen Materialien. Stein-/Holztreppen. Dach mit Ziegel- und Wellplattendeckung. Klinker-, Putz- und Fachwerkfassaden, teils mit Schindelverkleidung. Am Nebengebäude ist eine Lagerhalle angebaut. Die Villa verfügt über zwei Turmerker. Verschlissene Holztreppen, -fenster und –türen. Schadhafte Putzfassade, teilweise mit Schindelverkleidung und undichte Ziegeldacheindeckung. Insgesamt sanierungsbedürftig. Vandalismusschäden. Vollbiologische Kleinkläranlage vorhanden.

Energieausweis:

Internat: B, 178 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1890, F ; HG, NG, Villa entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Jahresmiete (netto):

ab 01.04.2017 ca. € 2.100,- (für die vermieteten Flächen)



Mindestgebot:

€ 29.000,-*

99338 Plaue, An der Hauptstraße, Flste. 426/1 und 426/2

- vertragsfrei -

Lage:

Ca. 30 m südlich von Pos. 38. Östlich am Grundstück verläuft die Zahme Gera.

Grundstücksgröße:

ca. 4.463 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flst.

Objektbeschreibung:

Grundstück, im nördlichen Bereich bebaut mit einem maroden Fachwerkgebäude. Überwiegend wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen, tlw. befestigt. Zuwegung über Fremdflurstücke. Lage überwiegend im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 1.000,-*



39

Auktion LEIPZIG 24. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

40



99947 Bad Langensalza, Am Güterbahnhof

- tlw. unentgeltlich genutzt -

Lage:

Thüringen. Die Kurstadt Bad Langensalza mit rd. 17.500 EW liegt im Thüringer Becken, ca. 36 km nordwestlich von Erfurt. Sie verfügt über eine Altstadt mit vielfältiger historischer Bausubstanz. Ebenso gehören Kuranlagen, Gärten und Parks zu den Sehenswürdigkeiten der Stadt. Das Objekt befindet sich in südlicher Stadtrandlage an einer aktiven Bahnstrecke. Benachbart sind weitere Gewerbegebiete, gegenüber befindet sich der Bahnhof.



Grundstücksgröße:

ca. 15.521 m², Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Bruttogeschoßfläche: ca. 942 m²

Objektbeschreibung: Ehemalige Güterabfertigung mit Laderampe und Waagehäuschen, Baujahr unbekannt. Keine Heizungs- und Sanitärausstattung vorhanden. Die Ladestraße ist zum Teil gepflastert, das verbleibende Grundstück teils wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Teilweise verlaufen noch Schienenstränge über das Grundstück. Es sind Dachdurchbrüche, Feuchtigkeits- und Vandalismusschäden erkennbar sowie Müllablagerungen vorhanden. Ca. ein Drittel des Grundstücks wird unentgeltlich für eine Baumaßnahme (Baustelleneinrichtung) des Veräußerers bis Ende 2017 genutzt. Insgesamt ruinöser Zustand. Der Bodenrichtwert beträgt ca. 15,- €/m².

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 19.000,-*

41



9994 Schlotheim, Herrenstraße 7

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Schlotheim mit rd. 3.700 EW liegt ca. 20 km nordöstlich von Mühlhausen, rund 24 km südwestlich von Sondershausen und etwa 49 km nordwestlich der Landeshauptstadt Erfurt. Die B 249 quert die Stadt. Anschluss an die A 38 besteht in ca. 30 km bei Bleicherode und an die A 71 in rd. 40 km bei Sömmerda. Das Objekt liegt im Stadtzentrum mit umliegend überwiegend Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 120 m².

Wohnfläche:

2 WE mit ca. 150 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

ZFH, Bj. ca. 1815, Teilsanierung ca. 2012, u. a. wurden in der WE im EG eine GEH und ein Wannenbad mit WC und HWB eingebaut sowie tlw. die Fenster und die Elektrik erneuert. Keine Heizungs- und Sanitäranlagen im OG. Tlw. Holzthermofenster, sonst alte Holzfenster, Türen aus Holz und Holzersatzstoffen. Straßenseitig Putzfassade, rückseitig schadhafte Fachwerkfassade. Satteldach mit alter Ziegeleideckung. Die WE im EG ist vorbereitet, die WE im OG ist überwiegend entkernt, der rückseitige Anbau erscheint abrisswürdig. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.



Energieausweis:

B, 240,3 kWh/(m²a), Erdgas H, Bj. 1850 (lt. Ausweis), G

Mindestgebot:

€ 10.000,-*

26

Plätze sichern!

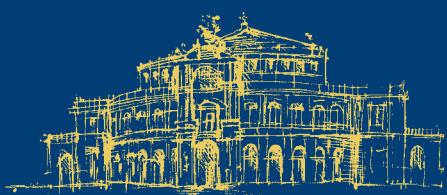


Sommer-Auktionen Einlieferungsschluss: 31. März 2017

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

Nutzen Sie unsere 18jährige Erfahrung und Kompetenz als Marktführer in Mitteldeutschland mit über 200 erfolgreichen Auktionen und über 10.500 verkauften Immobilien im Wert von rd. 300 Millionen Euro.

**SÄCHSISCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**



Objektfragebogen

Sächsische Grundstücksauktionen AG
Hohe Straße 12
01069 Dresden

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



Objektangebot Sommer-Auktionen 2017

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:	<input type="checkbox"/> ja / <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> innen / <input type="checkbox"/> außen <input type="checkbox"/> Ensembleschutz
Energiepass:	<input type="checkbox"/> vorhanden	<input type="checkbox"/> nicht vorhanden <input type="checkbox"/> verbrauchsabhängig <input type="checkbox"/> bedarfsabhängig
Keller:	<input type="checkbox"/> nicht unterkellert	<input type="checkbox"/> voll unterkellert <input type="checkbox"/> teilweise unterkellert
Dachgeschoss:	<input type="checkbox"/> nicht ausgebaut	<input type="checkbox"/> ausgebaut <input type="checkbox"/> teilweise ausgebaut <input type="checkbox"/> ausbaubar
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)

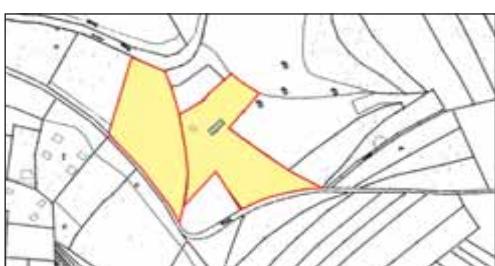
Wohnfläche insg. ca. _____ m ²	Anzahl Wohneinheiten: _____ WE, davon vermietet: _____ WE mit _____ m ²
Gewerbefläche insg. ca. _____ m ²	Anzahl Gewerbeeinheiten: _____ GE, davon vermietet: _____ GE mit _____ m ²
Jahresnettomiete der WE: _____ €	Jahresnettomiete der GE: _____ €
Bei ETW: monatl. Miete: _____ €	Hausgeld: _____ € (Angabe inkl. Heizkosten und Betriebskosten)

Ort, Datum

Unterschrift Eigentümer

Ich bin damit einverstanden, dass das Auktionshaus objekt- und personenbezogene Daten elektronisch speichert und verwendet.

Auktion LEIPZIG 24. Februar 2017, ab 11.00 Uhr



98596 Brotterode-Trusetal OT Brotterode, Bernsbachstr. 27 - leerstehend -

Lage: Thüringen. Der staatlich anerkannte Erholungs- und Wintersportort Brotterode-Trusetal mit rd. 6.300 EW liegt am Rennsteig im Thüringer Wald, ca. 26 km südöstlich von Eisenach. Die A 4 ist ca. 19 km entfernt. Das Objekt liegt im nördlichen OT Brotterode, ca. 400 m vom Ortszentrum entfernt.
Grundstücksgröße: ca. 782 m².
Wohnfläche: ca. 160 m²
Objektbeschreibung: EFH, Bj. ca. 1930. Im Zuge der Teilsanierung ca. 2000 wurden u. a. überwiegend Holzthermofenster eingebaut und das Dach neu gedeckt. Ehem. OH. Keine nutzbaren Sanitäranlagen. Ziegeldachdeckung in gutem Zustand. Überw. Naturschieferfassade, teils schadhaft. Insgesamt besteht umfassender Sanierungsbedarf. Aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Anbau abgängig.
Energieausweis: B, 423,7 kWh/(m²a), Ko, Hz, E, Bj. 1930, H.
Mindestgebot: € 15.000,-*

42

07381 Langenorla OT Kleindembach, An der Bahn 4 - teilweise vermietet -

Lage: Thüringen. Langenorla mit rd. 1.300 EW liegt im Orlatal am Thüringer Schiefergebirge, ca. 29 km südlich von Jena mit Anschluss an die A 4. Das Objekt liegt im etwa 2 km entfernten OT Kleindembach an der aktiven Bahnlinie Orlamünde-Oppurg. Gegenüberliegend befinden sich WGH.
Grundstücksgröße: ca. 3.533 m², Tlf. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.
Wohn-/ Nutzfläche: ca. 329 m² im Empfangsgebäude, davon ca. 94 m² vermietet, zzgl. ca. 15 m² im Güterschuppen. Insg. ca. 344 m².
Objektbeschreibung: Denkmalgesch., ehem. Empfangsgebäude mit Güterschuppenanbau und einem separaten Toilettenhaus, Bj. ca. 1915. OH und ein Wannenbad mit WC und HWB in der WE, im EG ein separates WC. Alte Holzfenster- und türen. Im vermieteten EG befindet sich derzeit das Orlabahn-Museum, im OG eine Wohnung. Insgesamt sanierungsbedürftig. Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB. entfällt, Ausnahmetatbestand
Energieausweis:
Jahresmiete (netto): ca. € 910,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot: € 7.000,-*

43

07768 Orlamünde, Auf dem Forst - vertragsfrei -

Lage: Thüringen. Orlamünde mit rd. 1.400 EW liegt ca. 20 km südlich von Jena und ca. 15 km nordöstlich von Rudolstadt. Die A 4 ist ca. 14 km entfernt. Das Objekt befindet sich außerhalb der Ortschaft ca. 200 m nördlich des Ortsrandes und in der Nähe einer Garten-/Erholungssiedlung.
Grundstücksgröße: ca. 13.260 m², bestehend aus den beiden zusammenliegenden Flurstücken 595/1 und 591
Objektbeschreibung: Grundstück, ehemals als Schießstand genutzt. Die Flurstücke sind wild bewachsen und hängig. Es sind Reste des Schützenhauses und eines Unterstandes vorhanden. Flurstücksgrenzen sind nicht zu erkennen. Die Zuwegung erfolgt über einen Waldweg. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB.
Mindestgebot: € 1.500,-*

44

Auktion LEIPZIG 24. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

45



06618 Naumburg, Marienmauer 2

- leerstehend -

Lage:

Die Domstadt Naumburg mit rd. 35.000 Einwohnern liegt im Süden von Sachsen-Anhalt ca. 70 km westlich von Leipzig und ca. 70 km südwestlich von Halle. Zur A 9 sind es ca. 14 km. Die B 87/88/180 und 186 queren die Stadt. Naumburg ist Verwaltungssitz des Burgenlandkreises und Mittelpunkt des nördlichsten deutschen Weinanbaugebietes Saale-Unstrut. Wahrzeichen der Stadt ist der Naumburger Dom.

Das Objekt befindet sich im Zentrum innerhalb der ehemaligen mittelalterlichen Stadtbefestigung, direkt an der historischen Stadtmauer. Sehr gute Wohnlage.

ca. 683 m²



Grundstücksgröße:

6 WE mit ca. 422 m², NG hofseitig mit ca. 200 m², geschätzte Flächenangabe

Wohn-/ Nutzfläche:

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes, unterkellertes Mehrfamilienhaus mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss, Baujahr. ca. 1876. Ofenheizung, eine Wohnung mit Forsterheizung. Wenn vorhanden, einfache Sanitärausstattung, nicht mehr nutzbar, teilweise Podest-WC. Alte Holzfenster, vereinzelt Kunststofffenster, teilweise Buntglasfenster. Kellerbereich mit augenscheinlicher Schimmelbildung. Partiell Schwammbefall im Keller vorhanden. NässeSchäden im Dachbereich. Rissbildungen am Außenmauerwerk. Der Hofbereich ist befahrbar. Parkmöglichkeiten sind vorhanden. Bei den Nebengebäuden handelt es sich um eine ehemalige Vulkanisierwerkstatt, sowie Garagengebäude und Anbau. Die Nebengebäude sind teilweise abrisswürdig. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand, Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand



Blick vom Objekt

Mindestgebot:

€ 35.000,-*



Blick vom Objekt



Kostenlose Angebotserstellung - offer for free!

■ Gebäude- und Haftpflichtversicherungen zu TOP-Konditionen

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

■ Building & Liability insurance on easy terms - also commercial buildings

LVM-Versicherungsagentur

Thomas Friese

Leipziger Straße 117

01127 Dresden

info@friese.lvm.de

Telefon (0049) 351 8438800

Telefax (0049) 351 8438500

Mobil (0049) 172 3776670

LVM
VERSICHERUNG

30

Auktion LEIPZIG 24. Februar 2017, ab 11.00 Uhr



06679 Hohenmölsen OT Rössuln, Zur Kaserne 4, 6, 8 - überw. vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Hohenmölsen mit rd. 10.000 Einwohnern liegt ca. 15 km südwestlich von Weißenfels. Durch die gute Anbindung über die Bundesstraßen 2/91/176 sind außerdem die Städte Zeitz in ca. 18 km und Leipzig in ca. 40 km schnell erreichbar. Anschluss an die A 9 (AS Weißenfels) besteht in ca. 10 km. Die Umgebung ist landwirtschaftlich sowie durch den Braunkohleabbau geprägt. Das Objekt befindet sich in Ortsrandlage des OT Rössuln, ca. 4 km von Hohenmölsen entfernt in einer ruhigen Nebenstraße.

ca. 3.590 m²

Grundstücksgröße: ca. 3.590 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 8 WE mit ca. 388 m², davon sind 5 WE mit ca. 262 m² vermietet.

Objektbeschreibung: MFH mit 2 Hauseingängen, ein separates Fachwerkhaus und Nebengebäude (Garage, Schuppen, Gartenlaube) als Bestandteil des archäologischen Kulturdenkmals „Historischer Ortskern“. Baujahr ca. 1900, Teilsanierungen erfolgten vor 1990, u. a. Einbau neuer Fenster sowie Dachreparatur. Beheizung über Fernwärme mit Warmwasserbereitung. Einfache Sanitärausstattung, überwiegend mit Wannenbädern und Innen-WC. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf, das Fachwerkhaus Nr. 4 ist denkmalgeschützt und befindet sich in einem ruinösen Zustand.

Energieausweis: Zur Kaserne 6, 8: B, 215,5 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1900

Zur Kaserne 4: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 13.392,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 25.000,-*



39615 Seehausen (Altmark) OT Geestgottberg, Schulstr. 1 - tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Hansestadt Seehausen (Altmark) liegt ca. 35 km nördlich von Stendal und ca. 13 km südlich von Wittenberge. Die Landeshauptstadt Magdeburg ist über die B 189 erreichbar. Das Objekt liegt zentral im OT Geestgottberg, ca. 8 km nördlich von Seehausen. Umliegend Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 5.245 m²

Wohn-/Nutzfläche: 7 WE mit ca. 411 m², davon 3 WE mit ca. 196 m² vermietet, 1 GE mit ca. 50 m² leerstehend, insgesamt ca. 461 m²

Objektbeschreibung: Doppelhaus mit NG, Baujahr ca. 1920. Ofenheizung. Einfachste Sanitärausstattung mit Wanne/ Dusche und WC, tlw. WC separat. Einfach verglaste Holz- und Holzverbundfenster. Futter- und Blendrahmentüren. Holztreppe. Satteldach mit Ziegeldeckung. 2 Klärgruben vorhanden. Es sind allumfassende Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich.

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 5.317,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 9.000,-*



Auktion LEIPZIG 24. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

48



06667 Weißenfels, Bahnhofstraße

- teilweise unentgeltlich vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Weißenfels mit rd. 40.000 Einwohnern ist die größte Stadt im Burgenlandkreis und liegt unweit der A 9 und A 38, ca. 35 km südwestlich von Leipzig und ca. 37 km südlich von Halle. In Weißenfels kreuzen sich die Bundesstraßen B 91, B 87 und B 176. Das Objekt liegt hinter dem Bahnhof oberhalb der Saale.



Grundstücksgröße:

ca. 19.098 m², Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Bruttogeschossfläche: Insgesamt ca. 1.700 m².

Objektbeschreibung: Ehemaliges Bahnhofsgelände mit E-Lok-Ausbesserungswerk, Wasserturm, Kegelbahn und NG. Baujahre unbekannt. Gebäude ohne Ausstattung. Kegelbahn durch Mieter instand gehalten und gepflegt (betriebl. Sozialeinrichtung ohne Mietzahlung). Ausbesserungswerk mit Brandschaden und Dacheinbruch. Restliche Gebäude ruinös. Müllablagerungen vorhanden. Grundstück ist zum Teil wild bewachsen. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand, Kegelbahn im guten Zustand.
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Jahresmiete (netto): Kegelbahn unentgeltlich vermietet
Mindestgebot: € 15.000,-*



49



06524 Allstedt, Amthofstraße 1

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Allstedt mit rd. 8.500 Einwohnern befindet sich am Rande der Ausläufer des Südharzes und des Kyffhäuser-Gebirges ca. 15 km südöstlich von Sangerhausen. Die A 38 ist ca. 3 km entfernt. Der Ort grenzt nordöstlich an das Unstruttal und nordwestlich an den Ziegelrodaer Forst. Überregional bekannt und als touristisches Ausflugsziel beliebt ist Allstedt vor allem durch das Schloss Allstedt. Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum neben der Kirche und ca. 200 vom Rathaus entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 7.327 m², bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Grundstück mit Resten eines denkmalgeschütztes, mauerumschlossenen Gebäudekomplexes, bestehend u. a. aus ehemaligen Amts-, Wirtschafts- und Scheunengebäuden. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen vorhanden. Dächer teils mit Ziegel-, teils mit Wellasbesteindeckung, undicht und zum Teil eingestürzt. Die Gebäude befinden sich insgesamt in einem desolaten bzw. abrißwürdigen Zustand. Das Grundstück ist zum Teil befestigt, überwiegend eingefriedet und wild bewachsen. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung laut Flächennutzungsplan als Mischgebiet.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 19.000,-*



32

Auktion LEIPZIG 24. Februar 2017, ab 11.00 Uhr



Umgebung

06268 Querfurt OT Weißenschirmbach, Gölbitzer Str. 24

- leerstehend -



Lage:

Sachsen-Anhalt. Querfurt mit rund 11.100 Einwohnern liegt ca. 30 km südwestlich von Halle und ca. 16 km südlich der Lutherstadt Eisleben. Die Stadt ist an die B 180 und B 250 angebunden. Die A 38 ist ca. 5 km entfernt. Kulturelle Besonderheiten sind der Archäologiepark, der Stadtpark Querfurt und die Burg Querfurt. Das Objekt befindet sich in ruhiger, idyllischer Lage im OT Weißenschirmbach, ca. 8 km südlich von Querfurt. Weißenschirmbach ist über die B 250 zu erreichen. Umliegend befinden sich Ein- und Mehrfamilienhäuser in offener Bebauung sowie Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 278 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

2 WE mit ca. 126 m² zzgl. ca. 51 m² NFL. Insgesamt ca. 177 m².

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohnhaus, Baujahr ca. 1900. Öl-ZH. 2 Bäder mit Wanne/Dusche und WC, ein zusätzliches WC im EG. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten wurde nach 1990 das Dach und Teile der Elektrik erneuert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert. Das Grundstück vermittelt einen gepflegten Eindruck. Insgesamt besteht weiterer Sanierungsbedarf.



Energieausweis:

V, 302 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1900

Mindestgebot:

€ 15.000,-*

06268 Querfurt OT Vitzenburg-Zingst, Nebraer Str. 8 - 10 - tlw. vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im OT Vitzenburg-Zingst ca. 12 km südlich von Querfurt, unterhalb von „Schloss Vitzenburg“. Umliegend überwiegend Einfamilienhäuser sowie Wald und Landwirtschaftsflächen. Die Unstrut fließt in ca. 200 m Entfernung.



Grundstücksgröße:

ca. 1.240 m²

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 222 m², davon 1 WE mit ca. 46 m² vermietet.

Objektbeschreibung:

MFH mit Reihenhauscharakter, Anbauten und NG. Bj. ca. 1900. Jede WE verfügt über einen eigenen Eingang. OH, Ölöfen. Wannenbäder mit WC und HWB, WW ehemals über E-Boiler. Holzfenster. Holztüren, teils erneuerte Hauseingangstüren aus Metall/Kunststoff mit Glasausschnitten. Fassade u. Mauerwerk partiell schadhaft, u. a. sind Rissbildungen erkennbar. Satteldach mit Ziegelseindeckung, nach 1990 erneuert. Das Grundstück ist rückseitig begrünt, teils hängig und teils wild bewachsen. Insgesamt besteht Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

B, 542,1 kWh/(m²a),
Holz, Kohle, Strom,
Bj. 1900, H

Jahresmiete (netto):

ca. € 1.205,- (für
die vermieteten
Flächen)

Mindestgebot:

€ 5.000,-*

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



Straßenansicht



Schlossblick

Auktion LEIPZIG 24. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

52



06268 Querfurt OT Schmon, Friedensstraße 11

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Niederschmon in ruhiger Lage, ca. 4 km südlich von Querfurt. An dem Ortsrand verläuft die B 250. Umliegend überw. WH.



Grundstücksgröße:

ca. 1.238 m²

Wohnfläche:

5 WE mit ca. 291 m², davon 1 WE mit ca. 56 m² vermietet.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes MFH mit NG, Bj. ca. 1890. WE z. T. nicht eindeutig voneinander abgegrenzt. Gas-ZH für 2 WE, sonst OH und Ölöfen. Wannenbäder mit WC, WW über E-Boiler. Holztüren und -fenster, tlw. Kunststoffthermofenster. Fassade, partiell schadhaft, u. a. Rissbildungen. Dacheindeckung tlw. nach 1990 erneuert. Das Grd. ist wild bewachsen, es sind NG vorhanden, stark baufällig und z. T. von den Mietern zur Kleintierzahltung genutzt. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. 1.110,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 3.000,-*



06249 Mücheln, Wenden 46

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Mücheln mit rd. 9.700 EW befindet sich ca. 30 km südwestl. von Halle (Saale) am größten künstlichen See Deutschlands, dem [Geiseltalsee](#). Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt in einer ruhigen Sackgasse, ca. 400 m vom Markt entfernt. Umliegend überw. offene Umgebungsbebauung bestehend aus EFH.

Grundstücksgröße:

ca. 644 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 150 m², geschätzt, nicht in sich abgeschlossen, zzgl. NFL

Objektbeschreibung:

ZFH mit NG, Bj. unbekannt. OH u. E-Hzg. zerstört. Je WE ein Wannenbad mit WC. WE nicht in sich abgeschlossen. Holzfenster und -türen. Putzfassade ist lokal schadhaft, aufsteigende Feuchtigkeit und Rissbildungen erkennbar. Das Grundstück ist wild bewachsen. Baufälliges Nebengebäude. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 5.000,-*



06903 Bad Schmiedeberg, Großwiger Weg

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Bad Schmiedeberg mit rd. 8.500 Einwohnern liegt im Naturpark Dübener Heide, ca. 20 km südöstlich von Lutherstadt Wittenberg. Das Objekt liegt am Rand der Bungalow-Siedlung „Großwiger Weinberge I“ mit freier Sicht über eine Lichung Richtung Wald.

Grundstücksgröße:

ca. 519 m²

Wohnfläche:

ca. 40 m²

Objektbeschreibung:

Erholungsgrundstück, bebaut mit einem Wochenendhaus mit Terrasse und Teilkeller. Bj. ca. 1973. Keine Heizung. Das Gebäude ist unterteilt in einen größeren Wohnraum, einen Schlafraum, Küche sowie eine Nasszelle. Grundstück ist wild bewachsen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Insg. sanierungsbedürftig.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 10.000,-*



54

Auktion LEIPZIG 24. Februar 2017, ab 11.00 Uhr



© GeoContent GmbH

39264 Zerbst OT Jütrichau, westlich vom Neekener Weg

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Zerbst hat ca. 24.000 EW. Magdeburg liegt ca. 40 km nordwestlich. Die A 9 ist ca. 21 km entfernt. Die B 184 quert den Ort. Das Grundstück liegt südöstlich außerhalb des OT Jütrichau südlich der B 184 an einer Bahnstrecke.

Grundstücksgröße:

ca. 15.033 m², Flst. 14/1

Objektbeschreibung:

Waldgrundstück, mit Kiefern und Laubbäumen bewachsen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 9.000,-*



39264 Zerbst OT Jütrichau OT Wertlau, Querstraße 19

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt liegt im OT Wertlau in zentraler Lage.

Grundstücksgröße:

ca. 8.432 m², bestehend aus 2 Flurstücken

Objektbeschreibung:

Ehem. Hofanlage, abrisswürdig. Geringfügig besteht Fremdbebauung. Grundstück tlw. verwildert, Müllablagerungen vorhanden. Der südliche Grundstücksbereich wurde zuletzt überwiegend als Landwirtschaftsfläche genutzt.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 8.000,-*



© GeoContent GmbH

39326 Loitsche-Heinrichsberg OT Loitsche, Am Bahnhof

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Loitsche liegt rund 25 km nördl. von Magdeburg sowie ca. 5 km nördl. von Wolmirstedt und der B 189. Das Objekt liegt außerhalb der Ortschaft, nördlich an einer Bahntrasse und ist über die Bahnhofstraße erreichbar. Unweit entfernt liegt das Kaliwerk Zielitz mit der Touristenattraktion „Kalimandscharo“ der höchsten Erhebung zwischen Magdeburg und der Ostsee.



Grundstücksgröße:

ca. 15.607 m², Tlf. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Objektbeschreibung:

Ehem. Bahnhofsgebäude mit NG, Bj. um 1887. Keine Ausstattung. Die Bebauung ist ruinös. Vandalismusschäden und partielle Vermüllungen. Grundstück mit Wildwuchs, Bäumen und Gehölzgruppen versehen und in Teilbereichen stark zugewachsen.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 1.500,-*



© GeoContent GmbH

20410 Salzwedel OT Ritze, zw. Ritze u. Chüden

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Hansestadt Salzwedel mit ca. 24.400 Einwohnern liegt ca. 40 km nördl. von Gardelegen. Der OT Ritze liegt ca. 5 km östlich nahe der B 190. Das Objekt liegt außerhalb des Ortes südl. der K1389 Richtung Groß Chüden. Umliegend Waldflächen.



Grundstücksgröße:

ca. 15.286 m², Tlf. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer. ohne Aufmaß

Wohn- / Nutzfläche:

Ehem. denkm. Empfangsgebäude mit NG, Bj. um 1922. Keine Ausstattung. Die Bebauung ist ruinös. Vandalismusschäden und partielle Vermüllungen vorhanden. Grundstück ist wild bewachsen.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 1.500,-*



Auktion LEIPZIG 24. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

59



07619 Schkölen, Rockau 48

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Schkölen mit rd. 3.000 EW liegt ca. 20 km nordöstlich von Jena und ca. 15 km südlich von Naumburg. Rockau liegt östlich der Saalehänge auf einer Hochebene. Das Objekt liegt ca. 200 m vom Ortszentrum entfernt, umgeben von Ein- und Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise.

Grundstücksgröße:

ca. 127 m²

Wohnfläche:

ca. 74 m², Fläche mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung:

EFH. Bj. unbekannt. Vermutlich Ofenheizung. Veraltete Sanitäranlage. Fassade mit Rissbildungen. Kunststoffisolierglasfenster, im EG tlw. mit Rollläden. Hauseingangstür Holz mit Glasauschnitt. Dach mit Ziegeldeckung, schadhaft. Verwildertes Grundstück mit Müllablagerungen. Eine Mauer auf dem Grundstück ist desolat und erscheint abrisswürdig. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 2.000,-*



60



06800 Raguhn-Jeßnitz OT Jeßnitz, Leopoldstr. 24/25 - tlw. vertragsl. Nutzg. -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Raguhn-Jeßnitz mit seinen OT hat rd. 9.500 EW und liegt zwischen den Städten Dessau-Roßlau und Bitterfeld-Wolfen. Die A9 Anschluss Bitterfeld-Wolfen sowie Dessau-Süd sind je ca. 10 km entfernt. Das Objekt befindet sich im OT Jeßnitz nahe dem Neumarkt.

Grundstücksgröße:

ca. 961 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

12 WE mit ca. 749 m² zzgl. Nebengebäude (ohne Flächenangabe). 2 WE werden vertragslos genutzt. Die straßenseitige Garage wird durch die Feuerwehr genutzt.

Objektbeschreibung:

MFH mit 2 Eingängen und diversen NG. Bj. um 1890, Teilsanierung nach 1990. Keine Heizungs- und Sanitärausstattung vorhanden. Im Zuge der Teilsanierung wurde der Dachstuhl erneuert, der Giebel tlw. höher gesetzt, Kunststofffenster mit Thermoverglasung und Elektro-Hauptverteilung eingebaut. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 5.000,-*



61



06420 Könnern, Am Güterbahnhof

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Könnern mit rd. 9.000 Einwohnern liegt ca. 26 km nördlich von Halle/Saale an der B 6. Zur A 14 sind es ca. 1 km in nördlicher Richtung. Die Saale fließt am westlichen Stadtrand vorbei. Das Objekt befindet sich ca. 1 km nördlich des Stadtzentrums.

Grundstücksgröße:

ca. 1.038 m², Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Nutzfläche:

ca. 800 m², mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung:

Ehemaliger Güterschuppen, Baujahr unbekannt. Keine Ausstattung. Das Gebäude ist ruinös.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 100,-*



Festlich feiern. Made by

Dorint

Hotel
Dresden



Geburtstag, Hochzeit oder Hochzeitstag – es gibt Höhepunkte im Leben, die einen ganz besonderen Rahmen verdienen. Familienfest, Jugendweihe oder Konfirmation – welcher Anlass auch immer, wir bieten Ihnen das perfekte Ambiente, kulinarische Gaumenfreuden, gemütliches Beisammensein und Momente des Glücks.

Osterbrunch

Sie möchten Ostern ganz entspannt zusammen mit Ihrer Familie verbringen? Dann genießen Sie ein paar schöne Stunden bei uns und freuen Sie sich auf österliche Gaumenfreuden am **16. und 17. April von 12.00 bis 15.00 Uhr**. Wir verwöhnen Sie mit einem festlichen Buffet inklusive 1 Glas Prosecco zur Begrüßung sowie Wasser und 2 Säfte vom Buffet.

OSTER-
BRUNCH
39,50 €*
pro Person

Spargelzeit

Genießen Sie ab Ende April bis zum Ende der Spargelsaison in unserem Restaurant das erfrischend leichte Frühlingsgemüse. Mal ganz klassisch mit Schinken oder modern interpretiert.

Wir freuen uns über Ihre Reservierung unter **Tel.: +49 351 4915-739**.

* Kinder bis 4 Jahre sind unsere Gäste, Kinder von 5 bis 13 Jahren 19,75 €, Senioren ab 75 Jahren zahlen pro Person 30 € (Nachweis erbeten).

Dorint · Hotel · Dresden

Grunauer Straße 14 · 01069 Dresden
Tel.: +49 351 4915-0 · info.dresden@dorint.com
dorint.com/dresden

Auktion DRESDEN 28. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

62



08523 Plauen, Heubnerstraße 29

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Die große Kreisstadt Plauen mit ca. 65.000 EW ist die größte Stadt des Vogtlandes und die fünft größte im Freistaat Sachsen. Plauen wurde international durch die „Plauener Spitze“ bekannt. Die Nähe zur A 72 (ca. 6 km) und die Gewerbegebiete Plauen-Neuensalz Süd und Nord, Oberlosa, Zadera und Reißig machen die Stadt auch als Wirtschaftsstandort attraktiv. Plauen liegt im landschaftlich reizvollen Vogtland zwischen den Naherholungsgebieten der Talsperren Pöhl und Pirk. Die B 173 und B 92 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km nordöstlich vom Stadtzentrum in einer Nebenstraße. Umliegend überwiegend sanierte Wohnbebauung, ein Garagenhof und am Ende der Straße eine Gartenanlage. Einkaufsmärkte für Waren des täglichen Bedarfs sind fußläufig in ca. 3 Gehminuten erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 314 m²

Wohnfläche: 7 WE mit ca. 360 m², davon 6 WE mit ca. 305 m², vermietet

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1907, Sanierung ca. 1997. Die Sanierung betraf u.a. den Einbau der Heizungsanlage, die Erneuerung sämtlicher Medien, den Einbau der Kunststoffisolierglasfenster und die überwiegende Modernisierung der Bäder. 2 WE wurden 2016 nochmals renoviert. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. In 6 WE zeitgemäße, geflieste Wannenbäder mit zusätzlicher Dusche, WC und HWB. 1 leerstehende WE mit einfachem Wannenbad. Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Massivtreppenhaus mit Holzhandlauf.

Im EG wurden Abstellräume für die Mieter angelegt, die Heizanlage befindet sich in einer zum Heizungsraum umgebauten ehemaligen Wohneinheit im 1.OG. Im Bereich des EG ist aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Das rückwärtige Grundstück ist tlw. gepflastert, tlw. mit Wiese bewachsen. Zufahrtsmöglichkeit über die Hausdurchfahrt oder dem angrenzenden Garagengrundstück. Es besteht erneuter Sanierungs- und Renovierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 14.160,- (für die verm. Flächen)

Mindestgebot: € 79.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage
auf den Zuschlagspreis

Auktion DRESDEN 28. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

63



08525 Plauen, Hölderlinstraße 6

- überwiegend vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Haselbrunn, ca. 2,5 km vom Zentrum und ca. 1,5 km vom Stadtpark entfernt. Umliegend überwiegend sanierte MFH. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bahnhaltestellen sowie Kindergärten und Schulen sind fußläufig erreichbar. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 250 m²

Wohnfläche:

5 WE mit ca. 380 m², davon 3 WE mit ca. 233 m² vermietet, 1 GE mit ca. 70 m², leerstehend. Insgesamt ca. 450 m²

Objektbeschreibung:

WGH, Bj. ca. 1905, saniert ca. 2012. GZH, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Geflieste Wannenbäder mit WC und HWB. Kunststofffenster mit Isolierverglasung sowie Hauseingangstür aus Kunststoff mit Wechselsprechanlage. Wohnungs- und Innen türen aus Holz bzw. Holzwerkstoff. Massivtreppenhaus mit Holzhandlauf. Dach überwiegend mit Kunstschieferindeckung, teilweise Schweißbahn. Straßenseitig attraktive Klinker-Putzfassade mit Verzierungen, sonst Putzfassade mit Farbanstrich. Hofseitig sind 3 Balkone vorhanden. Das rückwärtige Erholungsgrundstück mit Wäscheplatz ist in gepflegtem Zustand. Insgesamt ordentlicher Zustand mit partiell erneutem vereinzeltem Renovierungsbedarf. Das Objekt ist nach WEG aufgeteilt, Abgeschlossenheitsbescheinigung und Teilungserklärung liegen vor, Grundbücher sind angelegt. Verkaufsgegenstand ist das gesamte Objekt als Paket.

Energieausweis:

V, 127 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1980 (lt. Ausweis)

Jahresmiete (netto):

ca. € 11.110,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 180.000,-*



Vorgestellt Reichenbach



Sachsen. Reichenbach mit rd. 21.300 Einwohnern liegt ca. 20 km südwestlich von Zwickau und ca. 25 km nordwestlich von Plauen. Die B 94 und 173 queren die Stadt, die A 72 ist ca. 2 km entfernt.

Die Stadt verfügt neben verschiedenen kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten einen zur Landesgartenschau 2009 attraktiv neu gestalteten „Park der Generationen“. In und um Reichenbach finden sich zahlreiche, landschaftlich reizvolle Wanderwege zu verschiedenen Ausflugszielen. Die vogtländische Wirtschaft befindet sich im Aufwind, die Arbeitslosenquote ist in Reichenbach mit 5,7 % so niedrig wie noch nie.



08468 Reichenbach/Vogtland, Zwickauer Straße 148

- tlw. vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Oberreichenbach am östlichen Stadtrand, an der B 173 in Richtung Zwickau, in einem Mischgebiet. Gute Gewerbelage.

Grundstücksgröße:

ca. 8.860 m²

Nutzfläche:

Produktionsgebäude mit ca. 3.312 m², davon ca. 950 m² im 1. OG vermietet, sowie 8 Stellplätze im Außenbereich. Lagerhalle mit ca. 908 m², bis 31.12.2017 vermietet. Garagen mit ca. 62 m². Insgesamt ca. 4.282 m².

Objektbeschreibung:

Gewerbekomplex bestehend aus einem Produktionsgebäude, Bj. ca. 1910, teilsaniert ca. 1990, einer Lagerhalle Baujahr ca. 1955, Teilsanierung und Ausbau ca. 1994 sowie unsanierten Garagen. Das Produktionsgebäude verfügt über eine Zentralheizung, geflieste Sanitäranlagen, überwiegend Kunststoffisolierglasfenster, Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, Stahlblechturen und Futtertüren.



Auktion DRESDEN 28. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

64



Objektbeschreibung: Ein Teil des Erdgeschosses wurde als Wohnung genutzt. Es sind eine Rampe und ein Heizaußschornstein vorhanden. Flaches Satteldach mit Pappdeckung. Klinkerfassade.

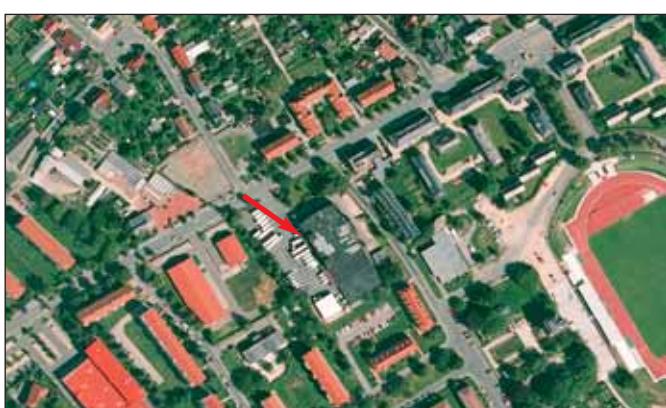
Die Lagerhalle wurde massiv errichtet und ist nicht unterkellert. Gas-Zentralheizung, keine Sanitärausstattung vorhanden. Industriefenster, tlw. Thermofenster. Flaches Satteldach mit Wellblech-eindeckung. Fußböden mit Estrich und Belag. Garage mit Flachdach und Pappdeckung, zuletzt als Lager genutzt.

Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand, die Garage erscheint abrißwürdig.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 45.645,-(für die vermieteten Flächen),
ab 01.01.2018 ca. € 23.625,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 175.000,-*



Auktion DRESDEN 28. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

65



08468 Reichenbach/Vogtland, Zwickauer Straße 43 - überw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Reichenbach mit rd. 21.300 EW liegt ca. 20 km südwestlich von Zwickau und ca. 25 km nordwestlich von Plauen. Die B 94 und 173 queren die Stadt, die A 72 ist ca. 2 km entfernt. Die vogtländische Wirtschaft befindet sich im Aufwind, die Arbeitslosenquote ist mit 5,7 % so niedrig wie noch nie. Das Objekt befindet sich am Stadtzentrumsrand ca. 450 m nördlich des Marktplatzes mit seinen vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten, Museen, Restaurants, Banken usw.

Grundstücksgröße: ca. 470 m²

Wohn-/Nutzfläche: 9 WE mit ca. 581 m², davon 7 WE mit ca. 435 m² vermietet, zzgl. 1 GE mit ca. 85 m² vermietet. Insgesamt ca. 666 m².

Objektbeschreibung: Wohn-/Geschäftshaus, Baujahr ca. 1890, überwiegend saniert. Die Sanierung umfasste u. a. die Erneuerung der Dacheindeckung, der Elektrik, der Fassade, der Gaszentralheizung und den Einbau der Kunststofffenster.

Im Jahr 2016 wurden 5 Wohnungen komplett renoviert. Die Wohnungen verfügen über geflieste Bäder mit Wanne und WC. Die beiden leerstehenden Einheiten sind renoviert und mit neuen Fußbodenbelägen ausgestattet. Das Treppenhaus wurde neu gestrichen.

Insgesamt befindet sich das Objekt in einem guten und gepflegten Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: V, 150,6 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1890

Jahresmiete (netto): ca. € 24.060,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 180.000,-*



Auktion DRESDEN 28. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

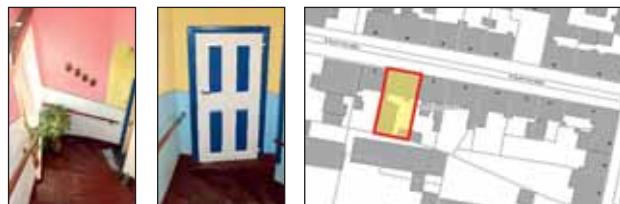
66



08468 Reichenbach/Vogtland, Albertstraße 29

- tlw. vermietet -

- Lage: Das Objekt befindet sich am nördlichen Zentrumsrand ca. 600 m vom Marktplatz entfernt. Gute Wohnlage.
- Grundstücksgröße: ca. 350 m²
- Wohn-/Nutzfläche: 2 WE mit ca. 220 m², vermietet. 1 GE mit ca. 60 m², leerstehend. Insgesamt ca. 280 m².
- Objektbeschreibung: Wohn- / Geschäftshaus, Baujahr um 1900. Öl-Zentralheizung. Einfache Bäder mit Wanne und WC. Kunststofffenster. Fassade im Sockelbereich mit Putz- und Farbschäden. Aufsteigende Feuchtigkeit. Satteldach mit Schindeldeckung. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlichen Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.
- Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
- Jahresmiete (netto): ca. € 8.040,- (für die vermieteten Flächen)
- Mindestgebot:** € 49.000,-*



08468 Reichenbach/Vogtland, Am Graben 34

- leerstehend -

- Lage: Das Objekt befindet sich am nördlichen Zentrumsrand ca. 200 m vom Marktplatz entfernt. Gute Wohnlage.
- Objektbeschreibung: WGH, Eigentumsanlage, Bj. ca. 1900, teilsaniert nach 1990. GZH, nicht funktionstüchtig. Wandgeflieste Bäder mit Wanne und WC. Kunststofffenster. Erneuerte Hauseingangstüren.

Paketverkauf von zwei Eigentumswohnungen.

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

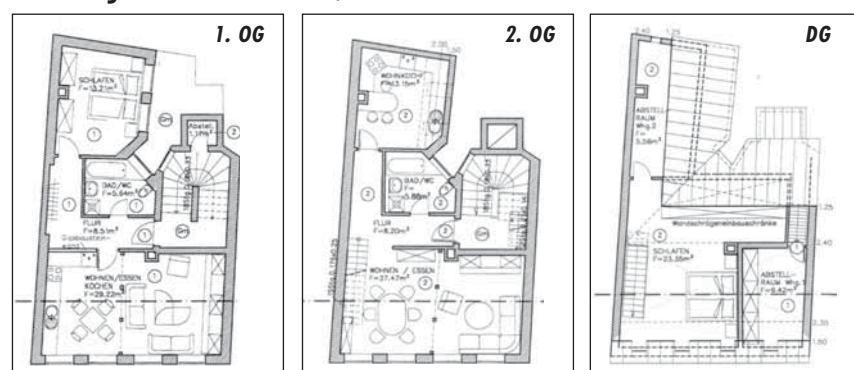
ETW Nr. 2: 2. OG + DG als Maisonettewohnung besteht aus WZ, Küche, Flur, sanierungsbedürftiges Bad, SZ u. Abstellraum im DG. Die ETWs befinden sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

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

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

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 25.000,-*

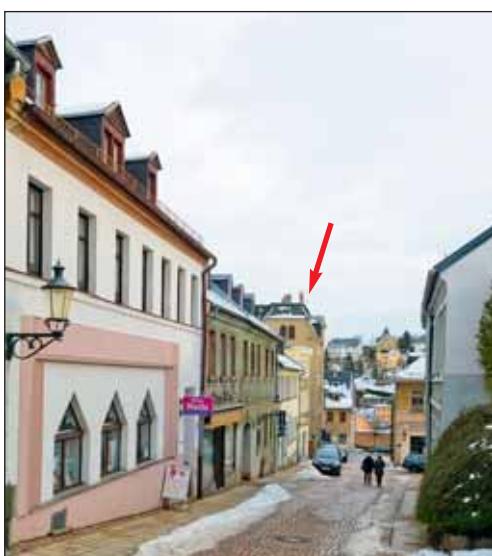


67

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Auktion DRESDEN 28. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

68



08468 Reichenbach/Vogtland, Lange Gasse 7 - überwiegend vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Altstadtkern ca. 160 m östlich des Marktplatzes mit vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten, Museen, Restaurants, Banken usw.

Grundstücksgröße:

ca. 200 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

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

Objektbeschreibung:

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

Energieausweis:

B, 246 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1920

Jahresmiete (netto):

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

Mindestgebot:

€ 95.000,-*



Auktion DRESDEN 28. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

69



08626 Adorf/Vogtland, Oelsnitzer Straße 44

- tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Adorf mit rd. 5.000 Einwohnern liegt ca. 6 km vom bekannten Staatsbad Bad Elster bzw. 30 km östlich von Plauen entfernt, direkt an der B 92. Die Stadt wird auch das Tor zum Oberen Vogtland genannt, ein Touristischer Anziehungspunkt ist die Schauanlage „Klein Vogtland-Botanischer Garten“. Die A 72 ist ca. 20 km entfernt.

Das Objekt befindet sich am nördlichen Zentrumsrand ca. 650 m vom Marktplatz entfernt. Einfache Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 965 m², bestehend aus 3 zusammenhängenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche:

6 WE mit ca. 400 m², davon ca. 2 WE mit ca. 126 m² vermietet, 1 GE mit ca. 55 m² leerstehend. Insgesamt ca. 455 m².

Objektbeschreibung:

Wohn-/Geschäftshaus, Baujahr um 1900, saniert bis 2014, u. a. wurde die Gas-Zentralheizung, die Wasserleitungen und die Elektrik erneuert sowie Schallschutzfenster eingebaut. Weiterhin wurde die Giebelseite gedämmt, verputzt und gestrichen. Einfache Bäder mit Wanne und WC. Kunststofffenster. Die Wohnungen wurden teilsaniert. Putzfassade mit Rissbildung, aufsteigende Feuchtigkeit. Satteldach mit Schieferdeckung. Zum Objekt gehört ein Carport sowie ein sehr gepflegter, großzügiger Garten. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlichen Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 4.800,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 39.000,-*



08209 Auerbach, Friedrich-Ebert-Straße 18

- bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Auerbach mit rd. 20.000 Einwohnern liegt ca. 28 km nordöstlich von Plauen. Gute Verkehrsanbindung über die B 169 sowie die ca. 12 km nordöstlich verlaufende A 72. Das Objekt liegt zentral in einer ruhigen Nebenstraße, ca. 2 Gehminuten von der Innenstadt entfernt.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes, ehemaliges Fabrikgebäude, Baujahr ca. 1909. Ca. 1996 Sanierung und Umnutzung zu einer Eigentumswohnanlage mit 109 Wohnungen. Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung. Zeitgemäße Bäder. Kunststoffthermofenster. Ordentlicher Gesamtzustand. Die ETW Nr. 85 befindet sich im 2. OG und besteht aus 2 Zimmern, Küchennische, gefliestem Duschbad, Flur sowie Abstellraum im Spitzboden. Renovierungsbedürftiger Zustand.

Wohnfläche:

ca. 35 m²

Wohngeld mtl.:

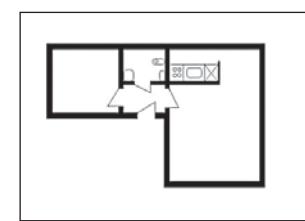
ca. € 112,-

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Mindestgebot:

€ 5.000,-*



70

Auktion DRESDEN 28. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

71



08620 Muldenhammer OT Schneckenstein,
Siedlungsstraße 32 - 34

- ab Übergabe leerstehend -

Lage:

Sachsen. Muldenhammer liegt ca. 40 km südlich von Zwickau bzw. ca. 32 km südöstlich von Plauen am östlichen Rande des Vogtlandes. Zur A 72 sind es ca. 25 km. Muldenhammer besteht aus 3 Ortsteilen u. a. Morgenröthe-Rautenkreuz in dem sich das Deutsche Raumfahrtmuseum befindet. Weitläufige Ski- und Naturschutzgebiete ziehen jährlich tausende Touristen an.

Das Objekt befindet sich im ca. 4 km entfernten OT Schneckenstein im Wintersportgebiet an der Kammloipe und dem Kammweg.

Grundstücksgröße: ca. 6.157 m², bestehend aus 6 tlw. zusammenliegenden Flst.

Nutzfläche: ca. 670 m²

Objektbeschreibung: Ehemaliges Jugendgästehaus bestehend aus 3 Gebäuden. Baujahr ca. 1953, teilsaniert ca. 1999 bis 2013. Die Teilsanierung umfasste u. a. den Einbau einer Öl-Zentralheizung, die beiden Nebengebäude werden nicht beheizt. Teilweise Kunststoffisolierglasfenster und Kunststofftüren, sonst ältere Holzfenster und -türen. Das Herbergsgebäude verfügt über 14 Zimmer. Im EG befinden sich Gemeinschaftsräume, ein Büro sowie Küche und Funktionsräume. Im EG sowie OG befinden geschlechtergetrennte Sanitärräume mit Dusche, WC und HWB. Einfache Innenausstattung. Das Inventar wird mit veräußert. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Die beiden Nebengebäude sind zurzeit ungenutzt. Das großzügige Grundstück ist sehr gepflegt.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 10.000,-*



Auktion DRESDEN 28. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

72



08134 Wildenfels, Weststraße 12

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Wildenfels mit ca. 3.900 EW liegt ca. 10 km südöstlich von Zwickau. Die A 72 ist ca. 3 km entfernt. Als touristisches Ausflugsziel bekannt und beliebt ist Wildenfels vor allem durch sein Schloss und die Wildenfelsener Steinbrüche. Letztere locken jedes Jahr zahlreiche Hobbygeologen und Naturfreunde in die Region. Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum ca. 100 m vom Schloßteich entfernt. Umliegend befinden sich überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 862 m²

Wohnfläche:

6 WE mit ca. 376 m²

Objektbeschreibung:

MFH mit Anbau und NG, Bj. ca. 1902, teilsaniert ca. 2004. Im Rahmen der Sanierung wurden u. a. z. T. die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, das Dach, die Fassade und Teile der Elektrik erneuert sowie überw. Kunststoffthermofenster eingebaut. Vereinzelt Bäder mit Dusche und WC, teils Sanitärräume im Rohbau vorhanden, ehemals Podest-WC/TC. Größtenteils Massivtreppen mit Metall- oder Holzgeländer. Holztüren. Das Grundstück ist teils befestigt, teils begrünt und über 2 Einfahrten befahrbar. Kleines Nebengebäude (Schuppen mit Garage) vorhanden. Insg. besteht weiterer Sanierungsbedarf.



Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 39.000,-*

95188 Issigau, Zollstraße, Flst. 824

- vertragsfrei -

Lage:

Bayern. Issigau mit seinen Ortsteilen liegt in der Ferienregion Selbitztal am Rande des Naturparks Frankenwald. Die A 9 ist ca. 6 km entfernt. Das Grundstück befindet sich an einer Nebenstraße. Umliegend dörfliche Bebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern.



Grundstücksgröße:

ca. 3.301 m²

Objektbeschreibung:

Baugrundstück mit massiver Garage, Holzschuppen sowie Wiesenfläche mit diversem Strauch- und Baumbestand. Laut Aussage der Gemeinde gelten ca. 1.500 m² als erschlossen. Das Grundstück ist vollständig mit einem Maschendrahtzaun eingefriedet. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Mindestgebot:

€ 9.000,-*



Auktion DRESDEN 28. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

74



55774 Baumholder, Kennedyallee 29

Lage:

Rheinland-Pfalz. Baumholder mit rd. 4.000 Einwohnern liegt nahe der A 62 ca. 17 km südlich von Idar-Oberstein und ca. 52 km nordwestlich von Kaiserslautern. Baumholder ist eine der größten US Garnisonstädte Deutschlands im Landkreis Birkenfeld und Verwaltungssitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde sowie ein staatlich anerkannter Fremdenverkehrsort und gemäß Landesplanung als Mittelzentrum ausgewiesen.



Baumholder ist Austragungsort der ADAC-Deutschland-Ralley, welche seit 2002 mit Ausnahme von 2009 einen Lauf der Rallye-Weltmeisterschaft darstellt. Es ist ein großer Schießübungsort vorhanden, der hauptsächlich durch die Artillerieschule aus Idar-Oberstein genutzt wird. Aber auch die im Ort stationierten US-Einheiten und Einheiten aus der näheren Umgebung Baumholders nutzen das Übungsgelände. Wirtschaftlich und gesellschaftlich prägen die rund 13.000 hier lebenden US-Bürger wesentlich das Stadtbild.

Das Objekt befindet sich ca. 400 m westlich des Marktplatzes. Im nahen Umfeld befinden sich Kasernengebäude, eine Klinik, ein Autohaus sowie Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser. Gute Wohn- und Gewerbelage.

Grundstücksgröße: ca. 2.344 m²

Nutzfläche: 4 GE mit ca. 900 m², davon 3 GE mit ca. 700 m² vermietet

Objektbeschreibung: Attraktives Büro- und Gewerbeobjekt. Baujahr ca. 1957, fortlaufend saniert zwischen 2009 und 2015.



umliegende Bebauung



48

Auktion DRESDEN 28. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

74



- überwiegend vermietet -

Objektbeschreibung: Die Sanierung umfasste u. a. Einbau einer Gas-Zentralheizung (2013) und Kunststoffisolierglasfenster, tlw. Erneuerung der Fußbodenbeläge sowie Malerarbeiten am und im Gebäude.

Des Weiteren wurden Modernisierungsmaßnahmen in den vermieteten Bereichen durchgeführt (Einbau von Toiletten, Erneuerung der Fußböden, malermäßige Instandsetzung der Räume). Die geschlechtergetrennten Sanitäranlagen entsprechen dem heutigen Standard.

Dach mit Unterspannbahn, Eindeckung und Rinnenanlage sind in Ordnung. Das Grundstück ist überwiegend befestigt und verfügt über ca. 20 Stellplätze. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlichen und sehr gepflegten Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 26.754,- (für die vermieteten Flächen)

Der Hauptmieter, ein Labor, ist seit 2001 im Objekt.

Mindestgebot: € 195.000,-*



HAUS- UND OBJEKTVERWALTUNG



Objektübernahme
vom Verkäufer

Versicherungs-
Check

Komplette Miet- und
Leerstandsverwaltung

Neuvermietung

Hausmeisterdienst
organisieren

Betriebskosten-
abrechnung

Technisches
Gebäudemanagement

**Gut aufgehoben.
Wir kümmern uns um
Ihre Immobilie.**

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

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



**SÄCHSISCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**

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

Auktion DRESDEN 28. Februar 2017, ab 11.00 Uhr



08066 Zwickau, Amseltal 16

- vermiert -

Lage:

Sachsen. Zwickau, Zentrum sächsischer Automobilindustrie mit dem VW-Werk Zwickau-Mosel, hat rd. 91.000 Einwohner und ist die viertgrößte Stadt im Freistaat Sachsen. Die A 4 und die A 72 verlaufen in unmittelbarer Nähe und die B 175, B 173 und die B 93 führen durch die Stadt. Das Objekt befindet sich ca. 2 km nördlich vom Stadtzentrum. Die nähere Umgebung wird durch Wohnbebauung geprägt. Nördlich vom Objekt liegt der Campus Schefelstraße der Westsächsischen Hochschule Zwickau.

Objektbeschreibung:

MFH mit 7 ETW, Bj. ca. 1937, Sanierung ca. 1996 und ca. 2004/05. Gasetagenheizung mit WW-Bereitung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Am Gemeinschaftseigentum besteht Instandsetzungs- und Renovierungsbedarf. Die **ETW Nr. 6** befindet sich im DG links und besteht aus 2 Zimmern, offener Küche, gefliestem tagesbelichteten Duschbad mit WC und HWB sowie Flur. Dachliegefenster mit Rollen. Zur WE gehören ein Kellerraum sowie das SNR an einem Kfz-Stellplatz im Freien. Insg. ordentlicher Zustand. Die letzte Modernisierung erfolgte ca. 2013.

Wohnfläche:

ca. 38 m² zzgl. Kellerraum

Hausgeld mtl.:

€ 86,66

Miete mtl. (brutto):

ca. € 260,-

Überschuss p.a.:

ca. € 2.080,-

Energieausweis:

V, 83,5 kWh/(m²a), Gas und Öl, Bj. 1937

Mindestgebot:

€ 10.000,-*



08066 Zwickau, Amseltal 16

- bezugsfrei -

Objektbeschreibung:

Die **ETW Nr. 4** befindet sich im 2. OG links und besteht aus 2 Zimmern, Küche, gefliestem tagesbelichteten Duschbad mit WC und HWB sowie Flur. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie das SNR an einem Kfz-Stellplatz im Freien. Die Wohnung wird derzeit renoviert.



Wohnfläche:

ca. 48 m² zzgl. Kellerraum

Hausgeld mtl.:

€ 117,13

Energieausweis:

V, 83,5 kWh/(m²a), Gas und Öl, Bj. 1937

Mindestgebot:

€ 12.000,-*

08064 Zwickau OT Cainsdorf, Friedrichstraße 25

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Cainsdorf, ca. 5 km südlich der Innenstadt, in einer ruhigen Anliegerstraße. Umgebung durch grüne Wohnbebauung, dennoch einfache Lage.

Grundstücksgröße:

ca. 390 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 300 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Wohnhaus, Bj. um 1850. Keine Ausstattung vorhanden. Die Dachdeckung wurde 2000 erneuert, sonst alles veraltet bzw. zurückgebaut. Umfangreiche Müll- und Bauschuttalagerungen vorhanden. Bau einer Kleinkläranlage nötig. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 4.000,-*

75

76

77

Auktion DRESDEN 28. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

78



07973 Greiz, Adelheidstraße 10

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Die Park-/Schlossstadt Greiz mit rd. 21.000 Einwohnern liegt im Tal der weißen Elster im thüringischen Vogtland. Das Stadtbild wird durch zahlreiche architektonisch wertvolle und markante Kulturdenkmäler geprägt. Aufgrund der Lage innerhalb eines landschaftlich reizvollen Talkessels ist die Stadt ein beliebtes Ausflugsziel. Greiz liegt ca. 37 km südl. von Gera und ca. 25 km nördlich von Plauen. Die A 72 ist ca. 13 km entfernt. Die B 92 und 94 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich zentrumnah, in der Nähe des Unteren Schlosses. Umliegend MFH.

Grundstücksgröße:

ca. 262 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

7 WE mit ca. 390 m², 2 GE mit ca. 160 m², insg. ca. 550 m² (Flächen mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

WGH, Bj. ca. 1900. WE teilweise mit Kachelöfen. Holzfenster und -türen, Ladeneinheit mit Schaufenster. Holztreppenhaus mit gedrechseltem Geländer. Das Dach ist mit Schieferplatten gedeckt. Straßenseitig attraktive Klinkerfassade, rückwärtig schadhafte Putzfassade. Eck-Ladenlokal mit Wand- und Bodenfliesen aus der Erbauungszeit. In den Wohnungen sind teilweise noch die originalen Kachelöfen und Ornamenttüren sowie Stuckdecken vorhanden. Veraltete Innenausstattung. Müllablagerungen und Vandalismusschäden vorhanden. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Das rückwärtige Erholungsgrundstück ist mit Wildwuchs bewachsen.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 19.000,-*



07922 Tanna OT Schilbach, Schilbach 65

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Tanna mit seinen 8 weiteren Ortsteilen hat ca. 3.700 Einwohner und liegt im Talkessel der Wettera. Tanna liegt ca. 23 km nördlich von Hof und ca. 21 km westlich von Plauen. Anschluss an die A9 besteht in ca. 5 km westlicher Richtung, zur A 72 ca. 16 km in südlicher Richtung. Das Objekt befindet sich im OT Schilbach, ca. 3 km westlich von Tanna. Umliegend teils offene/ teils geschlossene Bebauung, bestehend aus Wohnhäusern in ländlichem Stil. Gute, ruhige Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 437 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 195 m²

Objektbeschreibung:

WH mit ehem. Gaststätte, Bj. um 1900. Öl-ZH mit zentraler WW-Bereitung, ein Kachelofen in der ehem. Gaststätte. In den WE Dusch- bzw. Wannenbäder mit WC und HWB. In der GE, geschlechtergetrennte WC mit HWB. Holzfenster und Kunststofffenster, teilweise mit Rollläden. Holz- und Holzwerkstofftüren. Holztreppen mit Holzhandlauf. Walm- und Satteldach, überwiegend mit Kunstschieferindeckung, die Südseite mit Naturschieferindeckung. Putzfassaden mit Farbanstrich, teilw. mit Faserzementplatten und Holz verkleidet, Scheune mit Fachwerk. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.



Energieausweis:

V, 99,76 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1900

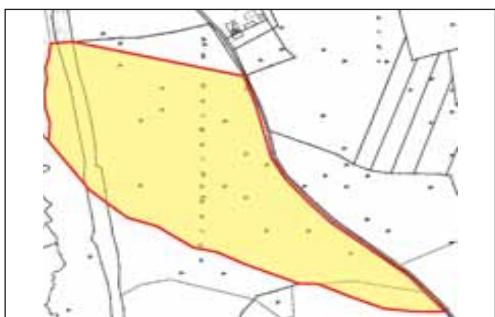
Mindestgebot:

€ 35.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage
auf den Zuschlagspreis

52

Auktion DRESDEN 28. Februar 2017, ab 11.00 Uhr



07922 Tanna, Am Bahnhof 14

- geringfügig vermietet -

Lage:	Das Objekt liegt in südöstlicher Ortrandlage, ca. 2 km vom Markt entfernt.
Grundstücksgröße:	ca. 1.304 m ²
Wohn-/ Nutzfläche:	1 WE mit ca. 56 m ² , vermietet. GFL ca. 2.078 m ² , leerstehend. Nutzfläche insgesamt ca. 2.134 m ² .
Objektbeschreibung:	Wohn-/ Gewerbeobjekt (ehem. Getreidespeicher), bestehend aus Lagergebäude mit Wohnung und einem Anbau, Bj. ca. 1955. Ölöfen und einfache Sanitäranlagen in der WE, sonst keine nutzbaren Sanitär- und Heizungsanlagen. An den Gebäudelängsseiten befinden sich Überdachungen, Laderampen und ein ehem. Wiegerrahmen mit LKW-Waage. Insg. allumfassender Sanierungsbedarf. WE: V, 180 kWh/(m ² a), Öl, Bj. 1955; GFL: entfällt, unterliegt nicht EnEV
Energieausweis:	ca. € 1.686,- (für die vermieteten Flächen)
Jahresmiete (netto):	ca. € 1.686,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot:	€ 5.000,-*

07957 Langenwetzendorf OT Daßlitz, Am Holgertsberge

- vertragsfrei -

Lage:	Thüringen. Langenwetzendorf mit rund 4.300 Einwohnern liegt im Thüringer Schiefergebirge an der Leubatalsperre und dem Pöllwitzer Wald, ca. 25 km südlich von Gera entfernt. Die A 9, A 4 und A 72 sind jeweils ca. 25 bis 30 km, die B 92 und B 94 sind ca. 3 km entfernt. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Daßlitz, außerhalb der Ortschaft zwischen Daßlitz und Langenwetzendorf, direkt an der L 1058, schräg gegenüber einer Jugendherberge.
Grundstücksgröße:	ca. 46.659 m ² , Flst. 408/1
Objektbeschreibung:	Leicht hängiges Waldgrundstück, mit Bäumen unterschiedlicher Art und Alters wild bewachsen. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht exakt zu erkennen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.
Mindestgebot:	€ 19.000,-*

07580 Ronneburg, Kirchgasse 4

- leerstehend -

Lage:	Thüringen. Ronneburg mit rd. 5.000 Einwohnern liegt ca. 9 km östlich von Gera. Die A 4 ist ca. 4 km entfernt, die B 7 quert die Stadt. Das Objekt liegt im Zentrum, nahe der Kirche, umgeben von Wohn- und Geschäftshäusern.
Grundstücksgröße:	ca. 400 m ²
Wohnfläche:	ca. 250 m ² (mangels Aufmaß geschätzt)
Objektbeschreibung:	MFH, Bj. ca. frühes 18. Jh. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen. Attraktives Kreuzgewölbe im EG. Schadhafte Fußböden. Massiv- und Holztreppen, verschlossene Holzfenster und -türen. Schadhafte Putzfassade. Dach mit Ziegel- und Biberschwanzeindeckung. Nässebeschädigungen und Deckendurchbrüche. Es besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Denkmalensemble und im Sanierungsgebiet.
Energieausweis:	entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot:	€ 1.000,-*



Auktion DRESDEN 28. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

83



04741 Roßwein, Döbelner Straße 58

Lage:

Sachsen. Roßwein mit rd. 7.600 Einwohnern liegt ca. 50 km westlich von Dresden und ca. 24 km von Freiberg sowie 11 km westlich von Nossen an der [Freiberger Mulde](#). Die A 14 ist ca. 6 km, die A 4 ist ca. 8 km entfernt.



Das Objekt befindet sich am Rand der Innenstadt, ca. 600 m westlich des Marktes.

Grundstücksgröße:

ca. 10.820 m²
ca. 2.820 m², davon ca. 1.115 m² im Haus A, ca. 699 m² im Haus B (inkl. Anbau) und ca. 1.006 m² im Haus M, zzgl. Nebenflächen mit ca. 1.488 m². Insg. ca. 4.308 m².

Nutzfläche:

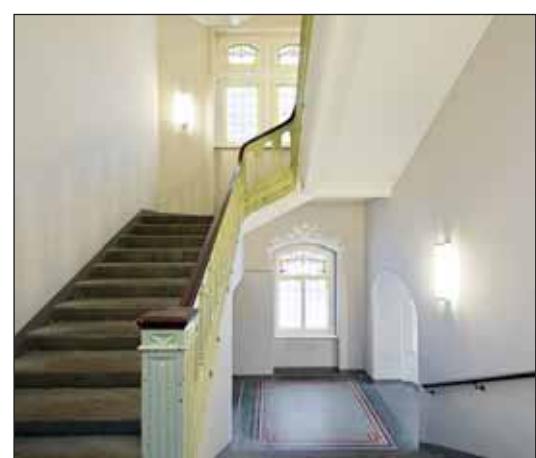
Objektbeschreibung:

Gewerbeobjekt bestehend aus den mit A, B und M bezeichneten Gebäuden, Baujahr Haus A und B ca. 1901, Anbau an Haus B ca. 1955, Haus M ca. 1971. Das Hauptgebäude (A) wurde ursprünglich als Königliches Amtsgericht der Stadt Roßwein errichtet. Bis zum Herbst 2014 war in dem Komplex die Fakultät-Soziale-Arbeit und die Fakultät-Maschinenbau Feinwerktechnik der Hochschule Mitweida untergebracht.

Für Haus A und B besteht Denkmalschutz.

Ölzentralheizung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Getrennte Toilettenanlagen für Damen und Herren auf den Etagen mit HWB, einzelne Personal-WC, tlw. Duschen.

Treppenaufgänge mit Granitsteintreppen und teilweise schmiedeeiserne Geländer, Bleiglas- und Kunststoffisolierglasfenster, z.T. aufgearbeitete Holz- und Glastüren.



Gebäude M

Auktion DRESDEN 28. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

83



© GeoContent GmbH

- leerstehend -

Objektbeschreibung: Dach mit Biberschwanzziegeldeckung (1998/2000 neu). Im Zeitraum von 1992 bis 2006 wurden Sanierungsmaßnahmen am Dach, Fassade, Fenster, Heizung, Elektrik, Sanitär und Brandschutz durchgeführt.

Das Gebäude (M) ist an die Heizungsanlage im Haus A mitangeschlossen. Einfache Sanitärausstattung. Ältere Holzfenster, Türen unterschiedlicher Bauart, Massivtreppen. Dach mit Bitumenbahneindeckung, Falrohre und Dachrinnen aus Kupfer- bzw. Metallrohr. Dieses Gebäude wurde als Internat der Hochschule bis ca. 2014 genutzt.

Insgesamt vermittelt das Objekt einen ordentlichen und gepflegten Eindruck mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

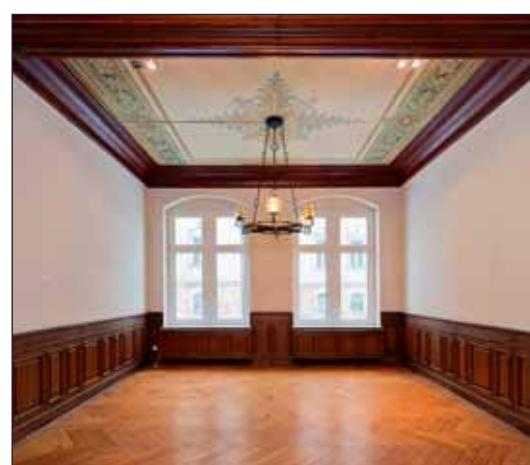
Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 180.000,-*

Besichtigungstermin:

16.02.2017, 13 Uhr



Auktion DRESDEN 28. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

84



04720 Döbeln, Körnerplatz 8



Lage:

Sachsen. Döbeln mit rd. 24.000 Einwohnern liegt im Städtedreieck Dresden, Leipzig und Chemnitz und weist gute Verkehrsanbindungen über die A 4 und A 14 sowie über die B 169 und B 175 auf. Die Entfernung nach Dresden beträgt ca. 40 km, nach Chemnitz ca. 50 km.

Das Objekt befindet sich in der Innenstadt, ca. 500 m südwestlich des Stadtzentrums an der größtenteils trockenen Flutmulde. Umliegend befinden sich weitere WGH und WH sowie eine Schule. Gute Wohn-und Gewerbelage.

Grundstücksgröße:

ca. 410 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

15 WE mit ca. 896 m², davon 12 WE mit ca. 693 m² vermietet.
2 GE mit ca. 117 m², vermietet

Objektbeschreibung:

Attraktives Wohn-/Geschäftshaus, Baujahr um 1930. Eine umfassende Sanierung fand 1996 statt. Dabei wurden das Dach mit Holzkonstruktion (inkl. Wärmedämmung und Schieferorschindeldeckung), die Heizungsanlage, Sanitäranlagen, Fenster und tlw. Türen sowie die Elektroinstallation erneuert. Außerdem erfolgte der Ausbau des Dachgeschosses. Im Erdgeschoss befinden sich 2 Gewerbeeinheiten mit WC und Handwaschbecken; in den Wohnungen geflieste Wannenbäder mit WC, in einzelnen



56

Auktion DRESDEN 28. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

84



- überwiegend vermietet -

Objektbeschreibung: Wohnungen zusätzlich separate WC. Massivtreppenanlage, überwiegend Kunststoffthermofenster, vereinzelt Holzthermofenster. 2013 wurden straßenseitig neue Schallschutzfenster eingebaut (außer im Erdgeschoss). Die Wohnungseingangstüren sind originale Holztüren, die aufgearbeitet und mit Farbanstrich versehen wurden. Diverse Fußbodenbeläge, u.a. Betonestrich, Laminat, textile oder keramische Beläge.

Nach dem Hochwasser 2002 erfolgte eine nochmalige Sanierung des Keller- und Erdgeschossbereiches. In ca. 2013 wurden die Elektroinstallation und der Heizkessel im Keller erneuert (Gas-Zentralheizung).

Das Objekt befindet sich insgesamt in einem guten baulichen Zustand mit geringfügigem Sanierungs- und Renovierungsbedarf. 2 leere WE werden aktuell saniert, für die bezugsfertige WE im DG gibt es Mietinteressenten.

Energieausweis: V, 142,2 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1930

Jahresmiete (netto): ca. € 41.142,- (für die vermieter Flächen)

Bei Vermietung der leerstehenden WE mit ca. € 4,20/m², ergibt sich eine Jahresmiete (netto) von ca. € 51.373,-.

Mindestgebot: € 350.000,-*



Auktion DRESDEN 28. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

85



04703 Leisnig, Markt 22

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Leisnig mit rd. 8.500 EW liegt ca. 50 km südöstlich von Leipzig, an der Freiberger Mulde ca. 15 km südöstlich von Grimma. Leisnig ist über die A 14 sowie die B 107/169/175 gut zu erreichen. Das Objekt liegt im Stadtzentrum, direkt am verkehrsberuhigten Marktplatz. Gute Wohn-/Gewerbelage.

Grundstücksgröße:

ca. 160 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

2 WE mit ca. 115 m², 1 GE mit ca. 46 m², ausgebautes DG mit ca. 80 m². Insgesamt ca. 241 m².

Objektbeschreibung:

WGH, Bj. ca. 1860, eine grundlegende Instandsetzung erfolgte ca. 1980. Nachtspeicheröfen, eine Gas-ZH (Verrohrung und Heizkörper) wurde vorbereitet. Teilweise Kunststoffisolierglasfenster, zum Teil erneuerte Elektroanlagen. Im EG befindet sich die GE mit Verkaufsraum, 2 Lagerräumen, WC und Flur mit Zugang zum Anbau. Die Sanierung der GE wurde ca. 2013/2014 begonnen, jedoch nicht fertiggestellt. Im 1. und 2. OG ist jeweils eine WE mit Wannenbad, davon 1 WE mit EBK und modernisiertem Bad. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.



Energieausweis:

B, 492,6 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1860

Mindestgebot:

€ 19.000,-*

86



09405 Zschopau, Rudolf-Breitscheid-Straße 31

- überw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Die große Kreisstadt Zschopau mit rd. 9.600 Einwohnern liegt ca. 16 km südöstlich von Chemnitz, im Tal des gleichnamigen Flusses. Zschopau ist durch seine Motoren- bzw. Motorradindustrie bekannt. Die B 174 quert das Stadtgebiet und führt in nordwestlicher Richtung nach Chemnitz. Das Objekt liegt ca. 300 m östlich vom Markt und dem Schloss Wildeck. Anschluss an den Nahverkehr besteht in ca. 100 m am Busbahnhof. Umliegend überwiegend sanierte Wohn- und Geschäftshäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 580 m²

Wohnfläche:

5 WE mit insg. ca. 200 m², davon 4 WE mit ca. 160 m² vermietet.

Objektbeschreibung:

MFH in halboffener Bauweise mit Nebengebäude. Baujahr um 1900, Teilsanierungen erfolgten ca. 2007 bis 2010, u.a. wurden eine Gaszentralheizung und Kunststoffisolierglasfenster (straßenseitig mit Schallschutz) eingebaut, die Sanitärbereiche (überwiegend gefliest Wannen- bzw. Duschen mit WC) saniert und die Nordseite des Daches gedeckt. Insgesamt besteht trotz der vorgenommenen Maßnahmen weiterer Sanierungs-/ Modernisierungsbedarf. Das Grundstück ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen, teilweise erfolgt eine Gartennutzung durch die Mieter.



Energieausweis:

V, 100,7 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1900

Jahresmiete (netto):

ca. € 9.108,- (für die vermieteten Flächen)

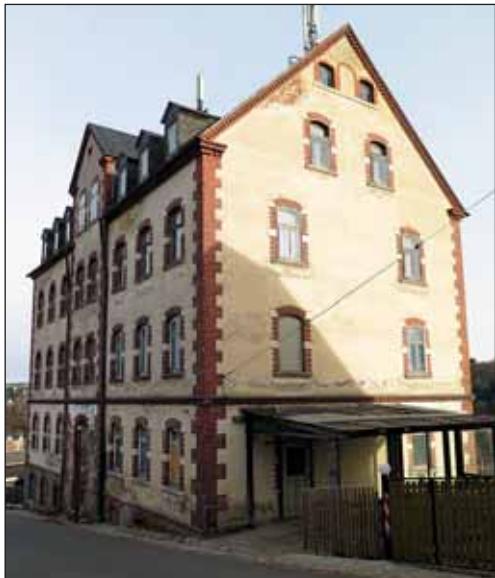
Mindestgebot:

€ 28.000,-*

58

Auktion DRESDEN 28. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

87



09456 Annaberg-Buchholz, Frauenstraße 15

- tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Annaberg-Buchholz hat mit seinen Ortsteilen insgesamt ca. 20.400 Einwohner und liegt ca. 35 km südlich von Chemnitz. Die B 95 und B 101 verlaufen durch den Ort. Zur A 4, Anschluss Chemnitz sind es ca. 35 und A 72, Anschluss Stollberg ca. 30 km. Der Stadtteil Annaberg erstreckt sich an den Hängen des Pöhlberges (832 m ü. NN) rechts des Flusses Sehma, Buchholz an der gegenüberliegenden Talseite bis zum Schottenberg.

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Buchholz. Aufgrund seiner besonderen Lage hat dieser Stadtteil den Charakter einer Terrassenstadt. Umgebung Wohnbebauung. Erhöhte Lage, unverbaute Fernsicht.

Grundstücksgröße:

ca. 700 m²

Wohnfläche:

ca. 600 m², davon ca. 25 m² im Keller und Dachgeschoss als Technikräume für Mobilfunk vermietet

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1902. OH. Podest-TC, einfache Wannenbäder mit Waschbecken, unbrauchbar. Holzfenster teilweise Scheiben defekt und/oder mit Spanplatten gesichert. Holztüren, überwiegend als Kassettentüren. Massive Treppe mit schmiedeeisernes Geländer. Ausgebautes Satteldach mit Gauben, Eindeckung mit Schiefer und Preolitschindeln. Partielle Nässebeschäden und beginnende Deckendurchbrüche sind vorhanden. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Auf dem Dach befinden sich mehrere Antennenanlagen, hierfür bestehen 2 Nutzungsverträge. Die Antennen und die zugehörigen technischen Anlagen im Haus sind Eigentum der Betreiber und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand.



Energieausweis:

B, 507 kWh/(m²a), Holz, Bj. 1912

Jahresmiete (netto):

ca. € 10.668,- (Antennenverträge)

Mindestgebot:

€ 49.000,-*



09456 Annaberg-Buchholz,

- vertragsfrei -

Untere Schmiedegasse 12/Ecke Malzgasse

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum, ca. 300 m vom Markt entfernt. Die nähere Umgebung prägen überwiegend Mehrfamilienhäuser, vereinzelt mit Laden- oder Gewerbeanteil.

Grundstücksgröße:

ca. 310 m²

Objektbeschreibung:

Unbebautes Eckgrundstück, teilweise mit Wildwuchs und Bäumen bewachsen. Augenscheinlich wird das Grundstück derzeit vertragslos als PKW-Stellplatz und zur Ablagerung von Bauschutt genutzt. Die Zuwegung erfolgt über die Untere Schmiedegasse oder die Malzgasse. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Lage im Sanierungsgebiet.

Mindestgebot:

€ 3.000,-*



Auktion DRESDEN 28. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

89



09618 Brand-Erbisdorf OT Langenau,
Neue Hauptstraße 121

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Brand-Erbisdorf mit ca. 9.800 EW liegt ca. 5 km südlich von Freiberg. Die B 101 verläuft durch den Ort. Die A 4 ist ca. 25 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 4 km südwestlich von Brand-Erbisdorf im Ortsteil Langenau, in zentraler Ortslage, gegenüber vom Rathaus.

Grundstücksgröße:

ca. 4.657 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche:

Hauptgebäude ca. 720 m², Verbindungs- und Anbau ca. 750 m², Turnhalle ca. 200 m². Insgesamt ca. 1.670 m² (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt)



Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes ehem. Schulgebäude mit Verbinder zum Anbau sowie Turnhalle, Bj. Schule ca. 1927, Verbinder und Anbau ca. 1968, Turnhalle ca. 1972.

Schule mit Verbinder und Anbau: Gaszentralheizung. Mehrere schultypische Sanitärbereiche. Alte Holzfenster und Holztüren. Dächer mit Schiefer- und Preolitschindeln eingedeckt, verschlossen und partiell undicht. Natursteinsockel, Straßenseite Putz und Rückseite Zementasbestschindeln. Nässebeschäden und Müllablagerungen vorhanden.

Turnhalle: Beheizung über Schule. Alte Verbund-Kipp-Flügelfenster und Holztüren. Dacheindeckung mit Bitumenbahnen. Putzfassade. Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Turnhalle stark saniertesbedürftig.

Energieausweis:
entfällt, Ausnahmetatbestand



Mindestgebot: € 9.000,-*



90



09618 Brand-Erbisdorf OT Langenau, Neue Hauptstraße 111 - leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 4 km südwestlich von Brand-Erbisdorf im Ortsteil Langenau, etwas abseits der Ortsdurchfahrtsstraße, ca. 200 m von Pos. 83 entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 720 m²

Wohnfläche:

4 Wohnungen mit ca. 237 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohnhaus, Bj. ca. 1835. Ofenheizung und GAH. TC, einfache Sanitärausstattung. Alte Holzfenster und Holztüren. Satteldach mit Asbest-Schindeln, partiell schadhaft. Putzfassade, Obergeschoß teilweise Fachwerk, Abplatzungen und aufsteigende Feuchtigkeit vorhanden. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 5.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage
auf den Zuschlagspreis

60

Auktion DRESDEN 28. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

91



09212 Limbach-Oberföhna OT Rußdorf, Waldenburger Str. 152 - leerstehend -

Lage:	Sachsen. Limbach-Oberföhna mit rd. 25.000 EW liegt ca. 14 km westlich von Chemnitz. Gute Verkehrsanbindung über die A 72 sowie B 95. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Rußdorf, ca. 3 km südwestlich vom Zentrum entfernt. Umliegend überwiegend EFH und vereinzelt Gewerbe. Offene Umgebungsbebauung.
Grundstücksgröße:	ca. 650 m ²
Wohn-/ Nutzfläche:	ca. 252 m ² inkl. Nebenflächen
Objektbeschreibung:	WH mit Anbau, Bj. ca. 1920 - 1930. GEH, OH und GAH. Bäder mit Dusche/Wanne und WC im OG und DG, zusätzlich ein einfaches WC mit HWB im EG. Größtenteils Kunststoffthermofenster, teils mit Jalousien. Das Grundstück ist wild bewachsen und straßenseitig eingefriedet. Die Grundstückszufahrt wird zurzeit mit dem Nachbarn gemeinschaftlich genutzt. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.
Energieausweis:	liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot:	€ 9.000,-*

92



09429 Wolkenstein OT Hilmersdorf, An d. Heinzebank 10 - tlw. vermietet -

Lage:	Sachsen. Wolkenstein mit 5 Ortsteilen hat rd. 3.900 EW und liegt ca. 25 km südöstlich von Chemnitz. Die B 95, 101, 171 und 174 verlaufen unweit der Stadt, die A 4 und A 72 sind jeweils ca. 25 km entfernt. Das Objekt befindet sich im OT Hilmersdorf, ca. 5 km nordöstlich von Wolkenstein, am nordöstlichen Ortsrand.
Grundstücksgröße:	ca. 1.350 m ² als noch zu vermessende Teilfläche
Wohnfläche:	4 WE mit ca. 252 m ² , davon 1 WE mit ca. 63 m ² vermietet
Objektbeschreibung:	MFH, Bj. ca. 1950. OH, tlw. defekt. Einfache Wannenbäder mit HWB und WC. Alte Holzverbundfenster und Holztüren in unterschiedlicher Art und Qualität. Satteldach mit Schindeln. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.
Energieausweis:	liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete (netto):	ca. € 1.200,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot:	€ 9.000,-*



09487 Gornau OT Witzschdorf, Witzschdorfer Hauptstraße 92 - leerstehend -

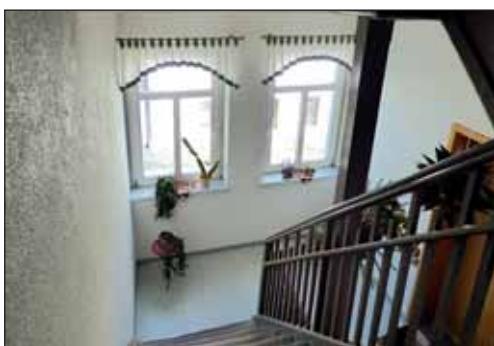
Lage:	Sachsen. Gornau mit rd. 4.000 EW liegt ca. 10 km südöstlich von Chemnitz, nahe der Stadt Zschopau. Die B 174 führt durch den Ort. Das Objekt befindet sich im ca. 3 km entfernten Ortsteil Witzschdorf unweit der Zschopau. Umgebung Wohnhäuser und zur Zschopau hin ein großes Industriegebäude.
Grundstücksgröße:	ca. 146 m ²
Wohn-/ Nutzfläche:	ca. 200 m ² inkl. Nebenflächen (geschätzt)
Objektbeschreibung:	Wohnstallhaus, Bj. ca. 1920 (geschätzt). Keine Heizung. TC im EG. Überwiegend einfache Holzfenster und -türen. Flaches Satteldach mit Dachpappe. Verwitterte Putzfassade mit aufsteigender Feuchtigkeit. Altes Mobiliar und Müllablagerungen vorhanden. Es besteht allumfassender Sanierungsbedarf.
Energieausweis:	entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot:	€ 3.000,-*



93

Auktion DRESDEN 28. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

94



01683 Nossen, Schulstraße 1

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Die historische Stadt Nossen mit rd. 11.000 Einwohnern liegt im malerischen Muldental, ca. 30 km westlich von Dresden und ca. 36 km nordöstlich von Chemnitz. Eine bekannte Sehenswürdigkeit ist das Renaissanceschloss mit einer fast 850 Jahre alten Geschichte im Zentrum der Stadt. Das Autobahnkreuz A 4 und A 14 (Dresden-Leipzig-Chemnitz) befindet sich ca. 2 km östlich. Die B 101 und die B 175 führen durch den Ort. Das Objekt befindet sich am Marktplatz, gegenüber dem Rathaus. Das Schloss ist ca. 200 m entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Wohnbebauung mit Ladeneinheiten im Erdgeschoss.

ca. 110 m²

Grundstücksgröße: 2 WE mit ca. 111 m², davon 1 WE mit ca. 45 m² vermietet.

Wohn-/Nutzfläche: 2 GE mit ca. 101 m², vermietet. Insgesamt ca. 212 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus. Bj. ca. 1905. Sanierung ca. 1994/1995, diese umfasste: Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen, Fenster, Türen, Fassade und Dach. Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Zeitgemäße, geflieste Bäder mit Wanne, WC und HWB. Kunststofffenster mit Isolierverglasung sowie Holzwerkstofftüren. Holztreppe mit Holzgeländer. Satteldach mit Giebeln, Schieferdeckung. Putzfassade mit Farbanstrich. Die GE haben jeweils separate Eingänge. Insgesamt ordentlicher Zustand mit erneutem Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: V, 278 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1905.

Jahresmiete (netto): ca. € 8.023,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 95.000,-*



62

Auktion DRESDEN 28. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

95



01139 Dresden, Winterstraße 5

- ab 01.02.2017 bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 549.000 EW liegt im südöstlichen Teil des Freistaates Sachsen und ist über die A 4, 13 und 17 erreichbar. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Mickten, ca. 5 km nördlich vom Stadtzentrum entfernt, in einem ruhigen Wohngebiet mit guter Verkehrsanbindung. Das Einkaufszentrum „Straßenbahnhof Mickten“ und eine Straßenbahnhaltestelle befinden sich ca. 200 m entfernt, hier besteht die direkte Verbindung ins Stadtzentrum und zum knapp 2 km entfernten „Elbe-park“, einem beliebten Shopping-Center mit über 180 Geschäften aller Branchen. Gute Wohnlage.

Objektbeschreibung:

MFH mit 7 WE. Bj. ca. 1904, Sanierung ca. 1996. Gas-Zentralheizung mit zentraler WW-Bereitung. Kunststoffisolierglasfenster. Das Gemeinschaftseigentum ist in einem gepflegten Zustand. Die ETW Nr. 6 ist eine Maisonette-Wohnung im Mansard- und Dachgeschoss Mitte und verfügt über ein Wohn-/Esszimmer mit Einbauküche, Flur sowie Gäste-WC mit HWB und WM-Anschluss. Über eine innenliegende Treppe gelangt man in die Galerieebene mit kleinem Flur und 2 weiteren Zimmern, davon 1 Zimmer mit verglaster Gaube sowie ein tagesbelichtetes Bad mit Eckbadewanne, WC und HWB und ein Abstellraum. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie das Sondernutzungsrecht an einem Pkw-Stellplatz. Es besteht Renovierungsbedarf.

Wohnfläche:

ca. 74,71 m²

Hausgeld mtl.:

ca. € 268,47 inkl. ca. € 40,47 Instandhaltungsrücklage

Energieausweis:

V, 152 kWh/(m² a), Erdgas, Bj. 1904

Mindestgebot:

€ 117.000,-*



Auktion DRESDEN 28. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

96



02625 Bautzen, Lauengraben 14

Lage:

Sachsen. Bautzen mit rd. 40.000 Einwohner liegt zwischen dem Lausitzer Bergland und der Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft, ca. 65 km östlich vom Dresdner Stadtzentrum entfernt. Die B 6, B 96 sowie B 156 verlaufen durch die Stadt und die A 4 grenzt im Norden an das Stadtgebiet. Die durch die Stadt fließende Spree speist die nördlich der Stadt gelegene Talsperre Bautzen. Der Stausee mit zahlreichen Freizeit- und Wassersportmöglichkeiten ist ein beliebtes Naherholungsgebiet.

Das Objekt befindet sich direkt im Stadtzentrum, gegenüber des Einkaufszentrums „Kornmarkt-Center“ mit über 70 Fachgeschäften. Der Hauptmarkt mit Rathaus ist ca. 500 m entfernt und zum Bahnhof sind es ca. 800 m. Beste Innenstadtlage.

Grundstücksgröße:

ca. 217 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche:

1 Gewerbeeinheit mit ca. 133 m², vermietet.

8 Wohnungen mit ca. 451 m², davon 5 Wohnungen mit ca. 347 m² vermietet, ab 01.05.2017 sind 4 Wohnungen mit ca. 320 m² vermietet.

Insgesamt ca. 584 m².

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus mit Gastronomie im Erdgeschoss, Baujahr ca. 1915. Saniert ca. 1993/94, renoviert ca. 2014. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasser-Bereitung, Plattenheizkörper mit Thermostatventile und Verbrauchszähler. In den Wohnungen geflieste Bäder mit Wanne oder Dusche, HWB und WC.



Kornmarkt-Center ggü.



Auktion DRESDEN 28. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

96



- überwiegend vermietet -

Objektbeschreibung: Die Gewerbeeinheit verfügt über Damen- und Herren-WC für Kunden sowie Sanitärbereich mit WC und HWB für das Personal.

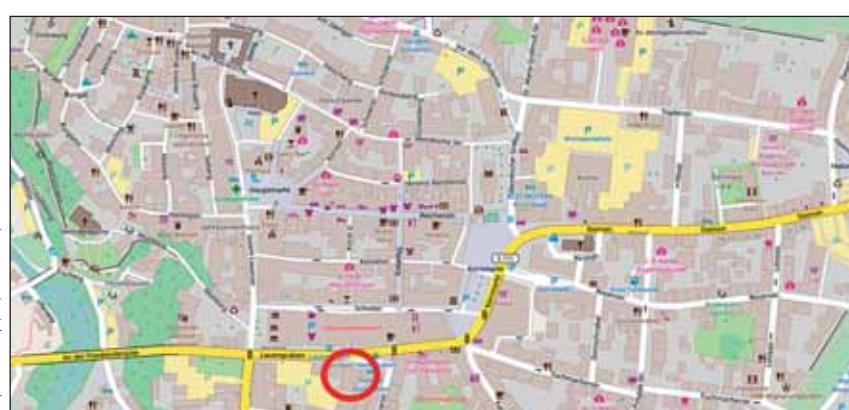
Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Holztüren unterschiedlicher Art. Massives Treppenhaus, Trittstufen überwiegend gefliest. In den Wohnungen Fußböden mit Laminat oder Fliesen. Ausgebautes Satteldach mit Gauben und Ziegeldeckung. Putzfassade mit Farbanstrich. Die 4 zur Hofseite gelegenen Wohnungen verfügen jeweils über eine nach Süden ausgerichtete Terrasse bzw. Balkon. Insgesamt guter Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Das Objekt ist nach WEG aufgeteilt, Abgeschlossenheitsbescheinigung und Teilungserklärung liegen vor, Grundbücher sind angelegt. Verkaufsgegenstand ist das gesamte Objekt als Paket.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 31.632,- (für die vermieteten Flächen)
ab 01.05.2017 ca. € 29.268,- (für die vermieteten Flächen).
Bei Vermietung der bezugsfreien Wohnungen erscheint eine Jahresmiete (netto) von ca. € 39.000,- erzielbar.

Mindestgebot: € 390.000,-*



Auktion DRESDEN 28. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

97



01824 Königstein OT Pfaffendorf,
Quirlweg 1/ Ecke Pfaffendorfer Straße

- bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Königstein mit ca. 2.100 EW liegt am Fuße der einzigartigen „Festung Königstein“ im Elbsandsteingebirge unmittelbar an der Elbe. Königstein verfügt über sehr gute Verkehrsanbindungen u.a. über die A 17, Anschluss Pirna und dann weiter über die B 172, einen Bahnhof mit S-Bahnanschluss mit Verbindung nach Dresden im 1/2h – Takt sowie eine Anlegestelle der Sächsischen Dampfschiffahrt. Das Objekt befindet sich im ca. 1 km südlich gelegenen OT Pfaffendorf, am Hauptwanderweg der Sächsischen Schweiz, dem Malerweg. Ein bekanntes Wanderziel in unmittelbarer Nähe ist der Pfaffensteine mit der Barbarine. Ländliche Umgebung mit Wohnbebauung/Ferienhäusern.

ca. 933 m²

Grundstückgröße:

4 (Ferien-)Wohnungen mit ca. 208 m². Lt. Angabe Eigentümer mindestens 1.100 Übernachtungsgäste p.a.

Wohn-/ Nutzfläche:

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes, 2-geschossiges Landhaus mit NG und 2 Garagen. Bj. ca. 1767. Das Objekt wurde Mitte der 1990er Jahre umfassend saniert, 2008/09 erfolgte die Dachsanierung. GZH mit Warmwasserspeicher. Solaranlage zur Brauchwassererwärmung und Heizungsunterstützung. Moderne Plattenheizkörper mit Thermostatventil, tlw. zusätzlich Kaminofen im Wohnraum. Die WE verfügen über Bäder mit Dusche und WC in unterschiedlicher Ausstattung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Holztüren unterschiedlicher Art. Sockel mit Naturstein, sonst überwiegend Fachwerk. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Der Hof mit großem Grünflächenanteil ist befahrbar. Der Verkauf erfolgt im möblierten Zustand, so dass ein Weiterbetrieb/Übernahme von bestehenden Buchungen möglich. Ordentlicher und gepflegter Zustand.

Energieausweis:

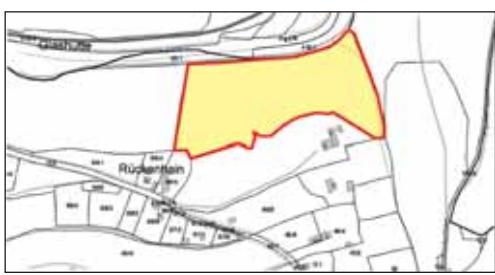
entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 160.000,-*



Auktion DRESDEN 28. Februar 2017, ab 11.00 Uhr



01855 Sebnitz, Kreuzstraße 23

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Sebnitz, die Stadt des Kunstblumenhandwerks, mit rd. 10.000 Einwohnern liegt ca. 45 km südöstlich von Dresden am Rande des Nationalparks „Sächsische Schweiz“. Die B172 ist ca. 13 km entfernt. Das Objekt liegt in einer ruhige Wohngegend umgeben von teilweise sanierten MFH, ca. 500 m vom Zentrum entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 620 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

9 WE mit ca. 491 m², 2 GE mit ca. 83 m², insgesamt ca. 574 m².

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes MFH mit GE, Bj. ca. 1893. Keine funktions-tüchtige Heizungsanlage vorhanden. Veraltete Sanitärausstattung, Podest-WC. Aufsteigende Feuchtigkeit, Deckendurchbrüche und Schwammbefall. Schornstein abgebrochen. Insgesamt all-umfassend sanierungs- und moder-nisierungsbedürftig.



Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 7.000,-*

01819 Bahretal OT Ottendorf, Flste. 416/4, 416/9

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Bahretal mit rd. 2.000 Einwohnern liegt ca. 10 km südlich von Pirna. Die A 17 verläuft durch das Ge-meindegebiet. Bis zum Kurort Bad Gottleuba sind es ca. 7 km. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Ottendorf am Ortsrand, unterhalb der S170n.



Grundstücksgröße:

ca. 4.014 m², bestehend aus 2 separat gelegenen Flurstücken

Objektbeschreibung:

Grünlandflächen mit Wildwuchs sowie Strauch- und Baumbe-stand. Die Grünlandzahl beträgt 52. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie im Landschaftsschutzgebiet „Unteres Erzge-birge“, im SPA-Gebiet „Osterzgebirgsthäler“ und im Flora-Fauna-Habitat-Gebiet „Bahrebachtal“. Zuwegung nur über Fremdflurstü-cke.

Mindestgebot:

€ 1.100,-*

01768 Glashütte OT Dittersdorf, Müglitztalstraße, Flst. 51/2

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Glashütte mit rd. 7.500 Einwohnern liegt ca. 25 km süd-lich von Dresden und ist als Stadt der Uhren und Feinmechanik international bekannt. Das Grundstück befindet sich ca. 2 km außerhalb der Ortslage, von Glashütte kommend Richtung Schlottwitz, kurz vor einer Eisenbahnbrücke an der Müglitz.

ca. 24.641 m²

Grundstücksgröße:

Steilhanggrundstück mit Strauch- und Baumbestand. Geringfü-gige Müllablagerungen vorhanden. Erschließungsbrücke wurde durch ein Hochwasser zerstört. Zuwegung aus südlicher Richtung über OT Rückerhain nicht durchgängig gesichert. Lage im Außen-bereich gemäß § 35 BauGB.

Objektbeschreibung:

Mindestgebot:

€ 5.000,-*

98

99

100

Auktion DRESDEN 28. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

101



01623 Lommatzsch OT Sieglitz, Sieglitz Nr. 5

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Lommatzsch mit rd. 5.100 Einwohnern liegt ca. 15 km westlich von Meißen und ca. 15 km südlich von Riesa entfernt. Die Stadt liegt nördlich der A 14. Die B 6 quert den Ort.

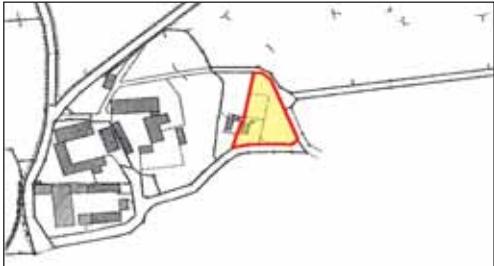
Das Objekt befindet sich ca. 5 km nordöstlich von Lommatzsch, am Rande des Ortsteils Sieglitz.

Grundstücksgröße:

ca. 2.250 m²

Objektbeschreibung:

Abrissgebäude mit Wiesengrundstück in leichter Hanglage. Die Aufbauten sind Teil einer ehemaligen Hofstelle. Diverse Ablagerungen vom Bauschutt, Müll etc. vorhanden. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Zuwegung erfolgt über einen unbefestigten Wirtschaftsweg (Flst. 164).



Mindestgebot: € 2.000,-*

102



01662 Meißen OT Zaschendorf, Großhügelstraße, Flst. 365

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Die Porzellan- und Weinstadt Meißen hat ca. 28.000 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. Das Grundstück liegt im Stadtteil Zaschendorf, ca. 6 km vom Stadtzentrum entfernt, umgeben von Wohn- und Gartengrundstücken sowie Wald- und Holzungsflächen.



Grundstücksgröße:

ca. 7.640 m²

Objektbeschreibung:

Grundstück, derzeit Holzungsfläche und Unland. Das Grundstück ist im Sächs. Altlastenkataster unter SALKA 80100137 als „ehemalige Sandgrube“ erfasst. Es besteht nach einer historischen Erkundung kein Handlungsbedarf. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet Elbtal zwischen Dresden und Meißen mit linkselbischen Tälern und Spaargebirge.

Mindestgebot: € 1.000,-*

103



01689 Weinböhla, Forststraße, Flst. 3418/13

- überwiegend verpachtet -

Lage:

Sachsen. Weinböhla mit rd. 10.300 Einwohnern liegt zwischen Meißen (ca. 9 km) und Moritzburg (ca. 9 km) an der Sächsischen Weinstraße. Bis zur A4 (Anschluss Dresden-Flughafen) sind es ca. 16 km. Das Grundstück befindet sich ca. 2,5 km westlich des Ortszentrums. Umgebung überwiegend Garten- und Erholungsflächen.



Grundstücksgröße:

ca. 1.648 m², davon sind ca. 1.476 m² verpachtet (2 Pächter)

Objektbeschreibung:

Garten- und Erholungsgrundstück. Die Aufbauten und Anpflanzungen befinden sich im Eigentum der Pächter und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Entwurf des FNP als Grünfläche ausgewiesen. Keine öffentliche Zuwegung.



Jahrespacht:

ca. € 365,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 2.500,-*

Auktion DRESDEN 28. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

104



02826 Görlitz, Schützenstraße 2, 3

Lage:

- leerstehend -

Sachsen. Görlitz ist die östlichste Stadt Deutschlands, hat rund 55.000 Einwohnern und liegt an der A 4. Die B 6/99/115 führen durch die Stadt. Mit rd. 4.000 größtenteils restaurierten Baudenkältern weist sie eines der besterhaltenen historischen Stadtbilder Deutschlands auf und bildet damit das größte nationale Flächendenkmal, ein Anziehungspunkt für viele Touristen. Das Objekt liegt am Rande der Altstadt, wenige Hundert Meter entfernt vom Marienplatz sowie Ober- und Untermarkt. Attraktive historische und liebevoll sanierte Altbebauung, aber auch moderne Gebäude wie das City-Center prägen hier das Stadtbild. Zahlreiche Kultur-, Einkaufs- und Dienstleistungsangebote sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 1.432 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche: Haus Nr. 2: 2 GE mit ca. 135 m², Wfl. ca. 270 m² im 1./2. OG.

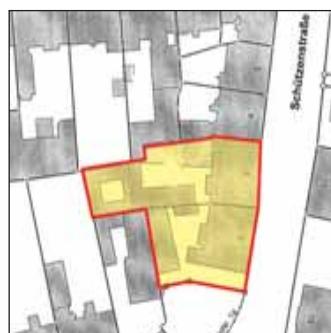
Haus Nr. 3: 2 GE mit ca. 159 m², Wfl. ca. 626 m² im 1./2. OG u. DG.

Insg. ca. 1.190 m² zzgl. Nebenfl. (mangels Aufmaß geschätzt).

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützte MFH. Bj. ca. 1880/1900. Überwiegend Ofenheizung. Podest-Toiletten, keine Bäder. Strukturierte Putzfassaden mit partiellen Schäden, Abplatzungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Die Dächer mit Ziegeleindeckung wurden ca. 2006 erneuert. Tlw. wurden marode Geschossdecken zurückgebaut und in geringem Umfang Massivdecken eingebaut. Überwiegend Holzfenster und -türen. Aufgrund des jahrelangen Leerstandes sind in allen Etagen starke Schäden durch Feuchtigkeit und Vandalismus vorhanden. Schädlingsbefall erkennbar. Insg. besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Nach Abriss der ruinösen Sfl. u. HH könnten Stellplätze auf dem Grd. geschaffen werden. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 79.000,-*



Auktion DRESDEN 28. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

105



02826 Görlitz, Leipziger Straße 46

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich in der Innenstadtbereich. Bis in die Altstadt/Untermarkt sind es ca. 1,5 km. Die Umgebung prägen vergleichbare Gebäude in geschlossener Bauweise.

Grundstücksgröße:

ca. 328 m²

Wohnfläche:

ca. 650 m² (Fläche mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

4-geschossiges, unterkellertes MFH in geschlossener Bauweise, Bj. um 1900. Ehemals OH, überw. Podest-WC, keine Bäder. Sämtliche Ausstattung ist veraltet und unbrauchbar. Dach mit Ziegeldeckung, Oberdach als Flachdach mit Dachpappe. Umfangreiche Nässe- und Schädlingsbeschädigungen vorhanden. Holzfenster tlw. defekt und mit Spanplatten geschützt. Holztüren. Es besteht allumfassender Sanierungsbedarf.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 9.000,-*

106



02826 Görlitz, James-von-Moltke-Straße 15

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 1 km südlich vom Stadtzentrum und ca. 1 km östlich vom Bahnhof. Die Umgebung prägen ähnliche, jedoch überwiegend sanierte Gebäude.

Grundstücksgröße:

ca. 762 m²

Wohnfläche:

ca. 900 m² (Flächen mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes MFH als 3-geschossiges, unterkellertes Vorderhaus mit ausgebautem DG und Seitenflügel. Bj. ca. 1890. Ehemals OH. Keine Bäder. Fassade mit attraktiven Struktur- und Stuckelementen, Hofseite und Seitenflügel Glattplatz. Dach mit Ziegeleideckung, Oberdach als Flachdach mit Dachpappe. Umfangreiche Nässe- und Schädlingsbeschädigungen vorhanden. Holzfenster, Holztüren, tlw. als attraktive Flügeltüren. Stark sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.



Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 9.000,-*

107



02826 Görlitz, Siebenbörner, Flurstück 25

- teilweise verpachtet -

Lage:

Das Grundstück befindet sich ca. 2 km westlich vom Stadtzentrum, am Rande der Kleingartensiedlung „Helenenbad“ e.V.



Grundstücksgröße:

ca. 3.293 m², davon ca. 625 m² zur kleingärtnerischen Nutzung verpachtet, weitere Flächen werden augenscheinlich vertragslos genutzt.

Objektbeschreibung:

Gartenland mit Holzungsanteil als Teil der Kleingartenanlage „Helenenbad“ e.V. Die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes sind zu beachten. Aufbauten und Anpflanzungen befinden sich im Eigentum des Pächters und sind nicht Verkaufsgegenstand. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Keine öffentliche Zuwegung.



Jahrespacht:

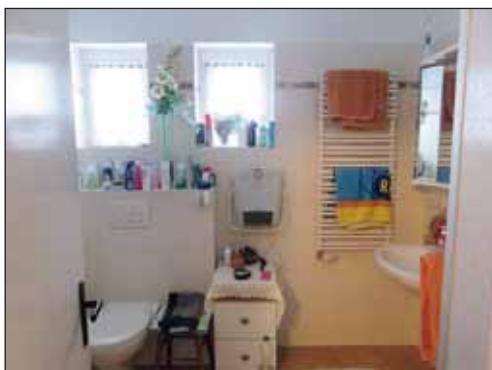
ca. € 87,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot:

€ 1.500,-*

Auktion DRESDEN 28. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

108



02788 Zittau OT Hirschfelde, Straße der Jugend 2 - ab 01.05.2017 leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Große Kreisstadt Zittau mit rd. 26.000 EW liegt ca. 35 km südlich von Görlitz, im Dreiländereck Deutschland, Polen, Tschechien, an der B 95, 99 und 178. An der Hochschule Zittau/Görlitz studieren ca. 3.800 Studenten. Das Objekt liegt im OT Hirschfelde, ca. 8 km nordöstlich von Zittau und ca. 250 m nördlich vom Gemeindezentrum, in einer ruhigen Nebenstraße. Umliegend Wohnbebauung und gewerbliche Nutzungen. Der ÖPNV, Einrichtungen für Waren des täglichen Bedarfs, Arzt und Schule sind auf Grund guter Infrastruktur gut, teilw. fußläufig, erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 950 m²

Wohn-/Nutzfläche: Wohnfläche ca. 238 m², zzgl. ca. 176 m² Nebenflächen

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus mit 6 Zimmern, Bad, Gäste-WC, Küche, Flur sowie diversen Abstell- und Nebenräumen, Bj. ca. 1915. Teilsaniert ca. 2007-2009. Bei der Teilsanierung wurde u. a. die Elektrik, die Dacheindeckung, die Sanitäranlagen sowie Fliesen und Fußbodenbeläge erneuert, die Fassade saniert und gestrichen. Weiterhin wurde 2014 die Abwasseranbindung erneuert. Ölzentralheizung, 1 Kamin und 1 Ofen. Bad mit Dusche, WC und HWB sowie ein Gäste-WC. Kunststoffthermofenster, Holz- und Holzfüttertüren, teilweise mit Glaseinsatz. Stahltreppe mit massiven Treppeinstufen. Flachdach mit Bitumeneindeckung und Wärmedämmung. Putzfassade mit Farbanstrich, partielle Farbabplatzungen im Sockelbereich. Das Objekt ist in einem guten Zustand, es besteht weiterer Modernisierungs- und Sanierungsbedarf. Auf dem Grundstück befinden sich zwei Carports sowie ein unterirdischer 4.500 l Tank für Brauchwasser.

Energieausweis: V, 107 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1914

Mindestgebot: € 79.000,-*



Auktion DRESDEN 28. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

109



02797 Oybin OT Lückendorf, Niederaue 30

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Der Kurort Oybin liegt auf 389 m ü. NN ca. 15 km südwestlich von Zittau bzw. 60 km südlich von Bautzen und ist Mittelpunkt des Zittauer Gebirges. Der Kurort ist Endstation der dampfbetriebenen Zittauer Schmalspurbahn und liegt am Fuße des Berges Oybin in einem vom Goldbach gebildeten Talkessel. Das Objekt befindet im OT Lückendorf ca. 3 km südöstlich von Oybin.

Grundstücksgröße:

ca. 11.650 m², bestehend aus zwei durch eine Straße getrennte Flurstücke

Nutzfläche:

ca. 2.643 m², inkl. Wirtschafts- und Nebenflächen.

Objektbeschreibung:

Ehemaliges Hotel-/Restaurant „Kretscham“ mit Saalanbau, Bj. ca. 1964. Es wurde mit Rückbauarbeiten und in geringem Umfang mit dem Umbau und der Modernisierung begonnen. Die Maßnahmen wurden nicht abgeschlossen, die Räume befinden sich überwiegend im Rohbauzustand. Keine Heizungsanlage, vereinzelt noch alte Heizkörper und Leitungen vorhanden. Sanitäranlagen überwiegend zurückgebaut. Alte Holzverbundfenster, tlw. Scheiben zerstört und/oder mit Spanplatten geschützt. Innentüren überwiegend zurückgebaut. Putzfassade, tlw. Sandsteinelemente und tlw. mit Holz verkleidet. Satteldach mit Schieferdeckung, Saalanbau mit Flachdach und Pappdeckung. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

B, 452 kWh/(m²a), Kohle, Strom, Bj. 1964

Energieausweis:

€ 49.000,-*



Mindestgebot:



Auktion DRESDEN 28. Februar 2017, ab 11.00 Uhr



02742 Neusalza-Spremberg, Rosenstraße 14 - überwiegend vermietet -

Lage: Sachsen. Neusalza-Spremberg mit rd. 3.400 EW liegt inmitten des Oberlausitzer Berglandes ca. 325 m ü. NN, ca. 20 km südlich von Bautzen (Anschluss A4) und ca. 15 km südwestlich von Löbau. Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum, in einer ruhigen Nebenstraße.
Grundstücksgröße: ca. 1.444 m²
Wohn-/ Nutzfläche: 3 WE mit ca. 146 m², davon 2 WE mit ca. 126 m² vermietet. Leerstehende WE ist nicht in sich abgeschlossen.
Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1900. Ofenheizung, Etagen-WC und Bad im EG, Podest-WC im OG. Putzfassade mit partiellen Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Dach straßenseitig mit Asbestschindeln und hofseitig mit Schieferreindeckung, partiell undicht. Einfache Holztüren und -fenster, tlw. Kunststofffenster. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.
Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete (netto): ca. € 2.996,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot: € 4.000,-*

110



02708 Lawalde OT Kleindehsa, Lawalder Straße, FS 521, 446/1 - vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Lawalde mit seinen Ortsteilen hat rd. 1.900 Einwohner und liegt ca. 5 km westlich von Löbau. Die B178 und die B6 verlaufen etwa 3 km östlich bzw. nördlich des Gemeindegebietes. Die Grundstücke befinden sich im Ortsteil Kleindehsa und liegen ca. 1,5 km nördlich von Lawalde.
Grundstücksgröße: ca. 11.388 m², bestehend aus 2 nicht zusammenliegenden Flurstücken
Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke mit überwiegenden Anteilen von Acker-, Grün- und Unland. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet „Oberlausitzer Bergland“. Flurstück 446/1 befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet (Zone 2, tlw. Zone 1).
Mindestgebot: € 3.000,-*



111



01896 Pulsnitz OT Friedersdorf, Am Mühlgraben, diverse FS - vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Die „Pfefferkuchenstadt“ Pulsnitz mit rd. 7.500 Einwohnern liegt ca. 25 km nordöstlich von Dresden und ca. 33 km westlich von Bautzen. Die Grundstücke befinden sich in der Ortslage bzw. am Ortsrand von Friedersdorf. Ländliche Umgebung.
Grundstücksgröße: ca. 1.789 m², bestehend aus 5 nicht zusammenliegenden Flurstücken.
Objektbeschreibung: Grundstücke, überwiegend Grünland und ein kleiner Teil Wasser- und Straßenverkehrsfläche. Lage tlw. im Überschwemmungsgebiet sowie Landschaftsschutzgebiet „Westlausitz“ und im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Tlw. keine eigene Zuwegung.
Mindestgebot: € 200,-*



112

Auktion DRESDEN 28. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

113



01917 Kamenz, Bautzner Straße

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Kamenz mit ca. 15.000 Einwohnern liegt ca. 40 km nordöstlich von Dresden, inmitten der westlichen Oberlausitz. Die A 4 ist ca. 10 km entfernt, bis Bautzen sind es ca. 25 km. Das Grundstück befindet sich in der Innenstadt, ca. 1 km südöstlich vom Markt umgeben von überwiegend gepflegten und neu gebauten Einfamilienhäusern.

ca. 1.711 m², Flst. 1303/37



Grundstücksgröße:

Objektbeschreibung:

Grundstück, begrünt, leicht hängig und vereinzelt mit Baum- und Strauchbestand. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht zu erkennen. Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB. Laut rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohngebiet mit GRZ 0,4 und GFZ 1,2 ausgewiesen. Vom Veräußerer wurde in der Vergangenheit bereits ein Schmutzwasserbeitrag in Höhe von ca. € 5.637,- geleistet.

Mindestgebot: € 15.000,-*

114



01917 Kamenz, Hohe Straße

- verpachtet -

Lage:

Sachsen. Kamenz mit rd. 15.000 Einwohner liegt ca. 40 km nordöstlich von Dresden, inmitten der westlichen Oberlausitz. Die A 4 ist ca. 10 km entfernt, bis Bautzen sind es ca. 25 km.

Das Objekt befindet sich im westlichen Teil der Stadt, an der rege befahrenen S 100 und wenige Meter von der ampelgeregelten Kreuzung Fichtestraße entfernt. Gegenüber befindet sich der Kundenparkplatz eines Discount-Marktes.

Grundstücksgröße:

Objektbeschreibung:

ca. 97 m²

Grundstück als straßenbegleitende Splitterfläche, bebaut mit 2 Werbetafeln. Für die Bewirtschaftung von 2 beleuchteten Werbetafeln in der Größe von 2,60 m x 3,60 m besteht seit 01.10.2015 ein Pachtvertrag. Der Vertrag ist auf die Dauer von 5 Jahren geschlossen und verlängert sich jeweils um weitere 5 Jahre, wenn er nicht 6 Monate vor Ablauf gekündigt wird. Die Werbetafeln sind Eigentum des Pächters und nicht Bestandteil des Kaufvertrages.

Jahrespacht (netto): ca. € 600,-

Mindestgebot: € 3.900,-*



Energieausweis24

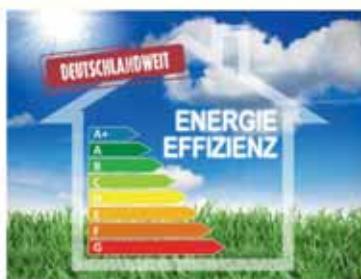
.info



SICCE GmbH & Co. KG

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

Dipl.-Ing. Falk Schaffrath
Bodenbacher Weg 13, 01683 Nossen OT Rhäsa
Tel.: (0151) 40 22 23 11
Fax: (0351) 46 67 69 76
post@energieausweis24.info
www.energieausweis24.info



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

74

Auktion DRESDEN 28. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

115



03253 Tröbitz, Doberluger Straße 15/16, 17, 18/19, 20/21, 22/23 - leerstehend -

Lage:

Brandenburg. Die Gemeinde Tröbitz befindet sich zwischen Bad Liebenwerda und Doberlug-Kirchhain, jeweils ca. 10 km entfernt. Ländlich geprägte Umgebung im Naturpark „Niederlausitzer Heidelandschaft“. Das Objekt befindet sich an der Hauptstraße.

Grundstücksgröße:

ca. 16.654 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

insg. 41 Wohnungen mit ca. 2.016 m²

zzgl. diverse Nebengebäude (ohne Flächenangabe).

Objektbeschreibung:

Gebäudekomplex, bestehend aus 5 Mehrfamilienhäusern, diversen Nebengebäuden und Garagen. Baujahr ca. 1907, geringfügig nach 1990 saniert. Ofenheizung. Einfache Bäder mit WC, teilweise WC im Treppenhaus, teilweise TC im Nebengebäude. Überwiegend verwitterte Backstein- bzw. Klinkerfassade, NG mit starken Rissbildungen. Sattel- bzw. Pultdächer mit Ziegeleindeckung, teilweise Preolitschindeln oder Dachpappe. Einfache Holzfenster, -türen und -tore, wenige Kunststofffenster. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand, Nebengebäude abrissreif.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 5.000,-*



02929 Rothenburg/O.L., Geheeger Weg 4

- teilw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Rothenburg/O.L. mit rd. 4.800 Einwohner liegt ca. 30 km nördlich von Görlitz. Die A4 ist ca. 20 km und die B 115 ca. 14 km entfernt. Das ca. 30.100 ha große UNESCO Biosphärenreservat „Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft“ liegt ca. 20 km westlich. Das Objekt befindet sich in zentraler Lage. Wenige Meter entfernt befindet sich ein Einkaufszentrum. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 2.085 m²

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 200 m², davon 1 WE mit ca. 70 m² vermietet (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes MFH, Bj. ca. 1908. OH. Podest-TC, keine Bäder. Alte Holzfenster, überwiegend Doppelfenster und Holzkassettentüren, teilweise mit Verglasung. Satteldach mit Ziegeldeckung, partiell schadhaft und undicht. Putzfassade mit Balkon und Erker, stark verwittert und schadhaft. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 1.140,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 5.000,-*



Auktion DRESDEN 28. Februar 2017, ab 11.00 Uhr

117



02929 Rothenburg/O.L. OT Uhsmannsdorf, Lindenweg,
Flurstücke 460/2, 460/3, 460/6

- vertragsfrei -



Lage:

Die Grundstücke befinden sich im ca. 6 km westlich gelegenen Ortsteil Uhsmannsdorf. Ländliche, ruhige Umgebung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie Gärten, Grün- und Ackerflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 1.907 m², bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Zwei Baugrundstücke, Flst. 460/2 mit ca. 748 m² und Flst. 460/3 mit ca. 716 m² (gelb) sowie Grünstreifen, Flst. 460/6 mit ca. 443 m² (grün), derzeit Grün-/Ackerland mit Wildwuchs und Sträuchern bewachsen. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im B-Plangebiet „Wohngebiet Nord-Ost Uhsmannsdorf“. Erschließungskosten in Höhe von rd. € 28.200,- wurden bereits bezahlt.

Mindestgebot:

€ 12.000,-*



118



02929 Rothenburg/O.L. OT Lodenau, An der Kleinbahn, FS 217/2 - vertragsfrei -



Lage:

Das Objekt befindet sich im ca. 5 km nördlich gelegenen Ortsteil Lodenau, an einer Anliegerstraße. Umgebung überwiegend Ein- und kleine Mehrfamilienhäuser sowie Grün- und Gartengrundstücke.

Grundstücksgröße:

ca. 1.212 m²

Objektbeschreibung:

Baugrundstück, derzeit Grün-/Gartenfläche mit verschiedenen Laub-, Nadel- und Obstbäumen bewachsen. Ca. 80 m² werden vom Anlieger (Flst. 217/1) genutzt.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen. Erschließungskosten für Wasser/Abwasser in Höhe von ca. € 5.857,- wurden bereits bezahlt.

Mindestgebot:

€ 6.000,-*



119



02923 Hähnichen, Koseler Straße 4, 5, 6

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Gemeinde Hähnichen liegt ca. 35 km nördlich von Görlitz und ca. 8 km nordwestlich von Rothenburg/OL. Die A4 ist ca. 30 km und die B 115 ca. 5 km entfernt. Das Objekt befindet sich in Ortsrandlage, umgeben von ländlichen Wohngrundstücken bzw. Grün- und Waldflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 21.381 m², bestehend aus 3 tlw. zusammenliegenden Flurstücken, davon ca. 20.110 m² Acker/Wiese.

Nutzfläche:

ca. 250 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Ländliches Wohngrundstück mit 2 Wohnhäusern, Bj. unbekannt. Ehem. Ofenheizung. Keine Sanitärausstattung vorhanden. Ziegelmauerwerk, tlw. großflächige Putz- und Mauerwerksschäden. Satteldächer mit Ziegeleindeckung. Vandalismusschäden und Müllablagerungen. Insg. stark sanierungsbedürftiger Zustand. Die Flste. 258, 259 liegen ca. 400 m westlich und stellen Grün- und Ackerfläche dar, tlw. mit Strauch- und Baumbestand.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 9.000,-*



© GeoContent GmbH

Abkürzungsverzeichnis • Impressum

Abkürzungsverzeichnis

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

Energieausweis

V Verbrauchsausweis (Art des Energieausweises)
B Bedarfssausweis (Art des Energieausweises)
kWh/(m²a) . Energiedurchschnitts- oder Energieverbrauchswert oder -kennwert
Ko Energieträger Kohle oder Koks
Öl Energieträger Heizöl

Gas

FW

Hz

E

Bj.

A+ bis H

Energieträger Erdgas, Flüssiggas
Energieträger Fernwärme
Energieträger Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnitzel
Energieträger elektrische Energie bzw. Strom
Baujahr laut Energieausweis
Energieeffizienzklasse laut Energieausweis

Copyright

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

Impressum

Herausgeber:	Verlag:	Satz und Repro:	Druck:	Verantwortliche Redakteure
Sächsische Grundstücksauktionen AG Hohe Straße 12, 01069 Dresden Auflage: 60.000	Satztechnik Meißen GmbH Am Sand 1 C 01665 Nieschütz	TMS Team Medien Service GmbH Hansestraße 21 18182 Bentwisch b. Rostock	Neef & Stumme premium printing GmbH Co. KG Schillerstraße 2 29378 Wittingen	Martina Stein, Michael Plettner, Katja Müller-Pflugbeil, Thomas Deckert

Erläuterungen der Notare

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

Auch bei der privaten Grundstücksauktion ist der mit dem Zuschlag zustande kommende Kaufvertrag beurkundungsbedürftig. Der auf den Seiten 78 und 79 abgedruckte Mustertext (in der für das jeweilige Objekt vervollständigten und individualisierten Fassung) ergibt, zusammen mit dem vor Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des Notars verlesenen Auslobungstext des jeweiligen Objekts und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses, den Vertragsinhalt.

Als beurkundende Notare haben wir die gesetzliche Verpflichtung, Sie – sofern Sie Verbraucher im Sinne des Beurkundungsgesetzes sind – auf Folgendes hinzuweisen: Im Rahmen der Grundstücksauktionen werden die vom Auktionator gem. § 156 BGB erteilten Zuschläge sofort im Anschluss beurkundet. Mit Unterzeichnung dieser notariellen Urkunde kommt sofort ein bindender Vertrag zustande. Sie sollten sich daher vorab mit dem Gegenstand der Beurkundung genauestens beschäftigen und sich beraten lassen, um sich vor übereilten Handlungen zu schützen. Die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen und ein Mustertext des Zuschlagsprotokolls sind nachstehend in diesem Katalog abgedruckt. Bitte prüfen Sie die wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen genau.

Sofern Sie sich während der Beurkundung vertreten lassen möchten, sind wir als Notare gesetzlich verpflichtet auf das Folgende hinzuweisen: Wir haben die Amtspflicht, Ihnen zu raten, persönlich an der Beurkundung teilzunehmen. Nur so besteht die Möglichkeit, dass während der Verlesung der Urkunde dem beurkundenden Notar Fragen gestellt werden können. Nur auf diesem Wege kann sichergestellt werden, dass die im Vertrag vorgesehenen Regelungen im Detail und in ihrer rechtlichen Tragweite dem wahren Willen der Parteien entsprechen. Dies ist der vom Gesetzgeber gewünschte und kostengünstigste Weg. Sofern Sie sich gleichwohl dazu entschließen sollten, nicht persönlich anwesend zu sein, raten wir Ihnen, sich durch eine Person Ihres Vertrauens vertreten zu lassen. Dabei handelt es sich um eine Person, die Ihnen persönlich besonders verbunden ist oder zu der Sie aufgrund der bei dieser Person vorhandenen Sachkunde besonderes Vertrauen haben und die einseitig Ihre Interessen vertritt, zum Beispiel ein Rechtsanwalt.

Da die vorstehenden Hinweise nur Empfehlungen sind, haben wir zu dieser Fragestellung mit Ausnahme dieses Hinweises keine weitergehende Einwirkungsmöglichkeit. Bitte nutzen Sie im Zweifelsfalle die Möglichkeit, sich im Vorfeld auch mit dem zur Beurkundung vorgesehenen Notariat in Verbindung zu setzen, wenn Sie Fragen zur Vertretung, zum Beurkundungsverfahren, zur Urkunde oder zum Inhalt der hier abgedruckten Texte haben sollten.



Vertragsmuster

Bei der Versteigerung von Immobilien sind das Meistgebot und der Zuschlag beurkundungsbedürftig. Der nachstehende Grundlagentext bildet zusammen mit dem vor der Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des jeweils mit der Beurkundung betrauten Notars verlesenen „Auslobungstext“ (Besondere Versteigerungsbedingungen) und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen den rechtlich maßgeblichen „Vertrags“-Text, der Ihrem Meistgebot zu Grunde liegt. Die in Dresden und in Leipzig beurkundenden Notare, Herr Notar Michael Becker (Dresden) und Herr Notar Dr. Thomas Walter (Leipzig), geben Ihnen hiermit den von den Notaren vorbereiteten Mustertext und die bereits beurkundeten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen zur Kenntnis. Bei Fragen zum Inhalt und zur Ausgestaltung des durch Gebot und Zuschlag nach Beurkundung zu Stande kommenden Rechtsgeschäfts wenden Sie sich bitte direkt an den jeweils zuständigen Notar. Sie erreichen diese wie folgt:

Auktion in Dresden:

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

Auktion in Leipzig:

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

Teil I Zuschlag

- (1) Auktionator im Sinne dieser Urkunde ist der mir, Notar, von Person bekannte ***, 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) Auktionator und Meistbietender ersuchten um Protokollierung eines Vertrages im Rahmen einer freiwilligen Grundstücksversteigerung, der neben über einstimmendem 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) 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 5/9 % (fünf/neun 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.

Vertragsmuster

- (8) Nunmehr unterzeichneten der Auktionator und der Meistbietende die Urkunde und sodann entfernte sich der Auktionator.

Auktionator: _____
Meistbietender: _____
Veräußerervertreter: _____

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 BauGB und nach Denkmalschutzrecht bestehen. Der Notar wird beauftragt, diese Genehmigungen und Negativatteste 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) Zahlstelle: Der Kaufpreis ist kostenfrei zahlbar bis zum *** mit Ausnahme der sofort fälligen Bietungssicherheit, es sei denn der Ersteher ist von der Leistung der Bietungssicherheit befreit. Zahlstelle ist 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) Belehrungen: Der Notar erklärte, dass folgende Bedingungen Vertragsbestandteil sind: Der Übergang des wirtschaftlichen Eigentums (Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten) erfolgt vorbehaltlich anders lautender Regelungen in Anlage 1 zum Monatsersten, der auf die Zahlung oder auf die vertragsgemäße Hinterlegung des Kaufpreises beim Notar und/oder bei einem Auktionator als Treuhänder folgt.
Die Gewährleistung ist vertragsgemäß weitestgehend ausgeschlossen. Der Ersteher weiß, dass zum Istzustand veräußert wird und zur Herstellung der gewöhnlichen Verwendbarkeit des Vertragsgegenstandes erhebliche zusätzliche finanzielle Aufwendungen nötig sein können. Der Notar hat den weitreichenden Haftungsausschluss erläutert.
- (15) 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.
- (16) 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.
- (17) 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.
- (18) Vollmacht für Notarangestellte: Die Parteien erteilen den Notarangestellten des amtierenden Notars, *** – geschäftsansässig *** –, jeweils einzeln, unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, über den Tod des Vollmachtgebers hinaus und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Änderungen des Vertrages und dessen Aufhebung, für 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.
- (19) Belastungsvollmacht: (wird eingefügt gem. den Vorgaben des Veräußerers)

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

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 Teilfläche ist, gilt: Das Leistungsbestimmungsrecht, insbesondere auch das der Bestimmung der konkreten Grenzpunkte, steht insoweit dem Veräußerer zu, der dieses vertragsgemäß unter Umsetzung der der Urkunde beigefügten Planskizze auszuüben hat.
- 2) Bei den zur Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator ein höheres schriftliches Gebot mitteilt.
- 3) Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,00, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Auktion verändert werden.
- 4) Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch einen anderen Bieter durch ein höheres Gebot überboten wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das vom Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen wurde. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob er den Zuschlag erteilt oder die Versteigerung wiederholt. Er kann den Zuschlag aberkennen und frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrecht erhalten und die Versteigerung von dem höchsten aufrecht erhaltenen Gebot an wiederholen oder fortsetzen. Diese Regelungen gelten auch für den Nachverkauf.
- 5) Der Auktionator kann schriftliche und während des Aufrufs der 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 Ersteher ist bei Zuschlag verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten, die 10 v. H. des Meistgebotes, mindestens aber € 2.000,00 beträgt, soweit er davon nicht ganz oder teilweise schriftlich befreit wird. Die Bietungssicherheit ist unverzüglich nach erteiltem Zuschlag durch Bargeld oder durch Scheck beim Auktionshaus zu leisten und ist von diesem auf ein Treuhandkonto zu hinterlegen und anschließend dem Notaranderkonto zuzuführen, sofern ein solches vereinbart ist. Das Auktionshaus kann auf die Bietungssicherheit im Einzelfall verzichten bzw. sie herabsetzen, insbesondere, wenn das Bargebot weniger als € 2.000,00 beträgt. Die Bietungssicherheit ist auf den Kaufpreis anzurechnen. Wird das Bargebot nicht in voller Höhe hinterlegt und der Vertrag aus diesem Grunde nicht durchgeführt, so dient die Bietungssicherheit vorrangig der Begleichung der Courtageansprüche des Auktionshauses, und erst nachrangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des Veräußerers. Die Bietungssicherheit kann mit Ablauf der vereinbarten Zahlungsfrist für diese Zwecke verwendet werden, oder wenn der Ersteher gegen seine Vertragspflichten verstößt. Im Übrigen ist die Bietungssicherheit nach übereinstimmender Weisung des Veräußerers, des Erstehers und des Auktionshauses auszuzahlen. Kommt eine derartige Weisung nicht zustande, kann die Bietungssicherheit bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts am Orte der Versteigerung hinterlegt oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem der Auszahlungsberechtigte festgestellt wird, treuhänderisch verwahrt vom Auktionshaus einbehalten werden.

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

Die notarielle Beurkundung erfolgt regelmäßig in der Weise, dass der anwesende Notar Gebot und Zuschlag nach § 156 BGB i.V.m. § 15 BeurkG beurkundet. Vertragsinhalt werden dann Gebot und Zuschlag sowie der vor dem Bietungsverfahren verlesene Auslobungstext und die allgemeinen Versteigerungsbedingungen, wobei der Auslo-

Versteigerungsbedingungen

bungstext 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).

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 Ersteheimer 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 Ersteheimer 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 Ersteheimer 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 Ersteheimer 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.

Versteigerungsbedingungen

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 GBBerG 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 Schuldübernahmegenhmigung 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 vereinnahmte Bietungssicherheit einzuzahlen. Hiervon abweichende Vereinbarungen mit dem Veräußerer zwischen Zuschlag und Beurkundung erfolgen auf eigenes Risiko des Erstehers. Sie sollten – wenn überhaupt – nur mit insolvenzfesten Rechtssubjekten vereinbart werden.

- 13) Soweit im Auslobungstext nichts anderes vorgesehen ist, hat die Hinterlegung innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin zu erfolgen. Die Auszahlung erfolgt,
- wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Erstehers und die etwaige Eintragung erforderlicher Finanzierungspfandrechte erfolgt ist und
 - die für den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Bescheinigungen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen – mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung – und
 - etwaige grundbuchfähige Lastenfreistellungsurkunden für nicht zu übernehmende Belastungen vorliegen, und
 - 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 Treuhankonten in den Versteigerungsbedingungen enthaltenen Regeln sinngemäß mit den in Ziffer 21 enthaltenen Abweichungen.
- 15) Zahlt der Ersteher nicht fristgerecht, so stehen dem Veräußerer alle sich daraus ergebenden Ansprüche, insbesondere der Anspruch auf Verzugszins nach Maßgabe des § 288 BGB zu. 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., |

Versteigerungsbedingungen

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 Auflistung, 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 Grundbuchauszüge, 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, Grundbuchauszüge anzufordern. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt.
- 20) Der Antrag auf Eigentumsumschreibung ist vom Notar zu stellen, wenn die Auszahlungsreife des hinterlegten Kaufpreises erreicht ist, nicht jedoch bevor die anderen vom 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 Vorfälligkeitsentschädigungen und Kosten abzulösen. Dabei hat der Notar die Berechtigung der Forderung im Einzelnen nicht zu prüfen. Der Notar ist berechtigt, zur Herstellung der Bindung der Gläubiger an die Aufgabeerklärung gem. § 875 (2) BGB die 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 ersteherseitigen 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 Müller-Pflugbeil
Vorstand

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

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

NH LEIPZIG MESSE

IHR 4-STERNE-HOTEL IN BESTER LAGE!

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



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

nh
HOTELS