

Winter-Auktion 2016

25. November 2016

LEIPZIG · NH-HOTEL LEIPZIG MESSE · FUGGERSTRÄßE 2

29. November 2016

DRESDEN · DORINT HOTEL DRESDEN · GRUNAER STRÄßE 14

Auktion



Schloss Schmorkau bei Dresden, Pos. 85



Einfamilienhaus in Dresden, Pos. 81

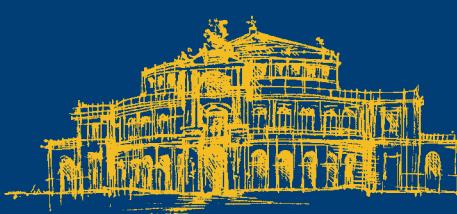


2 MFH in Plattenbauweise in Halle/Saale, Pos. 29 + 30

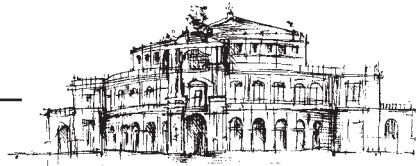


Wohn- und Geschäftshaus in Torgau, Pos. 20

**SÄCHSISCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**



Winter-Auktionen 2016



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 sowie mehrerer Kommunen und kommunaler Wohnungsgesellschaften sowie
verschiedener Kreditinstitute und Insolvenzverwalter versteigern wir insgesamt **123 Immobilien – mit rd. € 5,3 Mio. Auktionslimit – zu außer-ordentlich günstigen Start-Preisen.**

Termine

Unsere Auktionen finden statt in:

- **Leipzig: Freitag, 25. November 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, 29. November 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 Niedersachsen, Sachsen-Anhalt und im Freistaat Thüringen 5 % und im Land Brandenburg 6,5 %. Für Objekte aus dem Freistaat Sachsen beträgt sie derzeit noch 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 6610

BÜRO PLAUE

Reichsstraße 13

08523 Plauen

Tel.: 03741-14 72 00

Fax.: 03741-14 72 01

info@sga-ag.de · www.sga-ag.de

Abkürzungsverzeichnis, Erläuterungen, Vertragsmuster Seite 77 bis 79, Versteigerungsbedingungen Seiten 80 bis 83

Teilnahme an der Auktion / Auktionsablauf

Leitung der Auktionen

Die Auktionen werden geleitet von

Katja Müller-Pflugbeil und Michael Plettner - öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücksauktionatoren

Martina Stein - Auktionatorin • Andreas Blum - angestellter Auktionator.

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. Ein allgemeiner Mustertext für die Zuschlagsurkunde ist auf den Seiten 78 und 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.

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.

Courtage

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

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 25. NOVEMBER 2016 in Leipzig, im NH Hotel Messe Leipzig
am 29. NOVEMBER 2016, 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 25. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr



Sachsen-Anhalt. Zeitz mit rd. 33.000 Einwohnern liegt ca. 35 km südwestlich von Leipzig und ca. 25 km nördlich von Gera. Die B 2, B 91 und B 180 queren die Stadt. Zur A 9 sind es ca. 18 km. Die 1000 Jahre alte Stadt befindet sich im Tal der Weißen Elster im Dreiländereck von Thüringen, Sachsen und Sachsen-Anhalt. Bekannt ist Zeitz unter anderem durch das im Barockstil erbaute Schloss Moritzburg.

Markennamen, die Zeitz in der Vergangenheit auch internationales Ansehen einbrachten, sind die Maschinenfabrik ZEMAG sowie die Klavierfabriken Hölling und Spangenberg. Heutzutage profitiert Zeitz durch seine gute Anbindung an die Infrastruktur, seiner Nähe zu Leipzig und den zahlreichen Industrieansiedlungen in und um Zeitz, wie zum Beispiel einer Zuckerfabrik, Fabrikanlagen zur Gas- und Bioethanolherstellung sowie Hersteller von Süßwaren.



06712 Zeitz, Altenburger Straße 40

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich in südöstlicher Zentrumsrandlage ca. 800 m vom Altmarkt und vom Rathaus entfernt. Umliegend Mischgebiet, mit überwiegend Wohn- und Gewerbeobjekten.

Grundstücksgröße:

ca. 3.364 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

Vorderhaus: 5 WE mit ca. 229 m², zzgl. ca. ca. 496 m² GFL, davon im EG ca. 226 m² z.T. eigengenutzt/ab Übergabe vermietet. Nebengebäude: ca. 2.532 m² GFL, davon 734 m² vermietet. Insgesamt ca. 3.257 m², zzgl. Nebenflächen.

Objektbeschreibung:

Gewerbeobjekt mit 6 Gebäuden, Bj. unbekannt. Teilsaniert nach 1990, u.a. wurden tlw. die Elektrik erneuert, Kunststoff- und Holzthermofenster eingebaut sowie z.T. die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert. 1 Öl-ZH für das VH, 1 weitere Öl-ZH versorgt die übrigen Gebäude. Die WE im VH sind zum Teil nicht in sich abgeschlossen. 1 WE mit zeitgemäßem Duschbad und WC, sonst nur einfachste Sanitäranlagen. Im EG befindet sich die z.Zt. noch eigengenutzte GE. Diese wurde nach 1990 umfangreich renoviert. Attraktive Decken und Türen aus der Erbauungszeit. Geschlechtergetr. WC. In den übrigen Gebäuden befinden sich vorrangig Büro- und Lagerräume, z.T. vermietet u.a. an ein Bestattungsinstitut und ein Sportstudio. Die GE sind teils mit WC und HWB ausgestattet, teils sind geschlechtergetr. WC vorhanden. Das Grd. ist großzügig geschnitten, befestigt und befahrbar. Pkw-Stellplätze vorhanden. Es besteht weiterer insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

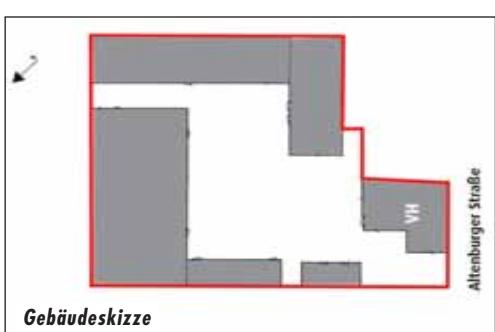
VH: V 187,4 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1910; NG: V, 105 kWh/(m²a) und 113,1 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1910.

Jahresmiete (netto):

ca. € 12.287,- (für die vermieteten Flächen) zzgl. ca. € 4.000,- f. d. z.Z. eigengenutzte GE ab Übergabe, dann insg. ca. € 16.287,-

Mindestgebot:

€ 55.000,-*



Auktion LEIPZIG 25. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr

2



06712 Zeitz, Lessingstraße 7

- überwiegend vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Osten der Stadt ca. 1,3 km vom Altmarkt entfernt. Umliegend größtenteils sanierte Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 283 m²

Wohnfläche:

7 WE mit ca. 450 m², davon 5 WE mit ca. 332 m² vermietet

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1907, saniert ca. 1994/2000/2006/2015. Im Zuge der Sanierung wurden 1994 u. a. größtenteils Kunststoffthermofenster eingebaut, die Türen, die Fassade, das Dach sowie überwiegend die Elektrik erneuert und die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert. Im Jahr 2000 wurde eine Wechselsprechsanlage installiert. In den Jahren 2006 und 2015 wurden Renovierungsarbeiten, u. a. im Treppenhaus vorgenommen. Gaszentralheizung. Bäder mit Dusche und WC. Die Wohnungen verfügen, bis auf eine Wohnung im Erdgeschoss, alle über eine Loggia/Wintergarten. Überwiegend Massivtreppe. Straßenseitig farbige, rückseitig helle Putzfassade, lokal schadhaft. Dach mit Ziegeleindeckung und Dachentwässerung sind augenscheinlich in Ordnung. Das rückseitige Grundstück ist zum größten Teil befestigt und vermittelt einen gepflegten Eindruck. Insgesamt gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

V, 175,1 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1907

Jahresmiete (netto):

ca. € 16.026,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 95.000,-*



Auktion LEIPZIG 25. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr

3



Straßenansicht



06712 Zeitz, Klosterstraße 9a

- überwiegend vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage in einem Wohngebiet im Osten der Stadt ca. 1,5 km vom Altmarkt entfernt. Umliegend größtenteils sanierte Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bebauung. Aufgrund der erhöhten Lage hat man von den oberen Geschossen einen beeindruckenden Blick auf die umliegende Landschaft.

Grundstücksgröße:

ca. 411 m²

Wohnfläche:

8 WE mit ca. 482 m², davon 7 WE mit ca. 437 m² (laut MV) vermietet

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1910 (geschätzt), saniert nach 1990. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wurden u.a. das Dach, die Fassade und die Elektrik erneuert, die Wohnungen renoviert, die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert sowie Kunststoffthermofenster eingebaut. Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung. Bäder mit Dusche und WC. Die Fußböden der Wohnungen sind mit Laminat versehen oder gefliest. Holzinnentüren. Briefkasten mit Wechselsprechsanlage vorhanden. Helle Fassade mit Putz, im Sockel mit Naturstein. Dach mit Ziegeleindeckung. Das rückseitige Grundstück ist befahrbar und befestigt. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlichen und gepflegten Zustand.

Energieausweis:

V, 147,10 kWh/(m² a), Gas, Bj. 1990, E

Jahresmiete (netto):

ca. € 23.155,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 160.000,-*



Ausblick

Auktion LEIPZIG 25. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr

4



06712 Zeitz, Naumburger Straße 15

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 1 km nördlich des Altmarktes, in fußläufiger Entfernung zum Bahnhof. Umliegend überwiegend mehrgeschossige Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 385 m²

Wohnfläche:

8 WE mit ca. 434 m², davon bis Nutzen-/ Lastenwechsel 1 WE mit ca. 91 m² eigengenutzt, danach vermietet. 7 WE sind bis zur Übergabe als Pensionszimmer/-wohnungen vermietet.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit teilausgebautem Dachgeschoss und Nebengebäude, Bj. ca. 1921. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u. a. die Sanitär-/Heizungsanlagen modernisiert, das Dach und teilweise die Elektrik erneuert sowie Kunststoffthermofenster (straßenseitig mit Jalousien) eingebaut. Gaszentralheizung mit WW-Bereitung. Bäder mit Dusche und WC, zusätzlich sind teils Podest-WC vorhanden. Die WE verfügen bis auf die Eigentümerwohnung überwiegend über eine gefangene Küche sowie in den Zimmern über Mobiliar. Dieses verbleibt im Objekt. Überwiegend Holzdielenfußböden mit unterschiedlichen Belägen. Satteldach mit Gauben und Ziegeleideckung. Fassade straßenseitig in Klinkeroptik, Erdgeschoss verputzt. Rückseitig ist die Fassade mit Schindeln verkleidet. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

V, 104,8 kWh/(m² a) Gas, Bj. 1921

Jahresmiete (netto):

ca. € 1.800,- (für die vermieteten Flächen ab Übergabe)

Mindestgebot:

€ 49.000,-*



Kostenlose Angebotserstellung - offer for free!

■ Gebäude- und Haftpflichtversicherungen zu TOP-Konditionen

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

■ Building & Liability insurance on easy terms

- also commercial buildings

LVM-Versicherungsagentur

Thomas Friese

Leipziger Straße 117

01127 Dresden

info@friese.lvm.de

Telefon (0049) 351 8438800

Telefax (0049) 351 8438500

Mobil (0049) 172 3776670

LVM
VERSICHERUNG

Auktion LEIPZIG 25. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr



06712 Zeitz, Altenburger Straße 46

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich in südöstlicher Zentrumsrandlage ca. 600 m vom Altmarkt und vom Rathaus entfernt. Umliegend Mischgebiet, mit überwiegend Wohn- und Geschäftshäusern.

Grundstücksgröße:

ca. 1.032 m²

Wohnfläche:

2 WE mit ca. 180 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgesch. Zweifamilienhaus, Baujahr ca. 1885. Im Zuge der Sanierung nach 1990 wurden u. a. die Fassade, die Dachentwässerung und Teile der Elektrik sowie die Medienanschlüsse erneuert. Das Objekt wurde größtenteils entkernt und für den Innenausbau vorbereitet. Ehemals Ofenheizung. Sanitäranlagen zurückgebaut. Überwiegend Holzfenster und -türen, letztere zum Teil mit Glasausschnitten. Es ist ein Holzbalkonanbau an der Giebelseite vorhanden. Das Grundstück ist großzügig geschnitten, begrünt und befahrbar. Das Einfahrtstor wurde erneuert. Insgesamt gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf. Lage im Bereich eines archäologischen Flächendenkmals.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 29.000,-*



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 Bebauung, bestehend aus Wohnhäusern.

Grundstücksgröße:

ca. 285 m².

Wohnfläche:

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

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1915. Im Rahmen der 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 mit zum Teil mit Laminat versehen oder gefliest. Das Grundstück ist rückseitig befestigt und über eine Zufahrt befahrbar. Insgesamt gepflegter Zustand mit weiterem Sanierung- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

V, 195 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1914

Jahresmiete (netto):

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

Mindestgebot:

€ 49.000,-*



5

6

Auktion LEIPZIG 25. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr

7



04600 Altenburg, Markt 13/Hinter der Waage 1a

Lage:

Thüringen. Die über 1.000 Jahre alte „Skatstadt“ Altenburg mit rund 33.000 Einwohnern liegt in Ostthüringen ca. 39 km südlich von Leipzig. Die als Wiege des Skates bekannte Stadt wurde durch die Spielkarten weltberühmt. Noch heute werden in Altenburg Spielkarten produziert. Die ehem. Residenzstadt hat aber noch weit mehr zu bieten, zum Beispiel das auf einem Felsen über der Stadt thronende Schloss, zahlreiche Parks sowie den [Großen Teich](#). Altenburg ist Kreisstadt des LK Altenburger Land und befindet sich fast in der Mitte des Städtedreiecks Leipzig-Chemnitz-Gera. Die B 180 quert die Stadt. Die B 7 und B 93 verlaufen südöstlich an Altenburg vorbei. Zur A 4 sind es ca. 20 km. Es bestehen Bus- und S-Bahnverbindungen nach Leipzig. Durch den Leipziger Citytunnel erreicht man das Stadtzentrum in ca. 40 min. Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum, direkt am Markt und durchgehend zur Straße Hinter der Waage bzw. Wallstraße . Sehr gute Wohn- und Gewerbelage.

ca. 635 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken

Haus Markt 13:

4 WE mit ca. 377 m², davon 2 WE mit ca. 175 m² vermietet.
1 WE mit ca. 73 m² (Büro) vermietet, 1 WE mit ca. 128 m² leer
1 GE mit ca. 285 m² als Ladengeschäft vermietet.

Haus Hinter der Waage 1a

5 WE mit ca. 536 m², davon 1 WE mit ca. 91 m² vermietet
1 WE mit ca. 25 m² eigengenutzt, 3 WE mit je ca. 140 m², leer
2 GE mit ca. 95 m², davon 1 GE mit ca. 68 m² vermietet

Insg. 9 WE mit ca. 913 m², davon 3 WE mit ca. 266 m² vermietet,
1 WE eigengenutzt und 1 WE als Büro vermietet. 3 GE mit insg. ca. 380 m², davon 2 GE mit ca. 353 m² vermietet.

Objektbeschreibung: Gebäudeensemble. Das Gebäude Markt 13 wurde ca. 1995/1996 neu errichtet. Das Gebäude – Hinter der Waage 1a - ist denkmalgeschützt und wurde ca. 1899 erbaut. Jedes Gebäude verfügt über eine Gas-Zentralheizung mit zentraler WW-Bereitung.



Auktion LEIPZIG 25. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr

7



- teilweise vermietet-

Objektbeschreibung: Alle WE sind mit modernen Bädern ausgestattet, tlw. sind Gäste-WC vorhanden. Holzfenster mit Isolierverglasung. Holztüren unterschiedlicher Art. Die Fußböden sind tlw. gefliest, tlw. mit textillem und PVC-Belag sowie Eichenparkett. Satteldächer mit Ziegeleindeckung und Gauben. In den Kellern befinden sich die Wirtschafts-/Hausanschlussräume sowie Mieterkeller. Markt 13 besteht aus einem Vorder- und einem Hinterhaus mit mittig angeordnetem Treppenhaus. Zur Hofseite wurde ein zweigeschossiger, wintergartenähnlicher Anbau als Glas-/ Stahlkonstruktion mit Dachterrasse ergänzend angebaut. Das gesamte Erdgeschoss nebst Anbau wird als Ladengeschäft genutzt.

Im Vorder-/ Hinterhaus bestehen in den Obergeschossen jeweils 2 Wohnungen. Das Gebäude - Hinter der Waage 1a - wurde Mitte bis Ende der 1990er Jahre saniert. Sehr schöne Gründerzeit-Architektur, weitestgehend auch so erhalten geblieben. Es sind zwei Ladengeschäfte vorhanden, jeweils mit großer Schaufensteranlage, 4 großzügig geschnittene Wohnungen mit jeweils hofseitigem Balkon sowie eine ca. 24 m² große 1-Raum-Wohnung im Dachgeschoss. Insgesamt sehr guter Zustand der Objekte. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: Markt 13: V, 125 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1996

Hinter der Waage 1a: V, 138 kWh/(m²a) Erdgas, Bj. 1899

Jahresmiete (netto): ca. € 30.960,- (für die vermietete Gewerbefläche)
ca. € 15.186,- (für die vermieteten Wohnungen).
Insgesamt ca. € 46.146,- (für die vermieteten Flächen).

Bei Vermietung der sofort bezugsfertigen Einheiten (575 m² für ca. € 4,-/m²) ergibt sich eine Jahresmiete (netto) von rd. € 73.000,-.

Mindestgebot: € 595.000,-*



Auktion LEIPZIG 25. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr

8



04600 Altenburg, Johannisvorstadt 11, 12

- teilweise vermietet -

Lage:

Zentrumsrandlage, ca. 400 m vom Markt entfernt. Ggü. ist die Altenburger Stadthalle „Goldener Pflug“. Umgebungsbebauung größtenteils sanierte WGH.

Grundstücksgröße:

ca. 516 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

4 WE mit ca. 239 m². 1 GE mit ca. 92 m², vermietet. Fläche insgesamt ca. 331 m².

Objektbeschreibung:

2 WGH, Bj. ca. 1870 und 1900. OH. Bäder mit Wanne/Dusche und WC, teils nur einfache oder separate WC. Die straßenseitige Fassade wurde vor Kurzem erneuert. Dach vereinzelt undicht. Das rückseitige Grundstück ist begrünt. Insgesamt allumfassend saniertes bedürftig. Lage im Denkmalensemble.



Energieausweis:

B, 315 kWh/(m²a), Strom/Kohle, Bj. 1880

Jahresmiete (netto):

ca. € 3.840,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 10.000,-*



9



04600 Altenburg, Kreuzstraße 28

- teilweise vermietet -

Lage:

Südlicher Zentrumsrandlage ca. 1 km vom Schloss entfernt. Ggü. befinden sich der Große Teich und der Inselzoo.



Grundstücksgröße:

ca. 322 m²

Wohnfläche:

8 WE mit ca. 507 m², davon 1 WE mit ca. 62 m² vermietet

Objektbeschreibung:

MFH mit NG, Bj. ca. 1908. GAH, OH. Einfache Sanitäranlagen, teils Bäder mit Wanne und WC. Holzfenster und -türen. Massive Treppe. Vereinzelt Feuchtigkeit erkennbar. Fassade lokal schadhaft. Auf dem eingefriedeten Grd. gibt es eine Garage. Insg. allumfassender Sanierungsbedarf.



© OpenStreetMap (and) contributors CC-BY-SA

Energieausweis:

B, 217 kWh/(m²a), Holz, Bj. 1908, G

Jahresmiete/-pacht (netto):

ca. € 1.664,- (für die vermieteten Flächen) inkl. € 80,- für die Garage

Mindestgebot:

€ 9.000,-*



10



04600 Altenburg, Dr.-Wilhelm-Külz-Straße 19 a, b

- leerstehend -

Lage:

Zentrumsrandlage ca. 600 m vom Schloss und ca. 650 m vom Markt entfernt. Vom Objekt aus ist durch eine Häuserlücke/ Gasse der Blick auf das Schloss möglich.



Grundstücksgröße:

ca. 849 m²

Wohnfläche:

6 WE mit ca. 522 m²

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1879. Ehemals OH und GAH. Einfache Sanitäranlagen. Holzfenster u. -türen, letztere tlw. mit Glasausschnitten. Putzfassade mit Verzierungen u. Stuckelementen. Feuchtigkeitsschäden und Müllablagerungen vorhanden. Das Grd. ist befahrbar. Haus Nr. 19a wurde abgerissen. Insg. stark sanierungsbedürftig. Lage im Sanierungsgebiet und Denkmalensemble.



Ausblick

Energieausweis:

B, 268,60 kWh/(m² a), Hz/E Bj. 1879, H

Mindestgebot:

€ 5.000,-*

12

Auktion LEIPZIG 25. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr



04600 Altenburg, Fabrikstraße 46

- leerstehend -

| | |
|---------------------|--|
| Lage: | Das Objekt befindet sich in nördlicher Zentrumslage ca. 300 m vom Schloss entfernt. Umliegend zahlreiche sanierte Wohnhäuser und Villen. |
| Grundstücksgröße: | ca. 193 m ² |
| Wohnfläche: | 4 WE mit ca. 346 m ² |
| Objektbeschreibung: | MFH, Bj. ca. 1884. Ehemals OH, GEH und GAH. Einfache Sanitäranlagen. Holzfenster und -türen. Klinker- und Putzfassade mit Verzierung, großflächig schadhaft. Dach partiell undicht. Im Keller ist Feuchtigkeit vorhanden. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig. Lage im Denkmalensemble. |
| Energieausweis: | B, 286 kWh/(m ² a), Holz, Bj. 1884, H |
| Mindestgebot: | € 5.000,-* |



04600 Altenburg, Geraer Straße 38

- leerstehend -

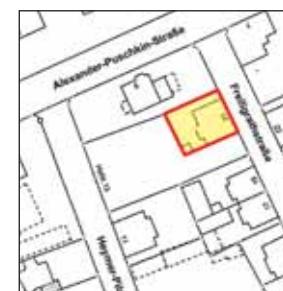
| | |
|---------------------|---|
| Lage: | Das Objekt befindet sich in westlicher Randlage ca. 800 m vom Markt und ca. 1 km vom Großen Teich entfernt. Das Friedrich-Gymnasium befindet sich neben dem Objekt. Umliegend befinden sich überwiegend Mehrfamilienhäuser. |
| Grundstücksgröße: | ca. 196 m ² |
| Wohnfläche: | 4 WE mit ca. 252 m ² |
| Objektbeschreibung: | MFH, Bj. ca. 1888. Ehemals OH und GAH. Einfache Sanitäranlagen. Holzfenster und -türen. Überwiegend Holzdielenfußböden. Putzfassade mit Verzierungen, schadhaft, u. a. Feuchtigkeit und Ablatzungen erkennbar. Dach mit Ziegel- und Pappeindeckung, veraltet. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig. |
| Energieausweis: | B, 322,67 kWh/(m ² a), Holz, Bj. 1888, H |
| Mindestgebot: | € 3.000,-* |



04610 Meuselwitz, Freiligrathstraße 23

- leerstehend -

| | |
|---------------------|---|
| Lage: | Thüringen. Meuselwitz mit rund 10.700 EW liegt ca. 40 km südlich von Leipzig und ca. 34 km nordöstlich von Gera. Die A 72 (AS Borna) ist ca. 25 km entfernt, die B 180 quert die Stadt. Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt ca. 300 m vom Markt entfernt. In ca. 800 m erreicht man den Hainbergsee Meuselwitz. |
| Grundstücksgröße: | ca. 260 m ² |
| Wohnfläche: | 4 WE mit ca. 290 m ² |
| Objektbeschreibung: | MFH und NG, Bj. um 1911. OH. Veraltete Wannenbäder und Podest-WC. Holzfenster, EG straßenseitig mit Außenjalousien. Holztüren. Dach partiell undicht. Aufsteigende Feuchtigkeit im Keller. Lage im Sanierungsgebiet. Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig. |
| Energieausweis: | entfällt, unterliegt nicht der EnEV |
| Mindestgebot: | € 3.000,-* |



Auktion LEIPZIG 25. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr

14

© GeoContent GmbH



04655 Kohren-Sahlis OT Sahlis, Narsdorfer Straße, Flst. 200 - vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Kohren-Sahlis mit ca. 2.600 Einwohnern liegt ca. 46 km südlich von Leipzig im Kohrener Land, nahe der Burg Gnandstein. Das Objekt befindet sich im Ort, umgeben von Wohnbebauung.



Grundstücksgröße: ca. 714 m²

Objektbeschreibung: Unbebautes, wild bewachsenes Grundstück, über welches ein offener Graben führt. Tlw. unentgeltlich als Parkplatz genutzt. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung als Mischgebiet. Lage im Landschaftsschutzgebiet.

Mindestgebot: € 500,-*



15



04680 Colditz OT Zollwitz, Rathausstraße, Flst. 177a

- vertragsfrei -



Lage:

Sachsen. Colditz mit rd. 8.700 Einwohnern liegt ca. 45 km südöstlich von Leipzig, an der B 107 und B 176, zu beiden Seiten der Zwickauer Mulde. Der Ortsteil Zollwitz liegt ca. 3 km südöstlich von Colditz entfernt. Das Objekt befindet sich am Ortsrand umgeben von Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 478 m²

Objektbeschreibung: Unbebautes Wiesengrundstück. Insgesamt gepflegter Zustand. Tlw. unentgeltliche Nutzung als Weide. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 250,-*



16



04758 Oschatz, Hospitalstraße 17

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Oschatz mit ca. 14.700 EW liegt zwischen Dresden und Leipzig, ca. 25 km nördlich von Döbeln und ca. 55 km östlich von Leipzig entfernt an die B 6 und B 169. Die Entfernung zur A 14 beträgt ca. 20 km. Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum, ca. 200 m östlich vom Neumarkt entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 300 m²

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 374 m² zzgl. ca. 39 m² im hinteren Anbau. Insg. ca. 413 m². (Flächenangabe gem. Planungsentwurf von 1992)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes WGH mit rückseitigem Anbau, Bj. ca. 1739. Keine Heizung oder sanitäre Ausstattung vorhanden. Das Gebäude wurde weitgehend entkernt. Decken, Fußböden, diverse Zwischenwände, Treppenaufgänge und Installationen wurden entfernt. Der hintere Anbau ist desolat.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 4.000,-*



14



**Sichern Sie Ihrem Objekt einen Platz in unserem
nächsten Katalog mit ca. 200.000 Lesern.**

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

Einlieferungsschluss: 13. Januar 2017

**Frühjahrs-Auktionen
24.-28. Februar 2017**

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

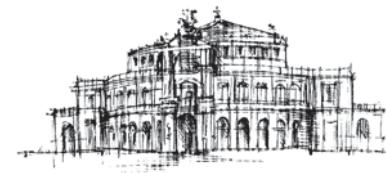
**SÄCHSISCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**



Objektfragebogen

Sächsische Grundstücksauktionen AG
Hohe Straße 12
01069 Dresden

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



Objektangebot Frühjahrs-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) |

Auktion LEIPZIG 25. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr



04741 Roßwein, Oberstadtgraben 21

- leerstehend -



Lage:

Sachsen. Roßwein mit rd. 7.700 Einwohnern liegt ca. 50 km westlich von Dresden, an der **Freiberger Mulde**. Die A 14 ist ca. 6 km, die A 4 ist ca. 8 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum, ca. 300 m nördlich des Marktes und ist Teil einer geschlossenen Reihenbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 220 m²

Wohnfläche:

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

Objektbeschreibung:

Wohnhaus. Bj. um 1900, teilsaniert ca. 1993. GAH und GEH, Elektroheizer im DG, WW-Versorgung über Durchlauferhitzer. EG mit DU, HWB und separatem WC, OG mit Wanne/Dusche und WC. Überwiegend Kunststofffenster, tlw. mit Rollläden, sonst alte Holzfenster, Hauseingangstür aus Kunststoff mit Glasauschnitt. Dach mit Ziegeldeckung sowie Unterspannbahn. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig. Müllablagerungen. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

B, 257,7 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1900



Mindestgebot:

€ 8.500,-*



04808 Wurzen OT Burkartshain, Nitzschkaer Straße 5 a

- bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Wurzen mit rd. 16.400 EW liegt zwischen Leipzig und Dresden, direkt an der B 6. Die A 14 ist ca. 20 km entfernt. Das Objekt befindet sich in ruhiger Ortsrandlage, ca. 7 km südöstlich von Wurzen. In ca. 2,5 km erreicht man die B 6. Die umliegende Bebauung besteht aus EFH und MFH in offener Bauweise. Gute Wohnlage.

Objektbeschreibung:

MFH mit 16 WE, Bj. ca. 1995. Öl-ZH mit WW-Bereitung. Kunststoffisolierglasfenster. Holztüren. Massive Treppen. Gemeinschaftseigentum in ordentlichem Zustand. Die **ETW Nr. 10** (gelb) befindet sich im 2. OG und besteht aus 3 Zimmern, Flur, Küche und einem gefliesten, tagesbelichteten Wannenbad mit WC und HWB. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und der Stellplatz Nr. 10.

Wohnfläche:

ca. 60,3 m²

Hausgeld mtl.:

ca. € 129,-

Energieausweis:

V, 171,74 kWh/(m² a), Öl, Bj. 1993

Mindestgebot:

€ 6.500,-*

04808 Wurzen OT Burkartshain, Nitzschkaer Straße 5 b

- vermietet -

Objektbeschreibung:

Die **ETW Nr. 12** (blau) befindet sich im 2. OG und besteht aus 3 Zimmern, Flur, Küche und einem gefliesten, tagesbelichteten Wannenbad mit WC und HWB. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und der Stellplatz Nr. 12.

Wohnfläche:

ca. 60,3 m²

Hausgeld mtl.:

ca. € 148,-

Miete mtl. (brutto):

ca. € 429,40

Überschuss p. a.:

ca. € 3.377,-

Energieausweis:

V, 171,74 kWh/(m² a), Öl, Bj. 1993

Mindestgebot:

€ 6.500,-*



17

18

19

Auktion LEIPZIG 25. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr

20



04860 Torgau, Bahnhofstraße 13

Lage:

Sachsen. Die Große Kreisstadt Torgau mit ca. 20.000 EW ist Verwaltungssitz des Landkreises Nordsachsen und liegt ca. 52 km nordöstlich von Leipzig, am westlichen Ufer der Elbe, nahe der Grenzen zu Sachsen-Anhalt und Brandenburg. Riesa ist ca. 37 km südöstlich entfernt. Westlich von Torgau beginnt die Dübenner Heide. Das kulturelle Schmuckstück des Ortes ist das prachtvolle Renaissanceschloss Hartenfels, einstiger Sitz der ernestinischen Wettiner, mit angrenzender historischer Brücke über die Elbe. Torgau liegt am Kreuzungspunkt dreier Bundesstraßen: der B 87, der B 182 und der B 183, von denen die B 87 und die B 183 die Elbe auf der Elbebrücke überqueren. Weiterhin führt der Elberadweg an der Stadt vorbei. Seit Dezember 2013 verkehrt eine S-Bahnlinie nach Torgau, die direkt in die Leipziger City führt. Mit dem Hafen Torgau ist die Große Kreisstadt an das europäische Binnenwasserstraßennetz angeschlossen.

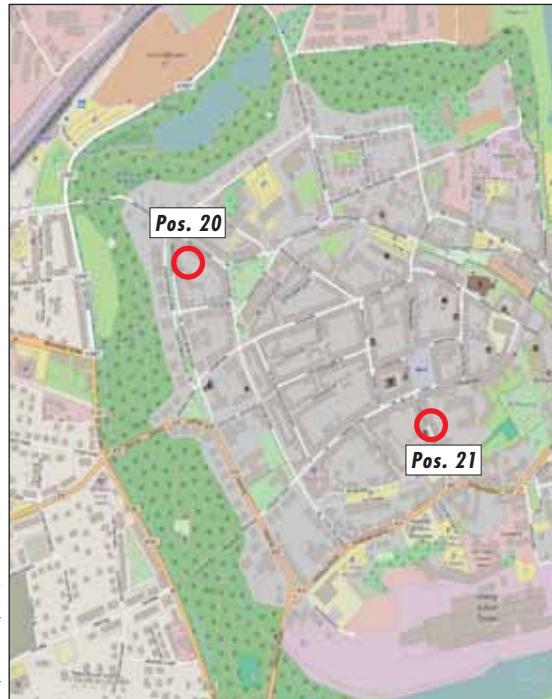
Das Objekt befindet sich nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt, welches vom Stadtpark als grüner Gürtel umschlossen wird. Geschäfte des täglichen Bedarfs und der Bahnhof liegen in der Nähe. Die Bahnhofsstraße ist eine attraktive Straße mit repräsentativen WGH.



18

Auktion LEIPZIG 25. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr

20



- leerstehend -

Grundstücksgröße: ca. 1.996 m²

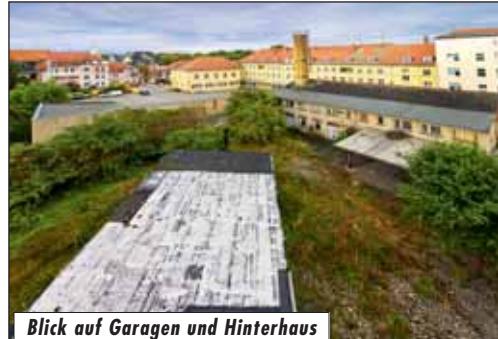
Wohn-/ Nutzfläche: 17 WE mit ca. 1.802 m², HH mit ca. 125 m², Gewerbefläche, zzgl. Garagen.

Insgesamt ca. 1.927 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus mit Hinterhaus und Garagen. Baujahr ca. 1890. Ehemalige Ofenheizung und teilweise Kohlezentralheizung, insgesamt defekt und nicht mehr nutzbar. Bäder teils mit WC, Wannenbad und Handwaschbecken, teils WC separat. 2 separate Treppenhäuser vorhanden. Alte Holzfenster, -treppen, -türen, vereinzelt Kunststoffisolierglasfenster, Türen teils mit Glasausschnitt und Oberlichtfenstern. Verschiedene Bodenbeläge, u. a. Parkett, Teppich, Fliesen, Laminat. Eingangsbereich Vorderhaus mit Zierfliesen am Boden und an den Wänden. Stuckelemente in den Wohnungen und im Eingangsbereich. Rückseitig teilweise Balkone, straßenseitig 2 Loggien vorhanden. Attraktive Fassade mit reichen Verzierungen. Partiell undichtes Dach, dadurch vereinzelt Deckenschäden erkennbar. Im Vorderhaus befindet sich ein Lichthof, welcher zum Einbau eines Fahrstuhls geeignet scheint. Grundstück über Tordurchfahrt befahrbar; auf dem Grundstück befinden sich ein Hintergebäude, 5 massive Garagen, weitere Stellplatzmöglichkeiten sowie ein verwilderter Garten- und Grünflächenanteil. Lage im archäologischen Relevanzbereich. Das Objekt befindet sich insgesamt in einem allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 175.000,-*



Auktion LEIPZIG 25. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr

21



04860 Torgau, Fischerstraße 10

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Zentrum von Torgau, ca. 100 m südlich des Marktes. Geschlossene Umgebungsbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 501 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

insg. ca. 246 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohnhaus mit Seitenflügeln und Ladengeschäft im EG, Bj. ca. 16./17. Jahrhundert. Ehem. Ofenheizung, keine Sanitärausstattung. Alte Holzfenster im OG, im EG durch Platten gesichert. Dach ohne Eindeckung (Folienabdeckung), das Objekt wurde mit Balken und Stützen notgesichert. Müllablagerungen vorhanden. Seitenflügel stark ruinös. Ladengeschäft mit historischen Wand- und Deckenfliesen, tlw. in Glasausführung mit Be malung. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

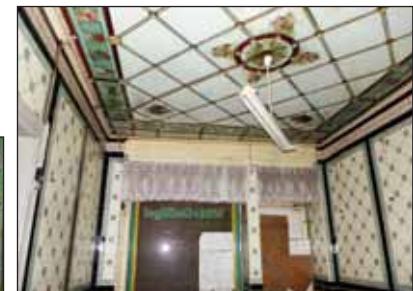


Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 5.000,-*



22



04880 Dommitzsch, Platz am Sandtor 4, 5

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Dommitzsch mit rd. 2.500 Einwohnern liegt ca. 13 km nordwestlich von Torgau an der B 182, nahe dem Dreiländereck Sachsen – Brandenburg – Sachsen-Anhalt. Das Objekt befindet sich am nordöstlichen Ortsrand. Umliegend Einfamilienhäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 261 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche:

WH ca. 40 m², Werkstatt ca. 30 m², NG (Küche, Dusche, Schuppen) ca. 15 m², Bungalow ca. 15 m². Insgesamt ca. 100 m²

Objektbeschreibung:

WH mit Werkstatt, Bungalow und NG. Bj. unbekannt, Teilsanierung ca. 2005. OH. Kleines Bad mit Dusche und HWB in NG, WC separat. Alte Holzfenster, im WH erneuerte Kunststoffisolierglasfenster. Dächer augenscheinlich dicht. Das Grundstück ist gepflegt. Das Objekt wurde zuletzt zu Erholungszwecken genutzt, Hausrat des ehem. Nutzers vorhanden. Insgesamt ordentlicher, gepflegter Zustand mit Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 2.000,-*



20

Auktion LEIPZIG 25. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr

23



Flst. 145/2



Flst. 1/q u. 1/s



Flst. 173



Flst. 390

04159 Leipzig OT Lützschen-Stahmeln, diverse Flurstücke - vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Leipzig mit über 500.000 Einwohnern ist eine traditionsreiche Messe- und Handelsmetropole mit einer Universität, mehrerer Hochschulen und erfolgreichen Industrieansiedlungen wie BMW, Porsche und DHL. Die Stadt ist verkehrsgünstig umgeben von den Bundesautobahnen A 9, 14 und 3 und Schnittpunkt mehrerer Bundesstraßen. Die Grundstücke befinden sich im OT Lützschen-Stahmeln, ca. 10 km nordwestlich des Stadtzentrums. Das Schloss Lützschen und der dazugehörige Schlosspark sind fußläufig zu erreichen. Durch das Naturschutzgebiet fließen die Weiße Elster und die Neue Luppe.



ca. 63.334 m², bestehend aus 10 Flurstücken

Grundstücksgröße:

Zehn größtenteils als Wald- und Landwirtschaftsflächen ausgewiesene, teilweise zusammenliegende Flurstücke im Vogelschutz- und Landschaftsschutzgebiet „Leipziger Auwald“ sowie tlw. im FFH-Gebiet „Leipziger Auensystem“. Die Flurstücke sind mit Bäumen und Sträuchern unterschiedlicher Arten und Alters bewachsen.

Objektbeschreibung:

Auf den Flst. 145/2 und 149/2 (Gemarkung Lützschen) befinden sich drei Anlagen der Kommunalen Wasserwerke Leipzig. Das angrenzende Flst. 271 ist bewaldet. Flst. 1/q und 1/s werden derzeit unentgeltlich vom angrenzenden Reiterhof als Weidefläche genutzt. Die Grundstücke wurden zum 01.08.2016 als Kulturdenkmal (sog. Russischer Garten) eingestuft. Flste. 173, 175 und 176 (Gemarkung Hähnichen): Drei als Landwirtschaftsflächen ausgewiesene, teilweise zusammenliegende Grundstücke zwischen Weiße Elster und Neue Luppe. Gepflegte Grundstücke, westlich mit Laubbäumen bewachsen. Das als Ödland ausgewiesen Flst. 390 (Gemarkung Stahmeln) wurde ehemals als Deponie genutzt. Am Standort wurden unkontrolliert Erdaushub, Bauschutt sowie Hausmüll bis Anfang 1991 abgelagert. Die Kläranlage Wahren nutzte die Deponie zur Ablagerung von Rechengut. Auf dem Grundstück befindet sich ein Vogelbeobachtungsstand, es sind Schuttablagerungen sichtbar. Das Grundstück ist mit hohen Sträuchern sowie Schilf bewachsen, im östlichen Teil sehr feuchter Boden. Quer über das Flurstück 88 verläuft ein kleiner Pfad. Das westlich angrenzende Grundstück benutzt einen Teil als Zuwegung. Alle Flurstücke liegen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 15.000,-*

Auktion LEIPZIG 25. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr

24



04425 Taucha, Graßdorfer Straße 10

- vermiertet -

Lage:

Sachsen. Taucha mit rund 14.000 Einwohnern grenzt direkt an das Stadtgebiet von Leipzig und liegt ca. 13 km nordöstlich des Leipziger Stadtzentrums. Die A 14 ist ca. 1 km entfernt. Das Objekt liegt direkt an der B 87. Die Umliegende Bebauung besteht vorwiegend aus WGH.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1905, saniert um 2000. Gas-Zentralheizung. Kunststoffisolierglasfenster. Putzfassade rückwärtig mit Balkonen. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Insgesamt ordentlicher Zustand. Die ETW Nr. 4 befindet sich im 1. OG rechts und besteht aus 3 Zimmern, Flur, Küche, einem Wannenbad mit WC sowie einem Balkon.

Wohnfläche:

ca. 84,92 m², lt. TE ca. 80 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 536,-

Hausgeld mtl.:

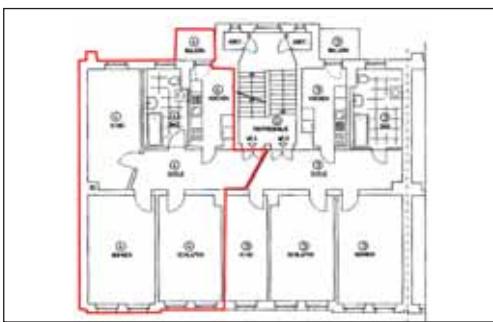
ca. € 308,-, ab dem 01.01.2017 ca. € 255,-

Energieausweis:

V, 161 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1910

Mindestgebot:

€ 39.000,-*



25



04539 Groitzsch OT Großprießligk, Käferhainer Straße 7b

- bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Groitzsch mit ca. 7.600 EW liegt ca. 25 km südlich von Leipzig. Die A 38 ist ca. 15 km entfernt. Die Region verfügt über zahlreiche Radwege und die Nähe zum „Sächsischen Seenland“. Das Objekt ist ca. 2 km vom Groitzscher Zentrum entfernt.

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1985. Teilsanierung ca. 1995, u.a. wurden Kunststoffthermofenster eingebaut, die Heizungs-/Sanitär Anlagen modernisiert sowie die Elektrik erneuert. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen ordentlichen Eindruck. Die ETW Nr. 46 befindet sich im 2. OG rechts und besteht aus 3 Zimmern, Flur, Küche sowie einem Wannenbad, HWB und WC. Zur ETW gehört ein Kellerraum. Insgesamt ordentlicher Zustand.



Wohnfläche:

ca. 56 m²

Hausgeld mtl.:

ca. € 173,-

Energieausweis:

V, 129 kWh/(m² a), Gas, Bj. 1995

Mindestgebot:

€ 13.000,-*

26



04509 Delitzsch, Körnerstraße, Flst. 2007/106

- vertragsfrei -



Lage:

Sachsen. Delitzsch liegt ca. 25 km nördlich von Leipzig. Die B 183 a und B 184 führen durch den Ort. Das Objekt liegt ca. 300 m nördlich vom oberen Bahnhof Delitzsch, innerhalb einer Kleingartenanlage.

Grundstücksgröße:

ca. 359 m²

Nutzfläche:

ca. 20 m²

Objektbeschreibung:

Kleingartengrundstück mit Laube, Bj. unbekannt. Grundstück stark verwildert. Laube desolat. Vandalismusschäden und Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftig. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung im FNP als Grünfläche „Dauerkleingärten“.

Mindestgebot:

€ 500,-*

22

Auktion LEIPZIG 25. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr



39104 Magdeburg, Coquistraße 7

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Landeshauptstadt Magdeburg hat rd. 232.000 EW, ist Standort zweier Hochschulen, der Otto-von-Guericke-Universität und der Hochschule Magdeburg-Stendal (FH) und liegt im Schnittpunkt der A 2 (Dortmund-Berlin) und A 14 (Magdeburg-Halle). Das Objekt liegt im Stadtteil Buckau, im Südosten des linkselbischen Teils von Magdeburg. Stillgelegte Industrieflächen prägen diesen Stadtteil, aber auch eine dichte Wohnbebauung und ein gutes Kultur- und Freizeitangebot. Neue Wohngebiete entstanden bzw. entstehen in Elbnähe, die sich z.T. bis zur Magdeburger Altstadt erstrecken. Buckau ist städtisches Sanierungsgebiet und war URBAN 21-Fördergebiet. Die Coquistraße ist eine Anliegerstraße mit überwiegend sanierten MFH und stellt sich im Bereich des Verkaufsobjektes als Sackgasse dar.

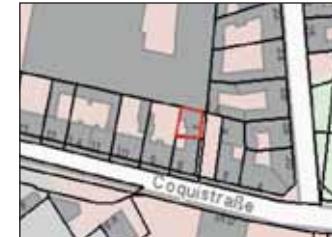
ca. 145 m²

Wohnfläche:

geplant sind 10 WE mit ca. 402 m²

Objektbeschreibung:

4-geschossiges augenscheinlich überwiegend unterkellertes Gründerzeithaus mit kurzem Seitenflügel, Baujahr ca. 1890. Das Objekt ist insgesamt entkernt, im EG werden Baumaterialien gelagert. Der gesamte Innenausbau und sämtliche Installationen sind nicht mehr vorhanden. Vereinzelt sind Wandöffnungen konstruktiv geschlossen, sowie Trockenbaukonstruktionen in Wand- und Deckenbereichen gestellt, z.T. wurden Balkenlagen in Deckenbereichen erneuert. Das Gebäude ist allumfassend sanierungsbedürftig.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 65.000,-*

39418 Staßfurt, Hecklinger Straße 19

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Staßfurt mit rd. 27.000 EW liegt ca. 46 km südlich der Landeshauptstadt Magdeburg und ca. 15 km nordwestlich von Bernburg. Zur A 14 Magdeburg–Halle–Dresden sind es ca. 8 km. Das Objekt befindet sich südlich der zentralen Stadtlage. Umliegend überwiegend 2- bis 3-geschossige Wohnbebauung. Nördlich grenzt eine neu errichtete Wohnanlage an. Südwestlich befindet sich eine Parkanlage mit Sportanlagen und dem Salzland-Center–Hotel, Restaurant, Bowling, Erlebnisbad und Fitnesscenter.

Grundstücksgröße:

ca. 189 m²

Wohnfläche:

ca. 190 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

WH, Bj. um 1900. Das Haus wurde entkernt, Fußböden sind ausgebaut, alter Putz abgeschlagen, teilw. Gefache aus Fachwerkwänden entfernt. Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Kunststoffrollläden. Holztüren. Satteldach mit alter Ziegeldeckung. Klinkerfassade mit Schäden. Ablagerungen von Bauschutt und Baumaterialien vorhanden. Insgesamt umfassender Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 3.000,-*



Auktion LEIPZIG 25. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr

29



06126 Halle, Braunschweiger Bogen 1 - 8

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Halle mit rd. 232.000 EW bildet mit dem benachbarten Leipzig einen eng verzahnten Wirtschaftsraum. Gute Verkehrsverbindungen über die A 9/14/38, die B 6/80/91/100, den Internationalen Flughafen Leipzig/Halle, verschiedene ICE-Verbindungen und S-Bahn-Netz. Die Geburtsstadt Georg Friedrich Händels ist ein bedeutender Wissenschafts-/Wirtschaftsstandort mit der Martin-Luther-Universität (1694) und mehreren Instituten. Halle ist eine grüne Stadt mit vielen Parks und öffentlichen Gärten. Detaillierte Lagebeschreibung siehe Pos. 30.

ca. 5.206 m²

80 WE mit ca. 4.654 m²

Grundstücksgröße:

Wohnfläche:

Objektbeschreibung: MFH in Plattenbauweise, Bj. ca. 1977. Fernwärmeanschluss. Innenliegende Bäder mit veralteten Sanitäreinrichtungen. Kunststoffisolierglasfenster, alte Holzfenster im EG überw. gesichert. Türen meist aus der Erbauungszeit. Massives Treppenhaus mit Metallgeländer. Massive Decken und Fußböden mit unterschiedlichen Belägen. Beispielhafte Innenfotos siehe Pos. 30. Flachdach mit Pappdeckung, innenliegende Entwässerung. Die WE verfügen über Balkone. Das Objekt verfügt über eine Ein-Raum-WE, 8x Zwei-Raum-WE, 63x Drei-Raum-WE, 4x Vier-Raum-WE sowie 4x Fünf-Raum-WE. Vandalismusschäden sind vorhanden. Am und innerhalb des Gebäudes sind allumfassende Sanierungs-, und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich.

Energieausweis:

Hs.Nr. 1 – 6: B, 157,4 kWh/(m² a), fossile Brennstoffe, Heizwerk/Strom-Mix, Bj. 1976. Hs.Nr. 7 – 8: B, 157,8 kWh/(m² a), fossile Brennstoffe, Heizwerk/Strom-Mix, Bj. 1976

Mindestgebot:

€ 475.000,-*



Auktion LEIPZIG 25. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr

30



06126 Halle, Braunschweiger Bogen 15 - 23

- leerstehend -

Lage:

Die Objekte liegen am westlichen Stadtrand von Halle (Saale) im Stadtteil Halle-Neustadt. Zum Stadtteil-Zentrum (Neustädter Passage) sind es ca. 3 km mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Bahn/Bus) oder mit dem Pkw. Zur B 80 sind es ca. 500 m. Die Umgebung wird geprägt durch WGH, dem „Bowlingtreff Eselsmühle“ und der Kleingartenverein „Am Kalksteinbruch eV“. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Restaurants, sonstige Versorgungseinrichtungen sowie Verkehrsanbindungen sind fußläufig in wenigen Gehminuten erreichbar. Der ländliche Stadtteil Nietleben sowie mehrere Badeseen u. a. der „Heidesee“ sind in der Umgebung und gut zu erreichen. Pkw-Stellplätze sind am Objekt vorhanden bzw. liegen im öffentlichen Bereich. Gute Wohnlage.



Grundstücksgröße:

ca. 4.130 m²

Wohnfläche:

90 WE mit ca. 5.857 m²

Objektbeschreibung:

MFH in Plattenbauweise, Bj. ca. 1976/77. Fernwärmeanschluss. Innenliegende Bäder mit veralteten Sanitäreinrichtungen. Kunststoffisolierglasfenster und alte Holzfenster. Im EG überwiegend gesichert. Türen meist aus der Erbauungszeit. Massives Treppenhaus mit Metallgeländer. Massive Decken und Fußböden mit unterschiedlichen Belägen. Flachdach mit Pappeindeckung, innenliegende Entwässerung. Die WE verfügen über Balkone. Das Objekt verfügt über 11x Zwei-Raum-WE, 60x Drei -Raum-WE, 18x Fünf-Raum-WE sowie eine Sechs-Raum-WE. Vandalismusschäden sind vorhanden. Am und innerhalb des Gebäudes sind allumfassende Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich.



Energieausweis:

B, 142,0 kWh/(m² a), fossile Brennstoffe, Heizwerk/ Strom-Mix, Bj. 1976



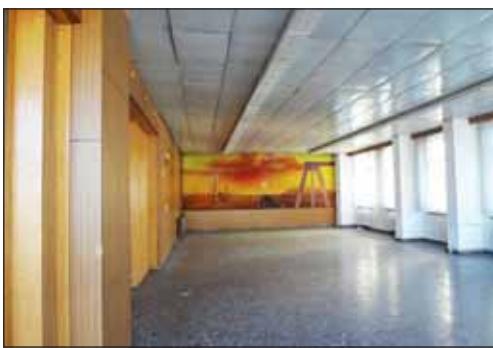
Mindestgebot:

€ 525.000,-*



Auktion LEIPZIG 25. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr

31



99734 Nordhausen, Lange Straße 1

- geringfügig vermietet -

Lage:

Thüringen. Die Kreisstadt Nordhausen mit rd. 42.200 EW befindet sich im Norden Thüringens, am Südrand des Harzes, ca. 61 km nördlich von Erfurt. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung durch die A 38, die B 4, die B 243 und überregionale Bahnverbindungen. Die Stadt ist das kulturelle und wirtschaftliche Zentrum der Region. Ein Theater, ein Krankenhaus, Verwaltungen und eine Fachhochschule sind ansässig. Das Objekt befindet sich am Bahnhofsvorplatz neben dem Bahnhof, der an der aktiven Bahnstrecke Halle - Hann. Münden liegt.



Grundstücksgröße:

ca. 1.614 m², Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer. 4 KFZ-Stellplätze mit ca. 48 m² vermietet.

Nutzfläche:

ca. 3.528 m², davon ca. 178 m² vermietet.

Objektbeschreibung:

Mehrzweckgebäude in Massiv- und Stahlskelettbauweise mit Glasfassaden, Bj. ca. 1984. Das Gebäude wurde ehemals zu Verwaltungs- und Sozialzwecken genutzt. In den KG befinden sich vermietete Technikräume, Lager- und Schutträume sowie der ehemalige Heizungsraum, im EG u.a. Versammlungs- und Kabinenräume sowie die einstige Großküche, in den OG's Büros mit zugehörigen Sanitärbereichen. Ehemals Fernwärmeheizung (abgekoppelt) und veraltete bzw. defekte Sanitäranlagen. Massivtreppen. Alte Fenster und Türen aus Holz oder Holzersatzstoffen. Schadhafte und mit Netzbewehrung gesicherte Glasfassaden, im EG Putzfassade. Undichtetes Dach mit Bitumenbahnen. Nässe schäden, Schimmelbildung, Müllablagerungen und Schädlingsbefall (Tauben) erkennbar. Allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt.

Jahresmiete (netto):

ca. € 5.150,- (für die vermietete Fläche und 4 KFZ-Stellplätze)

Mindestgebot:

€ 19.000,-*



© GeoContent GmbH

26

Auktion LEIPZIG 25. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr



32



99734 Nordhausen, Am Wasserturm 4, 6, 8, 10, 14, 16 - geringf. vermietet - sowie Bruno-Kunze-Straße 32 und 34

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 100 m westlich des Bahnhofs. 

Grundstücksgröße: ca. 6.762 m², Teilflächen. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer. Ca. 766 m² als KFZ-Stellplätze vermietet.

Nutzfläche: ca. 2.812 m² (mangels Aufmaß geschätzt), davon ca. 133 m² vermietet zzgl. ca. 237 m² offene, überdachte Lagerflächen.

Objektbeschreibung: Bahngelände mit diversen Aufbauten, wie Verwaltungs- und Dienstgebäude, diverse Werkstätten (z.B. Tischlerei, Schlosserei), Lagergebäude, Garagenkomplexe, offene, überdachte Lagerflächen sowie ein ehemaliger Wasserturm. Baujahre 1910, 1965, 1970 und 1979, tlw. unbekannt. Überw. keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen, vereinzelt Flüssiggasheizung und veraltete Sanitärbereiche. Dächer überw. undicht, Fassaden schadhaft. Tlw. aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar und Müllablagerungen vorhanden. Die Gebäude und deren Ausstattung sind verschlissen. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: Für 2 Gebäude beantragt, liegen noch nicht vor. Sonstige Gebäude unterliegen gemäß Veräußerer nicht der EnEV.

Jahresmiete (netto): ca. € 13.160,- (für die vermietete Fläche und die KFZ-Stellplätze)

Mindestgebot: € 25.000,-*



99734 Nordhausen, Lange Straße - vertragsfrei -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 250 m östlich des Bahnhofs. 

Grundstücksgröße: ca. 22.440 m², Teilflächen. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Bruttogeschossfläche: ca. 450 m²

Objektbeschreibung: Bahngelände mit ehem. Güterschuppen/Güterabfertigung mit Laderampen, Bj. ca. 1913. Die Gebäude sind desolat und nicht nutzbar und ohne Heizung/Sanitärausstattung. Eine asphaltierte Landstraße führt über das Grundstück, das teils befestigt ist. Schienenstränge und Überreste früherer Bebauungen vorhanden. Insgesamt ruinöser, abrissreifer Zustand der Gebäude.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 3.000,-*



33

Auktion LEIPZIG 25. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr

34



37445 Walkenried, Bahnhofstraße 15

- überwiegend vermietet -

Lage:

Niedersachsen. Der staatlich anerkannte Luftkurort Walkenried liegt ca. 6 km von Bad Sachsa, ca. 16 km von Bad Lauterberg und ca. 17 km von der A 38 entfernt. Das Objekt befindet sich westlich vom Rathaus, südöstlich des Zisterzienserklosters. Die umliegenden Gebäude verfügen tlw. über Ladengeschäfte. Gute Wohnlage.



Grundstücksgröße:

ca. 2.076 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

5 WE mit ca. 398 m², davon 3 WE mit ca. 233 m² vermietet. 2 GE mit ca. 230 m², davon 1 GE mit ca. 130 m² vermietet. Insgesamt ca. 628 m², davon ca. 363 m² vermietet. NG ohne Aufmaß.

Objektbeschreibung:

WGH mit angebautem Wohnhaus, Lagergebäude und Gewerbeobjekt, Bj. um 1900. WGH mit Gas-ZH und eine WE mit Nachspeicherheizung. Wohnhaus mit Öl-Einzelöfen mit zentraler Betankung (5 Öltanks mit ca. 1.000 l). Vermietetes Gewerbe mit GEH. Sanitärräume in den GE unterschiedlich ausgestattet. Die WE verfügen über geflieste Wannen-/ Duschbäder mit WC und HWB. Satteldächer mit Ziegeleindeckung, tlw. mit Unterspannbahn. Holztüren. Fenster unterschiedlicher Bauart und Qualität. Ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lagergebäude stark sanierungsbedürftig.

Energieausweis:

B, 240,1 kWh/(m²a), Erdgas, Strom, Bj. 1900

Jahresmiete (netto):

ca. € 13.014,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 55.000,-*



35



07987 Mohlsdorf-Teichwolframsdorf OT Waldhaus,
Waldhaus Nr. 8, a, 11

- geringf. vermietet -

Lage:

Thüringen. Die Gemeinde Mohlsdorf-Teichwolframsdorf, mit ca. 4.900 EW, liegt im Südosten des LK Greiz. Mohlsdorf liegt ca. 6 km nordw. vom Zentrum der Stadt Greiz, die B 94 ist ca. 4 km entfernt. Die Objekte befinden sich ca. 5 km nördlich von Greiz in einem Waldgebiet.

Grundstücksgröße:

ca. 8.343 m², bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken ca. 1.080 m² (geschätzt), davon ca. 20 m² vermietet

Nutzfläche:

Gebäudekomplex bestehend aus ehemaliger Gaststätte und 2 ehemaligen Lehrlingswohnheimen. Baujahre unbekannt. **Gaststätte:** Heizanlage ausgebaut; geschlechtergetrennte WC mit HWB für Personal bzw. Gäste; Kunststoffisolierglasfenster; Kunststofftüren, tlw. mit Glasausschnitt und Innentüren aus Holzwerkstoff; Dach mit Schiefereindeckung, augenscheinlich dicht; insgesamt solider Zustand mit erneutem Renovierungs- und Modernisierungsbedarf. **Ehem. Lehrlingswohnheime:** keine Heizanlage; veraltet Sanitäranlagen; Holzfenster und -türen, Dächer mit Schiefereindeckung, augenscheinlich dicht, insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Das Grundstück mit Laub- und Nadelbaumbestand ist verwildert. Auf dem Grd. befindet sich ein kleines Nebengebäude, welches derzeit an einen Naturschutzverein vermietet ist. Die Zuwegung zum Grundstück ist dinglich gesichert.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Jahresmiete (netto):

ca. € 180,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 9.000,-*



28

Auktion LEIPZIG 25. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr

36



98631 Grabfeld OT Jüchsen, Aroldshäuser Str. 2 - vertragsfreie Übergabe -

Lage:

Thüringen. Grabfeld mit rd. 5.400 EW liegt an der Landesgrenze zu Bayern, im fränkisch geprägten Süden Thüringens. Die Gemeinde liegt ca. 15 km südlich von Meiningen, etwa 20 km nördlich von Bad Königshofen und rund 35 km nordöstlich von Bad Neustadt an der Saale. Anschluss an die A 71 besteht in rd. 2 km. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Jüchsen. Die Umgebung ist überwiegend von gepflegter Wohnbebauung und Grünflächen geprägt.

Grundstücksgröße:

ca. 1.794 m²

Nutzfläche:

ca. 1.004 m²

Objektbeschreibung:

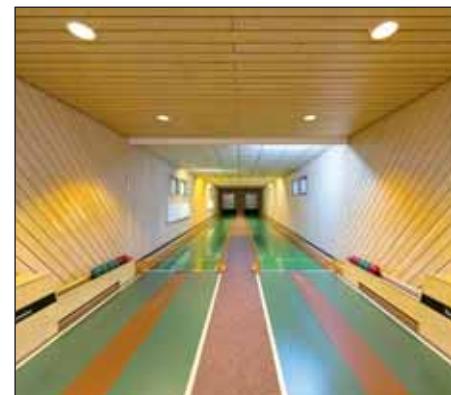
Hotelanlage „Am Rosenhügel“ mit Restaurant, Bundeskegelnbahn und Biergarten. Bj. ca. 1994, Teilsanierung ca. 2004. Es stehen eine Rezeption, 18 Doppelzimmer inkl. Nasszelle, ein Frühstücksraum mit ca. 30-40 Plätzen und ein Gastraum mit ca. 70-80 Plätzen zur Verfügung. Im Anbau befinden sich die Doppelkegelnbahn, ein Vorräum, Umkleiden, Lager- und Sanitärbereiche. Die Teilsanierung umfasste die Außen- und Innenanstriche, die Kegelbahn und die Außenanlagen. GZH mit WW-Bereitung. Zeitgemäße Sanitäranlagen im Gewerbebereich. Massivböden gefliest oder mit textilen Belägen. Holztüren, teils mit Glasausschnitten, Außentüren mit Isolierverglasung. Kunststoffthermo- und Metallprofilfenster. Hauptgebäude mit straßenseitigem Glasvorbau und Holzbalkonanlage. Hoteldach mit Ziegeldeckung und Gauben, Anbau mit begrüntem Flachdach. Insgesamt handelt es sich um ein attraktives Objekt in gepflegtem Gesamtzustand.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt.

Mindestgebot:

€ 175.000,-*



Auktion LEIPZIG 25. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr

37



36460 Krayenberggemeinde OT Dietlas,
Zur Alten Schule 7

- teilweise vermietet -

Lage:

Thüringen. Die Krayenberggemeinde mit rd. 5.200 EW befindet sich im Westen des Wartburgkreises, nahe der hessischen Landesgrenze. Bad Salzungen ist in ca. 13 km in östlicher Richtung über die B 62 zu erreichen und Eisenach liegt ca. 35 km in nordöstlicher Richtung. Anschluss an die A 4 besteht in ca. 19 km. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße, umgeben von gepflegter Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 1.003 m²

Wohn-/Nutzfläche: 4 WE mit ca. 360 m², davon 2 WE mit ca. 170 m² vermietet, 1 WE mit ca. 122 m² (Wohnrecht), zzgl. NG (ohne Aufmaß).

Objektbeschreibung: MFH mit NG, Bj. ca. 1929, Teilsanierung ca. 2004. Im Rahmen der Teilsanierung wurde eine Öl-ZH mit WW-Bereitung eingebaut, Dusch-/Wannenbäder, WC und HWB installiert sowie die Wohnungen modernisiert, neue Thermofenster eingesetzt und die Fassade renoviert. Holztreppen, Kellertreppe massiv. Türen tlw. mit Glasausschnitt. Satteldächer mit Ziegeldeckung. Fachwerkfassade. Im Keller und im NG ist aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem soliden Zustand mit partielltem Renovierungsbedarf. Das Grundstück erscheint gepflegt. Lage im Denkmalensemble.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 7.800,- (für die vermieteten Flächen). Das Wohnrecht umfasst nur die Zahlung der Nebenkosten.

Mindestgebot: € 80.000,-*



Auktion LEIPZIG 25. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr



06268 Querfurt OT Weißenschirmbach, Dorfstr. 17, 17a - überw. vermietet-

Lage:

Sachsen-Anhalt. Querfurt mit seinen rund 11.100 Einwohnern liegt ca. 30 km südwestlich von Halle (Saale) und ca. 16 km südlich zur 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 (Fundort der Himmelsscheibe von Nebra) und der Stadtpark Querfurt. Das Objekt befindet sich in ruhiger, idyllischer Lage im Ortsteil 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. 902 m²

Wohnfläche:

7 WE mit ca. 411 m², davon 4 WE mit ca. 239 m² vermietet

Objektbeschreibung:

MFH mit NG, Baujahr ca. 1900. Teilsaniert nach 1990, u. a. im Bereich der Heizungs- und Sanitäranlagen, Elektrik und Fassade sowie Einbau von Thermofenstern. Öl-ZH. Bäder mit Wanne/Dusche, WC und HWB, teils WC über den Flur. Holztüren. Holzfenster, tlw. Kunststoffthermofenster. Das Grundstück vermittelt einen gepflegten Eindruck und wird von den Mietern zum Teil als Kleingarten genutzt. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 8.825,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 25.000,-*



06268 Querfurt OT Weißenschirmbach,

- teilweise vermietet -

Gölbitzer Str. 17



Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 300 m von Pos. 37 entfernt am Hang des Stachelroder Tals.

Grundstücksgröße:

ca. 3.084 m²

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 310 m², davon 3 WE mit ca. 290 m² vermietet

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude und Anbauten, Baujahr ca. 1911/12. Ofenheizung. Einfache Bäder mit Wanne und WC. Holztüren, -fenster und -treppen. Putzfassade großflächig schadhaft. Das Grundstück ist zum Teil befestigt und im hinteren Teil hängig und begrünt. Scheune und Schuppen werden von den Mietern als Abstellflächen und Garagen genutzt. Insgesamt umfassend sanierungsbedürftig.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 6.748,-
(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 18.000,-*



Auktion LEIPZIG 25. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr

40



06268 Querfurt OT Schmon, Straße der Einheit 43 - teilweise vermietet -

| | |
|----------------------|---|
| Lage: | Das Objekt befindet sich im Ortsteil Niederschmon in ruhiger Ortsrandlage, ca. 4 km südlich von Querfurt. An dem Ortsrand verläuft die B 250. Umliegend befinden sich überwiegend Wohnhäuser. |
| Grundstücksgröße: | ca. 958 m ² |
| Wohn-/ Nutzfläche: | ca. 350 m ² , davon 2 WE mit ca. 248 m ² vermietet |
| Objektbeschreibung: | WGH, Bj. ca. 1920. Wohn- und Gewerberäume sind nicht eindeutig voneinander abgegrenzt. OH, E-Hzg. Bäder mit Dusche, WC separat. Holzthermo- und -einfachfenster. Holztreppe. Fassade in Klinkeroptik. Flachdach mit Pappeindeckung. Insgesamt besteht umfassender Sanierungsbedarf. |
| Energieausweis: | liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt |
| Jahresmiete (netto): | ca. € 540,- (für die vermieteten Flächen) |
| Mindestgebot: | € 5.000,-* |



41



06268 Querfurt OT Spielberg, Rosa-Luxemburg-Straße 31 - tlw. vermietet -

| | |
|----------------------|--|
| Lage: | Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage im OT Spielberg, ca. 7 km südlich von Querfurt und über die B 250 zu erreichen. Umliegend befinden sich WH in offener Bebauung. |
| Grundstücksgröße: | ca. 722 m ² |
| Wohn-/ Nutzfläche: | 4 WE mit ca. 181 m ² , davon 2 WE mit ca. 106 m ² vermietet |
| Objektbeschreibung: | MFH mit NG, Bj. unbekannt. OH. Bäder mit WC, teils Wanne. Holztüren. Holzfenster, tlw. Kunststoffthermofenster. Holztreppe. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Feuchtigkeit im Keller. Das Grd. ist überw. begrünt. Insg. besteht umfassender Sanierungsbedarf, das NG erscheint abrisswürdig. |
| Energieausweis: | liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt |
| Jahresmiete (netto): | ca. € 3.133,- (für die vermieteten Flächen) |
| Mindestgebot: | € 7.000,-* |



06268 Querfurt OT Schmon, Lindenplatz 6 - leerstehend -

| | |
|---------------------|--|
| Lage: | Das Objekt befindet sich im Ortsteil Oberschmon. Umgebung ländliche Wohnbebauung. |
| Grundstücksgröße: | ca. 578 m ² |
| Wohn-/ Nutzfläche: | Wohnfläche ca. 100 m ² (mangels Aufmaß geschätzt). Nebengelass ohne Flächenangabe. |
| Objektbeschreibung: | EFH, Bj. unbekannt. Ehemals OH. Halbhoch gefliester Sanitärraum mit WC und HWB. Putzfassade mit Farbanstrich, aufsteigende Feuchtigkeit ist vorhanden. Satteldach mit Pfanneneindeckung nach 1990 erneuert. Holztüren und -fenster, vereinzelt Kunststoffthermofenster. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Grundstück verwildert und vermüllt. |
| Energieausweis: | entfällt, unterliegt nicht der EnEV |
| Mindestgebot: | € 3.000,-* |



32

Auktion LEIPZIG 25. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr



07570 Weida, Vorwerk-Deschwitz-Gemäuer 3A - teilweise verpachtet -

Lage: Thüringen. Weida mit rd. 9.000 Einwohnern liegt ca. 13 km südlich von Gera, an der B 92 im Thüringer Vogtland. Bedeutendste Sehenswürdigkeit Weidas ist die Osterburg. Das Objekt befindet sich am nordöstlichen Rand des Ortes Weida, umgeben von Landwirtschaftsflächen an der aktiven Bahnstrecke Leipzig–Probstzella und Werdau–Mehltheuer.



Grundstücksgröße: ca. 70.000 m², Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Bruttogeschossfläche: ca. 1.540 m²

Objektbeschreibung: Ruinöser Güterschuppen mit NG, Baujahr ca. 1870, 1970. Auf dem Grundstück befinden sich diverse verpachtete Kleingärten, Aufbauten im Fremdeigentum. Das Grundstück ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Insgesamt stark sanierungsbedürftig.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Jahrespacht (netto): ca. € 41,- (für die verpachteten Gärten)

Mindestgebot: € 14.000,-*



07570 Weida, Bahnhofstraße 47 - vertragsfrei -

Lage: Thüringen. Weida mit rd. 9.000 Einwohnern liegt ca. 13 km südlich von Gera, an der B 92 im Thüringer Vogtland. Bedeutendste Sehenswürdigkeit Weidas ist die Osterburg. Das Objekt befindet sich am nordöstlichen Rand des Ortes Weida, umgeben von Landwirtschaftsflächen und liegt an der aktiven Bahnstrecke Leipzig–Probstzella und Werdau–Mehltheuer.



Grundstücksgröße: ca. 9.190 m², Teilflächen. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Objektbeschreibung: Unbebautes, überwiegend ebenes Grundstück, mit Resten ehemaliger Gebäude. Wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Zuwegung erfolgt über die Bahnhofstraße.

Mindestgebot: € 5.000,-*



Auktion LEIPZIG 25. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr

45



06667 Weißenfels, Herrmannsgarten 13

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Weißenfels mit rd. 42.000 Einwohnern liegt an der Saale, am Südrand der Leipziger Tieflandsbucht, ca. 42 km südwestlich von Leipzig und ca. 35 km südlich von Halle. Weißenfels ist über die B 87, B 91, B 176 sowie über die A 9 (Schkeuditzer und Hermsdorfer Kreuz) zu erreichen. Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt ca. 1 km vom Bahnhof und vom Stadtpark entfernt. Umliegend überwiegend sanierte MFH in geschlossener Bebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 260 m²

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 261 m², vermietet. 2 Einheiten im EG mit ca. 76 m² als Abstellfläche genutzt. Insg. ca. 337 m²

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1900. GEH. WW-Bereitung über Elektroboiler. Bäder mit Wanne bzw. Dusche und WC, tlw. Podest-WC. Holzfenster, rückseitig Kunststoffisolierglasfenster. Massive Treppe mit Holzgeländer. Straßenseitig attraktive Fassade mit Ziegelmauerwerk, rückseitig nur Putzfassade, lokal schadhaft. Satteldach mit Pappeindeckung, augenscheinlich dicht. Das Grundstück ist rückseitig überwiegend begrünt, teils gepflastert und vermittelt einen gepflegten Eindruck. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Denkmalbereich.



Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Jahresmiete (netto):

ca. € 9.067,- (für die vermieteten Flächen)



Mindestgebot:

€ 35.000,-*



46

© GoContent GmbH



06268 Obhausen, Am Bahnhof 1

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Obhausen mit rd. 2.300 Einwohnern liegt ca. 55 km westlich von Leipzig, ca. 5 km südlich der BAB 38. Das Objekt befindet sich am nördlichen Ortsrand umgeben von überwiegend Wohnbebauung und Landwirtschaftsflächen.



Grundstücksgröße:

ca. 5.447 m², Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Veräußerer.

Bruttogeschossfläche:

insg. ca. 540 m², davon ca. 340 m² Empfangsgebäude, ca. 200 m² Wirtschaftsgebäude

Objektbeschreibung:

Ehemaliges Empfangsgebäude mit NG, Baujahr unbekannt. Keine Ausstattung vorhanden. Die Gebäude sind ruinös. Müllablagerrungen vorhanden. Das Grundstück ist wild bewachsen. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 1.000,-*



34

Auktion LEIPZIG 25. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr



99091 Erfurt OT Gispersleben, Scheidemantelweg

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Erfurt, die Landeshauptstadt mit rd. 210.000 EW, ist ein Zentrum für Wirtschaft, Bildung und Kultur. Es sind Anschlussstellen zu den A 4 und A 71 gegeben, zudem queren die B 4 und die B 7 die Stadt. Das Objekt befindet sich in Randlage des Stadtteils Gispersleben, ca. 5 km vom Stadtzentrum entfernt. Umliegend vorwiegend Landwirtschaftsflächen und Wohnbebauungen.



Grundstücksgröße:

ca. 921 m², Flst. 443/2

Objektbeschreibung:

Grundstück, überwiegend Grünfläche, vereinzelt mit Laubbäumen und Buschwerk bewachsen. Das Flurstück wird vertragslos von einem Nachbarn als Weidefläche genutzt. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht exakt zu erkennen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 1.000,-*



07548 Gera OT Ernsee, Forststraße (neben 5d) - vertragsfrei ab 01.01.2017 -

Lage:

Thüringen. Gera ist mit ca. 100.000 EW liegt an der A 4, ca. 20 km östlich vom Hermsdorfer Kreuz. Die B 2 und B 7 verlaufen durch das Stadtgebiet. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Ernsee ca. 5 km östlich vom Zentrum entfernt. Ernsee ist eine beliebte Wohnlage. Umliegend befinden sich überw. WH, Erholungsgrundstücke sowie Landwirtschaftsflächen.



Grundstücksgröße:

ca. 1.771 m², Teilfläche (Teilungs-/ Vermessungskosten fallen für den Ersteheher nicht an), Flst. 41/6

Objektbeschreibung:

Begrüntes Grundstück in Hanglage, vereinzelt Obstbäume. Auf der Rückseite verläuft ein Waldweg, zum Teil über das Flurstück. Die Einfriedung stellt nicht die korrekten Grundstücksgrenzen dar. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht exakt zu erkennen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



Pacht für 12/16:

€ 4,85

Mindestgebot:

€ 2.000,-*

07957 Langenwetzendorf OT Daßlitz, Am Holgertsberge

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Langenwetzendorf mit rund 4.300 Einwohnern liegt im Thüringer Schiefergebirge ca. 25 km südlich von Gera. Die A 9, A 4 und A 72 sind jeweils ca. 25 bis 30 km entfernt. Die B 92 und B 94 sind ca. 3 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Daßlitz, außerhalb der Ortschaft zwischen Daßlitz und Langenwetzendorf, direkt an der L 1058.



Grundstücksgröße:

ca. 3.429 m², Flst. 409

Objektbeschreibung:

Grundstück mit Bäumen unterschiedlicher/n Art und Alters wild bewachsen. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht exakt zu erkennen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

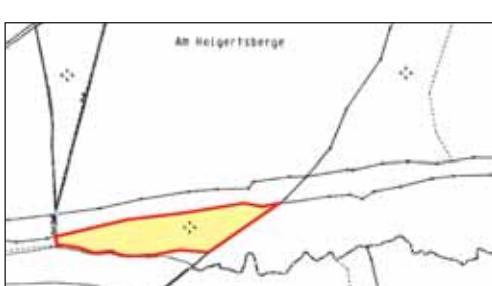
Mindestgebot:

€ 1.000,-*



Am Holgertsberge

47



48



Am Holgertsberge

49

Auktion LEIPZIG 25. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr

50



07922 Tanna OT Schilbach, Schilbach 5

- bezugsfrei -

Lage:

Thüringen. Die Kleinstadt Tanna mit ca. 3.700 Einwohnern liegt ca. 23 km nördlich von Hof und ca. 21 km westlich von Plauen. Anschluss an die A 9 besteht in ca. 5 km westlicher Richtung, zu BAB 72 ca. 16 km in südlicher Richtung. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Schilbach ca. 3 km westlich von Tanna. Umliegend überwiegend offene Bebauung bestehend aus Wohnhäusern in ländlichem Stil.

Objektbeschreibung:

Nach WEG geteilte ehemalige Hofanlage, Bj. unbekannt. Im Rahmen der Sanierung nach 1997 wurden u.a. die Heizungs- u. Sanitäranlagen modernisiert, Kunststoff- u. Holzthermofenster eingebaut sowie das Dach, die Fassade u. die Elektrik erneuert. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die ETW Nr. 1 ist ein Reihenmittelhaus und besteht aus 5 Zi., Küche (mit EBK), Bad mit Dusche, Eckbadewanne und WC sowie zusätzlichem Gäste-WC. Laminat- und Fliesenfußböden. Fußbodenheizung (ÖL-ZH). Rückseitig sind eine Terrasse und 2 Balkone (OG/DG) vorhanden. Im EG befindet sich zudem eine integrierte Garage. Insgesamt ordentlicher Zustand mit Renovierungs- und Instandsetzungsbedarf.



Wohnfläche:

ca. 140 m²

Hausgeld:

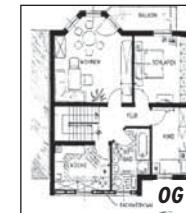
z. Zt. keine Zahlung. Details auf Anfrage

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 29.000,-*



51



07922 Tanna OT Rothenacker, Rothenacker 26a und 26b

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Rothenacker, ca. 6 km von Tanna entfernt. Die Umgebung ist ländlich geprägt.

Grundstücksgröße:

ca. 2.040 m²

Wohnfläche:

12 WE mit ca. 600 m² (Flächen mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

MFH mit Garagen, Bj. unbekannt, Sanierung nach 1990. Öl-ZH, zeitgemäße geflieste Wannenbäder mit WC und HWB. Kunststofffenster und -hauseingangstür. Satteldach, partiell schadhaft, Einregnungsschäden und Durchbrüche. Müllablagerungen. Insgesamt sanierungsbedürftig.



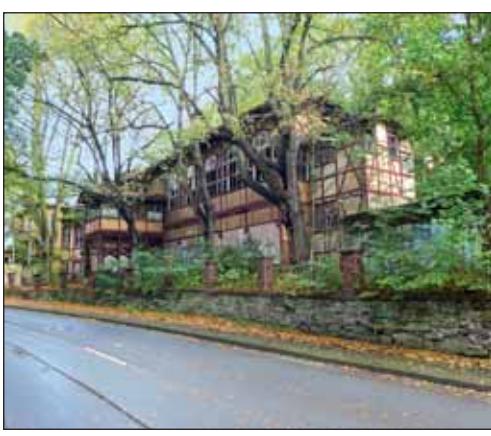
Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 15.000,-*

52



07973 Greiz, Leonhardtstraße 60

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Die Park-/Schlossstadt Greiz mit rd. 21.000 EW liegt ca. 37 km südl. von Gera. Die A 72 ist ca. 13 km entfernt. Ortsrandlage nahe des Greizer Parks. Umliegend sanierte EFH und MFH.

Grundstücksgröße:

ca. 1.020 m²

Wohn- / Nutzfläche:

ca. 250 m²

Objektbeschreibung:

WGH mit 2 Garagen. Bj. um 1910. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen. Undichtes Satteldach. Deckendurchbrüche. Feuchtigkeit, Vandalismusschäden und Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftig.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 5.000,-*

36

Auktion LEIPZIG 25. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr

53



07924 Ziegenrück, Markt 2

- überwiegend vermietet -

Lage:

Thüringen. Ziegenrück ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und liegt genau im Zentrum des Saale-Orla-Kreises zwischen der Bleiloch- und Hohenwartetalsperre an der [Saale](#). Schleiz liegt ca. 16 km östlich, Pößneck ca. 13 km nördlich, Saalfeld ca. 28 km westlich und Bad Lobenstein ca. 21 km südlich. Das Objekt befindet sich im Zentrum des Ortes gegenüber des Rathaus. Hinter dem Objekt fließt der [Drebach](#) ein Nebenarm der Saale.

Grundstücksgröße:

ca. 144 m²

Wohnfläche:

3 WE mit ca. 246 m², davon 2 WE mit ca. 161 m² vermietet.

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. um 1900. Ofenheizung. Einfache Sanitärausstattung mit Bad, WC und HWB. Ca. 2000 wurde die Putzfassade straßenseitig erneuert und das Fachwerk/Aufschüttungen instandgesetzt. Satteldach mit Dachsteineindeckung erneuert. Überwiegend instandgesetzte Kastendoppelfenster. Insg. Sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet und im Denkmalbereich.



Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Jahresmiete (netto):

ca. € 4.478,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 9.500,-*

07924 Ziegenrück, Mühlstraße 3

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Ziegenrück ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und liegt genau im Zentrum des Saale-Orla-Kreises zwischen der Bleiloch- und Hohenwartetalsperre an der [Saale](#). Schleiz liegt ca. 16 km östlich, Pößneck ca. 13 km nördlich, Saalfeld ca. 28 km westlich und Bad Lobenstein ca. 21 km südlich. Das Objekt liegt direkt im Stadtzentrum und an der [Saale](#).

Grundstücksgröße:

ca. 2.652 m²

Wohnfläche:

ca. 200 m² mangels Aufmaß geschätzt, zzgl. Flächen im NG.

Objektbeschreibung:

Dreiseitenhof mit ehem. Mühle „Nähermühle“ und Scheunen. Baujahr unbekannt. Teilweise Ölöfen. WC's mit HWB, keine Bäder. Veraltete Innenausstattung. Holzfenster/türen. Satteldach mit Ziegeldeckung, augenscheinlich dicht. Das EG wurde ehemals als Stall genutzt. Im OG befinden sich Wohnräume. Insgesamt umfassender, gepflegter Zustand mit Sanierungsbedarf. Im ehemaligen Mühlengebäude befinden sich noch Einbauten aus der Zeit des Mühlenbetriebes. Die Nebengebäude und Scheunen befinden sich in solidem Zustand. Der Innenhof kann über eine Torzufahrt befahren werden.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 15.000,-*



Umgebung



Blick



54

Auktion LEIPZIG 25. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr

55



07333 Unterwellenborn OT Könitz, Bahnhofstraße 1 - geringf. vermietet -

Lage:

Thüringen. Unterwellenborn mit rd. 6.100 EW liegt ca. 50 km südlich der Universitätsstadt Jena und 8 km östlich von Saalfeld. Das Objekt befindet sich in Randlage des Ortsteils Könitz, umliegend Gewerbebetriebe. Der Bahnhof liegt an der aktiven Bahnlinie Leipzig – Gera – Saalfeld.



Grundstücksgröße:

ca. 6.500 m², Tfl., Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Nutzfläche:

insg. ca. 820 m², davon 1 GE mit ca. 190 m² und 1 Garage vermietet.

Objektbeschreibung:

Ehem. Bahnhof mit Anbauten u. Garage, Bj. unbekannt. EG wurde als Jugendclub genutzt, Räume im OG u.a. als Probenräume vermietet, im DG ehem. eine WE. Keine nutzb. Heizungsanlagen, teils veraltete Sanitäranlagen. Tlw. Kunststoffthermo- sonst alte Holzfenster. Undichte Dächer mit Pappeindeckung. Feuchtigkeitsschäden mit Schimmelbildung und Rückstände von Taubengefall erkennbar. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf.



Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt.

Jahresmiete (netto):

ca. € 600,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 3.000,-*

56



98714 Stützerbach, Gartenstraße - verpachtet -

Lage:

Thüringen. Der Kurort Stützerbach mit rund 1.400 Einwohnern liegt im Thüringer Wald. Die Landeshauptstadt Erfurt ist über die A 71 (Anschlussstellen bei Ilmenau) in etwa 56 km zu erreichen. Das Grundstück befindet sich entlang der Gartenstraße im südwestlichen Teil des Ortes, in einem Wohngebiet unterhalb der Schleusinger Straße.



Grundstücksgröße:

ca. 569 m², Flst. 1/18

Objektbeschreibung:

Gartengrundstück. Es sind ein Gartenhaus (im Fremdeigentum) sowie Bäume und Sträucher vorhanden. Grenzbebauung durch das Nachbargebäude Nr. 16. Partiell Müllablagerungen. Die exakten Flurstücksgrenzen sind nicht eindeutig erkennbar. Innenbereich nach § 34 BauGB, laut FNP Ausweisung als Wohngebiet.

Jahrespacht(netto):

ca. € 368,-

Mindestgebot:

€ 1.000,-*

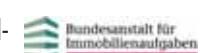
57



07778 Neuengönna OT Porstendorf, Friedensstraße - vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Neuengönna liegt ca. 8 km nördlich von Jena. Die A 9 und A 4 sind jeweils ca. 14 bis 18 km entfernt. Die B 88 verläuft ca. 1 km östlich, die B 7 ist ca. 6 km entfernt. Das Flurstück befindet sich im OT Porstendorf, ca. 2 km südlich vom Zentrum von Neuengönna. Umliegend befinden sich überw. Forst- und Landwirtschaftsflächen, sowie gegenüber Wohnblöcke und ein Garagenhof.



Grundstücksgröße:

ca. 1.374 m², Flst. 860

Objektbeschreibung:

Grundstück in Hanglage, überwiegend mit Laubbäumen unterschiedlicher/n Art und Alters bewachsen. Die Zuwegung erfolgt über einen vorgelagerten Fußweg. Flurstücksgrenzen vor Ort nicht exakt erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 500,-*

38

Auktion LEIPZIG 25. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr



98634 Wasungen, Engelsgasse 13

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Wasungen mit rd. 3.400 EW liegt im südlichen Thüringen im Landkreis Schmalkalden-Meiningen, ca. 11 km nördlich von Meiningen, wo auch Anschluss an die A 71 besteht. Die B 19 verläuft durch den Ort. Das Objekt liegt zentral am Fuße der Kirche.

Grundstücksgröße:

ca. 219 m², bestehend aus 4 zusammenliegenden Flurstücken.

Wohn-/Nutzfläche:

2 WE mit ca. 140 m² zzgl. Nfl. in den NG (ohne Aufmaß)

Objektbeschreibung:

ZFH mit NG, Bj. unbekannt. Ehemals Öl-ZH und veraltetes Wannenbad. Alte Holzfenster und -türen. Schadhafte Putzfassade und alte Dacheindeckungen. Feuchtigkeitsschäden und Müllablagerrungen. Die Wohnungen sind nicht in sich abgeschlossen. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Denkmalensemblebereich und im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt.

Mindestgebot:

€ 500,-*

04931 Mühlberg/Elbe, Altstädtter Graben 10

- leerstehend -

Lage:

Brandenburg. Mühlberg/Elbe mit ca. 4.000 EW und liegt 20 km nördlich von Riesa und ca. 25 km südöstlich von Torgau. Die B 182 verläuft östlich des Stadtgebietes. Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum. Umgebung Wohnbebauung, gegenüber Grünfläche mit Kleingärten.

Grundstücksgröße:

ca. 247 m²

Wohnfläche:

ca. 120 m²

Objektbeschreibung:

WH. Baujahr unbekannt. Ofenheizung. Einfaches Bad im Rohbauzustand sowie separates WC mit HWB. Teilweise Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden, teilweise alte Holzfenster. Haustüren Straßen- und Hofseite neu, sonst Holztüren unterschiedlicher Art. Geringe Deckenhöhe. Satteldach mit Ziegeldeckung und Unterspannbahnen. Verwitterte Putzfassade mit Schäden. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 4.500,-*

04758 Liebschützberg OT Zaußwitz, Großrügeler Straße

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Liebschützberg mit rd. 3.000 Einwohnern liegt südöstlich der Drahener Heide, ca. 5 km von Oschatz und jeweils ca. 15 km von Riesa und Dahlen entfernt. Das Grundstück befindet sich ca. 3,5 km nördlich von Liebschützberg. Überwiegend Wohngrundstücke und landwirtschaftliche Flächen im Umfeld.



Grundstücksgröße:

ca. 570 m², Flst. 67/1

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, bestehend aus ca. 515 m² Grünfläche und ca. 55 m² Wasserfläche (Graben). Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB/ Dorfgebiet (MD). Bebauung planungsrechtlich nicht zulässig.

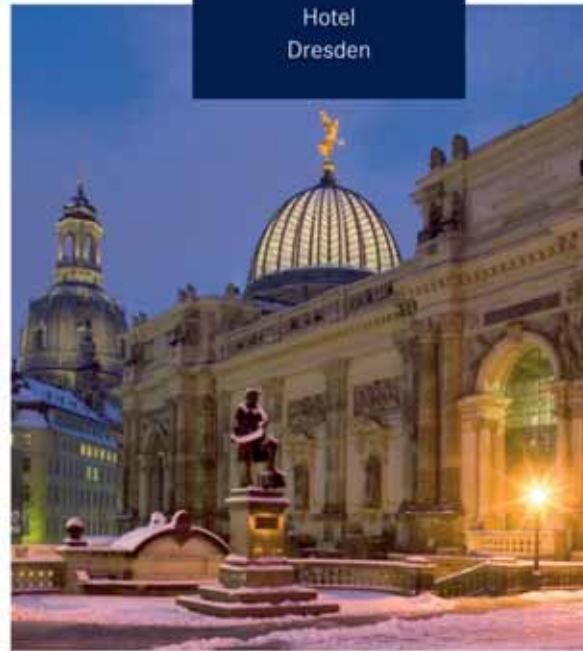
Mindestgebot:

€ 150,-*

Jahresausklang. Made by

Dorint

Hotel
Dresden



Das hört ja gut auf!

Pünktlich zum Jahresende bieten wir Ihnen feinste Genüsse im Rahmen unseres Silvesterbuffets mit exklusiven, perfekt aufeinander abgestimmten Speisen.

Silvesterbuffet

am 31. Dezember 2016 von 18.00 bis 22.00 Uhr

- Vorspeisenbuffet
- Klare und gebundene Suppe
- Hauptgänge aus Fleisch, Fisch, Geflügel oder vegetarisch mit korrespondierenden Beilagen
- Dessert- und Käsevariationen

pro Person **69 €**

Neujahrssbuffet

Beginnen Sie das Jahr 2017 mit einem Spaziergang zu uns und genießen Sie **von 12.00 bis 15.00 Uhr** im Restaurant „Die Brücke“ unser köstliches Neujahrssbuffet, bei dem Sie nichts vermissen werden.

pro Person **39 €***

Wir bitten um Reservierung unter Tel.: +49 351 4915-739.

* Kinder bis 4 Jahre speisen gratis, Kinder von 5 bis 13 Jahren zahlen den halben Preis (19,50 €) und Senioren ab 75 Jahren 29 € (Nachweis erbeten).



Dorint · Hotel · Dresden

Grunauer Straße 14 · 01069 Dresden

Tel.: +49 351 4915-0 · info.dresden@dorint.com

dorint.com/dresden

Auktion DRESDEN 29. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr



61



08349 Johanngeorgenstadt, Untere Gasse 64

- vermiert -

Lage:

Sachsen. Johanngeorgenstadt mit ca. 4.100 Einwohnern ist ein staatlich anerkannter Erholungsort im Erzgebirge und liegt ca. 20 km südwestlich von Schwarzenberg. Die A 72 ist ca. 45 km und die B 101 ca. 20 km entfernt. Neben Oberwiesenthal und Klingenthal zählt auch Johanngeorgenstadt seit Jahrzehnten zu den Ferienorten am Erzgebirgskamm. Durch die waldreiche Umgebung führen viele Kilometer markierte Wanderwege und aufgrund der Höhenlage zw. 650 und 980 m ü. NN gehört die Region zu den schneesichersten in Sachsen. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße ca. 400 m nördlich vom Marktplatz, in landschaftlich reizvoller Lage. Umliegend befinden sich weitere Mehrfamilienhäuser, Villen sowie Versorgungseinrichtungen. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 1.327 m²

Wohnfläche: 8 WE mit ca. 497 m², ab dem 01.11.2016 voll vermietet

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes, attraktives Mehrfamilienhaus mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss, Baujahr um 1900, umfassend saniert nach 2000. Die Sanierung umfasste u. a. die Fassadensanierung, die Erneuerung der Dacheindeckung mit Prefa-Schindeln, tlw. Nachspeicheröfen, WW-Bereitung über Durchlauferhitzer. Moderne, geflieste Wannenbäder mit WC und Handwaschbecken. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Holztüren in unterschiedlicher Bauart. Gepflegtes Gartengrundstück mit Gartenhaus und Sitzcke für die allgemeine Nutzung durch die Mieter. Insgesamt guter Gesamtzustand des Objektes. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Jahresmiete (netto): ca. € 25.917,-

Mindestgebot: € 149.000,-*



Auktion DRESDEN 29. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr

62



08236 Ellefeld, Hauptstraße 5

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Ellefeld, die flächenmäßig kleinste Gemeinde des Vogtlandkreises, hat ca. 2.600 Einwohner, eine Höhenlage von 490 bis 650 Metern und wird von den Städten Auerbach und Falkenstein vollständig umgeben. Ellefeld liegt ca. 15 km südöstlich der A 72 und ca. 24 km von Plauen entfernt. Das Objekt liegt gegenüber eines Parks am nördlich Ortsrand, angrenzend an Auerbach.

Grundstücksgröße:

ca. 850 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche:

4 WE mit ca. 285 m², 3 GE mit ca. 282 m². Insgesamt ca. 567 m² zzgl. NG.

Objektbeschreibung:

Attraktives, denkmalgeschütztes ehem. Herrenhaus „Unteres Schloss“, Baujahr ca. 1734. Eine Sanierung erfolgte ca. 1992/93, und betraf u.a. den Einbau von Gasetagenheizungen, gefliesten Wannenbädern mit WC und HWB sowie Gäste-WC in den WE bzw. WC mit HWB in den GE. Das Mansarddach mit Gauben und kleinem Turm ist mit Kunstschiefer gedeckt und augenscheinlich dicht. An der Fassade und im Erdgeschoss sind partiell Feuchtigkeitsschäden erkennbar, sonst solider Zustand mit erneutem Sanierungs-/ Modernisierungsbedarf.



Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV



Mindestgebot:

€ 95.000,-*



Auktion DRESDEN 29. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr

63



08209 Auerbach/ Vogtland, Kaiserstraße 30 - überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Auerbach, die „Drei-Türme-Stadt im Vogtland“ mit ca. 19.000 EW liegt ca. 25 km östlich von Plauen und ca. 25 km südlich von Zwickau entfernt. Gute Verkehrsanbindungen bestehen über die B169 und die ca. 12 km entfernt verlaufende A72. Das Objekt befindet sich ca. 500 m westlich vom Stadtzentrum. Die Umgebung prägen mehrgeschossige überwiegend sanierte Wohn- und Geschäftshäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 480 m²

Wohnfläche:

6 WE mit ca. 660 m², davon 5 WE mit ca. 570 m² vermietet.

2 Gewerbe-/Ladengeschäfte mit ca. 177 m² vermietet.

1 Büro mit ca. 26 m², derzeit eigengenutzt. Insgesamt ca. 863 m²

Objektbeschreibung:

Wohn-/Geschäftshaus, Baujahr ca. 1907, saniert nach 1990. Gaszentralheizung, Heizkörper mit Thermostatventil, 1 WE mit Fußbodenheizung in Bad und Küche. Tlw. wurden die Dielenböden aufgearbeitet bzw. Laminat und Fliesen verlegt. Drei WE verfügen über moderne Wannenbäder, Dusche, WC und HWB. Drei WE haben Wannenbäder und separate WCs. Die GE sind mit WC und HWB ausgestattet. Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung, geringfügig Holzverbundfenster. Holztüren unterschiedlicher Bauart, tlg. attraktive Originale. Die Wohnungseingangstüren wurden aufgearbeitet. Ausgebautes Satteldach, Gauben und verschiedene Schindeln. Balkone vorhanden. Es besteht weiterer Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

V, 106,3 kWh/(m² a), Gas, Bj. 1910, (lt. Ausweis)

Jahresmiete (netto):

ca. € 23.940,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 198.000,-*



Auktion DRESDEN 29. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr

64



08209 Auerbach, Friedrich-Ebert-Straße 35, 36

- tlw. vermietet -

Lage:

Das Objekt liegt ca. 200 m nordwestlich vom Zentrum entfernt, umgeben von Mehrfamilienhäusern in geschlossener Bauweise.

Grundstücksgröße:

ca. 680 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche:

Nr. 35: 4 WE mit ca. 239 m², davon 2 WE mit ca. 140 m² vermietet. Nr. 36: 3 WE mit ca. 224 m², davon 1 WE mit ca. 75 m² vermietet. Insgesamt 7 WE mit ca. 463 m², davon 3 WE mit ca. 215 m² sowie 2 Garagen vermietet.

Objektbeschreibung:

2 Mehrfamilienhäuser und 3 Garagen, Bj. ca. 1889. Gaszentralheizung für beide Häuser mit zusätzlicher Ofenheizung, geflieste Wannenbäder mit WC und HWB. Putzfassade mit partiellen Schäden und straßenseitigen Abplatzungen (Haus Nr. 35). Satteldächer mit Schieferereindeckung. Kunststoffisolierglasfenster, Holztüren und vereinzelte Kunststofftüren. Rückwärtig Grünflächen mit miteinander angelegten Beeten und Wegen. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 9.202,- (für vermieteten Flächen inkl. Garagen)

Mindestgebot:

€ 25.000,-*



65



08262 Muldenhammer OT Tannenbergsthal,

- teilweise vermietet -

Klingenthaler Str. 31

Lage:

Sachsen. Muldenhammer hat ca. 3.400 Einwohner und liegt im Südwesten des Freistaates Sachsen, am östlichen Rande des Vogtlandes. Die A 72 ist ca. 28 km entfernt. Das Objekt befindet sich direkt an der B 283, ca. 10 km von Klingenthal und ca. 35 km östlich von Plauen entfernt. Zentrale Geschäftslage.

Grundstücksgröße:

ca. 735 m², bestehend aus 4 zusammenhängenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche:

4 WE mit ca. 260 m² leerstehend, 2 GE mit ca. 100 m² vermietet, insgesamt ca. 360 m².

Objektbeschreibung:

WGH, Bj. ca. 1898, Teilsanierung nach 1990. Die Sanierung betraf u.a. den Einbau der Heizungsanlage (Gaszentralheizung), den überwiegenden Einbau der Kunststoffisolierglasfenster, die Modernisierung der Gewerbeeinheiten und Wohnungen und die Erneuerung der Fassade. Die GE sind mit WC und HWB ausgestattet, die WE mit zeitgemäßen Wannenbädern, WC und HWB. Holzbzw. Holzwerkstofftüren. Das Satteldach ist mit Faserzementplatten versehen, augenscheinlich dicht. Insgesamt guter Zustand mit vereinzelt erneutem Renovierungsbedarf.



Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

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

Mindestgebot:

€ 25.000,-*



Auktion DRESDEN 29. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr



66



08223 Falkenstein/ Vogtland, August-Bebel-Straße 44 - tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Falkenstein mit ca. 8.300 Einwohnern liegt inmitten des Vogtlandes. Die Stadt bietet neben verschiedenen kultur-historischen Sehenswürdigkeiten wie dem „Schloss Falkenstein“, der Galerie „Altes Spital“ und der Stadtkirche auch interessante Ausflugsziele wie Tierpark, Stadtpark und [Talsperre Falkenstein](#). Im Gewerbegebiet „Trieb“ haben verschiedene mittelständische Unternehmen ihre Niederlassung. Plauen liegt ca. 25 km nord-westlich, Auerbach ist ca. 4 km entfernt. Durch die Stadt führt die B169, die A 72 ist ca. 13 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 500 m südwestlich des Stadtzentrums in guter Wohnlage. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Gute Wohnlage.

ca. 440 m²

Grundstücksgröße:

10 WE mit ca. 639 m², davon 3 WE mit ca. 204 m² vermietet

Wohnfläche:

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1910, teilweise saniert um 1998. Gasetagenheizungen. Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen wurden u. a. die Bäder modernisiert, die Heizung eingebaut, die Innentüren und das Treppenhaus renoviert bzw. modernisiert. Geflieste Wannenbäder mit WC und HWB. Holzfenster, Holztüren tlw. mit Glasausschnitt, tlw. aus der Erbauungszeit, massive Treppen mit Metallgeländer und Holzhandlauf. Wechselsprechsanlage vorhanden. Mansardendach mit Schieferdeckung und Gauben. Attraktive Fassade mit Zierelementen, kleinen Erkern, rückwärtig mit zwei Balkonen. Optisch guter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf. Rückwärtig mit kleinem Erholungsgrundstück. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 9.148,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 59.000,-*



Auktion DRESDEN 29. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr

67



08223 Falkenstein/ Vogtland, August-Bebel-Straße 43 - leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 50 m von Pos. 66 entfernt, an der nächsten Querstraße.
Grundstücksgröße: ca. 330 m²
Wohn-/ Nutzfläche: 6 WE mit ca. 380 m², 1 GE mit ca. 98 m²
Objektbeschreibung: Wohn-/ Geschäftshaus (ehem. Bäckerei) und Nebengebäude sowie Garage, Baujahr um 1900, geringfügig saniert ab 1993. Die Heizung ist aufgrund von Vandalismusschäden nicht mehr nutzbar. Teilweise sanierte Wannenbäder mit WC und Handwaschbecken. Holzfenster und Holztüren. Flachdach mit Pappdeckung, Klinkerfassade mit Stuckzierelementen. Kleiner Innenhof mit Garage. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV



Mindestgebot: € 19.000,-*



68



08468 Reichenbach/ Vogtland, Humboldtstr. 21, 23 - tlw. vermietet -

Lage: Sachsen. Reichenbach mit rd. 21.300 Einwohnern liegt ca. 20 km südwestlich von Zwickau und ca. 25 km nordwestlich von Plauen. Die B 94 und 173 queren die Stadt, die A 72 ist ca. 2 km entfernt. Die Stadt verfügt neben verschiedenen kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten einen, zur Landesgartenschau 2009, attraktiv neugestalteten „Park der Generationen“. In und um Reichenbach finden sich zahlreiche, landschaftlich reizvolle Wanderwege zu verschiedenen Ausflugszielen. Das Objekt befindet sich ca. 850 m nördlich des Stadtzentrums in guter Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 600 m²
Wohn-/ Nutzfläche: 5 WE mit ca. 325 m², davon 1 WE mit ca. 50 m² vermietet, 4 GE mit ca. 388 m², davon 2 GE (Arztpraxen) mit ca. 226 m² vermietet, insgesamt ca. 713 m².



Objektbeschreibung: Zwei Wohn-/ Geschäftshäuser, Baujahr um 1900, teilweise saniert um 1995. Gaszentralheizung, modernisierte, geflieste Bäder mit Dusche, WC und HWB in den Wohnungen und geflieste Sanitärräume mit WC und HWB in den Gewerbeeinheiten. Fliesen spiegel in den Küchen. Holzfenster, Holztüren, massive Treppen mit Holzhandlauf, Holztreppe zum tlw. ausgebautem Dachgeschoss. Putzfassade gestrichen mit Farbschäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Mansardendach mit Schindeldeckung. Begrünter Innenhof. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt



Jahresmiete (netto): ca. € 10.896,-(für die vermieteten Flächen)



Mindestgebot: € 49.000,-*

Auktion DRESDEN 29. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr



69



08468 Reichenbach, Zwickauer Straße 31, 33/Albertstraße 1 - leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Stadt Reichenbach mit ca. 21.300 EW liegt zentral in der Vierländerregion Bayern, Böhmen, Sachsen und Thüringen, ca. 20 km südwestlich von Zwickau und ca. 25 km nordöstlich von Plauen. Die Stadt verfügt über sehr gute Verkehrsanbindungen über die Bundesstraßen 94 und 173, welche die Stadt queren und über die 2 km entfernte A 72. Das Objekt liegt am Anfang einer Haupteinkaufsstraße, ca. 300 m vom Markt entfernt. Gute Wohn- und Geschäftslage.

Grundstücksgröße: ca. 390 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 5 Wohnungen mit ca. 351 m², 4 Gewerbeeinheiten mit ca. 401 m². Insgesamt ca. 752 m².

Objektbeschreibung: 3 Wohn- und Geschäftshäuser, tlw. wirtschaftlich verbunden. Baujahr ca. 1900, Teilsanierung seit 2012. Gaseinzelthermen mit Warmwasserboiler. Die Teilsanierung betraf u. a. den Einbau der Thermen, die teilweise Modernisierung der GE und WE, die teilweise Erneuerung der Medien und den überwiegend Einbau von Kunststoffisolierglasfenstern und Schaufenstern in den Ladeneinheiten. Gewerbeeinheiten teilweise mit WC und HWB, teilweise ohne Sanitäranlagen, Wohnungen mit Wannenbädern, WC und HWB. Das Dach mit Bitumenbahnen- bzw. Preolithschindeldeckung ist augenscheinlich dicht. Insgesamt besteht weiterer Modernisierungs- und Renovierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 75.000,-*



Auktion DRESDEN 29. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr

70



08485 Lengenfeld, Markt 8

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Stadt Lengenfeld mit rd. 7.200 Einwohnern liegt im mittleren Göltzschatal, der waldreichen Nordostecke des Vogtlands. Die Entfernung nach Plauen und Zwickau beträgt jeweils ca. 25 km. Der Ort liegt an der B 94, die A 72 ist in ca. 5 km erreichbar.

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage direkt am Markt. Umliegend sanierte Wohn- und Geschäftshäuser.

ca. 310 m²

Grundstücksgröße:

4 WE mit ca. 340 m², 1 GE mit ca. 114 m². Insg. ca. 454 m².

Wohn-/ Nutzfläche:

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus, Bj. um 1900. Teilsanierung ca. 1994. Im Erdgeschoss befindet sich eine GE, im 1., 2. und im Dachgeschoss befinden sich Wohnungen. Im Zuge der Teilsanierung wurde das Dach neu gedeckt sowie das Dachgeschoss zu 2 Wohnungen mit gefliesten Duschbädern mit WC und HWB ausgebaut. GE mit WC und HWB. Überwiegend alte Holzfenster und -türen. Massivtreppenhaus. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Rückwärtig mit kleinem Erholungsgrundstück. Lage im Sanierungsgebiet.



Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand



Mindestgebot:

€ 29.000,-*



Rathaus ggü.

71



08485 Lengenfeld, Fritz-Thomas-Straße 8

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Stadt Lengenfeld mit ca. 7.200 Einwohnern liegt im mittleren Göltzschatal, der waldreichen Nordostecke des Vogtlands. Die Entfernung nach Plauen und Zwickau beträgt jeweils ca. 25 km. Der Ort liegt an der B 94, die A 72 ist in ca. 5 km erreichbar. Das Objekt befindet sich ca. 800 m südöstlich vom Zentrum. Gute Wohnlage, Umgebung überwiegend gepflegte Ein- und Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 460 m²

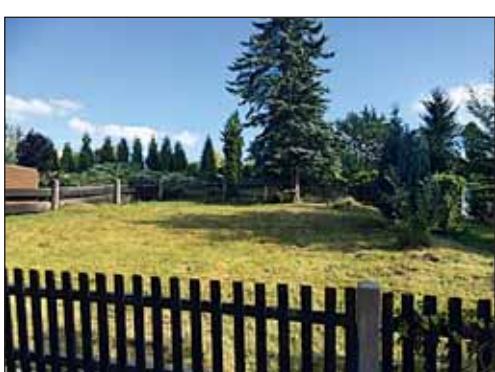
Wohnfläche:

ca. 100 m²

Objektbeschreibung:

Einfamilienhaus als Doppelhaushälfte mit NG, Bj. ca. 1926. OH, einfaches Wannenbad mit HWB und Badeofen, Podest-TC, alte Holzfenster und -türen. Dach mit Ethernitschindeln, im Bereich der Dachfenster partiell undicht.

Insgesamt ordentlicher solider Zustand mit umfassendem Sanierungsbedarf. Attraktives Grundstück, in 2 Ebenen angelegt, mit straßenseitiger Zufahrtsmöglichkeit.



Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung wird beauftragt

Mindestgebot:

€ 15.000,-*



48

Auktion DRESDEN 29. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr



08485 Lengenfeld, Hammerweg 1

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Lengenfeld mit rd. 7.200 Einwohnern liegt in einem Seitental der Göltzsch, ca. 20 km südwestlich von Zwickau und ca. 20 km nordöstlich von Plauen. Das Objekt ist zentral gelegen, ca. 350 m vom Markt entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 430 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

1 GE mit ca. 100 m² und 7 WE mit ca. 500 m², insg. ca. 600 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes WGH. Baujahr ca. 1910. OH. GE mit WC und HWB, WE mit Wannenbädern mit WC u. HWB. Holzfenster und -türen. Ladeneinheit mit Schaufenstern. Dach mit Faserzementplatten, augenscheinlich dicht. Attraktive Putzfassade mit Erkern und Verzierungen. Müllablagerungen. Insgesamt saniertes bedürftiger Zustand. Rückwärtig mit kleinem Erholungsgrundstück.



Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 9.000,-*

08393 Meerane, Friedrichstraße 13, 15, 17

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Meerane liegt im Nordwesten des Landkreises Zwickau, ca. 17 km südlich von Altenburg und ca. 15 km nördlich von Zwickau zwischen der vierspurig ausgebauten B 93 und der Bundesautobahn 4. Das Grundstück befindet sich am Rande der Innenstadt. Umliegend überwiegend Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 290 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Baugrundstück, derzeit wild mit Sträuchern und Bäumen bewachsen. Auf dem Grundstück befindet sich eine Stützmauer, vermutlich sind noch Bebauungsreste vorhanden. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Mindestgebot:

€ 1.000,-*

08258 Markneukirchen, Wohlhausener Straße 52 - ab Übergabe leerstehend -

72

Lage:

Sachsen. Die „Musikstadt“ Markneukirchen mit rd. 7.700 EW liegt ca. 33 km südlich von Plauen und ist für die traditionelle Anfertigung qualitativ hochwertiger Musikinstrumente in der Welt bekannt. Markneukirchen liegt an der B 283, zur B 92 sind es ca. 6 km und zur A 72 ca. 25 km. Das Objekt befindet sich ca. 1 km vom Zentrum. Umliegend überwiegend sanierte Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 1.640 m², bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche:

ca. 148 m²

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1911. OH. Einfache Innenausstattung, alte Holzfenster- und türen. Mansarddach tlw. mit Schiefer, tlw. Preolithschindeldeckung. Fassade mit Schäden und aufsteigende Feuchtigkeit. Insgesamt saniertes bedürftiger Zustand. Das Grundstück ist überwiegend mit Wiese bzw. Bäumen bewachsen und mit einer massiven Garage mit Holztor bebaut.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 5.000,-*

73

74

Auktion DRESDEN 29. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr

75



08371 Glauchau OT Niederlungwitz,
Zum Wiesengrund 5

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Glauchau mit rd. 23.300 EW liegt an der [Zwickauer Mulde](#) ca. 15 km von Zwickau und ca. 25 km westlich von Chemnitz. Die B 175 ist ca. 2 km und die nördlich des Stadtgebiets verlaufende A 4 ist ca. 4 km entfernt. In Glauchau sind viele Unternehmen der Bereiche Maschinenbau, Fahrzeugbau und Textilindustrie angesiedelt. Die Unternehmen aus dem Bereich Fahrzeugbau nutzen die direkte Nähe zum Volkswagenwerk Zwickau in Mosel, welches nur wenige Kilometer vor der Glauchauer Stadtgrenze liegt. Das Objekt befindet sich im OT Niederlungwitz ca. 3 km westlich des Glauchauer Zentrums in Ortsrandlage.



Grundstücksgröße:

ca. 962 m²

Wohnfläche:

5 WE mit ca. 398 m² (lt. Energieausweis), davon 3 WE mit ca. 190 m², vermietet

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1989. Überwiegend Ölheizung, eine Ölzentralheizung, Warmwasserbereitung über Elektroboiler. Wannenbäder mit WC und HWB. Alte Holzfenster und -türen. Satteldach mit Ziegeleindeckung, augenscheinlich dicht. EG und OG mit je zwei, DG mit einer WE. Im Keller befindet sich ein Waschmaschinenraum. Insgesamt solider Zustand mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Auf dem Grundstück befinden sich eine massive Garage und ein Wäscheplatz.



Energieausweis:

B, 313 kWh/(m²a), Öl, E, Ko, Bj. 1989

Jahresmiete (netto):

ca. € 5.835,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 25.000,-*



08371 Glauchau OT Wernsdorf, Erbschänkenstraße 2

- leerstehend -



Lage:

Sachsen. Glauchau mit rd. 23.300 EW liegt an der [Zwickauer Mulde](#) ca. 15 km von Zwickau und ca. 25 km westlich von Chemnitz. Die B 175 ist ca. 2 km und die nördlich des Stadtgebiets verlaufende A 4 ist ca. 4 km entfernt. In Glauchau sind viele Unternehmen der Bereiche Maschinenbau, Fahrzeugbau und Textilindustrie angesiedelt. Die Unternehmen aus dem Bereich Fahrzeugbau nutzen die direkte Nähe zum Volkswagenwerk Zwickau in Mosel, welches nur wenige Kilometer vor der Glauchauer Stadtgrenze liegt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Wernsdorf, ca. 3 km südwestlich vom Stadtzentrum. Umliegend ländliche Wohnbebauung.



Grundstücksgröße:

ca. 466 m²

Wohnfläche:

ca. 120 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

EFH, Bj. unbekannt. Gasterme, Plattenheizkörper mit Thermostatventil, tlw. OH. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. Jalousien. Holztüren unterschiedlicher Art. Teilausgebautes Satteldach mit erneuerter Ziegeleindeckung. Putzfassade, Südostseite mit Balkon. Das Objekt ist nicht beräumt. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Das Grundstück befindet sich in zweiter Reihe. Die Zuwegung erfolgt über ein Fremdgrundstück, mit Wege- und Klärgrubenrecht. Aneignungsrecht.



Energieausweis:

B, 256,18 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1900

Mindestgebot:

€ 15.000,-*



76

Auktion DRESDEN 29. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr



08248 Klingenthal OT Brunndöbra, Falkensteiner Straße 2 - tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Der staatlich anerkannte Erholungsort Klingenthal mit rd. 8.800 EW liegt ca. 37 km südöstlich von Plauen und 16 km nordöstlich der Musikinstrumentenstadt Markneukirchen, im südlichen Teil des Naturpark Erzgebirge-Vogtland und am Fuße des 936 m hohen Aschberges. Die A 72 ist ca. 30 km entfernt. Das Objekt befindet sich zentral im Ortsteil Brunndöbra, direkt an der B 283. Die Umgebung besteht aus Wohnhäusern in offener Bebauung und Grünflächen. In unmittelbarer Umgebung findet man Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsunternehmen und Restaurants. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 648 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

3 WE mit ca. 180 m², davon 2 WE mit ca. 110 m² vermietet, 1 Laden-einheit mit ca. 80 m², leerstehend

Objektbeschreibung:

MFH mit Ladeneinheit über 2 Etagen. Baujahr ca. 1870. Ca. 1993 wurde das Objekt teilsaniert, u. a. wurden Kunststoffisolierglas-fenster sowie Türen eingebaut. GZH. Einfache Bäder mit Wanne, WC und HWB. Satteldach mit Ziegeldeckung. Eingangsbereich mit Granitsteintreppe. Putzfassade mit partiell aufsteigender Feuchtigkeit. 1 Garage im Anbau, 5 Pkw-Stellplätze im Hof. Insgesamt guter Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



Energieausweis:

B, 151,2 kWh/(m² a),
Bj. 1870

Jahresmiete (netto):

ca. € 5.040,- (für die vermierten Flächen)

Mindestgebot:

€ 29.000,-*

08248 Klingenthal, Pestalozzistraße 46

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Der staatlich anerkannte Erholungsort Klingenthal mit rd. 8.800 EW liegt ca. 37 km südöstlich von Plauen und 16 km nordöstlich der Musikinstrumentenstadt Markneukirchen, im südlichen Teil des Naturpark Erzgebirge-Vogtland und am Fuße des 936 m hohen Aschberges. Die A 72 ist ca. 30 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 800 m vom Markt entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Einfamilienhäuser und ein Sportplatz. Gute Wohnanlage.

Grundstücksgröße:

ca. 1.276 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

2 WE mit ca. 125 m², GE mit ca. 120 m². Insg. ca. 245 m²

Objektbeschreibung:

Ehem. Vereinshaus mit Wohnungen, Bj. ca. 1928. GZH, zerstört. GE mit WC und HWB, WE mit Wannenbädern, WC und HWB. Alte Holzfenster- und türen. Satteldach mit Preolithschindeldeckung, Anbau mit Flachdach und Bitumenbahnen. Im EG befindet sich die GE mit Saal und Küche sowie 1 WE. Eine weitere WE befindet sich im OG. Müllablagerungen und Vandalismusschäden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Verwildertes Grundstück mit Garage und Stellplätzen.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 5.000,-*

77

78

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 29. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr



08527 Plauen, Stresemannstraße 84

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Plauen, die „Stadt der Spitze“ mit rd. 63.000 Einwohnern liegt im Vogtland zwischen den Naherholungsgebieten der Talsperren Pöhl und Pirk und Nähe der Landesgrenzen zu Bayern und Thüringen. Die B 173 und B92 verlaufen durch die Stadt und die Entfernung zur A 72 beträgt ca. 4 km.

Das Objekt befindet sich ca. 1 km vom Zentrum. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser.

ca. 1.070 m², bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken.

ca. 450 m² (Flächen mangels Aufmaß geschätzt)

Grundstücksgröße:

Wohnfläche:

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, Baujahr unbekannt. Veraltete Heizungs- und Sanitärausstattung. Putzfassade mit attraktiven Verzierungen, partieller Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Dach mit Preolithschindelindeckung. Einfache Holzfenster und –türen.

Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Auf dem rückwärtigen überwiegend mit Wiese bewachsenen Grundstück befindet sich ein massives Nebengebäude. Das Grundstück ist über eine breite Hofdurchfahrt befahrbar.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Mindestgebot:

€ 29.000,-*



01737 Tharandt, Neue Straße, Flurstück 278/11

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Die Forststadt Tharandt hat rd. 5.500 Einwohner und liegt ca. 15 km südwestlich von Dresden am „Tharandter Wald“. In Tharandt befindet sich die Fakultät für Forst-, Geo- und Hydrowissenschaften der Technischen Universität Dresden mit derzeit ca. 800 Studenten. Wahrzeichen der Stadt ist die Burgruine sowie die Bergkirche zum Heiligen Kreuz. Die A 4 (AS Wilsdruff) ist ca. 7 km entfernt. Das Grundstück befindet sich in leichter Höhenlage am nordwestlichen Ortsrand inmitten einer ruhigen Wochenendsiedlung. Umgebung mit zum Teil sehr gepflegten Wochenendhäusern.

Grundstücksgröße:

ca. 475 m²

Objektbeschreibung:

Erholungsgrundstück, derzeit verwildert mit Sträuchern und Bäumen bewachsen. Reste der ehemaligen Bebauung sind vorhanden. Das Grundstück ist im FNP als Sondergebiet Erholung, gemäß § 10 BauNVO (Wochenendhausgebiet) ausgewiesen.

Mindestgebot:

€ 500,-*



79

80

Auktion DRESDEN 29. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr

81



01109 Dresden, Goethestraße 23 a

Lage:

Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 549.000 Einwohnern liegt im südöstlichen Teil des Freistaates Sachsen und ist über die A 4, 13 und 17 erreichbar. Die Anlage der Stadt ist geprägt von dem Verlauf des Elbtals. Das Elbsandsteingebirge und die Dresdner Heideland macht die reizvolle Lage der Landeshauptstadt aus. Das historische Zentrum mit der Frauenkirche, dem Residenzschloss, der Semperoper, dem Zwinger und der Brühlschen Terrasse bildet einen touristischen Anziehungspunkt. Das Objekt befindet sich in der Höhenlage des Dresdner Nordens im Stadtteil Klotzsche. Zum Stadtzentrum, welches durch die Straßenbahnlinie 7 gut zu erreichen ist, sind es etwa zehn Kilometer Luftlinie. In Klotzsche befinden sich der Flughafen, Anbindungen an die Autobahnen A4 und A13, die Industrieansiedlungen von Infineon, Globalfoundries, ZMD sowie das Elbe Flugzeugwerk der Airbus Group. Touristisch erwähnenswert sind die benachbarte Gartenstadt Hellerau mit Festspielhaus sowie die angrenzenden Landschaftsschutzgebiete Dresdner Heide mit Silbersee und Prießnitzgrund, der Friedewald und das Moritzburger Teichgebiet. Ruhige und sehr gute Wohnlage in 2. Reihe in einem gewachsenen durchgrünten Wohnumfeld.

Grundstücksgröße: ca. 231 m²

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 161 m² und noch ausbaufähige Fläche mit ca. 71 m².

Insg. ca. 232 m².

Objektbeschreibung: Attraktives, freistehendes Einfamilienhaus, erbaut als ehem. Kutscherhaus ca. 1918, saniert und modernisiert ab 1995 bis 2013. Im Erdgeschoss befinden sich Flur, Gäste-WC sowie die offene Küche (die Einbauküche ist nicht Verkaufsgegenstand) mit



Auktion DRESDEN 29. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr

81



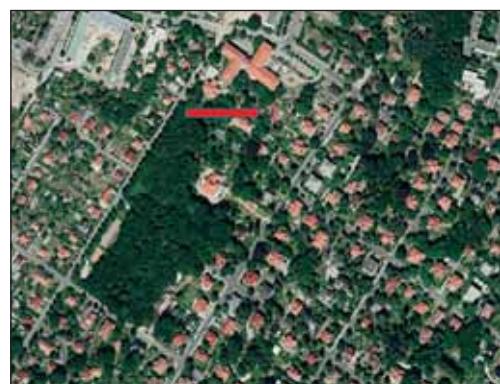
- ab Übergabe bezugsfrei -

Objektbeschreibung: angrenzendem Esszimmer. Des Weiteren gibt es im Erdgeschoss eine separat begehbar ca. 71 m² große, unausgebaute Einheit, die sowohl für Wohn-/Gewerbezwecke, als Garage oder als Werkstatt um- und ausgebaut werden kann. Im Obergeschoß befinden sich eine Galerie/Flur, 5 Zimmer die separat vom Flur begehbar sind, ein WC, ein modernes Duschbad mit Lichtkuppel und ein Wannenbad.

Im Rahmen der Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten wurden u.a. die Sanitäranlagen, die Heizungsanlage und die Elektrik erneut, das Dach mit geflammter Biberschwanzdeckung versehen und eine Solaranlage (Weishaupt) installiert. Im Wohnzimmer wurde Eichenparkett verlegt und im Objekt eine massive Eichenholztreppe eingebaut. Der Essbereich wurde mit Innenwanddämmung und die rückseitige Außenwand mit Wandheizung sowie das gesamte Erdgeschoß mit Bodenfliesen und Fußbodenheizung ausgestattet. GZH (Weishaupt) mit zusätzlicher Wärmegewinnung über die Solaranlage. Im Obergeschoß ist zusätzlich ein Kamin vorhanden. Putzfassade mit Farbanstrich. Mansarddach mit nicht ausgebautem Spitzboden, Holzfenster mit Doppelverglasung. Aus dem Esszimmer hat man durch die bodentiefe Fensterfront Zugang zur 30 m² großen Südterrasse die an das parkähnliche Grundstück des Vorderhauses angrenzt. Zu dem Objekt gehören ca. 60 m² der vor dem Objekt befindlichen gepflasterten Hoffläche. Die Zufahrt erfolgt über das Haus Nr. 23 und ist grundbuchlich gesichert.

Energieausweis: V, 164,9 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1918

Mindestgebot: € 399.000,-*



Auktion DRESDEN 29. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr

82



01259 Dresden, An der Wostra, Flst. 302

- vertragsfrei -

Lage:

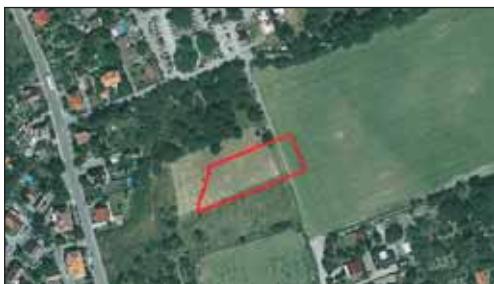
Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Zschieren am südöstlichen Stadtrand von Dresden. Umgebung überwiegend Landwirtschaftsflächen sowie gepflegte Ein- und Mehrfamilienhäuser.



Grundstücksgröße: ca. 2.450 m²

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit verwildert mit kleinen Sträuchern und hohen Gräsern bewachsen. Zuwegung erfolgt über einen Feldweg. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im Überschwemmungsgebiet der Elbe und im Landschaftsschutzgebiet „Dresdner Elbwiesen und Elbaltarme“.

Mindestgebot: € 3.000,-*



© GeoContent GmbH

83



01328 Dresden OT Schönheld, Am Schloss/Reitzendorfer Str. - verpachtet -

Lage:

Das Grundstück liegt im Schönheld Hochland im Ortsteil Schönheld, ca. 15 km östlich vom Stadtzentrum Dresdens entfernt. Schönheld gehört zur Ortschaft Schönheld-Weißig und ist durch das gleichnamige Schloss bekannt, das im Zentrum des Ortsteiles liegt. Das Grundstück liegt ca. 200 m vom Schloss entfernt.



Grundstücksgröße: ca. 1.067 m²

Objektbeschreibung: Garten-/Erholungsgrundstück. Es bestehen 3 Pachtverträge. Die Aufbauten und Anpflanzungen befinden sich im Eigentum der Pächter und sind nicht Verkaufsgegenstand. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im FNP als Grün-/ Freifläche ausgewiesen. Das Grundstück grenzt südlich an das LSG „Elbhänge Dresden-Pirna und Schönheld Hochland“ und nördlich an Wald-, Biotope und Wasserflächen.



Jahrespacht: ca. € 801,-

Mindestgebot: € 4.000,-*



Energieausweis24 .info



SCEE GmbH & Co. KG

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

Dipl.-Ing. Falk Schaffrath

Bodenbacher Weg 13, 01683 Nossen OT Rhäsa

Tel.: (0151) 40 22 23 11

Fax: (0351) 46 67 69 76

post@energieausweis24.info

www.energieausweis24.info



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

56

Auktion DRESDEN 29. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr



84



01445 Radebeul, Buchholzweg 68

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Karl-May-Stadt Radebeul mit rd. 33.800 Einwohnern grenzt nordwestlich an die Landeshauptstadt Dresden und liegt direkt an der Elbe und nahe der A 4. Der attraktive Villenstandort liegt im Herzstück der Sächsischen Weinstraße. Idyllische Weinberge, das sächsische Staatsweingut „Schloss Wackerbarth“, die historische Schmalspurbahn „Lößnitzdackel“ oder der historische Ortskern des Stadtteils Alt-Kötzenbroda sind touristische Anziehungspunkte. Das heutige Radebeul ist eine der beliebtesten Wohngegenden rund um Dresden. Das Objekt befindet sich im ca. 2 km nördlich vom Stadtzentrum gelegenen Stadtteil Lindenau. Schöne, ruhige Wohnlage, umgeben von Wald, Wohngrundstücken sowie Wochenendhäusern.

Grundstücksgröße: ca. 1.900 m²

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 128 m², zzgl. Nebengelass mit ca. 55 m²

Objektbeschreibung: Freistehendes Wohnhaus mit 4 Zimmern, Küche und Bad. Bj. ca. 1927. Umbau und Erweiterung ca. 1950. Festbrennstoff-Zentralheizung mit Rippenheizkörpern. Älteres gefliestes Wannenbad mit Waschbecken und WC. Überw. Holzdoppelfenster, im EG mit Fensterläden. Eine Holztreppe führt in das DG. Die Nassbereiche sind gefliest sonst Holzdielenböden vorhanden. Einfache Holztüren. Ausgebautes Satteldach mit Ziegeldeckung, Gaube tlw. mit Schiefer und Holz verkleidet. Der Giebel ist mit Holz verkleidet. Das Gebäude ist sanierungs-/modernisierungsbedürftig. Das großzügig geschnittene Grd. mit geringfügigem Baumbestand ist überw. eingefriedet und macht einen gepflegten Eindruck.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 97.000,-*





01936 Neukirch OT Schmorkau, Hauptstraße 2a

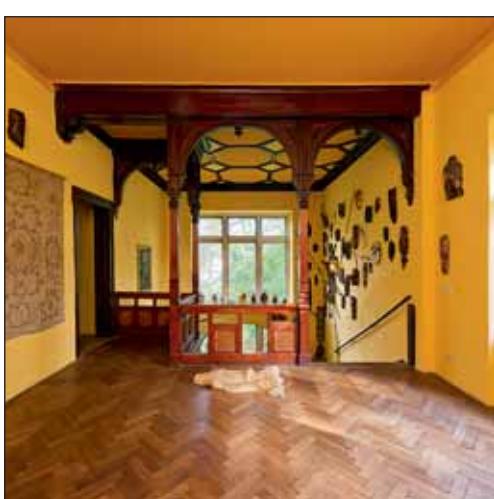
Lage:

Sachsen. Schmorkau mit ca. 2.000 EW ist ein Ortsteil von Neukirch und liegt ca. 30 km nordöstlich der Landeshauptstadt Dresden. Bis zur A4 Dresden Nord sind es ca. 19 km. Öffentliche Einrichtungen sowie Einkaufsmöglichkeiten sind in 5-10 km zu erreichen. Schmorkau liegt nahe der Königsbrücker Heide, dem größten Naturschutzgebiet des Freistaates Sachsen. Das Schloss befindet sich im Zentrum Schmorkaus überwiegend umgeben von Wohnbebauung und dem nordwestlich angrenzenden Mühlteich.

ca. 21.644 m², davon geringfügig Wasserfläche des Mühlteiches Schloss mit ca. 400 m², 3 Nebengebäude mit ca. 1.000 m², insgesamt ca. 1.400 m². (Flächen mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Das denkmalgeschützte „Schloss Schmorkau“ mit Treppenturm und diversen Nebengebäuden hat seinen Ursprung im Jahr 1742 als Rittergut. 1898 wurde es durch den Nähmaschinenfabrikanten Neumann im Neorenaissancestil umgebaut und 1907 an Kaiser Wilhelm II. verkauft, welcher das Schloss und das dazugehörige Gelände zu militärischen Zwecken nutzte. Den militärischen Nutzen behielt das Objekt bis zum Abzug der sowjetischen Truppen 1992 bei und stand danach, bis zum Besitzübergang im Jahr 1998 an die Gemeinde Neukirch, leer. Seit 2002 ist das Schloss im Privatbesitz, bis 2004 wurde es teilsaniert und seitdem genutzt. In den Sanierungsarbeiten enthalten waren die teilweise Erneuerung des Innenputzes, die Installation der elektrischen und sanitären Anlagen sowie der Elektroheizung, der teilweise Einbau neuer Kunststoff- und Holzfenster mit Isolierverglasung sowie die Aufarbeitung und teilweise Neuanfertigung der Holzinnentüren.



Auktion DRESDEN 29. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr

85



- ab 01.02.2017 leerstehend -

Objektbeschreibung: Schloss: Elektroheizung und tlw. OH. Gefliestes Wannenbad mit Doppel-HWB und WC im Obergeschoss sowie Bad mit HWB und WC im Erdgeschoss. Eingangsbereich mit attraktiver Decken- und Wandtäfelung sowie Holztreppe mit Holzhandlauf. Steintreppe mit Geländer aus Gusseisen zum Dachgeschoß. Teilweise sind in den Räumen noch originales Parkett und Bodenfliesen vorhanden. Das Schloss ist mit einem Gewölbekeller voll unterkellert und der Treppenturm verbindet die einzelnen Geschosse. Das Dach ist in einem altersgemäßen Zustand. Die Putzfassade weißt Schäden auf. Es besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



Nebengebäude: Die 3 Nebengebäude sind überwiegend entkernt und der Innenputz teilweise entfernt. Holzfenster und Holztüren, teilweise verschlossen oder defekt. Massive Treppen mit Metallgeländer und teilweise Gewölbedecken. Dächer und Fassaden mit Schäden. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Das großzügige Grundstück ist im südöstlichen Bereich mit Wiese und Bäumen bewachsen, gepflegt, ansonsten ist das Grundstück einschließlich Uferbereich verwildert. Unter dem Wildwuchs befinden sich noch große Pflasterflächen aus der ehemaligen Nutzung.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 295.000,-*



Auktion DRESDEN 29. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr

86



01796 Pirna, Varkausring 3

- bezugsfrei -

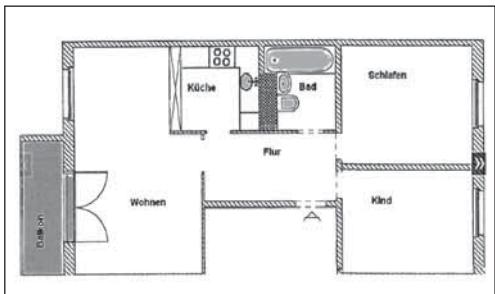
Lage:

Sachsen. Die Kreisstadt Pirna, das "Tor zur Sächsischen Schweiz" mit rd. 38.000 Einwohnern liegt ca. 20 km südöstlich der Landeshauptstadt Dresden am Rande des Nationalparks "Sächsische Schweiz". Die liebevoll sanierte historische Altstadt ist ein touristischer Anziehungspunkt. Pirna verfügt über eine eigene Anschlussstelle an die A 17. Die B 172 führt direkt durch den Ort. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Sonnenstein, einem Mitte des 20. Jahrhunderts entstandenen Wohngebiets. Einkaufsmöglichkeiten, Mittelschule, Sportzentrum, Bank und das Klinikum Pirna befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ruhige, durchgrünte Wohnlage am Rande des Wohngebietes.



Objektbeschreibung:

MFH in massiver Plattenbauweise mit insg. 60 Wohnungen. Baujahr ca. 1970, Sanierung nach 1990. Fernwärmeversorgung. Plattenheizkörper mit Thermostatventil und Verbrauchszähler. Kunststoffisolierglasfenster. Hauseingangstür mit Briefkasten- und Wechselsprechanlage. Holztüren. Insgesamt ordentlicher Zustand. Die ETW Nr. 17 befindet sich im 1. OG rechts und besteht aus derzeit 3 Zimmern, Küche, Flur und einfacher innenliegenden Wannenbad mit WC sowie Balkon. Zur WE gehört ein Abstellraum im Keller. Die WE befindet sich in einem umfassend modernisierungs-/renovierungsbedürftigen Zustand (Fußböden, Wände, Sanitär).



Wohnfläche:

ca. 57 m²

Hausgeld mtl:

€ 116,83

Energieausweis:

V, 61,83 kWh/(m²a), Fernwärme,
Bj. 1970

Mindestgebot:

€ 25.000,-*



87



01689 Weinböhla, Auerweg, Flst. 3477/12 - überwiegend verpachtet -

Lage:

Sachsen. Weinböhla mit rd. 10.300 Einwohnern liegt zwischen Meißen und Moritzburg an der Sächsischen Weinstraße. Meißen liegt ca. 9 km westlich und Moritzburg ca. 9 km östlich von Weinböhla. Bis zur A4 (Anschluss Dresden-Flughafen) sind es ca. 16 km. Das Grundstück befindet sich ca. 3 km westlich des Ortszentrums und grenzt an ein Waldgebiet. Umgebung überwiegend Garten und Erholungsflächen.



Grundstücksgröße:

ca. 1.942 m², davon sind ca. 1.922 m² verpachtet (3 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 Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen.



Jahrespacht:

ca. € 512,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 2.500,-*



© GeoContent GmbH

60

Auktion DRESDEN 29. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr



01814 Bad Schandau OT Krippen,
Friedrich-Gottlob-Keller-Straße 6, 7

- teilweise vermietet -



Lage: Sachsen. Bad Schandau, ein staatlich anerkannter Kneipp-Kurort, mit ca. 3.700 Einwohnern liegt an der Elbe, ca. 30 km südöstlich von Dresden im „Nationalpark Sächsische Schweiz“ mit den Ausflugszielen "Bastei" und "Festung Königstein". Der Ortsteil Krippen liegt ca. 2 km südöstlich als einziger Ortsteil Bad Schandas am linken Elbufer. Das Objekt befindet sich am Bahnhof mit unverbaubarem Blick auf die Elbe und das Elbsandsteingebirge.

Grundstücksgröße:

ca. 5.095 m², Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer. 4 Kleingartenparzellen mit ca. 545 m² verpachtet

Bruttogeschossfläche: insg. ca. 760 m², davon 1 WH mit ca. 258 m² (1 WE mit ca. 91 m² vermietet), 1 MFH mit ca. 272 m², leerstehend. Schuppen und Garagenkomplex insg. ca. 230 m²

Objektbeschreibung: Ehemaliges Bahngrundstück bestehend aus 2 Teilgrundstücken, welche den aktiven Bahnhof flankieren und mit einem denkmalgeschützten WH, Bj. ca. 1848 und einem denkmalgeschützten MFH mit NG, Bj. ca. 1850 bebaut sind. Weiterhin sind 6 Kleingartenparzellen, von denen 4 verpachtet sind, vorhanden. EFH mit OH und einfaches Wannenbad. MFH mit OH und einfachster Sanitärausstattung. Gebäude in allumfassend sanierungsbedürftigem Zustand. Aufbauten der Kleingärten, Schuppen und Garagen in Fremdeigentum.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 3.569,-
(für die ver
mieteten Flä
chen, inkl.
Pacht)

Mindestgebot:

€ 9.000,-*



01814 Bad Schandau, Zaukenweg 3, Flst. 358

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Bad Schandau, ein staatlich anerkannter Kneipp-Kurort, mit ca. 3.700 Einwohnern liegt an der Elbe, ca. 30 km südöstlich von Dresden im „Nationalpark Sächsische Schweiz“ mit den Ausflugszielen "Bastei" und "Festung Königstein".

Das Objekt befindet sich auf einer Anhöhe ca. 500 m nördlich vom Stadtzentrum, nahe der Sebnitzer Straße mit unverbauter Fernsicht.

Grundstücksgröße:

ca. 880 m²

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, vermutlich befinden sich noch Reste der ehem. Bebauung auf und im Boden. Das Grundstück ist wild bewachsen und nur über eine Treppe vom Zaukenweg erreichbar. Laut Eigentümer ist das Grundstück voll erschlossen. Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB.

Mindestgebot:

€ 2.000,-*

88

89

Auktion DRESDEN 29. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr

90



09126 Chemnitz, Wittenberger Straße 1

- vermiertet -

Lage:

Sachsen. Chemnitz mit rd. 250.000 Einwohnern ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen sowie eines der sechs Oberzentren des Bundeslandes. Durch das nordwestliche Stadtgebiet führt die A 4 (Erfurt – Dresden), welche am Kreuz Chemnitz auf die von Hof kommende A 72 trifft. Deren Weiterführung nach Leipzig wurde mit dem dritten Bauabschnitt bis Borna fertiggestellt. Die restlichen Abschnitte befinden sich im Bau. Ferner führen die Bundesstraßen 95, 107, 169, 173 und 174 durch das Chemnitzer Stadtgebiet. Das Objekt befindet sich ca. 4 km vom Stadtzentrum entfernt. Umgebung prägt Mischbebauung. Haltestelle öffentlicher Verkehrsmittel ist fußläufig entfernt.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützter Altbau mit ausgebautem Dachgeschoss, Baujahr ca. 1905, Sanierung des Gesamtobjekt ca. 1997/1998, der ETW nochmals ca. 2012. Gaszentralheizung. Kunststofffenster. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die ETW Nr. 1 befindet sich im Erdgeschoss und besteht aus 3 Zimmern, Flur, Küche sowie einem Wannenbad mit WC und HWB. Sie verfügt über einen Balkon und einen Abstellraum im Keller sowie einen Abstellraum in der Wohnung. Die Wohnung ist renoviert. Lage im Sanierungsgebiet.

Wohnfläche:

ca. 60,88 m²

Hausgeld mtl.:

ca. € 180,-

Jahresmiete (netto):

ca. € 3.192,-

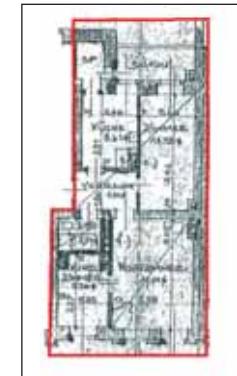
Energieausweis:

V, 108,8 kWh/(m² a), Öl/Gas/Kohle,

Bj. 1905

Mindestgebot:

€ 25.000,-*



91



09126 Chemnitz, Wittenberger Straße 1

- leerstehend -

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützter Altbau mit ausgebautem Dachgeschoss, Baujahr ca. 1905, Sanierung des Gesamtobjekt ca. 1997/1998, der ETW nochmals ca. 2012. Gaszentralheizung. Kunststofffenster. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck.

Die ETW Nr. 12 befindet sich im 4. Obergeschoss und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Küche sowie einem Bad mit WC, Dusche und Handwaschbecken. Sie verfügt über einen Balkon und eine Abstellkammer in der Wohnung sowie einen Abstellraum im Keller. Die Wohnung ist mit verschiedenen Fußbodenbelägen (Fliesen, Teppich, PVC) ausgestattet. Sie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Wohnfläche:

ca. 59,20 m²

Hausgeld mtl.:

ca. € 179,-

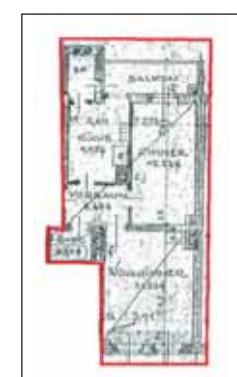
Energieausweis:

V, 108,8 kWh/(m² a), Öl/Gas/Kohle,

Bj. 1905

Mindestgebot:

€ 29.000,-*



62

Auktion DRESDEN 29. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr



09125 Chemnitz, Lengefelder Straße

- vertragsfrei -



Lage: Das Objekt befindet sich am Rand der Innenstadt.

Grundstücksgröße: ca. 190 m², Flurstück 585 c

Objektbeschreibung: Das unbebaute Grundstück wird als Wegefläche genutzt. Es liegt im unbeplanten Innenbereich, eine Bebauung ist lt. Auskunft der Stadt Chemnitz vom 17.12.2012 als Nebenanlage (z.B. Stellplätze) zulässig.

Mindestgebot: € 250,-*

92

09244 Lichtenau OT Auerswalde, Auerswalder Hauptstr. 86 - leerstehend -

Lage: Sachsen. Lichtenau mit rd. 7.200 Einwohnern liegt ca. 10 km nördlich von Chemnitz. Der Anschluss an die A4 besteht in ca. 2,5 km. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Auerswalde, ca. 4 km westlich von Lichtenau. Die Umgebung prägt überwiegend straßenbegleitende Wohnbebauung, teilweise mit Gewerbe sowie Grün-/Gartenflächen.

Grundstücksgröße: ca. 608 m²

Wohnfläche: ca. 125 m²

Objektbeschreibung: Wohnhaus mit Anbau und Garage, Baujahr um 1900. Ehemals Ofenheizung. Einfachste Sanitärausstattung. Putzfassade mit Abplatzungen, Rissbildung und aufsteigender Feuchtigkeit. Beginnende Deckendurchbrüche erkennbar. Satteldach mit Preolithschindel und Dachpappe. Holzfenster und -türen. Insgesamt umfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im FNP als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Energieausweis: B, 311,4 kWh/(m²a), Kohle, Bj. 1900

Mindestgebot: € 9.500,-*

93



09249 Taura, Mittweidaer Straße 81

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Taura grenzt im Westen an die Stadt Burgstädt, Chemnitz ist ca. 10 km entfernt. Das Objekt befindet sich an der Ortsdurchfahrtsstraße, unmittelbar am Stadtrand zu Burgstädt.

Objektbeschreibung: WGH mit 5 Gewerbe-/Ladeneinheiten und 10 WE. Baujahr ca. 1993. Kunststofffenster mit Isolierverglasung – vereinzelt Scheiben gerissen. Alu-/Kunststofftüren mit Verglasung. Gas-ZH, Geschlechtergetrennte WC-Anlage für GE. Das Gemeinschaftseigentum ist in einem altersgemäßen und gepflegten Unterhaltungszustand. Die GE 14 und 15 befinden sich im EG rechts und verfügen über jeweils einen Raum. Insgesamt sind den 2 GE 4 Pkw-Stellplätze zugeordnet. Ebenerdiger, barrierefreier Zugang ist gegeben. Es besteht Renovierungsbedarf.

Gewerbefläche: 2 GE mit ca. 101 m²

Hausgeld mtl.: insg. ca. € 288,-

Energieausweis: V, 106 kWh/(m² a), Gas, Bj. 1993

Mindestgebot: € 2.000,-*

94



Auktion DRESDEN 29. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr

95



08066 Zwickau, Amseltal 16

- vermiertet -

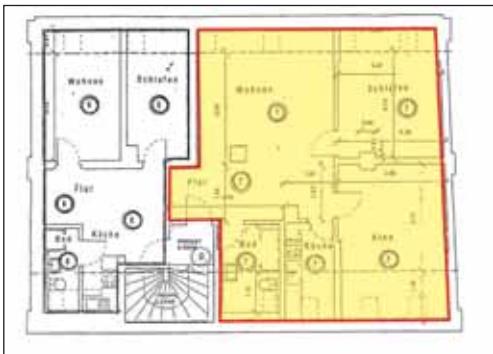
Lage:

Sachsen. Zwickau, Zentrum sächsischer Automobilindustrie mit dem VW-Werk Zwickau-Mosel, hat rund 93.000 EW und ist die viertgrößte Stadt im Freistaat Sachsen. Die Stadt Chemnitz ist ca. 35 km entfernt und bis Leipzig sind es ca. 80 km. 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 befinden sich der Campus Scheffelstraße der Westsächsischen Hochschule Zwickau.



Objektbeschreibung:

MFH mit 7 Eigentumseinheiten, Bj. ca. 1900, Sanierung ca. 2006. Jede Wohnung verfügt über eine Gasetagenheizung mit WW-Bereitung. Hauseingangstür aus Kunststoff mit Verglasung, innen Holzwerkstofftüren. Am Gemeinschaftseigentum besteht Instandsetzungs- und Renovierungsbedarf. Die ETW Nr. 7 befindet sich im DG und besteht aus 3 Zimmern, offener Küche, Flur sowie gefliestem Wannenbad mit WC und HWB. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum (Sondereigentum) sowie ein Sondernutzungsrecht an einem Kfz-Stellplatz im Freien. Die Wohnung wurde 2016 vor der Neuvermietung renoviert, dabei wurde in den 3 Wohnräumen Korkparkett verlegt.



Wohnfläche:

ca. 76 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 400,-

Hausgeld mtl.:

ca. € 128,-

Überschuss p.a.:

ca. € 3.260,-

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 19.000,-*



96

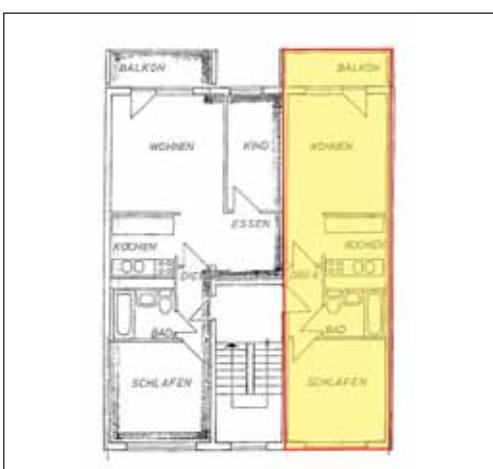


08132 Mülsen OT Thurm, Schulstraße 31

- bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Die Gemeinde Mülsen mit ca. 11.500 Einwohnern gilt als die längste Gemeinde Sachsens. Zwickau liegt ca. 7 km westlich, Glauchau ca. 14 km nördlich. Bis zur A 72 sind es ca. 10 km. Die B 173 quert den Ort. Das Objekt befindet sich im ca. 4 km entfernten OT Thurm in einem sanierten Neubaugebiet.



Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1979/80, Sanierung ca. 1991/92. Fernwärme als Pumphenheizung mit zentraler WW-Bereitung, zeitgemäße Wannenbäder mit WC und HWB. Kunststoffisolierglasfenster.

Die ETW Nr. 54 befindet sich im 2. OG rechts und verfügt über Wohn- und Schlafzimmer, Küche, Wannenbad und Balkon. Es besteht Renovierungsbedarf. Zur WE gehören ein Kellerraum und ein PKW-Stellplatz im Freien.

Wohnfläche:

ca. 41 m²

Hausgeld mtl.:

ca. € 96,-

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 4.000,-*



64

Auktion DRESDEN 29. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr



09669 Frankenberg/Sa., - überwiegend vermietet -
Altenhainer Straße 61

Lage: Sachsen. Frankenberg mit rd. 14.500 Einwohnern liegt zum einen verkehrsgünstig an der A 4 ca. 15 km nordöstlich von Chemnitz, zum anderen landschaftlich reizvoll innerhalb des Sächsischen Granitgebirges am Fuße des Erzgebirges. Das Objekt befindet sich am Rand der Innenstadt überwiegend umgeben von Wohnbebauung. Einkaufs- und Dienstleistungsangebote sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 1.360 m², bestehend aus 2 Flurstücken



Wohn-/ Nutzfläche:

4 WE mit ca. 328 m², davon 3 WE mit ca. 272 m² vermietet. 1 GE (Laden) mit ca. 118 m², leerstehend. Insg. ca. 446 m² zzgl. Garage.

Objektbeschreibung:

WGH mit Garage, Bj. ca. 1903. Teilsanierung ca. 1999/2000, u. a. wurde das Dach neu gedeckt und die Dachentwässerung erneuert, Fenster, Bäder sowie Heizung eingebaut, das DG zu Wohnzwecken ausgebaut, Fassade tlw. saniert, Elektrik erneuert und die Innenausstattung tlw. modernisiert. GZH mit WW-Bereitung, Plattenheizkörper mit Thermostatventilen und Verbrauchszählern. Geflieste Wannen-/ Duschbäder mit WC und HWB. Putzfassade mit Farbanstrich. Satteldach mit Ziegeldeckung, straßenseitig mit Gauben. Kunststoffisolierglasfenster. Verschiedene Holz- und Kunststofftüren, tlw. Altbestand. Insg. besteht Renovierungs- und weiterer Sanierungsbedarf. Das Grundstück ist über die Georg-Hager-Straße befahrbar.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 12.014,- (für die vermieteten Flächen inkl. Garage)

Mindestgebot:

€ 50.000,-*



08134 Wildenfels, Lindenallee 17

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Wildenfels ist mit ca. 3.700 Einwohnern die kleinste Stadt im Landkreis Zwickau. Ein besonderer Magnet ist das Schloss Wildenfels. Das Objekt ist ca. 200 m vom Zentrum entfernt. Umliegend Einfamilienhäuser und Freiflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 707 m²

Wohnfläche:

ca. 130 m²

Objektbeschreibung:

Einfamilienhaus mit Garage. Bj. ca. 1900, Teilsanierung ca. 2000. Die Teilsanierung betraf u.a. den Einbau der Heizungen (Elektro), die Erneuerung des Daches und den Einbau der Kunststofffenster und -Haustür. Garage mit Rolltor. Überwiegend Rohbauzustand. Insgesamt solider Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Grundstück ist überwiegend verwildert.

Energieausweis:

B, 194 kWh/(m²a), E, Bj. 2000

Mindestgebot:

€ 7.000,-*



97

Auktion DRESDEN 29. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr

99



09380 Thalheim, Hauptstraße 17

- überwiegend vermietet-

Lage:

Sachsen. Die Stadt Thalheim mit ca. 6.500 Einwohnern liegt im idyllischen Zwickauer Muldental, im sogenannten "Silbernen Erzgebirge". Neben zahlreichen Ausflugszielen, wie z.B. dem restaurierten Bergwerksstollen „Wille Gottes“ und dem Kulturzentrum „Neukirchner Villa“, finden sich in und um Thalheim viele kulturhistorisch interessante Bauwerke und Museen. Die Wirtschaft der Stadt ist überwiegend durch mittelständische Betriebe geprägt. Die den Ort durchführende B 180 und die ca. 8 km entfernte A 72 ermöglichen eine gute Verkehrsanbindung. Chemnitz liegt ca. 20 km nördlich. Das Objekt befindet sich im Ortskern ca. 100 m vom Marktplatz entfernt, umliegend sanierte Wohn- und Geschäftshäuser. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Eine Grund- und eine Mittelschule befinden sich im Ort.

ca. 730 m²

Grundstücksgröße:

1 GE mit ca. 230 m² leerstehend, 4 WE mit ca. 300 m², vermietet. Insgesamt ca. 530 m².

Wohn-/Nutzfläche:

Objektbeschreibung:

WGH, Baujahr ca. 1920. Teilsanierung nach 1990. Die Teilsanierung betraf u.a. Einbau einer GZH (2014), Erneuerung sämtlicher Medien, Modernisierung von 3 der 4 WE und Erneuerung der Fassade. Die GE ist mit WC und HWB ausgestattet und 3 WE mit zeitgemäßen Wannenbädern, WC und HWB. Überwiegend Kunststoffisolierungsglasfenster, GE mit Schaufernsten, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Das Dach ist mit Faserzementplatten eingedeckt und augenscheinlich dicht. Putzfassade mit Verzierungen und kleinem Erker. Insgesamt guter, gepflegter Zustand mit tlw. weiterem Renovierungsbedarf. Auf dem Grundstück befinden sich Stellplätze und ein Wäscheplatz. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 13.188,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 125.000,-*



Auktion DRESDEN 29. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr



09526 Pfaffroda OT Hallbach, Dresdner Straße 10

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Pfaffroda liegt im Mittleren Erzgebirgskreis, in landschaftlich reizvoller Umgebung ca. 540 m über NN und ca. 43 km südöstlich von Chemnitz. Die B 171 verläuft durch den Ort und die B 101 ist ca. 9 km entfernt. Das Objekt liegt im Ortsteil Hallbach direkt an der B 171.

Grundstücksgröße:

ca. 3.850 m², 15 Parkplätze auf dem Grundstück

Wohn-/ Nutzfläche:

Gaststätte inkl. Saal und Bauernstube mit ca. 250 m² (ehem. 110 Plätze zzgl. 35 im Biergarten), 10 Pensionszimmer mit ca. 195 m², Betreiber-/Ferienwohnung mit ca. 114 m². Insg. ca. 560 m² (geschätzt) zzgl. Nebenflächen.

Objektbeschreibung:

Gaststätte „Hotel Bielatal“ mit Pensionszimmern, Wohnung und NG, Bj. ca. 1873, saniert um 1994/95 und 2001. Bei der Sanierung wurden Holzisolierglasfenster eingebaut, WC-Anlagen und Bäder modernisiert sowie Heizung, Elektrik und Innentüren erneuert. 2001 wurde die Dachdeckung (Preolitschindeleindeckung, Gauben mit Kunstschiefer) erneuert. Öl-ZH mit WW-Bereitung, Plattenheizkörper. Putzfassade mit leicht aufsteigender Feuchtigkeit. Aufgrund eines Schwelbrandes in der Gaststätte ist das gesamte Objekt einschließlich Inventar nicht mehr nutzbar. Vandalismusschäden. Es besteht erneuter umfassender Sanierungs-/Modernisierungsbedarf.



Energieausweis:

V 446,38 kWh/(m²a),
Öl, Bj. 1873

Mindestgebot:

€ 25.000,-*

09633 Halsbrücke OT Conradsdorf, Alte Dresden Straße 39 - leerstehend -

Lage:

Sachsen. Halsbrücke hat rd. 5.200 Einwohner und liegt ca. 5 km nördlich der Universitätsstadt Freiberg. Bekannt wurde der Ort durch die Erzverhüttung und die „Hohe Esse“, mit 140 m ehemals höchste Esse der Welt. Das Objekt liegt zentral im Ortsteil Conradsdorf.

Grundstücksgröße:

ca. 2.267 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

Gaststätte mit Saal inkl. Nebenflächen mit ca. 385 m², 1 Betreiberwhg. mit ca. 90 m² (mangels Aufmaß geschätzt). Insg. rd. 475 m².

Objektbeschreibung:

Gaststätte mit Betreiberwohnung, Bj. ca. 1850. Mitte der 1990er Jahre erfolgten Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten in Höhe von ca. € 150.000,- u.a. wurden Fassade gestrichen, Gaststube modernisiert, WC-Anlagen und Bäder sowie die Elektrik tlw. erneuert, Öl-ZH eingebaut, überw. Innentüren erneuert und neue Küche eingebaut. Aufgrund längeren Leerstandes besteht insg. erneuter Sanierungs-/ Modernisierungsbedarf. Auf dem Grundstück befindet sich ein großzügiger Parkplatz.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 25.000,-*



100

101

Auktion DRESDEN 29. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr

102



09456 Annaberg-Buchholz, Untere Schmiedegasse 2

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Annaberg-Buchholz mit rd. 20.400 Einwohnern liegt ca. 35 km südlich von Chemnitz. Die B 101 und 95 queren den Ort. Die A 4 (Chemnitz) und die A 72 (Stollberg) sind ca. 35 km bzw. 30 km entfernt. Die Stadt ist Verwaltungszentrum, Sitz des Erzgebirgskreises sowie ein touristisches und wirtschaftliches Zentrum der Region. Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum, ca. 250 m vom Markt entfernt, Umgebung überwiegend Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 370 m²

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 353 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohnhaus, Baujahr ca. 1795. Ehemals Ofenheizung, tlw. Gasaußenwandheizer. Vermutlich TC mit Waschgelegenheit. Die Ausstattung/Installationen sind veraltet. Putzfassade mit Abplatzungen, Rissbildungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Satteldach mit Gauben und Asbestschindelindeckung. Einfache Holztüren und -fenster. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 5.000,-*



09468 Geyer, Ziegelsberg 2

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Geyer mit rd. 3.600 EW liegt ca. 25 km von Chemnitz und ca. 10 km von Annaberg-Buchholz entfernt. Das Objekt befindet sich unweit vom Markt.



Grundstücksgröße:

ca. 170 m²

Nutzfläche:

ca. 390 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Gewerbeobjekt, zuletzt als Produktions-/Bürogebäude genutzt. Ehem. ZH, kein Heizkessel, Heizkörper defekt. Einfachste Sanitäranlagen. Überw. Holzverbundfenster. Satteldach, partiell undicht, Fassade mit starker Rissbildung und Feuchtigkeit. Insgesamt stark sanierungsbedürftig.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 1.000,-*



09477 Jöhstadt, Kirchstraße 162

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Jöhstadt mit ca. 2.800 EW liegt im Naturpark „Erzgebirge/ Vogtland“ und ca. 20 km von dem bekannten Wintersportort Oberwiesenthal entfernt. Das Objekt liegt ca. 400 m vom Zentrum entfernt, gegenüber der Oberschule. Umliegend Ein- und Mehrfamilienhäuser.



Grundstücksgröße:

ca. 1.265 m²

Wohnfläche:

ca. 200 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes ZFH. Vermutlich keine bzw. defekte Heizung. Alte Bäder, überwiegend alte Holzfenster und -türen. Satteldach mit Gauben Schiefer, vermutlich un dicht. Putzfassade, partiell schadhaft. Verdacht auf Hausschwamm. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 1.000,-*



Auktion DRESDEN 29. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr



09496 Marienberg OT Reitzenhain, Ernst-Thälmann-Straße 75 - leerstehend -

| | |
|----------------------|--|
| Lage: | Sachsen. Marienberg mit rd. 17.500 Einwohnern liegt ca. 30 km südlich von Chemnitz. Die B 171 und B 174 führen durch die Stadt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Reitzenhain ca. 10 km südlich von Marienberg auf dem Erzgebirgskamm. |
| Grundstücksgröße: | ca. 780 m ² |
| Wohnfläche: | 3 WE mit ca. 227 m ² |
| Objektbeschreibung: | Denkmalgeschütztes Wohnhaus, Baujahr ca. 1900. Ofenheizung, tlw. demontiert. Einfachste Sanitärausstattung, TC. Klinkerfassade mit partiellen Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Satteldach mit Preolithschindelindeckung partiell undicht, dadurch Einregnungsschäden, partielle Deckendurchbrüche sowie Schimmelbildung. Einfache Holzfenster und -türen. Insg. allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. |
| Energieausweis: | entfällt, Ausnahmetatbestand |
| Mindestgebot: | € 2.000,-* |



09526 Pfaffroda OT Hallbach, Dorfstraße 60

- leerstehend -

| | |
|----------------------|--|
| Lage: | Siehe Pos. 100. Das Objekt liegt im ca. 4 km westlich von Pfaffroda gelegenen OT Hallbach, abseits der Hauptstraße. |
| Grundstücksgröße: | ca. 200 m ² |
| Wohnfläche: | ca. 60 m ² |
| Objektbeschreibung: | EFH mit NG, Bj. unbekannt, Teilsanierung nach 1990. Elektroheizung. Die Teilsanierung betraf u.a. den Einbau der Kunststofffenster, die Modernisierung des Wannenbades mit WC und HWB und die tlw. Erneuerung der Elektrik. Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Dach mit Preolithschindelindeckung, augenscheinlich dicht. Rückwärtig kleiner Wintergarten. Insg. besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. |
| Energieausweis: | liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt |
| Mindestgebot: | € 2.500,-* |



09661 Hainichen, Untere Berghäuser 8

- leerstehend -

| | |
|----------------------|--|
| Lage: | Sachsen. Hainichen mit ca. 8.600 EW liegt zwischen den sächsischen Metropolen Chemnitz (ca. 20 km), Dresden (ca. 50 km) und Leipzig (ca. 80 km), am Fuße des reizvollen Erzgebirgsvorlandes. Die B 169 ist ca. 2 km entfernt und bis zur A 4, Anschluss Hainichen sind es ca. 3 km. Das Objekt liegt am nördlichen Stadtrand. Umliegend überwiegend 1- bis 2-geschossige Wohnbebauung. |
| Grundstücksgröße: | ca. 350 m ² |
| Wohnfläche: | ca. 180 m ² |
| Objektbeschreibung: | WH, Bj. ca. 1950. Das Objekt wurde teilw. entkernt, keine Heizung, Sanitäranlagen und Innentüren vorhanden. Podest-TC. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Satteldach mit Ziegeldeckung. Putzfassade mit Schäden. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. |
| Energieausweis: | entfällt, unterliegt nicht der EnEV |
| Mindestgebot: | € 5.000,-* |

105

106

107

Auktion DRESDEN 29. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr

108



02943 Weißwasser/ Oberlausitz, Lausitzer Straße 2 - teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Weißwasser mit rd. 17.000 Einwohner liegt ca. 40 km südöstlich von Cottbus. Die B 156 verläuft durch die Stadt. Bad Muskau mit dem einzigartigen und überregional bekannten Fürst-Pückler-Park, ist ca. 10 km entfernt. Anschluss an die A 15 besteht in ca. 30 km und bis zur A 13 sind es ca. 40 km. Das Objekt befindet sich ca. 1 km westlich des Stadtzentrums ca. 1,2 km vom Bahnhof entfernt. Umliegend überwiegend Mischgebiet bestehend aus Wohnbebauung und Gewerbeobjekte.



Grundstücksgröße:

insg. ca. 1.399 m², bestehend aus 2 zusammenliegende Flst.

Wohn-/ Nutzfläche:

5 WE mit ca. 371 m². 4 GE mit ca. 606 m², davon 2 GE mit ca. 400 m² vermietet. Nutzfläche insg. ca. 977 m², zzgl. Nebenfl.

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus in Eckbebauung, Baujahr unbekannt, saniert ca. 1992. Im Zuge der Sanierungsarbeiten wurden u.a. Kunststoffthermofenster eingebaut, eine Vorhangsfassade angebracht sowie die Sanitärbereiche und Elektroanlagen modernisiert. Nachspeicherheizungen. Das Objekt ist im EG und 1. OG an einen Gastronomiebetrieb mit Spielhalle vermietet. Im 2. OG und im DG befinden sich Büroräume, ein Werkstattraum sowie die WE. Gewerbeeinheiten mit WC und HWB, WE jeweils mit Wannen-/Duschbad, WC und HWB. Das Grundstück ist großzügig geschnitten, befestigt sowie befahrbar und verfügt über mehrere Kfz-Stellplätze. Insgesamt altersgemäßer Zustand mit Instandsetzungs- und erneutem Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 18.407,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 98.000,-*



Auktion DRESDEN 29. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr



109

© GeoContent GmbH

02906 Boxberg OT Klitten, Schäferei

- verpachtet -

Lage:

Sachsen. Boxberg mit rd. 5.300 Einwohnern liegt ca. 35 km nördlich von Bautzen und ca. 45 km nordwestlich von Görlitz. Der Ortsteil Klitten liegt ca. 8 km südlich von Boxberg. Etwa 2 km entfernt befindet sich der "Landschaftspark Bärwalder See". Die B 156 verläuft westlich und die B 115 östlich der Gemeinde.



Das Grundstück befindet sich ca. 3 km nordöstlich vom Zentrum, umgeben von Wald- und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 30.249 m², bestehend aus zwei Flurstücken

Objektbeschreibung: Grünland, Acker- und Waldflächen. Die durchschnittliche Ackerzahl beträgt 25 und die Grünlandzahl 29. Teile des Flst. Nr. 12/2 sind geringfügig durch eine öffentliche Straße beansprucht und tlw. durch Aufbauten des Flst. Nr. 12/1 überbaut, die Bereinigung erfolgt im Rahmen des Flurneuordnungsverfahren Klitten Nord (LNO 260101). Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht: ca. € 288,-

Mindestgebot: € 12.000,-*

02959 Groß Düben, Am Feld 5

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Groß Düben liegt ca. 9 km nordwestlich von Weißwasser und ca. 14 km westlich von Bad Muskau, nahe der B156. In der näheren Umgebung gibt es mit dem ca. 7 km entfernten Rhododendronpark Kromlau und dem ca. 13 km entfernten UNESCO-Weltkulturerbe Fürst-Pückler-Park einige attraktive Sehenswürdigkeiten.



Das Grundstück befindet sich in ruhiger, dörflicher und landschaftlich reizvoller Lage umgeben von gepflegten Eigenheimgrundstücken sowie unbebauten Grünflächen.

Grundstücksgröße: ca. 1.075 m²

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit Grünfläche mit partiellem Strauch- und Baumbestand. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Gemäß Bebauungsplan „Schwarzer Weg 2“ Wohnbaufläche.



Mindestgebot: € 11.000,-*



110

© GeoContent GmbH

Auktion DRESDEN 29. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr

111



02633 Göda OT Jannowitz, Jannowitz Nr. 6, 6a, 6b, 6c - tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Göda mit rd. 3.200 Einwohnern liegt ca. 10 km westlich von Bautzen. Die A 4, Anschluss Salzenforst ist ca. 6 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km nördlich von Göda, im Ortsteil Jannowitz, am Ortsrand.

Grundstücksgröße:

ca. 6.000 m², als noch zu vermessende Teilfläche. Kosten der Teilung und Vermessung trägt der Veräußerer.

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 278 m², davon 1 WE mit ca. 92 m² vermietet. Wirtschaftsgebäude, Scheune ohne Flächenangabe.

Objektbeschreibung:

Dreiseitenhof, bestehend aus zwei Wohngebäuden und einem zum Wohnhaus ausgebauten Anbau sowie div. Wirtschaftsgebäuden und Scheunen mit 2 weiteren Wohnungen. Baujahr ca. 1923/35, Sanierung ca. Anfang 1990er Jahre wurden in Teilbereichen folgende Maßnahmen durchgeführt: Erneuerung von Fenstern, zwei Bädern, Elektroinstallationen und Türen. Sonst weitgehend einfache Ausstattung, Ofenheizung und Etagenheizung für Festbrennstoffe und Elektroheizungen. Sattel-/Pultdächer überwiegend mit Ziegeldeckung, Neben-/Anbauten mit Dachpappe. Fassade mit aufsteigender Feuchtigkeit und Abplatzungen. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



Energieausweis:

Alle Gebäude: B, 189 kWh/(m²a), Nachtstrom, Bj. 1935, Wohnraum beheizter Bereich: B, 269 kWh/(m²a), Braunkohle, Bj. 1935



Jahresmiete (netto):

ca. € 2.400,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 19.000,-*



- leerstehend -

112



Lage:

Sachsen. Schirgiswalde-Kirschau mit rd. 6.400 Einwohnern liegt ca. 10 km südlich von Bautzen entfernt. Der OT Crostau liegt ca. 5 km südlich von Schirgiswalde-Kirschau. Lage im Oberlausitzer Bergland. Auf Grund der Lage abseits von Hauptstraßen und der Höhenlage zählt Crostau zu einem der am schönsten gelegenen Orte in der Oberlausitz. Das Objekt befindet sich am Ortsrand, umgeben von gepflegten Wohngelände.

Grundstücksgröße:

ca. 790 m²

Wohnfläche:

ca. 90 m²

Objektbeschreibung:

Einfamilienhaus mit Nebengebäude und Garage, Baujahr 1920, Teilsanierung nach 1990 und zuletzt ca. 2014 für rd. € 10.000,- Öl-Zentralheizung (1995). Modernisiertes Bad mit Wanne, HWB und WC. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. Holzverbundfenster. Holztüren älterer Bauart. Abgewalmtes Mansarddach mit Ziegeldeckung. Klinkerfassade, tlw. Wärmedämmung und Kunststoffverkleidung bis einschließlich EG. Das leicht hängige Grundstück ist befahrbar. Insgesamt besteht weiterer Modernisierungsbedarf.



Energieausweis:

B, 292,17 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1935

Mindestgebot:

€ 29.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage
auf den Zuschlagspreis

72

Auktion DRESDEN 29. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr



113



02748 Bernstadt auf dem Eigen, Ernst-Thälmann-Straße 14 - leerstehend -

Lage:

Sachsen. Bernstadt auf dem Eigen hat mit seinen Ortsteilen rd. 3.700 Einwohner und liegt ca. 20 km südwestlich von Görlitz und ca. 10 km südöstlich von Löbau. Das Objekt befindet sich im Ortszentrum, umgeben von Mischbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 190 m²

Wohnfläche:

ca. 80 m² im OG, Ausbau weiterer Räume im EG möglich

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Einfamilienhaus, Baujahr ca. 1895. In den zurückliegenden Jahren wurden umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, u.a. das Dach und die Fenster erneuert, die Fassade gestrichen und die Elektroheizung installiert. Gefliestes Wannenbad mit WC und HWB. Dach mit Ziegeleindeckung. Holz- und Kunststoffisolierglasfenster im EG mit Rollläden. Holztüren unterschiedlicher Art. 2015 wurde der Abschluss der fachgerechten Beseitigung von Echtem Hausschwamm gemeldet. Insg. besteht weiterer Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 15.000,-*



02748 Bernstadt auf dem Eigen, Zittauer Straße 13 - verietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich am südlichen Ortsrand nahe des Pließnitzbaches in guter Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 521 m²

Wohnfläche:

ca. 150 m², davon ca. 60 m² vermietet. Flächen mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung:

Einfamilienhaus mit Garage, Bj. ca. 1860, Teilsaniert ca. 2013. Elektro-Heizung, die Küche ist mit einer Elektrofußbodenheizung ausgestattet. Modernisiertes Bad mit Dusche, WC und HWB. Ost-/Nordfassade mit Dämmung und Kunststoffverkleidung, Süd-/Westfassade mit Fachwerk. Abgewalmtes Satteldach mit Ziegeldeckung, partiell undicht. Erneuerter Abwasseranschluss, Einbauküche vorhanden. Insgesamt weitergehend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 2.780,-

Mindestgebot:

€ 6.900,-*



114

Auktion DRESDEN 29. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr

115



02779 Großschönau, Mühlstraße 10

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Großschönau mit rd. 5.600 EW liegt ca. 11 km westlich von Zittau und ist ein traditionsreicher Erholungsort am Fuße des Zittauer Gebirges. Das Objekt liegt im östlichen Teil des Ortes, an einer ruhigen Nebenstraße.

Grundstücksgröße:

ca. 350 m²

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 265 m², davon 1 WE mit ca. 45 m² vermietet.

Objektbeschreibung:

MFH, Baujahr unbekannt. GZH, Plattenheizkörper, im DG zusätzlich Kaminofen. WW-Bereitung über E-Boiler. Einfache Wannenbäder mit WC und HWB. Ausstattung und Installationen sind veraltet. Putzfassade mit Farbanstrich. EG mit starken Feuchtigkeitschäden. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Holztüren und -fenster. Insg. besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 2.160,- (für die vermieteten Flächen). Es gibt Mietrückstände, Details auf Anfrage.

Mindestgebot:

€ 9.000,-*



02747 Herrnhut OT Berthelsdorf, Obere Dorfstraße 4

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Herrnhut mit ca. 6.300 Einwohner liegt ca. 12 km südöstlich von Löbau an der B 178. Zur A 4 sind es ca. 28 km. Der Ortsteil Berthelsdorf liegt ca. 1 km nordöstlich von Herrnhut. Das Objekt befindet sich abseits der Ortsdurchfahrtsstraße, umgeben von ländlicher Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 1.550 m² bestehend aus 2 nicht zusammenliegenden Flst.

Wohnfläche:

ca. 150 m² inkl. Nebengelass (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

WH, Bj. ca. 1730. Öl-ZH mit Plattenheizkörpern (nicht funktionsfähig). Einf. Wannenbad mit HWB und WC. Alte Holzfenster und -türen. Satteldach mit Ziegeldeckung. Putzfassade mit Anstrich, OG teilweise Schiefer-Schindeln. Ablagerungen von Mobiliar, Hausrat und Müll vorhanden. Es besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Zum Verkaufsobjekt gehört ein unbebautes Grundstück, derzeit Wiese mit ca. 1.130 m².

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 2.000,-*



02694 Malschwitz, Ernst-Sickor-Weg, Flste. 780, 781, 782

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Malschwitz hat rd. 5.000 Einwohner und liegt ca. 10 km nordöstlich von Bautzen. Die durch die Spree gespeiste Talsperre Bautzen, die westlich an das Gemeindegebiet angrenzt, ist eines der beliebtesten Naherholungsgebiete. Das Grundstück befindet sich im südöstlichen Teil des Ortes, umgeben von Einfamilienhäusern und Grünflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 3.914 m², bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken.

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, derzeit Wiesenfläche mit vereinzelten Obstbäumen. Die Zuwegung erfolgt über ein Fremdflurstück, ein Geh- und Fahrrecht ist dinglich gesichert. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im B-Plan „Kleinbautzner Straße“ als Grünfläche im Überschwemmungsgebiet ausgewiesen.

Mindestgebot:

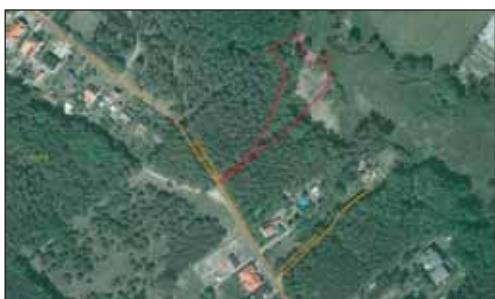
€ 1.000,-*



Auktion DRESDEN 29. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr



© GeoContent GmbH



© GeoContent GmbH

01917 Kamenz, Bautzner Straße, rechts neben Nr. 95

- vertragsfrei -



Lage:

Sachsen. Kamenz mit ca. 15.200 Einwohnern liegt ca. bn 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 in der Innenstadt, ca. 1 km südöstlich vom Markt umgeben von überwiegend gepflegten und neu gebauten Einfamilienhäusern.

Grundstücksgröße:

ca. 3.354 m², bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

3 Baugrundstücke mit vereinzeltem Baum- und Strauchbewuchs. Entlang des Straßenbereiches stehen Laubbäume auf. Die Gehölzschutzzsatzung und Leitungsrechte sind zu beachten. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im FNP als allgemeines Wohngebiet mit GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 ausgewiesen. Erschließungskosten i.H.v. € 7.258,36 wurden bereits bezahlt.

Mindestgebot:

€ 35.000,-*

02627 Weißenberg OT Gröditz, An der Kirche 6

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Weißenberg mit ca. 3.400 EW liegt ca. 15 km östlich von Bautzen. Durch das aus 16 OT bestehende Gemeindegebiet verläuft die A 4 mit Anschluss Weißenberg. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Gröditz, in zentraler Lage.

Grundstücksgröße:

ca. 910 m²

Wohnfläche:

ca. 140 m² (Flächen mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

WH, Bj. unbekannt. Das Objekt befindet sich tlw. im entkernten und tlw. im Rohbauzustand. Keine Heizungs-/Sanitäranlagen. Tlw. neue Fenster mit Isolierverglasung, sonst alte Holzfenster. Im EG wurden Betondecken eingezogen. Satteldach, Eindeckung und Dachhölzer wurden saniert bzw. ausgetauscht. Verwitterte Putzfassade. Bauschutt- und Müllablagerungen sind vorhanden. Insgesamt sanierungs- und Modernisierungsbedürftiger Zustand. Das Grundstück mit abrisstreifen Nebengelassen ist verwildert.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 9.000,-*

01936 Königsbrück OT Stenz, Bohraer Straße, ggü. Haus Nr. 41 - vertragsfrei -

118

Lage:

Sachsen. Königsbrück mit rd. 4.400 Einwohnern liegt ca. 25 km nördlich von Dresden. Die B 97, 98, und S 100 führen durch die Stadt. Die Entfernung zur A 4 beträgt ca. 14 km und zur A 13 ca. 13 km. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Stenz. Umgebung überwiegend Wohngrundstücke sowie Wald- und Forstflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 3.150 m²

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, derzeit Wald- und Wegeflächen. Lage im Innen- und Außenbereich gemäß § 34/35 BauGB. Ca. 140 m² im vorderen Bereich sind im FNP als Wohnbau Land ausgewiesen. Lage tlw. im Überflutungsgebiet der Pulsnitz sowie im FFH-Gebiet „Pulsnitz- und Haselbachtal“. Das Grundstück ist im Sächs. Altlastenkataster unter SALKA 25100022 erfasst. Es besteht kein Handlungsbedarf.

Mindestgebot:

€ 2.500,-*

119

120

Auktion DRESDEN 29. Nov. 2016, ab 11.00 Uhr

121



01920 Schönteichen OT Biehla, Schulstraße 13/15/17

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Der Gemeindeverbund Schönteichen besteht aus 6 Ortsteilen mit insgesamt ca. 2.100 Einwohnern und grenzt nordwestlich an die Große Kreisstadt Kamenz an. Das Objekt befindet sich am Ortsrand von Biehla umgeben von gepflegter ländlicher Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 4.325 m², bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücke Herrenhaus mit Stallgebäude Nr. 13: ca. 600 m², davon 3 WE mit ca. 300 m²; Wirtschafts- und Stallgebäude Nr. 15, 17: ca. 690 m², davon 1 WE mit ca. 90 m². Insgesamt ca. 1.290 m² (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt).

Wohn-/ Nutzfläche:



Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes ehem. Herrenhaus mit Wirtschafts- und Stallgebäude, Bj. Ende 17. Jahrhundert. Ofenheizung, keine Sanitärausstattung. Alte Holzfenster und Holztüren, teilw. unbrauchbar. Die Dächer sind undicht, dadurch Nässebeschädigungen, Deckendurchbrüche und Schädlingsbefall. Putz- und Fachwerkfassaden mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt besteht ein allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Die Freiflächen sind verwildert, teilw. mit Granitsteinen gepflastert.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 5.000,-*



01877 Bischofswerda OT Weickersdorf,

- vertragsfrei -

Bischofswerdaer Straße, Flst. 427/5



Lage:

Sachsen. Bischofswerda mit rd. 11.600 Einwohnern liegt an der B 6 zwischen Dresden und Bautzen. Die Entfernung nach Dresden sind ca. 30 km und Bautzen ca. 20 km. Die A 4, Anschluss Burkau, ist ca. 8 km entfernt. Das Grundstück liegt ca. 1,5 km südwestlich von Bischofswerda. Umgebung überwiegend Gewerbegrundstücke und Grünflächen.



Grundstücksgröße:

ca. 1.623 m²

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück (Straßenrandfläche), derzeit Grünfläche. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Flächennutzungsplan als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen.

Mindestgebot: € 300,-*



01665 Käbschütztal OT Stroischen, Dorfstraße, Flst. 6

- vertragsfrei -



Lage:

Sachsen. Käbschütztal mit rd. 2.800 Einwohnern liegt ca. 11 km südwestlich von Meißen an der B 101. Die A 14 (Anschluss Nossen-Ost) ist ca. 14 km entfernt. Das Grundstück befindet sich im Gebiet der Lommatzscher Pflege. Überwiegend gepflegte Wohngrundstücke und landwirtschaftliche Flächen im Umfeld.



Grundstücksgröße:

ca. 240 m²

Objektbeschreibung:

Grundstück, derzeit als Gartenland genutzt und mit einem Schuppen bebaut. Straßenseitig mit einer Mauer eingefriedet. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen.

Mindestgebot:

€ 500,-*

123

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) . Energiebedarfs- 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, 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 ***. 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 Urkundsbeteiligten in Anwesenheit des Notars vorgelesen, von den Urkundsbeteiligten 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,

 - a) die Gebühren und Auslagen für das Beurkundungsverfahren, für die Beurkundung des Kaufvertrages bzw. des Zuschlagsprotokolls und der Auflassung, ferner alle damit verbundenen Vollzugs- und Betreuungsgebühren einschließlich der von ihm verursachten Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. die Kosten für seine Vertretungsnachweise sowie für die Entwürfe und die Hinterlegung (Verwahrungsgebühr), jedoch nur soweit diese Gebühren und Auslagen nicht nach den vorliegenden Bedingungen vom Veräußerer zu tragen sind;
 - b) die Kosten der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, der Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen gemäß § 12 WEG.

Der Veräußerer trägt,

- a) die Kosten für die von ihm verursachten Genehmigung(en), bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. die Kosten für seine Vertretungsnachweise,
 - b) die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch mit Ausnahme der Vollzugsgebühr sowie etwaige Treuhand- und Verwahrungsgebühren, die nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen sowie etwaige Differenzverwahrungsgebühren für die Auszahlung in Teilbeträgen.

- 19) Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von verschiedenen behördlichen Genehmigungen und Negativattesten abhängig sein kann, auf die der Notar in der Vertragsurkunde hinweist. Die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen erfolgt durch die jeweils im Kaufvertrag bezeichneten Zentralnotare am Ort der Versteigerung. Dieser ist ermächtigt, Grundbuchauszüge anzufordern. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt.
 - 20) Der Antrag auf Eigentumsumschreibung ist vom Notar zu stellen, wenn die Auszahlungsreife des hinterlegten Kaufpreises erreicht ist, nicht jedoch bevor die anderen vom Erstehrer beizubringenden Unterlagen zur Umschreibung des Eigentums vorliegen. Das gilt auch bei Veräußerung durch den Insolvenzverwalter- oder Testamentsvollstrecker, es sei denn dem Notar ist nachgewiesen, dass dessen Berechtigung zwischenzeitlich erloschen ist.

21) Für die Verwahrung des Kaufpreises auf einem Notaranderkonto gelten zusätzlich die folgenden Regelungen: Rückwirkende Wertstellung ist unzulässig. Zur Entgegennahme von Bargeld ist der Notar nicht berechtigt. Der Notar wird allseits beauftragt, aus dem Kaufpreis die Forderungen der im Grundbuch eingetragenen Gläubiger nach Maßgabe der von diesen noch mitzuteilenden Salden zuzüglich etwaiger Vorfälligkeitsentschädigungen und Kosten abzulösen. Dabei hat der Notar die Berechtigung der Forderung im Einzelnen nicht zu prüfen. Der Notar ist berechtigt, zur Herstellung der Bindung der Gläubiger an die Aufgabeerklärung gem. § 875 (2) BGB die 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 Ersteherr 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 Ersteherr. 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.

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