

## Sommer-Auktion 2016

27. Mai 2016

LEIPZIG · NH-HOTEL LEIPZIG MESSE · FUGGERSTRÄßE 2

31. Mai 2016

DRESDEN · DORINT HOTEL DRESDEN · GRUNAER STRÄßE 14

# Auktion



Radebeul, Pestalozzistraße 37, Pos. 85



Leipzig, Gießerstraße 66, 68, Pos. 16



Schwarzenberg, Grünhainerstraße 32, Pos. 84

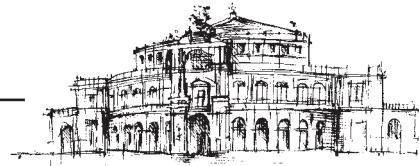


Reichenbach, Goethestraße 3, Pos. 97

**SÄCHSISCHE  
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**



# Sommer-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 Gemeinden, Wohnungsgesellschaften, verschiedener Kreditinstitute und Insolvenzverwalter versteigern wir insgesamt **125 Immobilien – mit über € 5 Mio. Auktionslimit – zu außerordentlich günstigen Start-Preisen.**

## Termine

Unsere nächsten Auktionen finden statt in:

- **Leipzig: Freitag, 27. Mai ab 11:00 Uhr im NH Hotel Messe Leipzig, Fuggerstraße 2.**

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

- **Dresden: Dienstag, 31. Mai ab 11:00 Uhr im Dorint Hotel Dresden, Grunaer Straße 14.**

Das Hotel liegt zentral nahe der historischen Altstadt, unweit der B 170, nahe dem Großen Garten 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 Aktionstag wird der aktuelle Informationsstand verlesen und dann Bestandteil des nach Zuschlagserteilung zu beurkundenden Kaufvertrages.
- Bei Objekten, die mit stark sanierungsbedürftig, ruinös, abrissreif oder einer ähnlichen Formulierung beschrieben sind, liegen dem Auktionshaus keine Erkenntnisse über die Verkehrssicherheit des Objektes vor und insbesondere darüber, ob das Gebäude gefahrlos betreten werden kann.
- Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der im Katalog ausgewiesenen Baugrundstücke konnten vom Auktionshaus nicht geklärt werden. Für eine mögliche Bebaubarkeit übernimmt das Auktionshaus keine Haftung.
- Die Grunderwerbsteuer für Immobilien ab einem Kaufpreis über € 2.500,– beträgt in Sachsen-Anhalt und 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](mailto:info@sga-ag.de) · [www.sga-ag.de](http://www.sga-ag.de)

# 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 82 und 83 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 78 bis 81 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](http://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 Mrs Tischer.

An:

Absender:

Sächsische Grundstücksauktionen AG  
Hohe Straße 12  
01069 Dresden

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

**IHRE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN**  
**am 27. MAI 2016 in Leipzig, im NH Hotel Messe Leipzig**  
**am 31. MAI 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 82 und 83 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](mailto:info@sga-ag.de)) zu senden werde.

# Auktion LEIPZIG 27. Mai 2016, ab 11.00 Uhr



Thüringen. Die über 1.000 Jahre alte "Skatstadt" Altenburg mit rd. 34.500 Einwohnern liegt in Ostthüringen, ca. 39 km südlich von Leipzig entfernt. Die als Wiege des Skates bekannte Stadt wurde durch die Spielkarten weltberühmt. Noch heute werden in Altenburg Spielkarten produziert. Die ehemalige Residenzstadt Altenburg hat aber noch weit mehr zu bieten, so zum Beispiel das auf einem Felsen über der Stadt thronende Schloss und zahlreiche Parks sowie den Großen Teich. Altenburg ist Kreisstadt des Landkreises Altenburger Land und befindet sich fast in der Mitte des Städtedreiecks Leipzig-Chemnitz-Gera. Die B 180 durchquert Altenburg. Die B 7 und B 93 verlaufen südöstlich an Altenburg vorbei und entlasten damit den Verkehr der Innenstadt und haben u. a. die Funktion als Zubringer zu den Autobahnen. Die A 4 verläuft ca. 20 km südlich. Es bestehen Bus- und S-Bahndirektverbindungen nach Leipzig. Durch den neuen Leipziger Citytunnel erreicht man das Stadtzentrum in nur noch ca. 40 min.



## 04600 Altenburg, Zeitzer Straße 19

- teilweise vermietet -

Lage:	Das Objekt befindet sich am Rand der Innenstadt ca. 500 m nördlich des Marktplatzes in guter Wohnlage.
Grundstücksgröße:	ca. 325 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	4 WE mit ca. 510 m <sup>2</sup> , davon 1 WE mit ca. 130 m <sup>2</sup> vermietet.
Objektbeschreibung:	Mehrfamilienhaus. Bj. um 1900. Gas-Etagenheizungen, teilweise attraktive Kachelöfen vorhanden. Einfache Bäder mit Wanne und/oder Dusche, HWB und separate WC. Überwiegend Holzfenster mit Isolierverglasung sonst Altbestand als einfachverglaste Holzfenster. Holztüren, teilweise gut erhaltene Originale. Sattel-/Walmdach mit Ziegel- und Pappdeckung. Sockel teilweise Natursteinverblendung, sonst Putzfassade, verwittert. Alle Wohnungen verfügen hofseitig über Balkone/Loggia. Das Objekt ist Bestandteil eines Denkmalensembles (Stadterweiterung ab 1860) gemäß § 2 ThDSchG. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.
Energieausweis:	Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 226,8 kWh/(m <sup>2</sup> a), Erdgas, Bj. um 1900.
Jahresmiete (netto):	ca. € 7.464,- (für die vermieteten Flächen).
Mindestgebot:	€ 29.000,-*



1



# Auktion LEIPZIG 27. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

2



04600 Altenburg, Fabrikstraße 26

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich verkehrsgünstig in nördlicher Zentrumslage ca. 400 m vom Schloss entfernt. Angrenzend befindet sich ein Einkaufszentrum, gegenüber liegt der Bahnhof.

Grundstücksgröße:

ca. 481 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 655 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützte Stadtvilla, Baujahr ca. 1883. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitärinstallationen mehr vorhanden. Holzfenster, im Erdgeschoss gesichert. Holztüren, zum Teil noch Originale aus der Erbauungszeit. Größtenteils Holzdielenfußböden mit unterschiedlichen Belägen. Nach 1990 u.a. Erneuerung der Dacheindeckung und Schwammsanierung. Die Dielung wurde in einigen Räumen entfernt. Zum Teil attraktive Stuckdecken. Putzfassade mit Stuck- und Zierelementen. Im Gebäude sind partiell Feuchtigkeitsschäden sichtbar. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.



Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Mindestgebot:

€ 19.000,-\*



04600 Altenburg, Thümmelstraße 29/Wielandstraße

- tlw. vermietet -



Lage:

Das Objekt befindet sich in südlicher Zentrumsrandlage ca. 1 km vom Schloss und ca. 350 m vom Großen Teich entfernt. Umliegend überwiegend sanierte MFH.



Grundstücksgröße:

ca. 218 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

8 WE mit ca. 484 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 79 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung:

MFH, Baujahr ca. 1890. OH. Podest-WC, vereinzelt innenliegende Bäder mit Dusche/ Wanne und WC. Holzfenster und -türen, letztere teils mit Glasausschnitten. Holztreppe und -geländer, zum Teil mit gedrechselten Geländerstäben. Insgesamt sanierungsbedürftig.

Energieausweis:

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 198,23 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl/Strom, Bj. 1890

Jahresmiete (netto):

ca. € 2.132,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 10.000,-\*

3



04600 Altenburg, Paditzer Straße 31a

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt liegt ca. 1,5 km südlich des Stadtzentrums in einem Wohngebiet. Gegenüber befindet sich ein Spielplatz. Ruhige Wohnlage.



Grundstücksgröße:

ca. 289 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche:

7 WE mit ca. 391 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 98 m<sup>2</sup>, insg. ca. 489 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

WGH, Bj. ca. 1907. GE mit sep. seitlichen Eingang. OH, GAH. Teils Wannenbäder mit WC, teils WC separat. Holzfenster und -türen. Farbige Putzfassade, zum Teil mit Verzierungen im Fenster- und Eingangsbereich. Tlw. Feuchtigkeit und Müllablagerungen vorhanden. Insg. san.bedürftig.

Energieausweis:

B-Ausweis, Endenergiebedarf 247,56 kWh/(m<sup>2</sup>a ), Holz, Strom, Bj. 1890



Mindestgebot:

€ 5.000,-\*

4

# Auktion LEIPZIG 27. Mai 2016, ab 11.00 Uhr



## 04600 Altenburg, Mozartstraße 7

- leerstehend -

Lage:	Das Objekt befindet sich in nordöstlicher Zentrumsrandlage ca. 800 m vom Schloss und ca. 500 m vom Bahnhof entfernt. Ruhige Nebenstraße.
Grundstücksgröße:	ca. 232 m <sup>2</sup> .
Wohnfläche:	3 WE mit ca. 167 m <sup>2</sup> .
Objektbeschreibung:	MFH mit NG, Bj. ca. 1902. Im Zuge der Sanierung wurden nach 1990 u. a. die Fassade und die Elektrik überwiegend erneuert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert. GEH – z.Zt. nicht funktionsbereit. Bäder mit Wanne oder Dusche und WC. Holztüren. Holztreppe. Verschiedene Fußbodenbeläge, u. a. Fliesen und PVC-Belag. Insgesamt gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.
Energieausweis:	Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 318,69 kWh/(m <sup>2</sup> a), Gas, Bj. 1902
Mindestgebot:	€ 29.000,-*



5

## 04600 Altenburg, Friedrich-Ebert-Straße 4

- leerstehend -

Lage:	Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt ca. 300 m vom Schloss entfernt. Gegenüber steht die Sankt-Bartholomäi-Kirche. Umliegend überwiegend sanierte WGH.
Grundstücksgröße:	ca. 1.192 m <sup>2</sup>
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 929 m <sup>2</sup>
Objektbeschreibung:	Denkmalgesch. Wohn-/ Gewerbeobjekt, Bj. ca. 1870. OH, E-Hzg., GAH. Verschiedene Sanitärausführungen, u. a. Bäder mit Wanne, sep. Podest-WC oder Etagen-WC. Im EG u. 1. OG jeweils ein großer Saal mit Säulen und tlw. Stuckdecken. Im Gebäude/im Treppenhaus befindet sich ein Lichtschacht. Feuchtigkeitsschäden und partiell beginnende Deckendurchbrüche sichtbar. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV
Mindestgebot:	€ 6.000,-*



6

## 04626 Schmölln, Roter Sandweg 58

- leerstehend -

Lage:	Thüringen. Schmölln mit rd. 11.400 EW liegt ca. 13 km südwestlich von Altenburg an der B 7, ca. 5 km von der A 4 entfernt. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage haben sich Firmen im Bereich der Metallverarbeitung, Kunststofftechnik und -verarbeitung sowie die Automobilzulieferindustrie als auch die Nahrungsmittelherstellung hier niedergelassen. Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km nördlich des Marktes in einer gewachsenen Einfamilienhaussiedlung mit unverbaubarem Blick über die Stadt. Gute, ruhige Wohnlage.
Grundstücksgröße:	ca. 441 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 96 m <sup>2</sup>
Objektbeschreibung:	Reihenendhaus mit Garage, Bj. ca. 1930. 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad. Gaszentralheizung, einfaches Bad mit Wanne, WC separat. Alte Holzfenster und -türen. Terrassiertes Zweifrontengrundstück. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.
Energieausweis:	liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot:	€ 19.000,-*

7

# Auktion LEIPZIG 27. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

8



04610 Meuselwitz OT Schnauderhainichen, Talstraße 20

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Meuselwitz mit rd. 10.400 EW liegt im Altenburger Land, ca. 11,5 km nordwestl. von Altenburg und ca. 13 km östlich von Zeitz an der B 180. Das Objekt befindet sich im ca. 3 km entfernten OT Schnauderhainichen.

Grundstücksgröße:

ca. 576 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

2 WE mit ca. 120 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt) zzgl. NG

Objektbeschreibung:

ZFH, Bj. um 1900, Teilsanierung ca. 1995, z. B. wurden überw. Kunststoffthermofenster mit Jalousien eingesetzt und eine Wärmedämmfassade am WH angebracht. OH/Elektroheizung, veraltete Sanitäranlagen. Alte Holzfenster, Holztreppe. Fassaden tlw. mit Holz verkleidet. WH mit alter Biberschwanzdeckung; Dächer der NG mit Pappe oder Wellplatten. Aufsteigende Feuchtigkeit und Müllablagerungen. Insg. umfassender Sanierungsbedarf. Mitveräußert wird eine Doppelgarage, Bj. ca. 1999, die auf dem bis 31.03.2098 gepachteten Nachbarflurstück steht. (Details auf Anfrage)

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 5.000,-\*



9



04617 Rositz OT Kriebitzsch, Mittelstraße 15

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Rositz mit rd. 2.900 EW befindet sich ca. 45 km südlich von Leipzig und ca. 6 km nordwestlich von Altenburg. Die B 180 quert den Ort. Wirtschaftlich profitiert die Gemeinde von den umliegenden Ansiedlungen der Verpackungs-, Agrar- und Recyclingindustrie. Das Objekt befindet sich im OT Kriebitzsch ca. 4 km westlich von Rositz im Ortszentrum und unweit der Kirche.

Grundstücksgröße:

ca. 1.519 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

8 WE mit ca. 378 m<sup>2</sup>, zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1817. WE nicht eindeutig voneinander abgegrenzt. Ehem. OH. Etagen-WC, teils Bäder mit Wanne u. HWB oder Dusche in der Küche. Holzfenster, teils Kunststoffthermofenster. Holztüren, zum Teil noch aus der Erbauungszeit. Dacheindeckung tlw. nach 1990 erneuert. Vereinzelt Feuchtigkeitsschäden. Das Grd. ist befahrbar. 2 NG vorhanden, u. a. eine Garage. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 3.000,-\*



10



04617 Rositz, Bahnhofstraße 9, 9a, 9b

- vertragsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Ortszentrum in einer ruhigen Seitenstraße. Umliegend überwiegend Wohnhäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 609 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Unbebautes, straßenseitig erschlossenes und zurzeit begrüntes Grundstück. Die ehemalige Bebauung wurde abgerissen. Über das Flurstück verläuft am Rand ein kleiner Weg. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Lage im Sanierungsgebiet.

Mindestgebot:

€ 3.500,-\*



# Auktion LEIPZIG 27. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

11



## 04821 Brandis, Grimmaische Straße 27 b

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Brandis mit rd. 9.400 Einwohnern liegt ca. 12 km östlich vor den Toren von Leipzig. Gute Verkehrsanbindung über die 3 km entfernte neue B 6 bzw. an die A 14. Unweit entfernt befindet sich das Naherholungsgebiet „Ammelshainer See“. Das Objekt befindet sich im südöstlichen Teil von Brandis, an der Abzweigung Polenz-/ Grimmaische Straße. Gegenüber befinden sich ein Betonwerk und gewerblich genutzte Grundstücke sowie ein bewaldetes Gebiet mit See.

Grundstücksgröße:

ca. 7.489 m<sup>2</sup>

Nutzfläche:

ca. 1.100 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Gewerbeobjekt als Beton-Winkelbau, Bj. ca. 1972/74. Ehem. Ölzentralheizung. Etagenweise Sanitäranlagen. Ausstattung ist defekt und unbrauchbar. Schadhafte Putzfassade mit Nässeflecken. Das Flachdach ist undicht. Massive Feuchtigkeitsschäden mit Moos- und Schimmelbefall erkennbar. Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Großzügiges, tlw. bewaldetes Grundstück mit Teich und mehreren Zufahrten. Das Grundstück wird momentan tlw. zur Tierhaltung und als Parkplatz von Anliegern genutzt. Lage im Innen- und Außenbereich. Ausweisung im FNP als Mischgebiet.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 60.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 27. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

12



04552 Borna, Luckaer Straße 14

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Borna mit rd. 20.000 EW liegt etwa 30 km südlich von Leipzig und ca. 15 km von der A38 entfernt und ist der Verwaltungssitz des LK Leipziger Land. Die Stadt liegt im Schnittpunkt der B 93, 95 und 176 und östlich verläuft die A 72. Das Objekt liegt an der B 93. Im Umfeld stehen überwiegend sanierte Wohnhäuser. Schräg gegenüber befinden sich ein Discounter sowie weitere Dienstleistungseinrichtungen und Restaurants. In ca. 300 m hat man den S-Bahn-AS nach Leipzig und den Busbahnhof erreicht.

ca. 950 m<sup>2</sup>

5 WE mit ca. 315 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße:

Wohnfläche:

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1927. Ehem. Ofenheizung nicht mehr vorhanden. Keine Bäder, vereinzelt separate WC. Satteldach mit Biberschwanzziegeldeckung und Unterspannbahn, muss erneuert werden. Alte Holzfenster, vereinzelt mit Jalousien, alte Holztüren und Holztreppe. Holzdielung mit alten Belägen. Putzfassade mit Putzschäden. Gas, Wasser, Strom liegen neu im Objekt an, Gas- und Stromzähler nicht vorhanden. Vandalismusschäden. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 10.000,-\*



13



04552 Borna OT Zedlitz, Platekaer Straße

- vertragsfrei -

Lage:

Das Objekt liegt am westlichen Ortsrand von Zedlitz ca. 1,7 km südlich von Borna unweit der A 72 Chemnitz-Leipzig. Umliegend überwiegend Grünflächen und Wohnhäuser in offener Bebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 5.581 m<sup>2</sup>, Flurstück 187/1

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück überwiegend mit Wiese, Bäumen und Sträuchern wild bewachsen. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet. Ausweisung laut Flächennutzungsplan als Grünfläche.

Mindestgebot:

€ 1.500,-\*



10

# Auktion LEIPZIG 27. Mai 2016, ab 11.00 Uhr



06193 Petersberg OT Ostrau, Zingel 8a, 8b

- teilw. vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Petersberg OT Ostrau liegt ca. 18 km nördlich von Halle und ca. 7 km westlich von Zörbig. Zur A 14 sind es ca. 8 km. Das Objekt liegt ruhig am nordöstlichen Ortsrand. Im Umfeld ländl. Wohnhäuser und ehem. landwirtschaftliche Gebäude.

14

Grundstücksgröße:

ca. 1.096 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

4 WE mit ca. 205 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 114 m<sup>2</sup> vermietet, zzgl. ca. 40 m<sup>2</sup> Schuppen etc. (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

MFH mit NG, Bj. um 1900. Öl- und Kohleheizung. Einfache Bäder mit DU und WC. Kunststofffenster und Holzfenster mit Isolierverglasung. Holztüren. Eine Schornsteinanlage wurde ca. 2014 neu errichtet. Müllablagerungen. Erhebliche Feuchtigkeitsschäden im EG. Es besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 4.200,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 5.000,-\*

06193 Wettin-Löbejün OT Plötz, Zum Wäldchen 4 - überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Wettin-Löbejün liegt ca. 15 km nördlich von Halle. Die Stadt mit ihren OT hat ca. 10.000 EW. Das Objekt liegt am Ortsrand aus Richtung Halle kommend. Umliegend befinden sich tlw. sanierte EFH. Einfache Wohnlage.

15

Grundstücksgröße:

ca. 374 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 272 m<sup>2</sup>, davon 3 WE mit ca. 189 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung:

Denkmalgesch. WH, Bj. ca. 1900. OH, einfache Wannenbäder, Holztreppen, alte Holzfenster und Türen. Fassade mit großflächigen Abplatzungen. Satteldach mit alter Ziegeldeckung, Dachrinne tlw. erneuert. Müllablagerungen im Keller, im Dachboden und in der leerstehenden Wohnung. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Kleines Grundstück, welches sich an den nördlichen Giebel anschließt.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

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

Mindestgebot:

€ 5.000,-\*



## HAUS- UND OBJEKT-VERWALTUNG

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



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

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG  
Tel. 0351 - 4370 80 40 · hausverwaltung@sga-ag.de · www.sga-ag.de

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

# Auktion LEIPZIG 27. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

16



04229 Leipzig, Gießerstraße 66, 68

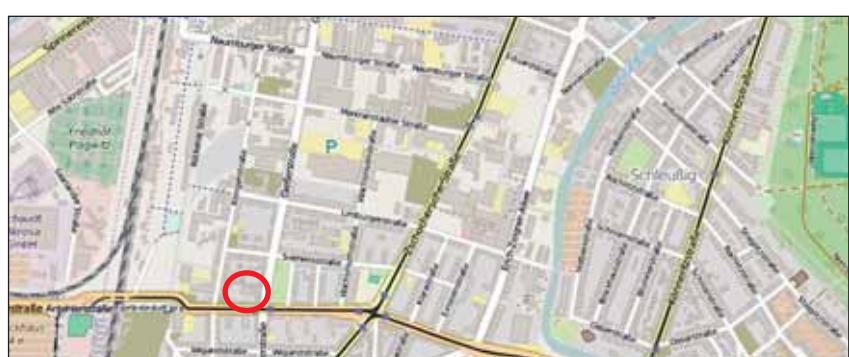
Lage:

Sachsen. Leipzig mit aktuell ca. 545.000 Einwohnern liegt als überregionales Oberzentrum und Sitz des gleichnamigen Regierungsbezirkes im Nordwesten des Freistaates Sachsen. Leipzig ist eine traditionsreiche Messe- und Handelsmetropole, Sitz einer Universität (rd. 30.000 Studenten) und mehrerer Hochschulen, u.a. die international bekannte Handelshochschule. Als zweitgrößter Bankenplatz der Bundesrepublik ist die zentrale Großstadt Mitteldeutschlands mit erfolgreichen Industrieanstaltungen wie BMW, Porsche und DHL vertreten. Die Stadt ist verkehrsgünstig umgeben von den Autobahnen A 9, 14, 38 und 72. In ca. 30 Minuten Entfernung vom Stadtzentrum befindet sich der internationale Flughafen Leipzig-Halle.

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Plagwitz, ca. 5 km südwestlich des Stadtzentrums. Plagwitz ist derzeit das aufstrebende und angesagte Viertel in Leipzig. Junge Familien finden hier ihren Wohnraum in den größtenteils sanierten Altbauten. Künstler können ihren Lebenstraum u.a. im Westwerk, in der ehem. Baumwollspinnerei mit ihren vielen Galerien und Ateliers verwirklichen. In ca. 10 Minuten erreicht man den bekannten Kulkwitzer See und den im Ausbau befindlichen Leipziger Stadthafen, über welchen in den nächsten Jahren ein Verbindung zu mehreren in der Umgebung liegenden Seen hergestellt wird. Zahlreiche Bootsverleihe und Anlegestellen an den Ufern des Karl-Heine-Kanals und der „Weißen Elster“ machen Plagwitz zu einem beliebten Ausflugsziel. Sämtliche Versorgungseinrichtungen wie Discounter, Bäcker, Ärzte, Baumarkt sowie eine Schwimmhalle sind fußläufig erreichbar. Straßenbahn und Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe.



Grundstücksgröße: ca. 2.200 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken



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

# Auktion LEIPZIG 27. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

16



## - zum Nutzen-/ Lastenwechsel leerstehend -

Wohn-/ Nutzfläche: 16 WE mit ca. 800 m<sup>2</sup>, 2 GE ca. 900 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 1.700 m<sup>2</sup>

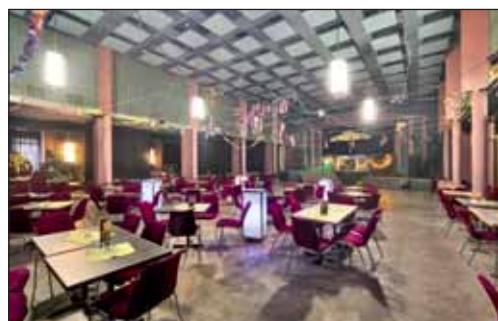
Objektbeschreibung: 2 Mehrfamilienhäuser mit Saalanbau und Nebengebäude. Baujahr um 1900. Die Teilsanierung (ca. 2011-2015) umfasste unter anderem: Erneuerung Dacheindeckung, teilweise mit Balken, Einbau Kunststofffenster, teilweise Erneuerung Elektro (Gewerbe). 1 Wohnung mit Sanitär, Gewerbeeinheiten mit Gaszentralheizung und geschlechtergetrennten Sanitäranlagen, restliche Wohnungen ohne Ausstattung. Alte Holztreppenanlagen mit Zwischenpodesten und gedrechselten Geländern, attraktive Holzwohnungseinangstüren. Die MFH befinden sich überwiegend in rohbauähnlichem Zustand.

Der Saalanbau ist über das EG der MFH mit Entre erreichbar und verfügt über diverse Nebenräume und eine Küche. Im Keller des Saalanbaus war ursprünglich eine Kegelbahn. Der Innenhof ist teils mit Wiese bewachsen und wurde zeitweise als Biergarten genutzt. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

In den Jahren 1907 – 1909 wurde der Saalanbau als Kino genutzt, danach bis 1960 als „Mätzschkers Festäle“. Von 1960 bis 1992 war es das Kulturhaus „Alfred Frank“. Seit 1995 finden hier unter dem Namen „Ballhaus Leipzig“ regelmäßige Tanzveranstaltungen statt. Ein Teil des EG wurde als Club „Druckbox“ genutzt. Derzeit finden noch Veranstaltungen statt, das Objekt wird leerstehend und vertragslos übergeben.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 1.100.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 27. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

17



04249 Leipzig, Albert-Vollsack-Straße 2

- bezugsfertig -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Großzschocher, ca. 7 km südwestlich des Stadtzentrums. Durch den Stadtteil fließt die Weiße Elster. Umliegend befinden sich weitere gewerblich genutzte Grundstücke sowie Kleingärten. Das Herz des Stadtteils ist die 1217 geweihte Apostelkirche. In der Umgebung finden sich die Elsteraue als Teil des Leipziger Auwalds und einige künstlich angelegte Seen, welche aus den ehemaligen Braunkohlegruben entstanden sind. Als größtes Gewässer dieser Art ist der Cospudener See zu nennen. Mittlere Wohnlage.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes MFH, Bj. ca. 1900, saniert um 1993. Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung, Holztreppenanlage mit gedrechseltem Treppengeländer aus der Erbauungszeit. Kunststoffisolierglasfenster, Futtetüren mit Blendrahmen. Im Gemeinschaftseigentum besteht Renovierungsbedarf. Die ETW Nr. 8 befindet sich im 2. OG Mitte und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Küche sowie einem gefliesten Bad mit Wanne und WC und Waschmaschinenanschluss. Laminatboden. Die ETW ist augenscheinlich bezugsfertig.



Wohnfläche:

ca. 60 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl.:

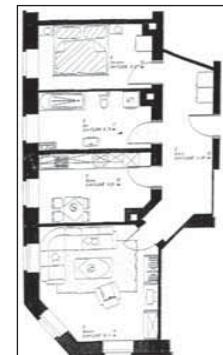
ca. € 161,-

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Energieverbrauchs-kennwert 115 kWh/(m<sup>2</sup> a), Gas, Bj. 1928

Mindestgebot:

€ 29.000,-\*



18



04575 Neukieritzsch, Nordstraße 18

- ab 01.07.2016 bezugsfrei -

Lage:

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

Objektbeschreibung:

MFH, Bj ca. 1969. Teilsaniert nach 1990, u. a. wurden die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie Teile der Elektrik und die Fassade erneuert. Fernwärme. Massivtreppe mit Holzgeländer. Hauseingangstür aus Metall-/ Kunststoff mit Isolierverglasung. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die ETW Nr. 90 befindet sich im 4. OG rechts und besteht aus 3 Zimmern, Küche mit EBK, einem Flur sowie einem Bad mit Wanne und WC. WW-Bereitung über Elektrodurchlauferhitzer. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. Laminat, Fliesen und Teppich. Fenster mit Außenjalousien. Insgesamt gepflegter Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.



Wohnfläche:

ca. 62,42 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl.:

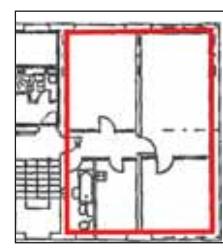
ca. € 166,-

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Energieverbrauchs-kennwert 65 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1969

Mindestgebot:

€ 7.000,-\*



14

# Auktion LEIPZIG 27. Mai 2016, ab 11.00 Uhr



06366 Köthen, Bärteichpromenade 34

- vermiert -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Bach- und Hochschulstadt Köthen (Anhalt) hat rund 28.000 EW und liegt ca. 60 km südöstlich der Landeshauptstadt Magdeburg. Halle (Saale) ist ca. 30 km entfernt. Gute Verkehrsverbindung über die B 183 und B 185 sowie die B 6n. In 17 km Entfernung verläuft die A 9, zur A 14 sind es ca. 15 km. Durch seine lange Geschichte finden sich viele kulturelle Sehenswürdigkeiten, u. a. Museen, Bibliotheken, Kirchen und Bauwerke sowie Parks und Gedenkstätten. Das Objekt befindet sich im historischen Zentrum, in sehr guter Wohnlage direkt angrenzend an ein Parkgrundstück mit Stadtvilla und unweit des Marktplatzes. Gegenüber liegt der Friedenspark, umliegende Bebauung: sanierter Wohn-/ Gewerbeobjekte.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützte Stadtvilla mit 5 ETW. Bj. um 1900, Komplettsanierung 1994/1995. Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung, Isolierglasfenster, Moderne Bäder mit HWB und WC. Holztüren, Holztreppen. Mansardendach mit Schieferdeckung. Fassade mit Farbanstrich. Pkw-Stellplätze vorhanden. Grundstück begrünt und gepflegt. Das Gemeinschaftseigentum macht einen sehr gepflegten Eindruck.

Wohnfläche:

ca. 82 m<sup>2</sup>

Miete mtl. (brutto):

€ 610,-, inkl. Stellplatz

Hausgeld mtl.:

€ 257,- (inkl. BK, HKV und Instandhaltungsrücklage)

Überschuss p.a.:

€ 4.236,- (rein rechnerisch)

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Mindestgebot:

€ 32.000,-\*

06729 Elsteraue OT Staschwitz, Artur-Klötzner-Str. 13

- bezugsfrei -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Staschwitz gehört zur Gemeinde Elsteraue mit ca. 8.500 EW und liegt ca. 35 km südlich von Leipzig in der Leipziger Tieflandsbucht. Die A 9 / A 72 sind ca. 25 km entfernt und die B 2 ca. 10 km. Das Objekt liegt in ruhiger Ortsrandlage in einem Wohngebiet.



Objektbeschreibung:

MFH, Bj. 1960. Im Zuge der Sanierung nach 1990 wurde die Fassade gedämmt, das Objekt renoviert und die Fenster erneuert. Fernwärme. Die ETW Nr. 9 befindet sich im 1.OG rechts und verfügt über 3 Zimmer, Küche, Bad mit Wanne und WC und ein Kellerabteil. Gemeinschaftseigentum ist ordentlich und gepflegt, die ETW ist renovierungsbedürftig und beinhaltet den Hausrat des ehem. Mieters.

Wohnfläche:

ca. 59 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl.:

ca. 227,-

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 101 kWh/(m<sup>2</sup>a), Bj. 1960, Fernwärme

Mindestgebot:

€ 5.000,-\*



19

20

# Auktion LEIPZIG 27. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

21



06114 Halle/Saale, Wittekindstraße 2-4

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Halle, die 1.200 Jahre alte Metropole an der Saale mit rd. 235.000 Einwohnern bildet mit dem benachbarten Leipzig einen eng verzahnten Ballungs- und Wirtschaftsraum. Halle hat gute Verkehrsverbindungen über die A 9, 14 und 38, die Bundesstraßen 6, 80, 91, 100, den Internationalen Flughafen Leipzig/Halle, verschiedene ICE-Verbindungen und das S-Bahn-Netz Halle-Leipzig. Halle ist ein Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort, ein Zentrum moderner Forschung (rd. 20.000 Studenten) mit der Martin-Luther-Universität (1694), der Hochschule für Kunst und Design Burg Giebichenstein, verschiedenen Instituten (Max-Plank, Fraunhofer etc.) und der Nationalakademie der Wissenschaften „Leopoldina“. Das Objekt befindet im schönen und bevorzugten Stadtteil Giebichenstein ca. 3,5 km nördlich des Marktplatzes. Das Objekt liegt zwischen dem Reichardtsgarten, dem Zoologischen Garten „Bergzoo“, dem Amtsgarten und dem Naherholungsgebiet „Rive Ufer“ unweit der Saale. In der Seebener Straße besteht Straßenbahnanschluss an das Stadtzentrum. Sehr gute Wohnlage.

Objektbeschreibung:

Eigentumswohnungsanlage, bestehend aus 3 Häusern mit 32 ETW und 2 Gewerbeeinheiten. Im rückwärtigen Bereich befindet sich eine begrünte Parkgarage mit 36 Einstellplätzen, bestehend aus 9 Vierfachparkern. Baujahr ca. 1995. Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung. Raumhoch geflieste innenliegende, moderne Bäder mit Wanne, HWB, WC und Abluftanlage. Kunststoffisolierglasfenster. Küchen mit gefliesten Böden und Fliesen Spiegel. Jede ETW verfügt über ein Balkon oder Terrasse. Aufzüge, Mieterkeller, Waschmaschinen- und Fahrraumraum je Haus vorhanden. Der Ausstattungsstandard entspricht dem Baujahr.



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

16

# Auktion LEIPZIG 27. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

21



Objektbeschreibung: Das Gemeinschaftseigentum ist gepflegt, bedarf jedoch einiger Sanierungsmaßnahmen. Laut WEG-Beschluss finden voraussichtlich ab Ende April bis Juli 2016 umfangreiche Sanierungsmaßnahmen in Höhe von ca. € 547.000,- statt, welche komplett aus den vorhandenen Rücklagen genommen werden. Veräußerungsgegenstand ist ein Paket aus **2 GE** (vermietet), **5 ETW**, davon 4 vermietet und **8 Garagenstellplätze**, davon 7 vermietet. Die leerstehende WE ist inkl. dem Fußbodenbelag renovierungsbedürftig.

Wohnfläche:

Haus-Nr. 2:

TE-Nr. 1: 44,85 m<sup>2</sup> (EG links), Garage 1/SP-Nr. 2

TE-Nr. 2: 38,68 m<sup>2</sup> (EG rechts), Garage 3/SP- Nr. 2

Haus-Nr. 3:

ETW-Nr. 1: 65,62 m<sup>2</sup> (EG links), Garage 3/SP- Nr. 1

ETW-Nr. 2: 66,35 m<sup>2</sup> (EG rechts), Garage 6/SP-Nr. 3

ETW-Nr. 3: 64,10 m<sup>2</sup> (1.OG links), Garage 3/SP-Nr. 3 (leerstehend)

Haus-Nr. 4:

ETW-Nr. 1: 77,17 m<sup>2</sup> (EG links), Garage 6/SP-Nr. 1

ETW-Nr. 4: 81,89 m<sup>2</sup> (1.OG rechts), Garage 6/SP-Nr. 4 und

Garage 7/SP-Nr. 4

Insg. ca. 438,66 m<sup>2</sup> zzgl. Stellplätze.

Jahresmiete (brutto): € 39.819,- (für die vermieteten Flächen, inkl. Stellplätzen)

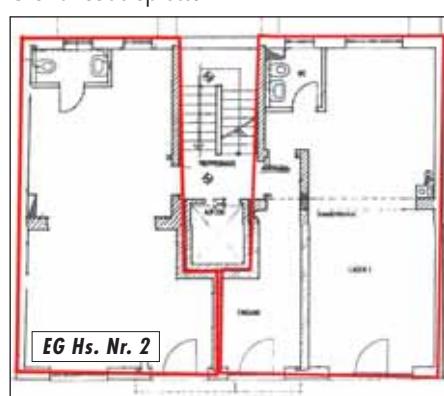
Hausgeld jährl.: € 17.004,-

Überschuss p.a.: € 22.815,- (rein rechnerisch), bei Vollvermietung unter Annahme der zuletzt gezahlten Miete beträgt der Überschuss € 29.425,-

Energieausweis: Verbrauchsausweis, 83,9 kWh/(m<sup>2</sup> a), Gas, Bj. 1995

**Mindestgebot:** € 320.000,-\*

Grundrissbeispiele:



# Auktion LEIPZIG 27. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

22

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



06120 Halle/Saale, Grashalmstr./Grasnelkenweg (gelb)

- vertragsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Heide-Nord am Rand des Naherholungsgebiets Heide und grenzt unmittelbar an Döhlau, den beliebtesten, von Einfamilienhäusern geprägten halleschen Stadtteil an. Das umgebende Landschaftsschutzgebiet, großzügige öffentliche Grünanlagen, Spielplätze, Hausgärten und Innenhöfe prägen den Stadtteil. Das Stadtzentrum befindet sich in wenigen Kilometern Entfernung und ist sowohl mit dem Pkw als auch mit dem ÖPNV sehr gut erreichbar. Somit bietet Heide-Nord das entspannte Wohngefühl eines Vororts in Verbindung mit der Infrastruktur einer Großstadt.

ca. 7.788 m<sup>2</sup>, bestehend aus 6 zusammenliegenden Flurstücken

Grundstücksgröße:

Unbebaute Grundstücke, ehem. Abrissflächen (Plattenbau). Gegenwärtig Wiese mit Baum- und Strauchbewuchs. Fundamentreste und ehem. Versorgungsleitungen sind evtl. noch vorhanden. Ausweisung im FNP als Wohnbaufläche. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Es besteht Anschluss- und Benutzungzwang für Fernwärme.



Mindestgebot: € 69.000,-\*

23



06120 Halle/Saale, Dreizahnstraße, Kolkturmring (grün)

- vertragsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Heide-Nord am Rand des Naherholungsgebiets Heide und grenzt unmittelbar an Döhlau, den beliebtesten, von EFH geprägten halleschen Stadtteil an.

ca. 5.884 m<sup>2</sup>, bestehend aus 7 zusammenliegenden Flurstücken  
Unbebaute Grundstücke, ehem. Abrissfläche (Plattenbau). Gegenwärtig Wiese mit Baum- und Strauchbewuchs. Fundamentreste und ehem. Versorgungsleitungen sind evtl. noch vorhanden. Ausweisung im FNP als Wohnbaufläche. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Es besteht Anschluss- und Benutzungzwang für Fernwärme.



Mindestgebot: € 59.000,-\*

24



06120 Halle/Saale, Schafschwingelweg (blau)

- vertragsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Heide-Nord am Rand des Naherholungsgebiets Heide und grenzt unmittelbar an Döhlau, den beliebtesten, von EFH geprägten halleschen Stadtteil an.

ca. 2.938 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken  
Unbebaute Grundstücke, ehem. Abrissfläche (Plattenbau). Gegenwärtig Wiese mit vereinzelten Bäumen. Fundamentreste und ehem. Versorgungsleitungen sind evtl. noch vorhanden. Ausweisung im FNP als Wohnbaufläche. Bodenrichtwert ca. € 80,-/m<sup>2</sup>.  
Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Es besteht Anschluss- und Benutzungzwang für Fernwärme.

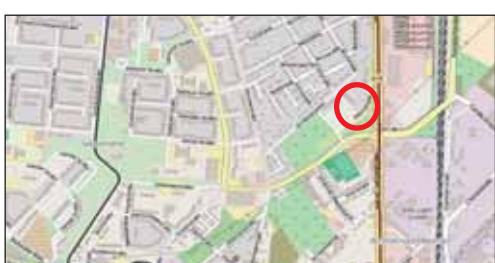


Mindestgebot: € 29.000,-\*

18

# Auktion LEIPZIG 27. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

25



## 06128 Halle/Saale, Rigaer Straße 2, 3, 5

- vertragsfrei -

Lage:

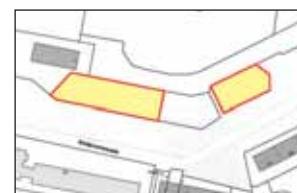
Das Objekt liegt ca. 4 km südlich des Marktes im Stadtteil Südstadt am Rande eines sanierten Wohnquartiers der 70iger und 80er Jahre angrenzend an eine Einfamilienhaussiedlung. Die Saale mit ihren Auen sowie das Naherholungsgebiet Rabeninsel sind fußläufig zu erreichen. Versorgungseinrichtungen sind ebenfalls in der nahen Umgebung vorhanden. Attraktive Wohnlage im Süden der Stadt.

Grundstücksgröße:

ca. 1.760 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 nichtzusammenliegenden Flst.

Objektbeschreibung:

2 unbebaute Grundstücke, ehem. Abrissfläche (Plattenbau). Derzeit mit Wiese bewachsen. Fundamentreste und ehem. Versorgungsleitungen sind evtl. noch vorhanden. Das Grundstück wird von Betonwegen begrenzt. Lt. FNP Ausweisung als Wohnbaufläche. Bodenrichtwert ca. € 95,- /m<sup>2</sup>. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Es besteht für die FernwärmeverSORGUNG ein Anschluss-/Benutzungszwang.



Mindestgebot:

€ 39.000,-\*

## 06128 Halle/Saale, Ingolstädter Straße 34, 36

- vertragsfrei -

Lage:

Das Objekt liegt ca. 4 km südlich des Marktes im Stadtteil Südstadt inmitten eines teilweise sanierten Wohnquartiers der 70er und 80er Jahre. Die Saale mit ihren Auen sowie das Naherholungsgebiet Rabeninsel sind fußläufig zu erreichen.

Grundstücksgröße:

ca. 1.183 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, ehem. Abrissfläche (Plattenbau). Derzeit mit Wiese bewachsen. Fundamentreste und ehem. Versorgungsleitungen sind evtl. noch vorhanden. Das Grundstück wird von Betonwegen begrenzt. Laut FNP Ausweisung als Wohnbaufläche. Bodenrichtwert ca. € 95,-/m<sup>2</sup>. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Es besteht für die FernwärmeverSORGUNG ein Anschluss- und Benutzungzwang.



Mindestgebot:

€ 25.000,-\*

26



## 06132 Halle/Saale, Robinienweg 15-24

- vertragsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Ammendorf/ Beesen. In nur wenigen Gehminuten können sowohl Straßenbahn- als auch Bushaltestellen erreicht werden. Die Umgebung besteht vorwiegend aus Doppel- und Mehrfamilienhäusern.

Grundstücksgröße:

ca. 6.829 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, ehem. Abrissfläche (Plattenbau). Gegenwärtig Wiese mit Bäumen und Sträuchern. Fundamentreste und ehem. Versorgungsleitungen sind evtl. noch vorhanden. Ausweisung im FNP als Wohnbaufläche. Bodenrichtwert ca. € 80/m<sup>2</sup>. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Es besteht für die FernwärmeverSORGUNG ein Anschluss- und Benutzungzwang.



Mindestgebot:

€ 69.000,-\*

27

# Auktion LEIPZIG 27. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

28



06369 Köthen OT Wülknitz, Hallesche Straße 5

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Köthen OT Wülknitz liegt ca. 6,5 km südwestlich von Köthen und ca. 28 km nördlich von Halle. Das Objekt befindet sich an einer Ortsdurchgangsstraße, zentral im Ort. Einfache, ländliche Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 910 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

2 WE mit ca. 120 m<sup>2</sup>; Stall-/ Schuppengebäude (als Garage genutzt) und Anbau ohne Aufmaß

Objektbeschreibung:

ZFH mit Garagenanbau und rückwärtigem Nebengelass, Bj. ca. 1900. OH, einfaches Bad mit Wanne und WC, WW über Boiler. Teilw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Jalousien. Alte Holztüren, Garage mit Metallschwingtor. Satteldächer mit alter Eindeckung. Aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 5.000,-\*



29



06369 Großpaschleben, Blumenstraße 29

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Großpaschleben liegt ca. 13 km von Bernburg und ca. 3 km östlich von Köthen am Rande des Biosphärenreservates „Flusslandschaft Mittlere Elbe“. Die B 185 führt durch den Ort. Zur A 14 sind es ca. 14 km und zur A 9 ca. 25 km. Das Objekt befindet sich am nordwestlichen Ortsrand in ruhiger Lage. Umliegend befinden sich ein- bis zweigeschossige tlw. sanierte Wohnhäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 353 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

3 WE mit ca. 193 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 115 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1900. Gas-Zentralheizung mit WW-Bereitung. Nach 1990 wurden die Bäder mit Dusche/Wanne, WC und HWB ausgestattet sowie die Elektroleitungen überwiegend erneuert. Erneuerte Dacheindeckung mit Unterspannbahn. Kunststoffisolierglasfenster, an den Dachflächenfenstern sind Einregnungsschäden erkennbar. Fassade weist Putzschäden auf. Die rückwärtige Fassade hat tlw. eine Blechverkleidung zur Straße hin. Es besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 5.280,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 9.000,-\*



## Energieausweis24

.info



**SCCE** 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 €

20

# Auktion LEIPZIG 27. Mai 2016, ab 11.00 Uhr



Sachsen-Anhalt. Querfurt im südöstlichen Harzvorland verfügt über rund 11.100 Einwohner und liegt im Tal der Querne ca. 30 km südwestlich von Halle (Saale) sowie ca. 16 km südlich der Lutherstadt Eisleben. Die Stadt ist an die B 180 und B 250 angebunden. Die A 38 ist ca. 5 km entfernt. Im Süden angrenzend beginnt der Naturpark Saale-Unstrut-Triasland sowie die Weinbauregion Saale-Unstruttal. Querfurt wird u.a. aufgrund seiner mächtigen Burg jedes Jahr von zahlreichen Touristen besucht. Die Höhenburg gehört zu den größten mittelalterlichen Burgen in ganz Deutschland und besitzt eine etwa siebenmal so große Fläche wie die Wartburg. Auf der imposanten Burg wurden in der jüngeren Vergangenheit zahlreiche Filme gedreht. Außerdem finden hier jedes Jahr in der Region beliebte Veranstaltungen wie Handwerkermärkte, Hoffeste und Ritterturniere statt.



## 06268 Querfurt, Döcklitzer Tor 8

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt liegt in Zentrumsrandlage ca. 700 m vom Markt und ca. 1,5 km von der Burg entfernt. Umliegend größtenteils sanierte Wohnhäuser. Unmittelbar angrenzend befindet sich ein Durchgang zu den mittelalterlichen Wehranlagen und einem ehemaligen Wehrturm. Von den Obergeschossen des Objektes erhält man einen eindrucksvollen Blick auf die Wehranlagen und die Burg.

Grundstücksgröße: ca. 233 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 5 WE mit ca. ca. 203 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1900. OH. Öfen. Bäder mit Dusche oder Wanne/Dusche und WC. Holztreppen, -fenster und -türen. Überwiegend Holzdielenfußboden mit unterschiedlichen Belägen (verschlissen). Satteldach mit Ziegeleindeckung, vereinzelt undicht. Rückseitiges kleines Grundstück, begrünt und wild bewachsen. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet und im Denkmalbereich.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 12.000,-\*



**Straßenansicht**

# Auktion LEIPZIG 27. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

31



06268 Querfurt, Braunstraße 7

- leerstehend -



Lage:

Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt ca. 150 vom Markt entfernt. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, diverse Dienstleister und Restaurants.

Grundstücksgröße:

ca. 405 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

4 WE mit ca. 249 m<sup>2</sup>, zzgl. Nebenflächen.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit Anbau, Baujahr ca. 1872. Ofenheizung und Gasetagenheizungen. Bäder mit Wanne und WC. Holztreppen, -fenster und -türen. Dach mit Ziegeleindeckung, nach 1990 erneuert. Putzfassade, lokal schadhaft. Das rückseitige Grundstück ist befahrbar. Es ist ein Nebengebäude (Garagen) vorhanden. Insgesamt besteht umfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet und im Denkmalbereich.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 9.000,-\*



06268 Querfurt OT Lodersleben, Kantorgasse 10, 11

- teilweise vermietet -



Lage:

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Lodersleben ca. 4 km westlich von Querfurt in ruhiger, idyllischer Lage. Umliegend befinden sich größtenteils Ein- und Mehrfamilienhäuser.



Grundstücksgröße:

ca. 1.002 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

5 WE mit ca. 378 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 42 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung:

2 MFH mit NG und Garagen, Bj. ca. 1890. OH. Bäder teils mit Wanne/ Dusche und WC. Kunststoffthermo- und Holzfenster. Hauslektrik und Dacheindeckung nach 1990 tlw. erneuert. Gewölbe Keller vorhanden. Das Grundstück ist teils begrünt sowie teils befestigt und vermittelt einen gepflegten Eindruck. Es sind mehrere vom Mieter u. a. zur Kleintierzahaltung genutzte NG vorhanden. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 1.229,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 7.000,-\*



06279 Schraplau, Kirchplatz 2

- ab Übergabe leerstehend -



Lage:

Sachsen-Anhalt. Schraplau mit rund 1.100 EW befindet sich rund 25 km südwestlich von Halle. Die A 38 ist ca. 3 km, die B 80 ca. 6 km entfernt. Das Objekt befindet sich in ruhiger Randlage in einem Wohngebiet.

Grundstücksgröße:

ca. 1.349 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 100 m<sup>2</sup>, mangels Aufmaß geschätzt.

Objektbeschreibung:

Denkmalgesch. DHH mit NG, Bj. unbekannt. GAH und OH. WC mit HWB. Kunststoffthermo- u. Holzfenster. Das Grundstück ist großzügig geschnitten und überwiegend begrünt. Es sind noch ein Schuppen und eine Garage vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Mindestgebot:

€ 5.000,-\*



22

# Auktion LEIPZIG 27. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

34



## 06279 Farnstädt, „In der Trommel“, Kirschweg

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Farnstädt liegt im Saalekreis ca. 7 km nördlich von Querfurt. Die „FilmBurg Querfurt“ (heimlicher Star unter den Drehorten Mitteldeutschlands) ist ein beliebtes Ausflugsziel. Zahlreiche nationale & internationale Produktionen wurden hier gedreht, darunter „Der Medicus“, „Die Päpstin“ oder die Märchen „Die zertanzten Schuhe“ und „Jorinde & Joringel.“ Ebenso kulturhistorisch ist die ca. 16 km südlich gelegene Lutherstadt Eisleben. Halle liegt ca. 25 km östlich. Die B 180 quert den Ort und bis zur A 38 sind es ca. 4 km.

Das Objekt liegt in einem Wohngebiet „In der Trommel“ am südöstlichen Ortsrand von Farnstädt. Im Umfeld stehen überwiegend neu errichtete, freistehende Einfamilienhäusern. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

Insgesamt ca. 5.432 m<sup>2</sup>, bestehend aus 10 teilweise nicht zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

10 erschlossene Baugrundstücke im Baugebiet „In der Trommel“. Die Grundstücke befinden sich laut einfacher Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3, nunmehr in einem allgemeinen Wohngebiet. Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl (GRZ) 0,30 und Geschossflächenzahl (GFZ) 0,70. Die Erschließung ist nach den Richtlinien des Baugesetzbuches erfolgt. Die Medien liegen auf den Grundstücken. Das Abwasser geht ins öffentliche Netz.

Mindestgebot:

€ 50.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 27. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

35



06869 Coswig (Anhalt), (blau)  
Antonienhüttenweg/ Querstraße

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Coswig/Anhalt an der Elbe mit rund 12.600 Einwohnern und 16 Ortsteilen befindet sich ca. 20 km nordöstlich von Dessau-Roßlau und ca. 14 km nordwestlich der Lutherstadt Wittenberg. Die A 9 ist ca. 5 km entfernt, die B 107 und B 187 queren die Stadt. Im 16. Jahrhundert spielten die Weberei, das Töpfertum sowie die Landwirtschaft (u.a. Hopfenanbau) die bedeutendste Rolle. Heute profitiert Coswig wirtschaftlich stark durch seine hervorragende Lage nahe der A 9. Zahlreiche kleine und mittelständige Unternehmen haben sich in sechs Gewerbegebieten auf einer Gesamtgewerbefläche von ca. 192 ha angesiedelt. Im Jahr 2012 feierte die Stadt ihr 825-jähriges Bestehen.

Das Objekt befindet sich in nordwestlicher Lage von Coswig. Die umliegende Bebauung besteht aus Wohnhäusern und Industriegebäuden.

Grundstücksgröße:

ca. 600 m<sup>2</sup>, Flurstück 228

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, mit kleineren Bäumen und Sträuchern wild bewachsen. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauBG. Ausweisung laut Flächennutzungsplan als Mischgebiet.

Mindestgebot: € 5.000,-\*



36



06869 Coswig (Anhalt), Querstraße (gelb)

- vertragsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich neben Pos. 35.

Grundstücksgröße:

ca. 842 m<sup>2</sup>, Flurstück 286

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück zum Teil mit Bäumen und kleineren Sträuchern wild bewachsen. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauBG. Ausweisung laut Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche.



Straßenansicht Flst. 286, 288

Mindestgebot: € 5.000,-\*

37



06869 Coswig (Anhalt), Querstraße (grün)

- vertragsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet neben Pos. 35.

Grundstücksgröße:

ca. 799 m<sup>2</sup>, Flurstück 288

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, im vorderen Bereich mit Rasen begrünt, im hinteren Bereich mit Sträuchern und kleinen Bäumen wild bewachsen.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauBG. Ausweisung laut Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche.



Mindestgebot: € 5.000,-\*

24

# Auktion LEIPZIG 27. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

38



06628 Bad Kösen, Rudolf-Breitscheid-Straße 10

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Bad Kösen hat ca. 5.200 EW und ist ein heilklimatisch günstig gelegener Kurort an der Saale. Naumburg ist ca. 7 km östlich entfernt. Zur A 9 sind es ca. 20 km in östlicher Richtung. Das Objekt befindet sich im Zentrum von Bad Kösen, nahe der Saale und der B 87, welche direkt durch den Ort führen. Umliegend überwiegend Mehrfamilienhäuser. In Sichtweite liegt der Kurpark mit Gradierwerk.

Grundstücksgröße:

ca. 503 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

3 WE mit ca. 360 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Attraktives Mehrfamilienhaus, Bj. 1907. Ehem. Kohleofen, keine sanitäre Einrichtung. Im Zuge der Sanierung 2014 wurden die Fenster im EG erneuert. Alte Holztreppen u. -türen. Großflächige Putzabplatzungen, Dach teilweise undicht, Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Müllablagerung vorhanden. Grundstück ist verwildert, Mauerreste als Begrenzung vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

Bedarfsschein, Endenergiebedarf 252 kWh/(m<sup>2</sup> a), Kohle, Bj. 1907, Energieeffizienzklasse H

Mindestgebot:

€ 19.000,-\*



06628 Lanitz-Hassel-Tal OT Hohndorf, An der Dorfstraße

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Lanitz-Hassel-Tal mit rd. 1.120 EW liegt im Finne-Triasland. Naumburg ist ca. 15 km und Bad Kösen ca. 8 km entfernt, die Universitätsstadt Jena ist in ca. 37 km zu erreichen, Halle in etwa 50 km. Die B 87 quert den Ort.

Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km des OT Hohndorf, in Nachbarschaft zum ehemaligen Mühlengehöft. Die weitere Umgebung ist von landwirtschaftlichen Flächen geprägt.

Grundstücksgröße:

ca. 340 m<sup>2</sup>

Nutzfläche:

ca. 160 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützte Turmwindmühle, Bj. ca. 1830, als Mühle genutzt bis ca. 1974. 2004 wurde eine Umnutzung zu einer Ferienwohnung genehmigt. Das Gebäude wurde entkernt und die Gebäudesubstanz saniert. Hierbei wurden die Natursteinmauern von innen abgestrahlt, die Außenfassade gereinigt und verfügt sowie die Kellerwände und Decken trocken gelegt und isoliert. Der Fußbodenauflauf ist noch nicht fertiggestellt. Ein neuer Dachstuhl wurde aufgesetzt, das Dach mit Naturschieferchindeln gedeckt und Holzthermofenster eingesetzt.

Ein Stromanschluss besteht, der Hauswasseranschluss ist vorbereitet, eine vollbiologische Kläranlage vorhanden. Insgesamt solide Bausubstanz, der Innenausbau steht allerdings noch aus. Gefangenes Grundstück, die Wegerichte sind dinglich gesichert. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 99.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 27. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

40



## 99986 Kammerforst, Am Reckenbühl 1

Lage:

Thüringen. Kammerforst liegt am nordöstlichen Rand des Nationalparks Hainich, ca. 12 km südlich von Mühlhausen und etwa 21 km westlich von Bad Langensalza. Die Landeshauptstadt Erfurt ist in ca. 60 km zu erreichen. Die B 247 ist ca. 16 km entfernt. Anschluss an die A 4 und die A 71 besteht in ca. 35 km Entfernung. Das UNESCO Weltnaturerbe „Nationalpark Hainich“ ist der einzige Nationalpark Thüringens und verfügt über zahlreiche Ausflugsziele. In ca. 5 km Entfernung zum Ort gibt es den weithin bekannten Baumkronenpfad sowie ein Wildkatzendorf, aber auch weitere Ausflugsziele des Nationalparks sind in kurzer Zeit zu erreichen. Das Objekt befindet sich südwestlich, außerhalb der Ortslage auf einer Lichtung im Wald und in Nachbarschaft zu einem gut frequentierten Kletterwald.

Grundstücksgröße:

ca. **37.603 m<sup>2</sup>**, bestehend aus drei, teilweise zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche:

ca. 490 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Das Waldgasthaus wurde ca. 2005-2007 am Standort des einstigen Forsthauses neu errichtet und bis Oktober 2013 genutzt. Das Objekt wird über eine Erdwärmehitzung mit Erdwärmepumpe und Flächenkollektoren mit Warmwasser-Bereitung beheizt. Es sind geschlechtergetrennte WC-Anlagen und im Dachgeschoss ein Duschbad vorhanden. Es wurden Holzthermofenster und überwiegend Holztüren, teils mit Glasausschnitten und teils als Pendel- oder Schiebetür eingebaut, vereinzelt auch Stahlblechtüren. Die massive Innentreppe ist mit Naturstein belegt. Putzfassade mit Farbanstrich und teilweise Holzverkleidung.



# Auktion LEIPZIG 27. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

40



## - leerstehend -

**Objektbeschreibung:** Die gedämmten Satteldächer sind mit Dachgauben versehen und mit Tonziegeln gedeckt. Das Abwasser wird über eine vollbiologische Kläranlage entsorgt. Es ist eine Trinkwasseraufbereitungsanlage für Wasser aus dem Brunnen/Zisterne vorhanden. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem optisch guten Gesamzustand.

Im EG befinden sich der Eingangsbereich, eine große Gaststätte mit offenem Kamin, die Küche mit Großküchenausstattung, Sanitärbereiche, Lager- und Technikräume sowie im Anbau Kühlzelten. Im OG stehen zwei große Veranstaltungsräume zur Verfügung, die zum Umbau zu Gästezimmern und als Betreiberwohnung vorgesehen waren. Vom Balkon im Dachgeschoss führt eine Freitreppe auf die befestigte Freifläche (Biergarten). Neben dem Anbau befindet sich eine Betonfertigteilgarage.

Das Grundstück liegt innerhalb des Flora-Fauna-Habitatgebietes Nr. 36 „Hainich“ und ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Sonderfläche Erholung ausgewiesen. Es besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan „Reckenbühl mit integriertem Grünordnungsplan“, der in Bezug auf die Errichtung von Gästezimmern im OG des Gasteshauses aktuell nochmals angepasst wird.

Weitere Grundstücksbereiche sind befestigte Freiflächen, Teiche sowie Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern.

**Ein dem Veräußerer vorliegendes Gutachten vom November 2013 weist einen Sachwert von rund € 950.000,- und einen Verkehrswert von € 310.000,- aus.**

**Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot:** € 200.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 27. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

41



## 99086 Erfurt, Hohenwindenstraße 17

Lage:

Thüringen. Erfurt ist mit rd. 205.000 Einwohnern die Landeshauptstadt des Freistaates Thüringen und zugleich die größte Stadt Thüringens und Zentrum für Wirtschaft, Bildung und Kultur. Das Bundesarbeitsgericht und das Katholische Bistum haben ihren Sitz in Erfurt. Darüber hinaus besitzt die Stadt einen großen mittelalterlichen Altstadtkern mit dem berühmten Erfurter Dom. Die drittälteste Universität Deutschlands und zwei Fachhochschulen machen Erfurt zudem zu einem Wissenschaftsstandort. Die Stadt verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und hierdurch über eine Reihe stetig wachsender Gewerbegebiete. Es sind Anschlussstellen zu den A 4 und A 71 gegeben, zudem queren die B 4 und die B 7 die Stadt.

Das Objekt liegt in einem Gewerbegebiet im Stadtteil Ilvershofen, in welchem auch zahlreiche namhafte Unternehmen, wie z.B. Siemens oder die Schuler AG, angesiedelt sind.

Grundstücksgröße:

ca. 9.512 m<sup>2</sup>, bestehend aus zwei zusammenliegenden Flst.

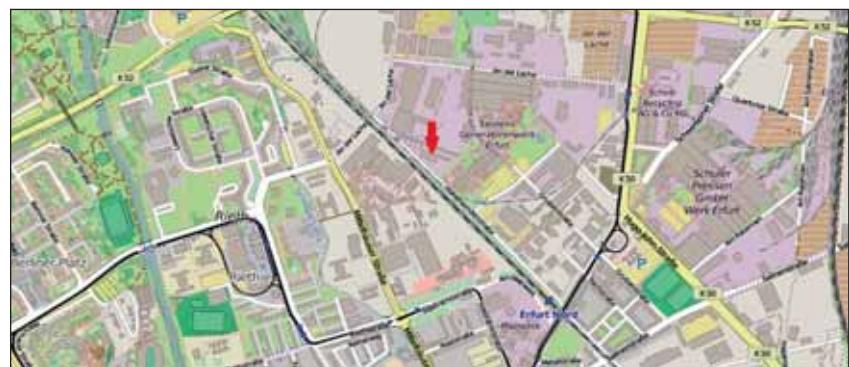
Nutzfläche:

Insg. ca. 6.768 m<sup>2</sup>, davon Gebäudekomplex mit ca. 5.395 m<sup>2</sup> und ehem. Verwaltungsgebäude mit ca. 1.373 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützter Gebäudekomplex bestehend aus 3 miteinander verbundenen Gebäudeteilen (Industriedenkmal) und einem ehemaligen Verwaltungsgebäude sowie einem Pförtnerhaus. Bj. ca. 1935.

Es sind keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen vorhanden. Die Holz- und Massivtreppen sind teils ohne Absturzsicherung oder Geländer. Fenster und Türen sind defekt und zum Teil mit Holzverschlägen gesichert oder zugemauert.



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

28



**- tlw. unentgeltlich genutzt -**

**Objektbeschreibung:** Im Objekt sind alte Einbauten der ursprünglichen Nutzung als Kohlekraftwerk vorhanden, wie z.B. große Trichteranlagen. Die Flachdächer sind teilweise undicht. Die Fassaden sind schadhaft. Alle Versorgungsmedien sind getrennt. Im gesamten Objekt sind Nässebeschäden, Vandalismus, Überreste eines einstigen Feuerschadens, partielle Mauerwerksausbrüche sowie Müllablagerungen, einschließlich alter PKW und Altreifen, erkennbar. Große Bereiche sind mit Graffiti versehen.

Der Veräußerer weist darauf hin, dass das Objekt nicht in allen Bereichen gefahrlos betreten werden kann.

Das Objekt diente bis etwa 1943 als Kohlekraftwerk, später als Hauptsitz des VEB SERO und ab den 90er Jahren als Sitz eines Recyclingunternehmens.

Das Objekt ist heute unter dem Namen „Die Insel“ oder „Triebwerk“ bekannt. Die Begrenzungsmauer zur Hohenwindenstraße ist Erfurts einzige „Wall of Fame“, an der Graffitikünstler ihre Kunst öffentlich darstellen können. Derzeit ist die Nutzung in Teilbereichen von Künstlern unentgeltlich.

Das Grundstück ist tlw. befestigt, begrünt und vereinzelt mit Bäumen und Sträuchern bewachsen, im Zugangsbereich sind alte Schienenstränge verlegt. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem stark sanierungsbedürftigen Gesamtzustand.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot:** € 150.000,-\*



# HAUS- UND OBJEKTVERWALTUNG



Objektübernahme  
vom Verkäufer

Versicherungs-  
Check

Komplette Miet- und  
Leerstandsverwaltung

Neuvermietung

Hausmeisterdienst  
organisieren

Betriebskosten-  
abrechnung

Technisches  
Gebäudemanagement

## Gut aufgehoben.

### Wir kümmern uns um Ihre Immobilie.

---

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

---

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

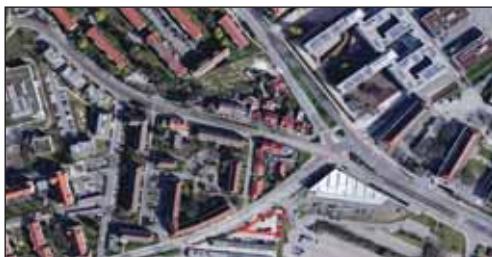


## SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

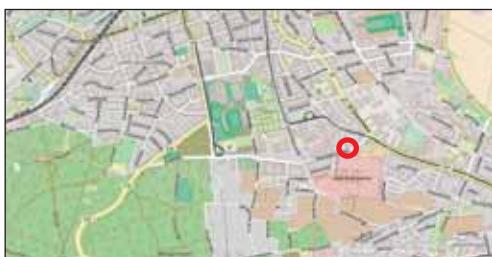
Hohe Straße 12 · 01069 Dresden · Fax 0351 43 70 80 44 · E-Mail: hv@sga-ag.de

# Auktion LEIPZIG 27. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

42



© GeoContent GmbH



© OpenStreetMap (and) contributors. CC-BY-SA

## 99096 Erfurt, Käthe-Kollwitz-Straße

- vertragsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich in der Löbervorstadt, einem beliebten Erfurer Stadtteil, in dem u. a. der Landtag und diverse Ministerien ansässig sind. Das Zentrum ist ca. 3 km entfernt. Gegenüber befindet sich ein Wohngebiet, bestehend überwiegend aus sanierten Mehrfamilienhäusern. Es grenzen ein Garagenkomplex, Parkplätze und eine gut frequentierte Tankstelle unmittelbar an das Grundstück an.

ca. 386 m<sup>2</sup>, Flurstück 780/65

Grundstücksgröße:

Objektbeschreibung:

Unbebautes Flurstück. Derzeit wird das Grundstück vertragslos und unentgeltlich als Kfz-Stellfläche von Anwohnern, als Zufahrt zu dem benachbarten Parkplatz und als Stellfläche für eine Werbetafel in Fremdeigentum genutzt. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht exakt erkennbar. BRW 115 €/m<sup>2</sup> (Stand 31.12.2014). Lage im Innenbereich nach § 34 BauGB, Ausweisung laut Flächennutzungsplan als allg. Mischgebiet.



Mindestgebot:

€ 15.000,-\*



## 99752 Bleicherode, Hauptstraße 36

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Bleicherode mit rd. 6.250 EW liegt zwischen Harz und Hainleite. 1997 wurde der Ort in die „Deutsche Fachwerkstraße“ aufgenommen. Nordhausen ist in ca. 20 km zu erreichen, Mühlhausen in etwa 38 km. Es besteht Anschluss an die A 38. Das Objekt liegt im Stadtzentrum, nahe dem Rathaus, mit umliegend Wohn- und Geschäftshäusern.

ca. 617 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße:

ca. 754 m<sup>2</sup>

Nutzfläche:

Objektbeschreibung:

Ehem. Gasthaus „Ratskeller“, Bj. vor 1900, Teilsan. ca. 1995. Im Rahmen der Teilsan. wurden eine GZH sowie eine Strahlungsheizung eingebaut. Die Sanitäranlagen sind veraltet. Verschlissene Fußböden, partiell wellt sich das Parkett. Alte Holzfenster und Türen. Putz- und Fachwerkfassaden mit lokalen Abplatzungen. Die Dächer mit alter Ziegel- und Wellasbestdeckung. Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Durch die Karreebebauung ergibt sich ein Innenhof. Im EG sind Gasträume, Küche, zugehörige Nebenräume sowie Sanitärbereiche vorhanden, im OG ein Saal, die ehemalige Bar, Nebenräume und Gästezimmer ohne Nasszellen sowie im 2.OG die einstige Betreiberwohnung. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf. Ensembleschutz und Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 15.000,-\*



43



# Auktion LEIPZIG 27. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

44



99638 Frömmstedt, Schulplatz 133

- vermiertet -

Lage:

Thüringen. Frömmstedt mit rd. 500 EW liegt am nördlichen Rand des Thüringer Beckens, ca. 19 km nordwestlich der Kreisstadt Sömmerda und etwa 48 km nördlich der Landeshauptstadt Erfurt. Die B 86 ist in ca. 4 km in westlicher Richtung zu erreichen. Anschluss an die A 71 besteht bei Heldrungen in ca. 18 km Entfernung. Das Objekt liegt im Ortskern, gegenüber der Gemeindeverwaltung und der Kindertagesstätte und nahe der Kirche. Die übrige Umgebung ist von Wohnhäusern geprägt, im Ort befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs.



Grundstücksgröße:

ca. 939 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 180 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

MFH mit NG, Bj. ca. 1920, seit 1996 für ca. € 200.000,- saniert. Öl-ZH mit Plattenheizkörpern. 3 WE verfügen über ein Duschbad, 1 WE über ein Wannenbad, jeweils mit WC und HWB. Diverse Bodenbeläge wie z. B. Laminat, Fliesen, Textil- oder PVC-Belag. Kunststoffthermo- und Dachflächenfenster, NG mit alten Holzfenstern. Hauseingangstür aus Kunststoff. Ein NG dient als Schuppen und Werkstatt. Auf dem Grundstück stehen vier PKW-Stellplätze zur Verfügung. Im Vorgarten befindet sich ein abgedeckter Brunnen. Hinter dem Haus schließt sich eine Grünfläche mit einem Gartenblockhaus an. Insgesamt handelt es sich um eine solide Bausubstanz mit vereinzeltem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf und gepflegtem Grundstück.



Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 135 kWh/(m<sup>2</sup>a), Heizöl, Bj. ca. 1900, Energieeffizienzklasse E.



Jahresmiete:

ca. € 14.460,- (Pauschalmieten inkl. Nebenkosten)

Mindestgebot:

€ 69.000,-\*

45



99735 Werther OT Großwerther, Dorfstraße 44

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Werther mit rd. 3.300 EW liegt ca. 6 km südwestlich der Kreisstadt Nordhausen. Die A 38 ist ca. 3 km entfernt, die B 4 ist in etwa 6 km zu erreichen. Das Objekt befindet sich im OT Großwerther in zentraler Lage, umgeben von WH in überw. offener Bebauung.



Grundstücksgröße:

ca. 675 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

ca. 90 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

EFH mit kleinem Anbau sowie einem NG mit integrierter Garage. Baujahr ca. 1900, teilsaniert nach 1990. U. a. wurde das Dach des Wohnhauses neu gedeckt sowie überw. Kunststoffthermofenster und die Haustür neu eingesetzt. Ehem. Nachtspeicherheizung. WC mit HWB. Aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Zwischenwände im OG mit Lehmaufmachung. Satteldach. Straßenseitig ist das Grundstück mit einer Mauer und Holztoren eingefriedet. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 9.000,-\*

32

# Auktion LEIPZIG 27. Mai 2016, ab 11.00 Uhr



98746 Meuselbach-Schwarzmühle OT Meuselbach, Hauptstr. 120 - leerstehend -

Lage:	Thüringen. Meuselbach-Schwarzmühle mit rd. 1130 EW liegt ca. 27 km südöstlich der Universitätsstadt Ilmenau. Das Objekt befindet sich im Zentrum des OT Meuselbach, überwiegend umgeben von WH.
Grundstücksgröße:	ca. 1.603 m <sup>2</sup>
Wohn-/ Nutzfläche:	2 WE mit ca. 161 m <sup>2</sup> zzgl. Nfl. in den NG (ohne Aufmaß)
Objektbeschreibung:	ZFH, bestehend aus VH und HH mit Seitenflügel, sowie Anbauten und NG, Bj. ca. 1910. VH tlw. mit Gas-ZH und HH ehem. mit OH. Veraltete Sanitäranlagen. Holztreppen, -türen und -fenster, tlw. Kunststoffthermosiegel. Dächer teils undicht. Nässebeschädigungen, partiell Deckendurchbrüche und Schädlingsbefall erkennbar. Insgesamt stark sanierungsbedürftig.
Energieausweis:	liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot:	€ 3.000,-*

46

99830 Treffurt, Hessische Straße 35

- teilweise vermietet -

Lage:	Thüringen. Treffurt mit rd. 5.200 EW liegt ca. 25 km nördlich von Eisenach mit Anschluss an die A 4. Ortszentrallage nahe dem Marktplatz. Umliegend WGH.
Grundstücksgröße:	ca. 672 m <sup>2</sup>
Wohn-/ Nutzfläche:	2 WE mit ca. 160 m <sup>2</sup> , davon 1 WE mit ca. 80 m <sup>2</sup> vermietet, 1 GE mit ca. 80 m <sup>2</sup> , zzgl. ca. 300 m <sup>2</sup> Nfl. Insgesamt ca. 540 m <sup>2</sup> (alle Flächen mangels Aufmaß geschätzt).
Objektbeschreibung:	Denkmalgesch. WGH mit Seitenflügel und NG, Bj. um 18. Jh. Öl-ZH für die WE und GE. GE mit WC; vermietete WE mit Duschbad sowie im EG ein altes Wannenbad. Dach undicht. Holz-, vereinzelt Kunststofffenster und überw. Holztüren. Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Insg. allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand
Jahresmiete (netto):	ca. € 3.000,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot:	€ 5.000,-*

47

06667 Weißenfels, Langendorfer Straße 66

- leerstehend -

Lage:	Sachsen-Anhalt. Weißenfels mit rd. 40.000 EW liegt unweit der A9, etwa 30 km südwestlich von Leipzig. In Weißenfels kreuzen sich die Bundesstraßen B91, B87 und B176. Das Objekt liegt in südlicher Zentrumrandlage. Umliegende überw. MFH in geschlossener Bebauung.
Grundstücksgröße:	ca. 345 m <sup>2</sup>
Wohn-/ Nutzfläche:	8 WE mit ca. 327 m <sup>2</sup>
Objektbeschreibung:	MFH mit NG, Bj. ca. 1910. OH. Einfachste Sanitäranlagen. Holzfenster, -treppen und -türen. Dach undicht. Feuchtigkeitsschäden, Deckendurchbrüche und Rissbildung erkennbar. Rückseitiges Grdst. mit Garten und Laube. Insgesamt stark sanierungsbedürftig. Lage im Denkmalbereich.
Energieausweis:	liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot:	€ 1.000,-*

48

# Auktion LEIPZIG 27. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

49



06779 Raguhn-Jeßnitz OT Priorau, LPG-Hof 6

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Stadt Raguhn-Jeßnitz mit rd. 9.700 Einwohnern liegt an der Mulde zwischen den Städten Dessau-Roßlau im Norden und Bitterfeld-Wolfen im Süden überwiegend im Biosphärenreservat „Flusslandschaft Elbe“ und gehört zum UNESCO-Weltkulturerbe Dessau-Wörlitzer Gartenreich. Das Objekt befindet sich im OT Priorau im Bereich des ehem. LPG-Hofes umgeben von Wohnbebauung, landwirtschaftlich genutzten Gebäuden, Gemeinschaftseinrichtungen sowie einem Seniorencentrum.



Grundstücksgröße:

ca. 4.319 m<sup>2</sup>

Nutzfläche:

insg. ca. 375 m<sup>2</sup> (Herrenhaus), mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes ehem. Herrenhaus mit diversen Anbauten, Bj. um 1750, umgebaut ca. 1908. Ehem. Schwerkraftheizung. Sanitär- und Elektroausstattung unbrauchbar. Putzfassade mit Verzierungen, farblich abgesetzten Fenster- und Türeinfassungen sowie attraktive Risalite und repräsentative Eingangsvorbauten. Das Dach ist undicht, dadurch Deckendurchbrüche in allen Geschossen. Müllablagerungen und Vandalismusschäden vorhanden. Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 3.000,-\*



50



38828 Wegeleben, Kirchhof 7

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Wegeleben mit rd. 2.600 EW liegt östlich von Halberstadt und ca. 10 km nördlich von Quedlinburg. In ca. 5 km nördlicher Richtung verläuft die B81, ca. 8 km südlich verläuft die B6n. Das Objekt liegt zentrumsnah in Wegeleben, gegenüber der Stadtkirche und ca. 100 m vom Marktplatz entfernt. Umliegend überwiegend Wohnhäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 98 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 100 m<sup>2</sup>, zzgl. Nebenfläche

Objektbeschreibung:

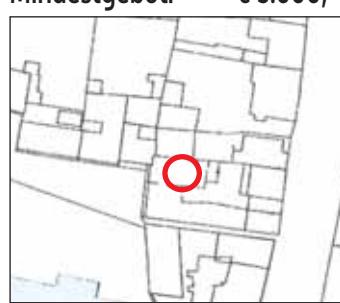
Reihenmittelhaus mit Anbau, Bj. ca. 1900. Ehem. ZH (demontiert), Heizkörper in einigen Räumen noch vorhanden. WW über E-Boiler. Im EG: Eingangsbereich, Wohnzimmer, Kochnische. Bad Dusche, WC separat. Im OG: 4 kleine Zimmer. Holzfenster und -türen. Satteldach mit Ziegeleindeckung nach 1990 erneuert. Das rückwärtige Hofgrundstück ist befestigt und zum Teil überdacht. Insg. allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet und im Denkmalbereich.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 5.000,-\*



34

# Auktion LEIPZIG 27. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

51



Waldweg



06895 Zahna-Elster OT Mühlanger, Dresdner-/Wittenberger Str. - vertragsfrei -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Zahna-Elster mit rund 9.500 EW liegt ca. 15 km nordwestlich der Lutherstadt Wittenberg und ca. 45 km nordwestlich von Dessau-Roßlau. Das Objekt liegt im Ortsteil Mühlanger ca. 11 km südwestlich von Zahna und ca. 3 km von der Stadtgrenze von Wittenberg entfernt. Die B187 quert den Ort. Umliegend befinden sich überwiegend Landwirtschafts- und Waldflächen, gegenüber ist ein Einkaufszentrum.

Grundstücksgröße:

insgesamt ca. 63.750 m<sup>2</sup>, bestehend aus den 2 räumlich getrennten Flurstücken 37 und 46

Objektbeschreibung:

Grundstücke mit Bäumen (überw. Nadelbäume) und Sträuchern wild bewachsen. Die beiden Flurstücke sind durch einen Waldweg voneinander getrennt. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht exakt erkennbar. Auf dem Flurstück 37 befindet sich ein Hochsitz (im Fremdeigentum). Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie im Landschaftsschutzgebiet und Biosphärenreservat.



Mindestgebot:

€ 12.000,-\*



06889 Lutherstadt Wittenberg OT Nudersdorf, Belzinger Landstr. - vertragsfrei -

Lage:

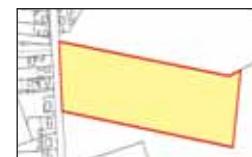
Sachsen-Anhalt. Lutherstadt Wittenberg mit rd. 50.000 Einwohnern liegt ca. 70 km nordöstlich von Leipzig und ca. 34 km östlich der Bauhausstadt Dessau. Die B2 und B187 verlaufen durch die Stadt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Nudersdorf ca. 9 km nördlich von Wittenberg. Mit seiner Lage inmitten der endlos erscheinenden Waldgebiete des Südflämings gilt er als „Wohnstandort im Grünen“. Umliegend befinden sich überwiegend Waldflächen, ggü. offene Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 36.150 m<sup>2</sup>, Flurstück 27

Objektbeschreibung:

Grundstück überwiegend mit Bäumen bewachsen, größtenteils Nadelbäume, vereinzelt Laubbäume. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht exakt zu erkennen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



Mindestgebot:

€ 7.000,-\*



06688 Weißenfels OT Großkorbetha, Am Bahnhof 6

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Weißenfels mit rd. 41.000 EW liegt an der Saale, am Südrand der Leipziger Tieflandsbucht, ca. 42 km südwestlich von Leipzig und ist über die B 87, B 91, B 176 sowie über die A 9 zu erreichen. Das Objekt befindet sich in dem seit 2010 eingemeindeten OT Großkorbetha mit rund 1.900 EW. Ortsrandlage an der aktiven Bahnstrecke Halle-Bebra und Leipzig-Großkorbetha ggü. des Bahnhofs. Landwirtschaftlich geprägte Umgebung, vereinzelt WH.



Grundstücksgröße:

ca. 1.375 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, teils gepflegt, vertragslos vom Nachbarn genutzt und bewirtschaftet, teils wild bewachsen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 1.000,-\*



53

# Auktion LEIPZIG 27. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

54



© GeoContent GmbH

06688 Weißenfels OT Großkorbetha, Am Bahnhof 1

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich in dem seit 2010 eingemeindeten OT Großkorbetha mit rund 1.900 EW. Ortsrandlage an der aktiven Bahnstrecke Halle-Bebra und Leipzig-Großkorbetha ggü. des Bahnhofs. Landwirtschaftlich geprägte Umgebung, vereinzelt WH.



Grundstücksgröße:

ca. 11.994 m<sup>2</sup>, Teilflächen. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Nutzfläche:

ca. 1.359 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Bahnhofsareal mit ehem. Lokschuppen, Wohnhaus, Wasserturm und NG Baujahre 1916/ 1951 bzw. unbekannt. Keine Heizung und Sanitärausstattung vorhanden. Das Grundstück ist wild bewachsen. Insgesamt ruinöser bzw. abrisswürdiger Zustand.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 3.000,-\*

55



© GeoContent GmbH

06792 Sandersdorf-Brehna, Am Bahnhof

- tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Sandersdorf-Brehna mit ca. 15.600 EW liegt ca. 4 km westlich von Bitterfeld-Wolfen nahe der A 9 sowie B 183/ B 184. Das Objekt befindet sich im OT Sandersdorf am Ortsrand an einer nicht für den ÖPNV genutzten Bahnstrecke. Umliegend überwiegend Wohnbebauung sowie eine Bushaltestelle.



Grundstücksgröße:

ca. 14.588 m<sup>2</sup>, Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Veräußerer.



Wohn-/ Nutzfläche:

ins. ca. 360 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 WH, davon 1 WH mit ca. 230 m<sup>2</sup> vermietet, 3 Garagenflächen vermietet (insg. 66 m<sup>2</sup>)

Objektbeschreibung:

2 Flachbauten mit Anbau und NG sowie Garagen, Bj. unbekannt. Verm. WH mit OH, einfache Sanitäranlagen mit WC. Andere Gebäude ohne Heizung und Sanitär. Garagen im Fremdeigentum. Grundstück ist teils verwildert. Müllablagerungen. Insgesamt saniерungsbedürftig.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 1.827,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 5.000,-\*

56



© GeoContent GmbH

39164 Wanzleben Börde OT Wanzleben, Vor der Bahn

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Wanzleben mit ca. 5.200 Einwohnern liegt ca. 15 km südwestlich von Magdeburg. Die A 14 liegt in ca. 7 km entfernt. Das Objekt befindet sich im ca. 4 km südlich entfernt liegenden Ortsteil Blumenberg, am nördlichen Ortsrand. Die Umgebung ist überwiegend ländlich geprägt. Das Objekt liegt an der aktiven Bahnstrecke Magdeburg-Thale, der vom Harz-Elbe-Express im 2 Stundentakt bedient wird.



Grundstücksgröße:

ca. 4.671 m<sup>2</sup>, Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.



Objektbeschreibung:

Ehemalige Ladestraße. Unbebautes Grundstück als Randstreifen zur Gleisanlage, Zufahrtsstraße u.a. für Kleingartenverein. Wildwuchs. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 1.000,-\*

36

# Auktion LEIPZIG 27. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

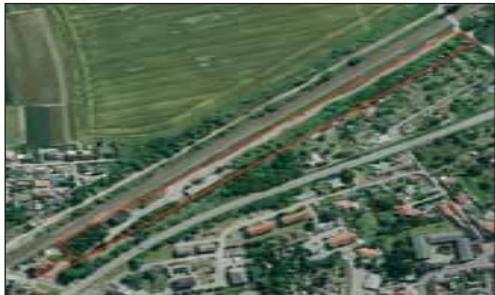
57



39317 Elbe-Parey OT Ferchland, Genthiner Straße 41 - teilweise vermietet -

Lage:	Sachsen-Anhalt. Elbe-Parey OT Ferchland liegt am Ostufer der Elbe, ca. 13 km westlich von Genthin. Lage ca. 2 km außerhalb des Ortes. Umliegend Landwirtschaftsflächen und Wald.
Grundstücksgröße:	ca. 6.962 m <sup>2</sup>
Wohn-/ Nutzfläche:	1 WE mit ca. 108 m <sup>2</sup> , vermietet, 1 Lager vertragslos genutzt
Objektbeschreibung:	Ehem. Bahnhof, mit Lagerhalle und NG, Bj. ca. 1935. OH, Bad mit Wanne und WC. Alte Holzfenster, zum Teil erneuert. Abgewalmtes Satteldach mit alter Ziegeleindeckung, partiell undicht. Mauerwerksrisse am Gebäude erkennbar. Insgesamt sanierungsbedürftig.
Energieausweis:	liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete (netto):	ca. € 2.813,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot:	€ 9.000,-*

58



39326 Niedere Börde OT Groß Ammensleben, Bahnhofstr. 16 - tlw. vermietet -

Lage:	Sachsen-Anhalt. Groß Ammensleben liegt ca. 15 km nördlich von Magdeburg. Die B 71 durchquert den Ort, die A 14 / A 2 befindet sich in ca. 8 km entfernt. Lage direkt an B 71 sowie an der aktiven Bahnstrecke Oebisfelde-Magdeburg.
Grundstücksgröße:	ca. 21.550 m <sup>2</sup> , Tlf. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.
Nutzfläche:	Empfangsgebäude mit ca. 520 m <sup>2</sup> , Lagerschuppen mit 817 m <sup>2</sup> , zzgl. ca. 240 m <sup>2</sup> NG. Insgesamt ca. 1.577 m <sup>2</sup> (Bruttogeschoßfläche), davon ca. 817 m <sup>2</sup> (Lagerschuppen) vermietet.
Objektbeschreibung:	Ehem. Bahnhof mit Lagerschuppen, Ladestraße und NG, Bj. ca. 1872 bzw. unbekannt. Keine Heizung und Sanitärausstattung vorhanden. Fenster gesichert, im EG tlw. vergittert. Grundstück ist verwildert. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.
Energieausweis:	entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Jahresmiete (netto):	ca. € 919,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot:	€ 3.000,-*

59



39517 Tangerhütte, Bahnhofstraße - teilweise vermietet -

Lage:	Sachsen-Anhalt. Tangerhütte mit rd. 11.100 Einwohnern liegt ca. 22 km südlich von Stendal. Die A 2 liegt ca. 32 km in südlicher Richtung. Das Objekt liegt an der aktiven Bahnstrecke Magdeburg-Stendal-Wittenberge im nördlichen Teil des Ortes. Umliegend EFH.
Grundstücksgröße:	ca. 6.899 m <sup>2</sup> , Tlf. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.
Nutzfläche:	ca. 1.000 m <sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt), davon ca. 19 m <sup>2</sup> als Technikraum vermietet
Objektbeschreibung:	Denkmalgeschützter, ehem. Bahnhof mit Güterschuppen und NG, Bj. ca. 1880/1932. Keine Heizung und Sanitärausstattung. Die Gebäude befinden sich in stark sanierungsbedürftigen bzw. ruinösen Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV
Jahresmiete (netto):	ca. € 569,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot:	€ 1.000,-*

# Auktion LEIPZIG 27. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

60



39615 Hansestadt Seehausen (Altmark), Am Bahnhof - teilweise vermietet -

Lage:	Sachsen-Anhalt. Die Hansestadt Seehausen (Altmark) mit ca. 5.000 EW, liegt ca. 15 km südlich von Wittenberge. Das Objekt befindet an der aktiven Bahnstrecke Magdeburg-Wittenberge, am südwestlichen Ortsrand.
Grundstücksgröße:	ca. 25.220 m <sup>2</sup> , Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.
Nutzfläche:	Insgesamt ca. 1.000m <sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)
Objektbeschreibung:	Denkmalgeschütztes, ehem. Empfangsgebäude mit NG, Bj. ca. 1908. Keine Heizung und Sanitärausstattung. Fenster und Türen gesichert. Vandalismusschäden und Vermüllungen vorhanden. Ehemalige Ladestraße in Richtung Süden mit ruinösen Gebäuderesten. 6 Gärten und div. Garagen verpachtet, Aufbauten im Fremdeigentum. Insgesamt stark sanierungsbedürftig.
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV
Jahresmiete (netto):	ca. € 2.100,- (für die vermieteten Flächen, inkl. Pacht Garagen und Gärten)
Mindestgebot:	€ 9.000,-*



39619 Arendsee (Altmark) OT Mechau, Bahnhofstraße 12/14 - tlw. vermietet -

Lage:	Sachsen-Anhalt. Der Luftkurort Arendsee (Altmark) mit rd. 7.000 EW liegt am Südufer des Arendsees, Sachsen-Anhalts größtem und tiefsten natürlichen See. Die B 190 verläuft ca. 1 km südl. der Kleinstadt. Ortsrandlage.
Grundstücksgröße:	ca. 5.539 m <sup>2</sup> , Tlf.. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer
Wohn-/ Nutzfläche:	3 WE mit ca. 365 m <sup>2</sup> , davon 1 WE mit ca. 77 m <sup>2</sup> vermietet. Güterschuppen und NG mit ca. 128 m <sup>2</sup> . Insg. ca. 473 m <sup>2</sup> (BGF)
Objektbeschreibung:	Denkmalgeschützter, ehem. Bahnhof mit Güterschuppen und NG. Bj. ca. 1921. Ofenheizung, WE mit Bad mit Wanne, WC und HWB. Alte Holzfenster und Türen. Bahnhofsgebäude mit abgewalmtem Satteldach mit Ziegeleindeckung. NG ehemals Stall. Der Mieter nutzt den Güterschuppen. Insgesamt sanierungsbedürftig.
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV
Jahresmiete (netto):	ca. € 1.534,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot:	€ 9.000,-*



39624 Kalbe (Milde) OT Brunau, Bahnhofstraße - tlw. verpachtet -

Lage:	Sachsen-Anhalt. Brunau ist ein Stadtteil von Kalbe (Milde) und liegt ca. 30 km östlich von Salzwedel. Das Objekt befindet sich an der aktiven Bahnstrecke Stendal-Uelzen zwischen Brunau und Packebusch.
Grundstücksgröße:	ca. 17.085 m <sup>2</sup> , Tlf. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.
Nutzfläche:	ca. 1.000 m <sup>2</sup> , mangels Aufmaß geschätzt
Objektbeschreibung:	Denkmalgeschütztes, ehem. Empfangsgebäude mit Güterschuppen und NG, Bj. ca. 1892. Keine Heizung und Sanitärausstattung. Sämtliche Aufbauten im ruinösen Zustand. Teile des Grundstücks sind an einen Landwirtschaftsbetrieb verpachtet.
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV
Jahrespacht (netto):	ca. € 204,- (für die verpachteten Flächen)
Mindestgebot:	€ 3.000,-*



61

38

# Auktion LEIPZIG 27. Mai 2016, ab 11.00 Uhr



06449 Aschersleben, Oststraße

- leerstehend -



Lage:

Sachsen-Anhalt. Aschersleben mit ca. 28.000 Einwohnern. Aschersleben befindet sich ca. 50 km südlich von Magdeburg, direkt am Kreuzungspunkt der B 6, B 180 und B 185. Die A 14 ist ca. 20 km entfernt. Aschersleben liegt am Nordostrand des Harzes im Tal der Eine. Das Objekt befindet sich in der Ortsmitte, umgeben von Wohnbebauung, nahe der B 180 und liegt an der aktiven Bahnstecke Halle-Vienenburg am Bahnhof Aschersleben.

Grundstücksgröße:

ca. 7.816 m<sup>2</sup>, Teilflächen. Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Veräußerer.

Nutzfläche:

Bruttogeschoßfläche insgesamt ca. 2.130 m<sup>2</sup>, davon Güterabfertigung ca. 700 m<sup>2</sup>, Güterschuppen ca. 1.250 m<sup>2</sup>, Wasserturm ca. 180 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Gebäudekomplex bestehend aus ehem. Güterabfertigung, Güterschuppen und Wasserturm sowie NG, Bj. ca. 1914/1930. Der Wasserturm besteht aus einem kegelförmigen, massiven Unterbau und einem kugelförmiger Hochbehälter als genietete Metallkonstruktion (Klönné-Behälter).

Keine Heizung und sanitäre Ausstattung vorhanden. Grundstück ist verwildert und teilweise eingefriedet. Aufbauten sind ruinös.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 9.000,-\*

98739 Lichte/Thüringen, Am Bahndamm 3

- leerstehend -



Lage:

Thüringen. Die Verwaltungsgemeinschaft "Lichtetal am Rennsteig" mit insgesamt ca. 4.100 Einwohnern, liegt ca. 4 km östlich von Neuhaus am Rennweg und ca. 24 km südwestlich der Feengrottenstadt Saalfeld. Das Objekt befindet sich ca. 500 m von der B 281 entfernt. Die Zufahrtsstraße Am Bahndamm ist eine Sackgasse und endet direkt am Objekt. Die unmittelbare Nachbarbebauung besteht aus einem vermieteten MFH sowie einem WH in Nähe der Viadukt-Durchfahrt.

Grundstücksgröße:

ca. 14.657 m<sup>2</sup>, Teilflächen. Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Veräußerer.

Nutzfläche:

Empfangsgebäude mit ca. 960 m<sup>2</sup>, Lagerschuppen mit ca. 345 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 1.305 m<sup>2</sup> (Bruttogeschoßflächen)

Objektbeschreibung:

Ehemaliges Bahnhofsgebäude mit Lagerschuppen, Bj. ca. 1912. Keine Ausstattung vorhanden. Empfangsgebäude durch Brand stark zerstört. Lagerschuppen ruinöser Zustand. Grundstück ist verwildert. Splitterfläche gegenüber der Straße gehört zum Verkaufsgegenstand.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 1.000,-\*



# Plätze sichern!



---

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

---

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

**Einlieferungsschluss: 8. Juli 2016.**

Herbst-Auktionen 2016

am 26./27. August in Leipzig und am 30. August in Dresden

Nutzen Sie unsere mehr als 15jährige Erfahrung und Kompetenz als Marktführer in Mitteldeutschland mit rund 210 erfolgreichen Auktionen und über 10.000 verkauften Immobilien im Wert von mehr als 280 Millionen Euro.

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

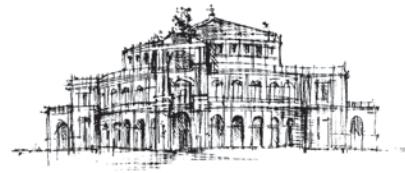
**SÄCHSISCHE  
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**



# Objektfragebogen

Sächsische Grundstücksauktionen AG  
Hohe Straße 12  
01069 Dresden

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



## Objektangebot Herbst-Auktionen 2016

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: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

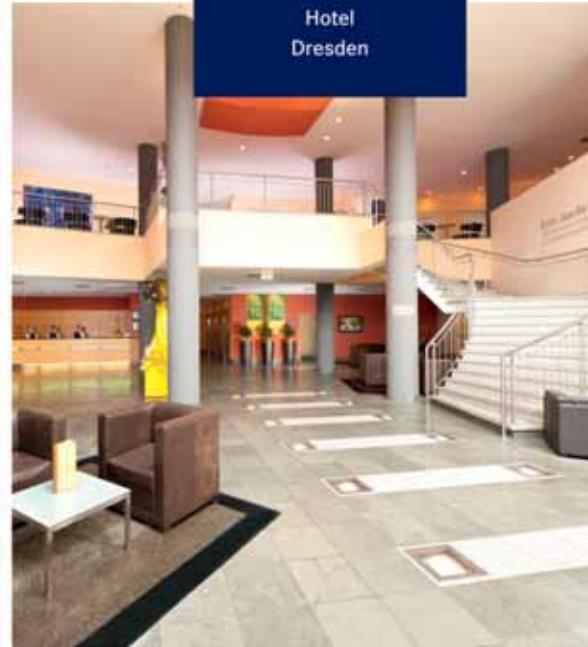
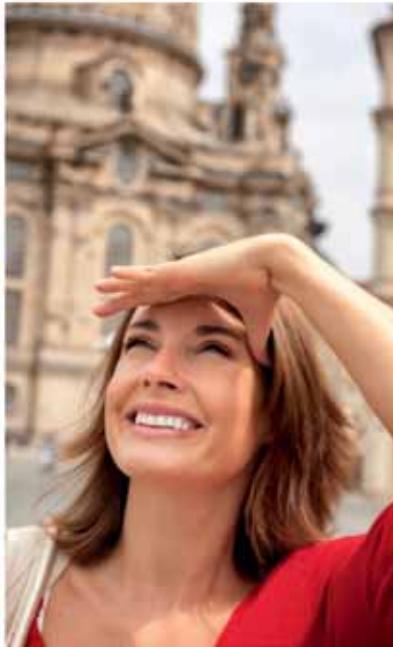
Lage im:  Innenbereich gem. § 34 BauGB  Außenbereich gem. § 35 BauGB

#### Mietsituation: (Bitte Mieterliste und evtl. Mietverträge beifügen)

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

# Willkommen in Elb-Florenz.

Made by



## Wir sind der neue Veranstaltungsort der Sächsischen Grundstücksauktionen AG

**Sie sind auf der Suche nach einer neuen Immobilie?** Dann verbinden Sie einen Trip nach Elb-Florenz mit dem Besuch der Auktionen der Sächsischen Grundstücksauktionen AG im 4-Sterne Dorint Hotel Dresden. Wir freuen uns, Sie als unsere Gäste in unserem Haus mit seinen 243 gemütlich eingerichteten Zimmern zu begrüßen. Zentral und nahe der imposanten Frauenkirche und der weltberühmten Semperoper gelegen, können Sie auf Immobiliensuche gehen. Nach einem erlebnisreichen Tag fällt es leicht, bei einem Essen in unserem Restaurant, bei einem Absacker in der Bier- und Weinstube „Alt Dresden“ sowie an der Lobby Bar oder in unserem kleinen, aber feinen Freizeitbereich mit zwei Saunen, Pool und Cardio-Geräten zu entspannen und den Alltag hinter sich zu lassen.

### Teilnehmer der Auktion erhalten eine exklusive Aktionsrate für Ihre Übernachtungen

Im Zimmerpreis inklusive:

- Kostenfreies WLAN
- Nutzung des Freizeitbereiches
- 1 Flasche Wasser auf dem Zimmer,  
gültig auf Anfrage und Verfügbarkeit im Auktionszeitraum.

Gern berät Sie Frau Kerstin Nikolaus unter  
[kerstin.nikolaus@dorint.com](mailto:kerstin.nikolaus@dorint.com) oder Tel.: **+49 351 4915-764**



**Dorint · Hotel · Dresden**

Grunauer Straße 14 · 01069 Dresden

Tel.: +49 351 4915-0 · [info.dresden@dorint.com](mailto:info.dresden@dorint.com)

[dorint.com/dresden](http://dorint.com/dresden)

Sie werden wiederkommen.

# Auktion DRESDEN 31. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

65



## 04720 Döbeln Ortschaft Mochau OT Beicha, Kleine Gasse 3 - vermiert -

Lage:

Sachsen. Die große Kreisstadt Döbeln mit rd. 24.000 Einwohnern liegt im Mittelsächsischen Hügelland in einem weiten Talkessel der [Freiberger Mulde](#) ungefähr in der Mitte des Städtedreiecks Dresden, Leipzig und Chemnitz. Döbeln hat mit seinem Anschluss an die A 14 sowie über die B 169 und B 175 eine sehr gute Verkehrs-anbindung. Das Objekt befindet sich im OT Beicha ca. 10 km nord-östlich von Döbeln. Gepflegte Umgebung mit überwiegend ländlichen Wohngrundstücken.

Grundstücksgröße:

ca. 2.204 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 227 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1973. Das Objekt wurde ca. 2002 innen umfassend saniert. Dies beinhaltete u.a. den Einbau einer Öl-ZH mit Plattenheizkörpern mit Thermostatventilen und Verbrauchszählern, Modernisierung der Bäder, Erneuerung der Fußböden und Elektroinstallationen, Einbau Kunststoffthermofenster mit Rolläden und Kunststoffhauseingangstür. In 2014/2015 wurden die Dacheindeckung mit Unterspannbahn und die Fassade erneuert. Das Objekt weist einen guten und gepflegten Zustand auf. Im hinteren Grundstücksbereich befindet sich eine Grünfläche, die tlw. gärtnerisch angelegt ist. Die auf dem Grundstück stehenden Garagen befinden sich in Fremdeigentum und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand.

Energieausweis:

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 206,3 kwh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Bj. ca. 1973

Jahresmiete (netto):

ca. € 11.131,-

Mindestgebot:

€ 69.000,-\*

# Auktion DRESDEN 31. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

66



04720 Döbeln Ortschaft Mochau OT Beicha, Kleine Gasse 5, 7 - überw. vermietet -

Lage:

Das Objekt liegt neben Pos. 065.

Grundstücksgröße:

ca. 3.511 m<sup>2</sup>, bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken  
Haus Nr. 5: 6 WE mit ca. 332 m<sup>2</sup>, davon 4 WE mit ca. 230 m<sup>2</sup> ver-  
mietet. Haus Nr. 7: 4 WE mit ca. 251 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca.  
125 m<sup>2</sup> vermietet. Insg. 10 WE mit ca. 583 m<sup>2</sup>, davon 6 WE mit ca.  
355 m<sup>2</sup> vermietet.

Wohnfläche:

Objektbeschreibung: 2 Mehrfamilienhäuser. Haus Nr. 5, Bj. ca. 1989/90, teilsaniert ca.  
2005. Die Sanierungsarbeiten umfassten u.a. den Einbau einer  
Öl-Zentralheizung (versorgt auch Haus Nr. 7), Einbau von Kunst-  
stoffthermofenstern und -hauseingangstür sowie Modernisie-  
rung der Wohnungen. Haus Nr. 7, Bj. ca. 1987, Teilsanierung ca.  
2014/15. Dabei wurden rückseitig Balkone angebaut und alle  
Wohnungen umfassend modernisiert, u.a. Kunststoffthermofen-  
ster und -hauseingangstür eingebaut, Fußböden, Innentüren,  
Heizkörper und Bäder erneuert. Beide Häuser befinden sich ins-  
gesamt in einem guten und gepflegten Zustand. In Teilbereichen  
besteht weiterer Sanierungsbedarf. Im hinteren Grundstücksbe-  
reich befinden sich Grünflächen, die teilweise von den Mietern  
als Hausegärten genutzt werden.

Energieausweis:

B-Ausweise, Öl, Nr. 5: Bedarf 141,5 kwh/(m<sup>2</sup>a), Bj. ca. 1989,  
Nr. 7: Bedarf 249,3 kwh/(m<sup>2</sup>a), Bj. ca. 1987

Jahresmiete (netto):

ca. € 18.570,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 120.000,-\*



# Auktion DRESDEN 31. Mai 2016, ab 11.00 Uhr



**04746 Hartha, Markt 10/12**

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Hartha hat ca. 7.500 EW und liegt ca. 13 km südwestlich der Kreisstadt Döbeln und ca. 65 km von Leipzig bzw. Dresden entfernt. Die B 175 und B 176 tangieren den Ort, die A 14 ist ca. 16 km entfernt. Das Objekt befindet sich am Marktplatz, in guter bis sehr guter Wohn- und Geschäftslage. Umgebung WGH mit Gewerbe-/Ladeneinheiten im EG.

Grundstücksgröße:

ca. 1.030 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche:

3 WE mit ca. 194 m<sup>2</sup>, 3 GE mit ca. 477 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 671 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Denkmalgesch. WGH mit Seitenflügel. Bj. um 1900. 2 WE mit Gas-ZH, sonst OH, tlw. Räume ohne Heizung. 2 WE mit Bad und WC, sonst Podest-WC. Verschlissene Holzfenster und Holztüren. Dach straßenseitig mit Ziegel- und hofseitig mit Schieferndeckung, vom Seitenflügel teilweise undicht. Schädlingsbefall, Vandalismusschäden und Müllablagerungen sind vorhanden. Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

**Mindestgebot:**

**€ 12.500,-\***

**04749 Ostrau, Trebanitzer Straße/Kirschallee**

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Ostrau mit rd. 3.700 Einwohner liegt ca. 10 km nordöstlich von Döbeln und ca. 15 km südwestlich von Riesa. Zur A 14 sind es ca. 5 km. Das Grundstück befindet sich ca. 2,5 km südlich des Ortszentrums, unmittelbar an der Hauptstraße nach Zschaitz, umgeben von Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Flächen.

Grundstücksgröße:

ca. 1.160 m<sup>2</sup>, gemäß lfd. Verfahren zur ländlichen Neuordnung

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, derzeit Grünland tlw. kleingärtnerisch angelegt. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Lt. Flächennutzungsplan gemischte Baufläche, sowohl für Wohn- als auch für Gewerbezwecke nutzbar.

**Mindestgebot:**

**€ 1.000,-\***

**04749 Ostrau OT Niederlützschen, Zum Kreisel**

- vertragsfrei -

Lage:

Das Grundstück befindet sich im OT Niederlützschen ca. 3,5 km westlich des Stadtzentrums, umgeben von ländlichen Wohngrundstücken und landwirtschaftlichen Flächen.



Grundstücksgröße:

ca. 4.099 m<sup>2</sup>, Flst. 30/12

Objektbeschreibung:

Grundstück, derzeit als Gartenfläche und zur Kleintierzahltung von Anliegern genutzt. Die Aufbauten und Anpflanzungen befinden sich in Fremdeigentum. Zuwegung erfolgt über einen Wirtschaftsweg ohne dingliche Sicherung. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im FNP als Grünfläche ausgewiesen.



**Mindestgebot:**

**€ 2.100,-\***

# Auktion DRESDEN 31. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

70



## 04703 Leisnig, Bahnhofstraße

- teilweise verpachtet -

Lage: Leisnig mit rd. 8.500 Einwohnern liegt zwischen Dresden und Leipzig an der Freiberger Mulde. Die Entfernung nach Leipzig beträgt ca. 45 km, zur Anschlussstelle A 14 sind es ca. 7 km. Die bekannteste Sehenswürdigkeit ist die 1.000 Jahre alte Burg Mildenstein. Das Grundstück befindet sich am östlichen Stadtrand, ca. 1,5 km vom Stadtzentrum entfernt, neben der aktiven Bahnstrecke Borsdorf – Döbeln – Meißen – Coswig (bei Dresden) nahe des Bahnhofs.



Grundstücksgröße: ca. 4.802 m<sup>2</sup>, Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Objektbeschreibung: Grundstück mit ehem. Weichenwärterhaus, 6 Fremdgaragen und Kleingärten. Weichenwärterhaus ohne Ausstattung in ruinösem Zustand. Die Kleingärten werden vertragslos genutzt, die Aufbauten befinden sich in Fremdeigentum. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Jahrespacht (netto): ca. € 184,- (Pacht f. Grund u. Boden der Garagen)

Mindestgebot: € 4.000,-\*

71



## 04703 Leisnig, Bahnhofstraße

- vertragsfrei -



Lage: Das Grundstück befindet sich am östlichen Stadtrand, ca. 1,5 km vom Stadtzentrum entfernt, neben Pos. 70.

Grundstücksgröße: insg. ca. 19.321 m<sup>2</sup>, Teilflächen. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Objektbeschreibung: Ehem. Ladestraße mit Güterschuppen, Kornspeicher und NG. Keine Ausstattung vorhanden. Die Baulichkeiten sind stark sanierungsbedürftig bzw. ruinös. Teilweise wird das Grundstück vertragslos als Parkplatz genutzt.



Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 2.000,-\*

72



## 04703 Leisnig, Gorschmitzer Gasse 1

- leerstehend -



Lage: Sachsen. Leisnig mit rd. 8.500 EW liegt ca. 45 km von Leipzig, zur A 14 sind es ca. 7 km. Die bekannteste Sehenswürdigkeit ist die 1000-jährige Burg Mildenstein sowie das ehemalige Zisterzienserklöster Buch. Das Objekt befindet sich in der Innenstadt, ca. 500 m westlich des Marktes an einem ausgewiesenen Radwanderweg um Leisnig.

Grundstücksgröße: ca. 320 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 200 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes EFH, Bj. ca. 1892. OH. Keine Sanitärausstattung. Schadhafte Putzfassade, aufsteigende Feuchtigkeit. Alte Dacheindeckung. Alte Türen und Fenster, z. T. gesichert. Das Objekt ist nicht beräumt. Insg. stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 1.000,-\*



46

# Auktion DRESDEN 31. Mai 2016, ab 11.00 Uhr



04626 Dobitschen, Straße der Einheit 1

- überwiegend vermietet-

Lage:

Thüringen. Dobitschen liegt ca. 13 km südwestlich von Altenburg und ca. 10 km nordwestlich von Schmölln. Die A4 ist ca. 15 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortskern, umgeben von ländlicher Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 1.398 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche:

insg. ca. 380 m<sup>2</sup>, davon ca. 240 m<sup>2</sup> als Lebensmittelmarkt vermietet

Objektbeschreibung:

Gewerbeobjekt, Baujahr ca. 1931, Anbau ca. 1980. Ab 1998 wurden fortlaufend Teilsanierungsmaßnahmen durchgeführt z.B. in den Bereichen Fassade, Türanlage, Fenster, Sanitär im EG, Elektroinstallation sowie Dacheindeckung. Im EG befindet sich der Lebensmittelmarkt mit Fleisch- und Wurstabteilung. Das OG wurde ehemals für Büro- und Schulungszwecke genutzt. Gaszentralheizung. Etagentoiletten mit HWB. Putzfassade, Nässebeschäden im Keller. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Der Mietvertrag läuft vorerst bis 28.02.2017 und verlängert sich jeweils um 1 Jahr, wenn nicht bis 31.08. gekündigt wird.

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 237,6 kwh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. ca. 1931

Jahresmiete (netto):

ca. € 7.200,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot:

€ 15.000,-\*



04643 Geithain, Dresdener Straße 3

- leerstehend -



Lage:

Sachsen. Landkreis Leipzig. Geithain mit rd. 6.000 Einwohnern liegt ca. 45 km südlich von Leipzig und ca. 35 km nördlich von Chemnitz, im Sächsischen Hügelland, an dem im nahegelegenen Waldstück Wickershain entspringenden Bach Eula. Die Bundesstraße B 7 führt durch die Stadt. In Niedergräfenhain hat Geithain einen direkten Autobahnanschluss an die A 72 Chemnitz-Leipzig. Das Objekt befindet sich ca. 250 m vom Tierpark Geithain in südlicher Richtung entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 130 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

ca. 100 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Einfamilienhaus, Bj. unbekannt. Ofenheizung, einfache Sanitärausstattung, ATC. Das Objekt ist nicht bebaut, Müllablagerung vorhanden. Hinterer Grundstücksbereich ist verwildert. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 3.000,-\*



# Auktion DRESDEN 31. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

75



01587 Riesa, Friedrich-List-Straße 21

- teilweise genutzt -

Lage:

Sachsen. Die Sportstadt Riesa hat rd. 31.000 EW und liegt ca. 50 km nordwestlich von Dresden. Mehrere Bundesstraßen führen durch die Stadt. Die A14, Anschluss Döbel-Nord ist ca. 25 km entfernt und bis zur A 13, Anschluss Thiendorf sind es etwa 35 km. Das Objekt befindet sich am Rande der Innenstadt. Umgebung überwiegend Gewerbeobjekte, strassenbegleitend und Richtung Nord auch Wohnbebauung.



Grundstücksgröße:

Nutzfläche:

Objektbeschreibung:

ca. 10.281 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken ca. 3.500 m<sup>2</sup> überb. Fläche, davon ca. 800 m<sup>2</sup> genutzt (geschätzt) Gewerbekomplex, ehem. Metallveredlung, bestehend aus mehreren baulich und funktional miteinander verbundenen Gebäuden, carportähnlichen Überdachungen, Garagen und Schuppen. Bj. um 1900, teilweise nach 1980 erweitert. Keine nutzbare Heizungs- und Sanitärausstattung. Sämtliche Installationen sind unbrauchbar. Lt. Veräußerer wurden nach 2000 in Teilbereichen ca. € 40.000,-, z.B. in die Instandsetzung von Dachflächen und zur Erneuerung einiger Türen und Tore, investiert. Teilweise sind die Dächer undicht und Nässebeschädigungen vorhanden. Müllablagerungen und Vandalismusschäden. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Jahresmiete (netto):

Details auf Anfrage

Mindestgebot:

€ 20.000,-\*



76



04758 Oschatz, Leipziger Straße 22

- leerstehend -



Lage:

Sachsen. Oschatz mit rd. 15.000 EW befindet sich ca. 55 km östlich von Leipzig. Die B 6 führt als direkte Verbindung zwischen Leipzig und Dresden durch die Stadt. Die A 14 ist in ca. 20 km zu erreichen. Das Objekt befindet sich direkt an der B 6 im nordwestlichen Teil des Ortes. Umliegend Wohnbebauung.



Grundstücksgröße:

ca. 430 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

3 WE mit ca. 254 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. unbekannt. Ofenheizung, einfache Sanitäreinrichtung, nicht mehr nutzbar. Müllablagerungen und Vandalismusschäden vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

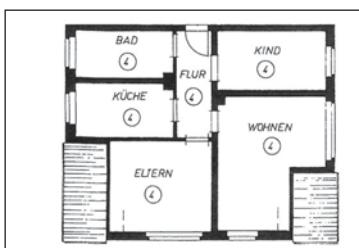
Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 426 kWh/(m<sup>2</sup> a), Strom, Kohle, Baujahr unbekannt, Energieeffizienzklasse H

Mindestgebot:

€ 1.000,-\*

# Auktion DRESDEN 31. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

77



## 01683 Nossen OT Leuben, Lommatzscher Straße 38

- bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Nossen mit rd. 11.000 Einwohnern liegt ca. 30 km westlich von Dresden und 35 km nordöstlich von Chemnitz. Anschlussstellen an die A 14 befinden sich in ca. 10 km. Nossen liegt ca. 18 km südlich von Leuben und Lommatzsch ca. 5 km nördlich. Das Objekt befindet sich im OT Leuben, nur wenige Minuten entfernt befindet sich auf einem Felshügel die Marienkirche, welche Anfang des 16. Jahrhunderts erbaut wurde. Gute Wohnlage.

Objektbeschreibung:

MFH mit 4 Eigentumswohnungen, Bj ca. 1982, modernisiert ca. 1996/97. Im Zuge der Sanierung wurden u. a. die Sanitärbereiche, die Elektroinstallationen und die Dachentwässerung modernisiert, Kunststoff-Thermofenster sowie Wohnungseingangstüren eingebaut. Elektroheizung. Massivtreppe mit Steinstufen. Hauseingangstür aus Kunststoff.

Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einen guten Zustand. Die **ETW Nr. 4** befindet sich im DG rechts und besteht aus 3 Zimmern, Küche, gefliestem Wannenbad mit WC und Abstellraum im KG. Fußböden tlw. mit textillem bzw. PVC-Belag. Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand mit Renovierungsbedarf.

Wohnfläche:

ca. 60 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 14 m<sup>2</sup> Abstellraum im EG

Wohngeld mtl.:

ca. € 34,-

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 103,3 kWh/(m<sup>2</sup> a) Elektro, Bj. 1982

Mindestgebot:

€ 12.000,-\*

## 01683 Nossen OT Leuben, Lommatzscher Straße 38

- bezugsfrei -

Objektbeschreibung:

Die **ETW Nr. 2** befindet sich im 1. OG rechts und besteht aus 2 Zimmern, Küche sowie einem gefliesten Wannenbad mit WC und Abstellraum im Keller. Fußböden tlw. mit textillem bzw. PVC-Belag. Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand mit Renovierungsbedarf.

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 55 m<sup>2</sup>, zzgl. ca. 16 m<sup>2</sup> Abstellraum im EG

Wohngeld:

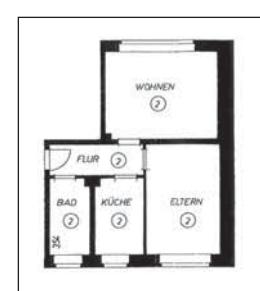
ca. € 34,-

Energieausweis:

Verbrauchsausweis,  
Endenergieverbrauch 103,3 kWh/(m<sup>2</sup> a) Elektro, Bj. 1982

Mindestgebot:

€ 9.000,-\*



78

# Auktion DRESDEN 31. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

79



01683 Nossen OT Deutschenbora, Siedlungsweg, Flst. 165/6 - verpachtet -

Lage:

Sachsen. Nossen mit rd. 11.000 Einwohnern liegt im Muldental, ca. 30 km westlich von Dresden. Eine bekannte Sehenswürdigkeit ist das Renaissanceschloss mit einer fast 850 Jahre alten Geschichte im Zentrum der Stadt. Das Autobahnkreuz A 4 und A 14 befindet sich ca. 2 km östlich. Die B 101 und B 175 führen durch den Ort. Das Objekt befindet sich im OT Deutschenbora ca. 4 km östlich vom Stadtzentrum, inmitten von Wohnbebauung.



Grundstücksgröße:

ca. 4.128 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Baugrundstück, derzeit tlw. als Gartenland vom Kleingartenverein „Deutschenbora“ e.V. genutzt. Sämtliche Aufbauten und Anpflanzungen befinden sich in Fremdeigentum. Ca. 75 m<sup>2</sup> im nördlichen Grundstücksbereich werden unentgeltlich als Parkplatz genutzt. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im FNP als Mischgebiet mit einer GRZ von 0,6 und einer GFZ von 1,2 ausgewiesen.

Jahrespacht:

ca. € 117,-

Mindestgebot:

€ 7.000,-\*

80



01844 Neustadt/Sa. OT Polenz, Teichweg/ Am Wasserberg - vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Neustadt in Sachsen hat rd. 12.700 Einwohner und liegt eingebettet im reizvollen Neustädter Tal. Der historische Stadtkern und alte Bürgerhäuser zeugen von der Historie der Stadt. Neustadt bietet ein großes Freizeit- und Erlebnisangebot, z. B. mit dem größten Freizeit- und Erlebnisbad Ostsachsens und einem gut ausgeschilderten Wander- und Radwegenetz. Bis Bischofswerda und der B 6 sind es ca. 6 km, zur A 4, Anschluss Borkau sind es ca. 15 km. Das Grundstück liegt im Ortsteil Polenz, am nördlichen Ortsrand.



Grundstücksgröße:

ca. 8.033 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

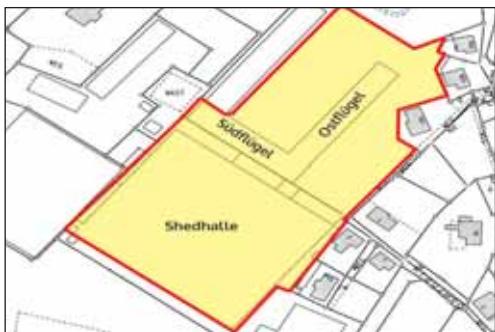
Kleinteich, sogenannter Schlossteich am ehemaligen Rittergut. Laut Kataster ca. 7.954 m<sup>2</sup> Wasserfläche inklusive Uferbereich und ca. 79 m<sup>2</sup> naturbelassene Öd- und Unlandfläche. Auf dem Grundstück liegt ein als Naturdenkmal unter Schutz gestellter Baum „Bergrüster“. Fundamentreste. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Mindestgebot:

€ 2.000,-\*

# Auktion DRESDEN 31. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

81



**02727 Ebersbach-Neugersdorf, Hauptstraße 37** - teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Ebersbach-Neugersdorf mit ca. 13.000 EW liegt im Oberlausitzer Bergland. Löbau ist ca. 13 km entfernt und bis Bautzen mit Anschluss an die A 4 sind es ca. 30 km. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Neugersdorf. Umliegend Gewerbe- und Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. **20.94 m<sup>2</sup>**, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken 35 GE mit ca. 15.500 m<sup>2</sup>, davon 15 GE mit ca. 7.782 m<sup>2</sup> vermietet. Aufteilung der GE ist variabel. (Flächen geschätzt)

Nutzfläche:

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. Gewerbeobjekt, bestehend aus 2 in L-Form angeordneten Produktions- und Verwaltungsgebäuden (Ostflügel und Südfügel) und einem Hallenkomplex. Bj. um 1900. Der Südfügel wurde ca. 1995 und die Dächer des Hallenkomplexes vor der Montage der Photovoltaik-Anlagen teilsaniert. Fernwärmeanschluss vorhanden. Heizkörper und Leitungen überw. älterer Bauart. Die Sanitärausstattung ist überw. Altbestand, geringfügig nach 1990 modernisiert. Südfügel teilweise Kunststofffenster mit Isolierverglasung, sonst Holz- und Industriefenster. Holz- und Metalltüren und –tore unterschiedlichster Art, tlw. moderne Rolltore. Aufzug mit 825 kg Nutzlast (TÜV 04/2016), LKW-Laderampe, Auffahrt zum Hallenkomplex sowie 2 Brunnen vorhanden. Sattel-/Walmdächer mit Schiefer- und Preolitschindeleindeckung, Hallenkomplex mit Sheddächern. Flach- bzw. Pultdach mit Profilblech- oder Pappeindeckung. Insg. solide Bausubstanz mit weiterem Sanierungsbedarf. Mobilfunkantennen und PV-Anlagen auf den Dächern sind Fremdeigentum und nicht Kaufgegenstand. entfällt, Ausnahmetatbestand

Energieausweis:

Jahresmiete (netto): ca. € 92.235,- (für die vermieteten Flächen inkl. Pacht für 3 Mobilfunkantennen)

Mindestgebot:

€ 220.000,-\*



# Auktion DRESDEN 31. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

82



01896 Pulsnitz, Dresdener Straße 55 - vertragsfrei ab Nutzen-/Lastenwechsel -

Lage:

Sachsen. Pulsnitz mit rd. 7.500 Einwohnern liegt ca. 25 km nordöstlich von Dresden, ca. 33 km westlich von Bautzen und ca. 16 km nördlich von Bischofswerda. Die Stadt liegt ca. 3 km von der A 4 entfernt. Durch Pulsnitz führt die Regional-Bahnstrecke Kamenz–Pirna, die im Stundentakt Dresden und Kamenz verbindet. Die Nähe zu Dresden, gut ausgelastete Gewerbegebiete im nahen Großröhrsdorf/Bretnig, die städtischen Kliniken und eine bekannte Großmolkerei direkt an der Autobahn begünstigen seit Jahren die Entwicklung der Region. Weithin bekannt ist Pulsnitz auch als „Pfefferkuchenstadt“, denn bereits seit 1558 wird noch heute in mehreren Manufakturbetrieben traditionell Lebkuchengebäck hergestellt. Der Ort ist seit je her geprägt durch kleinere und mittelständische Handwerksunternehmen. Vor allem Töpfer (Lausitzer Keramik), Tuchdrucker (Blaudruck) und die privaten Pfefferküchlereien sowie eine Lebkuchenfabrik hinterlassen bei zahlreichen Touristen und Genussliebhabern jedes Jahr einen bleibenden Eindruck. Das Objekt befindet sich ca. 2 km südwestlich vom Ortskern an der S 95, in Einzellage am „Eierberg“, dem Pulsnitzer Hausberg.

ca. 4.890 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße:

1 GE mit ca. 450 m<sup>2</sup>, 1 WE mit ca. 80 m<sup>2</sup>. Nebenflächen im UG (Lager, ehem. Kegelbahn etc.) mit ca. 230 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 760 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt).

Wohn-/Nutzfläche:

Objektbeschreibung:

Gasthaus „Waldhaus“ mit Pensionszimmern, davon 6 DZ u. 3 EZ, Bj. um 1909. Sanierung ca. 1996. Gas-Zentralheizung sowie Blockheizkraftwerk mit zentraler Warmwasserbereitung.



# Auktion DRESDEN 31. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

82



**Objektbeschreibung:** Gaststättenbereich mit Damen- und Herren-WC, Pensionszimmer mit Dusche, Handwaschbecken und WC. Die Wohnung verfügt zusätzlich zur zentralen Heizung noch über einen Kaminofen. Duschbad mit Handwaschbecken und WC sowie Wannenbad mit HWB und WC. Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Nebenflächen mit unterschiedlichen einfachen Holzfenstern bzw. Doppelfenstern. Haustüren und teilweise Innentüren aus Alu/Kunststoff, sonst Holztüren unterschiedlicher Art. Walmdach und Gauben mit Ziegeldeckung. Sockel Naturstein, sonst Putzfassade, verwittert. Insgesamt besteht Renovierungs- und weiterer Sanierungsbedarf.



Der Parkplatz im straßennahen Bereich ist mit Betonformsteinen befestigt und bietet Platz für ca. 25 Pkw. Das Objekt befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und liegt lt. Flächennutzungsplan in einem Landschaftsschutzgebiet. Das Objekt wird derzeit vom Veräußerer bewirtschaftet und mit Nutzen-/Lastenwechsel vertragsfrei übergeben.

**Energieausweis:** Bedarfsausweis, Energiebedarf 247,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1909.



**Mindestgebot:** € 150.000,-\*



01237 Dresden, An der Rennbahn, Flst. 188/1

- geringfügig vermietet -

**Lage:**

Dresden. Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 549.000 Einwohnern liegt im Südosten des Freistaates Sachsen. Die Großstadt wird von mehreren Bundesstraßen gekreuzt. Die A 17 und die A 4 führen unmittelbar an den Stadtgrenzen vorbei. Die historische Altstadt ist Anziehungspunkt vieler Touristen. Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Seidnitz in der Nähe der Pferderennbahn. Gute Verkehrsanbindung zur B 172 und zur S-Bahn.



**Grundstücksgröße:** ca. 1.278 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Unbebautes Grundstück, derzeit Grünfläche tlw. mit Baumbe- wuchs. Über das Grundstück verläuft eine unterirdische Trinkwas- serleitung, welche grundbuch- lich gesichert ist. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Jahresmiete (netto):** ca. € 600,- (für Werbung)



**Mindestgebot:** € 6.000,-\*



83

# Auktion DRESDEN 31. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

84



08340 Schwarzenberg, Grünhainer Straße 32

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Schwarzenberg/Erzgebirge hat rd. 17.300 Einwohner und liegt ca. 35 km südöstlich von Zwickau. Schwarzenberg bezeichnet sich selbst als „Perle des Erzgebirges“. In der Stadt gibt es mehrere Hotels und Gaststätten sowie diverse Pensionen, Ferienhäuser und –wohnungen. Hauptanziehungspunkt für Touristen ist die historische Altstadt mit Schloss Schwarzenberg und St.-Georgen-Kirche und zur Adventszeit der Schwarzenberger Weihnachtsmarkt. Das Objekt befindet sich im Ort, ca. 2 km nördlich vom Stadtzentrum.

Grundstücksgröße:

ca. 2.906 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken. Ist-Bestand ca. 785 m<sup>2</sup> zzgl. 5 vermietete Garagen. Entsprechend Nutzungskonzept vom Februar 2014 können nach Umbau bzw. Sanierung ca. 854 m<sup>2</sup> (1 GE und 6 WE) entstehen.

Nutzfläche:

Objektbeschreibung:

Das denkmalgeschützte, zweiflügige „Schloss Sachsenfeld“ hat seinen Ursprung um 1200. Im Jahr 1240 wurde es dem damaligen Kloster Grünhain geschenkt und blieb bis zur Reformation in dessen Besitz. 1559 erwarb der Annaberger Bürgermeister Hans Schwarz das Rittergut von dem Sächsischen Kurfürsten August. Nach dem Erwerb des Rittergutes durch Nikolaus Klinger um 1593, wurde es zum Schloss ausgebaut. 1833 wurde das Schloss, nachdem es bis auf den Treppenturm abbrannte, neu aufgebaut. Ab 1912 war das „Schloss Sachsenfeld“ im Besitz der Stadt Schwarzenberg. Anfang bis Mitte der 1990er Jahre wurden lt. Angaben des Eigentümers umfassende Umbau- und Sanierungsarbeiten für ca. € 1,25 Mio. durchgeführt. Im EG wurde eine etwa 140 m<sup>2</sup> große Gewerbeeinheit (Gaststätte) mit Wirtschafts- und verschiedenen Nebenflächen ausgebaut.



# Auktion DRESDEN 31. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

84



**Objektbeschreibung:** In den Obergeschossen und im Dachgeschoss waren Gewerbe- / Büroflächen sowie Pensionszimmer untergebracht.

Neben dem Ost- und Westflügel besitzt das ehemalige Rittergut einen Mittelteil mit Treppenturm, der das restliche Gebäude um eine Etage überragt. Das Objekt weist eine solide Grundsubstanz auf, ist jedoch seit ca. 3 Jahren u.a. aufgrund eines schweren Wasserschadens im Ostflügel ungenutzt. Die Räume, insbesondere im betroffenen Bereich befinden sich momentan im Rohbauzustand. Fußböden und Geschossdecken wurden tlw. entfernt. Insg. befindet sich das Objekt in einem renovierungsbedürftigen Zustand, die Heizungs- und Sanitäranlagen wurden bereits wieder demontiert.



Es existiert ein Nutzungskonzept aus dem Jahr 2014, welches die Sanierung der Gewerbeeinheit im EG und den Umbau der zwei OG und des DG in insgesamt 6 Wohneinheiten vorsieht. In diesem Zusammenhang ist u.a. nach Angaben des Eigentümers der Anbau von Balkonen genehmigungsfähig. Sämtliche Planungsunterlagen hierzu liegen dem Auktionshaus vor und können bei Bedarf abgefordert werden. Es liegt ein Bericht einer holzschutztechnischen Untersuchung vom Nov. 2014 vor. Das Grundstück liegt im förmlich festgelegten Stadtumbaugebiet „Neustadt“ und dem Sanierungsgebiet „Neustadt“. Das Stadtumbaugebiet ist als Fördergebiet anerkannt. Der Veräußerer hat mit der Stadt Schwarzenberg einen Vertrag über die Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost“ geschlossen, welcher Fördermittel in Höhe von € 174.000,- für das Objekt in Aussicht stellt. Details auf Anfrage.



Das Objekt befindet sich in Hanglage und ist teilweise durch eine Natursteinmauer eingefriedet. Am Fuße des Schlosshügels befinden sich 5 Garagen, welche derzeit vermietet sind.



**Energieausweis:**

**Jahresmiete (netto):** ca. € 2.428,- (für die vermieter Garagen)

**Mindestgebot:** € 185.000,-\*



# Auktion DRESDEN 31. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

85



01445 Radebeul, Pestalozzistraße 37

- ab Übergabe bezugsfrei -

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-Kötzschenbroda sind touristische Anziehungspunkte. Das heutige Radebeul ist eine der beliebtesten Wohngegenden rund um Dresden. Das Objekt befindet sich im Bereich Radebeul Ost im Stadtteil Serkowitz. In der Umgebung befinden sich überwiegend 2-3 geschossige Villen, die sich in ein stark begrüntes Umfeld einfügen. Gute Wohnlage. Unweit befindet sich das bekannte Karl-May-Museum. Sehr gute Verkehrsanbindung und fußläufiger Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr nach Dresden, sowohl über die Straßenbahnlinie 4 oder mit der S-Bahn, Haltepunkt Radebeul-Ost.

Grundstücksgröße: ca. 1.560 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 210 m<sup>2</sup> zzgl. Gästewohnung mit ca. 48 m<sup>2</sup> im Nebengebäude

Objektbeschreibung: Attraktives Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, 2 Balkonen sowie Nebengebäude, Pool, Gewächshaus, Brunnen und 2 Garagen. Baujahr 1880, teilsaniert 1982 bis 1996 mit einem Aufwand von ca. € 120.000,-. Das Objekt wurde vermutlich ursprünglich als Einfamilienhaus errichtet und später als Zweifamilienhaus umgebaut. Im Rahmen der Sanierung wurden die WE im EG saniert, tlw. neue Fenster, Türen eingebaut, die Treppe renoviert sowie das Dach mit Schiefer neu eingedeckt.



56

# Auktion DRESDEN 31. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

85



**Objektbeschreibung:** Im Nebengebäude befindet sich eine moderne Gästewohnung über 2 Ebenen mit 3 Zimmern und Bad. Gaszentralheizung für Haupthaus und Nebengebäude mit Plattenheizkörpern und Thermostatventilen. Im Erdgeschoss des Wohnhauses befindet sich eine moderne 3-Raumwohnung mit Flur, Küche und gefliestem Duschbad/WC und Veranda. Fußböden mit Teppich/Fliesen/Laminat. Im 1. Obergeschoss befindet sich eine 3-Raum-Wohnung mit Küche, Wannenbad, separatem WC sowie 2 Balkonen. Die Wohnung verfügt über ältere Holzfenster und befindet sich in einem ordentlichen aber einfachen Ausstattungsstandart. Im Dachgeschoss befinden sich eine Küche sowie ein großer ausgebauter Raum mit diversen in den Dachschrägen integrierten Lagerräumen.

Das großzügige Grundstück ist zum Teil gärtnerisch angelegt. Vermutlich besteht auf dem Drei-Fronten-Grundstück eine zusätzliche Bebauungsmöglichkeit im Bereich der Riesestraße. Eine verbindliche Aussage hierzu kann nur über eine Bauvoranfrage erfolgen.

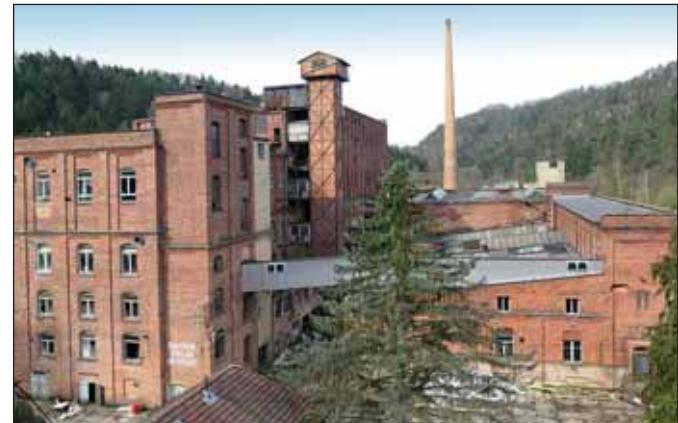
**Energieausweis:** Bedarfsschein, Endenergiebedarf 260,48 kwh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1880

**Mindestgebot:** € 450.000,-\*



# Auktion DRESDEN 31. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

86



01848 Hohnstein OT Goßdorf/Kohlmühle, Sebnitztalstr. 1, 4, 5, 9 - tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Hohnstein mit ca. 3.400 Einwohner liegt ca. 30 km südöstlich von Dresden am Rande des im Nationalparks Sächsische Schweiz.

Das Objekt befindet sich ca. 8 km südöstlich von Hohenstein, im Ortsteil Goßdorf/Kohlmühle.

Grundstücksgröße:

ca. **49.597 m<sup>2</sup>**, bestehend aus 7 teilw. zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche:

Fabrikgebäude sowie diverse NG, 2 WH, Heizhaus etc. ca. 10.000 m<sup>2</sup> überbaute Fläche, davon 1 WE mit ca. 64 m<sup>2</sup> vermietet. Wohnhaus Nr. 4 mit ca. 220 m<sup>2</sup> mit einem Personal-/Sanitärbereich im EG sowie 6 WE mit ca. 630 m<sup>2</sup>, davon 4 WE mit ca. 403 m<sup>2</sup> vermietet. „Bahnhofshotel“ mit ca. 500 m<sup>2</sup>, „Kohlmühle“ mit ca. 380 m<sup>2</sup>. (Alle Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützte ehem. Papier- und Linoleumfabrik mit div. NG, Heizhaus und Industrieschornstein sowie Wohn- und Wirtschaftsgebäude. Fabrikgebäude: keine brauchbare Ausstattung, mit dem Rückbau wiederverwertbarer Teile (Schrott usw.) wurde begonnen. Wohnhaus Nr. 4: Öl-ZH mit WW-Bereitung und Plattenheizkörpern. Sanitärbereich im EG und Bäder mit WC in den WE. Holzfenster und Holztüren. Dach mit Ziegeldeckung. Klinkerfassade mit Loggien. „Bahnhofshotel“ und „Kohlmühle“: OH. Sanitärausstattung unbrauchbar. Alte Holzfenster und -türen. Satteldächer mit Schindel-/Pappeindeckung. Putzfassaden mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Insg. allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Objekt ist im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) erfasst.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 13.798,- (für die vermieteten Flächen)

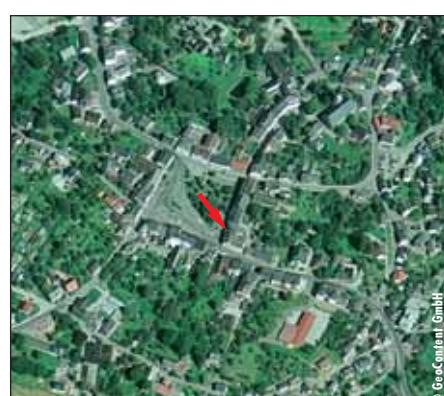
Mindestgebot:

€ 10.000,-\*



# Auktion DRESDEN 31. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

87



## 09514 Pockau-Lengefeld OT Lengefeld, Markt 7

- vermiert -

Lage:

Sachsen. Pockau-Lengefeld mit rd. 8.000 Einwohnern liegt ca. 32 km südöstlich von Chemnitz ca. 30 km südwestlich von Freiberg und ca. 12 km nördlich von Marienberg unweit der B 101. Pockau liegt landschaftlich sehr schön zwischen der Oberer- und Unterer Neuzechner Talsperre im Westen und der Säidenbach-Talsperre im Norden.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Lengefeld, direkt am Markt. Sehr gute Wohn-/Gewerbelage.

ca. 275 m<sup>2</sup>

3 WE mit ca. 233 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 49 m<sup>2</sup>, insgesamt ca. 282 m<sup>2</sup>.

Wohn- und Geschäftshaus. Baujahr ca. 18. Jh., Umbau ca. 1927, Sanierung ca. 1999. Gas-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil und Verbrauchszähler. Gewerbeeinheit mit WC und Handwaschbecken. Die Wohnungen sind jeweils mit Wanne oder Dusche, Handwaschbecken und WC ausgestattet. Holzfenster mit Isolierverglasung und Holztüren unterschiedlicher Art. Ausgebautes Satteldach mit Ziegeldeckung, Gauben mit Schiefer. Putzfassade mit Farbanstrich. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem guten Zustand mit normalen Gebrauchsspuren. Für das Objekt besteht Ensembleschutz. Lage im Sanierungsgebiet, vereinfachtes Verfahren.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 13.728,-

Mindestgebot:

€ 110.000,-\*

# Auktion DRESDEN 31. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

88



09514 Pockau-Lengefeld OT Wünschendorf, Augustusburger Str. 127 - leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich im Ortsteil Wünschendorf, nahe der Ortsdurchfahrtsstraße. Umliegend überwiegend ländliche Wohnbebauung, vereinzelt Gewerbe.

Grundstücksgröße: ca. 4.034 m<sup>2</sup>, bestehend aus 4 teilweise zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche: insgesamt ca. 1.445 m<sup>2</sup>, bestehend aus Produktions-/Lagerflächen mit ca. 1.215 m<sup>2</sup> und Büro-/Sozialflächen mit ca. 230 m<sup>2</sup>, zuzüglich ca. 120 m<sup>2</sup> überdachte Freilagerfläche (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt mit Produktions-, Lager- und Büroflächen, einem Lager-/Garagengebäude und einer Produktionshalle. Bj. ca. 1880, 1900 und 1970. Ölzentralheizung mit Warmwasserspeicher. Bürotakt mit modernisierten Sanitärräumen, Wasch- und Duschräume und WC. Holzfenster und Industriefenster, teilweise Kunststofffenster. Holztüren, teilweise Metalltüren und -toren sowie Rolltore. Aufzug (500 kg) vorhanden. Flach- und Satteldächer mit Schindel-, Papp-, Wellasbest- und Profilblecheindeckung. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.



Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt



Mindestgebot: € 39.000,-\*



09514 Pockau-Lengefeld OT Wünschendorf, Am Brunnen 2 - leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich gegenüber Pos. 88.

Grundstücksgröße: ca. 1.166 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: Wohnfläche ca. 100 m<sup>2</sup>, Gewerbefläche ca. 100 m<sup>2</sup>.

Insg. ca. 200 m<sup>2</sup> (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: WGH mit Anbau, Bj. um 1900. Heizungs- und Sanitärausstattungen sind unbrauchbar. Einfache Holzfenster und -türen, teilw. Rolltore. Satteldächer mit Schindel- und Pappeindeckung, partiell undicht. Putzfassade mit Schäden und aufsteigende Feuchtigkeit, partiell gesichert. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.



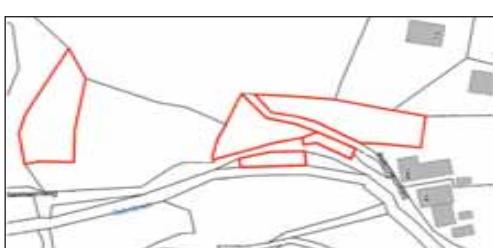
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 4.500,-\*

89



# Auktion DRESDEN 31. Mai 2016, ab 11.00 Uhr



## 09496 Marienberg OT Ansprung, Bungalowsiedlung 12

- vertragsfrei -

Lage:	Sachsen. Marienberg mit ca. 17.500 EW liegt ca. 30 km südlich von Chemnitz. Die B171 und B174 führen durch die Stadt. Das Objekt befindet sich ca. 10 km östlich von Marienberg und ca. 1 km außerhalb der Ortslage von Ansprung, in einer Bungalowsiedlung.
Grundstücksgröße:	ca. 521 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 37 m <sup>2</sup> , zzgl. ca. 10 m <sup>2</sup> Geräteschuppen
Objektbeschreibung:	Erholungsgrundstück mit Bungalow und Geräteschuppen. Bj. ca. 1980. Der Bungalow besteht aus Vorräum und Flur mit Küchenzeile, 2 Zimmern, Duschbad mit WC und Abstellraum. Nachspeicheröfen, E-Boiler für WW. Holzfenster und -türen. Pultdach mit Dachpappe. Insg. besteht Renovierungs- und Instandsetzungsbedarf. Grundstück mit Wiese, Strauch- und Baumbestand. 2012 wurde für die Bungalowsiedlung eine Bio-Kläranlage in Betrieb genommen.
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand
Mindestgebot:	€ 7.000,-*

## 09569 Oederan OT Frankenstein, Am Kemnitzbach 22

- leerstehend -

Lage:	Sachsen. Oederan mit rd. 8.000 EW liegt an der B 173 zwischen Chemnitz und Freiberg. Zur A4, Anschluss Frankenberg sind es ca. 15 km. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Frankenstein ca. 5 km nordöstlich von Oederan neben der Kirche.
Grundstücksgröße:	ca. 1.830 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ehem. Schule mit ca. 250 m <sup>2</sup> , Hort mit ca. 100 m <sup>2</sup> , insgesamt ca. 350 m <sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)
Objektbeschreibung:	Denkmalgeschütztes, ehemaliges Schul- und Hortgebäude, Bj. Schule ca. 1888, Hortgebäude Mitte der 50er Jahre, teilsaniert in den 90er Jahren. Ca. 2005/2010 wurde mit Rück- und Umbauarbeiten zu Wohnzwecken begonnen, u.a. wurden tlw. Sanitärbereiche errichtet und die Elektrik tlw. erneuert. Schul-/ Hortgebäude derzeit ohne Heizung. Dach mit Schieferindeckung vermutlich nach 1990 tlw. erneuert. Überwiegend Holzfenster, tlw. Kunststofffenster. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand
Mindestgebot:	€ 15.000,-*

## 09623 Frauenstein/Erzg. OT Kleinbobritzsch, Silbermannweg 16 - leerstehend -



Lage:	Sachsen. Frauenstein mit rd. 3.000 EW liegt ca. 20 km südöstlich von Freiberg und ca. 40 km südwestlich von Dresden. Das Objekt liegt ca. 3 km nördlich von Frauenstein, umgeben von ländlicher Wohnbebauung.
Grundstücksgröße:	ca. 2.280 m <sup>2</sup> , bestehend aus 5 tlw. zusammenliegenden Flst.
Wohnfläche:	ca. 50 m <sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)
Objektbeschreibung:	Denkmalgeschütztes Wohnhaus, Baujahr um 1800. Heizungs-/Sanitäranlagen nicht vorhanden. Fenster, tlw. gesichert. Dach mit Asbestschindeln. Müllablagerungen, Nässebeschäden, Schädlingsbefall. Stark sanierungsbedürftiger Zustand. Bebautes Grundstück liegt im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, sonst Außenbereich gemäß § 35 BauGB.
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand
Mindestgebot:	€ 5.000,-*

# Auktion DRESDEN 31. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

93



09130 Chemnitz, Reinhardtstraße 15

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Chemnitz mit ca. 248.000 Einwohner ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen. Die Stadt gehörte in den vergangenen Jahren zu den wachstumsstärksten in Deutschland. An der Technischen Universität Chemnitz studieren aktuell ca. 12.000 Studenten. 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 befindet sich in Bau und ist bisher bis zur Anschlussstelle Borna freigegeben. Die Bundesstraßen B 95, 107, 169, 173 und 174 verlaufen durch das Stadtgebiet. Das Objekt befindet sich ca. 1 km vom Zentrum entfernt, im Stadtteil Sonnenberg. Der Straßenzug ist überwiegend saniert und durch Gründerzeithäuser geprägt. Das „Sachsen-Allee-Center“ Chemnitz, Bushaltestellen, eine kleine Parkanlage sowie das neue „Stadion an der Gellertstraße“ sind fußläufig erreichbar.



Grundstücksgröße:

ca. 350 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

8 WE mit ca. 518 m<sup>2</sup> und 1 GE mit ca. 65 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 583 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes WGH, Bj. um 1901. OH, tlw. attraktive Kachelöfen vorhanden. Vereinzelt einfache Wannenbäder mit Handwaschbecken und tlw. Podest-TC, Anlagen nicht nutzbar. Massive Steintreppe mit attraktivem Metallgeländer. Satteldach mit Preolitschindeln und Gauben partiell undicht. Vereinzelt Deckendurchbrüche, Schädlingsbefall erkennbar. Einfache Holzfenster und -türen unterschiedlicher Art. Schadhafte Klinkerfassade mit Fensterverzierungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Vandalismusschäden und Müllablagerrungen. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.



Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand



Mindestgebot:

€ 29.000,-\*



94



09123 Chemnitz OT Einsiedel,

- teilweise vermietet -

Einsiedler Hauptstraße 51/Berggasse

Lage:

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Einsiedel, ca. 12 km südöstlich vom Chemnitzer Stadtzentrum.



Grundstücksgröße:

ca. 420 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flst.

Wohn-/ Nutzfläche:

1WE mit ca. 80 m<sup>2</sup>, leerstehend. Nebengelass mit ca. 15 m<sup>2</sup>, leerstehend. 1GE mit ca. 67 m<sup>2</sup> vermietet. Insgesamt ca. 162 m<sup>2</sup> (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt).

Objektbeschreibung:

Denkmalgesch. WGH mit NG, Bj. 1820. Gewerbe mit Gas-Therme und WW-Bereitung im Anbau. Plattenheizkörper. WE tlw. mit einfachen Kachelöfen. In der GE sanierter Sanitärraum mit WC und HWB. In den WE einfache Sanitäranlagen mit TC, Küche mit HWB, Duschkabine im Flur. Holzfenster/-türen unterschiedlicher Art, im OG tlw. Kunststofffenster. Satteldächer mit Preolitschindeln, Gauben mit Asbestschindeln, Anbauten mit Pultdächern und Pappdeckung. Insg. sanierungsbedürftig.



Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto)

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

Mindestgebot:

€ 5.000,-\*

\* zzgl. Auktionscourtage  
auf den Zuschlagspreis

62

# Auktion DRESDEN 31. Mai 2016, ab 11.00 Uhr



09337 Hohenstein-Ernstthal,  
Immanuel-Kant-Straße 16 / Ecke Claußstraße

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Landkreis Chemnitzer Land. Hohenstein-Ernstthal hat rd. 15.000 EW und liegt ca. 15 km westlich vom Chemnitzer Stadtgebiet und ca. 15 km östlich von Glauchau. Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich, umgeben von gepflegter, meist 3-geschossiger Wohnbebauung, vereinzelt mit Gewerbe- bzw. Ladenanteil im Erdgeschoss. Bis zum Bahnhof sind es ca. 300 m.

Grundstücksgröße: ca. 530 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 1 WE mit ca. 102 m<sup>2</sup>, 11 GE mit ca. 736 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 838 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: WGH. EG bis 2005 als Discothek genutzt, 1. und 2.OG Büros, WE im DG. Bj. ca. 1920. Ölzentralheizung, Heizkörper mit Thermostatkaventilen. Etagenweise WC-Anlagen, teilweise Podest-WC in den GE. Wannenbad mit HWB und WC in der WE. Holzfenster, teilweise Kunststofffenster im EG. Holztüren unterschiedlicher Art, teilw. mit Glasauschnitt. Sattel- und Flachdach mit Bitumenpappe, teilw. mit asbesthaltigen Schindeln, provisorisch repariert. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 27.000,-\*



Umgebung

08371 Glauchau, Franz-Mehring-Platz 7/Kantstraße 10

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Die Große Kreisstadt Glauchau mit rd. 23.000 Einwohnern liegt ca. 15 km nördlich von Zwickau. Die A 4 verläuft nördlich des Stadtgebietes. Zahlreiche Parkanlagen prägen die Gartenstadt. Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km nordöstlich vom Stadtzentrum in einer überwiegend sanierten Wohnsiedlung mit baulichen Mehrfamilienhäusern.

Grundstücksgröße: ca. 986 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 10 WE mit ca. 455 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1929. OH, tlw. Gas- außenwandheizer. Tlw. einfache Wannenbäder mit WC und HWB. Schadhafte Putzfassade. Dächer mit Ziegeleindeckung, partiell undicht. Deckendurchbruch im 1.OG (Franz-Mehring-Platz 7). Holzfenster/-türen, tlw. Kunststoffisolierglasfenster in Nr. 10. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 5.000,-\*



95

96

# Auktion DRESDEN 31. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

97



08468 Reichenbach, Goethestraße 3

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Stadt Reichenbach mit rd. 21.300 Einwohnern liegt im nördlichen Teil des Vogtlandes. Die Stadt verfügt neben verschiedenen kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten wie der Pfarrkirche St. Peter und Paul mit einer original Silbermann-Orgel von 1725, dem Neuberin-Museum und dem bekannten Veranstaltungszentrum „Neuberinhaus“ über einen zur Landesgartenschau 2009 attraktiv neugestalteten „Park der Generationen“. In und um Reichenbach finden sich zahlreiche, landschaftlich reizvolle Wanderwege zu verschiedenen Ausflugszielen wie zum Beispiel dem historischen Stadtkern und der Göltzschtalbrücke. Der Wirtschaftsstandort Reichenbach verfügt über die Gewerbegebiete „Kaltes Feld“ und „Gewerbegebiet Ost“. Die Stadt 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.

Das Objekt befindet sich ca. 850 m vom Zentrum entfernt. Umliegend überw. sanierte Mehrfamilien-, Wohn- und Geschäftshäuser sowie Villen. Gegenüber befindet sich das Arbeitsamt, rückwärtig das Autobahnpolizeirevier Reichenbach. In unmittelbare Nachbarschaft des Objektes entsteht derzeit ein Einkaufsmarkt. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Gute Wohnlage.

ca. 1.640 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße:

Insgesamt ca. 1.580 m<sup>2</sup>, davon sind ca. 843 m<sup>2</sup> (Jobcenter des Arbeitsamtes) vermietet.

Wohn-/ Nutzfläche:

Objektbeschreibung:

Gebäudekomplex, bestehend aus einer denkmalgeschützten Gründerzeitvilla aus dem Jahr 1905 und einem modernen Neubau.



# Auktion DRESDEN 31. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

97



**Objektbeschreibung:** Der Büroneubau wurde 1997 eigens für die Nutzung als Jobcenter der Bundesagentur für Arbeit erbaut. Gleichzeitig wurden die Räumlichkeiten der Villa zu Büroräumen umgestaltet und saniert. Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung. Etagenweise Sanitäranlagen mit WC und Handwaschbecken.

Die Villa verfügt über eine Holztreppe mit originalem Holzhandlauf. Aufgearbeitete Holzfenster, vereinzelt mit Bleiverglasung sowie Holztüren. Teilweise ist Deckenstuck vorhanden. Das Dach mit Gaußen ist mit Preolitschindeln eingedeckt. Putzfassade mit Farbanstrich, Natursteinsockel, Erker und attraktiven Verzierungen.

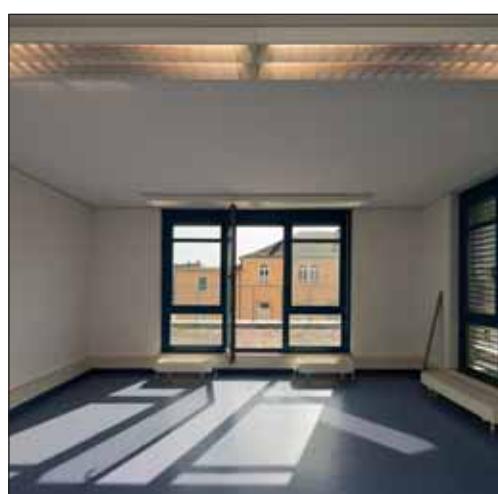
Der Neubau verfügt über ein massives Treppenhaus mit Fliesenbelag und über einen Personenaufzug. Holzfenster mit Isolierverglasung, überwiegend mit Jalousien. Kunststoff-/Alutüren überwiegend mit Glaseinsatz. Flachdächer mit Kunststoffdachbahnen. Putzfassade mit Farbanstrich. Großzügiger Balkon im 3.OG.

Das Objekt verfügt über drei separate Eingänge und ist über Durchgangstüren verbunden. Insgesamt guter Zustand mit teilweisem Renovierungsbedarf. Auf dem Grundstück befindet sich ein mit Schotter befestigter Parkplatz mit 7 Stellplätzen sowie Wiesenflächen mit Laubbäumen.

**Energieausweis:** Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 101,4 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1905, 1997

**Jahresmiete (netto):** ca. € 67.728,- (für die vermieteten Flächen) Der Mietvertrag läuft bis zum 31.12.2017 mit optionaler Verlängerung um jeweils 1 Jahr.

**Mindestgebot:** € 395.000,-\*



# Auktion DRESDEN 31. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

98



© GeoContent GmbH

08468 Reichenbach, Greizer Straße 18 a u. 18 b	- teilweise vermietet -
Lage:	Das Objekt befindet sich ca. 1 km nordwestlich der Ortsmitte, nahe der B 94 und B 173.
Grundstücksgröße:	ca. 12.761 m <sup>2</sup> , Teilflächen. Teilungskosten trägt Veräußerer.
Wohn-/ Nutzfläche:	MFH mit 3 WE mit ca. 300 m <sup>2</sup> vermietet. Ehem. Schirrkammer und Dienstgebäude mit ca. 1.000 m <sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt). Insg. ca. 1.300 m <sup>2</sup>
Objektbeschreibung:	Mehrfamilienhaus, ehemalige Schirrkammer und Dienstgebäude sowie diverse Nebengebäude, Baujahr unbekannt. Mehrfamilienhaus mit Gasheizung, Ofenheizung, einfache sanitäre Ausstattung mit WC. Alte Holzfenster- und -türen. Sanierungsbedürftiger Zustand. Restliche Aufbauten ohne Ausstattung und in stark sanierungsbedürftigem Zustand.
Energieausweis:	liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete (netto):	ca. € 6.346,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot:	€ 12.000,-*



99



08468 Reichenbach, Birkenstraße 21	- teilweise vermietet -
Lage:	Das Objekt befindet sich am südlichen Stadtrand von Reichenbach, umgeben von Wohnhäusern in überwiegend geschlossener Bauweise.
Grundstücksgröße:	ca. 300 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	3 WE mit ca. 216 m <sup>2</sup> , davon 1 WE mit ca. 66 m <sup>2</sup> vermietet.
Objektbeschreibung:	Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1905, Teilsanierung ca. 1996 – 1999. GZH mit Plattenheizkörpern. Geflieste Wannenbäder mit zusätzlicher Dusche, WC und HWB. Satteldach mit Schiefer-/Bitumeneindeckung. Alte Holzfenster, Holzwerkstofftüren tlw. mit Glasauschnitt. Massives Treppenhaus. Aufgrund der Hanglage nur tlw. unterkellert, aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Insgesamt solidier Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf. Rückwärtig hängiges Grundstück. Wäscheplatz vorhanden.
Energieausweis:	Verbrauchsausweis, Energieverbrauch 125,8 kWh/(m <sup>2</sup> a), Gas, Bj. 1905
Jahresmiete:	ca. € 3.056,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot:	€ 15.000,-*



08468 Reichenbach, Erich-Knabe-Straße 8	- leerstehend -
Lage:	Das Objekt befindet sich in guter Wohnlage im Stadtteil Cunsdorf ca. 2,5 km nördlich vom Stadtzentrum, in einer ruhigen Nebenstraße. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser.
Grundstücksgröße:	ca. 400 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	5 WE mit ca. 300 m <sup>2</sup>
Objektbeschreibung:	MFH, Bj. ca. 1920. OH, Podest TC, sonst keine Sanitäranlagen. Massivtreppe, alte Holzfenster/-türen. Schadhafte Putzfassade, tlw. Fachwerk. Dacheindeckung mit Schiefer und Bitumenbahnen. Aufsteigende Feuchtigkeit und Schimmelbildung erkennbar. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.
Energieausweis:	liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot:	€ 4.000,-*

100

# Auktion DRESDEN 31. Mai 2016, ab 11.00 Uhr



08248 Klingenthal OT Brunndöbra,  
Falkensteiner Straße 2/Auerbacherstraße

- tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Der staatlich anerkannte Erholungsort Klingenthal mit rd. 8.900 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. Umgebung mit Wohnhäusern in offener Bebauung, Grünflächen sowie Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsunternehmen und Restaurants. Gute Gewerbelage.

ca. 648 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

3 WE mit ca. 180 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 110 m<sup>2</sup> vermietet, 1 Ladeneinheit mit ca. 80 m<sup>2</sup>, leerstehend. Insg. ca. 260 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

MFH mit Seitenflügel Bj. ca. 1870. Teilsanierung ca. 1993, u. a. wurden Kunststoffisolierglasfenster sowie Türen eingebaut. GZH. Ein-fache Bäder mit Wanne, WC und HWB, GE mit WC und HWB. Putzfassade mit partiell, aufsteigender Feuchtigkeit. Satteldach mit Pappeindeckung. Ladengeschäft auf 2 Etagen, über separaten Eingang mit Granitsteintreppe begehbar. Eine WE verfügt über einen eigenen Eingangsbereich im Seitenflügel (hofseitig). 5 PKW-Stellplätze im Hof. Insgesamt guter Zustand mit weiterem Modernisierungsbedarf.



Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

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

Mindestgebot:

€ 29.000,-\*

08248 Klingenthal, Kirchstraße 102

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt liegt mittig in Klingenthal ca. 1,1 km von der Stadtverwaltung entfernt. Im Umfeld befinden sich Wohn- und Gewerbeobjekte sowie Einkaufsmöglichkeiten, weitere Dienstleistungsunternehmen und Restaurants.

Grundstücksgröße:

ca. 340 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

5 WE mit ca. 300 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 124 m<sup>2</sup> tlw. unentgeltlich vermietet; Ladeneinheit mit ca. 20 m<sup>2</sup>, leerstehend

Objektbeschreibung:

Wohn-/ Geschäftshaus. Baujahr um 1900. Nach 1990 wurde das Objekt teilsaniert u. a. Kunststoffisolierglasfenster eingebaut und tlw. Türen erneuert. Gaszentralheizung mit dezentraler WW-Bereitung. Toiletten im Treppenhaus, einfaches Bad im EG. Fenster mit Rollläden versehen. Satteldach mit Ziegeldeckung augenscheinlich i. O. Insgesamt gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 1.620,- aus 1 WE, 1 WE unentgeltlich, lebenslang genutzt, es werden nur die BK i. H. v. € 130,- mtl. ge-zahlt.

Mindestgebot:

€ 15.000,-\*



101

102

# Auktion DRESDEN 31. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

103



08209 Auerbach, Gutenbergstraße 17/19

- bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Die "Drei-Türme-Stadt" Auerbach mit rd. 19.000 Einwohnern gilt als Zentrum des östlichen Vogtlandes. Der Schlossturm, die Türme der Stadtkirche und die Türme der katholischen Kirche prägen die weithin sichtbare Silhouette der Stadt, die landschaftlich reizvoll im Vogtland, ca. 28 km nordöstlich von Plauen, liegt. Die B 169 quert die Stadt und die A 72 ist in nur 12 km in nordöstlicher Richtung zu erreichen. Das Objekt befindet sich in südlicher Ortslage. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind füssläufig erreichbar, die Ortsmitte ist ca. 1,5 km entfernt.



Wohnfläche:

ca. 140,80 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Attraktive Eigentumswohnanlage, Bj. ca. 1995. Gaszentralheizung, zeitgemäße, geflieste Wannenbäder. Holz- bzw. Kunststoffisolierglasfenster, Holz bzw. Holzwerkstofftüren. Dach mit Ziegeldeckung. Eine Aufzugsanlage ist vorhanden, Tiefgarage. Insgesamt guter, gepflegter Zustand.

Die ETW Nr. 66 befindet sich im 3. OG, ist eine Maisonette-Wohnung und verfügt über ein Wannenbad mit WC und HWB, GästeWC, Küche, Wohnzimmer und 4 Schlafzimmer, Flur, 2 Abstellräume und 2 Balkone. Es besteht Renovierungsbedarf.



Energieausweis:

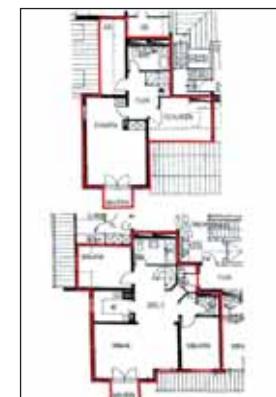
liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Wohngeld mtl.:

ca. € 344,-

Mindestgebot:

€ 45.000,-\*



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](mailto:info@friese.lvm.de)  
Telefon (0049) 351 8438800  
Telefax (0049) 351 8438500  
Mobil (0049) 172 3776670

**LVM**  
VERSICHERUNG

# Auktion DRESDEN 31. Mai 2016, ab 11.00 Uhr



08209 Auerbach/ Vogtland, Göltzschtalstraße 28

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die "Drei-Türme-Stadt" Auerbach mit rd. 19.000 EW liegt ca. 28 km nordöstlich von Plauen und gilt als Zentrum des östlichen Vogtlandes. Der Schlossturm, die Türme der Stadtkirche und die Türme der katholischen Kirche prägen die weithin sichtbare Silhouette der Stadt. Gute Verkehrsanbindung über die direkt durch die Stadt führende B 169 sowie die ca. 12 km nordöstlich verlaufende A 72. Das Objekt liegt ca. 300 m westlich vom Altmarkt und Kirchplatz und in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone. Attraktive Wohn-/und Gewerbelage.

Grundstücksgröße: ca. 512 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 6 WE mit ca. 450 m<sup>2</sup>, Ladeneinheit mit ca. 80 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn-/ Geschäftshaus, Baujahr um 1900. Ladeneinheit mit Gas-Zentralheizung, Wohnungen ohne Heizung. Sanitärausstattung veraltet. Fenster, einschließlich Balkontüren, wurden erneuert. Mansardendach mit Schieferdeckung. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon zum Innenhof. Es sind Stellplätze für 6 PKW im Innenhof vorhanden. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Jahresmiete (netto): ca. € 1.350,-  
für Werbung

Mindestgebot: € 19.000,-\*



08228 Rodewisch, Wernersgrüner Straße 14

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Rodewisch mit rd. 6.500 EW liegt ca. 28 km nordöstlich von Plauen, ca. 15 km südlich von Reichenbach und ca. 3 km nördlich von Auerbach. Die A 72 ist ca. 10 km entfernt, die B 94 und 169 führen durch den Ort. Das Objekt befindet sich in der Ortsmitte umgeben von Ein- und Mehrfamilienhäusern.

Grundstücksgröße: ca. 3.058 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 2.100 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus mit Anbauten und Nebengebäuden. Baujahr unbekannt. Gaszentralheizung, vereinzelt Festbrennstofföfen. Veraltete Sanitärausstattung. Putzfassade mit partiellen Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Das Dach mit unterschiedlicher Eindeckung ist augenscheinlich dicht. Die Dächer der Nebengebäude sind partiell schadhaft. Alte Türen und Fenster, vereinzelt Kunststofffenster. Müllablagerungen, Vandalismusschäden vorhanden. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Das großzügige Grundstück verfügt über 2 Zufahrtsmöglichkeiten. Das Objekt befindet sich im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 9.000,-\*



104

105

# Auktion DRESDEN 31. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

106



08280 Aue, Clara-Zetkin-Straße 12

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Aue mit rd. 17.000 Einwohnern liegt ca. 25 km südöstlich von Zwickau, eingebettet zwischen den bewaldeten Höhen des Westerzgebirges, in einem Talkessel am Zusammenfluss von **Mulde** und **Schwarzwasser**. Die B 101, 169 und 283 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich am Rand der Innenstadt, nahe dem Bahnhof. Rückseitig schließt sich ein Bahngelände an.

Grundstücksgröße:

ca. 837 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche:

Insgesamt ca. 843 m<sup>2</sup>, davon ca. 388 m<sup>2</sup> zzgl. 1 Garage und 1 Stellplatz vermietet

Objektbeschreibung:

Gewerbeobjekt, bestehend aus einem dreigeschossigen, unterkellerten Vorderhaus mit zweigeschossigem Verbinder und dreigeschossigem Hinterhaus. Baujahr um 1928, Anbau ca. 1960. In 2002 wurden in geringem Umfang Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, das betraf u.a. die Vorderhausfassade, einen Sanitärbereich im Vorderhaus sowie das Treppenhaus. Gas-Zentralheizung mit zentraler WW-Bereitung und unterschiedlichen Heizkörpern.

Ein unsanierter Sanitärbereich mit Duschen sowie ein sanierter Bereich. Überwiegend ältere Holzverbundfenster, verschiedene Holz- und Metalltüren. Sannitärbereich im VH. Im Vorderhaus befindet sich ein Aufzug, Satteldach mit Schindeldeckung sowie Flach- und Pultdächer mit Pappdeckung. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt



Jahresmiete (netto):

ca. € 10.936,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 38.500,- \*



107



08134 Wildenfels, Am Graben 8

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Wildenfels mit rd. 3.900 EW liegt ca. 18 km von Zwickau entfernt. Verkehrsanbindungen sind über die B 93 und die A 72 in unmittelbarer Nähe gegeben. Das Objekt befindet sich am südlichen Stadtrand unweit der Kirche, des Marktplatzes und des Schlosses. Umgebung überwiegend sanierte Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 85 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

1WE mit ca. 150 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 15 m<sup>2</sup> Terrasse

Objektbeschreibung:

WH, Bj. ca. 1850, Teilsanierung ca. 1980, nach 1990. Gas-ZH mit WW-Bereitung im OG/DG, im EG ehem. OH. Einfachste Sanitärausstattung mit TC., Dacheindeckung ca. 1980 erneuert, Hausstromanschluss sowie Gas-/ Wasserltg. ca. 1995 erneuert. Insg. stark sanierungsbedürftig.



Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 100,-\*

70

# Auktion DRESDEN 31. Mai 2016, ab 11.00 Uhr



08056 Zwickau, Reichenbacher Straße 108

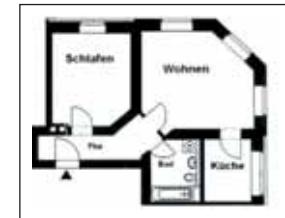
- ab 01.05.2016 bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Die Stadt Zwickau, Zentrum sächsischer Automobilindustrie mit dem VW-Werk Mosel, hat rd. 91.000 Einwohnern und ist die viertgrößte Stadt in Sachsen. Bis Chemnitz sind es ca. 35 km und bis Leipzig ca. 80 km. Zwickau ist verkehrstechnisch gut gelegen. So verlaufen die A4 und 72 in unmittelbarer Nähe und die B 175, 173 und 93 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich ca. 3 km vom Zentrum entfernt. Umliegend überwiegend sanierte MFH.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr unbekannt, Sanierung ca. 1995. Gaszentralheizung mit zentraler WW-Bereitung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Gefliest Wannenbäder mit WC und HWB. Attraktive Klinkerfassade mit Verzierungen. Dach mit Bitumenschindeldeckung. Holz- und Kunststoffisolierglasfenster. Insg. ordentlicher Zustand. Die ETW Nr. 8 befindet sich im 2. OG Mitte und verfügt über einen Wohn- und Schlafraum, Küche mit Einbauküche, Wannenbad und Flur. Zur WE gehört ein Sondernutzungsrecht am Carport-Stellplatz Nr. 1.



Wohnfläche:

ca. 55 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl:

ca. € 230,-

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 9.000,-\*

08056 Zwickau, Flurstraße

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 3 km südwestlich vom Stadtzentrum. Das Gebäude ist nahezu vollständig von Grün- und Waldstreifen umgeben. Die weitere Umgebung prägen Gewerbegebiete.

Grundstücksgröße:

ca. 19.219 m<sup>2</sup>

Nutzfläche:

ca. 2.600 m<sup>2</sup>, davon ca. 600 m<sup>2</sup> vermietet (geschätzt)

Objektbeschreibung:

Ehemalige Schwimmhalle mit Sozialtrakt, Sporthalle, Kegelbahn und Parkplatz. Das Objekt steht seit ca. 3 Jahren überwiegend leer und befindet sich in einem verwahrlosten Zustand.

Die ehemalige Sporthalle ist teilweise als Kaltlager vermietet. Vandalismusschäden und Müllablagerungen. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Gewerbegebiete. Auf dem Grundstück stehen mehrere geschützte Gehölze, vor allem im Bereich des mit Betonformsteinen befestigten Parkplatzes. Das Objekt befindet sich auf einer vor ca. 107 Jahren angelegten Halde, die überwiegend aus Grobgestein des Steinkohlebergbaus und zu geringen Teilen aus Asche und Schlacke besteht. Das Objekt ist Teilfläche der „Segen-Gottes-Schacht-Halde“, welche im Sächsischen Altlastenkataster erfasst ist. Nähere Informationen auf Anfrage.

Energieausweis:

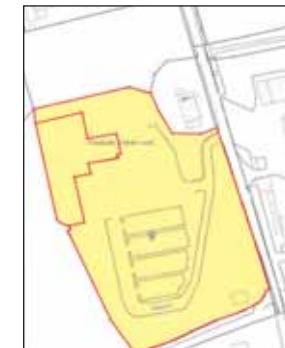
entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Jahresmiete (netto)

ca. € 600,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot:

€ 11.000,-\*



108

109

# Auktion DRESDEN 31. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

110



© GeoContent GmbH

07570 Weida, Geraer Landstraße

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Weida mit rd. 8.700 Einwohnern liegt ca. 10 km südlich von Gera, an der B 92. Das Objekt befindet sich direkt an der B 92 im nördlichen Ortsteil. Umliegend EFH und Landwirtschaftsflächen.



Grundstücksgröße:

ca. 28.209 m<sup>2</sup>, Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer

Nutzfläche:

ca. 546 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Ehemalige Güterabfertigung und Ladestraße, Bj. unbekannt. Keine Heizung und Sanitärausstattung. Die Gebäude sind stark saniерungsbedürftig bzw. ruinös. Das Grundstück ist verwildert.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 3.000,-\*

111



© GeoContent GmbH

07607 Eisenberg, Bahnhofstraße 23

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Eisenberg mit rd. 11.000 Einwohnern liegt ca. 25 km östlich der Universitätsstadt Jena, an der B 7 sowie ca. 10 km von der BAB 9 entfernt. Das Objekt befindet sich am nördlichen Ortsrand. Umliegend überwiegend Gewerbebetriebe



Grundstücksgröße:

ca. 20.562 m<sup>2</sup>, Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.



Nutzfläche:

insg. ca. 533 m<sup>2</sup> (Nettogrundfläche)

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützter Klinkerbau mit Anbau, ehem. Güterabfertigung. Bj. unbekannt. Keine Ausstattung vorhanden. Dach überwiegend eingestürzt. Grundstück verwildert. Insgesamt ruinöser Zustand.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Mindestgebot:

€ 2.000,-\*

112



© GeoContent GmbH

07368 Remptendorf, Bahnhofstraße 74

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Remptendorf mit ca. 3.600 Einwohnern liegt ca. 10 km nördlich von Bad Lobenstein und ca. 15 km südwestlich von Schleiz. Die Entfernung zum Hohenwarte-Stausee beträgt ca. 17 km und zur A 9 ca. 13 km. Das Objekt befindet sich am südlichen Ortsrand, umgeben Einfamilienhäusern. Die Bahnstrecke ist stillgelegt.



Grundstücksgröße:

ca. 7.477 m<sup>2</sup>, Teilst. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer. insg. ca. 190 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 80 m<sup>2</sup> (inkl. teilausgebautes DG mit ca. 25 m<sup>2</sup>), 1 GE mit ca. 110 m<sup>2</sup> (inkl. Güterschuppen mit ca. 60 m<sup>2</sup>). Alle Angaben mangels Aufmaß geschätzt.



Wohn-/ Nutzfläche:

Ehem. Bahnhofsgebäude, Bj. ca. 1894. Ofenheizung. Kein Bad vorhanden, Podest-TC. Alte Holzfenster und -türen. Gewendelte Holztreppe. Müllablagerungen im Gebäude vorhanden. Insgesamt saniierungsbedürftiger Zustand.



Objektbeschreibung:

Entfernt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Energieausweis:

€ 1.000,-\*

# Auktion DRESDEN 31. Mai 2016, ab 11.00 Uhr



07545 Gera, Greizer Straße 33

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Gera im Osten Thüringens ist mit fast 100.000 EW die bevölkerungsmäßig drittgrößte Stadt des Freistaates. Die Entfernung nach Jena beträgt ca. 40 km, nach Leipzig ca. 60 km. Die B 2, 7 und 92 verlaufen durch das Stadtgebiet. Das Hermsdorfer Kreuz ist ca. 20 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum, ca. 200 m vom historischen Marktplatz entfernt und innerhalb der alten Stadtmauer. In ca. 100 m erreicht man die Salvatorkirche. Umliegend befinden sich überwiegend Wohn- und Geschäftshäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 306 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

5 WE mit ca. 344 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 122 m<sup>2</sup>, zzgl. ca. 110 m<sup>2</sup> im Hinterhaus, insgesamt ca. 576 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

WGH mit Seitenflügel und HH, Bj. ca. 1900. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen. Es wurde mit der Entkernung u. Sanierung begonnen, u. a. wurden Decken bis auf die Querbalken entfernt, Trockenbaumaßnahmen durchgeführt sowie tlw. Elektro- und Wasserleitungen verlegt. Holzkastenfenster, vereinzelt Kunststoffthermofenster. Treppenhaus mit Holzbogenrahmen zum Podest, ½-gewendelte Holztreppe mit Holzgeländer, z. T. originale Wohnungseingangstüren mit Glaseinsätzen. Im Keller Zugang zu den sog. „Geraer Höhler“ vorhanden. Insg. allumfassend sanierungsbedürftig. Lage im Sanierungsgebiet u. im Denkmalensemble „Geraer Stadtzentrum“.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt



Mindestgebot:

€ 19.000,-\*



07919 Mühltroff, Dr.-Schminke-Straße 2

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Mühltroff mit ca. 1.980 Einwohnern liegt ca. 18 km nordwestlich von Plauen und ca. 12 km östlich von Schleiz an der B 282. Die Entfernung zur A 9 beträgt ca. 10 km. Das Objekt befindet sich im Ortskern, nahe des Marktes und des Mühltroffer Schlosses. Umliegend Wohnbebauung und einzelne Geschäfte.

Grundstücksgröße:

ca. 160 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

2 WE mit ca. 150 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 30 m<sup>2</sup> vermietet, Insg. ca. 180 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

WGH, Baujahr um 1900. Ofenheizung. Einfache Bäder, separate Trocken-WC's. Alte Holzfenster- und türen, teilw. mit Glasauschnitt. Satteldach mit Schiefern. Putzfassade mit Schäden und aufsteigende Feuchtigkeit. Zuwegung über Nachbarhaus ohne dingliche Sicherung. Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 100,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 1.000,-\*



113

114

# Auktion DRESDEN 31. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

115



02763 Zittau, Neusalzaer Straße 53 c

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Zittau mit rd. 26.000 Einwohnern liegt ca. 35 km südlich von Görlitz, im Dreiländereck Deutschland, Polen, Tschechien, an den Bundesstraßen 96, 99 und 178. An der Hochschule Zittau/Görlitz studieren ca. 3.800 Studenten. Das Objekt befindet sich westlich von Zittau in einem Gewerbegebiet, direkt an der B 96. Umliegend befinden sich weitere Industrie- und Gewerbeobjekte sowie landwirtschaftliche Flächen.

Grundstücksgröße:

ca. 2.200 m<sup>2</sup>, Teilfl., Teilungs-/ Vermessungskosten trägt Veräußerer

Nutzfläche:

ca. 850 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Bürogebäude in Ständerplattenbauweise mit Mittelgangerschließung, Bj. ca. 1970. Gaszentralheizung mit alten Plattenheizkörpern und Thermostatventilen. Etagenweise einfache, geschlechtergetrennte Sanitäranlagen, teilweise nach 1990 modernisiert. Alte Holzthermofenster, alte Blendrahmenfuttermüren. Im Objekt sind Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 19.000,-\*



116



02763 Zittau, Goldbachstraße 43/Weststraße

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt liegt zentrumsnah.

Grundstücksgröße:

ca. 585 m<sup>2</sup>

Nutzfläche:

ca. 252 m<sup>2</sup>, zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes WH mit Anbau und NG, Bj. ca. 1880. Büro Nutzung bis 2008. OH, Gas-/Elektroheizung. Einfache Sanitäranlagen. Holzfenster und -türen. Im EG teils Kreuz-/Tonnengewölbe bedecken. Feuchtigkeitsschäden. In 2010 erfolgte eine Schwammsanierung. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahrespacht (brutto):

ca. € 216,- (für 2 Garagen)

Energieausweis:

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 374,6 kWh/(m<sup>2</sup>a), Strom, Braunkohle

Mindestgebot:

€ 5.000,-\*



117



02763 Zittau, Eckartsberger Straße 9

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km nördlich vom Stadtzentrum. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 530 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 250 m<sup>2</sup> (geschätzt)

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1890. Ofenheizung, WW-Bereitung über Gasdurchlauferhitzer. Einfache Wannenbäder mit WC und HWB. Putzfassade straßenseitig mit Struktur- und Stuckelementen, Abplatzungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Dach mit Ziegelseindeckung ist undicht, dadurch Nässebeschäden und beginnende Deckendurchbrüche. Einfache Holzfenster und -türen. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Das Grundstück ist befahrbar, der Hof ist begrünt.

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 205,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Kohle, Bj. 1890

Mindestgebot:

€ 5.000,-\*



# Auktion DRESDEN 31. Mai 2016, ab 11.00 Uhr



## 02763 Zittau, Böhmischa Straße 28

- leerstehend -

Lage:	Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum, ca. 200 m südlich vom Markt. In der näheren Umgebung befinden sich überwiegend Wohnhäuser, vereinzelt mit Laden-/ Gewerbeanteil. Gute Wohnlage.
Grundstücksgröße:	ca. 270 m <sup>2</sup> , Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.
Wohn-/ Nutzfläche:	ca. 450 m <sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)
Objektbeschreibung:	Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1900. OH, teilweise zerstört. Keine Sanitärausstattung vorhanden. Alte Holzfenster und Holztüren, überwiegend unbrauchbar. Das Satteldach mit Ziegeldeckung ist undicht, dadurch Nässebeschäden, Deckendurchbrüche und Schädlingsbefall vorhanden. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.
Energieausweis:	entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot:	€ 1.000,-*

118

## 02708 Großschweidnitz, Leinenindustrie 1

- teilweise vermietet -



Lage:	Sachsen. Der landschaftlich idyllisch gelegene Ort Großschweidnitz mit ca. 1.088 Einwohnern liegt ca. 8 km nördlich von Löbau. Die B 178 ist ca. 3 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 2 km westlich außerhalb des Ortes an einer nicht für den ÖPNV genutzten Bahnstrecke. Die Umgebung ist hauptsächlich landwirtschaftlich geprägt.
Grundstücksgröße:	ca. 872 m <sup>2</sup> , Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.
Nutzfläche:	Insgesamt ca. 200 m <sup>2</sup> (Bruttogeschossfläche), davon ca. 40 m <sup>2</sup> (Technikraum) vermietet
Objektbeschreibung:	Ehem. Bahnhofsgebäude mit Anbau, Bj. unbekannt. Keine Heizung vorhanden. Einfaches WC. Alte Holzfenster. Auf dem Grundstück befindet sich ein Brunnen. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.
Energieausweis:	entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Jahresmiete (netto):	ca. € 1.098,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot:	€ 3.000,-*

119

## 02779 Großschönau, Mühlstraße 10

- teilweise vermietet -

Lage:	Sachsen. Großschönau mit rd. 5.600 Einwohnern liegt im Tal der Mandau, ca. 10 km westlich von Zittau und ist ein traditionsreicher Erholungsort am Fuße des Zittauer Gebirges. Das Objekt liegt im östlichen Teil des Ortes, an einer Straße ohne Durchgangsverkehr.
Grundstücksgröße:	ca. 350 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	4 WE mit ca. 265 m <sup>2</sup> , davon 1 WE mit ca. 45 m <sup>2</sup> vermietet.
Objektbeschreibung:	Mehrfamilienhaus, Baujahr unbekannt. Gaszentralheizung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil und Verbrauchszähler. WW-Bereitung über E-Boiler. Einfache Wannenbäder mit WC und HWB. Ausstattung und Installationen sind veraltet. Putzfassade mit Farbanstrich. EG mit starken Feuchtigkeitsschäden. 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 vermietete Flächen)
Mindestgebot:	€ 19.000,-*

120

# Auktion DRESDEN 31. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

121



02979 Elsterheide OT Nardt,  
Weinberg/An den Linden

- überwiegend verpachtet -

Lage:

Sachsen. Elsterheide mit rd. 4.000 EW liegt ca. 3 km nordöstlich von Hoyerswerda und ca. 30 km nördlich von Kamenz. Die Grundstücke befinden sich im OT Nardt am Ortsrand nahe der B 96. Umgebung überwiegend ländliche Wohngrundstücke.



Grundstücksgröße:

ca. 20.054 m<sup>2</sup>, bestehend aus 4 zusammenliegenden Flurstücken, davon ca. 13.652 m<sup>2</sup> verpachtet

Objektbeschreibung:

Grundstücke mit Kleingärten und Waldfläche. Sämtliche Aufbauten und Anpflanzungen befinden sich im Eigentum der Pächter. Nutzung überwiegend durch den Kleingartenverein „Moritzgrund“ Nardt e.V. Bundeskleingartengesetz. Derzeit wird ein Verfahren der ländlichen Neuordnung durchgeführt. Die Flste. liegen nach SächsHohlVO innerhalb des Sperrgebietes „ehem. Obere Abraumkante des ehem. Tagebaus Erika/Laubusch“ sowie im Schutzgebiet Lausitzer Seenland. Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



Jahresmiete (netto):

ca. € 1.229,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot:

€ 12.000,-\*



02699 Königswartha OT Wartha, Schlossweg, Flst. 16/1

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Königswartha mit rd. 3.600 Einwohnern liegt in der Oberlausitzer Teichlandschaft, ca. 17 km nördlich von Bautzen und ca. 20 km südöstlich von Hoyerswerda an der B 96. Das Grundstück befindet sich im OT Wartha, ca. 5 km nördlich vom Ortskern in ruhiger Lage. Umgebung überwiegend Wohngrundstücke und ehem. landwirtschaftlich genutzte Gebäude.



Grundstücksgröße:

ca. 1.707 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Baugrundstück, derzeit Grünfläche mit vereinzeltem Strauch- und Baumbestand. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im Bereich archäologischer Kulturdenkmale gemäß § 2 SächsDSchG. Im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen.



Mindestgebot:

€ 7.500,-\*



02708 Löbau OT Lautitz, Flst. 543/3

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Löbau mit rd. 15.000 Einwohnern liegt im Oberlausitzer Bergland, ca. 20 km südöstlich von Bautzen und ca. 25 km südwestlich von Görlitz entfernt. Zur A 4 sind es ca. 15 km. Das Grundstück liegt in der Gemarkung Mauschwitz ca. 10 km nördlich von Löbau, im OT Lautitz in ländlicher Umgebung.



Grundstücksgröße:

ca. 3.595 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück mit Wildwuchs, in zweiter Reihe gelegen. Zuwegung erfolgt über einen unbefestigten Privatweg (Flst. 543c) ohne dingliche Sicherung. Der südliche Teil, ca. 1.500 m<sup>2</sup> ist Bestandteil des Europäischen Vogelschutzgebietes Nr. 42 – Feldgebiete in der östlichen Oberlausitz. Lage vermutlich tlw. im Innenbereich gem. § 34 BauGB und tlw. im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 4.000,-\*

123

# Auktion DRESDEN 31. Mai 2016, ab 11.00 Uhr

© GeoContent GmbH



01454 Radeberg OT Liegau-Augustusbad, Kurhausstr.

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Die Große Kreisstadt Radeberg mit rd. 18.200 Einwohnern liegt am nördlichen Rand der Dresdner Heide. Die Landeshauptstadt Dresden ist ca. 17 km entfernt und bis zur A 4 (AS Ottendorf-Okrilla) sind es ca. 10 km. Das Grundstück befindet sich im OT Liegau-Augustusbad, ca. 3 km nördlich vom Stadtzentrum entfernt, angrenzend an ein Waldgebiet.



Grundstücksgröße:

ca. 3.868 m<sup>2</sup>, Flst. 276/3

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, derzeit Grünland und Wald. Eine Teilfläche wird vertragslos als Parkplatz genutzt. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im Überschwemmungsgebiet „Große Röder“ und tlw. im FFH-Gebiet „Rödertal oberhalb Medingen“.

Mindestgebot:

€ 500,-\*

03116 Drebkau, Drebkauer Hauptstraße 69

- leerstehend -

Lage:

Brandenburg. Drebkau mit rd. 5.700 Einwohner liegt ca. 15 km südlich von Cottbus. Die A 15 ist in ca. 10 km zu erreichen, die B 169 führt direkt durch den Ort. Das Objekt befindet sich am nordwestlichen Ortsrand, ggü. dem Schlosspark. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 427 m<sup>2</sup>

Nutzfläche:

ca. 180 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt).

Objektbeschreibung:

Ehemalige Gaststätte „Ballhaus Drebkau“, Baujahr unbekannt. Keine Heizungs- und Sanitärausstattung vorhanden. Fassade mit großflächigen Abplatzungen, Mauerwerksrisse erkennbar. Dach ist undicht, dadurch Einregnungsschäden und Deckendurchbrüche. Es besteht Einsturzgefahr. Lage im Denkmalbereich und im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 100,-\*

## Abkürzungsverzeichnis

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

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

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

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

## Copyright

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

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

## Impressum

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

Verlag:  
Satztechnik Meißen GmbH  
Am Sand 1 C  
01665 Nieschütz

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

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

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



# 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:

- Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuchs sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.
- Etwaige Auflagen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.
- 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:

- Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen.
- 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.
- Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
- 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,
  - a) wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Erstehers und die etwaige Eintragung erforderlicher Finanzierungspfandrechte erfolgt ist und
  - b) die für den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Bescheinigungen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen – mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung – und
  - c) etwaige grundbuchfähige Lastenfreistellungsurkunden für nicht zu übernehmende Belastungen vorliegen, und
  - d) der hinterlegte Betrag ausreicht, um die ersteherseitig nicht zu übernehmenden Grundbuchbelastungen wegzufertigen.

Bei Verfügungen von Testamentsvollstreckern oder Insolvenzverwaltern muss der jeweilige Vermerk gelöscht sein.

Falls vom Ersteher bedingungsgemäß nicht zu übernehmende Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, dürfen aus der hinterlegten Summe die zur Löschung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichts- und Notarkosten entnommen werden, sobald die vorstehenden Auszahlungsvoraussetzungen sämtlich vorliegen. Etwaige Bankgebühren für die Verwahrung sind vom Veräußerer zu tragen.

- 14) Das Auktionshaus bestätigt, dass es für die von einem Auktionator als Treuhänder geführten Verwahrungskonten den üblichen Versicherungsschutz abgeschlossen hat. Vereinbaren die Vertragsteile in der Zuschlagsurkunde eine Hinterlegung auf einem Notaranderkonto, so gelten die für die Treuhankonten in den Versteigerungsbedingungen enthaltenen Regeln sinngemäß mit den in Ziffer 21 enthaltenen Abweichungen.
- 15) Zahlt der Ersteher nicht fristgerecht, so stehen dem Veräußerer alle sich daraus ergebenden Ansprüche, insbesondere der Anspruch auf Verzugszins nach Maßgabe des § 288 BGB zu. Jeder Ersteher und jeder in verdeckter Vollmacht handelnde Vertreter des Erstehers, der zur Beurkundung des Gebotes keine grundbuchfähige Vollmacht vorlegt, ist zudem verpflichtet, sich sofort zu Protokoll des beurkundenden Notars der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Meistgebotes gegenüber dem Veräußerer und wegen der Courtage gegenüber dem Auktionshaus jeweils zuzüglich fünf Prozentpunkten, bei Nicht-Verbrauchern acht Prozentpunkten über dem Basiszinssatz hierauf ab dem Tage der Beurkundung des Vertrages zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen. Sofern der Ersteher nicht mehr anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen. Eine Rücktrittserklärung vom Vertrag kann auch gesetzesschriftlich (§ 126 BGB) gegenüber dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar abgegeben werden, der von allen Beteiligten hiermit zur Entgegennahme solcher Rücktrittserklärungen bezüglich des Kaufvertrages unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt wird. Für den frist- und formgerechten Zugang hat der Erklärende selbst Sorge zu tragen.
- 16) Falls Objekte zur Versteigerung gelangen, bei denen der Auktionator selbst als Miteigentümer beteiligt ist, ist dies bei Beginn der Versteigerung bekannt zu geben.
- 17) Der Ersteher trägt die von ihm aufgrund des Zuschlags direkt an das Auktionshaus geschuldete Courtage. Diese beträgt jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer
  - a) bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) bis € 9.999,00 17,85 v. H.,
  - b) bei einem Zuschlagspreis von € 10.000,00 bis € 29.999,00 11,90 v. H.,
  - c) bei einem Zuschlagspreis von € 30.000,00 bis € 59.999,00 9,52 v. H.,
  - d) bei einem Zuschlagspreis ab € 60.000,00 7,14 v. H.,

# Versteigerungsbedingungen

Die Courtage für den Veräußerer beruht auf einer mit diesem getroffenen individuellen Vereinbarung. Courtagen sind verdient, fällig und zahlbar bei Zuschlag bzw. mit Beurkundung des Kaufvertrages und unabhängig von der weiteren Abwicklung; eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche behördliche oder gerichtliche Genehmigung wird endgültig versagt.

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

Der Veräußerer trägt,

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

- 19) Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von verschiedenen behördlichen Genehmigungen und Negativattesten abhängig sein kann, auf die der Notar in der Vertragsurkunde hinweist. Die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen erfolgt durch die jeweils im Kaufvertrag bezeichneten Zentralnotare am Ort der Versteigerung. Dieser ist ermächtigt, Grundbuchauszüge anzufordern. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt.
- 20) Der Antrag auf Eigentumsumschreibung ist vom Notar zu stellen, wenn die Auszahlungsreife des hinterlegten Kaufpreises erreicht ist, nicht jedoch bevor die anderen vom Ersteher beizubringenden Unterlagen zur Umschreibung des Eigentums vorliegen. Das gilt auch bei Veräußerung durch den Insolvenzverwalter- oder Testamentsvollstrecker, es sei denn dem Notar ist nachgewiesen, dass dessen Berechtigung zwischenzeitlich erloschen ist.
- 21) Für die Verwahrung des Kaufpreises auf einem Notaranderkonto gelten zusätzlich die folgenden Regelungen: Rückwirkende Wertstellung ist unzulässig. Zur Entgegennahme von Bargeld ist der Notar nicht berechtigt. Der Notar wird allseits beauftragt, aus dem Kaufpreis die Forderungen der im Grundbuch eingetragenen Gläubiger nach Maßgabe der von diesen noch mitzuteilenden Salden zuzüglich etwaiger Vorfälligkeitsentschädigungen und Kosten abzulösen. Dabei hat der Notar die Berechtigung der Forderung im Einzelnen nicht zu prüfen. Der Notar ist berechtigt, zur Herstellung der Bindung der Gläubiger an die Aufgabeerklärung gem. § 875 (2) BGB die Löschungsbewilligungen, Pfandfreigabeerklärungen, Abtretungen und Briefe zu treuen Händen anzufordern und sie für die Beteiligten in Empfang zu nehmen. Kaufpreisteile, die zur Ablösung eingetragener Gläubiger benötigt werden, werden dem Notar zu diesem Zwecke schon jetzt hiermit abgetreten. Der Notar kann die Durchführung des Treuhandauftrages ablehnen, wenn die abzulösenden Gläubiger oder die grundbuchlich zu sichernden Geldgeber des Erstehers ihm Auflagen machen, die die reibungslose Abwicklung des Treuhandauftrages stören. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn ein Treuhandauftrag eines ersteherseitigen Gläubigers befristet ist. Ferner kann er den Treuhandauftrag zurückgeben, wenn sich im Nachhinein herausstellt, dass insgesamt die Abwicklung des Vertrages durch sich zum Beispiel widersprechende Treuhandauflagen vereilt wird.
- Die durch die Verwahrung anfallenden Zinsen stehen dem Veräußerer zu. Wird der Hinterlegungsbetrag mangels Eigentumsumschreibung an den Hinterleger zurückbezahlte, so stehen die Zinsen dem Ersteher zu. Zahlungen vom Anderkonto erfolgen durch Überweisung von Bank zu Bank und bedürfen der im normalen Geschäftsgang üblichen Zeit. Der Kaufpreisanspruch ist erst erfüllt, wenn die Auszahlung des Betrages durch den Notar erfolgt ist oder der Betrag nach Auszahlungsreife auf Verlangen des Veräußerers auf Anderkonto verbleibt. Die notarielle Kaufpreisverwahrung löst eine besondere Gebühr aus. Diese trägt der Ersteher. Infolge der treuhänderischen Bindung ist im Übrigen eine Aufrechnung oder Zurückbehaltung in Ansehung des hinterlegten Betrages ausgeschlossen. Bei Auszahlungsreife ist der Notar berechtigt, Kosten und Auslagen, die der Veräußerer in dieser oder einer anderen Auktionsangelegenheit zu tragen hat, aus dem für den Veräußerer bereitstehenden Betrag vom Anderkonto zu entnehmen.
- 22) Gerichtsstand ist das Amtsgericht bzw. Landgericht des jeweiligen Ortes der Versteigerung, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.

Dresden, im Dezember 2013

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Martina Stein  
Vorstand

Katja Müller-Pflugbeil  
Vorstand

# 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](mailto:auktion@notarbecker.de)  
[www.notarbecker.de](http://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](mailto:notarwalter-leipzig@t-online.de)  
[www.netznotar-walter.de](http://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 Urkundsbevollmächtigten in Anwesenheit des Notars vorgelesen, von den Urkundsbevollmächtigten genehmigt und eigenhändig zusammen mit dem Notar unterschrieben wie folgt:

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](http://www.nh-hotels.de)

**NH**  
HOTELS