

Winter-Auktionen November 2014

Winter auctions November 2014

200

Jubiläums-Auktionen  
The 200th auction

SÄCHSISCHE  
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



# 200. Auktion

*Herzlichen Glückwunsch,  
wir wünschen weiterhin viel Erfolg!*

Zum Ersten, zum Zweiten, zum 200.  
**14 Jahre erfolgreiche Pressearbeit!**

Bautzner Straße 80 | 01099 Dresden  
Tel. 0351 - 899 11-0 | [www.zzdd.de](http://www.zzdd.de)

GRIMM + PARTNER Sachverständige  
**b.v.s**  
Sachverständige  
20 Jahre Gutachtenerstellung

Öffentlich bestellte und vereidigte  
Sachverständige für die Bewertung von bebauten und  
unbebauten Grundstücken, Mieten und Pachten/  
für die Bewertung von Brand-, Explosions-, Sturm-  
und Leitungswasserschäden in und an Gebäuden

Geschwister-Scholl-Straße 58a · 99085 Erfurt  
Telefon 0361-598120 · [www.taxe.de](http://www.taxe.de)

Geschwister-Scholl-Straße 58a | 99085 Erfurt  
Tel. 0361 - 59 01 20 | [www.taxe.de](http://www.taxe.de)

## Energieausweis 2014

- Energieausweis ab 59,00 €
- Energieausweis für Wohngebäude nach ENEV 2014 / DIN 4108
- Energieausweis für Gewerbeobjekte nach ENEV 2014 / DIN V 18599

**DEUTSCHLANDWEIT**

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

Bramschstraße 2 | 01159 Dresden  
Tel. 0351 - 46676976 | [www.scce-gmbh.de](http://www.scce-gmbh.de)



**TMS Team Medien Service GmbH**

Konzeption, Gestaltung und Druck von

**A wie Auktionskatalog bis Z wie Zeitschrift!**



Hansestraße 21 | 18182 Rostock-Bentwisch  
Tel. 0381 - 630 26 00 | [www.uadw.de](http://www.uadw.de) · [www.urlaub-auf-dem-wasser.de](http://www.urlaub-auf-dem-wasser.de)

**Architekturfotografie**  
Michael Miltzow



[www.bildwerk-weimar.de](http://www.bildwerk-weimar.de) 03643-2510091 [info@bildwerk-weimar.de](mailto:info@bildwerk-weimar.de)

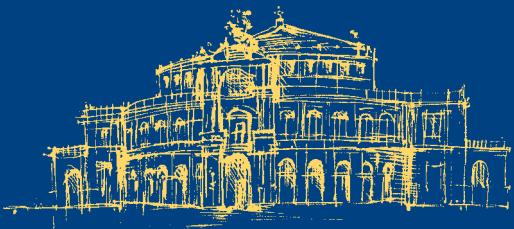
Brühl 12 | 99423 Weimar  
Tel. 03643 - 906688 | [www.bildwerk-weimar.de](http://www.bildwerk-weimar.de)

O,M,G\*

\* Originell, mehrsprachig, geräteübergreifend:  
Erfolgreiche Websites stellen viele Anforderungen.  
Wir haben die Lösungen: [www.ifabrik.de](http://www.ifabrik.de)

Humboldtstr. 15 | 04105 Leipzig  
Tel. 0341 - 355430-14 | [www.ifabrik.de](http://www.ifabrik.de)

# SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



# Auktion

**25. November 2014, in DRESDEN, DEUTSCHES HYGIENE MUSEUM, LINGNERPLATZ 1**

**28. und 29. November 2014, in LEIPZIG, NH-HOTEL LEIPZIG MESSE, FUGGERSTRÄÙE 2**



Pos. 1



Pos. 4



Pos. 8



Pos. 9



Pos. 62



Pos. 66



Pos. 75



Pos. 109



Pos. 64

## ZENTRALE DRESDEN

Hohe StraÙe 12  
01069 Dresden

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

## NDL. LEIPZIG

Grimmaische Str. 2-4  
04109 Leipzig

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

## BÜRO ERFURT

MarktstraÙe 38  
99084 Erfurt

Tel.: 0361-550 660  
Fax: 0361-550 66 10

## BÜRO PLAUEN

RädelstraÙe 2  
08523 Plauen

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



Sehr geehrte Damen und Herren,  
auf unseren großen Winterauktionen versteigern wir  
im Auftrag privater und kommerzieller Grundstückseigentümer, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben –  
 der Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH – der Deutsche Bahn AG – des Bundesfernsehens – des Freistaates Sachsen, sowie mehrerer Gemeinden, Wohnungsgesellschaften, verschiedener Kreditinstitute, Nachlasspfleger und Insolvenzverwalter insgesamt

**150 Immobilien**  
(mit rd. € 5,3 Mio. Auktionslimit)  
– zu außerordentlich günstigen Start-Preisen –

## Auktionstermine: - bitte beachten Sie die unterschiedlichen Anfangszeiten -

Dresden: Dienstag, 25. November ab 11:00 Uhr im Martha-Fraenkel-Saal im Deutschen Hygiene Museum.  
Das Museum liegt zentral am südöstlichen Altstadtrand, unweit der B 170 bzw. B 172, nahe des Großen Gartens und des Glücksgas-Stadions (Parkplätze).

Leipzig: Freitag, 28. November ab 13:00 Uhr und am Samstag, 29. November 2014 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.

## Wichtige Hinweise:

Falls Sie für das eine oder andere Objekt in den Auktionen zu bieten wünschen, lesen Sie bitte unbedingt den Text auf der Seite 3. Die im Katalog angegebenen Jahresmieten sind **Nettomieten**. Die Bezeichnung („für die vermieteten Flächen“) bedeutet, dass etwaig leerstehende Flächen bei der Angabe der Miete nicht mit einbezogen wurden. Seit Drucklegung können sich die Leerstandsquote und andere Objektdaten verändert haben. Am Auktionstag wird der aktuelle Informationsstand verlesen und dann Bestandteil des nach Zuschlagserteilung zu beurkundenden Kaufvertrages.

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der folgenden Grundstücke: 12, 16, 17, 25, 26, 35, 36, 47, 60, 118, 145 und 148 konnten vom Auktionshaus naturgemäß nicht geklärt werden.

Bei Objekten die mit stark sanierungsbedürftig, ruinös, abrissreif oder einer ähnlichen Formulierung beschrieben sind, liegen dem Auktionshaus keine Erkenntnisse über die Verkehrssicherheit des Objektes vor und insbesondere darüber, ob das Gebäude betreten werden kann.

## Anmerkungen:

Bitte lesen Sie diese Vertragsunterlagen bestehend aus den Allgemeinen Versteigerungsbedingungen (Seite 93-96) sowie dem Zuschlagsprotokoll (Teil I und II) und die Erklärungen der protokollführenden Notare (Seite 97-98). Fragen dazu beantworten Ihnen gerne die dort genannten Notare bzw. deren Mitarbeiter oder wenden Sie sich an das Auktionshaus.

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

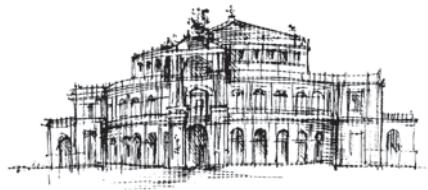


## Leitung der Auktionen:

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

# Auktionsablauf

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



unsere Winter-Auktionen finden

am 25. November 2014 ab 11:00 Uhr in Dresden im Deutschen Hygiene Museum sowie

am 28. November 2014 ab 13:00 Uhr und am 29. November 2014 ab 11:00 Uhr in Leipzig im NH Hotel Messe Leipzig statt.

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

Die Auktionen werden geleitet von den öffentlich bestellten und vereidigten Grundstücksauktionatoren Michael Plettner und Katja Pflugbeil, der Auktionatorin Martina Stein sowie dem angestellten Auktionator Andreas Blum. Die Auktionen sind öffentlich, der Zutritt ist gewährleistet, das Hausrecht liegt bei den Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von BieterInnen an der Auktion entscheiden können.

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

Das abgegebene Gebot und der Zuschlag des Auktionators werden an Ort und Stelle vor einem der anwesenden Notare notariell beurkundet. Ein allgemeiner Mustertext für die Zuschlagsurkunde ist auf den Seiten 97 und 98 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 93 bis 96 abgedruckt.

Die vom Ersteher **zu leistende Bietungssicherheit** ist der Höhe nach gestaffelt: Kaufpreise bis € 2.000,- sind sofort vollständig zu hinterlegen, bei Meistgeboten bis € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung pauschal € 2.000,- und bei Zuschlagspreisen über € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung 10 %. Die Sicherheitsleistung ist in der Auktion in bar oder als Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstitutes zu hinterlegen. Die Einlösung des Schecks muss unverzüglich gewährleistet sein. Der Restkaufpreis ist 1 Monat nach Zuschlag zu hinterlegen. Änderungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der verantwortlichen Auktionatoren.

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

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

Dresden, im Oktober 2014



**English language service:**

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

Please note that we offer professional and individual management of real estate for our clients. As a matter of course our property management service will be in English. Please contact us directly after the purchase of your real estate and we will submit you an attractive offer for the management of your real estate. For further information and inquiry please do not hesitate to contact our English speaking members of the staff Ms Pflugbeil, Ms Halfpap, Mr Deckert and Mr Blum.

An:

Sächsische Grundstücksauktionen AG  
Hohe Straße 12  
01069 Dresden

Absender:

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

**IHRE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN**  
**am 25. November 2014 in Dresden, im Hygienemuseum**  
**am 28. und 29. November 2014 in Leipzig, im NH Hotel Messe Leipzig**

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 97 und 98 abgedruckten allgemeinen Mustertext habe ich zur Kenntnis genommen.

Ihren Katalog für die im Betreff näher bezeichneten Auktionen, die Objektunterlagen sowie die Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses und den Mustertext des Kaufvertrages habe ich erhalten und erkenne sie so an, insbesondere Ihre Versteigerungsbedingungen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden:

(Absender)

Sächsische Grundstücksauktionen AG

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ende 1998 wurde das Auktionshaus Dresden e. K. gegründet, im Spätherbst 1999 von der Deutsche Grundstücksauktionen AG mehrheitlich übernommen und ab Frühjahr 2000 als Tochtergesellschaft unter dem Namen **Sächsische Grundstücksauktionen AG** weitergeführt.

Seither haben wir uns zu verschiedenen Anlässen für sehr unterschiedliche Zwecke engagiert. Wir haben zum Erhalt bedeutender Baudenkmäler beigetragen, kulturelle Einrichtungen gefördert und die jüngsten Mitglieder unserer Gesellschaft in Form der Dresdner Kinderhilfe e.V. unterstützt.

Nun steht erneut ein Jubiläum an – unsere 200. Auktion. Wir haben bisher rd. 9.700 Immobilien für über 277 Millionen Euro, überwiegend aus Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen versteigert. Insgesamt sorgen 22 Mitarbeiter – davon 4 Auktionatoren – dafür, dass die Anforderungen unserer Kunden stets aufmerksam erfüllt werden.

Auf diesem Wege bedanken wir uns bei unseren Kunden für Ihr entgegengebrachtes Vertrauen. Unser besonderer Dank gilt den engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für Ihre kontinuierliche Arbeit.

Auch in diesem Jahr werden wir uns wieder für einen guten Zweck engagieren. Nachdem in den Jahren zuvor der Fokus auf Dresden lag, wollen wir nun erstmalig eine Institution in Leipzig, unserem zweiten Hauptsitz, fördern.

Wir richten unsere Spende in diesem Jahr an die Leipziger Kinderstiftung e.V. – und Sie können die Höhe bestimmen! **Am Sonnabend, den 29. November werden wir nach der Position 115, etwa gegen 13.00 Uhr einen gebrauchten Alfa Romeo 147 – Mindestgebot € 100 – versteigern.** Infos zu dem Fahrzeug und dem Versteigerverfahren finden Sie auf [Seite 74](#).

Den Reinerlös stellen wir der Leipziger Kinderstiftung e.V. zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Sächsische Grundstücksauktionen AG



Martina Stein  
- Vorstandvorsitzende -



Katja Pflugbeil  
- Vorstand -



Michael Plettner  
- Vorstand -

1



## 03222 Lübbenau OT Lehde, Am neuen Fließ 34 /Leiper Weg

Lage:

**Brandenburg.** Lehde im Oberspreewald liegt ca. 2 km östlich von Lübbenau, ca. 75 km südöstlich der Stadtgrenze Berlins und ca. 35 km nordwestlich von Cottbus entfernt. Die A 15 ist ca. 5 km entfernt.

Der Spreewald gehört zu den schönsten und zugleich einzigartigsten Naturschutzgebieten Europas. Die Begriffe Spree und Wald verstehen sich als urwüchsiges Binndelta mit einem hunderte Kilometer in sich verzweigten Wasserwegenetz auf engstem Raum. Seit 1991 ist der Spreewald ein UNESCO Biosphärenreservat. Als eine der bedeutendsten „Gemüsekammern“ Deutschlands hat der Spreewald eine lange Tradition im Gemüseanbau und in dessen Konservierung. Es wird behauptet, dass die Spreewaldgurke sogar bekannter ist als der Spreewald selbst. Ebenso wie die Lausitz zählt der Spreewald zum Siedlungsgebiet eines kleinen slawischen Volkes - der Sorben/Wenden. Ihre eigene Muttersprache und ihr Brauchtum sind von unschätzbarem Wert für die Region, beides ist bis heute lebendig geblieben. Aus diesem Grunde sind Ortsnamen, Straßennamen und Namen der Wasserwege im Spreewald zweisprachig.

Der OT Lehde ist ohne Zweifel mit eines der reizvollsten Spreewalddörfer. Die Gehöfte des Dorfes stehen auf mehreren Inseln, welche auch heute noch teilweise nur auf dem Wasserweg erreichbar sind. Dadurch ist der Kahn immer noch das wichtigste Verkehrsmittel in Lehde. Neben den traditionellen Bauerngehöften und dem Freilandmuseum finden sich heute auch zahlreiche Gasthäuser in Lehde, die zum Verweilen einladen. Das Objekt befindet sich am östlichen Ortsrand. Die Umgebungsbebauung besteht hauptsächlich aus weiteren Ferien- oder Einfamilienhäusern.

Grundstücksgröße: ca. 3.160 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 48 m<sup>2</sup>, mangels Aufmaß geschätzt zzgl. Nebenflächen.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV



# Auktion DRESDEN 25. Nov. 2014, ab 11.00 Uhr

1



- ab Übergabe bezugsfrei -

**Objektbeschreibung:** Erholungsgrundstück mit Ferienhäuschen und NG, Bj. ca. 1970. Im EG befinden sich das Wohnzimmer mit offener Küchenzeile bzw. Einbauküche, der Wintergarten sowie ein Bad mit Dusche und WC. Das Bad besitzt einen separaten Eingang von außen. Das DG verfügt über ein Schlafzimmer, eine Abstellkammer und eine kleine Terrasse, das DG ist sowohl über eine innenliegende Wendeltreppe als auch über eine Außentreppe erreichbar. Der ehemalige Kamin wurde zurückgebaut, der Schornstein ist noch vorhanden. Die Beheizung erfolgt zur Zeit elektrisch. Dach mit traditioneller Reetdeckung. Fassade mit Holzverkleidung. Das Grundstück ist großzügig geschnitten und begrünt. Rund 1.000 m<sup>2</sup> sind als Garten und Erholungsfläche gestaltet, es finden sich hier u.a. einer kleiner Teich, eine Sitzcke, Blumenbeete, Rasenflächen und eine Kinderschaukel. Das übrige Grst. besteht größtenteils aus Wiesenfläche. Die Wiesenfläche darf aufgrund von Naturschutzbestimmungen erst ab Juni gemäht werden, um den Lebensraum des dort vorkommenden Rotwildes nicht zu stören. Das Flurstück grenzt frontseitig direkt an die Spree und verfügt über eine Anlagestelle inkl. Kahn und Paddelboot, diese verbleiben am Objekt und werden mitveräußert. Rückseitig ist die Zuwegung über einen Wanderweg (Leiper Weg), ein Fremdflurstück und eine kleine Zugbrücke möglich; die Zugbrücke führt über den [Leiper Weggraben](#). Insgesamt ordentlicher Zustand mit vereinzeltem Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet.

**Mindestgebot:** € 85.000,-\*

**Wegen der Insellage ist eine Besichtigung nur an folgenden Terminen möglich:  
08.11. und 19.11.2014 (jeweils 11.00 Uhr)**



2



## 95100 Selb, Schillerstraße 23

- teilweise vermietet -

Lage:

**Bayern.** Selb hat rund 15.700 EW und liegt im 2 km nordwestlich von Hof im Fichtelgebirge direkt an der A 93. Die Stadt ist das Zentrum der Porzellanindustrie in Deutschland, das „Weiße Gold“ prägt überall das Stadtbild. Außerdem gibt es Betriebe des Maschinen- und Anlagenbaus, der Elektrotechnik sowie der Kunststoffverarbeitung. Das Objekt befindet sich in guter Geschäftslage ca. 250 m vom Zentrum entfernt verkehrsgünstig an einer Hauptstraße. Umliegend WGH und 2 Bankfilialen. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Objekt.



Grundstücksgröße: ca. 2.085 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 630 m<sup>2</sup>, davon 1 GE (Casino) mit ca. 105 m<sup>2</sup> und 1 GE (Getränkehandel) mit ca. 200 m<sup>2</sup> vermietet. MV Getränkemarkt endet zum 31.12.2014.

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt bestehend aus 2 Gebäuden, Bj. unbekannt, Sanierung ca. 1998. 2 Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung. Fußböden tlw. gefliest. Überwiegend Kunststoffisolierglasfenster, tlw. mit Rollläden/Markisen. Satteldächer mit Bitumenschindeln. Gebäude 1: Gaststätte mit Brauerei und Biergarten (Inventar und Brauanlage verbleiben im Objekt), Imbissladen und Casino. Im DG befinden sich geflieste Gemeinschaftssanitäranlagen, Umkleideräume und ein Proberaum. Gebäude 2: mit Laden- und Lagerflächen (derzeit Getränkemarkt). Ein Teil des Grundstück ist an den Betreiber eines Imbisswagens verpachtet. Vor den Gebäuden befindet sich eine großzügige Parkplatzfläche. Insg. guter Zustand mit tlw. Renovierungsbedarf.



Der Mietvertrag für das Casino besteht seit 01.12.2002, Laufzeit zunächst bis 31.11.2017. Der Pachtvertrag für die Stellfläche des Imbisswagen besteht seit 01.10.1997, Laufzeit zunächst bis 01.10.2015. Vermietbare Fläche ab 01.01.2015 ca. 525 m<sup>2</sup>. Für den Imbissladen (ca. 50 m<sup>2</sup>) laufen bereits Mietverhandlungen, die übrigen Flächen können als gut vermietbar eingeschätzt werden.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 18.081,- (ab 01.01.15 für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 130.000,-\***





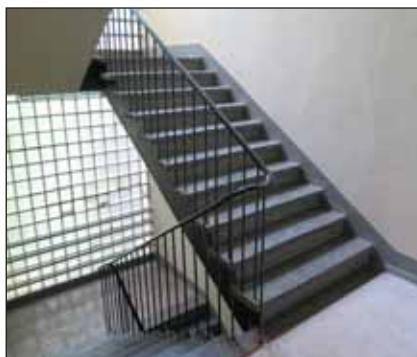
## 09112 Chemnitz, Pornitzstraße 3a

- teilweise genutzt -



Lage:

Sachsen. Chemnitz mit rd. 242.000 EW ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen. Die regionale Wirtschaft ist vorrangig durch die Schwerindustrie wie dem Fahrzeugbau, Maschinenbau und Metallverarbeitung geprägt. An der TU Chemnitz studieren über 11.000 Studenten. Durch das nordwestliche Stadtgebiet führt die A 4, welche am Kreuz Chemnitz auf die von Hof kommende A 72 trifft. Ferner führen die B 95, 107, 169, 173 und 174 durch das Stadtgebiet. Das Objekt befindet sich unweit des Zentrums, in guter Geschäftslage.



Grundstücksgröße:

ca. 698 m<sup>2</sup>

Nutzfläche:

ca. 1.200 m<sup>2</sup>, davon werden im EG und tlw. Keller insg. ca. 400 m<sup>2</sup> von einer Behörde des Freistaates Sachsen genutzt.

Objektbeschreibung: Verwaltungsgebäude. Bj. ca. 1970. FernwärmeverSORGUNG. Etagenweise Sanitärbereiche mit Damen- und Herren-WC. Treppen mit Terrazzostufen und Metallgeländer. Holzverbundfenster, EG mit Außengittern. Etagentüren aus Aluminium mit Glasausschnitt, sonst einfache Holztüren. Fußböden mit Terrazzo, Teppich- oder PVC-Belag. Flachdach mit innenliegender Entwässerung. Fassade mit Rauputz u. Abplatzungen. Solide Bausubstanz. Sanierungs- und modernisierungsbedürftig. Für die vom Freistaat genutzte Fläche besteht die Verpflichtung, eine schuldrechtliche Nutzungsvereinbarung zur weiteren Unterbringung der Behörde gesondert abzuschließen. Mit der Nutzungsvereinbarung wird ein entgeltloses Nutzungsrecht eingeräumt. Der Nutzer zahlt die BK. Ein Vertragsentwurf liegt vor.

Energieausweis:  
Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch  
124 kWh/m<sup>2</sup> a), Fernwärme, Bj. 1970.

Mindestgebot: € 96.000,-\*





**09117 Chemnitz, Kirchhoffstraße 34/36;  
Hotel „Rabensteiner Hof“**

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 8 km westlich vom Stadtzentrum, in der Nähe des Erholungsgebietes Tierpark Pelzmühle.

Über die ca. 300 m entfernte Oberfrohnaer Straße und die B 173 gelangt man zur ca. 3,5 km entfernten A 72, Anschluss Chemnitz-Süd. Die Kirchhoffstraße befindet sich innerhalb eines Altneubau-Wohngebietes.

ca. 5.431 m<sup>2</sup>

Nutzfläche:

insgesamt ca. 2.450 m<sup>2</sup> (geschätzt), davon  
ca. 1.500 m<sup>2</sup> Hauptgebäude,  
ca. 450 m<sup>2</sup> Saal- und Turnhallentrakt,  
ca. 400 m<sup>2</sup> Kino,  
ca. 100 m<sup>2</sup> Fahrschule

Objektbeschreibung: Hotel „Rabensteiner Hof“ und Nebengebäude, Bj. ca. 1955, Anbauten ca. 1969, ca. 1996 erfolgte eine umfassende Modernisierung, ca. 2004 umfangreiche Renovierung.

FernwärmeverSORGUNG. Das Gebäude der Fahrschule ist nicht an das Fernwärmenetz angeschlossen, hat individuelle Lösung. Mehrere den entsprechenden Funktionsbereichen zugeordnete Sanitäranlagen mit WC und Waschgelegenheiten, tlw. Duschen.





**- teilweise vermietet -**

**Objektbeschreibung:** Alle Gästezimmer mit Duschbad, überwiegend zeitgemäße Ausstattung. Im Bereich der Turnhalle sind einfache Sanitäranlagen. Je Etage befindet sich eine Gemeinschaftsküche. Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Im Treppenhaus ältere Holzverbundfenster, teilweise Alu- oder Kunststofftüren, teilweise große Türen als Raumteiler, Sicherheits- und Brandschutztüren. Überwiegend Satteldächer mit Ziegeleideckung. Putzfassade mit Farbanstrich, Hauptgebäude mit Außendämmung. Überwiegend guter und gepflegter Zustand.

**Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt  
**Jahresmiete (netto):** ca. € 24.000,- (Verpachtung Hotel), Vertrag läuft bis 31.12.2014  
ca. € 2.520,- (Miete für Fahrschule in der Baracke)

**Mindestgebot:** € 225.000,-\*



**Besichtigungszeitpunkt:**  
**15.11.2014, 11 Uhr**



# Auktion DRESDEN 25. Nov. 2014, ab 11.00 Uhr

## 09130 Chemnitz, Pestalozzistraße 29

- vermiert -

5

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km östlich vom Stadtzentrum und ca. 1 km östlich vom Hauptbahnhof und der Universität (Straße der Nationen). Die Pestalozzistraße ist eine Anliegerstraße, es besteht dennoch gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen. Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel sind ca. 200 m entfernt. Die nähere Umgebung prägen vergleichbare, meist sanierte MFH in geschlossener Bauweise. Mittlere Wohnlage.

Objektbeschreibung: 4-geschossiges, unterkellertes MFH mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr ca. 1911, ca. 1999/2000 saniert. Straßenseitig attraktive Klinker-/Stuckfassade. Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung, Kunststoffisolierglasfenster. Insgesamt gepflegter Unterhaltungszustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 178,6 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1911

Objekt: Die ETW Nr. 3 liegt im 1. OG und besteht aus 4 Zimmern, Küche, Diele, gefliestem Wannenbad und Balkon. Laminatfußböden. Insg. ordentlicher Zustand. Zur Wohnung gehören je ein Abstellraum im Keller, im Zwischengeschoss und im Dachgeschoss.

Wohnfläche: ca. 85 m<sup>2</sup>

Miete (brutto) mtl.: ca. € 522,50

Wohngeld mtl.: ca. € 190,-

Überschuss p.a.: ca. € 3.990,-

**Mindestgebot: € 29.000,-\***



6

Objekt:

Die ETW Nr. 4 liegt im 1. OG und besteht aus 1 Zimmer, Küche, Diele, gefliestem Wannenbad. Ordentlicher Zustand. Zur Wohnung gehören je ein Abstellraum im Keller, im Zwischengeschoss und im Dachgeschoss.

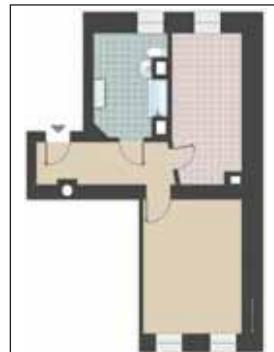
Wohnfläche: ca. 45 m<sup>2</sup>

Miete (brutto) mtl.: ca. € 285,-

Wohngeld mtl.: ca. € 135,-

Überschuss p.a.: ca. € 1.800,-

**Mindestgebot: € 15.000,-\***



7

## 09120 Chemnitz, Paul-Bertz-Straße 20

- leerstehend -

Lage: Gute Geschäftslage ca. 5 km südwestlich vom Stadtzentrum.

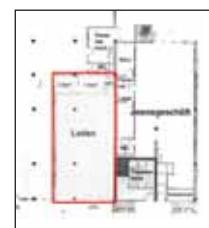
Objektbeschreibung: „Südring-Passage“, bestehend aus 18 Büro-, Laden- und Gewerbeeinheiten und 74 TG-Stellplätzen. Bj. ca. 1996. Fassade mit Wärmedämmung. Aluminiumfenster mit Isolierverglasung. Fernwärme. Die gesamte Anlage befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die TE Nr. 7 liegt im EG und besteht aus einem Laden mit 2 Lagerräumen, Sanitärraum mit WC und HWB sowie 2 weiteren separat im 1. OG gelegenen Räumen und wurde zuletzt als Apotheke genutzt, mit Labor und Büro im OG. Renovierungsbedürftiger Zustand. Mitverkauft wird ein Miteigentumsanteil an der TG-Einheit Nr. 19 (60 Kundenparkplätze).

Nutzfläche: ca. 171 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl.: ca. € 458,- (lt. WP 2014)

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 99 kWh/(m<sup>2</sup>a), Fernwärme, Bj. 1996

**Mindestgebot: € 5.000,-\***





**08344 Grünhain-Beierfeld OT Beierfeld,  
August-Bebel-Straße 190, 190a und 190d**

- vermiert -

Lage:

Sachsen. Grünhain-Beierfeld, bestehend aus den beiden Stadtteilen Grünhain und Beierfeld mit dem OT Waschleithe, hat insgesamt ca. 6.500 Einwohner und liegt ca. 35 km südlich von Chemnitz in einer Höhenlage zwischen 450 und 670 m ü NN. Die A 72, Anschluss Stollberg ist ca. 20 km entfernt. Das Objekt befindet sich an nördlichen Stadtrand von Beierfeld. Die Umgebung prägen Wohngebäude sowie Grün- und Gartenfläche.

Grundstückgröße: ca. 2.426 m<sup>2</sup>, bestehend aus 4 zusammen liegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche: 8 WE mit ca. 498 m<sup>2</sup>, Lagerfläche mit ca. 77 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1945, nach 1990 umfänglich in allen Gewerken saniert. Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Die Wohnungen verfügen über Wannenbäder, HWB und WC. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Haustüren aus Kunststoff mit Verglasung, sonst überwiegend Holzwerkstofftüren. Flaches Satteldach mit Ziegeldeckung. Der Sockel ist aus Naturstein, die Fassade ist gedämmt, verputzt und mit Farbanstrich versehen. Das Objekt befindet sich in einem ordentlichen Zustand mit normalen Gebrauchsspuren.

Jahresmiete (netto): ca. € 29.762,- inkl. 7 PKW-Stellplätze

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 81,15 kWh/m<sup>2</sup> a), Gas, Bj.1945.

**Mindestgebot: € 165.000,-\***



9



## 08248 Klingenthal, Markneukirchner Straße 38 - 58



Lage:

Sachsen. Klingenthal mit rd. 9.000 EW liegt im südlichen Teil des Vogtlandes, am Fuße des 936 m hohen Aschberges, bekannt als Wintersportort und durch den Musikinstrumentenbau.

Durch die Stadt führt die B 283, die Entfernung zur A 72 beträgt ca. 30 km. Das Objekt befindet sich an der B 283 ca. 500 m<sup>2</sup> vom Zentrum entfernt, südwestlich vom Bahnhof und grenzt rückwärtig an die „Zwota“.

Grundstücksgröße:

ca. 9.312 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken



Nutzfläche:

Verwaltungs-/Bürogebäude: ca. 1.450 m<sup>2</sup>, davon 4 GE mit ca. 880 m<sup>2</sup> vermietet. Heizhaus mit Anbau, ohne Flächenangabe, davon 1 GE mit ca. 150 m<sup>2</sup> vermietet, 3 Garagen mit ca. 75 m<sup>2</sup> vermietet.

Produktions-/Lagergebäude: ca. 7.943 m<sup>2</sup>, davon 2 GE mit ca. 6.334 m<sup>2</sup>, zzgl. ca. 200 m<sup>2</sup> im NG, vermietet.

Insgesamt ca. 9.393 m<sup>2</sup>, davon ca. 7.639 m<sup>2</sup> inkl. Nebenflächen vermietet. Diverse Gebäude und Flächen ohne Flächenangabe.

Historie:

„Harmona“ gibt es seit 1852, es ist die älteste Akkordeonmanufaktur der Welt. Baujahr zwischen 1910 und 1958. Das Unternehmen befindet sich vermutlich seit 1910 an diesem Standort. Im Produktionsgebäude werden noch heute die bekannten Weltmeister-Akkordeons hergestellt.





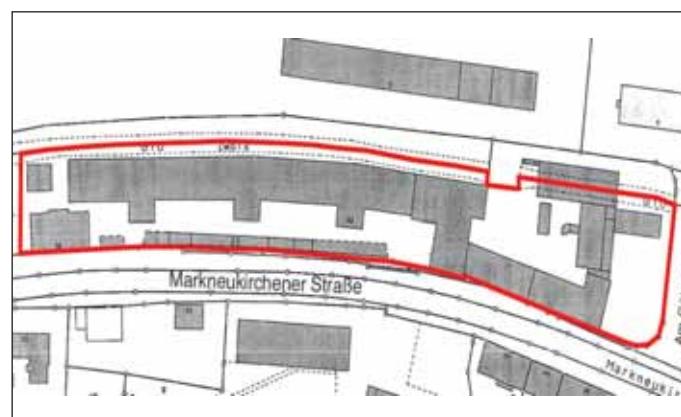
## - überwiegend vermietet -

**Objektbeschreibung:** Der Gewerbekomplex besteht im Wesentlichen aus einem Verwaltungs-/Bürogebäude und einem Produktions-/Lagergebäude. Die Gebäude sind baulich und funktional miteinander verbunden. Es sind 2 separate Gas-ZH vorhanden, Teilbereiche ohne Heizung. Etagenweise WC-Anlagen mit unterschiedlicher Ausstattung. Holzfenster und -türen unterschiedlicher Art und Qualität. Überwiegend schiefergedeckte Satteldächer, tlw. Gauben, einfache NG mit Pappdeckung. Fassaden überwiegend Rau- bzw. Glattputz mit Farbanstrich, tlw. Klinker. Abplatzungen und partielle Feuchtigkeitsschäden vorhanden. Insgesamt besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Diverse Nebengebäude sind abrisswürdig. Die Mietverträge sind unbefristet geschlossen. Für eine GE mit 498 m<sup>2</sup> läuft der Mietvertrag vorerst bis zum 31.12.2015 und eine weitere GE mit ca. 150 m<sup>2</sup> ist bis zum 31.03.2016 fest vermietet.

**Energieausweis:** Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 181,3 kWh/m<sup>2</sup> a), Erdgas E, Bj.1950.

**Jahresmiete (netto):** ca. € 91.965,- (für die vermieteten Flächen). Betriebskosten leisten die 3 Hauptmieter als Vorauszahlungen. Mit 3 Mietern wurden Pauschalen vereinbart und 4 Mieter zahlen keine Betriebskosten.

**Mindestgebot:** € 298.000,-\*



# Auktion DRESDEN 25. Nov. 2014, ab 11.00 Uhr

10

## 09517 Marienberg OT Zöblitz, Johannisstraße 19

- teilw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Zöblitz mit rund 1.800 Einwohnern liegt ca. 7 km östlich von Marienberg, wenige Kilometer von der Grenze zur Tschechischen Republik entfernt. Das Objekt befindet sich verkehrsgünstig in zentraler Lage. Umliegend überwiegend sanierte Wohn-/Geschäftshäuser.



Grundstücksgröße: 540 m<sup>2</sup>.

Wohn-/ Nutzfläche: 3 WE ca. 170 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 78 m<sup>2</sup> vermietet, 1 GE mit ca. 164 m<sup>2</sup>, vermietet. Insgesamt ca. 334 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: WGH mit Anbau und NG, Bj. 1875. Ofen-, Gas- und Elektroheizung. Einfache Sanitäranlagen. Zum Teil Bäder mit Wanne oder Dusche, WC separat. Decken teilweise mit Kreuzgewölbe. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. Parkett und Fliesen. Dach partiell undicht, dadurch Feuchtigkeitsschäden und Schädlingsbefall vorhanden. Eckgrundstück rückseitig befahrbar, teils befestigt und begrünt. Es sind ca. 3 Kfz-Stellplätze und eine Garage im Nebengebäude vorhanden. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf, NG erscheint abrisswürdig und ist nicht betretbar.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 80 kWh/(m<sup>2</sup>a), Endenergieverbrauch Strom 16 kWh/(m<sup>2</sup>a), Kohle und Strom, Bj. 1985

Jahresmiete (netto): ca. € 9.654,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 9.000,-\***



11

## 09623 Rechenberg-Bienenmühle OT Holzhau, Alte Straße 129 - leerstehend -

Lage:

Sachsen. Der Erholungsort Rechenberg-Bienenmühle mit ca. 2.200 Einwohnern liegt ca. 45 km südwestlich von Dresden. Die A 14 ist ca. 6 km, die A 4 ist ca. 8 km entfernt. Das Objekt liegt im OT Holzhau, einem beliebten Wintersportgebiet mit Langlaufstrecken und liftbetriebenen Abfahrtshängen.

Grundstücksgröße: ca. 2.049 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 900 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Ehemaliges Hotel „Steinkuppe“. Bj. 1951, nach 1990 geringfügig saniert. Das Objekt verfügt über etwa 30 einfache Gästezimmer sowie diversen Gesellschaftsräumen, Küchen- und Speiseräumen. Öl-ZH, Bj. nach 1990. Sanitäranlagen auf den Etagen. Fenster und Türen Altbestand. Öffentlicher Abwasseranschluss vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.



12

## 09496 Marienberg OT Satzung, Am Sonnenhof, Flst. 307/5 - vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Die Bergstadt Marienberg mit ca. 17.700 Einwohnern liegt ca. 30 km südlich von Chemnitz. Die B 171 sowie die B 174 führen durch die Stadt, ebenso die historisch interessante "Silberstraße". Das Objekt befindet sich im ca. 15 km südlich von Marienberg gelegenen Ortsteil Satzung. Satzung ist ein Erzgebirgsdorf am Fuße des ca. 890 m hohen Berges „Hirtstein“ und nahe der Grenze zu Tschechien gelegen. Ländlich ruhige Umgebung.



Grundstücksgröße: ca. 4.725 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Baugrundstück, derzeit zur landwirtschaftlichen Nutzung entgeltfrei überlassen. Gewerbegebiet. Das Bebauungsplanverfahren ruht, bis ein konkretes Bauvorhaben ansteht. Medien liegen in der angrenzenden Hauptstraße bzw. in der Gewerbestraße an.



**Mindestgebot: € 4.500,-\***

\* zzgl. Auktionscourtage  
auf den Zuschlagspreis

18

# Auktion DRESDEN 25. Nov. 2014, ab 11.00 Uhr



## 09496 Marienberg OT Kühnhaide, Flst. 114/1

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Marienberg mit ca. 17.700 Einwohnern liegt ca. 30 km südlich von Chemnitz. Der Ortsteil Kühnhaide liegt ca. 10 km südöstlich von Marienberg. Lage am westlichen Ortsrand zwischen „Brückenstraße“ und „Zu den Vier Höfen“. Zuwegung über den Wanderweg „Forststeig“.



Grundstücksgröße: ca. **43.822 m<sup>2</sup>**, als noch zu vermessene Teilfläche. Die Kosten der Teilung und Vermessung von ca. € 3.700,- sind vom Erstehher zu tragen.

Objektbeschreibung: Grünfläche mit Holzungsanteil. Der Holzbodenanteil wird auf ca. 4.600 m<sup>2</sup> geschätzt. Im Bereich der nördlichen Grundstücksgrenze fließt der **Schwarze Teichbach**. Die Zuwegung ist über nicht öffentliche Wege gegeben. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie im Naturpark "Erzgebirge/Vogtland" sowie im Flora-Fauna-Habitat-Gebiet "Bergwiesen um Rübenau, Kühnhaide und Satzung".

**Mindestgebot:** € 3.500,-\*



## 09419 Thum, 09432 Großolbersdorf

- vertragsfrei -

### OT Hopfgarten und OT Grünau, 09430 Drebach OT Scharfenstein, diverse Flurstücke

14

Lage: Sachsen. Die Grundstücke befinden sich als Splitterflächen im Bereich der Ortschaften Thum, Großolbersdorf OT Hopfgarten, OT Grünau und Drebach OT Scharfenstein im Erzgebirge südlich von Chemnitz. Die Grundstücke sind über die B 95 bzw. B 174 zu erreichen.



Grundstücksgröße: ca. **10.732 m<sup>2</sup>**, bestehend aus 5 separaten Flurstücken

Objektbeschreibung: Holzungsflächen in Streulage. Es handelt sich um kleine laubholzdominierende Waldinseln sowie Fichtenreinbestand mit geringen Anteilen Laubholz. Die Flurstücke sind überwiegend durch öffentliche Straßen sowie Wald- und Feldwege erschlossen. Die Flächen (außer Flst. 676) befinden sich im Landschaftsschutzgebiet "Oberes Zschopautal" mit "Preßnitztal", die Flurstücke 43/b, 209/b und 653/a liegen innerhalb des FFH-Gebietes "Zschopautal" und innerhalb des Special-Protection-Areas-Gebietes "Zschopautal". Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot:** € 1.000,-\*



## 09579 Grünhainichen, Chemnitzer Straße 2

- überwiegend vermietet -

Lage: Sachsen. Grünhainichen mit rd. 2.200 Einwohnern liegt ca. 20 km südöstlich von Chemnitz. Der Ort ist neben dem Kurort Seiffen das zweit wichtigste Zentrum der Holzspielwarenherstellung im Erzgebirge. Das Objekt befindet sich am Ortsrand.



Bundeseisenbahnvermögen

Grundstücksgröße: ca. 4.700 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 242 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 158 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, Baujahr um 1880. Ofenheizung, vereinzelt Ölöfen. Einfache Wannen-/Duschbäder mit WC und HWB. Einfache Holzfenster und -türen. Dach mit Pappschindeleindeckung in gutem Zustand. Aufsteigende Feuchtigkeit. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Hanglage.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 360,5 kwh/(m<sup>2</sup>a), Kohle, Bj. 1880  
Jahresmiete (netto): ca. € 4.486,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 6.000,- \*



15

# Auktion DRESDEN 25. Nov. 2014, ab 11.00 Uhr

16

## 09306 Königsfeld, Köttwitzscher Straße 13, Flst. 553/2

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Königsfeld mit rd. 1.500 Einwohnern liegt ca. 2 km nordwestlich von Rochlitz und ca. 3 km östlich von Geithain. Bis zur A 72 sind es ca. 10 km.



Das Objekt liegt ca. 1 km südlich vom Ortszentrum. In der Umgebung befinden sich überwiegend neu gebaute Ein- und Zweifamilienhäuser. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 715 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Baugrundstück, zur Zeit gepflegte Grünfläche. Die Medien liegen in der Straße an. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und ist vermutlich mit einem Einfamilienhaus zu bebauen. Die verbindliche Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Mindestgebot: € 5.000,-\*



## 09306 Königsfeld, Obere Dorfstraße, Flst. 512/1

- vertragsfrei -

17

Lage:

Sachsen. Königsfeld mit rd. 1.500 EW liegt ca. 2 km nordwestlich von Rochlitz und ca. 3 km östlich von Geithain. Bis zur A 72 sind es ca. 10 km. Das Objekt liegt ca. 500 m südlich vom Ortszentrum bzw. 600 m von Pos. 16 entfernt. Umliegend überwiegend Wohnbebauung.



Grundstücksgröße: ca. 1.296 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Unbebautes Baugrundstück, zur Zeit Grünfläche mit teilweise niederem Strauch- und Baumbewuchs. Die Medien liegen in der Straße an. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und ist vermutlich mit einem Einfamilienhaus zu bebauen. Die verbindliche Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Mindestgebot: € 5.000,-\*



## 09496 Marienberg OT Ansprung, Oberdorfstraße 12

- leerstehend -

18

Lage:

Sachsen. Die Bergstadt Marienberg mit ca. 17.700 Einwohnern liegt ca. 30 km südlich von Chemnitz. Die B 171 sowie die B 174 führen durch die Stadt. Das Objekt befindet sich im ca. 8 km östlich von Marienberg gelegenen Ortsteil Ansprung in ländlich ruhiger Wohnlage mit unverbauter Fernsicht.



Grundstücksgröße: ca. 548 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 95 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus, Baujahr ca. 1986. Gas-Zentralheizung und Heizkessel für Festbrennstoffe. Im Erdgeschoss ein modernes gefliestes Bad mit Wanne, HWB, WC und Fliesenboden sowie ein weiteres Bad mit Dusche und WB im Keller. Holzverbundfenster, im Dachgeschoß Dachflächenfenster aus Kunststoff. Holztüren, tlw. mit Verglasung. Putzfassade mit Farbanstrich, teilweise Feuchtigkeitsschäden sichtbar. Das Objekt befindet sich in einem ordentlichen Zustand mit weiterem Modernisierungsbedarf. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 23.000,-\*



20

# Auktion DRESDEN 25. Nov. 2014, ab 11.00 Uhr



## 08523 Plauen, Liebknechtstraße 61

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Plauen mit rd. 66.000 Einwohnern liegt im landschaftlich reizvollen Vogtland zwischen den Naherholungsgebieten der Talsperren Pöhl und Pirk und nahe den Landesgrenzen zu Bayern und Thüringen. Die Entfernung zur A 72 beträgt ca. 6 km, zur A 9 ca. 25 km. Die B 173 und B 92 verlaufen durch die Stadt. Das Objekt befindet sich ca. 2 km westlich vom Rathaus an einer Hauptstraße mit Straßenbahnabbindung und rückwärtig mit schönem Weitblick.

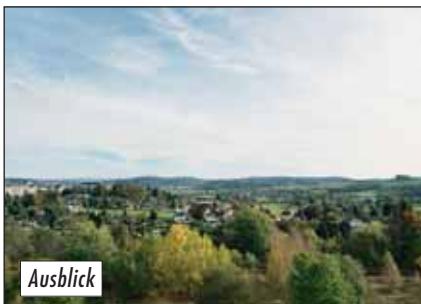
Grundstücksgröße: ca. 330 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 5 WE mit ca. 450 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes MFH, Bj. ca. 1903. Ofenheizung. Einfache Sanitäranlagen. Alte Holzfenster und Holztüren. Dacheindeckung Kunstschiefer. Attraktive Fassade mit Verzierungen, Ziergiebel mit Fachwerk, EG Klinker, Rückseite partiell schadhafte Putzfassade. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbed. Zustand. Das Grundstück ist mit Wildwuchs bewachsen.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

**Mindestgebot: € 8.000,-\***



## 08539 Rosenbach OT Schönberg, Waldstraße 9

- tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Rosenbach mit rd. 4.700 EW liegt im nördlichen Teil des Vogtlandkreises, ca. 11 km von Plauen entfernt. Der OT Schönberg befindet sich ca. 8 km nordwestlich und ist ca. 3 km von der B 282 entfernt. Die A 9 ist ca. 15 km, Zwickau ca. 60 km entfernt. Lage am Rande des Ortes.

Grundstücksgröße: ca. 1.750 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 5 WE mit ca. 255 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 130 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: MFH, Bj.ca. 1905. OH. Podest-TC. Tlw. Kunststofffenster, tlw. alte Holzfenster, Holztüren. Einfache Innenausstattung. Putzfassade mit Natursteinsockel. Dach mit alter Bitumenschindelindeckung. Das Grundstück ist mit einem Holzschuppen bebaut. Bis 2015 muss das Objekt an eine vollbiologische Kläranlage angeschlossen werden. Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB. Insg. umfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 3.492,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 5.000,-\***



## 08280 Aue, Am Buchenberg, diverse Flurstücke

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Die Stadt Aue, mit rd. 16.900 EW, ist sportliches, kulturelles und wirtschaftliches Zentrum des Westerzgebirges. Mit unmittelbaren Nachbarschaftsstädten und Gemeinden bildet Aue einen hochverdichteten Siedlungsraum, in ca. 10 km Umkreis ca. 70.000 Einwohner. In der Stadt treffen sich 3 Bundesstraßen, die B 169, B 101, B 283, ein Zubringer zur A 72 in ca. 12 km Entfernung wurde vor kurzem fertiggestellt. Die Grundstücke befinden sich überwiegend im nördlich gelegenen Stadtteil Alberoda, hinter der Bebauung Chemnitzer Straße 16 bis 20.



Grundstücksgröße: ca. 11.343 m<sup>2</sup>, bestehend aus 5 tlw. zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Diverse Forst- und Holzungsf lächen. Hauptbaumarten sind Birke, Buche und Roteiche. Flurstück 1941/a mit ca. 504 m<sup>2</sup> ist Straßenverkehrsfläche. Die Zuwegung erfolgt teilweise über private Grundstücke, Gemeindeland und Flurstück 1941a. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot: € 1.000,-\***



22

07985 Elsterberg, 08491 Netzschkau, 08499 Mylau,  
diverse Flurstücke

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Die Grundstücke befinden sich im nördlichen Teil des Vogtlandes im Bereich der Städte Elsterberg, Netzschkau und Mylau. Das Gebiet wird durch seine Lage in reizvollen Landschaften wie dem Göltzschtal oder den Elstersteilhängen geprägt. Plauen liegt südwestlich.

Grundstücksgröße: ca. 30.235 m<sup>2</sup>, bestehend aus 6 nicht zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Ca. 3 ha Forst- und Holzungsflächen sowie geringfügig Verkehrs- und Straßenflächen. Das größte Grundstück, Flurstück 819/1 mit ca. 16.473 m<sup>2</sup>, ist überwiegend mit Laub- und Nadelbäumen bestockt. Verschiedene Schutzkulissen (Elstersteilhänge nördlich Plauen, Unteres Göltzschtal und Göltzschtal) sind zu beachten. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 4.300,-\*



09648 Mittweida, Feldstraße 1

- vermietet -

23

Lage: Sachsen. Die Hochschulstadt Mittweida hat rd. 15.000 Einwohner davon ca. 6.000 Studenten. Die Stadt verfügt über eine gute infrastrukturelle Anbindung, so zur A4 mit den Anschlägen Hainichen und Frankenberg. Mittweida liegt an der Eisenbahnstrecke Chemnitz-Berlin. Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich, in der Nähe der Hochschule. Bis zum Hauptgebäude am Technikumplatz sind es ca. 850 m.

Objektbeschreibung: Mehrgeschossiger Gebäudekomplex mit insg. 501 Wohnungen, 24 Gewerbeeinheiten sowie 184 TG-Stellplätzen und 14 Pkw-Stellplätzen im Freien. Der ca. 1993/94 errichtete Komplex hat eine baualtersübliche Ausstattung und einem altersgemäßen Unterhaltungszustand. In 2013/14 wurden umfangreiche Sanierungsarbeiten am Dach durchgeführt. Umfangreiche Brandschutzmaßnahmen sind in Planung, eine entsprechende Sonderumlage wurde vom Veräußerer bereits bezahlt. Die ETW Nr. 735 liegt im 2. OG und besteht aus 1 Zimmer, Bad mit Dusche/WC und Flur mit Kochnische sowie Abstellraum im Keller. Insg. ordentlicher Zustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 58 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1994

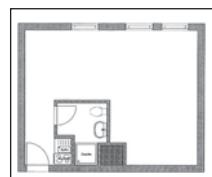
Wohnfläche: ca. 29,69 m<sup>2</sup>

Miete (brutto) mtl.: ca. € 259,-

Wohngeld mtl.: ca. € 97,56

Überschuss p.a.: ca. € 1.937,-

Mindestgebot: € 10.000,-\*



## Energieausweis 2014



GmbH & Co. KG

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

Dipl.-Ing. Falk Schaffrath

Bramschstrasse 2, 01159 Dresden

Tel.: (0151) 40 22 23 11

Fax: (0351) 46 67 69 76

info@energieausweis2014.de

www.energieausweis2014.de



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

22



\* zzgl. Auktionscourtage  
auf den Zuschlagspreis

## 01257 Dresden, Robert-Berndt-Straße 1a

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 531.000 Einwohnern liegt an der A 4, A 13 sowie A 17 und ist geprägt vom Verlauf des reizvollen Elbtals. Dresden ist Zentrum des wirtschaftsstärksten Raums der neuen Länder und verzeichnet seit vielen Jahren ein dynamisches Wachstum, steigende Umsatzzahlen, hohe Kaufkraft und Bevölkerungszuwachs. Das historische Zentrum, u. a. mit der wiederaufgebauten Frauenkirche, der Semperoper, dem Zwinger und der Brühlschen Terrasse bildet einen touristischen Anziehungspunkt. Die Ausläufer des Osterzgebirges, der Lausitzer Granitplatte und des Elbsandsteingebirges machen die reizvolle Umgebung der sächsischen Landeshauptstadt aus. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Leuben ca. 8 km südöstlich vom Stadtzentrum entfernt. Umliegend überwiegend gewerbliche Nutzung, schräg gegenüber beginnt geschlossene Wohnbebauung. Gute Gewerbelage.

ca. 4.149 m<sup>2</sup>

Nutzfläche:

6 GE mit ca. 1.370 m<sup>2</sup>, davon ca. 148 m<sup>2</sup> als Lager vermietet

Objektbeschreibung:

Gewerbeobjekt, Baujahr ca. 1920, ehem. Betriebsteil eines Stifte- und Schraubenwerkes. Zuletzt wurde das Objekt überwiegend als Einzelhandelsstandort u.a. von einem Discountmarkt genutzt. Fernwärme, derzeit abgemeldet, teilweise Plattenheizkörper mit Thermostatventilen. Überwiegend einfache Sanitärausstattung. Im OG moderne Sanitäranlagen, der Einbau erfolgte durch ehem. Mieter. Massive Decke und Fußböden. Im Bereich der ehem. Verkaufsflächen gibt es abgehängte Decken mit integrierten Oberlichtern. Flachdach auf Holz mit Bitumenbahnen, ca. 2010 erneuert. Aluminium- und Holzfenster/-türen. Im EG/OG wurden verschiedene Modernisierungsmaßnahmen sowie Aus- und Umbauten vorgenommen u.a. wurde eine Treppe eingebbracht, welche nicht fachgerecht zurückgebaut wurde. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche ausgewiesen. Gemäß § 34 BauGB ist eine 2-geschossige Bebauung zzgl. Dach zulässig. Die Außenanlagen sind überwiegend befestigt.

Energieausweis:

ist beantragt, liegt noch nicht vor

Jahresmiete (netto): ca. € 4.800,- (für die vermietete Fläche)

**Mindestgebot: € 175.000,-\***



Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

# Auktion DRESDEN 25. Nov. 2014, ab 11.00 Uhr

25

## 01159 Dresden, Reisewitzer Straße/Mohorner Straße

- vertragsfrei -

Lage:

Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Löbtau, ca. 4 km vom Stadtzentrum entfernt. Löbtau ist geprägt von drei- bis viergeschossigen Mehrfamilien- bzw. Wohn- und Geschäftshäusern in überwiegend offener Bauweise. Der Stadtteil mit knapp 20.000 Einwohnern wird wegen der Nähe zur Universität zunehmend für Studenten attraktiv. Die bekannte Kesselsdorfer Straße verläuft ca. 900 m nördlich vom Grundstück und bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Umliegend überwiegend sanierte oder neu gebaute, freistehende Wohnhäuser sowie Büro- und Gewerbeobjekte.



Grundstücksgröße: ca. 790 m<sup>2</sup>, Flurstück 215 d

Objektbeschreibung: Vertragsfreies nahezu ebenes Baugrundstück, derzeit verwildert und mit Laubbäumen und Sträuchern bewachsen. Eine straßenseitige Zuwegung ist derzeit nicht vorhanden. Das Grundstück ist straßenseitig durch eine ca. 1m hohe Mauer mit aufgebautem Metallzaun eingefriedet. Die Mauer dient gleichzeitig als Stützmauer da das Grundstücksniveau teilweise über dem Straßenniveau liegt.

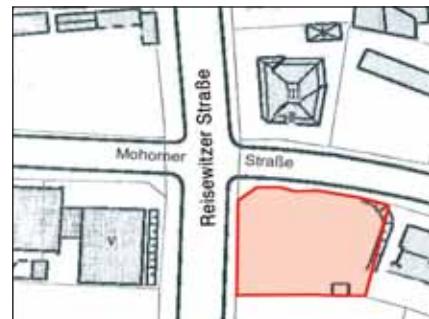


Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Laut Themenstadtplan der Stadt Dresden liegt das Grundstück im Sanierungsgebiet Löbtau (S-06.1) mit einem sanierungsunbeeinflussten Bodenrichtwert in Höhe von 120,- €/m<sup>2</sup>. Das Grundstück ist als Wohnbaufläche ausgewiesen und kann mit einem MFH in offener Bauweise mit max. IV Vollgeschossen und einer GFZ von 1,2 bebaut werden.



Mindestgebot: € 65.000,-\*

(entspricht ca. 82,- €/m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche)



## 01279 Dresden, Wehlener Straße, neben Nr. 64

- vertragsfrei -

26

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Tolkewitz ca. 8 km südöstlich vom Stadtzentrum entfernt. Die landschaftlich reizvolle Lage von Tolkewitz entdeckten Anfang des 19. Jahrhunderts die Dresdner Bürger, die hier Grundstücke zur Bebauung mit Landhäusern erwarben. Nachdem sich die Einwohnerzahl des Ortes bis 1910 fast verdreifacht hatte, wurde Tolkewitz am 1. Juli 1912 nach Dresden eingemeindet. Noch heute ist der Stadtteil Tolkewitz ein beliebter Wohnstandort. Umliegend überwiegend Wohnbebauung.



Grundstücksgröße: ca. 500 m<sup>2</sup>, Flst. 111d

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück mit Rasen, Strauch- und Baumbewuchs. Das Grundstück wird augenscheinlich durch die Mieter des Nachbarhauses genutzt und hinterlässt einen gepflegten Eindruck. Eine Nutzungsvereinbarung besteht laut Eigentümer nicht. Auf dem Grundstück befindet sich ein Wäschetrocknenplatz sowie teilweise Befestigung mit Betonplatten für Sitzecke und massiven Grill. Die Zuwegung erfolgt derzeit von der Bellingrathstraße über ein Fremdflurstück, eine dingliche Sicherung besteht nicht. Von der Wehlener Straße kann eine fußläufige Zuwegung geschaffen werden.



Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Eine verbindliche Bebauungsmöglichkeit ist nur über eine Bauvorabfrage zu klären.



Mindestgebot: € 35.000,-\*



24



## 01279 Dresden, Steirische Straße 8

- vermiert -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Laubegast ca. 8 km südöstlich vom Stadtzentrum entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Wohnbebauung, gegenüber befindet sich eine Sportanlage. Laut Wohnlagenkarte zum Dresdner Mietpreisspiegel handelt es sich um eine mittlere Wohnlage.

**Objektbeschreibung:** Wohnanlage bestehend aus zwei unterkellerten Wohnblöcken in Plattenbauweise mit 164 Einheiten. Baujahr ca. 1972/73, ca. 1996 saniert. Fernheizung, Kunststoffisolierglasfenster, Wärmedämmfassade, Klingel-/ Gegensprechanlage. Vom Hochwasser im Juni 2013 war das Objekt nur indirekt, durch steigendes Grundwasser betroffen. Die WEG führt z.Zt. eine malermäßige Instandsetzung der Anlage durch. Insg. ordentlicher Zustand. Von der Instandhaltungsrücklage per 31.12.13 i.H.v. rd. € 590.000 werden dafür rd. € 400.000 verwendet. Die ETW Nr. 31 liegt im EG links und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Diele, einfaches Wannenbad und Loggia Richtung Süd-Westen. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 83 kWh/(m<sup>2</sup>a), Fernwärme, Bj. 1972

Wohnfläche:

ca. 49,06 m<sup>2</sup>

Miete (brutto) mtl.:

ca. € 317,13

Wohngeld mtl.:

ca. € 72,- (Heiz- und Wasser-/Abwas-

serkosten rechnet der Mieter direkt mit den Stadtwerken ab)

Überschuss p.a.:

ca. € 2.942,-

**Mindestgebot:** € 39.000,-\*



## 01445 Radebeul, Wasastraße 30 a

- vermiert -

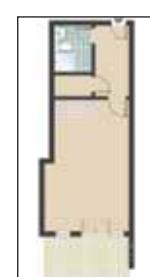
Lage:

Sachsen. Radebeul mit ca. 33.800 Einwohnern grenzt nordwestlich an die Landeshauptstadt Dresden. Der attraktive Villenstandort liegt im Herzstück der Sächsischen Weinstraße. Das Objekt befindet sich im südwestlichen Stadtgebiet. Die bekannte Meißner Straße verläuft ca. 200 m nördlich und die S-Bahnhaltestelle Radebeul-Weintraube ist ca. 1 km entfernt. Umliegend überwiegend Wohnbebauung.

**Objektbeschreibung:** Wohnanlage, errichtet ca. 1993/94. Das 3-geschossige, unterkellerte Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und drei Eingängen hat insgesamt 37 ETW, 18 Tiefgaragenstellplätze sowie 15 oberirdische Stellplätze. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem gepflegte Zustand. Die ETW Nr. A3 befindet sich im Erdgeschoss des Aufgangs 30 A und besteht aus 1 Zimmer mit offener Küche (ohne Einbauten), Flur, gefliestem Duschbad und Abstellraum. Der Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet und es besteht ein Sondernutzungsrecht für die Terrasse. Mitverkauft wird außerdem das Sondereigentum an dem vermieteten Tiefgaragenstellplatz Nr. 2. Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen Zustand.

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 103 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas L, Baujahr 1994.



Wohnfläche:

ca. 37,16 m<sup>2</sup>

Miete (brutto) mtl.:

ca. € 359,- inkl. € 25,- für den Tief-

gargenstellplatz

Wohngeld mtl.:

ca. € 134,- (für ETW u. Stellplatz)

Überschuss p. a. :

ca. € 2.700,-

**Mindestgebot:** € 37.000,-\*



**29**

## 01662 Meißen, Gartenstraße 2 / Zscheilaer Straße - vermiert -

Lage:

Sachsen. Die Porzellan- und Weinstadt Meißen hat ca. 27.500 Einwohner und liegt ca. 25 km nordwestlich von Dresden, direkt an der Elbe. Über die A 4 und A 14 sowie die B 6 und B 101 besteht gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen. Die Region um Meißen ist das nördlichste kommerzielle Weinanbaugebiet Deutschlands. Weltbekannt ist die Stadt durch die im Jahr 1710 gegründete Porzellanmanufaktur mit den "gekreuzten blauen Schwertern". Das Objekt befindet sich im rechtselbischen Teil der Stadt, ca. 2 km östlich vom Stadtzentrum. Die nähere Umgebung ist geprägt von 2- bis 3-geschossiger Wohnbebauung. Gute Wohnlage.



Objektbeschreibung: Freistehendes MFH, Bj. ca. 1900, ca. 1999 umfassend saniert und modernisiert. Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung, Kunststoffisolierglasfenster. Insg. gepflegter Unterhaltungszustand mit Instandsetzungsbedarf im Sockel-/Kellerbereich. Die ETW Nr. 1 liegt im Erdgeschoss und besteht aus 3 Zimmern, Küche mit Einbauküche inkl. E-Herd und Küchenschrank, gefliestem Wannenbad, Diele und Terrasse. Laminatfußböden, die Wohnung ist renoviert und ab 01.12.14 neu vermietet.



Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 151 kWh/(m²a), Erdgas, Baujahr 1900

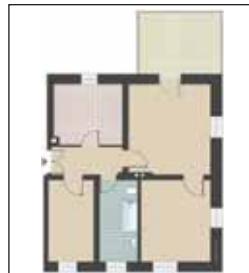
Wohnfläche: ca. 73 m<sup>2</sup>

Miete (brutto) mtl.: ca. € 490,-

Wohngeld mtl.: ca. € 244,05

Überschuss p.a.: ca. € 2.951,-

**Mindestgebot: € 29.000,-\***



**30**

## 01662 Meißen, Böttgerstraße 10 / Wittigstraße - vermiert -

Lage:

Das Objekt liegt im linkselbischen Teil der Stadt, ca. 2 km südwestlich vom Stadtzentrum in mittlerer Wohnlage. Die Umgebung prägen mehrgeschossige Wohngebäude. Der Stadtwald ist wenige Gehminuten entfernt.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes MFH, Baujahr ca. 1860. Das Objekt wurde ca. 1996 umfassend saniert und modernisiert. Holzfenster mit Isolierverglasung, Holztüren, die im Rahmen der Sanierung teilweise aufgearbeitet und teilweise erneuert wurden. Attraktive Stuckfassade. Fernwärmerversorgung, zentrale Warmwasserbereitung. Insg. ordentlicher Zustand. Die ETW Nr. 2 liegt im EG und besteht aus 2 Zimmern, Küche mit EBK, Dusche und Waschbecken, separates WC mit Waschbecken und Waschmaschinenstellplatz. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.



Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Wohnfläche: ca. 46,18 m<sup>2</sup>

Miete (brutto) mtl.: ca. € 325,-

Wohngeld mtl.: ca. € 188,78

Überschuss p.a.: rd. € 1.635,-

**Mindestgebot: € 19.000,-\***





## 01623 Lommatzsch, Döbelner Straße 4

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Lommatzsch mit rd. 5.500 EW liegt ca. 15 km westlich von Meißen und ca. 15 km südlich von Riesa, inmitten der Lommatzscher Pflege. Die B 6 ist ca. 5 km und die A 14 ca. 12 km entfernt. Das Objekt befindet sich wenige Meter vom Markt entfernt. Umliegend überw. sanierte WGH.

Grundstücksgröße: ca. 1.020 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 5 WE mit ca. 388 m<sup>2</sup>, davon 3 Wohnungen mit ca. 230 m<sup>2</sup> vermietet. 1 Laden mit ca. 203 m<sup>2</sup> zzgl. 79 m<sup>2</sup> Seitenflügel, vermietet. Insgesamt ca. 670 m<sup>2</sup>. Der Gewerbemietvertrag besteht seit 2013 und läuft vorerst bis 31.12.2015 mit Optionsrecht um weitere 5 Jahre.

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. WGH mit Seitenflügel, Bj. unbekannt, Teilsanierung ca. 1994/95. Gas-ZH, Plattenheizkörper mit Thermostatventil und Verbrauchszählern. In der GE WC und HWB, in den WE Bad mit Wanne oder Dusche, HWB und WC, tlw. separate WC. Tlw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Einbau ca. 2012, Gewerberäume tlg. mit Außengittern. Holztüren. Massive Treppen, Stufen mit Steinbelag. Satteldach mit Gauben, Ziegeldeckung wurde ca. 2008 erneuert; Seitenflügel mit Flachdach und Dachpappe. Attraktive Putzfassade mit Strukturelementen, hofseitig mit Glattputz. Solide Bausubstanz mit weiterem Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Jahresmiete (netto): ca. € 21.816,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 99.000,-\***



32

**01623 Lommatzsch, Carl-Menzel-Straße 1/ - vermietet -  
Döbelner Straße**

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 300 m vom Markt und ca. 100 m südwestlich von Pos. 31. Umliegend überwiegend sanierte Wohnhäuser, teilweise mit Gewerbeanteil bzw. Läden im Erdgeschoss.

Grundstücksgröße: ca. 300 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 110 m<sup>2</sup>. 1 GE/Laden mit ca. 113 m<sup>2</sup> zzgl. 6 m<sup>2</sup> Nebengelass, vermietet. Insgesamt ca. 223 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes WGH mit attraktivem Erker und Turmaufbau. Bj. unbekannt, teilweise Sanierung nach 1990. Dabei wurden neue Fenster eingebaut sowie Elektrik, Heizung und Sanitärbereiche modernisiert. Gas-Zentralheizung mit zentraler WW-Bereitung. Sanitärbereich für die GE im Anbau, Wohnungen mit Bad/IWC. Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Satteldach mit Ziegeldeckung, Gaube und Eckturn mit Profilblech, erneuert ca. 2004 und ca. 2011. Putzfassade mit partiellen Schäden. Solide Bausubstanz mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Jahresmiete (**netto**): ca. € 10.881,-

**Mindestgebot: € 50.000,-\***



33

**01623 Lommatzsch,  
Robert-Volkmann-Allee 3** - vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 300 m südöstlich vom Markt. Umliegend überwiegend sanierte Wohnhäuser, teilweise mit Gewerbeanteil bzw. Läden im Erdgeschoss. Gute Wohnlage.

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

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 180 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr unbekannt, Teilsanierung Mitte der 90er Jahre sowie weitere Maßnahmen Mitte der 2000er Jahre. Pro Etage befindet sich 1 Wohnung. Gasetagenheizung, je Wohnung eine Gastherme. Wannenbäder/-Duschbäder mit Handwaschbecken und WC in den Wohnungen. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Holztüren unterschiedlicher Art. Satteldach mit Ziegeldeckung inkl. Dämmung, ca. 2008 erneuert. Gestrichene Putzfassade mit partiellen Schäden. Es besteht Renovierungs- und erneuter Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (**netto**): ca. € 9.360,-

**Mindestgebot: € 50.000,-\***





## 01558 Großenhain, Franz-Schubert-Allee 1

- leerstehend -

34

Lage: Sachsen. Großenhain mit ca. 18.000 EW liegt ca. 20 km östlich von Riesa und ca. 15 km nördlich von Meißen. Die B 98 sowie die B 101 verlaufen durch die Stadt, bis zur A 13 sind es ca. 15 km. Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich in guter Geschäftslage.

Grundstücksgröße: ca. 330 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 855 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes ehem. Hotel „Stadt Dresden“. Bj. ca. 1869. OH, tlw. zurückgebaut. Einfache Ausstattung, Installationen defekt bzw. zerstört. Im EG tlw. Kunststofffenster mit Isolier-Verglasung, sonst überwiegend ältere Holzverbund- bzw. Einfachfenster. Ausgebautes Walmdach mit Ziegeldeckung, tlw. Dachpappe. Putzfassade mit Farbanstrich. Es besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Mindestgebot: € 5.000,-\*



## 01683 Nossen OT Schrebitz, Flurstück 24

- vertragsfrei -

35

Lage:

Sachsen. Nossen mit rd. 11.000 EW liegt ca. 30 km westlich von Dresden und ca. 35 km nordöstlich von Chemnitz. Die B 101 und die B 175 führen durch die Stadt. Nossen ist u.a. durch das gleichnamige Autobahndreieck bekannt, das die A 14 an die A 4 anbindet. Das Grundstück liegt ca. 10 km nördlich im OT Schrebitz. Ländliche Umgebung mit überwiegend Wohngrundstücken.



Grundstücksgröße: ca. 1.440 m<sup>2</sup>, an der Nordspitze des Grundstücks wurden ca. 80-100 m<sup>2</sup> für den Ausbau der Ortsstraße in Anspruch genommen

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück mit tlw. Baumbewuchs innerhalb einer Wohnsiedlung, derzeit vertragslose Nutzung u.a. als Schafweide. Straßenbegleitend stehen zwei Telefonmäste auf dem Grundstück. Lage zum Teil im Innenbereich gem. § 34 BauGB und tlw. im Außenbereich gem. § 35 BauGB und lt. FNP tlw. Lage im Mischgebiet bzw. Grünfläche.

Mindestgebot: € 1.000,-\*



© GeoContent GmbH

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



# Auktion DRESDEN 25. Nov. 2014, ab 11.00 Uhr

36

## 01705 Freital, Friedensstraße 10a

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Freital mit rd. 39.000 EW grenzt südwestlich an die Landeshauptstadt Dresden an. Das Grundstück liegt im Stadtteil Kleinnaundorf in einer Talsenke rd. 5 km südöstlich vom Freitaler Stadtzentrum. Die A 17, AS Dresden Südvorstadt ist ca. 5 km entfernt, bis zum Dresdner Stadtzentrum sind es ca. 10 km. In der Umgebung zum Teil neu errichtete Einfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 613 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Baugrundstück in 2. Reihe, derzeit Grünland mit Baum- und Strauchbewuchs. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke. 1994 wurde ein notarieller Vertrag über die Bewilligung von Wege- und Leitungsrechten zugunsten des Verkaufsgrundstückes geschlossen. Die Eintragung in das Grundbuch ist bisher nicht erfolgt. Eine verbindliche Bebauungsmöglichkeit ist nur über eine Bauvorabfrage zu klären. Lage im Außenbereich gem. § 34 BauGB.

**Mindestgebot:** € 20.000,-\*

(entspricht rd. € 33,-/m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche)



Zufahrt



Zufahrt

© GeoContent GmbH

37

## 01737 Tharandt OT Fördergersdorf, Tharandter Straße, Flst. 584

- vertragsfrei -

Lage:

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



Grundstücksgröße: ca. 5.916 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, ca. 5.153 m<sup>2</sup> Grünland und ca. 763 m<sup>2</sup> Waldfläche. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot:** € 1.200,-\*



© GeoContent GmbH

38

## 01728 Bannewitz, Flst. 83a und 195/2

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Bannewitz mit rd. 10.000 Einwohnern liegt ca. 10 km südlich der Dresdner Innenstadt an der B 170. Die A 17 AS Dresden-Südvorstadt ist ca. 1 km entfernt. Flst. 83a befindet sich nordöstlich der Ortslage von Boderitz, an der Zschauke und das Flst. 195/2 westlich der Ortslage von Cunnersdorf, zwischen der Freitaler Straße und dem Kaitzbach.



Grundstücksgröße: ca. 20.675 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 nicht zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Holzungsfächen mit Baum-, Strauch- und Wildwuchs, tlw. leichte Hanglage. Das Flurstück 83a grenzt unmittelbar an das Gewässer Zschauke und ist Bestandteil eines Flächennaturdenkmals. Es besteht keine öffentlich gesicherte Zuwegung und Wegerechte sind nicht bekannt. Das Flurstück 195/2 wird tlw. vom Kaitzbach tangiert und tlw. verläuft ein öffentlicher Wanderweg über das Grundstück. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Die Flächen sind Bestandteil des zuständigen Jagdbezirkes der Jagdgenossenschaft Bannewitz.

**Mindestgebot:** € 3.500,-\*



© GeoContent GmbH



Flst. 195/2

30



## 01809 Heidenau, Pirnaer Straße 34

- vermiertet -

**Lage:** Sachsen. Heidenau mit rd. 16.500 Einwohnern liegt im oberen Elbtal und grenzt unmittelbar südöstlich an die Landeshauptstadt Dresden. Gute Verkehrsanbindung über die B 172 zur A 17 und nach Dresden. Das Objekt befindet sich ca. 1,2 km südöstlich vom Stadtzentrum. Bis zum S-Bahnhaltelpunkt Heidenau-Süd sind es ca. 100 m. Umliegend überwiegend sanierte MFH.

**Objektbeschreibung:** Freistehendes Wohnhaus, Bj. ca. 1910. Das Objekt wurde ca. 1997 in allen Gewerken saniert. Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung, Kunststoffisolierglasfenster mit Rollläden. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem ordentlichen Zustand mit teilweise erneutem Renovierungsbedarf. Die ETW Nr. 2 liegt im Erdgeschoss und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Diele und gefliestem Bad. Wohnräume und Diele mit Laminat, Küche und Bad sind gefliest. Insg. ordentlicher Zustand. Zur ETW gehört ein Abstellraum im Treppenhaus, ein Kellerraum sowie das Sondernutzungsrecht am Pkw-Stellplatz Nr. 2.

**Energieausweis:** Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 131,2 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Baujahr 1900

**Wohnfläche:** ca. 64,8 m<sup>2</sup>

**Miete (brutto) mtl.:** ca. € 428,-

**Wohngeld mtl.:** ca. € 171,-

**Überschuss p.a.:** ca. € 3.084,-

**Mindestgebot:** € 25.000,-\*



## 01855 Sebnitz, Am Brauhaus 14 a und 16

- vermiertet -

**Lage:** Sachsen. Sebnitz, die Stadt des Kunstblumenhandwerks, mit rd. 10.000 Einwohnern liegt ca. 45 km südöstlich von Dresden in der Nationalparkregion Sächsische Schweiz. Die A4, AS Burkau, ist ca. 30 km, die B 172 ca. 13 km und die B 6 ca. 25 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Zentrum. Mittlere Wohnlage.

**Objektbeschreibung:** Tlw. denkmalgesch. WGH, Bj. ca. 1900, saniert ca. 1996/97. Gas-ZH, Kastenheizkörper mit Thermostatventilen. Geflieste Wannenbäder mit WC und HWB. Holzfenster mit Isolierverglasung. Insgesamt gepflegter Zustand. liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Energieausweis:** Die ETW Nr. 13 liegt im 2. OG der Nr. 14 a und besteht aus 2 Zimmern, Küche, gefliestem Bad, großzügiger Diele und Abstellraum im Keller. Sondernutzungsrecht am Kfz-Stellplatz Nr. 13. Insgesamt ordentlicher Zustand.

**Miete brutto mtl.:** ca. € 312,-

**Wohngeld mtl.:** € 159,46

**Wohnfläche:** ca. 50,92 m<sup>2</sup>

**Überschuss p.a.:** ca. € 1.830,-

**Mindestgebot:** € 7.000,-\*



## 01855 Sebnitz, Am Brauhaus 14 a und 16

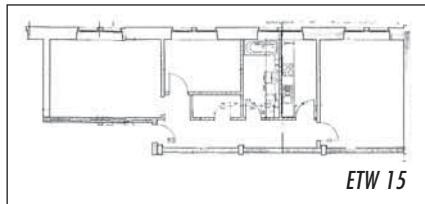
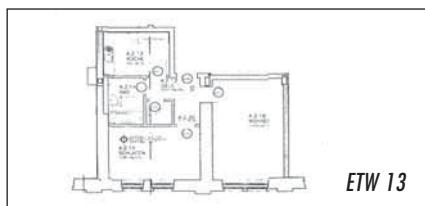
- ab 01.12.2014 bezugsfrei -

**Objektbeschreibung:** Die ETW Nr. 15 liegt im 2. OG der Nr. 14 a und besteht aus 3 Zimmern, Küche, gefliestem Bad, großzügiger Diele, Abstellraum und Kellerabteil. Sondernutzungsrecht am Kfz-Stellplatz Nr. 15. Insgesamt ordentlicher Zustand.

**Wohnfläche:** ca. 75,79 m<sup>2</sup>

**Wohngeld mtl.:** € 291,12

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*



42

**01855 Sebnitz, Sebnitzer Straße und Horn,  
diverse Flurstücke**

- teilweise verpachtet -

Lage: Die Flurstücke befinden sich westlich von Sebnitz. Flst. 1822/1 an der Sebnitzer Straße und Flst. 1846/4 und 1846/6 zu beiden Seiten der Straße Horn.



Flst. 1846/4

Grundstücksgröße: ca. 16.764 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 nicht zusammenliegenden Flurstücken, davon ca. 8.546 m<sup>2</sup> vorerst bis 30.09.2015 verpachtet.

Objektbeschreibung: Landwirtschaftsflächen, bestehend aus ca. 10.637 m<sup>2</sup> Grünland (Bonität 43), ca. 3.170 m<sup>2</sup> Ackerland (Ackerzahl 42) und naturbelassenen Flächen, tlw. hängig. Tlw. vertragslose Nutzung. Die Grundstücke sind über öffentliche Straßen erschlossen.

Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht: ca. € 96,- (für die verpachteten Flächen)

**Mindestgebot: € 3.900,-\***



43

**01833 Stolpen OT Heeselicht, diverse Flurstücke**

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Stolpen, bekannt durch die Burg Stolpen mit ca. 6.000 Einwohnern liegt ca. 30 km östlich von Dresden. Der Ortsteil Heeselicht liegt am Rande des Elbsandsteingebirges, in landschaftlich reizvoller Umgebung. Die Flurstücke befinden sich südlich der Ortslage.



Flst. 1846/4

Grundstücksgröße: ca. 18.119 m<sup>2</sup>, bestehend aus 7 nicht zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Waldflächen, bestehend aus ca. 17.377 m<sup>2</sup> Holzboden, ca. 1.301 m<sup>2</sup> Nichtholzboden und ca. 550 m<sup>2</sup> Grünland, tlw. hängig. Den größten Flächenanteil hat Flst. 561 mit ca. 13.993 m<sup>2</sup> und mittelaltem Fichtenreinbestand. Die Grundstücke sind über öffentliche Straßen sowie Forstwege erschlossen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im Landschaftsschutzgebiet „Oberes Polental und Hohes Birkigt“ sowie teilweise im FFH-Gebiet „Polental“. Die Flurstücke gehören zum gemeinschaftlichen Jagdbezirk – Jagdgenossenschaft Heeselicht.

**Mindestgebot: € 2.500,-\***



44

**01824 Rosenthal-Bielatal OT Hermsdorf, Flst. 124**

- tlw. verpachtet -

Lage: Sachsen. Rosenthal-Bielatal mit ca. 2.000 Einwohnern liegt ca. 15 km südlich von Pirna in der Sächsischen Schweiz. Das Grundstück befindet sich am südlichen Ortsrand von Hermsdorf, ca. 250 m hinter dem Wohngrundstück Pirnaer Straße 1.



Grundstücksgröße: ca. 4.290 m<sup>2</sup>, davon ca. 1.800 m<sup>2</sup> als Garten verpachtet (2 Pachtverträge)

Objektbeschreibung: Wald- und Erholungsgrundstück, bestehend aus ca. 2.490 m<sup>2</sup> Holzungsfläche und ca. 1.800 m<sup>2</sup> Gartenfläche mit 2 Gartenlauben. Die Aufbauten befinden sich im Fremdeigentum. Die Zuwegung erfolgt über den nicht öffentlichen Weg „An der Treibe“, ein Wegerecht ist nicht bekannt. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im Landschaftsschutzgebiet "Sächsische Schweiz", im Flora-Fauna-Habitat-Gebiet 184 Bielatal.

Lt. FNP Grünfläche. Bestandteil des Neuordnungsverfahrens „LVO Bielatal“.

Jahrespacht: ca. € 270,- (für die verpachtete Fläche)

**Mindestgebot: € 3.000,-\***



- vertragsfrei -

45



## 01819 Bahretal OT Ottendorf, diverse Flurstücke



**Lage:** Sachsen. Bahretal mit rd. 2.000 Einwohnern liegt ca. 10 km südlich von Pirna. Die Grundstücke befinden sich überwiegend um die Ortslage von Ottendorf. Flst. 472 liegt in der Ortslage von Dohma, hinter „Am Tunnel Nr. 5“.

**Grundstücksgröße:** ca. **23.519 m<sup>2</sup>**, bestehend aus 5 nicht zusammenliegenden Flurstücken

**Objektbeschreibung:** Holzungsflächen mit mittelalten Laubholzmischbeständen mit geringen Nadelholzanteilen. Die Grundstücke sind über Wald- und Feldwege erschlossen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, tlw. im Landschaftsschutzgebiet „Unteres Osterzgebirge“, im Flora-Fauna-Habitat-Gebiet „Separate Fledermausquartiere und -habitate im Großraum Dresden“ und „Bahrebachtal“ sowie im Special-Protection-Area-Gebiet „Osterzgebirgstäler“. Die Flächen gehören zum gemeinschaftlichen Jagdbezirk – Jagdgenossenschaft Dohma und Friedrichswalde.

**Mindestgebot:** **€ 4.000,-\***



## 01744 Dippoldiswalde OT Schmiedeberg, Altenberger Straße 60 - leerstehend -

46



**Lage:** Sachsen. Dippoldiswalde mit rd. 14.500 Einwohnern liegt ca. 20 km südlich von der Landeshauptstadt Dresden, an der B 170. Das Objekt befindet sich im ca. 8 km südlich gelegenen OT Schmiedeberg, am südlichen Ortsrand. Umliegend vergleichbare Wohn- und Gewerbeobjekte.

**Grundstücksgröße:** ca. 800 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 6 Wohnungen mit ca. 320 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1899. Ofenheizung. Podest-TC, 1 WE mit einfaches Bad, sonst tlw. Duschkabinen in den Küchen. Innenausstattung nicht mehr nutzbar. Holzfenster, tlw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung (Einsatz ca. 2004). Satteldach mit Ziegelseindeckung partiell undicht. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf.

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

**Mindestgebot:** **€ 5.000,-\***



## 01936 Königsbrück, Höckendorfer Straße 7/9

- vertragsfrei -

47



**Lage:** Sachsen. Königsbrück hat rd. 4.400 EW und liegt an der B 97, ca. 25 km nördlich von Dresden. Bis zur A 13, Anschluss Thiendorf sind es ca. 15 km und die A 4 mit den Anslüssen Hermsdorf und Ottendorf-Ockrilla ist ca. 12 km entfernt. Das Grundstück befindet sich am südlichen Ortsrand, umgeben von durchgrüner Wohnbebauung. Gegenüber befindet sich auf einer Fläche von etwa 10 ha ein Solarpark.

**Grundstücksgröße:** ca. 4.130 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Unbebautes Grundstück als Bauland „Am Sonnenpark“, derzeit Grünfläche mit Wild-, Strauch- und Baumbewuchs. Eine Grundstückszufahrt ist vorhanden. Die ehemalige Bebauung wurde abgerissen, noch vorhandene Bauungs- bzw. Fundamentreste sind nicht auszuschließen. Lage im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Lt. Veräußerer ist vorerst nur eine straßenseitige Bebauung möglich.

**Mindestgebot:** **€ 15.000,-\***



# Auktion DRESDEN 25. Nov. 2014, ab 11.00 Uhr

48

## 01896 Pulsnitz, Am Bahnhof 1

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Pulsnitz mit ca. 7.600 Einwohnern liegt ca. 28 km nordöstlich von Dresden. Der Ort ist weitgehend bekannt als Sachsen „Pfefferkuchenstadt“, denn bereits seit 1558 wird hier Lebkuchengebäck hergestellt. Die Stadt liegt verkehrsgünstig zwischen Dresden und Bautzen und ca. 3 km von der A 4 entfernt. Die S 95 verläuft durch den Ort. Das Objekt liegt nordwestlich vom Zentrum, unmittelbar am Bahnhof und Busbahnhof.



Grundstücksgröße: ca. 1.479 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 6 WE mit ca. 422 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 97 m<sup>2</sup> vermietet. Gewerbegebäuden mit ca. 174 m<sup>2</sup>, davon 1 Technikraum mit ca. 84 m<sup>2</sup> vermietet, ehemalige Wartehalle mit ca. 108 m<sup>2</sup> und ehemalige Gaststätte mit ca. 186 m<sup>2</sup> leerstehend. Insgesamt ca. 890 m<sup>2</sup>, davon ca. 181 m<sup>2</sup> vermietet.



Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes, ehemaliges Bahnhofsgebäude. Baujahr unbekannt. OH, GEH, teilweise Elektroheizung. Im EG Sanitärbereich mit WC und Waschgelegenheiten, WC im Treppenhaus, WE mit Bad/IWC oder Bad und Podest-Toiletten – überwiegend einfache Ausstattung. Holzverbundfenster und einfache verglaste Doppelfenster, überw. verschlossen. Holztüren, teilweise als Kassettentüren. Sattdächer mit Ziegeldeckung, Flachdach mit Dachpappe. Nach 1990 wurden in Teilen Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten durchgeführt, z. B. am Dach und an Elektro-, Sanitär- und Heizungsanlagen. Dafür wurden ca. € 100.000,- investiert. Der Gaststättentbereich wurde renoviert und war bis Ende 2011 in Betrieb. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Jahresmiete (netto): ca. € 6.750,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 25.000,-\***



49

## 02782 Seifhennersdorf, Südstraße 42, 42a

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Seifhennersdorf mit rd. 4.000 EW liegt ca. 20 km nordwestlich von Zittau im reizvollen Oberlausitzer Bergland, nahe dem Zittauer Gebirge. Bis zur B 96 sind es ca. 8 km. Das Objekt befindet sich südlichen Teil von Seifhennersdorf in ruhiger Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 4.200 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 16 WE mit ca. 977 m<sup>2</sup>, davon 3 WE mit ca. 237 m<sup>2</sup> und 1

Garage

vermietet



Objektbeschreibung: Zwei Mehrfamilienhäuser (Nr. 42 ehemals Umgebindehaus) mit NG sowie acht Garagen. Bj. um 1900, ca. 1975/76 wurden Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. In 2012 wurden in einer WE neue Fenster und Wohnungseingangstür eingebaut sowie zwei Bäder komplett saniert. Weiterhin sind Holzverbundfenster in altersgemäßen Zustand und ältere Kunststofffenster vorhanden. OH, Gas-Thermen, tlw. einfache Bäder mit WC vorhanden. Solide Bausubstanz mit weiterem Modernisierungsbedarf.

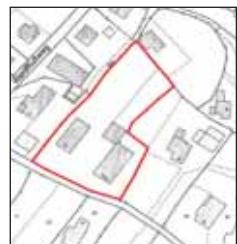


Jahresmiete (netto): ca. € 8.679,- für die

vermieteten Flächen

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 39.000,-\***



34

# Auktion DRESDEN 25. Nov. 2014, ab 11.00 Uhr



## 02782 Seifhennersdorf, Gründelstraße 8a

- leerstehend -

- Lage: Das Objekt befindet sich am nördlichen Ortsrand.  
Grundstücksgröße: ca. 1.520 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 200 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt). Die Wohnungen (Erd- und Obergeschoss) sind nicht in sich abgeschlossen.  
Objektbeschreibung: Wohnhaus, Bj. um 1900, nach 1990 wurden im EG Modernisierungsarbeiten durchgeführt. GEH im EG sonst Ofenheizung. Wannenbad mit WC und HWB im EG, sonst keine Sanitärausstattung vorhanden. Einfache Holzfenster und –türen. Das Dach mit teilweise Ziegel- und Pappeindeckung ist in altersgemäßem Zustand. Insbesondere im EG ist Feuchtigkeit und Schimmelbildung erkennbar. Es besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Das Objekt ist nicht beräumt, diverses Mobiliar ist vorhanden.  
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt  
**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



## 02779 Großschönau, Mühlstraße 12

- überwiegend vermietet -

- Lage: Sachsen. Großschönau mit ca. 5.800 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 Ortsstraße ohne Durchgangsverkehr.  
Grundstücksgröße: ca. 810 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken.  
Wohnfläche: 4 WE mit ca. 240 m<sup>2</sup>, davon 3 WE mit ca. 179 m<sup>2</sup> und 2 Garagen vermietet. WE sind tlw. nicht in sich abgeschlossen.  
Objektbeschreibung: MFH mit NG und 2 Garagen. Bj. unbekannt, Teilsanierung nach 1990. Die Sanierung umfasste die Erneuerung der Dacheindeckung zzgl. Rinnenanlage, der Heizung und tlw. der Elektrik. Gas-Zentralheizung, Plattenheizkörper mit Thermostatventilen. WE jeweils mit Dusche bzw. Schrankbad, WC auf der Etage. Alte Holzverbundfenster, teilweise stark verschlossen, einfache Holztüren. Weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf vorhanden.  
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt  
Jahresmiete (netto): ca. € 5.897,- (für die vermieteten Flächen)  
**Mindestgebot:** € 15.000,-\*



## 02929 Rothenburg/O.L. OT Uhsmannsdorf, Am Neugraben 6 - tlw. genutzt -



- Lage: Sachsen. Rothenburg mit rd. 4.700 EW liegt ca. 30 km nördlich von Görlitz. Die A 4 ist ca. 20 km und die B 115 ca. 14 km entfernt. Das Objekt befindet sich im ca. 6 km westlich von Rothenburg gelegenen Ortsteil Uhsmannsdorf. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus Ein- und Mehrfamilienhäusern mit Gärten und Grünflächen.

- Grundstücksgröße: ca. 1.549 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: 6 WE mit ca. 415 m<sup>2</sup>, davon WE im EG rechts mit ca. 39 m<sup>2</sup> bewohnt. Der Nutzer zahlt derzeit eine Nutzungsentschädigung von € 100,- mtl.  
Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1920. In den 1990er Jahren erfolgte eine Teilsanierung, u.a. Dach, Fenster, Heizung und Elektrik. Gas-ZH, Plattenheizkörper. In 1 Leerstands-WE im OG sind noch Kachelöfen vorhanden, Schornsteinanschluss wurde bereits stillgelegt. Tlw. Duschen in den WE. WC auf halber Treppe. Aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Ziegeldach mit Isolierung. Die Hausingangstür wurde erneuert, die Wohnungseingangstüren tlw. aufgearbeitet. Kunststoffisolierglasfenster. Es besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.  
Energieausweis: liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt  
**Mindestgebot:** € 9.000,-\*



50

51

52

53

## 02977 Hoyerswerda, Bahnhofsallee 1

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Große Kreisstadt Hoyerswerda mit rd. 35.000 EW liegt ca. 35 km südlich von Cottbus und ca. 60 km nordöstlich von Dresden. Es besteht Anschluss an die B 96 und B 97, die A 13 (Dresden-Berlin) ist ca. 35 km entfernt. Die Region um Hoyerswerda entwickelt sich zunehmend zu einem Tourismus- und Naturparadies. Bereits fertiggestellt ist Europas größte künstliche Wasserlandschaft und Deutschlands viertgrößtes Seengebiet. Lage ca. 1,3 km westlich des Stadtzentrums in verkehrsgünstiger Lage an der aktiven Bahnstrecke.



Grundstücksgröße:

ca. 1.446 m<sup>2</sup>, Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Nutzfläche:

ca. 800 m<sup>2</sup>, davon ca. 580 m<sup>2</sup> im Hauptgebäude, ca. 100 m<sup>2</sup> im Westflügel und ca. 120 m<sup>2</sup> im östlichen Anbau (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Bahnhofsgebäude mit Anbau. Baujahr unbekannt, Teilsanierung ca. 1996 – 1998. Gas-Zentralheizung, Plattenheizkörper mit Thermostatventilen. Einzelne, geflieste WC mit Handwaschbecken im Obergeschoss des Hauptgebäudes, Westflügel ohne sanitäre Ausstattung, im östlichen Anbau ein Handwaschbecken. Erneuerte Holzthermofenster und tlw. erneuerte Türen, attraktiver Eingangsbereich und Automatiktüren in der Empfangshalle.

Hauptgebäude und Westflügel mit Kunstschieferindeckung, östlicher Anbau mit alter Bitumeneindeckung. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem weiterhin sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

**Mindestgebot:**

**€ 11.000,-\***



54

## 02708 Löbau, Jägerstraße 2

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die große Kreisstadt Löbau mit rd. 15.500 EW liegt im Oberlausitzer Bergland, ca. 20 km südöstlich von Bautzen und ca. 25 km südwestlich von Görlitz. Die B 6 und die B 178 verlaufen durch das Stadtgebiet. Die Entfernung zur A 4 beträgt ca. 16 km. Das Objekt befindet sich am nordöstlichen Stadtrand, nahe der B 6 in Richtung Görlitz. Angrenzend befinden sich überwiegend mehrgeschossige Verwaltungsgebäude sowie WGH.

Grundstücksgröße:

ca. 2.117 m<sup>2</sup>

Nutzfläche:

ca. 1.681 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Denkmalg. Altbau, Bj. ca. 1913/14. Letzte Sanierungsarbeiten 1994 u.a. im Bereich Dach und Fenstersicherung (Gitter). Das Objekt diente bis ca. 1996 als Verwaltungsgebäude und Archiv des Landratsamtes. Ehemals Fernwärme, Heizkörper teilweise noch vorhanden. Warmwasserbereitung über Elektroboiler. Etagenweise geschlechtertrennte Sanitäranlagen. Überwiegend alte Holzfenster, im Erdgeschoss gesichert, teilweise noch originale Holztüren. Dach mit Ziegel- und Bitumendeckung. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Es besteht ein Gestaltungsvertrag mit dem Garnison Löbau e.V. über das Anbringen einer Gedenktafel und der Nutzung von Räumen im Anbau zu Ausstellungszwecken für den Zeitraum Mai bis September.



Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Jahrespacht:

ca. € 153,- (für eine Werbetafel)

**Mindestgebot:**

**€ 8.000,-\***

# Auktion DRESDEN 25. Nov. 2014, ab 11.00 Uhr



## 02708 Löbau OT Kittlitz, Nieskyer Str. 1/Löbauer Straße

- leerstehend -

**Lage:** Der OT Kittlitz hat ca. 2.700 EW und liegt ca. 10 km nördlich der Löbauer Innenstadt. Das Objekt befindet sich an der Hauptstraße Richtung Löbau, umliegend Mischbebauung in offener Bauweise.

**Grundstücksgröße:** ca. 887 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 2 WE mit ca. 180 m<sup>2</sup> (Flächenangabe mangels Aufmaß geschätzt)

**Objektbeschreibung:** WH, Bj. ca. 1896/1937. OH. Nicht zeitgemäßes Bad mit Dusche und HWB, separates WC. Verschlissene Holzfenster, im EG mit Spanplatten geschützt, vereinzelt Kunststofffenster. Das Dach mit Ziegelseindeckung ist reparaturbedürftig und tlw. provisorisch mit Folie gesichert. Deckendurchbrüche sind vorhanden. Insg. allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

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

**Mindestgebot:** € 2.000,-\*



## 02708 Schönbach, Niederdorfstraße 38

- teilweise genutzt -

**Lage:** Sachsen. Schönbach mit rd. 1.200 Einwohnern liegt im Lausitzer Bergland, ca. 9 km südwestlich von Löbau und ca. 22 km südöstlich von Bautzen. Die B 96 ist ca. 5 km entfernt und bis zur A 4 Anschlussstelle Bautzen sind es ca. 25 km. Das Grundstück befindet sich ca. 500 m östlich des Ortszentrums. Umliegend überwiegend freistehende Wohnhäuser. Gute Wohn- und mittlere Geschäftslage.

**Grundstücksgröße:** ca. 4.031 m<sup>2</sup>

**Wohn-/ Nutzfläche:** 2 WE mit ca. 200 m<sup>2</sup>, davon 1 WE derzeit noch genutzt, Auszug im I. Quartal 2015. 1 GE mit ca. 335 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 535 m<sup>2</sup> sowie 6 Garagen.

**Objektbeschreibung:** WGH mit ehemaliger Bäckerei und Ladengeschäft. Bj. vor 1900, Umbauten ca. 1972 und 1982, Anbauten ca. 1998. Ölzentralheizung. Im Erdgeschoss WC mit HWB, in den Wohnungen Wannenbäder mit WC und HWB. Holz- und Kunststofffenster mit Isolierverglasung sowie Holztüren. Dächer mit Ziegel- und Bitumeneindeckung. Putzfassade mit Balkon bzw. Terrassenanbauten. Insg. umfassender Sanierungsbedarf.

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

**Mindestgebot:** € 12.000,-\*



## 02708 Kottmar OT Obercunnersdorf, Hauptstraße 172

- leerstehend -

**Lage:** Sachsen. Kottmar besteht aus 7 Ortsteilen mit insg. ca. 7.700 EW und liegt ca. 20 km nordwestlich von Zittau. Der als Straßendorf ausgebildete Kurort Obercunnersdorf liegt ca. 3 km nordöstlich von Kottmar. In ca. 1,5 km Entfernung zum Ortskern verläuft die neue B 186. Das Objekt liegt an der Ortsdurchfahrtsstraße.

**Grundstücksgröße:** ca. 330 m<sup>2</sup>

**Wohn-/ Nutzfläche:** ca. 180 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes Wohnhaus im typischen Umgebindehausstil mit großer und kleiner Blockstube, Bj. um 1850. Geringfügig wurden Erhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Ehemals OH, im EG ein Wannenbad, HWB und separatem TC. Die Ausstattung ist veraltet und unbrauchbar. Holzfenster, teilweise mit Innenfensterläden, Hauseingang mit typischem Türstock aus Sandstein. Die Fassade im OG ist mit Asbestschindeln verkleidet. Lokale Feuchtigkeitsschäden und Schädlingsbefall sind zu verzeichnen. Es besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



55

56

57

# Auktion DRESDEN 25. Nov. 2014, ab 11.00 Uhr

58

## 04741 Roßwein, Markt 3

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Roßwein mit ca. 6.600 Einwohnern liegt ca. 50 km westlich von Dresden, an der **Freiberger Mulde**. Die A 14 ist ca. 6 km, die A 4 ist ca. 8 km entfernt.



Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum, direkt am Markt, als Teil einer Blockrandbebauung in guter Wohn- und Geschäftslage.

Grundstücksgröße:

ca. 1.920 m<sup>2</sup>

Nutzfläche:

insgesamt ca. 940 m<sup>2</sup>, davon ca. 440 m<sup>2</sup> Hotelnutzung und ca. 500 m<sup>2</sup> Saalgebäude (alle Flächen mangels Aufmaß geschätzt)



Objektbeschreibung: Denkmalgeschützter Gebäudekomplex, bestehend aus dem ehem. „Hotel Herkules“ sowie einem Saalanbau mit Tordurchfahrt. Baujahr ca. 1844, teilsaniert ca. 1993. Ehemals Festbrennstoffheizung und Nachspeicheröfen, nicht mehr funktionsfähig. Die Sanitärausstattung ist desolat. Alte Holzfenster/-türen. Granitsteintreppe zum Saal. Dacheindeckung über dem Saal wurde ca. 1993 ausgebessert, trotzdem teilweise partiell undicht. Nässeeschäden an den Decken vorhanden. An das Saalgebäude schließen sich mehrere Nebengebäude (ehemals Stall- /Schuppen) und das Gartengelände an. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet „Stadt kern Roßwein“. Medienn trennung ist erfolgt.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

**Mindestgebot: € 15.000,-\***



59

## 04741 Roßwein OT Gleisberg und OT Seifersdorf

- vertragsfrei -

Lage:

Die Grundstücke liegen im OT Gleisberg, ca. 5 km östlich von Roßwein und im OT Seifersdorf, ca. 2 km nordöstlich von Roßwein entfernt.



Grundstücksgröße: **ca. 14.895 m<sup>2</sup>**, bestehend aus 6 nicht zusammen liegenden Flurstücken



Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, bestehend aus ca. 14.085 m<sup>2</sup> Grünland und ca. 810 m<sup>2</sup> Gehölz- und Wasserflächen. Das größte Flurstück 250 hat ca. 9.820 m<sup>2</sup>. Über die Flurstücke 79/1 und 182 verläuft der **Gleisberger Bach**. Das Flurstück 79/1 mit ca. 3.005 m<sup>2</sup> ist im FNP als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wird eine derzeitige Bebauung eher ausgeschlossen. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Die Flurstücke 184 und 250 befinden sich im Flora-Fauna-Habitat-Gebiet „Muldentäler oberhalb des Zusammenflusses“, das Flurstück 250 außerdem im Vogelschutzgebiet „Täler in Mittelsachsen“.

**Mindestgebot: € 2.500,-\***



60

## 04741 Roßwein OT Wettersdorf, Flst. 114

- vertragsfrei -

Lage:

Das Grundstück liegt im Ortsteil Wettersdorf, ca. 5 km nordöstlich von Roßwein entfernt.



Grundstücksgröße: ca. 2.700 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Baugrundstück, derzeit Grünfläche, im straßennahen Bereich mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Das Grundstück ist im Entwurf des FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die auf dem Grundstück aufstehende offene Holzhütte befindet sich im Eigentum Dritter und gehört nicht mit zum Verkaufsgegenstand. Eine Zuwegung ist vorhanden. Wasser- und Elektroanschlüsse liegen im Straßenbereich an.

**Mindestgebot: € 1.000,-\***



38

# NICHT VERPASSEN!



## Einlieferungsschluss: 16. Januar 2015

Für unsere Frühjahrssauktionen mit großem internationalen Interesse suchen wir Immobilien aller Art.

### Frühjahrssauktionen 2015

28. Februar in Leipzig | 03. und 04. März in Dresden

Sprechen Sie mit unseren Mitarbeitern oder schicken Sie uns den Objektfragebogen ausgefüllt zu. Informationen und alle Kontaktdaten finden Sie im Katalog und im Internet unter [www.sga-ag.de](http://www.sga-ag.de).

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



# OBJEKTFRAGEBOGEN

Sächsische Grundstücksauktionen AG  
Hohe Straße 12  
01069 Dresden



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

## Objektangebot zu den Frühjahrs-Auktionen 2015

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)	

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Eigentümer

# Auktion LEIPZIG 28. Nov. 2014, ab 13.00 Uhr



## 07774 Dornburg-Camburg, Bahnhofstraße 22

- teilweise vermietet -

Lage:

Thüringen. Die Verwaltungsgemeinschaft Dornburg-Camburg mit rund 5.500 Einwohner liegt ca. 10 km vom Zentrum der Universitätsstadt Jena und ca. 20 km südlich der Domstadt Naumburg entfernt. Die 1892 eingeweihte "Carl-Alexander-Brücke", eine imposante Stahlkonstruktion und technische Meisterleistung ihrer Zeit, war damals die einzige Verbindung zwischen Dornburg und Dorndorf. Heute verläuft die B 88 über eine zweite Brücke in Richtung Camburg - Naumburg. Der Bahnhof "Dornburg /Saale" befindet sich in der Gemarkung Naschhausen, ca. 200 m von der B 88 und dem Bahnübergang entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 830 m<sup>2</sup>, Teilfläche. Teilungs- und Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Wohn-/ Nutzfläche: 1 WE mit ca. 105 m<sup>2</sup> vermietet, 2 GE mit ca. 210 m<sup>2</sup>. Wohn-/ Nutzfläche insgesamt. Insgesamt ca. 315 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Ehemaliges Bahnhofsgebäude mit Anbau. Baujahr ca. 1874. Gas-ZH, Gas-Therme im Anbau. Bad mit Wanne, Dusche und WC. Holzrahmenfenster mit Oberlicht, EG gleisseitig z.Z. mit Blechtafeln gesichert. Holzrahmentüren, Anbau mit Metall-Außentüren. Satteldach mit Überhang und Preolitschindeldeckung, optisch guter Zustand. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem augenscheinlich soliden Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 292,3 kWh/(m<sup>2</sup> a), Gas, Bj. 1874

Jahresmiete (netto): ca. € 4.800,- (für die vermietete Fläche)

**Mindestgebot: € 14.500,-\***





## 99195 Alperstedt, Platz der Deutschen Einheit 51 c-d

- vermiert -

Lage:

Thüringen. Alperstedt liegt im südöstlichen Teil des Thüringer Beckens, südlich des Naturschutzgebietes „Alperstedter Ried“ und nördlich des entstehenden Naherholungsgebietes an den [Erfurter Seen](#). Der Ort ist nicht zuletzt wegen seiner Nähe zur Landeshauptstadt Erfurt, deren Zentrum nur ca. 15 km entfernt ist, beliebt. Die A 71 befindet sich in knapp 7 km Entfernung. Das Objekt befindet sich an einem begrünten Platz mit Parkmöglichkeiten und umliegend überwiegend Ein- bzw. Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise. Insgesamt stadtnah, gute Wohnlage.



Grundstücksgröße: ca. 943 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken.

Wohnfläche: 10 WE mit ca. 614 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1959-1964. Erst 2008 erfolgte der Anschluss an das Fernwärmenetz der im Ort befindlichen Biogasanlage. Die Warmwasserversorgung erfolgt zentral im Objekt. Um 2001 wurde das Gebäude überwiegend saniert. Hierbei wurden die Wannenbäder modernisiert, tlw. neue Innentüren eingesetzt und das Treppenhaus neu verputzt und gestrichen. Zudem wurden Kunststoffthermofenster und eine neue Haustür mit Briefkasten-, Klingel- und Haussprechanlage eingebaut. Zeitgleich wurde die Dacheindeckung erneuert, eine Wärmedämmfassade sowie rückseitig vorgesetzte, überdachte Balkone in Holzkonstruktion angebracht. Auf dem Grundstück befinden sich zwei kleine Nebengebäude im Besitz der Mieter. Insgesamt handelt es sich um eine gute Gebäudesubstanz in ordentlichem, gepflegtem Zustand mit geringfügigem, Modernisierungs- bzw. Renovierungsbedarf. Dem Veräußerer liegt eine Zustands-/Wertbeurteilung einer Architektin aus Januar 2014 vor. Demnach beträgt der Wert der baulichen und sonstigen Anlagen einschließlich Bodenwert ca. € 591.582,-.



Energieausweis: Verbrauchausweis, Endenergieverbrauch 80,60 kWh/(m<sup>2</sup> a), Gas/Gas/Erneuerbare Energien: Biogas, Bj. 1961



Jahresmiete (netto): ca. € 41.354,-



Mindestgebot: € 345.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 28. Nov. 2014, ab 13.00 Uhr



## 07607 Eisenberg, Leipziger Gasse 27

- vermietet -

Lage: Thüringen. Eisenberg mit rd. 11.000 EW liegt ca. 25 km östlich der Universitätsstadt Jena und ca. 20 km nordwestlich von Gera, an der B 7 sowie ca. 2 km von der A 9 entfernt. Lage in einem ruhigen Wohngebiet nordwestlich des Marktes. Umliegend überw. sanierte MFH. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 100 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 3 WE mit ca. 197 m<sup>2</sup>, 1 Lager mit 10 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 207 m<sup>2</sup> zzgl. Nebenflächen.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1896, teilsaniert ca. 1997. Im Zuge der Sanierung wurden u.a. die Fassade und die Elektrik erneuert, die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert und überw. Holzthermofenster eingebaut. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Bäder mit Wanne und WC. Holztüren. Kleiner rückseitiger Hof. Insg. solidier Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf. Lage im denkmalgeschützten Ensemble. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 149,3 kWh/(m<sup>2</sup> a), Erdgas, Bj. 1997

Jahresmiete (netto): ca. € 7.406,-

**Mindestgebot:** € 29.000,-\*



## 98746 Katzhütte, Bahnhofstraße 103

- überwiegend vermietet -

Lage: Thüringen. Katzhütte liegt ca. 11 km nordwestlich von Neuhaus am Rennweg und ca. 26 südöstlich von Ilmenau. Die Entfernung nach Bad Blankenburg beträgt ca. 28 km. Die Entfernung zur B 281 beträgt ca. 12 km, zur B 88 ca. 15 km und zur A 71 ca. 28 km. Die „Schwarzatalbahn“ ist eine eingleisige 25 km lange Nebenbahn von Rottenbach nach Katzhütte. Der Bahnhof befindet sich am Ortseingang aus Richtung Bad Blankenburg kommend, in unmittelbarer Waldnähe.

Grundstücksgröße: ca. 215 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 1 WE mit ca. 80 m<sup>2</sup>. vermietet. 2 GE mit ca. 101 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt), davon 1 GE mit ca. 59 m<sup>2</sup> vermietet. Insgesamt ca. 216 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes, ehemaliges Bahnhofsgebäude mit Gaststätte, Bj. ca. 1900. OH in Gaststätte, Elektroheizer u. OH in den Diensträumen, WE mit GEH. WC im Hauseingangsbereich; WE mit Bad mit Dusche, WC. Kunststoff- und Holzisolierglasfenster. Satteldach mit Ziegeleindeckung, nach 1990 erneuert. Insgesamt weiterhin sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV.

Jahresmiete (netto): ca. € 5.731,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 14.000,-\*



## 99869 Emleben, Nähe Bahnhofstraße

- ab 1.4.2015 leerstehend -

Lage: Thüringen. Emleben liegt ca. 5 km südlich von Gotha bzw. ca. 10 nördlich von Ohrdruf und gehört zur Verwaltungsgemeinschaft "Apfelstädtal". Die Entfernung nach Schwabhausen (B 247) beträgt ca. 2 km und zur A 4 ca. 3 km. Das Objekt befindet sich am Ortseingang, ca. 700 m vom Ortszentrum entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 386 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 1 WE mit ca. 86 m<sup>2</sup>, leerstehend. 1 GE mit ca. 60 m<sup>2</sup> bis 31.3.2015 vermietet. Insgesamt ca. 146 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhofsgebäude, Baujahr unbekannt. EG mit Zentralheizung, im OG Ofenheizung. Einfache Sanitärausstattung. Holzrahmen- bzw. Holzverbundfenster, Holzrahmen- u. Zargentüren. Satteldach mit Ziegeleindeckung, nach 1990 erneuert. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 247,3 kWh/(m<sup>2</sup> a), Gas, Bj. 1875  
Jahresmiete (netto): ca. € 3.040,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*



63

64

65



## 99974 Mühlhausen, Obermarkt 1

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Die Thomas-Münzter-Stadt Mühlhausen mit rd. 36.000 EW liegt ca. 22 km nordwestlich von Bad Langensalza und ca. 35 km nördlich von Eisenach. Die A 38 ist ca. 29 km entfernt. Die B 247 und B 249 verlaufen durch die Stadt. Das Objekt liegt im Zentrum der Altstadt auf einem Marktplatz und an einer Einkaufspassage. Haltestellen für innerstädtischen und Überlandbusverkehr sind fußläufig zu erreichen. Insgesamt sehr gute Wohn- und Geschäftslage.

Grundstücksgröße: ca. 625 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 908 m<sup>2</sup> Bürofläche, ca. 335 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche, ca. 420 m<sup>2</sup> sonstige Fläche sowie ca. 306 m<sup>2</sup> Nutzfläche im Nachbargebäude (Dauernutzungsrecht bis 31.12.2057). Insgesamt ca. 1.969 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Verwaltungsgebäude, ca. 1914 als Kaiserliche Oberpostdirektion erbaut, umfangreich saniert um 2003 und zuletzt bis Ende 2013 als Bürogebäude genutzt. EG mit großzügigem Foyer und 13 Büros, OG und DG mit jeweils 10 Büros, Mittelgangerschließung. Pro Etage sind Teeküche und weiter kleine Nebenräume (z. B.) Kopierräume vorhanden. UG mit Hausanschluss-, Heizungs- und Lagerräumen sowie diversen Archivräumen. Gas-ZH mit WW-Bereitung, Plattenheizkörper mit Thermostatventilen. Die Heizungsanlage versorgt auch das Nachbargebäude. Etagenweise WC und HWB, tlw. geschlechtergetrennt, im EG ein behindertengerechtes WC. Holzfenster mit Isolierverglasung. 1 Eingang mit behindertengerechter Treppe mit Treppenlift. Außen- und Kellertreppen massiv, sonst Holztreppen. Mansarddach mit Bitumenbahn und Mansarde mit Schiefer eingedeckt. Attraktive Klinkerfassade mit Schmuckornamenten. Insgesamt ordentlicher Zustand mit Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 51,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 2001

Mindestgebot: € 255.000,-\*



Besichtigungstermin: am 14.11.2014, 15:00 Uhr



# Wir erledigen das für Sie!

Sie brauchen sich weder um die Objektübernahme, die Belange der Mieter noch um die Betriebskostenabrechnung zu kümmern. Wir entlasten Sie von Ihren umfangreichen Pflichten als Hauseigentümer und Vermieter. Nutzen Sie unsere Kompetenz und Erfahrung, mit der wir Ihre Immobilien zu sicheren Wertanlagen machen. Wir sind in Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen für Sie unterwegs. Sowohl die Leerstands- als auch Mietverwaltung schließt unser Leistungsspektrum ein.

**Unsere Mitarbeiterin Frau Gabriele Köhler berät Sie gern und erstellt Ihnen ein individuelles Angebot!**

**Objektübernahme  
vom Verkäufer**

\*

**Versicherungs-Check**

\*

**Mietverwaltung**

\*

**Hausmeisterdienst  
organisieren**

\*

**Betriebskosten-  
abrechnung**

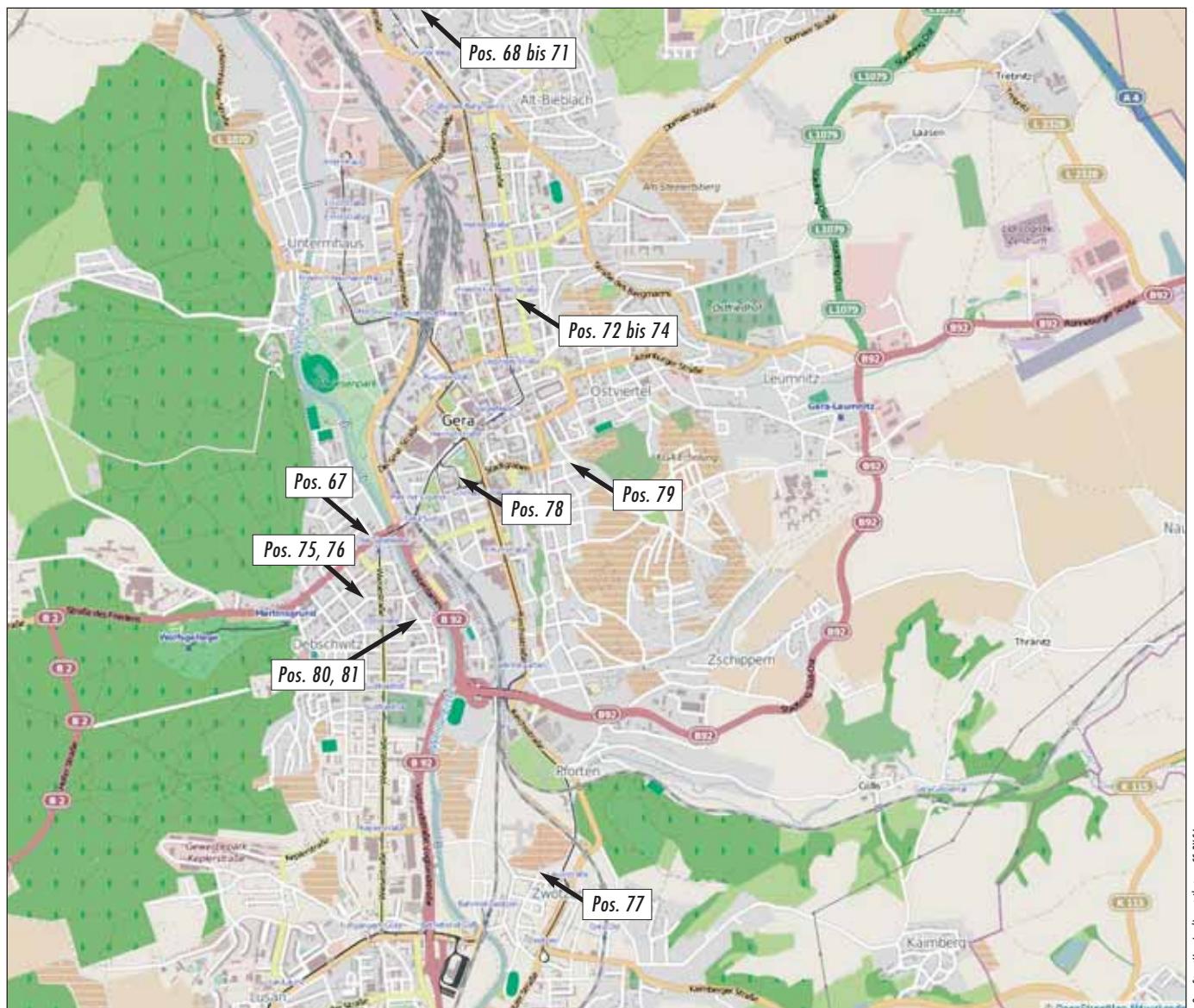


## Vorgestellt Gera

Thüringen. Gera ist eine kreisfreie Stadt im Osten Thüringens, im Tal der Weißen Elster und im Dreiländereck Thüringen, Sachsen und Sachsen-Anhalt gelegen. Nach der Landeshauptstadt Erfurt und Jena ist sie mit fast 100.000 Einwohnern die bevölkerungsmäßig drittgrößte Stadt des Freistaates. Die Entfernung nach Jena beträgt ca. 40 km, nach Leipzig ca. 60 km.

Gera hat historische Bedeutung als Landeshauptstadt des Fürstentums Reuß jüngerer Linie (1848 bis 1918) sowie des Volksstaates Reuß (1918 bis 1920). Mitte des 19. Jahrhunderts erlebte die Stadt im Zuge der Industrialisierung ein großes Wirtschafts- und Bevölkerungswachstum. Zur Blütezeit der Stoff- und Tuchindustrie war Gera eine der reichsten Städte in Deutschland. Bekannt ist Gera heute aber auch für sein Theater, den barocken Lustgarten („Küchengarten“), den Dahlengarten oder der Orangerie. Im Jahre 2007 war Gera Schauplatz der Bundesgartenschau. Im Zuge der Bundesgartenschau entstand, zusätzlich zu den bereits vorhandenen Gärten und Parks der Hofwiesenpark - ein großer zentrumsnaher attraktiver Stadtpark. Die vorhandenen Parks und Gärten, das abwechslungsreiche Kulturangebot sowie die historischen Sehenswürdigkeiten ziehen jedes Jahr zahlreiche Besucher an. Besonderer Anziehungspunkt im Stadtzentrum sind die „Geraer Höhler“. Diese miteinander verbundenen und bis zu 250 m langen Tiefkeller unter den Häusern der historischen Altstadt, entstanden ursprünglich im 17. und 18. Jahrhundert.

Geras Wirtschaft konzentriert sich heute unter anderem auf den Dienstleistungssektor, die Automobilzulieferindustrie, den Maschinenbau, die optische Industrie und die Umwelttechnologie. Mehr als 40 moderne technologieorientierte Firmen haben sich hier bereits angesiedelt. Schon während des 19. Jahrhunderts entwickelte sich die Stadt auch zum Verkehrsknotenpunkt, da am Hauptbahnhof zahlreiche Bahnstrecken zusammen treffen. Zusätzlich aufgewertet wird die Infrastruktur heute durch verkehrstechnische Anbindungen an zahlreiche Bundesstraßen (B2, B 7 und B 92) sowie durch mehrere Anschlussstellen an die A 4.





## 07548 Gera, Straße des Friedens 13

- vermiert -

Lage: Das Objekt befindet sich an der B 2, ca. 1 km südwestlich vom Stadtzentrum bzw. dem Einkaufs-Center „Gera-Arkaden“. Mittlere Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 408 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 225 m<sup>2</sup> vermietet, zzgl. ca. 74 m<sup>2</sup> im ausgebauten DG

Objektbeschreibung: MFH mit kleinem Nebengebäude und rückseitigen Balkonen, Baujahr ca. 1910, Sanierung ca. 1990. Gas-Zentralheizung, Einbau ca. 2008. Wandhoch geflieste Bäder mit Wanne, Dusche, HWB und WC. PVC-ISO-Fenster, straßenseitig Schallschutz. Kunststoffhauseingangstür mit Isolierverglasung, sonst ältere Mehrfüllungstüren. Satteldach mit Ziegeleindeckung in gutem Zustand. Die Einheit im DG verfügt über 3 Zimmer, einen Küchenbereich und ein modernes Bad. Das DG wurde ohne Baugenehmigung ausgebaut und darf aufgrund der geringen Deckenhöhe von ca. 2,05 m nicht zu Wohnzwecken genutzt werden. Das Objekt befindet sich in einem optisch guten Zustand. Eine Hausdurchfahrt und ein gepflasterter Innenhof mit ca. 5 Pkw-Stellplätzen sind vorhanden. Das NG ist einem Mieter derzeit kostenfrei zum Selbstausbau überlassen.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 75,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1910  
Jahresmiete (netto): ca. € 10.032,-

**Mindestgebot: € 70.000,-\***



## 07554 Gera OT Aga, Schulstraße 11

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich im nördlich gelegenen Ortsteil Aga, Ortslage Großaga mit umliegend überwiegend Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 267 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 2 WE mit ca. 150 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: ZFH, Bj. ca. 1909. Im Rahmen der Teilsanierung wurden ca. 1993 teilweise Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Dacheindeckung und die Dachentwässerung erneuert. Etwa 2002 wurden tlw. Nachtspeicheröfen eingebaut und teilweise die Elektrik erneuert. Keine nutzbaren Sanitäranlagen, aufsteigende Feuchtigkeit, im NG Mauerwerksrisse und Deckenbrüche erkennbar. Insgesamt umfassender Sanierungsbedarf. Lage im archäologischen Relevanzgebiet.

Energieausweis: Bedarfssausweis, Endenergiebedarf 221,9 kWh/(m<sup>2</sup> a), Strom, Klasse G, Baujahr 1909.

**Mindestgebot: € 9.000,-\***



69

Nr. 4-8

Nr. 10-12

Nr. 14-20



## 07544 Gera OT Kleinaga, Rosa-Luxemburg-Str. 4 - 20 - leerstehend -

Lage: Nördliche Randlage in einem Wohngebiet ca. 300 m von der Grundschule entfernt. Umliegend größtenteils sanierte Mehrfamilienhäuser, Einfamilienhäuser und Kleingärten. Durch die z. T. erhöhte Lage des Objektes, insbesondere von den rückseitigen Balkonen der OG aus, hat man einen landschaftlich reizvollen Ausblick. Gute Wohnlage.



Grundstücksgröße: ca. 11.452 m<sup>2</sup>, bestehend aus 5 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche: 68 WE mit ca. 4.159 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: 3 Mehrfamilienhäuser, Baujahr ca. 1964. In den Gebäuden befinden sich jeweils pro Etage zwei 2- bis 4-Raum-WE, mit Küche, Flur und Bad. Block 1 (Nr. 4 - 8) verfügt über 24 WE, Block 2 (Nr. 10 - 12) über 12 WE und Block 3 (Nr. 14 – 20) über 32 WE. Ofenheizung. Bäder mit Wanne und WC, Warmwasser ehemals über Elektroboiler oder Badeofen.



Die Wohnungen verfügen größtenteils über Balkone. Holzthermo-, Kunststoffthermo- und einfache Holzfenster. Massive Treppen mit Holzgeländer. Holztüren, Hauseingangstüren mit Glasausschnitten. Putzfassade, lokal schadhaft. Satteldächer mit Ziegeldeckung. Auf dem Dach von Block 2 befindet sich ein Funkmast in Fremdeigentum. In und an den Gebäuden sind Müllablagerungen, Feuchtigkeits- und Vandalismusschäden erkennbar. Großzügig geschnittenes Grundstück, rückseitig begrünt. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 3.068,- (für einen Funkmast)

**Mindestgebot: € 39.000,-\***





## 07554 Gera, An der Froschweide 13

- vermiert -

Lage:

Das Objekt liegt im Ortsteil Kleinaga ca. 11 km nördlich vom Geraer Stadtzentrum entfernt. Westliche Ortsrandlage in einem Wohngebiet ca. 300 m von der Grundschule entfernt.

Objektbeschreibung:

2- bis 3-geschossiges, unterkellertes Mehrfamilienhaus mit teilausgebautem Dachgeschoss, Baujahr ca. 1992. Die Anlage verfügt über 56 ETW und 25 TG-Stellplätze. Baualtersübliche Konstruktion und Ausstattung. Öl-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung. Isolierglasfenster, Wechselsprechsanlage. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen ordentlichen Eindruck.

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 83,7 kWh/(m<sup>2</sup> a), Heizöl, Baujahr 1992

Objekt:

Die ETW Nr. 54 liegt als Maisonettewohnung im 2. OG und DG. Wohnzimmer, Flur und Küche im 2.OG, Schlafzimmer und gefliestes Duschbad im DG. Laminatfußböden, Küche und Bad gefliest. Insgesamt ordentlicher Zustand. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Mitverkauft wird das Sondereigentum am TG-Stellplatz Nr. 24.

Wohnfläche:

ca. 63,87 m<sup>2</sup> gem. Teilungserklärung, ca. 69 m<sup>2</sup> gem. Aufmaß

Miete (brutto) mtl.: ca. € 455,- inkl. € 25,- für den Kfz-Stellplatz

Wohngeld mtl.: ca. € 181,-, davon € 7,- für den Stellplatz

Überschuss p.a.: ca. € 3.288,-

**Mindestgebot: € 25.000,-\***

Objekt:

Die ETW Nr. 42 befindet sich im Erdgeschoss rechts des Vorderhaus und besteht aus 1 Zimmer mit offener Küche, einem Flur sowie einem gefliestem Bad mit Dusche und WC. Zur ETW gehört ein Kellerraum. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Wohnfläche: ca. 29 m<sup>2</sup>

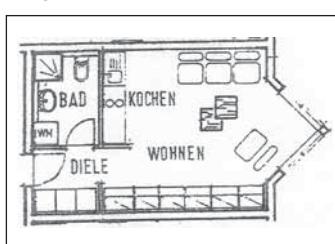
Miete (brutto) mtl.: ca. € 200,-

Wohngeld mtl.: ca. € 89,-

Überschuss p. a. : ca. € 1.332,-

**Mindestgebot: € 15.000,-\***

Diagramm:



Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!





## 07545 Gera, Friedrich-Engels-Straße 9, TE Nr. 1

- vermiert -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt ca. 1 km vom Markt und ca. 200 vom Bahnhof entfernt. Umliegend überwiegend großbürgerliche Villen aus der Anfangszeit des 20. Jahrhunderts oder neu errichtete Wohn-/Geschäftshäuser in offener und geschlossener Bebauung. Insgesamt sehr gute Wohn- und Geschäftslage.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützte, ehemalige Fabrikantenvilla in neuklassizistischem Stil, errichtet ca. 1883/84 für den Likörproduzenten und Kaufmann Eugen Häußler. Die Eigentumsanlage verfügt über insgesamt 8 Eigentumseinheiten (3 ETW und 5 GE). Im Unter-, Erd- und Obergeschoss befinden sich die Gewerbeeinheiten, im Dachgeschoss die Wohneinheiten. Im Rahmen der Sanierung 1996/97 wurden u.a. das Dach, die Elektrik, die Fenster und die Fassade erneuert sowie die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert. Weitern wurden zahlreiche Innendetails, wie zum Beispiel Decken, Fußböden oder das Treppenhaus denkmalschutzgerecht und aufwendig instandgesetzt. Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung. Stuck-, Kassetten- und einfache Decken. Fußböden aus Parkett, Mooreichenböden, Fliesen, Holzdielen und teils mit Teppichbelägen. Treppenhaus mit Marmortreppen, Sandstein-geländer, Säulen und Lichtkuppel mit Bleiverglasung. Putzfassade mit Stuck- und Zierelementen. Flaches Dach mit Terrasse. Das Gemeinschaftseigen-tum befindet sich in einem ordentlichen Zustand. Das **Teileigentum Nr. 1** mit separatem Eingang befindet sich im Untergeschoss/Souterrain und ist aktuell an ein Restaurant vermietet. Die GE verfügt über einen Gastraum mit Bar, eine Küche, ein Lager, geschlechtergetrennte Gäste-WC und einen Sozialraum sowie im Außenbereich über eine Terrasse. Das Inventar befindet sich im Mietereigentum. Zur Einheit gehören 4 Stellplätze und 1 Carport im Innenhof. Insgesamt ordentlicher Zustand.

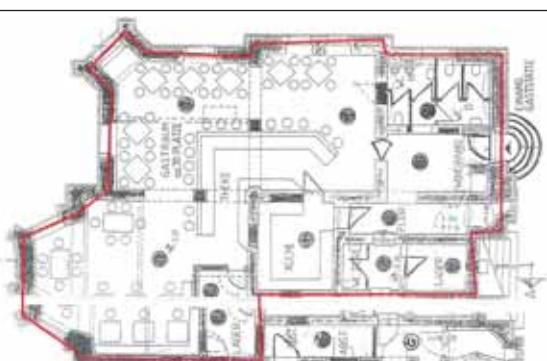
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Nutzfläche: ca. 174 m<sup>2</sup>

Miete mtl. (brutto): ca. € 1.080,- (für die vermieteten Flächen)

Hausgeld mtl.: ca. € 391,-

**Mindestgebot: € 59.000,-\***





## Teileigentum Nr. 2 (blau)

- überw. vermietet -

Objektbeschreibung: Das Teileigentum Nr. 2 befindet sich im Erdgeschoss und ist aktuell an einen Wellness- und Beauty-Salon vermietet. Die Einheit verfügt über 3 große Räume, zur Zeit u.a. als Empfang und Behandlungszimmer genutzt sowie ein kleines Büro, ein WC und eine Teeküche. In einem Raum sind eingebaute, komplett gezapfte Holzeckschränke aus der Erbauungszeit vorhanden. Das Inventar befindet sich zum Teil im Mietereigentum. Zur Einheit gehören 3 Stellplätze und 1 Carport im Innenhof. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Nutzfläche: ca. 168 m<sup>2</sup>, davon 90 m<sup>2</sup> vermietet

Miete mtl. (brutto): ca. € 950,- (für die vermieteten Flächen)

Hausgeld mtl.: ca. € 365,-

Überschuss p. a.: ca. € 7.020,-

**Mindestgebot: € 60.000,-\***



## Teileigentum Nr. 3 (rot)

- bezugsfrei -

Objektbeschreibung: Das Teileigentum Nr. 3 befindet sich im Erdgeschoss links und ist zum Beispiel als Büro nutzbar. Es sind hier 3 große Räumlichkeiten vorhanden, davon ein Raum als eine Art Wintergarten gestaltet. Weiterhin gehören zur Gewerbeeinheit ein kleines Büro, eine Empfangsbereich/Flur eine Teeküche und ein WC. Zur Einheit gehören 1 Stellplatz und 1 Carport im Innenhof. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Nutzfläche: ca. 113 m<sup>2</sup>

Hausgeld mtl.: ca. € 253,-

**Mindestgebot: € 60.000,-\***



75



## 07548 Gera, Rudolf-Scheffel-Straße 10-14

- vermiert -

Lage: Das Objekt befindet sich in südwestlicher Zentrumsrandlage ca. 2,5 km vom Bahnhof entfernt. Umliegend überwiegend sanierte oder neu errichtete Mehr- und Einfamilienhäuser/Villen. Insgesamt gute Wohnlage.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. unbekannt, saniert ca. 1996. Die Eigentumsanlage verfügt über 29 ETW. Im Zuge der Sanierungsarbeiten wurden u.a. das Dach, die Fassade und die Elektrik erneuert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Massive Treppe mit Holzgeländer. Holztüren, Hauseingangstür aus Metall-/Kunststoff mit Glaseinsätzen. Wechselsprechsanlage. Großzügig geschnittenes und überwiegend begrüntes Grundstück. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die ETW Nr. 29 befindet sich im 4. Obergeschoss links und verfügt über 3 Zimmer, Flur, Küche und ein gefliestes Wannenbad mit WC. Zur Wohnung gehören 2 Kellerräume. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Wohnfläche: ca. 59 m<sup>2</sup>

Miete mtl. (brutto): ca. € 370,-

Wohngeld mtl.: ca. € 97,-

Überschuss p. a.: € 3.276,-

**Mindestgebot: € 17.500,-\***



## 07548 Gera, Rudolf-Scheffel-Straße 18

- vermiert -

Lage: Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe zu Pos. 75.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. unbekannt, saniert nach 1990. Im Zuge der Sanierungsarbeiten wurden u.a. die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert, die Fassade, die Elektrik und die Dacheindeckung erneuert sowie Kunststoffthermo- und Holzthermofenster eingebaut. Zentralheizung mit Warmwasserbereitung; attraktive, helle Putzfassade. Das Grundstück ist zum Teil befestigt, teils begrünt. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen ordentlichen Eindruck. Die ETW Nr. 1 befindet sich im Erdgeschoss rechts und besteht aus 2 Zimmern, davon 1 Zimmer mit offener Küche, Diele sowie einem gefliestem Bad mit Dusche und WC. Zur ETW gehört 1 Kellerraum, zzgl. Sondernutzungsrecht an 1 Abstellraum im Treppenhaus. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

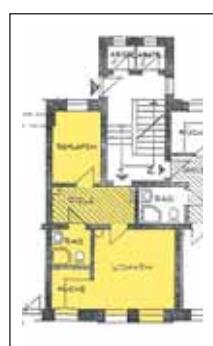
Wohnfläche: ca. 34 m<sup>2</sup>

Miete mtl. (brutto): ca. € 260,-

Wohngeld mtl.: ca. € 159,-

Überschuss p. a.: € 1.212,-

**Mindestgebot: € 11.000,-\***



52



## 07551 Gera, Lasurstraße 21

- bezugsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Zwötzen in einem Wohngebiet ca. 4 km südlich des Zentrums. Umliegend überw. sanierte Altbauten, rückwärtig angrenzend befindet sich ein Kleingartenverein.

Objektbeschreibung: WGH, Bj. ca. 1913, Sanierung ca. 1992. Die Eigentumsanlage verfügt über insgesamt 6 ETW und 3 GE (Raumaustatter, Zahnarzt, Kinderarzt). Im Zuge der Sanierung wurden u.a. das Dach, die Fassade und die Elektrik erneuert, überw. Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert. Helles Treppenhaus mit massiver Treppe und gedrechseltem Holzgeländer. Wechselsprechsanlage. Waschkeller im Gemeinschaftseigentum. An der Fassade und im Keller sind Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck.

Die ETW Nr. 9 befindet sich im DG rechts und verfügt über 3 Zimmer, davon 1 Zimmer als Wohnküche gestaltet, Flur, Gäste-WC sowie ein Bad mit Wanne und WC. Fußböden mit Laminat und Fliesen. In einem Zimmer sind vereinzelt Feuchtigkeitsschäden erkennbar, sonst ordentlicher Zustand.

ca. 77 m<sup>2</sup>

ca. € 100,-

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 15.000,-\***

## 07545 Gera, Schülerstraße 13

- vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich verkehrsgünstig im Zentrum der Stadt ca. 500 m südwestlich des Marktes. Umliegende Bebauung besteht größtenteils aus sanierten oder neuen errichteten MFH- sowie WGH. Das Grundstück ist Teil eines Wohnkarrees mit offenen Innenhöfen. Gute Wohnlage.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1890. saniert ca. 1995. Im Zuge der Sanierung wurden u.a. die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert, die Fassade, die Elektrik und die Dacheindeckung erneuert sowie Kunststoffthermo- und Holzthermofenster eingebaut. Gas-ZH mit WW. Rückseitig Hofgrundstück mit Briefkastenanlage. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die ETW Nr. A befindet sich im EG rechts und besteht aus 1 Zimmer, Küche, Diele, Flur sowie einem gefliestem Bad mit Wanne und WC. Zur ETW gehört ein Abstellraum im Treppenhaus. Insgesamt ordentlicher Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Energieausweis:

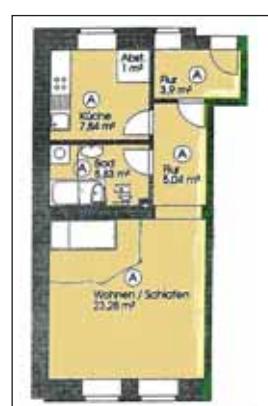
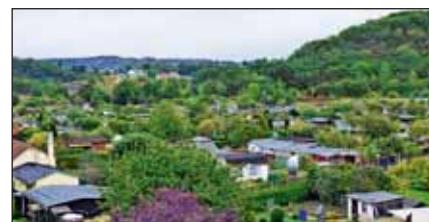
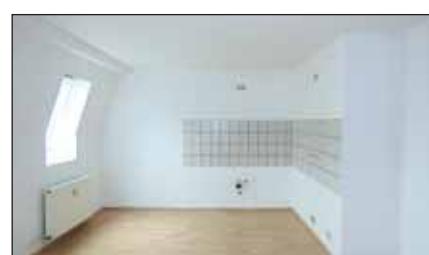
ca. 46 m<sup>2</sup>

Miete mtl. (brutto): ca. € 290,-

Wohngeld mtl.: ca. € 174,-

Überschuss p.a.: ca. € 1.392,-

**Mindestgebot: € 9.900,-\***



# Auktion LEIPZIG 28. Nov. 2014, ab 13.00 Uhr

79

## 07546 Gera, Kleiststraße 12

- vermiert -

Lage:

Das Objekt befindet sich in einem Wohngebiet im Zentrum der Stadt ca. 500 m südöstlich des Marktes. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus sanierten Mehrfamilienhäusern. Insgesamt gute Wohnlage.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. unbekannt, saniert nach 1900. Im Zuge der Sanierungsarbeiten wurden u.a. die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert, die Fassade, die Elektrik und die Dacheindeckung erneuert sowie Kunststoffthermo- und Holzthermofenster eingebaut. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Attraktive, helle Putzfassade, im Sockel mit Fliesen Spiegel. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen ordentlichen Eindruck. Die ETW Nr. 5 befindet sich im 2. OG und besteht aus 3 Zimmern, davon 1 Zimmer mit offener Küche, Diele, Flur sowie einem gefliestem Bad mit Dusche und WC. Insgesamt ordentlicher Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

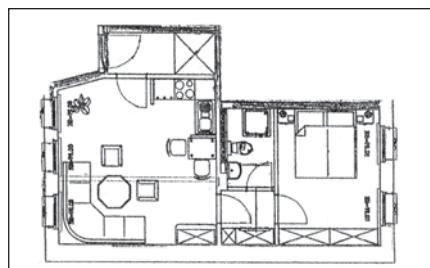
Wohnfläche: ca. 42 m<sup>2</sup>

Miete mtl. (brutto): ca. € 272,-

Wohngeld mtl.: ca. € 132,-

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 9.900,-\***



80

## 07548 Georg-Büchner-Straße 47

- vermiert -

Lage:

Zentrumsrandlage ca. 1,5 km südwestlich des Marktes, nahe dem Stadtwald. Umliegend überwiegend sanierte Altbauten.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1900, saniert ca. 1996. Die Eigentumsanlage verfügt über 5 ETW. Im Zuge der Sanierung wurden u.a. die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert, die Fassade, die Elektrik und die Dacheindeckung erneuert sowie Kunststoffthermofenster eingebaut. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Wechselsprechanlage. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen ordentlichen Eindruck. Die ETW Nr. 5 befindet sich im DG rechts und besteht aus 1 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer mit offener Küche, einem Flur sowie einem gefliestem Bad mit Wanne und WC. Zur ETW gehört ein Kellerraum. SNR am Stellplatz Nr. 1. Insgesamt ordentlicher Zustand.

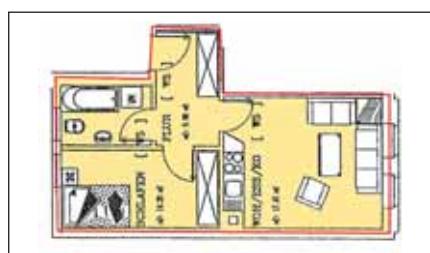
Wohnfläche: ca. 40 m<sup>2</sup>

Miete mtl. (brutto): ca. € 260,-

Wohngeld mtl.: ca. € 155,-

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 9.900,-\***



81

## 07548 Gera, Georg-Büchner-Straße 14

- vermiert -

Lage:

Das Objekt befindet ca. 300 m nordwestlich der Pos. 80.

Objektbeschreibung: MFH mit NG, Baujahr ca. 1900, saniert ca. 1995/96. Im Zuge der Sanierungsarbeiten wurden u.a. die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert, die Fassade, die Elektrik und die Dacheindeckung erneuert sowie Kunststoffthermo- und Holzthermofenster eingebaut. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Wechselsprechanlage. Attraktive Klinkerfassade, rückseitig Putzfassade. Das Grundstück ist zum Teil befestigt, teils begrünt. Es sind Garagen vorhanden. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die ETW Nr. 4 befindet sich im 2. OG links und besteht aus 1 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer mit offener Küche, einem Flur sowie einem gefliestem Bad mit Dusche und WC. Zur ETW gehört ein Abstellraum im Treppenhaus. Sondernutzungsrecht an der Garage Nr. E. Insg. ordentlicher Zustand.

Wohnfläche: ca. 37 m<sup>2</sup>

Miete mtl. (brutto): ca. € 272,- (inkl. Garage)

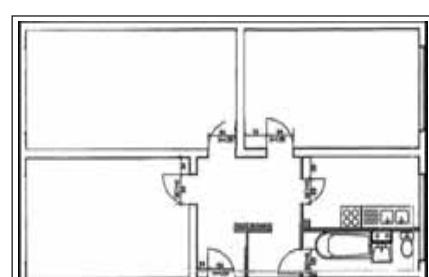
Wohngeld mtl.: ca. € 181,-

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 8.000,-\***



54



## 04600 Altenburg, Platanenstr. 4, 6

- vermiert -

Lage:

Thüringen. Altenburg mit rd. 35.000 Einwohnern liegt in Ostthüringen, ca. 45 km südlich von Leipzig. Die B 7, B 93 und B 180 verlaufen durch die Stadt. Seit 2013 besteht eine direkte S-Bahn Anbindung nach Leipzig durch den neuen City-Tunnel. Altenburg ist eine alte Residenzstadt und heute Kreisstadt des Landkreises Altenburger Land. Die Stadt ist für ihre Spielkartenfabrikation bekannt. Das Mehrfamilienhaus liegt südöstlich des Stadtzentrums. Die Umgebung ist überwiegend von sanierten Wohngebäuden geprägt, benachbart befindet sich eine Grundschule.

Objektbeschreibung: Wohnanlage mit 60 ETW. Baujahr ca. 1969. Fernwärme. Jede Wohnung verfügt über ein gefliestes Wannen- oder Duschbad. Massivtreppen mit Terrazzo. Überwiegend Kunststoffthermofenster. Flachdach. Die Gemeinschaftsanlage befindet sich überwiegend in einem ordentlichen Zustand. Alle 7 zum Aufruf kommenden ETW befinden sich im Aufgang Nr. 4.

Verbrauchsausweis, Energieverbrauchskennwert 65 kWh/(m<sup>2</sup> a), Bj. 1969  
Die ETW Nr. 18 befindet sich im 3. OG der Nr.

4 hinten und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Bad und Diele. Die Wohnung verfügt über einen Balkon, zudem ist ein Kellerabteil zugeordnet. Renovierungsbedarf.

Wohnfläche: ca. 80 m<sup>2</sup>

Miete mtl. (brutto): ca. € 575,-

Wohngeld mtl.: ca. € 280,-

Überschuss p. a.: ca. € 3.540,-

**Mindestgebot: € 7.500,-\***



## 04600 Altenburg, Platanenstr. 4

- leerstehend -

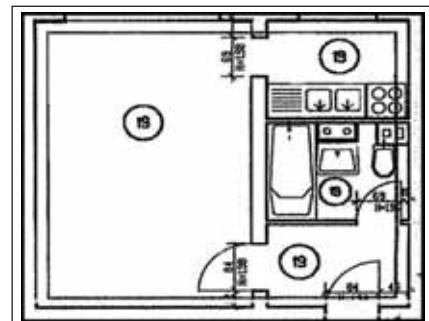
Objekt:

Die ETW Nr. 19 befindet sich im 3. OG, Mitte rechts und besteht aus 1 Zimmer mit Kochnische, Bad und Flur. Der ETW ist ein Kellerabteil zugeordnet. Insgesamt solide Bausubstanz, der aktuelle Zustand der Wohnung ist nicht bekannt.

Wohnfläche: ca. 27 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl.: ca. € 104,-

**Mindestgebot: € 2.500,-\***



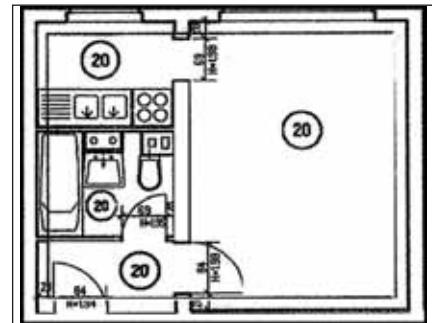
# Auktion LEIPZIG 28. Nov. 2014, ab 13.00 Uhr

84

## 04600 Altenburg, Platanenstr. 4

- leerstehend-

Objekt: Die ETW Nr. 20 befindet sich im 3. OG, vorn rechts und besteht aus 1 Zimmer mit Kochnische, Bad und Flur. Der ETW ist ein Kellerabteil zugeordnet. Es sind Müllablagerungen vorhanden. Es besteht Renovierungsbedarf.  
Wohnfläche: ca. 26 m<sup>2</sup>  
Wohngeld mtl.: ca. € 143,-  
**Mindestgebot:** € 2.000,-\*

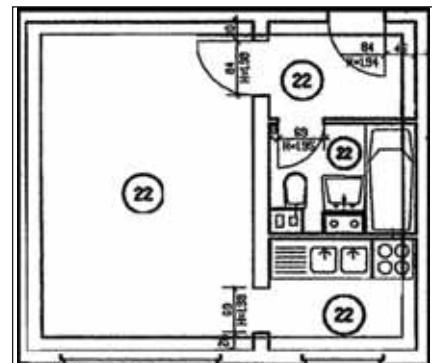


85

## 04600 Altenburg, Platanenstr. 4

- leerstehend-

Objekt: Die ETW Nr. 22 befindet sich im 4. OG, Mitte links und besteht aus 1 Zimmer mit Kochnische, Duschbad und Flur. Der ETW ist ein Kellerabteil zugeordnet. Insgesamt solide Bausubstanz in ordentlichem Zustand mit Renovierungsbedarf.  
Wohnfläche: ca. 27 m<sup>2</sup>  
Wohngeld mtl.: ca. € 74,-  
**Mindestgebot:** € 2.000,-\*

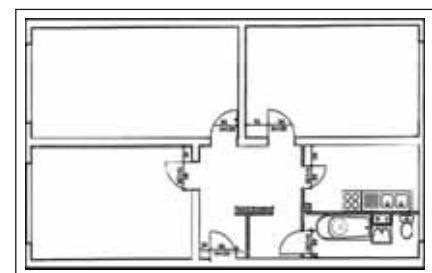


86

## 04600 Altenburg, Platanenstr. 4

- leerstehend-

Objekt: Die ETW Nr. 23 befindet sich im 4. OG, hinten und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Wannenbad und Diele. Die ETW verfügt über einen Balkon, zudem ist ein Kellerabteil zugeordnet. Der Balkon weist Taubenbefall auf. Die ETW selbst befindet sich in einem ordentlichen Zustand mit Renovierungsbedarf.  
Wohnfläche: ca. 80 m<sup>2</sup>  
Wohngeld mtl.: ca. € 200,-  
**Mindestgebot:** € 4.000,-\*

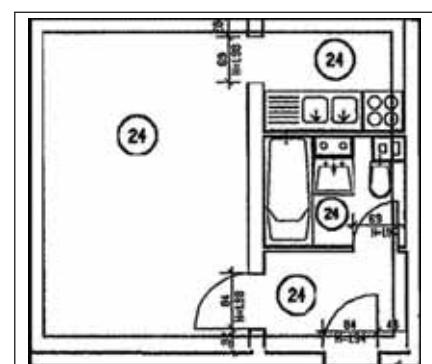


87

## 04600 Altenburg, Platanenstr. 4

- vermietet-

Objekt: Die ETW Nr. 24 befindet sich im 4. OG, Mitte rechts und besteht aus 1 Zimmer mit Kochnische, Bad und Flur. Der ETW ist ein Kellerabteil zugeordnet. Insgesamt solide Bausubstanz mit Renovierungsbedarf.  
Wohnfläche: ca. 27 m<sup>2</sup>  
Miete mtl. (brutto): ca. € 223,-  
Wohngeld mtl.: ca. € 109,-  
Überschuss p. a.: ca. € 1.368,- (rein rechnerisch)  
**Mindestgebot:** € 3.000,-\*

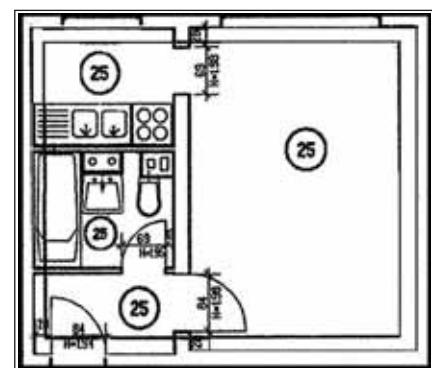


88

## 04600 Altenburg, Platanenstr. 4

- leerstehend-

Objekt: Die ETW Nr. 25 befindet sich im 4. OG, vorne rechts und besteht aus 1 Zimmer mit Kochnische, Duschbad und Flur. Der ETW ist ein Kellerabteil zugeordnet. Es sind Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt solide Bausubstanz mit Instandsetzungs- und Renovierungsbedarf.  
Wohnfläche: ca. 26 m<sup>2</sup>  
Wohngeld mtl.: ca. € 73,-  
**Mindestgebot:** € 1.500,-\*



# Auktion LEIPZIG 28. Nov. 2014, ab 13.00 Uhr

89



## 07973 Greiz, Plauensche Straße, div. Flst.

- tlw. verm./verpachtet -

Bundesanstalt für  
Immobilienaufgaben

Lage:

Thüringen. Die Park-/Schlossstadt Greiz mit rd. 21.500 EW liegt im thüringischen Vogtland ca. 32 km südl. von Gera und ca. 25 km nördl. von Plauen. Die BAB 72 ist ca. 13 km entfernt. Die B 92 und 94 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich im OT Dölau ca. 6 km südwestl. vom Stadtzentrum entfernt. Direkt an das Grundstück angrenzend verläuft die Weisse Elster, eine Bahnlinie und die B 92. In der näheren Umgebung befinden sich sowohl Wohnhäuser als auch Gewerbe.

Grundstücksgröße:

ca. 58.013 m<sup>2</sup>, bestehend aus 4 zusammenliegenden Flurstücken davon ca. 15.015 m<sup>2</sup> vermietet/verpachtet und ca. 1.000 m<sup>2</sup> vertragslos genutzt.

Objektbeschreibung:

Das Grd. ist z. T. hängig, befestigt oder wild bewachsen. Flst. 85/4 ist überw. Grünfläche, ohne eigene Zuwegung. Die Flst. 85/5 und 179/3 werden als Lagerfläche für Baumaterialien genutzt, es ist ein offenes Lagergebäude vorhanden. Flst. 179/2 mit Lagerfläche, 43 Garagen, 2 Stellplätze sowie 4 Kleingärten. Sämtliche Aufbauten und Anpflanzungen befinden sich im Fremdeigentum. Zuwegung zu den Gärten erfolgt aktuell über Fremdflurstücke (Privatweg). Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Altlastenverdachtsfläche aufgrund früher Nutzung als Deponie und Spülhalde (Details auf Anfrage).

Jahresmiete (netto): ca. € 6.089,- (für die vermieteten/verpachteten Flächen)

**Mindestgebot: € 15.000,-\***



## 07330 Probstzella, Bahnhofstraße 43

- überwiegend vermietet -

Lage:

Thüringen. Probstzella mit rund 3.100 EW liegt im östlichen Thüringer Wald und im Naturpark Thüringer Schiefergebirge/Obere Saale. Der Bahnhof war ehemals eine DDR-Grenzstation, heute befindet sich dort ein Museum. Saalfeld liegt ca. 26 km nördlich, Hof ca. 55 km südöstlich. Die B 85 quert den Ort. Das Objekt befindet sich direkt gegenüber dem Bahnhof, ca. 400 m vom Zentrum entfernt. Umliegend Mehrfamilienhäuser, ein Lebensmittelmarkt mit Bäckerei.

Grundstücksgröße:

ca. 1.104 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken 7 WE mit ca. 625 m<sup>2</sup>, davon 6 WE mit ca. 580 m<sup>2</sup> vermietet.

Wohnfläche:

MFH. Bj. ca. 1924. EG und 2.OG mit OH, 1. OG mit GEH. Wannenbäder mit WC und HWB. Holzfenster, -türen und -treppen. Einfache Innenausstattung. Walmdach mit Schieferdeckung. Putzfassade mit Schieferverkleidung und Natursteinsockel. Rückwärtiges Grundstück überwiegend mit Rasenfläche, kleiner abrissreifer Schuppen. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 21.600,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 37.000,-\***



90

# Auktion LEIPZIG 28. Nov. 2014, ab 13.00 Uhr

91

## 99628 Buttstädt, Windhöfe 4a

- teilweise vermietet -

Lage: Thüringen. Buttstädt mit rd. 2.500 EW liegt ca. 20 km nördlich von Weimar. Die B 85 ist ca. 5 km, die A 71 ca. 20 km entfernt. Zentrumslage. Umliegend überwiegend Wohnbebauung, gegenüber ein Bauhof.

Grundstücksgröße: ca. 440 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 200 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt), davon div. Flächen vermietet

Objektbeschreibung: Ehem. Silogebäude mit Anbau, Bj. ca. 1937. Keine Heizungs-/Sanitärausstattung. Holzfenster und Metall- und Holztüren/-tore. Schadhafte Putz- und Klinkerfassaden. Defekte Dacheindeckung. Alte Siloanlagen sind noch im Objekt. Anbau tlw. eingestürzt. Notsicherungsmaßnahmen sind vom Ersteher zu realisieren. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Denkmalensemble und im Sanierungsgebiet. Das Objekt ist zur Nutzung für Mobilfunktechnik an drei Netzbetreiber vermietet. Zahlreiche, div. techn. Einrichtungen (Funkübertragungsstellen/Funkstationen) im Fremdbesitz, Zugang muss jederzeit ermöglicht werden.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Jahresmiete (netto): ca. € 10.292,- (ab 01.01.2015 für die vermieteten Flächen)  
(Laufzeiten d. MV bis 2016, 2018 und 2025, mit weiteren Optionen)



**Mindestgebot:** € 10.000,-\*

92

## 99625 Kölleda, Erfurter Straße 22

- vermietet -

Lage: Thüringen. Kölleda mit ca. 6.200 EW liegt am Rand des Thüringer Beckens, ca. 10 km östlich der Kreisstadt Sömmerda, wo auch Anschluss an die A 71 besteht. Die B 85 und die B 176 queren den Ort. Erfurt ist ca. 33 km entfernt. Bedeutend für die industrielle Entwicklung der Stadt sind u.a. das Funkwerk Kölleda sowie das gemeinsame Motorenwerk von Mitsubishi und Daimler-Chrysler im Gewerbegebiet Kölleda-Kiebitzhöhe. Zentrumsrandlage, im Kreuzungsbereich B 176. Die Umgebung ist von Wohnbebauung geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 140 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 1 WE mit ca. 123 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: EFH als Eckhaus mit kleinem Innenhof und Schuppen, Bj. ca. 1900. OH. Wannenbad mit WC und HWB. Alte Holztreppen und -türen; Hauseingangstür aus Kunststoff mit Glaseinsatz. Überw. Kunststoffthermofenster, sonst alte Holzfenster. Putzfassade und Dach mit Ziegeldeckung. Insg. allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 3.994,- (für die vermieteten Flächen)



**Mindestgebot:** € 9.000,-\*

93

## 99100 Döllstädt, Bahnhofstraße 19

- teilweise vermietet -

Lage: Thüringen. Döllstädt liegt ca. 24 km nordwestlich von Erfurt. Die Talsperre Dachwig ist etwa 4 km entfernt. Die B 176 verläuft am südlichen Ortsrand. Randlage an der aktiven Bahnstrecke Erfurt – Bad Langensalza. Umliegend Gewerbebetriebe sowie ein Wohngebiet.

Grundstücksgröße: ca. 868 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 1 WE mit ca. 77 m<sup>2</sup>, vermietet. 1 GE mit ca. 81 m<sup>2</sup>, leerstehend.

Objektbeschreibung: Ehemaliges Bahnhofsgebäude, sowie diverse NG. Bj. ca. 1854. Im EG befinden sich die ehemaligen Bahnbetriebsräume sowie Wartehalle, im OG eine WE. WE mit OH und einfacher Sanitärausstattung, sonst keine Heizungs- und Sanitäranlagen. Alte Holzfenster, -türen und -treppen. Klinkerfassade und überwiegend Dachpappeindeckung. Insgesamt sanierungsbedürftig. Der Güterschuppen sowie die rückseitigen Anbauten sind nicht Verkaufsgegenstand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergie 117,5 kWh/(m<sup>2</sup> a), Strom, Bj. 1854

Jahresmiete (netto): ca. € 2.671,- (für die vermieteten Flächen)



**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



## 99837 Dippach, Steinberg 14

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Dippach mit rd. 1085 Einwohnern liegt am Rande des Thüringer Waldes, unmittelbar an der hessisch-thüringischen Grenze, ca. 30 km südwestlich von Eisenach und ca. 35 km nordöstlich von Bad Hersfeld. Das Objekt befindet sich in östlicher Ortslage an einer ruhigen Anliegerstraße mit umliegend überwiegend Wohnbebauung.

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

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 120 m<sup>2</sup>, mangels Aufmaß geschätzt.

Objektbeschreibung: Wohnhaus mit Anbau, Baujahr ca. 1951/64, teilsaniert ca. 1995. Im Zuge der Sanierung wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, die Dacheindeckung erneuert sowie überwiegend Kunststoffthermofenster teils mit Außenjalousien eingebaut. Gas-ZH. Ein Wannenbad im OG sowie ein Duschbad im Erdgeschoss, jeweils mit WC und Handwaschbecken. Die Fußböden sind gefliest oder mit textilen bzw. PVC-Belägen versehen. Das Objekt kann augenscheinlich auch als Mehrgenerationenhaus genutzt werden. Im seitlichen Anbau ist eine kleine Garage integriert. Es sind Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Insgesamt solider Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

Bedarfsausweis,  
Endenergiebedarf  
200 kWh/(m<sup>2</sup>a),  
Gas, Bj. 1994

**Mindestgebot: € 12.000,-\***



## 99837 Berka/Werra ST Herda, Fritz-Erbe-Straße 24

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Berka mit rd. 4.300 EW liegt unweit Landesgrenze zu Hessen. Die Wartburgstadt Eisenach befindet sich ca. 30 km östlich und Bad Hersfeld ca. 35 km westlich. Die A 4 ist ca. 5 km, die B 84 ca. 10 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 2 km östlich von Berka im Ortsteil Herda. Ortszentrumslage, umliegend WGH und eine Kindertagesstätte.

Grundstücksgröße: ca. 234 m<sup>2</sup>.

Wohn-/ Nutzfläche: 1 WE mit ca. 102 m<sup>2</sup>. 1 GE mit ca. 26 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 128 m<sup>2</sup>. Objektbeschreibung: WGH mit NG, Bj. ca. 1930. Im Rahmen der Teilsanierung ca. 2009 wurden u.a. die Heizungs- u. Sanitäranlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut und die Fassade erneuert. Gas-ZH, WW über E-Boiler. Im EG befinden sich das geflieste Bad mit Eckbadewanne, WC und HWB sowie eine kleine, ehemalige Ladeneinheit. Im OG befinden sich die Küche mit Einbauküche sowie 2 weitere Zimmer, davon 1 Durchgangszimmer. Im teilausgebautem DG ist das großzügig geschnittene Wohn-/Esszimmer untergebracht. Auf dem größtenteils befestigten Grdst. sind ein Doppelcarport und ein Nebengebäude vorhanden. Rückseitig eingewachsener Garten in Hanglage. Insgesamt gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf, das NG erscheint abrisswürdig.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 12.000,-\***



# Auktion LEIPZIG 28. Nov. 2014, ab 13.00 Uhr

96

## 98596 Brotterode-Trusetal OT Brotterode, Mühlrain 1

- tlw. vermietet -

Lage:

Thüringen. Der für den Wintersport bekannte, staatlich anerkannte Erholungsort Brotterode-Trusetal mit rd. 6.400 Einwohnern liegt am Rennsteig, dem Kammweg des Thüringer Waldes, nahe des Großen Inselsberges, ca. 26 km südöstlich von Eisenach. Die Landeshauptstadt Erfurt ist etwa 65 km entfernt. Anschluss an die A 4 besteht in etwa 19 km bei der Anschlussstelle Waltershausen. Das Objekt befindet sich zentrumsnah im Ortsteil Brotterode, rd. 600 m vom Inselsbergbad entfernt. Die Umgebung ist überwiegend von Wohnbebauung geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 1.058 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 überw. zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche: 1 GE mit ca. 160 m<sup>2</sup>, 2 WE mit ca. 200 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 72 m<sup>2</sup> vermietet. Insgesamt ca. 360 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: WGH mit Anbau und Garage, Bj. ca. 1900, Teilsanierung nach 1990. Im EG befindet sich das ehemalige, etwa im Jahr 2000 modernisierte Café mit einem ca. 70 m<sup>2</sup> großen Gastraum sowie zugehörigen Nebenräumen, im OG und DG sind die Wohnungen untergebracht. Die WE im DG wurde ca. 2008 saniert und hierbei auch eine Einbauküche eingebaut. Im EG ehemals Schwerkraftheizung, im OG und DG eine ca. 1995 installierte Gas-ZH. Im EG überw. veraltete Sanitäranlagen und die WE im OG ohne Bad, nur ein separates WC außerhalb der Wohnung. Die WE im DG verfügt über ein gefliestes Wannenbad und ein separates WC. Massiv- und Holztreppen. Überwiegend alte Holzfenster, WE im DG mit Thermofenstern (Einbau ca. 2008). Überwiegend Putz- und Schindelfassade. Die Dachpappeindeckung wurde ca. 2002 erneuert. Im Anbau sind Feuchtigkeitsschäden erkennbar und Balken schadhaft. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 4.200,- (für die vermieteten Flächen inkl. Garagenmiete)

**Mindestgebot: € 12.000,-\***



97

## 99817 Eisenach, Kasseler Straße 18

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Die kreisfreie Stadt Eisenach hat ca. 42.700 Einwohner und liegt am nordwestlichen Rand des Thüringer Waldes, ca. 63 km westlich von Erfurt und etwa 46 km südöstlich von Eschwege, an der A 4. Die B7, die B19 und B 84 queren die Stadt. Bekannt ist Eisenach vor allem durch die Wartburg, die zum UNESCO Weltkulturerbe gehört, und als Geburtsstadt von Johann Sebastian Bach. Als eines der Industriezentren Thüringens befinden sich in Eisenach Niederlassungen der Automobil- und Zuliefererindustrie (Opel, BMW, Bosch). Das Objekt liegt an der B 84, etwa 1 km westlich des Stadtzentrums. Der Bahnhof liegt an aktiven Bahnstrecken.

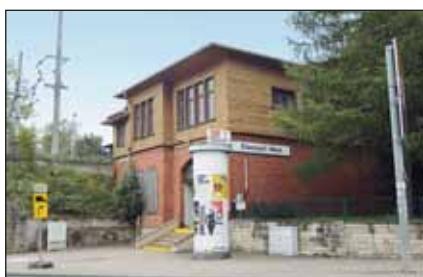
Grundstücksgröße: ca. 249 m<sup>2</sup>, Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Nutzfläche: ca. 56 m<sup>2</sup> Nutzfläche zzgl. Neben- und Verkehrsflächen (mangels Aufmaß geschätzt), BGF ca. 307 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Empfangsgebäude Eisenach West, Bj. ca. 1893, saniert ca. 1991. Der Bahnhof wird ganzjährig von Reisenden als Durchgang zu den Bahnsteigen und Unterführungen genutzt. Im EG befinden sich diverse Nebenräume, im OG Büroräume. Vereinzelt alte Kachel- u. Nachspeicheröfen, sonst keine Heizung und keine Sanitäranlagen. Alte Holztüren und -fenster. Der Gebäudeanbau mit den ehemaligen Bahnhofstoiletten ist nicht zugänglich. Insgesamt umfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 5.000,-\***



60

# Auktion LEIPZIG 28. Nov. 2014, ab 13.00 Uhr



## 07366 Blankenstein/Saale, Absangerstraße 1

- teilweise vermietet -

Lage:

Thüringen. Blankenstein an der Saale liegt ca. 8 km südöstlich von Bad Lobenstein und ca. 20 km nordwestlich von Hof. Die Entfernung zur A9 (AS Berg/Bad Steben) beträgt ca. 10 km und zur B173 (Naila) ca. 12 km. In Blankenstein beginnt der legendäre "Rennsteig", der über den Kamm des Thüringer Waldes nach Neuhaus am Rennweg führt und in Hörschel (bei Eisenach) endet. Das Objekt befindet sich im Ortszentrum ggü. der Gemeindeverwaltung.



Grundstücksgröße:

ca. 3.413 m<sup>2</sup>, Teilfläche. Die Teilungs- und Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Wohn-/ Nutzfläche: 1 WE mit ca. 80 m<sup>2</sup>, Gewerbefläche ca. 200 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzte Flächenangaben). BGF ca. 650 m<sup>2</sup> zzgl. ca 210 m<sup>2</sup> Güterschuppen.

Objektbeschreibung: Bahnhofsgebäude mit Vorplatz und ehem. Ladestraße. Bj. unbekannt. Öl-ZH mit WW-Versorgung. Geflieste Sanitärbereiche mit WC und HWB. Holzthermo- und Verbundfenster, im nördlichen Dienst-Anbau erneuerte Holzisolierglasfenster, Treppenhaus mit Buntglasbausteinen. Satteldach mit Schieferdeckung. Insgesamt befindet augenscheinlich guten Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 159,57 kWh/(m<sup>2</sup>a), Brennstofffossil

Jahresmiete (netto): ca. € 1.845,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 8.000,-\***



## 04610 Meuselwitz OT Wintersdorf, Reichenbachgasse 8

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Meuselwitz mit ca. 10.500 EW liegt im Altenburger Land, ca. 14 km nordwestlich von Altenburg und ca. 12 km östlich von Zeitz an der B 180. Der OT Wintersdorf liegt ca. 5 km nördlich der B 180 westlich von Meuselwitz. Das Objekt befindet sich in zentraler, ruhiger Dorflage.

Grundstücksgröße: ca. 760 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 2 WE mit ca. 170 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: ZFH, Bj. unbekannt. GEH mit WW-Bereitung. Wannenbäder mit WC. Isolierglas eingangstür und -fenster, im EG mit Rollläden. Dacheindeckung tlw. erneuert, Balken partiell mit Schädlingsbefall. WE im OG mit separatem seitlichem Eingang. Parkmöglichkeit auf dem Grundstück vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt oder

**Mindestgebot: € 4.500,-\***



## 96523 Steinach, Bocksberg 19

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Steinach mit rd. 4.000 EW liegt zwischen Thüringer Schiefergebirge und Frankenwald. Sonneberg liegt ca. 15 km südlich. Ruhige, idyllische Wohnlage an einem Hang mit Blick über das Tal.

Grundstücksgröße: ca. 557 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 188 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: MFH mit Garten und Schuppen, Bj. ca. 1927/28. Ehem. OH, veraltete Sanitärausstattung. Verschlissene Holztüren/-fenster, tlw. Kunststoffthermosfenster. Fachwerk mit Natursteinsockel und Schieferfassade. Dach mit Schieferdeckung. Partiell Rissbildung und Feuchtigkeitsschäden, teils mit Schimmelbildung. Insgesamt sanierungsbedürftig.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 4.500,-\***



98

99

100

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

# Auktion LEIPZIG 28. Nov. 2014, ab 13.00 Uhr

101

## 98559 Gehlberg, Am Bahnhof 1

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Gehlberg im Ilm-Kreis, liegt am Nordhang des Thüringer Waldes. Erfurt liegt ca. 43 km in nordöstlicher Richtung entfernt. Der Bahnhof liegt an der Strecke Erfurt - Schweinfurt, etwa 1 km vor dem Eingang des 3 km langen Brandleitetunnels, der durch das Zentralmassiv des Thüringer Waldes führt.



Grundstücksgröße:

ca. 10.851 m<sup>2</sup>, Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 200 m<sup>2</sup>, mangels Aufmaß geschätzt. Gesamt Bruttogeschoßfläche ca. 1.280 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Empfangsgebäude und Ladestraße, Bj. ca. 1939. Gas-ZH. Einfache sanitäre Ausstattung. Im EG befinden sich Fahrkartenschalter mit Büro, ein ehemaliger Speisesaal, die Gepäckaufbewahrung und ein WC. Im OG 3 WE. Holztreppe, -türen und -fenster. Aufsteigende Feuchtigkeit, dadurch Fußbödenbeschäden vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt.

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



102

## 98587 Oberschönau, Zimmerbachstraße 1

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Der staatlich anerkannte Erholungsort Oberschönau liegt im Thüringer Wald, ca. 15 km westlich der Wintersportmetropole Oberhof. Das Objekt liegt zentrumsnah. Die umliegende Bebauung besteht vorwiegend aus Wohnhäusern.



Grundstücksgröße: ca. 364 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 2 WE mit ca. 200 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: ZFH mit Garten, Bj. ca. 1930. Im Rahmen der Teilsanierung ca. 1994 wurden das Dach mit Pappschindelindeckung und die Fassade saniert sowie überwiegend neue Kunststoffthermofenster eingesetzt. OH, tlw. Öfen und einfache Wannenbäder mit WC, im EG zusätzlich eine Dusche. Thüringer Schieferfassade mit Natursteinsockel. Im Objekt ist aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Insgesamt sanierungsbedürftig.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot:** € 3.000,-\*



103

## 98739 Lichte/Thür., Bahnhofstraße 9

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Lichte liegt ca. 4 km östlich von Neuhaus am Rennweg und ca. 24 km südwestlich der Feengrottenstadt Saalfeld. Die Entfernung zur B 281 beträgt ca. 500 m. Lage ca. 2 km südwestlich vom Ortszentrum. Die Bahnstrecke wird von einem Förderverein als touristische Attraktion mit Fahrrad- und Motorraddraisinen betrieben.



Grundstücksgröße:

ca. 1.384 m<sup>2</sup>, Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer. Wohn-/ Nutzfläche: 1 WE mit ca. 60 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 160 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 220 m<sup>2</sup>. (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt) BGF ca. 606 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhofsgebäude mit Güterschuppenanbau, Bj. unbekannt. Gas-ZH. Gasaußentank sowie sanitäre Anlagen nicht mehr vorhanden. PVC-Iso-Fenster. Pyramidendach mit Schiefereindeckung, augenscheinlich dicht. Güterschuppen mit Satteldach mit Bitumenschweißbahnen. Aufenthaltsräume im EG, im OG eine WE. Lagermöglichkeiten im Güterschuppenanbau. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



62



## ***Relaunch unserer Internet-Präsenz sga-ag.de***

**Anlässlich unserer  
200. Auktion  
haben wir in  
Zusammenarbeit  
mit der i-fabrik  
eine moderne  
und funktionell  
verbesserte  
Internetpräsenz  
entwickelt:**

**DEUTSCHE INTERNET  
IMMOBILIEN AUCTIONEN GMBH**



Nicht verpassen!

**NÄCHSTE  
AUKTIONEN:**

06. November 2014  
20. November 2014  
02. Dezember 2014  
11. Dezember 2014

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



**KLICKEN SIE AUF WWW.DIIA.DE**

DIIA – Deutschlands größtes Immobilien-Auktionshaus im Internet. Schnell. Unabhängig. Sicher. Preisgünstig.



## 37412 Herzberg am Harz, Am Edelhof 10

- vermiert -

Lage:

**Niedersachsen.** Herzberg am Harz mit rd. 13.000 Einwohnern ist dem Mittelzentrum Osterode zugeordnet und liegt am Südrand des Harzes. Göttingen ist ca. 32 km entfernt. Herzberg wird geprägt von zahlreichen Industrie- und Gewerbebetrieben. Oberhalb des Ortskerns liegt das Welfenschloss Herzberg, es ist eines der wenigen Schlösser in Niedersachsen in Fachwerkbauweise. Die Anbindung an die A 7 Hannover-Kassel erfolgt über die B 243. Das Objekt liegt in südöstlicher Stadtrandlage und südöstlich vom Jues-See. Umgebung offene Wohnbebauung mit EFH und MFH mit viel Grünflächenanteil. Ruhige gepflegte Wohnlage.



Grundstücksgröße: ca. 1.175 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 444 m<sup>2</sup> vermietet. 3 Tiefgaragen, davon 2 Garagen vermietet.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr 1961, laufende Instandhaltung und Modernisierungsmaßnahmen wurden durchgeführt. Rückseitig sind am Objekt Loggien angebracht. An der rechten Giebelseite sind im Kellergeschoss 3 Garagen mit Metallschwingtoren vorhanden. Gaszentralheizung, Warmwasserbereitung über Gastherme. Teilweise modernisierte Bäder. Fassade mit Wärmedämmputz, ca. 2006 erneuert. Stahlbetondecken. Kunststoff-ISO-Fenster, Einbau ca. 2002. Hauseingangstür mit Briefkasten- und Wechselsprechanlage, erneuerte Wohnungseingangstüren. Satteldach mit Pfannendeckung, Zinkblechdachentwässerung. Guter Allgemeinzustand ohne größere sichtbare Mängel. Es besteht in Teilbereichen weiterer Modernisierungsbedarf. Gepflegte Außenanlage mit Begrenzungsmauer und dahinter liegendem Baumbestand.



Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 175,8 kWh (m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1961

Verkehrswert: € 233.500,- (lt. Verkehrswertgutachten vom 27.06.2014)

Jahresmiete (**netto**): ca. € 24.066,-



**Mindestgebot: € 198.000,-\***





## 37520 Osterode am Harz, Rollberg 38

- überwiegend vermietet -

Lage:

Niedersachsen. Die Kreisstadt Osterode mit rd. 22.500 Einwohnern ist Mittelzentrum im Landkreis Osterode am Harz und bietet einen hohen Freizeitwert. Entfernung nach Göttingen ca. 40 km, nach Nordhausen ca. 50 km, Hildesheim ist ca. 65 km entfernt.

Das Objekt liegt im südöstlichen Randbereich der Innenstadt als Eckgrundstück. Umliegend ordentliches Straßenbild mit überwiegend Fachwerkbauten mit Sichtfachwerk.

Grundstücksgröße: ca. 333 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

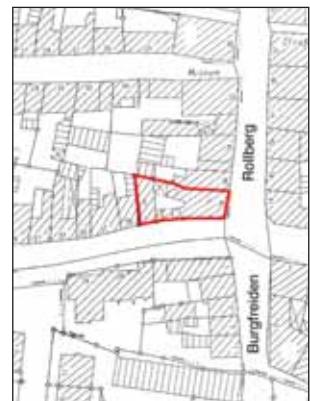
Wohn-/ Nutzfläche: 9 WE mit ca. 552 m<sup>2</sup>, davon 8 WE mit ca. 488 m<sup>2</sup> vermietet. 2 GE mit ca. 93 m<sup>2</sup> vermietet. Insgesamt ca. 645 m<sup>2</sup>. Die WE sind teilweise nicht in sich abgeschlossen.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Gebäudeensemble, bestehend aus Vorderhaus mit zwei Ladengeschäften im Erdgeschoss, zwei Seitenflügeln und einem verbindenden Hinterhaus, Baujahr ca. 1830. Überwiegend Gas-Etagenheizung, teilweise Gas-Einzelöfen. Wohnungen überwiegend mit Bädern mit Wanne oder Dusche in einfacherem Standard. Holzfenster und -türen in unterschiedlicher Ausführung, teilweise mit ISO-Verglasung. Satteldächer mit Tonpfannendeckung. Fassade mit attraktivem Holzfachwerk. In Lager- und Nebenräumen sind Müllablagerungen vorhanden. Diese werden bis zum Besitzwechsel durch den Veräußerer entsorgt. Das im äußereren Erscheinungsbild attraktive Ensemble weist umfassenden Sanierungs- und Modernisierungsbedarf auf.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 197,3 kwh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1865 lt. Ausweis

Jahresmiete (netto): € 24.825,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 99.000,-\***





### 37431 Bad Lauterberg, Uferstraße 61-63

- teilweise vermietet -

Lage:

**Niedersachsen.** Bad Lauterberg mit ca. 11.000 EW gehört zu den ältesten Harzer Bergstädten und ist ein staatlich anerkanntes Kneipp-Heilbad, an der B 27 und B 243 gelegen. Ein romantisches Ortskern mit Flaniermeile und attraktiven Fachgeschäften und Cafés laden den Besucher zum Verweilen ein. Neben zahlreichen Hotels und Pensionen bieten Kurkliniken einem anspruchsvollen Publikum Kur- und Erholungsurwahl.

Das Objekt befindet sich in westlicher Zentrumslage ca. 2,5 km vom Rathaus und einer Kurklinik sowie dem Kurpark entfernt. Umliegend überwiegend Einfamilienhäuser in offener Bauweise. Rückseitig angrenzend befindet sich die „**Oder**“.

Grundstücksgröße: ca. 6.559 m<sup>2</sup>.

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 131 m<sup>2</sup>, vermietet. Gewerbefläche mit ca. 1.167 m<sup>2</sup>, ab Übergabe leerstehend. Insgesamt ca. 1.298 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Wohn-/Gewerbeobjekt, Bj. ca. 1975, zuletzt als Massage- und Physiotherapieschule und einem Pflegedienst genutzt. Im EG und OG befinden sich u.a. der Hörsaal (Anbau), Behandlungsräume, Büro- und Schulungs-/Unterrichtsräume, Lehrerzimmer, geschlechtergetrennte, einfache WC, Pausenhalle, Umkleideräume und Lagerflächen. Im DG befinden sich 2 Wohnungen. Gas-ZH mit WW, (Bj ca. 1999). Holz- und Metallfenster mit Isolierverglasung. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. Fliesen und Teppich. Das noch vorhandene Inventar (z. B. Stühle, Tische, Liegen) verbleibt überwiegend im Objekt. Auf dem Grundstück sind rückseitig mehrere Kfz-Stellplätze und 4 Garagen vorhanden. Insgesamt ordentlicher Zustand mit vereinzeltem Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 143 kWh/(m<sup>2</sup> a) und Endenergieverbrauch Strom 8 kWh/(m<sup>2</sup> a), Gas, Bj. 1999

Jahresmiete (**brutto**): ca. € 14.700,- (für die vermieteten Flächen inkl. Garagen), es erfolgte bisher keine BK-Abrechnung

**Mindestgebot:** € 55.000,-\*





## 39643 Exleben, Friedhofstraße 1, 1a

- tlw. verietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Exleben liegt im Landkreis Börde ca. 40 km westlich der Landeshauptstadt Magdeburg und ca. 20 km östlich von Helmstedt. Die B 1 führt durch den Ort. Die A 2 ist ca. 5 km entfernt. Das Objekt befindet sich nördlich des Ortszentrums. Umliegend überwiegend Wohngebäude. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 1.124 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

11 WE mit ca. 720 m<sup>2</sup>, davon 4 WE mit ca. 246 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. 1880, tlw. saniert ca. 1990 und 2012. Die Sanierungskosten 2012 betrugen rd. € 25.000,-. GEH in den vermieteten WE, 1 vermietete WE im Hofgebäude mit OH, sonst keine Heizungsausstattung. Einfache Sanitärausstattung mit Wannenbäder, HWB und WC. WW-Bereitung über Elt.-Boiler. Überwiegend Holzverbundfenster, Holzeinfachfenster, tlw. Kunststoffisolierglasfenster. Vereinzelt Rollläden. Satteldach mit Wellasbestdeckung im VH, Hofgebäude mit tlw. erneuerter Dacheindeckung. Die ehem. Scheune wurde überwiegend zurück gebaut. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung wurde beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 10.675,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 35.000,-\***



## 39606 Altmarkische Höhe OT Einwinkel, Einwinkel Nr. 1

- tlw. verietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Altmarkische Höhe liegt im Norden der Altmark ca. 40 km von Stendal entfernt. Nach Seehausen sind es ca. 20 km und nach Osterburg ca. 15 km. Das Naherholungsgebiet „Arendsee“ liegt ca. 15 km nördlich von Einwinkel. Das Objekt befindet sich am Ortsrand in guter Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 10.192 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 4 WE mit ca. 258 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 68 m<sup>2</sup> vermietet. 1 GE mit ca. 160 m<sup>2</sup> leerstehend. Insgesamt ca. 418 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1930. OH, EG mit Wannenbad, HWB und WC, im OG Bad mit Eckbadewanne, HWB und separatem WC. WW-Bereitung über Elektroboiler. Die Sanitärräume sind gefliest. Überwiegend Holzfenster unterschiedlicher Art, teilweise Kunststoffisolierglasfenster. Im EG rechts wurde mit dem Umbau der GE zu Wohnzwecken begonnen. Die WE im OG sind nicht in sich abgeschlossen. Satteldach mit Ziegeldeckung, partiell undicht. Am nördlichen Giebel ist ein kleineres Gebäude der örtlichen Feuerwehr angebaut (nicht Verkaufsgegenstand). Rückwärtig grenzt ein großes Wiesengrundstück an. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

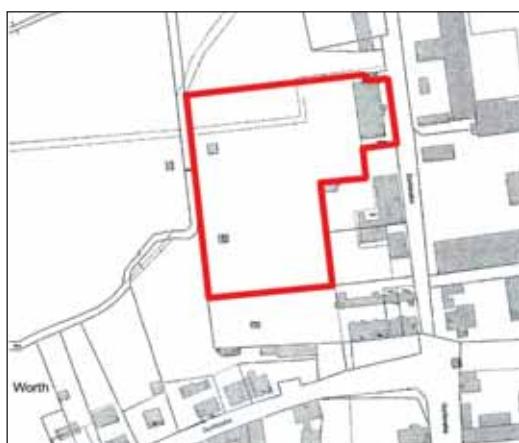
Bedarfsausweis, Endenergiebedarf  
331 kWh/(m<sup>2</sup>a), Brennholz,

Bj. 1930, Klasse H

Jahresmiete (netto): ca. € 1.690,-

(für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 8.500,-\***





## 39130 Magdeburg, Rennebogen 10 – 13 und 13a

Lage:

Sachsen-Anhalt. Magdeburg an der Elbe ist Landeshauptstadt von Sachsen-Anhalt und eines der drei Oberzentren in Sachsen-Anhalt mit rd. 230.000 EW. Die Stadt liegt mittig zwischen Berlin und Hannover an der A 2 und ca. 85 km nördlich von Halle/Saale an der A 14 und am Schnittpunkt von Elbe, Elbe-Havel- und Mittellandkanal mit einem bedeutenden Binnenhafen. Von wirtschaftlicher Bedeutung sind der Maschinen- und Anlagenbau, Umwelttechnologien Logistik sowie die Herstellung von chemischen Produkten, Eisen- und Stahlerzeugnissen, Papier und Textilien. Magdeburg ist sowohl evangelischer als auch katholischer Bischofssitz und Standort der Otto-von-Guericke-Universität sowie der Hochschule Magdeburg-Stendal mit insgesamt rd. 20.000 Studenten im Wintersemester 2014/15. In der Landeshauptstadt befinden sich zahlreiche Freizeiteinrichtungen, darunter das Theater Magdeburg und das Kulturhistorische Museum.

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Olvenstedt, der sich in den letzten Jahren durch Rückbau von Wohngebäuden und Neubau von Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie Eirichtungen des täglichen Bedarfs, zu einem attraktiven Wohnstandort entwickelt hat.

Grundstücksgröße: ca. 1.568 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 50 WE mit ca. 2.470 m<sup>2</sup>, davon 42 WE mit 2.040 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus in Plattenbauweise, Baujahr ca. 1989, umfangreich saniert ca. 2007. Die Sanierung betraf u.a. die Erneuerung der Zu- und Abwasserleitungen. Die Heizkörperanschlüsse und die Heizleitungen wurden isoliert. Alle Bädern wurden mit neuer Sanitärkeramik inkl. Wanne ausgestattet und Quarz-Heizstrahler eingebaut. Die Bäder wurden raumhoch gefliest die Küchen im Arbeitsbereich. Fußböden mit Fliesen und Laminat.





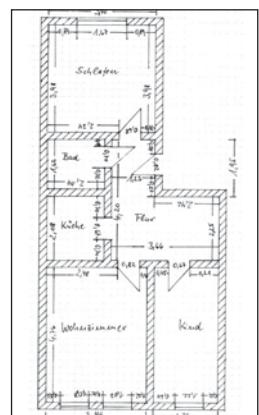
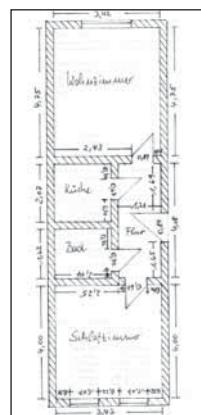
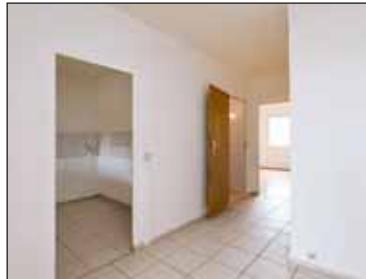
- überwiegend vermietet -

**Objektbeschreibung:** Die WW-Bereitung erfolgt über die erneuerte Hausanschlussstation. Es erfolgte eine Dachsanierung, die Plattenfugen wurden verschlossen und die Fassade gestrichen. Fenster und Hauseingangstüren erneuert. WE mit Kalt- und WW-Uhren sowie Heizkostenverteiler. Die Zwei-Raum-WE in den Hs.-Nr. 10 und 13a verfügen über Balkone. Tatsächlich sind es z. Zt. 48 WE, da aus 4 WE durch Zusammenlegung zwei WE entstanden sind. Die Medien in den WE sind weiterhin einzeln abrechenbar. Es existiert seit Mai 2007 ein Wärmeliefervertrag mit einer Laufzeit von 15 Jahren. Wird der Vertrag mit einer Frist von 9 Monaten vor Ablauf der Laufzeit des Vertrages nicht gekündigt, so verlängert sich die Laufzeit um 5 Jahre. Insgesamt guter Zustand mit Renovierungsbedarf vorwiegend in den Treppenhäusern.

**Jahresmiete (netto):** ca. € 100.060,- (für die vermieteten Flächen Stand Okt. 2014), derzeit wird über 3 weitere Mietverträge verhandelt, dadurch könnten weitere € 8.208,- Miete p.a. generiert werden.

**Energieausweis:** Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 92,8 kwh/(m<sup>2</sup>a), Fernwärme, Bj. 2007,

**Mindestgebot:** € 799.000,-\*





**14715 Nennhausen OT Liepe,  
Breite Straße 24, 24a, 25, 25a**

- überwiegend vermietet -

Lage: **Brandenburg.** Nennhausen liegt im schönen Havelland ca. 22 km westlich von Nauen bzw. ca. 21 km östlich von Rathenow. Zur B 5 sind es ca. 9 km. Zum Golfresort Seemlin und zum Naherholungsgebiet „Ferchesarer See“ sind es ca. 20 km in nördlicher Richtung. Das Objekt befindet sich am westlichen Ortsrand in guter Wohnlage.



Grundstücksgröße: ca. 1.366 m<sup>2</sup>



Wohn-/ Nutzfläche: 3 WE mit ca. 202 m<sup>2</sup> vermietet. 1 kl. Einheit mit ca. 30 m<sup>2</sup>, leerstehend. Insgesamt ca. 232 m<sup>2</sup> (für die vermieteten Flächen).



Objektbeschreibung: Reihenhaus, Bj. ca. 1912, umfangreich saniert nach 1990 und 2011 bis 2014. Die Sanierung umfasste den Anschluss an das Erdgasnetz, tlw. die Erneuerung der Gas-Etagenheizung, geflieste Duschbäder mit HWB, WC und Waschmaschinen-Anschluss. Einbau von 3 Küchenzeilen inkl. der elektrischen Geräte. Tlw. Erneuerung der Fenster und Hauseingangstüren, Dacheindeckung mit Dämmung und Unterspannbahn und Ausbau der Dachgeschosse zu Wohnräumen. Eingangsbereiche, Bäder und Küchen mit Bodenfliesen, sonst Laminat und/oder Teppichboden. Die Fassade wurde verputzt und gestrichen. Zu jeder Wohnung gehört ein eingezäunter Garten mit Gartenhaus und kleiner Terrasse. Die Sanierungskosten betrugen rd. € 100.000,-. Die Straße zwischen Reihenhaus und den Gärten gehört zum Veräußerungsgegenstand. Klärgrube rückwärtig vorhanden. Die Einheit mit ca. 30 m<sup>2</sup> besteht aus 2 Räumen. Ein Raum wird derzeit als Energieraum (Zählerschrank und Gasuhren) genutzt. Im Dachgeschoss kann ein Raum zu Wohnzwecken genutzt werden. Insgesamt guter Zustand mit geringem Modernisierungsbedarf.



Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 11.346,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 59.000,-\***





## 06369 Köthen OT Großwülknitz, Hallesche Str. 39 / Lindenstraße 29 - teilweise vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich am südlichen Ortsrand. Einfache Wohnlage mit ländlicher Prägung.

Grundstücksgröße: ca. 2.029 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: 11 WE mit ca. 561 m<sup>2</sup>, davon 5 WE mit ca. 277 m<sup>2</sup> vermietet (WE tlw. nicht in sich abgeschlossen). Stallgebäude ca. 125 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: 2 MFH und Stallgebäude, Bj. 1890. Hallesche Str. 32: ZH, Einbau ca. 1998, Lindenstraße 29: überwiegend mit OH. Beide Gebäude verfügen über einfache Bäder mit Wanne und WC, dezentrale WW-Bereitung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung sowie Holzfenster mit Thermoverglasung. Fassade mit Putzschäden. Aufsteigende Feuchtigkeit ist erkennbar. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 9.616,- (für die vermieteten Flächen)

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch  
194,2 kWh/m<sup>2</sup> a), ZH, Bj. 1890.

**Mindestgebot:** € 28.000,-\*



## 06369 Köthen OT Großwülknitz, Kastanienplatz 1, 1a - teilweise vermietet -

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

Grundstücksgröße: ca. 1.762 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche: Kastanienplatz 1: 4 WE mit ca. 311 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 125 m<sup>2</sup> vermietet, 1 GE mit ca. 80 m<sup>2</sup> (Gemeinderäum)

Kastanienplatz 1a: ohne Flächenangabe

Objektbeschreibung: Kastanienplatz 1: Bj. unbekannt, teilsaniert nach 1990. Öl-ZH mit zentraler WWB. Bäder mit Wanne/Dusche, HWB, WC, separates WC. Überwiegend Isolierglasfenster. Massive Treppen bzw. Holztreppen. Blendrahmen- bzw. Holzwerkstofftüren. Fassade mit Putzschäden. Aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

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

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

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch  
167,8 kWh/m<sup>2</sup> a), Öl, Bj. unbekannt.

**Mindestgebot:** € 15.000,-\*



## 06366 Köthen (Anhalt), Am Güterbahnhof u. Clara-Zetkin-Straße - verpachtet -

Lage: Die Objekte befinden sich ca. 2 km südöstlich des Stadtzentrums an den Bahnanlagen.



Grundstücksgröße: ca. 26.978 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 nicht zusammenliegenden Teilstücken. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Objektbeschreibung: Überwiegend als Kleingartenanlagen verpachtete Grundstücke. Die Aufbauten und Anpflanzungen befinden sich in Fremdeigen-tum. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahresmiete (netto): ca. € 1.450,- (für die verpachteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*





© OpenStreetMap (and) contributors, CC BY-SA

## 06386 Osternienburger Land OT Trebbichau, Lindenstraße 28

- vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Der OT Trebbichau liegt ca. 7 km nördlich von Köthen nahe der B 187a bzw. 15 km westlich von Dessau-Roßlau. Osternienburger Land mit ca. 9.100 EW hat eine Vielzahl landschaftlicher Schönheiten aufzuweisen. Das Objekt liegt nahezu in zentraler Ortslage. Es ist Bestandteil einer zwei- bis dreigeschossigen Wohnhäuserzeile auf der Südseite der Lindenstraße.

Grundstücksgröße: ca. 180 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 2 WE mit insgesamt ca. 164 m<sup>2</sup>, vermietet.

Objektbeschreibung: Reihenmittelhaus mit Anbau, Baujahr unbekannt, Sanierung ca. 2003. Gaszentralheizung (Typ „Brötje“) auf Flüssiggasbasis mit zentraler Warmwasserbereitung, Flüssiggastank im Gartenbereich. Die beiden WE erstrecken sich jeweils über EG und 1. OG bzw. 2. OG und DG. Je 1 Gäste-WC und 1 Bad mit Wanne, Dusche, WC. Kunststoffisolierglasfenster, im EG mit elektrisch betriebenen Rollläden. Beschichtete Alu-Außentüren mit Lichtausschnitt, Innentüren als Holzfuttertüren. Zweiläufige Holzgeschossstreppe mit Holzgeländer und Zwischenpodesten, Treppenstufen aufgearbeitet. Satteldach mit Pfannendeckung, Flachdach des Anbaus mit Bitumenbahnen. Das rückwärtige Grundstück ist begrünt. Gebäude und Grundstück vermitteln einen gepflegten Eindruck. Die durchgeführten Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen wurden augenscheinlich mit Sorgfalt und z.T. unter Verwendung hochwertiger Materialien durchgeführt.

Jahresmiete (netto): ca. € 8.400,-

Energieausweis: Verbrauchsausweis, 74 kWh/(m<sup>2</sup>a), Flüssiggas, Bj. 2004

**Mindestgebot:** € 49.900,-\*





**06386 Osterinenburger Land OT Trebbichau,  
Lindenstraße 29**

**- bezugsfrei -**

Lage:

Rechts neben Pos. 114. Die Teich- und Seengebiete gehören zum Biosphärenreservat "Mittlere Elbe" und entstanden mit der Beendigung des Braunkohlebergbaus in den 60er Jahren. Vor allem das Naturschutzgebiet "Neolithteich" ist ein bedeutendes Vogelschutzgewässer, es steht unter besonderem Schutz der UNESCO.

Grundstücksgröße: ca. 176 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 2 WE mit insgesamt ca. 164 m<sup>2</sup>, zzgl. Nebenflächen.

Objektbeschreibung: Reihenendhaus mit Anbau, Baujahr unbekannt, Sanierung ca. 2003. Gaszentralheizung (Typ „Brötje“) auf Flüssiggasbasis mit zentraler Warmwasserbereitung, Flüssiggastank im Gartenbereich. Das bezugsfreie Reihenendhaus ist bezüglich Sanierung, Ausstattung und Raumaufteilung fast identisch zu Pos. 114. Die WE sind wie folgt aufgeteilt: 1. WE im EG mit Küche, Gäste WC, Abstellraum und Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse, im 1. OG Bad mit WC und 2 Zimmern. 2. WE im 2. OG mit 2 Zimmern und Küche, im DG mit Bad und weiterem Wohnraum mit attraktiven Sichtbalken. Durch das zentrale Treppenhaus ist auch eine Nutzung als Einfamilienhaus möglich. Auf dem rückwärtigen Grundstück ist ein gemütlicher Grillpavillon in Holzbauweise vorhanden. Gebäude und Grundstück vermitteln einen gepflegten Eindruck. Die durchgeführten Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen wurden augenscheinlich mit Sorgfalt und z.T. unter Verwendung hochwertiger Materialien durchgeführt.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, 106 kWh/(m<sup>2</sup>a), Flüssiggas, Bj. 2004

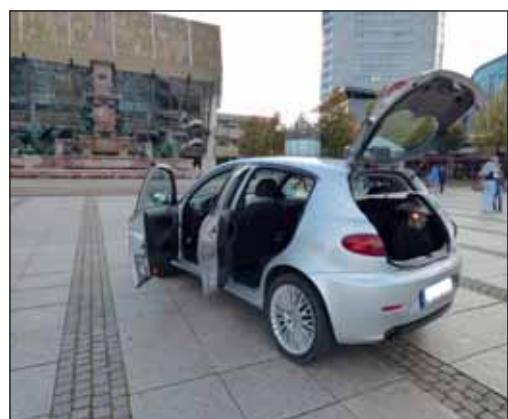
**Mindestgebot: € 49.900,-\***



## Alfa Romeo 147, 1.9 JTDM 8V

- gebraucht -

Typ: 5-türige Limousine der Serie 3, Sonderserie Corse  
Farbe: Argento Alfa metallic  
Leistung /Hubraum: Dieselmotor mit 88 KW (120 PS), 1.910 ccm  
Laufleistung: ca. 178.000 km  
Erstzulassung: 05.02.2008 – 2. Hand  
Beschreibung: Fahrer- und Beifahrer- sowie Kopf- und Seiten-Airbags (Beifahrerairbag deaktivierbar), ABS mit elektr. Bremskraftverteilung, Anti-schlupfregelung, Vehicle Dynamic Control mit Bremsassistent. Sportfahrwerk, Heckspoiler, weiße Seitenblinker, Nebelscheinwerfer, elektronische Wegfahrsperre, Zentralverriegelung mit Funkfernbedienung, elektrisch verstell- und beheizbare Außenspiegel, elektrische Fensterheber (vorn mit Automatikvorrichtung), 17 Zoll Leichtmetallfelgen und Winterkompletträder. Russpartikelfilter. Manuelle Klimaanlage, Servolenkung, Elektrische Zusatzheizung. Höhenverstellbarer Fahrersitz, Leder-Lenkrad und –Schaltknauf, Mittelarmlehne mit Ablagefach/Dosenhalter, 2 Kopfstützen im Fond, Sicherheitsgurte vorn höhenverstellbar. Audioanlage mit CD, 8 Lautsprechern und Dachantenne, über Multifunktionstasten am Lenkrad regelbar. Rücksitzbank asymmetrisch geteilt, umklappbar. TÜV bis Februar 2015. Grüne Umweltplakette. Das Fahrzeug wurde regelmäßig gewartet. Listenneupreis inkl. MwSt. € 22.430,-.  
Bewertung: € 2.400,- (Händlereinkaufswert nach DAT per 15.10.2014)  
Kfz-Steuer(jährlich): € 308,-



**Mindestgebot:** € 100,-

Die Versteigerung dient dem guten Zweck, den Reinerlös stellen wir der Leipziger Kinderstiftung e.V. zur Verfügung.

Besondere Bedingungen: Der Verkauf erfolgt in öffentlicher Versteigerung durch den öffentlich bestellten und vereidigten Auktionator Hans Peter Plettner und damit ohne Übernahme einer Gewährleistung, wie gesehen und/oder nicht probegefahren. Dies gilt auch bei Verkauf an Privatpersonen. Mit dem Zuschlag an den Meistbietenden ist gem. § 156 BGB der Kaufvertrag geschlossen. Dies setzt das persönliche erscheinen des Käufers bei der Versteigerung voraus. Ein Muster des durch Zuschlag begründeten Vertrages senden wir Ihnen gerne zu. Der Kaufpreis ist sofort in bar zu bezahlen. Eine Courtagte wird nicht fällig. Der Kaufpreis beinhaltet die gesetzliche Umsatzsteuer, diese wird bei gewerblichen Erwerbern separat ausgewiesen.



# Auktion LEIPZIG 29. Nov. 2014, ab 11.00 Uhr



## 04425 Taucha OT Merkwitz, Am Park 1 und 2

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Taucha mit rd. 14.000 Einwohnern grenzt direkt an das Stadtgebiet Leipzig und liegt ca. 10 km nordöstlich des Stadtzentrums, am Rande eines ausgedehnten Landschaftsschutzgebietes in der Parthenaue. Die A 14 ist ca. 3 km entfernt, die B 87 verläuft durch die Stadt. Das Objekt befindet sich im OT Merkwitz am Ortsrand in guter ländlicher Wohnlage direkt am Park.

Grundstücksgröße:

ca. 1.389 m<sup>2</sup>, bestehend aus vier zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche:

ca. 580 m<sup>2</sup> (ehemals 9 Wohnungen, tlw. nicht in sich abgeschlossen)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Herrenhaus eines ehemaligen Rittergutes, Baujahr Ostflügel Anfang/Mitte 18. Jh., Baujahr Herrenhaus ca. 1890. Ofenheizung. Einfache Bäder mit WC und Kohlebadeofen. Originale Ausstattungsdetails sind tlw. noch vorhanden, wie z.B. Stuckdecken, Holzbalkendecken, Wandverkleidung, attraktives Treppenhaus, Parkettfußböden sowie alte historische Fliesen. Dach mit Ziegeldachdeckung ist undicht. Insg. allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

**Mindestgebot: € 9.000,-\***



## 04425 Taucha OT Merkwitz, Am Ring 16

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Merkwitz, ca. 2 km nördlich von Taucha. Das Leipziger BMW-Werk, wo u. a. die i-Modelle gebaut werden, befindet sich nur 2 km entfernt. Ruhige Lage in der Ortsmitte, direkt am Anger mit Ausblick auf den Dorfteich. Angrenzend Ein- und Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße:

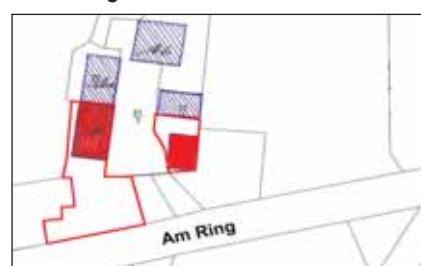
ca. 450 m<sup>2</sup> bestehend aus 2 Flurstücken und 1/3 MEA am Wegegrundstück (Flst. 21/1)

Objektbeschreibung: Teil eines denkmalgeschützten 3-Seitenhof bestehend aus 1-geschossigem regionaltypischen Wohnhaus in Lehmbauweise und NG. Baujahr 1. Hälfte 19 Jhd. OH, kein WC, Waschbecken in Küche. Dach mit Ziegeldeckung, partiell undicht. Deckenhöhe im OG ca. 2 m. Grundstück ist verwildert. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

**Mindestgebot: € 5.000,-\***



116

117

# Auktion LEIPZIG 29. Nov. 2014, ab 11.00 Uhr

118

## 04315 Leipzig, Kuchengartenstraße 10/12

- vertragsfrei -

Lage:

Leipzig mit über 500.000 Einwohnern bildet zusammen mit der Stadt Halle das Mitteldeutsche Wirtschaftszentrum. Die Messestadt und Handelsmetropole verfügt über eine Universität mit rd. 30.000 Studenten und mehreren Hochschulen. Die Stadt liegt verkehrsgünstig an den A 14 und 38 sowie dem internationalen Flughafen Leipzig-Halle. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Reudnitz ca. 2 km östlich des Marktes und ca. 1 km südöstlich des Hauptbahnhofes. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus sanierten Mehrfamilienhäusern und vereinzelt Gewerbegebäuden. Gegenüber befindet sich eine Schule.

Grundstücksgröße: ca. 405 m<sup>2</sup>, Flurstück 1042.

Objektbeschreibung: Unbebautes Eckgrundstück, wild bewachsen mit Bäumen und Sträuchern und größtenteils eingezäunt. Unter dem Grundstück verläuft im südlichen und westlichen Grenzbereich eine Fernwärmeleitung. Der Bodenrichtwert beträgt ca. 125 €/m<sup>2</sup>. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung laut Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche.

Mindestgebot: € 10.000,-\*



119

## 04567 Kitzscher OT Trages, Mölbiser Straße

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Trages ist ein Ortsteil der Stadt Kitzscher im Landkreis Leipzig und liegt etwa 20 km südöstlich von Leipzig. Trages erreicht man über die B 2 / B 95 Abfahrt Kitzscher. Das Grundstück liegt in der Ortslage Trages, zwischen Mölbiser Straße 6 und 8. Ruhige, ländliche Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 579 m<sup>2</sup>, bestehend aus den 2 Flurstücken 360/39 u. 360/54

Objektbeschreibung: Baugrundstück, derzeit Wiese. Straßenseitig ist das Grundstück eingefriedet und durch ein Tor befahrbar. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Gemäß Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Mindestgebot: € 4.000,-\*



120

## 04539 Groitzsch OT Nehmitz, Nehmitz Nr. 4

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Groitzsch mit rd. 8.000 Einwohnern liegt ca. 25 km südlich von Leipzig und ca. 20 km nordöstlich von Zeitz. Die B 176 führt durch den Ort. Zur A 38 sind es ca. 15 km. Das Objekt befindet sich ca. 8km nördlich von Groitzsch. Nehmitz ist ländlich, ruhig gelegen, die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern, gute Wohnlage im s. g. Speckgürtel von Leipzig.

Grundstücksgröße: ca. 180 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 120 m<sup>2</sup>, zzgl. ca. 26 m<sup>2</sup> im NG

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus, Bj. ca. 1900 sowie Schuppen und Garage, Bj. ca. 1970. Ofenheizung, dezentrale WW-Bereitung. Modernisiert wurden ca. 2000 u.a. Fenster, Dacheindeckung, Haustür, Fußböden und Bad. Es besteht weiterer Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 5.000,-\*





© GeoContent GmbH

## 04523 Pegau OT Eisdorf, Der Ring 9

- leerstehend -



Lage:

Sachsen. Pegau OT Eisdorf liegt ca. 6 km von der Stadtgrenze Leipzig-Knautnaundorf entfernt. Dort besteht Anschluss an die B 186 sowie die A 38, AS Leipzig Süd-West. Die Stadt Pegau liegt ca. 11 km südlich. Das in den letzten 25 Jahren neu entstandene und noch immer wachsenden [Leipziger Neuseenland](#) mit 22 Seen und einer Fläche von mehr als 70 km<sup>2</sup> ist nur wenige Kilometer entfernt (Zwenkauer See). Die [Hofanlage](#) liegt in der Ortslage umgeben von weiteren Hofstellen. Ruhige, ländliche Lage mit sehr guter Anbindung an Leipzig.



Grundstücksgroße:

ca. 8.322 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 durch einen Graben getrennte Flurstücke ca. 160 m<sup>2</sup> Wohnhaus und ca. 200 m<sup>2</sup> Scheunengebäude, insgesamt ca. 360 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt). Weitere Nebengebäude ohne Flächenangabe.

Nutzfläche:

Objektbeschreibung: Tlw. denkmalgeschützter Vierseitenhof, bestehend aus Wohnhaus, Bj. ca. 1950, Fachwerkscheune, Bj. ca. 1800 mit großzügiger Hofanschlussfläche und Nebengebäude sowie Grünfläche mit Baumbestand. WH mit Ölzentralheizung, Bad mit Wanne und WC, insg. einfache, verschlossene Ausstattung. Satteldächer mit alter Zeigleindeckung, partiell undicht und mit Netz gesichert. Hoffläche verwildert und über Tor befahrbar. Rückwärtige Grünfläche bis 2021 verpachtet. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand, tlw. stark sanierungsbedürftig.

Jahrespacht:

ca. € 180,-

Energieausweis:

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 293 kWh/(m<sup>2</sup> a), Öl, Bj. 1990

**Mindestgebot: € 20.000,-\***



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

# Auktion LEIPZIG 29. Nov. 2014, ab 11.00 Uhr

122

## 06667 Weißenfels, Jüdenstraße 46

- leerstehend -

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 ca. 35 km südlich von Halle. Weißenfels ist über die B 87, B 91, B 176 sowie über die BAB 9 (Schkeuditzer und Hermsdorfer Kreuz) zu erreichen. Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt einer belebten Ladenstraße und Fußgängerzone ca. 300 m vom Markt entfernt. Insgesamt gute Wohn- und Geschäftslage.

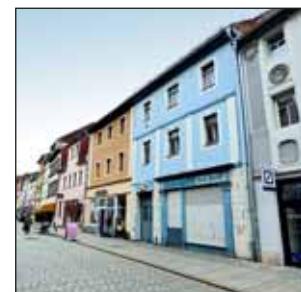
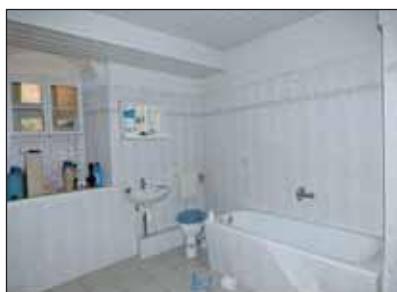
Grundstucksgröße: ca. 185 m<sup>2</sup>.

Wohn-/ Nutzfläche: 1 GE mit ca. 100 m<sup>2</sup>, 2 WE mit ca. 150 m<sup>2</sup>, insgesamt ca. 250 m<sup>2</sup>, zzgl. Nebenflächen. Alle Flächen mangels Aufmaß geschätzt.

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. WGH mit Anbau, Bj. unbekannt. Ehem. OH, Gas-/Elektroheizung. Ein Bad mit Wanne und WC im 1. OG, zusätzlich ein separates WC im 1. und 2. OG. Ehem. Fleischerei mit Ladenraum und Zubereitungsräumen im EG. Ausstattungsdetails wie Fliesen und Stuckdecken aus der Erbauungszeit vorhanden. 1. und 2. OG jeweils 1 WE, davon wurde 1 WE in der Vergangenheit u.a. als Sozialräume und Büro der Fleischerei genutzt. Holzfenster, -treppen und -türen. Fassade straßenseitig tlw. mit Fliesenriegel und Zierelementen über dem Eingangsbereich, sonst Putzfassade. Es sind noch div. Einrichtungsgegenstände, u.a. die Ladentheke und tlw. Müllablagerungen vorhanden. Insg. sanierungsbedürftig. Lage im Sanierungsgebiet und im Denkmalbereich.

Energieausweis: entfällt Ausnahmetatbestand EnEV

**Mindestgebot: € 49.000,-\***



123

## 06667 Weißenfels, Herderstraße 8

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 2 km nördlich des Marktes, umliegend Gartenanlagen und ein Senioren-Wohnheim. Mittlere Wohn- und Gewerbelage.

Grundstucksgröße:

ca. 1.213 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche:

ca. 476 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Ehemalige Gewerbehallen mit Flachdächern, Hofflächen und Garten, Baujahr ca. 1930, 1950. Keine Heizungs- bzw. Sanitärausstattung. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Mischgebiet. Zuwegung erfolgt über städtisches Grundstück.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

**Mindestgebot: € 5.000,-\***



78

# Auktion LEIPZIG 29. Nov. 2014, ab 11.00 Uhr

124



## 06255 Mücheln OT Oberwünsch, Hauptstraße 26

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Mücheln OT Oberwünsch liegt zentral zwischen den Orten Querfurt ca. 18,5 km, Merseburg ca. 18 km und Freyburg (Unstrut) ca. 19 km. Die A 38 ist ca. 10 km entfernt. Der Ortsteil ist landschaftlich wunderschön am Geiseltalsee im Geiseltal gelegen. Umliegend weitere Höfe sowie Wohnhäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 1.257 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 Flurstücken

Nutzfläche:

Bürogebäude: ca. 120 m<sup>2</sup>, Lagergebäude (ehem. Stall/Scheune): ca. 780 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 900 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützte Hofanlage, bestehend aus Stall-/Scheunengebäude, Bürogebäude und Carport. Baujahr unbekannt. Ca. 2009 wurde der Hof neugestaltet und das Bürogebäude saniert. Im Zuge der Sanierung erhielt das Dach eine Dämmung, die Fassade und die Elektrik wurde erneuert und Kunststofffenster mit Rollläden eingebaut. Bürogebäude mit Öl-ZH und zusätzlicher OH, Wannenbad mit WC und WC separat. Dacheindeckung Lagergebäude in altersgemäßem Zustand, augenscheinlich dicht. Das Grundstück ist über 3 Zufahrten befahrbar. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

**Mindestgebot:** € 39.000,-\*



## 06618 Naumburg OT Kleinjena, Friedrich-Schulze-Str. 1

- vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Naumburg mit rund 33.000 Einwohnern ist Verwaltungssitz des Burgenlandkreises und Mittelpunkt des nördlichsten deutschen Weinanbaugebietes Saale-Unstrut. Der Ortsteil Kleinjena liegt an der "Weinstraße Saale-Unstrut", ca. 5 km nördlich der Domstadt Naumburg und ca. 4 km südlich von Freyburg a. d. Unstrut. Das Objekt befindet sich direkt am Bahnhübergang der B 176 und dem benachbarten Hotel "Zum Grünen Tal". Vom Objekt hat man einen herrlichen Ausblick auf ggü. liegende Weinberge, das Schloss Neuenburg und an der Rückseite auf die Ortsbebauung mit Backhaus, Spiel- u. Festplatz sowie waldreiche Umgebung.

Grundstücksgröße:

ca. 1.648 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche:

1 WE mit ca. 84 m<sup>2</sup>, vermietet. 1 GE mit ca. 30 m<sup>2</sup>, vermietet. Insg. ca. 114 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

Bei dem Objekt handelt es sich um den Original-Bahnhof der "Unstrutbahn" Naumburg–Artern. Die Station "Kleinjena" wurde mit dem Bau der Unstrutbahn 1889 eingeweiht. Das Empfangsgebäude mit Anbau verfügt über einen Dienstraum mit Fahrkartverkauf, einen kleinen, gemütlichen Warteraum und eine WE über 2 Etagen. Bj. ca. 1889. Ofen- bzw. Elektroheizung. Erneuerte Kunststoffisolierglasfenster. WE mit Wannenbad und WC, im Dienstnebenraum einfaches WC mit HWB. Flachdach mit Bitumenschweißbahnen. Insgesamt weiterhin sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 240 kWh/(m<sup>2</sup> a), Strom, Holz  
Jahresmiete (netto): ca. € 4.537,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*

125

79

126



## 06712 Zeitz, Schillerstraße 28

- überwiegend vermietet -

**Lage:** Das Objekt befindet sich ca. 1 km nördlich des Stadtzentrums. Bei der umliegenden Bebauung handelt es sich überwiegend um Wohnhäuser. Ruhige Wohnlage.

**Grundstücksgröße:** ca. 339 m<sup>2</sup>

**Wohn-/ Nutzfläche:** 8 WE mit ca. 458 m<sup>2</sup>, davon 5 WE mit ca. 284 m<sup>2</sup> vermietet und 1 WE mit ca. 65 m<sup>2</sup> eigengenutzt, Hinterhaus mit ca. 70 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, 2 Balkonen und Hinterhaus, Baujahr ca. 1899. Das Dach, die Fenster und die Elektrik (bis auf die WE im EG) wurden in den 90iger Jahren erneuert. Gaszentralheizung, zwei Wohnungen mit Etagenheizung. Steintreppen mit schmiedeeisernem Ziergeländer. Straßenseitig größtenteils erneuerte Holzfenster, sonst PVC-Fenster. Alte Holztüren. Geflieste Bäder mit Wanne, WC und HWB. Das Satteldach mit Ziegeleindeckung ist komplett neu ausgebaut. Die Wohnungen befinden sich bis auf die EG-Wohnung (unsaniert) in einem ordentlichen Zustand. Im Keller ist aufsteigende Feuchtigkeit zu verzeichnen. Die rückwärtigen Loggias sind komplett verglast. Im Hinterhaus(Fachwerk) befinden sich der Trockenraum, ein Müllraum und Abstellräume für die Mieter. Insgesamt ordentlicher und gepflegter Zustand mit weiterem sanierungs- und Renovierungsbedarf.

**Jahresmiete (netto):** ca. € 17.354,- (für die vermieteten Flächen) inkl. einer kalkulierten Miete von 4,- €/m<sup>2</sup> für die eigengenutzte Wohnung

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

**Mindestgebot:** € 75.000,-\*





## 06712 Zeitz, Posaer Straße 9

- überwiegend vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 1 km östlich des Altmarktes, umliegend überwiegend mehrgeschossige, sanierte Wohnbebauung. Die Kultur- und Begegnungsstätte „ehemaliges Benediktinerkloster“ befindet sich ca. 500 m östlich und die Kleingartenanlage „Am Wiesengrund“ ca. 100 m südöstlich des Objektes. Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Verbindung zum öffentlichen Nahverkehr sind fußläufig erreichbar. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 796 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

6 WE mit ca. 460 m<sup>2</sup>, davon 4 WE mit ca. 218 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit frei stehendem Hinterhaus und großzügigem Garten, Baujahr ca. 1902, Sanierung 1998/2001. Die Sanierung umfasste die Erneuerung der Fenster, Haustür, Fassade und Hauptleitungen sowie den Einbau der Heizungsanlage, der Türsprechanlage, teilweise den Einbau von Bädern, die Neugestaltung der Gartenanlagen und die Trockenlegung des Objektes. Gasetagenheizung im 3. OG, sonst Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Überwiegend geflieste Bäder mit Wanne bzw. Dusche, HWB und WC. Ein zusätzliches WC befindet sich im EG. Steintreppen mit teilweise originalem Holzgeländer, sonst Stahlgeländer mit Holzhandlauf. PVC-Isolierglasfenster, Holztüren. Flachdach mit Pappeindeckung, augenscheinlich guter Zustand. Das Hinterhaus wurde als Werkstatt genutzt und verfügt über ein Flachdach mit Pappeindeckung. Insgesamt guter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

Verbrauchsausweis; Endenergieverbrauch 105,3 kWh/(m<sup>2</sup> a), Gas, Bj. 1902

Jahresmiete (netto):

ca. € 10.380,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 59.000,-\***



128

## 06712 Zeitz, Hübnerstraße 2

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 2 km nördlich des Altmarktes. Die Hübner Straße ist eine ruhige Nebenstraße (Sackgasse) der Naumburger Straße. Umliegend befinden sich weitere Wohnhäuser sowie Garagen und Gärten. Mittlere Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 837 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 7 WE mit ca. 382 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit großem Gartengrundstück, Bj. ca. 1900, ca. 1995 wurde mit der Sanierung begonnen, jedoch nicht abgeschlossen. Heizkessel und Brenner im Keller vorhanden, Leitungen und Heizkörper wurden entfernt. Bäder mit Dusche und WC, tlw. zerstört. Kunststoffisolierglasfenster. Satteldach mit alter Ziegeleindeckung. Aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt.

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



129

## 06712 Zeitz, Liebknechtstraße 4

- bezugsfrei -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 500 m vom Stadtzentrum entfernt in einer Nebenstraße. Umliegend weitere WH, vereinzelt mit Gewerbeunterlagerung. Versorgungseinrichtungen sind in der Nähe. Mittlere Wohnlage.

Objektbeschreibung: WGH „Am Goethepark“, Bj. ca. 1994. Isolierglasfenster mit Rollläden. Öl-ZH mit WW-Bereitung. Im KG Haustechnik, Anschlussräume, Trockenkeller und Waschraum. Aufzug für alle Ebenen, Sprechanlage und elektrischer Türöffner vorhanden. Die Gemeinschaftsanlagen befinden sich in einem ordentlichen Zustand. Das Appartement Nr. 16 befindet sich im 2. OG links und besteht aus einem Zimmer mit Balkon und abgeteiltem Küchenbereich mit einer EBK sowie einem Duschbad mit HWB und WC. Fußbodenheizung. Zum Appartement gehört der Kellerraum Nr. 16. Insgesamt guter Zustand.

Wohnfläche: ca. 25,38 m<sup>2</sup>

Hausgeld mtl.: ca. € 122,- (Höhe Begründet sich auf BK des Vormieters, Anpassung an Leerstand noch nicht erfolgt)

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 150 kWh/(m<sup>2</sup> a), Öl, Bj. 1994

**Mindestgebot:** € 3.500,-\*



# Auktion LEIPZIG 29. Nov. 2014, ab 11.00 Uhr



## 08371 Glauchau, August-Bebel-Straße 16a

- überwiegend vermietet -

130

Lage:

Sachsen. Glauchau mit ca. 23.500 EW liegt an der A 4, ca. 15 km nördlich von Zwickau und ca. 23 km von Altenburg entfernt. Der VW-Standort Mosel ist ca. 8 km entfernt, die B 173 und 93 sind gut erreichbar. Zahlreiche Parkanlagen prägen die Gartenstadt. Kulturhistorische Sehenswürdigkeiten und architektonisch wertvolle Gebäude sind u.a. die Schlösser Forder- und Hinterglauchau. Das Wahrzeichen der Stadt ist der Bismarckturm mit guter Fernsicht bei klarem Wetter zum Fichtelberg und zum Völkerschlachtdenkmal in Leipzig. Das Objekt befindet sich gegenüber vom Bürgerpark in guter Wohnlage.



Grundstücksgröße: ca. 360 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 287 m<sup>2</sup>, davon sind 3 WE mit ca. 223 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus. Bj. ca. 1905. Gasetagenheizungen. Einfache, tlw. geflieste Wannenbäder mit HWB und WC. Kunststofffenster, Holztüren, Hauseingangstür aus Metall-/Kunststoff. Einfache Innenausstattungen. Gewendelte Massivtreppe. Putzfassade. Die Bitumenschindelindeckung, die Schornsteinköpfe, Rinnen und Dachbleche wurden 2014 erneuert. Kleines Grundstück mit Wiese und Wäscheplatz. An das Objekt sind 4 massive Garagen (Fremdeigentum) angebaut, Zufahrt über die Jahnstraße. Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 267,0 kWh/(m<sup>2</sup> a) Gas, Bj. ca. 1999.

Jahresmiete (netto): ca. € 9.072,- (für die vermieteten Flächen, inkl. der Garagenpacht)

**Mindestgebot: € 46.000,-\***

## 08371 Glauchau, Sonnenstraße 41

- überwiegend vermietet -

131

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 700 m südöstlich vom Stadtzentrum entfernt, in einer Nebenstraße.



Grundstücksgröße: ca. 300 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 193 m<sup>2</sup>, davon sind 2 WE mit ca. 137 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: MFH. Bj. ca. 1900, Sanierung nach 1990. Gaszentralheizung mit zentraler WW-Bereitung. Geflieste Wannenbäder mit HWB und WC. Kunststofffenster, erneuerte Innentüren, Haus- und Hoftür, aufgearbeitete Holztüren mit Glasausschnitten. Massivtreppe mit gefliesten Podesten. Straßenseitig attraktive Klinkerfassade, Rückseite Putzfassade. Aufsteigende Feuchtigkeit im Keller und EG. Gepflegtes Grundstück tlw. gepflastert und teils mit Wiese und einzelnen Bäumen bewachsen. Insg. ordentlicher Zustand mit tlw. erneutem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 209 kWh/(m<sup>2</sup> a), Gas, Bj. ca. 1991

Jahresmiete (netto): ca. € 7.546,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 29.000,-\***



132

**08371 Glauchau OT Niederlungwitz,  
Am Dorfanger 14/15**

- vermiert -

Lage:

Sachsen. Glauchau mit ca. 23.000 Einwohnern liegt zwischen Zwickau und Altenburg ca. 8 km nordöstlich des VW-Werkes Mosel mit ca. 6.000 Beschäftigten. Chemnitz ist ca. 27 km entfernt. Bis zur A 4 sind es ca. 7 km und zur B 175 ca. 5 km. Das Objekt liegt im ca. 1 km entfernten, südöstlich gelegenen Ortsteil Niederlungwitz in einer gepflegten Wohngegend überwiegend mit Neubauten als Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser.



Objektbeschreibung: Eigentumsanlage, Baujahr ca. 1994/95 bestehend aus 2 MFH mit insg. 64 WE, nebst Tiefgarage und Gewerbegebäude. Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung, Kunststoffisolierglasfenster mit Rollläden. Baualtersübliche Konstruktion und altersgemäß, gepflegter Unterhaltungszustand. Die ETW Nr. 3 liegt im EG und besteht aus 1 Zimmer mit Laminatfußboden, Küche mit Einbauküche, gefliestem Duschbad, Flur und Terrasse sowie Abstellraum im Keller. Mitverkauft wird das Sondereigentum am **Tiefgaragenstellplatz Nr. 92**.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 68,9 kWh/(m<sup>2</sup> a), Erdgas, Baujahr 1997



Wohnfläche: ca. 31,94 m<sup>2</sup>

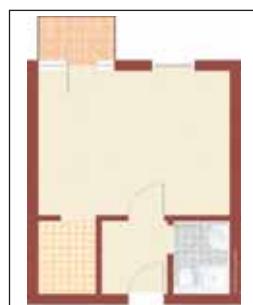
Miete (brutto) mtl.: ca. € 254,- inkl. € 25,- für den TG-Stellplatz



Wohngeld mtl.: ca. € 98,-

Überschuss p.a.: ca. € 1.872,-

**Mindestgebot: € 7.000,-\***



133

**08412 Werdau, Ziegelstraße 11**

- teilweise vermiert -

Lage:

Sachsen. Die große Kreisstadt Werdau mit ca. 21.300 EW liegt ca. 10 km westlich von Zwickau an der B 175. Die A 4 und A 72 sind ca. 12 km entfernt. Die nahe gelegene Stadt Zwickau ist Zentrum der sächsischen Automobilindustrie (VW-Werk Mosel). Das Objekt befindet sich ca. 500 m vom Stadtzentrum entfernt, tlw. sanierte Mehrfamilienhäuser.



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

Wohnfläche: 4 WE mit 313 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 51 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1883. Im Erdgeschoss bzw. Obergeschoss befindet sich je eine WE. 2. Obergeschoss mit 2 WE. Gasheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung, zusätzlich tlw. Ofenheizung. Einfache Wannen- bzw. Duschbäder, tlw. mit HWB und WC, tlw. Podest-WC mit HWB. Holzfenster, EG mit Rollläden. Türen tlw. Holz, tlw. Holzwerkstoff. Fassade mit Farbanstrich. Dach partiell schadhaft, vereinzelt Einregenschäden erkennbar. Im Objekt sind tlw. Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.



Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 2.256,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 7.000,-\***



134

## 08058 Zwickau, Kolpingstraße 35

**- verietet -****Lage:**

Sachsen. Zwickau, das Zentrum der sächsischen Automobilindustrie, hat rd. 92.000 Einwohner, ist die viertgrößte Stadt Sachsen und liegt zwischen den Autobahnen A 4 und A 72. Bis Chemnitz sind es ca. 35 km und Leipzig ist ca. 80 km entfernt. Die B 175, B 173 und B 93 verlaufen durch die Stadt. Das Objekt liegt ca. 1,5 km nördlich vom Stadtzentrum. Die Kolpingstraße ist eine Hauptstraße mit guter Verkehrsanbindung sowohl in die Innenstadt wie auch zum ca. 8 km entfernten VW-Standort Zwickau-Mosel. Die nähere Umgebung prägen ähnliche Wohngebäude.

**Grundstücksgröße:** ca. 750 m<sup>2</sup>**Wohn-/ Nutzfläche:** 7 Wohnungen mit ca. 442 m<sup>2</sup>, vermietet. 1 Gewerbe-/Büroeinheit mit ca. 68 m<sup>2</sup>, vermietet. Insgesamt ca. 510 m<sup>2</sup>.**Objektbeschreibung:** Attraktives MFH in halboffener Bauweise, Baujahr ca. 1900. Das Gebäude wurde ca. 1997 umfangreich saniert. Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, alle Einheiten verfügen über geflieste Bäder und WC mit zeitgemäßer Ausstattung. In den Wohnräumen ist meist Laminatboden verlegt. Auf jeder Etage sind 2 Einheiten angeordnet, davon im EG eine als Gewerbe-/Büroeinheit mit zusätzlichem Eingang von der Straße. 3 Wohnungen verfügen über hofseitige Loggien mit Blick ins Grüne. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem gepflegten Unterhaltungszustand mit Renovierungsbedarf, z. B. im Keller. Der hintere Teil des Grundstücks ist teilweise als Grünfläche und teilweise mit Rasengittersteinen zu Pkw-Abstellzwecken angelegt.**Energieausweis:** Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 196,5 kWh/(m<sup>2</sup> a), Erdgas, Bj. 1900  
**Jahresmiete (netto):** ca. € 23.603,- inkl. PkW-Stellplätze**Mindestgebot:** € 195.000,-\*

# Auktion LEIPZIG 29. Nov. 2014, ab 11.00 Uhr

135

08060 Zwickau, Paulusstraße 1 / Marienthaler Straße

- vermiert -

- Lage: Das Objekt liegt ca. 3 km westlich vom Stadtzentrum, eine Bushaltestelle mit Verbindung ins Stadtzentrum ist wenige Meter entfernt. Die Umgebung prägen 2- und 3-geschossige Wohngebäude. Einfache Wohnlage.
- Objektbeschreibung: Freistehendes MFH, Baujahr ca. 1900. Das Objekt wurde ca. 1997/98 saniert und modernisiert. Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung, Kunststoffisolierglasfenster. Insg. ordentlicher Zustand Instandsetzungsbedarf, z. B. an der Fassade und im Treppenhaus. Die ETW Nr. 2 liegt im EG und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Diele und gefliestem Wannenbad mit Fenster. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.
- Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch  
132,43 kWh/(m<sup>2</sup> a), Erdgas, Baujahr 1890.
- Wohnfläche: ca. 44,63 m<sup>2</sup>
- Miete (brutto) mtl.: ca. € 299,-
- Wohngeld mtl.: ca. € 183,51
- Überschuss p.a.: ca. € 1.386,-
- Mindestgebot:** € 12.000,-\*



## Hier hätte Ihr Objekt stehen können...

Informationen zu den Terminen der Frühjahrssauktion und einen Objektfragebogen finden Sie auf den Seiten 39 und 40!

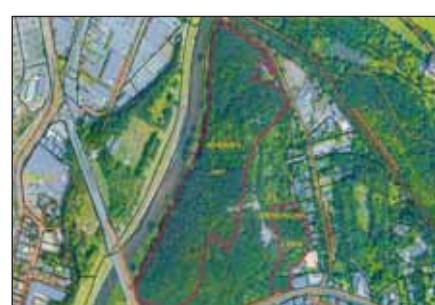


136

08056 Zwickau, Wildenfelser Straße/ Schaderstraße,  
Flurstücke 313/19 und 326/2

- vertragsfrei -

- Lage: Die Grundstücke befinden sich am südlichen Rand des Stadtteils Oberhohndorf, östlich der [Zwickauer Mulde](#).
- Grundstücksgröße: ca. 86.183 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 nicht zusammenliegenden Flurstücken
- Objektbeschreibung: Forst- und Holzungsflächen. Die Flächen sind Teil der „Schaderschachthalde“ und im Sächsischen Altlastenkataster erfasst. Bis 1963 wurde Abraum aus benachbarten Zechen zu einer Halde aufgeschüttet, u. a. auch Steinkohleschlamm und phenolhaltige Schämme aus der Kohlereiproduktion. Weitere Erkundungen sind durch das Umweltamt empfohlen. Baumbestand überwiegend Birke (95%) vereinzelt Eiche, Roteiche und Robinie (5%). Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet „Röhrensteg“. Im Flächennutzungsplan als Waldfäche ausgewiesen.
- Mindestgebot:** € 10.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 29. Nov. 2014, ab 11.00 Uhr



**08112 Wilkau-Haßlau, Schneeberger Straße 59/ - leerstehend - Anton-Günther-Straße**

Lage:

Sachsen. Wilkau-Haßlau mit rd. 10.000 EW liegt ca. 5 km südlich von Zwickau. Die A 72 verläuft ca. 7 km südöstlich der Stadt. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Niederhaßlau. Jenseits der Schneeberger Straße (B 93) fließt die „Zwickauer Mulde“. Im Zeitraum von 2011/14 wurde eine ca. 2,3 km lange Hochwasserschutzmauer errichtet.



Grundstücksgröße: ca. 240 m<sup>2</sup>

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

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus. EG mit Ölofen, sonst keine Heizung. Im EG ein modernes, raumhoch gefliestes Bad mit Eckbadewanne, separates WC, HWB und Fliesenboden. OG mit Wannenbad, HWB und WC. Überwiegend Kunststofffenster mit Iso-Verglasung und Rollladen. Tlw. Holzfenster. Satteldach mit Preolitschindeln, undicht. Fassade im Sockelbereich mit Feuchtigkeitsschäden. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Über die Anton-Günther-Straße besteht Zufahrt zu Garage und Innenhof. Klärgrube vorhanden, der Anschluss an den Abwasserkanal wurde noch nicht vollzogen.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt



**Mindestgebot: € 3.000,-\***



**08115 Lichtenanne/Sachsen, Bahnhofstraße 1 - tlw. vermietet -**

Lage:

Sachsen. Lichtenanne mit ca. 6.600 Einwohner und liegt ca. 4,5 km südwestlich von Zwickau. Bis zur A 72 sind es ca. 10 km, die B 173 quert den Ort. Das Objekt liegt ca. 1 km vom Zentrum entfernt, umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 1.141 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 210 m<sup>2</sup>, leerstehend. Gewerbefläche ca. 191 m<sup>2</sup>, davon ca. 107 m<sup>2</sup> vermietet. Insg. ca. 401 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützes, ehemaliges Bahnhofsgebäude. Bj. ca. 1900. Gas-ZH. Einfache Wannenbäder mit WC und HWB. Holz- bzw. Holzisolierglasfenster, tlw. Holztüren. Schieferdacheindeckung, augenscheinlich dicht. Im EG Diensträume der DB und die ehemalige Empfangshalle, im OG WE. Das Grundstück wird tlw. mieterseitig als Parkfläche genutzt. Insgesamt solider Zustand mit Sanierungs- Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 4.440,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 12.000,-\***



# Auktion LEIPZIG 29. Nov. 2014, ab 11.00 Uhr

139



## 95100 Selb, Martin-Pöhlmann-Straße 7

- leerstehend -

Lage:

**Bayern.** Selb hat rund 15.700 EW und liegt im 2 km nordwestlich von Hof im Fichtelgebirge direkt an der A 93. Die Stadt ist das Zentrum der Porzellanindustrie in Deutschland, das „Weiße Gold“ prägt überall das Stadtbild. Außerdem gibt es Betriebe des Maschinen- und Anlagenbaus, der Elektrotechnik sowie der Kunststoffverarbeitung. Das Objekt befindet sich ca. 500 m vom Zentrum entfernt, in einer Nebenstraße.



Objektbeschreibung: MFH, Baujahr ca. 1930, Sanierung nach 1990. Eigentumsanlage bestehend aus 9 ETW. Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasser-Bereitung. Tlw. Kunststofffenster, tlw. Holzfenster, Holz- und Holzwerkstofftüren, Hauseingangstür Metall/Kunststoff. Putzfassade mit Natursteinsockel. Eine Grundstückszufahrt besteht über die Friedrich-Ebert-Straße. Das Grundstück ist tlw. mit Wiese bewachsen und tlw. gepflastert. Insgesamt besteht erneuter Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

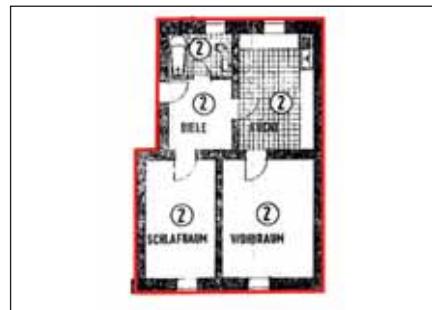
Objekt:

Die ETW Nr. 2 liegt im EG rechts und verfügt über Wohn- und Schlafraum, Küche, Diele und gefliestem Wannenbad mit WC und HWB. Zur Wohnung gehört ein Kelleranteil. Die ETW befindet sich in renovierungsbedürftigen Zustand.

Wohnfläche: ca. 58 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl.: ca. € 128,-

**Mindestgebot: € 8.000,-\***



140

## 95100 Selb, Martin-Pöhlmann-Straße 7

- leerstehend -

Objekt:

Die ETW Nr. 12 liegt im DG hinten links und verfügt über eine Wohnküche, Schlafzimmer, Diele, Duschbad mit WC und HWB. Zur Wohnung gehört ein Kelleranteil. Die ETW befindet sich in renovierungsbedürftigen Zustand.

Wohnfläche: ca. 35 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl.: ca. € 71,-

**Mindestgebot: € 5.000,-\***

141

## 95100 Selb, Martin-Pöhlmann-Straße 7

- leerstehend -

Objekt:

Die ETW Nr. 11 liegt im DG vorne links und verfügt über eine Wohnküche, Schlafzimmer, Diele, Duschbad mit WC und HWB. Zur Wohnung gehört ein Kelleranteil. Die ETW befindet sich in renovierungsbedürftigen Zustand.

Wohnfläche: ca. 32 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl.: ca. € 68,-

**Mindestgebot: € 5.000,-\***





142

## 95186 Höchstädt, Bahnhofstraße 32

- leerstehend -



Lage:

**Bayern.** Höchstädt mit rd. 1.100 Einwohnern liegt im Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge. Wunsiedel liegt ca. 11,5 km südwestlich und Marktredwitz ca. 12 km südlich. Die A 93 und die B 15 sind ca. 1 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 850 m vom Zentrum entfernt, an einem Radwanderweg.



Grundstücksgröße: ca. 1.200 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 1 WE mit ca. 90 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 150 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 240 m<sup>2</sup> (Flächen mangels Aufmaß geschätzt).

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus mit Nebengebäude. Baujahr um 1900. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung, zusätzlich teilweise Ofenheizung. GE mit geschlechtergetrennten teilweise gefliesten WC-Räumen mit HWB, WE mit gefliestem Wannenbad WC und HWB. Kunststofffenster, teilweise Kunststofftüren, teilweise aufgearbeitete Holztüren mit Glasausschnitt. Erdgeschoss mit Gaststätte, Dachgeschoß mit Wohnung. Putzfassade mit Farbanstrich und Natursteinsockel. Dach mit Schieferindeckung. Auf dem Grundstück befindet sich eine massive Scheune mit Holzanbauten. Das Grundstück ist mit Wiese, einzelnen Bäumen und Sträuchern bewachsen. Insgesamt ordentlicher Zustand mit Renovierungsbedarf.



Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot:** € 25.000,-\*



## 06449 Aschersleben, Hecklinger Straße 2B

- pachtfrei -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Aschersleben mit ca. 28.000 Einwohnern liegt 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. Sie ist die älteste urkundlich erwähnte Stadt in Sachsen-Anhalt sowie zweitgrößte Stadt des Salzlandkreises. Aschersleben liegt am Nordostrand des Harzes im Tal der Eine. Aufgrund der geografischen Lage wird Aschersleben als das "Tor zum Harz" bezeichnet. Das Objekt befindet sich 1 km nordöstlich des Marktes, nahe einem Bahnübergang. Umliegend befinden sich Wohnhäuser.



Grundstücksgröße: ca. 1.098 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Unbebautes Eckgrundstück. Es ist wild mit Bäumen und Sträuchern sowie Wiese bewachsen. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen.

**Mindestgebot:** € 2.000,-\*



143

# Auktion LEIPZIG 29. Nov. 2014, ab 11.00 Uhr

144

## 04886 Arzberg OT Köllitsch, Talstraße 1

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Arzberg mit ca. 2.500 EW liegt ca. 13 km südöstlich von Torgau und ca. 66 km nordöstlich von Leipzig, zwischen der B 183 und der B 187. Lage im Ortsteil Köllitsch, dort befindet sich das Lehr- und Versuchsgut Köllitsch der Sächsischen Landesanstalt für Landwirtschaft. Das Objekt befindet sich ca. 18 km südöstlich von Torgau und ca. 2 km südlich von Arzberg. Das OT Köllitsch ist unweit der Elbe gelegen. Das Objekt befindet sich gegenüber des Lehr- und Versuchsgutes.



Grundstücksgröße: 3.041 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 400 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Ehem. Kantine des Lehr- und Versuchsgut Köllitsch, Baujahr ca. 1953. Ehemals Fernwärme, alte Leitungen und Heizkörper vorhanden. Holztreppe, alte Holzfenster. WC mit Duschen auf jeder Etage, teilweise zusätzlich WC und HWB. Im Objekt befinden sich Küchenräume, Speisesaal und diverse Büroräume. Satteldach mit Ziegeleindeckung, partiell undicht. Im Objekt sind Setzungsrisse erkennbar. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 175 kWh/(m<sup>2</sup> a), Fernwärme, Baujahr 1953.



**Mindestgebot:** € 5.000,-\*

145

## 04886 Arzberg OT Nictewitz, Neue Straße - ab 01.10.2015 vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Lage im Ortsteil Nictewitz, ca. 1,5 km nordöstlich von Arzberg entfernt. Das Ortsbild ist ländlich geprägt. Das Grundstück liegt in einer ruhiger Seitenstraße am Ortsrand. Umliegend überwiegend Einfamilienhäuser.



Grundstücksgröße: ca. 1.353 m<sup>2</sup>, Flurstück 36

Objektbeschreibung: Grundstück, derzeit überwiegend Grünland. Der bestehende Pachtvertrag endet zum 30.09.2015. Der Abwasseranschlussbeitrag in Höhe von € 1.934,79 wurde bereits entrichtet. Eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses ist positiv beschieden worden. Lage teilweise Innen-/Außenbereich gem. § 34 und § 35 BauGB.



Jahrespacht (netto): ca. € 27,-

**Mindestgebot:** € 2.000,-\*



146

## 06712 Elsteraue OT Könderitz, An der Hauptstraße/Am Dorfe - vertragsfrei -

Lage: Sachsen-Anhalt. Die Gemeinde Elsteraue mit insgesamt ca. 10.000 Einwohnern befindet sich ca. 8 km nordöstlich der Stadt Zeitz im Dreiländereck zwischen Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen. Das Grundstück liegt im OT Könderitz innerhalb gepflegter und saniert Wohnbebauung, hauptsächlich mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern. Gute Wohnlage.



Grundstücksgröße: ca. 486 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammen und einem separat liegenden Flurstück mit ca. 1 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Baugrundstück in ländlicher Lage, leicht verwildert. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.



**Mindestgebot:** € 2.500,-\*



# Auktion LEIPZIG 29. Nov. 2014, ab 11.00 Uhr



## 04523 Elstertrebnitz OT Oderwitz, Flste. 227 c, 229 a

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Elstertrebnitz mit rd. 1.300 EW liegt ca. 15 km nordöstlich von Zeitz und ca. 30 km südwestlich von Leipzig. Östlich der Gemeinde befindet sich das neuerschlossene Leipziger „Neuseenland“. Die B 2 sowie die Bahnstrecke Leipzig-Zeitz führen durch Elstertrebnitz. Die Grundstücke befinden sich im OT Oderwitz am Ortsrand.



Grundstücksgröße:

ca. 11.140 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 nicht zusammenliegenden Flurstücken.

Objektbeschreibung:

Überwiegend Holzungsfläche. Hauptbaumarten Eiche und Ahorn, ca. 134 Erntefestmeter. Keine öffentlich gesicherte Zuwegung. Auf Teilen der Flurstücke befindet sich der weiße Elster Damm. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet und im FFH-Gebiet.

**Mindestgebot:** € 2.000,-\*

147



## 04769 Mügeln OT Grauschwitz, Obergrauschwitzer Straße

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Mügeln mit rd. 6.500 EW liegt ca. 10 km von Oschatz und ca. 15 km von Döbeln entfernt. Zur A 14 sind es ca. 8 km, zur B 6 ca. 7 km. Das Grundstück befindet sich am westlichen Ortsrand von Grauschwitz. Ländliche Lage umliegend mit Wohnbebauung.



Grundstücksgröße:

ca. 1.880 m<sup>2</sup>, Teilfläche, die Vermessung erfolgte im Rahmen der Ländlichen Neuordnung

Objektbeschreibung:

Baugrundstück, derzeit Grünland. Ein positiver Bauvorbescheid vom 09.09.2014 zur Errichtung eines EFH liegt vor. Das Grundstück ist abwasserseitig nicht erschlossen; für die Abwasserentsorgung ist eine biologische Kleinkläranlage zu errichten. Über das Grundstück verläuft eine Elt-Freileitung. Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB und im archäologischen Relevanzbereich.

**Mindestgebot:** € 2.000,-\*

148



## 04668 Grimma OT Hohnstädt, Bahrener Straße/Gänseberg - tlw. verpachtet-

Lage:

Sachsen. Grimma mit rd. 30.000 EW liegt ca. 25 km südöstlich von Leipzig. Im Norden tangiert die A 14 das Stadtgebiet. Die B 107 quert die Stadt. Das Grundstück liegt im OT Hohnstädt. Die Zuwegung erfolgt neben dem Grundstück Gänseberg 1.



Grundstücksgröße:

ca. 2.901 m<sup>2</sup>, davon ca. 900 m<sup>2</sup> als Hausgarten verpachtet, Teilfläche, Kosten der Teilung und Vermessung trägt der Veräußerer.

Objektbeschreibung:

Hängiges unregelmäßig geschnittenes Grundstück, überwiegend Holzungsfläche, tlw. Gartenland. Überwiegend Birkenbestand. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB und im LSG Thümmlitzwald - Muldental, im FNP Ausweitung als land- und forstwirtschaftliche Fläche.

Jahresmiete (netto): ca. € 117,- (für die verpachtete Gartenfläche)

**Mindestgebot:** € 1.000,-\*

149



## 04680 Colditz OT Erlbach, Am Bergweg

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Colditz mit rd. 9.000 EW liegt ca. 45 km südöstlich von Leipzig und ca. 15 km südlich von Grimma an der B 107 und B 176. Die Grundstücke befinden sich ca. 6 km südöstlich von Colditz im OT Erlbach, am südwestl. Ortsrand. Umliegend überwiegend Wohnbebauung, Gärten und landwirtschaftliche Flächen.



Grundstücksgröße:

ca. 7.470 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammen liegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, bestehend aus ca. 4.530 m<sup>2</sup> Grünland, ca. 1.720 m<sup>2</sup> Holzungsflächen, ca. 760 m<sup>2</sup> Ödland und ca. 460 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche. Am östlichen Grundstücksrand von Flst. 90 verläuft der öffentlich gewidmete Bergweg mit Wendeschleife. Tlw. vertragslose Nutzung als Weideland. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot:** € 1.000,-\*

150



Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

# Impressum

## Abkürzungsverzeichnis

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

## Copyright

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

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

## Impressum

### Herausgeber:

Sächsische Grundstücksauktionen AG  
Hohe Straße 12  
01069 Dresden

### Verlag:

Satztechnik Meißen GmbH  
Am Sand 1 C  
01665 Nieschütz

### Satz und Repro:

TMS Team Medien Service GmbH  
Hansestraße 21  
18182 Bentwisch b. Rostock

### Druck:

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

### Verantwortliche Redakteure

Michael Plettner, Martina Stein,  
Katja Pflugbeil und Thomas Deckert  
**Auflage:** 61.000



# Versteigerungsbedingungen

Für die unter Mitwirkung des Auktionshauses ab dem 01.01.2014 durchzuführenden Versteigerungen von Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten gelten die folgenden

## VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN:

- im Folgenden auch „Allgemeine Versteigerungsbedingungen“ genannt -

- 1) Jeder Veräußerer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht – nachstehend „Objekt“ genannt – dem Auktionator zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des letzten katalogmäßig bezeichneten Versteigerungstermins aufrecht zu erhalten. Die Versteigerung erfolgt an den vom Auktionshaus bezeichneten Orten. Das Auktionshaus bestimmt den Auktionator, der die Versteigerung des Objektes dann konkret durchführt. Soweit der Gegenstand der Versteigerung eine katastermäßig nicht bezeichnete 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 Texform 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 Erstehern 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 Versteigerungsbe-

# Versteigerungsbedingungen

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

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

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

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

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

- 7) Der Auktionator lässt durch das Auktionshaus im Auftrage des Eigentümers folgende Feststellungen bezüglich des Objektes treffen:
  - a) Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuchs sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.
  - b) Etwaige Auflagen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.
  - c) Bei vermieteten Objekten der tatsächliche, zuletzt festgestellte Soll-Mietzins (Jahresmiete netto).
- Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu (a) bis (c) durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen der Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die vorstehenden Angaben von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, wird dies vom Auktionshaus im Auslobungstext bekannt gegeben. Die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten können sich zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.
- 8) Der Erwerb des versteigerten Objektes erfolgt nicht immer in einem zur sofortigen Nutzung geeigneten, teilweise sanierungs- bzw. renovierungsbedürftigen Zustand und damit, soweit sich nicht etwas anderes aus dem Auslobungstext ergibt, wie es im Zeitpunkt des Zuschlags steht und liegt, d.h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen eines Sachmangels des Grundstücks oder des Gebäudes. In solchen Fällen muss der Ersteher je nach Sachlage mit erheblichen zusätzlichen Aufwendungen rechnen, um das Objekt in einen gebrauchsüblichen Zustand zu versetzen. Vom vorstehenden Haftungsausschluss sind ausgenommen:
  - a) Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen.
  - b) Wenn der Ersteher Verbraucher im Sinne des Gesetzes ist, sind Ansprüche wegen Körperschäden vom Haftungsausschluss nicht erfasst, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat, ebenso sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen.
  - c) Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
  - d) Werden gebrauchte bewegliche Sachen in einer öffentlichen Versteigerung gemäß § 383 Abs. 3 BGB mitveräußert, gilt der umfassende Ausschluss von Ansprüchen und Rechten wie beim Verkauf von unbeweglichen Sachen gemäß a) bis c). Soweit sonstige bewegliche Sachen mitverkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatzansprüche des Erstehers wegen eines Sachmangels (mit den vorstehenden Ausnahmen zu a) bis zu c)) ausgeschlossen und die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt.
- 9) Das Auktionshaus und der Auktionator haften den am Bietungsverfahren Beteiligten lediglich für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit das Auktionshaus oder der Auktionator sich auf Angaben und Unterlagen Dritter stützen, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Dies gilt auch für eine etwaige Übermittlung von Identifikationsmerkmalen nach §§ 139a ff. AO über sie. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Veräußerer. Ansprüche und Rechte der am Bietungsverfahren Beteiligten wegen einer Pflichtverletzung des Auktionshauses und des Auktionators – insbesondere für die Beratung in Bewertungsfragen und wegen der Sachmängel am Objekt – sind ausgeschlossen. Ausgenommen sind Ansprüche des Veräußerers und des Erstehers wegen Körperschäden, wenn das Auktionshaus oder der Auktionator diese Pflichtverletzung zu vertreten hat und der Betroffene Verbraucher im Sinne des Gesetzes ist. Der Haftungsausschluss gilt nicht für Schäden, bei denen der Auktionator oder das Auktionshaus die Pflichtverletzung vorsätzlich oder grob fahrlässig gegenüber dem Veräußerer oder dem Ersteher zu vertreten hat.
- 10) Besitz, Nutzen und Lasten (Besitzübergang) gehen vorbehaltlich anderslautender Angaben im Auslobungstext am Monatsersten über, der auf die Zahlung bzw. die vertragsgemäße Hinterlegung des gesamten Kaufpreises beim Notar und/oder bei einem Auktionator als Treuhänder folgt. Hat der Ersteher den Kauf-

# Versteigerungsbedingungen

preis oder Teile hiervon per Scheck gezahlt, so erfolgt der Übergang unbeschadet der Vereinbarungen im Auslobungstext und unbeschadet der vereinbarten Fälligkeit unter der Bedingung, dass Besitz, Nutzen und Lasten an den Veräußerer mit Rückbuchung des nicht eingelösten Schecks zurückübertragen werden.

Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Übergabestichtag und alle Kosten für die am Tage der Versteigerung vorhandenen Erschließungsanlagen wie Straße, Kanalisation usw. zu tragen. Etwaige am Übergabestichtag noch nicht abgerechnete oder rückständige Lasten oder Erschließungskosten, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tage der Auktion beziehen, sind vom Veräußerer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Auktion durchgeführt werden, trägt der Ersteher. Soweit der Veräußerer schon Leistungen für Zeiträume erbracht hat, die nach dem Übergabestichtag liegen, ist der Ersteher zur Erstattung verpflichtet. Der Wert etwaiger am Übergabestichtag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten.

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

- 11) Der Ersteher übernimmt etwaige Dienstbarkeiten gemäß § 9 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 Schuldübernahmegenehmigung zu belegen. Der endgültigen Abrechnung des Bargebotes wird der vom Auktionshaus zu ermittelnde Valutastand solcher Belastungen zum Übergabestichtag zugrunde gelegt. Etwaige sich danach ergebende Differenzbeträge zwischen dem hinterlegten und dem tatsächlichen Baranteil sind durch unmittelbare Zahlung zwischen Ersteher und Veräußerer auszugleichen.

- 12) Der zu hinterlegende Kaufpreis ist unbeschadet anderslautender Vorgaben im Auslobungstext auf einem Notaranderkonto zu verwahren, für das die in Ziffer 21 genannten besonderen Regeln vorrangig gelten. Auf dieses ist auch die vom Auktionator treuhänderisch vereinnahmte Bietungssicherheit einzuzahlen. Hiervon abweichende Vereinbarungen mit dem Veräußerer zwischen Zuschlag und Beurkundung erfolgen auf eigenes Risiko des Erstehers. Sie sollten – wenn überhaupt – nur mit insolvenzfesten Rechtssubjekten vereinbart werden.

- 13) Soweit im Auslobungstext nichts anderes vorgesehen ist, hat die Hinterlegung innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin zu erfolgen. Die Auszahlung erfolgt,

- wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Erstehers und die etwaige Eintragung erforderlicher Finanzierungspfandrechte erfolgt ist und
- die für den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Bescheinigungen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen – mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung – und
- etwaige grundbuchfähige Lastenfreistellungsurkunden für nicht zu übernehmende Belastungen vorliegen, und
- der hinterlegte Betrag ausreicht, um die ersteherseitig nicht zu übernehmenden Grundbuchbelastungen wegzufertigen.

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

Falls vom Ersteher bedingungsgemäß nicht zu übernehmende Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, dürfen aus der hinterlegten Summe die zur Löschung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichts- und Notarkosten entnommen werden, sobald die vorstehenden Auszahlungs-voraussetzungen 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.

# Versteigerungsbedingungen

- 17) Der Ersteher trägt die von ihm aufgrund des Zuschlags direkt an das Auktionshaus geschuldete Courtage. Diese beträgt jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer
- |   |                             |              |
|---|-----------------------------|--------------|
| a) bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) bis | € 9.999,00                  | 17,85 v. H., |
| b) bei einem Zuschlagspreis von             | € 10.000,00 bis € 29.999,00 | 11,90 v. H., |
| c) bei einem Zuschlagspreis von             | € 30.000,00 bis € 59.999,00 | 9,52 v. H.,  |
| d) bei einem Zuschlagspreis ab              | € 60.000,00                 | 7,14 v. H.,  |

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

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

Der Veräußerer trägt,

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

- 19) Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von verschiedenen behördlichen Genehmigungen und Negativattesten abhängig sein kann, auf die der Notar in der Vertragsurkunde hinweist. Die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen erfolgt durch die jeweils im Kaufvertrag bezeichneten Zentralnotare am Ort der Versteigerung. Dieser ist ermächtigt, Grundbuchauszüge anzufordern. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt.

- 20) Der Antrag auf Eigentumsumschreibung ist vom Notar zu stellen, wenn die Auszahlungsreife des hinterlegten Kaufpreises erreicht ist, nicht jedoch bevor die anderen vom 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 Lösungsbewilligungen, Pfandfreigabeerklärungen, Abtretungen und Briefe zu treuen Händen anzufordern und sie für die Beteiligten in Empfang zu nehmen. Kaufpreisteile, die zur Ablösung eingetragener Gläubiger benötigt werden, werden dem Notar zu diesem Zwecke schon jetzt hiermit abgetreten. Der Notar kann die Durchführung des Treuhandauftrages ablehnen, wenn die abzulösenden Gläubiger oder die grundbuchlich zu sichernden Geldgeber des Erstehers ihm Auflagen machen, die die reibungslose Abwicklung des Treuhandauftrages stören. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn ein Treuhandauftrag eines ersteherseitigen Gläubigers befristet ist. Ferner kann er den Treuhandauftrag zurückgeben, wenn sich im Nachhinein herausstellt, dass insgesamt die Abwicklung des Vertrages durch sich zum Beispiel widersprechende Treuhandauflagen vereitelt wird.

Die durch die Verwahrung anfallenden Zinsen stehen dem Veräußerer zu. Wird der Hinterlegungsbetrag mangels Eigentumsumschreibung an den Hinterleger zurückbezahlt, so stehen die Zinsen dem Ersteher zu. Zahlungen vom Anderkonto erfolgen durch Überweisung von Bank zu Bank und bedürfen der im normalen Geschäftsgang üblichen Zeit. Der Kaufpreisanspruch ist erst erfüllt, wenn die Auszahlung des Betrages durch den Notar erfolgt ist oder der Betrag nach Auszahlungsreife auf Verlangen des Veräußerers auf Anderkonto verbleibt. Die notarielle Kaufpreisverwahrung löst eine besondere Gebühr aus. Diese trägt der Ersteher. Infolge der treuhänderischen Bindung ist im Übrigen eine Aufrechnung oder Zurückbehaltung in Ansehung des hinterlegten Betrages ausgeschlossen. Bei Auszahlungsreife ist der Notar berechtigt, Kosten und Auslagen, die der Veräußerer in dieser oder einer anderen Auktionsangelegenheit zu tragen hat, aus dem für den Veräußerer bereitstehenden Betrag vom Anderkonto zu entnehmen.

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

Dresden, im Dezember 2013

**SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**

Martina Stein  
Vorstand

Katja Pflugbeil  
Vorstand

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

# Vertragsmuster

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

Auktion am 25.11.2014 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 am 28./29.11.2014 in Leipzig:

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

Den Text des Mustervertrages und der Versteigerungsbedingungen können Sie auch unter [www.notarbecker.de](http://www.notarbecker.de) unter • Dienstleistungen • Grundstücksauktionen

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

## Teil I Zuschlag

- (1) Auktionator im Sinne dieser Urkunde ist der mir, Notar, von Person bekannte xxx, 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 übereinstimmendem Gebot und Zuschlag auch noch den folgenden schuldrechtlichen Inhalt hat:
  - a) die nicht mit verlesenen und beigefügten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen aus der Urkunde vom 11.12.2013 des Notars Michael Becker in Dresden, URNr. B 2608/2013, auf die verwiesen wird, und
  - b) die unmittelbar vor dem Bietungsverfahren in Gegenwart des Notars verlesenen Besonderen Versteigerungsbedingungen, die in der Anlage „1“ zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind, und die den gemäß a) in Bezug genommenen Allgemeinen Versteigerungsbedingungen vorgehen.Auf beide Urkunden wird verwiesen. Sie sind demnach Vertragsbestandteil.
- (4) 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.
- (8) Nunmehr unterzeichneten der Auktionator und der Meistbietende die Urkunde und sodann entfernte sich der Auktionator.

Auktionator:

Meistbietender:

Veräußerervertreter:

# Vertragsmuster

## Teil II weitere Erklärungen

- (9) Die Beurkundung wird nunmehr fortgesetzt mit dem für den Veräußerer handelnden und bereits bei Beginn der Verlesung anwesenden \*\*\*, geboren am \*\*\*, mir, Notar, von Person bekannt, und dem Meistbietenden, nachfolgend Ersteher genannt. Nach dem erfolgten Zuschlag geben der Vertreter von Veräußerer und der Ersteher folgende ergänzende Erklärungen ab:
- (10) Vollzugserfordernisse: Für das im Grundbuch des Amtsgerichts von auf Blatt vorgetragene Objekt ergibt sich der weitere Grundbuchinhalt aus der Anlage 1. Zur Wirksamkeit des Vertrages und Grundbuchvollzug bedarf es der Vorlage der Genehmigung nach \*\*\*GVO, GVG, SächsGemO, § 144 BauGB. Es können Vorkaufsrechte nach dem Baugesetzbuch und nach Denkmalschutzrecht bestehen. Der Notar wird beauftragt, diese Genehmigungen und 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

# UNTERNEHMENSGRUPPE



## DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

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

10707 Berlin, Kurfürstendamm 65, Telefon 030/884 68 80, Fax 030/884 68 888  
[www.dga-ag.de](http://www.dga-ag.de)



## SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

DRESDEN · LEIPZIG · ERFURT · PLAUE

01069 Dresden, Hohe Straße 12, Telefon 0351/437 08 00, Fax 0351/437 08 09  
[www.sga-ag.de](http://www.sga-ag.de)



## NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

ROSTOCK · KIEL · INSEL RÜGEN · INSEL USEDOM

18055 Rostock, Ernst-Barlach-Straße 4, Telefon 0381/444 330, Fax 0381/444 33 44  
[www.ndga.de](http://www.ndga.de)



## WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

50667 Köln, Apostelnstraße 9, Telefon 0221/277 266 0, Fax 0221/277 266 11  
[www.wdga-ag.de](http://www.wdga-ag.de)

Plettner Brecht

Grundstücksauktionen  
Grundstücksmakler

14050 Berlin, Kirschenallee 20, Telefon 030/306 73 40, Fax 030/306 73 457  
[www.plettner-brechtd.de](http://www.plettner-brechtd.de)



## DEUTSCHE INTERNET IMMOBILIEN AUCTIONEN GMBH

10707 Berlin, Kurfürstendamm 65, Telefon 030/884 68 880, Fax 030/884 68 888  
[www.diia.de](http://www.diia.de)

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

**WIR VERKAUFEN IHRE IMMOBILIE. MIT SICHERHEIT.**