

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Auktion

29. August 2013, in DRESDEN, DEUTSCHES HYGIENE MUSEUM, LINGNERPLATZ 1

31. August 2013, in LEIPZIG, NH-HOTEL LEIPZIG MESSE, FUGGERSTRÄÙE 2



Wohn- und Geschäftshaus - Neubau -
in Calau, Schlossstraße 24, Pos. 14



9 Eigentumseinheiten im Neubau
in Dresden, BünaustraÙe 57, Pos. 25-33



Gewerbeneubau mit SB-Markt in Bitterfeld-Wolfen OT Holzweißig, Hauptstraße 65, 66, Pos. 76

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

Marktstraße 38
99084 Erfurt

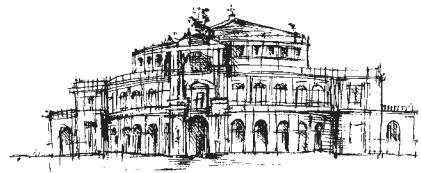
Tel.: 0361-550 66 00
Fax: 0361-550 66 10

BÜRO PLAUEÙ

RädelstraÙe 2
08523 Plauen

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

Vorgestellt



Sehr geehrte Damen und Herren,
auf unseren großen Herbstauktionen versteigern wir

im Auftrag privater und kommerzieller Grundstückseigentümer,  des Bundesbahnenvermögens,  der Deutsche Bahn AG,  der Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH, der  Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, der Freistaaten  Sachsen und  Bayern, sowie mehrerer Landkreise, Städte und Gemeinden, Kreditinstitute, Wohnungsverwaltungen und Insolvenzverwalter insgesamt

128 Immobilien

(mit rd. € 4,5 Mio. Auktionslimit)

– zu außerordentlich günstigen Start-Preisen –

Auktionstermine:

Dresden: Donnerstag, den 29. August 2013 ab 11:00 Uhr im Marta-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: Samstag, den 31. August 2013 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: Pos. 7, 24, 34, 38, 40, 41, 43, 44, 84 und 85 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:

Ab 01.08.2013 ersetzt das Gerichts- und Notarkostengesetz die bisherige Kostenordnung. Die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen und das Kaufvertragsmuster wurden entsprechend angepasst. Bitte lesen Sie diese Vertragsunterlagen (Seite 70-75). Fragen dazu beantworten Ihnen gerne die protokollführenden Notare bzw. deren Mitarbeiter.

Die Grunderwerbsteuer für Immobilien aus den Ländern Sachsen-Anhalt, Thüringen, Brandenburg und Hessen beträgt 5 % ab Kaufpreisen von mehr als € 2.500,-, in den Freistaaten Sachsen und Bayern beträgt sie derzeit 3,5 %.

Wir unterstützen die

Leitung der Auktionen:

Michael Plettner und Katja Pflugbeil,
öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücksauktionatoren

Martina Stein, Auktionatorin

Andreas Blum, angestellter Auktionator



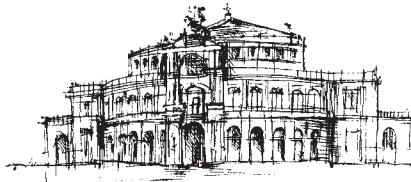
Auktionsablauf

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

unsere Herbst-Auktionen finden

am 29. August 2013 ab 11:00 Uhr in Dresden im Deutschen Hygiene Museum sowie

am 31. August 2013 ab 11:00 Uhr 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.

Nach dem Zuschlag des Auktionators wird an Ort und Stelle vor einem der anwesenden Notare der Kaufvertrag notariell beurkundet. Ein allgemeiner Mustertext für den nach Zuschlagserteilung abzuschließenden Kaufvertrag ist auf den Seiten 74 und 75 abgedruckt. Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, beurkundet unter UR-Nr. B 1538/2013 des Notars Michael Becker vom 19. Juli 2013. Diese sind auf den Seiten 70 bis 73 abgedruckt.

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

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

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

Dresden, im Juli 2013



English language service:

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

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

An:

Sächsische Grundstücksauktionen AG
Hohe Straße 12
01069 Dresden

Absender:

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

**IHRE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AM 29. und 31. August 2013
in Dresden, im Hygienemuseum (29. August 2013)
in Leipzig, im NH Hotel Messe Leipzig (31. August 2013)**

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, ist der den Zuschlag bestätigende notarielle Kaufvertrag in der Auktion von mir zu unterschreiben. Den auf den Seiten 74 und 75 abgedruckten allgemeinen Mustertext habe ich zur Kenntnis genommen.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden:

(Absender)

Sächsische Grundstücksauktionen AG

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

Auktion DRESDEN 29. Aug. 2013, ab 11.00 Uhr

Kurzübersicht:

1 bis 65 Objekte in Sachsen, Bayern und Brandenburg, darunter ab 25 Objekte in Dresden und Umgebung

66 bis 128 Objekte in Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen und Hessen, darunter ab 87 Objekte in Leipzig und Umgebung



02929 Rothenburg/O.L. OT Uhsmannsdorf, Trebuser Str. 3 - tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Rothenburg mit rd. 5.000 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 Ein- und Mehrfamilienhäusern mit Gärten und Grünflächen.

Grundstücksgröße: ca. 1.838 m² Teilfläche, die Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Wohnfläche: 7 WE mit ca. 471 m², davon 2 WE mit ca. 135 m² vermietet.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1920, Sanierung ca. 1993/94. Gas-ZH. Plattenheizkörper mit Thermostatventil und Verbrauchszähler.

Wohnungen tlw. mit Bad, davon 2 WE mit Innen-WC, sonst Podest-WC. Verwitterte Putzfassade mit Abplatzungen, aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Die Hauseingangstür wurde erneuert und die Wohnungseingangstüren tlw. aufgearbeitet. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Dachflächenfenster vorhanden. Die Teilsanierung erfolgte in den Bereichen, Dach, Fenster, Heizung und Elektrik. Es besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



Jahresmiete (netto): ca. € 4.975,-
(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 25.000,-*



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

Lage:

Das Objekt grenzt rückwärtig an die Pos. 1.

Grundstücksgröße: ca. 1.620 m² Teilfläche, die Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 415 m², davon 3 WE mit ca. 215 m² vermietet.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1920, Sanierung ca. 1993/94. Gas-Zentralheizung. Plattenheizkörper. In eine Leerstands-WE im Obergeschoss sind noch Kachelöfen vorhanden. Der Schornsteinanschluss wurde bereits stillgelegt. Tlw. Duschen in den WE. WC auf halber Treppe. Verwitterte Putzfassade mit Abplatzungen, aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Ziegeldach mit Isolierung. Die Hauseingangstür wurde erneuert, die Wohnungseingangstüren tlw. aufgearbeitet. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. In den 1990er Jahren erfolgte eine Teilsanierung, u.a. Dach, Fenster, Heizung und Elektrik. Es besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 8.867,-
(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 25.000,-*



Auktion DRESDEN 29. Aug. 2013, ab 11.00 Uhr

02779 Großschönau, Mühlstraße 12

- überwiegend vermietet -

3

Lage:

Sachsen. Großschönau mit ca. 5.900 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. Umgebung überwiegend Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser.

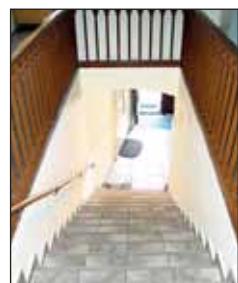
Grundstücksgröße: ca. 810 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken.

Wohn-/ Nutzfläche: 4 WE mit ca. 240 m², davon 3 WE mit ca. 179 m² und 2 Garagen vermietet. WE nicht in sich abgeschlossen.

Objektbeschreibung: MFH mit NG und 2 Garagen. Bj. unbekannt, Sanierung nach 1990. Die Sanierung umfasste die Erneuerung der Dacheindeckung zzgl. Rinnenanlagen, Heizung und teilweise Elektrik. Gas-Zentralheizung, Plattenheizkörper mit Thermostatventilen. WE jeweils mit Dusche bzw. Schrankbad, WC auf der Etage. Massive Treppe. Alte Holzverbundfenster, teilweise stark verschlossen, einfache Holztüren. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Weiterer/erneuter Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 5.897,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 19.000,-*



02763 Zittau, Lindenstraße/Milchstraße

- leerstehend -

4

Lage:

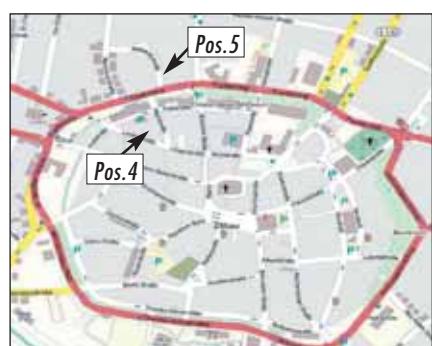
Sachsen. Zittau mit rd. 28.000 Einwohnern liegt südlich von Görlitz an den B 96, 99 und 178 und hat eine Hochschule mit ca. 4.000 Studenten. Südlich der Stadt liegt das bis zu 793 m hohe Zittauer Gebirge mit vielfältigen Erholungsmöglichkeiten, von der "Freizeit-Oase" am Obersdorfer See bis zum Wintersportzentrum Lausche. Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum.

Grundstücksgröße: ca. 180 m²

Nutzfläche: insgesamt ca. 600 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Wohn-/Geschäftshaus mit Anbau, Baujahr um 1900. Ehemals Ofenheizung, teilweise Gasaußenwandheizung. Einfache Sanitärausstattung. Nach 1990 wurde die Dacheindeckung mit Rinnenanlage erneuert. Putzfassade mit starken Abplatzungen. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Mindestgebot: € 5.000,-*



02763 Zittau, Morawekstraße 4

- leerstehend -

5

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 50 m nördlich vom Stadtring und ca. 500 m vom Markt entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 120 m²

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 201 m²

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr um 1900. Ofenheizung. Trockentoiletten, keine Bäder. Die Wohnungen sind nicht in sich abgeschlossen. Putzfassade mit aufsteigender Feuchtigkeit. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Schädlingsbefall und Müllablagerungen. Insgesamt allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 2.000,-*



Auktion DRESDEN 29. Aug. 2013, ab 11.00 Uhr



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

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Löbau hat ca. 16.000 EW und liegt ca. 20 km südlich von Bautzen. Die A 4 ist ca. 25 km entfernt, die B 6 und B 178 tangieren die Stadt. Der Ortsteil 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 m²

Wohnfläche:

2 WE mit ca. 180 m² (Flächenangabe mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Wohnhaus, Bj. ca. 1896/1937. OH. Nicht zeitgemäßes Bad mit Dusche und HWB, separates WC. Verschlissene Holzfenster, im EG gesichert, vereinzelt Kunststofffenster. Alte Holztüren, teilweise mit Glasausschnitt. Das Dach mit Ziegeldindeckung ist reparaturbedürftig und teilweise provisorisch mit Folie geschützt. Deckendurchbrüche sind vorhanden. Abwasserbeitrag in Höhe von € 2.700,- wurde bereits bezahlt. Insg. sanierungsbedürftig.

Mindestgebot: € 3.000,-*



02894 Reichenbach/O.L., Niederhof, ggü. Nr. 1a, 1b

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Reichenbach/Oberlausitz mit rd. 4.200 EW liegt zwischen Löbau und Görlitz, die jeweils ca. 12 km entfernt sind. Mit den Höhenzügen und Bergen der Oberlausitz hat Reichenbach eine reizvolle Umgebung zu bieten. Das Grundstück befindet sich am nördlichen Ortsrand. Umliegend Wohngrundstücke, Grünflächen bzw. Kleingärten.



Grundstücksgröße:

ca. 3.830 m²

Objektbeschreibung: Baugrundstück mit Gärten, vermutlich 7 Nutzer, vertragliche Grundlagen nicht bekannt. Aufbauten mit Ausnahme einer Scheune befinden sich in Fremdeigentum. Ca. 1.200 m² liegen im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, sonst Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Neuverlegung des Schmutzwasserkanals ist für 2015 geplant, nach Fertigstellung besteht Anschluss- und Benutzerzwang. Abwasserbeiträge in Höhe von € 5.096,- sind zu erwarten.

Mindestgebot: € 2.000,-*



02943 Weißwasser/O.L., Bahnhofstraße 19

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Große Kreisstadt Weißwasser mit rd. 17.500 Einwohnern liegt im Nordosten des Freistaates. Weißwasser liegt ca. 45 km südlich von Cottbus und ca. 9 km südwestlich von Bad Muskau. Es besteht Anschluss an die B 156. Das Objekt befindet sich ca. 650 m westlich des Stadtzentrums an der aktiven Bahnstrecke Berlin – Görlitz.



Grundstücksgröße:

ca. 1.336 m²

Nutzfläche:

insg. ca. 914 m², davon ca. 222 m² vermietet

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Bahnhofsgebäude, Bj. ca. 1897, Teilsanierung nach 1990. Vermietete GE mit Gas-ZH. Einfache Sanitäranlagen. Holzverbundfester. Im linksseitigen Anbau (Südgiebel) befanden sich ehem. die Bahnhofsgaststätte, im EG des Hauptgebäudes die Küche, diverse Büoräume, die Empfangshalle, der Wartesaal, die Gepäckaufbewahrung und die Diensträume. OG wurde sowohl für Wohnzwecke als auch für Büoräume genutzt. Im ehem. Wartesaal befindet sich derzeit eine Reiseagentur mit Auskunftsschalter. Weitere Bereiche sind an die Deutsche Bahn für Büro- und Technikräume vermietet. Zutritt zur Bahnhofshalle derzeit nur über Bahnsteigseite möglich. Insgesamt besteht weiterer Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsbereich.

Jahresmiete (netto): ca. € 11.191,-

(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 33.000,-*



Auktion DRESDEN 29. Aug. 2013, ab 11.00 Uhr

02977 Hoyerswerda OT Schwarzkollm, Dorfstraße - teilweise vermietet -

9

Lage:

Sachsen. Hoyerswerda mit rd. 35.000 Einwohnern liegt ca. 35 km südlich von Cottbus und ca. 55 km nordöstlich von Dresden. Es besteht Anschluss an die B 96 und B 97. Die Region um Hoyerswerda entwickelt sich zunehmend zu einem Tourismus- und Naturparadies. Das Objekt befindet sich im OT Schwarzkollm, ca. 10 km westlich von Hoyerswerda, direkt an der B 96. Die Bahnstrecke ist aktiv und dient dem Güterverkehr.



Grundstücksgröße: ca. 620 m²

Nutzfläche: ca. 173 m², davon ca. 76 m² vermietet

Objektbeschreibung: Bahnhofsgebäude mit Anbau, Bj. unbekannt. OH, einzelne Elektroheizer. Etagentoiletten. Kunststoffthermofenster und –außentüren, innen alte Holztüren. Aufsteigende Nässe erkennbar. Im Gebäude befinden sich das Stellwerk und andere bahntechnische Anlagen. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 3.815,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 12.000,-*



10



02994 Bernsdorf OT Wiednitz, Bahnhofstraße 22 - teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Bernsdorf mit rd. 6.500 Einwohnern liegt ca. 11 km nördlich von Kamenz. Die A 13 ist ca. 15 km entfernt. Es besteht Anschluss an die B 97. Das Objekt befindet sich im OT Wiednitz, ca. 3 km nordwestlich von Bernsdorf und liegt in einer waldreichen Gegend am nördlichen Rand der Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft. In der Straße gegenüber befinden sich Wohn- und Gartengrundstücke. Die Bahnstrecke ist noch für den Güterverkehr aktiv.



Grundstücksgröße: ca. 1.814 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 136 m², leerstehend. Gewerbefläche ca. 178 m², davon ca. 142 m² vermietet. Insg. ca. 314 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. Bahnhofsgebäude, Bj. ca. 1911. OH und Elektroheizung im EG, die ehem. Zentralheizung ist nicht mehr funktionsfähig. Etagentoilette im EG, WE mit desolaten Wannenbädern. Aufsteigende Nässe erkennbar. Das EG wird von der Bahn genutzt, hier befinden sich das Stellwerk und weitere technische Anlagen. Die WE befinden sich im OG. Der nördliche Anbau (ehem. Güterschuppen) steht auf dem Nachbargrundstück und gehört nicht zum Verkaufsgegenstand. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.



Jahresmiete (netto): ca. € 7.156,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 20.000,-*

IMMOBILIEN IN BRANDENBURG



03149 Forst (Lausitz), Fruchtstraße 7

- vermietet -

Lage:

Brandenburg. Die Kreisstadt Forst mit ca. 19.600 Einwohnern liegt ca. 20 km östlich von Cottbus. Die B 112 führt durch die Stadt, Anschluss an die A 15 (AS Forst) besteht in ca. 5 km. Das Objekt befindet sich im Altstadtbereich. Umliegend überwiegend sanierte 4-geschossige Wohnbebauung. Gute Innenstadtlage.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1900, Sanierung ca. 1993/94. Gas-Zentralheizung. Holzfenster mit Isolierverglasung. Holztüren und -tore, teilweise mit Verglasung. Flachdach mit Pappeindeckung. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem altersgemäßen Zustand. Lage im Sanierungsgebiet Nordstadt.

Die **ETW Nr. 2 (Rot)** befindet sich im 1. Obergeschoss und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Bad mit Dusche, Waschbecken und WC, Diele und Abstellraum im Keller sowie dem Sondernutzungsrecht am Pkw-Stellplatz Nr. 2.

ca. 70 m²

ca. € 450,-

ca. € 207,-

ca. € 2.916,-

Mindestgebot: € 15.000,-*



03149 Forst (Lausitz), Fruchtstraße 7

- bezugsfrei -

Objektbeschreibung: Die **ETW Nr. 3 (Gelb)** befindet sich im 1. Obergeschoss und besteht aus 1 Zimmer, Küche, Bad mit Dusche, Waschbecken und WC, Diele und Abstellraum im Keller sowie dem Sondernutzungsrecht am Pkw-Stellplatz Nr. 3. Es besteht malermäßiger Renovierungsbedarf.

Wohnfläche:

ca. 36 m²

Wohngeld mtl.:

ca. € 62,-

Mindestgebot:

€ 9.000,-*



15806 Zossen, Flurstück 25

- vertragsfrei -

Lage:

Brandenburg. Die Stadt Zossen hat ca. 15.800 Einwohner und liegt ca. 20 km südlich der Berliner Stadtgrenze an der B 96. Das Grundstück liegt ca. 1 km südwestlich des Ortsteiles Waldstadt, erreichbar über die Straße der Jugend. Beim Discounter biegt man rechts ab, nach ca. 600 m liegt das Grundstück auf der rechten Seite.

Grundstücksgröße: ca. 8.840 m²

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück mit vereinzeltem Laubbaum- und Strauchbestand. Lage im Landschaftsschutzgebiet „Notte-Niederung“ und im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.000,-*



Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

14



03205 Calau, Schlossstraße 24

- teilweise vermietet -

Lage:

Brandenburg. Calau mit rd. 8.000 Einwohnern liegt im [Lausitzer Seenland](#), das sich von Calau in Brandenburg bis nach Görlitz in Sachsen erstreckt. Künftig wird es Europas größte künstliche Seenplatte mit einer Ausdehnung von ca. 80 km (West-Ost) und ca. 36 km (Nord-Süd) Wasserfläche sein. Cottbus liegt ca. 25 km westlich von Calau. Die Entfernung zur A 13 beträgt 7 km, zur A 15 ca. 11 km. Zu den Naherholungsgebieten [Schlabendorfer See](#) und [Gräbendorfer See](#) sind es ca. 18 km bzw. 11 km.

Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum unmittelbar am Marktplatz und gegenüber dem Rathaus. Die Schlossstraße ist die Hauptgeschäftsstraße. Sehr gute Gewerbelage.

Grundstücksgröße: ca. 781 m², bestehend aus 5 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche: insgesamt ca. 1.116 m², davon 1 GE mit ca. 65 m² vermietet, zzgl. 10 Stellplätze. 1 Stellplatz vermietet.

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt-Neubau mit Arkaden im Erdgeschoss und einer kleinen Terrasse im Dachgeschoss. Baujahr 1996. Obergeschoss und Dachgeschoss verfügen über zeitgemäß ausgestattete Schulungs- und Büroräume unterschiedlicher Größe sowie Kaffeeküchen. Gaszentralheizung mit zentraler WW-Versorgung. Heizkörper mit Thermostatventilen. Klimaanlage mit zentraler Luftaufbereitung, Kühlung, Heizung und Entfeuchtung.

Geschlechtergetrennte zeitgemäße WC-Anlagen auf den Etagen. Mansardendach mit Ziegeldeckung und Fotovoltaikanlage. Metallisoliertglasfenster mit Rollläden. Verglaste Hauseingangstür. Massivtreppen mit Zwischenpodest und Kunststoffbelägen. Personen-Aufzugsanlage vorhanden.

Insgesamt befindet sich das Objekt in einem guten Zustand, die Haustechnik (Elt, Telefon, Kabel- und DSL-Anschlüsse) ist zeitgemäß. Die Aufzugs- und Klimaanlagen wurden auf Mieterwunsch außer Betrieb genommen. Lage im Sanierungsgebiet.

Jahresmiete (**netto**): ca. € 6.190,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 95.000,-*



**03205 Calau, Karl – Marx - Straße 50****- leerstehend -****Lage:**

Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km südöstlich des Stadtzentrums in verkehrsgünstiger Lage, an einer Hauptstraße. Die Umgebung ist geprägt durch Einfamilienhäuser und gewerbliche Objekte am Stadtrand. Mittlere Gewerbelage.

Grundstücksgröße:

ca. 24.224 m², bestehend aus 9 zusammenliegenden Flurstücken

Bürohaus I: ca. 1.757 m²

Bürohaus II: ca. 691 m²

Küchengebäude: ca. 569 m²

Insgesamt ca. 3.017 m².

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt bestehend aus den Bürogebäuden I und II sowie dem Küchengebäude mit Betriebskantine, Küchenbereich sowie Technikraum im Dachgeschoss, Baujahr unbekannt. Mitte der 1990 Jahre umfangreich saniert und modernisiert, u.a. Dach, Fassade, Fenster, Türen, Sanitär, haustechnische Anlagen sowie Gast- und Küchenbereich.

Das Objekt verfügt über keine Heizungsausstattung mehr, da das Heizhaus abgerissen wurde. In den Gebäuden sind vereinzelt noch Heizkörper vorhanden. Die Neuinstallation einer Heizungsanlage erscheint möglich. Geschlechtergetrennte WC-Anlagen vorhanden, teilweise in sanierungsbedürftigem Zustand. Kunststoffisolierglasfenster. Massivtreppen und offene Edelstahltreppenanlage. Die Treppenanlagen wurden Mitte der 1990er Jahre neu eingebaut. Satteldächer mit Ziegeldeckung. Aufgrund von kürzlich erfolgtem Vandalismus an Fenstern und Heizkörpern im Bürohaus I ist erneuter Sanierungsbedarf vorhanden. Trotz der lokalen Vandalismusschäden befindet sich das Objekt in einem guten Bauzustand.

Mindestgebot: € 45.000,-*

16



09212 Limbach-Oberfrohna, Kellerberg 12

- vermiert -

Lage: Sachsen. Limbach-Oberfrohna mit ca. 25.000 EW befindet sich ca. 10 km westlich von Chemnitz, eingebettet in Erholungslandschaften wie den Rabenstein-Höhenzug, das Muldental und das Vorerzgebirge. Über die wenige Kilometer entfernte B 95 sowie die A 72 und A 4 besteht gute Verkehrs-anbindung in alle Richtungen. Die Stadt verfügt über 5 Gewerbegebiete, von denen 4 Standorte vollständig belegt sind. Das Grundstück befindet sich im Innenstadtbereich.



Grundstücksgröße: ca. 580 m²

Wohnfläche: 12 WE mit ca. 711 m², davon 11 WE mit ca. 647 m² vermietet

2 GE mit ca. 122 m² vermietet

insgesamt ca. 833 m², davon 769 m² vermietet

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus, Bj. ca. 1910. Das Objekt wurde ca. 1998 mit einem Aufwand von ca. € 200.000,- überwiegend saniert und modernisiert. Im EG befinden sich 2 GE und 1 WE, weitere 11 WE in den restlichen Geschossen. Gas-Zentralheizung, WW-Bereitung überwiegend über Elektroboiler, 2 WE mit Gas-Durchlauferhitzern. Die Gewerbeeinheiten im EG verfügen über zweckmäßige Sanitäranlagen. In den Wohnungen Bäder mit Wanne oder Dusche, HWB und WC in zeitgemäßer Ausstattung. Holztreppe mit Holzgeländer, Holztüren unterschiedlicher Art, teilweise aufgearbeiteter Altbestand, teils erneuert. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Mansarddach mit aufgesetztem Walm, Eindeckung mit Asbest-Schiefer in altersgemäßem Zustand. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf. Der fehlende Sockelputz wird auf Kosten des Veräußerer nach Nutzen-/Lasten-Wechsel in Absprache mit dem Ersteher angebracht.



Jahresmiete (netto): ca. € 36.012,- (bei Vollvermietung) Der Veräußerer garantiert zum Nutzen-/Lasten-Wechsel Vollvermietung für die ggf. zu diesem Zeitpunkt leerstehenden Einheiten.



Mindestgebot: € 275.000,-*





09456 Annaberg-Buchholz, Kleine Kirchgasse 22 - überwiegend vermietet -

Lage:

Annaberg-Buchholz mit rd. 20.800 EW liegt ca. 35 km südlich von Chemnitz. Bis zur A 4 (Chemnitz) sind es ca. 35 km und bis zur A 72 (Stollberg) ca. 30 km. Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich, direkt neben der St. Annenkirche. Sehr gepflegte Umgebung, überw. Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 500 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 8 WE mit ca. 462 m², davon 4 WE mit ca. 224 m² vermietet, 1 WE mit ca. 76 m² derzeit vom Veräußerer genutzt, 1 WE als Pension mit ca. 32 m² vermietet. 1 GE mit ca. 56 m² zzgl. 27 m² Lager, vermietet (Teegeschäft). Insg. ca. 545 m², davon ca. 339 m² vermietet.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus mit Innenhof. Baujahr um 1543, in jetziger Gestaltung seit ca. 1862, teilsaniert/modernisiert ca. 1997 und 2012. Heizung über Gasthermen, WE mit Bädern mit WC und Dusche oder Wanne. In die Sanierung und Modernisierung der WE wurden in 2012/2013 ca. € 50.000,- investiert. U.a. wurde die bezugsfreie 4-Raum Wohnung mit ca. 110 m² komplett modernisiert (Laminatböden, Sanitär, Türen, Renovierung). Satteldach mit Schieferdeckung und Gauben, altersgemäß Zustand mit Sanierungsbedarf. Holz- bzw. Kunststofffenster. Einige Räume mit Kreuzgewölbe. Attraktive Putzfassade (1997 erneuert). Ge pfleger Zustand, es besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Jahresmiete (netto): ca. € 15.902,- (für die vermieteten Flächen)

Bei Vermietung der sofort vermietbaren bzw. leerstehenden WE ist bei € 4,-/m² eine Jahresmiete von ca. € 25.000,- erzielbar.

Mindestgebot: € 130.000,-*



18



09488 Thermalbad Wiesenbad, Mühle 24

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Thermalbad Wiesenbad liegt ca. 7 km nordöstlich von Annaberg-Buchholz, besteht aus 4 Ortsteilen mit ca. 3.500 EW und ist ein staatlich anerkannter Kurort im Herzen des Erzgebirges, im schönen Zschopautal. Die B 101 ist ca. 500 m entfernt. Das Objekt liegt am Ortsrand, in ruhiger und durchgrünter Umgebung.

Grundstücksgröße:

ca. 637 m²

Wohnfläche:

7 WE mit ca. 419 m², davon 2 WE mit ca. 129 m² vermietet.

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1895, Teilsanierung ca. 1995. Diese umfasste: Erneuerung der Dacheindeckung, der Fassade und der Elektroinstallation, Einbau Heizung und Renovierung des Treppenhauses. Weitere mieterseitige Modernisierungen in den WE erfolgten in den letzten Jahren. Gas-ZH mit zentraler Warmwasserbereitung. Überwiegend Bäder mit Wanne und/oder Dusche, Waschbecken und WC, eine WE ohne Bad und WC. Holzverbundfenster und -türen. Ausgebautes Satteldach mit Schiefereindeckung. Insg. besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 4.064,-
(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 55.000,-*



Kostenlose Angebotserstellung - offer for free!

■ Gebäude- und Haftpflichtversicherung
zu TOP-Konditionen

(auch bei gewerblichen Objekten)

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

LVM-Servicebüro
Thomas Friese

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

LVM
VERSICHERUNG

Auktion DRESDEN 29. Aug. 2013, ab 11.00 Uhr



09111 Chemnitz, Rembrandtstraße 47 / Holbeinstraße

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Chemnitz mit rd. 243.000 Einwohnern ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen sowie eines der sechs Ortszentren des Bundeslandes. An der Technischen Universität studieren aktuell ca. 11.000 Studenten. Durch das nordwestliche Stadtgebiet führt die A 4 (Erfurt-Dresden), welche am Kreuz Chemnitz auf die von Hof kommende A 72 trifft. Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich, ca. 1 km östlich vom Stadtzentrum. Umgebung überwiegend Wohnhäuser, teilweise mit Gewerbe-/Ladenanteil. Mittlere Wohnlage.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes WGH mit 19 WE und 1 GE, Bj. ca. 1905, saniert ca. 1995/96. Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung. Holz- und Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Personenaufzug vorhanden. Satteldach mit Kunstschiefer. Gemeinschaftseigentum in gepflegtem Zustand mit Instandsetzungsbedarf. Die **ETW Nr. 7** befindet sich im 2. OG und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Bad/WC, Flur und Kammer sowie einem Abstellraum im Keller. Die ETW ist mit Laminat ausgestattet und befindet sich in einem ordentlichen Zustand.

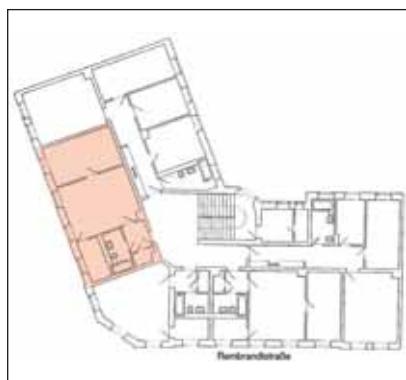
Wohnfläche: ca. 49,65 m²

Miete (brutto) mtl.: ca. € 355,-

Wohngeld mtl.: ca. € 146,-

Überschuss p. a.: ca. € 2.508,-

Mindestgebot: € 9.000,-*



09130 Chemnitz, Zietenstraße 61

- bezugsfrei -

Lage:

Der Stadtteil Sonnenberg liegt zentrumsnah und weist mit seinen Gründerzeit Häusern die gleiche Architektur wie Kaßberg oder Schlosschemnitz auf. Wegen seiner Geschichte als Arbeiterviertel war die Gegend lange Zeit nicht gefragt, doch langsam setzt sich die hohe Wohnqualität durch. Auch die Stadtverwaltung geht von einem zukünftig aufstrebenden Quartier aus. Das Objekt liegt in dem Teil der Zietenstraße, die als gute Wohnlage gilt.

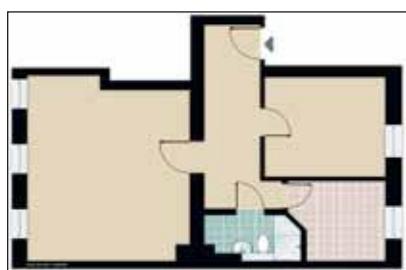
Objektbeschreibung: Denkmalgeschützter Altbau mit attraktiver Klinkerfassade, Baujahr ca. 1910, Sanierung ca. 1998. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Holzfenster mit Isolierverglasung. Klingel-/Gegensprechanlage. Befriedigender Zustand des Gemeinschaftseigentums. Lage im Sanierungsgebiet.

Die **ETW Nr. 6** liegt im 2. OG links und besteht aus 2 Zimmern, Küche (ohne Einbauten), Diele und raumhoch gefliestem Duschbad mit WC, Handwaschbecken und WM-Anschluss. Zur ETW gehört ein Kellerraum. Insgesamt guter Zustand mit malermäßigem Renovierungsbedarf.

ca. 58,97 m²

ca. € 120,-

Mindestgebot: € 10.000,-*



21



09120 Chemnitz, Altchemnitzer Straße 27 und 5a

Lage:

Das große Grundstück befindet sich am Rand der Innenstadt. In der näheren Umgebung befinden sich hauptsächlich Gewerbegrundstücke sowie Objekte des Regierungspräsidiums, der Universität, das Technische Rathaus und der Südbahnhof. Gute Gewerbelage.

Grundstücksgröße:

ca. **47.194 m²** (davon rd. 12.500 m² mit Gebäuden bebaut)

Nutzfläche:

insg. ca. 36.000 m² (mangels Aufmaß geschätzt), davon sind ca. 14.000 m² Gebäudefläche sowie ca. 2.000 m² Freifläche an insgesamt 145 Mietparteien vermietet

Objektbeschreibung: Teilweise denkmalgeschützter Gewerbe-/Fabrikkomplex (ehem. Spinnereimaschinenfabrik), Bj. ca. 1907 bis 1961, Teilsanierung ca. 2005 bis 2010. Der Komplex besteht aus mehreren ein- bis fünfgeschossigen Gebäuden, z.B. Gebäude 1 – Verwaltung, Gebäude 2 – Produktion, Lager, ehemals Speisesaal, Gebäude 3 – Produktion, Lager, Gebäude 4 – Produktionshalle mit Kranbahnen, Gebäude 5 – Tischlerei, Gebäude 6 – Lager, Gebäude 7 – Trafostation, Gebäude 8 – Lager, Gebäude 9 – Werkstatt, Gebäude 10 – ehemaliges Sanitärbereich, Diskothek. Der Komplex ist an die Fernwärmeversorgung angeschlossen.

2005 bis 2007 wurden insbesondere am und in den Gebäuden (1), (2) und (3) Instandsetzungs-, Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten durchgeführt, z.B. Dachinstandsetzungen, Aufarbeitung bzw. Erneuerung von Fenstern und Türen, Erneuerung der Elektrik, Modernisierung von Heizungstechnik und Erneuerung von Verteilerstationen, Modernisierung von Sanitärbereichen, Schaffung von Teeküchen sowie umfangreiche Renovierungsarbeiten. Die vermieteten Einheiten in o. g. Gebäuden wurden mit feuerwehraufgeschalteten Brandmeldeanlagen ausgestattet. Insgesamt wurden seit 2005 ca. **€ 950.000,-** investiert. Weitere Flächen erscheinen nach Instandsetzung bzw. Renovierung kurzfristig vermietbar.

Die Geschossbauten, insbesondere die beiden Hauptgebäude verfügen über sehr große ehemalige Produktionssäle, die massiven Decken sind teilweise bis 750 kg/m² belastbar.





- teilweise vermietet -

Objektbeschreibung: Mehrere Lasten- und Personenaufzüge sind vorhanden (tlw. außer Betrieb). Insgesamt solider Zustand. Es besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Der ehemalige Gleisanschluss ist außer Betrieb, die Gleise sind meist nicht zurückgebaut. Der Hofbereich ist überwiegend befestigt, teilweise mit Betonplatten und teilweise mit Granitsteinpflaster. Im südöstlichen Teil des Grundstückes befindet sich eine Leichtbauhalle in Fremdeigentum, der Grund und Boden ist verpachtet. In einer schätzungsweise 250 m² großen Bunkeranlage steht Grundwasser.

Die zum Verkaufsgegenstand gehörende Trafostation (7) versorgt auch ein angrenzendes Gewerbegrundstück. Der Ersteher ist verpflichtet, diese grundbuchlich gesicherten Mitbenutzung weiterhin zu dulden.

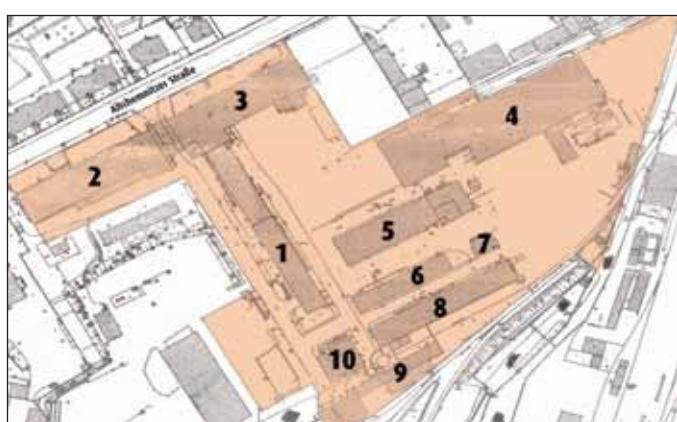
Das Objekt ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Aufgrund der ehemaligen Nutzung können Altlasten nicht ausgeschlossen werden.

Neuvermietungen bedürfen einer Genehmigung (Nutzungsänderung) durch das zuständige Baugenehmigungsamt. Für das Objekt besteht keine einheitliche baurechtliche Genehmigungssituation. Weitere Details auf Anfrage.

Jahresmiete:
ca. € 214.000,- (für die vermieteten Flächen),
davon ca. € 142.000,- aus Mietverträgen mit vereinbarten Kaltmieten zzgl. Betriebs- und Nebenkostenvorauszahlungen und
ca. € 72.000,- aus Pauschalmietverträgen (überwiegend Kleinflächenmieter). Die leerstandsbedingt nicht umlegbaren Betriebs- und Nebenkosten betragen ca. € 25.000,- p.a.

Mindestgebot: € 650.000,-*



Auktion DRESDEN 29. Aug. 2013, ab 11.00 Uhr

22

09126 Chemnitz, Lutherstraße 58

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 2 km südlich vom Stadtzentrum, im Lutherviertel. Die nähere Umgebung prägen 4-geschossige Wohnhäuser in geschlossener Bauweise. Es besteht gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 420 m²

Wohnfläche: 10 WE mit ca. 800 m², lt. Teilungserklärung 10 ETW mit ca. 860 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes WH, Bj. ca. 1899. OH, 1. OG rechts Etagenheizung. Einfache Bäder mit WC. Alte Holzfenster und Holztüren. Dach partiell undicht, dadurch Nässebeschädigungen und Deckendurchbrüche. Klinkerfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Hausschwamm im Dachbereich. Vandalismusschäden und Müllablagerungen vorhanden. Insg. allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Objekt ist bereits nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG) in Sondereigentum aufgeteilt, der Umbau wurde noch nicht realisiert. Die Grundbücher sind angelegt. Das Objekt wird in einem Aufruf versteigert.

Mindestgebot: € 10.000,-*



23

09669 Frankenberg/Sa., Altenhainer Straße 40

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Frankenberg hat ca. 15.500 EW und liegt im Zschopautal, ca. 15 km nordöstlich von Chemnitz an der A 4. Die B 169 und 180 verlaufen durch die Stadt. Das Objekt befindet sich südwestlich vom Stadtzentrum, an der B 180. Die nähere Umgebung prägen vergleichbare, 2-geschossige Wohnhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 650 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 250 m² (Flächen mangels Aufmaß geschätzt), davon 1 WE mit ca. 49 m² vermietet.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1970, Teilsanierung ca. 2000/01. Vermietete WE im DG mit GEH, sonst Ofenheizung und GAH. Einfache Bäder mit Wanne, HWB und WC. Überwiegend Kunststofffenster, sonst einfache Holzfenster. Unterschiedliche Holztüren, Hauseingangstür aus Kunststoff. Die Teilsanierung umfasste u.a. Sanitär, Elektrik, Heizung, sowie den Einbau neuer Türen und Fenster. Satteldach mit Schieferdeckung. 2 Garagen mit Schuppenanbau. Sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 2.405,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 12.000,-*



24

09599 Freiberg OT Halsbach, Talweg hinter Nr. 8

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Freiberg hat ca. 40.000 EW und liegt ca. 35 km südwestlich von Dresden. Über die B 101 besteht Anschluss an die A4 in ca. 16 km und an die A 14 in ca. 25 km. Über die B 173 erreicht man auch die A 17 in ca. 28 km. In Freiberg befindet sich die TU Bergakademie mit ca. 5.500 Studenten und 1.500 Mitarbeitern. Der OT Halsbach liegt ca. 4 km östlich vom Stadtzentrum. Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße.



Grundstücksgröße: ca. 804 m²

Objektbeschreibung: Vertragsfreies Baugrundstück in zweiter Reihe (Hammergrundstück), mit einer ca. 2,5 bis 3 m breiten Zuwegung. Freileitungsmast vorhanden. Derzeit Grünfläche bzw. Wiese. Augenscheinlich werden Randbereiche des Flurstücks von Anwohnern genutzt. Vertragliche Regelungen hierzu bestehen nicht. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Ausweisung im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche.

Mindestgebot: € 5.000,-*



18

Auktion DRESDEN 29. Aug. 2013, ab 11.00 Uhr



01159 Dresden, Bünastraße 57

Lage:

Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 523.000 Einwohnern liegt im Südosten des Freistaats Sachsen. Die Großstadt wird von mehreren Bundesstraßen gekreuzt. Die A 17 und die A 4 führen unmittelbar an den Stadtgrenzen vorbei. Die historische Altstadt ist Anziehungspunkt vieler Touristen. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Löbtau in Zentrumsrandlage. 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. 700 m nördlich vom Objekt und bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten.

Objektbeschreibung: Eigentumsanlage bestehend aus 9 Eigentumswohnungen, 4 Büroeinheiten sowie TG mit 10 Tiefgaragenstellplätzen, Bj. ca. 1994. Gas-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung, Plattenheizkörper mit Thermoventil. Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden. Bodenbelag im Treppenhaus aus Marmor. Gegensprechanlage mit Türöffner. Aufzug für 8 Personen. Die Tiefgarage ist über die Frankenbergstraße 24 befahrbar. Auf dem Grundstück befinden sich 4 PKW-Stellplätze im Freien. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem ordentlichen Zustand. Die Einheiten verfügen über Holzinnentüren, teilw. mit Verglasung, Textibelag, teilweise Laminat und geflieste Nassbereiche.
Laut Teilungserklärung können die im Aufteilungsplan mit Nr. 1-4 bezeichneten Sondereigentumseinheiten als Büro- oder Wohnräume genutzt werden. Lage im Sanierungsgebiet.



01159 Dresden, Bünastraße 57, ETW Nr. 12

- bezugsfrei -

Lage:

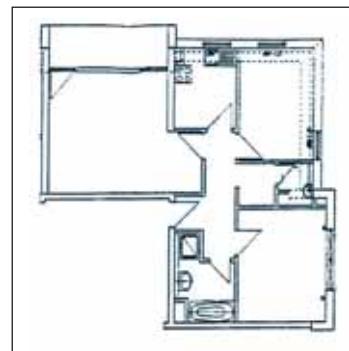
Die **ETW Nr. 12** befindet sich im 4. OG rechts und besteht aus 3 Räumen und Flur mit Laminatfußböden, Küche, Wannenbad mit HWB, separatem WC und einem nach Westen ausgerichteten Balkon. Zur ETW gehört ein Kellerabteil. Insgesamt ordentlicher Zustand mit Renovierungsbedarf.

ca. 64 m²

Wohnfläche:
Wohngeld mtl.:
Mindestgebot:

ca. € 233,-

€ 41.000,-*



Auktion DRESDEN 29. Aug. 2013, ab 11.00 Uhr

26

01159 Dresden, Bünastraße 57, ETW Nr. 11

- vermietet -

Lage:

Die **ETW Nr. 11** befindet sich im 4. OG links und besteht aus 2 Räumen, Küche, Wannenbad mit HWB und WC, Flur, und einem nach Süden ausgerichteten Balkon. Zur ETW gehört ein Kellerabteil.



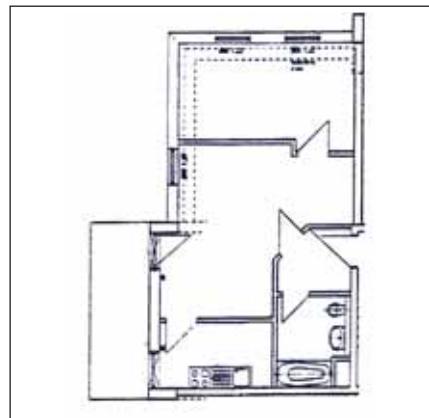
Wohnfläche: ca. 47 m²

Miete (brutto) mtl.: ca. € 434,-

Wohngeld mtl.: ca. € 171,-

Überschuss p.a.: ca. € 3.156,-

Mindestgebot: € 35.000,-*



27

01159 Dresden, Bünastraße 57, GE Nr. 4

- bezugsfrei -

Lage:

Die **GE Nr. 4** (Blau) befindet sich im 1. OG links und besteht aus 4 Räumen, Küche, WC mit HWB sowie Flur. Der Außen-Stellplatz Nr. ST IV ist zugeordnet. Insg. ordentlicher Zustand mit Renovierungsbedarf.



Nutzfläche: ca. 86 m²

Wohngeld mtl.: ca. € 312,-

Mindestgebot: € 40.000,-*



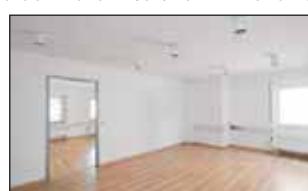
28

01159 Dresden, Bünastraße 57, GE Nr. 3

- bezugsfrei -

Lage:

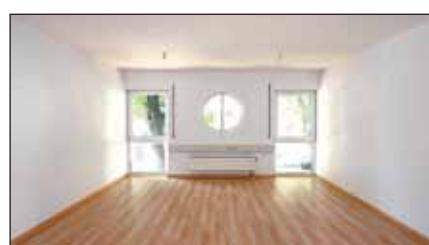
Die **GE Nr. 3** (Grün) befindet sich im 1. OG rechts und besteht aus 5 Räumen und Flur mit Laminatfußböden, Küche und WC mit HWB. Der Außen-Stellplatz Nr. ST III ist zugeordnet. Insg. ordentlicher Zustand mit Renovierungsbedarf.



Nutzfläche: ca. 110 m²

Wohngeld mtl.: ca. € 399,-

Mindestgebot: € 51.000,-*



29

01159 Dresden, Bünastraße 57, GE Nr. 2

- bezugsfrei -

Lage:

Die **GE Nr. 2** (Gelb) befindet sich im EG rechts und besteht aus 4 Räumen, Küche, WC mit HWB sowie Flur. Der Außen-Stellplatz Nr. ST II ist zugeordnet. Insg. ordentlicher Zustand mit Renovierungsbedarf.



Nutzfläche: ca. 84 m²

Wohngeld mtl.: ca. € 305,-

Mindestgebot: € 40.000,-*



30

01159 Dresden, Bünastraße 57, GE Nr. 1

- bezugsfrei -

Lage:

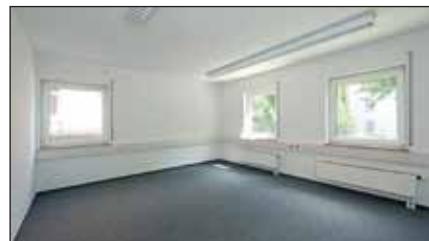
Die **GE Nr. 1** (Rot) befindet sich im EG links und besteht aus 4 Räumen, Küche, WC mit HWB sowie Flur. Der Außen-Stellplatz Nr. ST I ist zugeordnet. Insg. ordentlicher Zustand mit Renovierungsbedarf.



Nutzfläche: ca. 84 m²

Wohngeld mtl.: ca. € 305,-

Mindestgebot: € 40.000,-*



Auktion DRESDEN 29. Aug. 2013, ab 11.00 Uhr



01159 Dresden, Bünaustraße 57, TG Nr. 3

- verietet -

Lage:

Rot markierter Stellplatz **TG 3** in der Tiefgarage, welche das Wohn- und Geschäftshaus Bünaustraße 57 und das Wohnhaus Frankenbergstraße 24 unterirdisch verbindet. Das motorgetriebene Rolltor wird über Ziehleine von innen und über Schlüssel von außen bedient. Direkt neben dem Stellplatz befindet sich der Zugang über Treppe oder Personenaufzug zu den oberen Etagen.

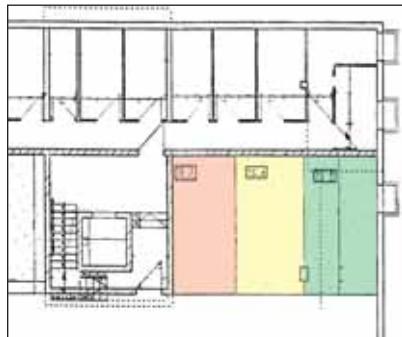
Miete mtl.:

ca. € 35,79

Hausgeld mtl.:

ca. € 15,-

Mindestgebot: € 1.000,-*



01159 Dresden, Bünaustraße 57, TG Nr. 4

- vertragsfrei -

Lage:

Gelb markierter Stellplatz **TG 4** in der Tiefgarage.

Hausgeld mtl.:

ca. € 15,-

Mindestgebot: € 1.000,-*



01159 Dresden, Bünaustraße 57, TG Nr. 5

- verietet -

Lage:

Grün markierter Stellplatz **TG 5** in der Tiefgarage.

Miete mtl.:

ca. € 30,-

Hausgeld mtl.:

ca. € 15,-

Mindestgebot: € 1.000,-*



01257 Dresden, Bismarckstraße ggü. Nr. 72

- vertragsfrei -

Lage:

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

Grundstücksgröße: ca. 1.343 m²

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

Mindestgebot: € 120.000,-*



Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

Auktion DRESDEN 29. Aug. 2013, ab 11.00 Uhr

35



01157 Dresden, Hamburger Straße

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich an einer aktiven Bahnlinie mit Haltepunkt im Stadtteil Cotta. Die weitere Umgebung prägen eine Einkaufsmarkt, Gewerbe- und Wohnobjekte.

Grundstücksgröße: ca. 793 m²

Nutzfläche: ca. 220 m² (Flächenangabe mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhofsgebäude, Baujahr unbekannt. Ofenheizung. Keine nutzbare Sanitärausstattung. Alte Holzfenster und Holztüren. Dach partiell undicht, dadurch Nässebeschädigungen. Alte Putzfassade, tlw. Fachwerk, mit Sandsteinsockel. Aufsteigende Feuchtigkeit vorhanden. Müllablagerungen und Vandalismusschäden. Zuwegung nur fußläufig über eine schmale Rampe. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 5.000,-*



36



01809 Heidenau, Pirnaer Straße 3

- teilweise vermietet -

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 im Stadtzentrum, ca. 800 m von der Elbe entfernt. Umliegend Wohnbebauung mit gewerblicher Nutzung.

Grundstücksgröße: ca. 1.430 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 1 WE mit ca. 47 m² im WGH vermietet;
Gewerbefläche mit ca. 749 m², davon 1 GE mit ca. 38 m² vermietet.
Insg. ca. 796 m² (Flächen mangels Aufmaß geschätzt).

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes, ehemaliges Kino und Wohn-/Geschäftshaus sowie NG. Bj. ca. 1910. WGH mit Ofenheizung, sonst keine Heizung vorhanden. WE mit Wannenbad und WC. Insg. einfache Sanitärausstattung. Überwiegend alte Holzfenster und -türen. WE mit Kunststoffisolierglasfenster. Kino und NG mit Flachdach und Pappeindeckung, WGH mit Mansardendach und Ziegeldeckung. Schimmelbefall, im Kellerbereich Schwammbefall vorhanden. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 952,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 30.000,-*



**01833 Stolpen, Carl-Samuel-Senff-Straße 12****- bezugsfrei -****Lage:**

Sachsen. Stolpen mit ca. 5.700 Einwohnern liegt ca. 25 km östlich von Dresden. Zur B6 sind es ca. 5 km und zur A 4 ca. 19 km. Das Objekt befindet sich am südlichen Ortsrand, innerhalb einer nach 1990 entstandenen Wohnsiedlung. Umliegend überwiegend ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung als Doppel- oder Reihenhäuser. Die historische Altstadt mit Burg, Marktplatz, Rathaus etc. liegt ca. 750 m entfernt. Einkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen sind fußläufig zu erreichen. Eine Bushaltestelle ist ca. 200 m und der Bahnhof ca. 1,6 km entfernt. Ruhige Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 420 m²**Wohnfläche:** WE Nr. 1 (Hauptwohnung) mit ca. 145 m² inkl. Hobbyraum,**Objektbeschreibung:** WE Nr. 2 (Einliegerwohnung) mit ca. 94 m². Insgesamt ca. 239 m².

EFH mit Einliegerwohnung als Teil eines Doppelhauses, Bj. ca. 1996. Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung im KG für beide Wohnungen. Fußbodenheizung, 2 Räume im DG ohne Heizung, Heizung je Wohnung getrennt steuer- und ablesbar. Isolierverglaste Kunststofffenster mit Rollläden. Holztüren. Ausgebautes Satteldach mit Ziegeldeckung. Die Wohnungen sind über getrennte Eingänge erreichbar. Aufteilung der Wohnungen: WE Nr.1: EG mit Wohnzimmer, Küche ohne Einbauten, Diele, Gäste-WC, Terrasse und Zugang zum Garten, innenliegende Treppe zum tagesbelichteten Souterrain mit Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wannenbad und Abstellraum. WE Nr.2 im OG besteht aus Wohnzimmer, Küche ohne Einbauten, Gäste-WC, Balkon, innenliegende Treppe zum DG mit 2 Zimmern, Wannenbad mit Dusche, HWB und WC sowie Abstellraum. Auf dem Grundstück befinden sich 2 PKW-Stellplätze. Insgesamt gepflegter Zustand mit Renovierungsbedarf.

Mindestgebot: € 75.000,-***01833 Stolpen OT Langenwolmsdorf,
Hauptstraße, rechts neben Nr. 42****- vertragsfrei -****Lage:**

Das Objekt befindet sich in dörflich ruhiger Lage im Ortsteil Langenwolmsdorf. Die Umgebung prägen Wohngrundstücke und Klein-Gewerbe sowie Grün- und Gartenflächen.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.220 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken**Objektbeschreibung:** Baugrundstück, Teile der Wiese sind als wertvolles Biotop in Form von sonstigem Feuchtgrünland in der sächsischen Biotopkartierung erfasst. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Ein Vorbescheid zur Errichtung eines EFH unter Beachtung von Nebenbestimmungen liegt vor (Gültigkeit bis 17.08.2013).**Mindestgebot:** € 3.000,-*

Auktion DRESDEN 29. Aug. 2013, ab 11.00 Uhr

39

01819 Bad Gottleuba-Berggießhübel OT Langenhennersdorf, - vermiert - Hauptstraße 103

Lage:

Sachsen. Bad Gottleuba-Berggießhübel mit rd. 5.700 EW liegt ca. 35 km südöstlich von Dresden, in landschaftlich reizvoller Lage zwischen Elbsandsteingebirge und Osterzgebirge. Gute Verkehrsanbindung über die A 17, Anschluss Bahretal (ca. 7 km). In der Umgebung befinden sich Wandergebiete und zahlreiche Ausflugsziele, z. B. Bastei, Festung Königstein, Schloss Kuckuckstein, Talsperre Gottleuba. Langenhennersdorf befindet sich im Norden der Gemeinde. Das Objekt liegt in der Ortsmitte, in leichter Hanglage.



Grundstücksgröße:

ca. 8.184 m²

Wohnfläche:

insgesamt ca. 179 m², davon 1 WE im EG mit ca. 61 m², 1 WE OG mit ca. 53 m² und 1 nicht abgeschlossene WE im OG / DG mit ca. 65 m²

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1880, Umbau zum Wohnhaus in den 1960er Jahren. 1995/2005 erfolgten in Teilbereichen (z. B. Elektrik, Fenster), Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten. Die WE im EG wurde ca. 2005 komplett modernisiert. OH, WW-bereitung über Boiler oder Durchlauferhitzer. WE jeweils mit Bad/IWC, im EG zeitgemäß, sonst einfacher Zustand. Massive Treppe zum OG, Holztüren, Holzfenster, tlw. Kunststofffenster. Putzfassade mit Abplatzungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Satteldach mit Ziegelseindeckung, augenscheinlich dicht. Weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Freiflächen überw. Wiese, tlw. mit Baum- und Strauchbewuchs. Reihengarage mit 3 Einstellplätzen. Die Zufahrt zu den zwei angrenzenden Grundstücken (Flst. 9/3, 9/8) führt über das Verkaufsgrundstück mit grundbuchlich gesicherten Wege- und Überfahrtsrechten.

Jahresmiete (netto): ca. € 5.257,- (für die vermieteten Flächen)



Mindestgebot: € 19.000,-*

40

01796 Struppen, Hohe Straße, ggü Nr. 89 e

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Struppen hat ca. 2.600 EW und liegt ca. 20 km südöstlich von Dresden in der Sächsischen Schweiz. Die B 172 ist ca. 1 km entfernt. Das Objekt befindet sich inmitten einer gepflegten Wohnsiedlung. Ruhige und verkehrsgünstige Lage.



Grundstücksgröße: ca. 632 m²

Objektbeschreibung: Baugrundstück in zweiter Reihe. Es handelt sich um ein sogenanntes Hammergrundstück mit sehr schmaler Zuwegung (< 2 Meter). Die Fläche stellt derzeit eine Grünfläche mit Strauch- und Baumbestand dar. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Medienanschlüsse sind in der Straße vorhanden.



Mindestgebot: € 5.000,-*

41

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

Lage:

Sachsen. Neustadt in Sachsen hat ca. 7.000 EW und liegt eingebettet im reizvollen Neustädter Tal. Bis Bischofswerda und der B 6 sind es ca. 6 km, zur A 4, Anschluss Burkau sind es ca. 15 km. Das Grundstück liegt im OT Polenz, am nördlichen Ortsrand.



Grundstücksgröße: ca. 8.033 m²

Objektbeschreibung: Kleinteich, sog. Schloßteich am ehem. Rittergut. Lt. Kataster ca. 7.954 m² Wasserfläche inkl. Uferbereich und ca. 79 m² naturbelassene Öd- und Unlandfläche. Außerdem befindet sich auf dem Flurstück ein als Naturdenkmal unter Schutz gestellter Baum „Bergrüster“. Partiell Fundamentreste vorhanden. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.



Mindestgebot: € 1.000,-*





42

01558 Großenhain, Rosa-Luxemburg-Straße 1

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Große Kreisstadt Großenhain mit rd. 18.500 EW liegt ca. 35 km nordwestlich von Dresden und ca. 24 km östlich von Riesa. Die A 13 ist ca. 17 km entfernt. Es besteht Anschluss an die B 98 und B 101. Das Objekt liegt ca. 1,5 km östlich vom Stadtzentrum. In der Straße gegenüber befinden sich Wohn- und Gartengrundstücke. Die Bahnstrecke ist noch für Güterverkehr aktiv, der Bahnhof dient als Durchgangsbahnhof.

Grundstücksgröße: ca. 1.311 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit 204 m², davon 1 WE mit ca. 81 m² vermietet. Gewerbefläche ca. 322 m², davon ca. 77 m² vermietet. Insg. ca. 526 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. ehem. Bahnhofsgebäude (Berliner Bahnhof), Bj. ca. 1875, teilsaniert nach 1990 im Bereich Dach, Fassade, Fenster. Gas-ZH. Überwiegend Holzthermofenster mit Rundbögen und alten Holztüren. Blechdach. Im EG befanden sich die Empfangshalle mit Fahrkartenschalter, Warte-, Gepäckräumen und Dienstzimmer sowie der Gaststättenbereich. Das OG wurde für Wohnzwecke genutzt. Im EG sind ein Technik- und ein Büroraum an die Deutsche Bahn vermietet. Im linken OG befindet sich die vermietete WE. An der nördlichen Grundstücksgrenze steht noch ein massives Nebengebäude. Insgesamt weiterhin sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 5.877,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 25.000,-*



01594 Stauchitz OT Seerhausen, Am Hang 30

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Stauchitz, bestehend aus 20 Ortsteilen mit insg. ca. 3.200 Einwohnern liegt am Nordwestrand der Lommatzscher Pflege. Die Nachbarstädte sind Oschatz ca. 15 km, Meißen ca. 23 km, Döbeln ca. 23 km und Riesa ca. 10 km. Die B 6 und B 169 verlaufen unweit. Das Grundstück befindet sich im OT Seerhausen in einer neu errichteten Wohnsiedlung.

Grundstücksgröße: ca. 2.851 m²

Objektbeschreibung: Baugrundstück, derzeit Grünfläche mit Wildwuchs. Laut B-Plan ist eine Bebauung mit Einfamilien-, Doppel- oder Reihenhäusern möglich. Die Medien liegen in der Straße.

Mindestgebot: € 5.000,-*



01594 Stauchitz OT Seerhausen, Am Hang 17

- vertragsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich unweit der Pos. 43.

Grundstücksgröße: ca. 531 m²

Objektbeschreibung: Baugrundstück, derzeit mit Baum- und Strauchbewuchs. Laut B-Plan ist eine offene Bebauung mit einem Einfamilien- oder Doppelhaus möglich. GRZ 0,4, GFZ 1,2. Die Medien liegen in der Straße.

Mindestgebot: € 1.000,-*



43

44

25

IMMOBILIEN IN BAYERN

45

95138 Bad Steben, Hemplastrasse 15 a und Flst. 334/13

- leerstehend -

Lage:

Bayern. Bad Steben hat ca. 3.400 Einwohner, zählt zu einem der wichtigsten Staatsbäder Bayerns und bietet für seine rund 39.000 Kurgäste im Jahr, neben einer großen Therme mit insgesamt drei Heilquellen, einen der Öffentlichkeit zugänglichen, attraktiv gestalteten Kurpark. Bad Steben liegt ca. 26 km nordöstlich von Hof. Die A 9 befindet sich in ca. 16 km Entfernung, die B 173 ist ca. 10 km entfernt. Das Objekt liegt ca. 1km vom Zentrum entfernt in einer verkehrsberuhigten Nebenstraße. Umliegend überwiegend zu Ferienwohnungen ausgebauten Villen bzw. Ein- und Mehrfamilienhäuser. Gute Wohnlage.



Wohnfläche: ca. 142 m²

Objektbeschreibung: Verkaufsgegenstand ist eine Eigentumswohnung und ein angrenzendes Grundstück. MFH mit insg. 4 ETW, Bj. ca. 1960, Sanierung ca. 1996. GZH. Kunststoffisolierglasfenster mit Rollläden. Putzfassade mit Farbanstrich. Mansarddach mit Kunstschieferdeckung. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in gepflegtem Zustand. Die **ETW Nr. 1** liegt im Souterrain, besteht aus 3 Zimmern, Küche, gefliestem Wannenbad mit WC und HWB, Gäste WC, Wintergarten und 3 Abstellräumen. Ordentlicher Zustand mit Renovierungsbedarf. **Flst. 334/13** (gelb) mit ca. 397 m² grenzt direkt an die Hemplastr. 15a (blau) und ist mit 3 Carports und einer massiven Garage bebaut, die von den Wohnungseigentümern genutzt werden. Details auf Anfrage.



Mindestgebot: € 15.000,-*



46

93453 Neukirchen beim Heiligen Blut, Marktstraße 49

- vermietet -

Lage:

Bayern. Neukirchen beim Heiligen Blut, mit rd. 3.800 Einwohnern, liegt im Osten des Bayrischen Waldes am Fuße des Hausberges Hohenbogen (1.079 m) mit der längsten Doppelsesselbahn des Bayr. Waldes und dem Freizeitzentrum Hohenbogen, bekannt auch als Marienwallfahrtsort. Der Ort liegt ca. 14 km von der B 20 entfernt. Das Hotel Klosterhof befindet sich in zentraler Ortslage, nahe der Kirche.



Wohnfläche: ca. 37 m²

Objektbeschreibung: Hotelanlage mit insg. 227 Appartements und 89 TG-Stellplätzen, Baujahr ca. 1994. Moderne, kinderfreundliche Anlage mit Hallenbad und Wellnessbereich. **Appartement Nr. B 172**, über 2 Ebenen, für 4 Personen, voll möbliert. Untere Ebene mit Wohn-/Schlafräum, Kochgelegenheit, Dusche/WC und Balkon, die obere Ebene mit offener Galerie und Doppelbett. Zum Veräußerungsgegenstand gehört ein TG-Stellplatz. Das Appartement ist an den Betreiber der Anlage vermietet, dieser zahlt sämtliche Betriebs- und Heizkosten. Dem Erstbeher steht ein Eigennutzungsanteil von 5 Wochen p.a. zu. Insg. ordentlicher Zustand.



Jahresmiete: ca. € 133,-

Wohngeld mtl.: ca. € 50,-

Mindestgebot: € 2.000,-*



Auktion DRESDEN 29. Aug. 2013, ab 11.00 Uhr



95237 Weißdorf, Kirchenlamitzer Straße 1 und Flst. 188

- leerstehend -

47

Lage:

Bayern. Weißdorf mit ca. 1.100 Einwohnern, liegt ca. 3 km westlich von Hof. Die A 9 ist ca. 6 km entfernt. Das Objekt liegt in zentraler Lage, ca. 100 m vom Zentrum entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Ein- und Zweifamilienhäuser, gegenüber befindet sich die Kirche „St. Maria“.



Grundstücksgröße:

ca. 280 m², bestehend aus 2 nicht zusammenliegenden Flurstücken.

Wohnfläche:

ca. 120 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Einfamilienhaus, Baujahr ca. 1860. Ölzentralheizung. Wannenbad mit WC und HWB. Alte Holzfenster und -türen. Einfache Innenausstattung, Putzfassade mit Farbanstrich. Dach mit Schieferindeckung augenscheinlich dicht.

Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Das Flst. 188 liegt gegenüber. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.



Mindestgebot: € 7.000,-*



95686 Fichtelberg, Gablonzer Straße 2

- leerstehend -

48

Lage:

Bayern. Fichtelberg mit ca. 1.900 Einwohnern liegt im Naturpark „Hohes Fichtelgebirge“ und ist staatl. anerkannter Erholungsort, bekannt auch als Wintersportort mit der einzigen Biathlonanlage in Nordbayern und einer 2,5 km langen Skiroller- und Inlinerbahn. Die Stadt liegt ca. 20 km westlich von Marktredwitz und ca. 30 km östlich von Bayreuth. Bis zur A 93 sind es ca. 22 km. Lage ca. 500 m vom Zentrum entfernt. Umliegend Wohn- und Geschäftshäuser.



Grundstücksgröße:

ca. 627 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

1 WE mit ca. 104 m², 1 GE mit ca. 104 m². Insgesamt ca. 208 m².

Objektbeschreibung:

Wohn-/Geschäftshaus, Baujahr ca. 1948. Gaszentralheizung. Teilweise Kunststofffenster sonst alte Holzfenster und -türen, Gewerbe mit erneuerten Eingangstüren. Putz- und Feuchtigkeitsschäden, Schimmelbildung vorhanden. Schadhafte Putzfassade. Satteldach mit Blecheindeckung, partiell schadhaft. Das Grundstück ist stark hängig. Insgesamt umfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 3.000,-*



91757 Treuchtlingen OT Wettelsheim, Flst. 4216

- vertragsfrei -

49

Lage:

Bayern. Treuchtlingen hat ca. 12.700 Einwohner und liegt im Naturpark Altmühltafel. Es ist ein staatlich anerkannter Erholungsort mit Heilquellen-Kurbetrieb. Die Stadt liegt ca. 55 km nordwestlich von Ingolstadt. Bis zur A 9 und zur A 6 sind es je ca. 50 km. Der Stadtteil Wettelsheim liegt am Fuße der Hahnenkammberge und hat ca. 1.500 Einwohner. Das Grundstück liegt ca. 3 km südlich vom Zentrum entfernt. Zugang über Fremdflurstück.



Grundstücksgröße:

ca. 5.550 m²

Objektbeschreibung:

Waldgrundstück, nahezu vollständig mit Mischwald bewachsen. Lage im Landschaftsschutzgebiet und im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.500,-*



Auktion DRESDEN 29. Aug. 2013, ab 11.00 Uhr

50

08297 Zwönitz, Bahnhofstraße 73

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Die alte Bergstadt Zwönitz mit rd. 12.000 Einwohnern liegt ca. 25 km südwestlich von Chemnitz. Die A 72 ist ca. 12 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 1 km vom Zentrum entfernt, vorderseitig an einer inaktiven, rückseitig an einer aktiven Bahnstrecke. Umliegend befinden sich Kleingärten sowie das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (Außenstelle Zwönitz).

Grundstücksgröße: ca. 1.362 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 5 WE mit ca. 461 m², davon 2 WE mit ca. 182 m², vermietet. Gewerbefläche ca. 357 m², davon ca. 231 m² vermietet (Tanzstudio). Insgesamt ca. 818 m².

Objektbeschreibung: Ehemaliges Bahnhofsgebäude, Baujahr ca. 1875. Ofenheizung in den WE, GE mit Gas-Zentralheizung. In den Wohnungen veraltete Wannenbäder mit separaten TC. GE mit zeitgemäßen Sanitäranlagen. Holztreppen, teilweise Kunststoffisolierglasfenster, tlw. alte Holzfenster. In den Obergeschossen befinden sich 4 WE. Im Erdgeschoss befinden sich die ehemaligen Betriebsräume und die vermietete Gewerbeeinheit sowie eine Wohnung. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 7.483,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 19.000,-*



51

08485 Lengenfeld, Tischendorfstraße 7

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Lengenfeld mit ca. 6.800 EW liegt im mittleren Göltzschatal. Nach Plauen und Zwickau sind es ca. 26 km. Der Ort liegt an der B 169 und die A 72 ist ca. 5 km entfernt. Anziehungspunkt für Besucher ist der OT Plohn, bekannt durch den „Freizeitpark Plohn“, der sich in ca. 3,5 km Entfernung befindet. Das Objekt befindet sich in zentraler Lage, ca. 150 m vom Markt entfernt. Gute, zentrale Wohn- und Geschäftslage.

Grundstücksgröße: ca. 390 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 5 WE mit ca. 362 m², davon 1 WE mit ca. 65 m² vermietet. 3 GE mit ca. 190 m², davon 1 GE mit ca. 61 m² vermietet. Insgesamt ca. 552 m².

Objektbeschreibung: WGH mit Anbau, Bj. ca. 1910, Sanierung ca. 1995. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwassergewinnung. Wannenbäder mit WC, HWB und teilw. Dusche in den WE, Sanitärbereiche mit WC und HWB in den GE. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Haustür und Ladentüren aus Kunststoff, Holzinnentüren. Dächer mit Preolitschindeln, Bitumenbahnen und Kunstschiefern gedeckt. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Jahresmiete (netto): ca. € 7.811,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 39.000,-*



Auktion DRESDEN 29. Aug. 2013, ab 11.00 Uhr



09569 Oederan, Bahnhofstraße 26

- geringfügig vermietet -



Lage:

Sachsen. Oederan mit rd. 8.400 Einwohnern liegt ca. 21 km östlich von Chemnitz und ca. 16 km westlich von Freiberg. Die A 4 ist ca. 15 km (nördlich gelegene ASt. Hainichen oder Frankenberg) entfernt. Das Objekt liegt am südlichen Stadtrand, ca. 1 km südöstlich des Stadtzentrums an einer aktiven Bahnstrecke. Umliegend Wohn- und Gewerbegrundstücke sowie Kleingärten.



Grundstücksgröße:

ca. 1.726 m², Teilfläche. Die Teilungs- und Vermessungskosten trägt der Veräußerer.

Wohn-/ Nutzfläche: Wohnfläche ca. 846 m², leerstehend. Gewerbefläche ca. 551 m², davon ca. 34 m² vermietet. Insgesamt ca. 1.397 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützter Bahnhof mit Empfangsgebäude, Bj. um 1862, saniert ca. 1993. Holzfenster und -türen, im EG tlw. gegen Vandalismus gesichert. Partielle Feuchtigkeitsschäden im Sockel- und Dachgeschossbereich erkennbar. Im EG befanden sich die Empfangshalle, Warte- und Gepäckräume, Fahrkartenschalter, Dienstzimmer sowie eine Gaststätte, die Toiletten und eine WE. OG und DG wurden für Wohnzwecke genutzt. Es besteht umfassender Sanierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 2.720,- (für die vermieteten Flächen), davon ca. € 920,- für Büro- und Technikraum und ca. € 1.800,- für die Packstation der Deutschen Post AG.

Mindestgebot: € 12.000,-*



08412 Werdau, Greizer Straße 12

- leerstehend -



Lage:

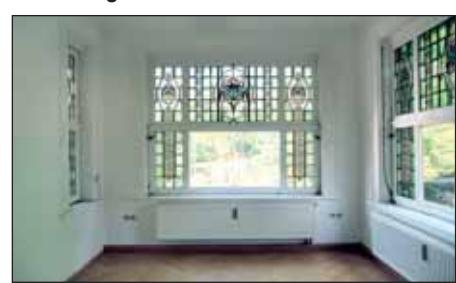
Sachsen. Die Große Kreisstadt Werdau mit ca. 25.000 Einwohnern liegt ca. 10 km westlich von Zwickau an der B 175. Die A 4 und A 72 sind ca. 12 km entfernt. Am westlichen Ortsrand schließt sich der Werdauer Wald, das zweitgrößte zusammenhängende Waldgebiet Sachsens, an. Die nahe gelegene Stadt Zwickau ist Zentrum der sächsischen Automobilindustrie (VW-Werk Mosel). Das Objekt befindet sich ca. 2 km südlich vom Marktplatz, direkt an der durch den Ort führenden Hauptstraße. Umliegend eine Tankstelle, tlw. sanierte Mehrfamilienhäuser und das Bildungszentrum Werdau.

Grundstücksgröße: ca. 2.164 m²

Nutzfläche: ca. 575 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützte Villa, Bj. ca. 1884, Teilsanierung nach 1990, zuletzt als Bildungszentrum genutzt. Im Zuge der Teilsanierung wurden folgende Arbeiten durchgeführt: Erneuerung der Dacheindeckung mit Schiefer und Kupferblechen, Einbau Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung, teilweise Einbau von zeitgemäßen Sanitärräumen. Klinkerfassade mit Ziergiebel. Holzdoppelfenster, teilweise historische Bleiglasfenster. Granitsteintreppe mit Metallgeländer. Guter Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Gepflegtes Grundstück mit Wiese, teilweise mit Baum- und Strauchbestand. Straßenseitig wird das Grundstück durch eine Natursteinmauer begrenzt. Lage im Sanierungsgebiet.

Mindestgebot: € 55.000,-*



Auktion DRESDEN 29. Aug. 2013, ab 11.00 Uhr

54

08056 Zwickau, Crimmitschauer Straße 7

- bezugsfrei -

Lage: Sachsen. Zwickau, das Zentrum der sächsischen Automobilindustrie, hat rd. 93.000 Einwohner, ist die viertgrößte Stadt Sachsens und liegt zwischen der A 4 und A 72. Nach Chemnitz sind es ca. 35 km, nach Leipzig ca. 80 km. Die B 175, 173 und 93 queren die Stadt. Das Objekt liegt ca. 5-10 Gehminuten vom Stadtzentrum und dem Stadtpark entfernt.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützter Altbau, Baujahr ca. 1907. Eine umfangreiche Sanierung fand ca. 1999 statt, u.a. mit dem Einbau einer Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung, Erneuerung der Installationen und Sanitäranlagen sowie dem Dachgeschossausbau. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlichen Zustand mit Instandsetzungsbedarf im Bereich der Südost-Fassade.

Die **ETW Nr. 3** befindet sich im 1. OG und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Bad mit Wanne, WC und HWB, Flur, Abstellraum und 2 Balkonen. Gepflegter Zustand mit Renovierungsbedarf.

Wohnfläche: ca. 67 m²
Wohngeld mtl.: ca. € 268,-
(ETW war bis 31.05.2013 vermietet)

Mindestgebot: € 7.000,-*



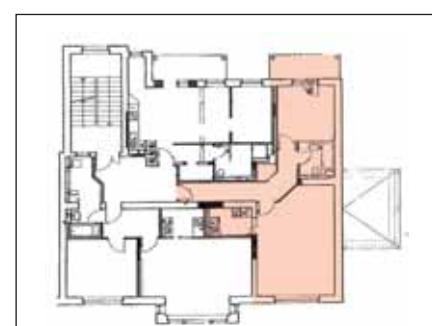
55

08056 Zwickau, Crimmitschauer Straße 7

- bezugsfrei -

Objektbeschreibung: Die **ETW Nr. 6** befindet sich im 2. OG und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Bad mit Wanne, WC und HWB, Flur, Abstellraum und Balkon. Gepflegter Zustand mit Renovierungsbedarf.

Wohnfläche: ca. 62 m²
Wohngeld mtl.: ca. € 102,-
Mindestgebot: € 6.000,-*



56

08056 Zwickau, Robert-Blum-Str. 19/Spiegelstraße

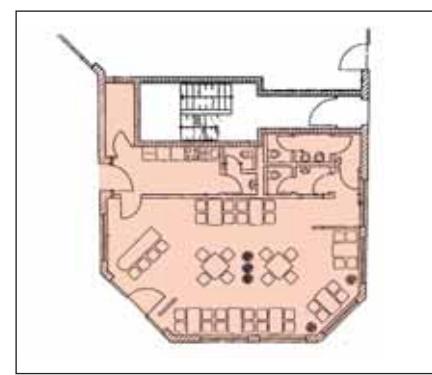
- bezugsfrei -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 1 km westlich vom Stadtzentrum, in der Bahnhofsvorstadt, im Kreuzungsbereich von Spiegel- und Robert-Blum-Straße, ca. 100 m von der Bahnhofstraße entfernt.

Objektbeschreibung: WGH mit 48 Wohnungen, 14 Gewerbeeinheiten und Tiefgarage. Bj. ca. 1997/98. Fernwärmehitzung. Fenster, Hauseingangstüren und Ladentüren aus Kunststoff. Massivtreppen mit Metallgeländer. Satteldach mit Betondachsteinen. Fassade mit Vollwärmeschutz. Insgesamt ordentlicher Zustand mit Renovierungsbedarf.

Das **TE T 8** liegt im EG und besteht aus Gastraum, Küche, Lagerraum und zwei gefliesten Sanitärräumen mit WC und Handwaschbecken sowie dem Sondereigentum an dem Tiefgaragenstellplatz Nr. 25. Die Einheit wurde zuletzt als Pizzeria genutzt und im Gastraum zusätzlich Leichtbauwände eingebaut. Es besteht Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Nutzfläche: ca. 89,50 m²
Wohngeld mtl.: ca. € 287,-
Mindestgebot: € 10.000,-*



Auktion DRESDEN 29. Aug. 2013, ab 11.00 Uhr



07985 Elsterberg, Piehlerstraße 3

- leerstehend -

57

Lage:

Sachsen. Die Stadt Elsterberg mit rd. 4.400 EW liegt ca. 17 km nördlich von Plauen im grünen Tal der Weißen Elster. Ihr Wahrzeichen ist die gewaltige Burgruine, die mit 1,5 ha bebauter Fläche die Größte ihrer Art in Sachsen ist. Das Objekt liegt ca. 3 Gehminuten vom Zentrum entfernt. Gegenüber befindet sich ein Supermarkt.

Grundstücksgröße: ca. 180 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 126 m², 1 GE mit ca. 100 m². Insg. ca. 226 m²

Objektbeschreibung: WGH mit Anbau, Bj. ca. 1900. Teilsanierung ca. 1992, u. a. Erneuerung der Elektrik, der Sanitär- und Heizungsanlagen sowie Einbau von Holz- und Kunststoffthermofenstern. Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung, GE mit Fußbodenheizung. Im EG WC und HWB, im OG Bad mit Wanne, Dusche und WC, DG mit mobiler Dusche in der Küche. Dach mit Schieferdeckung, Anbau mit Bitumendeckung. Insgesamt saniertes bedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 5.000,-*



08223 Falkenstein, Ellefelder Straße 58

- leerstehend -

58

Lage:

Sachsen. Falkenstein/Vogtland mit ca. 8.450 EW liegt ca. 21 km östlich von Plauen. Durch Falkenstein führt die B 169, die Entfernung zur A 72 beträgt ca. 20 km. Zwischen Auerbach und Falkenstein befindet sich ein Flugplatz mit Landemöglichkeiten für kleine Privatflugzeuge. Das Objekt befindet sich im innerstädtischen Bereich, ca. 500 m nordwestlich vom Rathaus an der B 169. Umliegend befinden sich überwiegend sanierte Wohn- und Geschäftshäuser.

Grundstücksgröße: ca. 372 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 4 WE mit ca. 287 m² und 1 GE mit ca. 46 m². Insg. ca. 333 m²

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr ca. 1912, Sanierung ca. 1994/95. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung und Plattenheizkörper mit Thermostatventil, in der GE Fußbodenheizung. Wohnungen mit Dusch- oder Wannenbad, WC und HWB. GE mit WC und HWB. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Holz- und Kunststofftüren, teilw. mit Glaseinsatz. Mansarddach mit Naturschieferdeckung. Separater Zugang in die GE. Insg. ordentlicher Zustand mit Renovierungsbedarf. In der Gewerbeeinheit wurden begonnene Sanierungs-/Renovierungsarbeiten nicht abgeschlossen.

Mindestgebot: € 39.000,-*



Auktion DRESDEN 29. Aug. 2013, ab 11.00 Uhr

59

09306 Erlau OT Schweikershain, Bahnhäuser 1-4 - geringfügig vermietet -

Lage:

Sachsen. Erlau mit ca. 3.400 Einwohnern liegt ca. 4 km nordwestlich von Mittweida und ca. 25 km nördlich von Chemnitz. Die Anschlussstelle der A 4 (AS Chemnitz-Ost) ist ca. 13 km entfernt. Das Naherholungszentrum Kriebstein befindet sich in unmittelbarer Nähe. Das Objekt liegt im nördlich gelegenen Ortsteil Schweikershain, außerhalb der Ortslage.



Bundeseisenbahnvermögen

Grundstücksgröße: ca. 8.660 m², davon ca. 3.765 m² ist an die Bahnlandwirtschaft e.V. verpachtet

Wohnfläche: 14 WE mit ca. 800 m², davon 2 WE mit ca. 125 m² vermietet, 1 Garage verpachtet

Objektbeschreibung: Kleine Wohnsiedlung, bestehend aus 3 Mehrfamilienhäusern und 1 Zweifamilienhaus sowie Schuppen und Garagen. Baujahr um 1920. Ofenheizung. WC/TC im Treppenhaus, teilweise einfache Bäder und/oder IWC. Massiv- und Holztreppen. Überwiegend alte Holzfenster, wenige Kunststoffisolierglasfenster. Holztüren überw. Altbestand. Satteldächer, überw. mit Bitumenschindeln. Ausstattung verschlissen. Allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 3.200,- (für die vermieteten/verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 6.000,-*



60

08427 Fraureuth, Rudolf-Breitscheid-Straße 50 - teilweise genutzt -

Lage:

Sachsen. Fraureuth mit rd. 5.300 Einwohnern ist bekannt durch das Fraureuther Porzellan und seine Silbermannorgel. Zwickau ist ca. 15 km und Werdau ca. 3,5 km entfernt. Gute Verkehrsanbindungen zur A 4 (ca. 10 km) und A 72 (ca. 15 km) ist gegeben. Das Objekt befindet sich am Ortsrand. Umliegend tlw. ehemalige Bauernhöfe, teils freistehende Ein- und Mehrfamilienhäuser. Gute Wohnlage.



Grundstücksgröße: ca. 1.296 m², bestehend aus 3 nicht zusammenliegenden Flurstücken.

Wohnfläche: 2 WE mit ca. 93 m², davon wird 1 WE mit ca. 47 m² von einem Wohnungsberechtigten unentgeltlich genutzt, DG mit ca. 40 m² und 1 GE mit ca. 94 m², insg. ca. 227 m².

Objektbeschreibung: WGH mit Scheune, Bj. um 1902, Scheune ca. 1891, teilsaniert nach 1990. OH, tlw. Ölöfen im OG. Gefliestes Wannenbad mit HWB im OG rechts, sonst Podest-WC. Massivtreppen. Überw. Kunststofffenster, alte Holztüren, die Hauseingangstür wurde erneuert. Satteldach mit Bitumenschindeln ca. 2008 erneuert. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 9.000,-*



61

08539 Rosenbach OT Schönberg, Waldstraße 9 - überwiegend vermietet -

Lage:

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

Grundstücksgröße: ca. 1.750 m²

Wohnfläche: 5 WE mit ca. 255 m², davon 4 WE mit ca. 231 m² vermietet.

Objektbeschreibung: MFH, Bj.ca. 1905. Ofenheizung. 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.

Jahresmiete (netto): ca. € 7.592,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 9.000,-*



Auktion DRESDEN 29. Aug. 2013, ab 11.00 Uhr



09405 Zschopau, Gartenstraße 6

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Zschopau mit ca. 10.000 Einwohnern liegt ca. 15 km südöstlich von Chemnitz, an der B 174. Zentrale Lage im Altstadtbereich, in der Nähe befindet sich das Gymnasium, das Schloss Wildeck und der Altmarkt.

Grundstücksgröße: ca. 380 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 7 WE mit ca. 453 m². 1 GE mit ca. 171 m². Insg. ca. 624 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. WGH mit Anbau, Bj. ca. 1890. Ehem. OH. Einfachste Sanitäranlagen. Holzfenster und -türen. Überw. Putzfassade mit Verzierungen im Fensterbereich. Feuchtigkeitsschäden vorhanden. Grundstück überwiegend wild bewachsen. Sanierungsbed. Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Mindestgebot: € 3.000,-*

62



08468 Reichenbach, Solbrigplatz 7

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Die große Kreisstadt Reichenbach mit rd. 20.000 EW liegt ca. 20 km südwestlich von Zwickau und ca. 25 km nordwestlich von Plauen. Die B 94 und B 173 queren die Stadt. Die A 72 ist ca. 5 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 700 m vom Markt entfernt. Umliegend weitere tlw. sanierte Stadt villen. Gute, zentrale Wohn-/Geschäftslage.

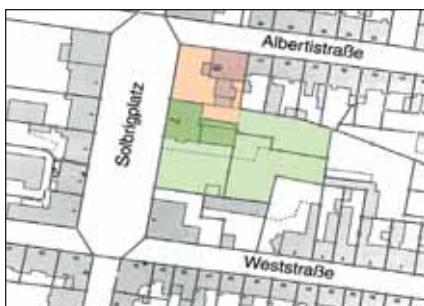
Grundstücksgröße: ca. 2.460 m², bestehend aus drei zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche: ca. 450 m² (Fläche mangels Aufmaß geschätzt) zzgl. Flächen der Anbauten/Nebengebäude ohne Aufmaß.

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. ehem. Stadtvilla, Bj. ca. 1890. Vermutl. ehemals Zentralheizung, überw. demontiert. Etagenweise alte WC's vorhanden. Schadhafte Putzfassade mit aufsteigende Feuchtigkeit. Schadhafte Dacheindeckung. Einregnungsschäden und Deckendurchbrüche vorhanden. Alte Holzfenster und -türen. Müllablagerungen, Vandalismusschäden und Schädlingsbefall. Es besteht Einsturzgefahr. Denkmalrechtliche Genehmigung zum Abriss liegt vor. Das Grundstück ist verwildert.

Mindestgebot: € 5.000,-*

63



08468 Reichenbach, Solbrigplatz 8

- leerstehend -

Grundstücksgröße: ca. 740 m²

Nutzfläche: ca. 340 m² (Fläche mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Ehem. Stadtvilla, Bj. ca. 1890. Vermutl. ehem. Zentralheizung, überw. demontiert. Tlw. einfache Wannenbäder und separate WC's, tlw. zerstört. Schadhafte Putzfassade und aufsteigende Feuchtigkeit, im 1. OG mit Balkon. Dacheindeckung partiell undicht. Einregnungsschäden und Deckendurchbrüche vorhanden, tlw. Schwarzsimmelbefall. Alte Holzfenster/-türen. Alte Dielung und Parkett. Attraktives Treppenhaus mit schmiedeeisernem Geländer. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Kleines, ungepflegtes Grundstück vor dem Objekt mit Zufahrt zur Garage.

Mindestgebot: € 9.000,-*

64



08312 Lauter-Bernsbach OT Lauter, Flst. 1082

- teilweise verpachtet -



Lage:

Sachsen. Lauter-Bernsbach liegt zwischen den Städten Aue und Schwarzenberg (jeweils etwa 5 km entfernt) beiderseits des Schwarzwassers, einem Zufluss der Zwickauer Mulde. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Lauter und ist fußläufig über diverse Fremdflurstücke zu erreichen.

Grundstücksgröße: ca. 5.330 m², davon sind ca. 1.400 m² als Gartenfläche verpachtet

Objektbeschreibung: Erholungsgrundstück in Hanglage mit Holzungsanteil sowie 2 Gartenhäusern (Eigentum der Pächter). Holzungsfläche ca. 3.750 m², mittelalter Bestand aus Kiefer, Fichte, Eiche und Buche (ca. 83 Efm). Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Im FNP als Fläche für Land- und Forstwirtschaft bzw. Dauerkleingärten ausgewiesen.

Jahrespacht: ca. € 350,- (für die 2 verpachteten Gärten)

Mindestgebot: € 2.000,-*

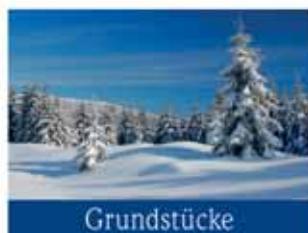
65





Der Winter kommt ...

... manchmal schneller
als gedacht!



Grundstücke



Wohnhäuser



Gewerbeobjekte



Spezialimmobilien

Einlieferungsschluss zur Winterauktion: 4. Oktober 2013

Auktionen vom 25. bis 30. November 2013

Sie wollen Ihre Immobilie sicher, zügig und zum Höchstgebot verkaufen? Dann ist jetzt der richtige Zeitpunkt dafür. Gute Verkaufspreise dank hoher Nachfrage, schnelle und professionelle Abwicklung – all das bieten Ihnen unsere Auktionen. Der nächste Schritt ist einfach: Sie senden uns den Objektfragebogen (Seite 57) zu oder rufen an. Unsere Mitarbeiter beraten Sie dann gern im persönlichen Gespräch. Nähere Informationen zu Ablauf und Auktionsbedingungen unter www.sga-ag.de im Internet.

Wir verkaufen auch Ihre Immobilie zum Höchstgebot. Mit Sicherheit.

ZENTRALE DRESDEN: Tel. 0351-43 70 800 | NDL. LEIPZIG: Tel. 0341-98 49 50

BÜRO ERFURT: Tel. 0361-550 660 | BÜRO PLAUE: Tel. 03741-14 72 00

E-Mail: info@sga-ag.de





38855 Wernigerode, Büchtingenstraße 8

- vermietet -



Lage:

Sachsen-Anhalt. Wernigerode mit rd. 34.500 Einwohnern auch „Bunte Stadt am Harz“ genannt, liegt am Nordostrand des Harzes ca. 20 km östlich von Bad Harzburg, am Fuße des Brockens an der B 6 und der B 244. Das Objekt befindet sich in der historischen Neustadt nahe der Fußgängerzone „Breite Straße“ die direkt zum Marktplatz mit seinem historischen Rathaus führt. Umliegend überwiegend sanierte Häuser im Fachwerkstil. Gute Wohn- und Gewerbelage.



Grundstücksgröße: ca. 392 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 6 WE mit ca. 326 m². 1 GE im HH mit ca. 28 m². Insg. ca. 354 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Fachwerkhaus mit Hinterhaus, Baujahr Mitte 18. Jahrhundert, Modernisierung ca. 1988/90.

Überwiegend Gasetagenheizung mit Warmwasserbereitung, in der Dachgeschosswohnung sind Gasaußenwand- und Elektroheizer vorhanden. Bäder mit Wanne/Dusche und WC. Holzverbund- und –einfachfenster. Holztüren. Straßenseitig attraktive Fachwerkfassade. Das Hinterhaus wird teilweise gewerblich und als Fahrrad- und Abstellraum genutzt.

Es sind partiell Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Gepflegtes Grundstück mit Grünflächen und Blumenbeeten. Lage im Sanierungsgebiet und im Denkmalbereich „Altstadt“.



Jahresmiete (netto): ca. € 16.613,-

Mindestgebot: € 59.000,-*



38855 Wernigerode, Albert-Bartels-Straße 30

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich am nordwestlichen Rand der historischen Neustadt, wenige Gehminuten von der Fußgängerzone entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Häuser im Fachwerkstil sowie Restaurants, Hotels und kleinere Geschäfte. Gute Wohn- und Gewerbelage.

Grundstücksgröße: ca. 401 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 3 WE mit ca. 199 m², leerst. 1 GE mit ca. 185 m² verm. Insg. ca. 384 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. WGH, Bj. ca. 1900. GEH mit WW-Bereitung, in den WE außer Betrieb, u. a. wurden die Heizkörper demontiert. In der GE im EG geschlechtergetrennte WC, teils erneuert und behindertengerecht. In den WE Bäder mit Wanne und WC. Holztüren, vereinzelt noch aus Erbauungszeit und mit aufwendigen Verzierungen. Vereinzelt Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Hofgrundstück ist befestigt und vermittelt einen gepflegten Eindruck. Insgesamt sanierungsbedürftig. Lage im Sanierungsgebiet und im Denkmalbereich „Straßenzug“.



Jahresmiete (netto): ca. € 5.244,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 15.000,-*

68



38855 Wernigerode, Friedrichstraße 154

- leerstehend -

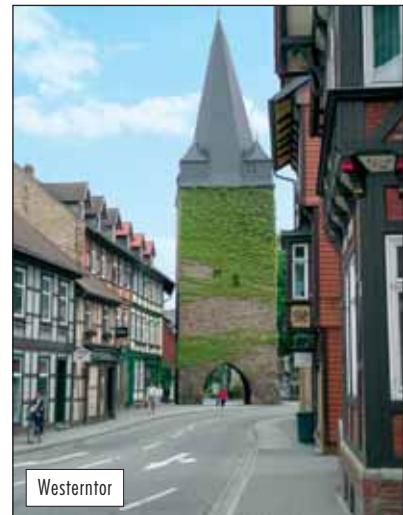
Lage: Das Objekt befindet sich am Anfang der Friedrichstraße ca. 200 m vom Westerntor entfernt, unweit des historischen Stadtkerns mit seinem markanten Rathaus am Marktplatz. Gegenüber befinden sich das beliebte Restaurant „Eselskrug“ sowie die Station der Harzquerbahn. Vom den Obergeschossen des Objektes aus kann man einen beeindruckenden Blick auf das Westerntor und das Schloss genießen. Insgesamt gute Wohn- und Gewerbelage.

Grundstücksgröße: ca. 1.726 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche: ca. 520 m²

Objektbeschreibung: Bürogebäude in Fachwerkbauweise und Nebengebäude, Baujahr ca. 1900, bis 2010/11 durch die Stadtverwaltung genutzt. Eine Sanierung nach 1990 umfasste u. a. die Teilmordenisierung der Heizungs- und Sanitäranlagen, den überwiegenden Einbau von Holzthermofenstern sowie die Erneuerung der Elektrik. Gaszentralheizung. Geschlechtergetrennte WC auf den Etagen. Holztüren, teils noch einfache Holzfenster. Holzdielenfußböden mit verschiedenen Belägen. Holztreppe und -geländer. Im Keller ist partiell Feuchtigkeit erkennbar. Das Grundstück ist großzügig geschnitten, es sind mehrere Kfz-Stellplätze und ein kleines Nebengebäude (Gartenhäuschen) vorhanden. Es besteht weiterer Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Mindestgebot: € 98.000,-*



Westerntor





69



38855 Wernigerode, Breite Straße 101

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich in der Innenstadt, direkt in der Fußgängerzone gelegen. Zum Marktplatz mit seinem historischen Rathaus sind es ca. 600 m.

Grundstücksgröße: ca. 553 m²

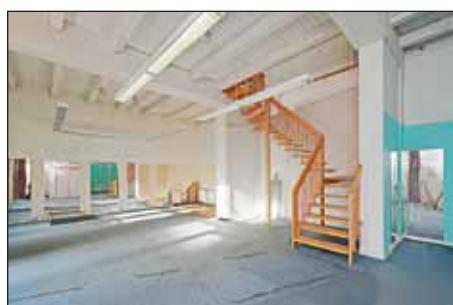
Wohn-/ Nutzfläche: Vorderhaus: 1 WE mit ca. 67 m² vermietet, 1 GE mit ca. 30 m² leerstehend, Quergebäude mit Seitenflügel: 3 GE mit ca. 409 m² leerstehend. Wohn-/Nutzfläche insgesamt ca. 506 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes, attraktives Wohn-/Geschäftshaus in Fachwerkbauweise bestehend aus dem Vorderhaus und dem Quergebäude mit Seitenflügel. Baujahr ca. 1900. Im Vorderhaus befindet sich in der Wohnung eine Gas-Therme, das Quergebäude wird durch eine Gaszentralheizung beheizt. WW-Bereitung erfolgt dezentral über Elektro-Boiler. Die Wohnungen verfügen über geflieste Bäder mit Wanne und/oder Dusche, WC und Waschbecken. Die Sanitäranlagen der Gewerbeeinheiten sind mit WC und Waschbecken ausgestattet. Holzthermofenster mit Sprossung und Holztüren.

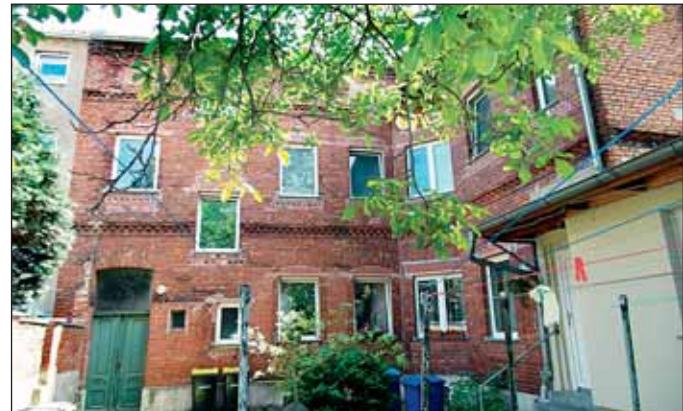
Vorderhaus: Satteldach mit Ziegeldeckung. Quergebäude nebst Seitenflügel: flaches Pultdach mit Pappdeckung und Lichtkuppel. Die Lichtkuppel scheint undicht, so dass Feuchtigkeitsschäden an den Innenwänden erkennbar sind. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Das Objekt ist nach WEG aufgeteilt und wird in einem Aufruf versteigert. Die Grundbücher sind angelegt.

Jahresmiete (netto): ca. € 2.880,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot: € 89.000,-*



70



39218 Schönebeck, Friedrichstraße 15

- überw. vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Schönebeck mit ca. 33.500 EW liegt östlich der Magdeburger Börde an der Elbe, ca. 15 km südlich der Landeshauptstadt Magdeburg. Schönebeck befindet sich unmittelbar an der A14. Die Ost-Westachse A2 Berlin-Hannover-Ruhrgebiet ist über das Magdeburger Kreuz auf kurzem Weg schnell erreichbar. Der Schönebecker Elbhafen ist direkt mit dem Wasserstraßenkreuz Magdeburg (Mittellandkanal/Elbe- Havel- Kanal) verbunden. Zentrumslage. Die nähere Umgebung ist durch eine geschlossene Bebauung geprägt, vereinzelt gewerblich genutzt.

Grundstücksgröße: ca. 326 m²

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 404 m², davon 4 WE mit ca. 256 m² vermietet.

Objektbeschreibung: MFH mit Seitenflügel und angrenzendem Anbau. Baujahr ca. 1920, Sanierung ca. 1996. Diese umfasste die Bereiche Sanitär, Heizung, Dach, Fenster, Türen, Treppenhaus, Fußböden und Fassade. Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung. Bäder mit Wanne, Dusche und WC. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Anbau mit Rollläden. Erneuerte Innentüren, aufgearbeitete Hauseingangstüren, Anbau mit Kunststofftür. Dach mit Ziegelineckung, Anbau mit Bitumenbahnen. Das Grundstück ist eingefriedet. Gepflegter Zustand mit erneutem Renovierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 12.936,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 75.000,-*



29410 Salzwedel OT Dambeck, Am Bahnhof 6 - 8

- teilweise vermietet -

71

Lage: Sachsen-Anhalt. Die Hansestadt Salzwedel mit rund 24.500 EW ist das wirtschaftliche und kulturelle Mittelzentrum im Nordwesten der Altmark und liegt ca. 97 km nördlich von Magdeburg bzw. 65 km nordöstlich von Wolfsburg. Die B 248, 71 und 190 queren die Stadt. Dambeck liegt ca. 5 km südlich von Salzwedel. Ortsrandlage. Umliegend Wohnhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 2.869 m²

Wohnfläche: 9 WE mit ca. 535 m², davon 3 WE mit ca. 201 m² vermietet.

Objektbeschreibung: MFH mit 2 Eingängen und NG, Bj. ca. 1974/75. Die Sanierung um 1997/98 umfasste u. a. die Fassade, Einbau von Kunststoffthermofenstern sowie die Modernisierung der Sanitär- und Heizungsanlagen. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Bäder mit Wanne und WC. Hauseingangstüren aus Metall-/Kunststoff mit Glas-ausschnitten. Partiell Feuchtigkeitsschäden im KG. Es sind 8 Garagen vorhanden. Insgesamt besteht weiterer Sanierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 7.994,- (für die vermieteten Flächen
inkl. € 760,- für 4 Garagen)

Mindestgebot: € 19.000,-*





39122 Magdeburg, Elisenstraße 2

- überwiegend vermietet -

Lage:

Magdeburg - Landeshauptstadt Sachsen-Anhalts - hat rd. 232.500 EW und liegt im Schnittpunkt der A 2 (Dortmund-Berlin) und A 14 (Magdeburg-Halle) und ist optimal an das Fernstraßensystem in alle Richtungen angegeschlossen. Halle liegt ca. 80 km südlich, Berlin ca. 160 km östlich von Magdeburg. Magdeburg verfügt über eine umfassende Anbindung an das Schienennetzesystem der Deutschen Bahn AG sowie über einen kleinen Flughafen. Durch Magdeburg fließen die [Elbe](#) und der [Mittellandkanal](#), der Magdeburger Hafen entwickelte sich zum größten Binnenhafen in den neuen Bundesländern. Das Objekt liegt im Stadtteil Fermersleben im Südosten des linkselbischen Teils von Magdeburg. Fermersleben war ehemals eine selbständige Landgemeinde. Heute finden wir in Fermersleben neben dichter Wohnbebauung, vor allem Naherholungsgebiete wie der „[Salbker See](#)“ und Kleingartenanlagen. Das Objekt liegt westlich der Ausfallstraße in Richtung Schönebeck in einer ruhigen Anliegerstraße mit geschlossener Bebauung.

Grundstücksgröße: ca. 285 m²

Wohnfläche: 7 WE mit ca. 368 m², davon 4 WE mit ca. 208 m² vermietet.

Objektbeschreibung: MFH, Baujahr ca. 1909, saniert ca. 1999. Gaszentralheizung, Kompakteizkörper mit Thermostatventilen. Überwiegend Wannenbäder mit Dusche, WC und Waschbecken. Holztreppen mit textiltem Belag, Kellertreppe massiv. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, straßenseitig im Erdgeschoss mit Rollläden. Erneuerte Innentüren, Haustür aus Kunststoff. Mansardendach mit straßenseitiger Ziegeldeckung. Gegensprechanlage mit Türöffner. Hinter dem Objekt befindet sich ein kleiner, teilweise gepflasterter Hof sowie eine Grünfläche. Ordentlicher, gepflegter Zustand mit weiterem bzw. erneutem Sanierungs- und Renovierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 10.743,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 95.000,-*



Auktion LEIPZIG 31. Aug. 2013, ab 11.00 Uhr

73 39124 Magdeburg, Wasserkunststraße 21

- leerstehend -

73

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Neue Neustadt, nördlich des Stadtzentrums. Im Stadtteil leben ca. 13.900 Bürger. Zum Naherholungszentrum „Neustädter See“ sind es ca. 3 km. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus gewerblich genutzter Bebauung.

Grundstücksgröße: ca. 463 m²

Wohnfläche: ehem. 16 WE mit ca. 800 m²

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit Hinterhaus, Baujahr um 1888. Für das Vorderhaus besteht Denkmalschutz. Gesamter Ausbau (Heizung, Sanitär, Fenster, Treppen) befindet sich in einem desolaten Zustand. Schadhafte Dächer, Deckendurchbrüche bis ins Erdgeschoss vorhanden. Pultdächer mit Pappeindeckung, großflächig schadhaft. Das Grundstück ist wild bewachsen. Allumfassend saniierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 360,- für Werbetafel

Mindestgebot: € 3.000,-*



74



06849 Dessau-Roßlau OT Dessau, Peterholzstraße 16

- tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die kreisfreie Bauhausstadt Dessau-Roßlau mit rd. 85.000 EW ist die drittgrößte Stadt in Sachsen-Anhalt und liegt ca. 40 km nördlich von Halle, ca. 65 km südöstlich der Landeshauptstadt Magdeburg und ca. 52 km nordwestlich von Leipzig. Es besteht AS an die A9 in Dessau-Süd und Dessau-Ost. Die B 184, 185 und 187 queren die Stadt. Das Objekt liegt im Süden der Stadt Dessau. Die unmittelbare Umgebungsbebauung besteht aus WH gleicher Bauart. Die Peterholzstraße mündet östlich in die Heidestraße, die Entfernung zur Innenstadt beträgt ca. 3 km. Der unmittelbar am Objekt gelegene Haltepunkt Dessau Süd ist aktiv.

Grundstücksgröße: ca. 744 m² (Teilfläche, Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer)

Wohn-/ Nutzfläche: Insg. ca. 400 m², davon 2 WE mit ca. 132 m² und 1 GE (Gaststätte) mit ca. 146 m² vermietet.

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhofsgebäude, Bj. um 1938. Öl-ZH in der Gaststätte (Mietereigentum), WE mit OH und GAH. Einfache Sanitärausstattung. Kunststofffenster und Holzfenster mit Isolierglas. Fenster im westlichen EG-Bereich durch Sicherungselemente geschützt. Fassade weist vereinzelt Schäden und Feuchtigkeitseinwirkungen vor allem im Sockelbereich auf. Der hintere Grundstücksbereich ist begrünt und wird als Garten von den Wohnungsmietern genutzt. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 8.681,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 29.000,-*





Entspannen Sie ruhig. Wir kümmern uns um alles Weitere.



**Sichern Sie sich Rendite-Objekte! Um die Verwaltung
Ihrer Immobilien kümmern wir uns vertrauensvoll!**

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

Objektübernahme
vom Verkäufer

*
Versicherungs-
Check

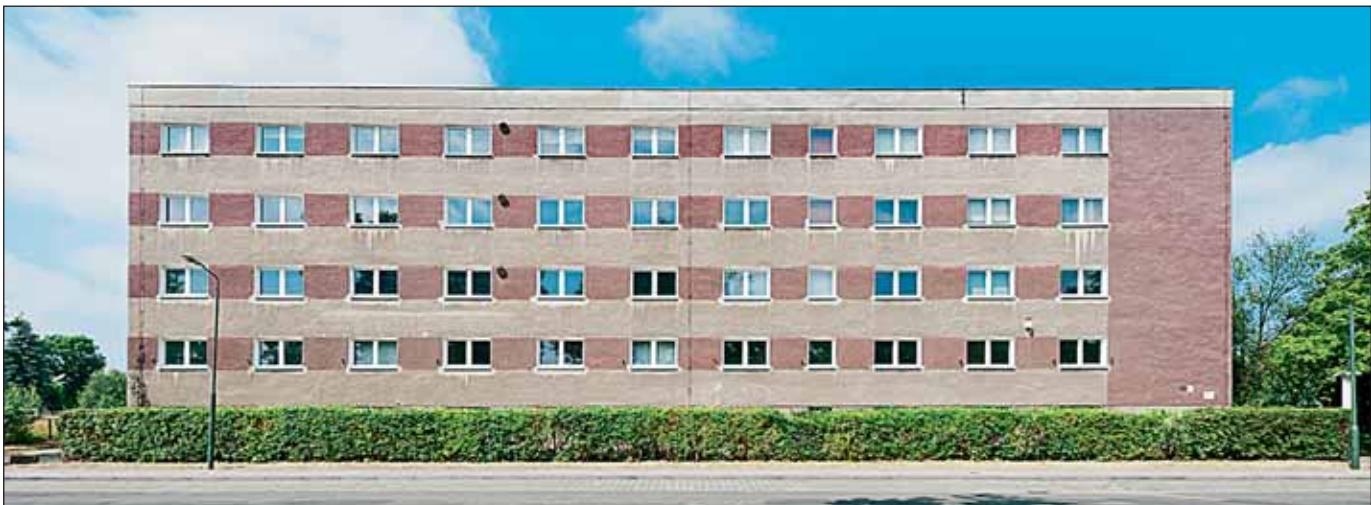
*
Mietverwaltung

*
Hausmeister-
dienst
organisieren

*
Betriebs-
kosten-
abrechnung



75



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

Lage:

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



Bundeseisenbahnvermögen

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

Nutzfläche: ca. 2.293 m²

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

Pacht p.a.: ca. € 32,21

Mindestgebot: € 100.000,-*





06808 Bitterfeld-Wolfen OT Holzweißig, Hauptstraße 65/66 - tlw. vermietet -



Lage:

Sachsen-Anhalt. Bitterfeld-Wolfen mit rund 45.000 Einwohnern befindet sich ca. 38 km nordöstlich von Halle (Saale) und ca. 56 km nördlich von Leipzig. Die A 9 ist ca. 5 km entfernt, die B 184 und B 100 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Holzweißig ca. 3 km südwestlich von Bitterfeld, im Zentrum eines Wohngebietes. Einziger Markt im Ort.

Grundstücksgröße:

Erbaurecht an ca. 8.797 m²

Gewerbefläche:

Gebäude 1: 3 GE und 2 Lager mit ca. 1.737 m², davon 3 GE (Lebensmitteldiscounter, Fleischer, Bäcker) und 1 Lager mit ca. 1.474 m² vermietet. Gebäude 2: 5 GE mit ca. 1.004 m², davon 3 GE (Getränkehandel seit 1994, Jugendclub, Schreibwaren) mit ca. 439 m² vermietet. Nutzfläche insg. ca. 2.741 m².

Objektbeschreibung: Einkaufszentrum „Goitzschemarkt“ bestehend aus 2 eingeschossigen Gebäuden in stählerner Hallentragekonstruktion auf Streifen- und Einzelfundamenten, Bj. Gebäude 1 ca. 1992, Gebäude 2 ca. 1995. In beiden Gebäuden sind jeweils Verkaufsräume, Lager- und Sozialräume sowie Personal-WC mit HWB vorhanden. 2 Gaszentralheizungen, die Warmwasserbereitung erfolgt über Elektroboiler. Fußböden mit Fliesen-, Estrich- und Terrazzo-Belägen. Schaufenster mit Isolierverglasung. Die Fenster zu den Lagerräumen sind zum Teil gesichert (Gitter). Innentüren aus Holz oder Metall. Die Fassaden sind in Klinkeroptik gestaltet. Flachdächer. Am Gebäude 2 ist partiell aufsteigende Feuchtigkeit sichtbar. Das Grundstück ist großzügig geschnitten und größtenteils befestigt. Es sind ca. 100 Pkw-Stellplätze vorhanden. Insgesamt ordentlicher Zustand, mit weiterem Modernisierungsbedarf.

Erbauzins p. a.: ca. € 1.349,- (Laufzeit insgesamt 99 Jahre, Beginn 30.11.1992)

Jahresmiete (**netto**): ca. € 42.390,- (für die vermieteten Flächen). Der Lebensmitteldiscounter ist seit 01.12.2012 kaltmietfrei bis 30.11.2015 vermietet. Der Vertrag hat eine Laufzeit von 5 Jahren mit 3-maliger Option auf Verlängerung jeweils um 5 Jahre. Die Jahresmiete beträgt ab 01.12.2015 ca. € 54.854,-. Weitere Details auf Anfrage.

Mindestgebot: € 108.000,-*



77



04861 Torgau, Elbstraße 7 und zur Elbstraße 7

- überw. vermietet -

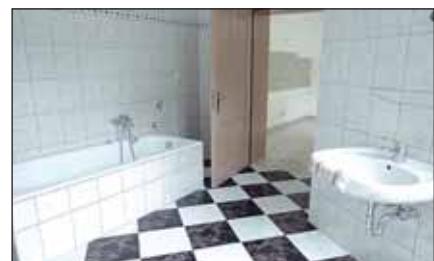
Lage: Sachsen. Die Große Kreisstadt Torgau mit etwa 20.000 Einwohnern ist Verwaltungssitz des Landkreises Nordsachsen in Sachsen. Torgau liegt ca. 53 km nordöstlich von Leipzig bzw. 30 km östlich von Bad Düben nach Dresden sind es ca. 100 km. Die B 87, 182 und 183 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich am Stadtzentrumsrand in unmittelbarer Nähe zur Elbe und dem Schloss Hartenfels. Bei der umliegenden Bebauung handelt es sich überwiegend um 1- bis 3-geschossige Wohnbebauung. Gute Wohnlage.



Grundstücksgröße: ca. 540 m²

Wohnfläche: 15 WE mit ca. 877 m², davon 2 WE mit ca. 120 m² leerstehend und 1 WE aus brandschutztechnischen Gründen nicht vermietbar.

Objektbeschreibung: Zwei attraktive, denkmalgeschützte, teilweise unterkellerte Altbauten. Baujahre ca. 1800 und ca. 1845. Die Sanierung erfolgte ca. 1996/1997 und umfasste u.a. den Einbau der Gas-Zentralheizung mit zentraler WW-Bereitung, Stahlradiatoren, Thermostaten und Wärmemengenzähler. Der Brenner befindet sich im Haus zur Nr. 7 für beide Gebäude. Einbau moderner geflieste Bäder mit Wanne bzw. Dusche, WC, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss. Erneuerung der Fußböden mit Holzdielung, Fliesen oder Laminate. Einbau von Holz- und Kunststoffisolierglasfenster in den straßenseitigen Erdgeschossen mit Fenster- bzw. Rollläden. Der Ausbau der Dächer, die Erneuerung der Dacheindeckung mit Biberschwanzziegel und Gauben, Rinnenanlage aus Kupfer. Die Elektroinstallation sowie die Steigleitungen wurden erneuert, die Fassade geputzt und gestrichen. Feuchtigkeit ist im Keller vorhanden. Optisch guter Bauzustand mit Renovierungs- und Instandhaltungsbedarf.



Jahresmiete (netto): ca. € 37.524,- (für die vermieteten Flächen)



Mindestgebot: € 195.000,-*





04509 Delitzsch, Karl-Marx-Straße 27

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Delitzsch liegt ca. 25 km nördlich von Leipzig und ca. 22 km östlich von Halle. Die B 183 a und 184 führen durch den Ort, die A 9 ist ca. 13 km entfernt. Die unter Denkmalschutz stehende Altstadt mit Stadtmauer, zwei Stadttürmen und vielen kleinen Straßen und Gassen bietet ein mittelalterliches Flair. Das Objekt liegt ca. 1,5 km nördlich vom Stadtzentrum. Die nähere Umgebung prägen überwiegend sanierte Wohnhäuser, gegenüber befindet sich ein Bildungszentrum sowie das Kultur- und Sportzentrum Delitzsch. Mittlere Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 606 m²

Wohnfläche: 11 WE mit ca. 503 m², davon 3 WE mit ca. 121 m² vermietet.

Objektbeschreibung: MFH. Bj. ca. 1913, Teilsanierung ca. 1997/98. Gas-ZH mit WW-Bereitung, Plattenheizkörper mit Thermostatventile. In den sanierten WE Bäder mit Wanne oder Dusche, HWB und WC. Kunststofffenster. Teilw. erneuerte Holztüren sonst verschlissene teilweise defekte Türen. Dach mit Ziegeldeckung und Wärmedämmung. 3 WE im DG sind unsaniert. Das hinter dem Haus befindliche Grundstück wird tlw. als Garten genutzt. Es besteht weiterer Sanierungs- und Renovierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 6.990,- (für die vermieteten Flächen und ca. 160 m² Garten)

Mindestgebot: € 50.000,-*



04509 Delitzsch, Marienstraße 18

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum, der Marktplatz in der historischen Altstadt ist fußläufig in 5 Minuten erreichbar. Die nähere Umgebung prägen überwiegend sanierte Wohnhäuser. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 365 m²

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 347 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1902, Sanierung ca. 2000/01. Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung (Brennwerttherme), Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Wannenbäder mit HWB und WC. Kunststofffenster, im Erdgeschoss hofseitig mit Rollläden. Holztüren, teilweise mit Glasausschnitt. Holztreppe mit PVC-Belag. Dach mit Ziegeldachdeckung und Wärmedämmung. Eine Wohnung im Dachgeschoss mit großer hofseitiger Terrasse. Eine Tordurchfahrt führt zu einem teilweise gepflasterten Innenhof mit Stellplätzen. Es besteht weiterer Sanierungs- und Renovierungsbedarf.

Mindestgebot: € 50.000,-*



Auktion LEIPZIG 31. Aug. 2013, ab 11.00 Uhr

80

04435 Schkeuditz, Bahnhofstraße 34

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Schkeuditz mit ca. 18.700 Einwohnern liegt ca. 13 km westlich von Leipzig, ca. 19 km östlich von Halle und ist vom Auenwald umgeben. Die A 9 ist ca. 3 km, die A 14 ca. 4 km entfernt. Die B 6 wird in einer Umgehung um den Ort geführt. Der Flughafen Leipzig/Halle liegt unmittelbar nordwestlich von Schkeuditz. Natur und Ruhe bieten die Elster-Luppe-Aue im Süden und der Wolteritzer Badestrand am **Schladitzer See** im Norden. Das Objekt befindet sich ca. 350 m nördlich vom Rathausplatz. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar. Umliegend zwei- bis dreigeschossige, sanierte Wohnbebauung. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 539 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 14 WE mit ca. 453 m², davon 3 WE mit ca. 139 m² vermietet. 1 GE mit ca. 43 m². Insgesamt ca. 496 m².

Objektbeschreibung: MFH mit HH und Seitengebäude. Baujahr ca. 1920, Sanierung ca. 1998: Erneuerung der Dacheindeckung, Fassade, Fenster, Türen und Elektroinstallation, Einbau von Bädern und Heizung, Fußbodensanierung und Renovierung des Treppenhauses. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung, Plattenheizkörper mit Thermostatventilen. Bäder mit Wanne oder Dusche, WC und Waschbecken. Holztreppe mit PVC-Belag. Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Holztüren. Dächer mit Bitumenbahnen, HH teilw. mit Betondachsteinen. Insgesamt gepflegten Zustand mit erneutem Sanierungs- und Renovierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 8.908,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 45.000,-*



81

04435 Schkeuditz, Äußere Leipziger Straße 52

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 2 km östlich vom Stadtzentrum. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in der Umgebung vorhanden. Umliegend zwei- bis dreigeschossige, sanierte Wohnbebauung, teilw. mit Gewerbe im EG.

Grundstücksgröße: ca. 624 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 225 m², davon 1 WE mit ca. 85 m² vermietet.

Objektbeschreibung: MFH. Baujahr unbekannt, saniert nach 1990. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung, Plattenheizkörper mit Thermostatventilen. Geflieste Bäder mit Wanne oder Dusche, WC und Waschbecken. Holztreppe mit Holzgeländer. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Holzinnentüren, Haustür aus Kunststoff. Dach mit Ziegeldeckung. Eine WE im EG hat einen separaten Zugang von außen. 2 WE im DG als Maisonette mit Hobbyraum im Spitzboden. Das Grundstück ist befahrbar und teilweise gepflastert, es sind vier Stellplätze vorhanden, sonst Grünfläche. Insgesamt gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungs- und Renovierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 4.968,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 39.000,-*



Auktion LEIPZIG 31. Aug. 2013, ab 11.00 Uhr



04435 Schkeuditz, Robert-Koch-Straße

- vertragsfrei -

82

Lage:

Sachsen. Schkeuditz mit ca. 18.700 EW liegt ca. 13 km westlich vor den Toren von Leipzig und ca. 19 km östlich von Halle (Saale) und ist von einem Auenwald umgeben. Die A 9 ist ca. 3 km, die A 14 ca. 4 km entfernt. Die B 6 wird in einer Umgehung um den Ort geführt. Das Objekt befindet sich in nördlicher Zentrumsrandlage ca. 500 m vom Stadtpark und vom Rathaus entfernt. In der näheren Umgebung befinden sich zum Teil neu errichtete Wohn- und Geschäftshäuser, angrenzend überwiegend Gewerbe.



Grundstücksgröße: ca. 11.718 m², Flst. 8/6.

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück zum Teil in Hanglage und wild bewachsen. Zuwege über Fremdflurstücke. Müllablagerungen, u. a. Bauschutt vorhanden. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, Ausweisung laut Flächennutzungsplan (FNP) als Grünfläche.

Mindestgebot: € 1.100,-*



04420 Markranstädt OT Döhlen, Am Teich 10

- teilweise vermietet -

83

Lage:

Sachsen. Markranstädt mit ca. 15.000 EW liegt ca. 2 km südwestlich der Stadtgrenze von Leipzig. Der [Kulkwitzer See](#) befindet sich ebenfalls in ca. 2 km Entfernung. Durch Markranstädt führt die B 87. Die A 9 ist ca. 7 km entfernt. Das Objekt liegt im Ortsteil Döhlen. Ortszentrumslage. Umliegend überwiegend Einfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 21.068 m², bestehend aus 5 überw. zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 237 m², davon 1 WE mit ca. 80 m² vermietet.

Objektbeschreibung: Vierseitenhof, bestehend aus WH und NG, Bj. ca. 1900. Öl- und OH. Einfache Wannenbäder mit WC. Holzfenster, tlw. Thermofenster. Holztüren, Stein- und Holztreppen. Dächer z. T. undicht, Einregnungsschäden und Schädlingsbefall vorhanden. Innenhofbereich z. T. gepflastert, sonst überwiegend wild bewachsen. Müllablagerungen vorhanden. NG sind größtenteils ehem. Ställe/Scheunengebäude. Insg. sanierungsbed. Zustand, die NG erscheinen abrisswürdig bzw. sind tlw. bereits eingestürzt.

Jahresmiete (netto): ca. € 1.449,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 9.000,-*



© GeoContent GmbH



04420 Leipzig OT Hartmannsdorf-Knautnaundorf, Rundkapellenweg 36

- vertragsfrei -

84

Lage:

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Knautnaundorf im sogenannten „Leipziger Neuseenland“ ca. 15 km südwestlich des Zentrums von Leipzig. Umliegend überwiegend Einfamilienhäuser. Das Grundstück grenzt direkt an die B 186 (Zubringer A 38). Der [Zwenkauer See](#) ist ca. 2 km, der [Cospudener See](#) ca. 5 km entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 1.971 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Grundstück mit Schuppen und Bauwagen. Vom Nachbargrdst. aus liegt eine Überbauung eines Lagergebäudes vor, Bj. und Errichter unbekannt. Wildwuchs, teils Einfriedung und Müllablagerungen vorhanden. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Allg. Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO. Ausweisung laut FNP als Dorfgebiet. Lage im archäol. Relevanzbereich.

Mindestgebot: € 9.000,-*



© GeoContent GmbH

Auktion LEIPZIG 31. Aug. 2013, ab 11.00 Uhr

04328 Leipzig, Döllingstraße / Seegeritzer Straße - vertragsfrei -

85

Lage:

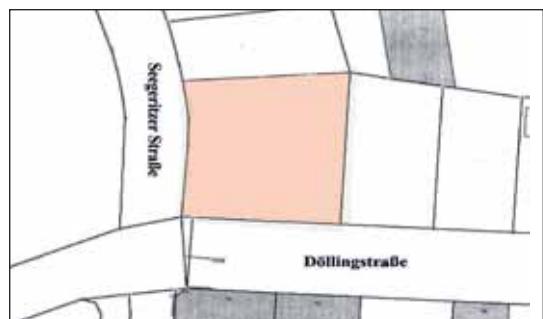
Sachsen. Leipzig mit über 500.000 EW ist eine traditionsreiche Messe- und Handelsmetropole und Sitz einer Universität (rd. 30.000 Studenten). Als zweitgrößter Bankenplatz der Bundesrepublik ist sie die zentrale Großstadt Mitteldeutschlands mit erfolgreichen Industrieanstaltungen wie BMW, Porsche, Amazon und DHL. Die Stadt ist verkehrsgünstig umgeben von den Bundesautobahnen A 9, 14 und 38. In ca. 30 Minuten Entfernung vom Stadtzentrum befindet sich der internationale Flughafen Leipzig-Halle. Das Grd. befindet sich im Stadtteil (Alt-) Paunsdorf. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 6 km. Das Objekt liegt im südwestlichen Bereich des sogenannten „Grünen Bogen Paunsdorfs“. Dieser ist das aktuell größte Projekt der Freiraumentwicklung im Leipziger Nordosten und ein Schlüsselprojekt des Grünen Rings. In dem insg. 120 ha Gebiet sollen zur Attraktivitätssteigerung schrittweise ein Bürgerpark mit See, ein Sportpark, und weitere Spiel-/Freizeitangebote in Verbindung mit neuartigen Naturschutzprojekten entstehen. Die umliegende Bebauung besteht überw. aus sanierten MFH.



Grundstücksgröße: ca. 720 m², Flst. 1433.

Objektbeschreibung: Unbebautes Eckgrundstück, teils von Anwohnern als Stellplatz vertragslos genutzt. Im westlichen Randbereich mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben erfolgt nach § 30 BauGB. Das Grundstück befindet sich im Innenbereich in einem besonderen Wohngebiet gemäß § 4a BauNVO und liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen B-Planes Nr. 81 „Alte Ortslage Paunsdorf“. Eine geschlossene straßenseitige Wohnbebauung ist zulässig. Maß der baulichen Nutzung: GRZ: 0,5; Vollgeschosse: max. 3.

Mindestgebot: € 20.000,-*



04318 Leipzig, Torgauer Str. 92 - leerstehend -

86

Lage:

Das Objekt befindet sich Stadtteil Sellerhausen-Stünz, welcher sich bis heute seinen ganz eigenen Charme durch seine Lage am Rande Leipzigs mit seinen zahlreichen Schrebergärten in den fruchtbaren Auen des Rietzschkebaches und seines „Volkshain Stünzer Parks“ erhalten hat. Umliegend überwiegend geschlossene Wohnbebauung. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Super- und ein Baumarkt, eine Straßenbahn- sowie eine S-Bahnhaltestelle. Insgesamt mittlere Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 370 m²

Wohnfläche: 9 WE mit ca. 550 m²

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1909. Nach 1990 wurde mit der Sanierung des Hauses begonnen, u.a. wurde die Dacheindeckung und die Fassade erneuert sowie Kunststoffthermofenster eingebaut. Ehem. OH u. Podest-WC. Die WE verfügen rückseitig über Balkone. Im Gebäude sind Müllablagerungen, Vandalismusschäden und aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Es besteht weiterer allumfassender Sanierungsbedarf.

Mindestgebot: € 5.000,-*



Auktion LEIPZIG 31. Aug. 2013, ab 11.00 Uhr



04288 Leipzig OT Liebertwolkwitz, Bahnhofsallee 13

- teilweise vermietet -



Jahresmiete (netto): ca. € 11.962,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 59.000,-*



04416 Markkleeberg, Spinnereistraße 45 - überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Markkleeberg mit rd. 24.500 Einwohnern liegt ca. 8 km südlich von Leipzig an der B 2 und gilt als bevorzugte Stadtrandlage von Leipzig. Durch die Renaturierung der ehemaligen Tagebauflächen zählt das Gebiet rund um Markkleeberg mit seinen neu entstandenen Wasserflächen zu einem der größten Seenlandschaften Mitteldeutschlands und bildet die grüne Lunge im Südraum von Leipzig. Das Objekt befindet sich in einem Wohngebiet im Nordwesten der Stadt ca. 1,5 km vom Zentrum entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser. Die Entfernung zum „Waldsee Lauer“ und zum Landschaftspark Cospuden beträgt ca. 500 m. Die angrenzende Bahnlinie ist aktiv.

Grundstücksgröße: ca. 577 m².

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 131 m², davon 1 WE mit ca. 47 m² vermietet und 1 WE mit ca. 85 m² vertragslos und unentgeltlich genutzt. 2 GE mit ca. 124 m², davon 1 GE mit ca. 109 m² vermietet. Insg. ca. 256 m².

Objektbeschreibung: Bahnhofsgebäude, Bj. unbekannt. Das Gebäude verfügt im EG über Dienst- und Technikräume der Bahn, im OG über Wohnräume sowie im DG über 2 Zimmer. OH und Nachspeicheröfen. In den WE Bäder mit Wanne und WC (z. T. nicht funktionstüchtig), Gewerbeeinheit mit WC und HWB. Holzfenster und Holzinnentüren. Dach partiell undicht, Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Putzfassade lokal schadhaft. Rückwärtiges Grundstück ist teils begrünt und wild bewachsen, vorderes Grundstück überw. öffentl. Straße. Es besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 6.478,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 32.000,-*



87

88

89



04579 Espenhain, Leipziger Straße 11, 12, 13

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Espenhain mit rd. 2.500 Einwohnern liegt ca. 15 km südlich von Leipzig an der B 95. Die A 38 ist ca. 10 km entfernt. Die Entfernung zur nächsten Abfahrt der künftigen A 72 beträgt ca. 1 km. Lage in der Leipziger Tieflandsbucht und im neu entstandenen und noch immer wachsenden [Leipziger Neuseenland](#) mit 22 Seen mit einer Fläche von mehr als 70 km². Das Objekt liegt im Ort und ist Teil einer Karree Bebauung. Umliegend gewerblich genutzte Objekte, z.B. Restaurant mit Pension sowie Wohnbebauung. Verkehrsgünstige Lage nahe der B 95 in Richtung Leipzig.

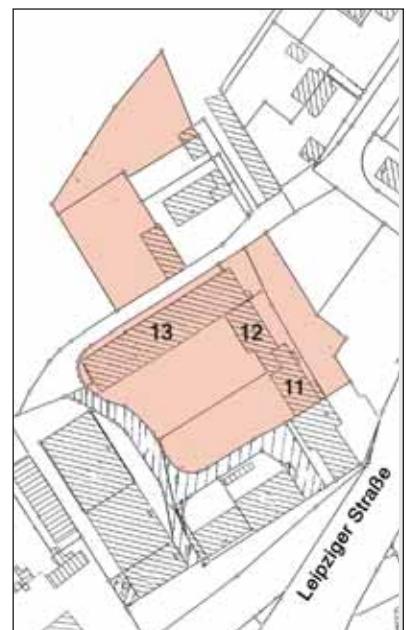
Grundstücksgröße: ca. 6.882 m², bestehend aus 6 teilweise räumlich getrennten Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche: 3 WE mit ca. 192 m², davon 2 WE mit ca. 154 m² vermietet. Gewerbefläche ca. 1.850 m², leerstehend, davon ein separat zu vermietender Vereinsraum mit ca. 174 m².

Objektbeschreibung: Wohn-/Gewerbeobjekt, ursprünglich als Gutshaus mit Nebenglass errichtet, ca. 1920 um- und ausgebaut und in den 1990er Jahren saniert. Das Objekt besteht aus Verwaltungsgebäude mit Empfangsbereich (Haus Nr. 13). Haus-Nr. 11, 12 verfügt über separaten Büroteil mit ehem. Arztpraxis und Vereinsraum im EG, im Obergeschoss sind 2 separate Büroeinheiten vorhanden sowie im Dachgeschoss 3 Wohnungen. Nach einem Wasserschaden wurden die Praxis und die GE teilweise neu ausgebaut. Zwischenwände wurden nicht wieder eingezogen, dies ermöglicht eine flexible Grundrissgestaltung. 1 separate Gas-Zentralheizung für Haus Nr. 13 sowie 1 Gas-ZH für Haus Nr. 11 + 12. Wohnungen mit gefliesten Wannenbädern und WC. Gewerbebereiche mit gefliesten Sanitäranlagen. Die Sanierung umfasste u.a.: Dacheindeckung, Fassade, Einbau Kunststoffisolierglasfenster, Heizung, Sanitär, Elektro sowie Ausbau der Wohnungen. Das Verwaltungsgebäude verfügt über 2 Etagen mit Büroräumen und Mittelgangerschließung, Böden überwiegend mit Parkett und einen Sitzungssaal. Der attraktive Vereinsraum mit Kreuzgewölbedecke verfügt über WC-Anlagen, eine Garderobe, eine Bar sowie separaten Küchenraum mit Inventar. Auf dem zugehörigen Innenhof sind ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden. Separater Grundstücksteil mit LKW-Garage und weiteren Parkmöglichkeiten. Insgesamt optisch solider und guter Zustand mit Instandsetzungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Jahresmiete (netto): ca. € 7.649,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 129.000,-*





04579 Espenhain, Margarethenhain 7

- überwiegend vermietet -



Lage:

Sachsen. Espenhain mit rd. 2.500 Einwohnern liegt ca. 15 km südlich von Leipzig an der B 95. Die A 38 ist ca. 10 km entfernt. Die Entfernung zur nächsten Abfahrt der künftigen A 72 beträgt ca. 1 km. Lage in der Leipziger Tieflandsbucht und im neu entstandenen und noch immer wachsenden [Leipziger Neuseenland](#) mit 22 Seen mit einer Fläche von mehr als 70 km². Das Objekt befindet sich direkt an der B 95 in einem erschlossenen Gewerbegebiet. Das Nordufer des [Hainer Sees](#) ist ca. 300 m entfernt. Gute Gewerbelage.

Grundstücksgröße: ca. 4.491 m²

Nutzfläche:

ca. 1.229 m², davon 7 GE mit ca. 443 m² vermietet, ca. 187 m² leerstehend und ca. 599 m² Gemeinschaftsfläche (Funktionsräume, Saal, Konferenzraum, Galerie, Foyer, Flure, Ausstellungsfläche)

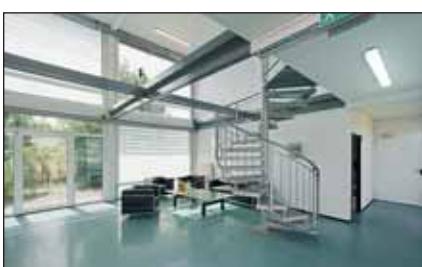
Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt (TZ Campus Espenhain) aus Stahlfertigteilen mit wärmedämmter Aluminiumverkleidung und großflächigen Glaselementen (variables Fracht-Containersystem), Baujahr ca. 1997. Modernes Heizungssystem auf Erdgasbasis. Sanitärausstattung dem heutigen Standard entsprechend. Isolierverglaste Fenster, Außenjalousien tlw. auch Innenjalousien vorhanden. Hochwertige Türen und Fußbodenbeläge.

Im Gebäude befinden sich außer den Büroräumen ein Bistro mit vollständiger gastronomischer Einrichtung sowie ein klimatisierter Saal für Veranstaltungen mit bis zu 80 Personen. Die Büros sind tlw. möbliert.

Es sind umfangreiche befestigte Parkflächen sowie eine überdachte Verlängerung des Gebäudes vorhanden. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Jahresmiete ([netto](#)): ca. € 13.162,- (für die vermieteten Flächen) zzgl. ca. € 450,- p.a. für Vermietung Saal.

Mindestgebot: € 99.000,-*



Auktion LEIPZIG 31. Aug. 2013, ab 11.00 Uhr

91

06132 Halle (Saale), Merseburger Straße 300

- leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Halle mit rd. 235.000 EW ist die bevölkerungsreichste Stadt Sachsen-Anhalts. Gute Verkehrsanbindungen bestehen über die A 9, 14 und 38, über diverse Bundesstraßen, durch den Internationalen Flughafen Halle/Leipzig, verschiedene ICE-Verbindungen sowie das S-Bahn-Netz Halle-Leipzig. Die Merseburger Straße (B9) verläuft ab dem Riebeckplatz in südlicher Richtung nach Merseburg. Gut ausgebauter Hauptverkehrsstraße in das Stadtzentrum mit mittig geführter Straßenbahn. Das Objekt liegt ca. 6 km südlich des Marktplatzes. Gute verkehrsgünstige Lage. Umliegend EFH und MFH sowie die EFH-Siedlung „Rosengarten“ und weiter in südlicher Richtung Gewerbeobjekte wie z.B. Baumarkt, Autowaschstraße, Tankstelle usw.

Grundstücksgröße: ca. 2.423 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche: ca. 800 m², Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützter Altbau, Bj. um 1900. Keine Heizungs-/Sanitärausstattung mehr vorhanden. Fenster und Türen nur noch vereinzelt vorhanden. Dach mit größeren Schäden in der Eindeckung, tlw. auch eingebrochen, daher erhebliche Nässebeschädigungen im Inneren des Gebäudes. Insg. ist das Objekt allumfassend zu sanieren. Der Bauzaun gehört nicht zum Veräußerungsgegenstand.



Mindestgebot: € 9.000,-*

92

06184 Kabelsketal OT Osmünde, Lindenstr. 18

- tlw. vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Kabelsketal mit rd. 8.800 EW liegt ca. 12 km südöstlich von Halle und ca. 25 km nordwestlich von Leipzig. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Osmünde und ist ca. 2 km von der Auffahrt zur A 14 entfernt. Das Objekt befindet sich am Ortsrand an der Verbindungsstraße nach Gröbers.

Grundstücksgröße: ca. 685 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 244 m², davon 3 WE mit ca. 182 m² vermietet

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1920. Ofenheizung. Einfache Bäder mit Wanne und WC. Tlw. Kunststoffthermofenster mit Rollläden. Satteldach, augenscheinlich dicht. Hofseitig befinden sich mehrere NG. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 4.133,- (für die vermieteten Flächen)



06198 Salzatal OT Beesenstedt, Schlossstraße 24

- ab 01. 11. 2013 leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Beesenstedt, ein OT von Salzatal mit rd. 12.400 EW, liegt ca. 20 km nordwestlich von Halle, nach Eisleben sind es ca. 13 km. Die A 14 ist ca. 14 km von Beesenstedt entfernt. Das Objekt befindet sich nordöstlich des Ortszentrums. Die Umgebungsbebauung ist ländlich geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 3.495 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 364 m², davon 1 WE bis 31.10.2013 vermietet.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. um 1850, Teilsanierungen/-modernisierungen nach 1990. Forsterheizung je WE. WE im DG mit gefliestem Wannenbad, WC und HWB. Holzfenster mit Isolierverglasung um 2002 eingebaut, vereinzelt noch Holzfenster mit Einfachverglasung. Teilunterkellerung, aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Holzkonstruktion des Daches weist partiell tierischen Befall auf. NG und Garagen befinden sich im Fremdeigentum. Lage im Denkmalbereich. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahrespacht p.a.: ca. € 123,- (für Garagen). Miete mtl. bis 31.10.2013 ca. € 238,-.

Mindestgebot: € 5.000,-*



52

Auktion LEIPZIG 31. Aug. 2013, ab 11.00 Uhr



06317 Seegebiet Mansfelder Land OT Röblingen am See, - tlw. vermietet - Am Bahnhof 1

Lage:

Sachsen-Anhalt. Seegebiet Mansfelder Land mit rund 9.600 EW besteht aus 11 Ortschaften, davon befindet sich Röblingen am See mit rund 3.000 EW 25 km westlich von Halle, zur A 38 sind es ca. 5 km, zur B 180 ca. 9 km. Das Objekt befindet sich im Zentrum des Ortes an einer aktiven Bahnlinie.



Grundstücksgröße: ca. 2.099 m² (Teilfläche, Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer)
Wohn-/ Nutzfläche: Wohnfläche ca. 571 m². Gewerbefläche ca. 563 m² zzgl. Nebenfläche mit ca. 146 m², davon ca. 61 m² vermietet (inkl. ca. 2 m² Freifläche/Windfang). Insgesamt ca. 1.280 m².

Objektbeschreibung: Bahnhofsgebäude mit NG, Bj. ca. 1864 und 1945, teilsaniert nach 1990. Die Sanierung betraf u.a. die Fassade, den Einbau von Kunststoffthermofenstern, Gasheizung, tlw. einfache Sanitäranlagen. Auf dem Grd. steht noch ein kleines eingeschossiges Verwaltungsgebäude und eine Garage. Insgesamt sanierungsbedürftig. Lage im Sanierungsgebiet.

Jahresmiete (netto): ca. € 1.488 (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 4.000,-*



06636 Laucha a. d. Unstrut, Bahnhofstr. / Ladestraße - tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Laucha a.d. Unstrut mit rd. 3.100 EW befindet sich im Weinbaugebiet Saale-Unstrut ca. 50 km südwestlich von Halle und ca. 15 km nordwestlich von Naumburg. Die A 38 und A 9 sind ca. 35 km entfernt, die B 176 quert die Stadt. Das Objekt befindet sich am südöstlichen Ortsrand an einer aktiven Bahnlinie. Gegenüber befinden sich eine kleine Parkanlage und die historische Stadtmauer.



Grundstücksgröße: ca. 2.870 m² (Teilfläche, Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer)
Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 259 m², davon 1 WE mit ca. 41 m² vermietet.
Gewerbefläche insg. ca. 261 m², davon ca. 113 m² (Gaststätte) leerstehend. Ca. 148 m² Bürofläche, davon 2 GE mit 68 m² vermietet. Güterschuppen mit ca. 165 m². Insgesamt ca. 520 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Bahnhofsgebäude mit Anbauten, Bj. ca. 1889/1911/1949, saniert nach 1990. Saniert wurden u.a. Teile der Fassade, des Daches, Fenster sowie Sanitär und Heizung. Attraktive Fassade mit Klinkeroptik, im Sockelbereich mit Naturstein. Die Fassade ist lokal schadhaft, u.a. sind partiell Rissbildung erkennbar. Großzügig geschnittenes Grundstück. Insgesamt besteht weiterer Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Jahresmiete (netto): ca. € 5.530,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 15.000,-*



09322 Penig, Markt 7, Mühlgraben 11 - leerstehend -

Lage:

Sachsen. Penig hat ca. 10.000 EW und liegt an der B 95, ca. 20 km nordwestlich von Chemnitz. Die A 72 verläuft westlich vom Stadtgebiet und bis zur A 4 sind es ca. 15 km. Das Objekt befindet sich direkt am Markt.



Grundstücksgröße: ca. 520, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken
Wohn-/ Nutzfläche: ca. 480 m² (Flächen mangels Aufmaß geschätzt)
Objektbeschreibung: Denkmalgesch. AB, ehem. Gasthaus „Goldener Stern“ mit Fremenzimmern und Wohnungen. Bj. Ursprung Anfang 16. Jh. Zu verschiedenen Zeiten mehrfach umgebaut und umgestaltet. Verbrauchte Putzfassade mit attraktivem Wappenfries. Dacheindeckung augenscheinlich dicht. Alte Holzfenster und Türen. Sämtliche Ausstattung ist veraltet und unbrauchbar. Insg. sanierungsbedürftig. Das Zweifrontengrundstück ist gelegen zwischen dem Markt und der Straße Mühlgraben. Das VH Markt 7 gehört zur ältesten Bausubstanz Penigs. Das HH Mühlgraben 11 wurde abgerissen. Lage im Sanierungsgebiet, im Bereich einer Gestaltungssatzung und innerhalb des Geltungsbereiches von städtebaulichem Denkmalschutz.

Mindestgebot: € 5.000,-*

Auktion LEIPZIG 31. Aug. 2013, ab 11.00 Uhr

97

06667 Weißenfels, Hermannsgarten 13

- teilweise vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Weißenfels mit rd. 40.000 Einwohnern liegt an der Saale, am Südrand der Leipziger Tieflandsbucht, ca. 42 km südwestlich von Leipzig und ca. 35 km südlich von Halle. Weißenfels ist über die B 87, B 91, B 176 sowie über die A 9 (Schkeuditzer und Hermsdorfer Kreuz) zu erreichen. Das Objekt befindet sich ca. 1 km westlich des Zentrums. Umliegend überwiegend sanierte MFH in geschlossener Bebauung.

Grundstücksgröße: ca. 260 m²

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 320 m², davon 2 WE mit ca. 128 m² vermietet. 1 weitere WE wird bis zum Nutzen-/Lastenwechsel von der Veräußerin genutzt.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1900. GEH, teils noch OH. WW-Bereitung über Elektroboiler. 2 Bäder mit Wanne und WC, sonst Podest-WC und einfache Sanitäranlagen. Holzfenster und -türen. Massive Treppe mit Holzgeländer. Straßenseitig attraktive Fassade mit Ziegelmauerwerk, rückseitig nur Putzfassade, lokal schadhaft. Satteldach mit Pappeindeckung. Das Grundstück ist rückseitig begrünt, teils gepflastert und vermittelt einen sehr gepflegten Eindruck. Insg. besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Denkmalbereich.

Jahresmiete (netto): ca. € 4.303,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 15.000,-*



06667 Weißenfels, Katharinenstraße 10

- leerstehend -

98

Lage: Das Objekt befindet sich in einem Wohngebiet am nördlichen Stadtzentrumrand, ca. 500 m vom Bahnhof entfernt. Um liegend überwiegend geschlossene Wohnbebauung. Einfache Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 279 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 180 m² (WE sind tlg. nicht in sich abgeschlossen)

Objektbeschreibung: MFH mit Anbau und NG, Bj. ca. 1925, teilsaniert ca. 1996 bis 2002, u.a. Erneuerung von Dach, Fassade, vereinzelt wurden Kunststoff- und Holzthermofenster eingebaut sowie teils Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert. Gas-ZH mit WW-Bereitung, tlg. OH. 1 Bad mit Wanne und WC, sonst einfache Sanitäranlagen. Partiell Feuchtigkeit erkennbar. Das Grundstück ist über eine mit dem Nachbarn gemeinsam genutzte Zufahrt befahrbar. Guter Bauzustand mit weiterem Modernisierungsbedarf.

Mindestgebot: € 9.000,-*



SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

HAUS- UND OBJEKT-
VERWALTUNG

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



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



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

Auktion LEIPZIG 31. Aug. 2013, ab 11.00 Uhr

99



06712 Zeitz, Leipziger Straße 17, 19, 21, 23

- tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Zeitz mit rd. 31.500 EW liegt ca. 40 km südwestlich von Leipzig und ca. 25 km nördlich von Gera. Die B 2/91 und B 180 queren die Stadt. Zur A 9 sind es ca. 18 km. Die 1.000 Jahre alte Stadt befindet sich im Tal der *Weissen Elster* im Dreiländereck von Thüringen, Sachsen und Sachsen-Anhalt. Bekannt ist Zeitz u. a. durch das im Barockstil erbaute Schloss Moritzburg.

Das Objekt befindet sich ca. 3 km nordöstlich des Stadtzentrums. Umliegend Wohnhäuser, tlw. mit Gewerbeanteil im Erdgeschoss. Mittlere Wohn- und Gewerbelage.

Grundstücksgröße: ca. 1.709 m² (bestehend aus vier zusammenliegenden Flurstücken)

Wohn-/ Nutzfläche: **Nr. 17:** 4 WE mit ca. 205 m², davon 1 WE mit ca. 42 m² vermietet. 1 GE mit ca. 89 m², vermietet (Friseur). **Nr. 19:** 6 WE mit ca. 349 m², davon 2 WE mit ca. 183 m² vermietet. 2 GE mit ca. 424 m². **Nr. 21/23:** 10 WE mit ca. 606 m², davon 4 WE mit ca. 290 m² vermietet. 1 WE mit ca. 43 m² wurde zum 30.09.2013 gekündigt. 5 GE mit ca. 456 m². Insgesamt ca. 2.129 m².

Objektbeschreibung: 4 Wohn- und Geschäftshäuser mit Hinterhaus, Baujahr ca. 1900, saniert ca. 1992/96. Die HS Nr. 17 und 19 haben einen gemeinsamen Durchgang zu den rückseitigen gelegenen Hauseingängen. HS Nr. 21/23 besitzen einen gemeinsamen Hauseingang und ein gemeinsames Treppenhaus. Das angebaute HH besitzt einen separaten Eingang. Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen wurden u.a. die Fassade, das Dach und die Elektrik erneuert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert. Gas-ZH (Nr. 21/23) und Öl-ZH (Nr. 17/19) jeweils mit WW-Bereitung. Bäder mit Wanne/Dusche und WC. In den GE-WC und HWB. Überwiegend Holzinnentüren. Hauseingangstür mit Glasausschnitt. Wechselsprechsanlage. In den Wohnungen sind zum Teil Einbauküchen vorhanden. Fußböden mit verschiedenen Belägen, z. B. Fliesen und Textilbelag. Das Grundstück ist großzügig geschnitten und begrünt sowie zum Teil befahrbar. Das Objekt war im Juni 2013 vom Hochwasser betroffen. Im Keller sind Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Es besteht Sanierungsbedarf.

Jahresmiete (**netto**): ca. € 27.492,- für die vermieteten Flächen ab 01.10.2013

Mindestgebot: € 199.000,-*



Auktion LEIPZIG 31. Aug. 2013, ab 11.00 Uhr

100



08396 Waldenburg, Altenburger Straße 42

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Waldenburg mit rd. 4.700 EW liegt im Landkreis Chemnitzer Land, ca. 26 km westlich von Chemnitz. Die A 4 ist ca. 10 km entfernt. Die B 180 und B 175 kreuzen den Ort. Waldenburg ist eine Kleinstadt u.a. mit historischem Rathaus, Schloss und Grünfelder Park. Das Objekt befindet sich in zentraler Lage, ca. 200 m vom Marktplatz, in unmittelbarer Nähe zum Europäischen Gymnasium und der Freien Jugendkunstschule.



Grundstücksgröße: ca. 1.676 m²

Nutzfläche: ca. 850 m² (EG und UG)

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt, ehem. Bäckerei bestehend aus Hauptgebäude mit Anbau und Garagen. Bj. ca. 1996-2007. Ölzentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung und Ölsicherheitsstank mit ca. 7.000 l Fassungsvermögen. EG mit gefliesten Sanitärräumen für Damen und Herren, UG mit geschlechtertrennten, gefliesten Dusch- und WC-Räumen für das Personal. Fenster ALU-Konstruktion mit ISO-Verglasung und teilweise Sonnenschutz, Innen türen verschiedenen Materials, Eingangstüren ALU-Konstruktion mit ISO-Verglasung, Rolltore mit Elektro-Antrieb. Putzfassade, teilweise mit Schrägverglasung mit Pfosten-Riegeln in ALU-Konstruktion. Dacheindeckung mit Sandwich-Dachelementen, Halle teilweise mit Oberlichtern. Der linksseitige Anbau (zur An- und Auslieferung) mit den beiden Garagen erfolgte ca. 2005. Die Hoffläche ist gepflastert. Es bestehen zwei Zufahrtsmöglichkeiten mit elektrischen Metalltoren. Insgesamt guter Zustand mit Renovierungsbedarf. Auf dem Grundstück befindet sich ein umfassend saniertes zweifamilienhaus. Lage im Sanierungsgebiet.



Mindestgebot: € 95.000,-*



08396 Waldenburg, Altenburger Straße 40

- tlw. vermietet -

101

Lage: Das Objekt befindet sich links neben Pos. 100.

Grundstücksgröße: ca. 1.539 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 100 m², davon 1 WE mit ca. 59 m² vermietet. 3 GE mit ca. 210 m² leerstehend

Objektbeschreibung: WGH mit Anbau, NG und Garagen. Bj. um 1900. Ofenheizung. Tlw. Podest-WC, 1 WE mit Dusche und WC, GE ohne Sanitärausstattung. Alte Holzfenster und -türen. Putz- und Feuchtigkeitsschäden vorhanden. Verschiedene Dacheindeckungen in altersgemäßem Zustand. Insg. umfassend saniertes zweifamilienhaus. Lage im Sanierungsgebiet.



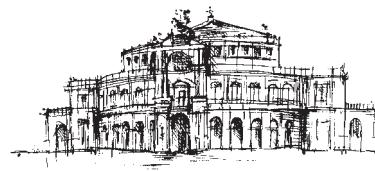
Jahresmiete (netto): ca. € 2.670,- (für die vermieteten Flächen) inkl. Garagenmiete

Mindestgebot: € 7.000,-*

OBJEKTFRAGEBOGEN

Sächsische Grundstücksauktionen AG
Hohe Straße 12
01069 Dresden

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



oder online auf unserer
Homepage ausfüllen:

Objektangebot zu den Winter-Auktionen 2013



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"/> ausbaufähig
Sanitär:	_____	
Heizung:	_____	
Dach:	_____	
Fenster/Türen/Treppen:	_____	
Erschließung:	_____	
Sonstiges:	_____	

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

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

Mietsituation: (Bitte Mieterliste und evtl. Mietverträge beifügen)

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

Ort, Datum

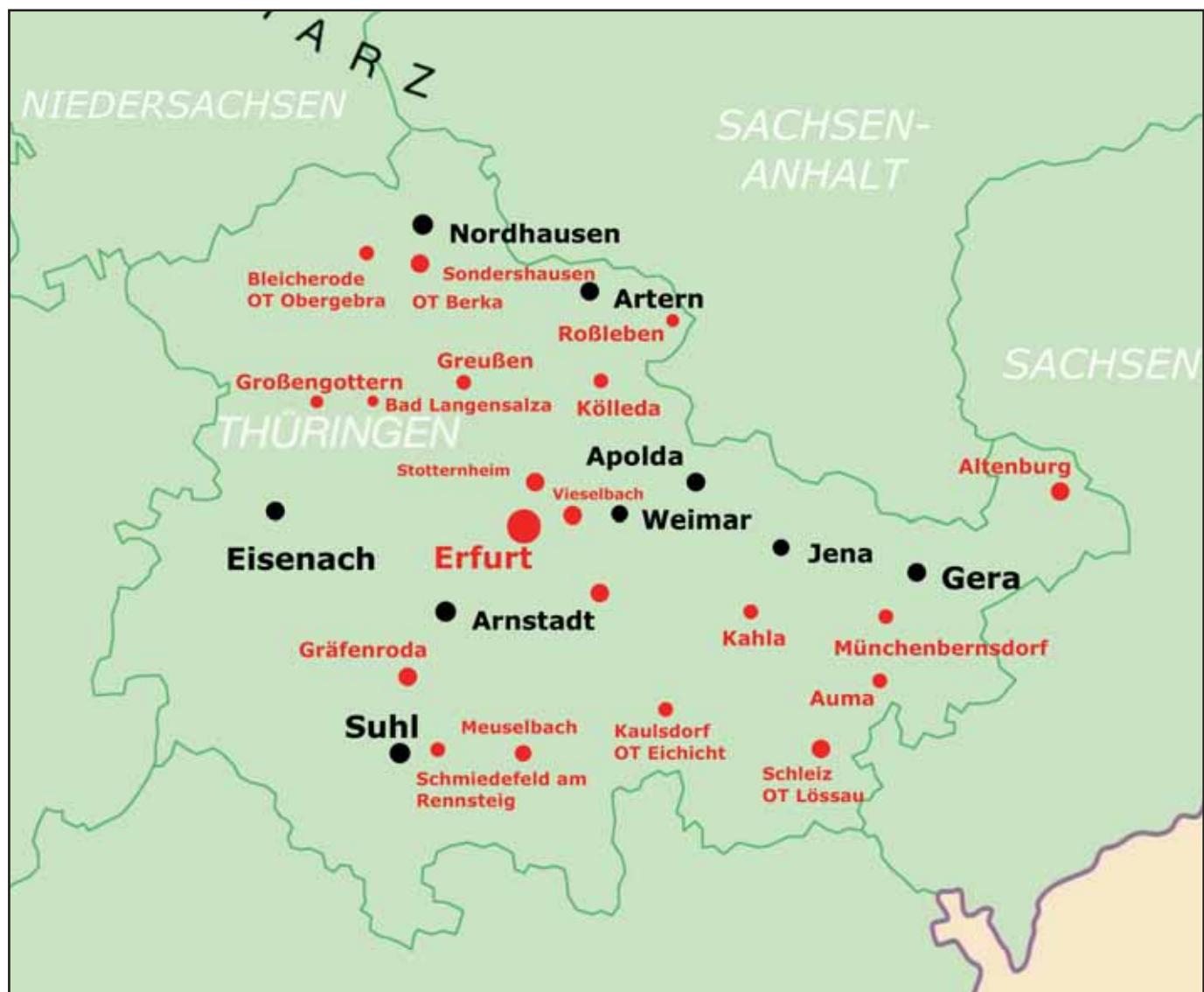
Unterschrift Eigentümer



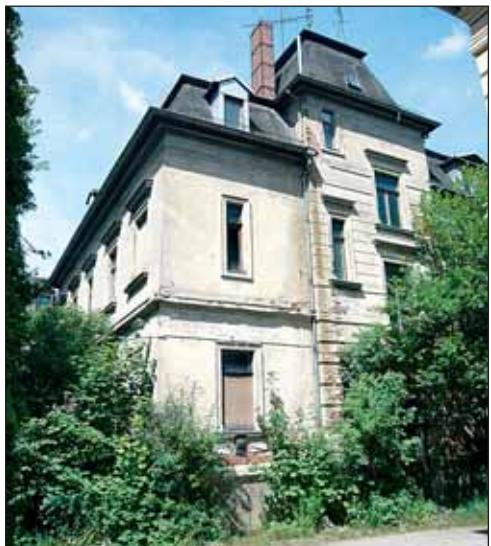
IMMOBILIEN IN THÜRINGEN



Der Freistaat Thüringen im Herzen Deutschlands mit rund 2,2 Mio. Einwohnern ist berühmt für seine reizvollen Landschaften sowie Mittelgebirge, seine Kultur-, Bildungs- als auch Tourismuszentren und nicht zuletzt für seine Schaffenskraft. Das Zentrum von Thüringen glänzt mit den Wirtschaftszentren um Erfurt, Jena, Arnstadt, Gotha und Nordhausen, seiner Dichter- und Denkerstadt Weimar sowie den fruchtbaren Böden des Thüringer Beckens und dem Nationalpark Hainich, in denen sich wahre Kleinode thüringischer Idylle befinden, so zum Beispiel in Bad Langensalza, Großengottern, Kölleda, Greußen, Sondershausen OT Berka oder Roßleben. Auch das Harzer Vorland und der Südharz sind idyllische und beliebte Reiseziele mit guter Anbindung an die neue Südharzautobahn, an der beispielsweise Bleicherode liegt. Der wohl bekannteste Nationalpark in Mitteldeutschland ist der „Thüringer Wald“, der mit seinen 220.000 km² das größte zusammenhängende Waldgebiet Deutschlands ist. Die nachfolgenden Objekte in den Orten Gräfenroda, Meuselbach und Schmiedefeld am Rennsteig liegen mitten in diesem Gebiet, welches Wanderer und Touristen aus ganz Deutschland schätzen, nicht zuletzt aufgrund des berühmten 168 km langen historischen Grenzweges „Rennsteig“. Dieser beliebte Höhenwanderweg erstreckt sich von der Werra bis zur Saale, führt durch Laub-, Nadel- und Mischwälder sowie über die beinahe 1.000 m hohen Gipfel des Thüringer Waldes. Durch die Flüsse Werra und Saale flankiert, ist das Gebiet reich an historischen Sehenswürdigkeiten und Ausflugszielen, wie Burgen, Schlössern, Kirchen und Klosteranlagen. Zahlreiche Urlauber und Kurgäste finden in vielen Kur- und Erholungsorten des Thüringer Waldes Entspannung und Erholung. Östlich des Thüringer Waldes schließt sich das Thüringer Schiefergebirge und das Thüringer Vogtland an, auch hier findet sich eine abwechslungsreiche Kultur-, Wirtschafts- und Naturlandschaft, u.a. repräsentiert durch Kaulsdorf OT Eichicht, Schleiz OT Lössau, Auma, Kahla, Münchenbernsdorf sowie die im Länderdreieck Sachsen - Sachsen-Anhalt - Thüringen liegende, einstige Residenzstadt Altenburg.



Auktion LEIPZIG 31. Aug. 2013, ab 11.00 Uhr



04600 Altenburg, Wettiner Straße 23

- geringfügig vermietet -

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. Ab 12/2013 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, hier wurde ca. 1810 das Skatspiel erfunden. Das Objekt liegt an einer breiten alleeartigen Straße, die vom etwa 300 m entfernten Bahnhof zum Lindenau-Museum und dem Altenburger Schlosspark führt. Die Umgebungsbebauung ist von überwiegend sanierten Villen aus der Gründerzeit geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 924 m²

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 540 m², leerstehend

Objektbeschreibung: Denkmalgesch., ehem. Fabrikantenvilla mit Loggia und Balkon sowie einem NG mit integr. Garagen. Bj. ca. 1896. Zweifrontengrundstück mit Zufahrtsmöglichkeit über zwei Straßen. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen. Kappendecke über Keller, sonst teils desolate Holzbalkendecken. Massive Kellertreppe und beschädigte Holztreppen mit Ziergeländer. Tlw. sind noch Stuckelemente und ein alter Speisenaufzugsschacht vorhanden. Alte Holzfenster/-türen, teils aus der Erbauungszeit. Undichtes Mansard- und geneigtes Flachdach mit Dachpappeindeckung. Schadhafte Putzfassade mit vielen Zierelementen. Im Objekt sind Feuchtigkeits- und Einregnungsschäden erkennbar sowie hierdurch verursachte Deckendurchbrüche vorhanden. Insg. ein attraktives Objekt aus der Gründerzeit mit allumfassendem Sanierungs-, Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf. Lage im Gelungsbereich einer Erhaltungssatzung und eines Denkmalensembles.

ca. € 120,- (inkl. MwSt. und NK für eine vermietete Garage)

Jahresmiete: **€ 15.000,-***



98746 Meuselbach-Schwarzmühle, Hauptstraße 124

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Meuselbach- Schwarzmühle mit rd. 1.200 EW liegt ca. 69 km südlich von Erfurt und ca. 35 km südlich-westlich von Saalfeld (Saale). Das Objekt befindet sich in Meuselbach an einer Hauptstraße mit umliegend Wohnhäusern und Kleingewerbe, in der Nachbarschaft befindet sich eine kleine Gaststätte.



Grundstücksgröße: ca. 286 m²

Wohnfläche: 2 WE mit insgesamt ca. 110 m² (Fläche mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Zweifamilienhaus mit rückseitigem Anbau und Garage. Baujahr ca. 1927. WE im Erdgeschoss GAH, sonst keine Heizung vorhanden. WE im Obergeschoss GEH mit Plattenheizkörper sowie 1 Kachelofenluftheizung für Festbrennstoffe. Bad mit separater Gastherme. Wannenbäder sowie separate WC's im Anbau. Dacheindeckung teils Naturschiefer- und Astbestschindeln, Anbau mit Dachpappe. Alte Holzfenster und -türen. WE sind nicht in sich abgeschlossen. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.



Mindestgebot: € 4.000,-*



102

Auktion LEIPZIG 31. Aug. 2013, ab 11.00 Uhr

104

99095 Erfurt OT Stotternheim, Bahnhofsplatz 1

- tlw. vermietet -

Lage:

Thüringen. Erfurt ist mit rd. 203.000 EW als Landeshauptstadt des Freistaates Thüringen zugleich die größte Stadt Thüringens und ein Zentrum für Wirtschaft, Bildung und Kultur. Das Bundesarbeitsgericht und das Katholische Bistum haben ihren Sitz in Erfurt. Darüber hinaus besitzt die Stadt einen großen mittelalterlichen Altstadtkern mit dem berühmten Erfurter Dom als Wahrzeichen. Die drittälteste Universität Deutschlands, eine Medizinische Akademie und zwei Fachhochschulen machen Erfurt zudem zu einem Wissenschaftsstandort. Die Stadt verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und hierdurch über eine Reihe stetig wachsender Gewerbegebiete. Es sind Anschlussstellen zu der A 4 und A 71 gegeben, zudem queren die B 4 und die B 7 die Stadt.

Das Objekt befindet sich in Randlage des nördlichen Ortsteils Stotternheim, ca. 10 km vom Stadtzentrum entfernt, unmittelbar an der aktiven Bahnlinie Erfurt – Sangerhausen. Die offene Umgebungsbebauung besteht überwiegend aus sanierten Wohnhäusern. Hinter der Bahnstrecke befindet sich das Strandbad des [Stotternheimer Sees](#).

Grundstücksgröße: ca. 1.794 m², Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.
Wohn-/ Nutzfläche: 3 WE mit ca. 207 m², 1 GE mit ca. 115 m² sowie Güterschuppen mit ca. 84 m², letzterer vermietet. Insg. ca. 490 m² zzgl. Nebenflächen.

Objektbeschreibung: Bahnhofsgebäude mit Anbau und separatem Güterschuppen, Bj. ca. 1885. Im EG befinden sich die ehem. Diensträume der Bahn, im 1. OG eine große WE, im 2. OG zwei kleinere WE sowie zwei dazugehörige separate Außen-WC. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen. Überw. Kunststoffthermofenster, sonst verschlossene Holzfenster und -türen. Klinkerfassade und alte Ziegeldacheindeckung; Anbau mit Dachpappe gedeckt. Im Güterschuppen in Fachwerkbauweise befindet sich eine Garage mit Auffahrt. Am Objekt sind Graffitischäden erkennbar. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Jahresmiete (netto): ca. € 383,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 25.000,-*

Besichtigungstermin: 16.08.2013 • 14.00-17.00 Uhr



105

99092 Erfurt, Am Tennisplatz, Flst. 39/15

- vertragsfrei -

Lage:

Das Objekt liegt in der Peterbornsiedlung in ruhiger, gepflegter Lage, eingebettet von Gärten ca. 3 km westlich vom Stadtzentrum entfernt. Nahegelegen befinden sich ein Tennisplatz, der Hauptfriedhof sowie eine Straßenbahnhaltestelle.

Grundstücksgröße: ca. 768 m²

Nutzfläche: ca. 25 m²

Objektbeschreibung: Erholungsgrundstück mit Gartenhaus (zwei Zimmer), überdachter Terrasse und Treppe zum Garten, Bj. ca. 1985. Alte Holzfenster und -türen. Holzspanplattenwände mit Holzverkleidung außen. Faserzementdach. Separates TC. Das Grundstück ist mit alten Metallgitterfeldern tlw. eingefriedet und über eine zweiflügelige Toreinfahrt zu befahren. Garten mit Rasenflächen, Beeten und angelegten Wegen sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Insgesamt gepflegtes Gartengrundstück mit sanierungs- und modernisierungsbedürftigem Gartenhaus. Das Grundstück ist Bestandteil der Wohnbauflächenreserve des Flächennutzungsplanes, in dem das Grundstück als Wohnbaufläche dargestellt ist. Ein Bebauungsplan liegt für diesen Bereich nicht vor. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im archäologischen Relevanzgebiet.

Mindestgebot: € 12.000,-*



60

Auktion LEIPZIG 31. Aug. 2013, ab 11.00 Uhr



99098 Erfurt OT Vieselbach, Brauhausstraße

- leerstehend -

106

Lage:

Das Objekt befindet sich in Randlage des Ortsteils Vieselbach, der aufgrund der Nähe zu Erfurt und Weimar sowie seiner guten Verkehrsanbindung über drei Gewerbegebiete verfügt. Gegenüberliegend befinden sich weitere Bereiche einer ehemaligen Brauerei, hinter dem Objekt ein Altenpflegezentrum.

Grundstücksgröße:

ca. 1.882 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche: insg. ca. 900 m², inkl. Keller – (Fläche mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Ehem. Brauereigebäude, Bj. ca. 1870. Im vorderen Gebäudeteil erfolgte ca. 2005 eine Teilsanierung, u. a. Kunststoffthermofenster eingebaut, Dachdeckung erneuert und die Fassade verputzt. Das rückseitige, ehem. Sudhaus ist ein schadhafter Klinkerbau mit mehreren Metern Raumhöhe. Hervorzuheben ist die große, in den Berg gebaute, denkmalgeschützte Gewölbekekelleranlage mit mehreren Tonnengewölben, teils auf verschied. Ebenen. Derzeit keine Heizungs- und Sanitäranlagen sowie keine Hausanschlüsse der Ver- und Entsorgung. Eindringende Nässe. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Über das bewachsene Grundstück in Hanglage führt ein öffentlicher Weg.

Mindestgebot: € 19.000,-*



107



99759 Bleicherode OT Obergebra, Halle-Kasseler-Str. 113, 113 a

- tlw. vermietet -

Lage:

Thüringen. Bleicherode mit ca. 6.500 EW liegt ca. 21 km südwestlich von Nordhausen. 1997 wurde der Ort in die „Deutsche Fachwerkstraße“ aufgenommen. Die A 38 verläuft südlich der Stadt. Das Objekt befindet sich im etwa 4 km entfernten Ortsteil Obergebra, am östlichen Ortsrand an der Hauptverkehrsstraße mit umliegend offener Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 3.699 m²

Wohn-/ Nutzfläche: Haupthaus: 2 WE mit ca. 143 m², davon 1 WE mit ca. 78 m² vermietet, 3 GE mit ca. 344 m², davon 2 GE mit ca. 284 m² vermietet.

Nebenhaus: 1 WE mit ca. 80 m², vermietet, 3 GE mit ca. 184 m², davon 1 GE mit ca. 45 m² vermietet. Insgesamt ca. 751 m².

Objektbeschreibung: Zwei WGH, Bj. um 1900, mit gepfl. Grundstück und Parkflächen. Im Objekt sind u.a. eine Arztpraxis und eine Physiotherapie ansässig. Um 1995 und 2007-2013 erfolgte eine Teilsanierung: Einbau Öl-ZH, Isolierglasfenster, Erneuerung Türen Haupthaus. GE mit WC, WE mit Duschbäder. Massiv-/Holztreppen. Türen aus Holz oder Verbundwerkstoffen und insbesondere im Nebenhaus tlw. noch alte Holzverbundfenster. Putzfassade mit Sandsteinsockel, partiell mit Graffitischäden, Satteldach mit Ziegelseindeckung. Aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Im Haupthaus eine GE voll saniert, Sanierung einer leerstehenden WE begonnen, die WE im Nebenhaus ist saniert. Das Haupthaus weist einen ordentlichen Zustand auf, es besteht jedoch weiterer Sanierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 18.564,- (für die vermieteten Flächen und Stellplätze)

Mindestgebot: € 80.000,-*



Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

Auktion LEIPZIG 31. Aug. 2013, ab 11.00 Uhr

108



99330 Gräfenroda, Bahnhofstraße 15

Lage:

Thüringen. Gräfenroda mit rd. 3.550 EW liegt ca. 16 km von Arnstadt, ca. 14 km von Ilmenau und ca. 52 km von Erfurt entfernt. Die A 71 ist in ca. 4 km zu erreichen. Das Objekt liegt zentrumsnah an einer Durchgangsstraße, nahe der Kirche.

- tlw. vermietet -

Erfurter Bank eG

Grundstücksgröße:

ca. 2.408 m², teilweise unentgeltlich genutzt

Nutzfläche:

2 GE mit ca. 324 m², davon 1 GE mit ca. 162 m² vermietet.

Objektbeschreibung:

Gewerbeobjekt mit Auffahrt und Parkplatz. Bj. ca. 1900, teilsaniert 1992/93. Im EG ehemalige Bankfiliale, die GE im OG ist langjährig an einen Zahnarzt vermietet. Der Garten wird derzeit vertragslos und unentgeltlich genutzt. Die Teilsanierung umfasste u.a. den Einbau einer GZH, Plattenheizkörper, die Neugestaltung des Eingangsbereiches, die Erneuerung der Elektrik und Kassettendecken mit eingelassener Beleuchtung. Geschlechtergetrennte WC-Anlagen. Alte Holzfenster. Undichtes Ziegeldach, Fassade mit Eternitschindeln. Aufsteigende Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Die vermietete GE befindet sich in einem guten Zustand, insgesamt besteht weiterer Modernisierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 16.106,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot: € 49.000,-*



109



36266 Heringen Stadtteil Leimbach, Dorfstraße 1

Lage:

Hessen. Heringen (Werra) mit seinen rd. 8.300 EW liegt nahe der Landesgrenze zu Thüringen, ca. 28 km östlich von Bad Hersfeld, etwa 30 km südwestlich von Eisenach und ca. 60 km nordöstlich von Fulda. Die A 4 ist ca. 10 km entfernt. Der Ort ist für seinen künstlichen Salzberg mit Aussichtspunkt bekannt. Zentrumsnaher Lage mit umliegenden WGH.

- leerstehend -

Grundstücksgröße:

ca. 1.029 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

1 WE mit ca. 150 m² (Fläche mangels Aufmaß geschätzt) zzgl. Nutzfläche in den NG (ohne Aufmaß)

Objektbeschreibung:

Denkmalgesch. Dreiseithof, bestehend aus einem WH und diversen NG, Bj. ca. 1664 - 1970. Im Rahmen der bis 2000 erfolgten Teilsanierung wurden tlw. Holzsprossenfenster mit Isolierverglasung eingebaut, die Dacheindeckung überw. erneuert sowie partiell das Fachwerk ausgefacht und die Fassaden des Wohnhauses und tlw. der NG saniert. Überw. entkernter Zustand. Keine Heizungs- und Sanitäranlagen. Partiell sind Schäden an der Holzkonstruktion und Deckenputzabplatzungen erkennbar. Tlw. veraltete Dacheindeckung auf den NG und der überdachten Hofeinfahrt. Insgesamt weiterhin sanierungsbedürftig.

Mindestgebot: € 49.000,-*



62



110

99947 Bad Langensalza, Bahnhofstraße 7 - ab 01.10.2013 leerstehend -

Lage:

Thüringen. Die Kurstadt Bad Langensalza mit rd. 17.700 EW liegt am Rande des Naturparks Hainich, ca. 21 km nördlich von Gotha und ca. 32 km nordöstlich von Eisenach, jeweils mit Anschluss an die A 4. Die B 84, B 176 und die B 247 verlaufen durch die Stadt.

Das Objekt befindet sich am südlichen Ortsrand mit umliegend offener Wohnbebauung und dem Busbahnhof, unmittelbar an der aktiven Bahnlinie Bad Langensalza - Haussömmern.

Grundstücksgröße: ca. 7.474 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 3 WE mit ca. 521 m², leerstehend. Gewerbefläche ca. 619 m², davon ca. 24 m² bis 30.09.2013 vermietet. Insg. ca. 1.140 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. Bahnhofsgebäude, Bj. ca. 1870. Im EG befinden sich ein Wartebereich, Diensträume der Bahn sowie eine Gaststätte, im OG teils nicht in sich abgeschlossene Wohnungen. Gasetagenheizungen, teilweise defekt. Alte Wannenbäder mit WC in den WE. Fenster und Hauseingangstüren aus Kunststoff mit Isolierverglasung, innen alte Holztüren. Attraktive Putzfassade und undichte Pappschindeldeckung. Es sind Feuchtigkeitsschäden und Vandalismus erkennbar. Insgesamt besteht umfassender Sanierungsbedarf.

Miete mtl. (netto): ca. € 121,- (für die vermieteten Flächen). Der Mietvertrag wurde zum 30.09.2013 gekündigt.

Mindestgebot: € 15.000,-*



111

06571 Roßleben, Am Bahnhof 1

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Roßleben mit rd. 5.400 EW liegt im Unstruttal, ca. 34 km südöstlich von Sangerhausen am Autobahndreieck A 38, 71. Das Objekt befindet sich zentral im Ort, gegenüber einer geschlossenen Wohnbebauung und liegt an der Bahnlinie Zeitz-Naumburg-Artern, der Personenverkehr ist eingestellt.



Grundstücksgröße: ca. 1.690 m², bestehend aus 2 Teilflächen. Teilungs- und Vermessungskosten trägt der Veräußerer.

Wohn-/ Nutzfläche: 3 WE mit ca. 382 m² sowie 2 GE mit ca. 274 m². Insg. ca. 656 m² zzgl. Nebenflächen.

Objektbeschreibung: Bahnhofsgebäude, Bj. ca. 1887, mit angebautem Mehrzweckgebäude, Bj. ca. 1960. Im EG befinden sich die ehem. Diensträume der Bahn sowie eine ehemalige Gaststätte, in den OG Wohnungen. Gaststätte und WE mit einfachen Heizungs- und Sanitäranlagen. Teils erneuerte Fenster mit Isolierverglasung, sonst verschlissene Holzfenster und -türen. Vandalismusschäden erkennbar. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Mindestgebot: € 3.000,-*



Auktion LEIPZIG 31. Aug. 2013, ab 11.00 Uhr

112

99625 Kölleda, Erfurter Straße 22

- vermietet -

Lage:

Thüringen. Kölleda mit seinen ca. 6.200 EW liegt am Rande des Thüringer Beckens, ca. 10 km östlich von Sömmerda, wo auch Anschluss an die A 71 besteht. Die B 85 und die B 176 queren den Ort. Die Landeshauptstadt Erfurt ist nur ca. 33 km entfernt. Die Stadt ist bekannt für ihren Arznei- und Gewürzkräuteranbau, insbes. die Pfefferminze, und führt daher auch den Beinamen „Pfefferminzstadt“. Bedeutend für die industrielle Entwicklung der Stadt sind u.a. das Funkwerk Kölleda sowie das gemeinsame Motorenwerk von Mitsubishi und DaimlerChrysler im Gewerbegebiet Kölleda-Kiebitzhöhe. Das Objekt befindet sich in Zentrumsrandlage, im Kreuzungsbereich Erfurter Straße (B 176) und Johannesstraße. Die weitere Umgebung ist von Wohnbebauung geprägt.



Grundstücksgröße:

ca. 140 m²

Wohnfläche:

1 WE mit ca. 123 m².

Objektbeschreibung:

Eckhaus mit kleinem Innenhof und Schuppen, Bj. ca. 1900. Kachelofenluftheizung und OH. Einfaches Wannenbad mit WC und HWB. Alte Holztreppen und Türen; Hauseingangstür aus Kunststoff mit Glaseinsatz. Überw. Kunststoffthermofenster, sonst verschlossene Holzfenster. Alte Putzfassade und Ziegeldacheindeckung. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf.

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

Mindestgebot: € 9.000,-*



113

99625 Kölleda, Im Kloster 7

- tlw. vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich in Zentrumsrandlage. Die weitere Umgebung ist von Wohnbebauung und kleinen Handwerksbetrieben geprägt.



Grundstücksgröße:

ca. 302 m²

Nutzfläche:

ca. 228 m², davon ca. 120 m² vermietet (Fläche mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Denkmalgesch. ehem. Klosterscheune aus Naturstein mit Gewölbekellerr und drei Einfahrtstoren aus Holz. Bj. unbekannt. Innen Fachwerkkonstruktion, teils mit Holzböden als Lagerebenen. Ziegeldacheindeckung. Die Fassade ist zum Teil verputzt, schadhaft; der nordwestliche Giebelbereich teils mit Holz verkleidet. Die Scheune befindet sich in einem altersgemäßen, relativ gut erhaltenen Zustand.

Jahresmiete: ca. € 1.440,- (inkl. Nebenkosten für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 3.000,-*



114

99706 Sondershausen OT Berka, Zur Aue 21 - ab 01.10.2013 leerstehend -

Lage:

Thüringen. Sondershausen mit rd. 21.000 EW liegt ca. 15 km südlich von Nordhausen. Die B 4 führt durch den Ort und zur A 38 sind es ca. 13 km. Das Objekt befindet sich im östlich gelegenen Ortsteil Berka, an einer 2006 stillgelegten Bahnstrecke, in Einzellage und ist von Feldern und offener Wohnbebauung umgeben.

Grundstücksgröße:

ca. 1.140 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

1 WE mit ca. 85 m². Gewerbefläche ca. 143 m². Insgesamt ca. 228 m².

Objektbeschreibung:

Ehem. Bahnhofsgebäude mit NG, Bj. ca. 1955. Im EG befanden sich ehem. die Dienst- und Technikräume der Bahn, im OG eine WE. Ehem. OH und einf. Sanitäranlagen. Alte Holzfenster und -türen. Alte Ziegeldacheindeckung. Es sind Feuchtigkeitsschäden und Vandalismus erkennbar, das Grundstück ist wild bewachsen. Insgesamt besteht umfassender Sanierungsbedarf.

Miete (mtl.):

ca. € 255,- (für die noch vermietete Gewerbefläche). Der Mietvertrag wurde zum 30.09.2013 gekündigt.

Mindestgebot: € 7.000,-*



64

Auktion LEIPZIG 31. Aug. 2013, ab 11.00 Uhr



99718 Greußen, Bahnhofstraße 14

- leerstehend -



Lage:

Thüringen. Greußen mit ca. 4.500 Einwohnern liegt im nördlichen Teil des Thüringer Beckens, ca. 35 km der Landeshauptstadt Erfurt entfernt und direkt an der B 4. Das Objekt befindet sich am westlichen Ortsrand an der Bahnlinie Erfurt – Nordhausen mit umliegend offener Wohnbebauung und Industriebachen.



Grundstücksgröße:

ca. 2.905 m², Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Wohn-/ Nutzfläche:

4 WE mit ca. 395 m², 2 GE mit ca. 271 m². Insg. ca. 666 m² zzgl. Nebenflächen.

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhofsgebäude, Bj. ca. 1890. Im EG befinden sich die ehem. Diensträume der Bahn sowie eine Gaststätte, in den OG Wohnungen. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen. Verschlissene Holzfenster und -türen, teilweise gesichert. Dach mit Ziegeleindeckung. Am Objekt sind Vandalismusschäden erkennbar. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.

Mindestgebot: € 5.000,-*

115



99991 Großengottern, Bahnhofstraße 26

- geringfügig verpachtet -



Lage:

Thüringen. Großengottern mit ca. 2.300 EW befindet sich ca. 12 km nordwestlich von Mühlhausen. Das Objekt liegt ca. 400 m südwestlich des Stadtzentrums mit umliegender Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 4.163 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 568 m², leerstehend.

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhofsgebäude mit NG und Garagen, Bj. ca. 1900. Im EG ehem. Wartebereich, Diensträume sowie eine Gaststätte. GZH. Einfache Sanitärausstattung in der WE im 1. OG, sonst keine Sanitäranlagen. Tlw. Kunststoffthermofenster, sonst alte Holzfenster. Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Müllablagerungen und Vandalismus vorhanden. Insg. sanierungsbedürftig.

Jahrespacht (netto): ca. € 133,- (Pacht für 3 Fremdgaragen)

Mindestgebot: € 1.000,-*

116



07907 Schleiz OT Lössau, Dorfstraße 35

- leerstehend -



Lage:

Thüringen. Schleiz mit ca. 8.500 EW liegt an der A 9 im Vierländereck zwischen Thüringen, Sachsen, Bayern und Böhmen und ist bekannt durch das Schleizer Dreieckrennen auf einer der ältesten Naturstraßenrennstrecke Europas. Schleiz wird von der B 2, 94 und 282 durchquert. Der ländliche OT Lössau liegt ca. 6 km östlich von Schleiz im thüringischen Teil des Vogtlandes. Die Talsperre Lössau, gelegen in attraktiver Landschaft, befindet sich in ca. 1 km Entfernung. Zur A 9 sind es ca. 6 km, nach Plauen ca. 25 km. Das Objekt liegt ca. 6 km vom Zentrum entfernt in Randlage.



Grundstücksgröße:

ca. 1.316 m²

Nutzfläche:

Villa mit Anbau mit ca. 586 m². NG mit ca. 281 m². Insg. ca. 867 m².

Objektbeschreibung: Jugendstilvilla, Anbau und NG, Bj. ca. 1906 und bis Ende 2007 als Förderschule genutzt. An- und Umbau zu Schulzwecken ca. 1966. Bj. NG ca.

1974. Schwerkraftheizung. Etagenweise WC's mit HWB. Alte Holzfenster, tlw. originale Holztüren. Dach mit Bitumenschindeln, partiell undicht. In der Villa befinden sich Unterrichtsräume, Lehrerzimmer, Küche und Speisesaal, im NG befinden sich eine Turnhalle sowie weitere Unterrichtsräume. Fassade mit Verzierungen, im Gebäude sind noch attraktive Details erhalten. Nässe- und Pflanzlicher Schädlingsbefall. Zufahrt zum befestigten Innenhof vorhanden. Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürftig.

Mindestgebot: € 14.000,-*



117

Auktion LEIPZIG 31. Aug. 2013, ab 11.00 Uhr

118

07589 Münchenbernsdorf, Geraer Straße 45

- geringfügig verpachtet -

Lage: Thüringen. Münchenbernsdorf mit rd. 3.200 EW liegt ca. 20 km südwestlich von Gera, ca. 30 km südöstlich der Universitätsstadt Jena und nur ca. 13 km von der A 4/A 9 (Hermsdorfer Kreuz) entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 500 m vom Zentrum entfernt, gegenüber dem Schützenplatz.
Grundstücksgröße: ca. 850 m², Teilfläche. (Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Veräußerer.)
Wohnfläche: 2 WE mit ca. 145 m², nicht in sich abgeschlossen
Objektbeschreibung: ZFH mit Anbau, Bj. ca. 1870. Im Zuge der Teilsanierung nach 1990 erfolgte der Einbau einer Öl-ZH, gefliesten Bäder mit Wanne oder Dusche, WC und HWB, zudem wurden überw. Kunststoffthermofenster eingesetzt. Stein- und Holztreppen. Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Schadhafte Putzfassade mit Wandbild. Partiell ist Schimmelbildung erkennbar. Auf dem Grundstück befinden sich 4 Garagen in Fremdbesitz. Insgesamt besteht weiterer Sanierungsbedarf.
Jahrespacht: ca. € 123,- (für die verpachtete Fläche der Fremdgaragen)
Mindestgebot: € 8.000,-*



119

07768 Kahla, Bahnhofstraße 30

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Kahla mit rd. 7.000 EW liegt ca. 17 km südlich von Jena. Die A 4 ist in etwa 8 km zu erreichen, die B 88 quert die Stadt. Kahla ist u.a. für seine traditionsreiche Porzellanmanufaktur bekannt. Das Objekt liegt etwa 800 m vom Zentrum entfernt, an der Bahnlinie Großheringen-Saalfeld. Umliegend Wohnbebauung, ein Einkaufszentrum und in etwa 100 m einem Ärztehaus.
Grundstücksgröße: ca. 2.064 m², Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.
Wohn-/Nutzfläche: 6 WE ca. 402 m², 2 GE mit ca. 298 m². Insg. ca. 700 m² zzgl. Nebenflächen.
Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhofsgebäude, Bj. ca. 1874. Im EG befinden sich die ehem. Diensträume der Bahn sowie eine Gaststätte, in den OG die Wohnungen. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen. Alte Holzfenster und -türen, überw. mit Bretterverschlägen gesichert. Partiell schadhafte Putzfassade und Dach mit Ziegeldeckung. Es sind Feuchtigkeits- und Vandalismusschäden erkennbar. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf.
Mindestgebot: € 8.000,-*



120

07338 Kaulsdorf OT Eichicht, Straße des Aufbaus 11

- tlw. vermietet -

Lage: Thüringen. Kaulsdorf mit rd. 2.600 EW liegt im Saaletal, ca. 10 km südöstlich von Saalfeld. Die B 85 quert den Ort. Das Naherholungsgebiet [Hohenwarthe-Stausee](#) ist in ca. 6 km zu erreichen. Das Objekt befindet im südöstlichen Ortsteil Eichicht an der Bahnlinie Saalfeld-Probstzella. Umliegend Wohn- und Gewerbeobjekte. In der Nachbarschaft befinden sich ein Gasthaus und eine Tankstelle.
Grundstücksgröße: insg. ca. 2.250 m², bestehend aus drei zusammenliegenden Flurstücken, davon 1 Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.
Wohn-/ Nutzfläche: 4 WE mit ca. 412 m², davon 1 WE mit ca. 71 m² vermietet, 1 GE mit ca. 373 m². Insg. ca. 785 m² zzgl. Nebenflächen.
Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhofsgebäude mit Anbauten, Bj. ca. 1875. Im EG befanden sich ehem. der Wartebereich sowie die Dienst-, Technik- und Lagerräume der Bahn. Im OG sind Wohnungen vorhanden. ZH und einfache Sanitäranlagen. Alte Holzfenster und -türen. Es sind Feuchtigkeits-/Vandalismusschäden erkennbar sowie Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftig.
Jahresmiete (netto): ca. € 2.032,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot: € 6.000,-*



Auktion LEIPZIG 31. Aug. 2013, ab 11.00 Uhr



98711 Schmiedefeld am Rennsteig, Am Bahnhof

- leerstehend -

121

Lage:

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



Grundstücksgröße:

Nutzfläche:

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhofsgebäude mit NG, Bj. ca. 1903. Keine Heizung und Sanitärausstattung bzw. zerstört. Einfache Holzfenster, tlw. gesichert bzw. defekt. Fassade überwiegend mit Schindeln verkleidet. EG zuletzt als Jugendclub genutzt, im OG ehemals Wohnungen. Vandalismus und Müllablagerungen. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand, NG abrisswürdiger Zustand.



Mindestgebot: € 5.000,-*



04828 Bennewitz, Leulitzer Straße 6

- leerstehend -

122

Lage:

Sachsen. Die Gemeinde Bennewitz mit ca. 5.400 Einwohnern liegt ca. 24 km östlich von Leipzig bzw. linksmuldisch neben Wurzen. Das Objekt befindet sich in Ortsrandlage. Umliegend überwiegend neu errichtete Einfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 734 m²

Nutzfläche: ca. 533 m²

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhofsgebäude mit Balkon, Bj unbekannt. Die Heizungs- und Sanitäranlagen sind veraltet. Holzeinfachfenster, im EG teilweise gesichert. Holztüren. Ehemaliger Bahnbereich im EG mit Fahrkartenschalter, Aufenthaltsraum und Diensträumen, im OG ehemals Wohnungen. Das Grundstück verfügt über Parkplätze, die vermutlich vertragslos genutzt werden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.



Mindestgebot: € 1.000,-*



07955 Auma, Untere Gasse 2

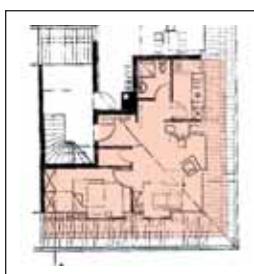
- vermietet -

123

Lage:

Thüringen. Landkreis Greiz. Auma mit ca. 3.300 EW liegt ca. 25 km südwestlich von Gera in waldreicher Umgebung. Die A 9 verläuft ca. 3 km westlich von Auma und die B 2 führt durch den Ort. Das Objekt befindet sich in zentraler Lage, ca. 50 m vom Marktplatz entfernt.

Objektbeschreibung: WGH mit 1 GE und 4 WE. Bj. ca. 1900, Sanierung ca. 1994-97. Zentralheizung mit Warmwasserbereitung. Kunststofffenster und Holzfüllungstüren. Dach mit Dachziegelleindeckung und Farbputzfassade. Insgesamt renovierungsbedürftiger Zustand. Die **ETW Nr. 3** befindet sich im DG rechts und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Bad mit Dusche und WC, Flur und Abstellraum. Lage im Sanierungsgebiet.



Wohnfläche:

ca. 33,16 m²

Miete brutto mtl.: ca. € 300,-

Wohngeld mtl.: ca. € 150,-

Mindestgebot: € 4.000,-*



Auktion LEIPZIG 31. Aug. 2013, ab 11.00 Uhr

124

04668 Grimma, Am Kalkberg, Flste. 2176, 2182 - teilweise verpachtet -

Lage:

Sachsen. Grimma liegt ca. 25 km südöstlich von Leipzig und ca. 16 km südlich von Wurzen, im Herzen des Muldentalen. Nördlich der Stadt verläuft die A 14. Mit rd. 30.000 Einwohnern zählt Grimma mit seinen dazugehörigen Orten zur größten Stadt im Landkreis Leipzig. Das Objekt befindet sich am nordwestlichen Stadtrand in Richtung Beiersdorf. Die Nachbarschaft ist geprägt durch Kleingartenanlagen, Felder und Einfamilienhäuser. Unweit des Objektes verläuft die Umgehungsstraße B 107.



Grundstücksgröße: ca. 3.227 m², bestehend aus 2 Flurstücken

Objektbeschreibung: Erholungsgrundstücke und Grünfläche. Flurstück 2182 mit ca. 1.239 m² ist verpachtet und wird, aufgeteilt in drei kleinere Einheiten, kleingärtnerisch genutzt. Gepflegtes Erscheinungsbild. Pächter des Flst. 2182 haben sich provisorisch mit Strom und Wasser versorgt. Aufbauten in Fremdeigentum. Flurstück 2176 mit ca. 1.988 m² ist vertragsfrei. Leichte Verwilderung. Zuwegung über unbefestigten Weg.

Jahrespacht (netto): ca. € 478,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 1.500,-*



© GeoContent GmbH 2000-2006

125

04808 Wurzen, Dresdener Straße 52 - tlw. vermietet -

Lage:

Die Kreisstadt Wurzen mit rd. 16.500 Einwohnern liegt zwischen den Großstädten Leipzig und Dresden. Die Entfernung nach Leipzig beträgt ca. 28 km, nach Dresden ca. 90 km. Die A 14 verläuft in ca. 15 km Entfernung. Das Objekt befindet sich in östlicher Stadtrandlage direkt an der B 6 in einem Gewerbegebiet. Umliegend ein Baumarkt, Supermärkte, kleinere Gewerbe und eine Tankstelle. Insgesamt gute Gewerbelage.



Grundstücksgröße: ca. 1.878 m²

Nutzfläche: ca. 2.000 m², davon ca. 20 m² als Lagerraum vermietet.

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. Getreidespeicher, Bj unbekannt. Keine Heizungs-/Sanitäranlagen vorhanden. Fenster und Türen größtenteils zerstört, im EG gesichert. Sattel- und Krüppelwalmdach mit Ziegeleindeckung. Auf dem Dach befindet sich eine Funkantenne. Müllablagerungen und Vandalismusschäden. Das Grundstück ist überw. befestigt und wird tlw. vertragslos von Nachbarn als Lagerfläche genutzt. Insgesamt sanierungsbedürftig.



Jahresmiete (netto): ca. € 3.240,- (für die vermieteten Flächen und die Funkantenne)

Mindestgebot: € 4.500,-*

04821 Brandis, Markt 9 - leerstehend -

Lage:

Sachsen. Brandis mit rd. 10.000 EW liegt ca. 20 km östlich von Leipzig. Die A 14 und die neue B6 verlaufen jeweils in ca. 3 km Entfernung. Das Objekt befindet sich im Ortskern in unmittelbarer Nähe zum Rathaus. Umliegend hauptsächlich sanierte WGH. Gute Wohn- und Geschäftslage.



Grundstücksgröße: ca. 350 m².

Gewerbefläche: ca. 350 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützter, ehem. Ratskeller mit Anbau und Garage, Bj. ca. 1850. EG 1994 und 2006 teilsaniert. Gasetagenheizung, defekt. Geschlechtergetr. WC. Holzthermofenster und einfache Holzfenster. Holztüren und -treppen. Fassade mit lokalen Abplatzungen. Rissbildungen u. aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Dach partiell undicht, Einregnungsschäden und Schädlingsbefall sichtbar. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig. Lage im Sanierungsgebiet.



Mindestgebot: € 5.000,-*

68

Auktion LEIPZIG 31. Aug. 2013, ab 11.00 Uhr



06779 Raguhn-Jeßnitz OT Raguhn, Am Bahnhof 1

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Raguhn-Jeßnitz mit rd. 9.800 EW liegt ca. 12 km nördlich von Bitterfeld und ca. 15 km südlich von Dessau. Die B 184 und die Bahnstrecke Leipzig - Dessau führen durch das Gemeindegebiet. Die nahe gelegene A 9 liegt ca. 6 km westlich. Das Objekt befindet sich auf der Ostseite der Bahnanlage, ca. 1,7 km westlich der Altstadt. Die Bahnhofstraße weist südöstlich und nordwestlich Wohnbebauung auf.



Grundstücksgröße: ca. 2.700 m² (Teilfläche, Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer)

Wohn-/ Nutzfläche: insg. ca. 443 m² zzgl. ca. 105 m² Güterschuppen im EG

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhof, Bj. Empfangsgebäude ca. 1890 und Güterschuppen ca. 1906. Ehem. OH sowie veraltete, nicht mehr nutzbare Sanitärausstattung. Dacheindeckung sowie Schornsteinköpfe nach 1990 erneuert. Einfache Holzfenster. Fenster und Türen im EG wurden gesichert. Müllablagerungen und Vandalismusschäden. Dach des Güterschuppens partiell schadhaft. Sanierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 5.000,-*

127



06901 Kemberg, Wittenberger Straße 49

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Kemberg liegt ca. 35 km östlich von Dessau und ca. 40 km nordöstlich von Bitterfeld am Rand des Naturparks Dübener Heide, direkt an der B 2. Die A 9 ist ca. 22 km entfernt. Das Grundstück liegt nahe dem Stadtzentrum umgeben von weiterer Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 1.033 m²

Wohnfläche: 2 WE mit ca. 148 m², davon 1 WE mit ca. 77 m² vermietet.

Objektbeschreibung: WH mit Anbau und Garage, Bj. unbekannt. Teilsanierung um 2000. Im EG GZH (Bj. ca. 2002), OH im OG. EG - Bad mit Dusche/WC/WT, OG ohne Sanitärausstattung. Teilw. Holz-ISO-Fenster. Satteldach mit Betondachsteinedeckung, sanierungsbedürftiger Schornstein. Holztreppen und Holzfuttertüren. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet und im Denkmalbereich „Wittenberger Vorstadt“.

Jahresmiete (netto): ca. € 3.628,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 5.000,-*

128

Abkürzungsverzeichnis

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

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

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

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

Copyright

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

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

Impressum

Herausgeber:
Sächsische Grundstücksauktionen AG
Hohe Straße 12
01069 Dresden

Verlag:
Satztechnik Meißen GmbH
Am Sand 1 C
01665 Nieschütz

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

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

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

Versteigerungsbedingungen

Für die unter Mitwirkung des Auktionshauses ab dem 01.08.2013 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 fennmündlich abgegebene Gebote zulassen, wenn der Bieter einem an der Versteigerung anwesenden Bevollmächtigten rechtzeitig vor Aufruf eine Vollmacht erteilt hat, und diese dem Auktionator in Textform rechtzeitig vor Aufruf vorliegt. 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 Zuschlags.

Der Bieter verpflichtet sich, diese Vollmacht sofort in notariell beglaubigter Form zu bestätigen und zur Mitteilung des Identifikationsmerkmals nach §§ 139a ff. AO. Hat ein Bieter seinerseits in verdeckter Vollmacht gehandelt, so kann der Zuschlag aberkannt werden, wenn der Bieter nicht zugleich mit dem verdeckt Vertretenen die gesamtschuldnerische Haftung für die Erfüllung der Pflichten aus dem Zuschlag übernimmt. Auf den möglichen Anfall doppelter Grunderwerbsteuer in diesem Fall weist das Auktionshaus ausdrücklich hin.

Der Zuschlag wird dem Meistbietenden erteilt. Soweit nicht anders ausgelobt erfolgt der Zuschlag mit der Maßgabe, dass der Auktionator bei Zuschlägen an eine juristische Person verlangen kann, dass neben der juristischen Person auch der gesetzliche Vertreter persönlich dafür einsteht, dass die erwerbende juristische Person alle in der Vertragsurkunde übernommenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber allen Gläubigern nachkommt und insoweit den Verpflichtungen als Gesamtschuldner beitritt.

- 6) Die notarielle Beurkundung erfolgt regelmäßig in der Weise, dass im Anschluss an die Versteigerung unter Abbedingung von § 156 BGB ein Kaufvertrag beurkundet wird. Nach Ansage kann das Auktionshaus auch die Versteigerung in der Weise durchführen, dass der anwesende Notar den Zuschlag nach § 156 BGB i.V.m. § 15 BeurkG beurkundet. Vertragsinhalt werden jeweils neben den vor dem Bietungsverfahren verlesenen Bestimmungen aus den besonderen Versteigerungsbedingungen die folgenden Regelungen:

a) Jeder Ersteheimer ist bei Zuschlag verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten, die 10 v. H. des Meistgebotes, mindestens aber € 2.000,00 beträgt, soweit er davon nicht ganz oder teilweise schriftlich befreit wird. Die Bietungssicherheit ist unverzüglich nach erteiltem Zuschlag durch Bargeld oder durch Scheck beim Auktionshaus zu leisten und ist von diesem auf ein Treuhänderkonto zu hinterlegen und anschließend dem Notaranderkonto zuzuführen, sofern ein solches vereinbart ist. Das Auktionshaus kann auf die Bietungssicherheit im Einzelfall verzichten bzw. sie herabsetzen, insbesondere, wenn das Bargebot weniger als € 2.000,00 beträgt. Die Bietungssicherheit ist auf den Kaufpreis anzurechnen. Wird das Bargebot nicht in voller Höhe hinterlegt und der Vertrag aus diesem Grunde nicht durchgeführt, so dient die Bietungssicherheit vorrangig der Begleichung der Courtageansprüche des Auktionshauses, und erst nachrangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des Veräußerers. Die Bietungssicherheit kann mit Ablauf der vereinbarten Zahlungsfrist für diese Zwecke verwendet werden, oder wenn der Ersteheimer gegen seine Vertragspflichten verstößt. Im Übrigen ist die Bietungssicherheit nach übereinstimmender Weisung des Veräußerers, des Erstehers und des Auktionshauses auszuzahlen. Kommt eine derartige Weisung nicht 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.

b) Der Ersteheimer garantiert dem Veräußerer, dass

- (1) die Zahlung des Kaufpreises rechtzeitig und wie hier vereinbart erfolgt, und
- (2) dem Notar im Rahmen der Einzahlung auf Notaranderkonto keine nach den Vertragsbedingungen unerfüllbaren Treuhandauflagen gemacht werden, und
- (3) der Ersteheimer unverzüglich alle – auch im Vorschusswege erhobenen – Kosten bei Gericht, bei Behörden und Notar begleicht,

c) Die Verpflichtungen zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Ersteheimer und zur Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) sind neben den in Absatz b übernommenen Garantien vertragliche Hauptpflichten. Im Falle der Nichterfüllung stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schadensersatz statt Leistung §§ 280, 281 BGB bzw. Rücktritt § 323 BGB) zu. Veräußerer und Ersteheimer bevollmächtigen in der Kaufvertragsurkunde das Auktionshaus unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB etwaige Nachfristsetzungen nach §§ 280, 281, 323 BGB der anderen Vertragsseite entgegenzu-

Versteigerungsbedingungen

nehmen. Bei Nachfristsetzungen, die unter Verwendung dieser Vollmacht ausgesprochen werden, muss die Nachfrist mindestens drei Wochen betragen. Das Auktionshaus soll eine bei ihm eingehende Nachfristsetzung an die letzte ihm vom Adressaten mitgeteilte Anschrift weiterleiten.

d) Veräußerer und Ersteher sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar und dem anderen Vertragspartner jede Adressänderung unverzüglich mitzuteilen.

e) Soweit der Kaufpreis bei Zuschlag nicht in voller Höhe in bar hinterlegt worden ist, hat sich der Ersteher in Ansehung des Kaufpreises der sofortigen Vollstreckung zu unterwerfen. Die im verlesenen Auslobungstext (Besondere Versteigerungsbedingungen) enthaltenen Vereinbarungen gehen diesen Allgemeinen Versteigerungsbedingungen vor. Insbesondere ist für die Beschreibung des Vertragsgegenstandes allein der zur Versteigerung verlesene Auslobungstext maßgeblich.

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

g) Sollte eine Bestimmung des geschlossenen Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gelten dann die gesetzlichen Vorschriften.

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 vertragsgemäß Hinterlegung des gesamten Kaufpreises beim Notar und/oder bei einem Auktionator als Treuhänder folgt. Hat der Ersteher den Kaufpreis oder Teile hiervon per Scheck gezahlt, so erfolgt der Übergang unbeschadet der Vereinbarungen im Auslobungstext und unbeschadet der vereinbarten Fälligkeit unter der Bedingung, dass Besitz, Nutzen und Lasten an den Veräußerer mit Rückbuchung des nicht eingelösten Schecks zurückübertragen werden.

Versteigerungsbedingungen

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

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

- 11) Der Ersteher übernimmt etwaige Dienstbarkeiten gemäß § 9 GBBerG unabhängig davon ob sie bereits im Grundbuch eingetragen sind oder nicht sowie altrechtliche nicht im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf den Kaufpreis.

Ist im Auslobungstext die Übernahme bestehender Grundpfandrechte unter Anrechnung auf' den Kaufpreis (Meistgebot) in Aussicht gestellt, gehen Veräußerer, Auktionshaus und Auktionator keine Haftung für die Genehmigung der Schuldübernahme durch die Gläubiger ein. Wird diese verweigert, ist der Ersteher verpflichtet, durch sonstige Fremd- oder Eigenmittel den entsprechenden Teil des Meistgebotes innerhalb eines Monats nach Zugang der Verweigerung der 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 vereinnehmte Bietungssicherheit einzuzahlen. Hiervon abweichende Vereinbarungen mit dem Veräußerer zwischen Zuschlag und Beurkundung erfolgen auf eigenes Risiko des Erstehers. Sie sollten – wenn überhaupt – nur mit insolvenzfesten Rechtssubjekten vereinbart werden.

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

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

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

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

- 14) Das Auktionshaus bestätigt, dass es für die von einem Auktionator als Treuhänder geführten Verwahrungskonten den üblichen Versicherungsschutz abgeschlossen hat. Vereinbaren die Vertragsteile in der Zuschlagsurkunde eine Hinterlegung auf einem Notaranderkonto, so gelten die für die Treuhankonten in den Versteigerungsbedingungen enthaltenen Regeln sinngemäß mit den in Ziffer 21 enthaltenen Abweichungen.

- 15) Zahlt der Ersteher nicht fristgerecht, so stehen dem Veräußerer alle sich daraus ergebenden Ansprüche, insbesondere der Anspruch auf Verzugszins nach Maßgabe des § 288 BGB zu. Je der Ersteher 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 anzusegnen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen. Sollte der Ersteher nicht mehr anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen. Eine Rücktrittserklärung vom Vertrag kann auch gesetzesschriftlich (§ 126 BGB) gegenüber dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar abgegeben werden, der von allen Beteiligten hiermit zur Entgegennahme solcher Rücktrittserklärungen bezüglich des Kaufvertrages unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt wird. Für den frist- und formgerechten Zugang hat der Erklärende selbst Sorge zu tragen.

- 16) Falls Objekte zur Versteigerung gelangen, bei denen der Auktionator selbst als Miteigentümer beteiligt ist, ist dies bei Beginn der Versteigerung bekannt zu geben.

- 17) Der Ersteher trägt folgende Kosten:

- (1) die von ihm aufgrund des Zuschlags direkt an das Auktionshaus geschuldeten Courtage (Aufgeld). 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.,

- (2) Gebühren und Auslagen für das Beurkundungsverfahren für die Beurkundung des Kaufvertrages bzw. des Zuschlagsprotokolls und der Auflösung, ferner alle damit verbundenen Vollzugs- und Betreuungsgebühren einschließlich der von ihm verursachten Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. der 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;

Versteigerungsbedingungen

- (3) die Kosten der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, der Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen gemäß § 12 WEG.

Jede Vertragspartei kann auf eigene Kosten weitere Abschriften und Ausfertigungen – auch vollständige Ausfertigungen nach Vollzug der Urkunde - beantragen. Zur Vermeidung der Inanspruchnahme des Veräußerers werden die Kosten im Vorschusswege unmittelbar nach Beurkundung des Vertrages vom Notar erhoben und sind vom Ersteher unverzüglich zu bezahlen. Dies ist Hauptleistungspflicht. Bis zum Eingang der Kosten beim Notar darf dieser nicht mit dem Behördenvollzug beginnen.

18. Die Courtage für den Veräußerer beruht auf einer mit diesem getroffenen individuellen Vereinbarung. Der Veräußerer trägt die von ihm verursachten Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. die Kosten für seine Vertretungsnachweise, des Weiteren 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. 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.
- 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. Veräußerer und Ersteher sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar ihr Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. AO unverzüglich mitzuteilen.
- 20) Der Antrag auf Eigentumsumschreibung ist vom Notar zu stellen, wenn die Auszahlungsreife des hinterlegten Kaufpreises erreicht ist, nicht jedoch bevor die anderen vom Ersteher beizubringenden Unterlagen zur Umschreibung des Eigentums vorliegen. Das gilt auch bei Veräußerung durch den Insolvenzverwalter- oder Testamentsvollstrecker, es sei denn, dem Notar ist nachgewiesen, dass dessen Berechtigung zwischenzeitlich erloschen ist.
- 21) Für die Verwahrung des Kaufpreises auf einem Notaranderkonto gelten zusätzlich die folgenden Regelungen. Rückwirkende Wertstellung ist unzulässig. Zur Entgegennahme von Bargeld ist der Notar nicht berechtigt. Der Notar wird allseits beauftragt, aus dem Kaufpreis die Forderungen der im Grundbuch eingetragenen Gläubiger nach Maßgabe der von diesen noch mitzuteilenden Salden zuzüglich etwaiger Vorfälligkeitsentschädigungen und Kosten abzulösen. Dabei hat der Notar die Berechtigung der Forderung im Einzelnen nicht zu prüfen. Der Notar ist berechtigt, zur Herstellung der Bindung der Gläubiger an die Aufgabeerklärung gem. § 875 (2) BGB die Löschungsbewilligungen, Pfandfreigabeerklärungen, Abtretungen und Briefe zu treuen Händen anzufordern und sie für die Beteiligten in Empfang zu nehmen. Kaufpreisteile, die zur Ablösung eingetragener Gläubiger benötigt werden, werden dem Notar zu diesem Zwecke schon jetzt hiermit abgetreten. Der Notar kann die Durchführung des Treuhandauftrages ablehnen, wenn die abzulösenden Gläubiger oder die grundbuchlich zu sichernden Geldgeber des Erstehers ihm Auflagen machen, die die reibungslose Abwicklung des Treuhandauftrages stören. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn ein Treuhandauftrag eines erstehersseitigen Gläubigers befristet ist. Ferner kann er den Treuhandauftrag zurückgeben, wenn sich im Nachhinein herausstellt, dass insgesamt die Abwicklung des Vertrages durch sich zum Beispiel widersprechende Treuhandauflagen vereitelt wird.
Die durch die Verwahrung anfallenden Zinsen stehen dem Veräußerer zu. Wird der Hinterlegungsbetrag mangels Eigentumsumschreibung an den Hinterleger zurückbezahlt, so stehen die Zinsen dem Ersteher zu. Zahlungen vom Anderkonto erfolgen durch Überweisung von Bank zu Bank und bedürfen der im normalen Geschäftsgang üblichen Zeit. Der Kaufpreisanspruch ist erst erfüllt, wenn die Auszahlung des Betrages durch den Notar erfolgt ist oder der Betrag nach Auszahlungsreife auf Verlangen des Veräußerers auf Anderkonto verbleibt. Die notarielle Kaufpreisverwahrung löst eine besondere Gebühr aus. Diese trägt der Ersteher. Infolge der treuhänderischen Bindung ist im Übrigen eine Aufrechnung oder Zurückbehaltung in Ansehung des hinterlegten Betrages ausgeschlossen. Bei Auszahlungsreife ist der Notar berechtigt, Kosten und Auslagen, die der Veräußerer in dieser oder einer anderen Auktionsangelegenheit zu tragen hat, aus dem für den Veräußerer bereitstehenden Betrag vom Anderkonto zu entnehmen.
- 22) Gerichtsstand ist das Amtsgericht bzw. Landgericht des jeweiligen Ortes der Versteigerung, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.

Dresden, im Juli 2013

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Martina Stein

Vorstand

Katja Pflugbeil

Prokuristin

Urkundenrolle B 1538 / 2013 des Notars Michael Becker, Dresden, vom 19.07.2013.

Vertragsmuster

Heute am (Datum) erschienen vor mir Notar NN mit Amtssitz in (Versteigerungsort), wohin ich mich auf Ansuchen der Erschienenen begab, die in der Urkunde aufgeführten Urkundsbeleihungen. Die Frage nach der Vorbefassung des Notars außerhalb seiner Amtstätigkeiten in der heutigen Angelegenheit verneinten sie. Die Erschienenen schlossen nunmehr folgenden Kaufvertrag.

§ 1 Verkauf und Vertragsgrundlagen

- (1) Grundlage des Kaufvertrages bildet die heutige Grundstücksversteigerung über das in § 2 beschriebene Grundstück. Der nachstehend in § 4 bezeichnete Ersteher hat das Meistgebot abgegeben und vom Auktionator den Zuschlag erhalten. Die Parteien schließen nunmehr unbeschadet dessen unter Abbedingung von § 156 BGB den nachfolgenden Kaufvertrag.
- (2) Der Verkauf erfolgt zu den Bedingungen der Anlage 1 der Urkunde, die vom Ersteher als Inhalt des Vertrages anerkannt wird. Die Parteien erkennen im Übrigen die ihnen bekannten und in beglaubigter Form beigelegten Versteigerungsbedingungen vom 19.07.2013 (UR-Nr. B 1538/2013 des Notars Michael Becker) an. Sie verzichten auf Verlesen; der Notar wies darauf hin, dass die Versteigerungsbedingungen ebenso Bestandteil dieses Vertrages sind, wie die verlesenen Erklärungen dieser Niederschrift.

§ 2 Gegenstand des Kaufvertrages

- (1) Der Vertragsgegenstand beschreibt sich wie folgt:

Der weitere Grundbuchbestand ergibt sich aus der Anlage 1. Die Beurkundung erfolgt auf der Grundlage ***. Der Vertrag bedarf der Genehmigung nach ***. Es können Vorkaufsrechte nach dem *** bestehen. Der Notar wird beauftragt, diese Genehmigungen und Negativatteste einzuholen.

§ 3 Veräußerer

Veräußerer (wird eingefügt)

§ 4 Ersteher

Ersteher (wird eingefügt)

§ 5 Kaufpreis

Der Kaufpreis für den Vertragsgegenstand Katalog-Nr. **** beträgt: in Worten**** €). Er ist kostenfrei zahlbar bis zum (Datum) auf das unter § 7 (1) angegebene Anderkonto des amtierenden Notars. Der Ersteher – mehrere Personen als Gesamtschuldner – unterwirft sich wegen des Kaufpreises und wegen 8 % Zinsen p.a. hierauf seit heute dem Veräußerer - mehrere als Gesamtgläubigern – gegenüber der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. Der Notar wird ermächtigt, jederzeit dem Gläubiger eine vollstreckbare Ausfertigung zur Zahlung auf das Anderkonto auf Verlangen zu erteilen. Eine Beweislastumkehr ist damit nicht verbunden.

§ 6 Courtage

Der Ersteher bekennt weiterhin, der Sächsische Grundstücksauktionen AG (Auktionshaus) mit Sitz in Dresden in Höhe eines Betrags von (in Worten) eine Courtage zu schulden und unterwirft sich wegen der Courtage und Zinsen in Höhe von 5% über dem Basiszinssatz per heute gegenüber dem Auktionshaus der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. Der Notar wird ermächtigt, jederzeit dem Gläubiger eine vollstreckbare Ausfertigung auf Verlangen zu erteilen.

§ 7 Weitere Vertragsbedingungen

- (1) Der Kaufpreis ist über das folgende Notaranderkonto des amtierenden Notars abzuwickeln: NN****, BLZ****, zu 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.
- (2) Der Veräußerer (§ 3) und der Ersteher (§ 4) sind miteinander einig
 - a) über den Verkauf des Grundstückes (§ 1 Abs. 1) zu dem in § 5 gesondert ausgewiesenen Kaufpreis, ferner darüber
 - b) dass als Hauptleistungspflicht vereinbart werden:
 - (1) Der Ersteher hat den Kaufpreis (§ 5) fristgerecht und höchstens zu dem Vertrag nicht widersprechenden Bedingungen auf das Anderkonto zu entrichten.
 - (2) Die Parteien haben dem Notar unverzüglich die zur Eigentumsumschreibung erforderlichen Unterlagen insbesondere die Vollmachtsbestätigung nebst ggf. formgerechtem Vertretungsnachweis in grundbuchtauglicher Form zur Verfügung zu stellen.
 - (3) Der Ersteher hat die Grunderwerbsteuer unverzüglich zu entrichten.
 - (4) Die Parteien haben zur Vermeidung der Zweitkostenschuldnerhaftung die Kosten, die aus Anlass dieses Vertragsverhältnisses bei Notar, Gericht und Behörden entstehen, unverzüglich zu zahlen.

Vertragsmuster

- (3) Im Falle der Nichterfüllung einer der vorstehenden Abreden stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung seiner Hauptleistungspflicht zu. Ein solcher Rücktritt in der gesetzlichen Schriftform kann gegenüber dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar erklärt werden, der von allen Beteiligten hiermit zur Entgegnahme von Rücktrittserklärungen bezüglich des Kaufvertrages unwiderruflich bevollmächtigt wird. Tritt der Veräußerer wegen Nichterfüllung durch den Ersteher zurück, so hat der Notar die Bietungssicherheit nach Maßgabe der Allgemeinen Versteigerungsbedingungen an den Veräußerer auszukehren.
- (4) Vorbehaltlich anders lautender Regelungen in Anlage 1 erfolgt der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten zum Monatsersten, der auf die Zahlung oder auf die vertragsgemäße Hinterlegung des Kaufpreises beim Notar und/oder bei einem Auktionator als Treuhänder folgt (Besitzübergang).
- (5) Wird ein Vorkaufsrecht ausgeübt, so hat der Veräußerer das Recht zum Rücktritt vom Vertrag.
- (6) Bei etwaiger Teilunwirksamkeit des Vertrages soll dieser Vertrag im Übrigen wirksam bleiben.

§ 8 Gewährleistung

- (1) Die Gewährleistung ist in der Anlage 1 in Verbindung mit den Allgemeinen Versteigerungsbedingungen 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.
- (2) Scheitert die Abwicklung des Vertrages aus Gründen, die der Ersteher nicht zu vertreten hat, so kann der Ersteher einen angemessene Nachfrist setzen und nach deren erfolglosem Ablauf vom Vertrag zurücktreten. Mit Wirksamwerden der Rücktrittserklärung hat der Veräußerer unverzüglich alle erforderlichen Erklärungen abzugeben, damit der Kaufpreis an den Ersteher oder dessen Gläubiger ausgekehrt werden kann.

§ 9 Grundbuckerklärungen

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.

§ 10 Belehrungen, Hinweise und Vollzug

- (1) Der Notar hat erläutert, dass die Parteien wechselseitig Rechte und Pflichten erst mit Unterzeichnung dieser Urkunde begründen. Der Notar belehrte weiter über die Vorschriften des Grunderwerbsteuergesetzes sowie die Abbedingung des § 156 BGB.
- (2) Dem Notar ggf. seinem amtlich bestellten Vertreter obliegt der Vollzug dieser Urkunde nach Maßgabe der Versteigerungsbedingungen. Er erhält unwiderruflich insbesondere die Vollmacht gemäß § 15 GBO.
- (3) Die Vertragsparteien sind damit einverstanden, dass nicht fristauslösende Nachrichten und Mitteilungen vom Notar auch durch unverschlüsselte elektronische Post an die Parteien sowie an Gerichte und Behörden übersandt werden können.
- (4) Der Ersteher beantragt eine beglaubigte Abschrift für sich und eine für den Verkäufer, 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.

§ 11 Vollzugsvollmacht

Die Parteien erteilen den Notarangestellten des amtierenden Notars, Frau **** und Herrn *** – geschäftsansässig Amtssitz des Notars NN –, 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.

§ 12 Belastungsvollmacht

Der Ersteher benötigt _____ Finanzierungsvollmacht durch den Verkäufer.

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



Wir heißen Sie herzlich willkommen im
NH Leipzig Messe!

4-Sterne-Hotel nur ein paar Schritte
von einem der modernsten
Messezentren Europas und der
Innenstadt entfernt

mit Terrasse • Bar • 20 Tagungsräume für bis zu 300 Personen • 308 Zimmer • Restaurant mit
Frühstücksbuffet • Erstklassiger Service • Zentrale Lage • Erstklassiges Ambiente • Stilvolles Ambiente • Wireless LAN • Wellnessbereich mit Sauna, Solarium, Dampfbad und Fitnessraum • Tiefgarage und Stellplätze • u.v.m.

NH Leipzig Messe

Fuggerstraße 2 • 04158 Leipzig
T. 0341 5251 0 • F. 0341 5251 300
nhleipzigmesse@nh-hotels.com
www.nh-hotels.de

NH
HOTELES