

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Auktion

26. und 27. August 2014, in DRESDEN, DEUTSCHES HYGIENE MUSEUM, LINGNERPLATZ 1
30. August 2014, in LEIPZIG, NH-HOTEL LEIPZIG MESSE, FUGGERSTRÄßE 2



3 Eigentumseinheiten in Chemnitz-Kaßberg, Pos. 6



attraktives Wohn- und Geschäftshaus in Halle, Pos. 108



vermieteter, saniertes Wohnblock in Drehbach OT Venusberg, Pos. 11

ZENTRALE DRESDEN

Hohe Straße 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

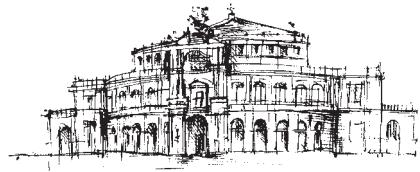
Tel.: 0361-550 660
Fax: 0361-550 66 10

BÜRO PLAUE

Rädelstraße 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 Thüringen Forst, der Deutsche Bahn AG, der Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH, des Freistaates Sachsen sowie mehrerer Gemeinden, Wohnungsgesellschaften, verschiedener Kreditinstitute und Insolvenzverwalter insgesamt

148 Immobilien (mit rd. € 4,1 Mio. Auktionslimit) – zu außerordentlich günstigen Start-Preisen –

Auktionstermine:

Dresden: Dienstag, den 26. August 2014 ab 11:00 Uhr und Mittwoch, den 27. August 2014 ab 14:00 Uhr im Martha-Fraenkel-Saal im Deutschen Hygiene Museum.

Das Museum liegt zentral am südöstlichen Altstadtrand, unweit der B 170 bzw. B 172, nahe des Großen Gartens und des Glücksgas-Stadions (Parkplätze).

**Leipzig: Samstag, 30. August 2014 ab 11:00 Uhr
im NH Hotel Messe Leipzig, Fuggerstraße 2.**

Das Hotel liegt direkt an der A 14, ca. 500 m vom Neuen Messegelände und nur wenige Kilometer vom Stadtzentrum entfernt.

Wichtige Hinweise:

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

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der folgenden Grundstücke: 25, 42, 60, 67, 69, 77, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 109, 114 und 137 konnten vom Auktionshaus naturgemäß nicht geklärt werden.

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

Anmerkungen:

Bitte lesen Sie diese Vertragsunterlagen bestehend aus den Allgemeinen Versteigerungsbedingungen (Seite 78-81) sowie dem Zuschlagsprotokoll (Teil I und II) und die Erklärungen der protokollführenden Notare (Seite 82-83). Fragen dazu beantworten Ihnen gerne die dort genannten Notare bzw. deren Mitarbeiter oder wenden Sie sich an das Auktionshaus.

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

Leitung der Auktionen:

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

Wir unterstützen die

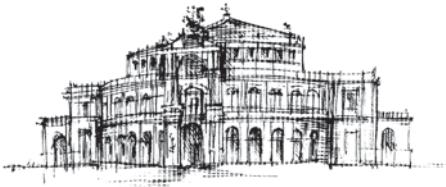


Auktionsablauf

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

unsere Herbst-Auktionen finden

am 26. August 2014 ab 11:00 Uhr und am 27. August ab 14:00 Uhr in Dresden im Deutschen Hygiene Museum sowie
am 30. August 2014 ab 11:00 Uhr in Leipzig im NH Hotel Messe Leipzig statt.



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

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

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

Das abgegebene Gebot und der Zuschlag des Auktionators werden an Ort und Stelle vor einem der anwesenden Notare notariell beurkundet. Ein allgemeiner Mustertext für die Zuschlagsurkunde ist auf den Seiten 82 und 83 abgedruckt. Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, beurkundet unter UR-Nr. B 2608/2013 des Notars Michael Becker vom 11.12.2013. Diese sind auf den Seiten 78 bis 81 abgedruckt.

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 2014



English language service:

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

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 26. und 27. August 2014 in Dresden, im Hygienemuseum
am 30. August 2014 in Leipzig, im NH Hotel Messe Leipzig

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

Im Falle des Zuschlages an mich, werden mein Gebot und der Zuschlag des Auktionators von einem der anwesenden Notare in der Auktion notariell beurkundet und von mir unterschrieben. Den auf den Seiten 82 und 83 abgedruckten allgemeinen Mustertext habe ich zur Kenntnis genommen.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden:

(Absender)

Sächsische Grundstücksauktionen AG

- Ich möchte telefonisch 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 26. Aug. 2014, ab 11.00 Uhr

Kurzübersicht:

1 bis 57 Objekte in Sachsen und Thüringen, insbesondere Rendite-Immobilien

58 bis 92 Objekte in Sachsen, Thüringen, Bayern, Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern, insbesondere Baugrundstücke, Erholungs-, land- und forstwirtschaftliche Flächen

93 bis 148 Objekte in Sachsen, Sachsen-Anhalt, Niedersachsen, Brandenburg und Thüringen, darunter ab 108 in Halle, Leipzig und Umgebung



Chemnitz mit rd. 242.000 Einwohnern ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen sowie eines der sechs Oberzentren des Bundeslandes. Die regionale Wirtschaftsstruktur ist vorrangig durch die Schwerindustrie mit den Branchen Fahrzeugbau, Maschinenbau und Metallverarbeitung geprägt. Die Stadt gehörte in den vergangenen Jahren zu den zehn wachstumsstärksten in Deutschland. An der Technischen Universität Chemnitz studieren aktuell über 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. Deren Weiterführung nach Leipzig wurde mit dem dritten Bauabschnitt bis Borna fertiggestellt. Die restlichen Abschnitte befinden sich im Bau. Ferner führen die Bundesstraßen 95, 107, 169, 173 und 174 durch das Chemnitzer Stadtgebiet.

Die Stadt im Netz: www.chemnitz.de



09126 Chemnitz, Augustusburger Straße 163 - tlw. vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 2 km östlich vom Stadtzentrum in mittlerer Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 320 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 2 GE mit ca. 91 m² davon 1 GE mit ca. 17 m² vermietet. 6 WE mit ca. 305 m², davon 3 WE mit ca. 173 m² vermietet. Insgesamt ca. 396 m².

Objektbeschreibung: WGH, Bj. ca. 1920, Sanierung ca. 1990 und 2003. Fernwärme, zentrale WW-Bereitung, 2014 erneuert. Gewerbe mit WC und HWB. Wohnungen jeweils mit Wannen- bzw. Duschbad, WC und HWB. Die Maisonette-WE im DG (Fotos) ist vermietet. Überwiegend Holzfenster, Schaufenster und teilweise Dachgeschossfenster als Kunststoffisolierglasfenster. Kunststoffhauseingangstür. Dach mit Preolithschindelindeckung in altersgemäßem Zustand. Fassade straßenseitig mit Kunststoffplatten und Wärmedämmung, hofseitig Putzfassade mit Farbanstrich und leichten Abplatzungen. Das Objekt ist in einem altersgemäßen Zustand mit Gebrauchsspuren. Es besteht weiterer Sanierungsbedarf. Rückwärtig sind 6 Pkw-Stellplätze vorhanden. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: Bedarfsschein, Endenergiebedarf 155,7 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1920

Jahresmiete (netto): ca. € 10.980,-
(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 50.000,-*



Auktion DRESDEN 26. Aug. 2014, ab 11.00 Uhr

2



09131 Chemnitz, Friedrich-Naumann-Straße 14 / Margaretenstraße

- leerstehend -

Lage: Das Objekt liegt ca. 2,5 km östlich vom Stadtzentrum im Stadtteil Hilbersdorf. Die Umgebung wird überwiegend durch sanierte Mehrfamilienhäuser geprägt, gegenüber befindet sich eine gepflegte Parkanlage. Mittlere Wohnlage unweit des Zeisigwaldes.

Grundstücksgröße: ca. 330 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 10 WE mit ca. 572 m², 1 GE mit ca. 35 m². Insg. ca. 607 m².

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus, Bj. ca. 1898. Ofenheizung, tlw. Kachelöfen, sonst Festbrennstoff- oder Gasetagenheizung, tlw. demontiert bzw. zerstört. Tlw. einfache Wannenbäder, vereinzelt Innen-WC. Installationen sind überw. zerstört bzw. demontiert. Das Dach ist partiell undicht, dadurch Nässe schäden. Einfache Holzfenster und -türen, überwiegend originaler Altbestand. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 169 kwh/(m²a), Kohle, Bj. 1912 lt. Ausweis

Mindestgebot: € 12.000,-*



Umgebung



09119 Chemnitz, Neefestraße 20

- leerstehend -

3

Lage: Das Objekt befindet sich südwestlich vom Stadtzentrum in der Nähe der Reichsstraße. Gute Verkehrsanbindung in alle Richtung. Umgebung überwiegend sanierte Wohnhäuser. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 460 m²

Wohnfläche: 5 WE mit ca. 300 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1890. Ofenheizung, teilweise demontiert. Podest-WC, teilweise einfache Wannenbäder mit Kohlebadeofen und Waschtisch.

Einfache Holzfenster und Holztüren, teilweise zerstört. Das Dach ist undicht, dadurch sind Nässe schäden zu verzeichnen. Hausschwammbefall sowie Vandalismus- und Feuchtigkeitsschäden sind zu verzeichnen. Das Objekt befindet sich insgesamt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 181 kwh/(m²a), Kohle, Bj. 1865 lt. Ausweis

Mindestgebot: € 5.000,-*



Umgebung



Auktion DRESDEN 26. Aug. 2014, ab 11.00 Uhr



09112 Chemnitz, Fritz-Matschke-Straße 20

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich westlich vom Stadtzentrum, im Stadtteil Schlosschemnitz. Buslinien des städtischen Nahverkehrs verkehren auf der Limbacher, Leipziger und Beyerstraße. Schlosschemnitz ist ein in seiner Sanierung weit fortgeschrittener Stadtteil. Die Umgebung prägen mehrgeschossige und überwiegend sanierte Wohnhäuser. Mittlere bis gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 552 m²

Wohn-/Nutzfläche: 20 Wohnungen mit ca. 1.200 m². 1 Laden-/Gewerbeeinheit mit ca. 100 m², insgesamt ca. 1.300 m²

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus mit separat begehbarer Gewerbeeinheit, Baujahr ca. 1900. Die Heizungs- und Sanitärausstattung ist durch Vandalismus zerstört. Holzfenster mit überwiegend defekten Scheiben, teils durch Spanplatten geschützt. Massive Treppenanlage. Satteldach mit Pappeindeckung, undicht. Großflächige Deckendurchbrüche. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 4.000,-*



Umgebung



09125 Chemnitz, Klaffenbacher Straße 70/72

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Harthau, ca. 8 km südlich vom Stadtzentrum, an einer Querverbindung der beiden Bundesstraßen 95 und 169. Das Einkaufszentrum „Birkencenter“ ist ca. 400 m vom entfernt. Hinter dem Grundstück grenzen Kleingärten und Waldflächen an. Umliegend Mischbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 1.184 m²

Wohnfläche: ca. 340 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützter Altbau mit Nebengebäude, Baujahr ca. 1814. Keine Heizungs- und Sanitärausstattung vorhanden. Fenster sind mit Brettern bzw. Spanplatten geschützt. Das Dach ist provisorisch mit Dachpappe gedeckt. Schadhafte Putzfassade, straßenseitig mit Holzfachwerk. Am Gebäude wurden umfangreiche Sicherungsmaßnahmen durchgeführt. Nebengebäude abrisswürdig. Das Grundstück ist befahrbar, Schaffung von Stellplätzen ist möglich. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Mindestgebot: € 2.000,-*



Blick in die Straße

Energieausweis 2014



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

Dipl.-Ing. Falk Schaffrath
Bramschstrasse 2, 01159 Dresden
Tel.: (0151) 40 22 23 11
Fax: (0351) 46 67 69 76
info@energieausweis2014.de
www.energieausweis2014.de



2014

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

Auktion DRESDEN 26. Aug. 2014, ab 11.00 Uhr

6



09112 Chemnitz, Gerhart-Hauptmann-Platz 1

- bezugsfrei -

Lage:

Das Objekt liegt im Stadtteil Kaßberg, der repräsentativsten Wohnlage von Chemnitz. Der Kaßberg zählt zu den größten Gründerzeit- und Jugendstilvierteln Deutschlands und verfügt neben Restaurants, vielen Cafés und verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten über mehrere schön angelegte Parks. Gute Verkehrsanbindung zu den Autobahnen und ins Stadtzentrum. Das Objekt befindet sich direkt gegenüber der Grünanlage „Gerhart-Hauptmann-Platz“. Umliegend vermietete MFH bzw. WGH. Sehr gute Wohnlage.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes, repräsentatives WGH mit 14 Eigentumseinheiten. Bj. um 1900, Sanierung ca. 1998. Gas-ZH, moderne Bäder. Holzisolierglasfenster, tlw. originale, aufgearbeitete Holztüren. Mansarddach mit Ziergauben und Kuppelaufbau mit Schieferdeckung. Insgesamt guter Zustand. Gepflegtes Grundstück. Die im Paket zum Verkauf stehenden **TE Nr. 3, 4 und 5** verfügen über raumhoch geflieste Bäder, die Büroräume und Eingangsbereiche über Teppichbelag. Zimmerdecken mit LED-Deckenlichtern. Die Einheiten sind derzeit für eine gewerbliche Nutzung (Büro, Kanzlei, Praxen, etc.) ausgelegt, eine Nutzung zu Wohnzwecken ist gemäß Teilungsverklärung zulässig. Zurzeit bilden TE Nr. 3 und TE Nr. 4 eine bauliche Einheit. Erstbezug nach Sanierung.

Das **TE Nr. 3** (grün) befindet sich im 1. OG links und verfügt über 4 Räume, Flur und WC. Zum TE gehört der Kellerraum Nr. 3.

Das **TE Nr. 4** (rot) befindet sich im 1. OG mitte und verfügt über 3 Räume, einen attraktiven Empfangsbereich und 2 WC-Räume. Zum TE gehört der Kellerraum Nr. 4.

Das **TE Nr. 5** (gelb) befindet sich im 1. OG rechts und verfügt über 3 Räume, Küche, Flur und Duschbad mit WC. Zum TE gehört der Kellerraum Nr. 5.

Nutzfläche: TE Nr. 3 ca. 110 m²/TE Nr. 4 ca. 135,77 m²/TE Nr. 5 ca. 101,33 m², insgesamt ca. 347,10 m²

Hausgeld mtl.: TE Nr. 3 ca. € 164,-/TE Nr. 4 ca. € 198,-/TE Nr. 5 ca. € 157,-, insgesamt ca. € 519,- (inkl. HKV)

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Mindestgebot: **€ 179.000,-***



Auktion DRESDEN 26. Aug. 2014, ab 11.00 Uhr



09376 Oelsnitz/Erzgeb., Untere Hauptstraße 6 - überw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Oelsnitz mit rd. 11.400 Einwohnern liegt ca. 7 km nordwestlich von Stollberg und ca. 20 km südwestlich von Chemnitz. Die verkehrstechnische Anbindung ist über die ca. 5 km südöstlich verlaufende A 72 sowie über die ca. 4,5 km östlich verlaufende B 180 gegeben. Die Bergbaulandschaft und das Bergbaumuseum der Stadt sind ausgewählte Stätten für die vorgesehene Kandidatur zum UNESCO-Welterbe Montanregion Erzgebirge. Das Objekt befindet sich in zentraler Lage ca. 400 m vom Rathausplatz entfernt. Umliegend Wohnbebauung mit Gewerbeanteilen.

7



Grundstücksgröße:

ca. 330 m²
Wohn-/ Nutzfläche: 4 WE mit ca. 213 m², davon 3 WE mit ca. 147 m² vermietet, 1 GE mit ca. 113 m², vermietet. Insgesamt ca. 326 m²

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus, Bj. ca. 1920, Sanierung um 1994/95. Öl-ZH mit Warmwasserbereitung, Plattenheizkörper mit Thermostatventilen. Zeitgemäße Bäder mit Wanne/Dusche, WC und HWB. Gewerbe mit WC und HWB. Kunststoffisolierglasfenster und erneuerte Holztüren. Das Sattel- bzw. Mansarddach mit Schieferdeckung ist in altersgemäßem Zustand. Geringfügig schadhafte Putzfassade. Insgesamt ordentlicher Zustand mit Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet. Der Mietvertrag für das Sanitätshaus wurde im Juni 2014 für 5 Jahre mit Option auf weitere 5 Jahre geschlossen.

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch
200,9 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1920



Jahresmiete (netto): ca. € 14.394,-

(für die vermieteten Flächen)

Verkehrswert:

€ 175.000,- (lt. Gutachten)

Mindestgebot: € 59.000,-*



09376 Oelsnitz/Erzgeb., Lugauer Straße 10 - überw. vermietet -

Lage:

Das Objekt liegt ca. 1 km von Zentrum entfernt in einer Nebenstraße. Rückwärtig hat man einen attraktiven Blick in die Landschaft. Ruhige, gute Wohnlage.

8



Grundstücksgröße:

ca. 654 m²

Wohnfläche:

7 WE mit ca. 355 m², davon 5 WE mit ca. 277 m² vermietet

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1911, Sanierung nach 1990. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Geflieste Dusch- bzw. Wannenbäder mit Handwaschbecken und WC. Kunststoffisolierglasfenster, Innentüren Holzverbund, Haustüren Kunststoff mit Glaseinsätzen. Mansarddach tlw. mit Bitumenschindeldeckung und Schiefer. Putzfassade mit Natursteinsockel. Die Garage an der linken Giebelseite steht in Fremdeigentum. Das Grundstück ist begrünt und mit Wiese bewachsen, der höher gelegene Wäscheplatz ist über eine Treppe erreichbar. Insgesamt ordentlicher Zustand mit Instandsetzungsbedarf.

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 146 kWh/(m² a), Gas, Bj. 1911



Jahresmiete (netto): ca. € 11.001,-

(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 69.000,-*



Auktion DRESDEN 26. Aug. 2014, ab 11.00 Uhr

9

09306 Wechselburg OT Mutzscheroda, Grüne Tanne Nr. 20 - überw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Wechselburg mit rd. 2.400 Einwohnern liegt ca. 12 km westlich von Mittweida und ca. 25 km nördlich von Chemnitz. Die A 72 ist ca. 8 km entfernt. Das Objekt befindet sich im 4 km nordwestlich gelegenen Ortsteil Mutzscheroda. Die B 175 ist ca. 2 km entfernt. Vom Objekt hat man eine gute Fernsicht.

Grundstücksgröße:

ca. 2.380 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

Haus 1: 2 WE mit ca. 220 m² leerstehend. Haus 2: 3 WE mit ca. 302 m² vermietet. Insgesamt ca. 5 WE mit ca. 522 m², davon 3 WE mit ca. 302 m² vermietet. 6 Garagen, davon 4 Garagen vermietet.

Objektbeschreibung:

2 Wohnhäuser sowie 2 Schuppen-/Garagengebäude mit insg. 6 Stellplätzen. Baujahre ca. 1928/1934. Ca. 1997/98 wurden in Teilbereichen Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten durchgeführt. Z. B. Haus 1: Teilmordenisierung im EG rechts und OG (Einbau von Kunststofffenstern, Einbau von Bädern, Erneuerung der Elektrik und Türen). Haus 2: Dachsanierung mit Ausbau, Einbau der Heizung, Erneuerung der Elektrik und Türen und Modernisierung der Bäder.

Haus 1: Elektro- und Ofenheizung. Einfache Bäder mit Dusche und WC. Holzfenster, tlw. Kunststofffenster. Dach mit Preolit- und Pappeindeckung in altersgemäßem Zustand. Im EG starke Schimmelbildung erkennbar, insg. besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Haus 2: Öl-ZH mit Plattenheizkörpern, Thermostatventilen und Verbrauchszählern. Einfache Wannenbäder mit WC und HWB. Überwiegend Kunststoff-isolierglasfenster, sonst Altbestand. Holztüren, tlw. attraktive Originale. Dach mit Ziegeleindeckung, tlw. Wärmedämmung.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 16.107,- (für die vermieteten Flächen inkl. 4 Garagen)

Mindestgebot: € 59.000,-*



Haus 2



Haus 1



10

09322 Penig, Lunzenauer Straße 14

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Penig mit rd. 9.300 Einwohnern liegt 25 km nordwestlich von Chemnitz, an der B 95 und nahe des Kreuzungspunktes zur B 175. Der Anschluss an die A 72 ist ca. 3 km, der A 4 - Anschluss ist ca. 18 km entfernt. Das Grundstück befindet sich in der Innenstadt, ca. 400 m nordwestlich des Marktes und nahe der [Zwickauer Mulde](#). In der Straße befinden sich überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 820 m², bestehend aus 5 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche:

4 WE mit ca. 182 m², davon sind 3 WE mit ca. 147 m² vermietet, zzgl. Ausbaureserve im Dachgeschoss für 1 WE mit ca. 53 m², 1 GE mit ca. 75 m², leerstehend. Nutzfläche insgesamt ca. 310 m².

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr ca. 1902, saniert zwischen 1995 und 2005. Die Sanierung umfasste die Erneuerung der Fassade, der Fenster und Türen, des Daches, der Heizung und Elektrik sowie der Sanitäranlagen. Gas-Zentralheizung mit zentraler WW-Bereitung. GE mit geschlechtergetrennten WC und HWB, in den WE Wannenbäder, HWB und WC. Massiv- und Holztreppen, Kunststoffthermofenster. Holztüren. Klinker- und Putzfassade. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Gauben. In der Gewerbeeinheit (ehem. Gaststätte) ist Schwarzschildbefall erkennbar. Optisch guter Zustand mit weiteren Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Jahresmiete (netto): ca. € 7.020,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 39.000,-*



Ausblick



10

Büro Dresden, Hohe Straße 12, 01069 Dresden, Tel. 0351 - 4 37 08 00, Fax 0351 - 4 37 08 09

* zzgl. Auktionscourtage
auf den Zuschlagspreis



09430 Drebach OT Venusberg, Herolder Straße 7, 9, 11

- vermiert -

Lage:

Sachsen. Drebach mit rd. 5.500 EW liegt ca. 25 km südlich von Chemnitz und ca. 15 km westlich von Marienberg, wenige Kilometer von den Bundesstraßen B 95 und B 101 entfernt. Anschluss an die A 72 ist in Stollberg in ca. 30 km Entfernung gegeben. Das Objekt befindet sich im ca. 4 km nördlich gelegenen Ortsteil Venusberg in westlicher Ortslage. Venusberg verfügt über eine Grundschule und eine Kindertagesstätte. Zahlreiche Fachärzte sind in umliegenden Ortsteilen niedergelassen. Die Umgebung ist geprägt von Wohnbebauung sowie Grün- und Gartenflächen. Etwa 500 m vom Objekt entfernt befindet sich ein Freibad mit Großwasserrutsche.

Grundstücksgröße: ca. 2.545 m²

Wohnfläche: 18 WE mit ca. 1.119 m² vermietet und 15 Pkw-Stellplätze, davon 8 Stellplätze vermietet

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit 3 Hauseingängen und Garage. Bj. ca. 1962, Sanierung und Modernisierung ca. 1992 und tlw. später. Gasetagenheizungen. Zeitgemäße Wannenbäder mit WC und HWB. Die Kellerdecke ist wärmegedämmt. Massives Treppenhaus mit Terrazzostufen. Briefkasten mit Wechselsprechsanlage. Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Kunststoffeingangstüren, erneuerte Wohnungseingangstüren. Das Satteldach verfügt über eine Preolithschindelindeckung in altersgemäßem Zustand. Putzfassade mit Farbanstrich, beide Giebelseiten sind wärmegedämmt, im Sockelbereich leichte Abplatzungen. Das Objekt befindet sich in einem altersgemäßem Zustand mit normalen Gebrauchsspuren. In Teilbereichen besteht Renovierungsbedarf. Stellplätze sind vor dem Objekt und im Giebelbereich vorhanden.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 123 kWh/(m² a), Gas, Bj. 1960
lt. Ausweis

Jahresmiete (netto): ca. € 53.318,-

Mindestgebot: € 375.000,-*



Auktion DRESDEN 26. Aug. 2014, ab 11.00 Uhr

12



09430 Drebach OT Venusberg, Bergstraße 12

- überw. vermietet -

Lage: Drebach ist vor allem durch die „Drebacher Krokuswiesen“, mit über 40 Flächenenkmälern auf insgesamt ca. 7 ha überregional bekannt. Des Weiteren zählt die örtliche Volkssternwarte mit ihrer Planetariumstechnik von Carl Zeiss zu den modernsten Planetarien Deutschlands. Die gut ausgebauten Rad- und Wanderwege sowie zahlreiche Aussichtspunkte und Sehenswürdigkeiten bieten ein umfangreiches Angebot zur Freizeitgestaltung und Erholung. Das Objekt befindet sich am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteils Venusberg, ist etwas erhöht gelegen und verfügt überwiegend über eine unverbaute Fernsicht. Umliegend Wohnbebauung sowie Grün- und Gartenflächen.



Grundstücksgröße: ca. 1.266 m²



Wohnfläche: 9 WE mit ca. 569 m², davon 7 WE mit ca. 442 m² vermietet

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude, Bj. ca. 1950, Sanierung ca. 1992. Gaszentralheizung. Moderne Wannen-/Duschbäder mit WC und HWB. Die leerstehenden WE scheinen nach Renovierung vermietbar. Massive Treppen mit Terrazzostufen und Holzgeländer. Briefkasten mit Wechselsprechsanlage. Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Kunststoffeingangstür. Putzfassade mit Farbanstrich, beide Giebelseiten sind gedämmt, im hofseitigen Sockelbereich leicht aufsteigende Feuchtigkeit. Das Satteldach mit Schindelindeckung ist in altersgemäßem Zustand. Das Objekt befindet sich in einem ordentlichen Zustand, in Teilbereich besteht Renovierungsbedarf. Das massive Nebengebäude verfügt über 9 Abstellräume.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 84 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1962 lt. Ausweis



Jahresmiete (netto): ca. € 24.400,- (für die vermieteten Flächen), bei Vermietung der leerstehenden Wohnungen mit der durchschnittlichen Objektmiete von ca. € 4,60/m² ist eine Jahresmiete von ca. € 30.000,- erzielbar.

Mindestgebot: € 170.000,-*





09437 Gornau OT Witzschdorf, Witzschdorfer Hauptstraße 94 - tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Gornau mit rd. 4.000 Einwohnern liegt ca. 10 km südöstlich von Chemnitz, nahe der Stadt Zschopau. Die B 174 führt durch den Ort. Das Objekt befindet sich im ca. 3 km entfernten Ortsteil Witzschdorf, am Ortsrand an der Zschopau.

Grundstücksgröße: ca. 13.223 m², davon ca. 344 m² verpachtet

Gewerbefläche: ca. 5.535 m², davon ca. 2.641 m² vermietet

Objektbeschreibung: "Gewerbegebiet Witzschdorf", bestehend aus 2 Gebäuden mit Produktions-, Lager- und Verwaltungsflächen. Bj. um 1900, vollständige Sanierung ca. 1996/99. Ölzentralheizung mit 2 Brennern, Plattenheizkörpern mit Thermostatventilen und Verbrauchszählern. Die Anlage versorgt beide Häuser. Etagenweise Sanitärbereiche mit WC und HWB, tlw. Waschräume mit Duschen. Gebäude 1: EG bis 4. OG überwiegend mit Lager- und Produktionsflächen, im DG mit Büroräumen und Seminarraum. Lasten- und Personenaufzug vorhanden. Gebäude 2: EG und 1. OG mit Werkstatt-/Produktions-/Lagerräumen, 2. OG größtenteils mit Büroflächen. Angebauter Aufzugsschacht vorhanden, Lastenaufzug außer Betrieb. Überwiegend Kunststofffenster, tlw. mit Oberlicht. Verschiedene Holz- und Metalltüren und -tore. Putzfassaden, tlw. Klinker. Flachdächer mit Bitumen- und Kunststoffbahnen. Das Objekt ist in einem gepflegten Unterhaltungszustand mit normalen Gebrauchsspuren. In Teilbereichen besteht weiterer bzw. erneuter Sanierungsbedarf. Das Grundstück ist großzügig geschnitten, teils befestigt oder begrünt, es sind zahlreiche Kfz-Stellplätze sowie ein Wendehammer vorhanden.

Energieausweis: Gebäude 1: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 400 kWh/(m² a), Öl, Bj. 1900; Gebäude 2: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 512 kWh/(m² a), Öl, Bj. 1900

Jahresmiete (**netto**): ca. € 53.213,- (für die vermieteten und verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 175.000,-*



Auktion DRESDEN 26. Aug. 2014, ab 11.00 Uhr

14



09456 Annaberg-Buchholz, Karlsbader Straße 37

- vermietet -

Lage: Sachsen. Annaberg-Buchholz mit rd. 22.800 Einwohnern liegt ca. 35 km südlich von Chemnitz. Die A 4, Anschluss Chemnitz ist ca. 35 km und die A 72, Anschluss Stollberg ist ca. 30 km entfernt. Das Objekt befindet sich in historisch gewachsener Ortslage im Stadtteil Buchholz. Die örtliche Infrastruktur ist insgesamt als gut zu bezeichnen, Einkaufs- und Dienstleistungsangebote sind in der Nähe vorhanden. Die Umgebung prägen 2- bis 3-geschossige Wohnhäuser, teilweise mit Gewerbeanteil bzw. Läden im Erdgeschoss. Mittlere Wohn- und Geschäftslage.

Grundstücksgröße: ca. 570 m²

Wohn-/Nutzfläche: 6 Wohnungen mit ca. 416 m² vermietet. 2 Gewerbe-/Ladeneinheiten mit ca. 141 m² vermietet. Insg. ca. 557 m². Die WE im 1. OG links mit ca. 80 m² wurde per 31.08.2014 gekündigt.

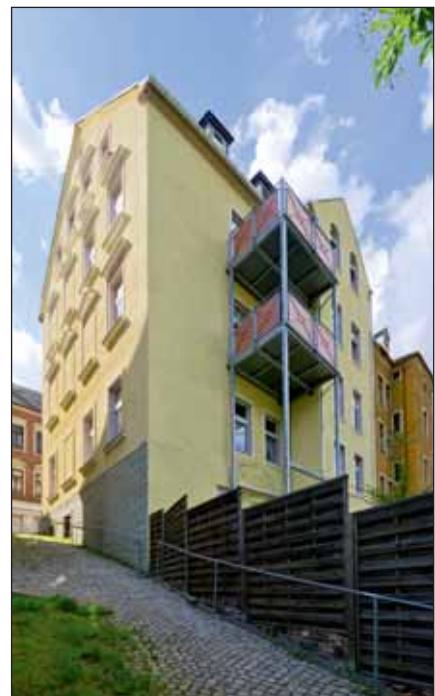
Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr um 1900. Ca. 1992 und 2007 wurden Sanierungsarbeiten durchgeführt. Dabei wurden u.a. eine Gaszentralheizung eingebaut und Arbeiten im Bereich Dach, Fassade, Fenster, Elektrik und Sanitär durchgeführt. Die Wohnungen im 1. OG links und im DG links sind komplett saniert. Die anderen Einheiten sind überwiegend teilsaniert. Die Wohnungen im 1. und 2. OG links verfügen über Balkone, der Balkonanbau für die rechte Seite ist vorbereitet (Fundamente). Massive Treppe mit Terrazzostufen. Die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss links ist seit Mai 2014 vermietet, derzeit werden durch den Mieter individuelle Umbau- und Renovierungsarbeiten durchgeführt. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 25.860,-,
ab 01.09.2014 ca. € 22.861,-
(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 150.000,-*



Auktion DRESDEN 26. Aug. 2014, ab 11.00 Uhr



09544 Neuhausen/Erz., Olbernhauer Straße 50

- leerstehend -

15

Lage:

Sachsen. Neuhausen mit rd. 2.800 EW liegt ca. 28 km östlich von Marienberg wenige Kilometer von der Grenze zur Tschechischen Republik entfernt. Das Objekt liegt ca. 2 km südwestlich vom Ortszentrum, unmittelbar an der Flöha.



Grundstücksgröße:

ca. 15.180 m², Teilflächen. (Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Veräußerer)

Nutzfläche:

ca. 112 m²

Objektbeschreibung:

Ehemaliges Bahnhofsgebäude „Dittersbach/Seiffen“ mit Güterboden. Bj. ca. 1895. Massives Empfangsgebäude ohne Heizungs- und Sanitäranlagen. Einfache Holzfenster und -türen. Dach mit Pappeindeckung, partiell undicht. Klinkerfassade. Güterboden in Holzbauweise in schlechtem Zustand. Vandalismusschäden und Müllablagerungen. Insgesamt sanierungsbedürftig. Wild bewachsenes Grundstück. Verdacht auf Altlasten.



Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 1.000,-*



09669 Frankenberg, Schloßstraße 23

- teilweise vermietet -

16

Lage:

Sachsen. Frankenberg mit ca. 15.500 Einwohnern liegt ca. 15 km nordöstlich von Chemnitz und ca. 55 km westlich von Dresden. Durch Frankenberg führen die B 169 und B 180. Die A 4 AS Frankenberg ist ca. 2 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 250 m nördlich vom Markt. Umliegend überwiegend Wohn- und Geschäftshäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 480 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 4 WE mit ca. 200 m², 1 Laden mit ca. 77 m² sowie 1 GE mit ca. 300 m² im HH, davon ca. 35 m² vermietet. Insg. ca. 577 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. WGH mit HH, Bj. ca. 1870. Gas-ZH, 1 WE mit separater GEH. Tlw. Wannenbad mit HWB sowie separates WC. Kunststoff-, Holzverbund- und Einfachfenster. Satteldach mit Preolitschindeln ca. 2008 neu eingedeckt. Im HH (ehemals Tischlerei) Festbrennstoff-ZH, defekt. Podest-WC, Holz- und Industriefenster, Flach- bzw. Pultdach mit Pappeindeckung. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Jahresmiete (netto): ca. € 420,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 9.000,-*



08373 Remse, Am Berg 11

- leerstehend -

17

Lage:

Sachsen. Remse liegt ca. 5 km nordöstlich von Glauchau, im Tal der Zwickauer Mulde. Die Gemeinde mit 5 Ortsteilen hat insg. ca. 1.750 Einwohner. Die B 175 verläuft durch Remse und bis zur A 4, AS Glauchau-Ost sind es ca. 3 km. Das Grundstück befindet sich im südöstlichen Teil des Ortes. Die Umgebung prägen Wohnhäuser in offener Bauweise.

Grundstücksgröße:

ca. 600 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 290 m² (WE teilweise nicht in sich abgeschlossen)

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr um 1900, Öl-ZH mit zentraler WW-Bereitung. Zwei modernisierte Bäder mit Wanne oder Dusche und HWB, sonst einfache Bäder und Podest-WC. Überw. Holzverbundfenster, teilweise einfache Holzfenster oder Kunststofffenster, im EG tlw. mit Rollläden. Satteldach mit Preolitschindeln. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

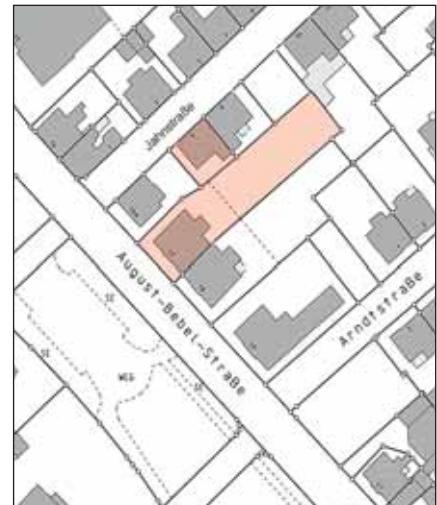
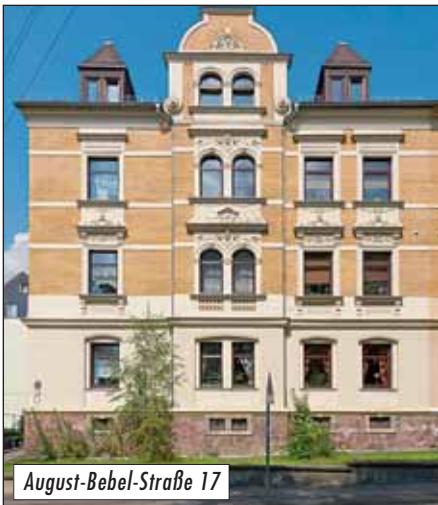
Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 304 kWh/(m² a), Öl, Bj. 1928

Mindestgebot: € 7.500,-*



Auktion DRESDEN 26. Aug. 2014, ab 11.00 Uhr

18



08371 Glauchau, August-Bebel-Straße 17 / Jahnstraße 4 - verietet -

Lage: Sachsen. Glauchau mit ca. 23.500 EW liegt an der A 4, ca. 15 km nördlich von Zwickau und ca. 23 km von Altenburg entfernt. Der VW-Standort Mosel ist ca. 8 km entfernt, die B 173, 175 und 93 sind gut erreichbar. Zahlreiche Parkanlagen prägen die Gartenstadt. Kulturhistorische Sehenswürdigkeiten und architektonisch wertvolle Gebäude sind u.a. die Schlösser Forder- und Hinterglauchau. Das Wahrzeichen der Stadt ist der Bismarckturm mit Sicht zum Fichtelberg und zum Völkerschlachtdenkmal in Leipzig. Die Objekte befinden sich gegenüber des Bürgerparks in guter Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 1.290 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche: Haus Nr. 17: 7 WE mit ca. 520 m²; Haus Nr. 4: 4 WE mit ca. 320 m², insgesamt 11 WE mit ca. 840 m²

Objektbeschreibung: 2 MFH, Bj. ca. 1879, Sanierung ca. 2004-2006. GEH, WW-Bereitung über E-Boiler, tlw. sind zusätzlich Kohleöfen vorhanden, eine WE mit Heißluftofen. Geflieste Wannen- bzw. Duschbäder mit WC und Handwaschbecken. Kunststofffenster, aufgearbeitete bzw. erneuerte Wohnungseingangstüren und erneuerte Innentüren, Haustüren aus Metall/Kunststoff mit Wechselsprechsanlage. Die Hs.-Nr. 17 hat eine attraktiver Klinker-/ Putzfassade, Dach mit Betondachsteinen. Am linken Giebel besteht eine gepflasterte Zufahrtmöglichkeit zum Grundstück mit PKW-Stellplätzen und einer Garage sowie Erholungsflächen. Hs.-Nr. 4 mit Putzfassade, Dach mit Bitumenschindelindeckung. Das Grundstück ist überwiegend gepflastert. Insgesamt ordentlicher Zustand, in Teilbereichen besteht Renovierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): Haus Nr. 17: ca. € 24.433,-; Haus Nr. 4: ca. € 19.960,-
insg. ca. € 44.393,-

Mindestgebot: € 300.000,-*

Besichtigungstermine:

12.08.14 um 11.00 Uhr, 24.08.14 um 13.00 Uhr



Auktion DRESDEN 26. Aug. 2014, ab 11.00 Uhr



08371 Glauchau, Annenstraße 28

- leerstehend -

19

Lage:

Das Objekt liegt ca. 1 km südöstlich vom Stadtzentrum in einer Nebenstraße.

STADTBAU
BAU & WIRTSCHAFTSBAU

Objektbeschreibung: WGH, Bj. ca. 1931, Sanierung ca. 1995. Die Anlage verfügt über 8 ETW und 1 GE. Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung. Holzthermofenster und Hauseingangstüren. Putzfassade mit Farbanstrich, Natursteinsockel. Gepflegtes, Grundstück mit Wiese und PKW-Stellplätzen. Das **TE Nr. 9** besteht aus 2 Räumen, Sanitärraum und Flur und befindet sich im Souterrain. Aufgrund von aufsteigender Feuchtigkeit wurde der Innenputz tlw. entfernt. Der separate Eingang befindet sich am rechten Giebel. Zugewiesen ist der Einheit ein Sondernutzungsrecht für den PKW-Stellplatz Nr. 9.

Nutzfläche:

ca. 50,45 m²

Wohngeld mtl.:

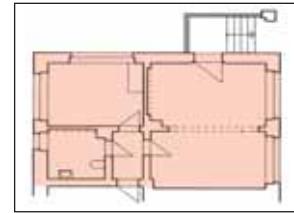
ca. € 130,-

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 93 kWh/(m² a), Gas, Bj. 1995.

Mindestgebot:

€ 2.500,-*



08280 Aue, Rudolf-Breitscheid-Straße 46, 48 und 48 a

- bezugsfrei -

20

Lage:

Sachsen. Die große Kreisstadt Aue mit rd. 17.000 Einwohnern ist das kulturelle und wirtschaftliche Zentrum des Westerzgebirges und gehört zum Städtebund Silberberg. Die Stadt liegt in einem Talkessel am Zusammenfluss von **Mulde** und **Schwarzwasser**. Chemnitz liegt ca. 40 km nordöstlich, Schwarzenberg ist ca. 9 km entfernt, die B 169, 101 u. 283 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich in der Neustadt, ca. 700 m vom Markt entfernt.



Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus (Haus-Nr. 48 und 48 a), Baujahr ca. 1996 bestehend aus 48 ETW und 2 GE. Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Holzthermofenster, Holztüren, Hauseingangstür Metall/Kunststoff. Putzfassade. Grundstück mit ca. 40 PKW-Stellplätzen und Doppelparkern sowie einem leerstehenden Altbau (Haus-Nr. 46) bestehend lt. Teilungserklärung aus 3 WE in schlechtem Bauzustand. Das Objekt war vom Hochwasser 2002 betroffen, das Doppelparker-System ist seit dem außer Betrieb.

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Die **ETW Nr. 22** liegt im 2. OG des Aufgangs 48 a und besteht aus Wohnzimmer mit offener Küche, Schlaf- und Kinderzimmer, gefliestem Wannenbad mit WC, HWB und Fenster, Waschmaschinenraum, Flur und zwei Balkonen. Insg. modernisierungsbedürftiger Zustand. Sondernutzungsrecht am PKW-Stellplatz Nr. 55.

ca. 72,30 m²

Energieausweis:

ca. € 167,-

Objekt:

Mindestgebot:

€ 8.000,-*



08280 Aue, Rudolf-Breitscheid-Straße 46, 48 und 48 a

- bezugsfrei -

21

Objekt:

Die **ETW Nr. 7** liegt im 1. OG des Aufgangs 48 a und besteht aus Wohnzimmer mit offener Küche (ohne Einbauten), Schlaf- und Kinderzimmer, gefliestem Wannenbad mit WC, HWB und Fenster, gefliestem Gäste-WC, Flur, Balkon und Terrasse. Insg. renovierungsbedürftiger Zustand. Sondernutzungsrecht am PKW-Stellplatz Nr. 44.

ca. 76,33 m²

Wohnfläche:

ca. € 119,-

Wohngeld mtl.:

Mindestgebot:

€ 8.000,-*



Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

22



08485 Lengenfeld, Reichenbacher Straße 6

- überw. vermietet -

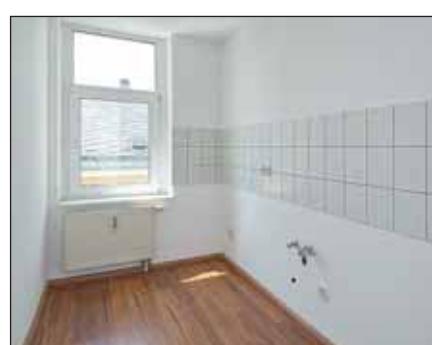
Lage: Sachsen. Lengenfeld mit ca. 6.800 Einwohnern liegt im mittleren Göltzschthal, an der B 94, ca. 3 km von der A 72 und ca. 10 km von Reichenbach entfernt. Die Städte Plauen und Zwickau sind jeweils ca. 26 km entfernt. Anziehungspunkt für Besucher ist der OT Plohn, ca. 3,5 km entfernt und bekannt durch den „Freizeitpark Plohn“, der sich seit über 11 Jahren hier befindet und mit über 70 verschiedenen Attraktionen, u.a. mit Dinoland, Holzachterbahn und Westernstadt die Besucher anzieht. Das Objekt liegt ca. 250 m vom Markt entfernt, in einer ruhigen Nebenstraße. Gute und zentrale Wohnlage.



Grundstücksgröße: ca. 700 m², Teilfläche. Die Kosten der Teilung und Vermessung trägt der Veräußerer.



Wohn-/ Nutzfläche: 12 WE mit ca. 528 m², davon 11 WE mit ca. 486 m² vermietet. 1 GE, mit ca. 47 m² leerstehend. Insg. ca. 575 m².



Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus mit Anbau, Bj. ca. 1880, Sanierung nach 1990. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. GE mit gefliestem Sanitärraum WC und HWB, Wohnungen mit gefliesten Wannenbädern mit WC und Handwaschbecken. Kunststoffisolierglasfenster, Wohnungstüren Holzwerkstoff, Hauseingangstüren Metall/Kunststoff. Massivtreppe mit Metallgeländer, Anbau tlw. Massiv- tlw. Holztreppe. Putzfassade mit Farbanstrich und Ziergiebel, rückwärtig mit zwei Balkonen. Dach mit Bitumenschindeldeckung. Die leerstehende GE und die Wohnung befindet sich in einem bezugsfertigen Zustand. Die Zufahrt zum Grundstück ist über eine Tordurchfahrt möglich. Das Grundstück ist tlw. gepflastert, tlw. mit Wiese und Koniferen bewachsen. Insgesamt ordentlicher Zustand mit Instandsetzungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 22.993,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 125.000,-*



Auktion DRESDEN 26. Aug. 2014, ab 11.00 Uhr



08451 Crimmitschau, Leipziger Str. 104 und Donathstr. 6

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Crimmitschau mit ca. 20.000 Einwohnern liegt ca. 18 km nordwestlich von Zwickau. Die A 4 verläuft durch das nördliche Stadtgebiet. Innenstadttrandlage in der Nähe des Sahnarkes mit Tiergehege und Kinderspielplätzen. Bis ins Stadtzentrum sind es ca. 1,5 km. Umliegend überwiegend 2-geschossige MFH, vereinzelt mit Laden- bzw. Gewerbeanteil.

Grundstücksgröße:

ca. 400 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche:

6 Wohnungen mit ca. 400 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

2 MFH, Bj. ca. 1880, Teilsanierung ca. 1995. Die Teilsanierung umfasste u.a. die Erneuerung der Fenster, Haus- und Zimmertüren, die Modernisierung der Bäder sowie den Einbau der Heizungsanlage. Die Arbeiten wurden nicht komplett fertig gestellt. Gas-ZH mit Warmwasserbereitung je Objekt. Wannenbäder mit WC und HWB. Kunststoffisolierglasfenster, Holzwerkstofftüren, Haustür aus Kunststoff. Putzfassade mit Natursteinsockel, partiell schadhaft. Altes Sattel-/ Walmdach mit Schieferdeckung. Insgesamt solider Zustand mit erneutem Sanierungsbedarf. Der Hofbereich ist teilweise befestigt, sonst Gartenflächen vorhanden.

Energieausweis:

Leipziger Str. 104: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf

258,3 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1996

Donathstr. 6: Bedarfsausweis,

Endenergiebedarf

335,8 kWh/(m²a), Gas,

Bj. 1996

Mindestgebot: € 29.000,-*



08606 Oelsnitz, Bachstraße 44 und 46

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Oelsnitz mit rd. 11.000 Einwohnern liegt zentral im Vierländereck. Das Naherholungsgebiet der Talsperre Pirk ist ca. 4 km und die A 72 ca. 6 km und der Flughafen Hof-Plauen ca. 46 km entfernt. Die Stadt Plauen liegt ca. 11 km nordwestlich. Die B 92 führt durch die Stadt. Die Objekte befinden sich ca. 600 m nordöstlich vom Markt entfernt, in einer Nebenstraße. Der „Gerbersbach“ grenzt an das Grd.

Grundstücksgröße:

ca. 760 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken

Haus 44: 4 WE mit ca. 222 m², Haus 46: 4 WE mit ca. 248 m².

Insg. ca. 470 m².

Objektbeschreibung:

2 Mehrfamilienhäuser und Nebengebäude. Baujahr ca. 1905, Teilsanierung ca. 1992. Gasetagenheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Teilweise geflieste Wannenbäder mit WC, teilweise mit separatem WC-Raum, teilweise geflieste Duschbäder mit Handwaschbecken und WC. Überwiegend Kunststofffenster, teilweise Dachflächenfenster und einzelne Holzfenster, Holztüren teilweise aufgearbeitet, teils erneuert. Massivtreppen, Podeste teilweise mit farbigen Ornamentfliesen. Die Dächer sind teilweise mit Kunstschiefer, teilweise mit Bitumenschindeln gedeckt. Insgesamt weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Nebengebäude marode.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 25.000,-*



23

24

Auktion DRESDEN 26. Aug. 2014, ab 11.00 Uhr

25

01277 Dresden, Grunaer Weg/ Tiergartenstraße

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 523.000 Einwohnern liegt an der A 4, 13 und 17 im Osten des Freistaates Sachsen. Die Anlage der Stadt ist geprägt vom Verlauf des Elbtales. Dresden bildet gegenwärtig das Zentrum des wirtschaftsstärksten Raums der neuen Bundesländer. In der Stadt sind vor allem Unternehmen aus den Bereichen Mikroelektronik, Informations- und Biotechnologie sowie Elektrotechnik ansässig, die die Nähe zur Universität mit ihren 36.000 Studenten nutzen.

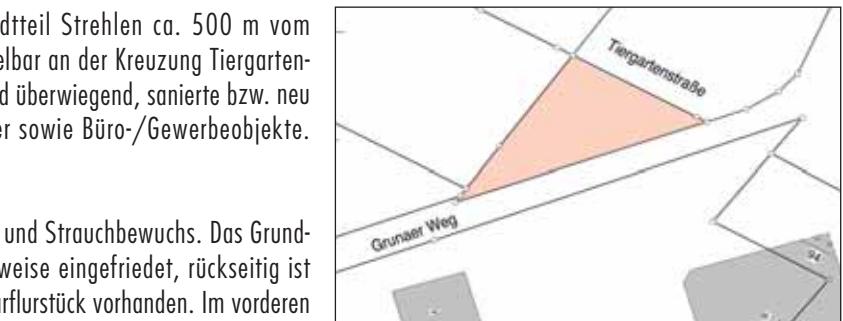


© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Strehlen ca. 500 m vom „Großen Garten“ entfernt, unmittelbar an der Kreuzung Tiergartenstraße und Grunaer Weg. Umliegend überwiegend, sanierte bzw. neu erbaute, freistehende Wohnhäuser sowie Büro-/Gewerbeobjekte. Gute Wohn- und Geschäftslage.

Grundstücksgröße: ca. 450 m², Flurstück 219

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück mit Baum- und Strauchbewuchs. Das Grundstück ist voll erschlossen und teilweise eingefriedet, rückseitig ist keine sichtbare Grenze zum Nachbarflurstück vorhanden. Im vorderen Bereich werden ca. 63 m² des Grundstückes als öffentliche Verkehrsfläche in Anspruch genommen. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und laut Flächennutzungsplan gemischte Baufläche.



Jahrespacht: ca. € 350,- (für 2 Werbetafeln)

Mindestgebot: € 29.000,-*



26

01462 Dresden, Zschonergrundweg/Pennricher Weg

- vertragsfrei -

Lage:

Die Grundstücke befinden sich im Ortsteil Pennrich ca. 150 m nördlich einer Einfamilienhaussiedlung im „Zschoner Grund“. Das beliebte Ausflugsziel „Zschoner Mühle“ liegt ca. 2 km entfernt. Der Wanderweg am „Zschonerbach“ zwischen den Ortsteilen Pennrich und Podemus führt unmittelbar an den Flurstücken vorbei bzw. zwischen ihnen hindurch.

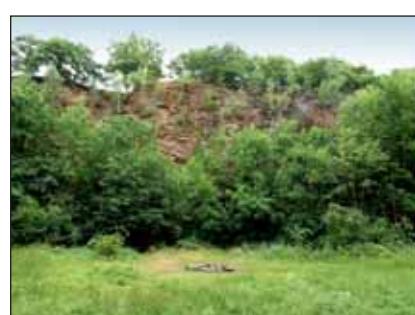


Genehmigung GeoN Mr. 14783/2011

Grundstücksgröße: ca. 29.290 m², bestehend 3 überwiegend zusammenliegenden Flurstücke (115, 116 und 117 b)

Objektbeschreibung: Waldgrundstück überwiegend mit Laubbäumen unterschiedlicher Art bewachsen. Die Flurstücke sind zum Teil hängig und verfügen teilweise über mehrere Meter hohe Felswände. Es ist zudem eine kleine Lichtung und Reste eines ehemaligen Turmes inkl. Mauer vorhanden. Der [Zschonerbach](#) quert bzw. tangiert die Flurstücke. partiell. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet „Zschonergrund“.

Mindestgebot: € 9.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

20



01796 Pirna, Postweg 64

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Kreisstadt Pirna, das "Tor zur Sächsischen Schweiz" mit rd. 39.000 Einwohnern liegt ca. 20 km südöstlich der Landeshauptstadt Dresden am Rande des Nationalparks "Sächsische Schweiz". Die überwiegend sanierte historische Altstadt ist ein touristischer Anziehungspunkt. Pirna verfügt über eine eigene Anschlussstelle an die A 17. Die B 172 führt direkt durch den Ort. Das Objekt befindet sich ca. 2 km südlich vom Stadtzentrum in einer ruhigen Wohngegend. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindertageseinrichtungen sind in der näheren Umgebung, zum Teil fußläufig erreichbar. Umliegend überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 2.959 m²

Nutzfläche:

ca. 775 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützte, attraktive Villa, Bj. ca. 1913/1914, ca. 1995 wurde das Gebäude komplett saniert und modernisiert und überwiegend als Büro mit Einliegerwohnungen im UG und DG genutzt. Gas-ZH mit Plattenheizkörpern und Thermostatventilen. Geschlechtergetrennte WC im Bürobereich, WE mit raumhoch gefliestem Duschbad, WC und HWB, teilweise wurde die Ausstattung zurückgebaut. Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Sprossen. Zweiflügige Hauseingangstür aus Holz, Innentüren aus Holzverbundstoffen. Massive Innentreppe mit Teppichbelag. Büroräume mit abgehängten Decken und integrierter Beleuchtung. Das Dach mit Gauben ist mit Dachziegeln sowie das rückseitige Tonnendach mit Blechbahnen eingedeckt. Putzfassade mit partiellen Schäden und tlw. stark aufsteigender Feuchtigkeit. Das Objekt verfügt über 3 großzügige Terrassen. Durch die defekten Terrassenabdichtungen sind in den darunterliegenden Räumen Feuchtigkeitsschäden zu verzeichnen. Es besteht erneuter Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Großzügiges Grundstück mit altem Baum- und Strauchbestand. Ca. 18 Stellplätze sind vorhanden.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand
EnEV

Mindestgebot:

€ 150.000,-*



zzgl. Auktionscourtage
auf den Zuschlagspreis



28



01825 Liebstadt, Markt 6 - ab Nutzen-/Lastenwechsel tlw. vermietet -

Lage: Sachsen. Liebstadt mit rd. 1.400 Einwohnern liegt ca. 30 km südlich von Dresden. Liebstadt ist bekannt durch das Schloss Kuckuckstein als beliebtes Ausflugsziel und wegen seiner romantischen Lage in der Vorgebirgslandschaft des Osterzgebirges mit großflächigen Waldgebieten. Die A 17, Anschluss Bahretal ist ca. 7 km entfernt. Das Grundstück befindet sich in zentraler Ortslage, am Marktplatz.

Grundstücksgröße: ca. 330 m²

Wohn-/Nutzfläche: 4 Wohnungen mit ca. 250 m², davon 1 WE mit ca. 70 m² vom Veräußerer genutzt, 1 GE (ehemals Friseur) mit ca. 130 m², insg. ca. 380 m² (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt.)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus, Bj. 1. Hälfte 19. Jahrhundert. Teilsanierung ca. 1997, diese umfasste den Einbau einer Öl-Zentralheizung mit WW-Bereitung und Plattenheizkörpern, die Erneuerung der Elektroanlage, der Sanitärinstallationen in den Wohnungen und teilweise der Innen türen. Teilweise zusätzlich OH. In den WE Wannen- oder Duschbad mit HWB und WC. In der GE Sanitärbereich mit zwei WCs und HWB sowie Elektroboiler zur WW-Bereitung. Holzfenster- und türen in unterschiedlicher Bauart. Dach mit Ziegeldeckung, geringfügig Pappeindeckung. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Jahresmiete (netto): ca. € 2.700,- (ab Nutzen-/Lastenwechsel für die derzeit vom Veräußerer genutzte Wohnung)

Mindestgebot: € 35.000,-*



29

01623 Lommatzsch, Königstraße 62

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Lommatzsch mit rd. 5.300 Einwohnern liegt ca. 15 km westlich von Meißen und ca. 15 km südlich von Riesa inmitten der Lommatzscher Pflege. Die B 6 ist ca. 5 km und die A 14 ca. 12 km entfernt. Das Grundstück befindet sich in der Innenstadt in guter bis mittlerer Wohnlage.



Grundstücksgröße: ca. 200 m²

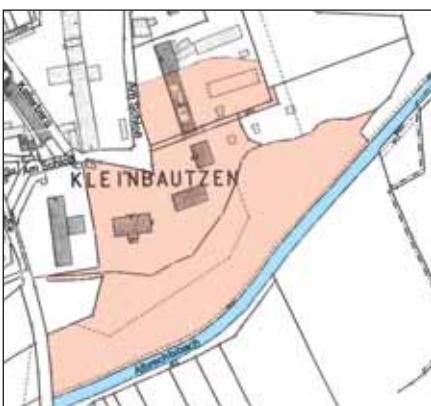
Wohnfläche: 6 WE mit ca. 300 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr um 1900. Ofenheizung, tlw. Elektroheizung, defekt. Ehemals Podesttoiletten, überwiegend demontiert. Einfaches Bad im OG. Holzfenster und -türen. Dach mit Bitumenschindeln in altersgemäßem Zustand. Schadhafte Putzfassade mit aufsteigender Feuchtigkeit. Altes Mobiliar und Müllablagerungen vorhanden. Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 5.000,-*





02694 Malschwitz OT Kleinbautzen, Am Schloss 6 und 14 - leerstehend -

Lage:

Sachsen. Malschwitz liegt ca. 10 km nordöstlich von Bautzen. Zur Gemeinde gehören 24 Ortsteile mit insg. rd. 5.000 Einwohnern. Die durch die Spree gespeiste Talsperre Bautzen, die westlich an das Gemeindegebiet angrenzt, ist eines der beliebtesten Naherholungsgebiete. Der Ortsteil Kleinbautzen liegt ca. 3 km südlich von Malschwitz und ca. 1 km von der A 4 entfernt.

Grundstücksgröße:

Das Objekt befindet sich am südöstlichen Ortsrand in ländlicher Umgebung. ca. 30.566 m², bestehend aus 5 zusammenliegenden Flurstücken sowie einer noch zu vermessenden Teilfläche (Teilung und Vermessung ist beauftragt, Kosten trägt der Veräußerer)

Wohn-/Nutzfläche:

Herrenhaus ca. 810 m², Wohnhaus ca. 245 m², Stall/Scheune ca. 345 m², Stall 1 ca. 500 m², Stall 2 ca. 400 m². Insgesamt ca. 2.300 m² (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

„Herrenhaus Kleinbautzen“ mit Wohn- und Nebengebäuden sowie alter Parkanlage mit ca. 100 Jahre altem Eichen- und Buchenbestand als Teil eines ehemaligen Rittergutes (mittelalterliche Wasserburg). Das um 1715 von Hans Heinrich von Schoenberg im barocken Stil errichtete Herrenhaus wurde im 19. Jahrhundert nach klassizistischen Merkmalen umgebaut. Nach der Enteignung im Jahr 1945 wurde das denkmalgeschützte Herrenhaus als Wohnhaus sowie als Schule, Kindertagesstätte und Wohnheim sowie bis ca. 1990/91 als Lehrlingswohnheim genutzt. Im EG befanden sich Verwaltungs- sowie Küchen- und Speiseräume, im OG einfache Unterkunftsräume. Kreuzgewölbe, Deckenstuck, Parkett, attraktive Kassettentüren sowie Holzverkleidung sind tlw. erhalten geblieben. Ca. 2013 wurde mit Rückbauarbeiten begonnen. Das Wohnhaus verfügt im EG über 1 WE sowie 2 WE im OG. Die Ausstattung ist einfach und veraltet. Das Stall-/Scheunengebäude mit massiver Decke besteht aus Stahlbetonhohldielen auf Stahlprofilträgern. Ca. 2013 wurde die Dachdeckung erneuert. Im nördlichen Teil des Grd. befinden sich 2 weitere Ställe mit typischen Einbauten. Alle Gebäude befinden sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Das Objekt ist als Bodendenkmal ausgewiesen und steht unter dem Schutz der ur- und frühgeschichtlichen Bodenaltertümer. Der bebauten Teil des Grd. ist dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zugeordnet und im FNP als Dorfgebiet ausgewiesen. Der südliche Teil stellt überwiegend Grün- und Waldfläche mit tlw. altem Baumbestand dar und ist dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zugeordnet.

Energieausweis:

WH: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 343 kWh/(m² a), Kohle, Bj. 1950

Mindestgebot: € 35.000,-*



Auktion DRESDEN 26. Aug. 2014, ab 11.00 Uhr

31

01855 Sebnitz, Lange Straße 39

- leerstehend -

- Lage: Sachsen. Sebnitz, die Stadt des Kunstblumenhandwerks, mit ca. 10.000 EW liegt ca. 45 km südöstlich von Dresden in der Nationalparkregion Sächsische Schweiz. Die A 4, AS Burkau, ist ca. 30 km, die B 172 ca. 13 km und die B 6 ca. 25 km entfernt. Das Objekt liegt ca. 500 m östlich vom Marktplatz.
- Grundstücksgröße: ca. 100 m²
- Nutzfläche: ca. 245 m² (mangels Aufmaß geschätzt)
- Objektbeschreibung: WGH, Bj. ca. 1903, es wurde vor 2007 mit Sanierungsmaßnahmen begonnen. Dabei wurden u.a. die Dacheindeckung und Rinnenanlage erneuert, im DG Holzverbundfenster eingebaut und tlw. die Elektroleitungen erneuert. Innenbereich im Rohbauzustand. Attraktive Fassade. Verschiedene Holzfenster. Bauschutt/Müllablagerungen. Es besteht weiterer umfangreicher Sanierungs-/Fertigstellungsbedarf. Das Objekt war vom Hochwasser 2002 betroffen. Lage im Sanierungsgebiet.
- Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
- Mindestgebot:** € 5.000,-*



32

01855 Sebnitz, Lange Straße 52

- leerstehend -

- Lage: Lage schräg gegenüber von Pos. 31
- Grundstücksgröße: ca. 280 m²
- Nutzfläche: ca. 550 m² (Flächen mangels Aufmaß geschätzt).
- Objektbeschreibung: Denkmalgeschützter Altbau. Bj. ca. 1903. Mit Sanierungsarbeiten wurde vor 2007 begonnen. Dabei wurde u.a. das Gebäude überwiegend entkernt, Zwischenwände entfernt und tlw. neu eingezogen, Holzbalkendecken erneuert oder durch massive Decken ersetzt. Erneuerte Elektroinstallation. Der Dachstuhl nebst Dacheindeckung wurde ebenfalls saniert. Ober- und Dachgeschoss rückseitig vorbereitet für Balkonanbauten. Es besteht weiter umfangreicher Sanierungs-/Fertigstellungsbedarf. Das Objekt war vom Hochwasser 2002 betroffen. Lage im Sanierungsgebiet.
- Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV
- Mindestgebot:** € 5.000,-*



33

02994 Bernsdorf OT Wiednitz, Bahnhofstraße, ggü. Nr. 31

- leerstehend -

- Lage: Sachsen. Bernsdorf liegt am äußersten Rande der Oberlausitzer Teichlandschaft, ca. 10 km nördlich von Kamenz und ca. 15 km südlich von Senftenberg. Durch Bernsdorf führt die B 97, die Dresden mit Hoyerswerda verbindet. Nördliche Ortsrandlage von Wiednitz, an der aktiven Eisenbahnstrecke Lübbenau-Kamenz.
- Grundstücksgröße: ca. 1.814 m²
- Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 136 m², Gewerbefläche mit ca. 178 m², insg. ca. 314 m²
- Objektbeschreibung: Ehemaliges Bahnhofsgebäude mit Bahnbetriebsflächen im EG und WE im OG und DG. Bj. ca. 1911. Ehem. ZH und OH. WE mit Bad mit Innen-WC. Ausstattung veraltet und unbrauchbar. Einfache Holzfenster und -türen. Sattel- und Walmdächer mit Ziegeleindeckung. Klinkerbzw. Putzfassade mit Natursteinsockel. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.
- Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung beauftragt
- Mindestgebot:** € 5.500,-*



Auktion DRESDEN 26. Aug. 2014, ab 11.00 Uhr



**02727 Ebersbach-Neugersdorf OT Neugersdorf,
Pestalozzistraße 13**

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Spreequellstadt Ebersbach-Neugersdorf mit rd. 13.000 EW liegt im Oberlausitzer Bergland, nahe der Grenze zur Tschechischen Republik. Die Stadt Löbau ist ca. 13 km entfernt und bis Bautzen mit Anschluss an die A 4 sind es ca. 30 km. Zittau und das Zittauer Gebirge sind ebenfalls etwa 30 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Neugersdorf, am Rand des Stadtzentrums in guter Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 640 m²

Wohnfläche: 3 WE mit insg. ca. 242 m²

Objektbeschreibung: Wohnhaus, Baujahr ca. 1909, Teilsanierung ca. 1997 und 2007, Im Rahmen dieser Maßnahmen wurde unter anderem die Dacheindeckung inkl. Rinnenanlage erneuert und teilweise Kunststofffenster mit Rollläden eingebaut. Gas-Zentralheizung mit Plattenheizkörpern und Thermostatventilen. Teilweise wurden Duschen bzw. Wannen in die Küchen integriert. WC separat. Putzfassade mit aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt besteht trotz der bisher getätigten Maßnahmen weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

Verbrauchsausweis,
Endenergieverbrauch
146,8 kWh/(m²a),
Gas, Bj. 1908 lt.
Ausweis



Mindestgebot: € 15.000,-*



**02708 Kottmar OT Obercunnersdorf,
Hauptstraße 172**

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Kottmar hat ca. 1.500 Einwohner und liegt ca. 5 km südlich von Löbau bzw. ca. 20 km nordwestlich von Zittau. In ca. 1,5 km Entfernung zum Ortskern verläuft die neue B 186. Der als Straßendorf ausgebildete Kurort Obercunnersdorf, liegt in der idyllischen Oberlausitz. Das Objekt liegt mit seiner Ostseite unmittelbar an der durch den Ort führenden Hauptstraße. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 330 m²

Nutzfläche: ca. 180 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohnhaus im typischen Umgebindehausstil mit großer und kleiner Blockstube, Baujahr um 1850. Geringfügig wurden Erhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Ehemals Ofenheizung, im Erdgeschoss ein Bad mit Wanne, Handwaschbecken und separatem Trockenclosett. Die Ausstattung ist veraltet und unbrauchbar. Holzfenster, teilweise mit Innenfensterläden, Haueingang mit typischem Türstock aus Sandstein. Die Fassade im Obergeschoss ist mit Asbestschindeln verkleidet. Lokale Feuchtigkeitsschäden und Schädlingsbefall sind zu verzeichnen. Es besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:
entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV



Mindestgebot: € 9.000,-*



36



02763 Zittau, Martin-Wehnert-Platz 2

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Zittau mit ca. 26.000 EW liegt südlich von Görlitz im Dreiländereck Deutschland, Polen, Tschechien an der B 96, B 99 und B 178 und hat eine Hochschule mit ca. 3.800 Studenten. Südlich der Stadt liegt das bis zu 793 m hohe Zittauer Gebirge, das kleinste Mittelgebirge Deutschlands mit vielfältigen Erholungsmöglichkeiten. Lage ca. 800 m südlich vom Stadtzentrum und ca. 300 m südlich vom Südring.

Grundstücksgröße: ca. 13.243 m²

Nutzfläche: ehemalige Kaserne mit ca. 9.600 m², Mehrfamilienhaus mit ca. 570 m², insgesamt ca. 10.170 m²

Objektbeschreibung Denkmalgeschützte, ehemalige Mandau-Kaserne, ein imposantes, orts- und platzbildprägendes Bauwerk im Gründerzeitstil mit neogotischen Elementen mit Ecktürmen und Zinnen, bestehend aus dem Hauptgebäude und einem Mehrfamilienhaus mit ehemals 10 Wohnungen sowie diversen Nebengebäuden. Bj. 1868. Das Dach ist undicht, sämtliche Ausstattung ist veraltet und unbrauchbar. Nässebeschäden und Schädlingsbefall sowie Müllablagerungen sind vorhanden. Das Objekt ist stark sanierungsbedürftig. Die Nebengebäude/Garagen sind in einem maroden und abrisswürdigen Zustand. Das Grundstück ist mit Bauzaunfeldern geschützt, diese sind Eigentum der Stadt Zittau und nicht Verkaufsgegenstand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Mindestgebot: € 19.000,-*



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

37

02763 Zittau, Hochwaldstraße 8 und 10

- leerstehend -

Lage: Die Objekte befinden sich ca. 1 km südlich des Zentrums, in der Nähe der Hochschule. Direkte Umgebung Wohnbebauung, vereinzelt mit Gewerbe- bzw. Ladenanteil. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 1.090 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche: Haus Nr. 8: 8 WE mit ca. 567 m² Haus Nr. 10: 8 WE mit ca. 589 m², insg. ca. 1.156 m²

Objektbeschreibung: 2 MFH, Bj. ca. 1927. Überw. OH, 1 WE mit GEH. Überw. Wannenbäder mit WC und HWB, sämtliche Sanitär-, Heizungs- und Elektroinstallationen sind veraltet und unbrauchbar. Massive Treppen mit Terrazzostufen und Holzgeländer. Einfache Holzfenster und -türen. Die Dächer mit Ziegeldachdeckung sind undicht, dadurch Nässebeschäden. Putzfassaden mit Abplatzungen und aufsteigender Feuchtigkeit. WE hofseitig tlw. mit Balkon. In Haus Nr. 10 sind großflächige Deckendurchbrüche und Schädlingsbefall vorhanden. Die Objekte sind allumfassend sanierungsbedürftig.

Energieausweis: Haus Nr. 8: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 226,8 kWh/(m²a), Kohle, Bj. 1927; Haus Nr. 10: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 199,8 kWh/(m²a), Kohle, Bj. 1927

Mindestgebot: € 13.000,-*



Auktion DRESDEN 26. Aug. 2014, ab 11.00 Uhr



02763 Zittau, Christian-Keimann-Straße 30

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich am Rande der Innenstadt. Die Umgebung prägen mehrgeschossige Wohn- und Geschäftshäuser in Form von sanierten Altbauten oder nach 1990 errichteten Neubauten. Vom Dachgeschoss hat man in südlicher Richtung einen Blick über die Gärten in das wenige Kilometer entfernte Zittauer Gebirge. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 370 m²

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 361 m²

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1912. OH, einfache Wannenbäder. Die Sanitär-, Heizungs- und Elektroinstallationen sind veraltet und unbrauchbar. Massive Treppen mit Holzgeländer. Einfache Holzfenster und -türen. Schadhaftes Satteldach mit Ziegeleindeckung, Gaubenbereich mit Nässebeschädigungen und Schädlingsbefall. Putzfassade mit Abplatzungen und aufsteigender Feuchtigkeit, hofseitig mit Balkon-/ Wintergartenanbau. Es besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch
194,7 kWh/(m²a), Kohle, Bj. 1912

Mindestgebot: € 8.000,-*



02763 Zittau, Neusalzaer Straße 29 / Graf-Yorck-Straße

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich am westlichen Stadtrand.

Grundstücksgröße:

ca. 730 m²

Wohnfläche:

8 WE mit ca. 497 m²

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1898. OH, 1 WE mit defekter Etagenheizung. Einfache Wannenbäder mit Kohlebadeofen oder Elektroboiler und HWB. TC teils auf Podest und teils in den WE. Massive Treppen. Einfache Holzfenster und -türen. Mansarddach mit Ziegeleindeckung partiell undicht. Putzfassade mit Abplatzungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Es besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Auf dem Grundstück befinden sich ein Schuppen und 2 Garagen, davon ist 1 Garage verpachtet.

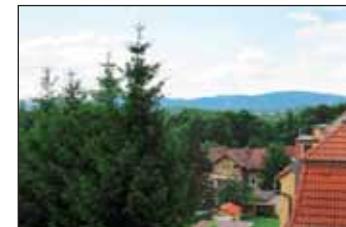
Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch
209,6 kWh/(m²a), Kohle,
Bj. 1898

Jahrespacht:

ca. € 62,- (für die verpachtete
Garage)

Mindestgebot: € 8.000,-*



02788 Zittau OT Hirschfelde, Görlitzer Straße 21

- leerstehend -

Lage:

Hirschfelde wurde 2007 in die Stadt Zittau eingegliedert. Der OT Hirschfelde mit ca. 4.000 Einwohnern liegt direkt an der B 99 zwischen Görlitz (ca. 25 km mit Anschluss an die A 4) und Zittau (ca. 8 km). Das Grundstück befindet sich in zentraler Ortslage, unweit vom Marktplatz. Umliegend überwiegend sanierte, freistehende Mehrfamilienhäuser, teilweise mit Ladengeschäften, Umgebindehäusern und Villen.

Grundstücksgröße:

ca. 704 m²

Wohnfläche:

4 Wohnungen mit ca. 300 m² (Flächenangabe mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. MFH, Bj. ca. 1870. OH, tlw. attraktive Kachelöfen. Einfache Sanitäranlagen und separate WCs, nicht mehr nutzbar. Verschlissene Holzfenster-/türen. Altes Satteldach mit Ziegeldeckung. Attraktive Putzfassade mit Zierelementen. Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

entfällt, Ausnahmetatbestand

EnEV

Mindestgebot: € 3.000,-*



Auktion DRESDEN 26. Aug. 2014, ab 11.00 Uhr

41



02957 Krauschwitz, Eichenweg 40a

(lt. Grundbuch Nr. 38)

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Krauschwitz mit rd. 4.000 Einwohnern liegt ca. 5 km nordöstlich von Weißwasser, im Bereich der Muskauer Heide unmittelbar an der Grenze zur polnischen Republik. Das Objekt befindet sich am nördlichen Ortsrand, ca. 300 m von der Ortsdurchfahrtstraße entfernt. Umliegend ländliche Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 538 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche: ca. 100 m²

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus, Baujahr ca. 1988, Sanierung ca. 2007/08. Im Erdgeschoss befinden sich Wohnzimmer, Küche, Flur, Bad und Abstellraum, im Obergeschoss weitere 3 Räume. Gaszentralheizung mit Plattenheizkörpern, Flüssiggastank (Fremdeigentum) auf dem Grundstück. Wannenbad mit WC und Handwaschbecken. Kunststofffenster mit Rollläden. Haustür aus Holz mit Teilverglasung. Wärmegedämmte Putzfassade mit Farbanstrich. Satteldach mit Ziegeleindeckung in altersgemäßem Zustand. Insgesamt ordentlicher Zustand mit Renovierungsbedarf. Lt. FNP Mischgebiet. Kfz-Stellplatz und Terrasse vorhanden. An der Nordseite ist ein separat zugänglicher Fahrradraum angebaut.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 129,2 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1988

Mindestgebot: € 19.000,-*

- leerstehend -



02829 Markersdorf OT Holtendorf, Am Hotenberg 2

- vertragsfrei -

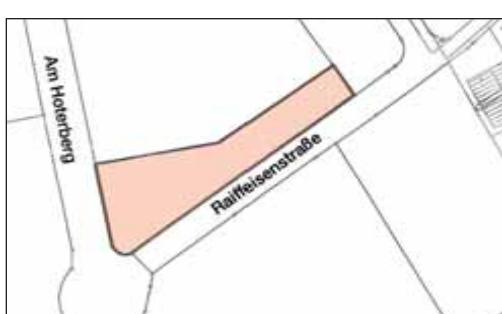
42

Lage: Sachsen. Markersdorf mit ca. 4.000 Einwohnern liegt ca. 8 km westlich von Görlitz. Das Objekt liegt im Bereich des ca. 5 km westlich von der Görlitzer Innenstadt gelegenen Gewerbegebietes Hotenberg. Die B6 tangiert das Gewerbegebiet, die A4 AS Görlitz ist ca. 3 km entfernt. In der Umgebung sind verschiedenen Gewerbebetriebe ansiedelt, u.a. Autohaus, Lackiererei, Baustoffhandel.

Grundstücksgröße: ca. 3.206 m²

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück. Laut Flächennutzungsplan Lage im Gewerbegebiet. Bebauungsmöglichkeit gemäß Bebauungsplan: geschlossene Bauweise, GFZ 2,0; GRZ 0,8, max. Traufhöhe 10,5 m. Das Grundstück ist randerschlossen, Medien liegen im Straßenbereich an. Ein Schmutzwasserbeitrag in Höhe von € 12.303,- wurde bereits bezahlt.

Mindestgebot: € 12.000,-*



Auktion DRESDEN 26. Aug. 2014, ab 11.00 Uhr



04703 Leisnig, Lindenplatz 39

- leerstehend -

43

Lage:

Sachsen. Leisnig mit rd. 8.700 Einwohnern liegt ca. 45 km südöstlich von Leipzig und ca. 60 km westlich von Dresden. Die Stadt ist über die nördlich verlaufende A 14 sowie die B 107, B 169 und B 175 gut zu erreichen. Die bekanntesten Sehenswürdigkeiten sind die 1.000 Jahre alte Burg Mildenstein sowie das ehemalige Zisterzienserklöster Buch. Das Objekt liegt ca. 300 m östlich vom Markt in ruhiger, innenstädtischer Höhenlage mit Blick auf das Muldental.

Grundstücksgröße: ca. 1.970 m²

Nutzfläche: ca. 316 m² zzgl. 132 m² im Nebengebäude

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützte Villa mit Nebengebäude. Bj. um 1900. Die ehemalige Fabrikantenvilla wurde bis ca. Mitte der 1990er Jahre als Kindergarten und bis ca. 2009 u.a. als Musikschule genutzt. Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung und Rippenheizkörpern, Heizungsleitungen sind demontiert. Sanitäranlagen in desolatem Zustand. Verschlissene, teilw. originale Holzfenster und -türen. Teilw. sind noch originale Details wie z.B. Stuckdecken, Bodenfliesen, Parkett und Dielung sowie Holzelemente vorhanden. Das Dach wurde ca. 2005 mit Kunstschiefer und Blech neu eingedeckt. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet, ein eventueller Ausgleichsbeitrag fällt für den Ersteher nicht an.



Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Mindestgebot: € 50.000,-*



04720 Döbeln, Dresdner Straße 32

- teilweise vermietet -

44

Lage:

Sachsen. Döbeln mit ca. 21.000 EW liegt im Zentrum des Freistaates Sachsen, ca. 49 km westlich von Dresden bzw. ca. 71 km südöstlich von Leipzig, nahe der A 14. Anschluss an die A 14 besteht in ca. 5 km Entfernung. Die B 169 und B 175 verlaufen durch die Stadt. Lage am Innenstadtrand, ca. 900 m östlich vom Marktplatz. Umliegend überwiegend sanierte MFH, teilweise mit Ladengeschäften im EG.



Grundstücksgröße: ca. 420 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 11 WE mit ca. 614 m², davon 4 WE mit ca. 229 m² vermietet und 1 WE mit ca. 50 m² als Büro vermietet. 1 Gewerbeeinheit mit ca. 183 m², davon ca. 33 m² als Ladengeschäft vermietet. Insgesamt ca. 796 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes WGH, Bj. ca. 1900. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Überwiegend Bäder mit Wanne oder Dusche, HWB und WC. Holz- und Kunststofffenster tlw. mit Einfachverglasung. Holztüren tlw. mit Glasausschnitt. Massive Treppen. Dach mit Papp- und Schindeleindeckung, mehrfach repariert, dennoch partielle Schäden sowie Feuchtigkeitsschäden am Dachstuhl. Klinker- und Putzfassade mit Zierelementen, aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.

Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 231,7 kWh/(m² a), Gas, Bj. 1900

Jahresmiete (netto): ca. € 12.528,-
(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 49.000,-*



Auktion DRESDEN 26. Aug. 2014, ab 11.00 Uhr

45

08223 Falkenstein, August-Bebel-Straße 22

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Falkenstein, mit ca. 11.100 EW liegt im Vogtlandkreis, ca. 25 km von Plauen u. Reichenbach u. ca. 33 km von Zwickau entfernt mit guten Verkehrsanbindungen über die B 169 zur A 72 in ca. 20 km Entfernung.

Das Objekt befindet sich ca. 450 m nordwestlich vom Rathaus entfernt, in einer Nebenstraße.

Grundstücksgröße: ca. 650 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 6 WE mit ca. 430 m², 1 GE mit ca. 160 m², insg. ca. 590 m².

Objektbeschreibung: WGH mit Anbau. Bj. ca. 1904, Teilsaniert nach 1990, u. a. Erneuerung der Elektro- und Sanitärinstallationen sowie der Fußböden mit Laminat. Gasetagenheizungen, tlw. zusätzl. noch OH. Tlw. geflieste Wannen- oder Duschbäder mit WC und Handwaschbecken. Überwiegend Kunststofffenster, einzelne Holzfenster, aufgearbeitete Holztüren, Hoftür für Kunststoff/Metall. Granitsteintreppe mit schmiedeeisernem Geländer, Treppenhaus mit Bleiglasfenster. Straßenseitig attraktive Klinker/Putzfassade. Der Anbau erstreckt sich flächenmäßig über die GE im EG. Im UG befindet sich ein Lagerraum. Das Grundstück ist überwiegend mit Wiese und einzelnen Bäumen bewachsen. Insgesamt weiterhin sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 158 kWh/(m² a), Baujahr 1997 Erdgas

Mindestgebot: € 37.000,-*



46

08223 Falkenstein, August-Bebel-Straße 43

- tlw. genutzt -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 550 m nordwestlich vom Rathaus entfernt, an der Kreuzung Plauensche/August-Bebel-Straße.

Grundstücksgröße: ca. 330 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 5 WE mit ca. 341 m², davon wird 1 WE mit ca. 75 m² derzeit durch den Eigentümer genutzt. 1 GE mit ca. 152 m². Insg. ca. 493 m².

Objektbeschreibung: WGH mit NG. Bj. ca. 1906, Teilsan. ca. 1993, 1995. Gas-ZH zzgl. Elektrohzg., tlw. zusätzlich OH. Podest-WC, tlw. geflieste Wannenbäder. Im Zuge der Teilsanierung wurden 1993 die rückseitige Dachfläche neu gedeckt und die Heizung eingebaut. Ca. 1995 wurden tlw. die WE und der Laden modernisiert, tlw. moderne Bäder und Holzthermofenster eingebaut, die Schaufenster, die Ladentür, die Haustür und die Tür zur Durchfahrt erneuert. Klinker-/Putzfassade. Dach mit Schieferdeckung. Insg. besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: Bedarfssausweis, Endenergiebedarf 181 kWh/(m² a), Erdgas Bj. 1993, Nachstrom

Mindestgebot: € 19.000,-*



47

08223 Falkenstein, Mosenstraße 5

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 650 m vom Rathaus entfernt, in einer ruhigen Nebenstraße.

Grundstücksgröße: ca. 450 m²

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 400 m² (Maße mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: MFH. Bj. ca. 1913. Tlw. OH, tlw. GAH. Wannenbäder mit HWB und WC. Tlw. Kunststofffenster, tlw. Holzfenster, Holztüren. Massivtreppe mit Holzgeländer. Partiell schadhafte Dacheindeckung. Objekt ist nicht beräumt. Grundstück mit Zufahrt zur ehem. Garage. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: Bedarfssausweis, Endenergiebedarf 295 kWh/(m² a), Strom, Erdgas, Kohle.

Mindestgebot: € 5.000,-*



Auktion DRESDEN 26. Aug. 2014, ab 11.00 Uhr



08223 Falkenstein, Hauptstraße 15

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich, ca. 300 m vom Marktplatz entfernt, an der B 169.

Grundstücksgröße: ca. 380 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 3 WE mit ca. 285 m², 2 GE mit ca. 140 m². Insg. ca. 425 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus mit Anbau. Baujahr ca. 1900, Modernisierung ca. 1994-1996. Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Gewerbeeinheit mit WC und Handwaschbecken, Wohnungen mit gefliesten Wannenbädern, Handwaschbecken und WC. Kunststoff- bzw. Holzfenster, im Erdgeschoss teilweise vergittert. Hauseingangstür und Innentüren aus Holz, Gewerbeeinheit mit elektrischem Gitterrolltor. Dach mit Schindeldeckung, Anbau mit Bitumenbahnen und partiellen Schäden. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand
EnEV

Mindestgebot: € 15.000,-*



08228 Rodewisch, Lengenfelder Straße 8

- überw. vermietet -

Lage: Sachsen. Rodewisch mit ca. 6.800 Einwohnern liegt ca. 28 km nordöstlich von Plauen und ca. 10 km östlich der A 72 im Tal der Göltzsch, am Rande des Naturparkes „Erzgebirge-Vogtland“. Kulturelles Kleinod und beliebtes Ausflugsziel der Stadt ist, das aus dem 15. Jh. stammende Schlösschen auf der Schlosshalbinsel und die Schulsternwarte mit Planetarium. Einer der größten Arbeitgeber aus der Region ist das Klinikum Obergöltzsch. Das Objekt befindet sich ca. 700 m vom Zentrum entfernt an der B 94.

Grundstücksgröße: ca. 650 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 5 WE mit ca. 322 m², davon 4 WE mit ca. 264 m² vermietet. 1 GE mit ca. 35 m² vermietet. Insg. ca. 357 m².

Objektbeschreibung: WGH, Bj. ca. 1910, Sanierung nach 1990. Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung. Geflieste Wannenbäder mit WC und HWB. Kunststofffenster, Innentüren Holzverbund, Haustür Metall/Kunststoff. Massivtreppe. Dach mit Schieferdeckung. Die GE liegt im KG und ist aufgrund der Hanglage im rückwärtigen Teil ebenerdig betretbar. Das Grundstück hat eine Zufahrtmöglichkeit am linken Giebel und dient als Parkfläche. Insg. ordentlicher Zustand mit weiterem Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 11.142,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 75.000,-*



48

49

Auktion DRESDEN 26. Aug. 2014, ab 11.00 Uhr

50

08262 Muldenhammer OT Hammerbrücke,
Neue Straße 11

- tlw. vermietet -

Lage: Sachsen. Die Gemeinde Muldenhammer mit ca. 3.500 Einwohnern liegt am östlichen Rand des Vogtlandes. Falkenstein liegt ca. 15 km und Plauen ca. 30 km nordwestlich. Der Anschluss zur A 72 ist ca. 25 km entfernt. Das Objekt befindet sich direkt an der durch den Ort führenden Hauptstraße.

Grundstücksgröße: ca. 1.909 m²

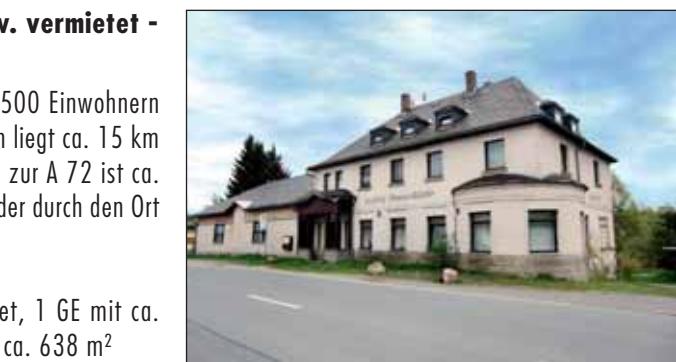
Wohn-/Nutzfläche: 4 WE mit ca. 280 m², davon sind 2 WE vermietet, 1 GE mit ca. 80 m² und Saal mit ca. 278 m² leerstehend. Insg. ca. 638 m²

Objektbeschreibung: Ehem. Gasthof mit denkmalgeschützten Saalanbau und 4 Wohnungen. Bj. ca. 1924, Teilsanierung ca. 2005, 2008, 2010. Im Zuge der Teilsanierung wurden die Heizungsanlage und tlw. Kunststofffenster eingebaut, 3 Wohnungen modernisiert und gefliest Wannen- und Duschbäder eingebaut sowie Elektro- und Sanitärleitungen erneuert. Öl-ZH mit zentraler Warmwasserbereitung, Saal mit Gasheizung. GE mit Podest-WC. 1 WE ist unsaniert und ohne Bad. Tlw. alte Holzfenster und -türen. Dacheindeckung tlw. Schiefer und Bitumenschindeln. Der Saalanbau steht aufgrund seiner Dachkonstruktion unter Denkmalschutz. Auf dem Grundstück befindet sich ein Carport mit 3 PKW-Stellplätzen. Insg. weiterhin sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis,
Endenergieverbrauch 156,40 kWh (m² a), Öl,
Bj. 1997

Jahresmiete (netto): ca. € 6.276,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 19.000,-*



51

07381 Pößneck, Bahnhofstraße

- überwiegend vermietet -

Lage: Thüringen. Pößneck liegt ca. 17 km östlich von Saalfeld und ca. 20 km südlich der Porzellanstadt Kahla. Die Entfernung zur A9 beträgt ca. 22 km, zur A4 ca. 28 km. Das Grundstück befindet sich am "Oberen Bahnhof", ca. 700 m südwestlich vom Pößnecker Marktplatz.



Grundstücksgröße: ca. 32.180 m², Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.
Nutzfläche: Güterschuppen mit ca. 700 m², vermietet.

Objektbeschreibung: Lagergebäude mit ca. 400 m², leerstehend.

Bei dem Objekt handelt es sich um die ehemalige Ladenstraße des "Oberen Bahnhof". Auf dem Grundstück stehen 12 Garagen in Fremdeigentum, vereinzelt Gartennutzung. Im Bereich der mittleren und hinteren Ladestraße befinden sich ein vermieteter, ehem. Güterschuppen, ein altes abrisswürdiges Lagergebäude sowie eine ebenfalls in Fremdeigentum befindliche Lagerhalle und Bürogebäude der ansässigen Recycling-Firma.

Jahresmiete (netto): ca. € 15.017,- (für Grund und Boden der Fremdgaragen sowie Gebäude und Lagerfläche Recycling Firma)

Mindestgebot: € 19.000,-*



Auktion DRESDEN 26. Aug. 2014, ab 11.00 Uhr



07338 Kaulsdorf OT Breternitz, Ortsstraße 57 - überwiegend vermietet -

Lage: Thüringen. Der OT Breternitz liegt ca. 2 km westlich von Kaulsdorf bzw. ca. 6 km südlich der "Feengrottenstadt" Saalfeld und ca. 850 m von der B 85 entfernt. Umliegend DB-Haltepunkt der Bahnstrecke Saalfeld-Probstzella sowie sanierte Wohnhäuser und ein attraktiver Spielplatz.

Grundstücksgröße: ca. 930 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 124 m², vermietet. 1 GE mit ca. 30 m² (Schalterhalle, Vorräum u. Stellwerk), leerstehend. Insgesamt ca. 154 m².

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhofsgebäude mit Anbau, Bj. ca. 1890, Anbau ca. 1980. Öfen, OH. Geflieste Bäder mit Wanne, WC und Badeöfen. Tlw. alte Holzfenster, EG-Wohnung mit Holz-Isolierglasfenstern und Außenjalousien. OG-Wohnung mit Kunststoffisolierglasfenster. Walmdach mit ca. 1990 erneuerter Ziegeleideckung. Insgesamt augenscheinlich guter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 4.909,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 9.000,-*



52

07580 Ronneburg, Markt 22 - teilweise vermietet -

Lage: Thüringen. Ronneburg mit ca. 5.500 EW liegt ca. 9 km östlich von Gera. Die A 4 ist ca. 3 km entfernt, die B 7 quert die Stadt. Das Objekt befindet sich in zentraler Lage am Markt.

Grundstücksgröße: ca. 436 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 1 GE mit ca. 66 m², 4 WE mit ca. 372 m², davon ist 1 WE mit ca. 60 m² vermietet. Insg. ca. 438 m², zzgl. weiterer Flächen in den Nebengebäuden.

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. WGH mit NG. Bj. ca. 1896, Teilsanierung ca. 2004 bis 2005. GE mit Gastherme und Nachspeicheröfen sowie WC mit Handwaschbecken. WE mit Gasthermen, 1 WE zusätzl. mit OH. Tlw. Wannen- oder Duschbäder mit WC und HWB. Im Zuge der Teilsan. wurden ca. 2004 bis 2005 die Heizungen eingebaut, Bäder und tlg. die Sanitärrinstallation erneuert sowie tlg. Laminat verlegt, ca. 2009 Kunststofffenster eingebaut. Insg. besteht weiterer Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Jahresmiete (netto): ca. € 3.480,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 12.000,-*



53



07973 Greiz, Lindenstraße 16 - tlw. vermietet -

Lage: Thüringen. Greiz mit ca. 22.400 Einwohnern liegt ca. 25 km nördlich von Plauen und ca. 13 km von der A 72 entfernt. Die B 92 und 94 queren das Stadtgebiet. Das Objekt befindet sich ca. 600 m östlich vom Marktplatz in zentraler Lage, an einer Hauptstraße. Umliegend weitere, tlg. sanierte Mehrfamilienhäuser. Kindergarten und Schule sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 228 m²

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 126 m², davon 1 WE mit ca. 69 m² vermietet.

Objektbeschreibung: MFH mit hofseitiger Garage, Hauswirtschaftsraum und Werkstatt bzw. Lagerraum. Bj. ca. 1870. Öl-ZH mit WW-Bereitung. Einfache Wannen- bzw. Duschbäder mit WC und HWB in jeder Wohnung. Fußböden mit verschiedenen Belägen, z. B. Holzdielen, Textil und Laminat. Überw. Holzverbundfenster, im DG Kunststofffenster. Holztüren. Putzfassade. Die WE im EG verfügt über eine Terrasse. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf: 249,8 kWh/(m²a), Heizöl, Bj. 1910 lt. Ausweis

Jahresmiete (netto): ca. € 3.598,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 9.000,-*



54



Auktion DRESDEN 26. Aug. 2014, ab 11.00 Uhr

55

07589 Münchenbernsdorf, Großbockaer Straße 3

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Münchenbernsdorf mit ca. 3.000 EW liegt ca. 14 km südwestlich von Gera und ca. 36 km südöstlich von Jena. Die A 9 ist ca. 4,5 km entfernt, die A 4 ca. 16 km. Das Objekt liegt am östlichen Stadtrand. Umliegend Wohnbebauung und Landwirtschaftsflächen, gegenüber befinden sich gewerblich genutzte Grundstücke.



Objektbeschreibung: Eigentumswohnanlage mit 40 Wohnungen. Bj. ca. 1980, Sanierung ca. 1998. Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung. Wechselsprechsanlage. Kunststoffisolierglasfenster. Dach mit Ziegelseindeckung. Gemeinschaftseigentum in gutem Zustand mit erneutem Renovierungsbedarf.

Objekt: Die **ETW Nr. 28** befindet sich im 2. OG rechts und besteht aus 4 Zimmern, Küche, gefliestes Wannenbad mit HWB und WC, Balkon und Flur. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Die ETW befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Wohnfläche: ca. 70 m²

Wohngeld monatl: ca. € 183,-

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 4.000,-*



07589 Münchenbernsdorf, Großbockaer Straße 3

- leerstehend -

Objekt: Die **ETW Nr. 30** befindet sich im Erdgeschoss rechts und besteht aus 4 Zimmern, Küche, gefliestes Wannenbad mit Handwaschbecken und WC, Balkon und Flur. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Wohnfläche: ca. 70 m²

Wohngeld monatl: ca. € 180,-

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 4.000,-*



56

07929 Saalburg-Ebersdorf OT Friesau, Am Bahnhof 1 - tlw. vermietet -

57

Lage: Thüringen. Saalburg-Ebersdorf liegt im Saale-Orla-Kreis, nahe dem Bleilochstausee, dem größten Stausee Deutschlands, ca. 10 km südlich des staatlich anerkannte Moorheilbad Bad Lobenstein. Die B 90 ist ca. 10 km entfernt, die A 9 ca. 18 km. Der OT Friesau liegt ca. 5 km westlich. Umliegend EFH und MFH sowie Gewerbe, u.a. das Klausner Holzverarbeitungswerk. Einfache Lage.



Grundstücksgröße: ca. 2.885 m², Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Wohn-/ Nutzfläche: 3 WE mit ca. 150 m², davon 1 WE mit ca. 50 m² vermietet. 1 GE mit ca. 30 m², insgesamt ca. 200 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhof, Bj. 1895. OH, Reste alter ZH vorhanden. GE mit WC, WE tlw. mit einfachen Wannenbädern, HWB und WC. Alte Holzfenster und -türen. Abgewalmte Satteldächer mit Schindelindeckung, nach 1990 erneuert. Ziegelmauerwerk, tlw. Fachwerk verputzt und gestrichen. Insgesamt umfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 190,74 kWh/(m² a), fossile Brennstoffe

Jahresmiete (netto): ca. € 3.876,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 5.000,-*



Setzen Sie auf unsere Erfahrung. Wir verkaufen auch Ihre Immobilie zum Höchstgebot.



Wir sind seit 16 Jahren der Marktführer für Grundstücksauktionen
in Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen.

Machen Sie unsere Auktionen zu Ihrem Instrument – präsentieren Sie
Ihre Immobilie in unserem Jubiläumskatalog anlässlich unserer **200. Auktion**.

Einlieferungsschluss: 10. Oktober 2014*

Bitte schicken Sie den umseitigen Objektfragebogen ausgefüllt an das Auktionshaus.

Jubiläums-Winterauktionen 2014
vom 24. bis 29. November in Dresden und Leipzig

* Bis zu diesem Termin müssen die Immobilien besichtigt und bewertet sein sowie die unterschriebenen Einlieferungsverträge vorliegen.



OBJEKTFRAGEBOGEN

Sächsische Grundstücksauktionen AG
Hohe Straße 12
01069 Dresden



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

Objektangebot zu den Jubiläums-Winterauktionen 2014

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: ja / nein innen / außen Ensembleschutz

Energiepass: vorhanden nicht vorhanden verbrauchsabhängig bedarfsabhängig

Keller: nicht unterkellert voll unterkellert teilweise unterkellert

Dachgeschoss: nicht ausgebaut ausgebaut teilweise ausgebaut 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. _____ m² Anzahl Wohneinheiten: _____ WE, davon vermietet: _____ WE mit _____ m²

Gewerbefläche insg. ca. _____ m² Anzahl Gewerbeeinheiten: _____ GE, davon vermietet: _____ GE mit _____ m²

Jahresnettomiete der WE: _____ € Jahresnettomiete der GE: _____ €

Bei ETW: monatl. Miete: _____ € Hausgeld: _____ € (Angabe inkl. Heizkosten und Betriebskosten)

Ort, Datum

Unterschrift Eigentümer

Auktion DRESDEN 27. Aug. 2014, ab 14.00 Uhr



95183 Töpen, Kupferbachweg 2

- vermietet -

58

Lage:

Bayern. Die Gemeinde Töpen hat ca. 1.000 Einwohner und gehört zum oberfränkischen Landkreis Hof. Töpen liegt in der Talsenke des Kupferbachs in unmittelbarer Nähe zur ehemaligen deutsch-deutschen Grenze zu Sachsen bzw. Thüringen. Die A 72 liegt ca. 3 km entfernt, die B 2 quert den Ort. Das Objekt befindet sich zentrumsnah an einer ruhigen Nebenstraße. Umliegend Ein- und Zweifamilienhäuser. Hinter dem Grundstück verläuft der [Kupferbach](#).

Grundstücksgröße: ca. 396 m²

Nutzfläche: ca. 78 m²

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Gefliestes Wannenbad mit WC und HWB. Einfache Innenausstattung. Kunststofffenster, tlw. mit Rollläden, Holzeingangstür mit Glasausschnitt. Dach mit Faserzementplatteneindeckung, Putzfassade mit Farbanstrich im Bereich der Giebel tlw. mit Holz- bzw. Schieferverkleidung. Grundstück mit Wiesenfläche und kleinem Holzschuppen. Insgesamt solider Zustand mit Renovierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt.

Jahresmiete ([netto](#)): ca. € 4.320,-

Mindestgebot: € 15.000,-*



95482 Gefrees, Hauptstraße 64 und 66

- teilweise vermietet -

59

Lage:

Bayern. Gefrees hat ca. 4.400 EW und liegt im Landkreis Bayreuth im Regierungsbezirk Oberfranken im Fichtelgebirge. Die Stadt Bayreuth liegt ca. 25 km südlich, Münchberg ca. 12 km nördlich. Die B 2 führt durch den Ort, die A 9 ist ca. 3,5 km entfernt. Das Objekt liegt direkt an der B 2, in zentraler Lage nahe der Kirche.

Grundstücksgröße: ca. 790 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: Nr. 64: 1 WE mit ca. 65 m². 1 GE mit ca. 230 m², vermietet.

Nr. 66: 1 WE mit ca. 65 m². 1 GE mit ca. 50 m². Insg. ca. 410 m².

Objektbeschreibung: 2 denkmalgeschützte WGH, mit Anbau. Bj. unbekannt.

Haus Nr. 64: GE mit Ölzentralheizung, gefliestem Wannenbad, Dusche WC und HWB, Kunststofffenstern und -eingangstüren. Der Verkaufsraum wurde ca. 2005 komplett saniert, die Backräume sind tlw. saniert. Sonst keine Sanitäranlagen, alte Holzfenster und -türen.

Haus Nr. 66: Reste einer alten Zentralheizung, alte Holzfenster und -türen. Dacheindeckungen mit Schiefer und Bitumenbahnen, partiell schadhaft. Insg. saniерungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Jahresmiete ([netto](#)): ca. € 6.000,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 16.000,-*



Auktion DRESDEN 27. Aug. 2014, ab 14.00 Uhr

60

95706 Schirnding, Ringstraße 19, Flurstück 151/68

- vertragsfrei -

Lage:

Bayern. Der Markt Schirnding mit ca. 1.300 EW liegt in mitten des Naherholungsgebiet „Naturpark Fichtelgebirge“. Marktredwitz liegt ca. 16 km südwestlich, Selb ca. 15 km nordwestlich. Bis zur A 93 sind es ca. 14 km. Die B 303 quert den Ort. Das Grundstück liegt zentrumsnah an einer ruhigen Anliegerstraße. Umliegend Wohnhäuser, teilweise mit Ladengeschäften.



Grundstücksgröße: ca. 1.293 m²

Objektbeschreibung: Das nahezu rechteckige Grundstück hat eine Straßenfront von ca. 32 m. Das Grundstück ist verwildert. Die Zuwegung erfolgt über die Ringstraße. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Ver- und Entsorgungsleistungen liegen in der Ringstraße an. Laut rechtskräftigem B-Plan ist das Gebiet als Mischnutzgebiet ausgewiesen. Das Grundstück kann mit einem Wohnhaus oder mit nicht störendem Gewerbe bebaut werden.



Mindestgebot: € 4.000,-*



61

07407 Remda-Teichel OT Remda, Rudolstädter Straße 6 - tlw. vermietet -

Lage:

Thüringen. Remda-Teichel mit rd. 2.900 EW liegt ca. 12 km nordwestlich von Rudolstadt. Die B 85 verläuft in ca. 5 km, die B 90 in ca. 9 km. Ortszentrallage in Remda in der Nähe die Kirche. Umliegend überwiegend Wohnbebauung.



Grundstücksgröße: ca. 380 m²

Wohn-/Nutzfläche: 2 WE mit ca. 140 m², davon 1 WE mit ca. 80 m² vermietet, zzgl. ca. 90 m² NFL. Insgesamt ca. 230 m².



Objektbeschreibung: ZFH in halboffener Bauweise und angebauter Garage mit darüber liegenden Balkon, Bj. ca. 1900, teilsaniert nach 1990 u.a. GEH im OG für beide Wohnungen. Zusätzlich im EG ein Kachelofen. Im OG einfaches Bad, sonst nur WC. Überwiegend Holzisolierglasfenster. Hauseingangstür von 1990. WE sind nicht in sich abgeschlossen. Gewölbekeller wegen zeitweise aufsteigender Abwasser (defekte Klärgrube) nicht nutzbar. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 219 kWh/(m² a), Endenergieeffizienzklasse G, Baujahr 1900, Erdgas H

Jahresmiete (netto): ca. € 2.448,- (für die vermieteten Flächen)



Mindestgebot: € 5.000,-*

62

07407 Remda-Teichel OT Breitenheerde, - tlw. vermietet - Kranichfelder Str. 13 (lt. GB: Ortsstraße 1 und Kranichfelder Straße)

Lage:

Das Objekt befindet sich im ca. 3 km nordwestlich von Remda gelegenen Ortsteil Breitenheerde mit umliegend überwiegend Wohnbebauung.



Grundstücksgröße: ca. 465 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche: 2 WE mit ca. 210 m², davon 1 WE mit ca. 91 m² vermietet. (tlw. WE nicht in sich abgeschlossen)

Objektbeschreibung: ZFH in halboffener Bauweise, Bj. ca. 1925. OH. Im EG eine mieterseitig eingebaute Duschkabine sowie ein separates WC, im 1. OG Wannenbad und Podest-WC. Holztreppen und -türen. Kunststoffthermo- sowie alte Holzfenster. Dach mit Biberschwanzdeckung und Dachgauben mit Schieferverkleidung. Putzfassade mit Natursteinsockel, Rissbildungen und aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 355 kWh/(m² a), Baujahr 1925, Kohle

Jahresmiete (netto): ca. € 1.712,- (für die vermieteten Flächen)



Mindestgebot: € 3.500,-*

Auktion DRESDEN 27. Aug. 2014, ab 14.00 Uhr



04741 Roßwein, Querstraße 50

- leerstehend -

63

Lage:

Sachsen. Roßwein mit ca. 6.600 Einwohnern liegt ca. 50 km westlich von Dresden, an der [Freiberger Mulde](#). Die A 14 ist ca. 6 km, der Anschluss an die A 4 ist ca. 8 km entfernt. Das Eckgrundstück befindet sich ca. 100 m südlich des Marktes am Ende einer geschlossenen Reihenbebauung in mittlerer Wohn- und Geschäftslage.

Grundstücksgröße: ca. 83 m²

Wohnfläche: ca. 120 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes EFH, Bj. ca. 1811, Gasetagenheizung mit Plattenheizkörpern, nicht mehr funktionstüchtig. Gefliestes Duschbad mit WC im EG, unsaniertes Wannenbad im OG. Massiv- und Holztreppen, neuere Holz- und Kunststoffthermofenster, furnierte Holz-/Holzfuttertüren. Dacheindeckung in gutem Zustand. Das Dachgeschoss ist überwiegend ausgebaut, Putzfassade mit Farbanstrich. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Mindestgebot: € 5.000,-*



04720 Zschaitz-Ottewig OT Lüttewitz, Hohlweg 1 - teilweise vermietet -

64

Lage:

Sachsen. Zschaitz-Ottewig mit rd. 1.300 EW liegt ca. 10 km nördlich von Döbeln und ca. 20 km südlich von Riesa. Die A 14 ist ca. 6 km entfernt. Das Objekt liegt im OT Lüttewitz, östlich des Gemeindezentrums, nördlich des Baderitzer Stausees. Ländliche Wohnlage.



Grundstücksgröße: ca. 1.145 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche: 1 WE mit ca. 75 m², davon sind ca. 55 m² vermietet.

Objektbeschreibung: EFH, Bj. ca. 1950 und 1974. Ölzentralheizung. Bad im EG mit desolater Ausstattung. Kunststofffenster und Holzfenster z. T. mit Rollläden. Sattel- und Flachdach mit Bitumenschindeln, partiell undicht. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 412,8 kwh/(m²a), Öl, Bj. ca. 1950/1974

Jahresmiete (netto): ca. € 1.440,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot: € 2.000,-*



09661 Rossau OT Niederrossau, Hauptstraße 68

- leerstehend -

65

Lage:

Sachsen. Die Gemeinde Rossau mit ca. 3.600 EW liegt ca. 10 km östlich von Mittweida, nahe der A 4 und B 169. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Niederrossau, einem ca. 2,5 km langen Straßendorf, direkt an der Ortsdurchfahrtsstraße. Die Umgebung ist geprägt von ländlicher Wohnbebauung.



Grundstücksgröße: ca. 1.691 m², bestehend aus 2 Flurstücken getrennt durch den Auerbach.

Wohn-/Nutzfläche: Wohnhaus ca. 200 m², Scheune ca. 100 m²; Insgesamt ca. 300 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: WH, Bj. ca. 1830. Nach 1990 wurden tlw. Modernisierungsarbeiten durchgeführt, u.a. wurden eine Heizung und neue Fenster eingebaut sowie tlw. die Elektrik erneuert. Öl-ZH mit Plattenheizkörpern, Anlage defekt. Wannenbad mit HWB sowie 2 separate WC. Überw. Holztüren und -fenster, tlw. Kunststoffisolierglasfenster. Satteldach mit Kunstschieferdeckung, tlw. 2001 erneuert. Putzfassade mit Farbanstrich. Insg. besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 371,2 kwh/(m²a), Erdöl, Bj. 1880 (lt Ausweis)

Mindestgebot: € 3.000,-*

Auktion DRESDEN 27. Aug. 2014, ab 14.00 Uhr

66

15936 Dahme/Mark, Jüterborger Straße 1

- leerstehend -

Lage: **Brandenburg.** Dahme/Mark hat ca. 5.300 EW. Die B 102 verläuft durch die Stadt. Ca. 8 km weiter östlich bildet der „Niederlausitzer Landrücken“ die Grenze zur Lausitz. Das Objekt befindet sich neben dem „Vogelturm“ und nicht weit vom gut erhaltenen historischen Stadtkern entfernt.
Grundstücksgröße: ca. 545 m²
Nutzfläche: ca. 250 m² (mangels Aufmaß geschätzt)
Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes WH, Bj. ca. 1880/1950, sämtliche Ausstattung ist veraltet und unbrauchbar. Dach im Seitenflügel partiell undicht, Rinnenanlage defekt. Putzfassade schadhaft, u. a. Rissbildung und aufsteigende Feuchtigkeit. Insg. stark sanierungsbedürftig. Lage im Sanierungsgebiet.
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV
Mindestgebot: € 1.000,-*



67

15890 Eisenhüttenstadt, Fährstraße hinter Beeskower Str. 23 - vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg.** Eisenhüttenstadt hat rd. 27.000 Einwohner und liegt ca. 25 km südlich von Frankfurt/Oder. Die B 112 und B 246 führen durch die Stadt und Anschluss an die A 15 besteht im Raum Frankfurt/Oder. Das Objekt befindet sich im östlichen Teil der Stadt. Die Umgebung prägen Gewerbeobjekte, unbebaute Grundstücke und vereinzelt Wohnhäuser.
Grundstücksgröße: ca. 14.867 m² bestehend aus 6 zusammenliegenden Flurstücken
Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück mit Wildwuchs und Baumbestand. Die ehemalige Bebauung samt Gleisanschluss ist zurückgebaut, teilweise sind noch Flächenbefestigungen in Form von Boden- und Betonplatten u. ä. vorhanden. Zwei Flurstücke des Verkaufsobjektes sind öffentlich gewidmete Straßenfläche und asphaltiert. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Ausweisung im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche.
Mindestgebot: € 20.000,-*



68

03253 Doberlug-Kirchhain OT Nedorf, Flste. 39, 187

- verpachtet -

Lage: **Brandenburg.** Doberlug-Kirchhain mit rd. 10.000 Einwohnern liegt ca. 75 km nördlich von Dresden in der Niederlausitz, ca. 28 km westlich der A 13. Das Flurstück 187 liegt ca. 1 km südlich und das Flurstück 39 ca. 1,5 km westlich der Ortslage des Ortsteils Nedorf, umgeben von Landwirtschaftsflächen und Wald.
Grundstücksgröße: ca. 25.676 m², bestehend aus 2 nicht zusammenliegenden Flurstücken
Objektbeschreibung: Flurstück 187 ist Ackerland mit ca. 20.570 m² und Flurstück 39 ist Wiese/Grünland mit ca. 5.106 m². Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im FNP als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen.
Jahrespacht: ca. € 120,-
Mindestgebot: € 3.000,-*



69

04886 Arzberg OT Tauschwitz, Deichstraße, neben Nr. 3

- verpachtet -

Lage: Sachsen. Arzberg mit ca. 2.500 EW liegt ca. 13 km südöstlich von Torgau und ca. 66 km nordöstlich von Leipzig, zwischen der B 183 BVVG und der B 187. Der OT Tauschwitz befindet sich ca. 6 km südlich von Arzberg, nahe der Elbe und der Elbfähre Belgern. Ruhige, idyllische Lage.
Grundstücksgröße: ca. 1.207 m²
Objektbeschreibung: Baugrundstück, derzeit verwilderte Grünfläche mit Resten einer ehemaligen Bebauung. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Mischgebiet. € 2.589,02 Abwasserbeitrag wurden bereits bezahlt.
Jahrespacht: ca. € 60,-
Mindestgebot: € 2.500,-*



© GeoGeben GmbH



© GeoContent GmbH

09306 Seelitz OT Döhlen/Neutaubenheim, Bergstraße, diverse Flurstücke

- vertragsfrei -



Lage: Sachsen. Die Gemeinde Seelitz mit 24 Ortsteilen hat rd. 1.800 EW und grenzt im Westen an das Stadtgebiet Rochlitz. Die B 107 und B 175 verlaufen durch das Gemeindegebiet. Das Objekt befindet sich im ca. 5 km nördlich gelegenen Ortsteil Döhlen/Neutaubenheim am nordöstlichen Ortsrand.



Grundstücksgröße: ca. 74.532 m², bestehend aus 3 überw. zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Teil einer Obstplantage bestehend aus ca. 62.075 m² Obstplantage, ca. 8.550 m² Holzungsfläche, ca. 630 m² Wasserfläche und ca. 3.277 m² Unland. Bei der Obstplantage handelt es sich um Sauerkirschbäume, gepflanzt 1989. Beim Holzbestand handelt es sich vorwiegend um mittelalte Laubbäume, u. a. Eiche, Ahorn, Erle, Birke, geschätztes Alter zwischen 65 und 108 Jahren. U.U. vertragslose Nutzung des Grdst. Über das Grundstück fließt ein Nebenarm des Aubachs, eine Vernässung in diesem Bereich ist nicht auszuschließen. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB sowie im Landschaftsschutzgebiet „Mulden- und Chemnitztal“ und im gemeinschaftlichen Jagdbezirk der Jagdgenossenschaft Seelitz.

Mindestgebot: € 40.000,-*



01814 Bad Schandau OT Ostrau, nahe Falkensteinstraße, diverse Flurstücke

- verpachtet -



Lage: Sachsen. Bad Schandau ist ein staatlich anerkannter Kneipp-Kurort mit rd. 4.000 Einwohnern und liegt an der Elbe, ca. 30 km südöstlich von Dresden im Nationalpark Sächsische Schweiz mit den Ausflugszielen "Bastei" und "Festung Königstein". Das Objekt befindet sich ca. 6 km westlich von Bad Schandau im Ortsteil Ostrau, ca. 200 m westlich vom Ortskern Ostrau entfernt und nördlich der Falkensteinstraße.



Grundstücksgröße: ca. 50.840 m², bestehend aus 34 zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Landwirtschaftsflächen, bestehend aus ca. 26.550 m² Grünland, ca. 19.644 m² Ackerland und ca. 4.646 m² Unland. Der Pachtvertrag besteht vorerst bis zum 30.09.2015. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB sowie im Landschaftsschutzgebiet „Sächsische Schweiz“ und im Flora-Fauna-Habitat- und Special-Protection-Areas-Gebiet.

Jahrespacht: ca. € 732,-

Mindestgebot: € 10.000,-*



Auktion DRESDEN 27. Aug. 2014, ab 14.00 Uhr

72

01824 Rosenthal-Bielatal OT Reichstein, diverse Flurstücke - vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Nationalparkregion Sächsische Schweiz. Der staatlich anerkannte Erholungsort Rosenthal-Bielatal hat ca. 2.000 Einwohner und liegt ca. 15 km südlich von Pirna, unweit der tschechischen Grenze. Der Ort ist von einem weitläufigem Waldgebiet umschlossen. Die Grundstücke befinden sich im Ortsteil Reichstein. Die Flst. 11, 12/2 und 22 liegen nördlich der Straße „An den Linden“. Das Flurstück 40 liegt am Wiesenweg.



Grundstücksgröße: ca. 31.233 m², bestehend aus 4 überw. zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, bestehend aus ca. 23.964 m² Grünland, ca. 3.570 m² Unland, ca. 599 m² Wegeflächen und ca. 3.100 m² Holzboden. Teilweise werden die Grundstücke vertragslos genutzt. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie im Landschaftsschutzgebiet „Sächsische Schweiz“.



Mindestgebot: € 6.000,-*



73

01814 Reinhardsdorf-Schöna, Flurstücke 545/8, 545/11, 545/26 - vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Reinhardsdorf-Schöna hat rd. 1.400 EW und liegt ca. 50 km südlich von Dresden, linkselbisch inmitten der reizvollen Sächsischen Schweiz, unmittelbar am „Malerweg“. Die Grundstücke befinden sich südwestlich der Ortslage, umgeben von Grün-, Acker- und Waldflächen.



Grundstücksgröße: ca. 3.285 m², bestehend aus 3 nicht zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Grünflächen, tlw. mit Baum- und Strauchbestand.



Augenscheinlich erfolgt tlw. eine vertragslose Nutzung. Zufahrt über Wirtschaftswege. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



Mindestgebot: € 1.000,-*



74

01768 Glashütte OT Schlottwitz, diverse Flurstücke - vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Glashütte mit rd. 7.000 Einwohnern liegt ca. 30 km südlich der Landeshauptstadt Dresden und ist durch die Uhrenindustrie international bekannt. Die Grundstücke befinden sich im ca. 7 km nordwestlich gelegenen Ortsteil Schlottwitz in Streulage. Das Flurstück 97/24 befindet sich nordwestlich, die übrigen Flurstücke liegen im südlichen Bereich des Ortes.



Grundstücksgröße: ca. 14.945 m², bestehend aus 6 nicht zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Waldflächen, bestehend aus ca. 14.613 m² Holzboden und ca. 332 m² Straßenverkehrsfläche, teilweise stark hängig. Mittelalter Baumholz-mischbestand mit überwiegend Buche und Eiche. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet „Unteres Osterzgebirge“ sowie tlw. im Flora-Fauna-Habitat-Gebiet „Müglitztal“, Special-Protection-Areas-Gebiet „Osterzgebirgstäler“.



Mindestgebot: € 2.000,-*

Auktion DRESDEN 27. Aug. 2014, ab 14.00 Uhr



01665 Klipphausen OT Munzig, Flst. 175/2 und 176/1 - tlw. verpachtet -

Lage: Sachsen. Klipphausen mit rd. 10.000 EW liegt ca. 11 km südlich von Meißen und ca. 15 km nordwestlich von Dresden. Die A 4, AS Wilsdruff ist ca. 4 km entfernt. Das Grundstück liegt im Ortsteil Munzig im Bereich Hauptstraße Einmündung Schulweg und Lämmerberg.

Grundstücksgröße: ca. **25.636 m²**, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken, davon ca. 2.406 m² als Gartenland verpachtet

Objektbeschreibung: Wald- und Gartenflächen, Flst. 175/2 mit ca. 20.506 m² ist Teil des „Niedermunziger Parkes“ mit einem Holzvorrat von ca. 964 Efm mit hiebsreichen Beständen. Das angrenzende Flst. 176/1 ist Gartenland, zum Teil erfolgt eine vertragslose und unentgeltliche Nutzung der Gärten. Lage im Flora-Fauna-Habitat-Gebiet und Landschaftsschutzgebiet „Triebischtäler“ sowie tlw. im Special-Protection-Areas-Gebiet „Linkselsbische Bachtäler“.

Jahrespacht: ca. € 248,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € **8.000,-***



04680 Colditz OT Leisenau, Zum Brandberg 2, 4 - tlw. verpachtet -

Lage: Sachsen. Colditz mit rd. 9.000 EW liegt ca. 45 km südöstlich von Leipzig an der B 107 und 176 und wird durch die **Zwickauer Mulde** B VVVG geteilt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Leisenau, ca. 6 km nordwestlich von Colditz und ist über die Straße „Zum Brandberg“ zu erreichen.

Grundstücksgröße: ca. 9.276 m², davon sind 600 m² (2 Gärten) verpachtet

Objektbeschreibung: Wald- und Erholungsgrundstück, bestehend aus ca. 8.476 m² Wald-, ca. 600 m² Garten- und ca. 200 m² Verkehrsfläche. Holzungsfläche überw. mit einem ca. 130 Jahre alten Eichenbestand mit durchschnittlicher Bonität und einem Bestockungsgrad von ca. 0,8. Holzvorrat von ca. 180 Efm. Die Gartenfläche ist mit Lauben bzw. Schuppen bebaut, Aufbauten in Fremdeigentum. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB sowie im Landschaftsschutzgebiet.

Jahrespacht: ca. € 300,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € **6.000,-***



04680 Colditz OT Erlbach, Am Wachhübel, Flurstück 110/6 - teilweise verpachtet -

Lage: Das Grundstück befindet sich ca. 6 km südöstlich von Colditz im Ortsteil Erlbach, am südwestlichen Ortsausgang. Umgebung überwiegend Wohnbebauung und Gärten.

Grundstücksgröße: ca. 2.783 m², davon ca. 1.240 m² verpachtet

Objektbeschreibung: Wohnbauland, derzeit 9 Gartenparzellen, von denen 4 Gärten verpachtet sind. Die Aufbauten befinden sich überwiegend in Fremdeigentum und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Die Pachtverträge laufen vorerst bis zum 30.09.2014 mit automatischer Verlängerungsoption um ein Jahr. Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB.

Jahrespacht: ca. € 248,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € **5.000,-***



78



Kummerower See

17154 Neukalen, Alter Sportplatz 5

- vertragsfrei -

Lage:

Mecklenburg-Vorpommern. Neukalen liegt rd. 15 km nördlich von Teterow entfernt und ist der touristische Mittelpunkt der Region. Ein Anziehungspunkt für Wassersportler ist der Neukalener Hafen, von dem man über die Peene und den Greifswalder Boden direkt in die Ostsee gelangen kann. Das Objekt liegt am Rand einer Bungalowsiedlung unweit des Kummerower Sees im Landschaftsschutzgebiet.

Grundstücksgröße: ca. 326 m²

Nutzfläche: insg. ca. 28 m² zzgl. ca. 9 m² Terrasse

Objektbeschreibung: Attraktives Erholungsgrundstück mit massivem Bungalow und überdachter Terrasse mit Naturstein, Bj. ca. 1985, Modernisierung ca. 2010. Die Modernisierung umfasste die Bereiche Fußböden, Sanitär, Elektro, Mobiliar sowie die Instandsetzung der Außenanlage. Der Bungalow besteht aus einem möblierten Wohnraum mit Sat + TV, abgeteilter Küche mit Geschirrspüler, Schlafräum und Bad mit Dusche, WC und HWB. Kunststofffenster und Kunststofftür, jeweils mit Isolierverglasung. Kleines Gartengerätehaus. Das komplette Inventar verbleibt im Objekt. Insg. ordentlicher Zustand. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Weitere Informationen unter:

www.ferienhaus-am-see.net

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Mindestgebot: € 12.000,-*



© GeoContent GmbH



Hafen

79

01594 Hirschstein OT Mehltheuer, Dorfstraße, FS 164 - überw. verpachtet -

Lage:

Sachsen. Hirschstein mit rd. 2.100 EW liegt ca. 7 km südöstlich von Riesa und ca. 40 km nordwestlich von Dresden. Bekannt ist der Ort vor allem durch das aufwendig sanierte Schloss Hirschstein. Lage im Ortsteil Mehltheuer, ca. 9 km westlich von Hirschstein entfernt. Die B 6 (Ri. Oschatz und Meißen, jeweils ca. 15 km) tangiert den Ort. Südliche Ortsrandlage, umliegend überwiegend Landwirtschaftsflächen und vereinzelt Einfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 25.624 m², davon ca. 20.520 m² verpachtet.

Objektbeschreibung: Grundstück überwiegend als Kleingartenanlage verpachtet und genutzt. Die Aufbauten und Anpflanzungen befinden sich in Fremdeigentum. Die Anlage vermittelt einen gepflegten Eindruck. Ca. 5.000 m² des Grd. wurden ehem. als Sportplatz genutzt, derzeit Brachland. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, laut FNP Grünflächen/Bauernkleingärten.

Jahrespacht (netto): ca. € 997,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 9.000,-*



© GeoContent GmbH



Auktion DRESDEN 27. Aug. 2014, ab 14.00 Uhr



01616 Strehla OT Großrügeln, Großrügeler Straße (rot)

- vertragsfrei -

80

Lage:

Sachsen. Strehla mit seinen Ortsteilen hat insgesamt ca. 4.000 Einwohner und liegt unmittelbar an der Elbe, ca. 5 km nordwestlich von Riesa. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Großrügeln, ca. 2,5 km südlich vom Stadtzentrum entfernt. Umgebung überwiegend Wohngrundstücke und landwirtschaftliche Flächen.



Grundstücksgröße: ca. 5.650 m²

Objektbeschreibung: Grünfläche mit reizvollem Altbau bestand sowie Gartenlaube, Schuppen und Garage. Die Baulichkeiten sind verschlissen. Die Garage wird noch bis zum 31.12.2014 unentgeltlich genutzt und verfügt über einen eigenen Stromanschluss. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB und im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen.



Mindestgebot: € 2.000,-*



01623 Leuben-Schleinitz OT Leuben, Pröda und Schleinitz, diverse Flurstücke

- vertragsfrei -

81

Lage:

Sachsen. Leuben-Schleinitz mit rd. 1.300 Einwohnern liegt ca. 13 km westlich von Meißen und ca. 5 km südlich von Lommatzsch, am Ketzerbach im Süden der Lommatzscher Pflege. Anschluss an die A 14 / A 4 (AS Nossen) ist in ca. 14 km gegeben. Das Flurstück 560 befindet sich nordwestlich und die übrigen Flurstücke südwestlich der Ortslage.



Grundstücksgröße: ca. 21.653 m², bestehend aus 8 nicht zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Die Grundstücke sind mit Laubmischwald bestockte Waldflächen mit einem Vorrat von ca. 377 Efm, Bestand überwiegend Stieleiche, Rotbuche, Linde. Ein Teil der Flurstücke sind gefangene Grundstücke, eine gesicherte Zuwegeung ist nicht gegeben. Alle Flächen sind Gegenstand eines Verfahrens der ländlichen Neuordnung. Die Flurstücke sind Teil des gemeinschaftlichen Jagdbezirkes der Jagdgenossenschaft Leuben-Schleinitz. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 5.500,-*



01847 Lohmen OT Mühlendorf, Querweg 10

- vertragsfrei -

82

Lage:

Sachsen. Lohmen mit seinen Ortsteilen hat ca. 3.200 Einwohner und liegt im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, ca. 5 km nördlich von Pirna und ca. 20 km südöstlich von Dresden entfernt. Das Objekt befindet sich am nördlichen Ortsrand vom OT Mühlendorf. Umliegend freistehende Wohnhäuser.



Grundstücksgröße: ca. 1.480 m²

Objektbeschreibung: Unbebautes, verwildertes Grundstück mit Obstbaumbestand. Auf dem Grundstück befindet sich ein alter Schuppen. Wasser und Strom liegen am Grundstück an. Das Befahren des Grundstückes ist nur über ein Fremdgrundstück möglich, eine dingliche Sicherung besteht nicht. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.



Mindestgebot: € 2.000,-*



Auktion DRESDEN 27. Aug. 2014, ab 14.00 Uhr

83

02689 Sohland a.d. Spree, Stauseeblick ggü. Nr. 25

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Sohland mit rd. 7.500 Einwohnern liegt ca. 15 km südlich von Bautzen im Lausitzer Bergland. Die A 4 ist ca. 20 km entfernt, die B 98 quert den Ort. Das Objekt befindet sich innerhalb einer nach 1990 neu entstandenen Eigenheimsiedlung. Ca. 50 m vom Grundstück entfernt fließt die Spree und in einer Entfernung von ca. 150 m befindet sich der Stausee Sohland. Nach der im Zeitraum 2002-04 durchgeföhrten Renaturierung der Spree, der Umgestaltung des ca. 55.000 m² großen Stausees und der unmittelbaren Umgebung entstand hier ein kleines, attraktives Naherholungsgebiet.



Grundstücksgröße: ca. 566 m², Flurstück 852/21

Objektbeschreibung: Baugrundstück, derzeitig überwiegend Grünfläche. Das Grundstück ist weitestgehend ebenerdig und straßenseitig voll erschlossen. Erschließungsbeiträge inklusive Abwasserbeitrag in Höhe von € 865, 98 wurden bereits gezahlt. Lage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. III „Mischgebiet/Allgemein Wohngebiet – Frühlingsberg/Trebestraße“, eine eingeschossige Wohnbebauung mit ausgebautem Sattel- oder Krüppelwalmdach ist zulässig, GRZ 0,4 und GFZ 1,2.

Mindestgebot: € 5.000,-*



© GeoContent GmbH

84

04758 Cavertitz OT Lampertswalde, Sommerseite, zwischen Nr. 82 und 84

- vertragsfrei per 01.10.14 -

Lage:

Sachsen. Cavertitz mit ca. 2.300 EW liegt jeweils ca. 9 km nördlich von Oschatz bzw. östlich von Dahlen, nahe der B 182 am Rand der landschaftlich reizvollen Dahlen Heide. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Lampertswalde, ca. 6 km südwestlich von Cavertitz. Umliegend Wohnbebauung.



Grundstücksgröße: ca. 3.374 m², bestehend aus 3 zusammenhängenden Flurstücken

Objektbeschreibung: 3 Baugrundstücke. Der bestehende Pachtvertrag wurde zum 30.09.2014 gekündigt. 2006 lag bereits ein positiver Bauvorbescheid für eine Bebauung mit 3 EFH vor. Zuwegung zum rückwärtigen Flst. 188/5 ist zu gewähren und auf Anforderung grundbuchlich zu sichern. Laut Flächennutzungsplan gemischte Baufläche. Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 5.500,-*



© GeoContent GmbH

85

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

Lage:

Sachsen. Mittlerer Erzgebirgskreis. Die Bergstadt Marienberg mit ca. 17.700 Einwohnern liegt ca. 30 km südlich von Chemnitz. Die B 171 sowie die B 174 führen durch die Stadt, ebenso die historisch interessante "Silberstraße". Das Objekt befindet sich im ca. 15 km südlich von Marienberg gelegenen Ortsteil Satzung (ca. 500 Ew.), nahe der B 174. Satzung ist ein Erzgebirgsdorf am Fuße des ca. 890 m hohen Berges „Hirtstein“ und nahe der Grenze zu Tschechien. Mit 840 m über NN ist Satzung der höchstgelegene Ort im Mittleren Erzgebirge. In der Umgebung des verkaufsgünstlichen Grundstückes befinden sich in ländlich ruhiger Umgebung.



Grundstücksgröße: ca. 4.725 m²

Objektbeschreibung: Baugrundstück, derzeitig entgeltfrei landwirtschaftlich genutzt. Medien liegen in der angrenzenden Hauptstraße bzw. in der Gewerbestraße an. Das Bebauungsplanverfahren ruht, bis ein konkretes Bauvorhaben ansteht, Ausweisung als Gewerbegebiet. Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB.

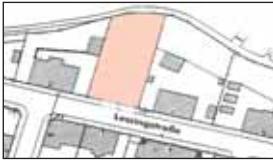
Mindestgebot: € 9.000,-*



© GeoContent GmbH

46

Auktion DRESDEN 27. Aug. 2014, ab 14.00 Uhr



08412 Werdau, Lessingstraße 5

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Die Große Kreisstadt Werdau mit ca. 21.300 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 Sachsen's, an. Das Objekt befindet sich ca. 300 m vom Zentrum entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 810 m²

Objektbeschreibung: Baugrundstück, derzeit verwildert, mit Laub- und Nadelbäumen, Sträuchern und Wiesenfläche bewachsen. Hinter dem Grundstück schließt eine Waldfläche an. Das Grundstück liegt überwiegend im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, ein kleiner Teil des rückwärtigen Grundstückes liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Im FNP als Mischgebiet ausgewiesen.

Mindestgebot: € 8.000,-*

86



07318 Saalfeld, Bahnhofstraße neben Nr. 18a

- vertragsfrei -

Lage:

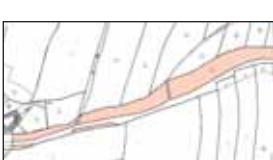
Thüringen. Saalfeld - an der Saale gelegen - befindet sich mit rd. 27.000 EW ca. 12 km südlich von Rudolstadt und ca. 50 km südlich von Jena. Bekannteste Sehenswürdigkeit sind die Feengrotten. Die A4/A9 sind jeweils ca. 40 km entfernt, die B 88/B281 queren die Stadt. Das Objekt liegt im Stadtzentrum in Sichtweite zum Bahnhof u. ca. 800 m östlich vom Markt. An der westlichen Flurstücksgrenze verläuft die Lache.

Grundstücksgröße: ca. 1.040 m², Flst. 1486/6

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit gepflegte Grünfläche. Über das Veräußerungsflurstück verläuft ein Fremdflurstück als gepflasterte Zuwegung zum Nachbargrundstück. Laut FNP-Entwurf Mischgebiet. Lage im Sanierungsgebiet.

Mindestgebot: € 3.000,-*

87



07957 Langenwetzendorf OT Altgernsdorf, neben Nr. 18

- tlw. vertragslos genutzt -

Lage:

Thüringen. Langenwetzendorf mit rund 4.400 EW liegt ca. 25 km südlich von Gera. Die A 9, A 4 und A 72 sind jeweils ca. 25 bis 30 km, die B 92 und B 94 sind ca. 3 km entfernt. Östliche Ortsrandlage im OT Altgernsdorf ca. 10 km nördlich von Langenwetzendorf. Umliegend überw. Landwirtschafts-/Weideflächen und eine Straußfarm.

Grundstücksgröße: ca. 15.838 m², bestehend aus 5 räumlich getrennten Flurstücken

Objektbeschreibung: Unbeb., teils hängige Grundstücke. Überw. wild bewachsen. Über die Flste. verläuft zum Teil ein Bach bzw. Grabenlauf, partiell Überschwemmungsgefahr. Tlw. vertragslose Nutzung als Weideland. Es bestehen Einzäunungen in Fremdeigentum. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.500*

88



08359 Breitenbrunn OT Erlabrunn, diverse Flst.

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Die Gemeinde Breitenbrunn liegt im Naturpark Erzgebirge/Vogtland. Der Ortsteil Erlabrunn liegt ca. 4 km vom Ortszentrum entfernt. Die Flurstücke befinden sich in Streulage entlang der S 272 zwischen Breitenbrunn und Johanngeorgenstadt.

Grundstücksgröße: ca. 19.562 m², bestehend aus 5 tlw. zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Wald- und landwirtschaftliche Flächen, davon ca. 14.912 m² Forst-/Holzungsflächen, ca. 2.960 m² Landwirtschaftsflächen und ca. 1.690 m² Wasser- und Unlandflächen. Flst. 169/3, Flst. 130/9 wird tlw. vertragslos als Erholungsfläche genutzt. Lage im Nationalpark Erzgebirge/Vogtland. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 2.000,-*

89

Auktion DRESDEN 27. Aug. 2014, ab 14.00 Uhr

90

04860 Torgau und Torgau OT Zinna,
diverse Flurstücke

- ab 01.10.2014 vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Torgau liegt mit rd. 20.000 Einwohnern direkt an der Elbe, ca. 51 km nordöstlich von Leipzig, nahe der Grenzen zu Sachsen-Anhalt und Brandenburg. Das kulturelle Schmuckstück des Ortes ist das prachtvolle Renaissanceschloss Hartenfels, einstiger Sitz der ernestinischen Wettiner, mit dessen historische Brücke über die Elbe. Der Torgauer Museumsfeld führt durch die Stadt und umfasst sechs historisch bedeutende Stationen. Die B 87, B 182 und B 183 führen durch die Stadt.



Die Flurstücke befinden sich in Streulage, überwiegend südwestlich von Torgau im Bereich des **Großen Teiches**. Flst. 30 liegt ca. 1 km nordwestlich von Torgau ca. 500 m vor dem Ortseingangsschild von Zinna.

Grundstücksgröße: ca. 16.282 m², bestehend aus 8 nicht zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Restwald und Acker, ca. 1,3 ha sind überwiegend Waldflächen mit Laubbaumbestand und ca. 2.940 m² ist Ackerland (Flst. 30), Ackerzahl 58. Verschiedene naturschutzrechtliche Belange sind zu beachten, u.a. Flora-Fauna-Habitat-Gebiet, Natur- und Landschaftsschutz, Special-Protection-Areas-Gebiet. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 3.500,-*



91

08112 Wilkau-Haßlau OT Oberhaßlau und
OT Silberstraße, diverse Flurstücke

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Wilkau-Haßlau mit rd. 10.500 Einwohnern liegt am Fuße des Westerzgebirges an der Zwickauer Mulde, ca. 6 km südlich von Zwickau. Die A 72 ist ca. 6 km entfernt, die B 93 (Silberstraße) verläuft durch die Stadt. Die Grundstücke erstrecken sich in Streulage um die Ortslage Oberhaßlau.



Grundstücksgröße: ca. 9.834 m², bestehend aus 3 nicht zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Wald- und Grünflächen, teilweise hängig und mit Laubbäumen bewachsen. Holzboden ca. 8.438 m² und Nichtholzboden ca. 1.336 m². Lage teilweise im Überschwemmungsgebiet und teilweise im Flora-Fauna-Habitat-Gebiet „Muldetal bei Aue“. Teilweise sind die Grundstücke Bestandteil eines besonders geschützten Biotops. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.000,-*



92

09340 Drebach OT Grießbach, Wilischradweg,
diverse Flurstücke

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Drebach mit rd. 5.500 Einwohnern liegt ca. 25 km südlich von Chemnitz im Zschopautal. Die B 95 ist ca. 7 km, die B 101 ist ca. 5 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Grießbach, der ca. 7 km nördlich von Drebach entfernt liegt. Die Flurstücke 123 und 460 befinden sich in südlicher Ortslage, direkt an der S 229 und das Flurstück 311 in nördlicher Ortslage am Wilischradweg.



Grundstücksgröße: ca. 8.543 m², bestehend aus 3 Flurstücken

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, bestehend aus ca. 7.380 m² Grünland, ca. 200 m² Wasserfläche, ca. 800 m² Unland und ca. 163 m² Verkehrsfläche. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB sowie im Landschaftsschutzgebiet „Oberes Zschopautal mit Preßnitztal“ und teilweise im Flora-Fauna-Habitat-Gebiet und Special-Protection-Areas-Gebiet „Zschopautal“.

Mindestgebot: € 2.000,-*



VORANKÜNDIGUNG HERBSTAUKTION



Wir versteigern auf unserer großen Herbstauktion
im abba Berlin Hotel

u.a. ein **Wohn- und Geschäftshaus im Scheunenviertel** von Berlin-Mitte



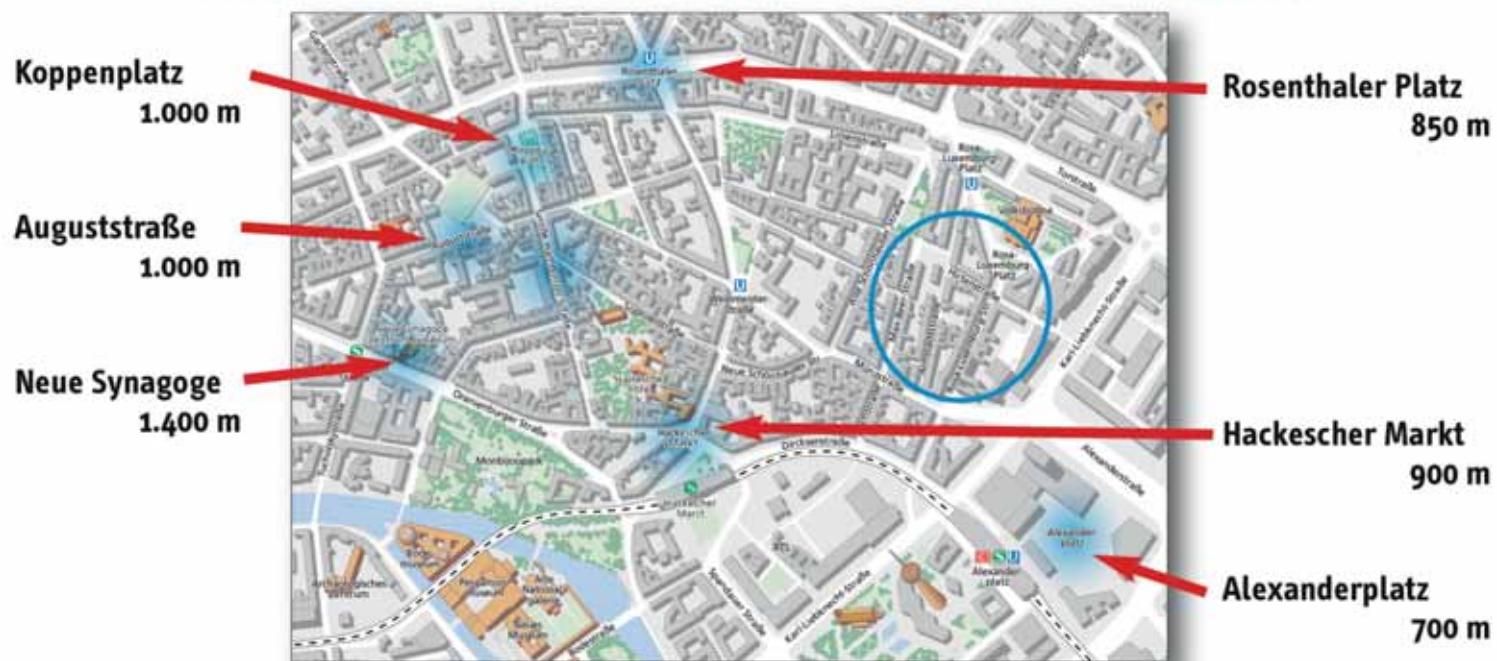
Baujahr ca. 1900, ab 2002 modernisiert • 10 WE, 2 GE mit insgesamt ca. 1.044 m²

Energiebedarfssausweis 140 kWh/(m²a) Erdgas

Grundstücksgröße ca. 273 m²

Auktionslimit € 2.599.000,-*

Mehr Berlin-Mitte geht nicht!



DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Kurfürstendamm 65 · 10707 Berlin · Tel. 030 / 884 68 80 · Fax 030 / 884 68 888 · www.dga-ag.de

93



06246 Bad Lauchstädt OT Klobikau, Alte Südstraße 10-14 - tlw. vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Die Kurstadt und seit dem 9. Oktober 2008 amtlich bezeichnete Goethestadt Bad Lauchstädt liegt ca. 15 km südwestlich von Halle, zwischen Merseburg und Querfurt. Der Ort verfügt über zwei Anschlüsse zur A 38. Kulturhistorische Sehenswürdigkeiten wie beispielsweise das 1802 errichtete Goethe-Theater prägen das Stadtbild. Das beliebte Ausflugsziel **Geiseltalsee** befindet sich ca. 8 km nördlich. Das Objekt befindet sich im ca. 5 km südlich gelegenen Ortsteil Klobikau. Umliegend überwiegend EFH. Ruhige ländliche Wohnlage nahe dem Stadtrand von Merseburg.

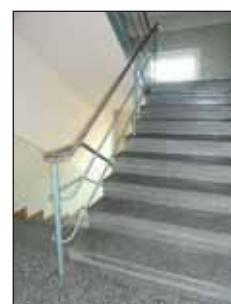


Grundstücksgröße: ca. 2.883 m²

Wohn-/Nutzfläche: 12 WE mit ca. 928 m², davon 6 WE mit ca. 460 m² vermietet zzgl. NG mit ca. 250 m². Insg. ca. 1.178 m².



Objektbeschreibung: Denkmalgeschützter Dreiseitenhof mit NG und Garagen. Bj. ca. 1850, Teilsanierung ca. 1995. Die Teilsanierung umfasste u.a. die Erneuerung der Dacheindeckung, der Türen und Fenster sowie den Einbau der GEH. Die Gastanks befinden sich auf dem befestigten Hof. Überwiegend modernisierte Wannenbäder. Kunststoffisolierglasfenster. Holzfuttermüren. Steintreppen mit Stahlgeländer und Holzhandlauf. Satteldächer mit Ziegeleindeckung. Solider baulicher Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf. Die rückwärtig anliegenden, großzügigen Erholungsflächen werden teilweise von den Mietern als Garten genutzt. Auf dem Grundstück verläuft die **Schwarzeiche**. Für die Herstellung einer zentralen öffentlichen Abwasseranlage wurden Erschließungsbeiträge in Höhe von € 6.636,- bereits vom Eigentümer entrichtet. Für das Gehöft besteht Ensembleschutz.



Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Jahresmiete (netto): ca. € 24.360,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 98.000,-*





06386 Osterriener Land OT Trebbichau, Lindenstraße 28 - vermiertet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Osterriener Land mit ca. 9.100 EW liegt im Landkreis Anhalt-Bitterfeld. Durch das Gemeindegebiet verläuft die Bundesstraße 187a. Die Gemeinde hat eine Vielzahl landschaftlicher Schönheiten aufzuweisen. Die Teich- und Seengebiete gehören zum Biosphärenreservat "Mittlere Elbe" und entstanden mit der Beendigung des Braunkohlebergbaus in den 60er Jahren. Der OT Trebbichau befindet sich ca. 3,5 km nördlich von Osterriener Land. Zentrale Ortslage als Bestandteil einer zwei- bis dreigeschossigen Wohnhäuserzeile auf der Südseite der Lindenstraße.

Grundstücksgröße: ca. 180 m²

Wohnfläche: 2 WE mit insgesamt ca. 164 m², vermietet

Objektbeschreibung: Reihenmittelhaus mit Anbau, Baujahr unbekannt, Sanierung ca. 2003. Gaszentralheizung (Typ „Brötje“) auf Flüssiggasbasis mit zentraler Warmwasserbereitung; Flüssiggastank im Gartenbereich. Kunststoff-ISO-Fenster, im EG mit elektrisch betriebenen Rollläden. Beschichtete Alu-Außentüren mit Lichteusschnitt; Innentüren - Holzfuttertüren. Zweiläufige Holzgeschoss-treppe mit Holzgeländer und Zwischenpodesten, Treppenstufen aufgearbeitet. Satteldach mit Pfannendeckung, Flachdach des Anbaus mit Bitumenbahnen. Die WE bestehen aus mehreren Zimmern, Küche, Diele, Bad und Gäste-WC und erstrecken sich über EG/OG bzw. 2.OG/DG. Gebäude und Grundstück vermitteln einen gepflegten Eindruck. Die durchgeführten Sanierungsmaßnahmen wurden augenscheinlich mit Sorgfalt und z.T. unter Einsatz hochwertiger Materialien durchgeführt.

Jahresmiete (netto): ca. € 8.400,-

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergiebedarf 74 kWh/(m²a), Flüssiggas, Bj. 2004

Mindestgebot: € 69.000,-*



06386 Osterriener Land OT Trebbichau, Lindenstraße 29 - leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich rechts von Pos. 94.

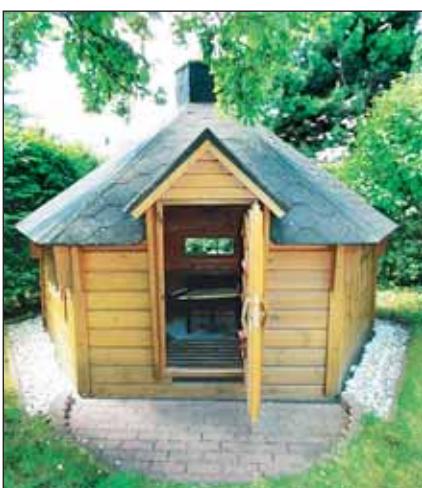
Grundstücksgröße: ca. 176 m²

Wohnfläche: 2 WE mit insgesamt ca. 164 m², zzgl. Nebenflächen.

Objektbeschreibung: Das bezugsfreie Reihenendhaus ist bezüglich Sanierung, Ausstattung und Raumaufteilung fast identisch zu Pos. 94. Auf dem rückwärtigen Grundstück steht ein Grillpavillon. Augenscheinlich ordentlicher und gepflegter Zustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergiebedarf 106 kWh/(m²a), Flüssiggas, Bj. 2004

Mindestgebot: € 69.000,-*



Ausblick

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

96



37441 Bad Sachsa, Talstraße 29

Lage:

Niedersachsen. Der staatlich anerkannte, heilklimatische Kurort Bad Sachsa mit ca. 7.700 Einwohnern liegt am Südrand des Harzes, ca. 50 km östlich von Göttingen, nahe der B 243. Die Höhenlage beträgt ca. 320 bis 430 m über NN, die höchste Erhebung ist der nahe gelegene Ravensberg mit rd. 660 m. Beliebt und daher jedes Jahr von zahlreichen Gästen besucht, ist die Natur und die Mittelgebirgsregion in und um Bad Sachsa. Hier bieten sich ideale Bedingungen für einen erholsamen, entspannenden und gesundheitsfördernden Harzurlaub. Durch das Stadtgebiet fließt die Uffe, darüber hinaus sind einige Teiche vorhanden. So wurde nahe dem Ortskern der Schmelzteich künstlich angelegt, benachbart befindet sich ein großer Kurpark. Der Kurort ist naturgemäß von Tourismus geprägt: zahlreiche Hotels, Pensionen und Freizeitanlagen – alles umgeben von viel Grün - laden zum Verweilen ein.

Weiterhin bekannt ist Bad Sachsa auch über die Grenzen des Harzes hinaus als Heimat des Internatsgymnasiums Pädagogium, die älteste Schule Norddeutschlands in freier Trägerschaft. Sie ist eine der prägenden Institution in der Stadt. Kulturelle Highlights der Region sind außerdem das Zisterzienserkloster in Walkenried, das Welfenschloss in Herzberg, das Grenzlandmuseum in Tettenborn und das Glasmuseum in Steina.

Das Objekt befindet sich zentral unmittelbar am Forstmeister-Baer-Park, nur ca. 250 m vom Rathaus entfernt. Umliegend überwiegend attraktive Wohnhäuser und eine Seniorenresidenz. Etwa 350 m vom Objekt entfernt befindet sich das „Satttal-Paradies“, ein Ferienpark mit Ferienhäusern, Erlebnisbad, Eislauf- und Tennishalle sowie weiteren Freizeiteinrichtungen.

Grundstückgröße: ca. 2.201 m², bestehend aus 8 zusammenliegenden Flurstücken.

Wohn-/ Nutzfläche: 1 GE (Hotel) mit ca. 931 m². 16 WE/Appartements mit ca. 685 m², davon 4 WE mit ca. 207 m² vermietet. Wohn- und Nutzfläche insgesamt ca. 1.616 m².





- teilweise vermietet -

Objektbeschreibung: Wohn- und Gewerbeobjekt, ehemaliges „Hotel am Park“, Baujahr 1969. Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung. Holz-, Alu- und Kunststoffthermofenster, Fenster im Kaminzimmer zum Teil mit Buntglasinsätzen. Größtenteils Holzinnentüren. Verschiedene Fußbodenbeläge, u.a. Teppich, Fliesen und PVC-Belag. Das Objekt verfügt im Erdgeschoss über einen Eingangsbereich, Rezeption mit Büro, ein Restaurant, ein Café mit Terrasse, ein Kaminzimmer, einen Thekenbereich mit Zapfanlage und eine Küche mit Kühlzelle sowie geschlechtergetrennte WC-Anlagen. Die Sozial- und Lagerräume sind im Kellergeschoss. In der 1.- bis 3. Etage befinden sich die Hotelappartements sowie ab dem 2. Obergeschoss zusätzlich Wohnungen, im 4. Obergeschoss ausschließlich Wohnungen.

Die Wohnungen verfügen über Bäder mit Wanne/Dusche und WC, Küche, Flur, 1 bis 4 Zimmer sowie teils einen Balkon. Die Appartements mit insgesamt 35 Betten sind größtenteils möbliert und jeweils mit einem kleinen Bad (Wanne/Dusche und WC) ausgestattet. Das Inventar im Hotel und den Hotelappartements wird mitveräußert. Die Appartements sind augenscheinlich auch als Wohnungen nutzbar. Es ist ein Fahrstuhl vorhanden. Treppenhaus mit massiver Treppe, Stahlgeländer und Holzhandläufen.

Zum Objekt gehören ca. 5 Kfz-Stellplätze und 2 Garagen. Das Grundstück ist großzügig geschnitten und zum Teil der gepflegten städtischen Parkanlage zugehörig. Insgesamt ordentlicher Zustand mit vereinzeltem Renovierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 12.002,- (für die vermieteten Flächen und 1 Garage)

Mindestgebot: € 195.000,-*



97



37441 Bad Sachsa, Bismarckstraße 29

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich nahe des Stadtzentrums an einer ruhigen Straße die von Hotels, Pensionen und großzügigen Villen mit parkähnlichen Grundstücken geprägt ist. Ca. 200 m unterhalb des sehr idyllisch gelegenen Objektes befindet sich der [Schmelzteich](#) mit dem Kurpark, gegenüber eine Minigolfanlage und benachbart ein Seniorenheim.

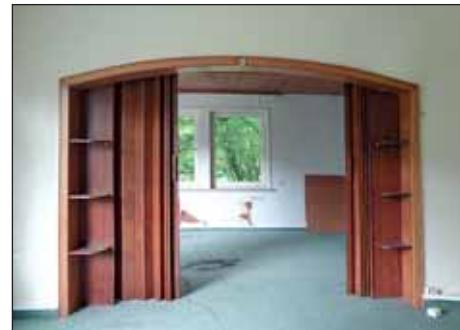
Grundstücksgröße: ca. 1.277 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 650 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Villenartige, ehemalige Pension, Bj. ca. 1900, mit einer Betreiberwohnung und 14 Pensionszimmern sowie einer ca. 1956 angebauten Garage. Das KG ist überwiegend als Souterrain ausgebildet, hier sind die Heizung sowie die Küchen- und Lagerbereiche untergebracht. Etwa 1968 Erweiterung um einen Anbau, der als Café diente. Ehem. Gas-ZH mit WW-Bereitung und alle Pensionszimmer mit Duschbad, WC und HWB. Durch Vandalismus sind Heizung und Bäder überw. nicht nutzbar. Tlw. Holzthermofenster, sonst Holzfenster, teils defekte Scheiben. Holztüren und -treppen. Putzfassade im Giebelbereich teils mit Holz, im Sockelbereich attraktiv mit Naturstein verkleidet. Partiell undichte Dächer. Feuchtigkeitsschäden und Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftig.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 25.000,-*



Ausblick

98

37441 Bad Sachsa, Mittelstraße 2

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich in einer Seitenstraße der Bismarckstraße, hinter Pos. 97.

Grundstücksgröße: ca. 811 m²

Nutzfläche: ca. 350 m²

Objektbeschreibung: Ehemalige Pension, Bj. ca. 1975, mit 15 Pensionszimmern, teils mit Terrassen oder Balkonen, mit den erforderlichen Nebenräumen sowie einer separaten Fertiggarage. Ehemals Gas-ZH mit Warmwasserbereitung und Pensionszimmer mit kleinen, z.T. gemeinsamen Sanitärräumen mit Dusche oder Wanne, WC und HWB, teilweise WC separat. Überwiegend Holzthermofenster und Holztüren. Treppen aus Naturstein mit Metallgeländer und textil Handlauf. Pension mit attraktiver Klinkerfassade und Ziegeldacheindeckung. Im Objekt sind partiell Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Insgesamt solide Grundsubstanz mit umfassendem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 30.000,-*





38275 Haverlah OT Steinlah, Lindenstraße 5

- leerstehend -

Lage:

Niedersachsen. Haverlah mit rund 1.600 EW befindet sich im Urstromtal der **Innerste** ca. 18 km südlich von Salzgitter und ca. 35 km südwestlich von Braunschweig. Die A 395, A 39 und A 7 sind jeweils ca. 15 km entfernt, die B 6 quert die Gemeinde. Haverlah liegt zwischen den Metropolregionen Hannover, Braunschweig, Göttingen. Die Region ist durch die zahlreichen Naherholungsmöglichkeiten im Innerstetal, auf den Bodensteiner Klippen sowie auf den Höhenzügen der Lichtenberge und des Hainberges bekannt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Steinlah ca. 2,5 km nördlich von Haverlah. Ortszentrumslage unweit der Kirche. Umliegend überwiegend Wohnhäuser mit Nebengebäuden in Fachwerkbauweise.

Grundstücksgröße: ca. 1.957 m²

Bruttogrundfläche: ca. 622 m²

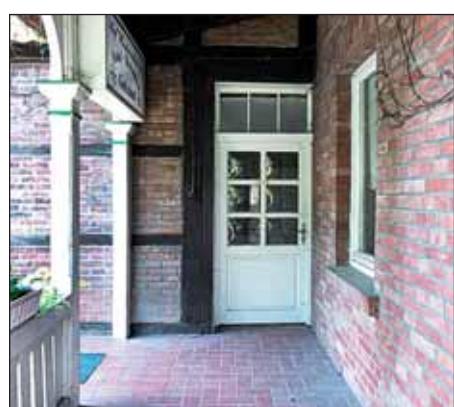
Objektbeschreibung: Ehem. Hotel mit Anbau, Bj. ca. 1900, saniert nach 1990. ZH mit WW-Bereitung. Im EG befinden sich das Restaurant mit 90 Plätzen, die Küche (im Anbau) und geschlechtergetrennte WC. Im OG sind die Gästezimmer jeweils mit Bad und WC. Das DG verfügt über 3 Appartements mit je 1 Zimmer, Bad und einer Kochnische sowie einem App. mit 2 Zimmern, Kochnische, Bad, Personalraum mit Bad und einem Abstellraum. Einige Gästezimmer und App. wurden in der Vergangenheit als Wohnungen genutzt. Fußböden mit verschiedenen Belägen, u.a. Dielen, Teppich oder Fliesen. Holztüren. Holzthermofenster mit Sprossenteilung. Treppenhaus mit Holztreppen und gedrechselten Holzgeländern, Eingangstreppe massiv mit gusseisernen Geländern. Attraktive Fachwerkfassade. Das Grdst. ist großzügig geschnitten u. überw. befestigt. Es ist ein kleiner Brunnen vorhanden. Der Verkehrswert lt. Gutachten (2005) beträgt € 370.000,-. Insgesamt gepflegter Zustand mit Sanierungs-/Renovierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 69.000,-*



Mindestgebot: € 69.000,-*



Auktion LEIPZIG 30. Aug. 2014, ab 11.00 Uhr

100

38855 Wernigerode, Nöschenröder Straße 38

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Wernigerode mit rd. 34.500 Einwohnern, auch „Bunte Stadt am Harz“ genannt, liegt am Nordostrand des Harzes, am Fuße des Brockens an der B 6 und der B 244. Wernigerode ist ein touristisches Zentrum, der historische Stadtkern besteht überwiegend aus niedersächsischen Fachwerkhäusern. Das neugotische Wernigeroder Schloss ist über die Region hinaus bekannt. In Wernigerode startet die Harzer Schmalspurbahn. Über die neue B 6 besteht Anschluss an die BAB 395 nach Braunschweig. Das Objekt befindet sich im Zentrum, nur wenige Gehminuten vom Schloss und dem Lustgarten entfernt. Die Umgebungsbebauung besteht überwiegend aus Wohn- und Geschäftshäusern in der für die Harzregion typischen Fachwerkoptik. Insgesamt gute Wohn- und Geschäftslage.

Grundstücksgröße: ca. 75 m²

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 85 m²

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus mit Anbau, Baujahr ca. 1860. Ehemals Einzelöfen. Bad mit Wanne, Kohlebadeofen und WC. Fassade mit attraktivem Holzfachwerk. Holzverbundfenster, Holztreppe, vermutlich noch aus der Erbauungszeit. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Lage im Sanierungsgebiet und im Denkmalbereich „Straßenzug“.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 15.000,-*



101

38889 Blankenburg OT Cattenstedt, Hasselfelder Straße 8

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Blankenburg mit ca. 15.000 EW befindet sich ca. 17 km südöstlich von Wernigerode und ca. 13 km westlich von Quedlinburg. Die Landeshauptstadt Magdeburg ist ca. 70 km entfernt. Die B 27 und die B 81 führen durch die Stadt. Das Objekt befindet sich im OT Cattenstedt an der Bundesstraße 81. Lage in der Ortsmitte.

Grundstücksgröße: ca. 588 m²

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 535 m²

Objektbeschreibung: WGH (ehem. Gaststätte) mit 2 Garagen, Bj. ca. 1900, Teilsanierung ca. 1998 und 2002. Öl-Zentralheizung. Geschlechtergetrennte Sanitäranlagen im EG. Holzfenster und -türen. Satteldach mit Ziegeleindeckung, teilweise Flachdach. Aufgrund der ehemaligen Nutzung verfügt das Objekt u.a. über einen Veranstaltungssaal. Das 1. OG befindet sich im Rohbauzustand. Insgesamt besteht umfassender Sanierungsbedarf in allen Gewerken.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 9.000,-*



102

39249 Barby, Rosmarinstraße 21

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Barby mit ca. 8.900 EW liegt ca. 25 km südöstlich von Magdeburg u. ca. 22 km östlich der A 14. Stadtrandlage, wenige Gehminuten vom Markt und Rathaus entfernt. Umliegend überw. sanierte Wohnhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 755 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 130 m² (Flächenangabe mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: EFH. Keine Heizung. Bad teilweise entkernt, Sanitäranlagen nicht nutzbar. Kunststoffisolierfenster, Holz- und Futtbertüren. Satteldach mit Betondachsteinen. Fassade mit beschichteter Metallblech-Vorhangsfassade. Begonnene Bau-/Sanierungsarbeiten wurden abgebrochen. Aufsteigende Feuchtigkeit, Müll- und Bauschuttalagerungen sind vorhanden. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 3.000,-*



Auktion LEIPZIG 30. Aug. 2014, ab 11.00 Uhr



06295 Lutherstadt Eisleben, Bucherstraße 12

- tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Lutherstadt Eisleben mit rd. 25.500 EW liegt ca. 30 km westlich von Halle/Saale. Die B 80 und B 180 kreuzen sich hier. Zur A 38 sind es ca. 12 km. Zentrumslage in einer ruhigen Nebenstraße ca. 50 bis 100 m vom Markt entfernt. Umliegend überw. sanierte WGH. Gute Lage.

Grundstücksgröße: ca. 412 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 1 WE mit ca. 68 m², vermietet. 1 GE mit ca. 311 m². Insg. ca. 379 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgesch., ehem. Pfarrhaus mit NG und Anbauten, Bj. unbekannt. Teilsaniert nach 1990, u.a. Elektrik-, Heizungs- u. Sanitäranlagen teilerneuert sowie überw. Holzthermofenster eingebaut. Letzte Nutzung als KiTa. WE im OG mit separatem Eingang. WE mit OH und einfachem WC, mobile Dusche. GE mit Öl-ZH und kindgerechten WC. Zum größten Teil originale Holztüren. Partiell Feuchtigkeitsschäden. Gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Jahresmiete (netto): ca. € 1.956,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 9.000,-*



39397 Gröningen, Hinterstraße 46

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Gröningen mit ca. 3.800 Einwohnern liegt an der B 81 im Übergangsgebiet zwischen dem hügeligen Harzvorland und der Magdeburger Börde. Bis Halberstadt sind es ca. 15 km und bis Magdeburg ca. 43 km. Bekannt ist Gröningen durch das ehemalige Benediktinerkloster und der Lage an der "Straße der Romanik". Das Objekt liegt in Südgröningen unmittelbar an der Kirche St. Cyriaci in einer ruhigen Seitenstraße.

Grundstücksgröße: ca. 1.414 m², bestehend aus 3 Flurstücken, davon ein Flst. mit ca. 1010 m² als Wiesenfläche räumlich getrennt.

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 91 m² (Flächenangabe mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: EFH, Bj. ca. 1900. Gasöfen. Bad mit Dusche, WC und HWB im EG, im OG separates WC mit HWB. Alte Holzfenster und -türen. Das Satteldach mit Ziegeleindeckung ist partiell undicht, dadurch Nässebeschädigungen. Straßenseitig Klinkerfassade, sonst aus Bruchstein unverputzt. Insgesamt sanierungsbedürftig.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 237,0 kWh/(m² a), Gas, Bj. 1900

Mindestgebot: € 5.000,-*



06279 Schraplau, Kirchplatz 2

- ab Übergabe leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Schraplau mit rund 1.100 Einwohnern befindet sich rund 25 km südwestlich von Halle und ca. 15 km südöstlich von Eisleben. Die BAB 38 ist ca. 3 km, die B 80 ca. 6 km entfernt. Das Objekt befindet sich in ruhiger, östlicher Stadtrandlage in einem Wohngebiet unmittelbar neben der Kirche.

Grundstücksgröße: ca. 1.349 m²

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 100 m², mangels Aufmaß geschätzt.

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. Doppelhaushälfte (ehem. Kirchengemeindehaus) mit NG, Bj. unbekannt. GAH und OH. WC mit HWB. Kunststoffthermo- u. Holzfenster. Holztüren. Holzdienfußböden und zum Teil freigelegte Holzbalkendecken. Das Grundstück ist großzügig geschnitten und überwiegend begrünt. Es sind noch ein Schuppen und eine Garage vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Mindestgebot: € 5.000,-*



106



06638 Karsdorf (Unstrut), Mühlplatz 1

- tlw. unentgeltlich vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Karsdorf mit rund 1.700 Einwohnern befindet sich im Unstruttal ca. 25 km nordwestlich von Naumburg. Die A 38 ist ca. 27 km, die B 180 ca. 3 km entfernt. Das Objekt befindet sich am westlichen Ortsrand landschaftlich wunderschön gelegen direkt am Ufer der Unstrut.

Grundstücksgröße: ca. 2.458 m², bestehend aus 9 zusammenliegenden Flurstücken.

Wohn-/ Nutzfläche: Wohnhaus: 2 WE mit ca. 250 m². Mühlengebäude: ca. 450 m². Scheune: ca. 370 m², davon ca. 100 m² (2 Räume) vermietet. Insgesamt ca. 1.070 m², zzgl. Nebenflächen. Alle Flächen mangels Aufmaß geschätzt.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes, ehem. Mühlengehöft, bestehend aus Wohnhaus, Mühlengebäude, Anbauten und Nebengebäuden. Bj. um 1800/1830 sowie 1904. Im Zuge der Sanierung nach 1990 wurden u.a. Teile des Daches, der Fassade und der Elektrik erneuert, am Wohnhaus überwiegend Holz- und Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Heizungs- und Sanitäranlagen größtenteils modernisiert. Wohnhaus mit Öl-ZH u. WW-Bereitung sowie zusätzlicher Festbrennstoffzentralheizung. Wannenbäder mit WC, ein sep. WC im EG. Partiell aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Im Mühlengebäude sind zum Teil noch Gerätschaften und Maschinen aus der Betriebszeit vorhanden. Das Grundstück ist straßenseitig zum Teil befestigt und befahrbar, rückseitig größtenteils begrünt. Da das Ufer zur Unstrut sehr flach abfällt, ist es hervorragend als Anlegestelle für Wassersportarten oder für Boote und Kanus geeignet. Es besteht auf einem Teil des Grundstückes ein Gestattungsvertrag über eine Grünfläche (unstrutseitig) zum Aufstellen eines Tipizeltes während der Saison. Das Objekt befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand, das Wohnhaus war bis Mitte 2014 bewohnt, für die restlichen Gebäude besteht Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Mindestgebot: € 15.000,-*





06237 Leuna, Liebigstraße 9

- leerstehend -



Lage:

Sachsen-Anhalt. Leuna mit rd. 14.500 Einwohnern liegt ca. 25 km südlich von Halle (Saale), ca. 30 km westlich von Leipzig und ca. 5 km südlich von Merseburg. Zur B 91 sind es ca. 8 km, zur A 9 und A 38 jeweils ca. 8 km. Der Industriestandort Leuna ist bis über die Grenzen Europas bekannt. Hier befindet sich einer der größten Chemiestandorte Europas - das Leuna-Werk. Zurzeit sind hier circa 100 Unternehmen am Standort ansässig. Die Gartenstadt Leuna gilt als eine der größten Gartenstadtsiedlungen Europas und ist das größte Flächendenkmal des Saalekreises. Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt in einem Wohngebiet, ca. 400 m vom Rathaus, ca. 100 m vom Kulturhaus und ca. 600 vom Stadtpark entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Wohnhäuser. Insgesamt gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 2.234 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 8 WE mit ca. 1.400 m², zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1950 (geschätzt). Ehemals Fernwärme, zum Teil noch gusseiserne Heizkörper vorhanden. Pro Etage 2 großzügig geschnittene Wohnungen mit bis zu 7 Zimmern, Bäder mit Wanne und WC, Gäste-WC, Flur, Diele und Küche. Holzfenster und -türen, zum Teil doppelflügelige Zimmertüren vorhanden.

Die Wohnungen verfügen rückseitig im 1. Obergeschoss über Loggien und im 2. Obergeschoss über Balkone. Holz- und Massivtreppen. Partiell Feuchtigkeit und Vandalismus erkennbar. Das Grundstück ist rechteckig geschnitten, es sind 4 Garagen vorhanden. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 186 kWh/(m² a), Nah-/Fernwärme, Baujahr 1980

Energieausweis:
Mindestgebot: € 35.000,-*



Kulturhaus, 100 m entfernt

108



06108 Halle, Talamtstraße 5

- tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Halle, die 1.200 Jahre alte Metropole an der Saale, ist mit rd. 234.000 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt Sachsen-Anhalts und bildet mit dem benachbarten Leipzig einen eng verzahnten Ballungsraum. Gute Verkehrsverbindungen über die A 9, 14 und 38, die Bundesstraßen 6, 80, 91, 100, den Internationalen Flughafen Leipzig/Halle, verschiedene ICE-Verbindungen und das S-Bahn-Netz Halle-Leipzig. Halle ist ein Wissenschafts-/Wirtschaftsstandort und ein Zentrum moderner Forschung (Max-Plank, Fraunhofer etc.). An der Martin-Luther-Universität (1694) und der Hochschule für Kunst und Design Burg Giebichenstein sind ca. 20.000 Studenten immatrikuliert. Stadtzentrumslage, unterhalb der Marktkirche direkt am Hallmarkt. Unweit des Objektes befindet sich das Gebäude eines Energieversorger, dem MDR sowie der Händelhalle (Kultur-/Kongresshalle). Sehr gute Gewerbelage, gute innerstädtische Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 87 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 3 WE mit ca. 189 m², leerstehend 1 GE mit ca. 50 m², vermietet.
Insgesamt ca. 239 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes, attraktives Wohn- und Geschäftshaus. Baujahr ca. 1889, teilsaniert nach 1990. Nachspeicherheizungen. Einfache sanitäre Ausstattung mit separaten WCs und tlw. Duschen in den Küchen. Straßenseitig überwiegend erneuerte Holzthermofenster. Holztüren. In die Obergeschosse gelangt man über eine gewendete Steintreppe mit Stahlgeländer und Holzhandlauf. Pro Etage befindet sich je eine Wohnung mit 3 Räumen und Küche. Teilweise sind die Küchenzeilen noch vorhanden und werden mit veräußert. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Jahresmiete (**netto**): ca. € 6.000,- (für die vermietete Gewerbeeinheit)

Mindestgebot: € 140.000,-*



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



Auktion LEIPZIG 30. Aug. 2014, ab 11.00 Uhr



06132 Halle, Fritz-Kießling-Straße 23

- vertragsfrei -

Lage:

Das Grundstück liegt im Stadtteil Ammendorf, ca. 8 km südlich der Innenstadt in einem ruhigen Wohngebiet in offener Bauweise, tlw. neu errichtet bzw. saniert. Ruhige Stadtrandwohnlage.

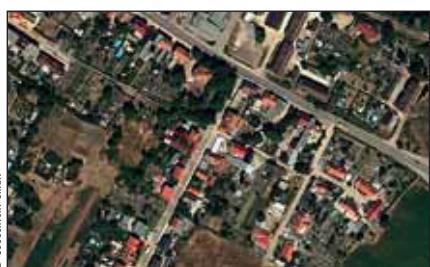
Grundstücksgröße: ca. 258 m², Flst. 1480

Objektbeschreibung: Gartengrundstück mit abrissreifen, massiven Schuppen und NG, vermutlich Fremdeigentum. Einfriedung vorhanden, Wildwuchs. Keine Versorgungsmedien vorhanden. Laut FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen, Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Zuwegung nur über Fremdgrundstück möglich, dinglich nicht gesichert.

Mindestgebot: € 1.000,-*



© GeoContent GmbH



04579 Espenhain OT Mölbis, Kretzschmarstraße 1

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Espenhain liegt ca. 15 km südlich von Leipzig. Die A 38 ist ca. 10 km entfernt. Lage im neu entstandenen Seengebiet „Neuseenland“. Die Objekte befinden sich im OT Mölbis, ca. 5 km nordöstlich von Espenhain. In der Umgebung befinden sich überw. sanierte bzw. neu errichtete EFH.

Grundstücksgröße: ca. 3.450 m²

Wohnfläche: 16 WE mit insgesamt ca. 1.068 m², davon 4 WE mit ca. 310 m² vermietet.

Objektbeschreibung: Zwei denkmalgeschützte MFH mit NG. Bj. ca. 1900 und verm. 16. Jhd. OH. Tlw. einfache Bäder mit WC. Putzabplatzungen, partielle Feuchtigkeitsschäden und Müllablagerungen sind vorhanden. Teile des Daches sind durch ein Netz gesichert. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Das Hofgrundstück ist teilweise begrünt und über eine Einfahrt befahrbar. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Jahresmiete (netto): ca. € 4.275,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 11.000,-*



04442 Zwenkau, Ritterstraße 23

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Zwenkau mit ca. 9.000 EW liegt ca. 15 km südlich von Leipzig, nahe der A 38, B 2/ B 95/ B 186. Der [Zwenkauer See](#) ist ein Highlight für Wassersportler, Radler, Feriengäste und Erholungssuchende. Das Objekt befindet sich rund 100 m östlich vom Zwenkauer Markt. In der umliegenden Bebauung befinden sich Wohnhäuser in offener Bauweise, die Lutherkirche, das Rathaus sowie ein Einkaufscenter. Gute Lage.

Grundstücksgröße: ca. 1.384 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche: 4 WE mit insg. ca. 235 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. WH, Bj. ca. 1900. Ehem. OH. Einfache sanitäre Ausstattung, überw. verschlossen. Tlw. isolierverglaste Holzfenster, tlw. einfachverglast. Satteldach mit alter Ziegelineckung. Insg. allumfassend sanierungsbedürftig. Der hintere Grundstücksbereich ist als grundbuchlich gesichertes Recht an die Nachbarn als Parkplatz abgetreten. Lage im archäologischen Relevanzbereich und im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Mindestgebot: € 5.000,-*



Rathaus ggü.

112



04318 Leipzig, Torgauer Straße 90

- überwiegend vermietet -

Lage: Sachsen. Leipzig mit über 500.000 EW liegt als überregionales Oberzentrum und Sitz des gleichnamigen Regierungsbezirkes im Nordwesten des Freistaates Sachsen. Leipzig ist eine traditionsreiche Messe- und Handelsmetropole, Sitz einer Universität (rd. 30.000 Studenten) und mehrerer Hochschulen, u.a. die international bekannte Handelshochschule. Die Stadt ist verkehrsgünstig umgeben von der A 9, 14 und 38. Des Weiteren ist Leipzig Schnittpunkt mehrerer Bundesstraßen. In ca. 30 Minuten Entfernung vom Stadtzentrum befindet sich der internationale Flughafen Leipzig-Halle. Lage im Stadtteil Sellerhausen-Stünz. Umliegend überwiegend geschlossene Wohnbebauung. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Discounter, eine Straßenbahn- sowie eine S-Bahnhaltstelle. Insgesamt mittlere Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 380 m²

Wohnfläche: 9 WE mit ca. 535 m², davon 7 WE mit ca. 413 m² vermietet

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1909. Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen wurden ca. 1999 das Dach, die Fassade und Elektrik erneuert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Sanitär- und Heizungsanlage modernisiert. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Geflieste Bäder mit Wanne und WC. Die WE verfügen bis auf die DG-WE über einen rückseitigen Balkon. In den WE überwiegend Laminat- oder Teppichfußböden. Holzzinentüren. Wechselsprechsanlage vorhanden. Attraktive, aufgearbeitete Wohnungstüren aus der Erbauungszeit. Hauseingangstür aus Metall/Kunststoff mit Isolierverglasung. Treppenhaus mit Holztreppe und gedrechselten Holzgeländerstäben. Das Grundstück ist großzügig geschnitten, verfügt rückseitig teils über Grün- sowie befestigte Flächen und vermittelt einen ordentlichen Eindruck. Insgesamt gepflegter Zustand mit erneutem Sanierungs- bzw. Renovierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 18.067,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 95.000,-*



Auktion LEIPZIG 30. Aug. 2014, ab 11.00 Uhr



04328 Leipzig, Theodor-Heuss-Straße 42

- leerstehend -

113

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Paunsdorf, ca. 5 km östlich des Stadtzentrums. Umliegend Wohn- und Gewerbegebäude. Das Einkaufszentrum „Paunsdorf-Center“ ist fußläufig erreichbar. Anbindung zum öffentlichen Nah- und Fernverkehr ist über die unweit gelegene B 6 gegeben. Der Bahnhof ist an der aktiven Bahnstrecke Leipzig-Döbeln gelegen.



Grundstücksgröße: ca. 2.370 m²

Nutzfläche: ca. 100 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Ehemaliges Bahnhofsgebäude, Baujahr ca. 1900. Keine Heizung vorhanden. Sämtliche Innenausstattungen wurden durch Vandalismus zerstört bzw. entfernt. Alte Holzfenster und Türen, größtenteils verschlossen. Satteldach mit Pappeindeckung. Das Objekt ist mit dem angrenzenden mehrgeschossigen ehem. Bahnwohnhaus verbunden. Eine Lärmschutzwand befindet sich vor dem Objekt. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: laut Veräußerer nicht erforderlich

Mindestgebot: € 5.000,-*



© GeoContent GmbH

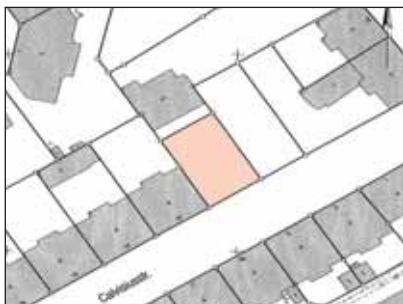
04177 Leipzig, Calviusstraße, neben Nr. 10

- vertragsfrei -

114

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Lindenau, im Westen von Leipzig ca. 3 km vom Zentrum entfernt. Die Stadtteile Lindenau und Plagwitz gelten seit geraumer Zeit als aufstrebende Stadtteile, insbesondere in Kreisen der Kunstszene. Die vormals bedeutendsten Industriegebiete Leipzigs zogen nach der Wende zahlreiche Künstler in die verlassenen Fabrikgelände. So findet sich zum Beispiel auf dem Gelände der ehemaligen Baumwollspinnerei ein bekanntes kommerzielles Kunstmuseum, in welchem auch Künstler der sogenannten „Neuen Leipziger Schule“ anzutreffen sind. Die zahlreichen weiteren Kulturangebote wie die Musikalische Komödie, die Schaubühne Lindenfels oder das Theater der Jungen Welt sowie die Nähe zum Leipziger Auenwald, dem Clara-Zetkin-Park und dem Karl-Heine-Kanal sorgen zudem dafür, dass ein vermehrter Zuzug von Studenten und jungen Familien des Bildungsbürgertums zu erkennen ist. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser. Insgesamt mittlere Wohnlage.



Grundstücksgröße: ca. 270 m²

Objektbeschreibung: Baugrundstück, derzeit wild bewachsen. Die ehemalige, mehrgeschossige Bebauung wurde ca. 2002 abgerissen. Auf dem Grundstück wurden Kleidercontainer ohne Genehmigung des Eigentümers aufgestellt. Nach Auskunft der Stadt Leipzig liegt das Objekt im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Der Bodenrichtwert beträgt 90 €/m².

Mindestgebot: € 7.000,-*



© GeoContent GmbH

Auktion LEIPZIG 30. Aug. 2014, ab 11.00 Uhr

115

04299 Leipzig, Papiermühlstraße 24

- vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Stötteritz. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 5 km. Bus- und Straßenbahnhaltestelle sowie Nahversorgungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Umliegend sanierte Mehrfamilienhäuser. Das Völkerschlachtdenkmal und mehrere Grünanlagen sind fußläufig erreichbar. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit 16 Eigentumswohnungen, Baujahr ca. 1900, saniert und modernisiert ca. 2003. Dabei wurde das DG ausgebaut und Balkone errichtet. Gaszentralheizung mit WW-Versorgung. Überwiegend Holzisolierglasfenster. Wechselsprechsanlage mit Türöffner sowie Rauchwarnanlage vorhanden.



Wohnfläche:

ca. 79 m²

Miete (brutto) mtl.:

ca. € 532,-

Wohngeld mtl.:

ca. € 270,-

Energieausweis:

Verbrauchsausweis,

Endenergieverbrauch

97 kWh/(m² a),

Gas, Bj. 1900

Mindestgebot: € 39.000,-*



116

04575 Neukirch, Ladestraße 6

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Neukirch mit rd. 5.500 Einwohnern befindet sich mittler im sogenannten „Sächsischen Neuseenland“ ca. 25 km südlich von Leipzig. Die A 38 ist ca. 13 km, die B 2 und B 186 sind jeweils ca. 8 km entfernt. Das Objekt befindet sich in ruhiger Ortszentrumslage unweit des Bahnhofes und des Rathauses. Rückwärtig des Objektes befindet sich eine Wäscheplatz und ein Spielplatz.



Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1961, saniert nach 1990. Gas-ZH mit WW. Kunststoffthermofenster, Holz- und Holzersatzstofftüren. Hauseingangsfür aus Metall-/Kunststoff mit Glasausschnitten und Briefkastenanlage. Die Außenanlagen sind überwiegend begrünt und das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die **ETW Nr. 83** befindet sich im 1. OG rechts und besteht aus 4 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Flur und einem Balkon. Es besteht ein Sondernutzungsrecht am Stellplatz Nr. 9, direkt vor dem Hauseingang.

Nutzfläche:

ca. 68 m²

Miete mtl.:

ca. € 526,-

Wohngeld mtl.:

ca. € 209,-

Überschuss p.a.:

ca. € 3.804,-

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch

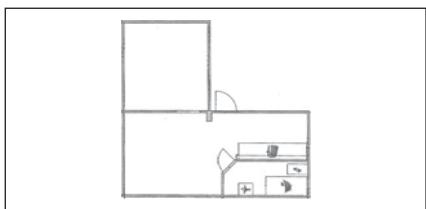
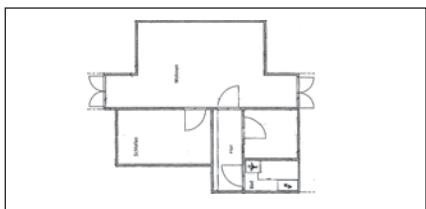
101 kWh/(m² a), Öl,

Bj. 1964 lt. Ausweis

Mindestgebot: € 14.000,-*



Auktion LEIPZIG 30. Aug. 2014, ab 11.00 Uhr



Bsp. für große u. kleine WE

04617 Starkenberg OT Kostitz, Lange Str. 8a, 8c

- vermietet -

117

Lage:

Thüringen. Starkenberg mit rd. 2.000 EW liegt ca. 9 km westlich der Skatstadt Altenburg im Altenburg-Zeitzer Lößhügelland, einem Teilgebiet der Leipziger Tieflandsbucht. Zeitz liegt ca. 18 km nordwestlich und die A 4 ca. 22 km südöstlich von Starkenberg. Der OT Kostitz liegt rd. 1,5 km von Starkenberg entfernt. Gute Wohnlage.

Objektbeschreibung: Wohnanlage mit 72 ETW. Baujahr ca. 1968. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Die Wohnanlage wurde nach 1990 allumfassend saniert, u.a. wurde die Sanitär- und Heizungsanlage modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut, Steigleitungen (Wasser, Abwasser, Elt.) sowie Dach und Fassade erneuert. Die Anlage hat zentrale Trockenplätze und Trockenräume im Keller. Auf dem Grundstück sind Stellplätze vorhanden. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem ordentlichen Zustand. Aus dieser Wohnanlage kommen insgesamt 6 ETW einzeln zum Aufruf. Bei den ETW Nr. 7+8 im Hs.-Nr. 8a und den ETW Nr. 23 + 24 im Hs.Nr. 8c besteht lt. Eigentümer die Möglichkeit der Zusammenlegung.

Objekt:

ETW Nr. 1 befindet sich im EG links (Hs.-Nr. 8a), verfügt über 2 Zimmer, Küche, Flur sowie Bad mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss. Zur ETW gehört ein Kellerraum. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Wohnfläche:

ca. 46 m²

Miete mtl. (brutto): ca. € 330,-

Wohngeld mtl.: ca. € 180,-

Überschuss p.a.: ca. € 1.800,-

(rein rechnerisch)

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf
120,9 kwh/(m² a), Gas,
Bj. 1996

Mindestgebot: € 3.000,-*



Ausblick



04617 Starkenberg OT Kostitz, Lange Str. 8a, 8c

- leerstehend -

118

Objekt:

ETW Nr. 3 befindet sich im 1. OG links (Hs.-Nr. 8a), verfügt über 2 Zimmer, Flur, Küche sowie Bad mit Wanne und WC. Zur ETW gehört ein Kellerraum. Insgesamt renovierungsbedürftiger Zustand.

Wohnfläche:

ca. 46 m²

Wohngeld mtl.: ca. € 65,-

Mindestgebot: € 3.000,-*



04617 Starkenberg OT Kostitz, Lange Str. 8a, 8c

- leerstehend -

119

Objekt:

ETW Nr. 7 befindet sich im DG links (Hs.-Nr. 8a), verfügt über 2 Zimmer, eine offene Küche mit EBK sowie Bad mit Wanne und WC. Zur ETW gehört ein Kellerraum. Insgesamt renovierungsbedürftiger Zustand.

Wohnfläche:

ca. 30 m²

Wohngeld mtl.: ca. € 65,-

Mindestgebot: € 3.000,-*



04617 Starkenberg OT Kostitz, Lange Str. 8a, 8c

- leerstehend -

120

Objekt:

ETW Nr. 8 befindet sich im DG rechts (Hs.-Nr. 8a), verfügt über 2 Zimmer, Flur, Küche mit EBK sowie Bad mit Wanne und WC. Zur ETW gehört ein Kellerraum. Insgesamt renovierungsbedürftiger Zustand.

Wohnfläche:

ca. 34 m²

Wohngeld mtl.: ca. € 85,-

Mindestgebot: € 3.000,-*

Auktion LEIPZIG 30. Aug. 2014, ab 11.00 Uhr

121

04617 Starkenberg OT Kostitz, Lange Str. 8a, 8c

- leerstehend -

Objekt: **ETW Nr. 23** befindet sich im DG links (Hs.-Nr. 8c), verfügt über 2 Zimmer, offene Küche sowie Bad mit Wanne und WC. Zur ETW gehört ein Kellerraum. Insgesamt renovierungsbedürftiger Zustand.

Wohnfläche: ca. 30 m²

Wohngeld mtl.: ca. € 95,-

Mindestgebot: € 3.000,-*



122

04617 Starkenberg OT Kostitz, Lange Str. 8a, 8c

- leerstehend -

Objekt: **ETW Nr. 24** befindet sich im DG rechts (Hs.-Nr. 8c), verfügt über 2 Zimmer, Flur, Küche mit EBK sowie Bad mit Wanne und WC. Zur ETW gehört ein Kellerraum. Insgesamt renovierungsbedürftiger Zustand.

Wohnfläche: ca. 34 m²

Wohngeld mtl.: ca. € 55,-

Mindestgebot: € 3.000,-*



123



06844 Dessau-Roßlau, Mauerstraße 34

- leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Die Stadt Dessau-Roßlau mit rd. 90.000 Einwohnern ist nach Halle/Saale und Magdeburg die drittgrößte Stadt von Sachsen-Anhalt und liegt ca. 50 km nördlich von Halle sowie ca. 60 km südöstlich von Magdeburg. Dessau-Roßlau ist Sitz des Umweltbundesamtes, liegt an der Elbe und wird über die BAB 9 sowie B 184/185 verkehrsgünstig erschlossen. Die Stadt verfügt über einen Verkehrslandeplatz und einen Sportboothafen. Das Objekt liegt in der Dessauer Innenstadt, in guter Geschäftslage.

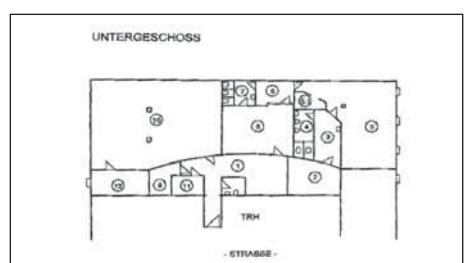
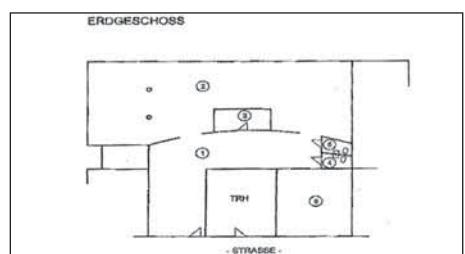
Objektbeschreibung: WGH mit 14 WE und 8 GE. Bj. ca. 1995. Fernwärme, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Schauflerstanlage mit integriertem Zugang. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Das **TE Nr. 1** wurde bis 2002 als Fitnessstudio genutzt und befindet sich im EG und KG. EG: Empfangsbereich, Büro, großer und kleiner Sportraum, Toilettenanlage. UG: Umkleide- und Sanitärräume, ehemaliger Saunabereich, kleiner und großer Sportraum und Lagerfläche. Dem TE sind 2 Stellplätze als SNR zugeordnet. Insg. ordentlicher Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Nutzfläche: ca. 687 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 1.198,-

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 19.000,-*



Auktion LEIPZIG 30. Aug. 2014, ab 11.00 Uhr



06712 Zeitz, Liebknechtstraße 4, Appartement 16

- bezugsfrei -

124

Lage:

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

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

Insgesamt guter Zustand.

ca. 25,38 m²

Wohnfläche:

ca. € 122,- (Höhe begründet sich auf BK

Hausgeld mtl.:

des Vormieters, Anpassung an Leerstand noch nicht erfolgt)

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch

150 kWh/(m² a), Öl, Bj. 1994

Mindestgebot: € 5.500,-*



06712 Zeitz, Hübnerstraße 2

- leerstehend -

125

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 2 km nördlich des Altmarktes. Die Hübner Straße ist eine ruhige Sackgasse der Naumburger Straße. Umliegend befinden sich weitere Wohnhäuser sowie Garagen und Gärten. Einfache bis mittlere Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 837 m²

Wohnfläche: 7 WE mit ca. 382 m²

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

Aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Insgesamt

sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 9.000,-*



Kostenlose Angebotserstellung - offer for free!

Gebäude- und Haftpflichtversicherungen zu TOP-Konditionen

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

Building & Liability insurance on easy terms

- also commercial buildings

LVM-Versicherungsagentur

Thomas Friese

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



126



06712 Zeitz, Posauer Straße 9

- überwiegend vermietet -

Lage:

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

Grundstücksgröße:

ca. 796 m²

Wohnfläche:

6 WE mit ca. 460 m², davon 4 WE mit ca. 218 m² vermietet.

Objektbeschreibung:

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

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



Energieausweis: Verbrauchsausweis; Endenergieverbrauch 105,3 kWh/(m² a), Gas, Bj. 1902

Mindestgebot: € 85.000,-*



Auktion LEIPZIG 30. Aug. 2014, ab 11.00 Uhr



06712 Zeitz, Weinbergstraße 1a

- leerstehend -

127

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. Das Objekt befindet sich ca. 1 km westlich des Marktes. Umliegend überwiegend mehrgeschossige Wohnhäuser und kleinere Gewerbebetriebe. Mittlere Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 471 m²

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 127 m², zzgl. Garagenanbau. Insgesamt ca. 176 m².

Objektbeschreibung: Freistehendes EFH, Bj. ca. 1900, spätere Anbauten ca. 1980. 2011 Dachsanierung inklusive Wärmedämmung. Öl-ZH mit zentraler WW-Bereitung. Thermofenster, Holztüren, Treppe mit freien Holztrittstufen. Im EG befindet sich eine Dusche, im OG ein gefliestes Bad mit Wanne, Dusche, WC und HWB. Teilweise Durchgangszimmer.

Ein großzügiger Balkon ist über den ehemaligen Schlafraum erreichbar.

Gepflegter Garten mit Zufahrt. Insg. solider Zustand mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:
Bedarfsausweis,
Endenergiebedarf
338,0 kWh/(m²a),
Öl, 1991

Mindestgebot: € 15.000,-*



06722 Wetterzeube, Bahnhofstraße

- teilweise vermietet -

128

Lage:

Sachsen-Anhalt. Wetterzeube nahe des Dreiländereckes Sachsen-Anhalt, Sachsen und Thüringen befindet sich ca. 50 km südwestlich von Leipzig und ca. 20 km nordwestlich von Gera. Das Objekt befindet sich in ruhiger Ortszentrumslage, an einer aktiven Bahnlinie (Erfurter Bahn: Leipzig-Gera-Saalfeld). Umliegend überwiegend offene Bebauung, bestehend aus Gewerbeobjekten.

Grundstücksgröße: ca. 7.317 m², Teilfläche (Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer)

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 230 m², zzgl. Nebenflächen. 1 GE mit ca. 58 m², vermietet. Flächen mangels Aufmaß geschätzt.

Objektbeschreibung: Bahnhofsgebäude mit NG, Baujahre 1900. Einfache Sanitäranlagen. Gas-ZH. Nach 1990 Einbau von Kunststoffthermofenster und Erneuerung der Dacheindeckung des Bahnhofsgebäude. Attraktive Fassade in Klinkeroptik. Das Grundstück ist größtenteils befestigt, zum Teil begrünt und vermittelt einen gepflegten Eindruck. Es besteht weiterer Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 2.695,-
(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 7.500,-*



Auktion LEIPZIG 30. Aug. 2014, ab 11.00 Uhr

129

04610 Meuselwitz OT Falkenhain, Von-Minckwitz-Straße 1 - leerstehend -

Lage: Thüringen. Meuselwitz mit ca. 11.500 EW liegt im Altenburger Land, ca. 14 km nordwestlich von Altenburg und ca. 12 km östlich von Zeitz an der B 180. Der OT Falkenhain befindet sich ca. 4,5 km nördlich von Meuselwitz. Lage in einer ruhigen Seitenstraße. Umliegend überwiegend EFH.
Grundstücksgröße: ca. 520 m²
Wohn-/ Nutzfläche: ca. 160 m² (mangels Aufmaß geschätzt)
Objektbeschreibung: Freistehendes WGH mit Gewerbe und NG, Bj. ca. 1933. Ehemaliger Getränkehandel mit Verkaufsraum im EG. Im OG WE. Fernwärme, zusätzlich OH. Bad mit Dusche, WC und HWB im OG, WC im EG. Holztreppe mit Holzgeländer. Alte Holzfenster im Treppenhaus, sonst erneuerte PVC-Fenster. Erneuertes Satteldach mit Schleppgaube und Ziegeleindeckung, NG mit Flachdach und Wellblecheindeckung. Der Abwasseranschlussbeitrag in Höhe von € 2.500,- wurde bereits bezahlt. Elektrik und Wasseranschluss sind erneuert. Insgesamt sanierungsbedürftig.
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot: € 9.000,-*



130

06268 Steigra OT Jüdendorf, Dorfstraße 42 - überwiegend vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Steigra mit ca. 1.300 Einwohnern befindet sich direkt an der B 180 ca. 13 km südlich von Querfurt und ca. 30 km nordwestlich von Naumburg. Der OT Jüdendorf liegt ca. 3 km nordöstlich von Steigra. Umliegend überwiegend EFH und Gehöfte. Ruhige, dörfliche Wohnlage.
Grundstücksgröße: ca. 2.183 m²
Wohn-/ Nutzfläche: 3 WE mit ca. 304 m², davon 2 WE mit ca. 140 m² vermietet. Scheune, Garagen und Nebengebäude mit ca. 400 m² (mangels Aufmaß geschätzt) Wohn-/Nutzfläche insgesamt ca. 704 m².
Objektbeschreibung: Vierseitenhof, bestehend aus einem Zweifamilienhaus, einem als EFH genutzten WH mit Garagen und mehreren Anbauten, Nebengebäuden und einer desolaten Scheune, Bj. ca. 1900. OH. Einfache Bäder mit Wanne und WC. Alte Holzfenster und -türen. Holztreppe mit Geländer. Das Dach des linken Wohnhauses wurde 2005 neu eingedeckt. Müllablagerungen vorhanden. Putzfassade mit großflächigen Schäden, aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand, Scheune abrisseifig.
Jahresmiete (netto): ca. € 4.320,- (für die vermieteten Flächen)
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot: € 5.000,-*



131

06193 Wettin-Löbejün OT Löbejün, Burgstraße 24 - leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Löbejün als Ortsteil der 2011 gebildeten Stadt Wettin-Löbejün liegt ca. 15 km nördlich von Halle/Saale. Die B 6 ist ca. 6 km und die A 14 ca. 7 km entfernt. Ortszentrumslage in unmittelbarer Nähe zur Stadtverwaltung (Bauamt) und zum Markt. Umliegend überwiegend sanierte WGH.
Grundstücksgröße: ca. 163 m²
Wohnfläche: ca. 125 m², zzgl. Nebenflächen
Objektbeschreibung: EFH mit NG, Bj. ca. 1920. Im Zuge der Sanierung nach 1990 wurden u.a. die Dacheindeckung, die Fassade u. Teile der Elektrik erneuert, die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert sowie überw. Kunststoffthermofenster mit Rollläden eingebaut. Öl-ZH mit WW-Bereitung. Im EG gefliestes Wannenbad mit WC, 3 Zimmer sowie ein Abstell-/ Heizungsraum. OG mit Küche sowie weiteren 3 Zimmern. Größtenteils Holztüren. Befestigtes Hofgrundstück mit Garage. Insg. ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet und Denkmalbereich.
Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 62,9 kWh/(m² a) Öl, Bj. 1996
Mindestgebot: € 9.000,-*



70

Auktion LEIPZIG 30. Aug. 2014, ab 11.00 Uhr



38838 Eilenstedt, Nienburger-Chaussee

- leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Eilenstedt mit rund 1.200 Einwohnern ist ein Ortsteil der Einheitsgemeinde Huy und befindet sich im nördlichen Harzvorland, ca. 13 km nördlich von Halberstadt. Die B 245 ist ca. 6 km, die B 244 und B 79 sind ca. 12 km entfernt. Lage direkt an der L 79 am Ortsausgang Haus Nienburg. Umliegend überwiegend Landwirtschafts- und Gewerbegebiete.

Grundstücksgröße: ca. 21.384 m², davon ca. 16.000 m² verpachtet.

Nutzfläche: ca. 843 m², mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt, 1960 ursprünglich als Hopfendarre erbaut, zuletzt als Maschinenhalle und polytechnisches Kabinett umgebaut und genutzt. Keine nutzbaren Heizungs-/Sanitäranlagen. Holzfenster und -türen, verschlossen o. zerstört. Dach partiell undicht. Feuchtigkeits- u. Vandalismusschäden vorhanden. Das rückseitige Grundstück ist größtenteils als Ackerland verpachtet. Fremdaufbauten vorhanden. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf Wärme 214,1 kWh/(m² a) und Endenergiebedarf Strom 14,4 kWh/(m² a), Koks

Jahrespacht (netto): ca. € 698,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 15.000,-*



06869 Coswig/Anhalt, Luisenstraße zwischen 65 und 67

- leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Coswig/Anhalt mit ca. 12.500 Einwohnern befindet sich ca. 12 km westlich der Lutherstadt Wittenberg, Dessau ist ca. 20 km und Zerbst ca. 30 km entfernt. Die A 9 ist ca. 5 km westlich von Coswig. Durch die Stadt führen die B 107 und 187 sowie die Eisenbahnlinie Wittenberg-Roßlau. Das Objekt befindet sich in nordöstlicher Randlage der Stadt im Mischngebiet.

Grundstücksgröße: ca. 6.823 m², Flurstück 230/0

Objektbeschreibung: Baugrundstück mit direkter Zuwegung. Das Grundstück ist mit ruinösen Gebäuderesten bebaut. Teilweise Asbestdächer. Ein Großteil der Grundstücksfläche ist befestigt, die unbefestigten Bereiche sind stark zugewachsen. Müllablagerungen vorhanden. Vermutlich alte Keller und Schächte vorhanden. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Mindestgebot: € 7.000,-*



04643 Geithain, Eisenbahnstraße, ggüber Haus Nr. 3

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Geithain mit rd. 6.000 Einwohnern liegt ca. 45 km südlich von Leipzig und ca. 35 km nördlich von Chemnitz. Es besteht Anschluss an die BAB 72 Chemnitz-Leipzig. Das Objekt befindet sich ca. 500 m nördlich des Marktes, an der B 7 in mittlerer Gewerbe- und guter Verkehrslage. Der Bahnhof liegt östlich vom Objekt, die Bahnstrecke ist aktiv.

Grundstücksgröße: ca. 1.863 m², Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Nutzfläche: insgesamt ca. 450 m², mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützte ehem. Bahnmeisterei, Bj. 1956. Gas-ZH, die Leitungen wurden überwiegend demontiert (Vandalismusschäden). Etagen-WC, im OG Wannenbad, Duschen und mehrere HWB. Mitte der 1990er Jahre wurde das Objekt teilsaniert, u.a. wurden das Dach neu gedeckt und mit Unterstellbahnen versehen, die Heizung eingebaut und die Sanitärräume saniert. Das Objekt wurde ehem. als Büro und Werkstatt, zuletzt noch bis 2013 als Lager genutzt. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Mindestgebot: € 5.000,-*



132

133

134

Auktion LEIPZIG 30. Aug. 2014, ab 11.00 Uhr

135

04838 Eilenburg, Bahnhofstraße 22

- leerstehend -

Lage:

Eilenburg mit rd. 15.500 EW liegt ca. 25 km nordöstlich von Leipzig, nahe den B 87/107. Anschluss an die A 14 besteht in ca. 15 km. Der Flughafen Halle/Leipzig ist in ca. 35 km zu erreichen. Das Objekt befindet sich ca. 1 km nördlich des Stadtzentrums, direkt am Stadtpark.

Grundstücksgröße: 2.575 m²

Wohnfläche: ca. 135 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Frei stehendes EFH, Bj. ca. 1920, mit Balkon und Carport am Haus, sowie separatem Carport auf dem Grundstück. Gas-ZH mit zentraler Warmwasserbereitung. Bad mit Wanne, Dusche und WC im OG. Alte Holzfenster und türen. Satteldach mit Pappeindeckung, verschlossen. Das Objekt verfügt über einen großzügigen Balkon und mehrere Eingänge. Rückwärtig über ein Tor befahrbarer Keller. Großer, befestigter Hof mit eigener Zufahrt. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 5.000,-*



136

04880 Elsnig OT Mockritz, Hauptstraße 25

- leerstehend -

Lage:

Elsnig mit rd. 1.700 Einwohnern liegt ca. 10 km nördlich von Torgau, an der Peripherie der Dübener Heide. Die B 182 ist knapp 500 m entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Mockritz, ca. 4 km westlich von Elsnig in einer ruhigen Nebenstraße. Umliegend überwiegend dörfliche EFH.

Grundstücksgröße: insg. ca. 445 m², bestehend aus zwei nicht zusammenhängenden Flurstücken (gelb markiert) zzgl. ¼ ideeller MEA am Flurstück 51/5 als Zuwegung

Wohnfläche: 2 WE mit insg. ca. 167 m²

Objektbeschreibung: ZFH als Kopfbau einer RH-A. Bj. ca. 1900, Sanierung ca. 1999. Gas-ZH. Geflieste Wannenbäder mit WC (im OG zusätzlich mit Dusche). Kunststofffenster. Die WE sind mit Laminat ausgestattet. Die WE im OG verfügt über eine EBK. Die vorgenommene Sanierung umfassten das Dach, die Fassade, die Heizung und die Sanitäranlagen. Aufsteigende Feuchtigkeit im EG. Es besteht Renovierungs- bzw. Fertigstellungsbedarf.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 148,2 kWh/(m²a), Gas und Strom-Mix, Bj. 1900

Mindestgebot: € 9.000,-*



137

19322 Wittenberge, Wentdorfer Ring/Cumloser Straße

- vertragsfrei -

Lage:

Brandenburg. Wittenberge mit ca. 17.400 EW befindet sich etwa 11 Kilometer südwestlich der Kreisstadt Perleberg, am nördlichen Ufer der Elbe. Die B 195 und die B 189 queren den Ort. Westliche Stadtzentrumsrandlage, ca. 2 km vom Zentrum entfernt in ruhiger Wohnlage. Umliegend Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Grundstücksgröße: ca. 17.156 m²

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, u.a. Wohnbau-, Verkehrs- und Grünflächen im Wohnpark „Kahlhorstweg“, die tlw. zusammenhängend bzw. durch Erschließungsstraßen voneinander getrennt sind. Die Grundstücke sind mit 44 Reihenhäusern (EFH) bebaubar. Zuwegungen über die Cumloser Straße oder Ringstraße. Flst. 160/45, 160/46, 160/47, 160/48 und 160/50 sind bereits parzelliert. Auf dem unregelmäßig geschnittenen Flst. 160/59, welches im nördlichen Bereich durch einen Wasserraben (Cumloser Graben) begrenzt wird, sind bereits ein Regenwasserrückhaltebecken und ein Kinderspielplatz angelegt. Lage im bestätigten B-Plangebiet, Ausweisung als allgemeines Wohngebiet.

Mindestgebot: € 30.000,-*



Auktion LEIPZIG 30. Aug. 2014, ab 11.00 Uhr



99094 Erfurt OT Molsdorf, Graf-Gotter-Straße 31

- leerstehend -

138

Lage:

Thüringen. Erfurt ist mit rund 203.000 EW als Landeshauptstadt des Freistaates Thüringen zugleich die größte Stadt Thüringens und ein Zentrum für Wirtschaft, Bildung und Kultur. Die Stadt verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und hierdurch über eine Reihe stetig wachsender Gewerbegebiete. Es sind Anschlussstellen zu den A 4 und A 71 gegeben, zudem queren die B 4 und die B 7 die Stadt.

Das Objekt liegt im ca. 19 km südwestlich des Erfurter Stadtzentrums gelegenen Ortsteil Molsdorf, der zu den beliebtesten Ortsteilen zählt und für sein Barockschloss mit Park bekannt ist. Umliegend Wohngrundstücke, der Schlosspark ist nur etwa 400 m entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 190 m²

Wohnfläche: 1 WE mit ca. 111 m²

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus mit Nebengebäude, Bj. ca. 1930. Keine Heizungs- und Sanitäranlagen. Überwiegend keine Fenster, vereinzelt noch alte Holzfenster. Verschlissene Holztüren und -treppen. Schadhafte, teils mit Schindeln verkleidete Putzfassade und Satteldach mit Ziegeleindeckung. Feuchtigkeitsschäden erkennbar, Müllablagerungen. Hofseitig stehen ein kleiner Garten und ein ehemaliges Stallgebäude zur Verfügung. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig. liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt



Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot: € 15.000,-*



99091 Erfurt ST Gispersleben-Viti, Paul-Schneider-Straße 2 - tlw. vermietet -

139

Lage:

Das Objekt liegt in Randlage des nördlichen Stadtteils Gispersleben, ca. 5 km vom Stadtzentrum entfernt. Umliegend befinden sich Gewerbebetriebe sowie ein attrakt. Wohngebiet. Der Bahnhof liegt an einer aktiven Bahnlinie Erfurt-Nordhausen sowie Erfurt-Leinefeld-Kassel.



Grundstücksgröße: ca. 2.826 m², bestehend aus 3 Teiflächen. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Nutzfläche: Gewerbefläche mit ca. 430 m², davon ca. 58 m² vermietet. Insg. 14 Garagen vermietet/verpachtet.

Objektbeschreibung: Bahnhofsgebäude mit angebautem Güterschuppen, Bj. 1904. Im EG befinden sich die noch genutzten Bahnbetriebsräume sowie der ehemalige Wartebereich. Die Teilsanierung nach 1990 umfasste den Einbau einer Öl-ZH, Modernisierung der WC-Anlagen, Einbau von Kunststoffthermofenstern, tlw. von Kunststofftüren sowie Sanierung der Putzfassade. Dach mit Pappeindeckung. Auf einer der Teiflächen befinden sich 2 Reihengaragen à 7 Garagen mit dazwischen liegender Zufahrt. Die weitere Teifläche ist wild bewachsen, teils sind Gebäudeüberresten der einstigen Bebauung vorhanden, teils gepflasterte Fläche, letztere wird augenscheinlich von Anliegern mitgenutzt.



Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 3.199,- (für die vermieteten Flächen, inkl. € 859,- Garagenpacht)

Mindestgebot: € 10.000,-*



Auktion LEIPZIG 30. Aug. 2014, ab 11.00 Uhr

140

98617 Untermaßfeld, Theo-Neubauer-Straße 1 / Karl-Marx-Straße 5 und Theo-Neubauer-Straße 1 a

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Untermaßfeld mit rd. 1.300 EW ist eine fränkisch geprägte Gemeinde im Werratal in Südthüringen. Die Entfernung zur Kreis- und einstigen Residenzstadt Meiningen beträgt nur etwa 7 km, nach Suhl sind es ca. 33 km. Anschluss an die A 71 besteht an der nur etwa 2 km entfernten Anschlussstelle Meiningen-Süd. Gegenüber befindet sich das Wasserschloss, das heute als JVA genutzt wird, sonst umliegend überwiegend sanierte Wohnhäuser in grünem Umfeld.

Grundstücksgröße: ca. 1.320 m², Teilfläche. Kosten der Teilung/Vermessung trägt der Veräußerer.

Wohnfläche: Insgesamt 12 WE mit ca. 819 m², davon: Haus 1: 6 WE mit ca. 435 m² und Haus 2: 6 WE mit ca. 384 m².

Objektbeschreibung: Zwei MFH mit baufälligem NG: Haus 1 (Theo-Neubauer-Str. 1/Karl-Marx-Str. 5), Bj. ca. 1920, ist ein villenartiger Altbau mit zwei separaten Hauseingängen und dazugehörigen Treppenhäusern mit jeweils einer Wohnung auf jeder Etage. Haus 2 (Theo-Neubauer-Str. 1a), Bj. ca. 1955, verfügt über einen Hauseingang mit mittig angeordnetem Treppenhaus und je Etage rechts und links eine Wohnung. Ehemals Ofenheizung und je Wohnung ein altes, nicht nutzbares Bad. Stein- und Holztreppen. Die gesamte Innenausstattung sowie die Installationen sind veraltet. Verschlissene Holzfenster und -türen. Schadhafte Putzfassaden mit Natursteinsockel und partiell undichte Dächer mit alten Ziegeleideckungen. Es sind Feuchtigkeits- und Einregungsschäden erkennbar. Insgesamt solide Grundsubstanz mit allumfassendem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 15.000,-*



141

98617 Untermaßfeld, Bahnhofstraße 1

- teilweise vermietet -

Lage:

Thüringen. Untermaßfeld mit ca. 1.300 Einwohnern liegt ca. 7 km südlich von Meiningen. Die A 71 ist ca. 2 km entfernt. Der Bahnhof liegt ca. 1 km nördlich, außerhalb des Ortes. Ruhige Ortsrandlage.



Grundstücksgröße: ca. 510 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 1 WE mit ca. 100 m² vermietet. Ehem. Bahnbereich mit ca. 100 m² leerstehend. Nutzfläche insg. ca. 200 m² (mangels Aufmaß geschätzt).

Objektbeschreibung: Ehemaliges Bahnhofgebäude mit 2 Garagen. Baujahr ca. 1860, teilsaniert ca. 1998. Im EG befinden sich die ehem. Bahnbetriebsräume mit Wartehalle, Diensträumen. Im OG eine WE. Die Teilsanierung umfasste u.a. Einbau Öl-ZH, Erneuerung Dacheindeckung, Erneuerung Kunststoffisolierglasfenster, tlw. mit Außenjalousien. WC und HWB im EG, WE mit Wannenbad und WC. Trotz der Sanierungsmaßnahmen weiterhin sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 167,66 kWh/(m² a), fossiler Brennstoff, Bj. Anlagentechnik 1928

Jahresmiete (netto): ca. € 3.950,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 10.000,-*



74

Auktion LEIPZIG 30. Aug. 2014, ab 11.00 Uhr



99880 Waltershausen, Heinrich-Schwerdt-Straße 21 - leerstehend -

Lage:

Thüringen. Waltershausen mit rd. 13.100 Einwohnern ist die zweitgrößte Stadt im Landkreis Gotha und befindet sich ca. 13 km südwestlich der Kreisstadt Gotha und etwa 25 km südöstlich von Eisenach, an der A 4. Schwerpunktmaßig sind hier die Gummiindustrie und der Fahrzeugbau (Multicar) ansässig, traditionell gibt es die Puppenherstellung. Einrichtungen des täglichen Lebens, wie Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Kindertagesstätten und Schulen sind vorhanden.

Das Objekt befindet sich an der L 1025, die von der Stadt zum Gewerbegebiet und der Autobahnanschlussstelle führt, ca. 700 m vom Stadtzentrum mit Markt und Rathaus entfernt.

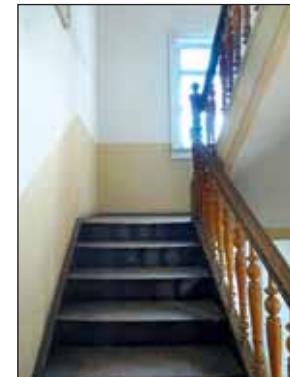
ca. 589 m²

6 WE mit ca. 400 m². NG ohne Flächenangaben.

Grundstücksgröße:
Wohnfläche:
Objektbeschreibung: MFH mit NG, Bj. 1920, Teilsanierung nach 1990. Im Rahmen der Teilsanierung wurden GEH und Wannen- bzw. Duschbäder eingebaut sowie die Ziegeldacheindeckung erneuert. Durch Vandalismus sind die Heizungs- und Sanitäranlagen jedoch wieder zerstört und nicht mehr nutzbar. Die Innenausstattung ist überwiegend desolat. Holztreppen mit gedrechseltem Geländer und alte Holzfenster und -türen, Wohnungseingangstüren aus Holz, teils mit Glasausschnitten und Verzierungen. Risse, Feuchtigkeits- bzw. Einregnungsschäden, tierischer und pflanzlicher Schädlingsbefall sind erkennbar, Müllablagerungen vorhanden. NG erscheint abrissreif. Insgesamt sanierungsbedürftig. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:
liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 12.000,-*



99880 Waltershausen, Eisenacher Landstraße 1 - leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich an der L 1025, die von der Stadt zum Gewerbegebiet und der Autobahnanschlussstelle führt, ca. 700 m vom Stadtzentrum mit Markt und Rathaus entfernt. Das Objekt befindet sich in Nachbarschaft zum Objekt mit der Pos. 142

ca. 352 m²

3 WE mit ca. 300 m². NG ohne Flächenangaben.

Grundstücksgröße:
Wohnfläche:
Objektbeschreibung: MFH mit angebautem NG, Bj. 1920. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen: ehemals OH und defekte Wannenbäder mit WC und HWB in den WE. Holztreppen mit gedrechseltem Geländer und alte Holzfenster und -türen, Wohnungseingangstüren aus Holz, teils mit Glasausschnitten und Verzierungen. Putz- und Schindelfassade sowie alte Ziegeldacheindeckung. Es sind Feuchtigkeits- bzw. Einregnungsschäden und tierischer Schädlingsbefall erkennbar sowie Müllablagerungen vorhanden. Das angebaute NG erscheint baufällig und abrissreif. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:
liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 9.000,-*



142

143

Auktion LEIPZIG 30. Aug. 2014, ab 11.00 Uhr

144

99974 Mühlhausen, Wanfrieder Straße 142 a

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Mühlhausen mit rd. 36.000 Einwohnern liegt ca. 35 km nördlich von Eisenach. Die A 38 AS Leinefelde/ Worbis ist ca. 29 km entfernt. Die B 247 und B 249 verlaufen durch die Stadt. Das Objekt befindet sich südwestlich der historischen Stadtmauer, ca. 750 m vom Stadtzentrum entfernt in mittlerer Wohn- und Geschäftslage.
Grundstücksgröße: ca. 319 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken
Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 218 m², 1 GE mit ca. 58 m². Insg. ca. 276 m².
Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus mit HH, Baujahr ca. 1910. Ehemals Ofen-, Elektro- und Gasaußenwandheizung. WE im DG mit kleinem Duschbad, sonst tlw. Wannen und HWB in Küchen, WC separat. Verschlissene Holzfenster und -türen. Das Dach mit Ziegeleindeckung ist schadhaft. Schadhafte Putzfassade, hofseitig teilweise Fachwerk. Abrisswürdiges Hinterhaus, tlw. eingestürzt. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Bodendenkmal und Umgebungsschutz.
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot: € 5.000,-*



145

99974 Mühlhausen, Petristeinweg 20

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 1 km nordwestlich des Stadtzentrums, nahe der Petrikirche. Umliegend überwiegend Wohnbebauung.
Grundstücksgröße: ca. 217 m²
Wohnfläche: 3 WE mit ca. 131 m²
Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit seitlichem Anbau, Baujahr ca. 1910. Keine Heizungs- und Sanitäranlagen. Einfache Holzfenster und -türen. Dach mit Ziegeleindeckung, teilweise undicht. Feuchtigkeitsschäden und Nässebeschädigung erkennbar. Straßenseitig Klinker- und rückseitig schadhafte Fachwerkfassade. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Bodendenkmal.
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot: € 4.000,-*



146

99974 Mühlhausen, Wahlstraße 84

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich in der Innenstadt, parallel zur zentralen Wohn- und Geschäftsstraße und ca. 300 m vom Rathaus entfernt, mit umliegender Wohnbebauung.
Grundstücksgröße: ca. 547 m²
Wohnfläche: 3 WE mit ca. 384 m².
Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit Anbau und Nebengebäude, Baujahr 1886. Ehemals Ofen- bzw. Etagenheizung. Einfache, überwiegend defekte Wannen- bzw. Duschbäder. Verschlissene Holzfenster und -türen. Das Dach mit Ziegeleindeckung ist schadhaft. Schadhafte Putz- bzw. Fachwerkfassaden. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. NG abrisswürdig. Ensembleschutz und Bodendenkmal sowie Lage im Sanierungsgebiet.
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot: € 3.000,-*



76

Auktion LEIPZIG 30. Aug. 2014, ab 11.00 Uhr



99100 Döllstädt, Bahnhofstraße 19

- teilweise vermietet -

Lage:

Thüringen. Döllstädt liegt ca. 24 km nordwestlich von Erfurt bzw. 14 km östlich von Bad Langensalza. Die Talsperre Dachwig ist etwa 4 km entfernt. Die B 176 verläuft am südlichen Ortsrand. Randlage an der aktiven Bahnstrecke Erfurt-Bad Langensalza. Umliegend Gewerbebetriebe sowie ein Wohngebiet.

Grundstücksgröße: ca. 868 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 1 WE mit ca. 77 m², vermietet. 1 GE mit ca. 81 m², leerstehend.

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

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

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

Mindestgebot: € 7.000,-*

147



99826 Nazza, Brückenstraße 5 / Melmengasse 1

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Nazza liegt ca. 18 km nördlich von Eisenach und ca. 30 km westlich von Bad Langensalza. Die A 4 ist ca. 20 km, die B 250 ca. 10 km und die B7 ca. 15 km entfernt. Das Objekt befindet sich in südlicher Ortsrandlage in einem Wohngebiet. Die Umgebung besteht überwiegend aus sanierten EFH und MFH in ländlicher Optik.

Grundstücksgröße: ca. 767 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 3 WE mit ca. 235 m², zzgl. Nebenflächen.

Objektbeschreibung: Wohnhaus mit Nebengebäude, Bj. ca. 1928. Wohnungen sind nicht eindeutig voneinander abgegrenzt. Elektroheizung und teils noch attraktive OH aus der Erbauungszeit. Ein Wannenbad mit WC, sonst nur einfaches WC mit HWB. Holzfenster und -türen. Nebengebäude ohne Heizungs- und Sanitäranlagen. Partiell Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Das rückwärtige Grundstück ist begrünt. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand, Nebengebäude erscheint abrisswürdig.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 383,1 kWh/(m² a), Kohle, Bj. 1928.

Mindestgebot: € 3.500,-*

148

Abkürzungsverzeichnis

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

EG Erdgeschoss
E-Hzg. Elektroheizung
GAH Gasaußenwandheizung
GE Gewerbeeinheit
GEH Gasetagenheizung
Gfl. Gewerbefläche
Grdgr. Grundstücksgröße
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, Katja Pfleigbel
Thomas Deckert und Andreas Blum
Auflage: 61.000

Versteigerungsbedingungen

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

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN:

- im Folgenden auch „Allgemeine Versteigerungsbedingungen“ genannt -

- 1) Jeder Veräußerer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht – nachstehend „Objekt“ genannt – dem Auktionator zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des letzten katalogmäßig bezeichneten Versteigerungstermins aufrecht zu erhalten. Die Versteigerung erfolgt an den vom Auktionshaus bezeichneten Orten. Das Auktionshaus bestimmt den Auktionator, der die Versteigerung des Objektes dann konkret durchführt. Soweit der Gegenstand der Versteigerung eine katastermäßig nicht bezeichnete Teilfläche ist, gilt: Das Leistungsbestimmungsrecht, insbesondere auch das der Bestimmung der konkreten Grenzpunkte, steht insoweit dem Veräußerer zu, der dieses vertragsgemäß unter Umsetzung der der Urkunde beigefügten Planskizze auszuüben hat.
- 2) Bei den zur Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator ein höheres schriftliches Gebot mitteilt.
- 3) Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,00, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Auktion verändert werden.
- 4) Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch einen anderen Bieter durch ein höheres Gebot überboten wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das vom Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen wurde. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob er den Zuschlag erteilt oder die Versteigerung wiederholt. Er kann den Zuschlag aberkennen und frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrecht erhalten und die Versteigerung von dem höchsten aufrecht erhaltenen Gebot an wiederholen oder fortsetzen. Diese Regelungen gelten auch für den Nachverkauf.
- 5) Der Auktionator kann schriftliche und während des Aufrufs der Sache fernmündlich abgegebene Gebote zulassen, wenn der Bieter einem an der Versteigerung anwesenden Bevollmächtigten rechtzeitig vor Aufruf eine Vollmacht erteilt hat, und diese dem Auktionator in Texform rechtzeitig vor Aufruf vorliegt (offene Vertretung). Durch solche Gebote werden die Versteigerungsbedingungen uneingeschränkt anerkannt. Die Höhe schriftlich abgegebener Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Limits vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Durch die Abgabe eines schriftlichen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator und seinen Bevollmächtigten zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages. Es ist dem Auktionator verboten für einen anderen auf seinen Versteigerungen zu bieten, es sei denn, dass gemäß § 34 b (6) 3. GewO ein schriftliches Gebot des anderen vorliegt.

Der Zuschlag wird dem Meistbietenden erteilt. Der Bieter, der in verdeckter Vollmacht für den Meistbietenden das Gebot abgegeben hat, haftet bei Erteilung des Zuschlages neben diesem als Gesamtschuldner für die Erfüllung aller durch Zustandekommen des Vertrages begründeten Verbindlichkeiten, soweit er nicht spätestens zur Beurkundung von Gebot und Zuschlag eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt. Erteilt der Auktionator den Zuschlag an eine juristische Person, so kann das Auktionshaus verlangen, dass deren gesetzlicher Vertreter neben der juristischen Person persönlich dafür einsteht, dass die erwerbende juristische Person alle vertraglich übernommenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber allen Gläubigern nachkommt. Auch hat der Organvertreter den Verpflichtungen der von ihm vertretenen juristischen Person als Gesamtschuldner persönlich beizutreten.

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

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

Die notarielle Beurkundung erfolgt regelmäßig in der Weise, dass der anwesende Notar Gebot und Zuschlag nach § 156 BGB i.V.m. § 15 BeurkG beurkundet. Vertragsinhalt werden

Versteigerungsbedingungen

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

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

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

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

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

7) Der Auktionator lässt durch das Auktionshaus im Auftrage des Eigentümers folgende Feststellungen bezüglich des Objektes treffen:

- Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuchs sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.
- Etwaische Auflagen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.
- Bei vermieteten Objekten der tatsächliche, zuletzt festgestellte Soll-Mietzins (Jahresmiete netto).

Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu (a) bis (c) durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen der Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die vorstehenden Angaben von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, wird dies vom Auktionshaus im Auslobungstext bekannt gegeben. Die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten können sich zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.

8) Der Erwerb des versteigerten Objektes erfolgt nicht immer in einem zur sofortigen Nutzung geeigneten, teilweise sanierungs- bzw. renovierungsbedürftigen Zustand und damit, soweit sich nicht etwas anderes aus dem Auslobungstext ergibt, wie es im Zeitpunkt des Zuschlags steht und liegt, d.h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen eines Sachmangels des Grundstücks oder des Gebäudes. In solchen Fällen muss der Ersteheimer je nach Sachlage mit erheblichen zusätzlichen Aufwendungen rechnen, um das Objekt in einen gebrauchsüblichen Zustand zu versetzen. Vom vorstehenden Haftungsausschluss sind ausgenommen:

- Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen.
- Wenn der Ersteheimer Verbraucher im Sinne des Gesetzes ist, sind Ansprüche wegen Körperschäden vom Haftungsausschluss nicht erfasst, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat, ebenso sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen.
- Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
- Werden gebrauchte bewegliche Sachen in einer öffentlichen Versteigerung gemäß § 383 Abs. 3 BGB mitveräußert, gilt der umfassende Ausschluss von Ansprüchen und Rechten wie beim Verkauf von unbeweglichen Sachen gemäß a) bis c). Soweit sonstige bewegliche Sachen mitverkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatzansprüche des Erstehers wegen eines Sachmangels (mit den vorstehenden Ausnahmen zu a) bis zu c)) ausgeschlossen und die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt.

9) Das Auktionshaus und der Auktionator haften den am Bietungsverfahren Beteiligten lediglich für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit das Auktionshaus oder der Auktionator sich auf Angaben und Unterlagen Dritter stützen, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Dies gilt auch für eine etwaige Übermittlung von Identifikationsmerkmalen nach §§ 139a ff. AO über sie. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Veräußerer. Ansprüche und Rechte der am Bietungsverfahren Beteiligten wegen einer Pflichtverletzung des Auktionshauses und des Auktionators – insbesondere für die Beratung in Bewertungsfragen und wegen der Sachmängel am Objekt – sind ausgeschlossen. Ausgenommen sind Ansprüche des Veräußerers und des Erstehers wegen Körperschäden, wenn das Auktionshaus oder der Auktionator diese Pflichtverletzung zu vertreten hat und der Betroffene Verbraucher im Sinne des Gesetzes ist. Der Haftungsausschluss gilt nicht für Schäden, bei denen der Auktionator oder das Auktionshaus die Pflichtverletzung vorsätzlich oder grob fahrlässig gegenüber dem Veräußerer oder dem Ersteheimer zu vertreten hat.

10) Besitz, Nutzen und Lasten (Besitzübergang) gehen vorbehaltlich anderslautender Angaben im Auslobungstext am Monatsersten über, der auf die Zahlung bzw. die vertragsgemäßige Hinterlegung des gesamten Kaufpreises beim Notar und/oder bei einem Auktionator als Treuhänder folgt. Hat der Ersteheimer den Kaufpreis oder Teile hiervon per Scheck gezahlt, so erfolgt der Übergang unbeschadet der Vereinbarungen im Auslobungstext und unbeschadet der vereinbarten Fälligkeit unter der Bedingung, dass Besitz, Nutzen und Lasten an den Veräußerer mit Rückbuchung des nicht eingelösten Schecks zurückübertragen werden.

Versteigerungsbedingungen

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

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

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

Ist im Auslobungstext die Übernahme bestehender Grundpfandrechte unter Anrechnung auf den Kaufpreis (Meistgebot) in Aussicht gestellt, gehen Veräußerer, Auktionshaus und Auktionator keine Haftung für die Genehmigung der Schuldübernahme durch die Gläubiger ein. Wird diese verweigert, ist der Ersteher verpflichtet, durch sonstige Fremd- oder Eigenmittel den entsprechenden Teil des Meistgebotes innerhalb eines Monats nach Zugang der Verweigerung der Schuldübernahmegenehmigung zu belegen. Der endgültigen Abrechnung des Bargebotes wird der vom Auktionshaus zu ermittelnde Valutastand solcher Belastungen zum Übergabestichtag zugrunde gelegt. Etwaige sich danach ergebende Differenzbeträge zwischen dem hinterlegten und dem tatsächlichen Baranteil sind durch unmittelbare Zahlung zwischen Ersteher und Veräußerer auszugleichen.

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

- 13) Soweit im Auslobungstext nichts anderes vorgesehen ist, hat die Hinterlegung innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin zu erfolgen. Die Auszahlung erfolgt,
- wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Erstehers und die etwaige Eintragung erforderlicher Finanzierungspfandrechte erfolgt ist und
 - die für den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Bescheinigungen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen – mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung – und
 - etwaige grundbuchfähige Lastenfreistellungsurkunden für nicht zu übernehmende Belastungen vorliegen, und
 - der hinterlegte Betrag ausreicht, um die erstehenseitig nicht zu übernehmenden Grundbuchbelastungen wegzufertigen.

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

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

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

- 15) Zahlt der Ersteher nicht fristgerecht, so stehen dem Veräußerer alle sich daraus ergebenden Ansprüche, insbesondere der Anspruch auf Verzugszins nach Maßgabe des § 288 BGB zu. Jeder Ersteher und jeder in verdeckter Vollmacht handelnde Vertreter des Erstehers, der zur Beurkundung des Gebotes keine grundbuchfähige Vollmacht vorlegt, ist zudem verpflichtet, sich sofort zu Protokoll des beurkundenden Notars der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Meistgebotes gegenüber dem Veräußerer und wegen der Courtage gegenüber dem Auktionshaus jeweils zuzüglich fünf Prozentpunkten, bei Nicht-Verbrauchern acht Prozentpunkten über dem Basiszinssatz hierauf ab dem Tage der Beurkundung des Vertrages zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen. Sofern der Ersteher nicht mehr anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen. Eine Rücktrittserklärung vom Vertrag kann auch gesetzesschriftlich (§ 126 BGB) gegenüber dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar abgegeben werden, der von allen Beteiligten hiermit zur Entgegennahme solcher Rücktrittserklärungen bezüglich des Kaufvertrages unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt wird. Für den frist- und formgerechten Zugang hat der Erklärende selbst Sorge zu tragen.

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

- 17) Der Ersteher trägt die von ihm aufgrund des Zuschlags direkt an das Auktionshaus geschuldete Courtage. Diese beträgt jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer

a) bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) bis	€ 9.999,00	17,85 v. H.,
b) bei einem Zuschlagspreis von	€ 10.000,00 bis € 29.999,00	11,90 v. H.,
c) bei einem Zuschlagspreis von	€ 30.000,00 bis € 59.999,00	9,52 v. H.,
d) bei einem Zuschlagspreis ab	€ 60.000,00	7,14 v. H.,

Versteigerungsbedingungen

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

18. Der Erstehrer trägt,

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

Der Veräußerer trägt,

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

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

20) Der Antrag auf Eigentumsumschreibung ist vom Notar zu stellen, wenn die Auszahlungsreife des hinterlegten Kaufpreises erreicht ist, nicht jedoch bevor die anderen vom Erstehrer beizubringenden Unterlagen zur Umschreibung des Eigentums vorliegen. Das gilt auch bei Veräußerung durch den Insolvenzverwalter- oder Testamentsvollstrecker, es sei denn dem Notar ist nachgewiesen, dass dessen Berechtigung zwischenzeitlich erloschen ist.

21) Für die Verwahrung des Kaufpreises auf einem Notaranderkonto gelten zusätzlich die folgenden Regelungen: Rückwirkende Wertstellung ist unzulässig. Zur Entgegennahme von Bargeld ist der Notar nicht berechtigt. Der Notar wird allseits beauftragt, aus dem Kaufpreis die Forderungen der im Grundbuch eingetragenen Gläubiger nach Maßgabe der von diesen noch mitzuteilenden Salden zuzüglich etwaiger Vorfälligkeitsentschädigungen und Kosten abzulösen. Dabei hat der Notar die Berechtigung der Forderung im Einzelnen nicht zu prüfen. Der Notar ist berechtigt, zur Herstellung der Bindung der Gläubiger an die Aufgabeerklärung gem. § 875 (2) BGB die Löschungsbewilligungen, Pfandfreigabeerklärungen, Abtretungen und Briefe zu treuen Händen anzufordern und sie für die Beteiligten in Empfang zu nehmen. Kaufpreisteile, die zur Ablösung eingetragener Gläubiger benötigt werden, werden dem Notar zu diesem Zwecke schon jetzt hiermit abgetreten. Der Notar kann die Durchführung des Treuhandauftrages ablehnen, wenn die abzulösenden Gläubiger oder die grundbuchlich zu sichernden Geldgeber des Erstehers ihm Auflagen machen, die die reibungslose Abwicklung des Treuhandauftrages stören. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn ein Treuhandauftrag eines ersteherseitigen Gläubigers befristet ist. Ferner kann er den Treuhandauftrag zurückgeben, wenn sich im Nachhinein herausstellt, dass insgesamt die Abwicklung des Vertrages durch sich zum Beispiel widersprechende Treuhandauflagen vereitelt wird.

Die durch die Verwahrung anfallenden Zinsen stehen dem Veräußerer zu. Wird der Hinterlegungsbetrag mangels Eigentumsumschreibung an den Hinterleger zurückbezahlt, so stehen die Zinsen dem Erstehrer 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 Erstehrer. Infolge der treuhänderischen Bindung ist im Übrigen eine Aufrechnung oder Zurückbehaltung in Ansehung des hinterlegten Betrages ausgeschlossen. Bei Auszahlungsreife ist der Notar berechtigt, Kosten und Auslagen, die der Veräußerer in dieser oder einer anderen Auktionsangelegenheit zu tragen hat, aus dem für den Veräußerer bereitstehenden Betrag vom Anderkonto zu entnehmen.

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

Dresden, im Dezember 2013

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Martina Stein

Katja Pflugbeil

Vorstand

Vorstand

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

Vertragsmuster

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

Auktion am 26./27.08.2014 in Dresden:

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

Auktion am 30.08.2014 in Leipzig:

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

Den Text des Mustervertrages und der Versteigerungsbedingungen können Sie auch unter www.notarbecker.de unter • Dienstleistungen • Grundstücksauktionen

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

Teil I Zuschlag

- (1) Auktionator im Sinne dieser Urkunde ist der mir, Notar, von Person bekannte , der erklärt, hier für den Eigentümer des nachstehend genannten Grundbesitzes auf Grund Vollmacht zu handeln.
- (2) (Meistbietender) im Sinne der Urkunde ist , geboren am vor mir erschienen und ausgewiesen durch amtlichen Lichtbildausweis.
- (3) (Vertrag): Auktionator und Meistbietender ersuchten um Protokollierung eines Vertrages im Rahmen einer freiwilligen Grundstücksversteigerung, der neben übereinstimmendem Gebot und Zuschlag auch noch den folgenden schuldrechtlichen Inhalt hat:
 - a) die nicht mit verlesenen und beigefügten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen aus der Urkunde vom 11.12.2013 des Notars Michael Becker in Dresden, URNr. B 2608/2013, auf die verwiesen wird, und
 - b) die unmittelbar vor dem Bietungsverfahren in Gegenwart des Notars verlesenen Besonderen Versteigerungsbedingungen, die in der Anlage „1“ zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind, und die den gemäß a) in Bezug genommenen Allgemeinen Versteigerungsbedingungen vorgehen.Auf beide Urkunden wird verwiesen. Sie sind demnach Vertragsbestandteil.
- (4) (Vertragsobjekt): Gegenstand der Versteigerung ist das in Anlage 1 näher bezeichnete Objekt (Katalognummer ***). Es ist vorgetragen im Grundbuch des Amtsgerichts *** von *** auf Blatt *** .
- (5) Nach Belehrung durch den Notar über die auf Grund des Gebotes zu Stande kommende vertragliche Bindung, die Grunderwerbsteuerpflicht, den Gewährleistungsausschluss sowie nach Hinweis über die erforderlichen Genehmigungen und Bescheinigungen erklärte der Meistbietende, in Form des Meistgebotes in Höhe von ***, ein Angebot unterbreitet zu haben zum Erwerb des ausgelobten Objektes zum Alleineigentum. Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator dem Meistbietenden in dem von ihm angegebenen Anteilsverhältnis auf dessen Meistgebot in vorstehend genannter Höhe den Zuschlag.
- (6) Der Meistbietende unterwirft sich wegen des Meistgebotes dem Veräußerer gegenüber und wegen der von ihm an das Auktionshaus geschuldeten und der Höhe nach anerkannten Courtage in Höhe eines Betrags von *** EUR (in Worten: *** Euro) der Sächsische Grundstücksauktionen AG mit Sitz in Dresden gegenüber jeweils zuzüglich Zinsen in Höhe von 5/8 % (fünf/acht vom Hundert) über dem Basiszinssatz per heute der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen.
- (7) Eine Belastungsvollmacht wird gewünscht. Der Meistbietende bevollmächtigt die Mitarbeiter des amtierenden Notars in seinem Namen Grundpfandrechte jeglicher Art zu bestellen und für die zugrundeliegenden Beträge die persönliche Haftung zu übernehmen und diesen gegenüber dem jeweiligen Pfandgläubiger der persönlichen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen.
- (8) Nunmehr unterzeichneten der Auktionator und der Meistbietende die Urkunde und sodann entfernte sich der Auktionator.

Auktionator:

Meistbietender:

Veräußerervertreter:

Vertragsmuster

Teil II (weitere Erklärungen)

- (9) Die Beurkundung wird nunmehr fortgesetzt mit dem für den Veräußerer handelnden und bereits bei Beginn der Verlesung anwesenden ***, geboren am ***, mir, Notar, von Person bekannt, und dem Meistbietenden, nachfolgend Ersteher genannt. Nach dem erfolgten Zuschlag geben der Vertreter von Veräußerer und der Ersteher folgende ergänzende Erklärungen ab:
- (10) Vollzugserfordernisse: Für das im Grundbuch des Amtsgerichts von auf Blatt vorgetragene Objekt ergibt sich der weitere Grundbuchinhalt aus der Anlage 1. Zur Wirksamkeit des Vertrages und Grundbuchvollzug bedarf es der Vorlage der Genehmigung nach ***GVO, GVG, SächsGemO, § 144 BauGB. Es können Vorkaufsrechte nach dem Baugesetzbuch und nach Denkmalschutzrecht bestehen. Der Notar wird beauftragt, diese Genehmigungen und Negativattesten einzuholen.
- (11) Veräußerer: Veräußerer im Sinne dieses Vertrages ist: ***. Die Vollmacht des Veräußerers ist in beglaubigter ***Abschrift/Urschrift beigeheftet. Sie lag am heutigen Tag in ****Urschrift/Ausfertigung vor und trug keinen Widerrufsvermerk.
- (12) Ersteher: Die Anschrift des Erstehers lautet: ***
- (13) Zahlstelle: Der Kaufpreis ist kostenfrei zahlbar bis zum *. Zahlstelle ist das Notaranderkonto des amtierenden Notars bei der Ostsächsischen Sparkasse Dresden, BLZ: 850 503 00, Kontonummer: ***.
Die Zinsen auf dem Anderkonto stehen dem Veräußerer zu, soweit nicht der hinterlegte Betrag an den Ersteher zurückgezahlt wird. Die Auszahlung des Kaufpreises an den Veräußerer erfolgt gemäß den Bestimmungen in Ziffer 13 der Allgemeinen Versteigerungsbedingungen.
- (14) Belehrungen: Der Notar erklärte, dass folgende Bedingungen Vertragsbestandteil sind: Der Übergang des wirtschaftlichen Eigentums (Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten) erfolgt vorbehaltlich anders lautender Regelungen in Anlage 1 zum Monatsersten, der auf die Zahlung oder auf die vertragsgemäßige Hinterlegung des Kaufpreises beim Notar und/oder bei einem Auktionator als Treuhänder folgt.
Die Gewährleistung ist vertragsgemäß weitestgehend ausgeschlossen. Der Ersteher weiß, dass zum Istzustand veräußert wird und zur Herstellung der gewöhnlichen Verwendbarkeit des Vertragsgegenstandes erhebliche zusätzliche finanzielle Aufwendungen nötig sein können. Der Notar hat den weitreichenden Haftungsausschluss erläutert.
- (15) Der Veräußerer weist den Notar unwiderruflich an, aufgrund der in dieser Urkunde erteilten Vollmachten zugunsten des Erstehers eine Auflassungsvormerkung zu bestellen, zur Eintragung zu bringen und die Auflassung zu beurkunden, sobald er sichere Kenntnis davon erlangt hat, dass der Kaufpreis vollständig gezahlt oder hinterlegt ist, keine den Vollzug verhindernden Auflagen mit der Hinterlegung verbunden und sämtliche beim Ersteher angeforderten Notarkosten beglichen sind. Die Vertragsteile geben rein vorsorglich alle zur Lastenfreistellung des Vertragsgegenstandes erforderlichen Erklärungen ab und bewilligen und beantragen den Vollzug im Grundbuch.
- (16) Vollzugsaufrag: Dem Notar ggf. seinem amtlich bestellten Vertreter obliegt der Vollzug dieser Urkunde. Er erhält unwiderruflich insbesondere die Vollmacht gemäß § 15 GBO. Er wird bevollmächtigt und seitens des Vertretenen beauftragt, die etwa erforderlichen Vollmachtsbestätigungen entgegenzunehmen.
- (17) Abschriften: Der Ersteher beantragt eine beglaubigte Abschrift für sich und eine für den Veräußerer, sowie die Abschriften, die im Vollzug beizufügen sind, und eine Kopie für das Auktionshaus. Jede Vertragspartei kann auf eigene Kosten weitere Abschriften und Ausfertigungen – auch vollständige Ausfertigungen nach Vollzug der Urkunde – beantragen.
- (18) Vollmacht für Notarangestellte: Die Parteien erteilen den Notarangestellten des amtierenden Notars, **** – geschäftsansässig **** –, jeweils einzeln, unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, über den Tod des Vollmachtgebers hinaus und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Änderungen des Vertrages und dessen Aufhebung, für Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt. Die Bevollmächtigten sind auch berechtigt, für die Vertragsparteien die Eintragung von Dienstbarkeiten aller Art zu bewilligen und zu beantragen. Die Voraussetzungen für den Gebrauch der Vollmacht sind dem Grundbuchamt in keinem Falle nachzuweisen.
- (19) Belastungsvollmacht: (wird eingefügt gem. den Vorgaben des Veräußerers)

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

NH LEIPZIG MESSE

IHR 4-STERNE-HOTEL IN BESTER LAGE!

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



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

nh
HOTELS