

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Auktion

25. Februar 2012, in LEIPZIG, CONGRESS CENTER LEIPZIG, MESSEALLEE 1, SAAL 3

28. Februar 2012, in DRESDEN, DEUTSCHES HYGIENE MUSEUM, LINGNERPLATZ 1



vermietetes Wohn-/Geschäftshaus in Dresden, Pos. 109



MFH mit rückwärtigem EFH in Leipzig, Pos. 13



saniertes und vermietetes Gewerbeobjekt in Schmölln, Pos. 18

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

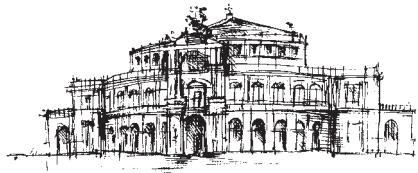
BÜRO PLAUE

Rädelstraße 2
08523 Plauen

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

INTERNET: www.sga-ag.de

Vorgestellt



Sehr geehrte Damen und Herren,
auf unseren großen Frühjahrsauktionen versteigern wir
im Auftrag privater und kommerzieller Grundstückseigentümer – der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
– des Bundesbahnvermögens – der Bodenverwertungs- und Verwaltungs GmbH – des Freistaates Sachsen, der Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH, verschiedener Wohnungsbaugesellschaften, z.B. der Grundstücks- und Gebäudewirtschaftsgesellschaft mbH Chemnitz, der Städtischen Wohnungsgesellschaft mbH Mühlhausen, einiger Kreditinstitute sowie Städte (z.B. der Landeshauptstadt Dresden), Gemeinden und Insolvenzverwalter insgesamt

133 Immobilien

(mit rd. € 3,4 Mio. Auktionslimit)

– zu außerordentlich günstigen Start-Preisen –

Wichtige Hinweise/Auktionstermine

Leipzig: Samstag, 25. Februar 2012 ab 11:00 Uhr im Congress-Center Leipziger Messe, Messe-Allee 1, Saal 3.

Das Congress-Center der Leipziger Messe liegt auf dem Neuen Messegelände unweit der BAB 14 Abfahrt Leipzig Mitte bzw. Abfahrt Leipzig Messegelände und nur wenige Kilometer vom Stadtzentrum entfernt. Gebührenpflichtige Parkplätze stehen ausreichend zur Verfügung. Der Zutritt zur Auktion ist kostenfrei möglich, legen Sie dazu bitte den Katalog nebst Zutrittscoupon (abgedruckt auf der Katalogrückseite) an einer der Kassen vor.

Dresden: Dienstag, 28. Februar 2012 ab 11:00 Uhr im Marta-Fraenkel-Saal im Deutschen Hygiene Museum.

Das Museum liegt zentral am südöstlichen Altstadtrand, unweit der B 170 bzw. B 172, nahe des Großen Gartens und des Glücksgasstadions, ehem. Rudolf-Harbig-Stadion (Parkplätze).

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.

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

Wichtig:

Aufgrund einer Änderung des § 20 Grunderwerbssteuergesetz sind die Notare verpflichtet, bei der Beantragung der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung die steuerliche Identifikationsnummer gemäß oder die Wirtschaftsidentifikationsnummer des Veräußerers und des Erstehers anzugeben.

Die Grunderwerbsteuer für Immobilien aus den Ländern Sachsen-Anhalt und Niedersachsen beträgt 4,5 % ab Kaufpreisen von mehr als € 2.500,–, in Brandenburg und Thüringen gilt ein Steuersatz von 5 %. Für die Auktionsobjekte aus dem Freistaat Sachsen beträgt sie derzeit 3,5 %.

Leitung der Auktionen:

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

Abkürzungsverzeichnis Seite 61, Versteigerungsbedingungen Seiten 61 – 64, Vertragsmuster Seite 65 und 66

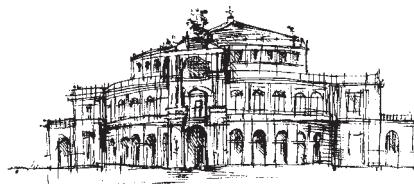
Auktionsablauf

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

unsere Frühjahrs-Auktionen finden

am 25. Februar 2012 in Leipzig im Congress Center Leipzig, Saal 3 und

am 28. Februar 2012 in Dresden im Deutschen Hygiene Museum jeweils ab 11:00 Uhr 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 Grundstückauktionatoren Michael Plettner und Katja Pflugbeil sowie der Auktionatorin Martina Stein und dem angestellten Auktionator Andreas Blum. Die Auktionen sind öffentlich, der Zutritt ist gewährleistet, das Hausrecht liegt bei den Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von BieterInnen an der Auktion entscheiden können.

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

Nach dem Zuschlag des Auktionators wird an Ort und Stelle vor einem der anwesenden Notare der Kaufvertrag notariell beurkundet. Ein allgemeiner Mustertext für den nach Zuschlagserteilung abzuschließenden Kaufvertrag ist auf den Seiten 65 und 66 abgedruckt.

Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, auch beurkundet unter UR-Nr. B 371/2011 des Notars Michael Becker vom 01.03.2011. Diese sind auf den Seiten 61 bis 64 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 Januar 2012



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 Mr Plettner, Mr Deckert and Ms Selbmann.

An:

Sächsische Grundstücksauktionen AG
Hohe Straße 12
01069 Dresden

Fax: 0351/437 08 09
E-Mail: anfragen@sga-ag.de

Absender:

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

**IHRE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AM 25. /28. FEBRUAR 2012
in Leipzig, im Congress Center Leipzig (25. FEBRUAR 2012)
in Dresden, im Hygienemuseum (28. FEBRUAR 2012)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichnetner Angelegenheit beziehe ich mich auf das mit Ihrem Haus geführte Gespräch und gebe hierdurch das Mindestgebot

für das Objekt Pos. _____ in Höhe von € _____ ab.

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

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

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

Im Falle des Zuschlages an mich, ist der den Zuschlag bestätigende notarielle Kaufvertrag in der Auktion von mir zu unterschreiben. Den auf den Seiten 65 und 66 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 (anfragen@sga-ag.de) werde.

Auktion LEIPZIG 25. Febr. 2012, ab 11.00 Uhr

Kurzübersicht:

1 bis 66 Objekte aus Sachsen-Anhalt, Sachsen, Brandenburg und Thüringen bis € 995.000,- Auktionslimit,
darunter ab 13 Objekte in Leipzig und von 44 bis 66 Objekte in Thüringen
67 bis 133 Objekte in Sachsen und Brandenburg bis € 190.000,- Auktionslimit,
darunter ab 75 Objekte in Chemnitz und ab 109 Objekte in Dresden



Sehr geehrte Damen und Herren,

am Sonnabend, den 25. Februar 2012 führen wir zum 5. Mal im Rahmen der „Immobilien - Wohnen & Eigentum“ in Leipzig unsere Auktion durch.

Der Auktionssaal befindet sich im Congress Center Leipzig (CCL), 1. OG, Saal 3. Den auf der Rückseite des Kataloges abgedruckten Coupon tauschen Sie bitte an einer der Kassen gegen eine Eintrittskarte ein. Diese ermöglicht Ihnen den kostenfreien Zugang zur Auktion und der Immobilienmesse.



06618 Naumburg, Am Salztor 3 / Jenaer Straße 2 - teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Domstadt Naumburg hat ca. 35.000 EW und liegt ca. 50 km südwestlich von Leipzig. Zur BAB 9 sind es ca. 14 km. Die B 87, 88, 180 und 186 queren die Stadt. Naumburg liegt in einer reizvollen Landschaft am Zusammenfluss von Saale und Unstrut. Die Region Naumburg/Freyburg ist als nördlichstes Weinanbaugebiet von Europa bekannt. Das Objekt liegt südlich der historischen Altstadt an der Bundesstraße 88. Umliegend weitere, überwiegend sanierte WGH in offener Bauweise.

Grundstücksgröße: ca. 1.161 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: Am Salztor 3: 8 WE mit ca. 625 m², davon 4 WE mit ca. 312 m² vermietet. Jenaer Str. 2: 3 GE mit ca. 189 m², davon 1 GE mit ca. 39 m² vermietet. 6 Garagen vermietet. Nutzfläche insgesamt ca. 814 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützte, attraktive Gründerzeitvilla mit Erweiterungsbau und gewerblich genutzte NG, tlw. mit Garagenunterlagerung. Bj. Villa ca. 1895, Gewerbe ca. 1930, Teilsanierungen bzw. Modernisierungsmaßnahmen nach 1990. Wohnhaus: OH. Einfache Sanitärausstattung mit Wanne und WC. Erneuerte Fenster, Holzfenster mit Isolierverglasung, zur Bundesstraße 3-Scheiben-Verglasung. Türen überwiegend aus der Erbauungszeit. Aufsteigende Feuchtigkeit und Schäden an der Holzkonstruktion des Daches erkennbar. Die Villa verfügt über sanierungswürdige Innendetails aus der Erbauungszeit (Türen, Stuck, Fußböden). Kleiner Innenhof vorhanden. Gewerbe: Öl-ZH bzw. OH. Einfache WC's mit HWB. Fenster in DDR-Standard, tlw. erneuerte Kunststoff-isolierglasfenster. Der gewerblich genutzte Bereich verfügt über eine Grundstückszufahrt. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 16.444,- (für die vermieteten Flächen) inkl. Garagenmiete

Mindestgebot: € 49.000,-*



Auktion LEIPZIG 25. Febr. 2012, ab 11.00 Uhr

06682 Teuchern OT Wildschütz, Grube Antonie 2 - überwiegend vermietet -

2

Lage:

Sachsen-Anhalt. Teuchern mit rd. 8.800 Einwohner liegt ca. 7 km nordwestlich von Zeitz. Der OT Wildschütz liegt ca. 5 km östlich von Teuchern an der B 91. Das Objekt liegt am Ortsrand. Ruhige, ländliche Wohnlage, umliegend weitere MFH.

Grundstücksgröße: ca. 2.119 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 281 m², davon 3 WE mit ca. 246 m² vermietet.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes MFH, Bj. ca. 1880, Sanierung ca. 2001-2003. Die Sanierung umfasste die Erneuerung der Fassade, Einbau von Kunststofffenstern, Erneuerung der Hauseingangstür, Renovierung von 2 Bädern, Teilerneuerung der Elektrik und Anschluss an das öffentl. Abwassernetz. OH. Holztreppenanlage mit Holzgeländern. Holztüren, tlw. mit Glasausschnitt. Bäder mit Wanne, WC und Dusche. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Insgesamt guter Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 7.368,-
(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 29.000,-*



06682 Teuchern OT Naundorf, Bergstraße 56 - teilweise vermietet -

3

Lage:

Der OT Naundorf liegt ca. 6 km östlich von Teuchern. Das Objekt befindet sich in Ortsrandlage. Ruhige, dörfliche Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 309 m²

Wohnfläche: 5 WE mit ca. 256 m², davon 3 WE mit ca. 125 m² vermietet.

Objektbeschreibung: MFH mit Schuppen, Bj. ca. 1900. Die Sanierung erfolgte ca. 2004-2005 und umfasste u. a. Teilsanierung Dach, Einbau von Kunststoffisolierglasfenstern, Ölöfen, Sanierung der Bäder, Verlegung von Laminat, Erneuerung der Elektroleitungen, Erneuerung Haustür sowie Fassadenrenovierung. Ölöfen mit zentraler Zuleitung und Tank im Keller. Bäder mit WC und Dusche. Stein-treppenanlage mit Metallhandlauf, Presspantüren. Grundstück ist stark hängig. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf. Archäologisches Flächendenkmal.

Jahresmiete (netto): ca. € 6.360,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 19.000,-*



06686 Lützen OT Söhesten, Eichenstraße 21 - teilweise vermietet -

4

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Stadt Lützen mit ca. 9.200 Einwohnern befindet sich ca. 10 km südwestlich von Leipzig. Der OT Söhesten liegt ca. 8 km von Lützen entfernt, nahe der BAB 38. Das Objekt befindet sich im Ortszentrum. Umliegend überwiegend sanierte MFH. Ruhige, dörfliche Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 1.052 m²

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 241 m², davon 1 WE mit ca. 78 m² vermietet.

Objektbeschreibung: MFH mit Garagen und NG, Bj. ca. 1906, Umbau sowie Errichtung Garagen und NG in den Jahren 1988 bis 1989. Sanierung ca. 2008-2010 in folgenden Bereichen: Fassade (inkl. Trockenlegung), Einbau von Kunststoffisolierglasfenstern, Wohnungstüren, teilweise Erneuerung der Elektrik. Forsterheizung je WE. Bäder mit Wanne und WC. Satteldach mit Ziegeleindeckung (ca. 1999 erneuert). Aufsteigende Feuchtigkeit ist zu verzeichnen. Insgesamt ordentlicher Zustand, mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 3.124,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 15.000,-*



Auktion LEIPZIG 25. Febr. 2012, ab 11.00 Uhr



06679 Zorbau OT Gerstewitz, Mittelstraße 2

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Zorbau befindet sich ca. 2 km westlich von Weißenfels an der BAB 9. Der OT Gerstewitz befindet sich ca. 1 km nördlich von Zorbau an der L 189 auf dem Weg nach Granschütz. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße mit dörflicher Bebauung. Einfache Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 7.483 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche: Wfl. ca. 350 m² (WH und Wohn-/Stallgebäude), davon 1 WE mit ca. 100

m² vermietet. Scheunen- und NG mit ca. 500 m². (Flächen geschätzt)

Objektbeschreibung: Dreiseitenhof mit Gartenland, bestehend aus straßenseitigem WH mit Anbau, Wohn-/Stallgebäude sowie Scheunen- und NG, Bj. ca. 1900. Vermietete WE im Stall-/Scheunengebäude mit Öl-EH, Bad mit WC. Andere Gebäude mit unbrauchbarer Ausstattung. Satteldächer mit alter und partiell undichter Eindeckung. Insg. stark sanierungsbedürftig, straßenseitiges NG abrisswürdig.

Jahresmiete (netto): ca. € 1.728,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 3.000,-*



06780 Zörbig OT Prussendorf, Parkstraße 7

- vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Zörbig mit rd. 10.000 EW liegt ca. 25 km nordöstlich von Halle/Saale an der B 183, nahe der BAB 9. Lage im OT Prussendorf als Zwei-frontengrundstück zw. Parkstraße und Am Teich in zentraler Ortslage.

Grundstücksgröße:

ca. 1.862 m²

Wohnfläche: 2 WE mit ca. 130 m², vermietet (Flächen mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: ZFH mit NG, Bj. um 1905. Einfache Bäder mit Wanne bzw. Dusche und WC, tlw. außerhalb der WE. Überwiegend OH, vereinzelt Nachtspeicherheizung. Holzfenster, Holzverbundfenster, Kunststoffisolierglasfenster. DG zur Hälfte zu Wohnzwecken ausgebaut. Befahrbarkeit des Grundstückes über Toreinfahrt gegeben. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand, NG teilweise in ruinösem Zustand.

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

Mindestgebot: € 8.000,-*



39343 Emden, Hauptstraße 30 und 32

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Emden liegt ca. 30 km westlich von Magdeburg und ca. 16 km nordöstlich von Haldensleben. Die BAB 2 (AS Eilsleben) ist in ca. 7 km zu erreichen. Das Objekt liegt an der Ortsdurchfahrtsstraße umgeben von dörflicher überwiegend saniertem Wohnbebauung. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 720 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 8 WE mit ca. 370 m², davon 6WE mit ca. 287 m² vermietet. Nutzfläche NG ohne Aufmaß.

Objektbeschreibung: Doppelhaus mit teilausgebautem DG, Hoffläche mit Zufahrt und 1-geschossigem NG. Die WE erschließen sich rückwärtig über zwei Hauseingänge. Bj. nach 1900. Teilsanierung nach 1990/2010. Haus-Nr. 32 (überw. modernisiert) mit Gas-ZH, gefliesten Wannen- oder Duschböden mit WC, Laminat, textilem Belag. Innentüren erneuert, Kunststoffisolierglasfenster. Haus-Nr. 30 (tlw. saniert). OH. Gas-ZH, tlw. modernisierte Bäder mit DU, WC und HWB. Kunststoffisolierglasfenster. Dach mit erneuter Eindeckung. Gepflegtes Grundstück. Insgesamt guter Zustand, mit weiterem Sanierungs-/ Modernisierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 9.949,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 49.000,-*



Ausblick

Auktion LEIPZIG 25. Febr. 2012, ab 11.00 Uhr

8 38836 Huy OT Badersleben, Bahnhofstraße 9

- leerstehend -



Bundeseisenbahnvermögen

Lage: Sachsen-Anhalt. Der OT Badersleben mit ca. 1.200 EW liegt an der B 244, ca. 18 km nord-westlich von Halberstadt bzw. ca. 20 km nördlich von Wernigerode im Harzvorland. Das Objekt liegt am Ortsrand nahe der B 244 am Bahnhof.

Grundstücksgröße: ca. 638 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche: 2 WE mit ca. 160 m².

Objektbeschreibung: ZFH mit 2 NG. Bj. um 1900. Ofenheizung (Öl und Festbrennstoffe). Einfache Wannenbäder mit WC. Holzverbundfenster, alte Holztüren tlw. mit Glasausschnitten. Holztreppenanlage mit Holzgeländern. Dacheindeckungen mit Bitumen. NG mit Abstellräumen und TC-Anbau, tlw. abgängig. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Gartenbereich verwildert.

Mindestgebot: € 9.000,-*



9 06449 Aschersleben, Am Rohen Berg

- teilweise verpachtet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Aschersleben mit ca. 31.800 EW liegt ca. 60 km südlich von Magdeburg, direkt am Kreuzungspunkt der B 6, B 180 und B 185. Die BAB 14 ist ca. 16 km entfernt. Westliche Stadtrandlage, neben einem Wohngebiet.

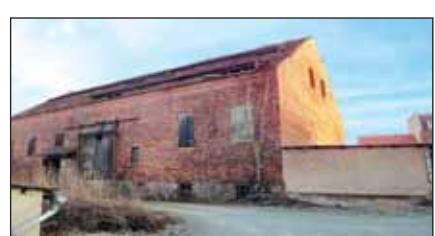
Grundstücksgröße: ca. 1.674 m²

Nutzfläche: ca. 365 m² (mangels Aufmaß geschätzt), leerstehend.

Objektbeschreibung: Gewerbegrundstück mit Scheune und 12 Garagen in Fremdeigentum. Bj. Scheune ca. 1900. Keine Heizung/Sanitärausstattung. Hölzerne Zwischendecke vorhanden. Dacheindeckung in altersgemäßem Zustand. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Das Grundstück ist eingefriedet.

Jahrespacht (netto): € 1.104,- (für die verpachtete Grd.-Fläche zu 12 Fremdgaragen)

Mindestgebot: € 2.000,-*



10 06484 Quedlinburg, Badeborner Weg 4

- leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Quedlinburg mit rd. 28.000 EW befindet sich im Harz ca. 55 km südwestlich der Landeshauptstadt Magdeburg. Die Stadt verfügt über gute Verkehrsanbindungen. Das Objekt befindet sich in einem Mischgebiet, nahe Bahnhof und verkehrsgünstig zur B 6 / B 6n (Harzautobahn).

Grundstücksgröße: ca. 19.221 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 10 WE mit ca. 650 m². Gewerbefläche ca. 6.780 m².

Objektbeschreibung: Das Grundstück ist seinem Ursprung nach einer landwirtschaftlichen Hofstelle zuzuordnen. Heute noch vorhandene Baulichkeiten aus der Zeit um 1820 - 1860 weisen darauf hin. Auf dem dann um 1880 entstandenen kleinen Gewerbe- und Industriegrundstück wurde im Ursprung eine Zuckerfabrik errichtet. Diese Fabrik war die erste im Regierungsbezirk Magdeburg der preußischen Provinz Sachsen. Nach deren Untergang 1930 wurde die Baulichkeiten im Rahmen eines Saatzausbetriebes genutzt. Nach 1945 befand sich auf dem Gelände der Betriebssitz eines volkseigenen Landwirtschaftsbetriebes mit verschiedenartigen Nutzungen. Nach 1990 wurden die vorhandenen Gebäude als Wohnungen, Büros und verschiedene Lagerräume nachgenutzt. Das Wohn- und Gewerbegrundstück ist teilweise denkmalgeschützt. Gas-Zentralheizung nur im Gebäude Nr. 16 vorhanden. Einfache Sanitärausstattung vorhanden. Einfache Holzfester, Holztüren. Schlechter baulicher Zustand der Dächer, Medientrennung ist erfolgt. Gebäude sind sanierungsbedürftig, teils abrißwürdig.

Mindestgebot: € 19.000,-*





98553 Schleusingen, Münzgasse 19 a

- überwiegend bezugsfertig -

Lage:

Thüringen. Schleusingen mit rd. 5.400 EW liegt ca. 89 km südlich der Landeshauptstadt Erfurt, ca. 12 km nördlich von Hildburghausen und 19 km südlich von Suhl, nahe der B 4 und der BAB 73. Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum, ca. 100 m vom historischen Marktplatz entfernt, in guter Wohn-/Gewerbelage, an einer neu gepflasterten, ruhigen Nebenstraße mit Blick auf die sanierte Altstadt zur einen bzw. ins Grüne zur anderen Seite.

Grundstücksgröße: ca. 111 m²

Nutzfläche: ca. 135 m²

Objektbeschreibung: Der Heckenturm, Baujahr um 1700 ist der Einzige in seiner ursprünglichen Form erhaltene der 9 Türme, der im Jahre 1268 errichteten Stadtmauer, die einst mal die ganze Stadt umgab. Der Gewölbekeller und die meterdicken Wände aus Sandstein, die alten Deckenbalken, das Fachwerk und die Schießscharten vermitteln ein rustikales Lebensgefühl. Moderne Wendel- und Stahlfachwerkstreppe bilden interessante Kontrastpunkte. Ziegelrunddach. Der Turm wurde grundlegend 1998 sowie 2011 saniert. Haustechnische Installatoinen, Gastherme (Zentralheizung), Türen und Fenster (Holz mit Sprossen) entsprechen heutigen Ansprüchen. Der Heckenturm besteht aus 4 Ebenen. In der Ebene 0 befinden sich Abstellraum und HA-Raum. Die Ebene 1 ist über eine Außentreppe zu erreichen, hier befinden sich das Entree und ein Wohnraum. Auf Ebene 2 befinden sich das Badezimmer ohne Ausstattung und ein Hauswirtschaftsraum. Auf Ebene 3 und 4 je ein größerer Raum. Die Nutzung als Büro ist sofort möglich. Ferner liegt eine Baugenehmigung vom 09.06.2009 AZ: 2-63/1/Tre/0263/09 (gilt 3 Jahre) zur wohnwirtschaftlichen Umnutzung vor. Dafür sind brandschutztechnische Auflagen in einer Größenordnung von ca. € 5.000 zu erfüllen. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sehr guten Zustand. Restarbeiten (z. B. Bad) sind noch erforderlich.

Mindestgebot: € 75.000,-*



12



**06429 Nienburg OT Neugattersleben,
Friedensstraße 7**

- ab 01.12.2012 vertragsfrei -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Neugattersleben liegt im Norden des Salzlandkreises und gehört als Ortsteil zur Stadt Nienburg (Saale). Der Ort Neugattersleben, inmitten der Bodeaue und dem Auenlandschaftspark, liegt am Südrand der Magdeburger Börde. Direkt durch die Gemeinde verläuft die Bundesstraße 71 von Bernburg (Saale) nach Magdeburg. Die Bundesautobahn 14, die von Halle (Saale) nach Magdeburg führt, liegt westlich von Neugattersleben. Entfernung: Magdeburg ca. 42 km nördlich, Halle ca. 64 km südöstlich, Dessau-Roßlau ca. 45 km östlich und Bernburg ca. 9 km südlich (über Nienburg/Saale).



Die Wassermühle mit dem ehemaligen Müllerhaus liegt idyllisch in westlicher Ortsrandlage in unmittelbarer Nachbarschaft zum Schlosspark mit dem sanierten Schloss Neugattersleben. Das Objekt wird von der durch den Ort führenden B 71 aus über eine mit PKW befahrbare Brücke erreicht. Die Flurstücke, die das Objekt bilden, liegen zwischen der unbegradigten **Bode** im Osten und der begradigten **Bode** im Westen. Das wald- und wasserreiche Areal, in Teilen mit biotopähnlichem Charakter, wird von Rad- und Wanderwegen durchzogen. Der Mühlenwerder ist im straßennahen Bereich mit der Wassermühle, dem ehemaligen Müllerhaus, einem Stallgebäude und einer Doppelgarage bebaut. Der Kolk, eine im Bereich der Friedensstraße sich aufweitende Wasserfläche gehört nicht zum Verkaufsgegenstand.



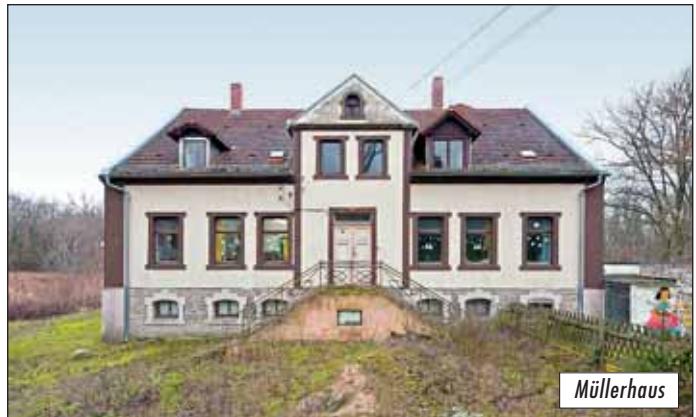
Grundstücksgröße: ca. **48.643 m²**, bestehend aus 5 zusammen liegenden Flurstücken
Wohn-/Nutzfläche: Wassermühle ca. 1.500 m² (geschätzt). Ehemaliges Müllerhaus mit ca. 377 m², davon ca. 180 m² einschließlich der vorgelagerten Terrasse, als Kita genutzt. Im OG befinden sich 3 Wohnungen. Insg. ca. 1.877 m².



Objektbeschreibung: Denkmalgeschützte Wassermühle mit ehemaligen Müllerhaus sowie Wald und Wasserflächen. Der Bau der Wassermühle an der Bode wurde 1589 von Ludolf von Alvensleben in Auftrag gegeben. Die Mühle war mit sechs Mahlgängen und mit ursprünglich zwei, später drei Wasserrädern ausgestattet. Sie diente als Getreidemühle, zeitweise auch als Ölmühle. Heute ist die Mühle ein technisches Denkmal. Teilsaniert ab 2000. Baujahr des Müllerhauses ca. 1890, teilsaniert um 1992. Das Müllerhaus wird seit 1990/1991 als Kindertagesstätte genutzt. Wassermühle: Keine Heizungs-/Sanitärausstattung vorhanden. Überwiegend erneuerte Fenster mit



Auktion LEIPZIG 25. Febr. 2012, ab 11.00 Uhr



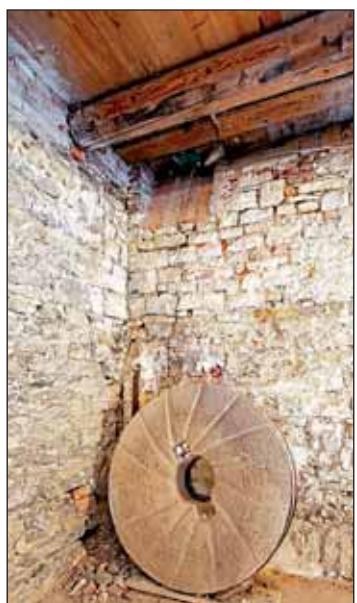
12

Objektbeschreibung: Sprossung und Isolierverglasung (Sonderanfertigung). Fassade aus Bruchstein und Ziegelmauerwerk sowie aufgesetztem, ausgefachten Fachwerk. Die Fassade schmückt ein aufgearbeitetes Natursteinportal mit Wappen. Erneuerte Zugangstüren, keine Innentüren aufgrund der offenen Bauweise vorhanden. Die einzelnen Ebenen sind durch Holzstiegen miteinander verbunden. Dach mit unterschiedlicher Dachform und Eindeckung, augenscheinlich in Ordnung. Die Mühle ist teilunterkellert. In der Mühle sind Wehranlage und z.T. alte Technik noch vorhanden. Es war beabsichtigt das Gebäude zu einem Museum umzugestalten. In die Sanierung der Mühle wurden bisher ca. € 500.000,- investiert. Ehemaliges Müllerhaus: Ölzentralheizung mit zentraler WW-Bereitung. Im Kindergartenbereich mit Kindgerechter Sanitärausstattung, 1 WC mit HWB für Personal. In den Wohnungen sind Bäder mit Wanne und/oder Dusche, WC und HWB in einfachster Ausstattung vorhanden. Überwiegend Holzverbundfenster vereinzelt mit Rollläden. 1 WE im DG mit Isolierverglasung. Satteldächer mit alter Ziegeldeckung. Steinaußentreppe vorhanden.

Gepflegtes Anwesen in idyllischer Lage, welches östlich von der wilden Bode und westlich von der Kanalbode begrenzt wird. Die Wald-/Wasserflächen werden durch einen Kolk (nicht Verkaufsgegenstand) vom Mühlenwerder getrennt. Das Objekt ist ein Kulturdenkmal und gehört zum historischen Ensemble um das Schloss Neugattersleben. Insgesamt weiterhin sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Mietsituation: Für die Kita existiert ein Mietvertrag bis zum 30.11.2012 mit weiterer Verlängerungsoption. Die Option wurde nicht ausgeübt. Ab 01.12.2012 steht das Objekt leer. Eine Miete geht nicht ein. Der Mieter trägt seine Betriebskosten selbst.

Mindestgebot: € 125.000,-*



Schloss ggü.



Auktion LEIPZIG 25. Febr. 2012, ab 11.00 Uhr

13



04159 Leipzig, Hallesche Straße 194

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Leipzig mit über 500.000 Einwohnern liegt als überregionales Oberzentrum und Sitz des gleichnamigen Regierungsbezirkes im Nordwesten des Freistaates Sachsen. Leipzig ist eine traditionsreiche Messe- und Handelsmetropole, Sitz einer Universität (rd. 30.000 Studenten) und mehrerer Hochschulen, u. a. die international bekannte Handelshochschule. Als zweitgrößter Bankenplatz der Bundesrepublik ist sie die zentrale Großstadt Mitteldeutschlands mit erfolgreichen Industrieansiedlungen wie BMW, Porsche und DHL. Leipzig ist bekannt als Musik- sowie Kulturstadt. Die Stadt ist verkehrsgünstig umgeben von den Bundesautobahnen BAB 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. Das Objekt befindet sich ca. 11 km nordwestlich vom Zentrum im Stadtteil Lützschenau. Umliegend überwiegend sanierte 2 bis 3-geschossige Ein- bzw. Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise. Mittlere Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 542 m²

Wohnfläche: ZFH: 2 WE mit ca. 280 m². EFH: ca. 80 m². Insg. ca. 360 m² (mangels Aufmaß geschätzt).

Objektbeschreibung: Zweifamilienhaus und Einfamilienhaus in Bungalowstil mit Doppelgarage, Bj. ca. 1902. Sanierung beider Häuser ca. 1999 in den Bereichen Dach, Fenster und Heizungsanlage. Gas-ZH mit WW-Bereitung für beide WH. Bäder mit Wanne und WC. Alte Holztüren, tlw. Holzpressspantüren. ZFH: Holztreppenanlage mit Holzgeländern aus der Erbauungszeit. Die WE im 1. OG verfügt über eine Eckbadewanne sowie eine Bar mit Einbauküche. Über eine Wendeltreppe gelangt man in das teilausgebaute Dachgeschoss, in welchem ein weiteres Bad und zwei Zimmer zu finden sind. EFH: bestehend aus Flur, Bad mit Dusche und WC, Küche, Wohnzimmer und Schlafzimmer. Grundstückszufahrt vorhanden. Gepflegter Garten mit Teich. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem Modernisierungsbedarf.

Mindestgebot: € 95.000,-*



12



14

04275 Leipzig, August-Bebel-Straße 80, GE Nr. 21

- bezugsfrei -

Lage:

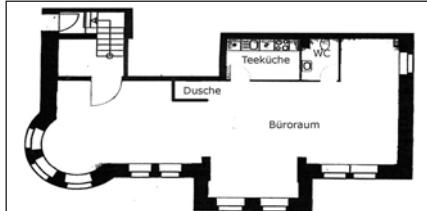
Das Objekt befindet sich im Stadtteil Südvorstadt ca. 3,5 km südlich des Zentrums. Die August-Bebel-Straße ist eine Wohn- und Geschäftsstraße mit überwiegend freistehenden, villenartigen Wohn- und Geschäftsgebäuden. Umliegend befinden sich weiterhin ein Supermarkt sowie eine Polizeidirektion. Gute Wohn- und Gewerbelage.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn-/Gewerbeobjekt, Bj. ca. 1906, umfassend saniert ca. 1998. Im Objekt befinden sich 20 Wohnungen. Erdgaszentralheizung mit Warmwasserbereitung, Plattenheizkörper mit Thermostatventilen. Holzisolierglasfenster mit Jalousien. Walmdach mit Ziegeleindeckung. Das Objekt verfügt über einen Fahrstuhl. Die GE Nr. 21 befindet sich im Souterrain des Wohn- und Geschäftshauses und besteht aus einer Teeküche mit Einbauten, einem WC und einem großen Raum mit Bodenfliesen. Als Besonderheit ist hier mit Glasbausteinen eine Duschcabine abgeteilt. Im Deckenbereich sind Halogenspots integriert. Die Einheit hat einen separaten Zugang mit eigenem Eingangsbereich. Eine Umnutzung zu Wohnzwecken scheint möglich. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem gepflegten Zustand, die Einheit ist bezugsfertig (Büronutzung).

ca. 75 m²

Wohngeld mtl.: ca. € 232,-

Mindestgebot: € 35.000,-*



15

04808 Lossatal OT Falkenhain, Nieschweg 1

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Gemeinde Lossatal mit rd. 6.500 Einwohnern entstand zum 01.01. 2012 durch den Zusammenschluss der Gemeinden Falkenhain und Hohburg mit ihren Ortsteilen. Das Objekt befindet sich im OT Falkenhain, ca. 30 km östlich von Leipzig und ca. 10 km nordöstlich von Wurzen. Ländliche Lage am nordöstlichen Ortsrand. Umliegend offene Wohnbebauung sowie Gärten.

Grundstücksgröße: ca. 4.369 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: 16 WE mit ca. 978 m², davon 8 WE mit ca. 512 m² vermietet. 16 Garagen, davon 6 Garagen vermietet.

Objektbeschreibung: MFH mit 16 Garagen, Bj. ca. 1989. OH. In den Wohnungen Wannenbäder mit HWB und WC. Holzverbundfenster und Holzfuttertüren. Massivtreppen aus Stahlbeton mit Terrazzobelägen. Betondecken, Nassbereiche gefliest, sonst Fußböden mit unterschiedlichen Belägen. Satteldach mit Betondachsteinen. Insg. guter Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 15.888,-

(für die vermieteten Flächen,

incl. Garagenmiete von ca. € 1.080,-)

Mindestgebot: € 55.000,-*



Auktion LEIPZIG 25. Febr. 2012, ab 11.00 Uhr

16

06116 Halle OT Kanena, Flst. 692, 693, 720

- geringfügig verpachtet -

Lage:

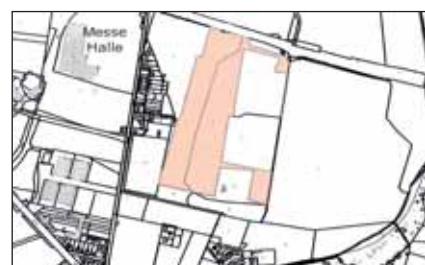
Sachsen-Anhalt. Halle, die Geburtsstadt von Georg Friedrich Händel liegt mit rd. 235.000 EW an der Saale und ca. 38 km westlich von Leipzig. Gute Verkehrsverbindungen über die BAB 9, 14 und 38, die B 6, 80, 91, 100, den Internationalen Flughafen Leipzig/Halle. Halle, Stadt der Künste mit Opernhaus, Staatskapelle, verschiedenen Theatern und Museen. Seit Mai 2008 wird die „Himmelsscheibe von Nebra“ dauerhaft im Landesmuseum für Vorgeschichte ausgestellt. Halle ist ein Wissenschafts-/ und Wirtschaftsstandort mit rd. 20.000 Studenten an der Universität und Hochschule für Kunst und Design. Halle ist eine grüne Stadt mit 26 Parks und öffentlichen Gärten, darunter mehrere der landesweiten Route „Gartenträume-Historische Parks in Sachsen-Anhalt“. Das Objekt liegt am östlichen Stadtrand von Halle im OT Kanena gegenüber der Messe Halle.



Grundstücksgröße: ca. **93.312 m²**, bestehend aus 3 zusammen liegenden Flurstücken, davon ca. 4.655 m² verpachtet.



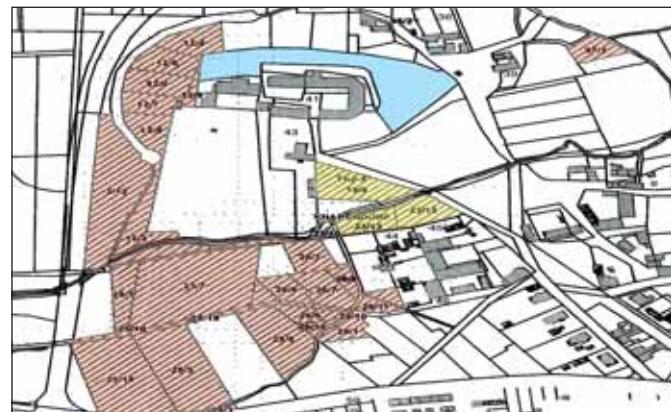
Objektbeschreibung: Waldgrundstück. Laubmischwald, überwiegend Birken, Alter rund 50 Jahre. Eine Fläche von ca. 4.655 m² sind an einen Hundesportverein verpachtet. Im rechtskräftigen FLNP hauptsächlich als Waldfäche, im nördlichen Bereich ist ein schmaler Streifen als Fläche für Bahnanlagen ausgewiesen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Ein Teil der Fläche gehört zum geschützten Landschaftsbestandteil „Haldengehölz Bruckdorf“.



Jahrespacht: ca. € 171,-

Mindestgebot: € 10.000,-*

17



06258 Schkopau OT Knapendorf, Siedlung Bündorf,

- vertragsfrei -

Flur 5, diverse Flurstücke

Lage:

Sachsen-Anhalt. Schkopau mit rd. 11.600 EW liegt ca. 6 km nördlich von Merseburg und ca. 11 km südlich von Halle/Saale. Bündorf wird erstmals um 1004 urkundlich in einer Grenzbestimmungsschrift genannt und befindet sich südwestlich von Schkopau nahe der L 172. Westlich des Ortes verläuft die BAB 38. Die Grundstücke liegen in der Siedlung Bündorf, weitestgehend westlich und südlich des Schlosses „Bündorf“ (auch Gutshaus genannt) in der Ortslage.



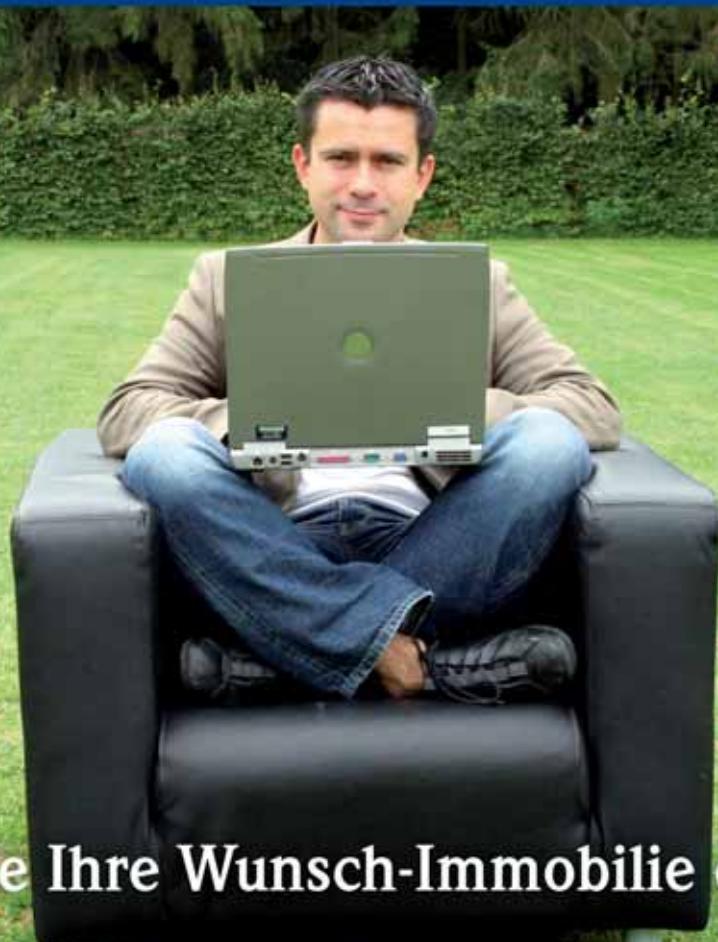
Grundstücksgröße: ca. **49.501 m²**, bestehend aus 31 überw. zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, davon bilden ca. 35.580 m² eine Kleinstwald. Hauptbaumbestand: Edellaubholz (ca. 20.276 m²), Pappel (ca. 12.087 m²) und Eiche (ca. 3.217 m²). Ca. 7.168 m² stellen parkähnliche Flächen nahe dem „Schloss Bündorf“ (Gutshaus) dar. Unregelmäßiger Grundstückschnitt. Ebenes Gelände. Auf einigen wenigen Grundstücken befinden sich alte Klärgruben sowie Überabeschüchte. Teilweise werden Grundstücke vertraglos als Lagerfläche genutzt. Ausweisung als Wald und Grünfläche. Lage überwiegend im LSG und tlw. im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Flurstücke 23/12 und 23/15 befinden sich an der Bündorfer Straße ggü. Hs.Nr. 44 und 45. Das Flst. 19/8 grenzt an die Bündorfer Straße Nr. 43 an.



Mindestgebot: € 15.000,-*

Zufahrt Gutshaus



Ersteigern Sie Ihre Wunsch-Immobilie online ...

... wann und wo immer Sie wollen!

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

KLICKEN SIE AUF  WWW.DIIA.DE

DIIA – Deutschlands größtes Immobilien-Auktionshaus im Internet.

Schnell. Unabhängig. Sicher. Preisgünstig.

18



Luftaufnahme aus 2006 mit freundlicher Unterstützung der ÖG mbH

04626 Schmölln, Altenburger Straße 21

- überwiegend vermietet -

Lage:

Thüringen. Schmölln mit rund 12.000 Einwohnern liegt ca. 14 km südlich der Skatstadt Altenburg bzw. ca. 12 km nordöstlich von Gera an der B 7 sowie ca. 5 km von der BAB 4, Anschlussstelle Schmölln entfernt. Der verkehrsgünstig gelegene Wirtschaftsstandort war bis 1990 durch die Knopf- und Textilindustrie geprägt, wovon aber nur noch ein Unternehmen ansässig ist. Schmölln kann seit der Wende auf eine positive Wirtschaftsentwicklung zurückblicken, da neue Industriestandorte erschlossen wurden und zahlreiche Neuansiedlungen im Bereich Automobilzulieferer und Nahrungsmittelindustrie erfolgten. Die traditionellen Bereiche Maschinen- und Werkzeugbau sowie Kunststoffverarbeitung bestehen außerdem weiterhin in der Stadt. Der Gewerbepark liegt zentral gegenüber des Bahnhofs, einem wichtigen Haltepunkt der Mitte-Deutschland-Verbindung der DB AG, nahe der B 7 an der Altenburger Straße und am Schwarzen Steg. Umliegend befinden sich weitere gewerblich genutzte Grundstücke sowie zum Teil öffentliche Parkflächen. Verkehrsgünstige und gute Gewerbelage.

Grundstücksgröße:

ca. 7.192 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche:

Gesamtfläche ca. 7.389 m², davon sind ca. 4.890 m² vermietet. Ca. 1.205 m² sind allgemeine Flächen (Flur, WC-Anlagen, Abstellräume). Von der aktuellen Leerstandsfläche sind ca. 454 m² sofort vermietbar, weitere ca. 840 m² sind teilsaniert.

Objektbeschreibung:

Gewerbekomplex bestehend aus L-förmigem Gebäude mit Büro- und Werkstattnutzung, 2 Hallengebäuden und asphaltiertem Innenhof sowie Lagerfläche, Baujahr ca. 1900, saniert von 1998 bis 2011. Der ehem. Industriestandort wurde von 1998 bis 2001 grundhaft saniert, zum Teil abgerissen und dadurch von Altlasten befreit. Ein weiterer Ausbau und Sanierung wurde fortlaufend bis heute getätig. Gas-ZH für L-förmiges Gebäude und eine Halle sowie eine separate Ölheizung für zweite Halle. Etagenweise Sanitäranlagen und Einzel-WC, WW-Bereitung erfolgt über Elektroboiler. Satteldächer mit Pappschindelindeckung bzw. Flachdächer mit Bitumenbahnen, Teile der Dachflächen sind für





Objektbeschreibung: Fotovoltaik-Anlagen vermietet. Das Objekt verfügt über 2 Treppenhäuser. Ein Lastenaufzug ist vorhanden, dieser ist jedoch nicht in Betrieb. Eine Halle ist mit einer Alarmanlage gesichert und einem erneuerten Aufzug versehen. Teile der momentanen Leerstandsflächen sind nur teilsaniert (Heizung, Fenster). Insgesamt ordentlicher, überwiegend sanieter und sehr gepflegter Zustand. Auf der befestigten Hoffläche sind Parkplätze vorhanden, gegenüber dem Objekt befinden sich öffentliche Parkplätze.

Mit dem Amt für Wirtschaftsförderung des LK Altenburger Land besteht ein Vertrag zur Vermarktung des Objektes. Der Gewerbeplatz „Altenburger Straße 21“ bietet auf Grund seiner idealen Bedingungen und der guten Mischung der ansässigen Unternehmen gerade für Existenzgründer sowie kleinere Unternehmen und Dienstleister optimale Start- bzw. Geschäftsbedingungen zur Entwicklung ihres Gewerbes. Einige mittlerweile renommierte Unternehmen aus Schmölln haben hier ihren Ursprung. Es besteht eine fortwährende Nachfrage nach Mietflächen.

Jahresmiete (netto): ca. € 151.002,- (für die vermieteten Flächen) inkl. € 2.000,- Miete für Fotovoltaik-Anlage auf den Dachflächen. Es bestehen derzeit 26 Mietverhältnisse mit unterschiedlichen Laufzeiten. Derzeit führt der Eigentümer Verhandlungen über 4 weitere Mietverträge mit einer Jahresmiete netto von ca. € 22.600,-. Sollte es zum Abschluss der Verträge kommen, entspricht das Mindestgebot dem 5,7-fachen der Jahresmiete.

Mindestgebot: € 995.000,-*





Wir erledigen das für Sie!

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

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

**Objektübernahme
vom Verkäufer**

*

Versicherungs-Check

*

Mietverwaltung

*

**Hausmeisterdienst
organisieren**

*

**Betriebskosten-
abrechnung**



Auktion LEIPZIG 25. Febr. 2012, ab 11.00 Uhr



06217 Merseburg, Christianenstraße 23

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Merseburg mit rd. 35.000 Einwohnern und einer Fachhochschule mit ca. 3.500 Studenten liegt ca. 16 km südlich von Halle und ca. 25 km westlich von Leipzig. Die B 91 und B 181 queren die Stadt. Die Entfernung zur BAB 38 beträgt ca. 5 km, zur BAB 9 ca. 15 km. Das Objekt liegt ca. 1 km nördlich des Stadtzentrums am Rand einer ruhigen Wohnsiedlung. Unweit entfernt befinden sich ein Supermarkt und ein Ärztezentrum (Carl-von-Basedow-Klinikum). Gute Wohn- und Gewerbelage.

Grundstücksgröße: ca. 1.096 m²

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 893 m² inkl. Hausmeisterwohnung im DG

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes ehemaliges Gesundheitsamt mit Garage und NG. Bj. ca. 1927. NG und Garage um 1965. Gaszentralheizung, WW-Bereitung über Elektro-Boiler bzw. Elektrodurchlauferhitzer in WE. WC mit HWB in den Etagen, WE mit Wanne, WC. Holzrahmendoppelfenster bzw. einfache verglaste Fenster. Putzfassade mit Schäden, aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Das Objekt weist eine architektonische Besonderheit in Form des Zollingerdaches auf. Diese durch einen Merseburger Architekten erfundene Dachform ist weltbekannt und sehr gebäudeprägend. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 29.000,-*



06217 Merseburg, Werderstraße 6 und 8

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt liegt am östlichen Stadtrand in einem ruhigen Siedlungsgebiet mit dörflicher Umgebungsbebauung. Ruhige, einfache Wohnlage.



Grundstücksgröße: ca. 1.946 m²

Wohnfläche: 8 WE mit ca. 360 m², davon 4 WE mit ca. 180 m² vermietet.

Objektbeschreibung: Wohnblock mit 2 Hauseingängen, Baujahr ca. 1920. Ofenheizung. Einfache Sanitärausstattung, IWC, teilweise keine Bäder. Alte Holzfenster, teilweise erneuerte Kunststoffisolierglasfenster. Satteldach mit alter Eindeckung. Aufsteigende Feuchtigkeit ist zu verzeichnen. Das Objekt ist 2010 an den öffentlichen Abwasserkanal angeschlossen worden. Rückwärtig Gartenfläche mit Schuppengebäude. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 4.219,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 19.000,-*



06217 Merseburg, Thomas-Münzter-Straße 37

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt liegt verkehrsgünstig an der B 91, ca. 2 km westlich der Innenstadt. Umliegend weitere Wohnhäuser in offener Bebauung. Einfache Wohnlage.



Grundstücksgröße: ca. 1.056 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 280 m²

Objektbeschreibung: MFH mit 2 Garagen, Bj. ca. 1900. OH. Einfache Bäder mit Wanne und WC. Alte Holzfenster, im EG mit Jalousien. Satteldach mit alter Ziegeleindeckung. Einfache Holztreppeanlage mit Zwischenpodest. Verwilderter Garten, das rückseitige Grd. ist befahrbar. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 12.000,-*



Auktion LEIPZIG 25. Febr. 2012, ab 11.00 Uhr

22

06217 Merseburg, Erzbergerstraße 7

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt liegt ca. 1 km westlich der Innenstadt in einem ruhigen Wohngebiet nahe dem Thomas Müntzer Park. Die umliegenden Wohnhäuser sind überwiegend saniert. Gute Wohnlage.



Grundstücksgröße:

ca. 299 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 319 m²

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1900. Vereinzelt OH. Teilweise Bäder mit Wanne und WC, teilweise Podest-WC. Alte Holzfenster, im EG gesichert. Starke Putzschäden innen und außen. Treppenhausseitiger Toilettenanbau abgängig. Satteldach mit alter Ziegeleindeckung. Rückwärtiges Grundstück ist verwildert. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.



Mindestgebot: € 2.500,-*

23

04575 Neukieritzsch, Nordstraße 13 - 18

- leerstehend -

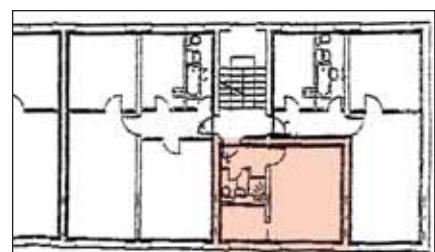
Lage:

Sachsen. Neukieritzsch befindet sich ca. 25 km südlich von Leipzig und ca. 9 km nordwestlich von Borna. Das Objekt befindet sich ca. 500 m nördlich des Marktes, unweit des Bahnhofes in einer Mehrfamilienhaussiedlung. Angrenzend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser.



Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1980. Fernwärme, WW-Bereitung über Gas-Durchlauferhitzer. Kunststoffisolierglasfenster.

Die **ETW Nr. 11** befindet sich im 3. OG links im Objekt Nordstraße 13 und besteht aus einem Wohn-/Schlafzimmer, einer Küche mit Elektro-Boiler sowie einem gefliestem Bad mit Dusche, HWB und WC. Zur WE gehört ein Keller. Die WE wurde entkernt. Sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.



Wohnfläche: ca. 24 m²

Wohngeld mtl.: ca. € 83,-

Mindestgebot: € 2.000,-*

24

38640 Goslar, Krugwiese 11a

- verpachtet -

Lage:

Niedersachsen. Goslar im Harz mit ca. 42.000 Einwohnern zählt zu den Weltkulturerbestätten der UNESCO und liegt ca. 10 km nordwestlich von Bad Harzburg bzw. 15 km von der BAB 395 entfernt, die B6 tangiert den Ort. Das Objekt befindet sich ca. 3 km nördlich vom Markt. In der Umgebung Wohnbebauung.



Nutzfläche: ca. 23 m²

Objektbeschreibung: Hotelanlage Ramada Hotel Bären Goslar ****, Baujahr ca. 1973, seit ca. 1978 als Hotel betrieben. Gas-Zentralheizung, Isolierglasfenster.

Das **Appartement Nr. 41** liegt im Erdgeschoss und verfügt über 1 Zimmer mit Dusche/WC. Es ist im Rahmen eines Vertrages über das gesamte Objekt bis zunächst 2015 verpachtet (weitere 5 Jahre Option). Der Pächter trägt die laufenden Bewirtschaftungskosten wie z. B. Strom, Wasser, Gas und Versicherung selbst.



Das Objekt wird stets instand gehalten. Aus der Instandhaltungsrücklage wurden in den letzten Jahren ca. € 500.000,- für Modernisierungsmaßnahmen aufgewendet. Insgesamt ordentlicher Zustand.



Jahresüberschuss: ca. € 2.000,- (gem. der letzten Abrechnungen)

Der Eigentümer zahlt kein monatliches Hausgeld. Er erhält eine jährlich Ausschüttung des auf seinen Anteil entfallenden Überschusses.

Mindestgebot: € 15.000,-*

Immobilien in Brandenburg

Weitere Brandenburg-Immobilien
finden Sie ab Seite 54



19322 Wittenberge, Stein-Hardenberg-Straße 33

- leerstehend -

Lage:

Brandenburg. Wittenberge mit rd. 19.000 EW liegt unweit der Landesgrenze zu Niedersachsen im Biosphärenreservat Flusslandschaft- Elbe-Brandenburg, nach Arendsee sind es ca. 33 km. Die B 189 und die B 195 queren die Stadt. Das Objekt liegt ca. 400 m nordöstlich vom Stadtzentrum. Umgebung überwiegend sanierte MFH. Gute Wohnlage im „Jahnschulviertel“.

Grundstücksgröße: ca. 225 m²

Wohnfläche: 8 WE mit ca. 434 m²

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1912. OH und GEH, nicht funktionsfähig. Separate IWC, teilw. einfache Bäder mit Wanne oder Dusche. Verschlissene Holzfenster, teilw. Kunststofffenster und Holztüren. Mansardendach in altersgemäßem Zustand. Müllablagerungen und Vandalismusschäden vorhanden. Insg. allumfassend sanierungsbedürftig. Lage im Sanierungsgebiet.

Mindestgebot: € 4.500,-*



19322 Wittenberge, Ernst-Thälmann-Straße 8

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum, gegenüber des Stadtparks, Gymnasium sowie in Rathausnähe. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 304 m²

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 291 m²

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1911. OH, GAH und Gas-EH, nicht funktionsfähig bzw. zerstört. Einfache Bäder mit WC. Verschlissene Holzfenster und Holztüren, im EG gesichert. Satteldach partiell undicht, dadurch Nässe- und Deckendurchbrüche. Vandalismusschäden und Schädlingsbefall vorhanden. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.

Mindestgebot: € 3.000,-*



19322 Wittenberge, Rudolf-Breitscheid-Straße 9

- leerstehend -

Lage:

Zentrumsrandlage in der Nähe vom Stadtpark, Gymnasium und Rathaus. Umliegende Bebauung überwiegend sanierte MFH. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 386 m²

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 243 m²

Objektbeschreibung: MFH mit Seitenflügel, Bj. ca. 1898. OH und GEH, nicht funktionsfähig. Etagen-WC, teilw. einfache Bäder. Satteldach partiell undicht, dadurch Nässe- und Deckendurchbrüche. Müllablagerungen, Vandalismusschäden und Schädlingsbefall vorhanden. Insg. allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 2.000,-*



14913 Niedergörsdorf OT Gölsdorf, Dorfstraße 8

- leerstehend -

Lage:

Brandenburg. Niedergörsdorf liegt ca. 9 km südwestlich von Jüterbog. Der OT Gölsdorf, eine der ältesten Siedlungen der Region, liegt ca. 4 km südwestlich von Niedergörsdorf, nahe der B 2. Zentrale Ortslage, auf der westlichen Seite der Dorfstraße.

Grundstücksgröße: ca. 1.614 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche: 4 WE mit ca. 314 m², Stallgebäude ca. 850 m². Insg. ca. 1.164 m².

Objektbeschreibung: MFH mit Stallgebäude, Bj. ca. 1900. WH: OH, einfache Sanitärausstattung. Einfache Holzfenster, z. T. mit Rollläden. Schadhafte Dacheindeckung mit Einregnungsschäden. Stallgebäude: Fensteröffnungen bzw. Betonrahmen z. T. mit Verglasung. Dachentwässerung schadhaft. Auf dem Grundstück befindet sich eine Dungplatte. Müllablagerungen vorhanden. Insg. stark sanierungsbedürftig.

Mindestgebot: € 2.000,-*

25

26

27

28

Auktion LEIPZIG 25. Febr. 2012, ab 11.00 Uhr

29

04741 Roßwein OT Gleisberg, Zum Bahnhof 5

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Roßwein mit rd. 7.000 EW liegt ca. 50 km westlich von Dresden an der „Freiberger Mulde“. Die BAB 14 ist ca. 6 km und die BAB 4 ca. 8 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 5 km östlich von Roßwein im OT Gleisberg. Ortsrandlage, nahe dem Haltepunkt der Deutschen Bahn. Einfache Wohnlage.



Grundstücksgröße: ca. 790 m²

Wohnfläche: 1 WE mit ca. 90 m², geschätzte Flächenangabe.

Objektbeschreibung: Altbau. Baujahr unbekannt. OH und Gas-Heizung mit Plattenheizkörpern, Funktionstüchtigkeit konnte nicht geprüft werden. Vermutlich ATC, provisorisch eingebautes Bad. Alte Fenster/Türen. Abwasser liegt am Grundstück an. Stromanschluss wurde getrennt. Brunnen für Brauchwasser vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 2.500,-*



30



04758 Oschatz OT Fliegerhorst, Wermsdorfer Straße

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Oschatz mit rd. 15.300 EW befindet sich ca. 55 km östlich von Leipzig an der B 6. Die BAB 14 ist in ca. 15 km zu erreichen. Das Objekt liegt am westlichen Ortsrand. Umliegend befinden sich Freiflächen des Flugplatzes Oschatz sowie ein Pflegeheim.



Grundstücksgröße: ca. 47.119 m², bestehend aus 14 überwiegend zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Unbebaute, verwilderte Grundstücke einer ehem. WGT-Liegenschaft „Fliegerhorst Oschatz“. Zulässige Bebauung entsprechend B-Plan als eingeschränktes Gewerbegebiet – Baurecht für ca. 11.000 m² (entlang „Am Forsthaus“). Restliche Fläche ist als Sukzessionsfläche ausgewiesen.

Mindestgebot: € 9.000,-*



© GeoContent GmbH 2000-2006

31

04838 Laußig OT Pristäblich, Ernst-Thälmann-Straße

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Laußig ist eine Gemeinde mit rd. 4.100 Einwohnern im Landkreis Nordsachsen. Der Ortsteil Pristäblich liegt ca. 3 km nördlich von der Stadt Laußig. Pristäblich liegt am westlichen Rand des Naturparks Dübener Heide zwischen den Städten Eilenburg und Bad Düben. Es besteht ein Anschluss an die B 2/107/183. Das Grundstück liegt im Ort umgeben von Einfamilienhäusern.



Grundstücksgröße: ca. 2.098 m²

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück zur Bebauung mit EFH oder DH. Straßenseitig mit Strom, Wasser, Abwasser, Telefon erschlossen. Eine Teilfläche wurde durch die Gemeinde mit einer Wendefläche für größere Fahrzeuge überbaut (Wendehammer mit Splitt befestigt). Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Mindestgebot: € 5.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage
auf den Zuschlagspreis

22



08451 Crimmitschau, Untere Mühlgasse 24

- leerstehend -



Lage: Sachsen. Crimmitschau mit rd. 21.000 EW liegt ca. 18 km nordwestlich von Zwickau im Vorerzgebirge, nahe der BAB 4. Zentrumsnahe Lage im nördlichen Stadtgebiet an der **Pleiße**. Die Umgebung ist durch Wohnbebauung geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 2.060 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Fläche: Fabrikgebäude mit Bruttogeschossshälfte ca. 2.400 m², Villa mit Bruttogeschosshälfte ca. 980 m², insgesamt ca. 3.380 m²

Objektbeschreibung: Ehemaliges Gewerbeobjekt „Textima“ mit denkmalgeschützter Villa. Bj. ca. 1890/95 bzw. 1930. Ehemals ZH und Rippenheizkörper, Kamin im OG – Altbestand, tlw. defekt. Villa etagenweise einfache Sanitärräume. Kleine Balkanlage und Außentreppen zum Garten. Überw. Kastendoppelfenster, tlw. Rollläden – stark verschlossen, teils zerstört bzw. geschützt. Allumfassender Sanierungsbedarf. Im Fabrikgebäude keine bzw. unbrauchbare Sanitär-/Heizungsanlagen. Es grenzt unmittelbar an die **Pleiße**. Dachflächen undicht, starke Nässebeschädigungen mit lokalen Deckendurchbrüchen vorhanden. Das Gebäude ist stark sanierungsbedürftig. Umfangreiche Müllablagerungen vorhanden.

Mindestgebot: € 19.000,-*

GESA



09328 Lunzenau, Markt 5

- tlw. vermietet -



Lage: Sachsen. Lunzenau mit ca. 4.800 EW liegt ca. 25 km nordwestlich von Chemnitz. Die B 95 und 175 sowie die im Bau befindliche BAB 72 sind ca. 8 km entfernt. Sehr gute Lage direkt am Markt. Rückwärtig grenzt das Objekt an die **Zwickauer Mulde**, ein öffentlicher Uferweg verläuft über das Grundstück.

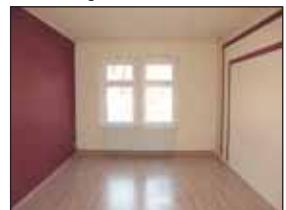
Grundstücksgröße: ca. 1.150 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 1.386 m²

Objektbeschreibung: WGH, Bj. ca. 1910, Teilsanierung ca. 1995. GEH. GE mit WC und Waschgelegenheiten, in den WE Duschbäder mit Innen-WC. Überw. Kunststofffenster. Rückseitig sanierungsbedürftiger, ehemaliger Tanzsaal, zuletzt Warenhaus. Trotz Teilsanierung sind weitere bzw. erneute, umfassende Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Das EG des Hauptgeb. sowie Teilflächen des Anbaus waren bis Ende Januar 2012 als Supermarkt vermietet, Verhandlungen um eine Anschlussvermietung laufen - Details auf Anfrage. Lage im Sanierungsgebiet. Es besteht ein Vertrag (Wärmedienst-Abrechnungsservice u. Gerätemiete) in den der Ersteheimer eintreten muss.

Jahresmiete (netto): ca. € 4.493,- (für die vermieteten WE)

Mindestgebot: € 19.000,-*



Auktion LEIPZIG 25. Febr. 2012, ab 11.00 Uhr

34

08328 Stützengrün OT Hundshübel, Schulberg 43 - überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Stützengrün mit ca. 3.600 EW liegt landschaftlich, reizvoll im Erzgebirge. Durch den Ort führt die B 169, die BAB 72 ist ca. 25 km entfernt. Der OT Hundshübel ist ca. 3 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 150 m von der durch den Ort führenden Hauptstraße entfernt.



Grundstücksgröße: ca. 2.141 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 324 m², davon sind 3 WE mit ca. 267 m² vermietet

Objektbeschreibung: MFH mit Anbau. Bj. ca. 1850 und später. OH, tlw. Öl-Einzelöfen. WC, Anbau mit einfaches Wannenbad und WC für 1 WE. Holz-/Kunststofffenster. Schadhafte Putzfassaden. Dacheindeckung partiell schadhaft. Auf dem Grundstück befinden sich ein NG und eine kleine Garage. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.



Jahresmiete (netto): ca. € 4.822,-

(für die vermieteten Flächen inkl. Garagenmiete)

Mindestgebot: € 9.000,-*



35

08499 Mylau, Netzschkauer Straße 21

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Stadt Mylau mit ca. 2.800 Einwohnern liegt im reizvollen unteren Göltzschatal, ca. 22 km von Plauen und ca. 10 km von der BAB 72 entfernt. Das Objekt befindet sich in einer Nebenstraße ca. 150 m vom Marktplatz entfernt.



Grundstücksgröße: ca. 330 m²

Wohnfläche: 7 WE mit ca. 250 m²

Objektbeschreibung: WGH mit NG. Bj. ca. 1900, Teilsanierung ca. 1995. OH, Podest-TC. Holzfenster-/Türen. Im Zuge der Teilsanierung wurden ca. 1995 die straßenseitige Klinkerfassade gereinigt und versiegelt, sowie die Dacheindeckung einschließlich Rinnen, Fallrohre und Laufstege erneuert. Grundstück mit abrisswürdigem NG. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.



Mindestgebot: € 5.000,-

36

08525 Plauen, Hintere Gellertstraße 37

- bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Plauen, die weltbekannte „Stadt der Spitze“ mit ca. 66.000 EW, liegt im landschaftlich reizvollen Vogtland zwischen den Naherholungsgebieten der Talsperren Pöhl und Pirk und nahe den Landesgrenzen zu Bayern und Thüringen. Die Entfernung zur BAB 72 beträgt ca. 6 km, zur BAB 9 ca. 25 km. Das Objekt befindet sich ca. 2 km nördlich vom Stadtkern, in ruhiger Wohnlage. Überwiegend saniertes und vermietetes Wohnumfeld mit gepflegten Grünflächen.



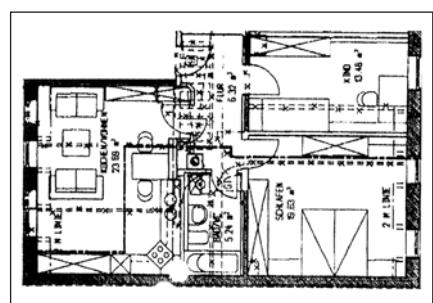
Wohnfläche: ca. 68 m²

Objektbeschreibung: Attraktiver Altbau mit verzielter Klinker-Putzfassade und Hintergebäude. Baujahr ca. 1900, Sanierung ca. 1997. Mansardendach mit Kunstschieferdeckung. GEH. Zeitgemäße Bäder. Kunststoffisolierglasfenster. Gefliestes Treppenhaus mit Massivtreppe und schmiedeeisernem Metallgeländer. Ge pflegter Zustand.

Die ETW Nr. 9 befindet sich im DG rechts und besteht aus Wohn-, Schlafzimmer, Küche, Flur und Keller Nr. 9 und ist sofort bezugsfertig.

Wohngeld (mtl.): ca. € 100,-

Mindestgebot: € 5.000,-*



24

Auktion LEIPZIG 25. Febr. 2012, ab 11.00 Uhr



08525 Plauen OT Zwoschwitz, Schneckengrüner Straße 4 - leerstehend -

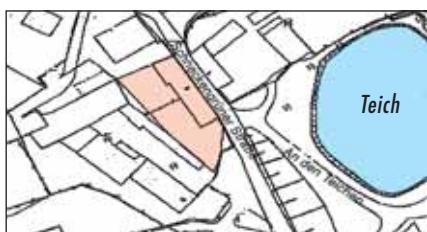
Lage: Das Objekt befindet sich im ca. 6,5 km nordwestlich vom Stadtzentrum im Ortsteil Zwoschwitz in zentraler Lage.

Grundstücksgröße: ca. 732 m²

Wohnfläche: ca. 100 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützter ehem. Bauernhof. Bj. um 1830, vermutl. Umbauten um 1900. OH. EG mit WC. Schadhafte Putzfassade, OG tlw. mit Fachwerk, aufsteigende Feuchtigkeit. Schadhaftes Dach mit Schiefereindeckung. Altersgemäß, tlw. originale Holztüren und -fenster. Müll und Vandalismusschäden. Insgesamt umfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 1.000,-*

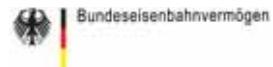


37



08626 Adorf, Am Kaltenbach 1 - leerstehend -

Lage: Sachsen. Adorf mit ca. 5.500 EW liegt im Obe-
ren Vogtland ca. 6 km von dem bekannten
Staatsbad Bad Elster und ca. 30 km von Plauen entfernt, direkt an der B 92.
Bis zur BAB 72 sind es ca. 22 km. Das Objekt befindet sich am nördlichen
Stadtrand, ca. 2 km vom Marktplatz entfernt, gegenüber vom Bahnhof.



Grundstücksgröße: ca. 780 m²

Nutzfläche: ca. 219 m²

Objektbeschreibung: Wohn-/Bürogebäude, bis ca. 2008 durch das Bahnwerk genutzt. Bj. ca. 1872, teilsaniert ca. 1992. Gaszentralheizung. Etagenweise einfache, tlw. geflieste WC. Altersgemäß Holzfenster, mit Gittern gesichert, Holztüren, Eingangstüren aus Metall. Satteldach mit Blecheindeckung. Das Grundstück ist überwiegend wild bewachsen. Insgesamt sanierungs- und modernisie-
rungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 5.000,-*



38



08371 Glauchau, Große Weberstraße 1 - leerstehend -

Lage: Sachsen. Glauchau mit rd. 25.000 EW liegt an der Zwickauer Mulde ca.
15 km von Zwickau und ca. 23 km von Altenburg entfernt. Die BAB 4 ver-
läuft nördlich des Stadtgebietes. Das Objekt befindet sich in der Oberstadt,
ca. 700 m östlich vom Markt. Umgebung 2- bis 3-geschossige MFH.

Grundstücksgröße: ca. 110 m²

Wohn-/Nutzfläche: Wohnfläche ca. 70 m², Garagen ca. 30 m². Insg. ca. 100 m² (Flächen man-
gels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: EFH mit Garagen, Bj. ca. 1887. OH, teilweise GAH. Keine Sanitäranlagen.
Verschlissene Holzfenster/-türen. Satteldach mit Pappeindeckung, partiell
undicht, dadurch Nässebeschädigungen. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 1.500,-*

39



08393 Meerane, Badener Straße 19 und 21 - leerstehend -

Lage: Sachsen. Meerane mit ca. 17.500 EW liegt ca. 20 km von Chemnitz bzw.
von Zwickau entfernt. Die BAB 4 ist ca. 4 km und die B 93 ca. 2 km ent-
fernt. Das Objekt befindet sich ca. 200 m vom Bahnhof und ca. 450 m vom
Rathaus und Altmarkt entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 530 m², bestehend aus 2 zusammen liegenden Flurstücken.

Wohn-/Nutzfläche: Nr. 19: 3 WE mit ca. 273 m², 1 GE mit ca. 70 m². Nr. 21: 3 WE mit ca.
245 m², 1 GE mit ca. 220 m². Insg. ca. 808 m².

Objektbeschreibung: Zwei denkmalgesch. WGH mit hofseitigen Anbauten. Bj. um 1879. EG ehem.
mit ZH, WE mit OH, eine WE mit GEH. Podest-WC, tlw. einfache Badeeinbauten
in den Küchen, ein Dusch- und ein Wannenbad. Schadhafte Putzfassaden mit
Natursteinsockel. Schadhafte Dacheindeckung. Insg. allumfassend sanie-
rungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 4.000,-*

40



Auktion LEIPZIG 25. Febr. 2012, ab 11.00 Uhr

41

08056 Zwickau, Sandweg 5

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Zwickau, das Zentrum der sächsischen Automobilindustrie, mit dem VW-Werk Mosel hat rd. 100.000 Einwohner und ist die viertgrößte Stadt in Sachsen mit einem Einzugsbereich von mehr als 400.000 Menschen. Zwickau liegt zum einen verkehrstechnisch sehr gut zwischen Chemnitz (ca. 35 km) und Leipzig (ca. 80 km). Die BAB 4 und 72 sowie die Bundesstraßen 175, 173 und 93 liegen in unmittelbarer Nähe. Zum anderen liegt Zwickau landschaftlich reizvoll im Vorland des Erzgebirges im Naturraum des Erzgebirgsbeckens in einer weiten Talaue beiderseits der [Zwickauer Mulde](#). Das Objekt befindet sich 2 km südwestlich des Zentrums in einer Nebenstraße. Die nähere Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Mittlere Wohnlage.

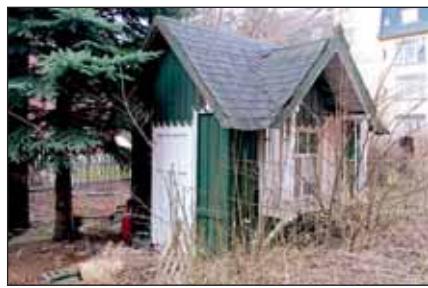


Grundstücksgröße: ca. 400 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 334 m², inkl. Abstellräume.

Objektbeschreibung: MFH, rechter Teil eines Doppelhauses. Bj. ca. 1904. OH. Podest-WC, teilweise einfache Bäder mit Wanne bzw. Dusche und WC. Holzfenster, vereinzelt Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Mansardendach mit Schiefer-/Preolithschindeldeckung. Aufsteigende Feuchtigkeit. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 7.000,-*



42

08060 Zwickau, Marienthaler Straße 64

- vertragsfrei -

Lage:

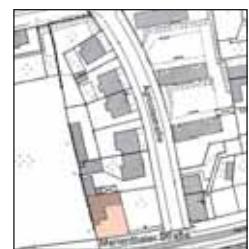
Das Objekt befindet sich ca. 2 km westlich vom Stadtzentrum unweit des Kreuzungsbereiches mit der Agricolastraße. Die zu beiden Seiten angrenzenden Grundstücke sind unbebaut, die weitere Umgebung prägen mehrgeschossige Wohngebäude, teilweise mit Gewerbe- bzw. Ladenbereich.



Grundstücksgröße: ca. 571 m², davon ca. 250 m² bebaut

Objektbeschreibung: Grundstück einer ehem. Elektrowerkstatt. Im hinteren Grundstücksteil befindet sich ein marodes 1- bis 2-geschossiges Gebäude. Fenster, Türen und Innenausstattung sind unbrauchbar bzw. zerstört. Dach undicht. Grundstück ist stark verwildert, Müllablagerungen vorhanden. Abrisswürdiger Zustand.

Mindestgebot: € 1.500,-*



43

06886 Lutherstadt Wittenberg OT Piesteritz, Weststraße/Draußergartenstraße

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Lutherstadt Wittenberg mit rd. 50.000 EW liegt ca. 70 km nordöstlich von Leipzig, ca. 34 km östlich der Bauhausstadt Dessau. Der OT Piesteritz liegt ca. 5 km westlich vom Stadtzentrum entfernt. Die B 187 verläuft südlich vom Verkaufsgrundstück, bis zur BAB 9 sind es ca. 16 km. Das Grundstück befindet sich in westlicher Ortsrandlage. Östlich angrenzend befindet sich ein Umspannwerk, südlich verlaufen Gleisanlagen der DB AG.



Grundstücksgröße: ca. 1.587 m², bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken.

Objektbeschreibung: Unbebautes, eingefriedetes, überwiegend mit Gras bewachsenes Eckgrundstück. Die Anliegerstraßen sind nicht grundhaft ausgebaut. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.



Mindestgebot: € 1.500,-*

26

Immobilien in Thüringen

44



99869 Westhausen, Hauptstraße 16

- vermietet -



Lage:

Thüringen. Westhausen gehört zur Verwaltungsgemeinschaft „Mittleres Nessetal“ und liegt im Herzen Thüringens ca. 9 km nördlich von Gotha und ca. 40 km westlich von Erfurt, an der B 247. Die BAB 4 ist ca. 12 km entfernt. Zahlreiche Wege in schöner Natur rund um den Ort bieten Wandermöglichkeiten. Das Objekt befindet sich im Ortszentrum mit umliegender Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 2.683 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 313 m²

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit großem Gartengrundstück, Baujahr ca. 1859, Teilsanierung ca. 1993. Die Teilsanierung umfasste u. a. die Erneuerung der Putzfassade mit Wärmedämmung, der Hauseingangs- und tlw. der Innen türen sowie der Elektroinstallationen und den Einbau von Kunststoffisolierglasfenstern. Gasetagenheizung mit Plattenheizkörpern und WW-Bereitung, geflieste Bäder mit Wanne/Dusche, WC und HWB. Fußböden mit diversen Belägen u.a. auch Laminat. Ziegeldacheindeckung. Straßenseitig zwei überdachte Hauseingänge und rückseitig zwei Hofausgänge sowie der Kellerzugang. Großer, gepflegter Garten mit mietereigenen Aufbauten (Holzpavillon, Carport und kleine Ställe). Insgesamt solider, gepflegter Zustand mit weiterem Modernisierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 13.215,-

Mindestgebot: € 70.000,-*



Auktion LEIPZIG 25. Febr. 2012, ab 11.00 Uhr

45

98634 Erbenhausen OT Reichenhausen, Fischergasse 47

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Erbenhausen liegt ca. 23 km westlich von Meiningen. Der OT Reichenhausen befindet sich ca. 2 km nördlich, landschaftlich reizvoll im Biosphärenreservat Rhön. Lage am ruhigen Ortsrand.

Grundstücksgröße: ca. 950 m²

Wohnfläche: ca. 134 m²

Objektbeschreibung: Attraktives Wohnhaus, Baujahr ca. 1935, Teilsanierung ca. 2009 für ca. € 27.000,-. Bei der Sanierung wurde die Fassade gestrichen, die Fenster im EG und tlw. Sanitär und Fußböden erneuert sowie eine neue Hausteingangstür eingebaut. Keine Heizungsausstattung vorhanden. Kunststofffenster im EG, Holzfenster im OG. Einfache Sanitärausstattung mit WC. Satteldach mit Ziegeldeckung. Optisch guter Zustand mit weiterem Modernisierungsbedarf.

Mindestgebot: € 15.000,-*



46

07937 Zeulenroda-Triebes, Schopperstraße 67 und 69

- leerstehend -

Lage:

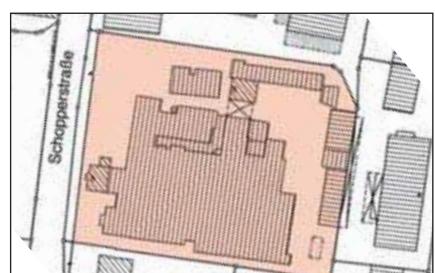
Thüringen. Zeulenroda mit ca. 16.600 EW liegt im Thüringer Schiefergebirge, ca. 20 km westlich von Greiz und ca. 30 km nordwestlich von Plauen, in einer wald- und wasserreichen Umgebung. Die BAB 9 ist ca. 20 km entfernt. Das Objekt befindet sich direkt an der B 94 ca. 800 m nordöstlich vom Stadtzentrum entfernt, in guter Geschäftslage.

Grundstücksgröße: ca. 10.547 m²

Nutzfläche: ca. 5.300 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Teile des ehem. „Möbelwerkes Zeulenroda“. Bj. unbekannt. Keine brauchbare Heizungs- und Sanitärausstattung vorhanden. Alte Holzfenster und -türen. Schadhafte Putzfassaden und Dacheindeckungen mit Schiefern und Bitumenbahnen. Vandalismusschäden, Bauschuttablagerungen. Mit Abrissarbeiten wurde begonnen. An der rechten Gebäudeseite besteht eine Zufahrtmöglichkeit zum Grundstück. Lage im Innenbereich nach § 34 BauGB. Insgesamt abrisswürdiger Zustand.

Mindestgebot: € 7.500,-*



47

07973 Greiz OT Raasdorf, Brandhausstraße 12

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Die Schloss- und Residenzstadt Greiz mit ihren rd. 23.000 EW liegt ca. 30 km südlich von Gera und etwa 24 km nördlich von Plauen. Die nächste Anschlussstelle der BAB 72 ist ca. 14 km, der BAB 9 etwa 32 km und der BAB 4 rd. 37 km entfernt. Die B 92 und die B 94 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Raasdorf westlich der Stadt an einer ruhigen Nebenstraße mit umliegender Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 334 m²

Wohnfläche: 1 WE mit ca. 80 m²

Objektbeschreibung: Bauernhaus, Bj. unbekannt. Ofenheizung. Einfaches Bad mit Dusche, WC und HWB. Holzbalkendecken mit Dielung und Fliesen im Bad. Holzfenster, -türen und -treppen in altersgemäßem Zustand. Putzfassade, tlw. mit Schindelverkleidung. Dach mit Papp- und Asbestschindeldeckung. Feuchtigkeitsschäden, Schimmel sowie tierischer Schädlingsbefall erkennbar. Tlw. geringe Deckenhöhen. Kleiner Gewölbekeller außerhalb des Hauses. Grundstück in Hanglage mit gemauertem Schuppen. Insgesamt umfassend saniерungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 3.000,-*



Auktion LEIPZIG 25. Febr. 2012, ab 11.00 Uhr



98574 Schmalkalden OT Asbach, Schmalkalder Straße 35

- tlw. eigengenutzt -

Lage:

Thüringen. Schmalkalden mit rd. 20.000 EW liegt ca. 30 km nordwestlich von Suhl. Die BAB 71 ist ca. 23 km entfernt. Das Objekt befindet sich im OT Asbach ca. 2 min. von Schmalkalden entfernt. Lage im Ortszentrum.

Grundstücksgröße: ca. 385 m²

Wohnfläche:

2 WE mit ca. 160 m² (mangels Aufmaß geschätzt), davon 1 WE mit geschätzten 80 m² derzeit vom Eigentümer genutzt, Übergabedetails auf Anfrage.

Objektbeschreibung: ZFH, bestehend aus 2 Wohnhäusern, Bj. Haus 1: ca. 1910 und Haus 2: ca. 1860. Nachspeicheröfen, OH/Ölöfen im einen, Elektroheizung im anderen Haus. Einfache Sanitäranlagen in gutem bzw. funktionsfähigem Zustand. Böden mit diversen Belägen, Bäder gefliest. Überwiegend Kunststoffthermofenster im ersten und Holzthermofenster im zweiten Haus, sonst verschlossene, einfache Holzfenster. Holztüren, Haustür mit Glasausschnitten. Putzfassade, partiell schadhaft. Mansardendach mit veralteter Biberschwanzindeckung auf Haus 1, ca. 1998 erneuerte Ziegeldacheindeckung bei Haus 2. Die obere und die untere Wohnung erstrecken sich jeweils über beide Häuser, tlw. niedrige Raumhöhen im DG. Zum Grundstück gehört ein kleiner, gepflegter Garten, dahinter verläuft ein Bach. Insgesamt solider Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Mindestgebot: € 25.000,-*



98574 Schmalkalden OT Asbach, Der untere Pfaffenrain, Flst. 4, 5

- tlw. eigengenutzt -

Lage:

Das Grundstück befindet sich im Kreuzungsbereich einer Hauptdurchfahrtsstraße und einer Anliegerstraße mitten im Ort nahe Pos. 48.

Grundstücksgröße: ca. 1.651 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Überwiegend eingefriedetes Grundstück in leichter Hanglage mit einzeltem Baumbestand. Das Flst. 4 ist mit einem Garagenkomplex bebaut, der z. Zt. vom Eigentümer und Angehörigen genutzt wird. Bei Lasten-/Nutzenwechsel werden diese beräumt oder Mietverträge geschlossen. Auf den Flurstücken befinden sich diverse Versorgungsstellen. Lage im Innenbereich nach § 34 BauGB.



Mindestgebot: € 7.000,-*



07381 Pößneck OT Schlettwein, Trannrodaer Straße 22

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Pößneck mit seinen ca. 13.000 EW ist durch seine Buchdrucktradition bekannt und liegt ca. 30 km südl. von Jena bzw. 22 km westl. von Triptis. Die B 281 verläuft durch die Stadt. Das Objekt liegt im OT Schlettwein in Ortsrandlage in einer ruhigen Anliegerstraße mit Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 419 m²

Wohnfläche: 1 WE mit ca. 85 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: DHH, Bj. ca. 1928. Gas-ZH. Einfaches Wannenbad, separates WC. Einzelt Kunststofffenster. Schadhafte Putzfassade. WH mit Ziegeldach, NG mit Wellasbesteindeckung. Feuchtigkeitsschäden mit Schimmelbildung und Salpeterausblühungen erkennbar. Grundstück in starker Hanglage. Insgesamt stark sanierungsbedürftig.

Mindestgebot: € 3.000,-*



48

49

50

Auktion LEIPZIG 25. Febr. 2012, ab 11.00 Uhr

51 36466 Dermbach, Lengsfelder Straße 3

- leerstehend -

51

Lage: Thüringen. Dermbach mit rd. 3.200 Einwohnern liegt in der Vorderrönne ca. 42 km südwestlich von Eisenach, etwa 28 km westlich von Schmalkalden und rd. 38 km nordwestlich von Meiningen, nach Bad Salzungen sind es ca. 16 km. Die B 285 quert den Ort, die nächste Anschlussstelle der BAB 4 befindet sich in ca. 48 km, die der BAB 71 in etwa 50 km Entfernung. Der Ort ist für seine barocken Sehenswürdigkeiten, wie z. B. dem Schloss Dermbach, die beiden Kirchen und seine Fachwerkbauten bekannt. Das Objekt, dass weithin einen guten Ruf als Kreiskrankenhaus hatte und später als REHA-Klinik genutzt wurde, befindet sich direkt an der B 285 nahe des Ortszentrums in Nachbarschaft zu umliegenden Wohnhäusern sowie Ladengeschäften, Arztpraxen und DRK-Stützpunkt mit Krankentransport.

Grundstücksgröße: ca. 1.954 m²

Nutzfläche: ca. 1.200 m² (Flächen mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Ehem. Rehaklinik, Bj. unbekannt, und Schwimmbadanbau, Bj. ca. 1997. Im Keller des Klinikgebäudes befindet sich die Öl-ZH, an die auch die Fußboden-Hzg. des Schwimmbads angeschlossen ist. Zudem befinden sich im Keller die Wasseraufbereitungsanlage des Schwimmbads (wartungsbedürftig) sowie die ehem. Großküche. Die WC-Anlagen und Sanitärräume der Patientenzimmer sowie die Dusche und WC im Schwimmbad, sind überwiegend demontiert. Es ist eine Rollstuhlauffahrt sowie ein Lasten- und Speisenaufzug vorhanden. Die Holzfenster im Klinikgebäude sind veraltet und wurden tlw. durch Kunststoffthermofenster ersetzt, im Schwimmbadanbau Kunststoffthermofenster. Klinikgebäude und Anbau mit schadhafter Dacheindeckung. Insbesondere im Klinikgebäude starke Feuchtigkeitsschäden mit Schimmelbildung, Schmutz- und Schlammreste sowie tierischer Schädlingsbefall erkennbar. Vandalismusschäden im gesamten Objekt. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 5.000,-*



Ausblick

52 06556 Mönchpfiffel-Nikolausrieth, Dorfplatz 37

- vermietet/tlw. verpachtet -

Lage: Thüringen. Mönchpfiffel-Nikolausrieth liegt ca. 12 km von Artern, etwa 54 km nördlich von Weimar und ca. 19 km südöstlich von Sangerhausen entfernt. Der Ort ist über die L 218 zu erreichen, die Entfernung zur BAB 38 beträgt ca. 11 km. Das Objekt befindet sich im Ortszentrum mit typisch ländlicher Bebauung.

Grundstücksgröße: ca. 5.043 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken, davon ca. 50 m² verpachtet und ca. 314 m² vertraglos und unentgeltlich genutzt

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 177 m² vermietet, zzgl. Nebengelass ohne Flächenangabe
Objektbeschreibung: Denkmalgeschützter Vierseitenhof, Bj. ca. 18. Jh. Buderus-Ölheizung, Heizöllager im Anbau. Geflieste Bäder, jeweils mit WC, HWB und Dusche oder Wanne. In den WE Kunststofffenster, tlw. unsachgemäß eingesetzt, sonst verschlossene Holzfenster. Holz- bzw. Verbundwerkstofftüren. Fußböden mit diversen Belägen, Küche und Bäder gefliest. Schadhafte Putzfassade mit hofseitigem Sichtfachwerk. Aufsteigende Feuchtigkeit vorhanden. Walmdach mit Ziegelseindeckung; tierischer Schädlingsbefall erkennbar. Die großzügigen Nebengebäude befinden sich in schlechtem, teils baufälligem Zustand; Decken- und Dachdurchbrüche vorhanden. Eine Grundstücksfläche (Mietergärten) von ca. 50 m² ist verpachtet, ein Flurstück von ca. 314 m² wird von Nachbarn vertragslos und unentgeltlich genutzt. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 5.868,- (für die vermieteten und verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 12.000,-*



Auktion LEIPZIG 25. Febr. 2012, ab 11.00 Uhr



Thüringen. Die Thomas Müntzer Stadt **Mühlhausen** mit rd. 36.000 EW liegt ca. 22 km nordwestlich von Bad Langensalza und ca. 35 km nördlich von Eisenach. Die BAB 38 AS Leinefelde/Worbis ist ca. 29 km entfernt. Die Entfernung nach Erfurt beträgt etwa 55 km, nach Eschwege, eine der Partnerstädte, ca. 35 km und nach Göttingen ca. 81 km. Die B 247 und B 249 verlaufen durch die Stadt. Mühlhausen hat eine lange Tradition als Hansestadt. Viele berühmte Persönlichkeiten lebten hier, die bekanntesten unter ihnen sind wohl der Reformator Thomas Müntzer und der Komponist Johann Sebastian Bach. Eine historische Innenstadt, umgeben von einer überw. noch erhaltenen Stadtmauer, und zahlreiche, mittelalterliche Kirchen und Kapellen machen die Stadt sehenswert.



99974 Mühlhausen, Petristeinweg 44

- leerstehend -

53

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 1 km nördlich des Stadtzentrums an einer Durchgangsstraße und ist von Wohnhäusern umgeben.



Grundstücksgröße:

ca. 604 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 230 m².

Objektbeschreibung:

MFH mit Seitenflügel und Anbau, Bj. ca. 1890. Ehem. OH, GEH im Anbau. Einfache, überwiegend unbrauchbare Sanitäranlagen. Verschlissene Holzfenster-/Türen. Ziegeldacheindeckung überwiegend desolat. Starke Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Erholungsgrundstück. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Ensembleschutz.



Mindestgebot: € 3.500,-*



99974 Mühlhausen, Petriteich 4

- leerstehend -

54

Lage:

Das Objekt befindet sich nördlich des Stadtzentrums an einer Durchgangsstraße. Nahe dem Objekt befinden sich eine Schule und die Petrikirche.



Grundstücksgröße:

ca. 187 m²

Wohnfläche:

3 WE mit ca. 218 m².

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1900. Ehemals OH, im EG Kachelofen-Luftheizung. Einfache, unbrauchbare Sanitäranlagen. Verschlissene Holzfenster-/Türen. Desolate Ziegeldacheindeckung und schadhafte Putzfassade, rückseitig tlw. mit Schindelverkleidung. Starke Feuchtigkeitsschäden, Schimmelbildung erkennbar. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Ensembleschutz.

Mindestgebot: € 2.000,-*



99974 Mühlhausen, Wanfrieder Str. 196

- tlw. verpachtet -

55

Lage:

Das Objekt befindet sich unmittelbar an der B 249 außerhalb der südwestlichen Stadtmauer und ist ca. 750 m vom Stadtzentrum entfernt. Lage im verkehrsberuhigten Bereich.



Grundstücksgröße:

ca. 633 m², davon ca. 280 m² als Gartenland verpachtet

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 257 m², leerstehend.

Objektbeschreibung:

Gebäudeensemble, bestehend aus Haupthaus, Mittelhaus und EFH. Bj. vor 1900. Ehemals OH bzw. GAH. Einfache, überwiegend unbrauchbare Sanitäranlagen. Verschlissene Holzfenster und -türen. Schadhafte Ziegeldacheindeckung. Hofseitig Fachwerkfassade, das EFH ist mit Asbestschindeln verkleidet. Feuchtigkeitsschäden, tlw. mit Schimmelbildung. Insbesondere im Mittelhaus Deckendurchbrüche sowie tierischer und pflanzlicher Schädlingsbefall. Insg. allumfassend tlw. stark sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Ensembleschutz.

Jahrespacht:

ca. € 44,- (für die verpachtete Gartenfläche)



Mindestgebot: € 8.000,-*



Auktion LEIPZIG 25. Febr. 2012, ab 11.00 Uhr

56

99994 Schlotheim, Oststraße 4

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Schlotheim mit rd. 4.000 EW liegt ca. 15 km nordöstlich von Mühlhausen und ca. 20 km südwestlich von Sondershausen an der B 249. Das Objekt liegt ca. 400 m vom Marktplatz entfernt. Umliegend Mischbebauung aus Wohnhäusern bzw. Gewerbeobjekten in offener und halboffener Bauweise. Mittlere Wohn- und Gewerbelage.

Grundstücksgröße: ca. 2.345 m²

Nutzfläche: ca. 820 m²

Objektbeschreibung: Villenartiges Geschäftshaus mit Anbau und Garagen, Bj. ca. 1908/80. Das Gebäude wurde zuletzt als Ärztehaus, Pflegeheim und Sozialstation genutzt. Ehemals Kohle-ZH mit WW-Bereitung. Einfache Sanitäranlagen. Es ist im Erdgeschoss ein Erker vorhanden. Holzfenster und -türen. Massive Treppe mit schmiedeeisernem Geländer und Holzhandläufen. Attraktive Putzfassade mit Natursteinsockel und vereinzelten Verzierungen. Satteldach mit Gauben und Ziergiebel, partiell undicht. Feuchtigkeitsschäden, Schädlingsbefall und Rissbildungen erkennbar. Sanierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 8.000,-*



57

99752 Bleicherode, Hagenstraße 8

- geringfügig verpachtet -

Lage:

Thüringen. Bleicherode mit ca. 10.000 EW liegt ca. 21 km südwestlich von Nordhausen. Die BAB 38 verläuft südlich der Stadt. Das Objekt liegt zentrumsnah, ca. 140 m vom Rathaus entfernt, umliegend Wohnbebauung.



Grundstücksgröße: ca. 1.062 m², davon ca. 60 m² als Gartenland verpachtet

Wohnfläche: ca. 70 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Jahrespacht: ca. € 10,- (für verpachtete Gartenfläche)

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. EFH, Bj. ca. 1720. Keine funktionstüchtigen Heizungs- und Sanitäranlagen. Schadhafte Fachwerkkonstruktion. Dacheindeckung mit Ziegeln und Wellasbest. Feuchtigkeitsschäden, Schimmelbildung und Verwitterung am Holz erkennbar. Insgesamt desolater Gesamtzustand, ggf. abrisswürdiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Mindestgebot: € 1.000,-*



58

99759 Bleicherode OT Obergebra, Schulstraße 91 a - leerstehend -

Lage:

Der Ortsteil Obergebra ist ca. 4 km von Bleicherode entfernt. Das Objekt bildet die Eckbebauung von Schulstraße und Dorfstraße und liegt gegenüber der Kirche im Ortszentrum. Die umliegende Bebauung ist durch Einfamilienhäuser geprägt.



Grundstücksgröße: ca. 179 m²

Nutzfläche: ca. 215 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Ehemaliges Verwaltungsgebäude, Bj. unbekannt, nach 1990 wurden diverse Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Öl-Zentralheizung auf einem Fremdgrundstück, ein Gasanschluss ist vorhanden. Einfache, teils verbrauchte Sanitäranlagen. Die Fußböden haben unterschiedliche Beläge. Holztüren, Eingangstür zweiflügelig mit Glasausschnitten und überwiegend Kunststoffisolierglasfenster. Fachwerkfassade mit verputzten Ausfachungen. Die Satteldächer mit Ziegeleindeckung, partiell schadhaft. Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Insg. solide Bausubstanz mit weiterem Sanierungsbedarf.

Mindestgebot: € 7.500,-*



Auktion LEIPZIG 25. Febr. 2012, ab 11.00 Uhr



07927 Hirschberg, Karl-Liebknecht-Straße 1

- tlw. genutzt/verpachtet -

Lage:

Thüringen. Hirschberg mit rd. 2.300 EW liegt an der Saale, direkt an der Grenze zu Bayern, ca. 23 km von Schleiz und ca. 20 km von Hof entfernt. Die BAB 72 und BAB 9 sind ca. 10 km und die B 2 ist ca. 4 km entfernt. Die Stadt liegt am Fuße des Lohberges. Von dort hat man einen herrlichen Blick auf Stadt, Saale und den Naturpark „Hag“. Das Objekt liegt im Stadtzentrum. Umliegend WGH.

Grundstücksgröße:

ca. 2.881 m², bestehend aus 4 zusammenliegenden Flurstücken, davon ca. 450 m² als Gartenland verpachtet

Wohn-/Nutzfläche: 7 WE mit ca. 513 m², leerstehend. 1 GE mit ca. 200 m² im NG - unentgeltlich genutzt. Insgesamt ca. 713 m². (Alle Flächen mangels Aufmaß geschätzt.)

Jahrespacht (netto): ca. € 40,- (für das verpachtete Gartenland)

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. WGH, Bj. ca. 1830. Im WH keine funktionstüchtigen Heizungs-/Sanitäranlagen. Flüssiggasheizung im NG. Desolate Holzfenster, überw. gesichert. Kreuzgewölbe im EG. Holzwintergartenanbau im 1.OG des WH. Schadhafte Putz- bzw. ausgeputzte Fachwerkfassade. Tlw. erneuertes Schieferdach, Dachsanierung in 2010 für ca. € 31.000,- erfolgt. Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.



Mindestgebot: € 4.000,-*



07927 Hirschberg, Karl-Liebknecht-Straße 3

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt liegt neben Pos. 59.

Grundstücksgröße: ca. 229 m²

Wohnfläche: 5 WE mit ca. 296 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. MFH, Bj. ca. 1850. Vereinzelt noch funktionsuntüchtige Kachelöfen vorhanden. Nicht nutzbare Sanitäranlagen. Desolate Holzfenster gesichert. Kreuzgewölbe im EG. Schadhafte Putzfassade. Dachsanierung (Schiefer) in 2010 für ca. € 79.400,- erfolgt. Gravierende Feuchtigkeitsschäden im Keller. Kein Wasser-/Abwasseranschluss vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Mindestgebot: € 3.000,-*



07927 Hirschberg, Uferstraße 2 und 8

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt liegt ca. 5 Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 5.994 m²

Wohnfläche: 16 WE mit ca. 1.181 m², davon 11 WE mit ca. 839 m² Hs Nr. 2 und 5 WE mit ca. 342 m² in Hs Nr. 8.

Objektbeschreibung: 2 denkmalgesch. MFH mit NG, Bj. ca. 1860. Keine nutzbaren Heizungs-/Sanitäranlagen vorhanden. Desolate Innenausstattung. Schadhafte Putzfassaden. Dächer mit unterschiedlicher Eindeckung. Maßnahmen zur Sicherung ca. 2007 erfolgt. Feuchtigkeitsschäden. Die Gebäude wurden gesichert, teils auch zugemauert. Kein Wasser- und Abwasseranschluss vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.



Mindestgebot: € 5.000,-*



07927 Hirschberg, Jägerstraße 20, 22, 24, 26

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt liegt etwa 400 m vom Zentrum entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Wohnanlagen. Das Objekt liegt gegenüber Pos. 63.

Grundstücksgröße: ca. 3.282 m²

Wohnfläche: 24 WE mit ca. 1.506 m²

Objektbeschreibung: 2 denkmalgesch. MFH mit NG, Bj. ca. 1920. Ehemals OH. Einfache, verbrauchte Sanitäranlagen. Desolate Innenausstattung. Schadhafte Putzfassade. Dach undicht. Feuchtigkeitsschäden und Müllablagerungen vorhanden. Grundstück, überwiegend mit einer Mauer eingefriedet. Großer Garten vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.



Mindestgebot: € 3.000,-*

Auktion LEIPZIG 25. Febr. 2012, ab 11.00 Uhr

63

07927 Hirschberg, Jägerstraße 21 + 25

- ab Übergabe leerstehend -

Lage: Das Objekt liegt etwa 400 m vom Ortszentrum entfernt, nahe der Saale. Umliegend überwiegend sanierte Wohnanlagen, gegenüber Pos. 62.
Grundstücksgröße: ca. 1.744 m²
Wohnfläche: 12 WE mit ca. 739 m², davon 1 WE mit ca. 60 m² derzeit unentgeltlich als Jugendclub genutzt
Objektbeschreibung: Zwei denkmalgesch. MFH mit NG, Bj. ca. 1920. Ehemals OH. Einfache, unbrauchbare Sanitäranlagen. Alte Holzfenster/-türen sowie alte Holztreppeanlage. Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Schadhafte Putzfassade. Mansardendach mit defekter Eindeckung. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Mindestgebot: € 2.500,-*



64

99439 Buttelstedt, Kölledaer Straße 19

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Buttelstedt mit rd. 1.340 EW liegt ca. 12 km nördlich von Weimar. Die BAB 4 ist ca. 16 km, die BAB 71 ca. 19 km entfernt. Das Objekt liegt an der B 85 umgeben von Wohnbebauung.
Grundstücksgröße: ca. 224 m²
Wohnfläche: 2 WE mit ca. 96 m²
Objektbeschreibung: ZFH mit HH, Bj. ca. 1873. OH. Einfache Wannenbäder mit Badeofen und WC. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen. Schadhafte Putzfassade, aufsteigende Feuchtigkeit. Das VH ist über eine Brücke mit dem als Schuppen/Stall genutzten HH verbunden. Brücke und HH sind baufällig. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet (vereinfachtes Verfahren) und Ensembleschutz.

Mindestgebot: € 2.000,-*



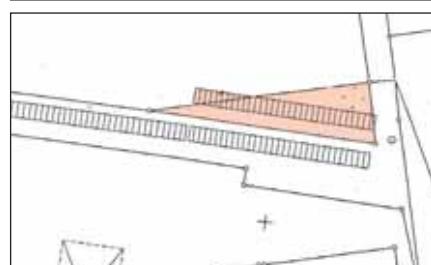
65

99510 Apolda OT Eckolstädt, Ober dem Wormstedter Wege, Flste. 604/3 und 603/4

- tlw. vertragslos genutzt-

Lage: Thüringen. Eckolstädt liegt ca. 6 km nordöstlich von Apolda, nahe der B 87 und 88. Das Objekt befindet sich ca. 200 m nördlich der Landstraße und ist über den Darnstedter Weg zu erreichen.
Grundstücksgröße: ca. 918 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken
Nutzfläche: ca. 300 m² (Fläche mangels Aufmaß geschätzt)
Objektbeschreibung: Garagenkomplex mit 20 Garagen, Bj. ca. 1970. Dacheindeckung aus Wellasbest. Vandalismusschäden, Müllablagerungen. Sanierungsbedürftiger Zustand. Geringfügige Überbauung. Nutzung der Zufahrt gemeinsam mit Grundstücksnachbarn. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.000,-*



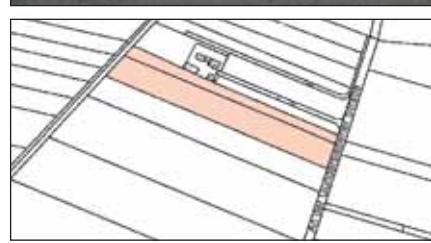
66

99713 Rockstedt, An der Gunderslebener Straße, Flst. 455/69 und 489/69

- vertragsfrei -

Lage: Thüringen. Rockstedt liegt im Kyffhäuserkreis ca. 15 km südwestlich von Sondershausen. Das Grundstück liegt am nördlichen Ortsrand unmittelbar an der Zufahrtsstraße von der B 249 nach Rockstedt.
Grundstücksgröße: ca. 12.033 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken
Objektbeschreibung: Unbebautes Grd. Geländeneiveau unregelmäßig mit muldenähnlichen Vertiefungen. Grd. ist mit Feldgehölzen dicht bewachsen, im hinteren Bereich befindet sich eine Teichfläche. Müllablagerungen vorhanden. Lt. FLNP Nutzung als Streuobstwiese. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.500,-*



Genießen Sie den Sommer!

Wir kümmern uns um Ihren Immobilienverkauf.



Einlieferungsschluss: 13. April 2012

Für unsere Sommerauktionen mit großem
internationalem Interesse suchen wir Immobilien aller Art.

Sommerauktionen 2012

31. Mai bis 05. Juni 2012 in Dresden, Leipzig, Erfurt

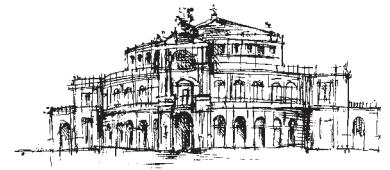
Sprechen Sie mit unseren Mitarbeitern oder schicken Sie den Objektfragebogen
ausgefüllt an das Auktionshaus. Informationen und
alle Kontaktdaten finden Sie im Katalog und im Internet unter www.sga-ag.de.

Wir verkaufen auch Ihre Immobilie zum Höchstgebot. Mit Sicherheit.



OBJEKTFRAGEBOGEN

Sächsische Grundstücksauktionen AG
Hohe Straße 12
01069 Dresden



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

Objektangebot zur Sommer-Auktion

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 28. Febr. 2012, ab 11.00 Uhr



09526 Olbernhau, Freiberger Straße 39 - überwiegend vermietet -

67

Lage:

Sachsen. Olbernhau mit rd. 10.000 Einwohner liegt mitten im Erzgebirge, ca. 35 km südlich von Freiberg und ca. 45 km südöstlich von Chemnitz. Die Region ist bekannt durch die in zahlreichen kleinen und großen Manufakturen seit Jahrhunderten hergestellte Holzkunst. Das Siedlungsgebiet erstreckt sich längs der Flöha und zieht sich auch in die Seitentäler der Flöha hinein. Von dieser Lage wird die Bezeichnung „Olbernhau-Stadt der sieben Täler“ abgeleitet. Das Objekt befindet sich an der B 171, ca. 500 m vom Stadtzentrum entfernt. Im Umfeld stehen sanierte Gebäude.

Grundstücksgröße: ca. 441 m²

Wohnfläche:

6 WE mit ca. 264 m², davon 3 WE mit ca. 150 m² vermietet. Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1887, teilsaniert um 1999. Die Wohnung im OG rechts verfügt über eine Gasetagenheizung, sonst Einzelöfen (Kachelöfen, Elektroheizung). Bäder mit Wanne oder Dusche, WC und HWB. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Satteldach mit Schiefer- schindeldeckung, augenscheinlich in Ordnung. Insgesamt besteht weiterer Sanierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 6.014,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 19.000,-*



09429 Wolkenstein, Marktstraße 8

- tlw. vermietet -

68

Lage:

Sachsen. Die Stadt Wolkenstein mit rd. 4.000 Einwohnern liegt ca. 25 km südöstlich von Chemnitz an der B 171 und an der B 101. Die Burg Wolkenstein bescherte dem Ort seinen Namen „Die Burg steht auf einem Stein der bis in die Wolken zu ragen scheint“. Das Objekt liegt nur wenige Gehminuten von Marktplatz, Burg und weiteren Sehenswürdigkeiten entfernt. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 623 m²

Wohn-/Nutzfläche: 4 WE mit ca. 263 m², davon 3 WE mit ca. 188 m² vermietet. 2 GE mit ca. 47 m², davon 1 GE mit ca. 26 m² vermietet und 1 GE mit ca. 21 m² derzeit vertraglos als Lagerfläche genutzt.

Objektbeschreibung: Wohn-/Geschäftshaus, Baujahr ca. 1900. Ofenheizung und Forster-Etagenheizung. Einfache Bäder mit Wanne und HWB, die WCs befinden sich separat, außerhalb der WE. Eine WE mit Dusche im Flur. Holzverbundfenster, Holztüren und originale Hauseingangstür in altersgemäßem Zustand. Abgewalmtes Satteldach mit Schindeleindeckung in gutem Zustand. Nebengebäude auf dem großzügigen Grundstück wurden abgerissen, dadurch konnten Stellflächen für Pkws geschaffen werden. Das Objekt wird rechts von der historischen Stadtmauer begrenzt. Eine Tafel an der Mauer erläutert die Geschichte der Stadt. Optisch guter Zustand, dennoch besteht Sanierungs-/Modernisierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 5.296,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 23.000,-*



Auktion DRESDEN 28. Febr. 2012, ab 11.00 Uhr

69

09669 Frankenberg, Badstraße 33

- überwiegend vermietet -

Lage: Sachsen. Frankenberg mit ca. 16.000 EW liegt an der BAB 4 ca. 15 km nordöstlich von Chemnitz. Die B 169/180 queren die Stadt. Lage am nördlichen Ortsrand, ca. 1,5 km von der BAB 4 entfernt. Umgebungsbebauung EFH und Kleingärten.
Grundstücksgröße: ca. 14.915 m², davon ca. 200 m² Freifläche vermietet
Nutzfläche: Insg. ca. 1.455 m², davon sind ca. 1.081 m² vermietet.
Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt, bestehend aus 3 Gebäuden. Geb. 1 Büro-/Lager- und Werkstattgebäude, Geb. 2 Lagergebäude, Geb. 3 Baracke. Bj. ca. 1965. Gebäude 1 mit einfacher Sanitärausstattung und E-Hzg. (Mietereigentum). Tlw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Satteldächer mit Pappdeckung, Profilblech, tlw. Wellasbestplatten. Div. Instandsetzungs-/Sanierungsarbeiten wurden von den Mietern durchgeführt. Es besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Grundstück ist teilweise mit Betonplatten befestigt, tlw. ist Aushubmasse abgelagert. Wiederherstellung der Zufahrt zur Hainichenstraße (B 169) ist denkbar.
Jahresmiete (netto): ca. € 16.907,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot: € 39.000,-*



70

08301 Bad Schlema OT Niederschlema, Hauptstr. 18 - geringf. vermietet -

Lage: Sachsen. Bad Schlema, als Heilbad bekannt mit rd. 5.300 EW liegt ca. 40 km südwestl. von Chemnitz. Die B 169 verläuft durch den Ort, die BAB 72 ist ca. 15 km entfernt. Das Objekt befindet sich im OT Niederschlema in guter Geschäftslage.
Grundstücksgröße: ca. 5.294 m², bestehend aus 3 zusammen liegenden Flurstücken
Nutzfläche: geschätzt 1.500 m², davon ca. 108 m² an einen Verein vermietet.
Objektbeschreibung: Halle mit Werkstatt-/Lagerflächen im EG sowie Lager-, Verwaltungs-/Sozialräumen im OG, Bj. ca. 1978/1979. Öl-ZH mit WW-Bereitung (Bj. ca. 1991). Einfache Sanitäranlagen im OG. Kunststoffisolierglasfenster. In Werkstattbereichen sind Hebe-/Krananlagen vorhanden. Türen/Tore tlw. aus Stahl. Aufzug für 1.000 kp bzw. 12 Personen vorhanden. Freiflächen überw. befestigt. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.
Jahresmiete: Ein Mietzins wird nicht erhoben (Rücksicht auf die Gemeinnützigkeit des Vereins). Für Strom/Wasser pauschal mtl. € 10,-.
Mindestgebot: € 15.000,-*



71

09456 Annaberg-Buchholz, Reischdorfer Weg 5

- teilw. vermietet -

Lage: Sachsen. Annaberg-Buchholz mit rd. 25.000 EW, liegt ca. 35 km südlich von Chemnitz an der B 101 und 95, die BAB 72 ist ca. 25 km entfernt. Das Objekt befindet sich am Rand der Innenstadt.
Grundstücksgröße: ca. 1.370 m²
Wohn-/Nutzfläche: 2 WE mit ca. 300 m², davon 1 WE mit ca. 55 m² vertraglos genutzt, GE mit ca. 1.100 m². Insg. ca. 1.400 m². (geschätzt)
Objektbeschreibung: Denkmalgesch. Fabrik- und Kontorgebäude mit einer ca. 250 m² großen, leerstehenden Loftwohnung, Bj. ca. 1859. Gas-ZH, tlw. Räume ohne Heizkörper. Podest-WC, Bäder mit Wanne/Dusche, HWB und WC in den WE. Verschlissene Holzfenster/Türen. Laderampe/Lastenaufzug vorhanden. Mansardendach, partiell un dicht. Insg. sanierungsbedürftig.
Jahresmiete (netto): lt. Aussage des Veräußerers ca. € 1.200,- (für die vermietete Flächen), mündlicher Vertrag
Mindestgebot: € 19.000,-*



Auktion DRESDEN 28. Febr. 2012, ab 11.00 Uhr



09456 Mildenau, Allee 2

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Mildenau mit rd. 2.600 EW liegt ca. 8 km westlich von Annaberg-Buchholz. Chemnitz sowie die BAB 72 sind ca. 40 km entfernt. Gute Verkehrsanbindung über die B 95 und B 101 in ca. 7,5 km Entfernung. Zentrale Lage im Ort.



Grundstücksgröße: ca. 2.805 m²

Nutzfläche: ca. 1.763 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. ehem. Kinderheim, als Rittergut ca. 1663 errichtet, danach abgebrannt und ca. 1924 auf den alten Grundmauern neu errichtet. Teilsanierung in den 90er Jahren: u.a. Einbau Gas-ZH, überwiegender Einbau von Holzthermofenstern und tlw. von Innentüren, tlw. Modernisierung von Sanitär-, Gruppen- und Schulungsräumen. Putzfassade, mit aufsteigender Feuchtigkeit, Giebel mit Holzverkleidung, große Terrasse mit Zugang zum Grundstück. Dach mit Asbestschindeldeckung. EG mit Aufenthaltsraum, Wirtschafts- und Lagerräumen, Küche und WC-Räumen. OG und DG mit Schul-, Gruppen- und Kinderzimmern. Grd. mit Wiese/tlw. Baumbestand. Einzel- und Doppelgarage vorhanden. Insg. weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



Mindestgebot: € 15.000,-*



09526 Pfaffroda OT Haselbach, Sträucherweg 1

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Pfaffroda mit rd. 3.600 EW liegt ca. 25 km südlich von Freiberg. Die B 171 verläuft durch den Ort. Chemnitz mit Anschluss an die BAB 4 und BAB 72 sind ca. 45 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 6 km nordwestlich von Pfaffroda im OT Haselbach. An der nördlichen Grundstücksgrenze fließt der [Haselbach](#). Ruhige Wohnlage.



Grundstücksgröße: ca. 599 m²

Wohnfläche: ca. 99 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützter Altbau, Baujahr um 1900. Elektroheizung. WC, Waschgelegenheit in der Küche. Alte Fenster/Türen. Dächer von Wohnhaus und Scheune mit Asbestschindeln gedeckt. Abwasseranschluss an die öffentliche Kanalisation vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.



Mindestgebot: € 2.000,-*



08107 Hartmannsdorf, Bergstraße, Flst. 1077

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Hartmannsdorf mit rd. 1.500 EW gehört zur Verwaltungsgemeinschaft Kirchberg und liegt im Landschaftsschutzgebiet „Kirchberger Granit“ am Westrand des Hartmannsdorfer Forstes. Zwickau ist ca. 16 km entfernt, die BAB 72 verläuft ca. 12 km nördlich. Das Grundstück befindet sich am Rande eines gepflegten Wohngebiets, in zentraler Ortslage.



Grundstücksgröße: ca. 680 m²

Objektbeschreibung: Erschlossenes Baugrundstück, derzeit Grünfläche mit Wildwuchs und 2 abgelagerten Betonteilen. Das Grundstück ist Teil des Wohngebietes „An der Rothenkirchner Straße“. Lt. B-Plan Bebauung mit EFH GRZ: 0,4, GFZ: 1,2 zulässig. Ca. 60 m unterhalb des Grundstücks befinden sich Teile einer Abwasseranlage. Gute und ruhige Wohnlage am Hang mit schönem Ausblick.

Mindestgebot: € 5.000,-*

72

73

74

Auktion DRESDEN 28. Febr. 2012, ab 11.00 Uhr



Chemnitz mit rd. 246.500 Einwohnern ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen sowie eines der sechs Oberzentren des Bundeslandes. Chemnitz hat den Status einer kreisfreien Stadt und ist Sitz des gleichnamigen Regierungsbezirks. Der Ballungsraum Chemnitz-Zwickau gehört zu den bedeutendsten Wirtschaftsräumen der neuen Bundesländer. Die regionale Wirtschaftsstruktur ist vorrangig durch die Schwerindustrie mit den Branchen Fahrzeugbau, Maschinenbau, Metallverarbeitung zunehmend aber auch durch die Solarindustrie geprägt. Die Stadt gehörte in den vergangenen Jahren zu den zehn wachstumsstärksten in Deutschland. An der Technischen Universität Chemnitz studieren aktuell zwischen 10.000 und 11.000 Studenten. Chemnitz wird von zwei Autobahnen durchzogen. Durch das nordwestliche Stadtgebiet führt die BAB 4 (Erfurt – Dresden), welche am Kreuz Chemnitz auf die von Hof kommende BAB 72 trifft. deren Weiterführung nach Leipzig befindet sich in Bau und ist bisher über eine Länge von ca. 11 km bis zur Anschlussstelle Niederfrohna freigegeben. Ferner führen die Bundesstraßen 95, 107, 169, 173 und 174 durch das Chemnitzer Stadtgebiet. Die Stadt in Netz: www.chemnitz.de



Auktion DRESDEN 28. Febr. 2012, ab 11.00 Uhr



09131 Chemnitz, Dresden Straße 125

- leerstehend -

75

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Hilbersdorf, ca. 4 km nordöstlich vom Stadtzentrum. Gute Verkehrs-anbindung. Das Einkaufszentrum Sachsenallee ist ca. 1 km entfernt, das Naherholungsgebiet Zeisigwald befindet sich in unmittelbarer Nähe. Umgebungsbebauung überwiegend freiste-hende, sanierte MFH. Mittlere Wohnlage.



Grundstücksgröße: ca. 1.734 m²

Wohn-/Nutzfläche: 2 WE mit ca. 173 m², 1 GE mit ca. 160 m², insg. ca. 333 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützte Villa, Bj. ca. 1873. Öl-Zentralheizung und vereinzelt OH. Podest-TC, GE mit HWB, einfache Bäder mit Wan-ne in den WE. Verschlissene, teilweise originale Holzfenster und Holztüren. Vereinzelt Stuckde-cken. Dach mit Pappeindeckung tlw. undicht, dadurch Nässe-schäden und partiell Deckendurchbrü-che zu verzeichnen. Insg. allum-fassend sanierungs- und moder-nisierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 29.000,-*



09113 Chemnitz, Altendorfer Straße 40

- teilweise vermietet -

76

Lage:

Das Objekt befindet sich in Innenstadtrandlage im Stadtteil Schlosschemnitz in einer gepflegten Wohngegend. In der Umgebung überwiegend Mehrfamilienhäuser. Gute Wohn- und Ge-schäfts-lage.

Grundstücksgröße: ca. 3.310 m²

Nutzfläche:

3 Gebäude mit insg. ca. 1.277 m², davon Haus 1 und Haus 2 mit ca. 527 m² sowie ca. 74 m² Ausstellungsfläche im EG von Haus 3 vermietet

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt, ehem. Ausbildungsstätte für Bauberufe bestehend aus 3 Gebäuden: Büro- und Sozialtrakt (Haus 1) und La-ger (Haus 2) Bj. ca. 1985, teilsaniert ca. 1995 sowie eine ehe-malige Turnhalle (Haus 3), Bj. ca. 1910, in den 80er Jahren umgebaut. Haus 1: Gas-ZH (Mietereigentum). Wannenbad mit WC. Haus 2: Keine Heizungs- und Sanitärausstattung. Haus 3: Öl-ZH, außer Betrieb. Einfache Sanitärräume im OG. Satteldächer mit altersgemäßer Eindeckung, Kunststofffenster mit Isolierverglasung (Haus 1 und 2). Insg. solide Bausubstanz. Haus 1 und 2 befinden sich in einem ordentlichen Zustand, Haus 3 ist sanierungsbedürftig.

Jahresmiete (netto): ca. € 7.559,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 25.000,-*



Auktion DRESDEN 28. Febr. 2012, ab 11.00 Uhr

77



09131 Chemnitz, Hilbersdorfer Straße 23 - geringfügig vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im Stadtteil Hilbersdorf. In der Umgebung überwiegend Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 6.993 m², bestehend aus 3 zusammenhängenden Flurstücken

Nutzfläche: Villa mit ca. 950 m² und diverse Gebäude mit ca. 2.700 m², davon ca. 215 m² vermietet.

Objektbeschreibung: Gewerbegrundstück, ehem. Firmensitz eines Bauunternehmens mit denkmalgeschützter, historistischer Fabrikantenvilla, Bj. ca. 1863. Übrige Gebäude, überw. Bj. ca. 1958. Villa: Zuletzt Fernwärme, ältere Plattenheizkörper. Etagenweise Sanitärräume, WC und Waschbecken. Ausstattung veraltet und unbrauchbar. Dach mit altersgemäßer Eindeckung. Zahlreiche attraktive Details sind erhalten geblieben, u.a. Wendeltreppe aus Naturstein mit schmiedeeisernem Geländer und Oberlicht, originale zweiflügige Holztüren, Deckenstuck. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Sonstige Gebäude überw. stark sanierungsbedürftig, tlw. abrissreif.

Jahresmiete (netto): ca. € 2.520,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 49.000,-*



09117 Chemnitz, Nevoigtstraße, links neben Nr. 6 - vertragsfrei -

78

Lage: Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Reichenbrand, in einer wenig befahrenen Nebenstraße. Die nähere Umgebung prägen zahlreiche Villengrundstücke und ein östlich angrenzendes Gewerbeobjekt. Einkaufsmöglichkeiten sowie ÖPNV sind fußläufig zu erreichen. Das Naherholungsgebiet „Pelzmühle“ und der Tierpark liegen nur wenige hundert Meter entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 1.315 m²

Objektbeschreibung: Baugrundstück, derzeit Grünfläche, im Randbereich mit Strauch- und Baumbestand. Eingefriedete Straßenfront von etwa 23 m. Das Bau genehmigungsamt der Stadt Chemnitz bestätigt mit Vorbescheid Nr. 09/4558/3/VB vom 10.11.2009 die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Stadtvillen-Neubaus. Laut FNP Mischgebiet. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Mindestgebot: € 19.000,-*



Blick in die Straße

Auktion DRESDEN 28. Febr. 2012, ab 11.00 Uhr



09126 Chemnitz, Jahnstraße 41, 43, 45

- leerstehend -



Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Lutherviertel, ca. 1 km südöstlich vom Zentrum. Gute Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen. Umgebung überwiegend sanierte 4-geschossige MFH. Mittlere Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 1.690 m², bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken.

Wohn-/ Nutzfläche: 38 WE mit ca. 1.825 m², 1 GE mit ca. 184 m², insg. ca. 2.009 m²

Objektbeschreibung: 3 MFH und 1 HH. Bj. ca. 1904. Ofenheizung, Etagenheizung und GAH. Einfache Bäder mit Wanne/Dusche, HWB und WC. Verschlissene Holzfenster und Holztüren in unterschiedlicher Bauart. Satteldächer, partiell undicht, dadurch Nässebeschädigungen, Deckendurchbrüche und Schädlingsbefall. In Nr. 41 wurden z. T. Dielung und Balken zurückgebaut. Müllablagerungen und Vandalismusschäden vorhanden. Die hofseitigen Hauseingänge der Häuser Nr. 41 und 45 sind durch die Nr. 43 erreichbar. Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Hinterhaus (Nr. 43) ist marode. Lage im Sanierungsgebiet.

Mindestgebot: € 24.000,-*

- leerstehend -



09120 Chemnitz, Solbrigstraße 19

80



Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 2,5 km südlich vom Stadtzentrum. Über die B 95 besteht gute Verkehrsanbindung. Die Solbrigstraße ist eine ruhig gelegene Sackgasse. In der näheren Umgebung befinden sich Wohngebäude sowie gewerbliche Objekte. Einfache Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 830 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 9 WE mit ca. 630 m², 1 GE mit ca. 150 m², insg. ca. 780 m²

Objektbeschreibung: WGH, Bj. ca. 1930. OH, teilweise Etagenheizung. Einfache Bäder mit WC, Waschbecken und Wanne/Dusche, in der ehemaligen Praxis teils Waschbecken in den Zimmern. Verschlissene Holzfenster und -türen in unterschiedlicher Bauart. Walmdach in altersgemäßem Zustand mit partiellen Schäden, Dachgauben mit Asbestschindeln eingedeckt. 7 WE haben hofseitig eine Loggia. Zugang zu Nr. 19 a und b verläuft über Nr. 19 ohne dingl. Sicherung. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.



Mindestgebot: € 12.000,-*



09131 Chemnitz, Zeißstraße 29 Ecke Helmholtzstraße

- leerstehend -



Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Hilbersdorf, ca. 3 km nördlich vom Stadtzentrum. Gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen. Umgebung überwiegend sanierte 4-geschossige MFH. Mittlere Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 760 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 16 WE mit ca. 963 m², 1 GE mit ca. 131 m², insg. ca. 1.094 m².

Objektbeschreibung: WGH, Bj. ca. 1930. Teilweise OH, GAH und Etagenheizung. Teilweise Bäder mit Wanne/Dusche und WC, sonst Innen-WC, teilweise nur Etagen-WC. Verschlissene Holzfenster und -türen unterschiedlicher Bauart, vereinzelt Kunststofffenster. Walmdach in altersgemäßem Zustand, partiell undicht. Ladengeschäft, ehem. Metzgerei mit attraktiver Glasfliesendecke und separatem Zugang. Müllablagerungen. Insg. allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.



Mindestgebot: € 15.000,-*



Auktion DRESDEN 28. Febr. 2012, ab 11.00 Uhr

82

09113 Chemnitz, Müllerstraße 9

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Brühl-Nord, nördlich vom Stadtzentrum. Das Einkaufszentrum „Sachsenallee“, Hauptbahnhof und Universität sind fußläufig zu erreichen. Gute Verkehrsanbindung. Umgebung mit überwiegend sanierten Mehrfamilienhäusern. Gute Wohnlage.



Grundstücksgröße: ca. 890 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 9 WE mit ca. 568 m²,

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1909. Ofenheizung. Podest-WC, gesamte Ausstattung ist unbrauchbar. Teilweise wurden bereits großflächige Rückbau- und Entkernungsarbeiten an Decken und Wänden durchgeführt. Verschlissene Holzfenster und Holztüren, tlw. demontiert. Dach in altersgemäßem Zustand. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet Brühl-Nord.



Mindestgebot: € 9.000,-*

83

09126 Chemnitz, Andreasstraße 12

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Lutherviertel, ca. 1 km südöstlich vom Stadtzentrum. Umgebung überwiegend sanierte, 4-geschossige MFH. Mittlere Wohnlage.



Grundstücksgröße: ca. 540 m²

Wohnfläche: 9 WE mit ca. 503 m²

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1901. Ofenheizung, teilweise GAH. Einfache Bäder mit WC, Wanne und HWB. Verschlissene Holzverbundfenster und Holztüren in unterschiedlicher Bauart, attraktive originale Wohnungstüren mit Glasausschnitt. Massive Treppe auf Stahlträgern mit schmiedeeisernem Geländer. Dach mit partiellen Schäden. Müllablagerungen vorhanden. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.



Mindestgebot: € 9.000,-*

84

09130 Chemnitz, Uhlandstraße 29

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich, ca. 600 m östlich vom Hauptbahnhof. Gute Verkehrsanbindung. Sanierte MFH im Gründerzeitstil prägen die nähere Umgebung. Gute Wohnlage.



Grundstücksgröße: ca. 500 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 11 WE mit ca. 552 m², 1 GE mit ca. 146 m²; insg. ca. 698 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes WGH, Bj. ca. 1900. OH, überw. defekt oder demonstriert. Podest-TC, keine Bäder, vereinzelt Wannen in den Küchen. Verschlissene, teils zerstörte Holzfenster und Holztüren. In den OG wurden lokal Rückbau- und Entkernungsarbeiten vorgenommen. Der Dachbelag, tlw. Schalung und Balken sowie Dachentwässerung wurden nach 2000 erneuert. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.



Mindestgebot: € 9.000,-*

85

09126 Chemnitz, Casparistraße 5

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich südöstlich der Innenstadt, im Stadtteil Lutherviertel in einer ruhigen Anliegerstraße mit guter Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar. Umgebungsbebauung überwiegend sanierte MFH in geschlossener Bauweise. Mittlere Wohnlage.



Grundstücksgröße: ca. 540 m²

Wohnfläche: 12 WE mit ca. 682 m²

Objektbeschreibung: MFH, Bj. um 1908, Wiederaufbau ca. 1957. OH, teilweise GAH, teilweise demonstriert. 1 WE pro Etage mit WC, Wanne und Waschbecken, sonst Podest-WC und teils Wannen in den Küchen. Verschlissene Holzfenster und -türen. Altersgemäßes Dach, Gauben teilw. mit Asbestschindeln. Vandalismusschäden und Müllablagerungen. Insg. allumfassend sanierungsbedürftig.



Mindestgebot: € 9.000,-*

Auktion DRESDEN 28. Febr. 2012, ab 11.00 Uhr



09131 Chemnitz, Frankenberger Straße 87

- leerstehend -



Lage: Das Objekt befindet sich ca. 3 km nordöstlich vom Stadtzentrum im Stadtteil Hilbersdorf. Gute Verkehrsanbindung zur BAB 4. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Umgebung überwiegend sanierte, 3 bis 4-geschossige MFH. Mittlere Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 720 m²

Wohnfläche: 10 WE mit ca. 624 m²

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1938. OH, vereinzelt GAH, teilweise demontiert. Einfache Bäder mit WC, Wanne/Dusche und HWB. Verschlissene Holzfenster und Holztüren in unterschiedlicher Bauart. Altersgemäßes Satteldach mit Asbestschindleindeckung. Innenhof mit attraktivem Grün-/Gartenbereich. Auf dem Grundstück befinden sich 3 Garagen (schmale Hofzufahrt), davon eine im Fremdeigentum. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 5.000,-*

86



09131 Chemnitz, Franz-Wiesner-Straße 14

- leerstehend -



Lage: Lage im Stadtteil Hilbersdorf, ca. 5 km nordöstlich vom Stadtzentrum, in einer ruhigen Nebenstraße mit guter Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar. Umgebungsbebauung überwiegend sanierte 2-3-geschossige MFH. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 560 m²

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 455 m²

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1911. OH, vereinzelt GAH. Podest-TC, teilweise einfache Bäder mit Wanne und Waschbecken. Verschlissene Holzfenster und -türen. Im EG wurde mit der Entkernung begonnen. Satteldach partiell undicht, dadurch Nässe schäden. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.



Mindestgebot: € 9.000,-*

87



09113 Chemnitz, Matthesstraße 53

- leerstehend -



Lage: Lage im Stadtteil Schlosschemnitz, ca. 1 km westlich vom Stadtzentrum. Anbindung zur BAB 72 und über die B 95 zur BAB 4. Umgebungsbebauung Gewerbeobjekte und tlw. saniert MFH. Einf. Wohnlage.

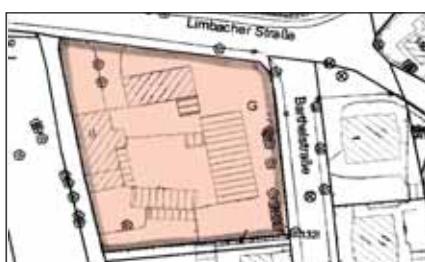
Grundstücksgröße: ca. 480 m²

Nutzfläche: Insg. ca. 383 m².

Objektbeschreibung: Ehem. Bürohaus mit HH. Bj. ca. 1899. Ehem. Fernwärme, Heizkörper z. T. demontiert. Tlw. Sanitärbereiche mit WC und HWB auf den Etagen, im EG Duschen, Teeküchen und z.T. HWB in den Arbeitsräumen, verschlossen oder defekt. Satteldach partiell undicht, Schalung mit Nässe schäden. HH in ruinösem Zustand. Müllablagerungen. 1 Garage vertraglos genutzt. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Mindestgebot: € 5.000,-*

88



09113 Chemnitz, Limbacher Straße 327

- leerstehend -



Lage: Das Objekt befindet sich ca. 7 km westlich vom Stadtzentrum, ca. 50 m von BAB 72 entfernt. Erdwall und Schallschutzwand sind vorhanden. Umgebung ländlich geprägte Bebauung. Mittlere Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 3.167 m²

Wohn-/Nutzfläche: 8 WE mit ca. 375 m², nicht nutzbar; Nebengelass ohne Flächenangabe

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützter Vierseitenhof (Wohnhaus, Seitenhaus, Scheune, Stall). Gebäude sind nicht mehr begehbar. Ausstattung soweit noch vorhanden nicht nutzbar. Das Grd. ist mit Bauzaunfeldern, (nicht Verkaufsgegenstand) gesichert. Insg. allumfassend sanierungs bedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 3.000,-*

89



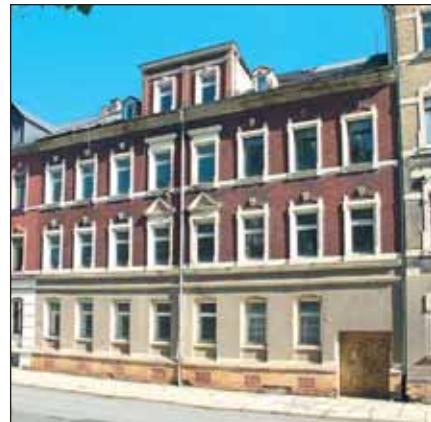
Auktion DRESDEN 28. Febr. 2012, ab 11.00 Uhr

90

09126 Chemnitz, Bernhardstraße 105

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich im Stadtteil Gablenz, etwa 1,5 km südöstlich von Stadtzentrum und Hauptbahnhof. Umgebung überwiegend sanierte, 3-geschossige MFH. Mittlere Wohnlage.
Grundstücksgröße: ca. 610 m²
Wohnfläche: 8 WE mit ca. 451 m²
Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1904. OH, teilweise GAH. Podest-WC, vereinzelt Wannenbäder mit WC, überwiegend defekt. Verschlissene Holzverbundfenster und Holztüren in unterschiedlicher Bauart. Das Satteldach ist partiell undicht, dadurch Nässebeschädigungen, Deckendurchbrüche, Schädlings- und Schwammbefall. Insg. allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.



Mindestgebot: € 2.000,-*

91

09130 Chemnitz, Uhlandstraße 35

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich im Stadtteil Sonnenberg.
Objektbeschreibung: MFH, Baujahr um 1900, saniert ca. 1994. Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung, Heizkörper mit Thermostatventilen und Verbrauchszählern. Die Bäder sind türhoch gefliest. Haus- und Hoffür aus Holz mit Teilverglasung. Klingel- und Wechselsprechanlage mit Türöffner. Das Gemeinschaftseigentum (Treppenhaus) ist renovierungsbedürftig. Die ETW Nr. 5 (gelb) befindet sich im 2. OG rechts und besteht aus 3 Zimmern, Küche mit Balkon, Bad und Flur sowie Abstellraum im Treppenhaus und Kellerraum Nr. 5. Die ETW ist renovierungsbedürftig. Lage im Sanierungsgebiet.



Wohnfläche: ca. 66 m²

Wohngeld mtl.: ca. € 195,-

Mindestgebot: € 9.500,-*

92

09130 Chemnitz, Uhlandstraße 35

- leerstehend -

Objektbeschreibung: Die ETW Nr. 6 (blau) befindet sich im 2. OG links und besteht aus 2 Zimmern, Küche mit Balkon, Bad und Flur sowie Abstellraum im Treppenhaus und Kellerraum Nr. 6. Die ETW ist renovierungsbedürftig. Lage im Sanierungsgebiet.



Wohnfläche: ca. 59 m²

Wohngeld mtl.: ca. € 175,-

Mindestgebot: € 9.000,-*



93

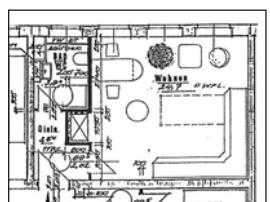
09130 Chemnitz, Sonnenstraße 59

- vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im zentrumsnahen Stadtteil Sonnenberg, ca. 150 m von der rege befahrenen Zietenstraße entfernt. Das Umfeld ist durch mehrgeschossige Wohngebäude in geschlossener Bauweise geprägt.



Objektbeschreibung: Attraktives Wohnhaus mit Aufzug. Bj. um 1900, saniert ca. 1994. Fernwärmeanschluss mit zentraler WW-Bereitung. Heizkörper mit Thermostatventilen und Verbrauchszählern. Bad mit Dusche, WC und HWB in zeitgemäßer Ausstattung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen. Die ETW Nr. 9 befindet sich im 3. OG mitte und besteht aus 1 Zimmer mit Kochnische inkl. Miniküche, Duschbad und Diele sowie Abstellraum Nr. 9 im Keller.



Wohnfläche: ca. 34 m²

Miete mtl. brutto: ca. € 247,-

Wohngeld mtl.: ca. € 132,-

Jahresüberschuss: ca. € 1.380,-

Mindestgebot: € 8.000,-*

Auktion DRESDEN 28. Febr. 2012, ab 11.00 Uhr

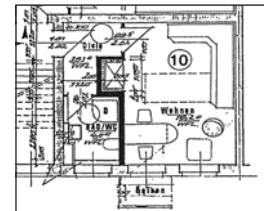


09130 Chemnitz, Sonnenstraße 59

- vermietet -

Objektbeschreibung: Die ETW Nr. 10 befindet sich im 3. OG rechts und besteht aus 1 Zimmer mit möblierter Kochnische, Balkon, Duschbad und Diele.

Wohnfläche: ca. 28 m²
Miete mtl. brutto: ca. € 230,-
Wohngeld mtl.: ca. € 135,-
Jahresüberschuss: ca. € 1.140,-
Mindestgebot: € 8.000,-*

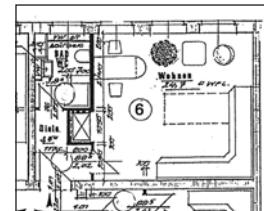


09130 Chemnitz, Sonnenstraße 59

- vermietet -

Objektbeschreibung: Die ETW Nr. 6 befindet sich im 2. OG Mitte und besteht aus 1 Zimmer mit möblierter Kochnische, Duschbad und Diele sowie dem Abstellraum Nr. 6 im Keller.

Wohnfläche: ca. 33 m²
Miete mtl.: ca. € 263,-
Wohngeld mtl.: ca. € 142,-
Jahresüberschuss: ca. € 1.450,-
Mindestgebot: € 8.000,-*

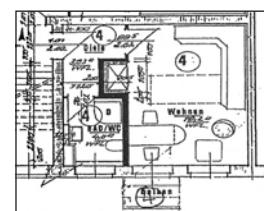


09130 Chemnitz, Sonnenstraße 59

- vermietet -

Objektbeschreibung: Die ETW Nr. 4 befindet sich im 1. OG rechts und besteht aus 1 Zimmer mit Kochnische inkl. Miniküche, Balkon, Duschbad und Diele.

Wohnfläche: ca. 28 m²
Miete mtl. brutto: ca. € 250,-
Wohngeld mtl.: ca. € 147,-
Jahresüberschuss: ca. € 1.236,-
Mindestgebot: € 7.500,-*

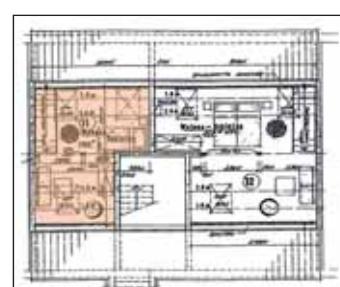
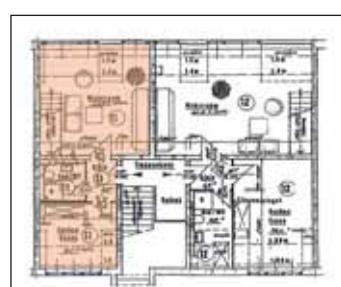


09130 Chemnitz, Sonnenstraße 59

- leerstehend -

Objektbeschreibung: Die ETW Nr. 11 befindet sich im 1. und 2. DG links – 2-Raum-WE mit Wohnzimmer, Küche, Bad und Diele im 1. DG. Wohn-/Schlafraum im 2. DG. Zur WE gehört ein Kellerraum.

Wohnfläche: ca. 50 m²
Wohngeld mtl.: ca. € 193,-
Mindestgebot: € 12.000,-*



Auktion DRESDEN 28. Febr. 2012, ab 11.00 Uhr

98

09130 Chemnitz, Sonnenstraße 59

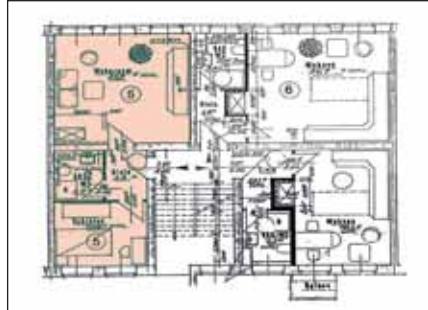
- leerstehend -

Objektbeschreibung: Die ETW Nr. 5 befindet sich im 2. OG links, bestehend aus Wohnzimmer mit möblierter offener Küche, Schlafraum, Duschbad und Diele. Die ETW ist renovierungsbedürftig.

Wohnfläche: ca. 41,5 m²

Wohngeld mtl.: ca. € 166,-

Mindestgebot: € 10.000,-*



99

09130 Chemnitz, Sonnenstraße 59

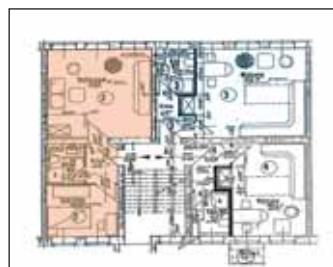
- leerstehend -

Objektbeschreibung: Die ETW Nr. 2 befindet sich im 1. OG links und besteht aus Wohnzimmer mit offener, möblierter Küche, Schlafzimmer, Duschbad und Diele. Die ETW ist renovierungsbedürftig.

Wohnfläche: ca. 41 m²

Wohngeld mtl.: ca. € 156,-

Mindestgebot: € 9.000,-*



100

09130 Chemnitz, Sonnenstraße 59

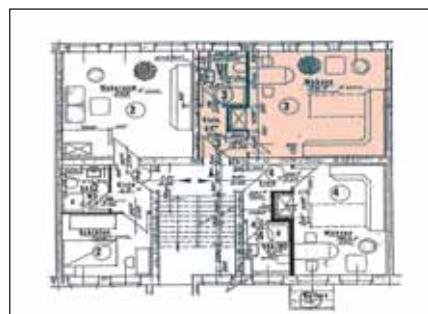
- leerstehend -

Objektbeschreibung: Die ETW Nr. 3 befindet sich im 1. OG mitte und besteht aus 1 Zimmer mit möblierter Kochnische, Duschbad und Diele sowie dem Abstellraum Nr. 3 im Keller. Die ETW ist renovierungsbedürftig.

Wohnfläche: ca. 33 m²

Wohngeld mtl.: ca. € 124,-

Mindestgebot: € 8.000,-*



101

01833 Dürrröhrsdorf-Dittersbach, Am Quellenberg B 10 d

- vermietet -

Lage: Sachsen. Dürrröhrsdorf-Dittersbach hat rd. 5.000 Einwohner und liegt ca. 20 km östlich der Dresdner Innenstadt südlich der B 6. Wenige Kilometer südöstlich beginnt das Elbsandsteingebirge und die Nationalparkregion „Sächsische Schweiz“. Das Objekt befindet sich in ruhiger Ortsrandlage.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1988-90 in monolithischer Bauweise, ca. 1999 saniert, z.B. Einbau von Isolierglasfenstern und GZH mit Plattenheizkörpern und Thermostatventilen, Modernisierung der Bäder, Erneuerung der Haus- und Wohnungseingangstüren sowie tlw. der Anschlüsse und der Installationen. Insg. ordentlicher Zustand. Die **ETW Nr. 31** liegt im 3. OG rechts und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Diele, Wannenbad und Balkon. Zur WE gehört ein Kellerraum und ein Pkw-Stellplatz, als Sondernutzungsrecht.

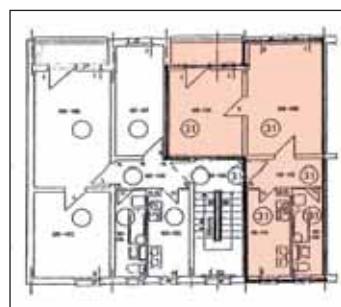
Wohnfläche: ca. 52 m² zzgl. Kellerraum

Miete brutto mtl.: ca. € 348,-

Wohngeld mtl.: ca. € 159,-

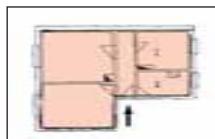
Überschuss p.a.: ca. € 2.268,-

Mindestgebot: € 6.500,-*



48

Auktion DRESDEN 28. Febr. 2012, ab 11.00 Uhr



01587 Riesa, Brandenburger Straße 30

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Die Sportstadt Riesa mit rd. 34.000 Einwohnern liegt ca. 50 km nordwestlich von Dresden. Mehrere Bundesstraßen queren die Stadt. Die BAB 14, AS Döbeln-Nord ist ca. 25 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km westlich des Stadtzentrums im Stadtteil Weida.

Objektbeschreibung: Eigentumswohnanlage Brandenburger Straße. Baujahr ca. 1976, saniert 1993. Fernwärmeanschluss mit zentraler WW-Bereitung. Geflieste Bäder mit Wanne, WC und HWB. Moderne Haustüranlage. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen. Die **ETW Nr. 111** befindet sich im 4. OG rechts und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Bad und Diele zzgl. Abstellraum im Keller. Die Wohnung ist renovierungsbedürftig.

Wohnfläche: ca. 51 m²

Wohngeld mtl. ca. € 100,-

Mindestgebot: € 5.000,-*



01587 Riesa, Friedrich-List-Str. 25

- leerstehend -

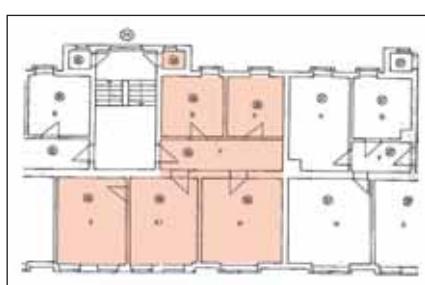
Lage: Sachsen. Das Objekt befindet sich am Innenstadtrand mit guter Verkehrsanbindung. Das nähere Umfeld prägen WGH. Lage im Mischgebiet.

Objektbeschreibung: Eigentumswohnanlage Friedrich-List-Str. 25-37 mit insg. 40 WE. Bj. um 1910, mit Ausnahme von Nr. 35 weitgehend 1995 saniert und modernisiert. ZH mit zentraler WW-Bereitung. Geflieste Bäder mit Wanne, WC und HWB. Moderne Hauseingangstür. Kunststoffisolierglasfenster. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen. Die **ETW Nr. 1** befindet sich im EG rechts und besteht aus 3 Zimmern, offener Küche, Bad und Diele. Zur ETW gehören ein Kellerraum und ein Abstellraum. Die WE ist tlw. renovierungsbedürftig.

Wohnfläche: ca. 80 m²

Wohngeld mtl. ca. € 91,-

Mindestgebot: € 7.000,-*



01587 Riesa, Friedrich-List-Str. 35

- leerstehend -

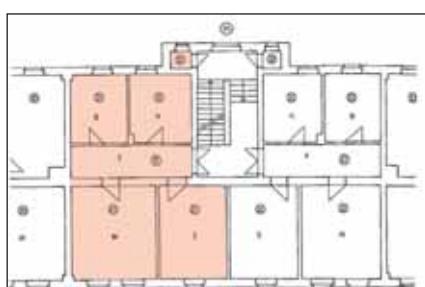
Lage: Das Objekt befindet sich am Innenstadtrand mit guter Verkehrsanbindung. Das nähere Umfeld prägen Wohn-/Geschäftshäuser. Lage im Mischgebiet.

Objektbeschreibung: Die **ETW Nr. 36** befindet sich im Mansardgeschoss links und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Bad, Diele sowie Bodenkammer, Abstellraum und Kellerraum. Die Wohnung ist sanierungs-/und renovierungsbedürftig.

Wohnfläche: ca. 78 m²

Wohngeld mtl. ca. € 89,-

Mindestgebot: € 4.500,-*



01587 Riesa, Friedrich-List-Str. 35

- leerstehend -

Objektbeschreibung: Die **ETW Nr. 21** befindet sich im 1. Obergeschoss rechts und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Bad und Diele. Zur ETW gehören ein Keller, ein Abstellraum und eine Bodenkammer. Die Wohnung ist sanierungs- und renovierungsbedürftig.

Wohnfläche: ca. 62 m²

Wohngeld mtl. ca. € 78,-

Mindestgebot: € 4.000,-*

Auktion DRESDEN 28. Febr. 2012, ab 11.00 Uhr

106

01587 Riesa, Grenzstr. 19/Neue Straße

- tlw. vermietet -

Lage: Das Objekt liegt am Rand der Innenstadt. In der näheren Umgebung befinden sich überwiegend Wohngebäude. Der Bahnhof ist ca. 500 m entfernt. Mittlere Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 350 m²

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 220 m², davon 1 WE mit ca. 80 m² als Büro vermietet. 1 WE mit ca. 60 m² derzeit eigengenutzt.

Objektbeschreibung: Attraktives Eckhaus. Baujahr ca. 1908, teilsaniert in den 90iger Jahren. Gas-Zentralheizung. Wannenbäder mit Dusche, HWB und WC. Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Holzfenster und -türen. Satteldach mit Ziegeldeckung, augenscheinlich in gutem Zustand. Putzfassade gestrichen mit aufsteigender Feuchtigkeit. Gepflegtes Grundstück. Insgesamt guter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 3.000,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 39.000,-*



107

01796 Pirna, Plangasse 22-23

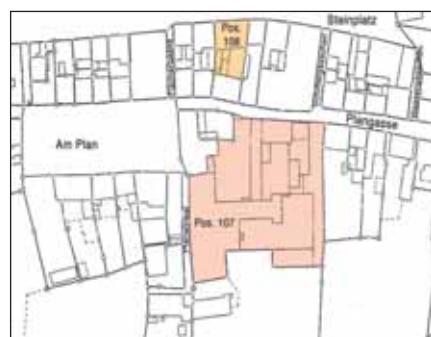
- leerstehend -

Lage: Sachsen. Pirna, das "Tor zur Sächsischen Schweiz" mit rd. 39.000 Einwohnern liegt ca. 20 km südöstlich von Dresden am Rande des Nationalparks "Sächsische Schweiz". Die liebevoll sanierte historische Altstadt ist ein touristischer Anziehungspunkt. Die Sächsische Schweiz bietet vielfältige Möglichkeiten für Erholungs- und Freizeitaktivitäten. Die BAB 17 verläuft unweit der Stadt. Die B 172 führt direkt durch den Ort. Das Grundstück befindet sich nordöstlich des Zentrums, unterhalb des bis 2011 umfassend sanierten Schlosses Sonnenstein (Sitz der Landkreisverwaltung). In der Umgebung befinden sich überwiegend historische, sanierte Stadthäuser. Elbe/Elbradweg sind ca. 250 m entfernt. Gute und ruhige Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 2.173 m²

Objektbeschreibung: Ehem. Keramikfabrik. Bj. ca. 1880. Verschiedene Gebäude mit ungleicher Geschossigkeit. Ausstattung soweit vorhanden unbrauchbar. Müllablagerungen. Insg. ruinöser Zustand. Lt. Flächennutzungsplan Wohnbaufläche, gem. Umgebungsbebauung „Allgemeines Wohngebiet“. Lage im Überschwemmungsgebiet der Elbe und innerhalb von flächenhaften archäologischen Kulturdenkmalen sowie im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung.

Mindestgebot: € 40.000,-*



108

01769 Pirna, Steinplatz 11

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 100 m nördlich von Pos. 107. Umgebung überwiegend MFH sowie kleine Gewerbebetriebe, ggü. befindet sich ein Parkhaus. Mittlere Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 219 m²

Nutzfläche: ca. 320 m²

Objektbeschreibung: WGH mit zwei Seitenflügeln, Bj. ca. 1920. Im EG befand sich ehem. eine Schlosserwerkstatt in den OG Wohnungen. Unbrauchbare Heizungs- und Sanitärausstattung. Dach partiell undicht, beginnende Deckendurchbrüche. Verm. Schädlingsbefall, Müllablagerungen, altes Inventar vorhanden. Alte Holzfenster und -türen. Insg. stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 10.000,-*





109

01217 Dresden, Münzmeisterstraße 35

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 508.000 Einwohnern liegt im Südosten des Freistaates Sachsen. Die Großstadt wird von mehreren Bundesstraßen gekreuzt. Die BAB 17 und die BAB 4 führen unmittelbar an den Stadtgrenzen vorbei. Dresden liegt in der landschaftlich reizvollen Elbweitung mit der schönen Dresdner Heide. Die historische Altstadt ist Anziehungspunkt vieler Touristen. Das Objekt liegt im Stadtteil Mockritz, ca. 3,5 km südlich des Stadtzentrums. Die BAB 17, AS Südvorstadt ist ca. 3 km, die B 172 ist ca. 2 km entfernt. Mockritz hat einen historischen ehemaligen Dorfkern, umgeben von Ein- und Mehrfamilienhäusern. Die Münzmeisterstraße ist eine mäßig befahrene Straße. In der Umgebung befinden sich teilweise villenartige MFH. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 660 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche: 6 WE mit ca. 390 m², 2 GE mit ca. 94 m². Insg. ca. 484 m².

Objektbeschreibung: WGH in halboffener Bauweise mit 2-geschossigem Anbau. Bj. ca. 1930 / 1935, 2 Balkone und 1 Terrasse auf dem Anbau sind vorhanden. Eine Wohnung im EG sowie die beiden GE wurden mieterseitig modernisiert. OH, modernisierte WE und GE mit Gasetagenheizung. Überwiegend einfache Wan nenbäder mit WC. Die Elektro-Verteilung ist bis zum Zählerschrank erneuert, 2 WE sowie Frisörsalon mit erneuerten Elektroleitungen, sonst Altbestand. Dach mit Biberschwanzdeckung ist augenscheinlich dicht. Schornstein köpfe wurden 2004 saniert, die Laufanlage befindet sich in gutem Zustand. Vereinzelt Kunststoffisolierglasfenster, sonst Holzfenster und -türen. Seit Herbst 2011 werden Feuchtigkeitsschäden im Mauerwerk des Anbaus beseitigt. Im Innenbereich des Frisörsalons wurden die Maßnahmen bereits im abgeschlossen. Die außen zum Trocknen offenliegende Vormauerung wird bis zur Übergabe des Objektes geschlossen. Insg. ordentlicher Zustand, es besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 19.878,- (ab 01.03.2012). Der unbefristete Mietvertrag mit dem Frisörsalon besteht seit 1991.

Mindestgebot: € 190.000,- *



Auktion DRESDEN 28. Febr. 2012, ab 11.00 Uhr

110

01237 Dresden, Breitscheidstraße 46

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Reick ca. 7,5 km südöstlich vom Stadtzentrum in guter zentraler Lage. Bis zur B 172 sind es ca. 2 km und bis zur BAB 17 ca. 5 km. Die unmittelbare Umgebung ist gewerblich geprägt, gegenüber befindet sich Wohnbebauung.



Grundstücksgröße:

ca. 12.656 m²

Nutzfläche:

Sozialgebäude: ca. 1.018 m², Anbau: ca. 514 m². Insg. ca. 1.532 m². Weitere Gebäude ohne Flächenangaben.



Objektbeschreibung:

Gewerbeobjekt, Teil eines ehem. Betriebsgrundstücks, bestehend aus ehem. Sozialgebäude mit Anbau (Küchengebäude) und weiteren kleinen Gebäuden. Im hinteren Anbau reichen die Kellerräume zum Teil unter die befestigten Außenflächen. Ehem. Fernwärme. Alte nutzungsentsprechende Sanitäranlagen. Dachdeckung verschlossen. Alte Fenster und Türen. Sämtliche Installationen und Ausstattungen sind unbrauchbar. Insg. umfassender Sanierungsbedarf. Im Rahmen einer Neuentwicklung des gesamten Areals erscheint ein vollständiger Abriss erforderlich. Die Außenflächen sind überwiegend mit Betonplatten befestigt. Entlang der rechten Grundstücksgrenze befindet sich ein ca. 8 m breiter Streifen mit Laubbäumen und Sträuchern. Bauplanungsrechtlich beurteilt sich ein mögliches Vorhaben nach § 34 BauGB. Entsprechend der näheren Umgebung ist nicht störendes Gewerbe einschließlich der Handwerksbetriebe im hergebrachten Sinn sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig. Einzelhandelsbetriebe, die dem durch den Stadtrat am 19.04.2007 beschlossenen Zentren-Konzept widersprechen, sind nicht zulässig.



Mindestgebot:

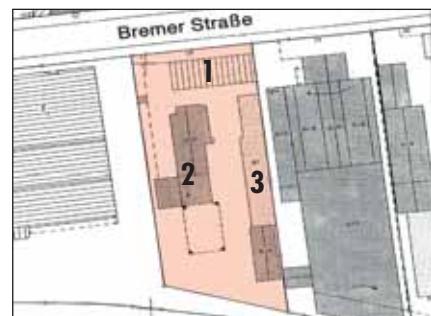
€ 175.000,-*

(entspricht ca. € 14,-/m²)



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

111



01067 Dresden, Bremer Straße 47

- vermietet -

Lage:

Das Objekt liegt im Stadtteil Friedrichstadt ca. 4 km nordöstlich vom Zentrum. Zur BAB 4 (AS Dresden-Altstadt) sind es ca. 3 km. Die Bremer Straße ist eine Ausfallstraße an der überwiegend Gewerbebetriebe (Auto- und Einrichtungshäuser, Elektrogroßhandel) bzw. Bürogebäude liegen. Gegenüber dem Objekt befindet sich ein Autohaus. Sehr gute Gewerbelage.



Grundstücksgröße:

ca. 4.331 m², davon ca. 390 m² Freifläche vermietet

Nutzfläche:

ca. 1.160 m²

Objektbeschreibung:

Gewerbeobjekt bestehend aus 3 Gebäuden, Verkaufsgebäude (1), Bj. ca. 1979, Werkstattgebäude (2) und Lager-/Garagengebäude (3), Bj. ca. 1910. Verkaufs- und Lagergebäude ohne Heizungsausstattung, Werkstattgebäude mit mietereigener Holzheizung. Werkstatt- und Lagergebäude teilweise mieterteilig modernisiert (Fenster, Sanitär, Innenausbau, tlw. Elt-Anlagen). Dächer, teilweise mit Wellasbestplatten bzw. Bitumenbahnen bzw. -platten, sind außer beim Lagergebäude dicht.



52

Auktion DRESDEN 28. Febr. 2012, ab 11.00 Uhr



Objektbeschreibung: Die Verkaufs- und Werkstattgebäude befinden sich in einem soliden, jedoch umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand. Das Lagergebäude ist stark sanierungsbedürftig. Lage im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 129. Zulässig ist eine 3-4-geschossige Bebauung. Das Objekt ist im Altlastenkataster unter AKZ 104105200046 erfasst (ehem. Ascheablagerungsplatz bzw. Lager von u.a. Farben, Lacken und Dieselkraftstoffen). Details auf Anfrage.

Jahresmiete (netto): ca. € 16.882,-

Mindestgebot: **€ 175.000,-***

(entspricht ca. € 40,-/m², aktueller Bodenrichtwert 2011 € 80,-/m²)

112

01662 Meißen, Hirschbergstraße 7

- leerstehend-



Lage:

Sachsen. Meißen mit rd. 29.000 EW liegt ca. 25 km westlich von Dresden, direkt an der Elbe. Gute Verkehrsanbindung über die BAB 4 und 14 sowie die B 6 und B 101. Das Weinanbaugebiet um Meißen gilt als eines der nördlichsten kommerziellen Anbaugebiete der Welt. Weltbekannt ist Meißen durch das Meißner Porzellan mit den „gekreuzten blauen Schwertern“. Die Manufaktur wurde 1710 von August dem Starken gegründet. Das Objekt liegt auf der linken Elbseite im Tal der Triebisch ca. 500 m von der Porzellanmanufaktur entfernt, die auch heute noch über 600 Mitarbeiter hat.

Grundstücksgröße: ca. 700 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 1 GE mit ca. 178 m², 5 WE mit ca. 276 m². Insg. ca. 454 m².

Objektbeschreibung: Wohn-/Gewerbeobjekt, Bj. ca. 1900. Ehem. Ofenheizung. Podest-WC und einfache Bäder, teils mit elektrischer Warmwasserbereitung. Überwiegend alte Verbundfenster. Im EG eine ehem. GE mit Schulungsraum im 1-geschossigen Anbau, in den OG insg. 5 WE. Insg. unsaniert, aber ordentlicher Zustand. Rückwärtig steil ansteigendes, bewaldetes Grundstück.



Mindestgebot: **€ 10.000,- ***



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



01662 Meißen, Heinrich-Heine-Straße 9

- bezugsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich auf der rechten Elbseite im Ortsteil Zaschendorf. In der Umgebung befinden sich Wohnhäuser und rückwärtig ein Einkaufsmarkt. Gute Verkehrsanbindung u.a. mit Bushaltestelle vor dem Haus.

Objektbeschreibung: Attraktiver Altbau in halboffener Bauweise, Bj. ca. 1900, saniert ca. 1997. Gas-ZH mit Warmwasserbereitung, Isolierglasfenster, zeitgemäße Sanitäranlagen. Die GE 7 liegt im Hochparterre und besteht aus 1 Raum mit Schaufenster und Zugang von der Straße, 1 Büroraum mit vorbereiteten Installationen für eine Teeküche, Flur und Duschbad. Gemeinschaftseigentum und die GE befinden sich in ordentlichem Zustand. Zur Einheit gehören ein Keller und ein PKW-Stellplatz im Hof (Sondernutzungsrecht). Für die bis 30.09.11 als Versicherungsbüro genutzte Einheit (Miete zuletzt 329,- mtl.) laufen z. Zt. Vermietungsbemühungen. Das Auktionshaus, Abt. Hausverwaltung, würde auf Wunsch die Sondereigentumsverwaltung übernehmen.

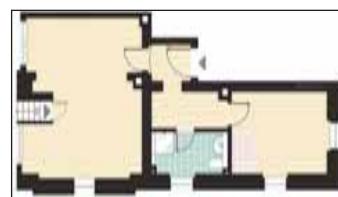
Nutzfläche:

ca. 50,82 m²

Wohngeld mtl:

ca. € 193,-

Mindestgebot: **€ 8.000,- ***



IMMOBILIEN IN BRANDENBURG



03130 Spremberg, Berliner Straße 6

- teilweise vermietet -

Lage:

Brandenburg. Spremberg mit ca. 26.000 Einwohnern liegt ca. 20 km südöstlich von Cottbus, im Einzugsbereich des großen Industriegebietes Schwarze Pumpe. Die BAB 15 ist ca. 15 km entfernt. Die B 97 und B 156 verlaufen durch die Stadt. Bahnanschluss besteht über die Strecke Cottbus-Görlitz. Das Objekt befindet sich nordwestlich vom Stadtzentrum, unmittelbar an der B 97. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus gewerblich genutzten Grundstücken.

Grundstücksgröße: ca. **10.743 m²**, bestehend aus 3 zusammenhängenden Flurstücken, davon sind ca. 637 m² als Freifläche vermietet.

Nutzfläche: Verwaltungsgebäude mit ca. 400 m². Sozialgebäude mit ca. 270 m². Verschiedene Werkstatt-/Garagen- und Lagergebäude mit ca. 600 m². Insgesamt ca. 1.270 m², davon ca. 819 m² an 11 Mieter vermietet.

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt, Baujahr ca. 1965, teilsaniert 1995. Gaszentralheizung mit Platten- bzw. Rippenheizkörpern für Verwaltungs- und Sozialgebäude. Zeitgemäße Sanitärausstattung mit WC und HWB. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. Holzfenster. Dächer mit Ziegeleindeckung bzw. Bitumenbahnen in altersgemäßem Zustand. Das Verwaltungs- und Sozialgebäude befindet sich in gutem Zustand mit Renovierungsbedarf. Die übrigen Gebäude sind überwiegend saniерungsbedürftig. Die Hoffläche ist größtenteils befestigt.

Jahresmiete (netto): ca. € 22.708,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € **49.000,- ***





15907 Lübben, Briesener Zergoweg/Am Ostbahnhof (rot) - tlw. vermietet -

Lage: Brandenburg. Lübben mit ca. 14.000 Einwohnern liegt ca. 10 km östlich der BAB 13, AS Freital und ist das Tor zum Biosphärenreservat Spreewald. In den letzten Jahren hat sich Lübben zu einer reizvollen Touristenstadt entwickelt und ist seit 1999 staatlich anerkannter Erholungsort. Das Objekt befindet sich am östlichen Stadtrand. Umgebung überwiegend Gewerbe, weitläufig Richtung Süden Einfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. **11.444 m²**, bestehend aus 4 zusammenliegenden Flurstücken, davon sind ca. 280 m² als Freifläche vermietet.

Nutzfläche: Hallenkomplex mit Büro- und Sozialtrakt mit ca. 3.000 m², davon sind ca. 1.575 m² vermietet.

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt, ehemaliger Stahlbaubetrieb, bestehend aus 3 Industriehallen mit Büro- und Sozialtrakt. Bj. ca. 1965-1975. Der Standort wurde bis 2009 als Produktionsbetrieb genutzt. In geringem Umfang wurden nach 1990 Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Die Hallen sowie der Hof sind mit Brückenkränen ausgestattet. Halle 1 mit Büro- und Sozialtrakt mit Gas-ZH. Einfache Sanitärausstattung mit WC, Wasch- und Duschräumen. Halle 2 ohne Heizungs- und Sanitärausstattung, Halle 3 mit Öl-ZH, defekt. Überwiegend Industriefenster, Bürotrakt mit Kunststoffisolierglasfenstern. Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Punktuelle Kontamination durch Kohlenwasserstoffe. Nähere Auskünfte auf Anfrage.

Jahresmiete (netto): ca. € 20.718,- (für die verm. Flächen)

Mindestgebot: € 49.000,- *



15907 Lübben, Am Ostbahnhof 10 (grün) - leerstehend -

Lage: Das Objekt liegt gegenüber von Pos. 115.

Grundstücksgröße: ca. 1.930 m²

Nutzfläche: ca. 400 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Produktionshalle, ehem. Konservierungshalle eines Stahlbaubetriebes, Bj. ca. 1965/1975. Keine Sanitärausstattung. Solide Kalthalle, teilweise massiv, teilweise Stahlkonstruktion. Profilblechverkleidung. Flaches Satteldach mit Profilblech. Industriefenster, Metalltüren und -tore. Brückenkrankenlagen vor und in der Halle vorhanden. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 19.000,- *



03172 Guben OT Groß Breesen, Am Weinberg (Flst. 114/1) - vertragsfrei -

Lage: Brandenburg. Guben mit rd. 20.000 Einwohnern liegt ca. 35 km nordöstlich von Cottbus, an der Grenze zu Polen. Das Grundstück befindet sich am Ortsrand, angrenzend an eine größere Waldfäche. Zuwegung über unbefestigte Wege.

Grundstücksgröße: ca. 7.734 m²

Objektbeschreibung: Teil einer ehemaligen Sandgrube, derzeit Grünfläche mit Wildwuchs, teilweise mit Strauch- und Baumbestand. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.000,- *



115

116

117

Auktion DRESDEN 28. Febr. 2012, ab 11.00 Uhr

118

04924 Bad Liebenwerda OT Dobra, Liebenwerdaer Straße 1 - leerstehend -

Lage: **Brandenburg.** Bad Liebenwerda liegt ca. 75 km nördlich von Dresden und hat insg. ca. 10.000 Einwohner. Das Objekt befindet sich in zentraler Ortslage im OT Dobra, ca. 4 km östlich von Bad Liebenwerda.

Grundstücksgröße: ca. 711 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: VH ca. 150 m², HH ca. 120 m², NG ca. 80 m². Insg. ca. 350 m² (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: WH mit HH und NG, Bj. ca. 1870. Teilw. OH. VH mit TC und HWB, HH mit einfaches Wannenbad, HWB und WC. Verschlissene Holzfenster und Holztüren. Satteldach vom VH wurde nach 1990 erneuert, sonst partiell undichte Dächer. Müllablagerungen vorhanden. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 2.000,-*



119

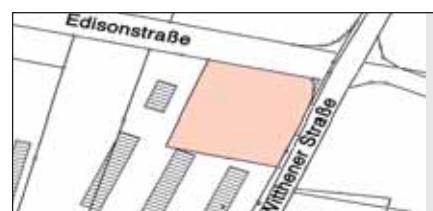
02625 Bautzen, Wilthener Straße / Edisonstraße - vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Bautzen mit rd. 40.000 EW liegt ca. 50 km östlich von Dresden an der BAB 4 zwischen dem Lausitzer Bergland und der Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft an der Spree. Die B 6, B 96 und B 156 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich ca. 2 km südlich vom Stadtzentrum, als Eckgrundstück im Bereich eines neu erschlossenen Gewerbegebietes.

Grundstücksgröße: ca. 2.333 m²

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit Wiese vereinzelt mit Baum- und Strauchbestand. Partiell Bebauungsreste bzw. Reste von Baumaterialien vorhanden. Medien liegen an der Grundstücksgrenze an. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Gem. unverbindlicher telefonischer Auskunft der Stadt Bautzen könnte jedoch eine gewerbliche Bebauung möglich sein.

Mindestgebot: € 4.500,-*



120

02957 Krauschwitz, Neuland Ecke Amselweg - vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Krauschwitz mit seinen Ortsteilen hat rd. 4.000 Einwohner und liegt ca. 5 km nordöstlich von Weißwasser, im Bereich der Muskauer Heide. Das Objekt befindet ca. 200 m abseits der B 115. Unmittelbare Umgebung prägen Wohngrundstücke.



Grundstücksgröße: ca. 697 m²

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit straßenbegleitend eingefriedete Grünfläche. Dem Anschein nach wird das Grundstück von den Anwohnern genutzt. Grundstücksgrenze nicht eindeutig erkennbar. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen. GRZ 0,7; GFZ 1,0.

Mindestgebot: € 1.000,-*



Kostenlose Angebotserstellung - offer for free!

Gebäude- und Haftpflichtversicherung zu TOP-Konditionen

(auch bei gewerblichen Objekten)

Building & Liability insurance on easy terms

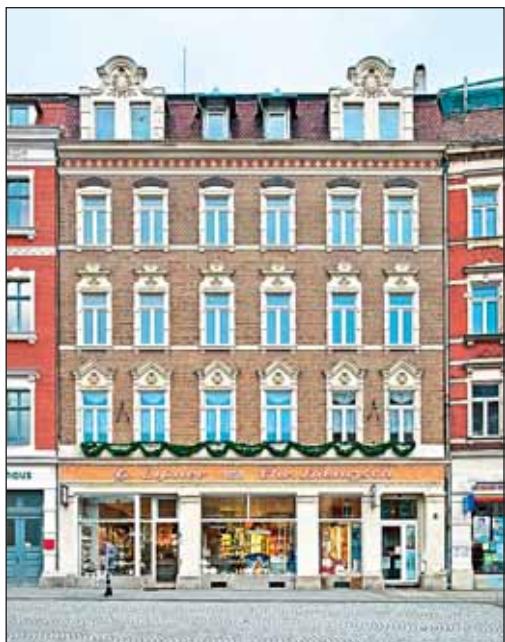
(also commercial buildings)

**LVM-Servicebüro
Thomas Friese**

Wüllnerstraße 39
01139 Dresden
info@friese.lvm.de
Telefon (0049) 351 8438800
Telefax (0049) 351 8438500
mobil (0049) 172 3776670

LVM
VERSICHERUNG

Auktion DRESDEN 28. Febr. 2012, ab 11.00 Uhr



02708 Löbau, Bahnhofstraße 27

- z. Zt. teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Löbau mit ca. 16.000 EW liegt im Oberlausitzer Bergland, ca. 20 km südöstlich von Bautzen und ca. 25 km südwestlich von Görlitz. Bis zur BAB 4 (AS Weißenberg) sind es ca. 15 km. Das Objekt befindet sich direkt in der Innenstadt, teilweise in der Fußgängerpassage.

Grundstücksgröße: ca. 430 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 6 Wohnungen mit insgesamt ca. 580 m², davon ist 1 Wohnung mit ca. 151 m² vermietet. 1 GE mit ca. 128 m² zzgl. ca. 42 m² Lagerfläche vermietet. Insgesamt ca. 750 m² zzgl. ca. 60 m² im Hinterhaus (vertragslose Nutzung).

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn-/Geschäftshaus mit attraktiver Klinker-/Putzfassade sowie Hinterhaus u. Lageranbau. Baujahr ca. 1910, Teilsanierung Anfang der 90er Jahre, u. a. wurde die Hofseite neu verputzt und Kunststoffisolierglasfenster eingesetzt. Gaszentralheizung. Alte Bäder und Podest-WC. Einige attraktive historische Kachelöfen sind erhalten geblieben. Es sind weitere Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich. Es besteht ein Vertrag (Wärmedienst-Abrechnungsservice und Gerätemiete) in den der Erste-Herr eintreten muss.

Jahresmiete (netto): ca. € 14.652,- (z. Zt. für die vermieteten Flächen)

Der seit 1997 laufende Mietvertrag wurde durch Ausübung der Option 2006 um 10 Jahre (bis 31.12.2016) verlängert. Ende Dezember 2011 hat der Mieter von seinem Sonderkündigungsrecht wg. Geschäftsaufgabe Gebrauch gemacht, diese aber noch nicht nachgewiesen. Die Wohnung ist ebenfalls zum 31.05.2012 gekündigt.

Mindestgebot: € 40.000,-*



02708 Löbau, Robert-Berndt-Straße 18/ Clara-Zetkin-Straße

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt liegt ca. 1 km nördlich des Altmarktes unweit der B 6. In der Umgebung befinden sich gepflegte Mehrfamilienhäuser und Kleingärten.

Grundstücksgröße: ca. 670 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 8 Wohnungen mit ca. 650 m².

Objektbeschreibung: Freistehendes Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1910. Ofenheizung, teilweise attraktive Kachelöfen und Balkone vorhanden. Überwiegend einfache Wannenbäder, teilweise mit WC, sonst Podesttoiletten. Nach 1990 wurde der Strom-Hausanschluss und vereinzelt die Verteiler in den WE erneuert, sonst insg. sanierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 4.500,-*



Auktion DRESDEN 28. Febr. 2012, ab 11.00 Uhr

123

02826 Görlitz, Zittauer Straße 16

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Görlitz mit rd. 55.000 Einwohnern liegt im Osten des Freistaates Sachsen. Die BAB 4 ist ca. 4 km entfernt. Die B 115, B 6 und B 99 führen durch die Stadt. Mit rd. 4.000 größtenteils restaurierten Baudenkämlern weist die Stadt eines der besterhaltenen historischen Stadtbilder Deutschlands auf und bildet damit das größte nationale Flächendenkmal. Das Objekt befindet sich ca. 300 m südlich des Bahnhofs.

Grundstücksgröße: ca. 222 m²

Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 257 m², davon 2 WE mit ca. 168 m² vermietet. 1 GE mit ca. 75 m² leerstehend. Insgesamt ca. 332 m².

Objektbeschreibung: Wohn-/Geschäftshaus, Baujahr um 1900, Teilsaniert Mitte der 90er Jahre. Die Sanierungsmaßnahmen betrafen u.a. Heizung, Elektrik, Sanitär, Decken, Fußböden und Zimmertüren. Gas-ZH mit Plattenheizkörpern, GE mit Elektroheizung. Wannenbäder mit HWB und WC. Holzfenster und Türen unterschiedlicher Art. Optisch guter Zustand, dennoch besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 6.851,- (für die verm. Flächen)

Mindestgebot: € 19.000,-*



124

02826 Görlitz, Mittelstraße 14

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich in der Innenstadt, östlich des Demianiplatzes und des Obermarktes in mittlerer Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 215 m²

Wohnfläche: 7 WE mit ca. 400 m². WE im EG ist nicht in sich abgeschlossen.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützter AB, Bj. um 1900. Attraktive Gründerzeit-Fassade. OH. Podesttoiletten, tlw. Wannenbäder mit WC. Sämtliche Installationen sind unbrauchbar. Dach ca. 2007 gesichert, alte Einregnungsschäden erkennbar. Partielle Deckenschäden im 2. OG, im 3.OG sind Decken tlw. durchgebrochen. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet „Gründerzeitviertel“.



Mindestgebot: € 5.000,-*

125

02788 Zittau OT Hirschfelde, Ernst-Thälmann-Platz 12/Kirchgasse 1

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Zittau mit ca. 28.000 EW liegt ca. 35 km südlich von Görlitz an den B 96, B 99 und B 178. Der OT Hirschfelde liegt ca. 9 km nordöstlich von Zittau. Das Objekt befindet sich in zentraler Ortslage, unmittelbar am Markt.

Grundstücksgröße: ca. 1.833 m²

Wohn-/Nutzfläche: Ehemals 3 WE mit ca. 160 m², 3 GE mit ca. 668 m², davon 2 GE mit ca. 185 m², vermietet. Insg. ca. 828 m² (Flächen mangels Aufmaß geschätzt).

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes WGH, ehemals Gaststätte „Haselbacher Bierstuben“ mit Saal, Bj. vor 1870. OH (desolat), GE mit Elektroheizung. Etagen-WC, vereinzelt HWB. Saal mit Parkett, teilw. Gewölbedecken. Das Dach ist partiell undicht, dadurch Nässe- und Deckendurchbrüche. Hausdurchfahrt mit Gewölbe in Innenhof. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 4.204,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 8.000,-*



58

Auktion DRESDEN 28. Febr. 2012, ab 11.00 Uhr



Ausblick

01762 Schmiedeberg OT Schönfeld, Schönfeld Nr. 67

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Schmiedeberg mit rd. 4.500 EW liegt am Nordhang des Erzgebirges auf 435 m ü. NN, ca. 23 km südl. von Dresden an der B 170. Das Objekt liegt am Südrand des OT Schönfeld in ruhiger, landschaftlich reizvoller Lage.

Grundstücksgröße: ca. 5.630 m² bestehend aus 2 zusammen liegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche: nicht bekannt

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. AB, ursprüngl. ca. 1875 als „Erbgerichtshof“ mit Wohn-/Stallhaus, Gaststätte und NG errichtet, spätere Um-/Ausbauten, zuletzt bis Mitte 2000 als Schulungsobj. genutzt. OH und Elektrospeicherhzg. Geschlechtergetrennte Etagentoiletten, ein Bad im OG, Sanitäranlagen veraltet. Fassade Holzfachwerk mit Ausfachung, Gaststätte und NG tlw. mit asbesthaltigen Faserzementplatten verkleidet. Entwässerung über 2 Abwassergruben (zugewachsen), öffentl. Abwasserkanal liegt bereits auf dem Grundstück. Elektroanlage veraltet und durch Energieversorger gesperrt. Dach der Gaststätte ist undicht, Scheune abrisswürdig. Insgesamt stark sanierungsbedürftig.

Mindestgebot: € 5.000,-*

126



01855 Sebnitz OT Schönbach, Martin-May-Straße 49

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Sebnitz mit rd. 10.000 EW liegt ca. 50 km südwestlich von Dresden. Das Objekt befindet sich ca. 4 km westlich von Sebnitz im OT Schönbach an der Ortsdurchgangsstraße.

Grundstücksgröße: ca. 3.780 m², bestehend aus 3 teilweise zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche: geschätzt 250 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützter AB, Bj. ca. 1859. OH. Modernisiertes Bad mit Wanne, Dusche, WC. WW-Bereitung über ELT-Boiler, Fußbodenheizung elektrisch. Tlw. Kunststofffenster. 2 Haustüren wurden 2002 erneuert. Wasser- und Abwasseranschluss erneuert, es besteht weiterer Sanierungsbedarf. Flst. 203 mit ca. 1.830 m² liegt ca. 200 m vom Objekt entfernt.



Mindestgebot: € 7.000,-*

127



Hinterhaus

02736 Oppach, Gartenstraße 3 und 5

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Oppach hat ca. 3.000 EW und liegt an der B 96 ca. 15 km südlich von Bautzen bzw. der BAB 4. Zentrale, ruhige Ortslage.

Grundstücksgröße: ca. 910 m²

Wohn-/ Nutzfläche: Wfl. ca. 230 m², Gfl. ca. 150 m². Insg. ca. 380 m².

Objektbeschreibung: WGH mit HH, Bj. ca. 1902. OH, Gewerbe mit Gas-ZH, defekt. Podest-TC, vereinzelt unbrauchbare Badeinbauten. Dächer partiell undicht, dadurch Nässe schäden und Deckendurchbrüche. Müllablagerungen und Vandalismusschäden. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Mindestgebot: € 3.500,-*

128



01768 Glashütte OT Dittersdorf, Müglitztalstraße, Flst. 51/2 - vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Glashütte mit rd. 7.500 EW liegt ca. 25 km südlich von Dresden und ist als Stadt der Uhren und Feinmechanik international bekannt. Das Grundstück liegt ca. 2 km außerhalb der Ortslage von Glashütte kommend Richtung Schlottwitz, kurz vor einer Eisenbahnbrücke an der Müglitz.

Grundstücksgröße: ca. 24.641 m²

Objektbeschreibung: Steilhanggrundstück mit Strauch- und Baumbestand. Geringfügige Müllablagerungen vorhanden. Erschließungsbrücke wurde durch ein Hochwasser zerstört. Zuwegung aus südlicher Richtung über OT Rückerhain nicht durchgängig gesichert. Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 4.000,-*

129

Auktion DRESDEN 28. Febr. 2012, ab 11.00 Uhr

130

01773 Altenberg OT Kipsdorf,
Altenberger Straße 32

- geringfügig vermietet -

Lage:

Sachsen. Der Kurort Altenberg mit ca. 8.700 EW liegt ca. 35 km südl. von Dresden. Der OT Kipsdorf befindet ca. 10 km nordwestlich direkt an der B 170, die seit der Eröffnung der BAB 17 Dresden-Prag erheblich entlastet wurde. Die reizvolle Landschaft und das ausgedehnte Wanderwegenetz machen Kipsdorf zu einem beliebten Urlaubsziel. Im Winter ist die Region durch ihre Schneesicherheit bekannt und bietet zahlreiche Wintersportmöglichkeiten. Lage im Ortszentrum, umliegend Mischbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 1.382 m²

Wohnfläche: 7 WE mit ca. 553 m², davon 1 WE mit ca. 92 m² vermietet.

Objektbeschreibung: MFH, Bj.ca. 1900, teilsaniert ca. 2004. GEH für WE im EG, Zentralheizung im Dachboden für WE im OG/DG. Überwiegend zeitgemäße Sanitärräume mit HWB, WC, Dusche/Wanne. Die Sanierungsmaßnahmen umfassten: Modernisierung von Sanitär und Heizung, Erneuerung der Hausanschlüsse, Reparierte Steigleitungen und Elektroverteilung, Einbau Wechselsprechanlage. Reparierte Dacheindeckung mit Bitumenschindeln bzw. Verblechung, alte Einregnungsschäden erkennbar. Alte Holzverbundfenster u. -türen. Sanierungs- und Modernisierungsbedürftiger Zustand. Gepflegtes Grundstück.

Jahresmiete (netto): ca. € 2.400,- (für die vermietete Flächen)

Mindestgebot: € 12.000,- *



131

01773 Altenberg OT Kipsdorf, Pestalozziweg , Flst. 50

- verpachtet -



Lage: Das Objekt befindet sich am nördlichen Ortsrand.

Grundstücksgröße: ca. 2.570 m²

Objektbeschreibung: Grundstück in leichter Hanglage, das als Kleingartenanlage genutzt wird und mit Gartenhäusern und Lauben bebaut ist. Auf dem Grundstück befindet sich eine wasserwirtschaftliche Anlage für die Trinkwasserversorgung der Gartennutzer sowie eine Parkfläche. Die aufstehenden Gebäude befinden sich im Fremdeigen-tum. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Jahrespacht (netto): € 394,-

Mindestgebot: € 2.500,-*



132

01773 Altenberg, Zinnwalder Straße, Flst. 908/3

- vertragsfrei -

Lage: Das Grundstück liegt ca. 500 m südlich vom Stadtrand, wenige Meter vor der Abzweigung in die Schwarzwasserstraße.

Grundstücksgröße: ca. 8.637 m²

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit Grün-/ Wiesenfläche mit Strauch- und Baum-bestand im östlichen Randbereich. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Angabegemäß ist durch die Stadt die Ausweisung als Flächennaturdenkmal geplant, seitens des Eigentümers wurde Widerspruch eingelegt.

Mindestgebot: € 1.000,-*



133

01778 Altenberg OT Geising, Flst. 924/1

- verpachtet -

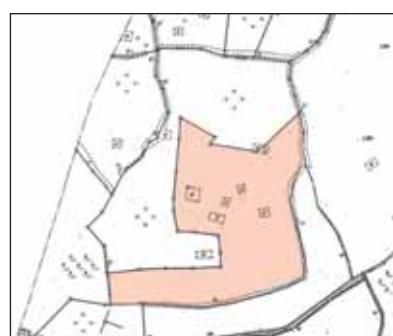
Lage: Das Objekt befindet sich ca. 4 km südöstlich von Altenberg und ca. 2 km westlich der Ortslage von Fürstenau. Umgebung: Wald- und Wiesenflächen.

Grundstücksgröße: ca. 32.047 m²

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit Grünfläche mit partiellen Strauch- und Baum-bestand. Zuwegung erfolgt über unbefestigte Wirtschaftswege ohne dingliche Si-cherung. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht: ca. € 49,-. Der Pachtvertrag läuft bis 30.09.2016 und ist danach jährlich kündbar.

Mindestgebot: € 3.000,-*



Abkürzungsverzeichnis

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

Anmerkung

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der folgenden Grundstücke: Pos. 30, 31, 43, 49, 74, 78, 110, 119 und 120 konnten vom Auktionshaus naturgemäß nicht geklärt werden. Bei Objekten die mit stark sanierungsbedürftig, ruinös, abrisstreif 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.

Copyright

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

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

Impressum

Herausgeber:
Sächsische Grundstücksauktionen AG
Hohe Straße 12
01069 Dresden

Verlag:
Satztechnik Meißen GmbH
Am Sand 1 C
01665 Nieschütz

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

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

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

Versteigerungsbedingungen

Für die unter Mitwirkung des Auktionshauses ab dem 01.04.2011 durchzuführenden Versteigerungen von Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten gelten die folgenden

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN:

- im Folgenden auch „Allgemeine Versteigerungsbedingungen“ genannt -

- 1) Jeder Veräußerer („Veräußerer“), der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht – nachstehend „Objekt“ genannt – dem Auktionsator 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 Auktionsator, 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 Auktionsator ein höheres schriftliches Gebot mitteilt.
- 3) Der Auktionsator 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 Auktionsator 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 Auktionsator zuerst zur Kenntnis genommen wurde. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionsator 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 Auktionsator 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 Auktionsator in Textform rechtzeitig vor Aufruf vorliegt. Durch solche Gebote werden die Versteigerungsbedingungen uneingeschränkt anerkannt. Die Höhe schriftlich abgegebener Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Limits vom Auktionsator den Anwesenden mitzuteilen. Durch die Abgabe eines schriftlichen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionsator und seinen Bevollmächtigten zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages.

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

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



Versteigerungsbedingungen

- 6) Die notarielle Beurkundung erfolgt regelmäßig in der Weise, dass im Anschluss an die Versteigerung unter Abbedingung von § 156 BGB ein Kaufvertrag beurkundet wird. Nach Ansage kann das Auktionshaus auch die Versteigerung in der Weise durchführen, dass der anwesende Notar den Zuschlag nach § 156 BGB i.V.m. § 15 BeurkG beurkundet.

Vertragsinhalt werden jeweils neben den vor dem Bietungsverfahren verlesenen Bestimmungen aus den besonderen Versteigerungsbedingungen die folgenden Regelungen:

- a) Jeder Erwerber 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 Eigentümers. Die Bietungssicherheit kann mit Ablauf der vereinbarten Zahlungsfrist für diese Zwecke verwendet werden, oder wenn der Erwerber gegen seine Vertragspflichten verstößt. Im Übrigen ist die Bietungssicherheit nach übereinstimmender Weisung des Veräußerers, des Erwerbers und des Auktionshauses auszuzahlen. Kommt eine derartige Weisung nicht zustande, kann die Bietungssicherheit bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts am Orte der Versteigerung hinterlegt oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem der Auszahlungsberechtigte festgestellt wird, treuhänderisch verwahrt vom Auktionshaus einbehalten werden.
- b) Der Erwerber garantiert dem Veräußerer, dass
 - (1) die Zahlung des Kaufpreises rechtzeitig und wie hier vereinbart erfolgt,
 - (2) dem Notar im Rahmen der Einzahlung auf Notaranderkonto keine nach den Vertragsbedingungen unerfüllbaren Treuhandaflagen gemacht werden,
 - (3) der Erwerber unverzüglich alle – auch im Vorschusswege erhobenen – Kosten bei Gericht und Notar begleicht,
 - (4) der Erwerber fristgerecht die Grunderwerbsteuer entrichtet,
 - (5) der Erwerber dem Notar binnen einem Monat ab heute alle für die Eigentumsumschreibung auf den Erwerber erforderlichen Erklärungen, Nachweise, Belege und Unterlagen und jeweils in der zum Grundbuchvollzug erforderlichen Form im Original überlässt.

Im Falle der Nichterfüllung einer der vorstehenden Garantieversprechen stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung seiner Hauptleistungspflicht (Schadenersatz statt Leistung (§§ 281, 282 BGB) bzw. Rücktritt (§ 323 BGB) zu).

- c) Veräußerer und Ersteher bevollmächtigen in der Kaufvertragsurkunde das Auktionshaus unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB etwaige Nachfristsetzungen nach §§ 280, 281, 323 BGB der anderen Vertragsseite entgegenzunehmen. Bei Nachfristsetzungen, die unter Verwendung dieser Vollmacht ausgesprochen werden, muss die Nachfrist mindestens drei Wochen betragen. Das Auktionshaus soll eine bei ihm eingehende Nachfristsetzung an die letzte ihm vom Adressaten mitgeteilte Anschrift weiterleiten.
 - d) Soweit der Kaufpreis bei Zuschlag nicht in voller Höhe in bar hinterlegt worden ist, hat sich der Erwerber in Ansehung des Kaufpreises der sofortigen Vollstreckung zu unterwerfen. Die im verlesenen Auslobungstext (Besondere Versteigerungsbedingungen) enthaltenen Vereinbarungen gehen diesen Allgemeinen Versteigerungsbedingungen vor. Insbesondere ist für die Beschreibung des Vertragsgegenstandes allein der zur Versteigerung verlesene Auslobungstext maßgeblich.
 - e) Das Auktionshaus oder der Auktionator kann nach dem Zuschlag vom Ersteher verlangen, eine zusätzliche Kostensicherheit bis zu 15 v.H. des Kaufpreises 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.
 - f) Sollte eine Bestimmung des geschlossenen Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gelten dann die gesetzlichen Vorschriften.
- 7) Der Auktionator lässt durch das Auktionshaus im Auftrage des Eigentümers folgende Feststellungen bezüglich des Objektes treffen:
- a) Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuchs sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.
 - b) Etwasige Auflagen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.
 - c) Bei vermieteten Objekten der tatsächliche, zuletzt festgestellte Soll-Mietzins (Jahresmiete netto).
- Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu (a) bis (c) durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen der Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die vorstehenden Angaben von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, wird dies vom Auktionshaus im Auslobungstext bekannt gegeben. Die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten können sich zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.
- 8) Der Erwerb des versteigerten Objektes erfolgt nicht immer in einem zur sofortigen Nutzung geeigneten, teilweise sanierungs- bzw. renovierungsbedürftigen Zustand und damit, soweit sich nicht etwas anderes aus dem Auslobungstext ergibt, wie es im Zeitpunkt des Zuschlags steht und liegt, d.h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erwerbers wegen eines Sachmangels des Grundstücks oder des Gebäudes. In solchen Fällen muss der Erwerber je nach Sachlage mit erheblichen zusätzlichen Aufwendungen rechnen, um das Objekt in einen gebrauchsüblichen Zustand zu versetzen.
- Vom vorstehenden Haftungsausschluss sind ausgenommen:
- a) Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen.
 - b) Wenn der Erwerber 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.

Versteigerungsbedingungen

- c) Einer Pflichtverletzung des Veräußerer steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
- d) Werden gebrauchte bewegliche Sachen in einer öffentlichen Versteigerung gemäß § 383 Abs. 3 BGB mitveräußert, gilt der umfassende Ausschluss von Ansprüchen und Rechten wie beim Verkauf von unbeweglichen Sachen gemäß a) bis c). Soweit sonstige bewegliche Sachen mitverkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatzansprüche des Erwerbers 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 Erwerbers 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 Erwerber zu vertreten hat.
- 10) Die Übergabe des Objektes erfolgt unbeschadet anderslautender Angaben im Auslobungstext am Monatsersten, der auf die Zahlung bzw. die vertragsgemäße Hinterlegung des gesamten Kaufpreises beim Notar und/oder bei einem Auktionator als Treuhänder folgt. 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 GBerG 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 Schulddurchnahme durch die Gläubiger ein. Wird diese verweigert, ist der Erwerber verpflichtet, durch sonstige Fremd- oder Eigenmittel den entsprechenden Teil des Meistgebotes innerhalb eines Monats nach Zugang der Verweigerung der Schulddurchnahmegenehmigung 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 Erwerber 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 Erwerbers. 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 Versteigerstermin zu erfolgen. Die Auszahlung erfolgt,
- wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Erwerbers 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 erwerberseitig nicht zu übernehmenden Grundbuchbelastungen wegzufertigen.
- Falls vom Erwerber 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 Verwaltungskonten 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 Erwerber nicht fristgerecht, so stehen dem Veräußerer alle sich daraus ergebenden Ansprüche, insbesondere der Anspruch auf Verzugszins nach Maßgabe des § 288 BGB zu. Jeder Erwerber 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 Erwerber 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.

Versteigerungsbedingungen

- 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 Erwerber trägt folgende Kosten:
- (1) die von ihm aufgrund des Zuschlags direkt an das Auktionshaus geschuldete Courtage (Aufgeld). Diese beträgt jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer
- | | | |
|--|-----------------------------|--------------|
| (a) bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) bis | € 9.999,00 | 17,85 v. H., |
| (b) bei einem Zuschlagspreis von | € 10.000,00 bis € 29.999,00 | 11,90 v. H., |
| (c) bei einem Zuschlagspreis von | € 30.000,00 bis € 59.999,00 | 9,52 v. H., |
| (d) bei einem Zuschlagspreis ab | € 60.000,00 | 7,14 v. H., |
- (2) die Kosten und Auslagen des Notars für den Kaufvertrag und seines gesamten Vollzuges bei Behörden und Gericht einschließlich je einer Abschrift des Vertrages für das Auktionshaus und für den Veräußerer, insbesondere die Kosten und Auslagen für die Auflassung und deren Vollzug sowie die Kosten der Kaufpreishinterlegung; im Falle des gesondert beurkundeten Zuschlags auch die dafür erforderlichen Kosten,
- (3) die Kosten der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, der Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen gemäß § 12 WEG.
- Jede Vertragspartei kann auf eigene Kosten weitere Abschriften und Ausfertigungen — auch vollständige Ausfertigungen nach Vollzug der Urkunde — beantragen. Zur Vermeidung der Inanspruchnahme des Veräußerers werden die Kosten im Vorschusswege unmittelbar nach Beurkundung des Vertrages vom Notar erhoben und sind vom Erwerber unverzüglich zu bezahlen. Dies ist Hauptleistungspflicht. Bis zum Eingang der Kosten beim Notar darf dieser nicht mit dem Behördenvollzug beginnen. Die Courtage für den Veräußerer beruht auf einer mit diesem getroffenen individuellen Vereinbarung. Der Veräußerer trägt des Weiteren die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch sowie etwaige Hebegebühren, die nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen sowie etwaige Differenzhebegebühren für die Auszahlung in Teilbeträgen. Courtagen sind verdient, fällig und zahlbar bei Zuschlag bzw. mit Beurkundung des Kaufvertrages und unabhängig von der weiteren Abwicklung; eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche behördliche oder gerichtliche Genehmigung wird endgültig versagt.
- 18) Sofern von einem Kaufinteressenten Gutachten zu den zu versteigernden Objekten abgerufen werden, berechnet der Auktionator/das Auktionshaus hierfür bei Kurzgutachten je € 11,90, bei normalen Gutachten je € 17,85, jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer.
- 19) Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von verschiedenen behördlichen Genehmigungen und Negativattesten abhängig sein kann, auf die der Notar in der Vertragsurkunde hinweist. Die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen erfolgt durch die jeweils im Kaufvertrag bezeichneten Zentralnotare am Ort der Versteigerung. Dieser ist ermächtigt, Grundbuchauszüge anzufordern. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt. Veräußerer und Ersteher sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar ihr Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. AO unverzüglich mitzuteilen.
- 20) Der Antrag auf Eigentumsumschreibung ist vom Notar zu stellen, wenn die Auszahlungsreife des hinterlegten Kaufpreises erreicht ist, nicht jedoch bevor die anderen vom Erwerber beizubringenden Unterlagen zur Umschreibung des Eigentums vorliegen.
- 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 alleseits 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 Aufgabeklärung gem. § 875 (2) BGB die Lösungsbewilligungen, Pfandfreigabeerklärungen, Abtretungen und Briefe zu treuen Händen anzufordern und sie für die Beteiligten in Empfang zu nehmen. Kaufpreisteile, die zur Ablösung eingetragener Gläubiger benötigt werden, werden dem Notar zu diesem Zwecke schon jetzt hiermit abgetreten. Der Notar kann die Durchführung des Treuhandauftrages ablehnen, wenn die abzulösenden Gläubiger oder die grundbuchlich zu sichern den Geldgeber des Erwerbers ihm Auflagen machen, die die reibungslose Abwicklung des Treuhandauftrages stören. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn ein Treuhandauftrag eines erwerberseitigen Gläubigers befristet ist. Ferner kann er den Treuhandauftrag zurückgeben, wenn sich im Nachhinein herausstellt, dass insgesamt die Abwicklung des Vertrages durch sich zum Beispiel widersprechende Treuhandauflagen vereilt wird. Die durch die Verwahrung anfallenden Zinsen stehen dem Veräußerer zu. Wird der Hinterlegungsbetrag mangels Eigentumsumschreibung an Hinterleger zurückbezahlt, so stehen die Zinsen dem Erwerber 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 Erwerber. 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 März 2011

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Martina Stein
Vorstand

Katja Pflugbeil
Prokuristin

Urkundenrolle B 371/2011 des Notars Michael Becker, Dresden, vom 01.03.2011.

Bestätigender Kaufvertrag nach erteiltem Zuschlag

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

§ 1 Gegenstand des Kaufvertrages und Verkäufer

1) Der Vertragsgegenstand beschreibt sich wie folgt:

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

2) Verkäufer (wird eingefügt)

§ 2 Verkauf und Vertragsgrundlagen

1) Grundlage des Kaufvertrages bildet die heutige Grundstücksversteigerung über das in § 1 beschriebene Grundstück.

2) Der in § 3 bezeichnete Ersteheimer hat das Meistgebot abgegeben und vom Auktionator den Zuschlag erhalten. Die Parteien schließen daher unter Abberichtigung von § 156 BGB diesen Kaufvertrag. Der Verkauf erfolgt zu den Bedingungen der Anlage 1, die vom Ersteheimer als Inhalt des Vertrages anerkannt wird. Die Parteien erkennen im übrigen die ihnen bekannten und in beglaubigter Form ausgehändigte Versteigerungsbedingungen vom 01.03.2011 (UR-Nr. B 371/2011 des Notars Michael Becker) an und verzichten auf Verlesen und Beifügen; der Notar wies darauf hin, dass die Versteigerungsbedingungen ebenso Bestandteil dieses Vertrages sind, wie die verlesenen Erklärungen dieser Niederschrift.

3) Der Kaufpreis ist über das folgende Notaranderkonto des amtierenden Notars abzuwickeln: NN****, BLZ*****, zu Kontonummer***.

Die Zinsen auf dem Anderkonto stehen dem Verkäufer zu, soweit nicht der hinterlegte Betrag an den Ersteheimer zurückgezahlt wird. Die Auszahlung des Kaufpreises an den Verkäufer erfolgt gemäß den Bestimmungen in Ziffer 13 der Allgemeinen Versteigerungsbedingungen.

4) Der Verkäufer (§ 1 Abs. 2) und der Ersteheimer (§ 3) sind einig

a) über den Verkauf des Grundstückes (§ 1 Abs. 1) zu dem in § 5 gesondert ausgewiesenen Kaufpreis,

b) dass als Hauptleistungspflicht vereinbart ist, dass

(1) der Ersteheimer den Kaufpreis (§ 5) fristgerecht und höchstens zu dem Vertrag nicht widersprechenden Bedingungen auf das Anderkonto zu entrichten hat,

(2) die Parteien die zur Eigentumsumschreibung erforderlichen Unterlagen insbesondere die Vollmachtsbestätigung nebst ggf. formgerechtem Vertretungsnachweis in grundbuchtauglicher Form dem Notar unverzüglich zur Verfügung stellen,

(3) der Ersteheimer die Grunderwerbsteuer unverzüglich zu entrichten hat,

(4) die Parteien zur Vermeidung der Zweitkostenschuldnerhaftung die Kosten, die aus Anlass dieses Vertragsverhältnisses bei Notar, Gericht und Behörden entstehen, unverzüglich zu zahlen hat.

5) Im Falle der Nichterfüllung einer der vorstehenden Abreden stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung seiner Hauptleistungspflicht zu. Ein solcher Rücktritt in der gesetzlichen Schriftform kann gegenüber dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar erklärt werden, der von allen Beteiligten hiermit zur Entgegennahme von Rücktrittserklärungen bezüglich des Kaufvertrages unwiderruflich bevollmächtigt wird. Tritt der Verkäufer wegen Nichterfüllung durch den Ersteheimer zurück, so hat der Notar die Bietungssicherheit nach Maßgabe der Allgemeinen Versteigerungsbedingungen an den Verkäufer auszukehren.

6) Wird ein Vorkaufsrecht ausgeübt, so hat der Verkäufer das Recht zum Rücktritt vom Vertrag.

7) Der Ersteheimer weiß, dass zum Istzustand veräußert wird, zur Herstellung der gewöhnlichen Verwendbarkeit des Vertragsgegenstandes erhebliche zusätzliche finanzielle Aufwendungen nötig sein können. Der Notar hat den weitreichenden Haftungsausschluss gemäß Allgemeinen Versteigerungsbedingungen erläutert.

8) Bei etwaiger Teilunwirksamkeit des Vertrages soll dieser Vertrag im Übrigen wirksam bleiben.

9) Der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten erfolgt zum Monatsersten, der auf die Zahlung oder auf die vertragsmäßige Hinterlegung des Kaufpreises beim Notar und/oder bei einem Auktionator als Treuhänder folgt (Besitzübergang).

§ 3 Ersteheimer

Ersteheimer (wird eingefügt)

§ 4 Kaufpreis

Der Kaufpreis für den Vertragsgegenstand Katalog-Nr. **** beträgt: in Worten **** €). Er ist kostenfrei zahlbar bis zum (Datum) auf das in § 2 (3) angegebene Anderkonto des amtierenden Notars. Der Ersteher – mehrere Personen als Gesamtschuldner – unterwirft sich wegen des Kaufpreises und wegen 8 % Zinsen p.a. hierauf seit heute dem Verkäufer - mehrere als Gesamtgläubigern – gegenüber der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. Der Notar wird ermächtigt, jederzeit dem Gläubiger eine vollstreckbare Ausfertigung zur Zahlung auf das Anderkonto auf Verlangen zu erteilen. Eine Beweislastumkehr ist damit nicht verbunden.

§ 5 Courtage

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

§ 6 Grundbucherklärungen

Der Verkäufer 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.

§ 7 Belehrungen, Hinweise und Vollzug

- 1) Der Notar hat erläutert, dass die Parteien wechselseitig Rechte und Pflichten erst mit Unterzeichnung dieser Urkunde begründen. Der Notar belehrte weiter über die Vorschriften des Grunderwerbsteuergesetzes sowie die Abbedingung des § 156 BGB.
- 2) Dem Notar ggf. seinem amtlich bestellten Vertreter obliegt der Vollzug dieser Urkunde. Er erhält unwiderruflich insbesondere die Vollmacht gemäß § 15 GBO. Er wird bevollmächtigt und seitens des Vertretenen beauftragt, die etwa erforderlichen Vollmachtsbestätigungen unter Übersendung eines Entwurfes und einer Abschrift dieser Urkunde einzuholen.
- 3) Die Vertragsparteien sind damit einverstanden, dass nicht fristauslösende Nachrichten und Mitteilungen vom Notar auch durch unverschlüsselte elektronische Post an die Parteien sowie an Gerichte und Behörden übersandt werden können.
- 4) Der Ersteher beantragt eine beglaubigte Abschrift für sich und eine für den Verkäufer, sowie die Abschriften, die im Vollzug beizufügen sind, und eine Kopie für das Auktionshaus. Jede Vertragspartei kann auf eigene Kosten weitere Abschriften und Ausfertigungen – auch vollständige Ausfertigungen nach Vollzug der Urkunde – beantragen.

§ 8 Vollzugsvollmacht

Die Parteien erteilen den Notarangestellten des amtierenden Notars, Frau **** und Herrn *** - geschäftsansässig Amtssitz des Notars NN -, jeweils einzeln, unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, über den Tod des Vollmachtgebers hinaus und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Änderungen des Vertrages und dessen Aufhebung, für Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt. Sie sind auch berechtigt, Änderungen Die Voraussetzungen für den Gebrauch der Vollmacht sind dem Grundbuchamt in keinem Falle nachzuweisen.

§ 9 Belastungsvollmacht

Der Ersteher benötigt _____ Finanzierungsvollmacht durch den Verkäufer.

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

Wir heißen Sie herzlich willkommen im
NH Leipzig Messe!



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

Bar • 20 Tagungsräume für bis zu 300 Personen • 308 Zimmer • Restaurant mit
Terrasse • Dampfbad und Fitnessraum • Wireless LAN • Wellnessbereich mit Sauna, Solarium, u.v.m.
Tiefgarage und Stellplätze • Frühstücksbuffet • Erstklassiger Service • stilvolles Ambiente • Business-Services • 24-Stunden-Service

NH Leipzig Messe

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

NH
HOTELES

