

Winter-Auktion 2017

23. November 2017

DRESDEN · DORINT HOTEL DRESDEN · GRUNAER STRÄßE 14

25. November 2017

LEIPZIG · NH-HOTEL LEIPZIG MESSE · FUGGERSTRÄßE 2

Auktion



Villa in Löbau, Hartmannstr. 5, Pos. 49



WGH in Halberstadt, Düsterngraben 3, Pos. 87

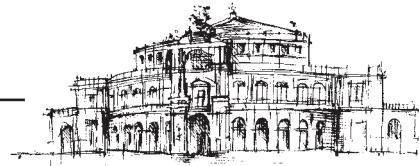


WGH in Zeitz, Wendische Str. 30, Pos. 70



**SÄCHSISCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**

Winter-Auktionen 2017



Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag privater und kommerzieller Grundstückseigentümer,

– der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben – der Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH –
der Deutschen Bahn AG – des Freistaates Sachsen, mehrerer Kommunen und kommunaler Wohnungsgesellschaften sowie ver-
schiedener Kreditinstitute und Insolvenzverwalter versteigern wir insgesamt **117 Immobilien** – mit rd. € 4,9 Mio. Auktionslimit – zu außerordentlich günstigen Start-Preisen.

Termine

Unsere Auktionen finden statt in:

- **Dresden: Donnerstag, 23. November ab 11:00 Uhr im Dorint Hotel Dresden, Grunaer Straße 14**

Das Hotel liegt zentral am südöstlichen Altstadtrand, unweit der B 170, nahe des Großen Gartens und des Pirnaischen Platzes

- **Leipzig: Sonnabend, 25. November ab 11:00 Uhr im NH Hotel Messe Leipzig, Fuggerstraße 2.**

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

Wichtige Hinweise

- Angegebene Jahresmieten sind Nettomieten, die Bezeichnung „für die vermieteten Flächen“ bedeutet, dass etwaig leerstehende Flächen bei der Angabe der Miete nicht mit einbezogen wurden.
- Seit Drucklegung können sich die Leerstandsquote und andere Objektdaten verändert haben. Am 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.
- Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der im Katalog ausgewiesenen Baugrundstücke konnten vom Auktionshaus nicht geklärt werden. Für eine mögliche Bebaubarkeit übernimmt das Auktionshaus keine Haftung.
- Die Grunderwerbsteuer für Immobilien ab einem Kaufpreis über € 2.500,- beträgt in Sachsen-Anhalt 5 %, in Brandenburg und im Freistaat Thüringen 6,5 %. Für Objekte aus dem Freistaat Sachsen beträgt sie 3,5 %.

ACHTUNG:

Zu jedem Objekt können in unseren Büros ausführliche Unterlagen eingesehen oder abgefordert werden, Besichtigungstermine der einzelnen Objekte erfragen Sie bitte ebenfalls in unseren Büros.



Bietungsmöglichkeiten/ Erteilung Bietungsauftrag



Neben der persönlichen Teilnahme, haben Sie die Möglichkeit telefonisch oder durch ein schriftliches Gebot an unseren Auktionen teilzunehmen. Wenn Sie diese Möglichkeiten nutzen möchten, ist der Abschluss eines gesonderten – in diesem Katalog nicht abgedruckten – schriftlichen Bietungsauftrages erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung nehmen Sie bitte **rechtzeitig** Kontakt mit einem unserer unten stehenden Büros auf oder kreuzen Sie das Gebot auf Seite 4 im unteren Teil entsprechend an und schicken uns dieses ausgefüllt zurück.

ZENTRALE DRESDEN

Hohe Straße 12
01069 Dresden
Tel.: 0351-43 70 800
Fax: 0351-43 70 809

NIEDERLASSUNG LEIPZIG

Grimmaische Str. 2-4
04109 Leipzig
Tel.: 0341-98 49 50
Fax: 0341-98 49 512

BÜRO ERFURT

Marktstraße 38
99084 Erfurt
Tel.: 0361-550 660
Fax: 0361-550 66 10

BÜRO PLAUE

Reichsstraße 13
08523 Plauen
Tel.: 03741-14 72 00
Fax.: 03741-14 72 01

info@sga-ag.de · www.sga-ag.de

Teilnahme an der Auktion / Auktionsablauf

Leitung der Auktionen

Die Auktionen werden geleitet von

Michael Plettner, Katja Müller-Pflugbeil und Andreas Blum - öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücksauktionatoren;
Martina Stein - Auktionatorin.

Die Auktionen sind öffentlich, der Zutritt ist gewährleistet, das Hausrecht liegt bei den Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von BieterInnen an der Auktion entscheiden können.

Objektaufruf/ Steigerungsraten

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

Beurkundungsverfahren

Das abgegebene Gebot und der Zuschlag des Auktionators werden an Ort und Stelle von den anwesenden Notaren, Herrn Notar Michael Becker (Dresden) und Herrn Notar Dr. Thomas Walter (Leipzig) notariell beurkundet. Erläuterungen und ein allgemeiner Mustertext für die Zuschlagsurkunde sind auf den Seiten 77 bis 79 abgedruckt. Grundlage der Zuschläge sind die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, beurkundet unter UR-Nr. B 2608/2013 des Notars Michael Becker vom 11.12.2013. Diese sind auf den Seiten 80 bis 83 abgedruckt.

Sie benötigen zur Legitimation einen amtlichen Lichtbildausweis und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts einen aktuellen Handelsregisterauszug. Bitte beachten Sie die erhöhten Anforderungen des seit 26.06.17 geltenden neuen Geldwäschegesetzes bezüglich der Identitäts- und Risikoprüfung (siehe weitere Hinweise auf Seite 38).

Bei Fragen zum Inhalt und zur Ausgestaltung des durch Gebot und Zuschlag nach Beurkundung zu Stande kommenden Rechtsgeschäfts wenden Sie sich bitte direkt an den jeweils zuständigen Notar (Kontaktdaten Seite 78).

Kaufpreis/ Bietungssicherheit/ Befreiung Bietungssicherheit

Die vom Ersteher zu leistende Bietungssicherheit ist der Höhe nach gestaffelt: Kaufpreise bis € 2.000,- sind sofort vollständig zu hinterlegen, bei Meistgeboten bis € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung pauschal € 2.000,- und bei Zuschlagspreisen über € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung 10 % des Höchstgebotes. Die Sicherheitsleistung ist in der Auktion in bar oder als Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstitutes zu hinterlegen. Der Restkaufpreis ist einen Monat nach Zuschlag zu hinterlegen.

Eine Befreiung von der Bietungssicherheit und eine verlängerte Kaufpreisbelegungsfrist sind in der Regel möglich, bedürfen jedoch der vorherigen schriftlichen Zustimmung der verantwortlichen Auktionatoren. Sofern Sie sich entschieden haben, auf ein oder mehrere Objekte zu bieten, empfiehlt es sich, im Hinblick auf eine Befreiung von der Bietungssicherheit und eine verlängerte Kaufpreisbelegungsfrist, den auf Seite 4 abgedruckten Brief ausgefüllt, kurzfristig an das Auktionshaus zurückzusenden.

Courage

Die vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Courage 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 Courage ist mit Zuschlag fällig und sofort zahlbar.

English language service



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

Please note that we offer professional and individual management of real estate for our clients.

Please contact us directly after the purchase of your real estate and we will submit you an attractive offer for the management of your real estate. For further information and inquiry please do not hesitate to contact our English speaking members of the staff Mrs Müller-Pflugbeil, Mr Deckert, Mr Blum and Mr Nerong.

An:

Sächsische Grundstücksauktionen AG

Hohe Straße 12
01069 Dresden

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

Absender:

Name _____

Straße _____

PLZ, Ort _____

Geb.-Datum _____ Ort _____

Nationalität _____

St.-Id.-Nr. _____

Telefon _____

Fax/Email _____

IHRE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN

am 23. NOVEMBER 2017 in Dresden, im Dorint Hotel Dresden
am 25. NOVEMBER 2017 in Leipzig, im NH Hotel Messe Leipzig

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit gebe ich das Mindestgebot

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

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

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

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

Im Falle des Zuschlages an mich, werden mein Gebot und der Zuschlag des Auktionators von einem der anwesenden Notare in der Auktion notariell beurkundet und von mir unterschrieben. Den auf den Seiten 78 und 79 abgedruckten allgemeinen Mustertext habe ich zur Kenntnis genommen. Ihren Katalog für die im Betreff näher bezeichneten Auktionen, die Objektunterlagen sowie die Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses und den Mustertext des Kaufvertrages habe ich erhalten und erkenne sie so an, insbesondere Ihre Versteigerungsbedingungen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden:

(Absender)

Sächsische Grundstücksauktionen AG

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

Auktion DRESDEN 23. November 2017, ab 11.00 Uhr



1



Nr. 16/18



08393 Dennheritz OT Oberschindmaas,
Hauptstr. 16/18, 20/22, 24/26

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Gemeinde Dennheritz liegt ca. 6 km westlich von Glauchau und besteht aus drei Ortsteilen. Die A 4 ist ca. 2 km entfernt und über die nahe gelegene B 93 erreichbar. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Oberschindmaas. Ruhige Wohnlage, umliegend ländlich geprägte Bebauung. Das VW-Werk Zwickau/Mosel ist ca. 2 km entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 9.733 m², bestehend aus 4 überwiegend zusammenliegend Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche:

insgesamt 36 WE mit ca. 2.235 m², davon 23 WE mit ca. 1.372 m² vermietet (3 MFH mit je 2 Eingängen á 6 WE)

Objektbeschreibung:

Drei Mehrfamilienhäuser mit je 2 Eingängen und 35 Garagen im Fremdeigentum. Baujahre ca. 1975/76/78. Beheizung erfolgt über Festbrennstoff- und Ölheizung. Bäder mit Wanne, HWB und WC. Holzfenster, Holztüren und massives Treppenhaus. Satteldächer mit Ziegeleindeckung. Die Gebäude Hauptstraße 20/22 u. 24/26 verfügen über einen Gasanschluss. In Haus Nr. 24/26 wurden ca. 2016 die Wasser-, Gas- und Abwasserleitungen komplett erneuert. Eine biologische 4-Kammer-Klärgrube für alle 3 Gebäude wurde 2016 neu errichtet. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

Nr. 16/20/24: B, 252 kWh/(m²a), K/G, Bj. 1975/76/78

Nr. 18/22/26: B, 262 kWh/(m²a), K/G, Bj. 1975/76/78

Jahresmiete (netto):

ca. € 45.176,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 195.000,-*



© GeoContent GmbH

Auktion DRESDEN 23. November 2017, ab 11.00 Uhr

2



08056 Zwickau, Reichenbacher Straße 140a

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Stadt Zwickau, Zentrum sächsischer Automobilindustrie mit dem VW-Werk Mosel, hat rd. 91.000 EW und ist die viertgrößte Stadt im Freistaat Sachsen. Bis nach Chemnitz sind es ca. 35 km und nach Leipzig ca. 80 km. Die A 4 sowie die A 72 verlaufen in unmittelbarer Nähe und die B 175, B 173 und B 93 queren die Stadt.

Das Objekt befindet sich ca. 3,5 km vom Zentrum entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser, Gewerbeobjekte und eine Tankstelle.

Grundstücksgröße: ca. 470 m²

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 368 m², 4 WE mit ca. 271 m² vermietet

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude. Bj. ca. 1939, Teilsanierung nach 1990. Die Teilsanierung betraf u. a. die Neueindeckung des Daches, die Erneuerung der Elektrik, den Einbau von Kunststoffisolierglasfenstern und einer Ölzentralheizung. Geflieste Wannenbäder mit WC und HWB. Massives Treppenhaus mit Holzhandlauf. Insgesamt solider Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das rückwärtige Grundstück ist überwiegend befestigt und mit einem Nebengebäude (Garagen/Schuppen) bebaut.

Energieausweis: V, 125 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1939

Jahresmiete (netto): ca. € 13.054,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 75.000,-*

HAUS- UND OBJEKT- VERWALTUNG

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

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



SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG 

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

Auktion DRESDEN 23. November 2017, ab 11.00 Uhr



08056 Zwickau, Spiegelstraße 46/48

- vermiert -

Lage:

Das Objekt befindet sich am Rande der Innenstadt im Stadtteil Bahnhofsvorstadt, ca. 500 m vom Bahnhof entfernt.

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus mit insgesamt 23 Einheiten, Baujahr ca. 1900. Zentralheizung mit Warmwasserbereitung. Putzfassade mit Farbanstrich und Strukturelementen. Satteldach mit Gauben und Ziegeleindeckung. Holzisolierglasfenster. Holztüren unterschiedlicher Art. Insgesamt ordentlicher Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Die **ETW Nr. 23** befindet sich im DG und besteht aus 2 Zimmern, Kochnische, Flur, gefliestem Duschbad mit WC und HWB sowie Kellerraum im Kellergeschoss.

Wohnfläche:

ca. 35 m² zzgl. Keller

Hausgeld mtl.:

ca. € 127,-

Miete mtl. (brutto):

ca. € 258,-

Überschuss p.a.:

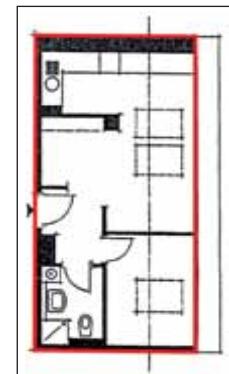
ca. € 1.572,-

Energieausweis:

V, 106 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1911

Mindestgebot:

€ 9.000,-*



08412 Werdau, Sidonienstraße 7 b

- vermiert -

Lage:

Sachsen. Die große Kreisstadt Werdau mit ca. 21.700 Einwohnern liegt ca. 10 km von Zwickau und Crimmitschau entfernt. Die A 4 und die A 72 sind in ca. 15 km zu erreichen. Am westlichen Ortsrand schließt sich der Werdauer Wald, das zweitgrößte zusammenhängende Waldgebiet Sachsen, an.

Das Objekt liegt ca. 1 km südwestlich vom Stadtzentrum entfernt. Geschäfte des tägl. Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Objektbeschreibung:

Wohnanlage mit insgesamt 68 Eigentumsseinheiten. Bj. ca. 1900, ca. 1995 Umbau zur Eigentumsanlage. Gaszentralheizung. Warmwasserbereitung über Elektroboiler. Zeitgemäße, geflieste Bäder mit WC und HWB. Kunststoffisolierglasfenster. Das Gemeinschaftseigentum ist in einem gepflegten Zustand mit normalen Gebrauchsspuren. Lage im Sanierungsgebiet.

Die **ETW C 008** befindet sich im EG (Haus C) und verfügt über 1 Zimmer, Kochnische, Duschbad, Diele, Abstellraum und Terrasse. Es besteht das Sondernutzungsrecht am KFZ-Außenstellplatz SP 5.

Wohnfläche:

ca. 31 m²

Hausgeld mtl.:

ca. € 141,-

Miete mtl. (brutto):

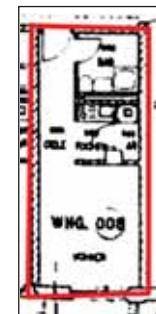
ca. € 260,-

Energieausweis:

Haus 7b (Hs. C): V, 70,36 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1996

Mindestgebot:

€ 9.000,-*



Auktion DRESDEN 23. November 2017, ab 11.00 Uhr

5



08412 Werdau, Weberstraße 14

- vertragsfrei -



Lage:

Das Objekt befindet sich im nordöstlichen Bereich des Zentrums.

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus. Baujahr vermutlich 1997. Gas-Zentralheizung. Kunststoffisolierglasfenster, Holztüren. Hauseingangstür aus Metall/ Kunststoff mit Isolierverglasung. Das Gemeinschaftseigentum ist in einem gepflegten Zustand mit normalen Gebrauchsspuren.



Gewerbefläche:

ca. 200 m²

Hausgeld mtl.:

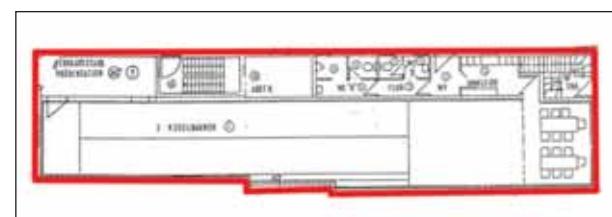
ca. € 292,-

Energieausweis:

V, 73 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1997

Mindestgebot:

€ 6.000,-*



6



08412 Werdau, Annenstraße 3

- überwiegend vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 1 km südlich vom Stadtzentrum entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße:

ca. 130 m²

Wohnfläche:

3 WE mit ca. 135 m², davon 2 WE mit ca. 97 m² vermietet

Objektbeschreibung: MFH. Bj. ca. 1925. Sanierung ca. 1998. Gaszentralheizung, Plattenheizkörper mit Thermostat. Geflieste Wannenbäder mit HWB und WC. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Hauseingangstür und Innentüren aus Holz. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Putzfassade mit Farbanstrich. Hinter dem Haus befindet sich eine kleine Gemeinschaftsterrasse. Es besteht Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Das Objekt ist nach WEG aufgeteilt, Abgeschlossenheitsbescheinigung und Teilungserklärung liegen vor, Grundbücher sind angelegt. Verkaufsgegenstand ist das gesamte Objekt als Paket.

Energieausweis:

V, 156,0 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1925

Jahresmiete (netto):
ca. € 6.120,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 65.000,-*



Auktion DRESDEN 23. November 2017, ab 11.00 Uhr



**09376 Oelsnitz/Erzgebirge OT Neuwürschnitz, - überwiegend vermietet -
Hartensteiner Straße 41**

Lage: Sachsen. Die Stadt Oelsnitz mit ca. 11.100 Einwohnern liegt am Fuße des Sächsischen Erzgebirges, mittig zwischen den Städten Chemnitz und Zwickau. Bis zur A 72 sind es ca. 5 km. Weiterhin erreicht man in ca. 13 km Entfernung die A 4. Neuwürschnitz wurde 1999 als Ortsteil eingegliedert und liegt östlich von Oelsnitz, nahe der A 72.

Das Objekt liegt am Ortsrand in ruhiger Wohnlage und dennoch sehr verkehrsgünstig.

ca. 685 m²

6 WE mit ca. 299 m², davon 5 WE mit ca. 241 m² vermietet

Objektbeschreibung: Freistehendes Wohnhaus, Baujahr ca. 1895. Mitte der 90er Jahre fand eine Sanierung statt. Dusch- bzw. Wannenbäder mit WC, Kunststoffisolierglasfenster, Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Insgesamt altersgemäß, teils ungepflegter Zustand mit erneutem Sanierungsbedarf. Der Heizkessel und der Warmwasserspeicher wurden 2016 erneuert.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 13.334,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 59.000,-*



09385 Lugau/Erzgebirge, Oststraße 4 - überwiegend vermietet -

Lage: Sachsen. Lugau mit rd. 8.200 Einwohnern liegt ca. 20 km südwestlich von Chemnitz. Die A 72 ist ca. 5 km entfernt.

Das Objekt befindet sich in zentraler Ortslage. Umgebung überwiegend offene und halboffene Wohnbebauung mit 2- bis 3-geschossigen Mehrfamilienhäusern. Mittlere Wohnlage.

ca. 790 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

6 WE mit ca. 388 m², davon 3 WE mit ca. 214 m² vermietet

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit Garagengebäude, Baujahr um 1895. Im Zeitraum ca. 1993/95 und 2005 wurden Teilsanierungen und -modernisierungen im Gesamtwert von rd. € 70.000,- durchgeführt, z.B. Erneuerung der Dacheindeckung, Einbau neuer Holzfenster, tlw. Modernisierung der Bäder, Erneuerung des Gas- und Abwasseranschlusses. Es besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 6.336,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 22.000,-*



Auktion DRESDEN 23. November 2017, ab 11.00 Uhr

9

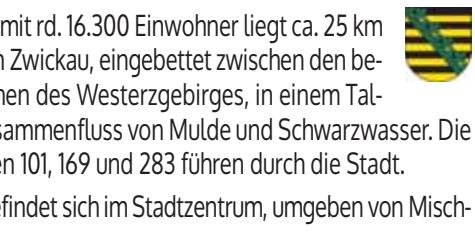


08280 Aue, Mühlstraße 3

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Aue mit rd. 16.300 Einwohner liegt ca. 25 km südöstlich von Zwickau, eingebettet zwischen den bewaldeten Höhen des Westerzgebirges, in einem Talsessel am Zusammenfluss von Mulde und Schwarzwasser. Die Bundesstraßen 101, 169 und 283 führen durch die Stadt.



Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum, umgeben von Mischbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 320 m², noch zu vermessende Teilfläche. Die Kosten der Teilung/Vermessung trägt der Veräußerer.

Nutzfläche:

ca. 456 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Gewerbeobjekt mit 3 Garagen und Büros im OG und DG, ehemals als Dienststelle der Polizei genutzt. Baujahr ca. 1936. Gas-Zentralheizung und Plattenheizkörper, die Anlage ist außer Betrieb, eine Funktionstüchtigkeit wurde nicht geprüft. Überwiegend Holzfenster mit Isolierverglasung, Türen und Rolltore ca. 2000 erneuert. Sanitärbereiche auf den Etagen mit WC, teilweise mit Duschen, modernisiert. Tlw. ausgebautes Satteldach mit Bitumenbahnen und -schindeln. Putzfassade mit partiellen Abplatzungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Neuanschlüsse Strom, Telekommunikation ttw. erforderlich. Das Objekt befindet sich in einem allumfassenden sanierungsbedürftigen Zustand. Lage im Sanierungsgebiet „Aue Altstadt Erweiterung“.

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Energieausweis:

€ 59.000,-*



10



08289 Schneeberg, Neustädter Straße 40

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Schneeberg mit ca. 14.500 Einwohnern liegt im Westerzgebirge, ca. 23 km südlich von Zwickau. Die A 72 ist ca. 18 km entfernt, die B 93 und B 169 verlaufen durch die Stadt.

Das Objekt befindet sich zentral mit guter Verkehrsanbindung, auf einer Anhöhe mit Fernsicht über einen Teil der Stadt Schneeberg. Die Umgebung prägt Mischbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 2.879 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken 2 WE mit ca. 136 m² vermietet. GE mit ca. 1.400 m², davon ca. 50 m² vermietet. Garage/Werkstatt mit ca. 150 m² vermietet. Insgesamt ca. 1.685 m² inkl. 5 Stellplätze.



Wohn-/Nutzfläche:



Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 8.678,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 15.000,-*

10

Auktion DRESDEN 23. November 2017, ab 11.00 Uhr



08289 Schneeberg, Drachenkopf 26

- vermiert -

Lage:

Sachsen. Schneeberg mit rd. 14.500 EW liegt ca. 23 km südlich von Zwickau. Das Objekt befindet sich in ruhiger Ortsrandlage mit Fernsicht. Die Umgebung prägen 2- und 3-geschossige Wohngebäude in offener Bebauung.

Objektbeschreibung:

MFH mit 8 Einheiten, Bj. ca. 2001. GZH mit zentraler WW-Bereitung. Putzfassade mit Farbanstrich. Sattel-/ Walmdach mit Ziegelseindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Holztüren. Insg. gepfleger Zustand mit normalen Gebrauchsspuren.

Die ETW Nr. 3 befindet sich im EG links und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Flur, gefliestem Wannen- und Duschbad mit WC und Handwaschbecken sowie großzügigen Balkon. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller sowie ein Sondernutzungsrecht an einem Kfz-Stellplatz im Freien.

Wohnfläche:

ca. 64 m²

Hausgeld mtl.:

ca. € 152,-

Miete mtl. (brutto):

ca. € 374,-

Überschuss p.a.:

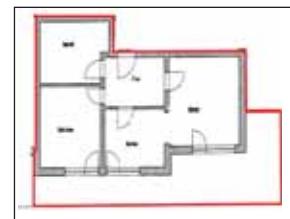
ca. € 2.664,-

Energieausweis:

V, 101 kWh/(m²a), Gas, Bj. 2001

Mindestgebot:

€ 19.000,-*



08294 Lößnitz, Gärtnereigasse 7

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Lößnitz befindet sich ca. 30 km westlich von Chemnitz. Die A 72 ist ca. 10 km entfernt. Das Objekt befindet sich an der Nordseite des Stadtcores, abseits der Hauptstraße, in ruhiger Wohnlage.



Grundstücksgröße:

ca. 490 m²

Wohnfläche:

ca. 108 m², Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung:

EFH, Bj. um 1905 und ca. 1958 aufgestockt. Gastherme mit WW-Speicher, Plattenheizkörper, im Bad Fußbodenhzg. Im EG modernes, raumhoch gefliestes Bad mit Dusche, Wanne und HWB sowie ein sep. WC, im OG ein WC. Kunststoffisolierglas-, Dachflächenfenster aus Holz, Türen unterschiedlicher Bauart. Satteldach mit Ziegelseindeckung. Schädlingsbefall, Müllablagerungen. Insg. allumfassender Sanierungsbedarf. Aneignungsrecht.

entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Mindestgebot:

€ 2.000,-*

08371 Glauchau, Talstraße

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Glauchau mit rd. 23.000 EW liegt ca. 15 km von Zwickau und ca. 25 km westlich von Chemnitz. Das Grundstück befindet sich ca. 1,1 km nordöstlich des Zentrums hinter Leipziger Straße 47/48. Umliegend WGH.

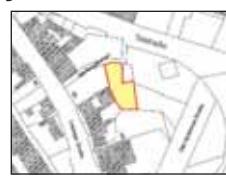


Grundstücksgröße:

ca. 300 m², Flst. 391/1

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, derzeit wild bewachsen, ungleichmäßig geschnitten. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Zuwegung über Fremdgrundstücke u.a. das Mariengässchen möglich. Lage im Sanierungsgebiet.



Mindestgebot:

€ 800,-*

Auktion DRESDEN 23. November 2017, ab 11.00 Uhr



Chemnitz mit rd. 250.000 Einwohnern ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen sowie eines der sechs Oberzentren des Bundeslandes. Chemnitz gehört zu den wenigen ostdeutschen Großstädten, die seit einigen Jahren ein Einwohnerplus verzeichnen können.



Die regionale Wirtschaftsstruktur ist vorrangig durch die Bereiche Werkzeug-, Textil-, Fahrzeug- und Maschinenbau geprägt. Die Stadt ist einer der führenden Industrie- und Technologiestandorte Deutschlands und gehörte in den vergangenen Jahren zu den wachstumsstärksten Regionen.



An der Technischen Universität Chemnitz studieren aktuell über 11.000 Studenten aus mehr als 90 Ländern in 96 Studiengängen. Mit etwa 2.300 Beschäftigten in Wissenschaft, Technik und Verwaltung ist die TU Chemnitz zudem einer der wichtigsten Arbeitgeber in der Region.

Durch das nordwestliche Stadtgebiet führt die A 4 (Erfurt – Dresden), welche am Kreuz Chemnitz auf die von Hof kommende A 72 trifft. Deren Weiterführung nach Leipzig wurde mit dem dritten Bauabschnitt bis Borna fertiggestellt. Die restlichen Abschnitte befinden sich im Bau. Ferner führen die Bundesstraßen 95, 107, 169, 173 und 174 durch das Chemnitzer Stadtgebiet. Die Stadt im Netz: www.chemnitz.de

14



09123 Chemnitz, Lindenstraße 24

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Einsiedel, ca. 12 km südöstlich von Chemnitz. Umgebung überwiegend aufgelockerte Mischbebauung in 2- bis 3-geschossiger Bauweise nahe der **Zwönitz** und der Bahnlinie Chemnitz-Plauen.

Grundstücksgröße:

ca. 2.840 m²

Wohnfläche:

ca. 135 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Einfamilienhaus mit Nebengelass, Baujahr ca. 1933. Im EG befinden sich Wohnzimmer, Flur, Schlafzimmer, Bad und im OG drei weitere Zimmer.



Ofenheizung. Gefliestes Wannenbad mit WC, HWB und Kohlebadeofen. Verwitterte Putzfassade mit Farbanstrich und aufsteigender Feuchtigkeit. Walmdach mit Bitumenschindelindeckung, partiell undicht, dadurch Feuchtigkeitsschäden im Obergeschoss. Holzfenster und -türen unterschiedlicher Art. Altes Mobiliar vorhanden. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

B, 337,1 kWh/(m²a), Kohle, Bj. 1933

Mindestgebot:

€ 50.000,-*



Auktion DRESDEN 23. November 2017, ab 11.00 Uhr



09116 Chemnitz, Voigtstraße 30

- leerstehend -



Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 3 km südwestlich vom Stadtzentrum im Stadtteil Kappel. Über die parallel zur Voigtstraße verlaufende Zwickauer Straße sowie der Neefestraße (B 173) bestehen gute Verkehrsanbindungen an die A 72. Die Umgebung ist durch Mischbebauung geprägt. Mittlere bis gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 340 m²

Wohnfläche:

6 WE mit ca. 530 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus in halboffener Bauweise, Baujahr ca. 1903. Im EG ehemals Etagenheizung, sonst Ofenheizung. Installationen sind unbrauchbar, teilweise demontiert bzw. zerstört. Überwiegend Holzverbundfenster und Holztüren. Teilweise einfache Badausstattungen mit WC bzw. Podest-WC vorhanden. Tlw. ausgebautes Satteldach, massive Gauben, Eindeckung überwiegend mit Bitumenschindeln und teilweise Dachpappe. Putzfassade verwittert, leichte Abplatzungen und aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Schäden durch Vandalismus und Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf. Das Grundstück ist verwildert.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 17.000,-*



08371 Glauchau, Schlachthofstraße 22

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Glauchau mit rd. 23.000 EW liegt an der Zwickauer Mulde ca. 15 km von Zwickau und ca. 25 km westlich von Chemnitz. Die B 175 ist ca. 2 km und die nördlich des Stadtgebiets verlaufende A 4 ist ca. 4 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 600 m nordöstlich vom Stadtzentrum und ist überwiegend von sanierten Wohnhäusern und Grünflächen umgeben.

Grundstücksgröße:

ca. 299 m²

Wohnfläche:

5 WE mit ca. 420 m²

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1930. Ofenheizung, keine nutzbare Sanitärausstattung. Putzfassade mit partiellen Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit, hofseitig tlw. mit Balkonen. Dach mit Preolithschindeln, tlw. mit Asbestschindeln verkleidet, partiell undicht. Einfache Holztüren und -fenster. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 10.000,-*



15

16

Auktion DRESDEN 23. November 2017, ab 11.00 Uhr

17



09419 Thum, Chemnitzer Straße 3 + 5

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Thum ist eine Kleinstadt im Erzgebirge mit rd. 5.300 Einwohner und liegt ca. 20 km südlich von Chemnitz. Die B 95 führt durch Thum. Das Objekt befindet sich ca. 300 m nördlich vom Zentrum an der B 95. Einfache Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 1.410 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken.

Wohn-/Nutzfläche:

Hs.- Nr. 3: 3 WE mit ca. 190 m², davon 1 WE mit ca. 83 m² vermietet. 1 WE mit ca. 63 m² unentgeltliches Wohnrecht. 1 GE (Laden) mit ca. 90 m² vermietet.

Hs.- Nr. 5: 4 WE mit ca. 320 m², davon 1 WE mit ca. 25 m² genutzt, (Details auf Anfrage). 1 GE (Laden) mit ca. 175 m², davon ca. 116 m² vermietet. Insgesamt ca. 775 m².

Objektbeschreibung:

2 Wohn-/Geschäftshäuser, Baujahr ca. 1900. Beide Gebäude verfügen über unterschiedliche Heizungen u.a. Gas-Außen- / oder Innenwandheizer, tlw. Ofenheizung. Einfache Bäder mit WC und HWB, tlw. Wannenbäder und tlw. separate WC. Teilweise Kunststofffenster mit Isolierverglasung, sonst einfache Holzfenster. Ladeneingangstür Alu/Kunststoff mit Verglasung, tlw. Außen-gitter an den Fenstern im EG vorhanden. Ausgebautes Walmdach mit Gauben, Eindeckung mit Bitumen-/Kunstschiefer-schindeln, Schornsteine mit Asbestschindeln verkleidet im Hs.-Nr. 5, tlw. schadhaft. In Gebäude Hs.-Nr. 5 sind noch Spuren eines Brandes erkennbar. Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt besteht bei beiden Gebäuden allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



Energieausweis:

Haus Nr. 3: B, 242,33 kWh/(m² a), Erdgas/Strom, Bj. 1900

Haus Nr. 5: B, 232,76 kWh/(m² a), Erdgas/Strom, Bj. 1900

Jahresmiete (netto):

Hs.-Nr. 3: ca. € 3.927,- (für die vermieteten Flächen, inkl. Garage).

Hs.-Nr. 5: ca. € 1.920,- (für die vermieteten Flächen inkl. 1 Schuppen)

Insgesamt ca. € 5.847,- (für die vermieteten Flächen)



Mindestgebot:

€ 35.000,-*



18



09481 Elterlein, Am Anger 6

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Elterlein mit ca. 3.100 Einwohner liegt zwischen Aue und Annaberg-Buchholz, jeweils ca. 15 km entfernt. Das Grundstück befindet sich südwestlich vom Markt. Die Umgebung prägen zweigeschossige Wohngebäude in offener Bebauung, teilweise Kleingewerbe.



Grundstücksgröße:

ca. 420 m²

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, derzeit Grün-/Wildwuchsfläche mit leichtem Ost-West-Gefälle. Das ehemals aufstehende Gebäude wurde abgebrochen. Das Vorhandensein von Bebauungsresten unter der Grasnarbe kann nicht ausgeschlossen werden. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.



Mindestgebot:

€ 4.000,-*

© GeoContent GmbH

Auktion DRESDEN 23. November 2017, ab 11.00 Uhr



09456 Annaberg-Buchholz, Karlsbader Straße 43

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Annaberg-Buchholz mit ca. 22.400 EW liegt ca. 35 km südlich von Chemnitz. Die A 4, Anschluss Chemnitz und die A 72, Anschluss Stollberg sind ca. 35 km bzw. 30 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Buchholz. Umliegend überwiegend MFH mit teilweise gewerblich genutzten Erdgeschoss.

Grundstücksgröße:

ca. 320 m²

Wohnfläche:

3 WE mit ca. 270 m², 1 GE mit ca. 80 m², insgesamt ca. 350 m²

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus. Bj. ca. 1888. Heizungs- und Sanitäranlagen wurden zurückgebaut. Alte Holzfenster sowie Holztüren, teilweise mit Verglasung. Massive Treppe mit schmiedeeisernem Geländer. Satteldach mit Preolithschindeln. Straßenseitig dekorative Klinkerfassade, rückseitig Putzfassade. Insgesamt besteht umfangreicher Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

B, 456,2 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1900

Mindestgebot:

€ 29.000,-*



09456 Annaberg-Buchholz, Kleinräckerswalder Straße

- verpachtet -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 700 m südlich vom Stadtzentrum entfernt, gegenüber einer Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 4.280 m²

Objektbeschreibung:

Kleingartenanlage in leichter Hanglage mit etwa 15 Parzellen. Das Grundstück ist an einen Kleingartenverein verpachtet mit unbefristeter Laufzeit. Die Nutzung erfolgt gemäß Bundeskleingartengesetz. Aufbauten und Anpflanzungen sind Fremdeigentum und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.



Jahrespacht:

ca. € 130,-

Mindestgebot:

€ 4.000,-*



Kostenlose Angebotserstellung - offer for free!

Gebäude- und Haftpflichtversicherungen zu TOP-Konditionen

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

Building & Liability insurance on easy terms

- also commercial buildings

LVM-Versicherungsagentur

Thomas Friese

Leipziger Straße 117

01127 Dresden

info@friese.lvm.de

Telefon (0049) 351 8438800

Telefax (0049) 351 8438500

Mobil (0049) 172 3776670



Auktion DRESDEN 23. November 2017, ab 11.00 Uhr

21



09350 Lichtenstein, Rudolf-Breitscheid-Straße 15e, Haus 2 - vermiertet -

Lage:

Sachsen, Lichtenstein mit rd. 11.800 EW liegt zwischen Chemnitz (ca. 25 km) und Zwickau (ca. 12 km). Die Stadt liegt im unteren Westerzgebirge und trägt auch den Beinamen „Stadt im Grünen“. Die A 4 ist ca. 10 km und die A 72 ca. 15 km entfernt. Das Objekt befindet sich am nordwestlichen Stadtrand neben einem Sport- und Tenniszentrum.

Objektbeschreibung:

WGH mit TG und 12 Einheiten, davon 3 Läden im EG und 9 Wohnungen in den OG. Das Objekt gehört zu einem Gebäudekomplex, bestehend aus Haus 1, 2, 3 und 6. Bj. ca. 1995. Fernwärme, Heizkörper mit Thermostatventil. Putzfassade mit Farbanstrich, Pultdächer über DG, Flachdach über Läden und Passage. Holzfenster in den Obergeschossen, Alusolierglasfenster als Schaufenster im EG. Das Gemeinschaftseigentum hinterlässt einen ordentlichen Zustand. Der Laden 1 (Fahrschule) befindet sich im EG rechts und besteht aus 1 Raum und WC mit Handwaschbecken. Es bestehen Sondernutzungsrechte an dem Tiefgaragenstellplatz „K“ und an den oberirdischen Stellplätzen „L“ und „M“.



Nutzfläche:

ca. 92 m²

Hausgeld mtl.:

ca. € 148,-

Miete mtl. (brutto):

ca. € 540,- zzgl. Mwst.

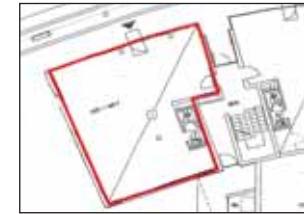
Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt



Mindestgebot:

€ 15.000,-*



22



09350 Lichtenstein, Rudolf-Breitscheid-Straße 15e, Haus 2 - tlw. vermiert -

Objektbeschreibung: Der Laden 3 befindet sich im EG links hinten in der Passage und besteht aus 2 Räumen und WC mit Handwaschbecken. Insgesamt ordentlicher Zustand. Es bestehen Sondernutzungsrechte an dem Tiefgaragenstellplatz „J“ und an dem oberirdischen Stellplatz „N“.



Nutzfläche:

ca. 80 m², davon ca. 41 m² an ein Reisebüro vermietet

Hausgeld mtl.:

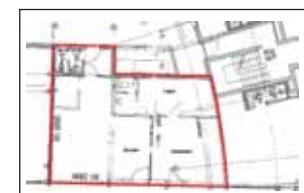
ca. € 98,-

Miete mtl. (brutto):

ca. € 180,- zzgl. Mwst.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt



Mindestgebot:

€ 8.000,-*

23



09350 Lichtenstein, Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 4

- vertragsfrei -

Lage:

Das Grundstück befindet sich neben Pos. 21/22.

Grundstücksgröße:

ca. 1.192 m² (Flurstück 975/3) und ½ Miteigentumsanteil und an den Weg (Flst. 1635/2) mit ca. 142 m²

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, derzeit Grünfläche mit Wildwuchs. Die ehemalige Bebauung wurde abgerissen. Auf diesem Grundstück war die Errichtung des 2. Bauabschnittes bestehend aus den Häusern 4 und 5 geplant. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Mindestgebot:

€ 5.000,-*



Auktion DRESDEN 23. November 2017, ab 11.00 Uhr



09544 Neuhausen OT Cämmerswalde,
Deutschgeorgenthal 3

- geringfügig vermietet -

Lage:

Sachsen. Neuhausen im Erzgebirge hat ca. 2.700 EW und liegt ca. 35 km südlich von Freiberg. Die B 171 verläuft nördlich des Gemeindegebietes. Das Objekt befindet sich in der zum Ortsteil Cämmerswalde gehörenden Ortschaft Deutschgeorgenthal, wenige Meter von der Grenze zur Tschechischen Republik entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 1.040 m²

Wohnfläche:

5 WE mit ca. 376 m², davon 1 WE mit ca. 73 m² vermietet.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, ehemaliges Zollhaus. Baujahr ca. 1860. Ofenheizung oder Elektroheizung, teilweise keine Heizung vorhanden. Bäder mit Wanne oder Dusche und Handwaschbecken, teilweise IWC und TC. Die Sanitärausstattung ist nicht zeitgemäß. Alte Holzfenster, geringfügig Kunststofffenster sowie Holztüren in unterschiedlicher Art und Qualität. Das ausgebaute Satteldach ist überwiegend mit Bitumenschindeln eingedeckt. Das Dach ist partiell undicht, insbesondere im Schornsteinbereich. Nässebeschäden sind vorhanden. Fassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.



Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 1.860,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 10.000,-*

09328 Lunzenau, Friedensstraße 8 und 10

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Lunzenau mit rd. 4.300 EW liegt direkt an der Zwickauer Mulde, ca. 25 km nordwestlich von Chemnitz. Die A 4 ist ca. 8 km, die A 72 u. die B 175 sind ca. 6 km entfernt.

Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt ca. 50 m vom Markt entfernt. Umliegend größtenteils WGH.

Grundstücksgröße:

ca. 320 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

insgesamt ca. 375 m² (geschätzt) zzgl. Nebenflächen o. Aufmaß

Objektbeschreibung:

Zwei Wohn- und Geschäftshauser, davon Haus Nr. 10 denkmalgeschützt, Bj. ca. 1870. WE u. GE nicht eindeutig voneinander abgegrenzt. Keine nutzbaren Heizung- und Sanitäranlagen. Holzfenster/-türen. Teilweise Feuchtigkeits- u. Vandalismusschäden, Schädlingsbefall sowie Müllablagerungen. Das Grundstück ist wild bewachsen, es sind Reste von Anbauten und NG vorhanden. Insg. stark sanierungsbedürftig.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 3.000,-*



24

25

Auktion DRESDEN 23. November 2017, ab 11.00 Uhr

26



08209 Auerbach, Kaiserstraße 28

- vermiert -

Lage:

Sachsen. Die „Drei-Türme-Stadt“ Auerbach mit rd. 19.000 Einwohnern gilt als Zentrum des östlichen Vogtlandes. Der Schlossturm, die Türme der Stadtkirche und die Türme der katholischen Kirche prägen die weithin sichtbare Silhouette der Stadt, die landschaftlich reizvoll im Vogtland, ca. 28 km nordöstlich von Plauen, liegt. Die B169 quert die Stadt und die A72 ist in nur 12 km in nordöstlicher Richtung zu erreichen. Das Objekt befindet sich ca. 500 m westlich vom Neumarkt entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Wohn- und Geschäftshäuser. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.

ca. 220 m²

Wohnfläche:

8 Wohnungen mit ca. 405 m²

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1908, Teilsanierung nach 1990. Die WE wurden komplett saniert und tlw. mit Laminatböden ausgestattet, die WE 5/6 wurde verbunden und als eine Einheit vermietet. Gaszentralheizung, Wannen- bzw. Duschbäder mit WC und HWB. Die Teilsanierung betraf unter anderem den Einbau der Heizungsanlage nebst Plattenheizkörpern mit Thermostatventilen, den Einbau der Kunststoffisolierglasfenster, die Erneuerung der Elektrik sowie die Neueindeckung des Daches mit Natursteinplatten, Flachdachbereich mit Bitumenbahnen. Massivtreppe mit schmiedeeisernem Geländer und Holzhandlauf. Putzfassade partiell schadhaft, straßenseitig mit Erker, rückwärtig mit 4 Balkonen. Insgesamt solider Zustand mit vereinzelt weiterem/erneutem Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 18.240,-

Mindestgebot:

€ 95.000,-*



Ausblick

Auktion DRESDEN 23. November 2017, ab 11.00 Uhr

27



08525 Plauen, Hölderlinstraße 6

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Plauen mit ca. 63.000 EW liegt im landschaftlich reizvollen Vogtland nahe der Landesgrenzen zu Bayern und Thüringen. Die Entfernung zur A 72 beträgt ca. 3 km, zur A 9 ca. 25 km. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Haselbrunn, ca. 2,5 km vom Zentrum und ca. 1,5 km vom Stadtpark entfernt. Umliegend überwiegend sanierte MFH. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bahnhaltestellen sowie Kindergärten und Schulen sind fußläufig erreichbar. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 250 m²

Wohn-/Nutzfläche:

5 WE mit ca. 380 m², davon 3 WE mit ca. 233 m² vermietet, 1 GE mit ca. 70 m², Nutzung als Keller-/Fahrradraum. Insg. ca. 450 m²

Objektbeschreibung:

WGH, Bj. ca. 1910, saniert ca. 1996. Gas-ZH, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Zeitgemäße, geflieste Wannen-/Duschbäder mit WC und HWB. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Hauseingangstür aus Kunststoff mit Wechselsprechchanlage. Innentüren aus Holz bzw. Holzwerkstoff. Massivtreppenhaus mit Holzhandlauf. Dach überwiegend mit Kunstschieferindeckung.

Straßenseitig attraktive Klinker-Putzfassade mit Verzierungen, rückwärtig und an der Giebelseite Putzfassade mit Farbanstrich. Hofseitig sind 3 Balkone vorhanden. Das gepflegte, rückwärtige Erholungsgrundstück verfügt über einen Wäscheplatz. Insg. ordentlicher Zustand mit erneutem vereinzeltem Renovierungsbedarf. Das Objekt ist nach WEG aufgeteilt, Abgeschlossenheitsbescheinigung und Teilungserklärung liegen vor, Grundbücher sind angelegt. Verkaufsgegenstand ist das gesamte Objekt als Paket.

Energieausweis:

V, 127 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1980 (lt. Ausweis)

Jahresmiete (netto):

ca. € 11.110,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 125.000,-*





08525 Plauen, Herderstraße 8

- leerstehend -

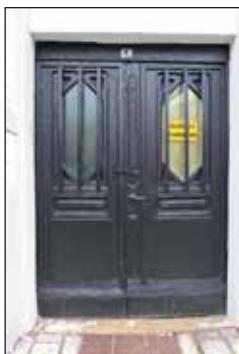
Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Haselbrunn ca. 1,5 km nordwestlich vom Zentrum. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser. Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 250 m²

Wohnfläche: 4 Wohnungen mit ca. 380 m²

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1908. Ofenheizung und Gasaußenwandheizer. Einfache, Wannenbäder mit WC und HWB. Holzfenster, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Einfache Innenausstattung. Insgesamt saniungsbedürftiger Zustand. Auf dem rückwärtige Erholungsgrundstück befinden sich Bebauungsreste, sonst mit Wiese und Sträuchern bewachsen.



Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 29.000,-*



HAUS- UND OBJEKT-VERWALTUNG

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



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



SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Tel. 0351 - 4370 80 40 · hausverwaltung@sqa-ag.de · www.sqa-ag.de



08541 Plauen OT Großfriesen, Am Mahnpöhl 11

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im südöstlich gelegenen Ortsteil Großfriesen in einem kleinen Gewerbegebiet. Umliegend gewerbliche Bebauung und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 39.719 m² bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken, davon ca. 20.000 m² als Gewerbegebiet ausgewiesen, ca. 16.245 m² sind als Landwirtschaftsfläche verpachtet

Nutzfläche:

HG ca. 510 m², NG ca. 1.301 m², insg. ca. 1.811 m²

Objektbeschreibung:

Ehemalige Bio-Diesel-Anlage bestehend aus einem Haupt- bzw. Produktionsgebäude, zwei Lagerhallen und einem Werkstattgebäude. Bj. ca. 1995, Lagerhallen und Werkstattgebäude ca. 1973. Haupt- bzw. Produktionsgebäude: Öl-ZH. WW-Bereitung tlw. zentral, tlw. über Boiler. Geschlechtergetrennte Sanitäranlagen, Umkleideräume mit Duschen. Kunststoffisolierglasfenster, Türen aus Metall bzw. Holzwerkstoffen. Massivbauweise, Fassade mit Blechverkleidung, Dach mit Blecheindeckung. Das Hauptgebäude besteht aus Produktionsstätte, Rapslager, Ölgewinnung, Veresterung sowie Büro- und Wirtschaftsräumen. Lagerhallen und Werkstattgebäude: keine Heiz-/Sanitäranlagen, alte Holzfenster und -türen, tlw. sind Holztore vorhanden. Dächer mit Blech- bzw. Bitumenschindeldeckung, vereinzelt kleine Schäden. Die vorhandenen Gerätschaften und Maschinen verbleiben im Objekt, ausgenommen sind die Landmaschinen. Auf dem Grundstück befinden sich 3 Erdtanks, ein oberirdischer Rapsöltank und eine 50 Tonnen Fuhrwerkswaage. Insgesamt besteht tlw. weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahrespacht:

ca. € 200,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot:

€ 129.000,-*



Auktion DRESDEN 23. November 2017, ab 11.00 Uhr

30



08525 Plauen, Wettinstraße 69

- vermiertet -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km vom Zentrum entfernt an einer ruhigen Nebenstraße in der direkten Umgebung des Goetheparks. Straßenbahnhaltestellen, ein Gymnasium und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, Baujahr um 1900. Gaszentralheizung. Kunststofffenster, Türen aus Holz bzw. Holzwerkstoffen. Mansarddach mit Schiefer- bzw. Bitumenbahneindeckung. Insgesamt ordentlicher Zustand mit vereinzelt erneutem Renovierungsbedarf.

Die ETW Nr. 4 und 5 werden als eine Wohnung genutzt und befinden sich im 2. OG. Zusammen verfügen sie über 5 Räume, Küche, Duschbad, Wannenbad und Flur.

Wohnfläche:

ETW Nr. 4 mit ca. 33 m² und ETW Nr. 5 mit ca. 58 m², insgesamt ca. 91 m²

Hausgeld mtl.:

ca. € 401,-

Miete mtl. (brutto):

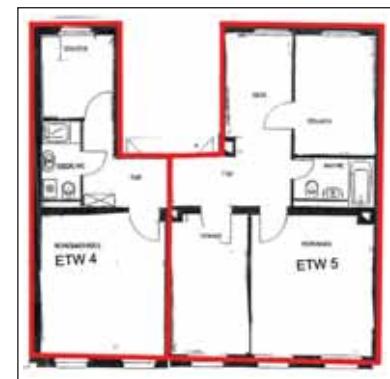
ca. € 599,-

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 25.000,-*



31



08525 Plauen, Martin-Luther-Straße 40

- vermiertet -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 2 km nordöstlich vom Zentrum im Kreuzungsbereich Martin-Luther/Jößnitzer Straße. Straßenbahnanschluss ist in ca. 50 m vorhanden. Umliegend tlw. sanierte Wohn- und Geschäftshäuser, tlw. mit Geschäften im EG.

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus, Bj. ca. 1996. Fernwärme. Kunststoffisolierglasfenster, Hauseingangstüren aus Kunststoff mit Glaseinsatz, Wohnungstüren aus Holz bzw. Holzwerkstoff. Massivtreppenhaus mit Metallgeländer, Aufzug vorhanden. Flachdach mit Bitumenbahneindeckung. Im Keller ist ein Waschmaschinen- und Trockenraum vorhanden. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Die ETW Nr. B 22 befindet sich im 4. OG mitte und verfügt über 1 Raum, Küche, Wannenbad, Flur, Abstellraum und Loggia. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Wohnfläche:

ca. 36 m²

Hausgeld mtl.:

ca. € 144,-

Miete mtl. (brutto):

ca. € 289,44

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 9.000,-*



22

Auktion DRESDEN 23. November 2017, ab 11.00 Uhr



08523 Plauen, Pestalozzistraße 29

- bezugsfrei -

32

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km westlich vom Stadtzentrum entfernt. Umliegend sanierte Altbauten. Gute Wohnlage.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit 10 Einheiten, Baujahr unbekannt, Sanierung ca. 1997. Gaszentralheizung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil und Verbrauchszähler. Attraktive Klinker- und Putzfassade mit Stuckelementen. Dach mit Bitumenschindelindeckung, rückwärtig mit Bitumenbahnen. Kunststofffenster und Kunststoffhauseingangstür. Insgesamt ordentlicher Zustand. Die ETW Nr. 9 befindet sich im DG rechts und besteht aus 2 Zimmern, Wohnküche mit EBK, gefliestem Wannenbad mit WC und HWB, Flur, Abstellraum im Treppenhaus und Kellerraum im Kellergeschoss. Fußböden überwiegend mit Laminat. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Wohnfläche:

ca. 66 m² zzgl. Abstellraum und Keller

Hausgeld mtl.:

ca. € 195,-

Energieausweis:

B, 147,0 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1906

Mindestgebot:

€ 12.000,-*



08525 Plauen, Chamissostraße 38

- vermietet -

33

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 1,7 km vom Zentrum entfernt an einer Nebenstraße Nähe des Goetheparks. Bahnhaltestellen, ein Gymnasium und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr um 1900. Gaszentralheizung. Kunststoffisolierglasfenster, Holz bzw. Holzwerkstofftüren. Putzfassade mit Farbanstrich, rückwärtig mit Balkonen. Mansarddach mit Schiefer- bzw. Bitumenbahneindeckung. Gegensprechanlage vorhanden. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Die ETW Nr. 6 befindet sich im 3. OG links und verfügt über 2 Räume, Küche, Wannenbad, Flur und Balkon.

Wohnfläche:

ca. 46,43 m²

Hausgeld mtl.:

ca. € 221,-

Miete mtl. (brutto):

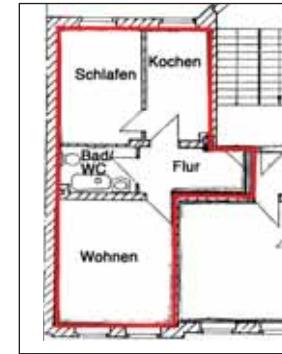
ca. € 400,-

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

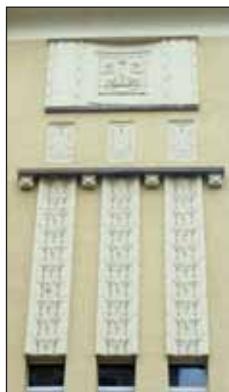
Mindestgebot:

€ 12.000,-*



Auktion DRESDEN 23. November 2017, ab 11.00 Uhr

34



08523 Plauen, Moritzstraße 34

- vermiert -

Lage:

Das Objekt befindet sich am Rande des Innenstadtbereiches. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Straßen- bzw. Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus. Baujahr unbekannt. Gaszentralheizung. Kunststofffenster, Holz bzw. Holzwerkstofftüren. Putzfassade mit attraktiven Verzierungen und Erker. Gegensprechanlage vorhanden. Insgesamt ordentlicher Zustand. Die ETW Nr. 6 befindet sich im 2. Obergeschoss rechts und besteht aus 1 Zimmer, Küche, Bad mit Wanne, Abstellkammer, Flur und Balkon. Lage im Sanierungsgebiet.

Wohnfläche:

ca. 45 m²

Hausgeld mtl.:

ca. € 110,-

Miete mtl. (brutto):

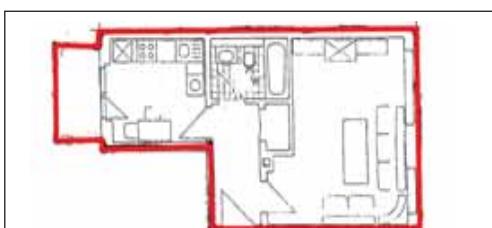
ca. € 295,-

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 9.000,-*



08525 Plauen, Lessingstraße 33

- vermiert -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 1 km nordöstlich vom Stadtzentrum entfernt. Umliegend teilweise sanierte Mehrfamilienhäuser. Eine Bushaltestelle, Schulen, ein Kindergarten sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit 9 Wohnungen, Baujahr unbekannt. Sanierung ca. 1996. Gaszentralheizung. Kunststofffenster, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Satteldach mit Schieferindeckung. Putzfassade mit Farbanstrich. Insgesamt ordentlicher Zustand. Die ETW Nr. 9 befindet sich im Dachgeschoss links und besteht aus 1 Zimmer, Küche, Duschbad, Flur. Der Wohnung ist ein Abstellraum zugeordnet.

Wohnfläche:

ca. 26 m²

Hausgeld mtl.:

ca. € 101,-

Miete mtl. (brutto):

ca. € 163,-

Energieausweis:

liegt nicht vor,
Erstellung ist
beauftragt

Mindestgebot:

€ 8.000,-*



24

Auktion DRESDEN 23. November 2017, ab 11.00 Uhr



08537 Rosenbach OT Fröbersgrün, Am Eichberg 2 und 3 - tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Der Verwaltungsverband Rosenbach, mit Sitz in Mehlteuer, hat ca. 4.700 Einwohner und liegt im nordwestlichen Teil des Vogtlandkreises, bekannt auch als das Vogtländische Mühlenviertel. Rosenbach liegt ca. 11 km nordwestlich von Plauen. Die A 72 ist ca. 20 km und die A 9 ca. 12 km entfernt. Das Objekt liegt im OT Fröbersgrün, ca. 2 km nördlich von Rosenbach. Umliegend dörfliche Wohnbebauung mit freistehenden Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie Grün- und Ackerflächen. Lage am Ortsrand.

Grundstücksgröße:

ca. 1.715 m²

Wohnfläche:

5 WE mit ca. 320 m², davon 2 WE mit ca. 146 m² vermietet

Objektbeschreibung:

MFH mit Nebengebäude, Bj. unbekannt. Ölzentralheizung mit zentraler WW-Bereitung. Einfache Wannen- bzw. Duschbäder mit WC und HWB. Massives Treppenhaus, Kunststoffisolierglasfenster, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Dach des WH mit Schieferindeckung, Dach des Nebengebäudes mit Blecheindeckung. Insgesamt solider Zustand mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Auf dem Grundstück befinden sich 3 massive Garagen, davon ist 1 Garage im Fremdeigentum. Das große Grundstück ist teilweise befestigt, teilweise mit Wiese, Strauch- und Baumbestand.

Energieausweis:

V, 146,3 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1920

Jahresmiete (netto):

ca. € 5.831,- (für die vermieteten Flächen), zzgl. ca. € 304,- für die Garagen, insg. ca. € 6.135,-

Mindestgebot:

€ 25.000,-*

36

08606 Oelsnitz/ Vogtland, Nordstraße 1

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Oelsnitz mit rd. 10.600 EW liegt am Fuße des Sächsischen Erzgebirges, ca. 11 km südlich von Plauen und ca. 30 km nordöstlich von Hof. Die A 72 ist ca. 8 km, die A4 ca. 13 km entfernt. Die B 92 quert die Stadt. Das Objekt liegt im Zentrum ca. 600 m westlich des Marktes. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus sanierten WH. Vereinzelt sind Geschäfte vorhanden.

ca. 570 m²

Grundstücksgröße:

5 WE mit ca. 420 m², 2 GE mit ca. 375 m², insgesamt ca. 795 m².

Wohn-/ Nutzfläche:

WGH, Bj. um 1867 mit Anbau (Bowlingbahn), Bj. um 1997. Im Zuge von Sanierungsarbeiten ca. 1995 wurden u. a. die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, das Dach erneuert sowie Kunststoffthermofenster und eine Gegensprechanlage eingebaut. Dach des Anbaus 2011 neu gedeckt. GEH. Fußbodenheizung in den Gasträumen. Im EG Gewerbe- und Lagerräume, Gastroraum mit Tresen und Küche. Im Anbau Bowlingbahn u. geschlechtergetr. WC-Anlagen (z.T. nicht fertiggestellt). Im 1. und 2. OG befinden sich die WE, teils nicht in sich abgeschlossen. Bäder mit Wanne/Dusche und WC, WW über Gasthermen oder E-Boiler. Im Gebäude sind noch alte Einrichtungsgegenstände vorhanden, diese verbleiben im Objekt. Insgesamt besteht weiterer, allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

Gewerbe: B, 156,4 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1880. MFH: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt.

Mindestgebot:

€ 29.000,-*

37

Auktion DRESDEN 23. November 2017, ab 11.00 Uhr

38



08485 Lengenfeld OT Weißensand, Schafgasse 12 - teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Lengenfeld mit rd. 7.200 EW liegt in der waldreichen Nordostecke des Vogtlandes, ca. 8 km südlich von Reichenbach, ca. 22 km nordöstlich von Plauen und ca. 24 km südwestlich von Zwickau, direkt an der B 94. Anschluss an die A 72 besteht in ca. 4 km. Das Objekt befindet sich in zentraler Ortslage, umgeben von Einfamilienhäusern in ländlicher Umgebung.

Grundstücksgröße:

ca. 2.190 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 180 m², davon 1 WE mit ca. 45 m² vermietet

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1902. OH. Einfachste Sanitärausstattung, TC, Alte Holzfenster, -türen, -treppen. Putzfassade schadhaft. Hängiges Grundstück mit Schuppen. Bis Ende 2018 geduldete Abwassergrube. Insg. umfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

B, 406 kWh/(m²a), Ko, E, Bj. 1902, H

Jahresmiete (netto):

ca. € 1.394,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 7.000,-*



39



08491 Netzschkau, Berggasse 3 - leerstehend -

Lage:

Sachsen. Netzschkau mit rd. 4.000 EW liegt am Rand des Vogtlandes, ca. 18 km nordöstlich von Plauen. Die B 173 quert den Ort, zur A 72, sind es ca. 5 km.



Das Objekt liegt zentral, wenige Meter vom Markt entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 190 m²

Wohnfläche:

ca. 80 m² (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Wohnhaus. Bj. vor 1938, Gas-Hzg., Plattenheizkörper. Raumhoch gefliestes Wannenbad mit HWB und WC. Kunststoffisolierglasfenster, im EG mit Rollläden. Tlw. ausgebautes Satteldach mit Gaube, Eindeckung überwiegend mit Asbestschindeln, Dachhölzer mit Feuchtigkeitsschäden.



Putzfassade stark verwittert.

Sanierungsbedürftiger Zustand.



Energieausweis:

B, 164,1 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1976

Mindestgebot:

€ 4.500,-*

40



08626 Adorf OT Rebersreuth, Alte Straße 2 - leerstehend -

Lage:

Sachsen. Adorf, mit rd. 5.000 EW liegt im Oberen Vogtland ca. 6 km von dem bekannten Staatsbad Bad Elster entfernt, direkt an der B 92. Die A 72 ist ca. 22 km entfernt. Das Objekt befindet sich im OT Rebersreuth direkt an der B 92 ca. 4,5 km nördlich von Adorf. Umliegende überw. EFH in dörflicher Bebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 377 m²

Wohnfläche:

2 WE mit ca. 180 m², nicht in sich abgeschlossen

Objektbeschreibung:

EFH mit Putzfassade. Bj. unbekannt. Keine nutzbare Heizung. Gefliestes Wannen- bzw. Duschbad mit WC und HWB. Holzfenster, alte Türen. Dach mit Preolithschindelindeckung. Veraltete Innenausstattung. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Teilweise eingefriedetes Grundstück mit baufälligem Schuppen.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 7.500,-*

26

Auktion DRESDEN 23. November 2017, ab 11.00 Uhr

41



08223 Falkenstein/ Vogtland, Ferdinand-Lassalle-Straße 29 - leerstehend -

Lage:

Sachsen. Falkenstein mit rd. 9.000 Einwohnern liegt im Vogtland, ca. 26 km von Plauen entfernt. Durch Falkenstein führt die B 169, die Entfernung zur A 72 beträgt ca. 20 km. Zwischen Auersbach und Falkenstein befindet sich ein Flugplatz mit Landemöglichkeiten für kleine Privatflugzeuge.

Das Objekt befindet sich ca. 350 m südwestlich des Stadtzentrums in guter Wohnlage. Neben dem Gebäude befindet sich das Gymnasium. In diesem Bereich liegen auch Grünflächen, die Turnhalle, die Bibliothek und Sportflächen. Gegenüberliegend befinden sich sanierte Mehrfamilienhäuser. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Gute Wohn-/Geschäftslage.

ca. 1.080 m²

Grundstücksgröße:

ca. 1.040 m² zzgl. ca. 350 m² Nebenfläche

Wohn- / Nutzfläche:

Denkmalgeschützte, ehemalige Handelsschule (spätere Grundschule), bestehend aus dem Hauptgebäude, einem Verbindungsbau und einem Hintergebäude. Die Gebäude sind im EG miteinander verbunden. Baujahr um 1911. Ende der 90iger Jahre wurden eine Gas-ZH eingebaut und ein überwiegender Teil der Heizkörper sowie die Sanitäranlagen erneuert. Holzdoppelfenster, rückwärtig Kunststofffenster im EG mit Spanplatten gesichert, Bleiglasfenster im Hauptgebäudes, tlw. originale Holztüren. Überwiegend Parkett, Stuckdecken und Gewölbedecke im Eingangsbereich. Dächer mit Preolitschindeln gedeckt. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 29.000,-*



Auktion DRESDEN 23. November 2017, ab 11.00 Uhr

42



08134 Wildenfels, Weinleithe 7

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Wildenfels mit ca. 3.900 EW liegt ca. 10 km südöstlich von Zwickau. Die A 72 ist ca. 3 km entfernt. Bekannt und als touristisches Ausflugsziel beliebt ist Wildenfels vor allem durch sein Schloss und die Wildenfelser Steinbrüche. Letztere locken jedes Jahr zahlreiche Hobbygeologen und Naturfreunde in die Region.

Das Objekt befindet sich östlich vom Zentrum in ruhiger Lage. Die umliegende Bebauung besteht aus Einfamilienhäusern und ländlichen Flächen.

Grundstücksgröße:

ca. 380 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 120 m² zzgl. 30 m² Nebenfläche, mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung:

EFH, Bj. unbekannt. Ehem. OH bzw. Badeofen mit Ölfeuerung. Einfaches Wannenbad mit HWB. TC. Alte Fenster und Türen. Putzfassade, aufsteigende Feuchtigkeit zu erkennen. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Es sind Salpeterausblühungen und Schimmelbefall erkennbar. Allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 5.000,-*



08499 Mylau, Lambziger Straße 42

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Mylau mit ca. 2.900 Einwohner liegt ca. 22 km nordöstlich von Plauen, ca. 22 km südwestlich von Zwickau und grenzt im östlichen Bereich unmittelbar an Reichenbach mit dem Anschluss an die A 72 an. Mylau hat viele touristische Anziehungspunkte u.a. die 1 km entfernte Göltzschtalbrücke und dem Naherholungsgebiet der Talsperre Pöhl. Das Objekt liegt ca. 650 m vom Zentrum entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser.



Grundstücksgröße:

ca. 620 m²

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 320 m², Flächenangabe geschätzt.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus. Bj. ca. 1920. Ölheizung. Holzfenster, Türen unterschiedlicher Bauart. Geflieste Wannen-/Duschbäder mit HWB und WC. Preolitschindeleindeckung. Putzfassade mit partiellen Abplatzungen. Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt umfassend saniertes bedürftig. Lage im Sanierungsgebiet. Garage auf dem Grundstück.



Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt.

Mindestgebot:

€ 9.000,-*



28

Auktion DRESDEN 23. November 2017, ab 11.00 Uhr

44



01900 Großröhrsdorf, Rathausstraße 15

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Großröhrsdorf hat ca. 9.500 EW und liegt ca. 20 km nordöstlich von Dresden. Die A 4 mit den Anschlüssen Radeberg und Ohorn verläuft nördlich durch das Gemeindegebiet und die B 6 ist ca. 2 km entfernt. Das Objekt befindet sich zentral, in einem gepflegten Wohngebiet mit überwiegend einzeln stehenden MFH mit Gartenanteil.

Grundstücksgröße: ca. 950 m²

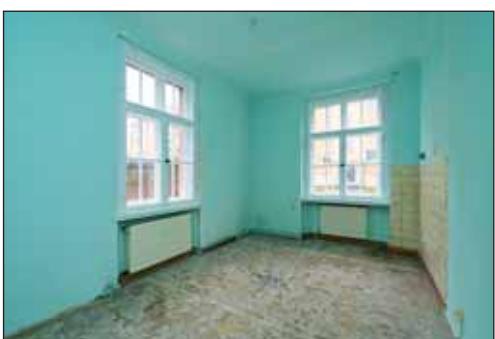
Wohn-/ Nutzfläche: 5 WE mit ca. 400 m², davon 3 WE mit ca. 215 m² vermietet, 2 GE mit ca. 217 m² leerstehend. Insgesamt ca. 617 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes WGH. Bj. ca. 1925. Gas-ZH mit WW-Bereitung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Vermietete WE mit Wannenbad, HWB und WC, 1 GE mit WC und HWB. In den leeren Einheiten sind die Sanitäranlagen zurückgebaut. Originale Kastendoppelfenster aus Holz, im OG tlw. mit Klappläden. Holztüren in unterschiedlicher Art und Qualität, teilweise mit Lichtenausschnitt. Massive Treppe mit Granitstufen und Holzgeländer. Mansarddach mit aufgesetztem Walm und Gaube mit Ziegeln eingedeckt. Putzfassade mit Fassadengestaltung im Stil des Art déco, mit partiellen Schäden. Das rückwärtige Grundstück ist in gepflegtem Zustand. Auf dem befahrbaren Grundstück befinden sich ein gemeinschaftlicher Wäscheplatz, ein Garage sowie PKW-Stellplätze. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet. Ausgleichsbeitrag in Höhe von € 2.223,- wurde bereits bezahlt.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 9.500,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 140.000,-*



Energieausweis:

Jahresmiete (netto):

Mindestgebot:



Auktion DRESDEN 23. November 2017, ab 11.00 Uhr

45



01257 Dresden, Stephensonstraße 18

Lage:

Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 550.000 Einwohnern liegt im südöstlichen Teil des Freistaates Sachsen und ist über die A 4, 13 und 17 erreichbar. Die Anlage der Stadt ist geprägt von dem Verlauf des Elbtals. Das Elbsandsteingebirge und die Dresdner Heidelandschaft machen die reizvolle Lage der Landeshauptstadt aus. Mit ca. 328 km² Gesamtfläche steht Dresden im Flächenvergleich bundesdeutscher Großstädte nach Berlin, Hamburg und Köln an vierter Stelle. Das historische Zentrum mit der Frauenkirche, dem Residenzschloss, der Semperoper, dem Zwinger und der Brühlschen Terrasse bildet einen touristischen Anziehungspunkt.



Grundstücksgröße: ca. 930 m²

Wohn-/Nutzfläche:

6 Wohneinheiten mit ca. 468 m², davon 4 Wohneinheiten mit ca. 367 m² vermietet.

2 Gewerbeeinheiten mit ca. 130 m², davon 1 Gewerbeeinheit mit ca. 100 m² vermietet.

Insgesamt ca. 598 m². Zusätzlich ca. 70 m² Ausbaureserve im Dachgeschoss.



Auktion DRESDEN 23. November 2017, ab 11.00 Uhr

45



- überwiegend vermietet -

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus. Bj. ca. 1887. Im Erdgeschoss befinden sich ein Bistro mit Gästegarten sowie ein Ladengeschäft und eine Wohnung, jeweils separat von der Straße zugänglich. Im Obergeschoss und im Dachgeschoss befinden sich Wohnungen.

Das Bistro und zwei WE im Obergeschoss werden jeweils mit Gasterme beheizt. Sonst Ofenheizung in den vermieteten Wohnungen, keine Heizung in den leeren Wohnungen. Wannenbäder mit Handwaschbecken und WC in den Wohnungen. In den leeren Wohnungen ist die Sanitärausstattung nicht mehr zeitgemäß. Sanitärbereich mit geschlechtergetrennten WC und Handwaschbecken im Bistro. Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung, sonst Holzfenster. Holztüren in unterschiedlicher Art und Qualität, teilweise mit Glasausschnitt. Massive Treppe mit Holzhandlauf. Mansarddach mit Pappschindeln.

Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Das rückwärtige Erholungsgrundstück ist in gepflegtem Zustand. Auf dem befahrbaren Grundstück befinden sich ein gemeinschaftlicher Wäscheplatz, ein Mietergarten mit Gartenhaus sowie drei PKW-Stellplätze.

Energieausweis: Wohnung: V, 68 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1887
Gewerbe: V, 102 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1887

Jahresmiete (netto): ca. € 19.678,- (für die vermieteten Flächen)
Der Gewerbemietvertrag läuft seit 1.1.16 zunächst für 5 Jahre mit 2 x 5 Jahren Verlängerungsoption.

Mindestgebot: € 395.000,-*



Auktion DRESDEN 23. November 2017, ab 11.00 Uhr

46



© GeoContent GmbH



01328 Dresden OT Weißenig, An der Prießnitzau 34

- vertragsfrei -

Lage:

Der Ortsteil Weißenig mit ca. 7.000 Einwohnern liegt ca. 14 km vom Stadtzentrum Dresdens entfernt. Das Grundstück befindet sich am nordöstlichen Rand von Weißenig im – Gewerbegebiet Weißenig -, in guter Gewerbelage. Umliegend befinden sich verschiedene Gewerbebetriebe, u.a. eine Schlosserei und mehrere Betriebe der Kraftfahrzeugbranche.

Grundstücksgröße:

ca. 5.302 m²

Objektbeschreibung:

Unbebautes Baugrundstück, mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Straßenfront ca. 65 m, mittlere Tiefe ca. 85 m.

Lt. Mitteilung der Stadt sind die Erschließungsanlagen im B-Plan-Gebiet 244 (Dresden-Weißenig Nr. 1 „Gewerbegebiet Weißenig“) endgültig hergestellt, so dass die Erhebung von Erschließungsbeiträgen grundsätzlich auch zukünftig ausgeschlossen ist. Das Grundstück ist nicht im Altlastenkataster registriert und es liegen keine Hinweise auf einen Altlastenverdacht vor.

Lt. telefonischer Auskunft des Bauamtes richtet sich die zulässige Nutzung nach § 9 Bau NVO. Industriegebiete dienen dabei ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind, z. B. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Tankstellen. Ausnahmen sind nach Abs. 3 Nr. 2 möglich z. B. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GRZ 0,6, maximale Höhe ca. 9 m.
BRW per 31.12.2016 € 65,-/m²



Mindestgebot:

€ 250.000,-*
(oder = € 47,15/m² Grundstücksfläche)





**02977 Hoyerswerda OT Zeißig, Straße A,
diverse Flurstücke**

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Hoyerswerda ist eine große Kreisstadt und die drittgrößte Stadt der Oberlausitz mit rd. 34.000 Einwohnern. Die B 96 und B 97 verlaufen durch die Stadt, bis Cottbus sind es ca. 35 km und bis Dresden ca. 55 km. Die Region um Hoyerswerda entwickelt sich immer erkennbarer vom ehemaligen Braunkohlerevier zum Tourismus- und Naturparadies.



Die Grundstücke befinden sich im Ortsteil Zeißig am nordöstlichen Stadtrand.

Grundstücksgröße:

ca. 108.112 m², bestehend aus 4 überwiegend zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Grundstücke, welche sich überwiegend im Bebauungsplangebiet „Industriegebiet Zeißig-Norderweiterung“ sowie teilweise im angrenzenden „Gewerbegebiet Zeißig“ befinden. Flurstück 25/5 ist teilweise mit Garagen eines Transportunternehmens bebaut. Aufbauten befinden sich in Fremdeigentum und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Nutzungsverträge bestehen nicht. Die Grundstücke liegen in einem archäologierelevanten Gelände. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 60.000,-*





02979 Elsterheide OT Geierswalde, Kortitzmühle 2

Lage:

Sachsen. Elsterheide liegt ca. 5 km nördlich von Hoyerswerda und ca. 20 km südwestlich von Spremberg. Zur Gemeinde gehören 9 Ortsteile mit rd. 3.500 Einwohnern. Weite Teile des Gemeindegebietes, in denen bis Anfang der 90er Jahre Braunkohle gefördert wurde, werden saniert. Es entstehen zusammenhängende Seenflächen für die wassertouristische Nutzung, außerdem werden Rad- und Wanderwege gebaut. Die Gesamtausdehnung des Lausitzer Seenlandes, Europas künftig größte künstliche Seenlandschaft beträgt von West nach Ost ca. 80 km, von Nord nach Süd etwa 32 bis 40 km.

Das Objekt befindet sich ca. 2 km südöstlich der Ortschaft Geierswalde und vom [Geierswalder See](#) ca. 1,5 km entfernt. Der See hat eine Wasserfläche von ca. 620 Hektar mit einem Strand von rd. 2,7 km Länge.

Grundstücksgröße: ca. 3.206 m²

Wohnfläche: 9 WE mit ca. 644 m²

Objektbeschreibung: Attraktives Mehrfamilienhaus, Baujahr unbekannt, eine allumfassende Sanierung und Modernisierung erfolgte um 2001. Die Wohnungen sind zwischen 30 m² und 114 m² groß und verfügen überwiegend über Balkone. Öl-Zentralheizung. Heizkörper mit Thermostatventil. Moderne, geflieste Wannenbäder mit WC und Handwaschbecken. Überwiegend Putzfassade mit Farbanstrich, im Dachgeschoss Fachwerk und Giebel teilweise mit Holz verkleidet. Dach mit Ziegeldachdeckung und verschiedenen Gauben.



Auktion DRESDEN 23. November 2017, ab 11.00 Uhr

48



- vermietet -

Objektbeschreibung: Kunststoffisolierglasfenster, Dachflächenfenster aus Holz. Kunststoffhauseingangstür, die Wohnungstüren wurden im Rahmen der Sanierung erneuert. Das Objekt befindet sich in einem guten und sehr gepflegten Zustand mit normalen Gebrauchsspuren. Das Grundstück ist teilweise mit Betonformsteinen befestigt und verfügt über ausreichende Pkw-Stellplätze im Freien bzw. im Carport. Die auf dem Grundstück befindlichen Gärten werden von den Mieter unentgeltlich genutzt. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine moderne vollbiologische Kleinkläranlage (Baujahr 2016).

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 41.718,-

Mindestgebot: € 350.000,-*



Gartenanlage ggü.



Auktion DRESDEN 23. November 2017, ab 11.00 Uhr

49



02708 Löbau, Hartmannstraße 5, „Villa Sanssouci“

Lage:

Sachsen. Die Stadt Löbau mit ca. 15.000 Einwohnern liegt im Oberlausitzer Bergland, ca. 20 km südöstlich von Bautzen und ca. 25 km südwestlich von Görlitz entfernt. Bis zur A 4, Anschluss Weißenberg sind es ca. 15 km. Zusammen mit weiteren 23 Stadtteilen ist Löbau die flächenmäßig größte Stadt in Ostsachsen. Das Objekt befindet sich am Innenstadtring umgeben von villenartigen Wohnhäusern sowie Wohn- und Geschäftshäusern, Schulen und Einkaufsmärkten.

ca. 2.490 m²

Grundstücksgröße:

Villa ca. 640 m²: EG mit ca. 213 m², 1. OG mit ca. 231 m² und DG mit ca. 196 m². Nebengebäude ca. 192 m²: EG mit ca. 50 m², 1. OG mit ca. 69 m² und DG mit ca. 73 m². Insgesamt ca. 832 m².

Wohn-/ Nutzfläche:

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützte Villa mit parkähnlichem Garten und Nebengebäude (ehemals Gesindehaus) sowie fünf Garagen. Im Jahr 1889 ließ der Kaufmann Eduard Rönsch die Villa von Baumeister Bruno Berthold errichten. Viele Inspirationen für den Bau brachte Eduard Rönsch von einer Orientreise mit. Für die Umzäunung des Grundstückes holte sich der Schmiedemeister Hillinger Anregungen aus Versailles. Für die Villa wurden nur die hochwertigsten Materialien der damaligen Zeit eingesetzt. In der Villa sind noch zahlreiche originale Ausstattungsdetails aus der Erbauungszeit erhalten. Unter anderem: die Holzfenster, teilweise mit originalen Fensterrollen; die Holztüren, bei den großen Wohnräumen meist als großzügig gestaltete Flügeltüren; die Innenwände mit aufwendigen Holzverkleidungen, teilweise mit original Wandmalereien (nur teilweise freigelegt); die Holzbalkendecken die überwiegend



Auktion DRESDEN 23. November 2017, ab 11.00 Uhr

49



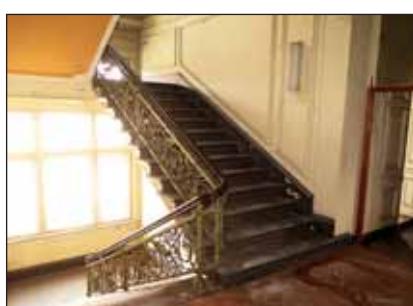
- leerstehend -

mit attraktiven Stuckelementen verziert sind; die Parkett-Fußböden, die überwiegend in den Wohnräumen vorhanden sind sowie das schmiedeeiserne Treppengeländer. Die ehemalige Schwerkraftheizung ist demontiert, tlw. sind gusseiserne Heizkörper sowie ein Kamin mit Lausitzer Rotmarmor noch vorhanden. Die Sanitäreinrichtungen sind nicht mehr zeitgemäß. Das Mansard-/Walmdach mit verschiedenen Auf- und Ausbauten ist mit Schiefer und teilweise Kupfer eingedeckt. Der Flachdachbereich wurde mit Bitumenschweißbahnen 2017 erneuert.

Das parkähnliche Grundstück mit Brunnenanlage ist mit verschiedenen Sträuchern und Bäumen bewachsen und in einem gepflegten Zustand. Das Grundstück ist überwiegend mit einem schmiedeeisernen Zaun eingefriedet. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:
entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 250.000,-*



Hinweis auf das Geldwäschegegesetz

Sehr geehrte Kunden,

als Verpflichtete nach dem Geldwäschegegesetz (GwG) haben wir die geldwäscherechtlichen Sorgfaltspflichten entsprechend zu beachten.

Hierzu gehört die Identitätsfeststellung des Erstehers durch Erheben von Angaben wie Name, Anschrift, Geburtsdatum, Geburtsort und Nationalität sowie deren Überprüfung.

Handelt es sich bei dem Erstehher um eine natürliche Person, erfolgt die Identifizierung üblicherweise durch einen **gültigen** amtlichen Pass oder Personalausweis. Die Vorlage eines Führerscheins ist **nicht** ausreichend.

Handelt es sich bei dem Erstehher um eine juristische Person, sind ein Handelsregisterauszug und i.d.R. eine Gesellschafterliste erforderlich, um den wirtschaftlich Berechtigten zu identifizieren. Das sind die natürlichen Personen, die mehr als 25% der Kapitalanteile halten oder die mehr als 25% der Stimmrechte kontrollieren.

Dies ist ein normaler Vorgang, der uns gesetzlich auferlegt wurde und bei dem auch Sie eine Mitwirkungspflicht

haben. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir die erhobenen Daten mindestens 5 Jahre aufbewahren müssen.

Auch bei der Abgabe von schriftlichen und/oder telefonischen Geboten müssen wir die Identität des Bieters feststellen.

Außerdem verpflichtet das neue Geldwäschegegesetz die Notare im Rahmen der Beurkundung von Grundstückskaufverträgen den bzw. die jeweils wirtschaftlich Berechtigten an dem Geschäft zu ermitteln und dies intern zu dokumentieren. Wird die Angabe des wirtschaftlich Berechtigten verweigert, kann die Beurkundung durch den Notar nicht erfolgen.

Für die Abwicklung des Kaufvertrages benötigt der Notar außerdem Ihre **Steueridentifikationsnummer**.

Weiterführende und detaillierte Informationen finden Sie im Gesetzestext, z.B. unter
www.gesetze-im-internet.de/gwg_2017

Oder Sie wenden sich bitte an die beurkundenden Notare.



GwG GwG GwG GwG GwG GwG

Auktion DRESDEN 23. November 2017, ab 11.00 Uhr



02763 Zittau, Innere Weberstraße 24

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Zittau mit rd. 26.000 EW liegt ca. 35 km südlich von Görlitz, im Dreiländereck Deutschland, Polen, Tschechien. Die B 96, 99 und 187 queren den Ort. Zittau verfügt über eine Hochschule an der z.Zt. etwa 3.800 Studenten studieren.

Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum, ca. 150 m von Markt und Johannisplatz entfernt. Die Innere Weberstraße ist eine der zentralen Einkaufsstraßen. Gute Gewerbelage.

Grundstücksgröße:

ca. 410 m²

Wohn-/Nutzfläche:

3 WE mit ca. 225 m², 1 GE mit ca. 85 m² zzgl. ca. 60 m² Übergang zum Seitenflügel. Seitenflügel: 1 GE mit ca. 180 m². Insgesamt ca. 550 m² (Flächen mangels Aufmaß geschätzt).

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus. Baujahr um 1800. Gaszentralheizung im Erdgeschoss, sonst tlw. Kachelöfen, einige Räume ohne Heizung. Keine Sanitärausstattung vorhanden. Überwiegend alte Holzdoppelfenster oder Verbundfenster, vereinzelt moderne Holzfenster mit Isolierverglasung. Straßenseitig Putzfassade mit Farbanstrich, hofseitig verwittert mit Putzabplatzungen. Satteldach mit Ziegeldeckung, tlw. Pultdach mit Pappdeckung. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 25.000,-*



02763 Zittau, Löbauer Straße 36

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 2 km nördlich vom Stadtzentrum.

Grundstücksgröße:

ca. 780 m²

Wohnfläche:

6 WE mit ca. 290 m²

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1903. Ehemals Ofenheizung. Podest-TC, vereinzelt Duschkabine in der Küche. Putzfassade mit geringfügigen Stuckelementen und aufsteigender Feuchtigkeit, hofseitig mit großflächigen Abplatzungen. Dach mit Ziegeleideckung undicht, dadurch starke Nässe- und Schädlingsbefall erkennbar. Holztüren und -fenster, tlw. mit Spanplatten geschützt. Insg. besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

V, 200,3 kWh/(m²a), Kohle, Bj. 1903

Mindestgebot:

€ 5.000,-*



50

51

Auktion DRESDEN 23. November 2017, ab 11.00 Uhr

52



02763 Zittau, Mandauer Berg 8

- vermiertet -

Lage:

Sachsen. Zittau mit rd. 26.000 Einwohnern liegt ca. 35 km südlich von Görlitz, im Dreiländereck Deutschland, Polen und Tschechien an der B 95, 99 und 178. An der Hochschule Zittau/Görlitz studieren ca. 3.800 Studenten. Das Objekt befindet sich in der Innenstadt, ca. 150 m vom Markt entfernt. Gute Wohnlage.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes MFH mit 8 Eigentumswohnungen, Ursprungsbaujahr 1671, Umbau 19. Jhd., Sanierung ca. 2005. ZH mit WW-Bereitung. Heizkörper mit Thermostatventil und Verbrauchszähler. Putzfassade mit geringfügigen Strukturelementen. Satteldach mit Gauben und Ziegeleindeckung. Insg. altersgemäß Zustand. Aufzug vorhanden. Lage im Sanierungsgebiet. Das Objekt gehört zu einer Wohnanlage die ursprünglich aus 3 Bauabschnitten bestand, von denen nur 1 Bauabschnitt realisiert wurde. Details auf Anfrage.

Die ETW Nr. 2 befindet sich im EG links und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Flur, Abstellraum und gefliestem Duschbad mit WC und HWB. Insg. ordentlicher Zustand.



Wohnfläche:

ca. 71 m²

Hausgeld mtl.:

ca. 293,-

Miete mtl. (brutto):

ca. 490,-

Überschuss p.a.:

ca. € 2.364,-

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 5.000,-*



53



02747 Herrnhut OT Rennersdorf, An der Pließnitz 6

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Herrnhut hat zusammen mit weiteren 12 Ortsteilen ca. 6.300 Einwohner und liegt ca. 12 km südöstlich von Löbau. Die B187 verläuft durch das Gemeindegebiet, zur A 4 sind es ca. 28 km. Der OT Rennersdorf befindet sich ca. 5 km östlich von Herrnhut. Das Objekt befindet sich am nördlichen Ortsrand von Rennersdorf in ländlicher Umgebung.

Grundstücksgröße:

ca. 560 m²

Wohnfläche:

ca. 70 m² (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: EFH mit Nebengelass. Ursprüngliches Bj. ca. 1860. Ofenheizung, teilweise Elektroheizung. Im EG WC mit Waschbecken sowie Waschbecken in der Küche. Alte Holzfenster, teilweise mit Rollläden sowie Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Satteldach mit Schieferdeckung. Deckenhöhe der Räume ca. 2 m. Es besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 10.000,-*



40

Auktion DRESDEN 23. November 2017, ab 11.00 Uhr



02957 Krauschwitz, Muskauer Str. (neben Nr. 179)

- leerstehend -

54

Lage:

Sachsen. Die Gemeinde Krauschwitz in der Muskauer Heide mit rd. 3.500 Einwohnern liegt im Nordosten von Sachsen, in der Niederschlesischen Oberlausitz. Die Park- und Kurstadt Bad Muskau ist ca. 3 km entfernt. Das Objekt befindet sich nahe der B 115 in einem Waldgebiet unweit der polnischen Grenze.



Grundstücksgröße:

ca. 30.955 m², Teilflächen. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Bruttogeschoßfläche: ca. 4.000 m², mangels Aufmaß grob geschätzt

Objektbeschreibung: Ehem. Waldbahnhof mit diversen Nebengebäuden, Baujahr unbekannt. Keine Heizung. Einfache Sanitäreinrichtung, Handwaschbecken, Dusche. Alte Holzfenster u.-türen, Steintreppen. Feuchtigkeitsschäden vorhanden, z.T. Deckendurchbrüche. Das Grundstück ist verwildert. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 7.000,-*



© GeoContent GmbH

01561 Priestewitz, Staudaer Straße

- leerstehend -

55

Lage:

Sachsen. Die Gemeinde Priestewitz mit ca. 3.200 Einwohnern liegt am Südrand der „Großenhainer Pflege“, ca. 10 km nördlich von Meißen und ca. 5 km südlich von Großenhain entfernt. Im Ort befindet sich der regionale Haltepunkt für die Bahnstrecken Leipzig-Dresden und Berlin-Dresden. Das Objekt befindet sich in südlicher Ortsrandlage.



Grundstücksgröße:

ca. 4.191 m², Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Bruttogeschoßfläche: ca. 369 m²

Objektbeschreibung: Ehem. Güterabfertigung, Baujahr unbekannt. Ehemals OH, defekt, keine sanitäre Ausstattung vorhanden. Dach teilweise eingebrochen. Feuchtigkeitsschäden. Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 2.000,-*



© GeoContent GmbH

Auktion DRESDEN 23. November 2017, ab 11.00 Uhr

56



01705 Freital, Weißiger Hang, Flst. 219/3

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Die Große Kreisstadt Freital mit rd. 39.000 Einwohnern grenzt im Südwesten an die Landeshauptstadt Dresden. Sie ist die größte Stadt im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge und nach der Landeshauptstadt die zweitgrößte Stadt im Ballungsraum Dresden. Es besteht gute Verkehrsanbindung über die B 170, B 173 und A 17. Das Grundstück liegt im nordwestlich gelegenen Stadtteil Zaukerode am Rand eines Wohngebietes.



Grundstücksgröße:

ca. 1.232 m²

Objektbeschreibung:

Hängiges, unbebautes Grundstück oberhalb des Wohnblocks Weißiger Hang 8a-8g. Grünfläche, teilweise mit Bäumen und Sträuchern wild bewachsen. Das Grundstück verfügt über keine öffentlich-rechtlich gesicherte Zuwegung.

Mindestgebot:

€ 100,-*

© GeoContent GmbH

57



01776 Hermsdorf/Erzgebirge, Nassauer Straße, Flst. 732/1

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Hermsdorf liegt zwischen Altenberg und Frauenstein am Kamm des Osterzgebirges. Dippoldiswalde ist ca. 23 km und Dresden ist ca. 46 km entfernt. Die B 171 verläuft westlich und die B 170 östlich vom Gemeindegebiet. Das Grundstück befindet sich ca. 200 m südlich des ehem. Kalkwerkes. Die Umgebung prägen Grün- und Waldfächen.



Grundstücksgröße:

ca. 2.120 m²

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, derzeit Wiese im Randbereich mit Sträuchern und Bäumen bewachsen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im Überschwemmungsgebiet der Gimmlitz, im Naturschutzgebiet „Gimmlitztal“, im Landschaftsschutzgebiet Oberes Erzgebirge, im Hochwasserentstehungsgebiet sowie im Naturpark Erzgebirge/Vogtland.

Mindestgebot:

€ 250,-*

© GeoContent GmbH

58



01825 Liebstadt, Bergstraße 4

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Liebstadt, bekannt durch das Schloss Kuckuckstein, liegt ca. 30 km südlich von Dresden und ist mit rd. 1.300 EW in 8 Ortsteilen die kleinste Stadt Sachsens. Die A 17, Anschluss Bahretal ist ca. 7 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortszentrum. Umliegend 2-geschossige Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 1.085 m²

Nutzfläche:

ca. 80 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

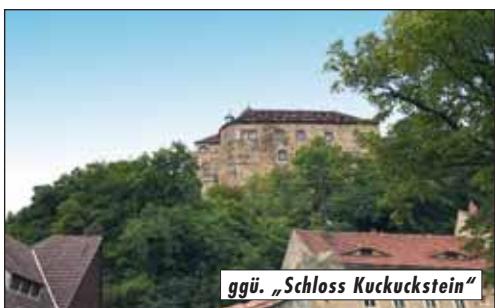
Wohnhaus, Bj. unbekannt. Keine nutzbare Heizungs- und Sanitärausstattung. Putzfassade mit partiellen Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Dacheindeckung, undicht, Deckendurchbrüche. Alte Holzfenster, tlw. Kunststofffenster. Insg. allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Massive Mülleralblagerungen (Hausrat usw.) vorhanden. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 1.000,-*



42

Auktion DRESDEN 23. November 2017, ab 11.00 Uhr



01558 Großenhain, Schillerstraße 22

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Großenhain hat ca. 18.000 Einwohner und liegt ca. 20 km östlich von Riesa und ca. 15 km nördlich von Meißen. Die Stadt ist eine historisch gewachsene Kleinstadt mit Stadtkern und aufgelockertem Stadtzentrum und geprägt durch Handwerk sowie Klein- und mittlere Betriebe der Leichtindustrie. Die B 98 sowie die B 101 verlaufen durch die Stadt, Bis zur A 13, Anschluss Thiendorf sind es ca. 15 km. Das Objekt befindet sich am nördlichen Rand des Stadtkerns. Umgebung überwiegend zwei- bis dreigeschossige Bauweise mit wohnbaulicher Nutzung, zum Teil mit Gewerbe im Erdgeschoss.

Grundstücksgröße:

ca. 150 m²

Wohnfläche:

3 WE mit ca. 161 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes MFH, Bj. um. 1900. Ehemals Ofenheizung. Keine Bäder, Toiletten im Treppenhaus. Alte Holzfenster sowie Holztüren, teilweise defekt bzw. unbrauchbar. Massive Treppe mit Betonstufen. Dach mit Bitumenschindeln, partiell undicht, Nässebeschädigungen an Dachhölzern vorhanden. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Es besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 9.000,-*

01917 Kamenz, Mühlweg (hinter Nr. 25)

- vermietet/verpachtet -

Lage:

Sachsen. Kamenz mit rd. 15.000 EW liegt inmitten der westlichen Oberlausitz, ca. 40 km nordöstlich von Dresden und ca. 25 nordwestlich von Bautzen. Die A 4 ist ca. 10 km entfernt.



Das Grundstück befindet sich in der Ortsmitte. Umliegend überwiegend Mischbebauung mit hohem Wohnanteil.

Grundstücksgröße:

ca. 160 m²

Objektbeschreibung:

Grundstück mit 2 Garagen in Massivbauweise und mit Metalltoren. 1 Garage befindet sich im Fremdeigentum. Der rückwärtige Bereich weist einen Geländesprung von etwa 2 m zum oberliegenden Grundstücksteil auf, wird als Garten genutzt und ist nur über ein Fremdflurstück erreichbar. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht exakt erkennbar. Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB sowie im Sanierungsgebiet.

Jahresmiete-/pacht:

ca. € 349,- (für 1 Garage, 1 mal Grund- und Boden und 1 Garten)

Mindestgebot:

€ 2.000,-*

Bitte vormerken:

Ab dem Frühjahr 2018 finden unsere Auktionen in Dresden an einem neuen Standort statt:

HOTEL ELBFLORENZ
DRESDEN

Hotel Elbflorenz im World Trade Center Dresden
Rosenstraße 36
www.hotel-elbflorenz.de

HAUS- UND OBJEKTVERWALTUNG



Objektübernahme
vom Verkäufer

Versicherungs-
Check

Komplette Miet- und
Leerstandsverwaltung

Neuvermietung

Hausmeisterdienst
organisieren

Betriebskosten-
abrechnung

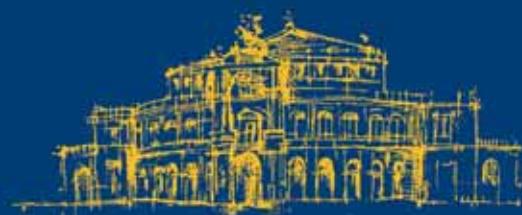
Technisches
Gebäudemanagement

Gut aufgehoben.

Wir kümmern uns um Ihre Immobilie.

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

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



SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

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

Auktion LEIPZIG 25. November 2017, ab 11.00 Uhr

61



04600 Altenburg, Münsaer Straße 25

- teilweise vermietet -

Lage:

Thüringen. Die über 1.000 Jahre alte "Skatstadt" Altenburg mit rd. 34.500 EW liegt in Ostthüringen, ca. 39 km südlich von Leipzig entfernt. Die B 180 quert die Stadt. Die als Wiege des Skates bekannte Stadt wurde durch die Spielkarten weltberühmt. Die ehem. Residenzstadt bietet zahlreiche Ausflugsziele, so zum Beispiel das über der Stadt thronende Schloss, zahlreiche Parks sowie den Großen Teich. Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt ca. 900 m südöstlich des Schlosses. Der mittlere Abschnitt der Münsaer Straße besitzt durch seine großen straßenbegleitenden Bäume einen alleenartigen Charakter. Die unmittelbare offene Umgebungsbebauung ist geprägt durch villaähnliche MFH.

ca. 823 m²

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 500 m², davon 2 WE mit ca. 250 m² vermietet

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1900. Im Rahmen der Sanierung ca. 1994 wurden u.a. die Dacheindeckung, die Fassade, die Elektrik erneuert, Thermofenster eingebaut sowie die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert. Pro Etage eine großzügig geschnittene Wohnung. Die WE im 1. und 2. OG besitzen jeweils einen Balkon. GEH mit WW-Bereitung. Bäder mit Wanne und WC. Holztüren zum Teil aus der Erbauungszeit. Holztreppen mit Holzgeländer. Fußböden überw. mit Laminat oder gefliest. Das rückseitige Grundstück ist begrünt und gepflegt und wird von den Mietern genutzt. Straßenseitig sind 3 Stellplätze vorhanden. Insgesamt ordentlicher Zustand mit vereinzeltem Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 10.800,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 100.000,-*



Auktion LEIPZIG 25. November 2017, ab 11.00 Uhr

62



04600 Altenburg, Markt 23

- überwiegend vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum, direkt am Markt. Umliegend befinden sich zum größten Teil sanierte Wohn- und Geschäftshäuser, gegenüber steht das Rathaus. Die Brüderkirche ist ca. 200 m, das Schloss ca. 900 m entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 188 m²

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 216 m², davon 3 WE mit ca. 153 m² vermietet. 1 Gewerbe mit ca. 137 m² leerstehend. Insgesamt ca. 353 m².

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus in geschlossener Bauweise. Bj. ca. 1870, Teilsanierung im Zeitraum 1994/96. Gasetagenheizung, die beiden Wohnungen im 2. OG werden über eine Anlage beheizt. Gewerbeeinheit mit gefliestem Sanitärbereich mit Dusche und HWB und separatem WC, die Wohnungen jeweils mit Bad/IWC in unterschiedlicher Ausstattung und Qualität. Überwiegend Holzfenster mit Isolierverglasung, hofseitig erneuerte Kunststofffenster. Putzfassade, Hofseite tlw. mit Dämmung. Satteldach mit verschiedenen Auf- und Ausbauten, Hofseite tlw. Pultdach, überwiegend Ziegeldeckung, tlw. Bitumenschweißbahnen. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet und Bestandteil des Denkmalensembles „Kernstadt Altenburg“.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 6.869,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 130.000,-*



46

Auktion LEIPZIG 25. November 2017, ab 11.00 Uhr



04600 Altenburg, Paditzer Straße 17

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich in südlicher Zentrumsrandlage ca. 1,5 km vom Schloss entfernt. Umliegend überwiegend Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 201 m²

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 224 m²

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1900. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen mehr vorhanden. Zur Vorbereitung einer Sanierung wurde mit der Entkernung des Gebäudes begonnen. Planungsunterlagen und Grundrisse sind vorhanden. Partiell Müllablagerungen. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 5.000,-*



04600 Altenburg, Kauerndorfer Allee und An der Schmiede - vertragsfrei -

Lage:

Die Flste. 186/3, 181/1, 181/3 und 190/4 befinden sich an der Kauerndorfer Allee in nördlicher Zentrumsrandlage ca. 2,5 km vom Schloss entfernt. Das Flst. 353/76 befindet sich ca. 3,5 km nördl. des Zentrums, unweit einer Bahnstrecke. Umliegend Landwirtschaftsflächen und ein Gewerbebetrieb. Direkt angrenzend befindet sich ein Garagenkomplex.



Grundstücksgröße:

ca. 5.696 m², bestehend aus 5 räumlich getrennten Flurstücken

Objektbeschreibung: Zum Teil hängige Flurstücke mit Bäumen sowie Buschwerk. Die Flurstücke 186/3, 181/1 und 181/3 mit einer Gesamtfläche von 3.257 m² sind u.a. mit Pappeln und anderen Laubholzarten bewachsen. Auf dem Flurstück 353/76 sind Müllablagerungen vorhanden. Ein Teil der Fläche wird von Nachbarn als Zufahrt genutzt. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 500,-*



© GeoContent GmbH

04600 Altenburg, Erich-Mäder-Straße

- vertragsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich innerhalb einer Kleingartenanlage, in westlicher Zentrumsrandlage ca. 500 m vom Schlosspark entfernt.



Grundstücksgröße:

ca. 880 m², Flst. 3569/6

Objektbeschreibung: Gartengrundstück, wild bewachsen und größtenteils eingefriedet. Es sind Reste eines Gartenhäuschens vorhanden. Die Zufahrt und Zuwegung erfolgt über die Wege des Gartenvereins. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, Ausweisung lt. FNP als Grünfläche/Kleingarten.

Mindestgebot:

€ 1.500,-*



Auktion LEIPZIG 25. November 2017, ab 11.00 Uhr

66



© GeoContent GmbH



04617 Starkenberg OT Naundorf, Angergasse

- vertragslos genutzt -

Lage:

Thüringen. Starkenberg mit rund 2.000 EW befindet sich im Altenburger Land ca. 45 km südlich von Leipzig und ca. 25 km nordwestlich von Gera. Die A 4 ist ca. 20 km, die B 7 ca. 10 km und die B 180 ca. 7 km entfernt.



Das Objekt befindet sich im OT Naundorf ca. 3 km westl. von Starkenberg. Umliegend größtenteils offene Wohnbebauung sowie Grünflächen und Gärten.

Grundstücksgröße:

ca. 859 m², Flst. 31/30

Objektbeschreibung:

Gartengrundstück. Die Eigentumsverhältnisse der Anpflanzungen und Aufbauten (Hühnerstall) sind nicht bekannt. Zuwegung über einen massiven Steg, welcher über den Gerstenbach zum Grundstück führt. Das Grundstück vermittelt einen gepflegten Eindruck. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 1.000,-*

67



04618 Langenleuba-Niederhain, Mühlenweg 4a

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Langenleuba-Niederhain liegt im Grenzgebiet von Sachsen und Thüringen und ist Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Wieratal. Langenleuba-Niederhain liegt ca. 13 km südöstlich von Altenburg und ca. 35 km nordwestlich von Chemnitz. Die B 95 ist ca. 5 km, die A 4 ca. 25 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortskern, neben dem sog. „Halben Schloss“. Rückwärtig befindet sich ein öffentlicher Parkplatz.

Grundstücksgröße:

ca. 1.163 m², bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken, davon ca. 72 m² verpachtet.

Nutzfläche:

insg. ca. 325 m², davon ca. 223 m² Verkaufs- und ca. 102 m² Nebenfläche

Objektbeschreibung:

Ehemaliger Lebensmittelmarkt, seit 01/2017 leerstehend. Baujahr ca. 1988, Teilsanierung um 1999. Gaszentralheizung, Heizkörper mit Thermostatventil, Deckenheizlüfter. Einfache Sanitärausstattung, 2 sep. Toiletten. Putzfassade mit Vollwärmeschutz. Satteldach mit Wellblechplatten. Kunststoffthermofenster. Automatiktüranlage. Alarmanlage. Insgesamt guter baulicher Zustand mit partiell Sanierungsbedarf. Klärgrube ist vorhanden.

Energieausweis:

V, 119,3 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1988

Jahrespacht:

ca. € 20,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot:

€ 15.000,-*



48

Auktion LEIPZIG 25. November 2017, ab 11.00 Uhr



68



06712 Zeitz, Weißenfelser Straße 55 (rot)

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Norden der Stadt ca. 3 km vom Stadtzentrum entfernt. Die umliegende, offene Bebauung besteht überw. aus Wohnhäusern, Kleingärten und vereinzelt Gewerbebetrieben. In ca. 150 m Entfernung ist ein Supermarkt.

Grundstücksgröße:

ca. 671 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

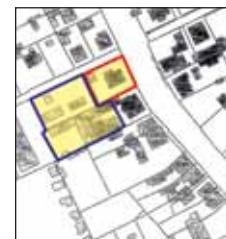
2 WE mit ca. 157 m². 1 GE mit ca. 77 m², insgesamt ca. 234 m², zuzüglich Nebenflächen.

Objektbeschreibung:

WGH mit NG, Bj. ca. 1920, teilsaniert nach 1990. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, zum Teil Kunststoffthermofenster eingebaut sowie Teile der Elektrik und die Dacheindeckung erneuert. Gas-ZH, Bäder mit Wanne und WC, GE im EG nur mit WC. Überw. Holztüren und massive Treppen mit Metallgeländer. Partiell Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Das Grundstück ist befahrbar und größtenteils begrünt, es sind 2 Garagen vorhanden. Insgesamt besteht weiterer allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt



Mindestgebot:

€ 45.000,-*



06712 Zeitz, Weißenfelser Straße (blau)

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich neben Pos. 68.

Grundstücksgröße:

ca. 1.940 m²

Nutzfläche:

ca. 1.200 m², geschätzt, zuzüglich Nebenflächen

Objektbeschreibung:

Gewerbeobjekt mit NG, Bj. unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen. Dach partiell undicht. Feuchtigkeits- u. Vandalismusschäden sowie Schädlingsbefall u. Müllablagerrungen vorhanden. Das rückseitige Grundstück ist größtenteils begrünt, teils in der Vergangenheit als Garten genutzt. Aktuell keine Zufahrt möglich, aufgrund einer Wildwuchshecke. Nebengebäude mit 4 Garagen u. zusätzl. ein Unterstand vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 5.000,-*

Auktion LEIPZIG 25. November 2017, ab 11.00 Uhr

70



06712 Zeitz, Wendische Straße 30

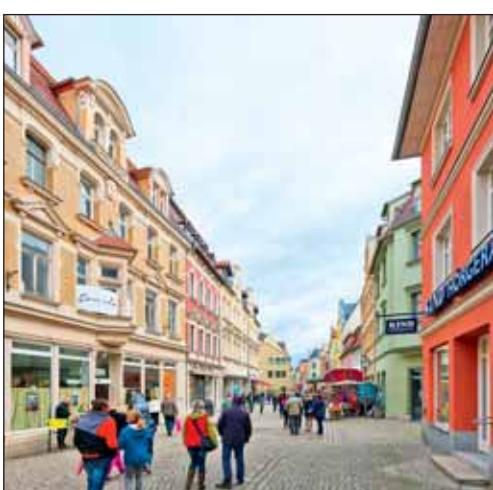
Lage:

Sachsen-Anhalt. Zeitz mit rd. 33.000 EW liegt ca. 35 km südwestlich von Leipzig und ca. 25 km nördlich von Gera. Die B 2, B 91 und B 180 queren die Stadt. Zur A 9 sind es ca. 18 km. Die A 4 ist ca. 20 km, die A 38 ca. 25 km entfernt. Bekannt ist Zeitz unter anderem durch das im Barockstil erbaute Schloss Moritzburg. Markennamen, die Zeitz in der Vergangenheit auch internationales Ansehen einbrachten, sind die Maschinenfabrik ZEMAG sowie die Klavierfabriken Hölling und Spangenberg. Wirtschaftlich profitiert Zeitz durch gute Verkehrsanbindungen an die A 9, die B 91 und die B 180 sowie der Nähe zu Leipzig und den zahlreichen Unternehmensansiedlungen in und um Zeitz wie z.B. dem „Chemie- und Industriepark Zeitz“. Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt und ist Teil einer Fußgängerzone mit zahlreichen Geschäften und Büros, ca. 300 m vom Altmarkt und vom Neumarkt entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 555 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 8 WE mit ca. 523 m², davon 4 WE mit ca. 262 m² vermietet. Ab 01.01.2018 2 GE mit ca. 382 m², vermietet. 1 Büro/Verwaltung mit ca. 176 m², leerstehend. Insg. ca. 1.081 m², zzgl. Nebenflächen.

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus mit Anbau, Bj. unbekannt, saniert nach 1990. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten wurden u.a. teils das Dach, die Fassade und die Elektrik erneuert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert. 3 Wohnungen befinden sich noch im Rohbauzustand. Gaszentralheizung. Wohnungen mit Wannenbädern und WC, GE mit WC und HWB. Die 2 Gewerbeeinheiten mit großzügigen Verkaufsräumen verfügen jeweils über eigene Eingänge.



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

50

Auktion LEIPZIG 25. November 2017, ab 11.00 Uhr



70

- überwiegend vermietet -

Objektbeschreibung: 1 GE geht über 2 Etagen. Straßenseitig attraktive Klinkerfassade mit Zierelementen. Dach mit Ziegel, Pappe und Blech eingedeckt. Im und am Gebäude sind vereinzelt Feuchtigkeitsschäden und Schimmelbildung erkennbar. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs- u. Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet und im Bereich eines archäologischen Flächendenkmals sowie im Erhaltungssatzungsgebiet „Altstadt“.

Energieausweis: GE: B, 373 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1992, WE: B, 185 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1992.

Jahresmiete (netto): ab 01.01.2018 ca. € 46.950,- (für die vermieteten Flächen, Details auf Anfrage)

Mindestgebot: € 250.000,-*



© GeoContent GmbH

Architekturfotografie
Michael Miltzow



www.bildwerk-weimar.de 03643-2510091 info@bildwerk-weimar.de

Auktion LEIPZIG 25. November 2017, ab 11.00 Uhr

71



06712 Zeitz, Parkstraße 7

- bezugsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 450 m nördlich vom Schloss Moritzburg entfernt in einem ruhigen Wohngebiet in geschlossener Bebauung.

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1910. Keine Heizungsanlage. Vandalismus- und Nässebeschäden vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Die ETW Nr. 5.1-5.7 befindet sich im 2. OG rechts und besteht aus 3 Zimmern, Flur, Küche sowie einem Wannenbad mit WC. Zur WE gehören 2 Kellerräume.

Wohnfläche:

ca. 69 m²

Hausgeld mtl.:

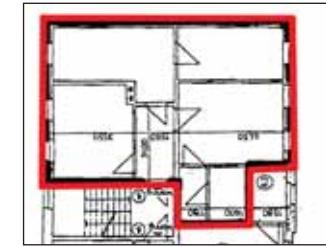
ca. € 43,-

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 2.500,-*



72



06682 Teuchern, Bahnstraße 31

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Teuchern mit rund 9.300 EW befindet sich im Burgenlandkreis ca. 50 km südwestlich von Leipzig. Die B 91 ist ca. 3 km, die B 180 ca. 6 km und die A 9 ca. 7 km entfernt. Das Objekt liegt in nördlicher Zentrumsrandlage ca. 500 m vom Rathaus entfernt. Umliegend überw. WH und Gartenflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 1.736 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 120 m², geschätzt zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung:

EFH mit Anbau/NG, Bj. ca. 1900. Keine nutzbaren Heizungsanlagen. Bad mit Dusche, Wanne und WC. Nach 1990 wurde die Dacheindeckung größtenteils und die Hauseingangstür erneuert. Überw. Holztüren, Fenster, teils mit Jalousien. Das Grundstück ist großzügig geschnitten und überw. begrünt. Insg. allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 3.000,-*



73



06679 Hohenmölsen OT Zembschen, Pfarrgasse 7 - ab Übergabe leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Hohenmölsen mit rund 10.800 EW liegt ca. 40 km südwestlich von Leipzig. Die A 9 ist ca. 9 km, die A 38 ca. 14 km entfernt. Das Objekt befindet sich im OT Zembschen ca. 2 km südl. von Hohenmölsen. Umliegend offene Bebauung mit Wohnbebauung, ggü. ist die Kirche.

Grundstücksgröße:

ca. 346 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 120 m², zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung:

EFH mit Anbau und NG, Bj. ca. 1900, teilsaniert nach 1990, u. a. wurden Kunststoffthermofenster eingebaut, die Elektrik tlw. erneuert sowie die Sanitäranlagen modernisiert. OH. Bad mit Dusche und WC, WW über E-Durchlauferhitzer. Fußböden u.a. mit Laminat und Fliesen. Das Grundstück ist überw. befestigt, ein Teil wird zurzeit als Vogelgehege, die NG als Carport oder Abstellraum genutzt. Insgesamt sanierungsbedürftig.

Energieausweis:

B, 298,5 kWh/(m²a), Kohle/Holz, Bj. 1900

Mindestgebot:

€ 9.000,-*



52

Auktion LEIPZIG 25. November 2017, ab 11.00 Uhr



06217 Merseburg, Werderstraße/ B 181

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Dom- und Hochschulstadt Merseburg mit rund 33.000 EW liegt ca. 30 km westlich von Leipzig und ca. 17 km südlich von Halle. Die B 181 und B 91 queren die Stadt. Die A 38 ist ca. 11 km und die A 9 ca. 14 km entfernt. Das Autobahnkreuz Schkeuditz (A 9 und A 14) sowie der Flughafen Leipzig-Halle ist jeweils ca. 25 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 1 km vom Zentrum entfernt. Umliegend überwiegend Einfamilienhäuser, vereinzelt Gewerbebetriebe sowie einige Kleingärten und Garagen.

Grundstücksgröße:

ca. 11.486 m², Flst. 88

Objektbeschreibung:

Unbeb. Grdst. bestehend aus Wasser-, Wege-, Wald- und Wiesenflächen. Die Wasserflächen sind Teil des Mittelkanals (Umgehungsgraben Merseburg). Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht zu erkennen. Zuwegung über einen Rad- und Wanderweg sowie Fremdflurstücke. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, Gewässer II. Ordnung im Sinne des WG LSA.

Mindestgebot: € 3.000,-*



06217 Merseburg, Werderstraße/ Nähe Waldbad Leuna

- vertragsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich außerhalb der Ortschaft ca. 4 km südöstlich des Zentrums. Umliegend überwiegend Landwirtschafts- und Waldflächen. In der Nähe befindet sich das Waldbad Leuna.

Grundstücksgröße:

ca. 25.940 m², Flst. 365

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück mit Wasserflächen und Waldflächen. Das Flurstück ist aufgrund des Wildwuchses nicht zugänglich. Die Gewässerflächen sind Teil des Mittelkanals bzw. der Alten Saale. Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Die Zuwegung erfolgt über einen unbefestigten Wald-/ Feldweg sowie Fremdflurstücke. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, Gewässer II. Ordnung im Sinne des WG LSA.

Mindestgebot: € 2.500,-*



04509 Wiedemar OT Zaasch, Rödgener Weg, Flste. 167/8, 168/8 - vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Wiedemar mit rd. 5.000 EW liegt ca. 25 km nördlich von Leipzig, nahe dem Flughafen Leipzig/Halle und am westlichen Rand einer neu entstandenen Seenlandschaft. Der Werbeliner See ist nur wenige Minuten entfernt. Die A 9 erreicht man in ca. 10 Minuten, die B 183 a und die B 184 führen durch den Ort. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Zaasch, ca. 13 km nördlich von Wiedemar entfernt. Umliegend überwiegend Wohnbebauung.



Grundstücksgröße:

ca. 389 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, überwiegend mit Betonsteinen befestigt. Aktuell als öffentlicher Parkplatz für den angrenzenden Friedhof genutzt. Eine vertragliche Regelung dazu existiert nicht. Ausbaubräge in Höhe von € 686,18 wurden bereits bezahlt. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Mindestgebot: € 1.000,-*

74

75

76

Auktion LEIPZIG 25. November 2017, ab 11.00 Uhr

77



06258 Schkopau OT Lochau, Karl-Witte-Straße 7

- vermiert -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Lochau liegt ca. 16 km südlich von Halle und ca. 17 km westlich des Flughafens Leipzig/Halle. Die A 14 ist in ca. 10 Fahrminuten, die A 9 in ca. 20 min zu erreichen. Die Gemeinden im Umfeld sind durch eine hohe Neubauaktivität geprägt und insgesamt verfügt die Region über eine moderne Infrastruktur. Der Großraum Halle-Leipzig zählt zu den modernsten Regionen in Deutschland. Das Objekt befindet sich am Ende der Karl-Witte-Straße (Kopfgrundstück). Im direkten Umfeld haben sich weitere große Unternehmen angesiedelt. Gute Gewerbelage.

Grundstücksgröße:

ca. **14.630 m²**, bestehend aus 5 tlw. zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche:

10 GE mit ca. 4.500 m²

Objektbeschreibung:

Gewerbekomplex bestehend aus mehreren massiv errichteten Hallen. Baujahr ca. 1980, nach 1990 mehrfach umgebaut. Vereinzelt Heizung mit Festbrennstoffen vorhanden. Einfachste Sanitäranlagen mit WC für jede GE. Vereinzelt Kunststoffisolierglasfenster sonst Fenster mit Metallrahmen. Flachdächer mit Pappdeckung und Sheddach mit Oberlichtern. Die Hallen sind u. a. an Fenster- und Türenbauunternehmen, Tischlerei, Autowerkstatt, Handelsorganisationen usw. vermietet. Auf dem Grundstück sind Außenlagerflächen vorhanden. Der Stromanschluss befindet sich auf einem Fremdflurstück, Regelungen zur weiteren Nutzung wurden bisher nicht getroffen. Zuwegung über ein Fremdflurstück, dinglich nicht gesichert.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 52.499,-

Mindestgebot:

€ 295.000,-*



Auktion LEIPZIG 25. November 2017, ab 11.00 Uhr

78



06132 Halle (Saale), Äußere Radeweller Straße 12

- vermiertet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Halle, die 1.200 Jahre alte Metropole an der Saale, ist mit rd. 237.000 EW die bevölkerungsreichste Stadt Sachsen-Anhalts und bildet mit dem benachbarten Leipzig einen eng verzahnten Wirtschaftsraum. Halle hat gute Verkehrsbindungen über die A 9, 14 und 38, die Bundesstraßen 6, 80, 91, 100, den Internationalen Flughafen Leipzig/Halle, verschiedene ICE-Verbindungen und das S-Bahn-Netz Halle - Leipzig. Das Objekt befindet sich im ST Ammendorf ca. 9 km südöstl. des Zentrums in einem Gewerbegebiet und ist über die Radeweller Straße zu erreichen. Die Zufahrt zum Objekt geht von der Radeweller Straße ab und ist mit Betonformsteinen befestigt. Umliegend weitere Gewerbeobjekte u. a. Schrotthandel, Wertstoffhof, Transport- und Logistikunternehmen sowie Baumaschinenvermietung. Gute Gewerbelage.

Grundstücksgröße:

ca. 50.174 m², bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche:

1 GE mit ca. 2.780 m²

Objektbeschreibung:

Stahlbetonfertigteilhalle mit Bürotrakt. Bj. um 1991. Öl-ZH. Gefliest, geschlechtergetrennte Sanitäranlagen im EG/OG. Kunststoffisolierglasfenster. Holzwerkstofftüren und Metalltore. Die Halle verfügt über einen Industrieboden, in den Büroräumen im OG sind unterschiedliche Fußbodenbeläge vorhanden u. a. Laminate und PVC. Flachdach mit Pappdeckung. Das Grundstück ist im Bereich der Gewerbeeinheit eingezäunt und sehr gepflegt. Die beiden anderen Flurstücke dienen teilweise der Zuwegung und teilweise sind diese mit Büschen und Sträuchern bewachsen. Lage in einem Gewerbegebiet.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 34.200,-

Mindestgebot:

€ 350.000,-*



Auktion LEIPZIG 25. November 2017, ab 11.00 Uhr

79



04347 Leipzig, Kamenzer Straße 4

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Leipzig mit über 580.000 Einwohner liegt im Nordwesten des Freistaates Sachsen und ist eine traditionsreiche Messe- und Handelsmetropole mit erfolgreichen Industriean-siedlungen wie z. B. BMW, Porsche, Amazon, DHL u.v.a. Der Stadtteil Schönefeld-Ost befindet sich ca. 5 km nordöstlich des Stadtzentrums. Das Objekt befindet sich im Gewerbe- und Industriepark Leipzig Nord-Ost. Die Zufahrt von der Autobahn ist ohne Umweltplakette möglich. Gute Gewerbelage. Umliegend befinden sich ein Stahlbauunternehmen, welches einer der führenden Zulieferer von klassischen Stahlbauelementen in der Energiebranche ist, ein Baumaschinenvermieter, ein Recycling- und Entsorgungsunternehmen sowie die VNG - Verbundnetz Gas AG.

Grundstücksgröße: ca. 1.563 m²

Nutzfläche: ca. 500 m², mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt, Baujahr um 1970. Flüssiggas-Heizung mit punktuellen Deckenheizstrahlern. Einfache Sanitäranlage mit WC, HWB und Dusche. Metallrahmenfenster, Kunststoffeingangstür. Der Aufenthalts-, Sanitär- und Lagerraum ist in der Halle integriert. Ein elektrisches Metall-Rolltor ist vorhanden. Das Flachdach wurde nach 1990 erneuert. Eine Kranbahn ist vorhanden (8t). Das Grundstück ist zum Teil befestigt, teils mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. In der Halle sind noch alte Einrichtungsgegenstände vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

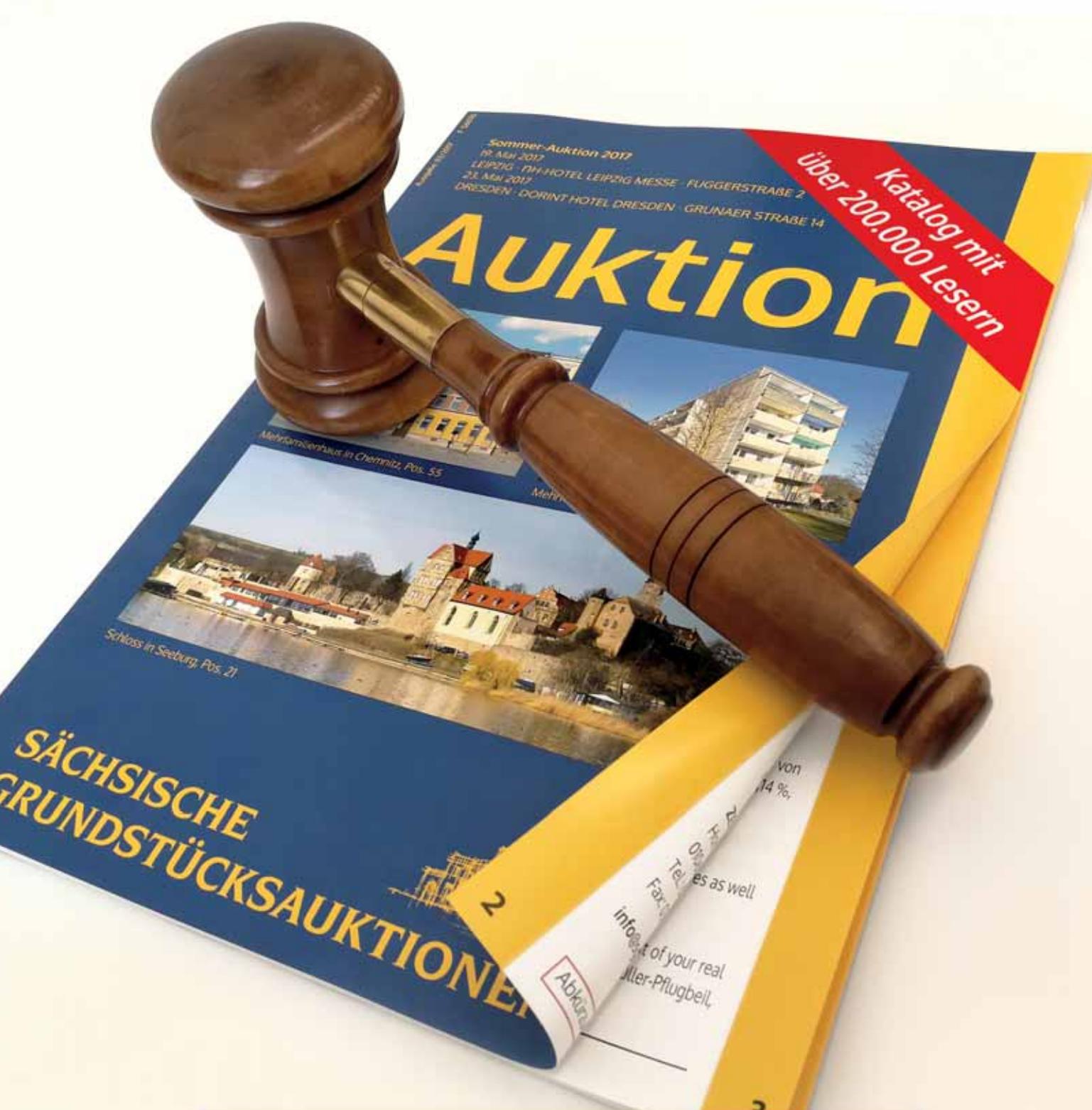
Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 150.000,-*



© GeoContent GmbH

56



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

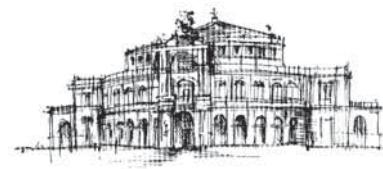
Unsere großen Frühjahrs-Auktionen
finden vom **2. - 6. März 2018** in
Leipzig und Dresden statt.

Einlieferungsschluss: 12. Januar 2018

Objektangebot

Sächsische Grundstücksauktionen AG
Hohe Straße 12
01069 Dresden

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



Name: _____

Straße: _____

PLZ: _____

Ort: _____

Tel.: _____

Fax: _____

Beschreibung des Einlieferungsobjektes (Foto, Flurkarte und Grundbuch mitsenden!)

Objektanschrift: _____

Bei dem Objekt handelt es sich um ein(e):

- | | | | |
|---|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Eigentumswohnung | <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus | <input type="checkbox"/> Zweifamilienhaus | <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus |
| <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus mit Gewerbe | <input type="checkbox"/> Gewerbeobjekt | <input type="checkbox"/> unbebautes Grundstück | <input type="checkbox"/> sonstiges |

Nähere Angaben zum Objekt:

Baujahr:	um _____	Sanierung um _____ für ca. € _____		
Denkmalschutz:	<input type="checkbox"/> ja / <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> innen / <input type="checkbox"/> außen	<input type="checkbox"/> Ensembleschutz	
Energiepass:	<input type="checkbox"/> vorhanden	<input type="checkbox"/> nicht vorhanden	<input type="checkbox"/> verbrauchsabhängig	<input type="checkbox"/> bedarfsabhängig
Keller:	<input type="checkbox"/> nicht unterkellert	<input type="checkbox"/> voll unterkellert	<input type="checkbox"/> teilweise unterkellert	
Dachgeschoss:	<input type="checkbox"/> nicht ausgebaut	<input type="checkbox"/> ausgebaut	<input type="checkbox"/> teilweise ausgebaut	<input type="checkbox"/> ausbaubar
Sanitär:	_____			
Heizung:	_____			
Dach:	_____			
Fenster/Türen/Treppen:	_____			
Erschließung:	_____			
Sonstiges:	_____			

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

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

Mietsituation: (Bitte Mieterliste und evtl. Mietverträge beifügen)

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

Meine/Unsere Kaufpreisvorstellungen: _____

Ort, Datum

Unterschrift Eigentümer

Auktion LEIPZIG 25. November 2017, ab 11.00 Uhr



04736 Waldheim, An der Zschopau, Flst. 900

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Waldheim mit rd. 9.000 Einwohnern liegt ca. 40 km nordöstlich von Chemnitz und ca. 14 km südwestlich von Döbeln mit den Anslüssen an die A 14 und A 4 in jeweils ca. 15 km. Das Grundstück befindet sich in der Innenstadt, ca. 300 m westlich des Stadtzentrums.

Grundstücksgröße:

ca. 350 m²

Objektbeschreibung:

Parkplatzgrundstück mit ca. 15 Stellplätze, derzeit von den Anwohnern vertragslos genutzt. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im FNP als Grünfläche ausgewiesen. Lage tlw. im Überschwemmungsgebiet der [Zschopau](#) und im Sanierungsgebiet.

Mindestgebot:

€ 3.500,-*



04749 Ostrau, Lommatscher Straße, Flste. 179/3, 228, 229 - tlw. verpachtet -

Lage:

Sachsen. Ostrau liegt ca. 10 km nordöstlich von Döbeln und ca. 15 km südwestlich von Riesa, im Tal des kleinen Flusses Jahna. Die A 14 ist ca. 5 km entfernt. Das Objekt liegt nordwestlich des Ortszentrums.



Grundstücksgröße:

ca. 10.045 m², bestehend aus 3 überw. zusammenliegenden Flurstücken, davon sind ca. 2.450 m² verpachtet (4 Pächter).

Objektbeschreibung:

Garten- und Grünland. Die Aufbauten und Anpflanzungen befinden sich im Eigentum der Pächter und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Flst. 179/3 Lage im Innenbereich gemäß § 34 und Flste. 228, 229 Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Lage innerhalb der Trinkwasserschutzzone III.

Jahrespacht:

ca. € 186,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 5.000,-*



04838 Eilenburg, August-Fritzsche-Straße 4

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Eilenburg mit rd. 15.500 EW liegt am Rand der Dübenner Heide und im Muldetal mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen, ca. 25 km nordöstlich von Leipzig. Anchluss an die A 14 besteht in ca. 15 km. Sie ist Mittelzentrum und gehört im weiteren Sinne zum Wirtschaftsraum Leipzig-Halle. Das Objekt befindet sich im Zentrum von Eilenburg. Gute Wohnlage in einem gewachsenen Wohngebiet. Umliegend MFH, teilweise mit Gewerbeunterlagerung.

Grundstücksgröße:

ca. 171 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 180 m², davon ca. 125 m² im EFH und ca. 55 m² im NG (Angaben mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Denkmalgesch. EFH mit NG, Bj. ca. Ende 16. / Anfang 17. Jhd. (gilt als eines der ältesten Gebäude Eilenburgs), Teilsanierung nach 1990. Tlw. OH, einfache Sanitärausstattung. Nach 1990 erneuerte Dachkonstruktion inkl. Eindeckung sowie tlw. Kunststofffenster. Deckendurchbruch vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftig. Lage im Sanierungsgebiet (Ausgleichsbeitrag bereits bezahlt).

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 2.500,-*

80

81

82

Auktion LEIPZIG 25. November 2017, ab 11.00 Uhr

83



04741 Roßwein, Gartenstraße 44

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Roßwein mit rd. 7.700 Einwohnern liegt ca. 50 km westlich von Dresden an der Freiberger Mulde. Die Autobahnanschlüsse der A 4 und A 14 sind jeweils ca. 6 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 500 m nordwestlich vom Marktplatz. Umliegend überwiegend sanierte MFH. Geschäfte des täglichen Bedarfs und soziale Einrichtungen sind fußläufig erreichbar. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 680 m²

Wohnfläche:

8 WE mit ca. 458 m², davon 5 WE mit ca. 296 m² vermietet

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit Gartenhaus, Bj. ca. 1890, saniert ca. 1997/98. Gaszentralheizung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Zeitgemäße, geflieste Bäder mit Wanne oder Dusche, WC und Handwaschbecken. Kunststofffenster mit Isolierverglasung sowie Hauseingangstür aus Kunststoff mit Wechselsprechanlage. Massivtreppenhaus mit Holzhandlauf. Dach mit Ziegeleindeckung, Gaube mit Schiefer verkleidet. Putzfassaden mit partiellen Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt ordentlicher Zustand mit vereinzeltem Renovierungsbedarf.

3 WE verfügen über eine Terrasse oder Balkon. Gepflegtes Erholungsgrundstück, im Gartenhaus befindet sich 1 WE. Das Objekt ist nach WEG aufgeteilt, Abgeschlossenheitsbescheinigung und Teilungserklärung liegen vor, Grundbücher sind angelegt. Verkaufsgegenstand ist das gesamte Objekt als Paket.

Energieausweis:

V, 127,2 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1890

Jahresmiete (netto):

ca. € 16.164,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 150.000,-*



Straßenansicht

Auktion LEIPZIG 25. November 2017, ab 11.00 Uhr



04741 Roßwein OT Wetterwitz, Wetterwitz 23

- leerstehend -



Lage:

Sachsen. Roßwein mit rd. 7.700 Einwohnern liegt ca. 50 km westlich von Dresden, an der Freiberger Mulde. Die A 14 (AS Döbeln-Ost) ist ca. 6 km, der Anschluss an die A 4 (AS Berbersdorf) ist ca. 8 km entfernt.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Wetterwitz, ca. 5 km nordöstlich vom Stadtzentrum entfernt. In der Umgebung überwiegend Wohnbebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern.

ca. 677 m²

Grundstücksgröße:

2 WE mit ca. 200 m², inkl. Anbau, Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt.

Objektbeschreibung:

Wohnhaus. Baujahr ca. 1900, Gasetagenheizung nicht mehr funktionstüchtig, ein Kamin im Obergeschoss. Im Erdgeschoss Duschbad mit WC, im OG modernes Wannenbad mit HWB und WC. Überwiegend Kunststofffenster, tlw. noch alte Holzfenster, Türen unterschiedlicher Bauart. Alte Ziegeleindeckung, Schädlingsbefall an den Holzbauteilen kann nicht ausgeschlossen werden. Putzfassade mit partiellen Schäden und Ausbesserungen. Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt aliumfassender Sanierungsbedarf.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 8.000,-*

04931 Mühlberg OT Fichtenberg, Riesaer Straße 13, 14, 15

- leerstehend -

Lage:

Brandenburg. Mühlberg/Elbe mit rd. 4.000 Einwohner liegt ca. 20 km nördlich von Riesa und ca. 25 km südöstlich von Torgau. Die B 182 verläuft ca. 2 km westlich der Stadt. Die umliegende Landschaft wird durch die Elbe sowie künstlich angelegten Kiesen geprägt. Der OT Fichtenberg liegt ca. 5 km südöstlich von Mühlberg. Das Objekt befindet sich am südlichen Ortsrand von Fichtenberg in ländlicher Lage.

Grundstücksgröße:

ca. 980 m²

Wohnfläche:

6 WE mit ca. 273 m²

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1930. Teilsanierung ca. 1996. Öl-Zentralheizung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. 2 Wohnungen verfügen über Bad mit HWB, Dusche und WC, des Weiteren transportable Duschkabinen in den anderen Wohnungen und WC tlw. im Treppenhaus. Alte Holzfenster, eine Wohnung mit Kunststofffenstern. Holztüren in unterschiedlicher Art und Qualität. Walmdach mit Ziegeleindeckung. Auf dem Grundstück befinden sich 2 Garagen. Insgesamt besteht ein umfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 19.000,-*



84

85

Auktion LEIPZIG 25. November 2017, ab 11.00 Uhr

86



32326 Wolmirstedt, Magdeburger Straße 28 E

- überw. vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Wolmirstedt mit rd. 11.600 Einwohnern liegt an der Ohre ca. 18 km nördl. der Landeshauptstadt Magdeburg bzw. ca. 56 km östlich von Helmstedt. Die A 2 liegt ca. 8 km südlich. Die Stadt hat Anschluss an die A 14 und die B 189. Der Mittellandkanal quert im Süden die Stadt und im östlichen Bereich reicht sie bis an die Elbe. Das Objekt befindet sich ca. 2 km südlich der Innenstadt, unmittelbar angrenzend an den Ortsteil Elbeu, mit ländlicher Gewerbe- und Wohnnutzung. Gute Gewerbelage an der ehem. B 189.

Grundstücksgröße:

ca. 8.719 m²

Nutzfläche:

ca. 2.573 m², davon ca. 1.898 m² ehem. Einzelhandelsflächen, jetzt Produktion/Lager, ca. 300 m² Spielothek und ca. 85 m² Büro vermietet. Ca. 290 m² Bürofläche leerstehend, zzgl. 100 Pkw-Stellplätze.

Objektbeschreibung:

Einzelhandel/Bürokomplex bestehend aus einem zweigeschossigen Gebäude sowie einem rückseitigen eingeschossigen Gebäude mit Anlieferzone, Technik-, Lager- und Personalräumen. Baujahr ca. 1992. Gas-ZH, geschlechtergetrennte Sanitäranlagen. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. mit Metallauflatzgitter. Automatiktüren zum ehem. Verkaufsbereich sowie verglaste Metall-/ Kunststoffrahmentüren. Walmdächer mit Betondachsteindeckung. Putzfassade mit Farbanstrich, partielle Schäden. Die Außenstellplätze sind untervermietet und stehen den Mietern gemeinschaftlich zur Verfügung. Insgesamt ordentlicher Zustand mit Renovierungsbedarf.

Energieausweis:

B, 292 kWh/(m²a), Gas/Strom, Bj. 1993

Jahresmiete (netto):

ca. € 49.371,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 195.000,-*



62

Auktion LEIPZIG 25. November 2017, ab 11.00 Uhr

87



38820 Halberstadt, Düsterngraben 3

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Halberstadt, das „Tor zum Harz“ hat rd. 43.000 EW und liegt ca. 50 km südwestlich von Magdeburg sowie ca. 20 km östlich von Wernigerode. Die Stadt liegt an der B 79, 81 und 245. Die B 6n ist ca. 10 km entfernt. Die Kreisstadt ist mit über 20 Behörden das Verwaltungszentrum der Region und ein bedeutender Kultur- und Freizeitstandort. Jedes Jahr besuchen zahlreiche Touristen die historische Altstadt mit dem berühmten Dom samt Domschatz. Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt ca. 300 m vom Dom entfernt.



Grundstücksgröße:

ca. 269 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

1 WE mit ca. 120 m², GfL mit ca. 480 m², insgesamt ca. 600 m²

Objektbeschreibung:

WGH, ursprünglich im 16. Jhd. errichtet und von 1988 bis 1991 hinter der straßenseitigen, denkmalgeschützten Fachwerkfassade komplett neu aufgebaut. Im Jahr 2008 wurden erneut diverse Sanierungsarbeiten in Höhe von **ca. € 110.000,-** getätig, u.a. wurden die Sanitär- und Elektroanlagen modernisiert bzw. überarbeitet, Türen zum Teil erneuert sowie umfangreiche Renovierungs- und Bodenverlegearbeiten vorgenommen. Gas-ZH. Bad mit Wanne und Dusche sowie WC in der WE, geschlechtergetrennte WC für das Gewerbe. WW-Bereitung über Elektroboiler oder Durchlauferhitzer. Im EG und den OG befinden sich Büros, einige Schulungsräume sowie Teeküchen bzw. Sozialräume. Im DG eine WE. Das Gebäude wurde von der Stadtverwaltung bzw. einem Bildungsträger genutzt und steht seit wenigen Jahren leer. Insgesamt ordentlicher Zustand mit partiellem Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet und im Denkmalbereich „Histor. Altstadt“.

entfällt, Ausnahmetatbestand

Energieausweis:

€ 90.000,-*

Mindestgebot:



Umgebung

Auktion LEIPZIG 25. November 2017, ab 11.00 Uhr

88



38820 Halberstadt, Feldweg 102

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich am östlichen Ortsrand von Halberstadt an einer aktiven Bahnstrecke.

Grundstücksgröße:

ca. 86.847 m², Tfl, Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Nutzfläche:

ca. 80 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgesch. Wasserturm, Bj. ca. 1911. Mauerwerksbau mit Flachdach, massive Geschossdecken und Treppenläufe bis zum 4. OG, ab da Metalltreppen neben dem Wasserbehälter. Objekt ist gesichert, Vandalismusschäden an allen Fenstern. Optisch solides Gebäude in sanierungsbedürftigem Zustand. Die Bebauung des ehemaligen Bahnbetriebsgeländes wurde bis auf den Wasserturm zum Großteil abgerissen, Fundamentreste sind nicht auszuschließen. Ehemaliges Klärbecken im östlichen Grundstücksbereich vorhanden. Grundstück verwildert.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 9.000,-*



© GeoContent GmbH



38889 Blankenburg, Grefestraße 3

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Blankenburg im Harz mit rund 21.000 EW befindet sich ca. 15 km östlich von Wernigerode und ca. 17 km südwestlich von Halberstadt. Die B 6n tangiert die Stadt. Überregional bekannt und daher von zahlreichen Touristen jedes Jahr besucht, ist Blankenburg vor allem durch die Burg und Festung Regenstein, das Große und das Kleine Schloss Blankenburg, die Blankenburger Schlossgärten sowie die Rübelandbahn, einer historischen Dampflokomotive, welche zwischen Blankenburg und Rübeland verkehrt. Das Objekt befindet sich in nordwestlicher Zentrumsrandlage ca. 1,5 km vom Markt u. vom Schloss entfernt. Umliegend überwiegend offene Bebauung bestehend aus sanierten Wohn- und Geschäftshäuser sowie Villen.



Grundstücksgröße:

ca. 332 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

3 WE mit ca. 281 m², 1 GE mit ca. 50 m². Insgesamt ca. 331 m²

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus mit Anbau, Baujahr ca. 1920. Im Rahmen der Sanierung 1994 wurden u. a. das Dach erneuert, Teile der Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert sowie überw. Kunststoffthermofenster eingebaut. Ehem. Gaszentralheizung mit WW-Bereitung (nicht funktionstüchtig). Bäder mit Wanne und WC. Die Gewerbeeinheit verfügt über einen sep., straßenseitigen Eingang und im Treppenhaus über ein separates WC mit HWB. Teils attraktive Stuckdecken. Wohnungseingangstüren tlw. mit farbigen Glasausschnitten. Das Grundstück ist größtenteils befestigt und eingefriedet. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Gebiet der Gestaltungssatzung.



Energieausweis:

V, 249 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1920

Mindestgebot:

€ 29.000,-*



64

Auktion LEIPZIG 25. November 2017, ab 11.00 Uhr



39249 Barby, Rusthofstraße 10

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Gemeinde Barby mit rd. 8.700 EW bildet die westliche Grenze des bedeutenden UNESCO Biosphärenreservats „Mittlere Elbe“. Nordwestlich der Stadt liegen aus ehem. Kiesabbau entstandene Seen. Das Objekt befindet sich in der Innenstadt. Umliegend Wohnbebauung sowie Einwohnermelde-/Ordnungsamt der Stadt Barby.

Grundstücksgröße:

ca. 230 m²

Wohnfläche:

3 WE mit ca. 205 m²

Objektbeschreibung:

MFH, ehemaliges Gefängnis. Bj. ca. 1876, ca. 1953 Umbau zu WE. Ehem. Gas-Etagenheizung, defekt. Bäder mit Dusche od. Wanne. Alte Holzfenster, -türen, -treppen. Massive Steintreppenanlage. Schadhafte Putzfassade. Satteldach mit alter Ziegeleindeckung. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 5.000,-*



39240 Barby OT Klein Rosenburg, Schloßstraße 84

- leerstehend -

Lage:

Der Ortsteil Klein Rosenburg liegt an der Saale, unmittelbar vor deren Mündung in die Elbe. Das Objekt liegt in nahezu zentraler Ortslage. Nordwestlich vom Objekt befindet sich die Burgruine der Rosenburg. Umliegend überwiegend ländlich geprägte Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 1.326 m²

Wohnfläche:

7 WE mit ca. 415 m²

Objektbeschreibung:

MFH, Bj ca. 1890. Ehem. OH, nicht funktionstüchtig. Wannen- bzw. Duschbäder mit WC, HWB. Straßenseitig Holzfenster mit ISO-Verglasung, hofseitig Kunststoff-ISO-Fenster. Putzfassade, lokal schadhaft. Diverse Feuchteschäden, tlw. mit Schimmelbildung verbunden. Dach partiell undicht. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Ensembleschutzbereich.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 5.000,-*



39576 Stendal OT Uchtspringe, Wilhelmshofer Straße 4

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Hansestadt Stendal mit rd. 40.000 Einwohnern liegt ca. 55 km nördlich von Magdeburg am Kreuzungspunkt der B 188 und B 189, ca. 8 km westlich der Elbe. Der Ortsteil Uchtspringe liegt ca. 15 km von Stendal und Gardelegen entfernt, nahe der B 71 u. B 198. Das Objekt befindet sich am nordwestlichen Ortsrand.



Grundstücksgröße:

ca. 637 m²

Nutzfläche:

ca. 250 m², mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung:

Empfangsgebäude mit Anbau, Bj. unbekannt. Keine Ausstattung vorhanden. Einfach verglaste Holzfenster, Zugänge und Fenster im EG mit Spanplatten gesichert. Walmdach mit alter Ziegeldeckung, undicht. Das Grundstück ist im bebauten Bereich durch einen Bauzaun gesichert. Insg. stark sanierungsbed. Zustand.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 2.000,-*



90

91

92

Auktion LEIPZIG 25. November 2017, ab 11.00 Uhr

93



39596 Hassel b. Stendal, Dorfstraße 33

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Hassel mit rd. 1.000 Einwohnern, liegt ca. 7 km nordöstlich von Stendal, westlich der Elbe. Das Objekt befindet sich in nördlicher Ortsrandlage, westlich und südöstlich durch die Dorfstraße begrenzt an einer aktiven Bahnanlage.



Grundstücksgröße:

ca. 2.639 m², Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 150 m², mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung:

Wohnhaus am Bahnübergang mit NG und Garage, Bj. unbekannt. Ölzentralheizung, einfaches Bad mit Wanne und WC, zusätzliches WC im DG. Fenster und Türen im EG gesichert, Kunststoffisolierglasfenster, EG und OG mit Aufsatzzrollläden. Satteldach mit nach 1990 erneuerten Ziegelleindeckung und Unter- spannbahnen. Rückwärtiger Anbau mit Garage. Grundstück verwildert, vereinzelt befestigte Flächen sowie ein verschilfter ehemaliger Feuerlöschteich. Insg. sanierungsbedürftig.



Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt



Mindestgebot:

€ 7.000,-*



© GedContent GmbH

94



06268 Querfurt OT Weißenschirmbach, Gölitzer Str. 24

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Querfurt mit rd. 11.000 EW liegt ca. 40 km südwestlich von Halle und ca. 21 km südlich der Lutherstadt Eisleben. Die Stadt ist an die B 180 und B 250 angebunden. Die A 38 ist ca. 5 km entfernt. Ein touristisches Ausflugsziel ist der Archäologiepark, Fundort der Himmelscheibe von Nebra, in ca. 10 km Entfernung. Das Objekt befindet sich in ruhiger, idyllischer Lage im Ortsteil Weißenschirmbach, ca. 8 km südlich von Querfurt. Weißenschirmbach ist über die B 250 zu erreichen. Umliegend befinden sich Ein- und Mehrfamilienhäuser in offener Bebauung sowie Landwirtschaftsflächen.



Grundstücksgröße:

ca. 278 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

2 WE mit ca. 126 m², Anbau mit ca. 51 m². Insgesamt ca. 177 m².

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohnhaus mit Anbau, Bj. ca. 1900. Öl-ZH. 2 Bäder mit Wanne/Dusche und WC, ein zusätzliches WC im EG. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten wurde nach 1990 das Dach und Teile der Elektrik erneuert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert. Das Grundstück vermittelt einen gepflegten Eindruck. Insgesamt besteht weiterer Sanierungsbedarf.



Energieausweis:

V, 302 kWh/(m²a), ÖL, Bj. 1900



Mindestgebot:

€ 7.500,-*



66

Auktion LEIPZIG 25. November 2017, ab 11.00 Uhr



95



06406 Bernburg (Saale), Gartenstraße 27a

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Bernburg mit rund 35.000 EW ist die Kreisstadt des Salzlandkreises ca. 45 km südlich von Magdeburg und rund 45 km nördlich von Halle. Bernburg liegt an der A 14. Die B 71 und 185 queren die Stadt. Das Objekt liegt in nordwestlicher Stadtrandlage, ca. 400 m vom Tiergarten und ca. 900 m vom Stadtpark entfernt. Die Straße ist geprägt durch überwiegend sanierte Wohnhäuser. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 99 m²

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 140 m²

Objektbeschreibung: EFH, Bj. um 1800. Im Zuge von Sanierungsmaßnahmen 2011 wurde u. a. das Dach neu gedeckt, der Dachstuhl verstärkt und z. T. erneuert, neue Fenster und Innentüren eingebaut, der Farbanstrich der Putzfassade erneuert, die Heizung, die Elektrik und Sanitärbereiche modernisiert sowie Fußböden und Wandbeläge renoviert. Gas-ZH. Im EG gefliestes Wannenbad und WC, im DG gefliestes Duschbad. Insg. gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet und im Denkmalbereich.

Energieausweis: B, 223,5 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1800

Mindestgebot: € 45.000,-*



06386 Osterriener Land OT Trebbichau, - tlw. vertragsfrei genutzt - Bahnhofstraße/ Alter Bahnhof

96

Lage:

Sachsen-Anhalt. Osterriener Land mit rd. 9.000 Einwohnern umfasst das Gebiet zwischen den vier Städten Aken (Elbe), Dessau-Roßlau, Köthen (Anhalt) und Bernburg (Saale). Trebbichau liegt ca. 15 km westlich von Dessau, nahe der B 187 a und B 185. Das Objekt befindet sich am westlichen Rand von Trebbichau, umgeben von Landwirtschaftsflächen, 3 Seen sowie Einfamilienhausbebauung an einer aktiven Bahnstecke Köthen-Aken.

Grundstücksgröße: ca. 2.785 m², Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Bruttogeschossfläche: insgesamt ca. 465 m², davon ca. 297 m² (Empfangsgebäude)

Objektbeschreibung: Ehem. Empfangsgebäude mit Güterschuppen und NG, Bj. ca. 1895. Keine Ausstattung vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger bis ruinöser Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 500,-*



Auktion LEIPZIG 25. November 2017, ab 11.00 Uhr

97



06449 Aschersleben, Lessingstraße

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Aschersleben mit ca. 28.000 EW, liegt ca. 50 km südlich von Magdeburg, direkt am Kreuzungspunkt der B 6, B 180 und B 185. Die A 14 ist ca. 20 km entfernt. Das Objekt befindet sich im nördlichen Teil von Aschersleben, umgeben von Wohnbebauung



Grundstücksgröße:

ca. 26.990 m², Tfl. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Nutzfläche:

ca. 3.000 m², mangels Aufmaß grob geschätzt

Objektbeschreibung:

Denkmalgesch. ehem. Bahngelände, bestehend aus Empfangsgebäude, Werkstattgebäude, Wagenhalle sowie NG und verm. Garagen. Bj. unbekannt. Keine Ausstattung vorhanden. Desolate und undichte Dächer. Fenster und Türen gesichert, Vandalismusschäden. Insg. stark sanierungsbedürftig bzw. ruinös.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Jahresmiete (netto):

ca. € 400,- (für die vermieteten Flächen/Garagen)

Mindestgebot:

€ 5.000,-*

98



06526 Sangerhausen OT Riestedt, Riestedter Bahnhofstr. 29 - leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Kreisstadt Sangerhausen mit rd. 27.500 EW liegt im Südwesten des Landes und grenzt an Thüringen. Halle und Erfurt sind jeweils rd. 65 km entfernt. Südöstlich der Stadt ist das Autobahndreieck Südharz der A 71 und A 38. Das Objekt befindet sich ca. 2 km südöstlich des Ortsteils Riestedt in Außenbereichslage an einem Waldrand mit umliegend vereinzelter Bebauung.



Grundstücksgröße:

ca. 10.770 m², Tfl. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Bruttogeschossfläche:

ca. 2.801 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes, ehem. Empfangsgebäude. Bj ca. 1904. Keine Heizung und Sanitäranlagen. Undichte Dächer, Deckendurchbrüche, Vandalismusschäden und Müllerablagerungen vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftig.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 1.000,-*

99



29410 Salzwedel, östlich Schillerstraße

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Hansestadt Salzwedel mit rd. 24.000 Einwohnern liegt ca. 40 km nördl. von Gardelegen. Der OT Ritze liegt ca. 5 km östlich nahe der B 190. Das Objekt befindet sich außerhalb der geschlossenen Stadtlage. Keine öffentliche Straßenanbindung, Zufahrt nur über angrenzende Kleingartenanlage möglich.



Grundstücksgröße:

ca. 23.640 m², Tfl. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.



Objektbeschreibung:

Ehemaliger Reservebogen. Der Bogen umschließt eine landwirtschaftliche Fläche, die wiederum nördlich durch aktive Gleisanlagen begrenzt wird. Schlauchartiges Grundstück mit Buschwerk und Bäumen überwiegend dicht bewachsen und teilw. mit einem wasserführenden Graben. Lage im Außenbereich gemäß § 35 Bau GB.

Mindestgebot:

€ 2.000,-*

68

Auktion LEIPZIG 25. November 2017, ab 11.00 Uhr



39439 Güsten, Kiesschacht

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Güsten mit ca. 4.300 Einwohnern liegt zwischen Aschersleben und Bernburg. Die A 14 ist ca. 6 km entfernt. Das Objekt befindet sich in nördlicher Randlage von Güsten.



Grundstücksgröße: ca. 38.741 m², bestehend aus 4 Flurstücken

Bruttogeschoßfläche: ohne Aufmaß

Objektbeschreibung: Ehemaliger Bahnkomplex, ursprünglich Bestandteil einer Schachtanlage (Bergbau), nach dem 2. Weltkrieg Betonwerk. Die Gebäude sind überwiegend ruinös. Lagergebäude und Verwaltung mit Öl-ZH. Das größtenteils eingefriedete Areal ist stark zugewachsen, befestigte Wegebeziehungen und Platzsituationen aus den früheren Nutzungen sind vorhanden. Auf dem Gelände befindet sich eine Bio-Kleinkläranlage. Insgesamt umfassende Sanierungsbedürftig bzw. Abriss.

Energieausweis: Verwaltung: B, 365 kWh(m²a), Öl, Bj. 1942

Lager: B, 438 kWh(m²a), Öl, Bj. 1980

Mindestgebot: € 4.000,-*



100

39638 Gardelegen, Rudolf-Breitscheid-Straße 11

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Hansestadt Gardelegen mit rd. 23.000 EW ist die flächenmäßig drittgrößte Stadt Deutschlands nach Berlin und Hamburg und liegt ca. 61 km nördlich von Magdeburg nahe der B 71 und 188. Das Objekt befindet sich in zentraler Stadtlage. Das Grundstück liegt auf der Nordseite der Straße, umgeben von 2- bis 3-geschossiger Mischbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 1.118 m²

Objektbeschreibung: Stark zugewachsenes Grundstück. Die ehemals straßenbegleitende Bebauung wurde abgerissen. Ein dahinter befindliches 2-geschossiges Gebäude mit Fachwerk und Satteldach mit Betondachsteindeckung ist desolat. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung teils Mischgebiet, teils im Allgemeinen Wohngebiet, sowie Lage im Sanierungsgebiet.

Mindestgebot: € 6.000,-*



101

39599 Bismarck (Altmark) OT Käthen, Bahnhof Vinzelberg

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Bismarck (Altmark) mit rd. 3.400 EW liegt ca. 20 km nördlich von Gardelegen und ca. 25 km westlich von Stendal. Die B 79 ist in ca. 15 km erreichbar. Der Ortsteil Käthen befindet sich ca. 18 km südöstlich von Bismarck (Altmark) entfernt. Das Objekt liegt direkt an der B 188, ca. 1 km südlich außerhalb von Käthen.



Grundstücksgröße: ca. 1.053 m², Tfl. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Bruttogeschoßfläche: ca. 1.000 m², mangels Aufmaß grob geschätzt

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. ehem. Empfangsgebäude mit Güterschuppen und Laderampe. Baujahr unbekannt. Keine Ausstattung vorhanden. Zugangsbereich sowie Fenster mit Spanplatten gesichert. Satteldächer mit Pappeindeckung, undicht, teilweise mit Netz gesichert. Insgesamt umfassend sanierungsbedürftiger Zustand. entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Energieausweis: € 2.000,-*



102

Auktion LEIPZIG 25. November 2017, ab 11.00 Uhr

103



39307 Jerichow OT Schlagenthin, Breite Straße 12

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt, Jerichow mit rd. 7.000 Einwohnern liegt an der Straße der Romanik ca. 50 km nordöstlich von Magdeburg eingebettet in die Natur der Elbniederung, umgeben von Gewässern, Wiesen und Kiefernwäldern. Die B 107 verläuft durch die Stadt. Das Objekt befindet sich im östlich gelegenen Ortsteil Schlagenthin in ruhiger Lage umgeben von ländlicher Wohnbebauung und gewerblich genutzten Grundstücken.



Grundstücksgröße:

ca. 6.940 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken.

Nutzfläche:

ca. 1.000 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Ehemaliges Gutshaus mit Turmaufbau (zuletzt Kinder- und Jugendeinrichtung). Baujahr unbekannt, Anbau ca. 1988. Nach 1990 wurde das Hauptgebäude um- und ausgebaut. Ölzentralheizung (Bj. 1992) mit Warmwasserspeicher. Alte Heizkörper mit Thermostatventil. Überwiegend geschlechtergetrennte Sanitärausstattung. Putzfassade mit partiellen Schäden und leicht aufsteigender Feuchtigkeit. Dach mit Bibereindeckung, der Turmaufbau ist mit Schiefer verkleidet. Kunststoffisolierglasfenster, hofseitig tlw. vergittert. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Die Freiflächen sind verwildert.



Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 25.000,-*



104



07774 Dornburg-Camburg OT Steudnitz,
Nahe Straße der AWG

- ab Übergabe vertragsfrei -

Lage:

Thüringen, Dornburg-Camburg mit rd. 5.400 EW liegt im Mittleren Saalethal, ca. 19 km nordöstlich von Jena und ca. 15 km südwestlich von Naumburg. Das Objekt befindet sich im OT Steudnitz ca. 2 km östlich von Dornburg. Die B 88 quert den Ort, die A 4 und die A 9 sind jeweils ca. 18 km entfernt. Das Grundstück liegt in einem Wohngebiet. Vom Objekt aus ist ein beeindruckender Blick auf das Alte Schloss von Camburg möglich.

Bundesanstalt für
Immobilienaufgaben



Grundstücksgröße:

ca. 1.178 m², Flurstück 98/20

Nutzfläche:

ca. 30 m² (geschätzt) zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung:

Erholungsgrundstück bestehend aus 2 Parzellen, davon eine mit überwiegend Wiesenfläche u. kl. Gartenhäuschen. Auf der zweiten Parzelle befindet sich ein massiver Bungalow mit Küche, Wohn-/Schlafzimmer, separates WC u. einer überdachten Terrasse. Es gibt außerdem ein massives Gewächshaus, diverse Beete und Anpflanzungen u.a. Obstbäume sowie ein kleines, massives Bassin. Insgesamt gepflegter Zustand mit partiell Sanierungsbedarf. Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 5.000,-*



Blick Richtung Schloss

70

Auktion LEIPZIG 25. November 2017, ab 11.00 Uhr

© GeoContent GmbH



99091 Erfurt ST Gispersleben-Viti, Mühlweg, Flst. 51/8

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Die Landeshauptstadt Erfurt ist mit rd. 210.000 EW die größte Stadt Thüringens und ein Zentrum für Wirtschaft, Bildung und Kultur. Es sind Anschlussstellen an die A 4 und A 71 gegeben, zudem queren die B 4 und die B 7 die Stadt. Das Objekt befindet sich im nordwestlich gelegenen Stadtteil Gispersleben-Viti in einem Gewerbegebiet mit einer guten Verkehrsanbindung. Westlich grenzt eine Mineralölgesellschaft an.



Grundstücksgröße:

ca. 800 m²

Objektbeschreibung:

Schmaler, überwiegend wild mit Sträuchern bewachsener Grünstreifen. Die Grundstücksgrenzen sind nicht erkennbar, eine Grenzbebauung und/oder Überbauung durch den westlichen Nachbarn ist nicht auszuschließen. Die Zuwegung erfolgt über den im Süden angrenzenden Mühlweg.

Mindestgebot:

€ 500,-*

07548 Gera OT Thieschitz, Hartmannsdorfer Weg

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Gera ist mit rd. 100.000 EW die drittgrößte Stadt Thüringens und Zentrum des Ostteils des Freistaates. Die Stadt liegt an der A 4, ca. 20 km östlich vom Hermsdorfer Kreuz. Die B 2 und B 7 verlaufen durch das Stadtgebiet. Die Grundstücke befinden sich überwiegend neben der A 4 und dem Hartmannsdorfer Weg außerhalb der Ortschaft zwischen dem Ortsteil Thieschitz und der Nachbargemeinde Mühlendorf. Umliegend größtenteils Landwirtschafts- und Waldflächen.



Grundstücksgröße:

insg. ca. 8.666 m², bestehend aus 6 teils räumlich getrennten Flurstücken

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, teils in Hanglage. Die Flurstücke sind größtenteils mit Bäumen und Sträuchern wild bewachsen. Die Zuwegung erfolgt zum Teil über Fremdflurstücke. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht exakt erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 1.300,-*

07548 Gera OT Thieschitz, Köstritzer Weg (Weiße Elster)

- vertragsfrei -

Lage:

Die Grundstücke befinden sich im Ortsteil Thieschitz teils neben der A 4, neben der Weißen Elster sowie teils am Köstritzer Weg. Umliegend größtenteils Landwirtschafts- und Waldflächen, vereinzelt sind Gewerbebetriebe in der Nachbarschaft.



Grundstücksgröße:

insgesamt ca. 2.441 m², bestehend aus 6 teilweise räumlich getrennten Flurstücken

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, teils in leichter Hanglage. Die Flurstücke sind größtenteils wild bewachsen. Die Zuwegung erfolgt zum Teil über Fremdflurstücke. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht exakt erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 500,-*

© GeoContent GmbH



105

106

107

Auktion LEIPZIG 25. November 2017, ab 11.00 Uhr

108



07973 Greiz, Georg-Herwegh-Straße 13

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Die Park- und Schlossstadt Greiz mit rd. 21.000 EW liegt im thüringischen Vogtland, ca. 32 km südlich von Gera und ca. 25 km nördlich von Plauen. Die A 72 ist ca. 13 km entfernt. Die B 92 und 94 queren die Stadt. Geprägt ist die Stadt vor allem durch das "Obere Schloss", das "Untere Schloss", das "Sommerpalais" im Greizer Park und zahlreiche andere Regierungsbauten der Fürsten von Reuß, welche von ca. 1300 bis ca. 1918 in Greiz residierten. Aufgrund der Lage innerhalb eines landschaftlich reizvollen Talkessels und der Vielzahl an historischen, prunkvollen Bauten ist Greiz ein beliebtes Ausflugsziel und wird in der Region auch liebevoll "Perle des Vogtlandes" genannt. Das Objekt befindet sich östlich des Zentrums, nahe der B 94. Umliegend überw. Wohnbebauung in geschlossener Bauweise.



Grundstücksgröße:

ca. 450 m²

Wohnfläche:

3 WE mit ca. 313 m²

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1912. Ofenheizung, tlw. GEH. Einfache, sanitäre Ausstattung, HWB, WC, teils mit Wanne. Alte Holzfenster, -türen, -treppen, tlw. PVC-Thermofenster. Treppenlift in das 1. OG vorhanden. Fußböden mit verschiedenen abgewohnten Belägen. Vereinzelt sind Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Satteldach straßenseitig mit Schieferdeckung, rückwärtig mit Bitumenschindeln, augenscheinlich dicht. Das Grundstück ist verwildert. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.



Energieausweis:

B, 239 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1912, Bj. Wärmeerzeuger 1993

Mindestgebot:

€ 15.000,-*



109



07973 Greiz, Reichenbacher Straße 44 c

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich östlich des Zentrums Greiz, direkt an der B 94. Umliegend überwiegend Wohnbebauung in geschlossener Bauweise.

Grundstücksgröße:

ca. 721 m², bestehend aus 4 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche:

5 WE mit ca. 384 m², 1 GE mit ca. 194 m², insgesamt ca. 578 m²

Objektbeschreibung:

Wohn-/Geschäftshaus. Baujahr unbekannt. Ofenheizung, defekt. Bäder mit Wanne, WC. Straßenseitig erneuerte Schallschutzfenster, sonst alte Holzfenster, Holztüren teilweise mit Glasauschnitt. Massives Treppenhaus. Putzfassade, teils mit Verzierungen. Die Gewerbeeinheit wurde ehemals als Fleischerei genutzt. Theke, Kühlraum sowie historische Zierfliesen an der Decke sind noch vorhanden. Müllablagerungen und Feuchtigkeitsschäden sichtbar. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.



Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 990,- (für 2 Werbetafeln am Haus)

Mindestgebot:

€ 9.000,-*



72

Auktion LEIPZIG 25. November 2017, ab 11.00 Uhr

110



98724 Neuhaus am Rennweg, Apelsbergstraße 61

- leerstehend -



Lage:

Thüringen. Neuhaus am Rennweg mit rd. 6.900 EW liegt im Thüringer Schiefergebirge, ca. 24 km nördlich der Kreisstadt Sonneberg. Der Rennsteig führt durch das Stadtgebiet. Die A 73 ist ca. 27 km entfernt. Die B 281 quert die Stadt. Das Objekt liegt am östlichen Stadtrand, idyllisch am Wald und im Umfeld eines Gymnasiums, verschiedener moderner Sportstätten, eines Skiliftes, der Bergwacht und von Ski- und Wanderwegen.

Grundstücksgröße:

ca. 6.615 m², Teilfläche, (Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer)

Wohn-/Nutzfläche:

insgesamt ca. 600 m² in der Jugendherberge zzgl. Nutzflächen in Garagen und 5 Bungalows (ohne Aufmaß).

Objektbeschreibung:

Ehemalige Jugendherberge mit 5 Bungalows, Bj. um 1938, teilsaniert nach 1990. Zwei Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung, davon eine in der Herberge und eine für 3 Bungalows. Im EG des Herbergsgebäudes befinden sich der Eingangsbereich, Gemeinschafts- und Wirtschaftsräume, im OG die Schlafräume für Gäste sowie eine Betreiberwohnung mit ca. 88 m² (Flur, 3 Zimmer, Küche und Bad mit Wanne und WC). Weitere Sanitäranlagen mit Duschen auf jeder Etage und im DG weitere Schlafräume. Schadhafte Fassaden mit Verkleidung (u.a. Schiefer- und Asbestschindeln, Holz). Dach mit Pappdeckung. Auf dem Grundstück befinden sich Reihengaragen. Insgesamt besteht umfassender Sanierungsbedarf, 2 Bungalows erscheinen abrisswürdig. Es besteht Anschlusszwang an die öffentliche Kanalisation. Lage im Sondergebiet Bildung/ Freizeit.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 19.000,-*



Auktion LEIPZIG 25. November 2017, ab 11.00 Uhr

111



99996 Menteroda, An der Buchwiese 8, 8 a

- geringfügig vermietet -

Lage:

Thüringen. Menteroda mit rd. 2.000 EW liegt ca. 18 km nordöstlich von Mühlhausen und etwa 60 km nordwestlich von Erfurt mit Anschluss an die A 4 und die A 71, die A 38 ist in rund 21 km zu erreichen.

Das Objekt befindet sich in der ca. 3 km entfernten Siedlung „Schacht Pöthen“. Umliegend überwiegend Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 2.168 m², davon ca. 200 m² als Holzlager verpachtet.

Wohnfläche:

12 WE mit ca. 628 m², davon 1 WE mit ca. 97 m² vermietet

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit zwei Hauseingängen und Nebengebäuden, Baujahr ca. 1964. Ehemals Ofenheizung und alte Duschen und WC, nur teils nutzbar. Überwiegend Kunststofffenster, ca. 1992 eingebaut. Verwitterte Putzfassade mit Backsteinsockel. Satteldach mit Ziegeldeckung (1992), Dachgauben mit Schindelverkleidung, Nebengebäude mit alter, schadhafter Eindeckung. Aufsteigende Feuchtigkeit. Insgesamt umfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

Nr. 8: B 215,4 kWh7(m²a), Stückholz, Strom-Mix, Bj. 1964, G

Jahresmiete (netto)/
-pacht:

Nr. 8 a: B 215,4 kWh7(m²a), Stückholz, Strom-Mix, Bj. 1964, G
ca. € 3.000,-, davon ca. € 2.880,- für vermietete Wohnung,
ca. € 120,- Pacht für Grundstücksfläche

Mindestgebot:

€ 19.000,-*



99628 Buttstädt, Am Bahnhof 7

- tlw. vermietet -



Lage:

Thüringen. Buttstädt mit rd. 2.600 EW liegt nahe der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt, ca. 35 km nordöstlich der Landeshauptstadt Erfurt und rd. 23 km östlich der Kreisstadt Sömmerda, mit Anschluss an die A 71. Das Objekt liegt am nördlichen Stadtrand, an der Bahnstrecke Straußfurt-Großheringen, gegenüberliegend Wohnbebauung und Gewerbebetriebe.



Grundstücksgröße:

ca. 7.519 m², bestehend aus 2 getrennt liegenden Teilflächen. Teilungs-/ Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Bruttogeschossfläche: ca. 725 m²

Objektbeschreibung: Ehemaliges Empfangsgebäude mit Güterschuppen und NG, Bj. unbekannt, tlw. vermutlich um 1891. Keine nutzbaren Heizungsanlagen, vereinzelt sind alte Sanitäranlagen vorhanden. Undichte Dächer und schadhafte Fassaden. Empfangsgebäude mit Dienst- und Technikräumen sowie ehem. Gaststätte im EG, im OG befinden sich zwei WE. Insgesamt sanierungsbedürftig.



Jahresmiete (netto):

ca. € 1.500,- (für vermieteten Technikraum)

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 7.500,-*



© GeoContent GmbH

112

74

Auktion LEIPZIG 25. November 2017, ab 11.00 Uhr



99817 Eisenach OT Madelungen, Am Goldstück, Flste. 631/1, 632 - tlw. verpachtet -

Lage:

Thüringen. Die Wartburgstadt Eisenach mit rd. 42.000 Einwohnern liegt am nordwestlichen Rand des Thüringer Waldes, ca. 63 km westlich von Erfurt und etwa 46 km südöstlich von Eschwege (Hessen), an der A 4. Die B 7, B 19 und B 84 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich am Ortsrand des ca. 6 km nordwestlich von Eisenach gelegenen OT Madelungen und grenzt an ein Wohngebiet. Umliegend Landwirtschaftsflächen.



Grundstücksgröße:

Objektbeschreibung:

ca. 1.792 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken
Unbebautes Grundstück, überwiegend Grünfläche. Auf dem Flurstück 631/1 befindet sich eine dinglich gesicherte Wasserpumpenanlage samt Leitungen des dortigen Zweckverbandes. Es besteht ein Gestattungsvertrag. Flurstück 632 ist an ein landwirtschaftliches Unternehmen verpachtet. Beide Flurstücke werden durch die örtliche Jagdgenossenschaft bewirtschaftet. Lage im Innenbereich nach § 34 BauGB.



© GeoContent GmbH

Jahrespacht:

Mindestgebot:

ca. € 6,- (für die verpachtete Fläche)

€ 5.000,-*

- leerstehend -

114

98637 Eisfeld, Eichholz

Lage:

Thüringen. Eisfeld mit rd. 5.600 EW liegt ca. 16 km östlich der Kreisstadt Hildburghausen und etwa 23 km nördlich von Coburg. Die B 89 quert den Ort. Es besteht Anschluss an die A 73. Das Objekt befindet sich im Außenbereich, der an das südwestliche Stadtgebiet grenzt. Umliegend Waldbäume und vereinzelte Bebauung, u.a. ist ein Wasser- und Abwasserzweckverband ansässig.

Grundstücksgröße:

Nutzfläche:

Objektbeschreibung:

ca. 24.906 m², bestehend aus 2 zusammen- und 2 separat liegenden Flurstücken

HG mit ca. 1.160 m² (mangels Aufmaß geschätzt) zzgl. NG und Kelleranlage (ohne Aufmaß)

Ehem. Brauereigelände mit einem Natursteingebäude, diversen NG und einer großen unterirdischen Kelleranlage. Keine nutzbare Ausstattung mehr vorhanden. Dach- und Deckendurchbrüche, Nässe- und Vandalismusschäden sowie Müll vorhanden. Die NG sind überw. eingestürzt. Die unterirdische und weit verzweigte Kelleranlage verfügt über mehrere bis zu 20 m tiefe Kellersysteme (u.a. Gewölbekeller und Schächte). Die Anlage ist ursprünglich aus ehem. Bergwerksstollen entstanden, wurde erweitert und diente später als Lagerkeller und zeitweise auch als Bunker bzw. Depot. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger bzw. ruinöser und teils abrisswürdiger Zustand. Das Objekt ist umgeben von Wald- oder wild bewachsenen Grünflächen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Energieausweis:

Mindestgebot:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

€ 2.000,-*

Auktion LEIPZIG 25. November 2017, ab 11.00 Uhr

115



99867 Gotha, Südstraße

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Die Residenzstadt Gotha mit rd. 45.000 EW liegt ca. 27 km östlich der Landeshauptstadt Erfurt und rd. 35 km westlich von Eisenach. Die B 7 und B 247 führen durch das Stadtgebiet. Es besteht Anschluss an die A 4. Das Objekt befindet sich südlich des Stadtzentrums an der aktiven Bahnstrecke Erfurt-Gotha und grenzt an ein Gewerbegebiet an, im nördlichen Umfeld befindet sich der Bahnhof und südlich vereinzelte Wohnbebauung.



Grundstücksgröße:

ca. 3.100 m², Tfl. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Bruttogeschoßfläche: ca. 1.360 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Ehem. Werkstattgebäude der Bahn, Bj. unbekannt. Keine Ausstattung. Müllablagerungen. Auf dem Grd. befindet sich ein vermieteter Feuerlöschteich. Insg. stark sanierungsbedürftig.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Jahresmiete (netto):

ca. € 275,- (für Löschteich/Notversorgung)

Mindestgebot:

€ 3.000,-*

116



98693 Ilmenau, Wenzelsberg (neben Nr. 20)

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Die Universitätsstadt Ilmenau mit rd. 26.000 EW liegt landschaftlich reizvoll am Nordhang des Thüringer Waldes, ca. 45 km südwestlich von Erfurt. Die B 4, 87 und 88 queren die Stadt. Ilmenau ist mit 2 Anschlussstellen an die A 71 angeschlossen. Das Objekt befindet sich in Ortsrandlage. Umliegend befinden sich überwiegend Wohnhäuser und Waldflächen.



Grundstücksgröße:

ca. 1.318 m², Flst. 3694

Objektbeschreibung:

Grundstück mit unterirdischem Felsenkeller (ehem. Luftschutzanlage). Die unterirdische Anlage verfügt über einen Haupt- und einen Notausgang. Beide Eingänge sind gesichert. Das Grundstück ist stark hängig u. überwiegend mit Laubwald und Sträuchern wild bewachsen. Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage Außenbereich im Innenbereich.

Mindestgebot:

€ 1.000,-*

117



98660 Themar, Feldsteinstraße

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Themar mit rd. 2.900 EW liegt südlich des Thüringer Waldes an der B 89, ca. 30 km südwestlich von Suhl mit Anschluss an die A 71. Die A 73 ist ca. 15 km entfernt. Das Objekt befindet sich gegenüber vom Bahnhof an der einstigen Ladestraße mit umliegend Gewerbebetrieben.

Grundstücksgröße:

ca. 2.219 m², Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Bruttogeschoßfläche: ca. 310 m², davon ca. 250 m² Bürogebäude, ca. 60 m² NG

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnverwaltungsgebäude und NG, Bj. unbekannt. Aufgrund eines Brandes wurde das Gebäude überwiegend zerstört. Separates Nebengebäude ohne Ausstattung. Das Grundstück ist teils verwildert und tlw. vertragslos und unentgeltlich als PKW-Stellflächen genutzt. Insgesamt abrissreif.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 500,-*



76

Abkürzungsverzeichnis • Impressum

Abkürzungsverzeichnis

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

Energieausweis

V Verbrauchsausweis (Art des Energieausweises)
B Bedarfssausweis (Art des Energieausweises)
kWh/(m²a) . Energiedurchschnitts- oder Energieverbrauchswert oder -kennwert
Ko Energieträger Kohle oder Koks
Öl Energieträger Heizöl

Gas

FW

Hz

E

Bj.

A+ bis H

Energieträger Erdgas, Flüssiggas
Energieträger Fernwärme
Energieträger Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnitzel
Energieträger elektrische Energie bzw. Strom
Baujahr laut Energieausweis
Energieeffizienzklasse laut Energieausweis

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.

Impressum

Herausgeber:	Verlag:	Satz und Repro:	Druck:	Verantwortliche Redakteure
Sächsische Grundstücksauktionen AG Hohe Straße 12, 01069 Dresden Auflage: 60.000	Satztechnik Meißen GmbH Am Sand 1 C 01665 Nieschütz	TMS Team Medien Service GmbH Hansestraße 21 18182 Bentwisch b. Rostock	Neef & Stumme premium printing GmbH Co. KG Schillerstraße 2 29378 Wittingen	Martina Stein, Michael Plettner, Katja Müller-Pflugbeil, Thomas Deckert

Erläuterungen der Notare

Notar Michael Becker, Königstr. 17, 01097 Dresden • Notar Dr. Thomas Walter, Emil-Fuchs-Str. 6, 04105 Leipzig

Auch bei der privaten Grundstücksauktion ist der mit dem Zuschlag zustande kommende Kaufvertrag beurkundungsbedürftig. Der auf den Seiten 78 und 79 abgedruckte Mustertext (in der für das jeweilige Objekt vervollständigten und individualisierten Fassung) ergibt, zusammen mit dem vor Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des Notars verlesenen Auslobungstext des jeweiligen Objekts und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses, den Vertragsinhalt.

Als beurkundende Notare haben wir die gesetzliche Verpflichtung, Sie – sofern Sie Verbraucher im Sinne des Beurkundungsgesetzes sind – auf Folgendes hinzuweisen: Im Rahmen der Grundstücksauktionen werden die vom Auktionator gem. § 156 BGB erteilten Zuschläge sofort im Anschluss beurkundet. Mit Unterzeichnung dieser notariellen Urkunde kommt sofort ein bindender Vertrag zustande. Sie sollten sich daher vorab mit dem Gegenstand der Beurkundung genauestens beschäftigen und sich beraten lassen, um sich vor übereilten Handlungen zu schützen. Die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen und ein Mustertext des Zuschlagsprotokolls sind nachstehend in diesem Katalog abgedruckt. Bitte prüfen Sie die wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen genau.

Sofern Sie sich während der Beurkundung vertreten lassen möchten, sind wir als Notare gesetzlich verpflichtet auf das Folgende hinzuweisen: Wir haben die Amtspflicht, Ihnen zu raten, persönlich an der Beurkundung teilzunehmen. Nur so besteht die Möglichkeit, dass während der Verlesung der Urkunde dem beurkundenden Notar Fragen gestellt werden können. Nur auf diesem Wege kann sichergestellt werden, dass die im Vertrag vorgesehenen Regelungen im Detail und in ihrer rechtlichen Tragweite dem wahren Willen der Parteien entsprechen. Dies ist der vom Gesetzgeber gewünschte und kostengünstigste Weg. Sofern Sie sich gleichwohl dazu entschließen sollten, nicht persönlich anwesend zu sein, raten wir Ihnen, sich durch eine Person Ihres Vertrauens vertreten zu lassen. Dabei handelt es sich um eine Person, die Ihnen persönlich besonders verbunden ist oder zu der Sie aufgrund der bei dieser Person vorhandenen Sachkunde besonderes Vertrauen haben und die einseitig Ihre Interessen vertritt, zum Beispiel ein Rechtsanwalt.

Da die vorstehenden Hinweise nur Empfehlungen sind, haben wir zu dieser Fragestellung mit Ausnahme dieses Hinweises keine weitergehende Einwirkungsmöglichkeit. Bitte nutzen Sie im Zweifelsfalle die Möglichkeit, sich im Vorfeld auch mit dem zur Beurkundung vorgesehenen Notariat in Verbindung zu setzen, wenn Sie Fragen zur Vertretung, zum Beurkundungsverfahren, zur Urkunde oder zum Inhalt der hier abgedruckten Texte haben sollten.

Vertragsmuster

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

Auktion in Dresden:

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

Auktion in Leipzig:

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

Teil I Zuschlag

- (1) Auktionator im Sinne dieser Urkunde ist der mir, Notar, von Person bekannte ***, der erklärt, hier für den Eigentümer des nachstehend genannten Grundbesitzes auf Grund Vollmacht zu handeln.
- (2) Meistbietender im Sinne der Urkunde ist ***, geboren am ***, vor mir erschienen und ausgewiesen durch amtlichen Lichtbildausweis.
- (3) Auktionator und Meistbietender ersuchten um Protokollierung eines Vertrages im Rahmen einer freiwilligen Grundstücksversteigerung, der neben über einstimmendem Gebot und Zuschlag auch noch den folgenden schuldrechtlichen Inhalt hat:
 - a) die nicht mit verlesenen und beigefügten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen aus der Urkunde vom 11.12.2013 des Notars Michael Becker in Dresden, URNr. B 2608/2013, auf die verwiesen wird, und
 - b) die unmittelbar vor dem Bietungsverfahren in Gegenwart des Notars verlesenen Besonderen Versteigerungsbedingungen, die in der Anlage „1“ zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind, und die den gemäß a) in Bezug genommenen Allgemeinen Versteigerungsbedingungen vorgehen.Auf beide Urkunden wird verwiesen. Sie sind demnach Vertragsbestandteil.
- (4) Gegenstand der Versteigerung ist das in Anlage 1 näher bezeichnete Objekt (Katalognummer ***). Es ist vorgetragen im Grundbuch des Amtsgerichts *** von *** auf Blatt ***.
- (5) Nach Belehrung durch den Notar über die auf Grund des Gebotes zu Stande kommende vertragliche Bindung, die Grunderwerbsteuerpflicht, den Gewährleistungsausschluss sowie nach Hinweis über die erforderlichen Genehmigungen und Bescheinigungen erklärte der Meistbietende, in Form des Meistgebotes in Höhe von ***, ein Angebot unterbreitet zu haben zum Erwerb des ausgelobten Objektes zum Alleineigentum. Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator dem Meistbietenden in dem von ihm angegebenen Anteilsverhältnis auf dessen Meistgebot in vorstehend genannter Höhe den Zuschlag.
- (6) Der Meistbietende unterwirft sich wegen des Meistgebotes dem Veräußerer gegenüber und wegen der von ihm an das Auktionshaus geschuldeten und der Höhe nach anerkannten Courtage in Höhe eines Betrags von *** EUR (in Worten: *** Euro) der Sächsische Grundstücksauktionen AG mit Sitz in Dresden gegenüber jeweils zuzüglich Zinsen in Höhe von 5/9 % (fünf/neun vom Hundert) über dem Basiszinssatz per heute der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen.
- (7) Eine Belastungsvollmacht wird gewünscht. Der Meistbietende bevollmächtigt die Mitarbeiter des amtierenden Notars in seinem Namen Grundpfandrechte jeglicher Art zu bestellen und für die zugrundeliegenden Beträge die persönliche Haftung zu übernehmen und diesen gegenüber dem jeweiligen Pfandgläubiger der persönlichen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen.

Vertragsmuster

- (8) Nunmehr unterzeichneten der Auktionator und der Meistbietende die Urkunde und sodann entfernte sich der Auktionator.

Auktionator: _____
Meistbietender: _____
Veräußerervertreter: _____

Teil II weitere Erklärungen

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

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

Versteigerungsbedingungen

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

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN:

- im Folgenden auch „Allgemeine Versteigerungsbedingungen“ genannt -

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

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

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

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

Die notarielle Beurkundung erfolgt regelmäßig in der Weise, dass der anwesende Notar Gebot und Zuschlag nach § 156 BGB i.V.m. § 15 BeurkG beurkundet. Vertragsinhalt werden dann Gebot und Zuschlag sowie der vor dem Bietungsverfahren verlesene Auslobungstext und die allgemeinen Versteigerungsbedingungen, wobei der Auslo-

Versteigerungsbedingungen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Versteigerungsbedingungen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Versteigerungsbedingungen

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

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

Der Veräußerer trägt,

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

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

Dresden, im Dezember 2013

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Martina Stein	Katja Müller-Pflugbeil
Vorstand	Vorstand

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

Hinweis nach § 36 VSBG: Wir sind weder bereit noch verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

NH LEIPZIG MESSE

IHR 4-STERNE-HOTEL IN BESTER LAGE!

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



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

nh
HOTELS