

Winter-Auktionen 2018

27. November 2018

DRESDEN · HOTEL ELBFLORENZ · ROSENSTRÄßE 36

29. November 2018

LEIPZIG · NH-HOTEL LEIPZIG MESSE · FUGGERSTRÄßE 2

Auktion



Wohn- und Geschäftshaus in Plauen, Pos. 17



Einfamilienhaus mit Baugrundstück in Dresden, Pos. 35



Gewerbeobjekt in Altenburg, Pos. 93



Einfamilienhaus in Meißen, Pos. 34

SÄCHSISCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Winter-Auktionen 2018



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 sowie von Kommunen, Kreditinstituten und Wohnungsgesellschaften versteigern wir insgesamt **119 Immobilien – mit rd. € 7,1 Mio. Auktionslimit –** zu außerordentlich günstigen Start-Preisen.

Termine

Unsere Auktionen finden statt in:

- **Dresden: Dienstag, 27. November ab 11:00 Uhr im Hotel Elbflorenz, Rosenstraße 36, 01067 Dresden**

Das Hotel befindet sich im World Trade Center Dresden in zentraler Lage (nur 10 Gehminuten bis zur Altstadt und dem Hauptbahnhof) und verfügt über eine Tiefgarage mit 1.000 Stellplätzen.

- **Leipzig: Donnerstag, 29. 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 im Freistaat Thüringen 6,5 %, im Land Sachsen-Anhalt 5 % und im Freistaat Sachsen 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 425/2018 des Notars Michael Becker vom 15.03.2018. 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 nebst Gesellschafterliste. Bitte beachten Sie die erhöhten Anforderungen des seit 26.06.17 geltenden Geldwäschegesetzes bezüglich der Identitäts- und Risikoprüfung (siehe weitere Hinweise auf Seite 43).

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. _____

Tel. _____

Fax/Email _____

IHRE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN

am 27. NOVEMBER 2018 in Dresden, im Hotel Elbflorenz

am 29. NOVEMBER 2018 in Leipzig, im NH Hotel Messe Leipzig

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

Im Falle des Zuschlages an mich, werden mein Gebot und der Zuschlag des Auktionators von einem der anwesenden Notare in der Auktion notariell beurkundet und von mir unterschrieben. Den auf den Seiten 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

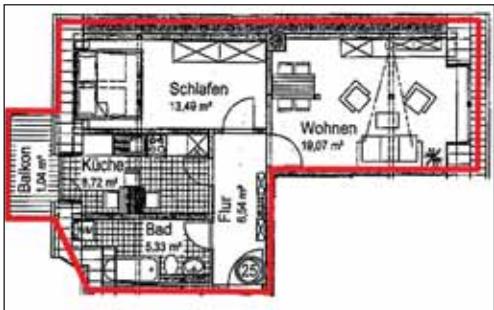
Einverstanden:

(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 27. November 2018, ab 11.00 Uhr



09113 Chemnitz, Straße der Nationen 111

- vermiertet -

Lage:

Sachsen. Chemnitz mit rd. 250.000 EW ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen. Die Stadt ist einer der führenden Industrie- und Technologiestandorte Deutschlands und gehört zu den wachstumsstärksten Regionen. Mit etwa 2.300 Beschäftigten in Wissenschaft, Technik und Verwaltung ist die TU Chemnitz zudem einer der wichtigsten Arbeitgeber der Region. Durch das Stadtgebiet führt die A 4. Die B 95, 107, 169, 173 und 174 queren das Stadtgebiet. Das Objekt befindet sich ca. 2,5 km vom Stadtzentrum entfernt. Umliegend befinden sich MFH. Geschäfte, Restaurants und Parks sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Objektbeschreibung:

Denkmalgesch. MFH, Bj. um 1900, Sanierung um 2009, wurde u. a. eine Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung, eine Hauseingangstür, Kunststoffisolierglasfenster bzw. tlw. Holzisolierglasfenster eingebaut. Balkone errichtet, Bodenbeläge, Putzfassade, Elektrik sowie die Sanitäranlagen erneuert. Parkflächen vorhanden. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die ETW Nr. 25 befindet sich im DG links und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Küche mit Balkon, einem Wannenbad mit WC sowie Abstellraum im Kellergeschoss, laut Aufteilungsplan mit Nr. 25 bezeichnet.

Wohnfläche:

ca. 54 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 406,-

Hausgeld mtl.:

ca. € 174,-

Überschuss p.a.:

ca. € 2.784,-

Energieausweis:

B, 68,2 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1900

Mindestgebot:

€ 45.000,-*

09113 Chemnitz, Bergstraße 31

- vermiertet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Schloss Chemnitz. Der Konkordia-Park ist in ca. 250 m Fußläufig zu erreichen. Der Schloßteich und das Schloßmuseum befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zum Zentrum sind es ca. 1,5 km. Gute Wohnlage.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus. Bj. ca. 1900. Sanierung ca. 1995. Gaszentralheizung. Putzfassade mit Verzierungen. Das Gemeinschaftseigentum hinterlässt einen gepflegten Eindruck mit normalen Gebrauchsspuren.

Die ETW Nr. 5 befindet sich im 2. Obergeschoss links und besteht aus 2 Zimmern, gefliestem Duschbad mit WC und HWB, Küche, Flur und einem Abstellraum. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Guter Zustand mit teilweise erneutem Renovierungsbedarf.

Wohnfläche:

ca. 38 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 280,-

Hausgeld mtl.:

ca. € 58,-

Überschuss p.a.:

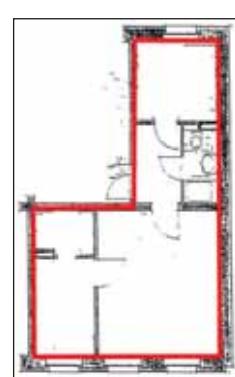
ca. € 2.664,-

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 20.000,-*



Auktion Dresden 27. November 2018, ab 11.00 Uhr

3



09126 Chemnitz, Lutherstraße 18

- bezugsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 2 km vom Stadtzentrum entfernt im Lutherviertel. Umliegend befinden sich vorwiegend Mehrfamilienhäuser. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Dienstleistungsunternehmen und Restaurants sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes WGH, Bj. um 1956, Sanierung um 2010. Im Zuge der Sanierungsarbeiten wurden u. a. Heizungsanlagen modernisiert, Kunststoff-/bzw. Holzisolierglasfenster eingebaut sowie die Putzfassade, die Bodenbeläge, die Hauseingangstüren, das Dach, die Elektrik und die Sanitäranlagen erneuert. Fernwärme mit zentraler WW-Bereitung. Das TE Nr. 16 (ehem. Bankfiliale) befindet sich im EG und besteht aus einem großen Raum, Flur, Tresorraum, Lager-/ Pausenraum sowie einer geschlechtergetrennten WC-Anlage. Insgesamt guter aber renovierungsbedürftiger Zustand.

Nutzfläche:

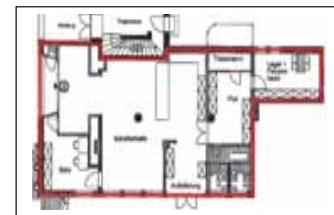
ca. 141 m²

Hausgeld mtl.:

ca. € 360,-

Energieausweis:

B, 65,7 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1956



Mindestgebot: € 49.000,-*

- vermiertet -

4



09126 Chemnitz, Lutherstraße 16

Objektbeschreibung: Die ETW Nr. 10 befindet sich im 2. OG mitte und besteht aus 1 Zimmer, Flur, Küche, einem Bad mit Dusche und WC sowie Abstellraum im Kellergeschoss, laut Aufteilungsplan mit Nr. 10 bezeichnet.

Wohnfläche:

ca. 29 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 219,-

Hausgeld mtl.:

ca. € 123,-

Überschuss p.a.:

ca. € 1.152,-

Energieausweis:

B, 65,7 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1956



Mindestgebot: € 21.000,-*



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

Haus- und Objektverwaltung

**SÄCHSISCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**



Tel. 0351-43 70 80 40/41 · hv@sga-ag.de · www.sga-ag.de

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Auktion Dresden 27. November 2018, ab 11.00 Uhr

5



09526 Olbernhau OT Dörnthal, Schulstraße 10

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Olbernhau mit ca. 11.200 Einwohnern liegt im Erzgebirge, ca. 35 km südlich von Freiberg und ca. 45 km südöstlich von Chemnitz. Die Region ist überregional bekannt durch die in zahlreichen kleinen und großen Manufakturen seit Jahrhunderten hergestellte Holzkunst. Das Siedlungsgebiet erstreckt sich längs der Flöha und in die Seitentäler hinein, so ins Untere Schweinitz- und Natzschungtal, ins Dörfelbach- und Rungstocktal und östlich der Flöha ins untere Biela- und Bärenbachtal. Von dieser Lage wird die Bezeichnung „Olbernhau - Stadt der sieben Täler“ abgeleitet. Das Objekt liegt im Ortsteil Dörnthal in ruhiger, ländlicher Lage, ca. 12 km nördlich von Olbernhau. In der Umgebung befinden sich überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäuser, teilweise mit Gewerbe in den Erdgeschossen.

Grundstücksgröße:

ca. 708 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

1 WE mit ca. 94 m² vermietet, 1 GE mit ca. 99 m², leerstehend; insgesamt ca. 193 m²

Objektbeschreibung:

WGH, Baujahr ca. 1995. Ehemals befand sich eine Bankfiliale mit straßenseitigem Zugang im Erdgeschoss. Aufteilung in Schalterhalle, Büro, Personalraum mit Küchenzeile und Sanitärbereich mit WC. Flüssiggas-Zentralheizung, Heizkörper mit Thermostatventilen. Die Wohnung im Obergeschoss verfügt über ein Bad mit Wanne, Dusche, Handwaschbecken und WC. Holzsprossenfenster mit Isolierverglasung. Glastür zum Schalterraum, Holz-, und Kunststofftüren teilweise mit Glaseinsatz. Krüppelwalmdach mit Giebeln und Gauben mit Kunstschieferindeckung. Putzfassade mit Farbanstrich, teilweise Holzverkleidung. Gepflegtes Grundstück mit Rasen, Bäumen und Büschen sowie Parkplätzen vor dem Haus. Insgesamt ist das Objekt gepflegt mit weiterem Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

B, 256,5 kWh/(m²a), Flüssiggas, Bj. 1995 (Gewerbe)

B, 130 kWh/(m²a), Flüssiggas, Bj. 1995 (Wohnen)

Jahresmiete (netto):

ca. € 5.168,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 75.000,-*



08289 Schneeberg, Untere Krankenhausstraße 17

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Schneeberg mit ca. 14.000 EW liegt ca. 28 km südöstlich von Zwickau. Die A 72 ist ca. 22 km entfernt, die B 93 und B 169 verlaufen durch die Stadt. Das Objekt befindet sich zentrumsnah in einer ruhigen Seitengasse.

Objektbeschreibung:

MFH (DHH) mit 6 WE. Bj. ca. 1936. Tlw. GEH sowie vereinzelt OH. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Holzeingangstür. Dach mit Schiefereindeckung. Putzfassade. Die ETW Nr. 2 befindet sich im EG rechts und besteht aus 2 Zimmern, Küche, ehemaligem WC und Diele. Die WE befindet sich im Rohbauzustand. Durch Modernisierungsarbeiten ist der Grundriss abweichend. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftig.

Wohnfläche:

ca. 44 m²

Hausgeld mtl.:

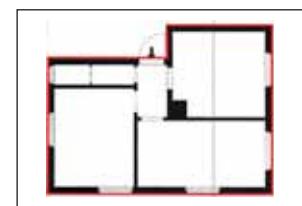
ca. € 117,-

Energieausweis:

B, 305,2 kWh/(m²a), Erdgas, Kohle, Bj. 1936

Mindestgebot:

€ 1.000,-*



Auktion Dresden 27. November 2018, ab 11.00 Uhr

7



09376 Oelsnitz/ Erzgebirge, August-Bebel-Straße 8

Lage:

Sachsen. Oelsnitz/Erzgebirge mit rd. 11.000 Einwohnern liegt ca. 20 km südwestlich von Chemnitz und ca. 7 km nordwestlich von Stollberg am Fuße des Sächsischen Erzgebirges, mittig zwischen den Städten Chemnitz und Zwickau. Die verkehrstechnische Anbindung ist über die ca. 5 km südöstlich der Stadt verlaufende A 72 sowie über die ca. 4,5 km östlich verlaufende B 180 gegeben. Die Bergbaulandschaft und das Bergbaumuseum der Stadt sind ausgewählte Stätten für die vorgesehene Kandidatur zum UNESCO-Welterbe Montanregion Erzgebirge.

Das Objekt befindet sich in Zentrumsnähe. Umgebungsbebauung sind überwiegend sanierte Altbauten sowie Wohn- und Geschäftshäuser. Ruhige, gute Lage.

Grundstücksgröße: ca. 790 m²

Wohnfläche: 9 WE mit ca. 629 m²

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1910. Ca. 2004 erfolgte eine umfassende Sanierung. Das Haus wurde voll entkernt und dann unter Beibehaltung des Altbau-Charmes liebevoll saniert. In einzelnen Wohnungen wurde Stuck angebracht, weiterhin wurden u.a. die Fassade renoviert und neue Fenster sowie die gesamte Haustechnik und die Medienanschlüsse erneuert und eine Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung eingebaut sowie der Keller instandgesetzt. Das Dach wurde neu gedeckt und das DG ausgebaut. Die Wohnungen wurden mit Bädern ausgestattet und die Wohnungseingangs- und Innentüren sowie Fußbodenbeläge erneuert und Balkone sowie eine Dachterrasse angebaut.



8

Auktion Dresden 27. November 2018, ab 11.00 Uhr

7



- vermietet -

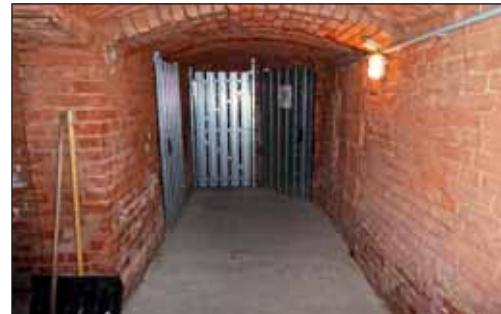
Objektbeschreibung: Die gesamte Außenanlage wurde neugestaltet. In den Folgejahren wurden bis heute regelmäßig Instandhaltungsarbeiten durchgeführt. Einfahrt und Hof sind gepflastert. Hinter dem Haus sind 9 PKW-Stellplätze sowie ein praktisches Nebengelass, welches von den Mietern kostenfrei genutzt werden kann. Jede Wohneinheit verfügt über ein Kellerabteil. Insgesamt ist das Objekt in einem soliden und gepflegten Unterhaltungszustand mit normalen Gebrauchsspuren.

Es gibt eine geringe Fluktuation, im Objekt wohnen überwiegend langjährige Mieter.

Energieausweis: V, 98,3 kWh/(m²a), E, Bj. 1910

Jahresmiete (netto): ca. € 37.422,- inkl. Stellplatzmiete

Mindestgebot: € 440.000,-*



96367 Tschirn, Nordhalbener Straße 4

- leerstehend -

Lage:

Bayern. Die Gemeinde Tschirn liegt im Naturpark Frankenwald im Landkreis Kronach. Bis zur A 9 sind es ca. 40 km.

Das Objekt befindet sich ca. 300 m vom Ortszentrum entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Ein- und Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 1.111 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche: Wohnfläche ca. 183 m² und Gewerbefläche ca. 273 m². Insg. ca. 537 m² inkl. Nebenflächen.

Objektbeschreibung: Zweifamilienhaus mit Gaststättenanbau und Terrasse sowie NG. Baujahr um 1886, Teilsanierung 1970/71/88/91. Ehemals Gasheizung. Wannen- und Duschbad mit HWB, separates WC. Putzfassade mit partiellen Schäden. Satteldach mit Schieferdeckung. Holzfenster und -türen. Altes Mobiliar vorhanden. Insgesamt saniерungsbedürftiger Zustand. NG einsturzgefährdet.

Energieausweis: B, 237,3 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1885 (lt. Ausweis)

Mindestgebot: € 12.000,-*



8

Auktion Dresden 27. November 2018, ab 11.00 Uhr

9



09427 Ehrenfriedersdorf, Am Steinbüschel 30

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Ehrenfriedersdorf mit rd. 4.700 Einwohnern liegt ca. 25 km südlich von Chemnitz. Zur A 72, Anschluss Stollberg sind es ca. 20 km. Die B 95 führt durch den Ort. Der Wintersportort Oberwiesenthal ist gut zu erreichen. Das Objekt befindet sich in guter Lage in einer gepflegten, neu errichteten Eigenheimsiedlung am Ortsrand.



Grundstücksgröße:

ca. 558 m²



Objektbeschreibung:

Baugrundstück ursprünglich mit einem EFH bebaut. Nach dessen Zerstörung durch eine Explosion sind nunmehr Bauschutt-lagerungen vorhanden. Auf dem Grundstück befindet sich noch eine Garage. Das Grundstück ist ortsüblich erschlossen. Medien wurden getrennt und die Funktionstüchtigkeit nicht geprüft.



© GeoContent GmbH

Mindestgebot:

€ 19.000,-*

10



08359 Breitenbrunn, Schachtstraße 154

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Breitenbrunn mit rd. 6.000 Einwohnern liegt im Westerzgebirge, im Naturpark Erzgebirge/Vogtland. Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km vom Zentrum entfernt und nahe der staatlichen Studienakademie für Elementarpädagogik. Umliegend überwiegend Wohnhäuser sowie kleine Ladengeschäfte.



Grundstücksgröße:

ca. 420 m²



Wohnfläche:

ca. 85 m² (Fläche mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

EFH. Bj. um 1890. Gas-ZH, Therme erneuert. Veraltete Sanitäranlagen. Holzfenster. Dach mit Schiefereindeckung. Putzfassade, oberhalb mit Preolitschindeln verkleidet. Das Objekt ist nicht beräumt. Es besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



Energieausweis:

B, 488,6 kWh/(m²a), Gas/Strom, Bj. 1890

Mindestgebot:

€ 9.000,-*

**Einlieferungsschluss für
die Frühjahrsauktionen
nicht verpassen!**

11. Januar 2019

Online › www.sga-ag.de Objektfragebogen › hier im Katalog

10

Auktion Dresden 27. November 2018, ab 11.00 Uhr

11



09548 Deutschneudorf, Oberlochmühle 7

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Deutschneudorf liegt ca. 55 km südöstlich von Chemnitz. Die Stadt Olbernhau ist ca. 15 km entfernt und bis Marienberg sind es ca. 30 km. Das Objekt liegt am Ortsrand von Oberlochmühle, ca. 4 km von Deutschneudorf entfernt. Die Umgebungsbebauung besteht aus Ein- und kleineren Mehrfamilienhäusern.

Grundstücksgröße:

Insgesamt ca. 10.766 m². Flst. 64/1 mit ca. 1.016 m², Flst. 63 mit ca. 9.750 m² in starker Hanglage.

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 118 m², mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung:

Einfamilienhaus und Landwirtschaftsfläche, Bj. um 1805, Teilsanierung nach 1990. Keine Heizungsanlage. Ein Bad befindet sich im Erdgeschoss, im Obergeschoss ein WC. Putzfassade mit Farbanstrich, Sockel gefliest. Aufsteigende Feuchtigkeit vorhanden. Steiles Satteldach mit Asbestdeckung. Holzverbundfenster. Müllablagerungen. Garage mit Metalltor. Es besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 10.000,-*

09579 Grünhainichen, Chemnitzer Straße 2

- überwiegend vermietet -

12

Lage:

Sachsen. Grünhainichen mit rd. 3.400 Einwohnern liegt im Erzgebirgskreis ca. 20 km südöstlich von Chemnitz. Der Ort ist neben dem Kurort Seiffen das zweit wichtigste Zentrum der Holzspielwarenherstellung im Erzgebirge. Das Objekt befindet sich am Ortsrand an der Ortsdurchgangsstraße.

Grundstücksgröße:

ca. 4.700 m²

Wohnfläche:

3 WE mit ca. 242 m², davon 2 WE mit ca. 158 m² vermietet

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, Baujahr um 1880. Ofenheizung, vereinzelt Ölöfen. Einfache Wannen-/Duschbäder mit HWB und WC. Einfache Holzfenster und -türen. Satteldach mit Pappschindelindeckung. Putzfassade mit Strukturelementen, aufsteigende Feuchtigkeit. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

V, 360,5 kWh/(m²a), Kohle, Bj. 1880

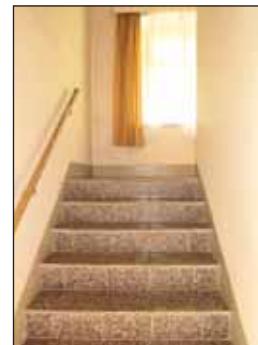
Jahresmiete (netto):

ca. € 4.248,-

(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 9.000,-*



Auktion Dresden 27. November 2018, ab 11.00 Uhr

13



© GeoContent GmbH

09518 Großrückerswalde OT Mauersberg, An der K 8103

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Großrückerswalde mit rd. 3.500 Einwohnern liegt ca. 35 km nordwestlich von Chemnitz und ca. 6,5 km südwestlich von Marienberg. Die Staatsstraße 221 führt durch den Ort. Die Grundstücke befinden sich im Ortsteil Mauersberg/Niederschmiedeberg.



Grundstücksgröße:

ca. 14.270 m², bestehend aus 6 Flurstücken

Objektbeschreibung:

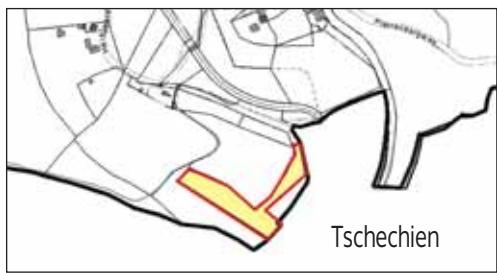
Unbebaute Grundstücke, Wiese und Mischwaldflächen, teilweise in Hanglage. Die Grundstücke liegen im Naturpark „Erzgebirge/ Vogtland“, im Landschaftsschutzgebiet „Oberes Zschopautal mit Preßnitztal“ und im FFH-Gebiet „Preßnitz- und Rauschenbachtal“. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Flurstücke 558b, 559 und 560 liegen im Überschwemmungsgebiet (Gewässer II. Ordnung). Tlw. keine öffentliche Zuwegung.

Mindestgebot:

€ 1.500,-*



14



Tschechien

08645 Bad Elster, Heißenstein

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Bad Elster mit ca. 3.600 Einwohnern befindet sich im Dreiländereck zwischen Tschechien, Bayern und Sachsen. Die Entfernung zur A 72 ca. 25 km. Die B 92 ist ca. 6 km entfernt. Die Kurstadt liegt im südlichen Vogtland, umgeben von den bewaldeten Höhenzügen des Elstergebirges und gehört zu den ältesten Moorheilbädern Deutschlands. Das Grundstück befindet sich unmittelbar an der Tschechischen Grenze. Die Zuwegung ist nur über Fremdflurstücke gegeben.

Grundstücksgröße:

ca. 9.985 m²

Objektbeschreibung:

Waldgrundstück mit Nadelbäumen bewachsen. 1/3 der Bäume sind Altbestand und ca. 130 Jahre alt. 2/3 der Bäume wurden vor ca. 25 Jahren aufgeforstet. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 5.000,-*

15



© GeoContent GmbH

08541 Neuensalz OT Mechelgrün,
Am Schacht

- teilweise verpachtet -

Lage:

Sachsen. Neuensalz mit rd. 2.000 Einwohnern liegt im Zentrum des Naturraumes Vogtland ca. 10 km östlich von Plauen. Die A 72 ist ca. 5 km entfernt. Die B 169 quert den Ort. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Mechelgrün. Umliegend Wohnbebauung und Kleingärten.



Grundstücksgröße:

ca. 45.189 m², davon sind ca. 495 m² verpachtet (3 Pachtverträge)

Objektbeschreibung:

Grundstück mit 2 Spitzkegelhalden (Terrakottahalden). Überwiegend aufgeforstete verschiedenen Laub- und Nadelbäume sowie Sträucher. Das Grundstück ist im Sächs. Altlastenkataster unter SALKA 78410082 als „radiologische relevante Halde der Stufe B“ registriert (Wismutaltbergbau). Die Halde wurde 1956 stillgelegt. Laut Gutachten keine radioaktive Belastung. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht:

ca. € 108,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot:

€ 1.000,-*

Auktion Dresden 27. November 2018, ab 11.00 Uhr

16



08606 Triebel OT Posseck, Höllenstein 7

- geringfügig vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Gemeinde Triebel ist Teil der Verwaltungsgemeinschaft Oelsnitz. Triebel liegt im Südwesten des Vogtlandkreises in Grenznähe zu Bayern. Plauen liegt ca. 23 km nordöstlich. Das Objekt befindet sich in Ortsrandlage, umliegend Wald und Freiflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 52.155 m²

Nutzfläche:

2 Unterkunftsgebäude mit insgesamt ca. 3.150 m² zzgl. 250 m² Speisesaalbau, LKW-Garage, mit ca. 264 m² zzgl. verschiedenen Nebengebäuden mit ca. 132 m², insg. ca. 3.796 m²

Objektbeschreibung:

Ehemalige Kaserne der Grenzkompanie Posseck. Baujahr ca. 1969/1970, teilweiser Umbau zu einem Wohnheim ca. 1995.

Unterkunftsgebäude 1: Ölzentralheizung mit zentraler WW-Bereitung. Geschlechtergetrennte WC- und Duschanlagen. Holzfenster und -türen, tlw. Brandschutztüren. Flaches Satteldach mit Bitumenbahnen gedeckt, partiell schadhaft. Das Objekt wurde bis Anfang 2009 als Asylbewerberheim genutzt. Im 2.OG wurde eine Hausmeister Wohnung angelegt.

Unterkunftsgebäude 2 mit Speisesaalbau: Keine Heizanlage vorhanden. Veraltete Sanitäranlagen. Holzfenster und -türen. Flaches Satteldach mit Bitumenbahneindeckung, partiell schadhaft.

LKW-Garage: Flachdach mit Bitumenbahneindeckung, Stahltür, sowie große Flügeltore aus Alu, Werkstattgrube vorhanden.

Weitere kleine Nebengebäude vorhanden. Strom- und Wasserversorgung liegen auf dem Grundstück. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine Klärgrube. Die Gebäude befinden sich in solidem Zustand mit umfassendem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Das Grundstück ist komplett eingefriedet und verfügt über insgesamt ca. 7.300 m² Mischwaldfläche und mehrere tlw. künstlich angelegte Teiche.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete:

ca. € 3.360,- (für die teilweise vermieteten LKW-Garagen)

Mindestgebot:

€ 129.000,-*



Auktion Dresden 27. November 2018, ab 11.00 Uhr

17



08525 Plauen, Bahnhofstraße 36

Lage:

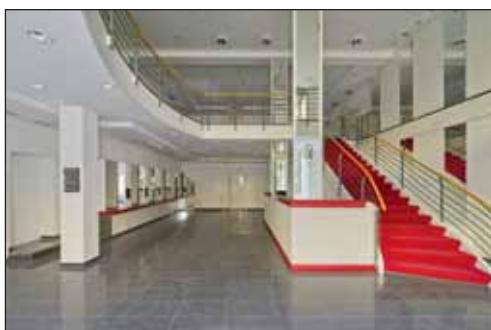
Sachsen. Die große Kreisstadt Plauen mit ca. 65.000 Einwohnern ist die größte Stadt des Vogtlandes und die fünft größte im Freistaat Sachsen. Plauen wurde international durch die „Plauener Spitze“ bekannt. Die Nähe zur Autobahn A 72 (ca. 3 km) und die Gewerbegebiete Plauen-Neuensalz Süd und Nord, Oberlosa, Zadera und Reißig machen die Stadt auch als Wirtschaftsstandort attraktiv. Die B 173 und die B 92 queren die Stadt. Die Landesgrenzen zu Bayern und Thüringen sind ca. 21 km entfernt.

Das Objekt befindet sich im innerstädtischen Bereich, ca. 500 m nördlich vom Rathaus, der obere Bahnhof ist ca. 700 m entfernt. Die Bahnhofstraße ist eine ca. 24 m breite, in diesem Bereich als Fußgängerzone, mit Straßenbahnverkehr ausgebauten Geschäftsstraße. Umliegende Bebauung, tlw. Wohn-, Büro- und Geschäftshäuser. Gute Lage.

Grundstücksgröße: ca. 420 m²

Wohn-/Gewerbefläche: 4 Wohnungen mit ca. 289 m² und 2 Gewerbeeinheiten mit ca. 762 m², davon 1 Gewerbeeinheit im Erd- und Galeriegeschoss mit ca. 448 m² sowie 1 GE im 1. und 2. OG mit ca. 314 m². Insgesamt ca. 1.051 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus mit Tiefgarage. Baujahr vermutlich um 1907. Im EG, 1. OG und 2. OG befinden sich die GE, im 3. OG und DG die WE. Die Gewerbeeinheit im EG verfügt über eine zweite Ebene (Galerie) die über eine Treppe und einen separatem Aufzug erreichbar ist. Im Galeriegeschoss sind zusätzlich 3 Räume, Lager und Ausstellungsfläche vorhanden. Die Gewerbeeinheit im 1. und 2. Obergeschoss verfügt jeweils über je einen großen Raum und zwei kleinere Räume.





- leerstehend -

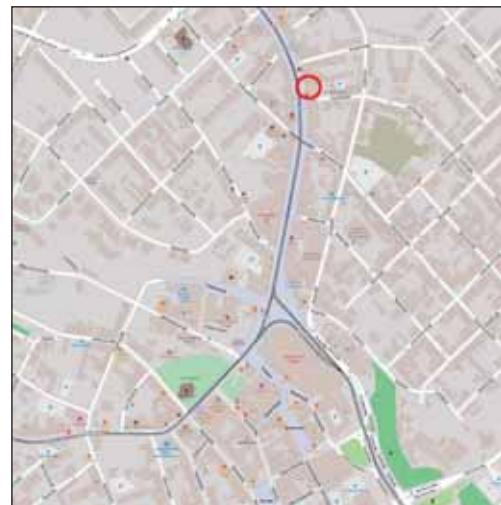
Objektbeschreibung: Die Wohnungen sind über einen separaten Treppenaufgang nebst Personenaufzug zu erreichen. Zentralheizung über Fernwärme, Plattenheizkörper mit Thermostatventilen. Die Gewerbeeinheiten verfügen über geschlechtergetrennten Sanitäranlagen. Die Wohnungen sind mit Dusch- oder Wannenbad, WC und Handwaschbecken ausgestattet. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Kunststoffeingangstür mit Glasausschnitt, sonst Holztüren.

Dach mit Schiefer eingedeckt. Natursteinfassade mit Verzierungen. Die Fassade wird nach oben durch einen mit einer Hermesfigur verzierten Segmentbogengiebel abgeschlossen. Insgesamt befindet sich das Objekt in gutem Zustand.

Es ist eine Tiefgarage mit 5 PKW-Stellplätzen vorhanden. Die Zufahrt erfolgt rückseitig über die Annenstraße. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:
entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 440.000,-*



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



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 27. November 2018, ab 11.00 Uhr

18



08525 Plauen, Seumestraße 74

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Haselbrunn ca. 1,5 km nordwestlich vom Zentrum. Umliegend sanierte Mehrfamilienhäuser. Gegenüber befindet sich die Grünanlage „Markuskirchplatz“. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 240 m²

Wohnfläche:

10 WE mit ca. 758 m², davon 1 WE mit ca. 68 m² vermietet

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1903, Teilsanierung in den 90er Jahren. Im Zuge der Teilsanierung wurde u.a. eine neue Heizung eingebaut und die Bäder modernisiert. Plattenheizkörper mit Thermostatventilen. Einfache Wannenbäder mit WC und HWB. Putzfassade mit Farbanstrich und partiellen Schäden. Das Dach mit Bitumenschindelindeckung wurde 2010-2013 abgedichtet. Holzfenster und -türen. Insg. weiterhin umfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

V, 132,1 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1903

Jahresmiete (netto):

ca. € 3.960,- (für die vermierte Fläche)



Mindestgebot:

€ 69.000,-*

19



08233 Treuen, Innere Herlasgrüner Straße 27

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Treuen mit ca. 8.000 EW liegt im Vogtlandkreis, ca. 17 km nordöstlich von Plauen. Die A 72 ist in ca. 2 km und die B 172 in ca. 2,5 km erreichbar. Das Objekt liegt zentral im Ort, umliegend weitere Wohn- und Geschäftshäuser, Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße:

ca. 280 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

2 WE mit ca. 300 m², 1 GE mit ca. 100 m², insg. ca. 400 m²

Objektbeschreibung:

WGH, Bj. ca. 1900. Teilsanierung nach 1994. Die Teilsanierung betraf u.a. den Einbau der Heizungsanlage, die Erneuerung der Fenster und überw. die Erneuerung der Elektrik. GZH, WW-Bereitung über Elektroboiler. Geflieste Wannenbäder mit WC und HWB. Überwiegend Kunststoffisolierglasfenster. Ladeneingangstür Kunststoff mit Glasausschnitt. Dach mit Preolithschindelindeckung. Insgesamt solider Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 25.000,-*



16



Unsere großen Frühjahrs-Auktionen finden
vom **1. - 5. März 2019** in Leipzig und Dresden statt.

Einlieferungsschluss: 11. Januar 2019



**Jetzt Objekt vorstellen und
kostenfrei bewerten lassen**

Online › www.sga-ag.de

Objektfragebogen › hier auf der Rückseite

Objektangebot



E-Mail info@sga-ag.de
Fax 0351 / 43 70 809

Kontaktdaten

Vorname:

Nachname:

Straße:

PLZ/Ort:

Tel./Fax.:

E-Mail:

Objektdaten

Straße:

PLZ/Ort:

Grundbuch von:

Blatt:

Flurstück(e):

Größe:

m² Eigentumswohnung/Teileigentum Einfamilien- / Zweifamilienhaus Mehrfamilienhaus/ Wohn- und Geschäftshaus Gewerbeobjekt Grundstück Sonstiges

Baujahr:

Sanierung um:

 Denkmalschutz Sanierungsgebiet

Heizungsart:

Sanitäreinstellung:

Wohnfläche ca.:

m²

Gewerbefläche ca.:

m²Anzahl WE: davon vermietet: WE mit m² Anzahl GE: davon vermietet: GE mit m²Jahresnettomiete WE: € Jahresnettomiete GE: €Bei Eigentumseinheiten monatl. Miete (inkl. BK): € monatl. Hausgeld: €

Sonstiges:

Anlagen (soweit vorhanden)

Grundbuchauszug, Flurkarte, Fotos, Mieterliste/Mietverträge, Energieausweis, Gutachten

 Bitte senden Sie mir/uns kostenlos und unverbindlich Ihren Katalog an obige Adresse.

Die Rechtsgrundlage für die Verarbeitung der personenbezogenen Daten ergibt sich aus Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO.



Ort, Datum

Unterschrift



Auktion Dresden 27. November 2018, ab 11.00 Uhr

20



08209 Auerbach/Vogtl., Kaiserstraße 24

- geringfügig vermietet -

Lage:

Sachsen. Auerbach mit rund 20.000 EW gilt als das Zentrum des östlichen Vogtlandes und ist nach Plauen und Reichenbach die drittgrößte Stadt des Landkreises. Reichenbach liegt ca. 15 km nordwestlich, Plauen ca. 35 km westlich und Zwickau ca. 20 km nordöstlich. Die B 169 quert die Stadt, zur A 72 sind es ca. 12 km. Das Objekt befindet sich ca. 500 m westlich vom Neumarkt. Umliegend überwiegend sanierte Wohnbebauung mit vereinzeltem Gewerbe.

Grundstücksgröße: ca. 469 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 10 WE mit ca. 692 m², davon 2 WE vermietet, 1 GE mit ca. 47 m². Hinterhaus mit ca. 50 m². Insgesamt ca. 789 m²

Objektbeschreibung: WGH mit HH (ehem. Schlachthaus). Bj. ca. 1909. Teilsanierung nach 1990, u.a. Erneuerung der Fenster, vereinzelt der Sanitärbereiche, der Elektrik, der Heizung sowie die Reparatur des Daches. GEH mit WW-Bereitung. Bäder mit Wanne/DU, HWB, separatem WC. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, vereinzelt Holzdoppelfenster. Kunststoffeingangstür mit Glaseinsatz sonst Holztüren. Putzfassade mit Farbanstrich, hofseitig Klinkerfassade. Dach mit Bitumenschindeln- und Naturschieferdeckung. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

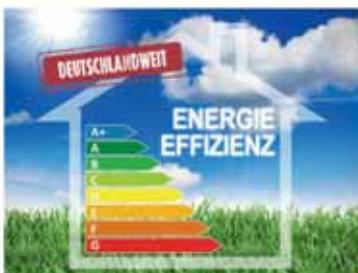
Jahresmiete (netto): ca. € 4.320,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 125.000,-*

Energieausweis24.info

S C C E GmbH & Co. KG
Schaffrath & Co. - Consulting Engineers GmbH & Co. KG

Dipl.-Ing. Falk Schaffrath
Bodenbacher Weg 13, 01683 Nossen OT Rhäsa
Tel.: (0151) 40 22 23 11
Fax: (0351) 46 67 69 76
post@energieausweis24.info
www.energieausweis24.info



.info

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

Auktion Dresden 27. November 2018, ab 11.00 Uhr

21



08548 Rosenbach OT Syrau, Hauptstraße 20

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Gemeinde Rosenbach mit ca. 4.200 EW liegt im nordwestlichem Teil des Vogtlandes und besteht aus 13 Ortschaften. Plauen liegt ca. 5 km südöstlich und Hof ca. 35 km südlich. Durch den Ort führt die B 282. Zur A 9 sind es ca. 20 km, zur A 72 ca. 9 km. Das Objekt befindet sich zentral im Ortsteil Syrau. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie eine Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar. Das Einkaufszentrum „Plauen Park“ ist in ca. 2 km erreichbar.



Grundstücksgröße:

ca. 240 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 160 m²

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus. Baujahr ca. 1976, Teilsanierung nach 1990. Die Teilsanierung betraf u.a. die Renovierung der GE im EG, den Einbau der Fenster, die Erneuerung der Dacheindeckung und der Fassade. Elektroheizung. WC mit HWB. Kunststoffisolierglasfenster, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren, Hauseingangstür aus Kunststoff mit Glasausschnitt, Holztreppe ins Obergeschoss. Dach mit Ziegeleindeckung. Das Erdgeschoss war bis Mitte Mai 2016 an eine Bankfiliale vermietet. Das Obergeschoss ist im Rohbauzustand. Insgesamt weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



Energieausweis:

B, 96,7 kWh/(m²a), E, Bj. 1976



Mindestgebot:

€ 49.000,-*

- leerstehend -

22



08427 Fraureuth, Goethestraße 14



Lage:

Sachsen. Fraureuth mit rd. 5.300 Einwohnern ist eine westsächsische Industrie- und Agrargemeinde. Bekannt wurde der Ort durch das Fraureuther Porzellan und seine Silbermannorgel. Zwickau ist ca. 15 km und Werdau ca. 3,5 km entfernt. Bis zur A 4 sind es ca. 10 km und zur A 72 ca. 15 km.



Grundstücksgröße:

ca. 369 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken 2 WE mit ca. 243 m², 1 GE mit ca. 98 m². Insg. ca. 341 m².

Wohn-/ Nutzfläche:

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus mit Nebengebäude, Baujahr um 1880, Anbau ca. 1970, Teilsanierung ca. 2006. Ofenheizung und Gas-zentralheizung, derzeit außer Betrieb. Einfache Wannen-/ Duschbäder mit WC und HWB. Putzfassade mit Farbanstrich. Dach vorderseitig mit Pappschindeldeckung, rückseitig provisorisch mit Folie gesichert, partiell undicht. Holzfenster, teilweise Kunststofffenster. Holztüren. Einregnungsschäden sichtbar. Müll- und Schuttablagerungen vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 15.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage
auf den Zuschlagspreis

Ausblick

20

Auktion Dresden 27. November 2018, ab 11.00 Uhr

23



09337 Hohenstein-Ernstthal, Friedrich-Engels-Straße 14 - leerstehend -

Lage:

Sachsen. Hohenstein-Ernstthal mit rd. 15.000 Einwohnern liegt ca. 15 km westlich von Chemnitz und ca. 15 km östlich von Glauchau. Die A 4 ist ca. 2 km, die B 173 und B 180 jeweils 1 km entfernt. Am Ortsrand befindet sich die Rennstrecke „Sachsenring“. Das Objekt befindet sich unweit vom Altmarkt und vom Bahnhof entfernt. Umgebungsbebauung überwiegend Mehrfamilienhäuser und Wohn- und Geschäftshäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 170 m²

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 293 m², davon 1 WE zum 31.10.2018 gekündigt, 3 WE sind bezugsfertig.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit Parkdeck und 3 Stellplätzen. Baujahr ca. 1905. Sanierung um 1998. Im Zuge der Sanierung wurde die Elektroanlage, die sanitären Installationen, die Fußböden, die Fenster und Wohnungseingangstüren erneuert sowie das Treppenhaus malermäßig instandgesetzt. Gaszentralheizung mit WW-Bereitung, Heizkörper mit Thermostatventilen. Geflieste Wannenbäder mit WC und Handwaschbecken. Holzverbundfenster mit Isolierverglasung. Original aufgearbeitete Hauseingangstür aus Holz. Putzfassade mit Farbanstrich, partiellen Schäden und leicht aufsteigender Feuchtigkeit. Ca. 2011 wurde das Satteldach neu gedeckt und gedämmt. Massive Treppe mit Stahlgeländer und Holzhandlauf. Das Objekt verfügt über eine gute Bausubstanz. Der Innenhof ist mit Betonsteinen gepflastert.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 98.000,-*



Auktion Dresden 27. November 2018, ab 11.00 Uhr

24



09337 Hohenstein-Ernstthal, Karlstraße 19

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 300 m vom Zentrum entfernt. Umgebungsbebauung sind Mehrfamilienhäuser und Wohn- und Geschäftshäuser. Ggü. befindet sich der Stadtgarten.

Grundstücksgröße:

ca. 512 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche:

3 WE mit ca. 250 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Bj. um 1900. Ehemals Ofenheizung. Keine Sanitärausstattung vorhanden. Putzfassade mit partiellen Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Satteldach mit Gauben und Preeliteindeckung, partiell undicht. Kunststoffisolierglasfenster, im EG partiell zerstört. Originale Holzeingangstür, Innentüren entfernt. Müllablagerungen und Vandalismusschäden vorhanden. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 8.000,-*



25



09337 Hohenstein-Ernstthal, Karlstraße 7

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 50 m von Pos. 24 entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 400 m²

Wohnfläche:

ca. 115 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohnhaus, Bj. um 1830. Ofenheizung, OG ehem. Gasaußenwandheizer. Einfaches Wannenbad mit WC und HWB. Ausstattung und Installation sind veraltet und unbrauchbar. Putzfassade mit partiellen Schäden. Dach mit Preolitschindeln und tlw. Schieferndeckung, partiell undicht. Holzfenster und -türen. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand, NG eingestürzt.



Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 2.000,-*

26



08451 Crimmitschau, Erzbergerstraße 15

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Crimmitschau mit rd. 19.000 EW liegt ca. 17 km nordwestlich von Zwickau und ca. 45 km westlich von Chemnitz, im Talkessel der Pleiße und im Vorerzgebirge. Die A 4 verläuft ca. 2 km nördlich von Crimmitschau. Das Objekt liegt ca. 1 km nördlich vom Marktplatz entfernt in einer ruhigen Nebenstraße.

Grundstücksgröße:

ca. 300 m²

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 225 m²

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit Anbau. Baujahr ca. 1898. Sanierung ca. 1990. Im Zuge der Sanierung wurden Teile der Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert, überwiegend Kunststoffisolierglasfenster eingebaut sowie die Fassade und zum Teil die Elektrik erneuert. Gasthermen (nicht funktionstüchtig), teils Bäder mit Dusche oder Wanne und WC. Putzfassade. Vereinzelt alte Holzfenster. Das rückseitige Grundstück ist wild bewachsen. Insgesamt besteht weiterer umfassender Sanierungsbedarf.



Energieausweis:

B, 147,2 kWh/(m²a), Erdgas/Strom, Bj. 1898

Mindestgebot:

€ 17.500,-*

Auktion Dresden 27. November 2018, ab 11.00 Uhr

27



08056 Zwickau, Kreisigstraße 29

- bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Die Stadt Zwickau, Zentrum sächsischer Automobilindustrie mit dem VW-Werk Mosel, hat rd. 90.500 Einwohner und ist die viertgrößte Stadt in Sachsen. Chemnitz ist ca. 35 km östlich gelegen, nach Leipzig sind es ca. 80 km. Die A 4 und A 72 sind in unmittelbarer Nähe und die Bundesstraßen 175, 173 und 93 queren die Stadt. Zwickau liegt landschaftlich reizvoll im Vorland des Erzgebirges in einer weiten Tal-Aue beiderseits der Zwickauer Mulde. Das Objekt befindet sich in zentraler Lage. Umliegend vorwiegend Mehrfamilienhäuser. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Dienstleistungsunternehmen, Kulturstätten und Restaurants sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Gute Wohnlage.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes MFH, Bj. um 1910, Sanierung um 1995. Im Zuge der Sanierungsarbeiten wurden u. a. die Gas-ZH modernisiert, Holzthermofenster eingebaut bzw. tlw. restauriert, die Haustür sowie Wohnungseingangstüren restauriert, die Elektrik und die Sanitäranlagen erneuert sowie das Satteldach mit Schiefer eingedeckt. Die Klinkerfassade mit Stuckelementen sowie Putzfassade an der Hauseckwand renoviert.

Die ETW Nr. 11 befindet sich im DG und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Küche sowie einem Bad mit Wanne, HWB und WC. Insgesamt renovierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Wohnfläche:

ca. 49 m²

Hausgeld mtl.:

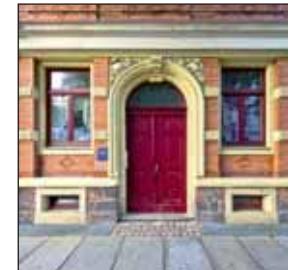
ca. € 100,-

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 35.000,-*



08132 Mülsen OT Thurm, Außenring 9

- bezugsfrei -



Lage:

Sachsen. Mülsen mit ca. 11.500 Einwohnern gilt als die längste Gemeinde Sachsen und besteht aus 8 Ortschaften. Zwickau liegt ca. 7 km westlich, Glauchau ca. 14 km nördlich. Bis zur A 72 sind es ca. 10 km. Die B 173 quert den Ort. Das Objekt befindet sich im ca. 4 km entfernten OT Thurm in einem sanierten Neubaugebiet. Gute Wohnlage.

Objektbeschreibung:

MFH mit 5 Eingängen und insgesamt 60 ETW. Bj. ca. 1982, Sanierung ca. 1991/92. Fernwärme mit zentraler WW-Versorgung. Kunststoffisolierglasfenster, Eingangstür aus Kunststoff mit Glasausschnitt. Am Gemeinschaftseigentum besteht Renovierungsbedarf. Die ETW Nr. 103 befindet sich im EG links und besteht aus einem Wohn-/Schlafzimmer mit offenem Kochbereich, Wannenbad mit WC und HWB sowie Flur. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum sowie das Sondernutzungsrecht am PKW-Stellplatz Nr. 442 im Freien. Es besteht Renovierungsbedarf.

Wohnfläche:

ca. 25 m² zzgl. Kellerraum

Hausgeld mtl.:

ca. € 67,-

Energieausweis:

V, 91,13 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1982

Mindestgebot:

€ 5.000,-*



28

Auktion Dresden 27. November 2018, ab 11.00 Uhr

29



08412 Werdau, Mühlgraben 7

- ab Übergabe leerstehend -

Lage:

Sachsen. Werdau mit ca. 21.700 EW liegt ca. 10 km von Zwickau und von Crimmitschau entfernt. Die A 4 und die A 72 sind ca. 13 km entfernt. Am westlichen Ortsrand schließt sich der Werdauer Wald, das zweigrößte zusammenhängende Waldgebiet Sachsens, an. Das Objekt befindet sich am Rand der Innenstadt, umliegend überwiegend geschlossene, sanierte Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 192 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 130 m², 1 GE (ehemals Bistro) mit ca. 60 m²

Objektbeschreibung: WGH, Bj. ca. 1890. Die Sanierung ca. 2004 betraf u. a. die Neudeckung des Daches, den Einbau der Heizung, die Erneuerung der Fassade, der Elektrik und der Sanitäranlagen. GZH. Geschlechtergetrenntes WC in der GE im EG. Bäder mit Wanne, WC und HWB in den Wohnungen. Kunststofffenster mit Lärmschutz und Lüftung. Holztüren teilweise mit Glaseinsatz. Dach mit Ziegeleindeckung. Putzfassade mit Farbanstrich und partiellen Schäden. Teilweise befindet sich noch Inventar im Objekt. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem Modernisierungs- und Sanierungsbedarf.



Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 59.000,-*

30



01665 Klipphausen OT Taubenheim, Grüner Weg 8

- überw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Klipphausen mit seinen 43 Ortsteilen hat rd. 10.000 Einwohner und liegt ca. 10 km südlich von Meißen und ca. 20 km nordwestlich von Dresden. Die A 4 verläuft südlich des Gemeindegebietes. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Taubenheim, ca. 6 km nordwestlich von Klipphausen. Die A 4, AS Wilsdruff erreicht man in ca. 7 km Entfernung. Umgebung gepflegte Wohnhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 1.300 m²

Wohnfläche: 5 WE mit ca. 312 m², davon 4 WE mit ca. 239 m² vermietet.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr um 1900. Teilsanierung ca. 2000. Ofenheizung, teilweise Forsterheizung. WW-Bereitung über Kohlebadeofen oder Elektroboiler. Einfache Wannenbäder mit WC und HWB. Putzfassade mit partiellen Schäden. Dach mit Ziegeleindeckung. Kunststoffthermofenster. Holztüren. Insgesamt solider Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf. Großzügiges Grundstück mit Wiese und Wäscheplatz.



Energieausweis:

B, 390 kWh/(m²a), Kohle, Bj. 1900

Jahresmiete (netto): ca. € 6.952,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 32.000,-*



24

Auktion Dresden 27. November 2018, ab 11.00 Uhr

31



09623 Frauenstein, Freiberger Straße 9

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Frauenstein ist ein staatlich anerkannter Erholungsort mit rd. 2.900 Einwohnern und liegt ca. 20 km südöstlich von Freiberg und ca. 40 km südwestlich von Dresden. Das Objekt befindet sich im Zentrum von Frauenstein, in der Nähe des Marktplatzes. Die Umgebungsbebauung besteht überwiegend aus sanierten Mehrfamilienhäusern. Insgesamt gute Wohn- und Geschäftslage.

Grundstücksgröße:

ca. 868 m² zzgl. 1/16 Miteigentumsanteil an Flurstück 127/4 mit ca. 762 m².

Wohn-/ Nutzfläche:

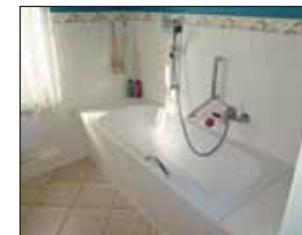
2 WE mit ca. 106 m², davon 1 WE mit ca. 47 m² in Eigennutzung, 1 WE mit ca. 59 m² zzgl. Garage vermietet. 1 Mittelraum mit ca. 12 m² ungenutzt. 2 GE mit ca. 104 m², davon 1 GE mit ca. 42 m² in Eigennutzung, 1 GE mit ca. 62 m² leerstehend, zzgl. Nebengelass mit ca. 130 m² (mangels Aufmaß geschätzt) und Garagen. Insgesamt ca. 385 m². Der Veräußerer wird für die derzeit eigengenutzte WE/GE mit Besitzwechsel MV abschließen.

Objektbeschreibung:

Wohn-/Geschäftshaus, Baujahr um 1915, Teilsanierung seit 1993 bis 2017. Nachspeicherheizung, Einzelöfen für feste Brennstoffe, tlw. Infrarotheizung, tlw. Fußbodenheizung. Geschlechtergetrennte WC-Anlagen im EG, Wohnungen mit Wannenbad, HWB und WC. Podest WC's nicht mehr in Nutzung. Holzverbundfenster mit Isolierverglasung, tlw. alte Holzfenster. Putzfassade mit Farbanstrich, Sockel mit Granitfliesen verkleidet. Satteldach mit Preolitschindeleindeckung und Gauben mit Asbestverkleidung, Schornstein in altersgemäßem Zustand. Nebengebäude mit Schindeleindeckung. Es besteht weiterer Sanierungs-/Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

V, 79 kWh/(m² a), Strom-Mix,
Bj. 1915



Jahresmiete (netto):

ab Nutzen-/Lastenwechsel ca.
€ 9.492,- (für die vermieteten
Flächen inkl. Garage)

Mindestgebot:

€ 59.000,-*

09603 Großschirma, Hauptstraße 9

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Großschirma mit rd. 6.000 Einwohnern liegt ca. 40 km westlich von Dresden sowie ca. 7 km von Freiberg entfernt. Das Objekt befindet sich in einer Sackgasse, abgehend vom Eschenweg, gegenüber vom ehemaligen Rittergut. Die Umgebungsbebauung besteht überwiegend aus Ein- und Zweifamilienhäusern in offener Bauweise.



Grundstücksgröße:

ca. 390 m²

Wohnfläche:

ca. 104 m² (Fläche mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Denkmalgesch. EFH, Bj. um 1800. OH, Elektroheizer. Einfachstes Bad mit WC und DU. Alte Fenster. Schadhaftes Satteldach mit Asbestdeckung. Fassade tlw. mit schadhaften Fachwerk. Müllablagerungen. Feuchtigkeit, Schimmel-/ Schädlingsbefall. Alumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Mindestgebot:

€ 1.000,-*



32

Auktion Dresden 27. November 2018, ab 11.00 Uhr

33



01640 Coswig, Hohensteinstraße 21

- vermiert-

Lage:

Sachsen. Coswig mit ca. 20.900 Einwohnern liegt im malerischen Elbtal, ca. 15 km nordwestlich von Dresden. Die Stadt Radebeul grenzt unmittelbar an Coswig. Die B 6 ist in ca. 3 km und die A 4 in ca. 8 km zu erreichen.

Das Objekt liegt ca. 1 km nordöstlich vom Stadtzentrum. Umliegend befinden sich Ein- und Mehrfamilienhäuser, Kleingärten, Einkaufsmöglichkeiten, ein Weingut und ein Fachkrankenhaus sowie eine Bahnstrecke.

Grundstücksgröße: ca. 1.062 m²

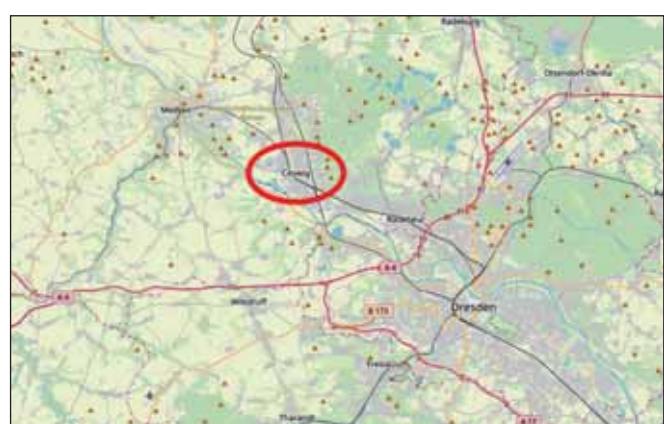
Wohnfläche: ca. 83 m²

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus. Baujahr ca. 1930. Ölzentralheizung. Im Obergeschoss befindet sich ein Bad mit Eckwanne, Dusche, WC und HWB, im Erdgeschoss befindet sich ein unsaniertes Bad. Alte Holzfenster, teilweise mit Fensterläden. Holztüren in unterschiedlicher Art und Qualität. Holztreppen. Putzfassade mit Farbanstrich, im Giebelbereich mit Holzverkleidung. Das Mansarddach mit Ziegelseindeckung ist partiell undicht, dadurch partielle Nässebeschädigungen und Schimmelbildung vorhanden. Kein Anschluss an das öffentliche Abwassernetz, Abwasserentsorgung nur über abflusslose Grube. Insgesamt besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Großes Grundstück mit gepflegtem Garten und einer Doppelgarage.

Energieausweis: V, 380,9 kWh/(m²a), Braunkohle, Bj. 1930

Jahresmiete (netto): ca. € 2.448,-

Mindestgebot: € 120.000,-*



Auktion Dresden 27. November 2018, ab 11.00 Uhr

34



01662 Meißen, Dresdner Straße 64

- bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Die Porzellan- und Weinstadt Meißen hat rd. 28.000 Einwohner und liegt ca. 25 km nordwestlich von Dresden, direkt an der Elbe. Über die A 4 und A 14 sowie die B 6 und B 101 besteht gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen. Weltbekannt ist die Stadt durch die im Jahr 1710 gegründete Porzellanmanufaktur mit den "gekreuzten blauen Schwertern". Die Region um Meißen ist das nördlichste kommerzielle Weinanbaugebiet Deutschlands. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Niederspaar am Fuße des Spaargebirges, des kleinsten Gebirges Sachsens, an dessen Südhängen sich zahlreiche bewirtschaftete Weinberge befinden, welche die Großlage Meißner Spaargebirge darstellen. Unmittelbar vor dem Objekt verläuft der bekannte und von Radtouristen beliebte Elbradweg.

Grundstücksgröße:

ca. 310 m²

Wohnfläche:

ca. 140 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes, attraktives, freistehendes Einfamilienhaus, Baujahr/Umbau ca. 1907, umfassend saniert ca. 2002-2015. Gaszentralheizung. Im EG befinden sich ein Flur mit Fußbodenheizung, 2 Zimmer, ein Abstellraum und ein hochwertiges Bad mit ebenerdiger Dusche und Wanne. Im OG befindet sich ein Wohnraum mit anschließender Terrasse mit freiem Blick auf die Elbe, sowie die Küche mit Fußbodenheizung und Zugang zu einer weiteren Terrasse. Im ausgebautem DG befindet sich ein Schlafzimmer sowie ein kleines Bad mit Toilette. Vom Schlafzimmer oder der Küche gelangt man auf eine weitere großzügige Terrasse. Insgesamt ordentlicher bezugsfertiger Zustand. Das Objekt verfügt über einen Gewölbekeller. Das Grundstück ist befahrbar und bietet Platz für einen PKW-Stellplatz.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

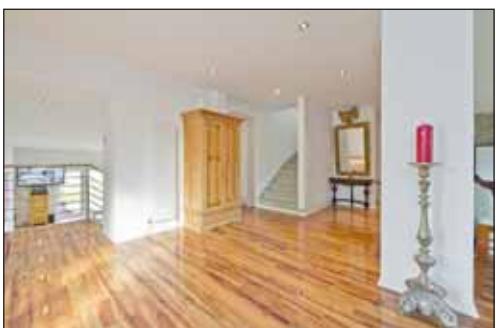
Mindestgebot:

€ 198.000,-*



Auktion Dresden 27. November 2018, ab 11.00 Uhr

35



01109 Dresden, Hellerstraße 26

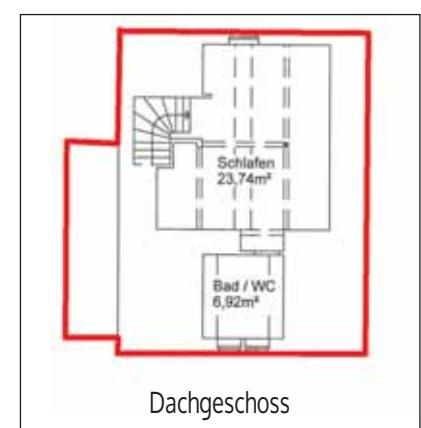
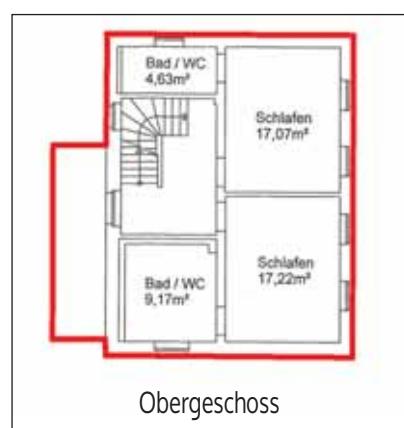
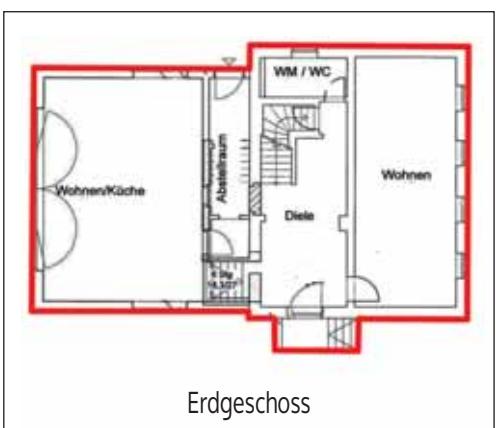
Lage:

Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 557.000 EW 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 Heide landschaft machen die reizvolle Lage der Landeshauptstadt aus. Das historische Zentrum mit der Frauenkirche, dem Residenzschloss, der Semperoper, dem Zwinger und der Brühlschen Terrasse bildet einen touristischen Anziehungspunkt. Das Objekt liegt im Stadtteil Hellerau. Hellerau liegt im Dresdner Norden und ist als erste deutsche Gartenstadt und für sein Festspielhaus bekannt. Das Stadtzentrum ist ca. 10 km entfernt und durch die Straßenbahnenlinie 8 gut zu erreichen. Anbindung an die A 4 besteht in wenigen Minuten über die Anschlussstellen Hellerau bzw. Flughafen. Im Norden Dresdens befindet sich auch der Flughafen sowie das „Silicon Saxony“ als wichtiger Halbleiterstandort in Europa mit den Chipfabriken von Infineon und Globalfoundries. Derzeit befindet sich eine weitere Fabrik (Bosch) im Bau, hier sollen bis 2021 weitere rund 700 Mitarbeiter beschäftigt werden. Umliegend überwiegend sanierte Wohnhäuser. Das Objekt liegt in einer ruhigen Anliegerstraße. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 1.427 m², bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche: ca. 200 m²

Objektbeschreibung: EFH mit Baugrundstück, Baujahr ca. 1900, Sanierung von 2011-2018. Im Zuge umfangreicher Sanierungsarbeiten wurde ein einstöckiger Anbau errichtet. Gaszentralheizung mit Plattenheizkörpern und Thermostatventilen, Fußbodenheizung im Anbau.



Auktion Dresden 27. November 2018, ab 11.00 Uhr

35



- bezugsfreie Übergabe -

Objektbeschreibung: Im EG befinden sich ein großzügiger Eingangsbereich, ein Wohnraum mit Kaminofen (nicht angeschlossen) und ein WC mit Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss. Vom Eingangsbereich erreicht man über eine Treppe den rückseitig ebenerdigen Anbau. Im Anbau befindet sich ein großer Wohnraum von ca. 50 m² und offener Küche, EBK (Verkaufsgegenstand, Neuwert ca. € 30.000,-). Durch eine vollständig zu öffnende Glasfront gelangt man über eine Terrasse in den Garten. Im OG befinden sich zwei identische Schlafzimmer mit je einem Bad mit Dusche oder Wanne, WC und Handwaschbecken. Das DG ist ausgebaut, dort befindet sich ein offener Raum mit Klimaanlage sowie ein Duschbad mit WC und Handwaschbecken. Alle Bäder sind hochwertig ausgestattet, gefliest und tagesbelichtet. Fußböden überwiegend hochwertiges, hochglänzendes Laminat, im Anbau Fliesenboden. Niedriges Kellergeschoss, ziegelgedecktes Satteldach, Anbau mit Flachdach, weiße Putzfassade mit Wärmedämmung und grauem Sockel, Kunststofffenster, Klingelanlage mit Kamera. Sehr guter, sofort bezugsfertiger Zustand. Gepflegte Außenanlage, teilweise begrünt, mit Zaun aus Betonelementen, Metallzaun als Begrenzung zum Fußweg, geschotterte und teilweise gepflasterte Hoffläche. Elektrisches Einfahrtstor mit Fernbedienung. Für das Baugrundstück, mit separater Einfahrt über die Beckerstraße, liegt eine Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Terrasse und Herstellung von zwei Stellplätzen vor.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 698.000,-*



Zufahrt Beckerstraße

Auktion Dresden 27. November 2018, ab 11.00 Uhr

36



01307 Dresden,
Pfotenauer Straße 71

- WE 14 vermietet, TE 17 leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 557.000 EW 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 Heide landschaft machen die reizvolle Lage der Landeshauptstadt aus. Das historische Zentrum mit der Frauenkirche, dem Residenzschloss, der Semperoper, dem Zwinger und der Brühlschen Terrasse bildet einen touristischen Anziehungspunkt.

Das Objekt liegt im Stadtteil Johannstadt in zentraler Innenstadtlage mit ausgezeichneter Infrastruktur. Das Uniklinikum Carl Gustav Carus ist keine fünf Gehminuten entfernt. Kindergarten, Schulen und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Fußläufig erreicht man die Elbwiesen mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, z.B. den Elbradweg sowie den bekannten Fährgarten Johannstadt. Gute Wohnlage.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes WGH mit HH und Hofdurchfahrt, Bj. ca. 1880 mit insg. 24 Eigentumseinheiten, saniert ca. 2003-2017. Fernwärme. Aufwendig gestaltetes Treppenhaus. Die Gemeinschaft hat eine denkmalgerechte Renovierung und Instandsetzung des Treppenhauses beschlossen. Zum Verkauf kommt die ETW 14 und der Bodenraum Nr. 17. Die ETW liegt im Mansardgeschoss rechts und besteht aus einem Flur mit integrierter EBK, 2 Zimmern und einem Bad mit Dusche und Wanne sowie einem separaten WC. Die Wohnung wurde neu renoviert. Der Bodenraum ist ausgebaut und war ursprünglich mit der WE über eine innenliegende Treppe verbunden. Deckenöffnung und Nutzung zu Wohnzwecken erfolgten ohne Standsicherheits- und baulichen Brandschutznachweis. Der Durchgang wurde zwischenzeitlich verschlossen. Der Bodenraum ist derzeit ungenutzt. Der WE ist das Sondernutzungsrecht an der Hoffläche Nr. 7 zugeordnet.

Nutzfläche:

lt. Teilungserklärung insgesamt 95 m², davon vermietete ETW mit ca. 58 m².

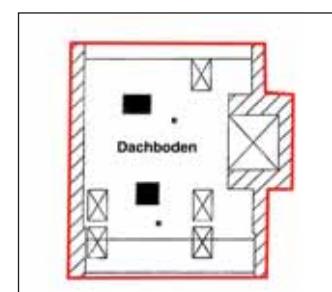
Miete mtl. (brutto): ca. € 599,-

Hausgeld mtl.: ca. € 181,-

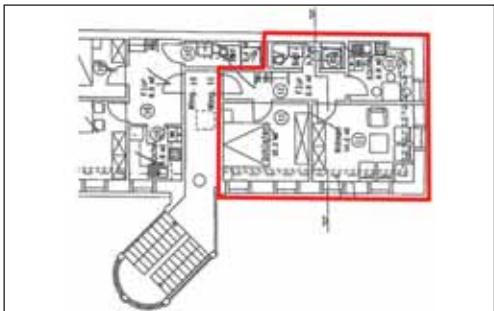
Überschuss p.a.: ca. € 5.060,-

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 79.000,-*



Auktion Dresden 27. November 2018, ab 11.00 Uhr



01277 Dresden, Liebstädter Straße 21

- vermiert -

Lage:

Das Objekt liegt im Stadtteil Gruna mit sehr guter Infrastruktur an der Ostseite des Großen Gartens. Kindergärten, Schulen und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Gegenüber befindet sich ein Discount-Markt. Gute Wohnlage.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit Hinterhaus mit insgesamt 11 Eigentumswohnungen, Baujahr ca. 1920, Sanierung ca. 1997. Gaszentralheizung, Holzfenster, Mansarddach. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die **ETW Nr. 11** liegt im Obergeschoss rechts des Hinterhauses und besteht aus zwei Zimmern, Küche mit EBK, Flur und einem innenliegenden Duschbad. Der WE ist ein gemeinschaftliches Sondernutzungsrecht an den Räume Nr. 12 und 13 im Holzhaus zu Abstellzwecken zugeordnet.

Wohnfläche:

ca. 44 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 489,-

Hausgeld mtl.:

ca. € 270,-

Überschuss p.a.:

ca. € 2.628,-

Energieausweis:

V, 168 kWh/(m²a),
Gas, Bj. 1920

Mindestgebot:

€ 39.000,-*



01159 Dresden, Freiberger Straße 111

- vermiert -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Löbtau, ca. 2 km westlich vom Stadtzentrum. In der Umgebung befinden sich sanierte Wohn- und Geschäftshäuser. Die Kesselsdorfer Straße als Einkaufs- und Geschäftsmeile und Knotenpunkt des ÖPNV ist fußläufig zu erreichen.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus in Eckbebauung, Baujahr ca. 1897, saniert ca. 1999 mit 23 Eigentumseinheiten. Fernwärme. Klinkerfassade mit Sandsteinsockel, Holzfenster. Eine Sanierung des Daches ist im Jahr 2020 angedacht, es erfolgt diesbezüglich eine erhöhte Ansparung auf die Instandhaltungsrücklage. In Teilbereichen besteht Modernisierungsbedarf. Das **Teileigentum Nr. 2/Laden** ist derzeit als **Wohnung** vermietet und besteht aus 1 Raum, Wohnküche mit separatem, straßenseitigen Eingang, Bad mit Dusche und Kellerabteil. Der Wohnungszugang befindet sich im Treppenhaus.

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 40 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 394,-

Hausgeld mtl.:

ca. € 130,-

Überschuss p.a.:

ca. € 3.168,-

Energieausweis:

V, 76,8 kWh/(m²a),
Fernwärme,
Bj. 1897

Mindestgebot:

€ 39.000,-*



Auktion Dresden 27. November 2018, ab 11.00 Uhr

39



01157 Dresden, Cossebauder Straße 2a

- vermiertet -

Lage:

Das Objekt liegt im Stadtteil Cotta, im Kreuzungsbereich der B 6, westlich des Stadtzentrums. Die Anschlussstelle zur A 4, Dresden-Altstadt befindet sich in etwa 1,5 km Entfernung. In der Umgebung befinden sich weitere Wohn- und Geschäftshäuser, eine Tankstelle sowie ein EDEKA-Center.

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus mit Anbau, Baujahr ca. 1900. Im Objekt befinden sich 30 Eigentumseinheiten. Holzfenster. Mansarddach. Gaszentralheizung. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen ordentlichen Eindruck, in Teilbereichen besteht Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf.

Die **Ladeneinheit Nr. 30** befindet sich im Anbau und besteht aus 2 Räumen, Flur, WC und Teeküche und verfügt über einen weiteren rückwärtigen Zugang im Hof. Zur Einheit gehört das Sondernutzungsrecht am Stellplatz Nr. 36. Der Laden ist seit 2004 an eine Fahrschule vermietet.

Nutzfläche:

ca. 48 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 466,-

Hausgeld mtl.:

ca. € 174,-

Überschuss p.a.:

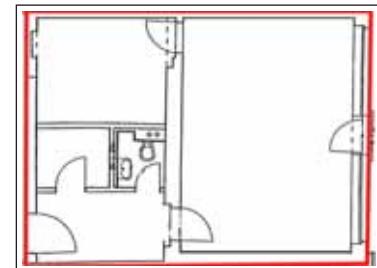
ca. € 3.780,-

Energieausweis:

V, 121 kWh/(m²a), Gas,
Bj. 1900

Mindestgebot:

€ 39.000,-*



40



01157 Dresden, Hamburger Straße

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich nur wenige Meter von Pos. 39 entfernt an einer aktiven Bahnlinie, am Haltepunkt Dresden-Cotta. Die weitere Umgebung prägen eine Einkaufsmarkt, Gewerbe- und Wohnobjekte.

Grundstücksgröße:

ca. 793 m²

Nutzfläche:

ca. 220 m² (Flächenangabe mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Ehemaliges Bahnhofsgebäude, Baujahr unbekannt. Keine Heizung vorhanden. Keine nutzbare Sanitärausstattung. Alte Holzfenster und Holztüren, teilweise defekt/zerstört. Dach partiell undicht, dadurch Deckendurchbrüche und Nässebeschädigungen. Alte Putzfassade, teilweise Fachwerk, mit Sandsteinsockel. Aufsteigende Feuchtigkeit vorhanden. Müllablagerungen und Vandalismusschäden. Zuwegung über eine Steintreppe sowie über eine gegenüberliegende Auffahrt. Insgesamt allumfassender sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

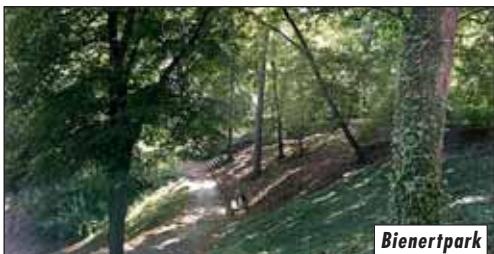
€ 59.000,-*



32

Auktion Dresden 27. November 2018, ab 11.00 Uhr

41



01187 Dresden, Tharandter Straße 96

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt liegt ca. 4,5 km südwestlich vom Stadtzentrum im Stadtteil Löbtau, angrenzend an den Bienertpark. Umliegend befinden sich Kleingärten, Wohnbebauung sowie Gewerbe. Gegenüber befindet sich die Bienertmühle, welche neben zahlreichen Büros und Loftwohnungen auch Läden und ein Museum beherbergt. Der S-Bahnhof Dresden Plauen ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Grundstücksgröße:

ca. 2.590 m²

Wohnfläche:

ca. 100 m²

Objektbeschreibung:

Einfamilienhaus. Baujahr unbekannt. Gasheizung mit Warmwasserboiler. Altes Wannenbad mit Dusche, WC und HWB. Einfache, veraltete Innenausstattung. Verschlissene Holzfenster und -türen. Satteldach mit Pappschindeleindeckung. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Das rückwärtige, hängige Grundstück ist wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen, straßenseitig befindet sich eine Garage.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 129.000,-*



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

01819 Bad Gottleuba-Berggießhübel, Waldstraße - teilweise verpachtet -

42

Lage:

Sachsen. Bad Gottleuba-Berggießhübel mit rd. 5.600 EW liegt ca. 35 km südöstlich von Dresden, in landschaftlich reizvoller Lage zwischen Elbsandsteingebirge und Erzgebirge. Es besteht Anbindung an die ca. 7 km entfernte A 17. Der Ort und die Region sind bekannt und beliebt aufgrund der zahlreichen Kurkliniken, der Wandergebiete sowie diverser Ausflugsziele. Das Grundstück befindet sich zwischen Berggießhübel und Bahra.

Bundesanstalt für
Immobilienaufgaben

Grundstücksgröße:

ca. 1.826 m², davon ca. 1.147 m² verpachtet.

Objektbeschreibung:

Erholungsgrundstück mit 6 Bungalows. 4 Bungalows in Massiv- und Leichtbauweise befinden sich im Fremdeigentum. 2 Bungalows im Rohbauzustand (Verkaufsgegenstand). Die Zufahrung erfolgt über Fremdflurstücke, auf einem tlw. befestigten Weg, dinglich nicht gesichert. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB, Ausweisung laut FNP als Gartenland.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht
der EnEV

Jahrespacht :

ca. € 444,-

Mindestgebot:

€ 4.000,-*



Auktion Dresden 27. November 2018, ab 11.00 Uhr

43



02694 Großdubrau OT Sdier, Bad Muskauer Straße 38

Lage:

Sachsen. Großdubrau befindet sich ca. 12 km nördlich der Großen Kreisstadt Bautzen mit rund 40.000 Einwohnern. Bautzen ist seit Jahren die wirtschaftlich stärkste sächsische Stadt und zeichnet sich durch einen breiten Branchenmix an Traditionssunternehmen aus. In Großdubrau sind zahlreiche Unternehmen wie u. a. Holz- und Metallverarbeitungsbetriebe, Werkzeugbau, Druckherstellung sowie Prüf- und Hüttenwerkstechnik ansässig.

Das Objekt befindet sich in der Gemeinde Sdier in ca. 8 km Entfernung zur A 4, Anschluss Bautzen-Ost, unmittelbar an der B 156. In der Umgebung befinden sich überwiegend Gewerbeobjekte und vereinzelt Wohn- und Geschäftshäuser. Zum Segelflughafen in Särchen sind es ca. 3 km.

Grundstücksgröße:

ca. 14.867 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

Gewerbefläche ca. 3.350 m² inkl. ca. 200 m² überdachter Außenlagerfläche, Nebengebäude - und Garagengebäude mit ca. 860 m² sowie 2 Wohnungen mit ca. 80 m². Insg. ca. 4.290 m², Flächenangaben Aufmaß geschätzt.

Objektbeschreibung:

Gewerbeobjekt, Baujahr 1996, Anbau ca. 2011, bestehend aus einer Gewerbehalle mit Ausstellungsfläche, Büro, Lager sowie teilweise Hochregallager im Erdgeschoss, ca. 90 % der Regale gehören zum Verkaufsgegenstand.

Im Obergeschoss befinden sich u.a. 2 Wohnungen mit DU, HWB und WC. Des Weiteren befinden sich im Obergeschoss Büros, Wirtschaftsräume und Lagerflächen. Ölzentralheizung mit WW-Bereitung sowie Luft-Wärmepumpe. Deckenheizung im Ausstellungsbereich. Die Büros sind klimatisiert. Geschlechtergetrennte Sanitäranlagen. Alurahmenfenster und Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Kunststoff- und Metalltüren.



Auktion Dresden 27. November 2018, ab 11.00 Uhr

43



- verietet -

Objektbeschreibung: Gewerbehalle massiv tlw. in Leichtbauweise errichtet. Sandwichdach, Blech mit Isolierung. Die Halle ist über 4 Rolltore befahrbar.

Garagengebäude mit einfachen Holztoren sowie Satteldach mit Asbestdeckung. Insgesamt befindet sich das Gewerbeobjekt in einem ordentlichen Zustand. Garagen- und Nebengebäude sind sanierungsbedürftig. Das Objekt verfügt z.Zt. über eine vollbiologische Kläranlage. Anschluss an das öffentliche Abwassernetz ist geplant. Die Anschlussgebühren übernimmt der Veräußerer.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 94.800,- bis 01.04.2020 für die komplette Vermietung, ca. € 60.000,- ab 01.04.2020 bis 31.03.2024 für die Vermietung von ca. 400 m² Ausstellungsfläche, ca. 470 m² Bürofläche und ca. 800 m² Handlager

Mindestgebot: € 850.000,-*



01773 Altenberg OT Falkenhain

- verpachtet -

Lage: Sachsen. Die Bergstadt Altenberg hat insgesamt ca. 7.900 Einwohner und liegt zwischen der höchsten Erhebung des Osterzgebirges, dem Kahleberg (905 m) und dem markanten Geisingberg (824 m), eingebettet in eine sanfte Talmulde. Die Landeshauptstadt Dresden ist ca. 35 km entfernt. Der Ortsteil Falkenhain befindet sich ca. 7 km nördlich von Altenberg.

Das Grundstück liegt am östlichen Ortsrand an der Falkenhainer Straße. Im Bereich der südlichen Grundstücksgrenze verläuft ein Feldweg.

Grundstücksgröße: ca. 33.212 m², Flst. 198/1

Objektbeschreibung: Ackerfläche. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Das Grundstück ist an eine ortsansässige Agrargenossenschaft verpachtet.

Jahrespacht: ca. € 249,-

Mindestgebot: € 30.000,-*



44

Auktion Dresden 27. November 2018, ab 11.00 Uhr

45



01705 Freital, Brückstraße 22

- bezugsfrei ab 01.01.2019 -

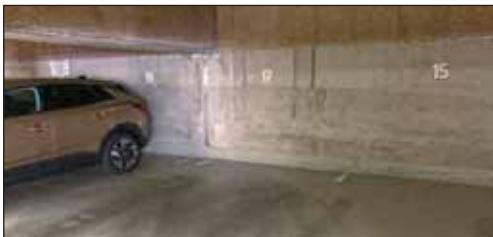
Lage:

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 Objekt befindet sich in der Nähe der Dresdner Straße in dem neu errichteten Wohnpark „An der Weißeritz“ mit Ladengeschäften im EG.



Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus mit 56 Einheiten und Tiefgaragenstellplätzen. Fernwärme. Das Objekt gehört zu einer WEG, bestehend aus Haus 1 bis 6. Baujahr ca. 1995. Fernwärme, Heizkörper mit Thermostatventil. Putzfassade mit Farbanstrich. Kunststoffthermofenster. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem guten Zustand. Das Teileigentum Nr. 4.1/Laden befindet sich im EG von Haus 4 und besteht aus 1 Raum zzgl. Teeküche und WC mit Handwaschbecken. Fußböden sind gefliest. Insgesamt ordentlicher Zustand. Mitverkauft wird der Tiefgaragenstellplatz GA 19 als Sondereigentum.



Nutzfläche:

ca. 53 m³ zzgl. Keller

Hausgeld mtl.:

ca. € 194,- (inkl. Stellplatz)

Energieausweis:

V, 79 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1995

Mindestgebot:

€ 19.000,-*



01705 Freital, Brückstraße/Mühlenstraße

- vermietet -

Objektbeschreibung: Verkaufsgegenstand ist der Tiefgaragenstellplatz GA 103 als Sondereigentum im Wohnpark „An der Weißeritz“.

Hausgeld mtl.:

ca. € 10,-

Miete brutto mtl.:

ca. € 40,-

Mindestgebot:

€ 2.000,-*

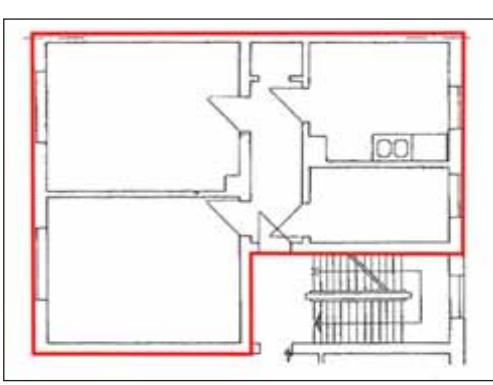


02782 Seifhennersdorf, Nordstraße 58 c

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Seifhennersdorf mit ca. 3.700 EW liegt ca. 20 km nordwestlich von Zittau im reizvollen Oberlausitzer Bergland, nahe dem Zittauer Gebirge. Die B 96 ist ca. 8 km entfernt, bis Bautzen oder Görlitz sind es ca. 40 bzw. 50 km. Das Objekt befindet sich in Zentrumsnähe. Bis zum Rathaus sind es ca. 900 m und zur Kreuzkirche sind es ca. 1 km. Umgebungsbebauung überwiegend Mehrfamilienhäuser.



Objektbeschreibung:

MFH mit 12 Wohnungen. Baujahr unbekannt. Zentralheizung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Putzfassade mit Wärmedämmung und Farbanstrich. Die Eigentumswohnung Nr. 6 befindet sich im 2. OG rechts und besteht aus zwei Zimmern, Küche, Bad mit Wanne und Flur. Es besteht das Sondernutzungsrecht am Keller K6 im KG und am PKW-Stellplatz Nr. 6. Sanierungsbedürftiger Zustand.

Wohnfläche:

ca. 51 m²

Hausgeld mtl.:

ca. € 60,-

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 10.000,-*

36

Auktion Dresden 27. November 2018, ab 11.00 Uhr

48



09618 Brand-Erbisdorf, Lutherweg 4

- leerstehend -



Lage:

Sachsen. Brand-Erbisdorf hat ca. 9.600 Einwohner und liegt ca. 5 km südlich der Universitätsstadt Freiberg/Sachsen. Über die B 101 sowie Landstraßen besteht gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen. Die A 4, Anschluss Siebenlehn ist ca. 25 km entfernt und bis Dresden bzw. Chemnitz sind es ca. 35 km. Das Objekt befindet sich im Ort inmitten reiner Wohnbebauung in der Nähe des Marktplatzes.

Grundstücksgröße:

ca. 250 m²

Wohnfläche:

ca. 100 m² (Fläche mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Einfamilienhaus, Bj. um 1900. Ofenheizung. Veraltete Sanitäranlagen. Überwiegend Holzverbundfenster mit Thermoverglasung. Eingangstür aus Holz mit Glaseinsatz. Spitzes Satteldach mit Ziegeleindeckung. Putzfassade, straßenseitig mit Holz verkleidet, vermutlich darunter Fachwerk, ein Giebel mit Wärmedämmung, ein Giebel mit Asbestverkleidung. Putzabplatzungen. Das Grundstück ist verwildert. Es besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 19.000,-*



09328 Lunzenau OT Göritzhain, Talstraße 6

- leerstehend -



Lage:

Sachsen. Lunzenau mit rd. 4.300 EW liegt ca. 25 km nordwestlich von Chemnitz und ca. 25 km westlich von Mittweida. Die B 95 und B 175 sowie die A 72 sind ca. 6 km entfernt. Das Objekt befindet sich oberhalb der Talstraße im OT Göritzhain in ländlicher Lage. Bis Lunzenau, sind es ca. 4,3 km. Die Umgebung prägen vereinzelte Ein- und Mehrfamilienhäuser in offener Bebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 480 m²

Wohnfläche:

ca. 70 m², Fläche mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung:

EFH, Bj. um 1834. OH, GZH nicht funktionstüchtig. Einfaches Wannenbad mit HWB und WC. Holzverbundfenster und Holzkastendoppelfenster, sonst Holzeinfachfenster. Erneuerte Holzeingangstür. Satteldach mit Ziegeleindeckung nach 1990 erneuert. Putzfassade, ab OG mit Fachwerk. Giebel teilweise mit Kunstschiefer. Schädlingsbefall und aufsteigende Feuchtigkeit. Putzabplatzungen. Dielung im OG beschädigt. Es besteht umfassender Sanierungs-/Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

B, 493,8 kWh/(m²a),
Gas, Bj. 1834

Mindestgebot:

€ 5.000,-*



Auktion Dresden 27. November 2018, ab 11.00 Uhr

50



09328 Lunzenau, Karl-Marx-Straße 2

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich direkt am Markt, gegenüber dem Rathaus und neben der Kirche St. Jakobus. Die Umgebung prägen zweigeschossige Wohn- und Geschäftshäuser in geschlossener Bebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 170 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

2 WE mit ca. 117 m², 1 GE mit ca. 75 m². Insgesamt ca. 192 m² (Flächen mangels Aufmaß geschätzt) zzgl. Nebengelass.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr unbekannt. Teilsanierung nach ca. 1990 in den Bereichen Elektrik, Sanitär und Fenster. Teilweise Elektroheizungen, tlw. OH bzw. keine Heizung. WC's jeweils im Treppenhaus. Wannenbad mit HWB und WC im OG. Im DG altes Bad ohne Installationen. Holz- bzw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Holztüren vereinzelt mit Glasausschnitt. Dach mit Ziegel- oder Asbeststeindeckung, partiell undicht. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.



Energieausweis:

B, 228,82 kWh/(m²a), Strom, Bj. 1900



Mindestgebot:

€ 9.000,-*



51



02699 Königswartha OT Truppen, Storchenweg 24

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Königswartha mit ca. 3.500 EW liegt ca. 18 km nördlich von Bautzen und ca. 19 km südlich von Hoyerswerda. Heideflächen und eine große Anzahl von Teichen prägen das Gemeindegebiet. Über 80 Teiche, etwa 500 Hektar Wasserfläche, die vorwiegend teichwirtschaftlich genutzt werden, begründeten den Ruf von Königswartha als Ort der Karpfenzucht.

Das Objekt liegt im ländlichen Ortsteil Truppen, nordwestlich von Königswartha. Umgebungsbebauung sind ähnliche Dreiseithöfe.

Grundstücksgröße:

ca. 5.702 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 212 m² Wohngebäude, ca. 600 m² Stallgebäude, ca. 230 m² Garagen und Lagergebäude, insgesamt ca. 1.042 m²

Objektbeschreibung:

Ehemaliges Bauernhof mit Wohnhaus, Stallungen und Nebengebäuden. Bj. ca. 1878. Das Wohnhaus wurde nach 2007 teilweise saniert, u. a. Elektrik, Fenster sowie das Dach. OH. Einfaches Duschbad mit WC und HWB. Kunststofffenster, teilweise Holzfenster. Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Raumhöhe teilweise ca. 2,00 bis 2,20 m. Dächer mit Preolitschindeln, Asbest und Ziegeln eingedeckt. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt ist das Objekt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftig.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV



Mindestgebot:

€ 39.000,-*



38

Auktion Dresden 27. November 2018, ab 11.00 Uhr

52



© GeoContent GmbH

01814 Bad Schandau, Zaukenweg 3

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Bad Schandau, ein staatlich anerkannter Kneipp-Kurort, mit ca. 3.700 Einwohnern liegt an der Elbe, ca. 30 km südöstlich von Dresden im „Nationalpark Sächsische Schweiz“ mit den Ausflugszielen „Bastei“ und „Festung Königstein“. Das Objekt befindet sich auf einer Anhöhe ca. 500 m nördlich vom Stadtzentrum, nahe der Sebnitzer Straße mit unverbauter Fernsicht.

Grundstücksgröße:

ca. 880 m², Flurstück 358

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, vermutlich befinden sich noch Reste einer ehem. Bebauung auf und im Boden. Das Grundstück ist wild bewachsen und nur über eine Treppe vom Zaukenweg erreichbar. Laut Eigentümer ist das Grundstück voll erschlossen. Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB sowie Außenbereich gem. § 35 BauGB. Eine endgültige Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Mindestgebot:

€ 2.000,-*

01936 Schwepnitz OT Grüngräbchen

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Schwepnitz mit ca. 2.500 EW liegt ca. 35 km nördlich von Dresden und ca. 12 km nordwestlich von Kamenz. Die B 97 verläuft durch den Ort. Die A 13 (Anschluss Thiendorf) und die A 4 (Anschluss Ottendorf-Okrilla) sind jeweils ca. 20 km entfernt. Westlich vom Gemeindegebiet liegt Sachsen's größtes Naturschutzgebiet „Königsbrücker Heide“. Die Flurstücke befinden sich nordöstlich, östlich und südwestlich von Grüngräbchen mitten im Wald.

Grundstücksgröße:

ca. 74.040 m², bestehend aus 9 Flurstücken

Objektbeschreibung:

Überwiegend nicht zusammenliegende Waldflächen. Die Flurstücke sind überwiegend mit 50 bis 137 Jahre alten Kiefern bewachsen und liegen jeweils in größeren Waldgebieten. Die Flurstücke sind über unbefestigte Waldwege zu erreichen, Flurstücksgrenzen sind nicht erkennbar. Das Flurstück Nr. 537 ist ein Biotop. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 55.000,-*

53



© GeoContent GmbH

01936 Schwepnitz OT Bulleritz, Hauptstraße 42

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Bulleritz ca. 5 km östlich von Schwepnitz. Das Objekt ist zentral gelegen, direkt an der Ortsdurchfahrtsstraße in ländlicher Umgebung.

Grundstücksgröße:

ca. 1.139 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

GE mit ca. 625 m², 1 WE mit ca. 72 m², insgesamt ca. 697 m²

Objektbeschreibung:

Ehemaliger Gasthof mit Saal und Betreiberwohnung, Bj. ca. 1900. Tlw. GAH, tlw. OH. Einfache Waschgelegenheiten mit WC im Gewerbe. WE mit Bad, WC und HWB. Putzfassade mit Abplatzungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Satteldach überwiegend mit Ziegeldeckung, tlw. Dachpappe, undicht. Schädlingsbefall. Holztüren/-fenster. Mit Rückbau/Entkernung wurde begonnen. Insg. besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 9.000,-*

54



Auktion Dresden 27. November 2018, ab 11.00 Uhr

55



© GeoContent GmbH

02977 Hoyerswerda, Birkenweg

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Hoyerswerda mit rd. 33.000 Einwohnern ist die größte Stadt der nördlichen Niederlausitz. Die B 96 und B 97 verlaufen durch den Ort, bis Cottbus sind es ca. 40 km und Dresden ist ca. 70 km entfernt.



Die Grundstücke befinden sich am nordöstlichen und östlichen Rand von Hoyerswerda. Die Umgebung ist geprägt durch Wiesen, Wälder und Gartengrundstücke.

Grundstücksgröße:

ca. **125.856 m²**, bestehend aus 5 Flurstücken, davon 2 Flurstücke als Teilfläche. Die Kosten der Teilung/Vermessung trägt das Landesamt für Straßenbau und Verkehr.

Objektbeschreibung:

Die Grundstücke sind Acker- und Grünland sowie Unland, Wald-, Wasser- und Straßenverkehrsflächen. Das Flächenmäßig größte Flurstück 24/1 mit ca. **102.295 m²** ist extensives Grünland, teilweise mit Büschen und mit jungem Baumbestand/Wildwuchs bewachsen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im Landschaftsschutzgebiet „Naherholungsgebiet Hoyerswerda“ und in Biotopgebieten. Zuwegung über unbefestigte Wege, Fremdflurstücke und öffentliche Straßen.

Mindestgebot:

€ 29.000,-*



56



© GeoContent GmbH

02977 Hoyerswerda OT Knappenrode, Am Hochwald

- vertragsfrei -

Lage:

Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Knappenrode ca. 8 km von Hoyerswerda entfernt, am südlichen Ortsrand. Die Umgebung prägen überwiegend EFH, Wiesen, Wälder und Gartengrundstücke.



Grundstücksgröße:

ca. **3.791 m²**

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, derzeit Grünland und Kiefernwald. Eine Bauvoranfrage aus dem Jahr 2012 ergab, dass eine Bebauung nur möglich ist, wenn der östlich angrenzende Wald in eine andere Nutzungsart umgewandelt wird, da der zum Wald gesetzl. geforderte Mindestabstand (ca. 30 m) nicht erreicht wird. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 2.500,-*



57



© GeoContent GmbH

02979 Spreetal OT Neustadt, Dorfstraße, ggü. Nr. 24

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Spreetal mit rd. 1.900 Einwohnern liegt in der Oberlausitz, ca. 30 km südlich von Cottbus. Die B 97 führt durch das Gebiet. Die Grundstücke befinden sich im Ortsteil Neustadt.



Grundstücksgröße:

ca. **10.220 m²**, bestehend aus 19 Flurstücken

Objektbeschreibung:

Die Grundstücke sind Grünland, Wasser- und Wegeflächen sowie Holzungen und Teil einer Kriegsgedenkstätte/Mahnmal. Nadel-/ Laubmischbestände, Durchschnittsalter ca. 40 bis 50 Jahre mit einem Bestandvorrat von ca. 107 Efm. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im Naturschutzgroßprojekt „Lausitzer Seenland“ und in einem gemeinschaftlichen Jagdbezirk.

Mindestgebot:

€ 1.000,-*

40

Auktion Dresden 27. November 2018, ab 11.00 Uhr

58



02730 Ebersbach-Neugersdorf
OT Ebersbach, nahe Reichsstraße (rot)

- teilweise vermietet/ verpachtet -



Lage: Sachsen. Die Spreequellstadt Ebersbach-Neugersdorf mit ca. 12.300 Einwohner liegt ca. 15 km von Löbau entfernt. Das Objekt befindet sich zwischen der B 96 und der Tschechischen Grenze, östlich des Bahnhofs. Die Zufahrt erfolgt über eine von der Reichsstraße abzweigende und zum Verkaufsobjekt gehörende Straße.

Grundstücksgröße: ca. **47.655 m²**, Teilfläche, Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Bruttogeschoßfläche: insgesamt ca. 3.000 m² (mangels Aufmaß geschätzt), davon ca. 684 m² vermietet, zzgl. ca. 185 m² Freifläche verpachtet.

Objektbeschreibung: Ehemaliger Güterbahnhof mit Verwaltungsgebäude (Güterabfertigung), Güterschuppen und diversen Lagergebäuden. Bj. unbekannt. Keine Ausstattung vorhanden. Freiflächen sind teilweise befestigt, ungenutzte Flächen insbesondere im Randbereich sind verwildert. Teile des Objektes sind an einen Brennstoffhandel vermietet. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Jahresmiete (netto): ca. € 3.151,- (für die vermietete und verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 15.000,-*



02730 Ebersbach-Neugersdorf
OT Ebersbach, Bahnhofstraße (blau)

- teilweise vermietet -



Lage: Das Objekt befindet sich südlich der Pos. 58, auf der anderen Seite der Bahngleise. Zufahrt über Bahnhofstraße.

Grundstücksgröße: ca. **23.776 m²**, Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer, davon ca. 3.600 m² Kleingärten.

Bruttogeschoßfläche: insg. ca. 874 m², davon ca. 480 m² Dienstgebäude, ca. 200 m² Wasserturm

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnobjekt bestehend aus denkmalgeschützter Wasserturm und Dienstgebäude sowie Kleingärten. Bj. unbekannt. Keine Ausstattung vorhanden. Das Grundstück ist zum Teil verwildert. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahrespacht: ca. € 1.330,- (für die verpachteten Kleingärten)

Mindestgebot: € 9.000,-*



Auktion Dresden 27. November 2018, ab 11.00 Uhr

60



02763 Zittau, Goldbachstraße 12

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Zittau mit rd. 25.600 EW liegt ca. 35 km südöstlich von Görlitz, im Dreiländereck Deutschland-Polen-Tschechien. Die B 96, 99 und 178 queren den Ort. Zittau verfügt über eine Hochschule an der zurzeit etwa 3.100 Studenten studieren. Das Objekt befindet sich im zentrumsnahen Bereich. Umgebung überwiegend MFH, ca. 50 m entfernt verläuft die Mandau.

Grundstücksgröße: ca. 290 m²

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 292 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1892, ehem. Ofenheizung. Podest-TC, keine Bäder. Putzfassade mit großflächigen Abplatzungen, aufsteigender Feuchtigkeit und Salpeterausblühungen. Dach mit Ziegeleindeckung, tlw. undicht. Partielle Deckendurchbrüche und Schädlingsbefall vorhanden. Holzfenster und -türen in unterschiedlicher Art und Qualität. Müllablagerungen und Vandalismusschäden. Insg. besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



Energieausweis:

V, 183,3 kWh/(m²a), Kohle, Bj. 1892

Mindestgebot: € 7.000,-*



61



02763 Zittau, Goldbachstraße 14

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich neben Pos. 60.

Grundstücksgröße: ca. 490 m²

Wohnfläche: 7 WE mit ca. 400 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1898, ehem. OH. Podest-TC, keine Bäder. Putzfassade mit großflächigen Abplatzungen. Dach mit Ziegeleindeckung, großflächig undicht. Deckendurchbrüche und Schädlingsbefall vorhanden. Holzfenster, geringfügig Kunststofffenster und Holztüren. Müllablagerungen und Vandalismusschäden. Insg. besteht allumfassender Sanierungsbedarf.



Energieausweis: V, 178,6 kWh/(m²a), Kohle, Bj. 1898

Mindestgebot: € 7.000,-*

 Einlieferungsschluss für die Frühjahrsauktionen nicht verpassen!

11. Januar 2019

Online > www.sga-ag.de Objektfragebogen > hier im Katalog

42

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 wenden Sie sich bitte an die beurkundenden Notare.



GwG GwG GwG GwG GwG GwG

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

Auktion Leipzig 29. November 2018, ab 11.00 Uhr

62



04736 Waldheim/Sachsen, Hohe Straße 1

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Waldheim mit rd. 9.000 Einwohnern liegt ca. 40 km nördlich von Chemnitz, ca. 56 km westlich von Dresden und ca. 57 km südöstlich von Leipzig. Anschluss an die A 4 und die A 14 besteht in jeweils ca. 15 km Entfernung. Das Objekt befindet sich nahe dem Ortszentrum, ca. 500 m südöstlich vom Obermarkt und dem Rathaus entfernt. Im näheren Umfeld ist überwiegend Wohnbebauung vorhanden. Die Hohe Straße ist eine ruhige Anliegerstraße. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 354 m²

Wohnfläche:

8 WE mit ca. 446 m², davon 6 WE mit ca. 345 m² vermietet.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus in Eckbebauung. Baujahr ca. 1900. Die Sanierung ca. 2000 umfasste u. a. die Bereiche Heizung, Fenster, Dach und Fassade. Von den 8 Wohnungen wurden jeweils bei Mieterwechsel bisher 5 Wohnungen saniert. Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Anfang 2018 wurde ein neuer Gas-Heizwertkessel eingebaut. Die Investition hierfür belief sich auf ca. **€ 10.000,-**. Bäder mit Wanne, WC und Handwaschbecken. Dach mit Schindeldeckung, Putzfassade, Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Der Hof ist gepflastert und vermittelt einen sehr gepflegten Eindruck. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

V, 146,8 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1900

Jahresmiete (netto):

ca. € 16.785,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 140.000,-*



Auktion Leipzig 29. November 2018, ab 11.00 Uhr

63



04575 Neukieritzsch, Nordstraße 13-18

- bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Neukieritzsch mit rund 7.000 Einwohnern befindet sich mitten im sogenannten „Sächsischen Seenland“ ca. 25 km südlich von Leipzig und 9 km nordwestlich der Kreisstadt Borna. Die A 38 ist ca. 13 km, die B 2 und B 186 sind jeweils ca. 8 km entfernt. Die B 176 und die Bahnstrecke Leipzig-Hof führen durch die Gemeinde. Außerdem beginnt hier die Bahnstrecke Neukieritzsch-Chemnitz. Es fahren halbstündlich S-Bahnen nach Leipzig, teilweise bis Halle-Trotha, bis Zwickau, bis Borna sowie stündlich bis Geithain. Das Objekt befindet sich in ruhiger Ortslage in einem Wohngebiet. In der näheren Umgebung befinden sich ein Kindergarten, eine Grundschule und die Gemeindeverwaltung sowie fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1968/69. Im Rahmen der Sanierung wurden u. a. die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Fassade und Teile der Elektrik erneuert. Fernwärme. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die Eigentumswohnung Nr. 82 befindet sich im Hauseingang Nr. 18, 2. Obergeschoss links und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Küche sowie einem gefliesten Tageslichtbad mit Wanne, WC und Handwaschbecken. Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen Elektrodurchlauferhitzer. Die Fußböden sind mit PVC-Belag versehen oder gefliest. Insgesamt ordentlicher Zustand mit vereinzeltem Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.



Wohnfläche:

ca. 47 m²

Hausgeld mtl.:

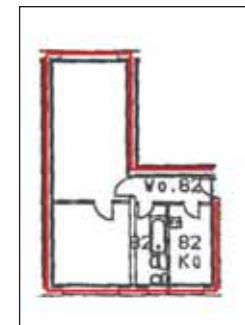
ca. € 138,-

Energieausweis:

V, 80 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1969, C

Mindestgebot:

€ 5.000,-*



- ab Übergabe bezugsfrei -

64



04575 Neukieritzsch, Nordstraße 13 - 18

Objektbeschreibung: Die Eigentumswohnung Nr. 14 befindet sich im Hauseingang Nr. 13, 4. Obergeschoss mitte und besteht aus 1 Zimmer, einer Kochnische, einem Flur sowie einem Bad mit Dusche und WC. Warmwasserbereitung über Gasdurchlauferhitzer. Fußböden mit Teppich- und PVC-Belag, Fenster mit Jalousien. Es besteht partiell Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Wohnfläche:

ca. 24 m²

Hausgeld mtl.:

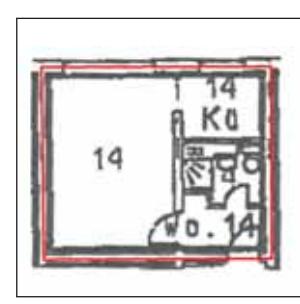
ca. € 91,-

Energieausweis:

V, 80 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1969, C

Mindestgebot:

€ 3.000,-*



46

Auktion Leipzig 29. November 2018, ab 11.00 Uhr



04575 Neukieritzsch, Nordstraße 7-12

- bezugsfrei -

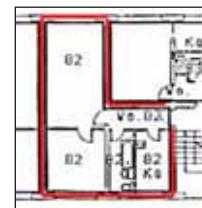
Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1968/69. Im Rahmen der Sanierung wurden u.a. die Heizungs-/Sanitäranlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Fassade und Teile der Elektrik erneuert. Fernwärme. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die **Eigentumswohnung Nr. 82** befindet sich im Hauseingang Nr. 12, 2. OG links und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Küche sowie einem Wannenbad mit WC und HWB. WW-Bereitung über Elektrodurchlauferhitzer. Fußböden mit PVC-Belag, Fliesen sowie Teppich, Fenster mit Jalousien (tlw. elektrisch). Es besteht Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Wohnfläche: ca. 47 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 139,-

Energieausweis: V, 88 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1969

Mindestgebot: € 5.000,-*



04575 Neukieritzsch, Nordstraße 7 - 12

- bezugsfrei -

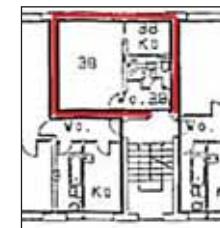
Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung Nr. 38** befindet sich im Hauseingang Nr. 9, 2. Obergeschoss mitte und besteht aus 1 Zimmer, einer Kochnische, einem Flur sowie einem Bad mit Dusche und WC. Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen Gasdurchlauferhitzer. Fußböden mit PVC-Belag versehen. Es sind noch einige alte Einrichtungsgegenstände vorhanden. Es besteht Modernisierungs- und Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Wohnfläche: ca. 24 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 91,-

Energieausweis: V, 88 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1969

Mindestgebot: € 2.500,-*



04680 Colditz OT Möseln, Seupahner Straße 17

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Colditz mit rd. 8.700 Einwohnern liegt ca. 45 km südöstlich von Leipzig, an der B 107 und B 176, zu beiden Seiten der Zwickauer Mulde. Die A 14 ist ca. 17 km entfernt. Das Objekt befindet sich im OT Möseln ca. 2 km südlich von Colditz in idyllischer Alleinlage außerhalb der Ortschaft.

Grundstücksgröße: ca. 1.262 m²

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 400 m² geschätzt, zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützter, ehem. Gasthof mit Anbauten und NG, Baujahr um 1920 bis 1930 und später. Keine nutzbare Heizungs- und Sanitärausstattung. Dächer partiell undicht, Einregnungsschäden und Schädlingsbefall sichtbar. Müllablagerungen und Vandalismusschäden. Das Grundstück ist großzügig geschnitten und befahrbar. Insgesamt stark sanierungsbedürftig.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 1.000,-*



65

66

67

Auktion Leipzig 29. November 2018, ab 11.00 Uhr

68



06712 Zeitz, Vater-Jahn-Straße 14

Lage:

Sachsen-Anhalt. Zeitz mit rd. 33.000 Einwohnern 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, das Hydrierwerk sowie die Klavierfabriken Hölling und Spangenberg. Wirtschaftlich profitiert Zeitz heutzutage durch seine gute Anbindung an die Infrastruktur, seiner Nähe zu Leipzig und den zahlreichen Unternehmensansiedlungen in und um Zeitz wie zum Beispiel dem „Chemie- und Industriepark Zeitz“. Das Objekt befindet sich in südöstlicher Zentrumsrandlage ca. 750 m vom Altmarkt entfernt. Umliegend größtenteils geschlossene Umgebungsbebauung bestehend aus sanierten Mehrfamilienhäusern.

Grundstücksgröße:

ca. 1.088 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche:

8 WE mit ca. 649 m², davon 6 WE mit ca. 465 m² vermietet. 1 GE mit ca. 355 m² vermietet. Wohn-/Nutzfläche insgesamt ca. 1.004 m².



48

Auktion Leipzig 29. November 2018, ab 11.00 Uhr

68



- überwiegend vermietet -

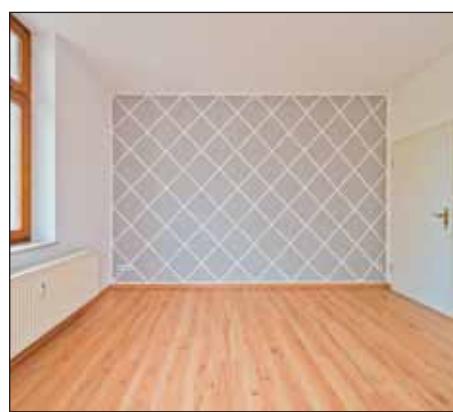
Objektbeschreibung: Wohn- und Gewerbeobjekt bestehend aus einem denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus sowie einem gewerblich genutzten Hinterhaus, Baujahr ca. 1908. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten ab 1994 wurden u.a. das Dach, die Fassaden, die Elektrik und die Kanalisation im gesamten Grundstück (inklusive Trennsystem) erneuert, die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, Holz- und Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Wohnungen und das Treppenhaus umfangreich renoviert.

In den Wohnungen Bäder mit Dusche/Wanne und WC. Gewerbe mit geschlechtergetrennten WC. Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen u.a. Laminat, PVC-Belag und Fliesen. Rückseitig sind Balkone vorhanden. Eine Wohnung mit Terrasse. Das Grundstück ist befahrbar, überwiegend befestigt und verfügt über mehrere Pkw-Stellplätze. Insgesamt gepflegter Zustand, vereinzelt besteht Renovierungs-/Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 39.054,- (für die vermieteten Flächen inkl. Stellplätzen)

Mindestgebot: € 275.000,-*



Auktion Leipzig 29. November 2018, ab 11.00 Uhr

69



06712 Zeitz, Vater-Jahn-Straße 41

- überwiegend vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 300 m von Pos. 68 entfernt.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, Baujahr vermutlich um 1900. Im Rahmen einer Sanierung nach 1990 wurden u. a. die Fassade, das Dach und die Elektrik erneuert, die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert sowie Kunststoffthermofenster eingebaut. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck.

Paketverkauf von 4 Eigentumswohnungen. Die **ETW Nr. 1** befindet sich im EG rechts, die **ETW Nr. 4** im 1. OG links, die **ETW Nr. 5** im 2. OG rechts und die **ETW Nr. 8** im 3. OG links. Die ETW Nr. 1 besteht aus 2 Zimmern, einer Küche, einem Wannenbad mit HWB, einem WC, einem Flur und einem Balkon. Die ETW Nr. 4, 5 und 8 bestehen jeweils aus 3 Zimmern, einer Küche mit EBK, einem Wannenbad mit HWB, einem WC, einem Flur und einem Balkon/Loggia. Zu den ETW gehören jeweils ein Abstellraum im Keller und im Treppenhaus. Die Wohnungen sind mit unterschiedlichen Fußbodenbelägen versehen, u. a. mit Laminat oder Fliesen und verfügen über Wechselsprechanlagen. Insgesamt ordentlicher Zustand, zum Teil mit Renovierungsbedarf.



Wohnfläche:

4 ETWs mit insgesamt ca. 264 m², davon 3 ETWs mit ca. 201 m² vermietet.

Miete mtl. (brutto):

insgesamt ca. € 1.339,-

Hausgeld mtl.:

insgesamt ca. € 745,-

Jahresmiete (netto):

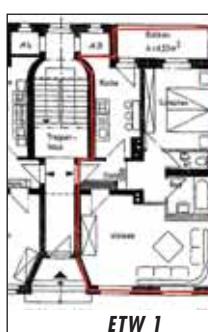
ca. € 11.028,- (für die verm. Flächen)

Energieausweis:

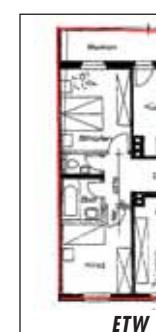
entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

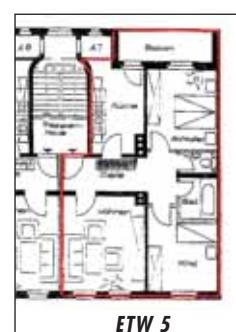
€ 75.000,-*



ETW 1



ETW 4,8



ETW 5



Auktion Leipzig 29. November 2018, ab 11.00 Uhr



06712 Zeitz OT Kayna, Bahnhofstraße 14

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Kayna ca. 10 km südöstlich von Zeitz. Ortszentrumslage ca. 200 m vom Markt und ca. 200 m von der Grundschule entfernt. Umliegend überwiegend Wohnhäuser und vereinzelt Gewerbebetriebe.

Grundstücksgröße:

ca. 598 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 240 m², Flächenangabe mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung:

Wohnhaus, Bj. um 1880. Die Wohnungen sind nicht in sich abgeschlossen. Ehemals OH, keine nutzbaren Heizungsanlagen mehr vorhanden. Einfache Wannenbäder mit WC und HWB, WW-Bereitung vormals über E.-Boiler. Holzfenster und -türen, teilweise aus dem Erbauungsjahr. Stein-/ Holz-treppe mit gedrechseltem Holzgeländer. Dach partiell undicht. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 5.000,-*



06712 Zeitz, Kalkstraße 16

- vertragsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt ca. 300 m vom Altmarkt und ca. 800 m vom Schloss entfernt. Umliegend überwiegend geschlossene Bebauung bestehend aus Einfamilienhäusern.

Grundstücksgröße:

ca. 164 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück. Die ehemalige Bebauung wurde abgerissen. Das Vorhandensein von Fundament- und/oder Gebäuderesten kann nicht ausgeschlossen werden. Das Grundstück wird zurzeit von Anwohnern vertragslos und unentgeltlich als Kfz-Stellfläche genutzt. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im Sanierungsgebiet.

Mindestgebot:

€ 1.000,-*



04749 Ostrau OT Schrebitz, Däbritzer Straße 5

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Ostrau mit rd. 3.600 Einwohnern liegt ca. 10 km nördlich von Döbeln und ca. 15 km südwestlich von Riesa. Im Nordwesten der Gemeinde grenzen die umliegenden Höhenrücken der Lommatzscher Pflege an. Die A14 (AS Döbeln-Nord) ist ca. 5 km entfernt, die B 169 führt durch das Gemeindegebiet. Das Grundstück befindet sich ca. 8 km westlich des Ortszentrums im OT Schrebitz, umliegend überwiegend sanierte EFH.

Grundstücksgröße:

insg. ca. 1.740 m², bestehend aus 2 gegenüberliegenden FS

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 130 m² (mangels Aufmaß geschätzt), diverse Nebengebäude (ohne Aufmaß)

Objektbeschreibung:

Einfamilienhaus mit Anbauten. Baujahr unbekannt. Keine Heizungsanlage vorhanden. Einfache Innenausstattung. Holzfenster und -türen. Dach mit Faserzementplatten eingedeckt. Wohnhaus und Nebengebäude befinden sich in sanierungsbedürftigem Zustand. Die Grundstücke sind mit 2 baufälligen Schuppen bebaut und verwildert.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 3.000,-*



70

71

72

Auktion Leipzig 29. November 2018, ab 11.00 Uhr

73



06722 Wetterzeube OT Schkauditz, Schkauditzer Landstr. 3 - leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Wetterzeube nahe des Dreiländereckes Sachsen-Anhalt, Sachsen und Thüringen befindet sich ca. 50 km südwestlich von Leipzig und ca. 20 km nordwestlich von Gera.

Das Objekt befindet sich am südlichen Ortsrand des Ortsteils Schkauditz, ca. 3 km nordöstlich von Wetterzeube. Umliegend überwiegend Wohnhäuser in offener Bebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 568 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

3 WE mit ca. 155 m², zzgl. ca. 75 m² Nebenfläche, insgesamt ca. 230 m², alle Flächen geschätzt.

Objektbeschreibung:

Wohnhaus mit Nebengebäuden, Baujahr ca. 1927, teilsaniert nach 1990. Ofenheizung. Bäder mit Wanne, WC separat. Holzthermofenster und Holztüren. Krüppelwalmdächer mit Ziegeldeckung, Dacheindeckung des Wohnhauses ca. 2002 erneuert. Das Grundstück ist teils befestigt, teils begrünt und über ein Tor befahrbar. Es sind 2 Garagen vorhanden. Insgesamt gepflegter Zustand mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



Energieausweis:

B, 422,7 kWh/(m²a),
Kohle/Holz, Bj. 1920

Mindestgebot:

€ 15.000,-*

- leerstehend -

74



06729 Elsterau OT Draschwitz, Bahnstraße 1

Lage:

Sachsen-Anhalt. Elsterau mit rund 8.300 EW befindet sich ca. 40 km südw. von Leipzig. Die B 2 quert den Ort, die B180 ist ca. 8 km entfernt. Wirtschaftlich profitiert Elsterau sehr stark von dem „Chemie- und Industriepark Zeitz“, welcher zum sogenannten mitteldeutschen Chemiedreieck gehört.

Das Objekt befindet sich im OT Draschwitz ca. 30 km südl. der Leipziger Stadtgrenze. Umliegend überw. Wohnbebauung und vereinzelt Gewerbe. Kindergarten und Schule befinden sich im Nachbarort Reuden ca. 1 km entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 1.922 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

4 WE mit ca. 300 m², zzgl. ca. 350 m² Nebenflächen, insgesamt ca. 650 m², Flächen mangels Aufmaß geschätzt.

Objektbeschreibung:

MFH mit NG, Bj. um 1870. Im Zuge der Sanierung um 1991 und 2005 wurden u. a. tlw. die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, überw. Thermofenster eingebaut, die Dacheindeckung und Teile der Elektrik erneuert. Öl-ZH. Bäder mit Wanne u./o. Dusche, WC und HWB. Das Grundstück ist befahrbar. Insg. besteht weiterer Sanierungsbedarf.



Energieausweis:

B, 285,79 kWh/(m²a),
Öl, Bj. 1875

Mindestgebot:

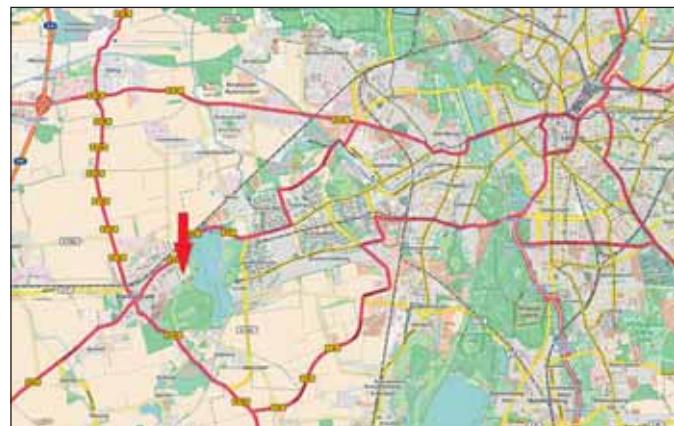
€ 9.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage
auf den Zuschlagspreis

52

Auktion Leipzig 29. November 2018, ab 11.00 Uhr



04420 Markranstädt, Schwanenweg (Rot)

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Markranstädt mit ca. 15.000 Einwohnern befindet sich ca. 10 km südwestlich des Leipziger Zentrums sowie ca. 40 km südwestlich von Halle (Saale), am Westufer des Kulkwitzer See. Zum Flughafen Leipzig-Halle sind es ca. 20 km. Es besteht Anschluss an die A 9 (Berlin-München) und die A 38 (Leipzig-Göttingen). Das gute Nahverkehrsnetz und die Lage im Grünen machen Markranstädt in zunehmendem Maße sowohl als Standort für Industrie und Gewerbe, als auch als Wohnstandort interessant. Die Stellplätze befinden sich ca. 600 m nordöstlich vom Stadtzentrum. Zum Kulkwitzer See sind es ca. 200 m. Umliegend eine Ende der 1990er Jahre entstandene Wohnsiedlung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie vereinzelt Gewerbe. Auf den Grundstücken in Richtung Kulkwitzer See entstehen weitere EFH. Teilweise wurden auf umliegenden Stellplätzen Garagen errichtet.

Grundstücksgröße: 2 Stellplätze mit je ca. 13 m², 2 Stellplätze mit je ca. 12 m²

Objektbeschreibung: Paketverkauf von 4 Außenstellplätzen (Flste. Nr. 595/56, 595/57, 595/58, 595/59). Die Stellplätze sind mit Verbundpflaster befestigt.

Mindestgebot: € 3.400,-*

04420 Markranstädt, Schwanenweg (Blau)

- vertragsfrei -

Grundstücksgröße: 1 Stellplatz mit ca. 13 m²

Objektbeschreibung: Außenstellplatz Flst. Nr. 595/106. Der Stellplatz ist mit Verbundpflaster befestigt.

Mindestgebot: € 850,-*

04319 Leipzig, Prof.-Andreas-Schubert-Straße

- vertragsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Althen in westlicher Stadtrandlage ca. 13 km vom Hauptbahnhof und vom Markt entfernt. Gegenüber liegen überwiegend MFH. Direkt angrenzend befindet sich ein Solarpark.

Bundesanstalt für
Immobilienaufgaben

Grundstücksgröße: ca. 1.603 m², Flurstück 41/42

Objektbeschreibung: Unbebautes, straßenbegleitendes Flurstück, überwiegend begrünt und wild bewachsen. Lage innerhalb des Bebauungsplanes E-169 „Gewerbegebiet Althen“.

Mindestgebot: € 1.000,-*



75

76

77

Auktion Leipzig 29. November 2018, ab 11.00 Uhr

78



04357 Leipzig, Essener Straße 45

- bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Leipzig mit rd. 596.000 Einwohnern liegt im Nordwesten des Freistaates Sachsen und ist eine traditionsreiche Messe- und Handelsmetropole, Sitz einer Universität mit rd. 36.000 Studenten und mehrerer Hochschulen, u.a. die international bekannte Handelshochschule. Als zweitgrößter Bankenplatz der Bundesrepublik ist die Großstadt mit erfolgreichen Industrieanstaltungen wie BMW, Porsche und DHL vertreten. Das auch als Musik- sowie Kulturstadt bekannte Leipzig hat in den vergangenen Jahren einen rasanten Bevölkerungszuwachs erfahren und zieht vor allem junge Bevölkerungsgruppen an. Die Stadt ist verkehrsgünstig an die A 9, 14 und 38 sowie an mehrere Bundesstraßen angeschlossen. In ca. 30 Minuten Entfernung vom Zentrum befindet sich der internationale Flughafen Leipzig-Halle. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Mockau ca. 5 km vom Stadtzentrum entfernt. Umliegend befinden sich überwiegend sanierte Wohnhäuser. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Dienstleister und Restaurants sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Bj. um 1920, Sanierung um 2010. Im Zuge der Sanierungsarbeiten wurde u. a. die Gas-Zentralheizung modernisiert. Putzfassade. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Rückseitig befinden sich Pkw-Stellplätze. Das TE Nr. 20 wurde ehemals als Büro genutzt. Es handelt sich um 2 zusammengelegte Wohnungen. Daher gibt es 6 Räume, 2 Dielen, 2 Sanitäranlagen und 2 Loggien, nebst zwei Kellerräumen, im Aufteilungsplan mit Nr. 20 bezeichnet. Die Gewerbeeinheit ist möbliert, dem Erwerber obliegt die Entsorgung. Insgesamt renovierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.



Wohnfläche:

ca. 120 m²

Hausgeld mtl.:

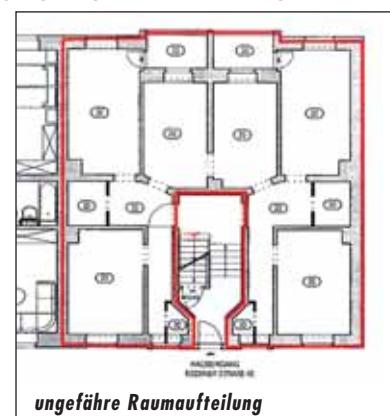
ca. € 320,-

Energieausweis:

B, 67,2 kWh/(m²a),
Gas, Bj. 1920

Mindestgebot:

€ 120.000,-*



ungefähre Raumauflistung

Auktion Leipzig 29. November 2018, ab 11.00 Uhr



04177 Leipzig, Erich-Köhn-Straße 100

- vermiertet -

Lage:

Das Objekt liegt im Stadtteil Lindenau ca. 3 km vom Zentrum entfernt. Lindenau gilt als aufstrebender Stadtteil, insbesondere in der Kunstszenen. Zahlreiche Künstler zogen in die verlassenen Fabrikgebäude mit Ihren Werkstätten und Galerien. Die Nähe zum Leipziger Auenwald, dem Clara-Zetkin-Park und dem Karl-Heine-Kanal sorgen für einen vermehrten Zuzug in dieses Quartier.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit attraktiver Stuckfassade, Bj. ca. 1900, saniert ca. 1996 u.a. Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung, Holzisolierglasfenster, Erneuerung der Installationen. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem ordentlichen, soliden Zustand. Lage im Sanierungsgebiet. Die ETW Nr. 7 liegt im 3. OG und besteht aus 2 Zimmern, davon das Wohnzimmer mit offener Küche, Diele und gefliestem Wannenbad. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie ein Abstellraum auf dem Treppenpodest. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Wohnfläche:

ca. 44,23 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 267,59

Hausgeld mtl.:

ca. € 264,27

Energieausweis:

V, 150 kWh/(m²a),

Gas, Bj. 1900

Mindestgebot:

€ 35.000,-*



06905 Bad Schmiedeberg, Kirchstraße 10

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Das staatlich anerkannte Moor-, Mineral- und Kneippheilbad Bad Schmiedeberg mit ca. 8.500 Einwohnern liegt im Naturpark Dübener Heide ca. 20 km südlich von Lutherstadt Wittenberg, ca. 16 km südöstlich von Bad Düben, ca. 25 km nordwestlich von Torgau und ca. 45 km nordöstlich von Leipzig. Die Stadt liegt im Dreieck der B 2, B 182 und B 183, die A 9 ist über die ASS Dessau-Ost in ca. 45 km erreichbar. Der Elberadweg sowie der Radweg Berlin–Leipzig führen an der Kurstadt vorbei.

Das Objekt befindet sich ca. 170 m westlich vom Markt entfernt. Umliegend befinden sich weitere Wohnhäuser zum größtenteils saniert.

Grundstücksgröße:

ca. 1.603 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 400 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

2 Mehrfamilienhäuser (Vorder- und Hinterhaus) mit Nebengebäuden, Baujahr unbekannt. Keine nutzbare Ausstattung vorhanden. Alte Holzfenster, -türen. Putzabplatzungen und Mauerwerksschäden. Das Dach ist partiell undicht, dadurch sind Deckendurchbrüche und Nässebeschäden vorhanden. Müllablagerungen vorhanden. Das Grundstück ist verwildert. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet und im Denkmalbereich.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 5.000,-*



79

80

Auktion Leipzig 29. November 2018, ab 11.00 Uhr

81



03253 Schilda, nahe Torgauer Straße 155 (gelb)

- verpachtet -

Lage:

Brandenburg. Die Gemeinde Schilda liegt in einem landwirtschaftlich geprägten Teil im äußersten Westen der Niederlausitz. Über die nahegelegene B 101 ist Schilda an die nordwestlich liegende Stadt Herzberg (Elster) in ca. 18 km und an die südlich liegende Kurstadt Bad Liebenwerda in ca. 12 km angebunden. Das Objekt befindet sich am Ortsrand von Schilda. Die nähere Umgebung besteht aus Einfamilienhäusern, Ackerflächen und Wald. Das Objekt ist erreichbar über einen unbefestigten zum Grundstück gehörenden Weg.

Grundstücksgröße:

ca. **54.376 m²**, Flurstück 355

Objektbeschreibung:

Landwirtschaftsfläche. Die Ackerfläche ist bis Ende 2021 verpachtet. Sie ist augenscheinlich in einer großen, bewirtschafteten Fläche integriert. Das Grundstück befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Auf dem Grünland befindet sich außerdem ein ca. 20 m hoher Ziegelschornstein.



Jahrespacht:

ca. € 324,-
(für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot:

€ 40.000,-*

- vertragsfrei -

82



03253 Schilda, nahe Torgauer Straße 156 b (grün)

- vertragsfrei -

Lage:

Das Grundstück befindet sich direkt neben Pos. 81. Erreichbar über einen einfachen Forst- und Waldweg

Grundstücksgröße:

ca. **32.927 m²**, bestehend aus 5 Flurstücken

Objektbeschreibung:

Waldflächen, überwiegend Kiefernbestand, geringfügig Mischwald. Der Wald ist Bestandteil einer größeren Waldfläche. Geringfügige Sturmschäden sind teilweise noch vorhanden. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



Mindestgebot:

€ 30.000,-*

- vertragsfrei -

83



03058 Neuhausen/Spree, Koppatzer Weg

- vertragsfrei -

Lage:

Brandenburg. Neuhausen/Spree mit rd. 5.000 EW liegt ca. 15 km südöstlich von Cottbus. Die A 15, AS Cottbus-Süd ist ca. 10 km entfernt. Das Grundstück befindet sich ca. 2 km südöstlich von Neuhausen/Spree im OT Laubsdorf. Die Umgebung prägen gepflegte Ein- und Zweifamilienhäuser.



Grundstücksgröße:

ca. **1.966 m²**, Flst. 81/3

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, davon ca. 1.000 m² straßenseitig im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Der hintere Grundstücksteil mit ca. 966 m² ist Grünfläche und befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



Mindestgebot:

€ 7.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage
auf den Zuschlagspreis

56

Auktion Leipzig 29. November 2018, ab 11.00 Uhr



06862 Dessau-Roßlau, Schäferberg

- leerstehend -



Lage:

Sachsen-Anhalt. Die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau mit rd. 82.000 Einwohnern liegt ca. 40 km nördlich von Halle und ca. 65 km von der Landeshauptstadt Magdeburg entfernt. Die Stadt ist über die BAB 9 sowie B 184/185 verkehrsgünstig erschlossen. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Roßlau, direkt an den aktiven Bahnstrecken im nördlichen Teil des Ortes.

Grundstücksgröße:

ca. 9.477 m², bestehend aus 6 Flurstücken

Nutzfläche:

ca. 1.000 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Ehemaliges Umformerwerk der DB AG, Baujahr 1980. Das Objekt besteht aus zwei Stahlbetongebäuden, einem Umformergebäude mit 1-geschossigen Sozialgebäude-/Werkstattanbau und einem 110 kV-Gebäude sowie einem Unterstand aus Trapezblech. Das Grundstück ist eingefriedet, die Zugänge/Zufahrten sind gesichert. Schienenstränge, die auf das Gelände führen, sind nicht zurückgebaut. Es sind weitere diverse Aufbauten aus der aufgegebenen Nutzung vorhanden. In den Gebäuden sind ebenfalls noch diverse nutzungsspezifische Einbauten vorhanden. Im 1-geschossigen Anbau befanden sich u.a. Personal-, Büro- und Sanitärräume. Grundstück ist zum Teil begrünt, zum Teil betoniert. Insg. solider Bauzustand.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt
nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 18.000,-*



© GeoContent GmbH

06246 Bad Lauchstädt OT Milzau, Burgstadener Str. 3

- leerstehend -



Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Goesthestadt Bad Lauchstädt liegt ca. 15 km südlich von Halle bzw. 10 km westlich von Merseburg. Die A 38 ist ca. 3 km entfernt. Das Objekt befindet sich im OT Milzau ca. 7 km westlich von Bad Lauchstädt und ca. 1 km von der AS Merseburg Nord entfernt. Umliegend überwiegend offene Bebauung bestehend aus Einfamilienhäusern. Angrenzend befindet sich die Kirche.

Grundstücksgröße:

ca. 687 m²

Wohn- / Nutzfläche:

1WE mit ca. 72 m, 1GE mit ca. 100 m², insg. ca. 172 m², mangels Aufmaß geschätzt, zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung:

Wohn- und Gewerbeobjekt mit NG, Bj. ca. 1910. Im EG war zuletzt ein Kindergarten untergebracht. Das DG wurde zu Wohnzwecken genutzt. OH. WE mit Wannenbad und WC. Dach partiell undicht, Einregnungsschäden vorhanden. Grdst. großzügig geschnitten und teils begrünt. Es sind mehrere kleine NG (Schuppen, Werkstatt u. ä.) vorhanden. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

B, 327,7 kWh/(m²a), Ko/Hz, Bj. 1910, H

Mindestgebot:

€ 5.000,-*

84

85

Auktion Leipzig 29. November 2018, ab 11.00 Uhr

86



06193 Wettin-Löbejün OT Löbejün, Jüdengasse 11

- vermiertet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Wettin-Löbejün mit rd. 10.000 Einwohnern liegt ca. 15 km nördlich von Halle (Saale). Teile des Stadtgebietes liegen im Naturpark „Unteres Saaletal“. Die A 14 (Dresden-Leipzig-Halle-Magdeburg) ist über die AS Löbejün in ca. 5 km erreichbar. Das Objekt befindet sich im nördlichen Teil des Ortschafts Löbejün, umgeben von weiteren Wohnhäusern.

Grundstücksgröße:

ca. 143 m²

Nutzfläche:

ca. 80 m²

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus mit Terrasse, Baujahr unbekannt. Das Objekt wurde ca. 1990 saniert. Öl-Heizung, einfache sanitäre Ausstattung. Holzthermofenster mit Außenjalousien. Erneuter Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 3.600,-

Mindestgebot:

€ 15.000,-*



87



06369 Köthen (Anhalt) OT Elsdorf, Bauerngasse 5

- überw. leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Köthen (Anhalt) mit ca. 26.000 Einwohnern liegt ca. 52 km südlich von Magdeburg, ca. 31 km nördlich von Halle (Saale) und ca. 22 km südwestlich von Dessau-Roßlau. Die Bundesstraßen B 183, B 185, B 187a führen durch Köthen, der Anschluss an die B 6n ist hergestellt. Der Ortsteil Elsdorf liegt ca. 3,5 km nördlich von Köthen.

Das Objekt liegt in südöstlicher Ortsrandlage. Die Umgebungsbebauung ist ländlich geprägt.

Grundstücksgröße:

ca. 5.294 m², bestehend aus 2 Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche:

5 WE mit ca. 408 m², leerstehend, zzgl. ca. 1.606 m² bebaute Fläche, Stall-/ Scheunengebäude, davon mit ca. 200 m² zur Garagennutzung vermietet

Objektbeschreibung: Wohnhaus mit Stall-/Scheunengebäuden, Baujahr um 1900, Sanierung Wohnhaus nach 1990. Ehemals Ölzentralheizung, geflieste Bäder mit WC, Waschbecken und Badewanne, ein Bad zusätzlich mit Dusche, erneuerte Kunststofffenster, durch Spanplatten geschützt. Dächer partiell undicht, dadurch Deckendurchbrüche vorhanden. Vandalismusschäden erkennbar. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf, das Stall-/Scheunengebäude ist zum Teil ruinös.

Energieausweis:

V, 167 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1900

Jahresmiete (netto):

ca. € 1.248,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 9.000,-*



Auktion Leipzig 29. November 2018, ab 11.00 Uhr



07570 Weida, Burgstraße 8

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Weida mit rd. 9.000 EW liegt am östlichen Rand von Thüringen ca. 10 km südlich von Gera. Die B 175 und B 92 queren die Stadt. Die A 9 ist ca. 16 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Zentrum ca. 150 m vom Markt und der „Osterburg“ entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 422 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 250 m², geschätzt

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus mit Anbau, Bj. unbekannt, vermutlich um 1960. Wohn- und Gewerbeblächen nicht mehr eindeutig von einander abgrenzbar. Gewerbeeinheit mit separatem Eingang. Keine nutzbaren Heizungsanlagen, ehemals Öl-Zentralheizung. Einfache Sanitäranlagen, u.a. 1 Bad mit Wanne und WC. Holztüren u.-fenster, teils Kunststoffthermofenster. Dach partiell undicht, Einregnungsschäden erkennbar. Vandalismusschäden und Müllablagerungen. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 3.000,-*

88

07570 Weida OT Liebsdorf, Neustädter Straße

- vertragsfrei -

Lage:

Das Grundstück befindet sich Ortsteil Liebsdorf, direkt an der Bahnlinie und der B 175.



Grundstücksgröße:

ca. 1.796 m²

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, derzeit mit Wiese und Sträuchern bewachsen. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen. Eine mögliche Bebauung ist über eine Bauvoranfrage zu klären. Der schmale Streifen zwischen Grundstück und Straße steht im Eigentum der Bundesstraßenverwaltung.



Mindestgebot:

€ 1.000,-*

89

07973 Greiz, Grünrathstraße 6

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich zentrumsnah, in der Nähe des Unteren Schlosses. Umliegend Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 338 m²

Wohnfläche:

3 WE mit ca. 300 m²

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr um 1900. Keine nutzbare Heizungs- und Sanitärausstattung vorhanden. Schadhafte Putzfassade. Dacheindeckung mit Bitumenbahnen, schadhaft. Alte Holztüren und -fenster, überwiegend mit Spanplatten geschützt. Insg. allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 3.000,-*

90

Auktion Leipzig 29. November 2018, ab 11.00 Uhr

91



07973 Greiz, Carolinenstraße 2

Lage:

Thüringen. Die Park-/Schlossstadt Greiz mit rd. 21.000 EW liegt im Tal der weißen Elster im thüringischen Vogtland. Das Stadtbild wird durch zahlreiche architektonisch wertvolle und markante Kulturdenkmäler geprägt. Dazu zählen das „Obere Schloss“ und das „Untere Schloss“, sowie weitere imposante Regierungsbauten der Fürsten von Reuß ältere Linie. Das „Sommerpalais“, ein kleines Schloss im aufwendig gestalteten Greizer Park, gilt als Kulturdenkmal von nationaler Bedeutung. Aufgrund der Lage innerhalb eines landschaftlich reizvollen Talskessels und der Vielzahl an historischen, prunkvollen Bauten ist Greiz ein beliebtes Ausflugsziel und wird in der Region auch "Perle des Vogtlandes" genannt. Greiz liegt ca. 37 km südl. 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. Das Objekt liegt am südwestlichen Rand der Innenstadt in der Carolinenstraße, welche nach aufwendigen Sanierungen vieler stattlicher Villen, auch die Prunkstraße des thüringischen Vogtlandes genannt wird. Vom Objekt aus hat man einen reizvollen Ausblick auf das „Obere Schloss“ und das „Untere Schloss“ mit der davor gelegenen Weißen Elster. Das Umfeld wird geprägt durch überwiegend sanierte, villenartige Wohn- und Geschäftshäuser. Die „Vogtlandhalle“, eine Bushaltestelle sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen in unmittelbarer Nähe. Gute Wohn- und Geschäftslage.

ca. 1.103 m²

Grundstücksgröße:

Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 233 m², davon 2 WE mit ca. 150 m² vermietet. 5 GE mit ca. 736 m², davon 4 GE mit ca. 624 m² vermietet. Insgesamt ca. 969 m², davon ca. 774 m² vermietet.



60

Auktion Leipzig 29. November 2018, ab 11.00 Uhr

91



- überwiegend vermietet -

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes, attraktives Wohn- und Geschäftshaus, 1905/06 als Bankhaus errichtet, saniert 1994/95 und 2002. Nach dem Hochwasser 2013 wurde die Heizungsanlage nebst Kessel und die Bankfiliale saniert. Vom EG bis zum 2. OG befinden sich Gewerbeeinheiten, im 3. OG Wohneinheiten. Gaszentralheizung. Die Wohneinheiten sind mit zeitgemäßen, gefliesten Wannenbädern mit WC und HWB ausgestattet, die Gewerbeeinheiten mit geschlechtergetrennten WC-Anlagen. Teilweise sind kunstvoll gestaltete Bleiglasfenster mit farbigen Ornamenten, vermutlich aus der Erbauungszeit vorhanden, sonst Holz- bzw. Kunststoff-solierglasfenster. Holzeingangstür mit Glasausschnitten und Ziergitter, sonst Holz-bzw. Holzwerkstofftüren. Massives Steintreppehaus, überwiegend mit aufwändigen Ziergeländern aus Metall mit Holzhandlauf. Fassade im Erdgeschoss mit Naturstein, sonst Putzfassade mit Farbanstrich. Ein kleiner Erker sowie attraktive Verzierungen sind vorhanden. Die Verzierungen und Fensterlaibungen sind aus Sandstein gestaltet. Das Dach ist mit Preolitschindeleindeckung versehen und augenscheinlich dicht. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlichen, gepflegten Zustand in Teilebereichen mit weiterem Renovierungsbedarf. Das rückwärtige Grundstück ist überwiegend befestigt und verfügt über PKW-Stellplätze.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 55.572,- (für die vermieteten Flächen). Bei Vollvermietung ca. € 65.000,- (GE € 5,-/m², WE € 3,30/m²). Der Mietvertrag für die Bankfiliale besteht seit 2001 und wurde durch Optionsausübung bis vorerst 31.12.2020 verlängert.

Mindestgebot: € 650.000,-*



Auktion Leipzig 29. November 2018, ab 11.00 Uhr

92



04600 Altenburg, Rosa-Luxemburg-Straße 2/ Pauritzer Straße 20/21

Lage:

Thüringen. Die über 1.000 Jahre alte "Skatstadt" Altenburg mit rd. 34.500 Einwohnern liegt in Ostthüringen, ca. 39 km südlich von Leipzig entfernt. Altenburg ist Kreisstadt des Landkreises Altenburger Land und befindet sich fast in der Mitte des Städtedreiecks Leipzig-Chemnitz-Gera. Das Gebiet gehört zu den letzten Ausläufern des Erzgebirgsvorlandes, die nördlich der Stadt in der Leipziger Tieflandsbucht enden. Die B 180 durchquert Altenburg. Die B 7 und B 93 verlaufen südöstlich an Altenburg vorbei, die A 4 ca. 20 km südlich. Es bestehen tägliche mehrere Busdirekt- und halbstündige S-Bahnverbindungen nach Leipzig.

Die als Wiege des Skates bekannte Stadt wurde durch die Spielkarten weltberühmt. Noch heute werden in Altenburg Spielkarten produziert. Die ehemalige Residenzstadt bietet außerdem zahlreiche Ausflugsziele, so zum Beispiel das auf einem Felsen über der Stadt thronende Schloss und zahlreiche Parks sowie den Großen Teich.

Das Objekt liegt im Zentrum der Stadt unterhalb des Schlosses und ca. 500 m vom Markt entfernt. Umliegend befinden sich in geschlossener Bebauung größtenteils sanierte Mehrfamilienhäuser sowie Wohn- und Geschäftshäuser. Gegenüber ist ein kleiner Park sowie der Pauritzer Teich mit Springbrunnen.

Grundstücksgröße:

ca. 322 m²

Nutzfläche:

Gewerbefläche mit ca. 522 m², davon 3 GE mit ca. 460 m² vermietet. Neben-/ Freiflächen ca. 120 m², insgesamt ca. 642 m², Flächen mangels Aufmaß geschätzt.



62

Auktion Leipzig 29. November 2018, ab 11.00 Uhr

92



- überwiegend vermietet -

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt, bestehend aus einem Vorder- und Hinterhaus, Baujahr ca. 1993. Zweifrontengrundstück zwischen der Rosa-Luxemburg-Straße und der Pauritzer Straße.

Im Erdgeschoss befindet sich ein von der Rosa-Luxemburg-Straße aus zu begehender Friseursalon. Das Erdgeschoss auf Seite der Pauritzer Str. sowie das 1. und 2. Obergeschoss sind seit 2002 an einen Irish Pub vermietet. Im 3. Obergeschoss wird die Pension betrieben.

Ölzentralheizung. Warmwasser über Elektrodurchlauferhitzer. Die 4 Pensionszimmer verfügen über Bäder mit Dusche und WC, sonst geschlechtergetrennte WC vorhanden. Holzthermofenster, überwiegend Holztüren und Holztreppen. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen der Nutzung entsprechend oder Holzdiele.

Das Grundstück ist größtenteils befestigt und besitzt rückseitig einen zum Pub gehörenden Biergarten. Auf der Seite Rosa-Luxemburg-Straßen ist eine Terrasse im 1. Obergeschoss vorhanden. Insgesamt gepflegter Zustand mit vereinzeltem Renovierungs- und Instandsetzungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:
Jahresmiete (netto): ca. € 17.400,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 155.000,-*



Auktion Leipzig 29. November 2018, ab 11.00 Uhr

93



04600 Altenburg, Sporenstraße 15

- vermiert -

Lage:

Das Objekt liegt in der Fußgängerzone im Zentrum der Stadt ca. 50 m vom Markt und ca. 100 m von der Brüderkirche entfernt. Umliegend befinden sich in geschlossener Bebauung größtenteils sanierte Mehrfamilienhäuser sowie Wohn- und Geschäftshäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 178 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

3 WE mit ca. 180 m². 1 GE mit ca. 150 m². Insgesamt ca. 330 m².

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr ca. 1900. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten seit 1996 wurden u.a. das Dach repariert, die Fassade und die Elektrik/Haustechnik erneuert, die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, Thermofenster eingebaut sowie die Wohnungen und die Gewerbeeinheit umfangreich renoviert. Gasetagenheizungen. WE mit Wannenbädern und WC. Unterschiedliche Fußbodenbeläge, u. a. PVC-Belag, Laminat und Fliesen. Gewerbeeinheit (Restaurant/Imbiss) teilweise mit Fußbodenheizung, Fettabscheider und geschlechtergetrennten WC. Attraktive, farbige, helle Putzfassade. Satteldach mit Ziegelseleindeckung. Holzinnentüren, Holztreppe und Holzgeländer. Rückseitig befestigte Terrasse auf Höhe der 1. Etage und teils über dem Restaurant. Insgesamt gepflegter Zustand mit vereinzeltem Sanierungs- und Instandsetzungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.



Energieausweis:

V, 128,44 kWh/(m²a), Gas,
Bj. 2000 (Anlage)

Jahresmiete (netto):

ca. € 20.640,- (für die
vermierten Flächen)



Mindestgebot:

€ 195.000,-*



64

Auktion Leipzig 29. November 2018, ab 11.00 Uhr



94

07907 Schleiz, Oschitzer Straße 2

- vermiert -

Lage:

Thüringen. Die Kreisstadt Schleiz mit ca. 9.500 Einwohnern liegt nahe des Bleilochstausees an der A 9 und ist durch das Schleizer Dreieckrennen bekannt. Sie liegt ca. 32 km nördlich von Hof bzw. 28 km westlich von Plauen entfernt.

Das Objekt befindet sich zentrumsnah, ca. 100 m westlich vom Neumarkt. Umliegend überwiegend sanierte Wohn- und Geschäftshäuser. Gute Lage.

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus mit 57 Eigentumseinheiten, Baujahr ca. 1996. Sanierung ca. 2015. Gaszentralheizung, Fußbodenheizung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, teilweise mit Rollläden. Kunststoffeingangstür sonst Holztüren. Dach mit Blecheindeckung. Putzfassade mit Farbanstrich. Das Grundstück ist überwiegend gepflastert. Insgesamt befindet sich das Objekt in gutem Zustand.

Die **Teileigentumseinheiten TE 0.1 und TE 0.4** sind zu einer Arztpraxis zusammengelegt und befindet sich im Untergeschoss/Souterrain links. Die Einheiten besteht aus Eingang/Windfang, Anmeldung, Flur und Warteraum, 5 Praxisräume, 2 Räume für Personal sowie Küche und 2 WC mit Handwaschbecken. Die Praxis befindet sich in ordentlichem Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Der MV läuft fest bis zum 31.12.2020 mit 2 Verlängerungsoptionen von á 5 Jahren.

Nutzfläche:

ca. 196 m² bestehend laut Teilungserklärung aus TE 0.1 mit 68.42 m² und TE 0.4 mit 127.23 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 1.815,-

Hausgeld mtl.:

ca. € 385,-

Überschuss p.a.:

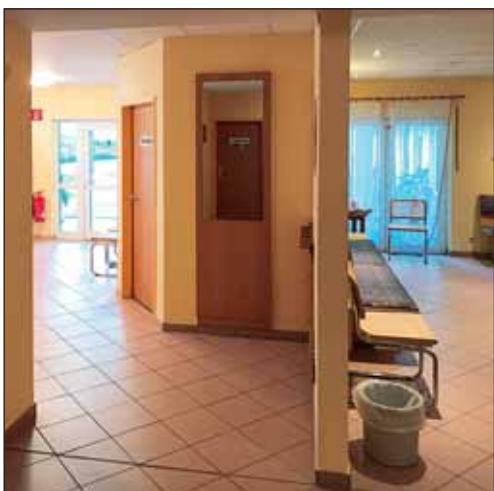
ca. € 17.160,-

Energieausweis:

liegt nicht vor,
Erstellung ist
beauftragt

Mindestgebot:

€ 95.000,-*



Auktion Leipzig 29. November 2018, ab 11.00 Uhr

95



07429 Döschnitz OT Bockschmiede, Bockschmiede 60

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Döschnitz befindet sich ca. 20 km westlich von Saalfeld-Rudolstadt und ca. 33 km östlich der Universitätsstadt Ilmenau mit Anschluss an die A 71. Das Objekt befindet sich im ca. 3 km westlich gelegenen Ortsteil Bockschmiede in ländlich geprägter Umgebung.

Grundstücksgröße:

ca. 8.989 m², bestehend aus zwei getrennt liegenden Flst.

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 800 m² (mangels Aufmaß geschätzt) zzgl. NG ohne Aufmaß

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützte, ehem. Pension „Zum Eisenhammer“ in Fachwerkbauweise, Bj. ca. 1900. Im Rahmen der Teilsanierung um 2005 wurde tlw. die Fassade erneuert, das Dach repariert und mit der Erneuerung von Installationen begonnen. Derzeit keine funktionstüchtige Heizungsanlage, Teile einer alten Dachheizzentrale und tlw. Plattenheizkörper sind noch vorhanden. Die Neuinstallation der Sanitäranlagen ist noch nicht fertiggestellt, gleiches gilt für die Elektroinstallationen. Alte Holzfenster und -türen, teils mit Verzierungen und Glasausschnitten. Massiv- und Holztreppen. Fachwerkfassade sowie partiell undichtes Dach mit Pappdeckung. Es sind Feuchtigkeits- und Frostschäden erkennbar. Insgesamt handelt es sich um ein attraktives Gebäude mit umfassenden Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Die Errichtung einer vollbiologischen Kläranlage wird empfohlen. Das separate, begrünte und teils mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Flurstück 30/2 ist vom bebauten Grundstück nur durch einen Weg getrennt.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 39.000,-*



96



99834 Gerstungen OT Oberellen, Am Ehmesberg

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Gerstungen mit fast 9.200 EW liegt an der Grenze zu Hessen, ca. 24 km westlich von Eisenach und rd. 34 km nordöstlich von Bad Hersfeld. Gerstungen ist mit einer Anschlussstelle an die A 4 angebunden. Das Objekt liegt im ca. 10 km östlich von Gerstungen gelegenen Ortsteil Oberellen mit umliegend Grün-/Landwirtschaftsflächen und vereinzelter Wohnbebauung.



Grundstücksgröße:

ca. 5.530 m²

Objektbeschreibung:

Wiesengrundstück in leichter Hanglage, welches Teil eines allgemeinen Wohngebietes im Entwicklungszustand Rohbauland ist. Zuletzt als Landwirtschaftsfläche/Weide bzw. zu Jagdzwecken genutzt. Lt. Auskunft der Stadt Gerstungen liegt das Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Ehmesberg“, eine Erschließung ist nicht vorhanden.

Mindestgebot:

€ 1.000,-*



Auktion Leipzig 29. November 2018, ab 11.00 Uhr



98554 Zella-Mehlis, Wiesenfleck 1 a

- vermiert -

Lage:

Thüringen. Die Kleinstadt Zella-Mehlis mit rd. 10.600 EW liegt am Südhang des Thüringer Waldes zwischen Suhl und Oberhof. Die Stadt verfügt über eine gute Infrastruktur. Die B 62 quert die Stadt und es besteht Anschluss an die A 71.

Das Objekt liegt nahe dem Mehliser Markt, in Hanglage mit Blick über die Stadt und ist überw. von Wohnbebauung umgeben. Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen in fußläufiger Entfernung.

Wohn-/Nutzfläche:

2 WE mit ca. 165 m²

Objektbeschreibung:

Zweifamilienhaus, Bj. ca. 1935, Sanierung um 1995. Aufgrund der Hanglage ist das Haus und der kleine Vorgarten über eine Treppe zu erreichen. In den WE wurden GEH und zeitgemäße Bäder installiert. Überw. wurden Kunststoffthermofenster eingebaut und tlw. die Türen erneuert. Massivtreppen. Klinkerfassade im EG, darüber helle Putzfassade, und Ziegeldacheindeckung. Das Objekt ist in 2 ETW nach WEG geteilt.

Eine WE befindet sich im 2. OG und verfügt über 3 Zimmer, Küche, Wannenbad, Abstellraum, Flur sowie einen Wintergarten und einen überdachten Balkon.

Die zweite WE verfügt im 1. OG über 3 Zimmer, Küche, Wannenbad und separates WC sowie Balkon und im EG mit separatem Außenzugang über eine weiteren Raum, ein Duschbad und einen Flur. In der Wohnung ist Feuchtigkeit erkennbar.

Das Objekt vermittelt insgesamt einen gepflegten Eindruck, es besteht jedoch weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Jahresmiete (netto):

ca. 9.900,-

Energieausweis:

B, 133,51 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1938

Mindestgebot:

€ 49.000,-*



07607 Eisenberg, Gösener Straße

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Eisenberg mit rd. 14.000 EW liegt ca. 25 km östlich von Jena, und ca. 62 km südwestlich von Leipzig. Über die B 7, die durch die Stadt führt, ist sie an die A 9 (ca. 2,5 km) sowie an die A 4 (ca. 17 km) angebunden. Rund 11 km südlich von Eisenberg liegt das Autobahnkreuz Hermsdorfer Kreuz. Das Objekt befindet sich am nördlichen Ortsrand von Eisenberg in unmittelbarer Nähe zur A 9 und ca. 2,5 km vom Zentrum entfernt.

Bundesanstalt für
Immobilienaufgaben

Grundstücksgröße:

ca. 5.696 m², Flst. 165/4

Objektbeschreibung:

Unbebautes, teils befestigtes Flurstück, zuletzt zusammen mit dem Nachbargrundstück als Lagerplatz benutzt. Es sind 2 Zufahrten vorhanden. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Altlastenverdachtsfläche (ohne Handlungsbedarf).

Mindestgebot:

€ 3.000,-*

97

98

Auktion Leipzig 29. November 2018, ab 11.00 Uhr

99



99510 Apolda, Bahnhofstraße 24

- vermiert -

Lage:

Thüringen. Apolda mit rund 22.000 EW ist Kreisstadt des Landkreises Weimarer Land und liegt im Städtedreieck der ca. 18 km entfernten Kulturstadt Weimar und der ca. 24 km entfernten Universitätsstadt Jena. Apolda liegt an der B 87, die Anschlussstelle an die A 4 bei Mellingen ist in ca. 15 km zu erreichen. Die Stadt kann auf eine mehr als 250-jährige Tradition des Glockengießens verweisen und ist daher auch weithin als „Glockenstadt“ bekannt. Das Objekt liegt in einer Einkaufsstraße im Stadtzentrum in einer verkehrsberuhigten Zone, nur etwa 90 m vom Landratsamt und der Polizeiinspektion entfernt, mit umliegend Wohn- und Geschäftshäusern.

Grundstücksgröße: ca. 386 m²

Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 341 m², 2 GE mit ca. 399 m². Insgesamt ca. 740 m².

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus, Bj. unbekannt, Teilsanierungen nach 1990. Das Gebäudeensemble besteht aus einem VH mit Seitenflügel, einem HH und einem Mittelbau. Das Grundstück ist nahezu vollständig überbaut. Im EG und KG befinden sich die beiden Gewerbeeinheiten, in denen eine Bankfiliale ansässig ist. In den OG sind zwei WE und im OG des HH ist eine weitere WE vorhanden. Gaszentralheizung. Wohneinheit mit Bad mit Wanne und/oder Dusche, WC und HWB, GE mit WC. Überwiegend Kunststofffenster, tlw. noch alte Holzfenster. Die Kellertreppe ist massiv, sonst Holztreppen mit Holzgeländer, die Stufen sind mit Belägen versehen. Dacheindeckung mit unterschiedlichen Materialien, u.a. Ziegel/Betondachsteine und Dachpappe sowie alte Wellblecheindeckung (HH). Die Räumlichkeiten der Bankfiliale sind modern und gepflegt. Insgesamt besteht jedoch weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: V, 118,6 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1910
(lt. Ausweis)

Jahresmiete (netto): ca. € 53.113,-. Der Mietvertrag mit der Bankfiliale besteht seit 1996 und wurde durch Optionsausübung bis 31.03.2022 verlängert (Details auf Anfrage). Es bestehen weitere 5 Optionen von je 3 Jahren.

Mindestgebot: € 495.000,-*



68

Auktion Leipzig 29. November 2018, ab 11.00 Uhr



98630 Römhild OT Eicha, Trappstadter Straße 8

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Römhild mit rd. 7.000 EW ist eine Kleinstadt im fränkisch geprägten Südthüringen, nahe der Landesgrenze zu Bayern, ca. 15 km westlich der Kreisstadt Hildburghausen, rd. 16 km nordöstlich von Bad Königshofen und etwa 42 km nordwestlich der Vestestadt Coburg. Die A71 ist in ca. 13 km bei Grabfeld und die B 89 in ca. 17 km bei Hildburghausen zu erreichen.

Das Objekt befindet sich im Zentrum des knapp 7 km südlich gelegenen Ortsteils Eicha. Die nähere Umgebung wird von überwiegend sanierten Wohnhäusern geprägt.

ca. 510 m²

3 WE mit ca. 348 m² zzgl. weitere Nutzflächen ohne Aufmaß.

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit angebautem Seitenflügel, Baujahr vermutlich um 1920. Im Rahmen der Teilsanierungen zwischen 1995 und 2008 wurden die Dacheindeckung und die technische Hausinstallation erneuert, überwiegend Kunststoffthermofenster und eine neue Heizung eingebaut sowie das Dachgeschoß ausgebaut. Kombinierte Öl-Festbrennstoffheizung mit zentraler Warmwasser-Versorgung und je Wohnung ein zeitgemäßes Wannen- bzw. Duschbad mit WC und HWB sowie ein separates WC. Küche mit Einbauküche (verbleibt im Objekt). Überw. Kunststoffthermofenster. Attraktive Fachwerkfassade mit verputzten Ausfachungen und Ziegeldacheindeckung. Die Wohnungen sind nicht in sich abgeschlossen. Insgesamt gepflegter Zustand mit weiterem Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: V, 116,80 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1920

Mindestgebot: € 69.000,-*

Auktion Leipzig 29. November 2018, ab 11.00 Uhr

101



07768 Hummelshain, Am Neuen Schloss

- überwiegend verpachtet -

Lage:

Thüringen. Hummelshain liegt ca. 25 km südl. von Jena mit Anschluss an die A 4 und ca. 22 km westl. von Tritten mit Anschluss an die A 9. Das Grundstück liegt am Ortsrand, in unmittelbarer Nähe des Eingangs zum Schlosspark mit dem Neuen Jagdschloss Hummelshain. Umliegend Landwirtschaftsflächen und -betriebe sowie dörfliche Bebauung.



Grundstücksgröße:

ca. 1.730 m², davon ca. 1.600 m² verpachtet

Objektbeschreibung:

Grundstück, vorwiegend als Kleingarten genutzt. Überwiegend eingefriedeter Garten mit diversen Aufbauten in Fremdeigentum und vereinzelt alter Baum- und Strauchbewuchs. Trafohaus und Hochspannungsmast ohne dingliche Sicherung. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht:

ca. € 82,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot:

€ 1.000,-*



© GeoContent GmbH

102



06556 Bretleben, Bahnhofstraße 220

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Bretleben mit ca. 530 EW liegt ca. 40 km östlich von Sondershausen. Die B 86 verläuft ca. 1,5 km südöstlich der Ortslage. Das Objekt liegt am östlichen Ortsrand an der aktiven Bahnstrecke Sangerhausen-Erfurt mit umliegend Wohnbebauung und Grünflächen.



Grundstücksgröße:

ca. 7.000 m², Tfl. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Bruttogeschossflächen: ca. 500 m², davon 1 GE und 1 WE

Objektbeschreibung: Ehem. Empfangsgebäude mit Anbau und angebautem Güterschuppen mit Seitenrampe, einem Wasserturm und einem NG, Bj. unbekannt. Empfangsgebäude mit Warte- und Diensträumen im EG und WE im OG. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen. Der Wasserturm ist baufällig und tlw. eingestürzt sowie mit einem Bauzaun gesichert. Gleches gilt für ein weiteres NG. Insgesamt allumfassender sanierungsbedürftig.



© GeoContent GmbH

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 3.000,-*



06556 Bretleben, Die Mühlwiese und Der Galgenberg

- vertragsfrei -

Lage:

Das Flurstück 80/17 liegt an einem Bahndamm und dem Damm der Unstrut am nordwestlichen Ortsrand, nahe der Straße Spitteldamm. Das Flurstück 19/3 liegt am Galgenberg im südöstlichen Außenbereich in Richtung des Ortes Braunsroda, unweit der A 71 und eines Windparks.



Grundstücksgröße:

ca. 23.291 m², bestehend aus 2 Flurstücken, davon eine noch zu vermessende Teilfläche. Kosten der Teilung/Vermessung trägt der Veräußerer.

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, Flurstück 80/17 ist eine Streuobstwiese mit Grünlandanteil. Flurstück 19/3 ist eine stark verwilderte und mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Anhöhe zwischen einem Acker und Wiesen. Zuwegung über Fremdflurstücke. Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB.



© GeoContent GmbH

Mindestgebot:

€ 2.500,-*

103

Auktion Leipzig 29. November 2018, ab 11.00 Uhr



© GeoContent GmbH

06406 Bernburg (Saale) OT Baalberge, Am Bahnhof - teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Bernburg (Saale) mit rd. 35.000 EW liegt ca. 45 km nördlich von Halle (Saale) an der der A 14. Die B 71 und B 185 queren die Stadt. Der OT Baalberge liegt ca. 5 km südöstlich von Bernburg entfernt. Das Objekt befindet sich in südwestlicher Ortsrandlage an einer aktiven Bahnstrecke.



Grundstücksgröße:

ca. 9.916 m², Tfl. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Bruttogeschoßfläche: ca. 675 m², mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: Denkmalgesch., ehem. Empfangsgebäude mit Ladestraße. Bj. um 1891. Keine nutzbaren Ausstattungen. Einfach verglaste Holzfenster, mit Spanplatten gesichert. Vandalismus- und Nässebeschäden vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 31,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 2.000,-*

104



© GeoContent GmbH

06420 Könnern (Anhalt) OT Bebitz, Bahnhof

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Könnern mit rd. 8.400 Einwohnern liegt ca. 26 km nördlich von Halle/Saale an der B 6. Zur A 14 sind es ca. 1 km. Das Objekt befindet sich im nördlich gelegenen OT Bebitz an einer aktiven Bahnstrecke.



Grundstücksgröße:

ca. 8.973 m², Teilfläche

Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Bruttogeschoßfläche: insg. ca. 790 m², davon ca. 660 m² Empfangsgebäude

Objektbeschreibung: Denkmalgesch., ehem. Empfangsgebäude mit Güterschuppen, Stallgebäude und NG sowie ehemaliger Ladestraße. Baujahre unbekannt. Keine Ausstattung vorhanden. Vandalismusschäden und Müllablagerungen vorhanden. Grundstück ist verwildert. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 2.000,-*

105



© GeoContent GmbH

06449 Aschersleben OT Mehringen, Bahnhofstraße

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Aschersleben mit ca. 28.000 Einwohnern liegt ca. 50 km südlich von Magdeburg, an der B 6, B 180 und B 185. Die A 14 ist ca. 20 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Mehringen ca. 6 km südöstlich von Aschersleben an einer aktiven Bahnstrecke.



Grundstücksgröße:

ca. 12.595 m², Tfl. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Bruttogeschoßfläche: insg. ca. 467 m², davon ca. 240 m² Empfangsgebäude

Objektbeschreibung: Ehem. Empfangsgebäude mit Güterschuppen und NG sowie ehemaliger Ladestraße. Bj. ca. 1880. Keine Ausstattung vorhanden. Fenster im EG mit Platten gesichert. Vandalismusschäden und Müllablagerungen vorhanden. Das Grundstück ist verwildert. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 3.000,-*

106

Auktion Leipzig 29. November 2018, ab 11.00 Uhr

107



© GeoDaten GmbH

29410 Salzwedel OT Ritze, an der Kreisstraße 1002

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Hansestadt Salzwedel mit rd. 24.000 Einwohnern liegt ca. 40 km nördlich von Gardelegen. Das Objekt befindet sich ca. 5 km östlich im OT Ritze, außerhalb der geschlossenen Ortslage nahe der B 190. Keine öffentliche Straßenanbindung.



Grundstücksgröße:

ca. 28.085 m², bestehend aus 19 Flurstücken

Objektbeschreibung:

Teil eines ehemaligen Reservebogens. Schlauchartiges Grundstück teils mit Buschwerk und Bäumen bewachsen und teilweise Landwirtschaftsfläche (vertragslose Nutzung). Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 2.800,-*

108



38828 Wegeleben, Steinweg 8

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Wegeleben mit rund 2.600 EW liegt ca. 10 km östlich von Halberstadt und ca. 10 km nördlich von Quedlinburg. Das Objekt befindet sich in nordöstlicher Ortsrandlage, im unmittelbaren Umfeld von Garten- und Landwirtschaftsflächen. Nördlich verläuft die Bode.

Grundstücksgröße:

ca. 3.523 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche:

6 WE mit ca. 331 m², zzgl. Nebenflächen ohne Aufmaß.

Objektbeschreibung:

MFH mit 2 Zugängen, Bj. unbekannt. Keine nutzbaren Heizungsanlagen, ehem. OH. Teilweise Podest-WC, teils Bäder mit Wanne/Dusche und WC. WW ehem. über E-Boiler/Badeofen. WE z.T. nicht in sich abgeschlossen. Schädlingsbefall u. Müllablagerungen vorhanden. Verwildertes Grundstück mit 2 Garagen (1 verpachtet) und Nebengelass. Insgesamt stark sanierungsbedürftig. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Jahrespacht:

ca. € 61,- (für den verpachteten Garagenstellplatz)

Mindestgebot:

€ 3.000,-*

109



06809 Sandersdorf-Brehna OT Roitzsch, Kirchstraße 12 c

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Sandersdorf-Brehna mit ca. 15.600 EW liegt ca. 5 km westlich von Bitterfeld-Wolfen an der B 183, die A 9 ist in ca. 5 km erreichbar. Der Flughafen Leipzig/Halle ist ca. 35 km entfernt. Das Objekt liegt in der Mitte vom Ortsteil Roitzsch. Umliegende Bebauung sind Ein- und Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 1.359 m²

Wohnfläche:

ca. 450 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützte Villa, Bj. ca. 1880. Heizungs- und Sanitärausstattung zurückgebaut. Verschlissene Holzfenster und -türen. Das Dach ist undicht, partielle Deckendurchbrüche und Nässebeschädigungen sind vorhanden. Putzfassade mit Schäden. Vandalismusschäden. Aufgrund des langjährigen Leerstandes besteht umfassender Sanierungsbedarf.



Energieausweis:

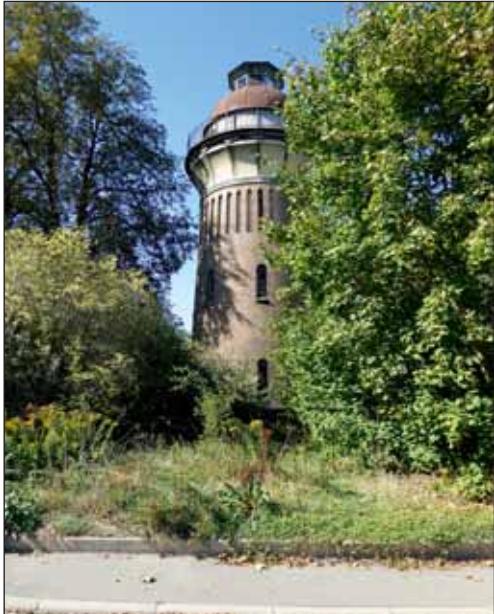
entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 9.000,-*

72

Auktion Leipzig 29. November 2018, ab 11.00 Uhr



06313 Hergisdorf, Thomas-Münzter-Straße 192 - ab Übergabe leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Gemeinde Hergisdorf mit rund 1.600 Einwohnern gehört zur Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra und befindet sich im Landkreis Mansfeld-Südharz etwa 4 km westlich der Lutherstadt Eisleben. Die B 80 ist ca. 6 km entfernt. Das Objekt befindet sich zentral im Ort. Umliegend überwiegend Wohnhäuser in offener Bebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 1.749 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 175 m², zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung:

Wohnhaus mit diversen NG, Bj. ca. 1800, teilsaniert nach 1990. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten wurde die Dacheindeckung, überwiegend die Elektrik und die Versorgungsleitungen erneuert, die Sanitär- und Heizungsanlagen teilmodernisiert sowie größtenteils Kunststoffthermofenster eingebaut. Öl-ZH. Im EG Bad mit HWB, Dusche und Eckbadewanne mit Whirlpool, im OG Bad mit HWB, Wanne und WC. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u. a. Laminat, Teppichboden und Fliesen. Das Gebäude verfügt über eine integrierte Garage mit Rolltor und Zugang zum Haus. Das Grundstück ist großzügig geschnitten und größtenteils begrünt. Insgesamt gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

V, 186 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1800, F

Mindestgebot:

€ 15.000,-*



110

06456 Arnstein (Anhalt) OT Sandersleben, Bahnhofstraße - leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Arnstein liegt zwischen Hettstedt und Aschersleben. Der OT Sandersleben liegt ca. 6 km nordöstlich von Hettstedt. Zur A 14 sind es ca. 11 km, zur B 6 ca. 12 km und zur B 86 ca. 7 km.



Das Objekt befindet sich am nordwestlichen Ortsrand. Die Umgebung trägt Mischgebietscharakter.

Grundstücksgröße:

ca. 7.550 m², Teilfläche, Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Bruttogeschossfläche: ca. 670 m² (mangels Aufmaß geschätzt), zzgl. Wasserturm

Objektbeschreibung: Ehemaliges Dienstgebäude mit Wasserturm und Nebengebäude (z.T. denkmalgeschützt) sowie ehemalige Ladestraße. Baujahre unbekannt. Keine nutzbare Ausstattung vorhanden. Das Grundstück ist verwildert. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand, teilweise abgängig.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 5.000,-*



111

Auktion Leipzig 29. November 2018, ab 11.00 Uhr

112



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



37412 Herzberg am Harz, Zum Katzenstein 17

- vertragsfrei -

Lage:

Niedersachsen. Herzberg mit rd. 13.000 Einwohnern ist eine Stadt im Landkreis Göttingen. Mitten im Zentrum der Kernstadt Herzberg liegt der Juessee mit gepflegten Grünanlagen und einem Naturfreibad. Oberhalb des Ortskerns liegt das Welfenschloss Herzberg, es ist eines der wenigen Schlösser in Niedersachsen in Fachwerkbauweise. Die Stadt liegt an der B 27 (Göttingen-Braunlage) und B 243 (Osterode-Nordhausen). Bahnverbindung besteht in Richtung Göttingen nach Nordhausen und nach Braunschweig. Das Grundstück befindet sich ca. 1 km nordöstlich vom Stadtzentrum entfernt. Umliegend gepflegte Einfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 481 m²

Objektbeschreibung: Baugrundstück, derzeit Wiese mit vereinzeltem Strauchbestand. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Bodenrichtwert € 53/m².

Mindestgebot: € 15.000,-*

113



37412 Herzberg am Harz, Zum Katzenstein 19

- vertragsfrei -

Lage: Das Grundstück befindet sich neben Pos. 112.

Grundstücksgröße: ca. 483 m²

Objektbeschreibung: Baugrundstück, derzeit Wiese mit vereinzeltem Strauchbestand. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. BRW € 53/m².

Mindestgebot: € 15.000,-*

114



98746 Mellenbach-Glasbach, Karl-Marx-Straße 2

- überw. vermietet -

Lage:

Thüringen. Mellenbach-Glasbach mit rd. 930 EW liegt im Schwarzatal im Thüring.-Fränk. Schiefergebirge, ca. 22 km südöstlich von Ilmenau und gut 30 km südwestlich der Region um Saalfeld-Rudolstadt. Die B 88 verläuft etwa 10 km nördlich des Ortes und Anschluss an die A 71 besteht bei Ilmenau. Das Objekt liegt zentral im Ort, an einer Treppe, die direkt zur Kirche führt, mit umliegend Wohn- und Geschäftshäusern.

Grundstücksgröße: ca. 165 m²

Wohn-/Nutzfläche: 2 WE mit ca. 95 m², davon 1 WE mit ca. 56 m² vermietet, und 1 Lagerraum mit ca. 32 m², vermietet. Fläche insg. ca. 127 m².

Objektbeschreibung: Zweifamilienhaus als Hinterhaus mit Innenhof und Terrasse über einem Gewölbekeller, Bj. vermutl. um 1929. Teilsan. nach 1990, u. a. wurden eine Gasetagenheizung, überwiegend Kunststofffenster und eine neue Hauseingangstür eingebaut sowie die Fassade im Innenhof gedämmt und neu verputzt. Je WE ein Duschbad. Frontseitig Klinkerfassade und Dach mit Pappeindeckung. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 2.760,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 5.000,-*



Umgebung

74

Auktion Leipzig 29. November 2018, ab 11.00 Uhr



99755 Ellrich, Große Bahnhofstraße 19 und 21 - überwiegend vermietet -

Lage:

Thüringen. Ellrich mit rd. 5.600 Einwohnern liegt als nördlichste Stadt im Freistaat, nahe der Landesgrenze zu Niedersachsen, am Südrand des Harzes ca. 17 km nordwestlich von Nordhausen. Die B 4 verläuft etwa 11 km nordöstlich der Stadt, die B 243 etwa 10 km südlich. Die A 38 ist in etwa 16 km zu erreichen.

Das Objekt befindet sich am südlichen Stadtrand, ca. 200 m vom Bahnhof und etwa 650 m vom Zentrum entfernt. Die Umgebung ist überwiegend von Wohnhäusern und kleineren Gewerbebetrieben geprägt.

Grundstücksgröße:

ca. 550 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche:

7 WE mit ca. 367 m², davon 6 WE mit ca. 297 m² vermietet

Objektbeschreibung:

Zwei Mehrfamilienhäuser mit Seitenflügel, Baujahr ca. 1900, Teilsanierung ca. 2000. Gas-Zentralheizung und Gasetagenheizung, teils mit dezentraler Warmwasserbereitung über Gasthermen oder Elektroboiler. Bäder mit Wanne und/oder Dusche und WC. Überwiegend Kunststoffthermofenster. Fassade frontseitig mit verschiedenen, farbigen Schindelverkleidungen (teils Blechschindeln), rückseitig Fachwerkfassade mit hell verputzten Ausfachungen. Satteldächer mit Betondachsteinen sowie Blech- und Pappeindeckung. Es besteht ein Wegerecht über das Nachbarflurstück, was die rückseitige Zufahrt/Zuwegung zum Grundstück sichert. Insgesamt besteht weiterer Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

Nr. 19: V, 210,32 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1900.



Nr. 21: V, 143,86 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1900.

Jahresmiete (netto):

ca. € 13.500,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 55.000,-*



06528 Blankenheim, Trennung 280 und 281

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Blankenheim mit rd. 1.200 EW liegt im südöstlichen Harzvorland ca. 9 km westlich der Lutherstadt Eisleben. Die B 86 ist ca. 3 km entfernt. Das Objekt befindet sich am östlichen Ortsrand, außerhalb der Ortschaft unweit des Goldgrundbaches und der Bahnstrecke Halle-Hann. Münden und Magdeburg-Erfurt. Umliegend größtenteils Wald- und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 5.184 m², bestehend aus drei zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche:

ca. 970 m², geschätzt

Objektbeschreibung:

Drei ehemalige Bahngebäude. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen mehr vorhanden. Klinkerfassaden. Dächer partiell undicht. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die öffentliche Zuwegung ist gesichert.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 3.000,-*



115

116

Auktion Leipzig 29. November 2018, ab 11.00 Uhr

117



99837 Berka/Werra OT Herda, Obergasse 3

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Berka/Werra mit rd. 4.200 EW liegt ca. 30 km westlich der Wartburgstadt Eisenach. Die A 4 ist ca. 5 km, die B 84 ca. 10 km entfernt. Das Objekt liegt im ca. 2 km östlich gelegenen OT Herda, umgeben von WH.

Grundstücksgröße:

ca. 234 m²

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 80 m², zzgl. NG und Garage ohne Aufmaß

Objektbeschreibung:

Einfamilienhaus mit NG und Garage, Bj. um 1920, Teilsanierung ca. 1998 und 2000, u. a. wurde das Dach gedeckt, eine Heizungsanlage sowie überwiegend Kunststoffthermofenster mit Außenjalousien im EG eingebaut. GZH, zusätzlich Kachelofen, Duschbad mit WC, Ziegeldacheindeckungen. Altmobiliar und aufsteigende Feuchtigkeit vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftig.

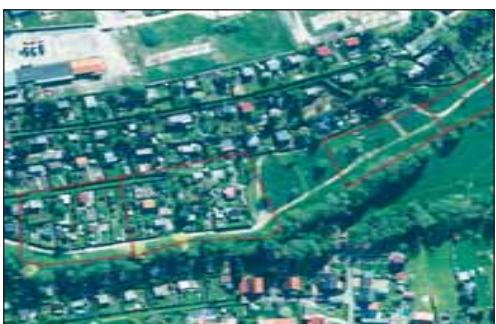
Energieausweis:

V, 187,2 kWh/(m²a), Erdgas E, Bj. 1920

Mindestgebot:

€ 8.000,-*

118



© GeoContent GmbH

36433 Bad Salzungen OT Wildprechtroda, In den Pfützen - tlw. verpachtet -



Lage:

Thüringen. Die Kurstadt Bad Salzungen mit rd. 20.500 EW ist Sole-Heilbad und liegt ca. 26 km südlich von Eisenach und etwa 44 km östlich von Bad Hersfeld. Die B 62 und die B 285 queren die Stadt. AS an die A 4 besteht bei Eisenach. Die Grundstücke befinden sich ca. 3 km südöstlich des Stadtzentrums, nahe der Werratal-Kaserne.

Grundstücksgröße:

ca. 14.163 m², bestehend aus 4 tlw. zusammenliegenden Flurstücken, davon sind ca. 10.421 m² verpachtet

Objektbeschreibung:

Überwiegend begrünte Grundstücksfläche. Flurstücke 131/10 und 131/13 werden überwiegend als Kleingartenanlage „Am Mäuseberg“ genutzt. Die Anlage ist eingefriedet bzw. durch eine Hecke begrenzt. Die Aufbauten befinden sich in Fremdeigentum. Die Flurstücke 131/5 und 131/6 liegen zusammen und sind Grünflächen mit vereinzeltem Baum- und Strauchbewuchs. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht:

ca. € 625,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 9.000,-*

119



© GeoContent GmbH

07646 Rittersdorf-Lotschen OT Lotschen,

- vertragsfrei -

Im Trockhäuser Grund

Lage:

Thüringen. Rittersdorf-Lotschen liegt ca. 5 km nördlich von Stadtilm mit Anschluss an die A 4 und ca. 12 km westlich von Hermsdorf. Die Grundstücke liegen ca. 600 m westlich des OT Lotschen, entlang eines Weges und dem Schöngleicher Bach.

Grundstücksgröße:

ca. 42.790 m², bestehend aus 2 Flurstücken

Objektbeschreibung:

Teils unebene, überwiegend sumpfige Grundstücksfläche mit vereinzeltem Baum- und Strauchbewuchs. Flurstück 286 liegt in einer Senke neben dem Weg und ist augenscheinlich Sumpfland. Flurstück 287 verläuft zum Großteil am Waldrand und ist im Randbereich mit Bäumen bewachsen. Teils bösungsbewachsene und sumpfige Grünflächen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Landschaftsteil „Trockhäuser Grund“.



Mindestgebot:

€ 6.500,-*

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	Grdr.	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, 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 Zuschlagsbeurkundung

- (01) (Auktionator) Auktionator ist der mir, Notar, von Person bekannte öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücksauktionator ***, der erklärt, hier für den Eigentümer des nachstehend genannten Grundbesitzes auf Grund Vollmacht zu handeln.
- (02) (Meistbietender) Meistbietender im Sinne der Urkunde ist ***
- (03) (Vertragsgrundlagen) Auktionator und Meistbietender ersuchten um Protokollierung eines Vertrages im Rahmen einer freiwilligen Grundstücksversteigerung, der neben übereinstimmendem Gebot und Zuschlag auch noch den folgenden schuldrechtlichen Inhalt hat:
a) die nicht mit verlesenen und beigefügten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen aus der Urkunde vom 15.03.2018 des Notars Michael Becker in Dresden, URNr. B 425/2018, auf die verwiesen wird, und
b) die unmittelbar vor dem Bietungsverfahren in Gegenwart des Notars verlesenen Besonderen Versteigerungsbedingungen, die in der Anlage „I“ 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.
- (04) (Vertragsobjekt) Gegenstand der Versteigerung ist das in Anlage 1 näher bezeichnete Objekt (Katalognummer ***) Es ist vorgetragen im Grundbuch von Amtsgericht *** von ***, im Blatt ***.
Zur Wirksamkeit des Vertrages und Grundbuchvollzug bedarf es der Vorlage ***. Es können Vorkaufsrechte nach dem Baugesetzbuch und nach Denkmalschutzrecht bestehen. Der Notar wird beauftragt, diese Genehmigung und die Negativatteste einzuholen.
- (05) (Zuschlagshandlung) 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.
- (06) (Courtage) Der Meistbietende bekennt der Sächsischen Grundstücksauktionen AG auf Grund des heute ihm erteilten Zuschlags eine Courtage in Höhe von *** zu schulden.
- (07) (Zwangsvollstreckungsunterwerfung) Der Meistbietende unterwirft sich
(a) wegen des Betrages aus dem Meistgebot dem Veräußerer gegenüber - mehreren als Gesamtgläubiger - und
(b) wegen der der Sächsische Grundstücksauktionen AG mit Sitz in Dresden geschuldeten und der Höhe nach vorstehend anerkannten Courtage dieser gegenüber jeweils samt jährlichen Zinsen in Höhe von 5/9 % (fünf/neun vom Hundert) über dem Basiszinssatz per heute der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in das gesamte Vermögen.
- (08) (Belastungsvollmacht) 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. Der Meistbietende behält sich vor, persönlich zu erscheinen, ein Auftrag ist damit heute nicht verbunden.
- (09) (Vollmacht) Der Meistbietende erteilt hiermit Frau Rechtsanwältin *** unwiderruflich eine ab sofort wirksame Vollmacht unter Ausschluss ihrer persönlichen Haftung, befreit von § 181 BGB und über den Tod des Vollmachtgebers hinaus, beliebige Erklärungen zum Vollzug, zur Auflösung und zur Änderung oder Aufhebung des vorstehend vereinbarten Vertrages abzugeben. Sie ist berechtigt, Untervollmacht zu erteilen.
- (010) (Datenschutzerklärung) Der Meistbietende erklärt, dass er mit der elektronischen Speicherung der persönlichen Daten durch das Auktionshaus und durch den Notar einverstanden ist.
- (011) (Unterzeichnung) Nach Verlesung in Anwesenheit des Notars genehmigten der Vertreter des Veräußerers, der Auktionator und der Meistbietende die Urkunde und unterzeichneten diese vor dem Notar wie folgt:

Auktionator: _____
Meistbietender: _____
Veräußerervertreter: _____

Vertragsmuster

Teil II weitere Erklärungen

Nachdem der Auktionator und der Meistbietende unterzeichnet und sich entfernt haben, wird die Beurkundung nunmehr fortgesetzt mit dem für den Veräußerer handelnden und bereits seit Beginn der Verlesung anwesenden ***, und der nunmehr erschienenen Frau Rechtsanwältin ***, geboren am ***, die nach eigenen Angaben nunmehr handelt für den Meistbietenden, nachfolgend jetzt "der Ersteher" genannt auf Grund der ihr im Teil I erteilten notariell beurkundeten Vollmacht. Beide Personen sind mir, Notar, persönlich bekannt. Nach dem erfolgten Zuschlag geben die Vertreter von Veräußerer und Ersteher für diese nunmehr noch nachstehende ergänzende Erklärungen ab.

- (012) (Grundbuchbeschrieb) Für das im Grundbuch vom Amtsgericht *** von *** auf Blatt *** vorgetragene Objekt (Flurstück Nr. *** der Gemarkung ***) ergibt sich der weitere Grundbuchinhalt aus der Anlage 1.
- (013) (Weitere Veräußererangaben) Veräußerer im Sinne dieses Vertrages ist ***
Die Vollmacht des Veräußerers ist in Abschrift beigeheftet.
- (014) (Zahlstelle) Der Kaufpreis ist kostenfrei zahlbar bis ***, mit Ausnahme der sofort fälligen Bietungssicherheit, es sei denn der Ersteher ist von ihrer Leistung befreit.
Zahlstelle ist das Notaranderkonto des amtierenden Notars bei der ***, IBAN: *** BIC OSDDDE81XXX
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.
- (015) (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.
- (016) (Grundbuckerklärungen) Der Veräußerer weist den Notar unwiderruflich an, aufgrund der in dieser Urkunde erteilten Vollmachten zugunsten des Erstehers eine Auflassungsvormerkung zu bestellen, diese 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.
- (017) (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.
- (018) (Abschriften) Der Ersteher beantragt eine beglaubigte Abschrift für sich und eine für den Veräußerer (nach Vorliegen aller Steueridentnummern), 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.
- (019) (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. Sie sind berechtigt, im Rahmen des Vollzuges Untervollmacht zu erteilen.
- (020) (Belastungsvollmacht) Alle Vertragsparteien - jede für sich – bevollmächtigen die vorstehend mit dem Vollzug der Urkunde bevollmächtigten Notarangestellten Grundpfandrechte zu bestellen und zur Eintragung zu bewilligen und zu beantragen, den Vertragsgegenstand der dinglichen Zwangsvollstreckung gemäß § 800 ZPO zu unterwerfen, ohne jedoch eine persönliche Zahlungsverpflichtung des Veräußerers zu begründen. Im Innenverhältnis der Vertragsteile gilt, dass von der Vollmacht nur vor dem Notar Michael Becker oder seinem amtlich bestellten Vertreter Gebrauch gemacht werden darf und vor Eigentumsumschreibung auf den Ersteher nur dann, wenn in die Grundschuldbestellungsurkunde folgende Textpassage aufgenommen wird:
a) (Sicherungsabrede) Die Grundpfandrechtsgläubigerin darf das Grundpfandrecht nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten, als sie tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Erstehers geleistet hat. Alle weiteren Sicherungsabreden gelten erst ab vollständiger Kaufpreiszahlung, spätestens ab Eigentumsumschreibung auf den Ersteher.
b) (Zahlungsanweisung) Zahlungen sind zunächst zur Lastenfreistellung entsprechend der Fälligkeitsmitteilung des Notars, im Übrigen auf das Konto des Veräußerers nach dem Kaufvertrag zu leisten.
c) (Persönliche Zahlungspflicht) Der Veräußerer übernimmt keinerlei persönliche Zahlungspflichten durch die Grundpfandrechtsbestellung. Der Ersteher verpflichtet sich, den Veräußerer von allen Kosten und sonstigen Folgen der Grundpfandrechtsbestellung freizustellen.
Die zur Eintragung gelangenden Grundpfandrechte werden durch den Ersteher übernommen. Alle Rückgewähransprüche und Eigentümerrechte hinsichtlich des Grundpfandrechts tritt der Veräußerer mit Wirkung ab Kaufpreiszahlung, spätestens ab Eigentumsumschreibung an den Ersteher ab – bei mehreren entsprechend des Erwerbsverhältnisses am Grundstück – und bewilligt die entsprechende Grundbucheintragung.
- (021) (Notarielle Feststellungen) Ich, Notar, treffe noch folgende Feststellungen. Die Beurkundung erfolgt auf der Grundlage der Grundbuchauszüge vom *** und einer Einsicht in das elektronische Grundbuch vom ***. Die Frage nach meiner Vorbefassung außerhalb meiner Amtstätigkeiten in der heutigen Angelegenheit verneinten die Urkundsbeteiligten. Persönliche und objektbezogene Daten werden auf der Grundlage des Beurkundungsgesetzes maschinell verarbeitet und dauerhaft gespeichert. Ein Entwurfsvorschlag durch mich erfolgte nicht, weil Gegenstand der Urkunde eine freiwillige Grundstücksversteigerung ist.
Die Niederschrift samt Anlage(n) wurde den vorgenannten Urkundsbeteiligten in Anwesenheit des Notars vorgelesen, von den Beteiligten genehmigt und eigenhändig zusammen mit dem Notar unterschrieben wie folgt:

Versteigerungsbedingungen

Für die unter Mitwirkung des Auktionshauses ab dem 01.06.2018 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 Objekte 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 das 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 allen 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 Ersteheimer ist bei Zuschlag verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten, die 10 v. H. des Meistgebotes, mindestens aber € 2.000,00 beträgt, soweit er davon nicht ganz oder teilweise schriftlich befreit wird. Die Bietungssicherheit ist unverzüglich nach erteiltem Zuschlag durch Bargeld oder durch inländischen 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 Ersteheimer gegen seine Vertragspflichten verstößt. Im Übrigen ist die Bietungssicherheit nach übereinstimmender Weisung des Veräußerers, des Erstehers und des Auktionshauses auszuzahlen. Kommt eine derartige Weisung nicht zustande, kann die Bietungssicherheit bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts am Orte der Versteigerung hinterlegt oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem der Auszahlungsberechtigte festgestellt wird, treuhänderisch verwahrt vom Auktionshaus einbehalten werden.

Das Auktionshaus oder der Auktionator kann nach dem Zuschlag vom Ersteheimer 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 Ersteheimer 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 Auslobungstext vorgeht. Insbesondere für die Beschreibung des Vertragsgegenstandes ist allein der zur Versteigerung verlesene Auslobungstext maßgeblich. Soweit der

Versteigerungsbedingungen

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

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

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

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

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

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

- 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 Ersteher 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 Ersteher Verbraucher im Sinne des Gesetzes ist, sind Ansprüche wegen Körperschäden vom Haftungsausschluss nicht erfasst, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat, ebenso sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen.
- 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 Ersteher zu vertreten hat.

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

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

Versteigerungsbedingungen

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

Soweit ein bestehendes gesetzliches Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist der Veräußerer zum Rücktritt vom Vertrag gegenüber dem Ersteher berechtigt. Wird ein Vorkaufsrecht nur für einen Teil des Vertragsgegenstandes ausgeübt, ist der Veräußerer berechtigt vom Kaufvertrag insgesamt oder hinsichtlich des betroffenen Teiles zurückzutreten. Im letztgenannten Fall steht sodann dem Ersteher das Recht zu, hinsichtlich des verbleibenden Vertragsgegenstandes insgesamt zurückzutreten. Dieses Rücktrittsrecht erlischt, wenn die Erklärung nicht binnen vier Wochen ab Zugang der Teilrücktrittserklärung des Veräußerers bei diesem zugeht. Dem Ersteher stehen außer etwaigen gesetzlichen Ansprüchen aus dem Rücktritt keine darüber hinaus gehenden Ansprüche gegen den Veräußerer zu.

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

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

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

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

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. Eine Rücktrittserklärung vom Vertrag ist gegenüber der anderen Partei gesetzesschriftlich (§ 126 BGB) zu erklären. Für den jeweils erforderlichen frist- und formgerechten Zugang hat der Erklärende selbst Sorge zu tragen.

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 neun Prozentpunkten über dem Basiszinssatz jährlich 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.

- 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. |

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.

Versteigerungsbedingungen

- 18) Der Ersteher trägt,

 - 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;
 - 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,

 - die Kosten für die von ihm verursachten Genehmigung(en), bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. die Kosten für seine Vertretungsnachweise,
 - 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 Aufgabeklärung 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 Treuhandaufträge vereilt 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 dem 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.

23) Hinweis nach § 36 VSBG: Die Sächsische Grundstücksauktionen AG ist weder bereit noch verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherstelle teilzunehmen.

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Martina Stein Katja Müller-Pflugbeil
Vorstand Vorstand

Urkundenrolle B 425 / 2018 des Notars Michael Becker, Dresden, vom 15.03.2018.

**WINTERAUKTION
SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTION AG**

Genießen Sie den Abend im Quattro Cani



Enjoy your evening at Quattro Cani

- Genießen Sie nach einem erfolgreichen Geschäftstag einen genussvollen Abend in unserem Restaurant Quattro Cani
- Unser Küchenchef verwöhnt Sie mit hausgemachter Pizza aus dem Steinofen, frischer Pasta sowie raffinierten Fleisch- und Fischgerichten
- Gern empfehlen wir Ihnen ausgewählte Weine aus Italien und der Region



- Enjoy your evening in our restaurant Quattro Cani after a successful business day
- Homemade pizza from Stone oven, freshly made Pasta as well as refined meat and fish dishes will be offered
- We are very glad to recommend selected wines from Italy and Saxony to you



**Teilnehmer der Auktion erhalten mit dem Stichwort „Auktion“ einen
Aperitif aufs Haus**



**Participants of the auction receive a free aperitif with the
keyword “auction”**