

Frühjahrs-Auktion 2018

2. März 2018

LEIPZIG · NH-HOTEL LEIPZIG MESSE · FUGGERSTRÄßE 2

6. März 2018

DRESDEN · HOTEL ELBFLORENZ · ROSENSTRÄßE 36

Neuer Auktionsstandort in Dresden

Auktion



18 Eigentumswohnungen in Oberhof, Pos. 22



Einfamilienhaus in Leipzig, Pos. 10



Wohn- und Geschäftshaus in Arnstadt, Pos. 21



Hotelkomplex in Hohnstein, Pos. 82

SÄCHSISCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Frühjahrs-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 Kommunen, verschiedener Kreditinstitute und Insolvenzverwalter versteigern wir insgesamt **102 Immobilien – mit rd. € 5,7 Mio. Auktionslimit – zu außerordentlich günstigen Start-Preisen.**

Termine

Unsere Auktionen finden statt in:

- Leipzig: Freitag, 2. März 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. Für Tagungsgäste stehen kostenfreie Tiefgaragenplätze zur Verfügung.

- Dresden: Dienstag, 6. März 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.

Wichtige Hinweise

- Angegebene Jahresmieten sind Nettomieten, die Bezeichnung „für die vermieteten Flächen“ bedeutet, dass etwaig leerstehende Flächen bei der Angabe der Miete nicht mit einbezogen wurden.
- Seit Drucklegung können sich die Leerstandsquote und andere Objektdaten verändert haben. Am Auktionstag wird der aktuelle Informationsstand verlesen und dann Bestandteil des nach Zuschlagserteilung zu beurkundenden Kaufvertrages.
- Bei Objekten, die mit stark sanierungsbedürftig, ruinös, abrissreif oder einer ähnlichen Formulierung beschrieben sind, liegen dem Auktionshaus keine Erkenntnisse über die Verkehrssicherheit des Objektes vor und insbesondere darüber, ob das Gebäude gefahrlos betreten werden kann.
- Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der im Katalog ausgewiesenen Baugrundstücke konnten vom Auktionshaus nicht geklärt werden. Für eine mögliche Bebaubarkeit übernimmt das Auktionshaus keine Haftung.
- Die Grunderwerbsteuer für Immobilien ab einem Kaufpreis über € 2.500,– beträgt in Sachsen-Anhalt 5 %, im Freistaat Thüringen 6,5 %. Für Objekte aus den Freistaaten Sachsen und Bayern beträgt sie 3,5 %.

ACHTUNG:

Zu jedem Objekt können in unseren Büros ausführliche Unterlagen eingesehen oder abgefordert werden, Besichtigstermine 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 69 bis 71 abgedruckt. Grundlage der Zuschläge sind die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, beurkundet unter UR-Nr.B 2608/2013 des Notars Michael Becker vom 11.12.2013. Diese sind auf den Seiten 72 bis 75 abgedruckt.

Sie benötigen zur Legitimation einen gültigen Pass oder Personalausweis und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts einen aktuellen Handelsregisterauszug. Bitte beachten Sie die erhöhten Anforderungen des seit 26.06.17 geltenden neuen Geldwäschegesetzes bezüglich der Identitäts- und Risikoprüfung (siehe weitere Hinweise auf Seite 47).

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 69).

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 2. MÄRZ 2018 in Leipzig, im NH Hotel Messe Leipzig
am 6. MÄRZ 2018 in Dresden, im Hotel Elbflorenz**

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 70 und 71 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 LEIPZIG 2. März 2018, ab 11.00 Uhr

1



06179 Teutschenthal OT Dornstedt, Straße der DSF 1

- vermiert -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Teutschenthal mit ca. 13.000 Einwohnern liegt ca. 12 km westlich von Halle (Saale) im Tal des Würdebachs. Die Gemeinde im Saalekreis ist weithin sichtbar mit ihrer Kalihalde und bekannt für die Motocross-Strecke. Teutschenthal liegt südlich der B 80 von Halle (Saale) nach Lutherstadt Eisleben und verfügt über eine Anschlussstelle an die A 143, die der Westumfahrung von Halle (Saale) dienen und zukünftig die A 14 im Norden mit der A 38 im Süden verbinden soll. Das Objekt liegt zentral im Ortsteil Dornstedt, ca. 7 km südwestlich von Teutschenthal, nahe der AS Schafstädt (A 38). Umliegend befinden sich weitere Wohnhäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 3.455 m², bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche:

4 WE mit ca. 345 m², Werkstattraum mit ca. 70 m²

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit Werkstattanbau und 6 Garagen, Baujahr um 1900. Teilsanierung nach 1990, Gaszentralheizung, Flüssiggastank auf dem Grundstück. Wannenbäder mit HWB und WC. Kunststofffenster, Holztüren. Satteldach mit erneuter Ziegeldeckung. Auf dem eingefriedeten Grundstück befinden sich PKW-Stellplätze, Rasenfläche sowie ein Kinderklettergerüst. Der Werkstattanbau wird hauptsächlich durch die Mieter genutzt. Insgesamt gepflegter Zustand mit vereinzeltem Renovierungsbedarf.

Energieausweis:

V, 172,7 kWh/(m²a),
Gas, Bj. 1900



Jahresmiete (netto):

ca. € 16.008,-
(inkl. 2 Garagen)

Mindestgebot:

€ 149.000,-*



Auktion LEIPZIG 2. März 2018, ab 11.00 Uhr

2



06712 Zeitz, Klosterstraße 12

- teilweise vermietet -

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 u. a. durch das im Barockstil erbaute Schloss Moritzburg. Wirtschaftlich profitiert Zeitz heutzutage durch seine gute Anbindung an das Fernstraßennetz, seiner Nähe zu Leipzig und den zahlreichen Unternehmensansiedlungen in und um Zeitz, wie z. B. dem „Chemie- und Industriepark Zeitz“. Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage in einem Wohngebiet im Nordwesten der Stadt ca. 1,5 km vom Altmarkt entfernt. Umliegend größtenteils sanierte Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bebauung.

ca. 856 m²

Wohnfläche:

8 WE mit ca. 512 m², davon 3 WE mit ca. 180 m² vermietet, zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. um 1910. Im Rahmen einer Sanierung nach 1994 wurden u.a. die Heizungs-/Sanitäranlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut, das Dach, die Fassade, die Elektrik erneuert sowie umfangreiche Renovierungsarbeiten in den WE durchgeführt. GEH mit WW-Bereitung, Bäder mit Wanne/ Dusche und WC. Die WE vom 1. bis 3. OG verfügen über Balkone und im EG über Terrassen. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. Laminat, PVC-Belag und Fliesen. Im Souterrain gibt es noch eine kleine Einheit im Rohbauzustand mit straßenseitigem separatem Eingang. Das rückseitige Grundstück ist begrünt, vermittelt einen gepflegten Eindruck und wird von den Mietern als Garten genutzt. Es ist ein NG (Schuppen) vorhanden. Insg. ordentlicher Zustand mit vereinzeltem Sanierungsbedarf. Eine leerstehende WE wird zur Zeit renoviert. Eine Abgeschlossenheitsbescheinigung zur Aufteilung in ETW liegt vor, diese wird dem Käufer zum Nutzen-/ Lastenwechsel übergeben.



Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

€ 7.980,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 65.000,-*



Auktion LEIPZIG 2. März 2018, ab 11.00 Uhr



06712 Zeitz, Schützenstraße 19

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt liegt sich im Zentrum der Stadt jeweils ca. 500 m vom Alt- und Neumarkt entfernt. Schräg gegenüber liegt der Goethepark. Weiterhin befinden sich umliegend überwiegend geschlossenen Bebauung, bestehend aus sanierten Mehrfamilien- sowie Wohn- und Geschäftshäusern. Ein großes, neu errichtetes Einkaufszentrum sowie die Fußgängerzone sind ca. 50 m entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 100 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

1 WE mit ca. 150 m², 1 GE mit ca. 30 m², insg. ca. 180 m²

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus mit Anbau, Baujahr um 1910. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten wurden u. a. vereinzelt Kunststoffthermofenster eingebaut, die Heizungs- und Sanitäranlagen teilmodernisiert sowie die Elektrik zum Teil erneuert. Gaszentralheizung. Im Erdgeschoss befindet sich eine Ladeneinheit mit eigenem, straßenseitigen Eingang, einfaches WC mit HWB im Anbau vorhanden. Vom 1. bis 3. Obergeschoss Wohnräume; Bad mit Wanne und WC, Warmwasser über Elektro-Boiler. Küche mit Einbauküche und Herd (verbleiben im Objekt). Es besteht weiterer, allumfassender Sanierungsbedarf.



Energieausweis:

V, 125 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1910

Mindestgebot:

€ 9.000,-*

04626 Schmölln, Lorentzstraße 2

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Schmölln mit rd. 11.200 EW liegt ca. 13 km südwestlich von Altenburg an der B 7, ca. 5 km von der A 4 entfernt. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage haben sich Firmen der Metallverarbeitung, Kunststofftechnik und -verarbeitung, Automobilzulieferindustrie und der Nahrungsmittelherstellung hier niedergelassen. Das Objekt befindet sich ca. 500 m entfernt des Ortskerns, umgeben von Wohnhäusern in überwiegend geschlossener Bebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 160 m²

Wohn-/Nutzfläche:

2 WE mit ca. 100 m², 1 GE mit ca. 120 m², insgesamt ca. 220 m²

Objektbeschreibung:

WGH, Bj. ca. 1950, teilsaniert ca. 2015/2016. Im Rahmen der Teilsanierung wurden ein Teil der Fenster sowie Elektro- und Wasserleitungen erneuert. Ehem. Ofenheizung, Kachelofen vorhanden. Veraltetes Wannenbad. Tlw. Kunststoffthermofenster, sonst verschlissene Holzfenster, Fenster und Eingangstür teils mit Rollläden. Türen aus Holz oder Holzersatzstoffen, vereinzelt mit Glasausschnitten. Holztreppe, Hauseingang massive Steintreppe. Schadhafte Putzfassade, Sockel mit Klinker verkleidet. Dach mit Schindeldeckung, überwiegend Dachpappe. Insgesamt weiterer, umfassender Sanierungs-, Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf.

Energieausweis:

B, 225 kWh/(m²a), Strom, Holz, Kohle, Bj. 1950

Mindestgebot:

€ 15.000,-*

3

4

Auktion LEIPZIG 2. März 2018, ab 11.00 Uhr

5



04600 Altenburg, Nordstraße 56a

- teilweise vermietet -

Lage:

Thüringen. Die „Skatstadt“ Altenburg mit rd. 34.500 EW liegt ca. 39 km südlich von Leipzig entfernt. Die B 180 durchquert Altenburg. Die B 7 und B 93 verlaufen südöstlich an Altenburg vorbei, die A 4 ist ca. 20 km südlich. Es bestehen tägliche mehrere Busdirekt- und S-Bahnverbindungen nach Leipzig. Die ehem. Residenzstadt bietet zahlreiche Ausflugsziele, so z. B. das auf einem Felsen über der Stadt thronende Schloss und zahlreiche Parks sowie den Großen Teich. Das Objekt befindet sich in westlicher Zentrumsrandlage ca. 1 km vom Schloss entfernt. Umliegend überw. geschlossene Bebauung bestehend aus MFH. Das Veräußerungsgrundstück befindet sich in einer ruhigen Lage in zweiter Reihe.



Grundstücksgröße:

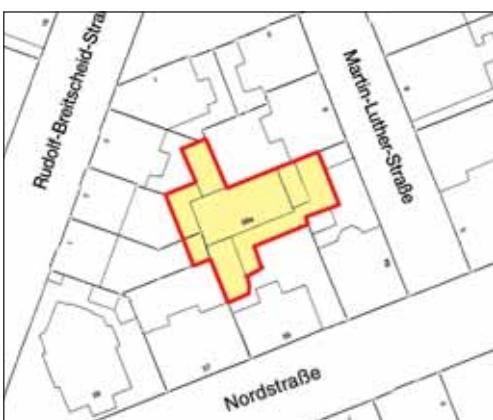
ca. 371 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

1WE mit ca. 160 m². 1GE mit ca. 200 m², vermietet. Insg. ca. 360 m²

Objektbeschreibung:

Wohn- und Gewerbeobjekt mit Anbau, Bj. ca. 1900. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten ca. 1995 wurden u.a. überw. Kunststoffthermofenster (teils mit Rollläden) eingebaut, die Elektrik tlw. erneuert sowie die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert. Das Objekt verfügt im EG über eine GE und eine Garage (Anbau) sowie im OG über eine WE und Nebenräume. Gas-ZH mit WW-Bereitung. WE mit Wannenbad und WC. Für die GE einfaches Duschbad mit WC. Die WE besitzt im OG einen großen, vollverglasten Balkon mit Südostausrichtung. Insg. gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf. Das Grdst. ist befestigt und über das vorgelagerte Nachbarflst. befahrbar (dinglich gesichert).



Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt



Jahresmiete (netto):

ca. € 1.500,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 25.000,-*

6



04603 Nobitz OT Goldschau, L2446

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Nobitz mit rd. 3.400 EW liegt ca. 50 km südlich von Leipzig. Die A 72 ist ca. 16 km, die B 93 ca. 1,5 km entfernt. Die B 180 quert den Ort. Das Grundstück befindet sich in der Gemarkung Goldschau außerhalb der Ortschaft ca. 400 m nördlich des Nachbarortes Naundorf. Umliegend überwiegend Wald-, Acker und Wiesenflächen.



Grundstücksgröße:

ca. 17.630 m², Flst. 41/3

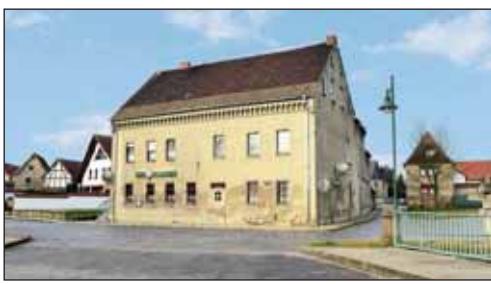
Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, teils in Hanglage und mit Bäumen sowie Sträuchern wild bewachsen. Altablagerungsfläche (sanierte, ehemalige Kiesgrube und Deponie). Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht exakt erkennbar. Die Zuwegung erfolgt über einen unbefestigten Weg. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und laut FNP Ausweisung als Landwirtschaftsfläche und Vorbehaltfläche Kiesabbau.

Mindestgebot:

€ 1.500,-*

Auktion LEIPZIG 2. März 2018, ab 11.00 Uhr



06268 Barnstädt, Friedensplatz 1

- ab Übergabe leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Barnstädt befindet sich am Rande des Naturparks Saale-Unstrut-Triasland ca. 45 km südwestlich von Halle/Saale und ca. 5 km südlich von Querfurt. Die A 38 ist ca. 10 km entfernt. Die B 180 quert den Ort.

Das Objekt befindet sich im Ortszentrum unweit der Kirche und der Grundschule.

Grundstücksgröße:

ca. 1.221 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

insg. ca. 550 m², zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung:

Denkmalgesch. Wohn- und Gewerbeobjekt (Landgasthof „Goldener Hirsch“) mit Anbau, Baujahr um 1870/1900. Im Zuge einer Sanierung nach 1990 wurden u.a. tlw. die Heizung- und Sanitäranlagen modernisiert sowie z.T. die Elektrik erneuert und Thermofenster eingebaut. Im EG befinden sich die Gasträume mit Theke/Schrankanlage, die Küche, geschlechtergetrennte WC und Lager- sowie Nebenräume. Im OG und DG befinden sich Wohnräume bestehend u.a. aus 3 Zimmern, Küche, Wannenbad sowie sep. WC. Das OG des Anbaus verfügt über einen großen Saal mit Theke. Einrichtungsgegenstände und Mobiliar verbleiben überw. im Objekt. Das Grdst. ist befahrbar und teils befestigt. Es sind ca. 10 Kfz-Stellplätze und eine Garage vorhanden. Insgesamt gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

B, 289 kWh/(m²a), Heizöl, Holz, Kohle, Bj. 1900

Energieausweis:

€ 19.000,-*

06667 Weißenfels, Zum Bahnhof

- leerstehend -

Lage:

Lage nördlich des Zentrums hinter dem Bahnhof.



Grundstücksgröße:

ca. 5.000 m², Tfl. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Objektbeschreibung:

Ehemaliges Bahngelände mit ruinösen Aufbauten, Bj. unbekannt. Keine Ausstattung vorhanden. Müllablagerungen, Wildwuchs und Vandalismusschäden vorhanden. Insg. stark sanierungsbedürftig.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 500,-*



© GeoContent GmbH

Energieausweis24.info



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 LEIPZIG 2. März 2018, ab 11.00 Uhr

9



06667 Weißenfels, Beuditzstraße 38

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Weißenfels mit ca. 40.000 Einwohnern liegt beidseits der Saale, ca. 37 km südlich von Halle, ca. 41 km südwestlich von Leipzig und ca. 48 km nordöstlich von Jena. In Weißenfels kreuzen sich die B 91, 87 und 176. Die Stadt hat Autobahnanschlüsse an die A 9 und A 38. Das Objekt befindet sich westlich des Stadtzentrums an einer Wohn-/Geschäftsstraße. Umliegend befinden sich Gewerbeobjekte, u. a. ein Autohaus, eine Schule und das fußläufig zu erreichende Stadion. Gute Gewerbelage.

Grundstücksgröße: ca. 4.663 m²

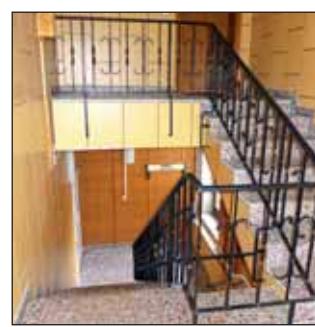
Nutzfläche: ca. 2.852 m², davon ca. 800 m² vermietet

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt bestehend aus einem Bürogebäude mit Ladenfläche, einem Fabrikgebäude sowie diversen Werkstatt- und Lagergebäuden. Baujahre um 1900, 1920 und 1970. Ölzentralheizung defekt, das Objekt ist nicht beheizbar. Durch Frostschäden ist derzeit keine Wasserversorgung vorhanden. Einfache Sanitäranlagen. Holzfenster, tlw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Holz- bzw. Kunststofftüren, Metalltüren und -tore, Massivtreppen und Holztreppen. Satteldächer und Flachdächer, überwiegend mit Pappdeckung. Die Dächer wurden repariert. Im Fabrikgebäude ist ein Lastenaufzug vorhanden, die Funktionstüchtigkeit konnte vom Auktionshaus nicht geprüft werden. Der Hofbereich ist befestigt und es stehen ausreichend Stellplätze zur Verfügung. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Jahresmiete (netto) ca. € 22.439,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 198.000,-*



© GeoContent GmbH

10



Unsere großen Sommer-Auktionen finden vom
1. - 4. Juni 2018 in Leipzig und Dresden statt.

Einlieferungsschluss: 13. April 2018

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

Objektangebot

Sächsische Grundstücksauktionen AG
Hohe Straße 12
01069 Dresden

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



Name: _____

Straße: _____

PLZ: _____

Ort: _____

Tel.: _____

Fax: _____

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

Objektanschrift: _____

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

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

Nähere Angaben zum Objekt:

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

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

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

Mietsituation: (Bitte Mieterliste und evtl. Mietverträge beifügen)

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

Meine/Unsere Kaufpreisvorstellungen: _____

Ich bin damit einverstanden, dass das Auktionshaus objekt- und personenbezogene Daten elektronisch speichert und verwendet.

Ort, Datum _____

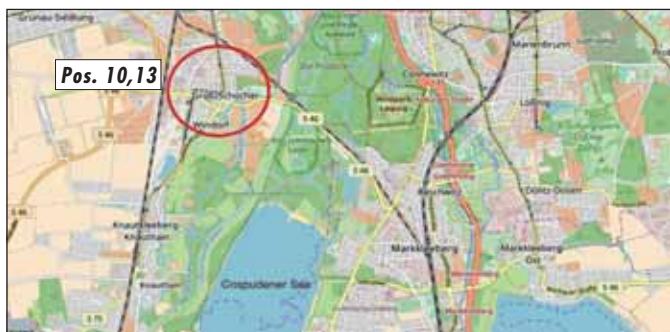
Unterschrift Eigentümer

Auktion LEIPZIG 2. März 2018, ab 11.00 Uhr

10



Ausblick



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

04249 Leipzig, Buttergasse 6

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Leipzig mit über 580.000 Einwohner liegt verkehrsgünstig an der A 9, 14 und 38, an mehreren Bundesstraßen und verfügt über den internationalen Flughafen Leipzig-Halle. Leipzig ist eine traditionsreiche Messe- und Handelsmetropole, Sitz einer Universität (rd. 30.000 Studenten) und mehrerer Hochschulen. Durch erfolgreiche Industrieansiedlungen hat die Stadt in den letzten Jahren einen rasanten Bevölkerungszuwachs vor allem junger Menschen erfahren.

Das Objekt liegt ca. 7 km südwestl. des Zentrums im Stadtteil Großzschocher in mittlerer Wohnlage. Ruhige Anliegerstraße, umliegend sanierte EFH und MFH. Ärzte, Kita, Schule usw. sind fußläufig zu erreichen. Das Ratsholz mit seinen vielen Freizeitmöglichkeiten sowie der [Cospudener See](#) sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

Grundstücksgröße:

ca. 90 m²

Wohnfläche:

ca. 50 m², geschätzte Flächenangabe

Objektbeschreibung:

EFH. Bj. unbekannt. Sanierung in 1997, 2006 und 2007 in Höhe von rd. **€ 85.000,-**, u. a. Dach neu gedeckt u. gedämmt, Kunststofffenster mit Rollläden und Türen erneuert, die Elektrik und Wasseranschlüsse neu verlegt und die Wände innen verputzt und tlw. gefliest sowie Echtholzdiele verlegt. Im EG befindet sich ein kleines Bad. Keine Heizungsanlage vorhanden. Aufsteigende Feuchtigkeit. Guter Zustand mit weiterem Modernisierungsbedarf. Gas liegt in der Straße, DSL-Anschluss vorhanden. Kleine Grünfläche, vom Hof aus zugängiger Abstellraum.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 35.000,-*

Auktion LEIPZIG 2. März 2018, ab 11.00 Uhr

11



04315 Leipzig, Bülowstraße 22/24

- vermiertet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Sellerhausen, ca. 4 km nordöstlich des Stadtzentrums im sogenannten Bülowviertel, nahe der S-Bahn-Haltestelle Leipzig-Sellerhausen.

Objektbeschreibung:

MFH, Baujahr ca. 1935, saniert um 1993. Im Zuge der Sanierungsarbeiten wurden u. a. die Heizungsanlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Fassade, Teile der Elektrik und der Sanitäranlagen erneuert. Gas-Zentralheizung, Massivtreppe mit Holzgeländer. Holztüren, Hauseingangstür aus Metall/Kunststoff mit Isolierverglasung. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck.

Die **ETW Nr. 1** befindet sich im EG links, Haus Nr. 24 und besteht aus 2 Zimmern, Flur, separates WC und Küche mit Dusche. Warmwasserbereitung erfolgt über einen Durchlauferhitzer. Verglaste Veranda in den Hof. Insgesamt renovierungsbedürftiger Zustand.

Wohnfläche:

ca. 54 m²

Hausgeld mtl.:

ca. € 170,-

Miete mtl. (brutto):

ca. € 293,-

Energieausweis:

V, 147 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1935

Mindestgebot:

€ 25.000,-*



12



04328 Leipzig, Johannes-Kärner-Straße 10

- vermiertet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Paunsdorf, ca. 6 km nordöstlich des Stadtzentrums, Einkaufs- und Erholungsmöglichkeiten wie das Paunsdorf-Center und die Sachsen-Therme sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes MFH, Bj. ca. 1912. Gas-Zentralheizung, Massivtreppe mit Holzgeländer. Holztüren, Hauseingangstür aus Metall/Kunststoff mit Isolierverglasung. Die Außenanlagen befinden sich in einem guten Zustand, das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck.

Die **ETW Nr. 5** befindet sich im 2. OG rechts und besteht aus 3 Zimmern, Flur, Küche sowie einem Bad mit Fenster, Wanne und WC. Warmwasserbereitung erfolgt über einen Durchlauferhitzer. Zur ETW gehört das Sondernutzungsrecht an dem PKW-Stellplatz Nr. 5. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Wohnfläche:

ca. 62 m², zzgl. Kellerraum und Abstellraum im Treppenhaus

Hausgeld mtl.:

ca. € 168,-

Miete mtl. (brutto):

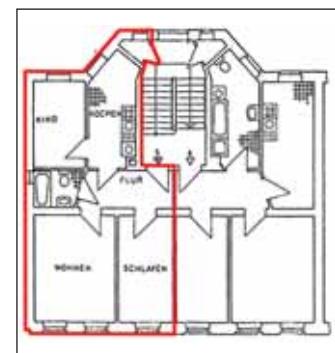
ca. € 359,-

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 40.000,-*



14

Auktion LEIPZIG 2. März 2018, ab 11.00 Uhr



04249 Leipzig, Dieskaustraße / Karl-Heft-Straße

- tlw. vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Großschocher ca. 7 km vom Zentrum entfernt.

Der Stadtteil im Leipziger Südwesten ist in der jüngeren Vergangenheit vor allem durch seine ruhige Stadtrandlage und seiner Nähe zum Elster- und Pleiße-Auewald sowie zum [Cospudener See](#) ein äußerst beliebter Wohnort und attraktiver Standort für Eigenheimbauer geworden. Der [Cospudener See](#) ist vom Objekt ca. 2,5 km, das [Naturbad Südwest](#) ca. 1,5 km entfernt. Angrenzend überwiegend geschlossene Bebauung bestehend aus sanierten Mehrfamilienhäusern sowie Wohn- und Geschäftshäusern. Gegenüber befinden sich ein Supermarkt und eine neu errichtete Reihenhausiedlung.



Grundstücksgröße:

ca. 280 m², Flurstück 167

Objektbeschreibung:

Unbebautes, teils befestigtes Grundstück. Das Flurstück verfügt über einen überwiegend gleichmäßig geschnittenen Grundstücksverlauf. Die derzeitige Nutzung von Anwohnern als Parkplatz sowie als Zuwegung zum Nachbargrundstück erfolgt vertragslos. Der Stellplatz für einen Kleidercontainer ist vermietet. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Laut Flächennutzungsplan Ausweisung als Wohnbaufläche.

Jahresmiete (netto):

ca. € 200,- (Altkleidercontainer)

Mindestgebot:

€ 30.000,-*



© GeoContent GmbH

04821 Brandis Cämmerei, nahe Ammelshainer See

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Brandis mit rd. 9.600 Einwohnern liegt ca. 18 km südlich von Leipzig. Die B 6 ist ca. 3 km, die BAB 14 ca. 4 km entfernt. Das Objekt befindet sich in Ortsrandlage, zwischen dem „Ammelshainer See“ und der A 14 in Richtung Dresden.

Grundstücksgröße:

ca. 2.472 m², bestehend aus 3 nicht zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Waldgrundstücke mit jungem Baumbestand. Lage im Landschaftsschutzgebiet „Parthenaue“ sowie im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Teile des Grundstücks werden unentgeltlich als Parkfläche genutzt. Grundstücksgrenzen vor Ort nicht eindeutig feststellbar. Beschränkt öffentliche Zuwegung.



Mindestgebot:

€ 500,-*

14

Auktion LEIPZIG 2. März 2018, ab 11.00 Uhr

15



04668 Grimma OT Großbothen, Kösserner Straße - teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Die große Kreisstadt Grimma mit rund 28.000 Einwohnern liegt ca. 16 km südlich von Wurzen im Muldental und ca. 30 km südöstlich von Leipzig, direkt an der A 14 mit eigener Anschlussstelle. Das Muldental mit seinen Auen und Wäldern, den lohnenden Wanderzielen, aber auch die Stadt Grimma selbst mit ihrem historischen, denkmalgeschützten Stadtkern, sind zu jeder Jahreszeit einen Ausflug wert. Museen und Galerien, die stets mit neuen Ausstellungen aufwarten, Veranstaltungen wie die Nacht der Museen, die Konzerte des Jugendblasorchesters, die Sommerglanzlichter in der Klosterkirche und traditionsreiche Stadtfeste machen Grimma zum verheißungsvollen Ziel in der Region. Darüber hinaus lockt das Tal der Mulde mit seinen landschaftlichen Besonderheiten, die über Wasserwege mit der Muldenschifffahrt erkundet werden können. Das Objekt befindet sich am östlichen Ortsrand des OT Großbothen, ca. 6 km südlich von Grimma.



Grundstücksgröße:

ca. 28.445 m², Teilfläche, Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Objektbeschreibung:

Ehemaliger Güterschuppen, Reste ehemaliger Waage sowie NG, Bj. unbekannt. Keine Ausstattung vorhanden. Die Gebäude sind ruinös. Das Grundstück ist verwildert. Auf dem Grundstück befinden sich ca. 4 widerrechtlich angelegte Kleingärten ohne vertragliche Regelung. Ein Grundstücksteil besteht aus Wald sowie verpachteter Landwirtschaftsfläche.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV



© GeoContent GmbH

Jahresmiete (netto):

ca. € 52,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 5.000,-*

16



04668 Grimma OT Hohnstädt, Nähe Seumestraße

- vertragsfrei -

Lage:

Das Objekt liegt im Ortsteil Hohnstädt ca. 3 km nördlich von Grimma und ca. 1,5 km von der Autobahnabfahrt entfernt. Umliegend größtenteils EFH und eine Kleingartenanlage.



Grundstücksgröße:

ca. 757 m², Flurstück 809

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück zum Teil leicht hängig. Das Flurstück ist überwiegend Grünfläche bzw. Wiese. Die Zuwegung erfolgt über einen unbefestigten Weg. Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht exakt erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet.

Mindestgebot:

€ 1.000,-*



© GeoContent GmbH

16

Auktion LEIPZIG 2. März 2018, ab 11.00 Uhr

17



06868 Coswig/Anhalt OT Jeber-Bergfrieden, Am Dreieck 3 - vermiertet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Stadt Coswig/Anhalt mit rd. 12.000 EW liegt an der Elbe, ca. 12 km von der Lutherstadt Wittenberg entfernt. Durch das Stadtgebiet führen die B 107 und 187. Dessau-Roßlau ist in ca. 22 km, Coswig/Anhalt in ca. 15 km und Zerbst/Anhalt in ca. 23 km erreichbar. Anschluss an die A 9 (AS Köselitz) besteht in ca. 9 km. Der Ortsteil Jeber- Bergfrieden liegt ca. 15 km nördlich von Coswig/Anhalt und wird durch die waldreiche Umgebung geprägt.

Das Objekt befindet sich am nördlichen Ortsrand, direkt an der Ortsverbindungsstraße.

Grundstücksgröße:

ca. 2.996 m²

Nutzfläche:

3 GE mit ca. 357 m², zzgl. 2 Garagen ohne Aufmaß

Objektbeschreibung:

Ärztehaus/Bürogebäude, Baujahr um 1950. Öl-Zentralheizung im Bereich der Arztpräxen, Gaszentralheizung im Bereich der Büronutzung. Einfache Sanitärausstattungen in den Büroräumen mit WC und Handwaschbecken, in den Arztpräxen modernisierte geschlechtergetrennte Sanitäranlagen. Überwiegend erneuerte Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Putzfassade mit Farbanstrich. Walmdach mit Ziegeldeckung, Zinkblechdachentwässerung. Das Objekt befindet sich in einem ordentlichen Zustand mit geringfügigem Modernisierungsbedarf.

Die unbebaute Grundstücksfläche wird zum Teil als Kundenparkplatz genutzt. Im westlichen Grundstücksbereich befinden sich zwei Garagen in Grenzbebauung.

Energieausweis:

B, 490 kWh/(m²a), Heizöl, Erdgas, Strom, Bj. 1950

Jahresmiete (netto):

ca. € 18.373,-

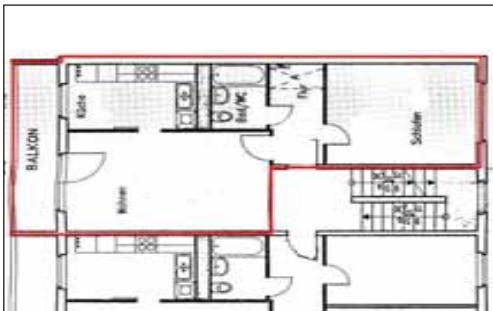
Mindestgebot:

€ 150.000,-*



Auktion LEIPZIG 2. März 2018, ab 11.00 Uhr

18



06862 Dessau-Roßlau, Birkenallee 11a

- vermiertet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Dessau-Roßlau mit rd. 83.000 Einwohnern liegt ca. 50 km nördlich von Halle und ca. 60 km südlich der Landeshauptstadt Magdeburg. Dessau-Roßlau ist an das Fernstraßenetz über die B 184 und B 187 sowie über die A 9 angeschlossen. DB-Anschluss besteht nach Halle, Magdeburg, Hannover u.v.m. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Roßlau in nordöstlicher Randlage. Umliegend Mehrfamilienwohnhäuser überwiegend saniert in ähnlicher Bauweise. Gute Wohnlage.



Objektbeschreibung:

Eigentumswohnanlage bestehend aus mehreren 4-geschossigen Wohnblöcken gleicher Bauart. Die Wohnanlage wurde nach 1990 modernisiert/ saniert. Fernwärmeverversorgung. Bäder mit Wanne, WC, HWB gefliest. Holzfenster mit Isolierverglasung. Balkontüren mit Fensterelement. Fassaden gedämmt und gestrichen, Flachdächer. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem ordentlichen Zustand. Die ETW Nr. 7.20 befindet sich im 2. OG rechts und verfügt über 2 Zimmer, Küche, gefliestes Wannenbad mit WC und HWB, Diele, Balkon und Keller. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen z. B. Fliesen, PVC oder Laminate. Insgesamt guter Zustand.

Wohnfläche:

ca. 56,56 m²

Hausgeld mtl.:

ca. € 151,-

Miete mtl. (brutto):

ca. € 300,-

Energieausweis:

V, 52 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1978

Mindestgebot:

€ 9.000,-*



39397 Gröningen, Grabenstraße 68

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Gröningen mit rd. 3.600 EW liegt an der Bode und der B 81 im Übergangsgebiet zwischen dem hügeligen Harzvorland und der Magdeburger Börde. Bis Halberstadt sind es ca. 12 km, bis Magdeburg ca. 43 km und bis Oschersleben ca. 9 km. Bekannt ist Gröningen durch das ehemalige Benediktinerkloster und der Lage an der "Straße der Romanik". Das Objekt befindet sich im nördlichen Bereich der Stadt.

Grundstücksgröße:

ca. 277 m², Zweifrontengrundstück

Wohn-/ Nutzfläche:

WGH mit ca. 180 m², EFH mit ca. 80 m², insg. ca. 260 m². NG ohne Flächenangaben

Objektbeschreibung:

1 denkmalgeschütztes Wohn-/Geschäftshaus, ehem. Bäckerei mit Wohnungen, Baujahr vor 1890 und 1 Einfamilienhaus, Baujahr um 1935, Teilsanierung/Modernisierung nach 1990.

WGH: Ofenheizung, Backofen im EG. Einfache Sanitärausstattung mit transportabler Dusche. Straßenseitig Putzfassade mit Farbanstrich, hofseitig im OG mit Fachwerk. Satteldach mit Betondachsteindeckung. Holzfenster und –türen unterschiedlicher Ausführung.

EFH: Gasetagenheizung (Junker 1992). Einfache Sanitärausstattung. Putzfassade mit Farbanstrich. Satteldach mit Ziegelseindeckung. Holztüren und Holzfenster, tlw. Kunststofffenster. Insg. umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

WGH: entfällt, Ausnahmetatbestand

EFH: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Energieausweis:

€ 9.000,-*

© eContent GmbH

18

Auktion LEIPZIG 2. März 2018, ab 11.00 Uhr

20



98739 Lichte, Sonneberger Straße 56

- überwiegend vermietet -

Lage:

Thüringen. Lichte liegt im Thüringer Schiefergebirge, nahe dem Rennsteig, dem Kammweg des Thüringer Waldes. Bekannt wurde der Ort für seine Porzellanmanufaktur, eine der ältesten in Europa. Lichte ist auch das „Tor zur Trinkwassertalsperre Leibis/Lichte“. Wahrzeichen des Ortes ist das 253 m lange und 34 m hohe Eisenbahnviadukt, der das Tal des Piesaubaches überspannt. Lichte liegt ca. 24 km südwestlich der Kreisstadt Saalfeld, etwa 40 km südöstlich der Universitätsstadt Ilmenau mit dortigem Anschluss an die A 71.

Das Objekt liegt zentral im Ort, unmittelbar an der B 281, mit umliegend überwiegend Wohnbebauung, teils mit Kleingewerbe.

Grundstücksgröße:

ca. 4.691 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

3 GE mit ca. 165 m², davon 1 GE mit ca. 91 m² vermietet. 2 WE mit ca. 152 m² davon 1 WE mit ca. 80 m² vermietet. Insgesamt ca. 317 m².

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr ca. 1910, Sanierung um 1997. Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung, tlw. Elektroboiler und zeitgemäße Bäder mit Wanne, HWB und WC in den Wohnungen, GE mit WC-Anlagen. Massiv- und Holztreppen, letztere mit Belag. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Eingangstür mit Glasausschnitt. Dach mit Ziegel- und Pappeindeckung. Putzfassade. Im KG ist partiell aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Das Objekt befindet sich insgesamt in einem ordentlichen Zustand mit geringfügigem Sanierungsbedarf. WE im DG renovierungsbedürftig. Carport mit zwei Stellplätzen vorhanden. Das hanglagige Grundstück ist teils terrassenförmig angelegt und im rückseitigen Bereich mit Sträuchern und Bäumen bewachsen.

Energieausweis:

V,126,3 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1995

Jahresmiete (netto):

ca. € 8.030,-
(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 124.000,-*



Auktion LEIPZIG 2. März 2018, ab 11.00 Uhr

21



99310 Arnstadt, Marktstraße 23 / Neue Gasse 1, 3

Lage:

Thüringen. Die Bachstadt Arnstadt mit rd. 24.000 Einwohnern ist Mittelzentrum und Verwaltungssitz des Ilm-Kreises. Die Landeshauptstadt Erfurt liegt ca. 20 km nördlich. Die A 4 ist ca. 10 km und die A 71 ca. 3 km entfernt. Im Norden der Stadt befinden sich mehrere Gewerbegebiete u.a. das größte Gewerbegebiet Thüringens, das „Erfurter Kreuz“ mit der höchsten Entwicklungsdynamik.

Das Objekt befindet sich in der historischen Altstadt, am Riedplatz, dem ursprünglichen Marktplatz der Stadt. Umliegend historische und überwiegend sanierte und restaurierte Wohn- und Geschäftshäuser. Insgesamt gute Wohn- und Geschäftslage.

ca. 777 m²

10 WE mit ca. 837 m² vermietet und 2 GE mit ca. 374 m² an die Arnstädter Tafel vermietet. Insgesamt ca. 1.211 m².

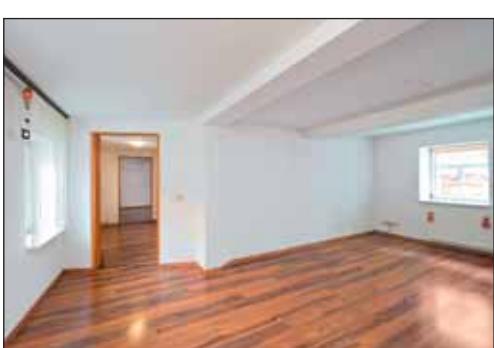
Grundstücksgröße:

Wohn-/Nutzfläche:

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus als Eckhaus mit Seitenflügeln, die zusammen ein Karree bilden und 2 kleine Innenhöfe umschließen. Baujahr ca. 1900, saniert seit 1997 bis 2018.

Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung. Bäder mit Wanne, teils Eckbadewannen, und/oder Duschen, WC und Handwaschbecken. Gewerbeeinheiten mit geschlechtergetrennten WC-Anlagen und Aufenthaltsraum mit Küche. In den Wohnungen überwiegend erneuerte Holztüren, sonst teils aufgearbeitete Holztüren. Gedämmte Putzfassade, im Sockelbereich partiell schadhaft. Die Dächer mit Ziegel- und Schindeldeckung sind überwiegend saniert.



20

Auktion LEIPZIG 2. März 2018, ab 11.00 Uhr

21



- verietet -

Objektbeschreibung: Die Gewerbeeinheiten befinden sich im Erdgeschoss und verfügen über Küche, Sanitäranlagen, Lager- und Aufenthaltsräume. Die Wohnungen liegen in den oberen Geschossen und sind aufgrund der Hanglage (Neue Gasse) teils ebenerdig.

Im letzten Jahr wurden in die Sanierung des Objektes weitere rd. € 80.000,- investiert. Dabei wurde ein Wasserschaden beseitigt, die Einheiten in den hinteren Gebäudeteilen und die hintere Hoffläche neu hergerichtet sowie die Dachgauben der hinteren Gebäudeteile saniert.

Zudem wurden bereits Maßnahmen zur weiteren Dachsanierung beauftragt. Des Weiteren ist geplant, die Treppe im vorderen Eckhaus zu sanieren. Beide Maßnahmen werden rd. € 30.000 kosten und bis zum Lasten-/Nutzenwechsel ausgeführt.

Insgesamt handelt es sich um eine überwiegend sanierte, solide Immobilie mit vereinzelter, weiteren Sanierungs- und Renovierungsbedarf.

Lage im Sanierungsgebiet, im Denkmalensemble und im archäologischen Relevanzgebiet.

Energieausweis: V, 93,7 kWh/(m²a), Erdgas H, Bj. 1900

Jahresmiete (netto): ca. € 59.162,-

Mindestgebot: € 750.000,-*



© GeoContent GmbH

Auktion LEIPZIG 2. März 2018, ab 11.00 Uhr

22



98559 Oberhof, Kleine Schloßbergstraße 5, 13 und 15

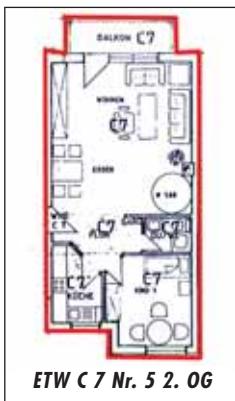
Lage:

Thüringen. Der staatlich anerkannte Luftkurort und Wintersportzentrum Oberhof liegt auf 815 m Höhe am Rennsteig und ca. 60 km südlich von Erfurt, ca. 17 km nördlich von Suhl und ca. 70 km nördlich von Coburg. Oberhof ist gut über die A 71 und die L 3247 zu erreichen. Oberhof ist weltweit bekannt als deutsches Wintersportzentrum. Besonders zu nennen sind hier die Sportarten Biathlon, Rennrodeln bzw. Bobsport, Skilanglauf und die Nordische Kombination. Oberhof hatte in 2017 ca. 175.000 Gäste aus dem In- und Ausland sowie rd. 440.000 Übernachtungen und ist damit nach Erfurt und Weimar der meistbesuchte Ferienort in Thüringen.

Das Objekt liegt direkt am Waldrand in einem überwiegend neu errichteten Wohngebiet am nordöstlichen Stadtrand, ca. 200 m vom Wellness-/Thermalbad und ca. 700 m vom Zentrum entfernt. Zur DKB Ski Arena sind es ca. 4 km. Gute Wohnlage.

Objektbeschreibung:

Eigentumswohnlage. Baujahr 1993/1994, erweitert 1996. Die Wohnanlage verfügt über eine Tiefgarage unter Hs.-Nr. 3-7 sowie unter Hs.-Nr. 9-18. Gaszentralheizungen. Jede Wohnung hat ein Bad mit Wanne und/oder Dusche mit WC und Handwaschbecken, die Maisonettewohnungen ein zusätzliches Gäste-WC. Kunststoffthermenfenster. Jeder Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet. Die Fassaden wurden 2007/2008 wärmegedämmt, neu verputzt und mit unterschiedlichen Farbanstrichen versehen. Dächer mit Aufsparrendämmung und Ziegeldeckung. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem gepflegten Zustand.



© GeoContent GmbH

22

Auktion LEIPZIG 2. März 2018, ab 11.00 Uhr

22



- vermietet -

Objektbeschreibung: Paketverkauf von 18 Eigentumswohnungen und 11 Tiefgaragenstellplätzen

Im Haus-Nr. 5 befindet sich die vermietete Maisonettewohnung **ETW C 7**. Sie verfügt über 5 Zimmer, Küche, Bad, Flur sowie separates Gäste-WC.

Im Haus-Nr. 13 befinden sich die vermieteten **ETW G 1-G 9**. Hierbei handelt es sich um 2-4-Raum-WE mit modernen Bädern, tlw. Balkonen oder Terrassen. Die WE liegen teils im EG und den 1. bis 2. OG und DG. ETW G 6 ist eine Maisonettewohnung mit zusätzlichem Gäste-WC.

Im Haus-Nr. 15 befinden sich die vermieteten **ETW H 1-H 8**. Hierbei handelt es sich um 1-3-Raum-Wohnungen mit modernen Bädern, tlw. Balkonen oder Terrassen. Die Wohnungen liegen teils im EG und den 1. bis 2. OG und DG.

Mitverkauft werden 11 Tiefgaragenstellplätze (Sondereigentum) mit eigenen Teileigentumsgrundbüchern. Wohnungen, denen kein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung steht, sind jeweils Sondernutzungsrechte an Außenstellplätzen zugeordnet.

Energieausweis: Haus Nr. 5: V, 145 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1993

Haus-Nr. 13, 15: V, 109 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1996

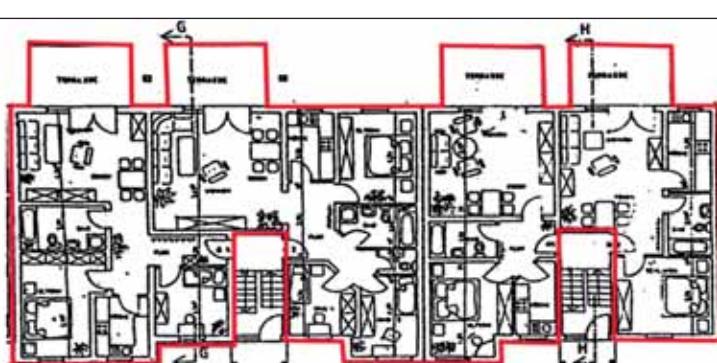
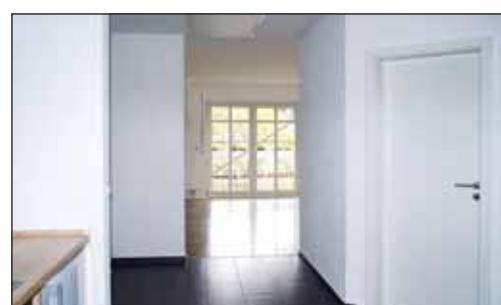
Wohnfläche: insg. 18 WE mit ca. 1.344 m² zzgl. Nfl. in Keller und Tiefgarage

Hausgeld mtl.: insg. ca. € 3.195,-

Miete mtl. (brutto): insg. ca. € 9.344,- (inkl. Stellplätze)

Überschuss p.a.: insg. ca. € 73.788,- (rein rechnerisch)

Mindestgebot: € 895.000,-*, entspricht rd. € 665,-/m² Wfl.



Beispielhaft für die ETWs in Haus Nr. 13 G 1-9 und Haus Nr. 15 H 1-8

Auktion LEIPZIG 2. März 2018, ab 11.00 Uhr

23



98746 Goldisthal, Bungalow Siedlung 16

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Goldisthal ist eine Gemeinde im Landkreis Sonneberg, nördlich des Rennsteigs. Über die 7 km südlich gelegene B 281 erreicht man die A 73, Anschlussstelle Eisfeld-Nord. Östlich liegt der 843 m hohe Wurzelberg. Auf seiner Spitze liegt das Oberbecken des Pumpspeicherwerkes Goldisthal, das Unterbecken liegt oberhalb des Ortes im Schwarztal. Westlich liegt der 842 m hohe Eselsberg, auf welchem sich die Rennsteigwarte befindet. Das Objekt befindet sich direkt am Waldrand in einer Ferienbungalowsiedlung. Umliegend befinden sich weitere Ferienbungalows.

Grundstücksgröße:

ca. 571 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

2 WE mit je ca. 28 m², insgesamt ca. 56 m²

Objektbeschreibung:

Massivbaubungalow mit 2 Ferienwohnungen, Baujahr um 1970. Teilsanierungen nach 1990. Nachtspeicherheizung. Duschbäder mit WC und HWB. Kunststofffenster mit Rollläden, Holzeingangstür mit Glasausschnitt. Flachdach. Das hängige Grundstück ist überwiegend begrünt. Insg. einfacher, ordentlicher Zustand.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 15.000,-*



24

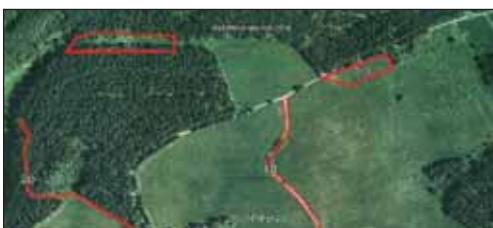


98593 Floh-Seligenthal, diverse Flurstücke

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Floh-Seligenthal mit rd. 6.000 Einwohnern liegt ca. 33 km von Suhl und der A 71 entfernt. Gotha sowie die A 4 befinden sich ca. 30 nördlich. Die Grundstücke befinden sich nordöstlich von Floh-Seligenthal im Thüringer Wald zwischen Kleinschmalkalden und Tambach-Dietharz.



Grundstücksgröße:

ca. 15.163 m², bestehend aus 6 Flurstücken

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, derzeit Wald und Grünland. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Bei den Flste. 19, 23 und 24 handelt es sich um Feldwege.

Mindestgebot:

€ 1.500,-*

© GeoContent GmbH

25



98673 Eisfeld, Traubenzwirkgasse 13

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Eisfeld mit ca. 5.600 EW liegt im Süden Thüringens, ca. 23 km nördlich von Coburg. Die B 89 quert die Stadt, es besteht Anschluss an die A 73. Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum mit umliegender Wohnbebauung sowie vereinzelt Wohn- und Geschäftshäusern.

Grundstücksgröße:

ca. 161 m²

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 200 m² Wohnfläche, 1 GE mit ca. 100 m²

Insgesamt ca. 300 m² (mangels Aufmaß geschätzt).

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes WGH, Bj. ca. 1675. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen. Alte Holztreppen-, Fenster und -türen, Fenster im EG mit Holzverschlägen geschützt. Undichtes Dach mit Wellpappeindeckung, schadhafte Fachwerk- bzw. Putzfassade. Insg. ruinöser Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 1.000,-*



24

Auktion LEIPZIG 2. März 2018, ab 11.00 Uhr

26



98743 Gräfenthal, Probstzellaer Straße 11-13 a

- tlw. vermietet -

Lage:

Thüringen. Gräfenthal liegt im Tal der Loquitz, umgeben vom Thüringer Schiefergebirge und nahe dem Rennsteig, dem Kammweg des Thüringer Waldes. Neuhaus am Rennweg liegt etwa 17 km östlich, Saalfeld/Saale rund 20 km nördlich, die Universitätsstadt Jena sowie Coburg sind jeweils ca. 50 km entfernt. Die A 73 ist ca. 41 km, die A 9 ca. 47 km entfernt. Die B 85 und B 281 sind in jeweils rund 5 km erreichbar.

Das Objekt befindet sich ca. 1 km vom Stadtzentrum entfernt in 2. Reihe zur Hauptverkehrsstraße hinter einer Tankstelle mit einem benachbarten Einkaufsmarkt. Rückseitig schließen sich bewaldete Berghänge an.

ca. 4.071 m²

32 WE mit ca. 1.778 m², davon 16 WE mit ca. 921 m² vermietet.
9 Garagen ohne Flächenangabe vermietet

1 WE mit ca. 58 m² wurde zum 31.03.2018 gekündigt

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus in Plattenbauweise mit 4 Hauseingängen und 2-, 3- bzw. 4-Raum-Wohnungen. Baujahr ca. 1983, Teilsanierung ab 1990. Bei der Teilsanierung erfolgte u.a. der Einbau von Kunststofffenstern, die Erneuerung der Steigleitung für die Wasserversorgung und der Schornsteinköpfe sowie die Reparatur der Dacheindeckung. Ofenheizung, tlw. Ölöfen, tlw. zurückgebaut. Einfache, tlw. gefliest Wannenbäder mit WC und HWB. Satteldach mit Bitumeneindeckung. Kunststofffenster, Wohnungstüren tlw. erneuert. Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Die Mieter haben sich Teile des rückwärtigen Grundstücks als Garten- und Sitzcken hergerichtet. Die Zufahrt von der Hauptstraße zu den Gebäuden gehört ebenfalls zum Veräußerungsgrundstück und wird vertragslos und unentgeltlich von benachbarten Anliegern mitgenutzt.

Energieausweis:

liegt nicht vor,
Erstellung ist
beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 25.250,-
(für die vermieteten Flächen inkl. Garagen)

Mindestgebot:

€ 125.000,-*



Auktion LEIPZIG 2. März 2018, ab 11.00 Uhr

27



98744 Oberweißbach, Fröbelstraße/Unter dem Kohlwege - verpachtet -

Lage:

Thüringen. Die Fröbel-Stadt Oberweißbach mit rd. 1.700 Einwohnern ist ein staatlich anerkannter Erholungsort im Thüringer Wald. Sie ist Geburtsort von Friedrich Fröbel (Pädagoge und Schüler Pestalozzis) und liegt ca. 27 km südöstlich der Universitätsstadt Ilmenau und etwa 27 km südwestlich der Region Saalfeld-Rudolstadt. Anschluss an die A 71 besteht bei Ilmenau. Das Objekt liegt am Ortstrand, oberhalb der Fröbelstraße, umliegend ein Wohngebiet sowie ein Ärztehaus und der Fröbel-Kindergarten.



Grundstücksgröße:

ca. 8.811 m², Flurstück 898/3

Objektbeschreibung:

Leicht hängiges Grundstück mit fast rechteckiger Form. Kleingartenanlage mit etwa 22 Parzellen von einem Kleingartenverein genutzt. Die aufstehenden Gartenhäuser, Anpflanzungen und sonstige Aufbauten befinden sich im Fremdeigentum. Die Gartenanlage ist teilweise eingefriedet, Strom und Wasser liegen an. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen.



Jahrespacht (netto):

ca. € 181,-

Mindestgebot:

€ 9.000,-*



28



36404 Vacha OT Völkershausen, Meierei 9 - leerstehend -

Lage:

Thüringen. Vacha – auch „Tor zur Rhön“ genannt - hat mit seinen Ortsteilen ca. 5.200 EW und liegt an der Landesgrenze zu Hessen, ca. 33 km südwestlich von Eisenach und ca. 25 km östlich von Bad Hersfeld. Die B 62 und B 84 verlaufen durch das Gemeindegebiet, die A4 mit Anschluss Friedewald ist ca. 15 km entfernt. Der OT Völkershausen liegt ca. 4 Km südlich von Vacha. Das Objekt befindet sich nahe des Ortskerns. Umliegend Wohnbebauung, Feuerwehr, Wandelhalle und Freilichtbühne.



Grundstücksgröße:

ca. 1.608 m²

Nutzfläche:

ca. 2.250 m²

Objektbeschreibung:

Ehem. Schulgebäude, Bj. ca. 1911. Öl-ZH mit zwei Heizkesseln und teils defekten Gußheizkörpern. Einfache WC-Anlagen, geschlechtergetrennt, im Anbau. Holzverbundfenster, teilweise mit Rollläden. Holztüren in unterschiedlicher Art, tlw. mit Glaseinsatz. Massive Treppen mit Metallgeländer. Dach mit Ziegeldeckung, partiell undicht. Anbau mit undichter Pappeindeckung, hier Nässebeschäden und partielle Deckendurchbrüche vorhanden. Partiell schadhafte Putzfassade. Aufsteigende Feuchtigkeit, insbesondere im KG. Es besteht umfassender Sanierungsbedarf.



Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 29.000,-*



26

Auktion LEIPZIG 2. März 2018, ab 11.00 Uhr

29



© GeoContent GmbH

99752 Bleicherode, Nordhäuser Straße 93

- teilweise vermietet -

Lage:

Thüringen. Bleicherode mit rd. 6.200 EW liegt zwischen Harz und Hainleite und wurde 1997 in die „Deutsche Fachwerkstraße“ aufgenommen. Nordhausen ist in ca. 20 km zu erreichen, Mühlhausen in etwa 38 km. Es besteht Anschluss an die A 38. Das Objekt befindet sich am nordöstlichen Stadtrand, ca. 3 km vom Zentrum entfernt. Umliegend Wohn-/Gewerbebebauung sowie landwirtschaftliche Flächen.



Grundstücksgröße:

ca. 5.700 m², Tlf. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 1.360 m², davon ca. 1.050 m² Empfangsgebäude

Objektbeschreibung:

Ehem. Empfangsgebäude mit Bahnhofsvorplatz sowie mehreren NG, Bj. unbekannt. Im Empfangsgebäude sind ehem. Dienst-, Warte- und Technikräume sowie die ehem. Gaststätte untergebracht. Der frühere Güterschuppen ist zu Büro- und Sozialräumen umgebaut. In den OG sind 4 WE, davon 1 vermietet. Ehemals Schwerkraftheizung, aktuell nur 1 WE mit mietereigenen Nachspeicheröfen beheizbar. Vermietete WE mit Wannenbad mit WC und HWB, sonst veraltete, nicht nutzbare Sanitäranlagen. Dächer mit undichter Pappeindeckung. Es sind aufsteigende Feuchtigkeit und Einregnungsschäden, partiell mit Deckendurchbrüchen sowie Müllablagerungen vorhanden. Insg. Sanierungsbedarf.



Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 3.596,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 9.000,-*

07589 Saara OT Geißen, Flurstück 114

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Die Gemeinde Saara im Landkreis Greiz hat ca. 600 Einwohner und gehört zur Verwaltungsgemeinschaft Münchenbernsdorf. Die Gemeinde liegt ca. 8 km westlich von Gera und ca. 7,5 km nördlich von Münchenbernsdorf. Die A 9 ist ca. 16 km entfernt und die A 4 ca. 10 km. Das Grundstück liegt im Ortsteil Geißen in Randlage. Die Zuwegung erfolgt über die L1076 und einen Feldweg oder über die K526

Grundstücksgröße:

ca. 119.565 m²

Objektbeschreibung:

Waldgrundstück. Bestockung: ca. 45% Kiefer (28 bis 63 Jahre), ca. 47% Stieleiche und Beimischung (22 Jahre) und ca. 8% nicht-forstliche Betriebsfläche. 13 Einzelbäume sind als Habitatbäume ausgewiesen und stehen unter Naturschutz. Weitere waldwirtschaftliche Nutzungseinschränkungen bestehen nicht. Die nicht-forstlichen Betriebsflächen werden derzeit unentgeltlich als Weideland benutzt. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



Mindestgebot:

€ 90.000,-*



© GeoContent GmbH



30

Auktion LEIPZIG 2. März 2018, ab 11.00 Uhr

31



06456 Stadt Sandersleben (Anhalt), Ascherslebener Str. 24 - leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Sandersleben mit rund 1.900 EW gehört zu der aus 12 Ortsteilen bestehenden Einheitsgemeinde Stadt Arnstein und liegt im Harzvorland ca. 40 km nordwestlich von Halle/Saale. Die A 14 ist ca. 13 km, die B 180 ca. 10 und die B 6n ca. 14 km entfernt. Das Objekt befindet sich in nördlicher Ortsrandlage ca. 500 m vom Markt und ca. 1 km vom Bhf. entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 1.022 m², bestehend aus 2 zusammen liegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 225 m², zuzüglich Nebenflächen, insgesamt ca. 500 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgesch. Villa mit Garagenanbau, Bj. ca. 1906, teilsaniert nach 1990. Im Rahmen der Sanierung wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, zum größten Teil Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Elektrik tlw. erneuert. GEH (nicht funktionstüchtig). Im EG wurde das Objekt zuletzt als Arztpraxis im OG/DG als Wohnung genutzt. Die Einheiten sind nicht eindeutig voneinander abgegrenzt. Bad mit Wanne und Dusche sowie 2 separate WC. Stellenweise Feuchtigkeitsschäden und Müllablagerungen vorhanden. Das Objekt verfügt über ein großzügig geschnittenes und überwiegend begrüntes Grundstück. Insgesamt besteht weiterer umfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet (vereinfachtes Verfahren).



Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 767,- (für 2 Garagen)

Mindestgebot:

€ 25.000,-*

32



06343 Mansfeld OT Möllendorf, Möllendorfer Dorfstr. 28 - leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Mansfeld mit rund 9.000 EW liegt im Harzvorland ca. 35 km nordwestlich von Halle/Saale. Die A 38 ist ca. 22 km entfernt, die B 242 und die B 86 queren die Stadt. In der Region bekannt ist Mansfeld vor allem aufgrund der Schlösser in Mansfeld u. Rammelburg. Das Objekt befindet sich im OT Möllendorf ca. 5 km südwestlich von Mansfeld. Umliegend überw. offene Bebauung bestehend aus WH. Rückseitig verläuft der Hagenbach.

Grundstücksgröße:

ca. 1.430 m², bestehend aus den 2 räumlich getrennten Flst. 67 (Gebäudegrdst.) mit ca. 1.030 m² und Flst. 55 mit ca. 400 m².

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 126 m²

Objektbeschreibung:

EFH mit Anbau und NG, Bj. ca. 1930. Im Rahmen einer Teilsanierung wurden u. a. die Sanitäranlagen, die Dacheindeckung und die Elektrik erneuert sowie überwiegend Kunststoffthermofenster eingebaut. Ölöfen und OH. Bad mit Wanne und WC. WW-Bereitung über Durchlauferhitzer. Das rückseitige Grundstück ist befahrbar, größtenteils begrünt und vermittelt einen gepflegten Eindruck. Es ist eine Garage mit Schuppen vorhanden. Zum Veräußerungsgegenstand gehört außerdem ein strassenbegleitendes Grundstück bestehend aus Grünland ca. 250 m vom Gebäudegrundstück entfernt. Insgesamt besteht weiterer umfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

B, 284,8 kWh/(m²a), Öl, Kohle, Holz, Strom, Bj. 1930

Mindestgebot:

€ 9.000,-*

28

Auktion LEIPZIG 2. März 2018, ab 11.00 Uhr



06366 Köthen, Georgstraße 2a-c

- leerstehend -

33

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Bachstadt und Hochschulstadt Köthen (Anhalt) hat ca. 26.500 Einwohner und liegt ca. 60 km südöstlich der Landeshauptstadt Magdeburg an der B 183 und B 185, am südlichen Stadtrand verläuft die B6 n. In 17 km Entfernung östlich verläuft die A9. Das Objekt liegt in östlicher Randlage der Stadt auf der Ostseite der Georgstraße in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof. Umliegend größtenteils Wohnhäuser, augenscheinlich überw. saniert.



Grundstücksgröße:

ca. 1.794 m²

Bruttogeschoßfläche: ca. 2.544 m², mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes, ehemaliges Bahnhofsgebäude. Bj. ca. 1898, nach 1945 im OG zu Wohnzwecken umgebaut. Einzelfeuerstätten, Bäder mit WC und Einzel-WC, nicht mehr nutzbar. Fensteröffnungen mit Sperrholzplatten verschlossen, an Gebäuderückfront im EG vermauert. Die Ausstattung ist verschlossen und nicht mehr nutzbar. Eine Begehung des Objektes ist nur noch sehr eingeschränkt möglich. Insgesamt umfassend sanierungsbedürftiger Zustand.



Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 9.000,-*

06388 Köthen OT Baasdorf, Lindenplatz 8

- teilweise vermietet -

34

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Bachstadt und Hochschulstadt Köthen (Anhalt) hat ca. 26.500 Einwohner und liegt ca. 60 km südöstlich der Landeshauptstadt Magdeburg. Durch Köthen (Anhalt) verlaufen die B 183 und B 185, am südlichen Stadtrand verläuft die B6n. Das Objekt befindet sich in zentraler Ortslage im OT Baasdorf, die unmittelbare Umgebungsbebauung ist ländlich geprägt und dient überwiegend der Wohnnutzung.

Grundstücksgröße:

ca. 538 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

ehemals 5 WE mit ca. 309 m², davon 1 WE mit ca. 85 m² lt. Mietvertrag vermietet; (lt. Energieausweis 3 WE und 499 m² Nutzfläche). Ein Aufmaß liegt nicht vor.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Bj. 1900. Teilsanierung/-modernisierung nach 1990. OH. WC-Anlagen teilweise außerhalb der Wohnungen, Badeinbauten im EG und OG. Kunststoffthermofenster, überwiegend Holzfuttertüren. Aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Satteldach, Betondachstein, Unterspannbahn - augenscheinlich nach 1990 erneuert. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

B, 378,3 kWh/(m²a), Gas, Ko, E, Bj. 1900

Jahresmiete (netto):

ca. € 2.976,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 12.000,-*



Auktion LEIPZIG 2. März 2018, ab 11.00 Uhr

35



06774 Muldestausee OT Pouch, Feldstraße 1

- vermiert -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Gemeinde Muldestausee mit ca. 1.700 Einwohnern liegt auf einer Halbinsel zwischen dem **Muldestausee** und dem **Großen Goitzschesee** ca. 39 km südwestl. der Lutherstadt Wittenberg. Seit dem Jahr 2004 finden auf der Goitzsche Motorbootrennen (Welt-, Europa- und Deutsche Meisterschaften) statt. Jährlich besuchen am zweiten Augustwochenende deshalb rund 100.000 Interessierte dieses Event. Das Objekt befindet sich in der Ortsmitte, umgeben von Wohnbebauung.



Grundstücksgröße:

ca. 647 m²

Nutzfläche:

insg. ca. 390 m², davon ca. 192 m² Ausstellung-/Verkaufsfläche, ca. 161 m² Werkstatt-/Lagerfläche

Objektbeschreibung:

Ehemaliger Motorradfachmarkt, Bj. ca. 1993. Öl-ZH, einfache sanitäre Ausstattung mit WC. Ausstellungs-/Verkaufsfläche ist vollflächig mit feststehenden Isolierglasscheiben in Aluminiumrahmen als sehr großzügige Schaufensteranlagen ausgestattet. Fußböden massiv, überwiegend gefliest. Flachdach als Stahlkonstruktion mit Dachdichtungsbahnen und Wärmedämmung. Insgesamt ordentlicher Zustand mit Modernisierungsbedarf.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, lt. Flächennutzungsplan Mischgebiet.



Energieausweis:

V, 63,5 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1993

Jahresmiete (netto):

ca. € 8.400,-

Mindestgebot:

€ 49.000,-*



© OpenStreetMap (and) contributers. CC-BY-SA

Energieausweis24 .info



SCCE GmbH & Co. KG

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

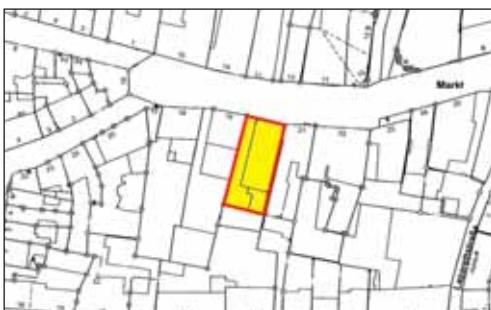
Dipl.-Ing. Falk Schaffrath
Bodenbacher Weg 13, 01683 Nossen OT Rhäsa
Tel.: (0151) 40 22 23 11
Fax: (0351) 46 67 69 76
post@energieausweis24.info
www.energieausweis24.info



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

30

Auktion LEIPZIG 2. März 2018, ab 11.00 Uhr



39288 Burg, Markt 20

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Burg, auch die Stadt der Türme genannt, liegt mit ca. 23.000 EW direkt an der A 2 (Berlin-Magdeburg-Hannover) mit zwei Anschlussstellen. Die B 1 und die B 246 führen durch die Stadt. Die Landeshauptstadt Magdeburg ist ca. 25 km entfernt. Das Objekt befindet sich in zentraler Lage in unmittelbarer Verlängerung der Hauptgeschäftsstraße und der Fußgängerzone. Umliegend überwiegend Wohn- und Geschäftshäuser sowie öffentliche Einrichtungen.

Grundstücksgröße:

ca. 458 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

2 WE mit ca. 250 m², 1 GE mit ca. 120 m², vermietet. Insgesamt ca. 370 m², zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes WGH, Bj. ca. 1900. Einfache Bäder mit Wanne/Dusche und WC in den WE. GE nur mit WC und HWB. GEH u. OH. Teils Holzthermofenster, sonst Holzeinfachfenster. Straßenseitig attraktive Fachwerkfassade mit historischer Schaufestenanlage. Partiell Feuchtigkeitsschäden und Schädlingsbefall erkennbar. Das Grdst. ist befahrbar und überw. befestigt. Ein NG in Fremdeigentum (vertragslose Nutzung). Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet, Ausgleichsbeiträge in Höhe von ca. € 5.780,- wurden vom Veräußerer bereits bezahlt.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 6.000,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 25.000,-*

39387 Oschersleben OT Schermcke,
Am Jungfernholzchen 7, 8, 9, 10 und 11

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Oschersleben mit rd. 19.900 EW liegt im Herzen der Magdeburger Börde, ca. 38 km südwestlich von Magdeburg. Bekannt wurde die Stadt durch die 1997 erbaute Motorsport Arena Oschersleben. Die B 246 quert die Stadt, die A 2 ist in ca. 23 km zu erreichen, die A 14 in ca. 35 km. Das Objekt befindet sich im ca. 6 km entfernten OT Schermcke in Ortsrandlage, ca. 10 min von der Sportarena entfernt, umgeben von WH in überwiegend offener Bebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 987 m²

Wohnfläche:

5 WE mit ca. 313 m²

Objektbeschreibung:

Reihenhausanlage, bestehend aus 5 Reihenhäusern, mit NG, Bj. ca. 1900. Teilsaniert ca. 2000, hierbei wurden die Dacheindeckung, die Schornsteine, die Dachflächenfenster und ein Teil der Fenster sowie Teile der Wasserversorgung erneuert. Ehem. OH, Bäder mit Wanne oder Dusche, WC und HWB. Tlw. Kunststofffenster, sonst alte Holzfenster. Müll- und Schuttablagerungen. Insgesamt umfassender Sanierungsbedarf, die Nebengebäude erscheinen teils abrißwürdig. Dem Nachbarn wurde ein vertragliches Wegerecht eingeräumt.

Energieausweis:

B, 201,94 kWh/(m²a), Strom/ Holzofen, C-D, Bj. ca. 1900

Nutzungsentgeld:

ca. € 600,- (für Wegerecht des Nachbarn)

Mindestgebot:

€ 15.000,-*

Auktion LEIPZIG 2. März 2018, ab 11.00 Uhr

38



04617 Kriebitzsch, Kurze Straße - überw. verpachtet/vertragslos genutzt -

Lage:

Thüringen. Kriebitzsch mit ca. 1.000 Einwohnern befindet sich im Altenburger Land ca. 45 km südlich von Leipzig und ca. 35 km nordöstlich von Gera. Die B 180 führt an der Gemeinde vorbei, die B 93 ist ca. 10 km entfernt. Das Grundstück befindet sich in nördlicher Ortsrandlage neben einer Bahnstrecke. Umliegend befinden sich vereinzelt Einfamilienhäuser und Landwirtschaftsflächen.



Grundstücksgröße:

ca. 2.407 m², davon ca. 1.367 m² verpachtet

Objektbeschreibung:

Gartengrundstück mit 2 Parzellen, überwiegend eingefriedet. Anpflanzungen und Aufbauten befinden sich im Fremdeigen-tum. Es ist weiterhin eine vertragslos genutzte Garage vorhanden. Ein kleiner Teil der Grundstücksfläche ist ungenutzt. Das Objekt vermittelt insgesamt einen gepflegten Eindruck. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, Ausweisung laut FNP als Grünfläche, teils Dauerkleingärten.

Jahrespacht (netto):

ca. € 207,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot:

€ 1.000,-*



© GeoContent GmbH

39



39444 Hecklingen OT Schneidlingen, Am Bahnhof

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Einheitsgemeinde Hecklin-gen mit rd. 7.200 Einwohnern liegt im Harzvor-land am Rande der Magdeburger Börde, ca. 35 km südlich von Magdeburg, nahe Staßfurt. Das Objekt liegt am nördlichen Ortsrand von Schneidlingen, umgeben von Wohnbebauung und Kleingärten.



Grundstücksgröße:

ca. 5.231 m², Teilfläche, Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Veräußerer.

Bruttogeschossfläche: insgesamt ca. 626 m², davon ca. 224 m² Empfangsgebäude



Objektbeschreibung: Ehemaliges Bahnhofsgebäude mit Güterschuppen, Baujahr ca. 1886. Keine Ausstattung vorhanden. Am und im Gebäude sind Vandalismusschäden zu verzeichnen. Die Freiflächen sind ver-wildert bzw. z. T. befestigt. Insgesamt stark sanierungsbedürf-tiger Zustand.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 3.000,-*



© GeoContent GmbH

32

Auktion LEIPZIG 2. März 2018, ab 11.00 Uhr



37345 Sonnenstein OT Zwinge, L 2012

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Sonnenstein mit 11 Ortsteilen und rd. 4.600 Einwohnern liegt im südlichen Harzvorland direkt an der Landesgrenze zu Niedersachsen. Das Heilbad Heiligenstadt befindet sich ca. 41 km südwestlich und Nordhausen etwa 35 km östlich. Die B 243 ist ca. 11 km, die A 38 ca. 23 km entfernt. Das Grundstück befindet sich am Ortsausgang des Ortsteils Zwinge direkt an der L 2012 in Richtung des Ortsteils Weißenborn-Lüderode.



Grundstücksgröße:

ca. 2.644 m², Flst. 232/1

Objektbeschreibung:

Straßenbegleitendes Grundstück, überwiegend mit Mischwald bewachsen. Die Flurstücksgrenzen sind nicht exakt erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 500,-*

40

07957 Langenwetzendorf OT Naitschau, Naitschau 10

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Langenwetzendorf mit rd. 4.250 EW liegt im Thüringer Schiefergebirge, ca. 29 km südlich von Gera. Anschluss an die A 72 besteht in ca. 25 km Entfernung und an die A 4 in ca. 32 km. Das Objekt befindet sich zentral im ca. 3 km entfernten OT Naitschau, umliegend überwiegend Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 294 m²

Wohnfläche:

ca. 99 m²

Objektbeschreibung:

EFH mit NG, Bj. ca. 1900. Ehem. OH, keine nutzbaren Sanitäranlagen. Verschl. Fenster u. Türen. Verwitterte Putzfassade, teils mit Schiefer- bzw. Asbest-Schindelverkleidung. Schindeleindeckung mit Dachpappe und Schiefer. Insgesamt umfassender Sanierungs-, Modernisierungs- u. Instandsetzungsbedarf.

Energieausweis:

B, 224,94 kWh/(m²a), Strom/ Holzofen, G, Bj. ca. 1900

Mindestgebot:

€ 3.000,-*

41

07973 Greiz, Lindenstraße 40

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Greiz mit rd. 21.000 EW liegt im thüringischen Vogtland ca. 37 km südlich von Gera und ca. 25 km nördlich von Plauen. Die A 72 ist ca. 13 km entfernt. Die B 92 und 94 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich zentrumsnah, in der Nähe des Unteren Schlosses. Umliegend MFH.

Grundstücksgröße:

ca. 141 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 90 m², mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung:

Einfamilienhaus, Bj. ca. 1884, Teilsanierung ca. 2002. OH, Duschbad mit WC und HWB. Kunststofffenster im 1. OG, sonst Holzfenster, -türen. Im Keller aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Das Grundstück ist eingefriedet, hängig und mit einem ruinösen Schuppen bebaut. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

B, 434,2 kWh/(m²a), E, Ko, Bj. 1884

Mindestgebot:

€ 2.500,-*

42

Auktion LEIPZIG 2. März 2018, ab 11.00 Uhr

43



© GeoContent GmbH



07589 Lindenkreuz OT Rothenbach, Flste. 190/1, 305

- verpachtet -

Lage:

Thüringen. Lindenkreuz liegt ca. 15 km westlich von Gera, nahe dem Hermsdorfer Kreuz. Die A 9 ist in ca. 6,5 km zu erreichen und die A 4 in ca. 16 km. Das Grundstück liegt am Ortsrand des ca. 1 km entfernten Ortschafts Teils Rothenbach mit umliegend Wohnbebauung und Landwirtschaftsflächen.



Grundstücksgröße:

insg. ca. 1.413 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Leicht hängiges, verwildertes Grundstück mit diversen Aufbauten im Eigentum des Pächters, teilweise durch einen Bauzaun, teilweise durch verschlossenen Holzzaun begrenzt. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB.



Jahrespacht:

ca. € 71,-

Mindestgebot:

€ 500,-*

44



© GeoContent GmbH



99439 Schwerstedt, Buttstedter Straße, Flst. 505/36

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Schwerstedt befindet sich ca. 12 km nördlich von Weimar und ca. 22 km nordöstlich der Landeshauptstadt Erfurt. Die B 85 ist in ca. 4 km zu erreichen, Anschluss an die A 71 besteht in ca. 18 km Entfernung. Das Grundstück befindet sich in nordwestlicher Ortsrandlage mit umliegend Wohn- und Gewerbebebauung sowie Landwirtschaftsflächen.



Grundstücksgröße:

ca. 1.419 m²

Objektbeschreibung:

Unbebautes, begrüntes Grundstück. Derzeit vertragslos und unentgeltlich von Anliegern genutzt. Im Randbereich wilder Baum- und Strauchbewuchs. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Gemäß Auskunft der Gemeindeverwaltung kann eine mögliche Bebauung über eine Bauvoranfrage bei der unteren Bauaufsichtsbehörde geklärt werden.

Mindestgebot:

€ 5.000,-*

45



© GeoContent GmbH



99189 Gebesee, Theo-Neubauer-Straße, Flst. 203/96

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Die Landstadt Gebesee mit rd. 2.100 EW liegt im Thüringer Becken, ca. 17 km nördlich der Landeshauptstadt Erfurt. Die B 4 quert die Stadt und Anschluss an die A 71 besteht in ca. 14 km bei Erfurt-Gispersleben.



Das Grundstück liegt nahe des Ortskerns, umgeben von Grünflächen und Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 808 m²

Objektbeschreibung:

Grundstück mit altem Baumbestand und Brunnen. Vertragslose und unentgeltliche Nutzung durch Anlieger als parkähnliche Grünfläche, Garten und partiell befestigte Wegfläche. Geringfügige Überbauung durch benachbarte Reihengaragen im östlichen Grundstücksbereich. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Mindestgebot:

€ 2.000,-*

34

Auktion LEIPZIG 2. März 2018, ab 11.00 Uhr

46



© GeoContent GmbH

99718 Greußen, südlich Robert-Koch-Straße,
Flurstücke 2411/511, 2412/511 und 2413/511

- tlw. verpachtet -



Lage:

Thüringen. Greußen mit rd. 3.600 EW liegt in Mittelthüringen, an der B4, ca. 35 km nördlich der Landeshauptstadt Erfurt, dort besteht Anschluss an die A71 und die A 4. Das Grundstück liegt am östlichen Stadtrand, nahe einer Bahnlinie. Umliegend weitere Kleingärten und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 3.392 m², bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken, davon 2 Teilflächen mit ca. 510 m² verpachtet

Objektbeschreibung:

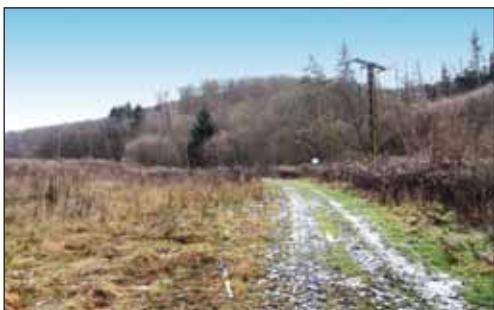
Überw. ebenes Grundstück. Flste. 2412/511 und 2413/511 werden als Kleingärten genutzt, haben diverse Fremdaufbauten und werden durch einen Weg getrennt. Flurstück 2411/511 ist Landwirtschaftsfläche. Die nicht verpachteten Flächen werden augenscheinlich vertragslos und unentgeltlich genutzt. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB und im FNP als Kleingartenfläche und Grabeland ausgewiesen.

Jahrespacht:

ca. € 76,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 3.000,-*



© GeoContent GmbH

99706 Sondershausen, Schersental / An der Trift

- vertragsfrei -



Lage:

Thüringen. Sondershausen mit rd. 22.000 EW liegt ca. 20 km südlich von Nordhausen sowie ca. 57 km nördlich der Landeshauptstadt Erfurt. Die B 4 und die B 249 führen durch das Stadtgebiet, zur A 38 sind es ca. 17 km.

Das Grundstück befindet sich in nordöstlicher Ortsrandlage mit umliegend Grünflächen, Wald und vereinzelter Bebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 4.792 m²

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück mit Grünflächen und teils wildem Baum- und Strauchbewuchs. Über das Grundstück führen Feldwege. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Wasserschutzgebiet.

Mindestgebot:

€ 500,-*



Blick auf Flst. 51/1



© GeoContent GmbH

99735 Werther OT Günzerode, Das Pfingsteck /Birkenfleck

- vertragsfrei -



Lage:

Thüringen. Werther mit 8 Ortsteilen und rd. 3.300 EW liegt im Norden Thüringens, ca. 8 km südwestlich der Kreisstadt Nordhausen. Es besteht Anschluss an die A 38. Die Grundstücke befinden sich im ca. 10 km entfernten Ortsteil Günzerode, südlich der Ortslage.

Grundstücksgröße:

ca. 12.044 m², bestehend aus den 5 überwiegend getrennten Flurstücken 49/2, 48/2, 49/1, 47/2, 51/1

Objektbeschreibung:

Grundstücke, überwiegend bewaldet (Mischwald), sonst Grünland. Das größte Flst. 51/1 mit ca. 8.456 m² ist tlw. eingezäunt und wird z.T. vertragslos als Weg und Streuobstwiese genutzt. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht exakt zu erkennen. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstück bzw. Wald- und Feldwege. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 3.000,-*

48

Auktion LEIPZIG 2. März 2018, ab 11.00 Uhr

49

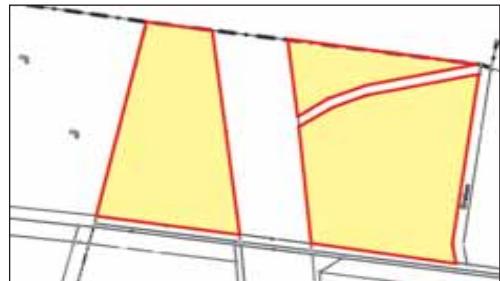


99765 Urbach, An der A 38

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Urbach mit rund 900 EW befindet sich am südlichen Harzrand ca. 9 km östlich von Nordhausen. Die A 38 ist ca. 3 km entfernt. Das Objekt befindet sich außerhalb der Ortschaft zwischen den Nachbargemeinden Görsbach und Bösenrode direkt an der A 38 und neben einem Bach.



Grundstücksgröße:

ca. 11.051 m², bestehend aus den 3 räumlich getrennten Flurstücken 157/1, 157/3 und 157/5

Objektbeschreibung:

Grundstücke überwiegend wild bewachsen mit Gräsern, Büschen und Bäumen unterschiedlicher Art. Die Zuwegung erfolgt über Feldwege und Fremdflurstücke (dinglich nicht gesichert). Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht exakt erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 2.500,-*

50



39418 Staßfurt, südöstlich von Industriestraße 1-2

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Staßfurt mit rd. 27.000 EW liegt am Südrand der Magdeburger Börde, ca. 40 km südlich von Magdeburg und ca. 20 km nordwestlich von Bernburg. Staßfurt besitzt eine Anschlussstelle an der A 14. Die B 6n verläuft ca. 8 km südlich der Stadt. Das Objekt befindet sich in südöstlicher Stadtrandlage.



Grundstücksgröße:

ca. 3.010 m², Flst. 479

Objektbeschreibung:

Gewerbe- und Industriegrundstück, teilweise eingefriedet und wild bewachsen. Fundamentreste und ein Mast mit einer ehemaligen Platzbeleuchtung sind vorhanden. Müllablagerungen. Im nordwestlichen Bereich bindet das Flst. 476 als Straßenfläche an, dingliche Sicherung zugunsten des Verkaufsgrundstückes ist vorhanden.

Mindestgebot:

€ 3.000,-*

© GeoContent GmbH

51



06502 Thale OT Warnstedt, Sackstraße 13

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Thale im Harz mit rd. 18.000 EW liegt ca. 7 km westlich von Quedlinburg. Die B 6n verläuft ca. 5 km nördlich. Das Objekt befindet sich östlich der zentralen Ortslage im Bereich einer Sackgasse. Die Umgebungsbebauung besteht aus ländlich geprägter Wohnbebauung.



Grundstücksgröße:

ca. 2.312 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken. ca. 230 m² Wohnfläche, ca. 1.000 m² Nutzfläche, geschätzte Flächenangaben

Objektbeschreibung:

Ehemaliger Vierseitenhof. Bj. unbekannt. Keine Heizung. Einfachste verschlossene Sanitäranlagen, ehem. WW-Bereitung über Elektroboiler und -durchlauferhitzer. WH mit alten Fenstern unterschiedlicher Art. Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht EnEV

Mindestgebot:

€ 9.000,-*

© GeoContent GmbH

36

11.111 verkaufte Immobilien

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ende 1998 wurde das Auktionshaus Dresden e. K. gegründet, im Spätherbst 1999 von der Deutschen Grundstücksauktionen AG mehrheitlich übernommen und ab Frühjahr 2000 als Tochtergesellschaft unter dem Namen Sächsische Grundstücksauktionen AG weitergeführt.

Seither haben wir uns zu verschiedenen Anlässen für sehr unterschiedliche Zwecke engagiert. Wir haben zum Erhalt bedeutender Baudenkmäler beigetragen, kulturelle Einrichtungen gefördert und die jüngsten Mitglieder der Gesellschaft in Dresden und Leipzig unterstützt.

Nun steht erneut ein Jubiläum an – auf der Auktion am 06. März werden wir unsere 11.111 Immobilie verkaufen. Wir haben bisher Immobilien für über 314 Millionen Euro, überwiegend aus Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen versteigert. Insgesamt sorgen 26 Mitarbeiter - davon 4 Auktionatoren - dafür, dass die Anforderungen unserer Kunden stets aufmerksam erfüllt werden.

Auf diesem Wege bedanken wir uns bei unseren Erstehern und Veräußerern für Ihr entgegengebrachtes Vertrauen. Unser besonderer Dank gilt den engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für Ihre kontinuierliche Arbeit.



Auch in diesem Jahr werden wir uns wieder für einen guten Zweck engagieren. Wir werden 1 Euro pro verkauftem Objekt, also € 11.111,- an das Projekt „Die Wunderfinder“ der Stiftung Bürger für Leipzig spenden. Die Bürgerstiftung setzt sich dafür ein, das soziale und kulturelle Leben Leipzigs sowie das bürgerschaftliche Engagement in der Stadt zu verbessern.

Kinder brauchen Menschen, die an sie glauben und ihnen helfen, ihre Potentiale zu entfalten. Sie brauchen Mutmacher und Vorbilder. Sie brauchen eine Umgebung, die sie annimmt und fördert.

Manche Familien sind aus verschiedensten Gründen bei dieser wichtigen Aufgabe auf besonderen Beistand angewiesen. Hier leistet „Die Wunderfinder“ einen wichtigen Beitrag: Gemeinsam mit zwei Patenkindern geht ein Erwachsener auf „Wundertouren“ in die Stadt. Dabei entdecken sie „Wunderorte“ von der Bäckerstube bis zur Oper. Die jungen Wunderfinder aus Horten im Leipziger Osten können so ihre Stärken entwickeln und sich neue Bildungswelten erschließen.

Weitere Informationen und Spendenmöglichkeiten finden Sie auf der Seite: <https://diewunderfinder.de>

Mit freundlichen Grüßen

Sächsische Grundstücksauktionen AG

A handwritten signature in black ink, appearing to read "M. Stein".

Martina Stein
- Vorstand -

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Katja Müller-Pflugbeil".

Katja Müller-Pflugbeil
- Vorstand -

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Michael Plettner".

Michael Plettner
- Vorstand -

HOTEL ELBFLORENZ

DRESDEN

Wir freuen uns sehr, ab 2018 Ihr Gastgeber zu den Auktionen der Sächsischen Grundstücksauktionen AG sein zu dürfen und heißen Sie herzlich willkommen!

Seien auch Sie unser Guest und reservieren Sie Ihr Zimmer zum besten Preis unter www.hotel-elbflorenz.de oder unter +49 351 8640-500



Ihr individuelles Businesshotel im Herzen von Dresden überzeugt mit:

- zentraler Lage (nur 10 Gehminuten bis Altstadt und Hauptbahnhof)
- gratis Wi-Fi für alle Gäste
- 214 Zimmer und Suiten mit toskanischem Flair
- Italienisches À-la-carte Restaurant „Quattro Cani“ – täglich ab 17.00 Uhr für Sie geöffnet
- separate Tagungsetage mit 800 m² inklusive großzügigem Foyer
- 8 Konferenzräume für bis zu 260 Personen
- Tiefgarage mit 1.000 Stellplätzen

HOTEL ELBFLORENZ
DRESDEN

Rosenstraße 36 · 01067 Dresden · Telefon +49 351 8640 0
www.hotel-elbflorenz.de · veranstaltung@hotel-elbflorenz.de

Betreiber: Clipper Hotel Dresden GmbH & Co. KG, Große Elbstraße 47, 22767 Hamburg; GF Nathalie Büll-Testorp

Auktion DRESDEN 6. März 2018, ab 11.00 Uhr

52



08297 Zwönitz, Mühlberg 8

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Zwönitz mit rd. 12.000 Einwohnern liegt ca. 30 km südlich von Chemnitz und ca. 12 km nordöstlich von Aue.

Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum in guter Wohn-/ Gewerbelage. Die Umgebung prägen zwei- bis dreigeschossige Wohn- und Geschäftshäuser. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich ein öffentlicher Parkplatz.

Grundstücksgröße:

ca. 456 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

7 WE mit ca. 499 m², davon 5 WE mit ca. 353 m² vermietet. 2 GE mit ca. 145 m², davon 1 GE (Ladengeschäft) mit ca. 100 m² vermietet. Insgesamt ca. 644 m².

Objektbeschreibung:

WGH, Bj. um 1905. Teilsanierung ca. 1990 bis 2005. Gas-ZH, Einbau 1995. WW-Bereitung über Elt.-Boiler in den WE. Teilweise modernisierte Bäder, tlw. Altbestand. Zwischen 1990 und 2005 wurden folgende Maßnahmen durchgeführt: Renovierung des Treppenhauses, Teilerneuerung der Elektrik sowie Bodenbeläge und Komplettsanierung von 2 WE sowie 1 Gewerbeeinheit im EG. Die WC-Anlagen befinden sich tlw. im Treppenhaus. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, im Hausflur Holzeinfachfenster. Hauseingangstür und Türen zum Gewerbe sind aus Kunststoff mit Glaseinsatz. Teilweise ausgebautes DG mit Gauben und Schieferdeckung. Putzfassade. Aufsteigende Feuchtigkeit im Sockelbereich. Die auf dem Grundstück aufstehende Garage befindet sich im Fremdeigentum. Es besteht weiterer bzw. erneuter Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

V, 71,43 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1905

Jahresmiete (netto):

ca. € 17.508,-

(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 85.000,-*



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

Auktion DRESDEN 6. März 2018, ab 11.00 Uhr

53



09430 Drebach OT Spinnerei, Talstraße 27

- überw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Drebach besteht aus 8 Ortsteilen mit rd. 5.200 Einwohnern und liegt ca. 25 km südlich von Chemnitz und ca. 10 km von der B174 entfernt. Der Ortsteil Spinnerei liegt in einem Nebental der Zschopau.

Das Objekt befindet sich am westlichen Ortsrand des Ortsteils Spinnerei. In unmittelbarer Nähe befinden sich Mehrfamilienhäuser und Gewerbeobjekte. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 577 m²

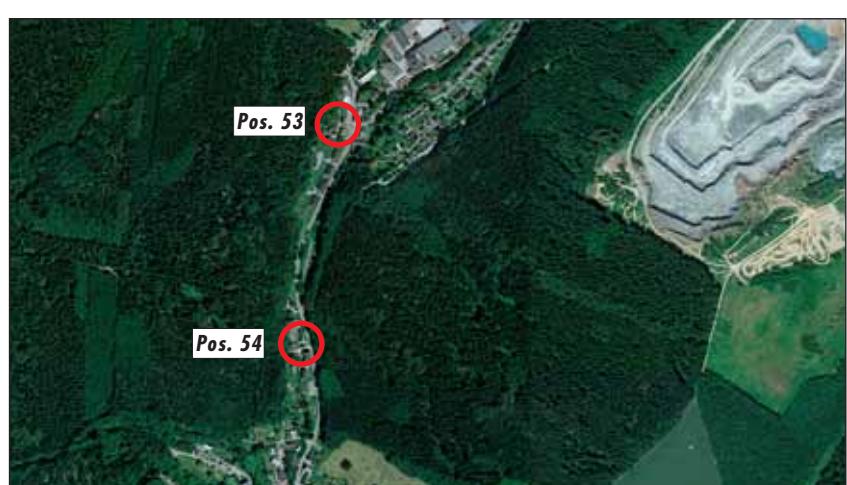
Wohnfläche: 5 WE mit ca. 257 m², davon 3 WE mit ca. 171 m² vermietet

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1920, Sanierung nach 1996. Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung, Heizkörper mit Thermostatventil. Geflieste Wannen- bzw. Duschbäder mit WC und Handwaschbecken, im Erdgeschoss zusätzlich mit Gäste-WC. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Dachflächenfenster aus Holz. Eingangstür Kunststoff mit Sichteneinsatz, sonst Holzfüllungstüren tlw. mit Glaseinsatz. Sattdach mit Kunstschieferdeckung und Gauben. Attraktive Putzfassade mit Farbanstrich. Guter baulicher Zustand, in Teilbereichen Renovierungs- und Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 7.716,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 85.000,-*



© GeoContent GmbH

Auktion DRESDEN 6. März 2018, ab 11.00 Uhr



54



09430 Drebach OT Spinnerei, Talstraße 7

- überw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Drebach besteht aus 8 Ortsteilen mit rd. 5.200 Einwohnern und liegt ca. 25 km südlich von Chemnitz und ca. 10 km von der B 174 entfernt. Der Ortsteil Spinnerei liegt in einem Nebental der Zschopau. Das Objekt befindet sich am südlichen Ortsrand des Ortsteils Spinnerei. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einfamilienhäuser und kleinere Gewerbeobjekte. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 1.667 m²

Wohn-/Nutzfläche:

14 WE mit ca. 875 m², davon 8 WE mit ca. 536 m² vermietet, 1 GE mit ca. 318 m² vermietet

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohn-/Geschäftshaus. Baujahr ca. 1900, Sanierung nach 1996. Nachspeicherheizung, Ofenheizung sowie Kaminöfen und einzelne Gasthermen. Wannen-/Duschäder mit WC und Handwaschbecken. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Dachflächenfenster aus Holz. Eingangstür Kunststoff mit Sichtensatz, sonst Holzfüllungstüren tlw. mit Glaseinsatz. Die Gewerbeeinheit verfügt über ein Metalltor und -türen. Abgewalmtes Satteldach mit Preolitschindeln. Vorderseite mit Schindeldeckung um 2000 erneuert. Rückseite mit Natursteindeckung bzw. Schweißbahnen. Putzfassade mit Farbanstrich, leicht aufsteigende Feuchtigkeit. Zwei Wohnungen befinden sich im Rohbauzustand und verfügen über keine Heizung. Guter baulicher Zustand, in Teilbereichen Renovierungs- und Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 31.164,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 235.000,-*

Auktion DRESDEN 6. März 2018, ab 11.00 Uhr

55



08309 Eibenstock OT Carlsfeld-Weitersglashütte, - bezugsfreie Übergabe - Frühbusser Straße 9

Lage:

Sachsen. Der staatlich anerkannte Erholungsort Eibenstock mit rd. 7.500 Einwohnern liegt ca. 50 km südlich von Zwickau und ca. 29 km südlich von Aue. Weitersglashütte ist die einzige Ortschaft, die zwischen Klingenthal/ Mühlleithen und Johanngeorgenstadt direkt an der Kammloipe liegt. Das Objekt befindet sich im OT Weitersglashütte. Die Frühbusser Straße ist eine Sackgasse mit Wendehammer. Gute Wohn- und Gewerbelage.

Grundstücksgröße:

ca. 4.825 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken, davon ca. 4.032 m² verpachtet

Nutzfläche:

ca. 300 m² (mangels Ausmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Pension und Restaurant „Waldhaus Carlsfeld“, Bj. um 1979. Öl-ZH, 10 DZ sowie 2 größere Einheiten mit je 2 Schlafräumen und Aufenthaltsbereich. 7 DZ verfügen über Bad mit Dusche. Weitere Sanitärbereiche befinden sich auf den Etagen. Im Dachspitz befindet sich eine kleine WE mit Dusche sowie WC und HWB. In 2013/2014 wurden in die Hotelzimmer Kunststofffenster eingebaut, sonst Altbestand. Die Fußbodenbeläge wurden teilweise erneuert. Satteldach mit Gauben- und Aluminiumblechdeckung. Das Objekt verfügt über 30 Plätze im Gastraum und 18 Plätze im Kaminzimmer. Vor dem Gebäude befindet sich eine Außenterrasse mit ca. 8 Plätzen und zur Hof- und Gartenseite ein großzügig angelegter Biergarten mit rd. 40 Plätzen. Der auf dem Grundstück befindliche Garagenkomplex ist verpachtet. Geflegter Zustand mit Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

V, 314,4 kWh/(m² a), Öl, Bj. 1978 (lt. Ausweis)

Jahrespacht (netto):

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

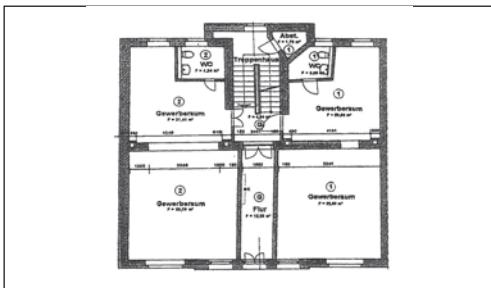
Mindestgebot:

€ 49.000,-*

Auktion DRESDEN 6. März 2018, ab 11.00 Uhr



56



09456 Annaberg-Buchholz, Karlsbader Straße 45

- bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Annaberg-Buchholz mit ca. 20.000 EW liegt ca. 35 km südlich von Chemnitz. Die A 4, Anschluss Chemnitz und die A 72, Anschluss Stollberg sind ca. 35 km bzw. 30 km entfernt. Das Objekt befindet sich im oberen Teil des Stadtteils Buchholz. Die Umgebung prägen zwei- und dreigeschossige Wohnhäuser. Mittlere Wohn- und Geschäftslage.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohn-/Geschäftshaus. Baujahr um 1890, Sanierung ca. 2002. GZH mit VW-Bereitung. In den Gewerbeeinheiten je ein Schaufenster mit Isolierverglasung, Holztüren. Dach mit Preolitschindeln, 2002 ausgebessert. Für das Gemeinschaftseigentum besteht Instandsetzungs- und Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Die GE Nr. 1 befindet sich im EG rechts und besteht aus 2 Räumen, Abstellraum und WC mit HWB. In Teilbereichen besteht Renovierungsbedarf.

Die GE Nr. 2 befindet sich im EG links und besteht aus 2 Räumen und WC mit HWB. In Teilbereichen besteht Renovierungsbedarf.

Nutzfläche:

insg. ca. 116 m²

Wohngeld mtl.:

insg. ca. € 305,-

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 10.000,-*



09456 Annaberg-Buchholz, Karlsbader Straße 45

- bezugsfrei -

Objektbeschreibung: Die ETW Nr. 8 befindet sich im Dachgeschoss und besteht aus 1 Wohn-/ Schlafzimmer, Küche, Flur, gefliestem Wannenbad mit WC und Handwaschbecken. Zur Eigentumswohnung gehört der Kellerraum (K 8) im 2. Untergeschoss und eine Bodenkammer (B 8) im Spitzboden. Laut Aussage des Eigentümers ist die Wohnung renovierungsbedürftig.

Wohnfläche:

ca. 55 m²

Wohngeld mtl.:

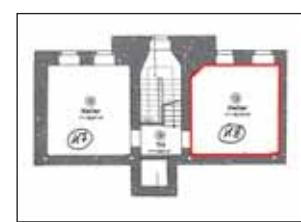
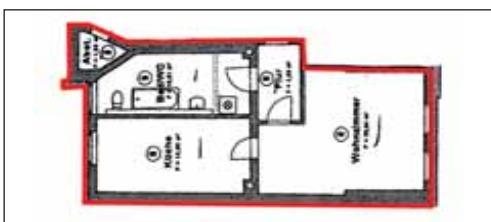
ca. € 233,-

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 7.000,-*



57

Auktion DRESDEN 6. März 2018, ab 11.00 Uhr

58



09548 Deutschneudorf OT Deutscheinsiedel,
Neuhausener Straße 40

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Deutschneudorf liegt ca. 60 km südwestlich der Landeshauptstadt Dresden, ca. 29 km östlich von Marienberg und ca. 5 km südlich des Kurortes Seiffen. Deutschneudorf ist u.a. ein Wintersportort mit Skilift und Loipen an der deutsch-böhmisichen Grenze. Das Objekt liegt an der S 207 am Ortsrand von Deutscheinsiedel.

Grundstücksgröße:

ca. 1.220 m²

Wohnfläche:

7 WE mit ca. 765 m², davon 1 WE mit ca. 75 m² vermietet.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1879, Anbau ca. 1908, Sanierung ca. 1998. Öl-Zentralheizung mit zentraler WW-Bereitung. Die Sanierung umfasste u.a. den Einbau neuer Fenster, Elektrik, Modernisierung der Bäder, Heizung, Wasser- und Abwasserleitungen. Bäder mit Wanne/Dusche, WC und Handwaschbecken. Holzfenster mit Thermoverglasung. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, teils gefliest. Putzfassade tlw. Holzverkleidung, Sockel mit Naturstein. Abgewalmtes Satteldach mit Schieferdeckung, Dachgaube partiell undicht. Im Objekt lagert altes Mobiliar und Müll. Auf dem Grundstück befinden sich massive Schuppen, die als Lager und Abstellraum genutzt werden. 1 Garage in Fremdeigentum. Insgesamt besteht weiterer bzw. erneuter Sanierungsbedarf. Zur Zeit verfügt das Objekt über eine Teilbiologische Kleinkläranlage, diese befindet sich teilweise auf einem Fremdgrundstück.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 3.280,-(für die vermietete Fläche), inkl. ca. € 100,- Pacht für Grund und Boden der Garage.

Mindestgebot:

€ 19.000,-*



08393 Meerane, Martinstraße 45

- leerstehend -



Lage:

Sachsen. Meerane mit rd. 14.700 EW und liegt direkt an der A 4 und der B 93. Zwickau ist ca. 15 km und Altenburg ca. 17 km.

Das Objekt liegt ca. 1 km vom Zentrum entfernt. Umliegend sanierte, vermietete MFH und das Hotel „Parkhotel“ sowie der Wilhelm-Wunderlich-Park. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Schulen sind fußläufig zu erreichen.

Grundstücksgröße:

ca. 490 m²

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 300 m²

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr um 1912, Teilsanierung um 1999. Die Teilsanierung betraf u. a. die Erneuerung des Ziegeldaches und der Holzfenster. Öl-Zentralheizung. Einfache Sanitäranlagen. Putzfassade. Das rückwärtige Grundstück ist als Garten angelegt. Es besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



Energieausweis:

V, 156,90 kWh/(m²a),
Öl, Bj. 1912

Mindestgebot:

€ 19.000,-*



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

44

Auktion DRESDEN 6. März 2018, ab 11.00 Uhr

60



08056 Zwickau, Wildenfelser Straße 82

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Zwickau, Zentrum sächsischer Automobilindustrie mit dem VW-Werk Mosel, hat rd. 91.000 Einwohner und ist die viertgrößte Stadt in Sachsen mit einem Einzugsbereich von mehr als 400.000 Menschen. Bis nach dem östlich gelegenen Chemnitz sind es ca. 35 km und nach Leipzig ca. 80 km. Zwickau ist verkehrstechnisch sehr gut gelegen. So verlaufen die A 4 und A 72 unweit und die Bundesstraße 93 ca. 1,5 km entfernt.

Das Objekt befindet sich ca. 3,5 km südöstlich vom Stadtzentrum im Stadtteil Oberhohndorf. Die Wildenfelser Straße ist ein Autobahnzubringer zur A 72, Anschluss Zwickau-Ost. Umgebungsbebauung vorwiegend ein- und zweigeschossige Wohnhäuser in offener Bauweise.

Grundstücksgröße: ca. 552 m²

Wohnfläche: ca. 158 m²

Objektbeschreibung: ZFH mit Einliegerwohnung. Bj. ca. 2001. Im EG befindet sich eine 3-Raum-WE mit Küche, Bad, Gäste-WC, Flur und im OG eine 2-Raum-WE sowie eine 1-Raum-WE. Gas-ZH mit WW-Bereitung in Kombination mit Holzheizung, Flachheizkörper mit Thermoventilien, Heizung außer Betrieb. Wannen-/Duschbäder mit WC und Handwaschbecken, im EG Gäste-WC. Kunststofffenster mit ISO-Verglasung, Rollläden im EG, Dachflächenfenster aus Holz. Eingangstür Kunststoff mit Sichteneinsatz, sonst Holzfüllungstüren tlw. mit Glaseinsatz, Brandschutztüren im Keller und zur Garage. Abgewalmtes Satteldach mit Ziegeleindeckung, partieller Schaden sichtbar. Garage mit Rolltor. Guter baulicher Zustand, in Teilbereichen besteht Renovierungs- und Sanierungsbedarf.

Energieausweis: B, 95,1 kWh/(m²a), Gas, Bj. 2001

Mindestgebot: € 98.000,-*



Auktion DRESDEN 6. März 2018, ab 11.00 Uhr

61



09212 Limbach-Oberfrohna, Straße des Friedens 25

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Limbach-Oberfrohna hat rd. 24.200 EW und liegt ca. 12 km westlich von Chemnitz und ca. 40 km nordöstlich von Zwickau. Über die nahe gelegenen B 95, A 72 und A 4 besteht gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen. Das Objekt befindet sich zwischen Limbach und Oberfrohna an einer Durchgangsstraße. Umliegend befinden sich überwiegend Mehrfamilienhäuser.



Grundstücksgröße:

ca. 230 m²

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 200 m² inkl. Nebenflächen, Flächenangabe geschätzt.

Objektbeschreibung:

WH mit Anbau. Bj. ca. 1900. Kohleöfen, tlw. zerstört. Einfachste Wannenbäder mit HWB und WC. Alte Holzdoppelfenster und Türen. Dach und Anbau mit alter Eindeckung, tlw. undicht. Deckendurchbrüche im Anbau. Müllablagerungen. Insgesamt sanierungsbedürftig.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot:

€ 6.000,-*



08107 Kirchberg OT Saupersdorf, Jacobstraße 1

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Kirchberg hat rd. 8.500 Einwohner. Die Entfernung zur A 72 ist ca. 13 km, Zwickau befindet sich ca. 15 km entfernt. Das Objekt liegt im Ortsteil Saupersdorf an der Auerbacher Straße, welche direkt nach Kirchberg führt. An dem Objekt fließt der Rödelbach vorbei. Umliegend befinden sich vorwiegend Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 590 m²

Wohnfläche:

2 WE mit ca. 120 m²

Objektbeschreibung:

ZFH, Bj. um 1900. OH. Veraltete Sanitäreinrichtung. Alte Holzfenster. Fassade mit Zementfaserplatten verkleidet. Dach mit Preolithschindelindeckung. Das Grundstück ist verwildert, die NG sind abrisswürdig. Allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftig.



Energieausweis:

B, 288 kWh/(m²a), fossile Ko/E, Bj. 1900, H

Mindestgebot:

€ 2.000,-*



08141 Reinsdorf OT Vielau, Hauptstraße 39

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Reinsdorf mit ca. 7.500 Einwohnern liegt ca. 8 km südöstlich von Zwickau. Die A 72 mit Anschluss an die B 93 ist ca. 3 km entfernt. Das Objekt befindet sich in zentraler Lage im Ortsteil Vielau. Die Grundschule ist nur wenige Gehminuten entfernt, sowie das Freizeitzentrum, die „Brauerei Vielau“ und diverse Einkaufsmöglichkeiten. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 421 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 60 m²

Objektbeschreibung:

EFH, Bj. unbekannt. Keine Heizung. Veraltete Sanitäreinrichtung. Holzfenster, -türen und -treppe. Fassade mit Schieferverkleidung, Sockel verputzt. Dach mit Schieferindeckung. Das Grundstück ist tlw. eingefriedet bzw. von einer Stützmauer umgeben. Allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht EnEV

Mindestgebot:

€ 3.000,-*

62

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

Auktion DRESDEN 6. März 2018, ab 11.00 Uhr

64



08371 Glauchau, Karlstraße 14

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Glauchau mit ca. 23.100 EW liegt an der Zwickauer Mulde, zwischen Zwickau (ca. 15 km) und Altenburg (ca. 23 km). Die A 4 mit den Anschlüssen Glauchau-Ost und Glauchau-West verläuft nördlich des Stadtgebietes. Der VW-Standort Zwickau-Mosel ist ca. 8 km entfernt. Zahlreiche Parkanlagen prägen das Bild der einstigen Gartenstadt. Das Wahrzeichen der Stadt ist der 46 m hohe Bismarckturm.

Das Objekt befindet sich in der sog. "Unterstadt" von Glauchau. Umgebung überwiegend 2-3 geschossige Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 576 m² bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche:

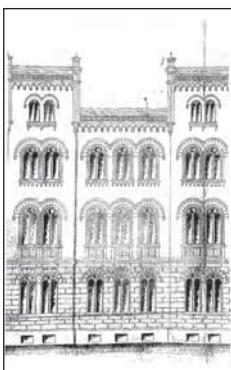
6 WE mit ca. 403 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes MFH, Bj. um 1900. OH. Vorhandene Sanitäreinrichtungen sind veraltet und unbrauchbar. Holzverbundfenster, tlw. defekt. Holztüren in unterschiedlicher Art, teilweise defekt. Das Satteldach ist verschlossen und partiell undicht, dadurch sind Nässebeschädigungen und partielle Deckendurchbrüche vorhanden. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV



Mindestgebot:

€ 15.000,-*

65



08606 Tirpersdorf OT Lottengrün, Hauptstraße 7

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Tirpersdorf ist eine Gemeinde im Vogtlandkreis mit ca. 1.400 Einwohnern und liegt ca. 11 km südöstlich von Plauen. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Lottengrün am Rand der durch den Ort verlaufenden Hauptstraße. Umliegend Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie Freiflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 753 m²

Nutzfläche:

2 GE mit ca. 242 m²

Objektbeschreibung:

Ehem. Gasthof mit Nebengebäude. Bj. ca. 1910. Die Teilsanierung ca. 1999 betraf u. a. den Einbau der Ölzentralheizung, die Sanierung der Fassade, Erneuerung der elektrischen Leitungen, Erneuerung der Kellerdecke, Erneuerung der Fußböden, Einbau der Kunststofffenster, tlw. Erneuerung von Innentüren, Einbau eines Lastenaufzuges, Errichtung einer vollbiologischen Kläranlage, Neubau des Getränkehändels im Nebengebäude. Geschlechtergetrennte Sanitäranlage mit WC und HWB. Kunststoff- bzw. Holzfenster. Dach mit Preolithschindelindeckung, augenscheinlich dicht. Insgesamt ordentlicher Zustand. Grundstück überwiegend mit Wiese bewachsen.



Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 45.000,-*



48

Auktion DRESDEN 6. März 2018, ab 11.00 Uhr



08543 Pöhl OT Jocketa, Ferdinand-Sommer-Straße 2A

- vertragsfrei -



Lage:

Sachsen. Die Gemeinde Pöhl mit ca. 2.580 Einwohner liegt inmitten der vogtländischen Schweiz und bildet den überwiegenden Teil des Naherholungsgebietes „Talsperre Pöhl“. Der Ortsteil Jocketa liegt an der nördlichen Spitze der Talsperre. Plauen liegt ca. 10 km südwestlich, Reichenbach ca. 15 km nordwestlich. Die A 72 und B 173 sind ca. 9 km entfernt. Das Grundstück liegt zentral im Stadtteil Jocketa. Umliegend sanierte Villen und Mehrfamilienhäuser. Gute Wohnlage.



Grundstücksgröße: ca. 692 m²

Objektbeschreibung: Unbebautes, wild bewachsenes Grundstück. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Mindestgebot: € 5.000,-*



94086 Bad Griesbach i. R., Max-Köhler-Str. 13

- vermietet -

Lage:

Bayern. Bad Griesbach im Rottal mit ca. 9.000 EW ist eine Stadt in der Region Donau-Wald an der Grenze zum Landkreis Rottal-Inn. Der Kurort liegt 25 km südwestlich von Passau und ist bekannt durch einen der größten Golfclubs Europas. Die B 388 quert südlich die Stadt.



Objektbeschreibung:

Das Objekt liegt im Zentrum des Ortes nahe des Klinikums, umgeben von Ein- und Mehrfamilienhäusern. WGH mit 21 WE und 1 GE. Bj. ca. 1987. Gaszentralheizung, Holzfenster mit Rollläden und Holztüren. Fahrstuhl vorhanden. Ausgebautes Satteldach mit Ziegeleindeckung. Stellplätze auf dem Grundstück. Insgesamt ordentlicher Zustand. Das Appartement Nr. 1 befindet sich im EG und bestehend aus 1 Zimmer mit Kochecke, einem Bad mit DU, WC und HWB, Terrasse und Kellerabteil. Es besteht das Sondernutzungsrecht an einem PKW-Stellplatz.

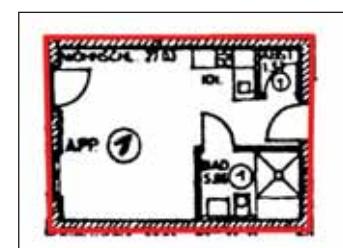
Wohnfläche: ca. 37 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 166,-

Miete mtl. (brutto): ca. € 470,-

Energieausweis: V, 210,4 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1987

Mindestgebot: € 29.000,-*



Kostenlose Angebotserstellung – offer for free!

Gebäude- und Haftpflichtversicherungen zu TOP-Konditionen

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

Building & Liability insurance on easy terms – also commercial buildings

LVM-Versicherungsagentur

Thomas Friese

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

LVM
VERSICHERUNG

Auktion DRESDEN 6. März 2018, ab 11.00 Uhr

68



08468 Reichenbach/ Vogtland, Mylauer Tor 1

- bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Reichenbach mit rd. 21.300 EW liegt ca. 20 km südwestlich von Zwickau und ca. 25 km nordwestlich von Plauen. Die B 94 und 173 queren die Stadt, die A 72 ist ca. 2 km entfernt. Die Stadt verfügt neben verschiedenen kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten über einen 2009 attraktiv neugestalteten „Park der Generationen“.

Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich direkt am Markt. Gute, zentrale Wohnlage.

Objektbeschreibung:

WGH, Bj. um 1994, renoviert um 2017. Im Zuge der Renovierungsarbeiten wurde u. a. neuer Laminatboden verlegt. Gas-ZH. Wannen- bzw. Duschbäder mit WC und HWB. Holzisolierglasfenster mit Rollläden. Holztüren. Stahlbetontreppenhaus mit tlw. Natursteinplatten. Das Gemeinschaftseigentum hinterlässt einen gepflegten Eindruck. Die **ETW Nr. 12** befindet sich im 1. DG rechts und verfügt über 2 Zimmer (Wohnbereich mit offener Küche), Duschbad, Flur, Diele und einem Abstellraum sowie einem französischen Balkon. Guter Zustand.

ca. 42 m²

ca. € 150,-

Energieausweis: V, 160 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1995

Mindestgebot: € 18.000,-*



69



08468 Reichenbach/ Vogtland, Mylauer Tor 1

- bezugsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich direkt am Markt. Gute, zentrale Wohnlage.

Objektbeschreibung:

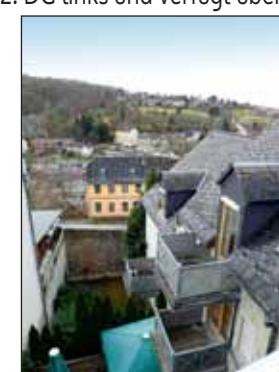
Die **ETW Nr. 15** befindet sich im 2. DG links und verfügt über 1 Zimmer mit Kochnische, einem Flur, einem Abstellraum, einem innenliegenden Wannenbad mit WC und HWB und einem Balkon. Guter Zustand.

ca. 38 m²

ca. € 134,-

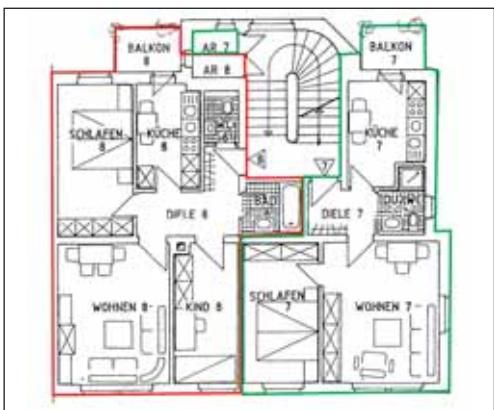
Energieausweis: V, 160 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1995

Mindestgebot: € 15.000,-*



50

Auktion DRESDEN 6. März 2018, ab 11.00 Uhr



08523 Plauen, Pestalozzistraße 24

- vermiertet -

Lage:

Sachsen. Plauen mit ca. 65.000 Einwohnern liegt im landschaftlich reizvollen Vogtland nahe der Landesgrenzen zu Bayern und Thüringen. Die Entfernung zur A 72 beträgt ca. 3 km. Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km westlich vom Stadtzentrum. Umliegend saubere Altbauten. Gute Wohnlage.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten, Bj. unbekannt. Gaszentralheizung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil und Verbrauchszähler. Geflieste Wannen- bzw. Duschbäder mit WC und HWB. Putzfassade mit Verzierungen, Natursteinsockel. Dach mit Schiefer eingedeckt. Kunststoffthermofenster. Insgesamt ordentlicher Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

V, 114 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1903

Die **ETW Nr. 8** (rot) befindet sich im 3. OG rechts und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Balkon, gefliestem Wannen- bzw. Duschbad mit WC und HWB, Flur, Abstellraum im Treppenhaus und Kellerraum im Kellergeschoß. Laminat- und Fliesenböden. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Wohnfläche:

ca. 70 m² zzgl. Abstellraum und Keller

Hausgeld mtl.:

ca. € 172,-

Miete mtl. (brutto):

ca. € 339,-

Überschuss p.a.:

ca. € 2.004,-

Mindestgebot:

€ 20.000,-*

08523 Plauen, Pestalozzistraße 24

- vermiertet -

Objektbeschreibung:

Die **ETW Nr. 7** (grün) befindet sich im 3. OG links und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Balkon, gefliestem Wannen- bzw. Duschbad mit WC und HWB, Flur, Abstellraum im Treppenhaus und Kellerraum im Kellergeschoß. Laminat- und Fliesenböden. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Wohnfläche:

ca. 53 m² zzgl. Abstellraum und Keller

Hausgeld mtl.:

ca. € 161,-

Miete mtl. (brutto):

ca. € 300,-

Überschuss p.a.:

ca. € 1.668,-

Mindestgebot:

€ 12.000,-*



08523 Plauen, Pestalozzistraße 24

- vermiertet -

Objektbeschreibung:

Die **ETW Nr. 1** (gelb) befindet sich im EG (Hochpaterre) links und besteht aus 1 Zimmer, Wohnküche mit EBK, gefliestem Duschbad mit WC und HWB, Flur, Abstellraum im Treppenhaus und Kellerraum im Kellergeschoß. Laminat- und Fliesenböden. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Wohnfläche:

ca. 30 m² zzgl. Abstellraum und Keller

Hausgeld mtl.:

ca. € 104,-

Miete mtl. (brutto):

ca. € 212,-

Überschuss p.a.:

ca. € 1.296,-

Mindestgebot:

€ 7.000,-*



Auktion DRESDEN 6. März 2018, ab 11.00 Uhr

73



08525 Plauen, Schillerstraße 10

- vermiertet -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km nordöstlich vom Zentrum. Umliegend Wohnbebauung mit einzelnen Geschäften, eine Schule, in ca. 5 Gehminuten ein Einkaufsmarkt für Waren des täglichen Bedarfs.

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus mit 10 Einheiten, Baujahr ca. 1900. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Dach mit Preolitschindelleindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Holztüren. Insgesamt solider Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

B, 107,4 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1900



Die **ETW Nr. 6** befindet sich im ersten DG rechts und besteht aus 3 Zimmern, Küche, gefliestem Wannenbad mit WC und HWB, Flur und Balkon. Fußböden überwiegend mit Laminat. Insgesamt ordentlicher Zustand.



Wohnfläche:

ca. 70 m² zzgl. Keller

Hausgeld mtl.:

ca. € 235,-

Miete mtl. (brutto):

ca. € 470,-

Überschuss p.a.:

ca. € 2.820,-

Mindestgebot:

€ 15.000,-*



08525 Plauen, Schillerstraße 10

- bezugsfrei -

Objektbeschreibung: Die **ETW Nr. 7** befindet sich im ersten DG links und besteht aus 3 Zimmern, Küche, gefliestem Wannenbad mit WC und HWB und Flur. Fußböden überwiegend mit Laminat. Insgesamt ordentlicher Zustand.



Wohnfläche:

ca. 76 m² zzgl. Keller

Hausgeld mtl.:

ca. € 247,-

Mindestgebot:

€ 13.000,-*



08491 Netzschkau, Elsterberger Straße 4

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Netzschkau mit rd. 4.000 Einwohnern liegt am Rand des Vogtlandes, ca. 18 km nordöstlich von Plauen. Die B 173 quert den Ort, zur A 72, sind es ca. 5 km. Das Grundstück liegt zentral im Stadtzentrum, angrenzend an den Bahnhof.



Grundstücksgröße:

ca. 18.385 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit verwildert und teilweise befestigt. Die ehem. Bebauung wurde abgerissen. Umfangreiche Bauschuttablagerung sind vorhanden, Fundamentreste können nicht ausgeschlossen werden (Details auf Anfrage). Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen.

Mindestgebot:

€ 1.000,-*

Auktion DRESDEN 6. März 2018, ab 11.00 Uhr

76



08468 Reichenbach/ Vogtland, Robert-Müller-Straße 9

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Reichenbach mit rd. 21.000 Einwohnern liegt ca. 20 km südwestlich von Zwickau und ca. 25 km nordwestlich von Plauen. Die B 94 und 173 queren die Stadt, die A 72 ist ca. 2 km entfernt. Die Stadt verfügt neben verschiedenen kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten über einen zur Landesgartenschau 2009 attraktiv neugestalteten „Park der Generationen“. Das Objekt liegt ca. 400 m vom Bahnhof und ca. 1,5 km vom Stadtzentrum entfernt. Gegenüber befindet sich der Busbahnhof, am Ende der Straße eine Bäckerei. Gute Wohnlage. Die umliegenden Häuser sind überwiegend saniert und gut vermietet.

Grundstücksgröße:

ca. 250 m²

Wohnfläche:

10 WE mit ca. 400 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgesch. Wohnhaus, zuletzt als Pension genutzt. Bj. vermutlich um 1900. Sanierung um 1990 bis 1999, u. a. wurde die Fassade erneuert und die Kunststoffisolierglasfenster eingebaut. Die Pension bietet 9 voll möblierte Zimmer mit insg. 16 Betten sowie eine separate Betreiberwohnung. Gas-ZH. Dusch- bzw. Wannenbäder mit WC und HWB. Massive Treppen. Holztüren. Putzfassade. Satteldach mit Preolithschindeln. Rückseitig Wintergarten und Garten. Insg. guter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 49.000,-*

08468 Reichenbach/ Vogtland, Heinrich-Ludwig-Straße 58

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt liegt ca. 500 m vom Zentrum entfernt. Umliegend tlw. sanierte Mehrfamilienhäuser, tlw. mit kleiner Ladeneinheit.

Grundstücksgröße:

ca. 80 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

2 WE mit ca. 90 m², 1 GE mit ca. 40 m², insgesamt ca. 130 m²

Objektbeschreibung:

WGH, Bj. unbekannt, vermutlich 1920. Keine Heizungsanlage vorhanden. Einfache Sanitäranlage. Holzfenster. Putzfassade, großflächig schadhaft. Satteldach mit Bitumenschindeln. Allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht EnEV

Mindestgebot:

€ 5.000,-*



77

Auktion DRESDEN 6. März 2018, ab 11.00 Uhr

78



08223 Falkenstein, Bahnhofstraße 19

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Falkenstein mit rd. 9.000 Einwohnern liegt inmitten des Vogtlandes. Bekannt ist die Stadt durch den Tiergarten und das „Schloss Falkenstein“ mit dem danebenliegenden Schlossfelsen. Die nahegelegene „Talsperre Falkenstein“ bietet als Badegewässer und mit ihrem Rundwanderweg, viele Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Die Stadt verfügt über Industrie- und Gewerbegebiete und gehört zum mittelzentralen Städteverbund Göltzschtal, welcher die Wirtschaftsregionen Chemnitz-Zwickau mit dem Vogtland und Oberfranken verbindet. Plauen liegt ca. 26 km westlich und Zwickau ca. 30 km nordöstlich. Die B 169 quert den Ort. Das Objekt befindet sich in zentraler Lage unmittelbar westlich des Stadtzentrums, der Tierpark und das „Schloss Falkenstein“ sind fußläufig erreichbar.

ca. 270 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

7 WE mit ca. 420 m², davon 5 WE mit ca. 300 m² vermietet, GE mit ca. 100 m², unentgeltlich genutzt

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus. Bj. ca. 1910. Die Sanierungen ca. 1994 und ca. 2000 betrafen u.a. die Modernisierung der Heizungsanlage und Bäder, die Renovierung der Wohnungen und die Neueindeckung des Daches (Kunstschiefer) sowie die Erneuerung der Fenster. Gaszentralheizung mit Plattenheizkörpern und zentraler WW-Bereitung. Geflieste Wannenbäder mit WC und HWB. WE überwiegend mit Balkonen. Das Dachgeschoss scheint ausbaufähig. Insgesamt guter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 16.284,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 125.000,-*



Auktion DRESDEN 6. März 2018, ab 11.00 Uhr



08228 Rodewisch, Göltzschstraße 1

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Rodewisch mit ca. 6.800 EW liegt landschaftlich, reizvoll, am Rande des „Naturpark Erzgebirge-Vogtland“, ca. 28 km nordöstlich von Plauen. Durch den Ort führen die B 169 und die B 94, die A 72 ist ca. 10 km entfernt. Das Objekt befindet sich in zentraler Ortslage, unweit des Krankenhauses.

Grundstücksgröße: ca. 160 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 140 m², vermietet, 1 GE mit ca. 80 m², leerstehend

Objektbeschreibung: WGH. Bj. ca. 1920. Ofenheizung. Eine WE mit Bad, teilweise Trockentoiletten. Schallschutzfenster aus Kunststoff. Dach mit Bitumenschindelindeckung. Es besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 6.400,- (für die vermieteten Flächen inkl. € 400,- für Werbetafel)

Mindestgebot: € 15.000,-*

79

08209 Auerbach, Gutenbergstraße 12

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Auerbach mit rd. 19.000 EW gilt als Zentrum des östlichen Vogtlandes. und liegt ca. 28 km nordöstlich von Plauen. Die B 169 quert die Stadt und die A 72 ist nur 12 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 2 km südwestlich vom Stadtzentrum in guter und ruhiger Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 910 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 4 WE mit ca. 306 m², davon 2 WE mit ca. 141 m², vermietet zusätzlich ca. 83 m² im Souterrain (Rohbau), insg. ca. 389 m²

Objektbeschreibung: MFH. Bj. ca. 1920, Sanierung ca. 1995/1996. Die Sanierung betraf u.a. die Neueindeckung des Daches, die Erneuerung der Sanitäranlagen, die Anbringung eines Vollwärmeschutzes an der Fassade, tlw. die Erneuerung der Innentüren und Fußböden. Mit dem Ausbau des Souterrain wurde begonnen. Aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Gasetagenheizung. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Müllablagerungen erkennbar.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 6.420,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 26.000,-*

80

08209 Auerbach, Gutenbergstraße 10

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich direkt neben Pos. 80.

Grundstücksgröße: ca. 600 m²

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 343 m²

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1920. OH. Tlw. einfache Wannenbäder mit WC, teils ohne Bad und mit Podest-WC. Müllablagerungen. Vandalismus- und Einregnungsschäden vorhanden. Insg. allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das rückwärtige Grd. ist mit Wiese und Bäumen bewachsen.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 10.000,-*

81

Auktion DRESDEN 6. März 2018, ab 11.00 Uhr

82



01848 Hohnstein, Waldstraße 26

Lage:

Sachsen. Die Burgstadt Hohnstein mit rd. 3.300 EW ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und liegt am Rande des Nationalparks Sächsische Schweiz. Hohnstein ist eingebettet in die einzigartige Schönheit der Wald-, Fels- und Flusslandschaft des Elbsandsteingebirges ca. 35 km südöstlich von Dresden. Bis Bad Schandau sind es ca. 10 km, Pirna ist ca. 18 km entfernt.

Das Objekt befindet sich idyllisch am Stadtrand, direkt am „Malerweg“, dem Hauptwanderweg der Sächsischen Schweiz. Bekannte Wanderziele in nächster Nähe sind z. B. der "Balkon der Sächsischen Schweiz" mit dem wohl berühmtesten Wahrzeichen „Bastei“ sowie die Naturbühne „Felsenbühne Rathen“. Umgebung Wohngrundstücke mit hohem Grünanteil.

Grundstücksgröße:
Wohn-/Nutzfläche:

ca. 8.103 m², bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken insgesamt ca. 2.400 m² (zzgl. diverser Technik-, Büro- und Nebenflächen), davon 49 Gästezimmer mit ca. 1.250 m², 2 Veranstaltungsräume mit ca. 220 m² und ca. 60 m². Terrasse, Beauty-/Wellnessbereich mit ca. 250 m², Restaurant „Malerweg“ mit ca. 170 m² sowie ca. 100 m² Terrasse, Empfangsbereich/Lobby mit Bar ca. 150 m² und Küchentrakt ca. 200 m². Alle Flächenangaben sind mangels Aufmaß geschätzt.

Objektbeschreibung:

Hotelanlage „Parkhotel Hohnstein“. Baujahr um 1908. Umbau, Sanierung und Anbau in den Jahren 2001-2003. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung mit zentraler WW-Bereitung. Das Hotel verfügt über 49 Zimmer, davon 4 Einzel-, 1 Twin-/Zweibett-, 39 Doppelzimmer und 5 Juniorsuiten, jeweils ca. 14 m² - 28 m². Die Gästezimmer verfügen über eine schöne Aussicht über den nahegelegenen Wald oder den Ortskern.



Auktion DRESDEN 6. März 2018, ab 11.00 Uhr

82



- leerstehend -

Objektbeschreibung: Zeitemäße Ausstattung mit modernen Dusch- bzw. Wannenbädern sowie Schreibtisch bzw. Sitzecke, Minibar/Kühlschrank, Telefon und SAT-TV. Zimmer mit behindertenfreundlicher Ausstattung und barrierefreiem Zugang sind vorhanden. Des Weiteren stehen ein Restaurant mit Terrasse, eine Lobby-Bar, 2 Veranstaltungsräume, einer davon mit Balkon/Terrasse und Tanzfläche sowie Wellnessbereich mit Sauna, Dampfbad, Whirlwanne, Ruhezone und Teebar zur Verfügung. 2 Personenaufzüge ermöglichen den barrierefreien Zugang. Im Außenbereich ist das Grundstück mit Sträuchern und Bäumen gestaltet und bietet Ruhezonen und Liegewiesen. Die Zufahrt zum Haupteingang ist mit Betonformsteinen befestigt. Ca. 40 Pkw-Stellplätze stehen auf dem Grundstück zur Verfügung. Das Objekt wurde bis 28.02.2017 bewirtschaftet. Insgesamt ist das Objekt in einem guten und gepflegten Unterhaltungszustand mit normalen Gebrauchsspuren.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 595.000,-*



Auktion DRESDEN 6. März 2018, ab 11.00 Uhr

83



01814 Bad Schandau OT Prossen, Talstraße 29-31/ Forstweg 1 - leerstehend -

Lage:

Sachsen. Bad Schandau ist ein staatlich anerkannter Kneipp-Kurort mit ca. 3.700 Einwohnern und liegt an der Elbe, ca. 30 km südöstlich von Dresden im Nationalpark Sächsische Schweiz mit den bekannten Ausflugszielen „Bastei“ und „Festung Königstein“. Das Objekt befindet sich in Randlage des Ortsteils Prossen, unweit vom Hafen für Wassersportler sowie vom Elbefernradweg, nur knapp drei Kilometer flussabwärts von Bad Schandau. In der Umgebung befinden sich vergleichbare jedoch sanierte und vermietete Wohnblöcke.



Grundstücksgröße:

ca. 22.372 m²

Wohnfläche:

MFH mit 20 WE mit ca. 1.100 m² (geschätzt), EFH mit ca. 40 m² (geschätzt). 2 Garagenzeilen (Fremdeigentum) mit insgesamt 13 Stellplätzen

Objektbeschreibung:

MFH mit 2 Hauseingängen und EFH, Bj. unbekannt.

MFH: Ehem. Ofenheizung, geringfügig GAH. Bäder mit Wanne oder Dusche und IWC, Ausstattung unbrauchbar. Holzfenster und -türen; Satteldach mit Ziegeldeckung, partiell undicht. Solider Bauzustand mit umfassendem Sanierungsbedarf.

EFH: Ehem. Ofenheizung, einfaches Bad, verschlossene Holzfenster und -türen. Sämtliche Ausstattungen sind unbrauchbar. Dacheindeckung undicht, starke Feuchtigkeitsschäden, Deckendurchbrüche bis ins Erdgeschoss. Schlechter ggf. abrisswürdiger Zustand. Die Freiflächen des Grundstückes sind ungepflegt und verwildert. Die östliche Grundstücksgrenze bildet der Lachsbach. Ein Wirtschaftsweg führt zu Kleingärten, die mittlerweile überwiegend aufgegeben und verwildert sind.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Jahrespacht:

ca. € 460,- (für Grund und Boden der Fremdgaragen)

Mindestgebot:

€ 99.000,-*



58

Auktion DRESDEN 6. März 2018, ab 11.00 Uhr



84



01809 Dohna, Müglitztalstraße 34

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Dohna mit rd. 6.300 EW liegt ca. 13 km südöstlich von Dresden, am Eingang zum Müglitztal. Anschluss an die A 17 besteht in ca. 3 km Entfernung. Über die B 172 a besteht eine gute Anbindung an die B 172 Richtung Dresden oder Pirna.

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage. Rückwärtig grenzt das Grundstück an die Müglitz. Umliegend überwiegend sanierter MFH sowie WGH. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Grundstücksgröße:

ca. 740 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 470 m², bestehend aus 1 Mehrfamilienhaus mit ca. 330 m² und 1 Einfamilienhaus mit ca. 140 m²

Objektbeschreibung:

EFH und MFH, Baujahr jeweils ca. 1927. EFH saniert und umgebaut ca. 1995.

MFH: Im EG ehem. Fahrschule, im 1.OG und DG ehem. WE. Keine nutzbare Heizungs- sowie Sanitärausstattung. Partiell undichtes Satteldach mit Bitumenschindeln. Kunststoff- und Holzfenster. Holztreppen. Der Ausbau zu 5-6 kleinen WE oder 3 großen Etagenwohnungen erscheint möglich. Im Bereich des 1.OG wurde bereits mit Maßnahmen begonnen.

EFH: verfügt auf 2 Etagen über 5 Zimmer, 2 Dusch- und Wan-

nенбäder, Flur und eine großzügige Terrasse zum Garten. Gas-ZH, Plattenheizkörper mit Thermostatventil, Kaminofen vorhanden. Kunststoff-/Holzfenster, Holztüren. Massivtreppe ins OG. Flachdach mit Solaranlage. Geräteschuppen/ Gartenhaus vorhanden.

Die Objekte waren vom Hochwasser 2002 betroffen, diesbezügliche Schäden sind noch vorhanden. Insg. besteht allumfassender/erneuerter Sanierungs-/ Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

B, 354,9 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1927

Mindestgebot:

€ 195.000,-*



Auktion DRESDEN 6. März 2018, ab 11.00 Uhr

85



01326 Dresden, Lohmener Str./Graupaer Str.

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 550.000 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 Elbtales. Das historische Zentrum mit der Frauenkirche, dem Residenzschloss, der Semperoper, dem Zwinger und der Brühlschen Terrasse bildet einen touristischen Anziehungspunkt. Das Grundstück liegt in Oberpoyritz, einem Stadtteil im Südosten der Landeshauptstadt, unweit vom Schloss Pillnitz. Umgebung überwiegend ländliche Bebauung und Einfamilienhäuser.



Grundstücksgröße: ca. 298 m², Flst. 274

Objektbeschreibung: Unbebautes Wiesengrundstück in leichter Hanglage. Im nördlichen Bereich befindet sich auf oder angrenzend an das Grundstück eine historische Wegsäule. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 500,-*

86



01689 Niederau, Meißen Straße, Flste. 798/1, 799/1

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Niederau mit rd. 4.000 Einwohnern liegt ca. 5 km östlich von Meißen am Rand des Ballungsraumes Oberes Elbtal. Das Grundstück befindet sich am Ortsrand, am Rande einer Kleingartenanlage. Die Zufahrt erfolgt über einen von der Meißner Straße abzweigenden, öffentlich gewidmeten Weg. Gegenüber liegt ein ehemaliger Einzelhandelsmarkt.



Grundstücksgröße: ca. 1.590 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Gartenland mit Gartenhaus und Schuppen. Die Fläche ist verwildert, die Aufbauten sind in einem maroden Zustand. Laut Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Grünfläche (Dauerkleingarten) ausgewiesen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.000,-*

© GeoContent GmbH

87



02906 Waldhufen OT Thiemendorf,
Fritz-Peuser-Straße / Mittelweg

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Waldhufen mit rd. 2.400 EW liegt ca. 20 km nordwestlich von Görlitz. Die A 4 und die nördlich verlaufende B 115 sind jeweils ca. 15 km entfernt. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Thiemendorf, am Ortsrand von Thiemendorf. In der näheren Umgebung befinden sich Wohngrundstücke, Wiesen und Felder. Die Talsperre Quitzdorf ist ca. 6 km entfernt.



Grundstücksgröße: ca. 1.212 m², Flst. 136

Objektbeschreibung: Grünland, z.T. kleingärtnerisch von Anwohner vertragslos genutzt. Das Grundstück ist teilweise eingezäunt, tlw. verwildert und mit Büschen und kleinen Bäumen bewachsen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet „Königshainer Berge“.

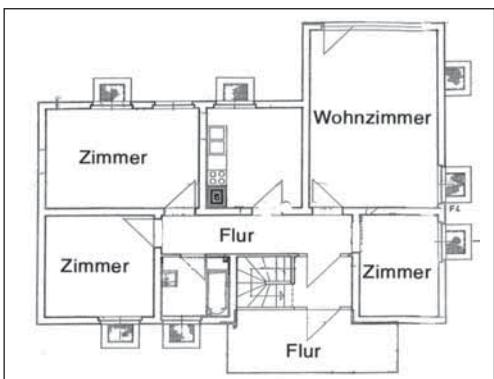
Mindestgebot: € 500,-*



60

Auktion DRESDEN 6. März 2018, ab 11.00 Uhr

88



01689 Weinböhla, Florian-Geyer-Weg 12a

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Weinböhla, staatlich anerkannter Erholungsort, mit rd. 10.300 Einwohnern liegt an der Sächsischen Weinstraße und inmitten der Kulturlandschaft von Meißen (ca. 10 km), Radebeul, Dresden (ca. 20 km) und Moritzburg (ca. 8 km). In den letzten Jahren hat sich Weinböhla zu einem attraktiven Wohn- und Erholungsort entwickelt. Weinböhla ist gut über die die A 13 (AS Radeburg) und A4 (AS DD-Klotzsche) zu erreichen. Über die Linie 4 besteht Anbindung an das Straßenbahnnetz Dresdens.

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße. In der Umgebung Ein- und Mehrfamilienhäuser bzw. Grün- und Waldflächen. Sehr gute Wohnlage.

ca. 503 m²

Grundstücksgröße: ca. 91 m² im EG zzgl. ca. 91 m² Nutzfläche im UG zzgl. Garage
Wohn- / Nutzfläche: Massives, voll unterkellertes Einfamilienhaus, Baujahr ca. 1977.
Objektbeschreibung: Das Objekt wurde zwischen 1995 und 2002 saniert und modernisiert. U. a. wurde eine Ölzentralheizung eingebaut, die Trinkwasserleitung erneuert, das Dach gedämmt und mit einer neuen Dachhaut versehen, Isolierglasfenster eingebaut, eine Wärmedämmung angebracht sowie die alte Klärgrube zu einer Regenwasserzisterne umgebaut. Das Objekt verfügt über 4 Zimmer, Flur, Küche und Bad. Das Wohnzimmer bietet einen direkten Zugang zur großen Südterrasse. Im großzügigen UG befindet sich der Heizraum, diverse Wirtschaftsräume und ein innenliegender Zugang zur Garage. Nach Angabe des Veräußerers besteht die Möglichkeit ein Satteldach zu errichten und damit zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlichen Zustand mit erneutem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 250.000,-*



Auktion DRESDEN 6. März 2018, ab 11.00 Uhr

89



01623 Lommatzsch, Döbelner Straße 4

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Lommatzsch mit rd. 5.000 EW liegt ca. 15 km westlich von Meißen und ca. 15 km südlich von Riesa, inmitten der Lommatzscher Pflege. Die B 6 ist ca. 5 km und die A 14 ca. 12 km entfernt. Das Objekt befindet sich wenige Meter vom Markt entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Wohnhäuser, teilweise mit Gewerbeanteil bzw. Läden im Erdgeschoss. Gute Wohn- und Geschäftslage.

Grundstücksgröße:

ca. 1.020 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

5 WE mit ca. 388 m², davon 2 WE mit ca. 120 m² vermietet. 1 GE (Laden) mit ca. 203 m² zzgl. 79 m² Seitenflügel vermietet. Insgesamt ca. 670 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes WGH mit Seitenflügel. Bj. unbekannt, Teilsanierung ca. 1994/95 und später. Gas-ZH, Plattenheizkörper mit Thermostatventil und Verbrauchszähler. In der GE WC und HWB, in den WE Bad mit Wanne oder Dusche. Tlw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Einbau ca. 2012/2015, Gewerberäume tlw. mit Außengittern. Holztüren. Massive Treppen, Stufen mit Steinbelag. Satteldach mit Gauben, die Ziegeldeckung wurde ca. 2008 erneuert, Seitenflügel mit Flachdach und Dachpappe. Attraktive Putzfassade mit Strukturelementen, hofseitig mit Glattputz. Solide Bausubstanz mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

V, 163,4 kWh/(m²a), Erdas, Bj. 1894 (lt. Ausweis)

Jahresmiete (netto):

ca. € 18.600,- (für die vermieteten Flächen)

Der Gewerbemietvertrag besteht seit 2013 und läuft nach Optionsausübung zunächst bis 31.12.2020.

Mindestgebot:

€ 125.000,-*



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 6. März 2018, ab 11.00 Uhr

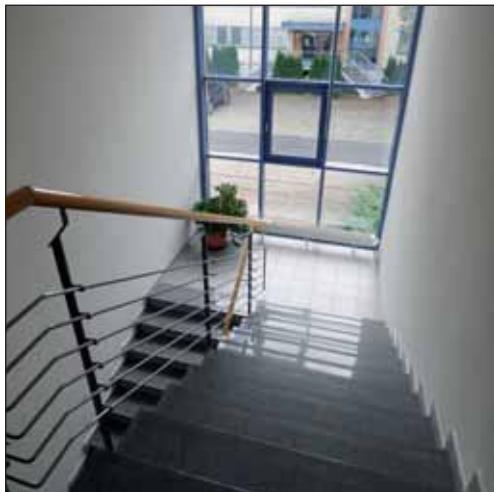
90



Haus B



Haus A



01561 Thiendorf OT Zschorna,

- bei Übergabe bezugsfrei -

Zur Teichwirtschaft 7

Lage:

Sachsen. Thiendorf mit seinen Ortsteilen hat ca. 3.700 EW und liegt ca. 25 km nördlich von Dresden an der A 13. Die B 98 kreuzt den Ort. Das Objekt liegt im OT Zschorna, am Südufer des Radeburger Großteiches. Der Ort gruppiert sich um das Schloss Zschorna und wird von Teichen sowie dem Wald der Königsbrücker Heide umschlossen.

Grundstücksgröße:

ca. 7.189 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

insgesamt ca. 2.560 m², bestehend aus Haus A mit ca. 830 m² und Haus B mit ca. 1.730 m²

Objektbeschreibung:

2 Bürogebäude, Baujahr ca. 1985. Gas-ZH je Objekt, moderne geschlechtergetrennte Sanitäranlagen.

Haus A wurde 2001 umfassend saniert und modernisiert. Im EG befindet sich ein moderner Empfangsbereich, Besprechungsräume sowie eine großzügige Cafeteria. Im OG befinden sich Büroräume. Kunststoff-Alu-Fenster, Fliesen- und Teppichbeläge. Haus B wurde als Typengebäude in Stahlbauweise errichtet, 2002 überwiegend saniert und modernisiert und tlw. zur Produktions- und Labornutzung umgebaut. Dabei wurden u.a. alle WC-Räume modernisiert und die Fassade erneuert sowie die Holz-Alu-Fenster aufgearbeitet und rückseitig mit Jalousien versehen. Im Objekt wurde asbestoshaltiges Material verbaut, dieses wurde im Zuge der Modernisierung verkoffert und die Raumluft einer Untersuchung unterzogen. Insgesamt ordentlicher Zustand, am Haus B besteht in Teilbereichen weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das im Objekt befindliche Inventar wird mitveräußert.

Energieausweis:

7a: V, 70,2 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1985

7b: B, 283,7 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1985

Mindestgebot:

€ 249.000,-*



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

Auktion DRESDEN 6. März 2018, ab 11.00 Uhr

91



02977 Hoyerswerda, Heinrich-Heine-Straße

- vermiertet -



Lage:

Sachsen. Hoyerswerda hat ca. 34.000 Einwohner und ist die größte Stadt der nördlichen Niedersachsen. Die B 96 und B 97 verlaufen durch die Stadt, bis Cottbus sind es ca. 35 km und Dresden ist ca. 55 km entfernt. Das Objekt befindet sich in der Nähe des Bahnhofs, ca. 1 km von der Altstadt. Umliegend weitere Garagen und Gewerbe.



Grundstücksgröße:

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

Objektbeschreibung:

Garagenkomplex mit 12 massiven Garagen und 8 offenen Unterstellmöglichkeiten, davon 3 LKW-Garagen. Teilweise solide Bausubstanz, geringfügige Müllablagерungen vorhanden. Das Grundstück ist im Garagenbereich mit Beton befestigt. Das restliche Grundstück ist wild bewachsen. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto):

ca. € 3.406,- (für die vermieteten Garagen)

Mindestgebot:

€ 9.000,-*

© GeoContent GmbH



92



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

02979 Spreetal OT Neustadt, Spreewiesen, Zerre, div. Flste. - vertragsfrei -



Lage:

Sachsen. Spreetal mit rd. 1.900 Einwohnern liegt in der Oberlausitz zwischen Spremberg und Hoyerswerda, ca. 30 km südlich von Cottbus. Die Grundstücke befinden sich zwischen den Ortschaften Zerre, Spreewitz, Eichbusch und Burgneudorf.

Grundstücksgröße:

ca. 133.451 m², bestehend aus 27 Flurstücken

Objektbeschreibung:

Die Grundstücke sind Acker- und Grünland mit einer Bonität für Acker (AZ 25) und Grünland (GZ 34) sowie Ödland und geringen Anteilen an Wasser-, Wald- und Gartenflächen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und tlw. im Landschutzschutzgebiet „Spreelandschaft Schwarze Pumpe“, tlw. FFH-Gebiet Spreetal und Heiden zwischen Uhyst und Spremberg sowie Natur- schutzgroßprojekt Lausitzer Seenland.



Mindestgebot:

€ 35.000,-*



64

Auktion DRESDEN 6. März 2018, ab 11.00 Uhr



02899 Ostritz, Edmund-Kretschmer-Straße 20/Fabrikstraße - tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Ostritz mit rd. 2.500 EW liegt an der B 99, ca. 25 km von der A 4 entfernt, direkt an der Lausitzer Neiße. Görlitz liegt ca. 20 km nördlich und Zittau ca. 15 km südlich von Ostritz. Zwischen diesen Städten verkehrt die Neißetalbahn, mit Haltepunkt in Ostritz. Das Objekt liegt am Rande der Innenstadt, nur ca. 200 m vom Marktplatz entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 862 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden FS

Wohn-/ Nutzfläche:

4 WE mit ca. 379 m², davon 1 WE mit ca. 70 m² vermietet. 1 GE mit ca. 119 m² leerstehend. Insgesamt ca. 498 m²

Objektbeschreibung:

Attraktives WGH mit teilausgebautem Dachgeschoss und Anbau. Bj. ca. 1901, Teilsanierung um 1998/1999 sowie ca. 2008, u.a. wurden drei Wannenbäder und teilweise die Elektroinstallation erneuert und die WE im OG um- bzw. ausgebaut. 1 WE ohne Bad. Beheizung über Fernwärme. Trotz der vorgenommenen Maßnahmen besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf, z.B. sind Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Gepflegte Gartenfläche mit verpachteter Garage. Lage im Sanierungsgebiet „Stadtteil Ostritz“.

Energieausweis:

V, 141,76 kWh/(m²a), Nahwärme aus Biomasse-Heizkraftwerk, Bj. k.A.



Jahresmiete (netto):

ca. € 2.537,- (für die vermieteten Flächen inkl. Garagenpacht)

Mindestgebot:

€ 22.000,-*

02906 Mücka, Rutenweg

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Mücka mit rd. 1.000 Einwohnern liegt ca. 30 km nordöstlich von Bautzen. Die A 4 und die B 156 sind jeweils ca. 17 km entfernt. Das Grundstück befindet sich am Ortsrand in einem Wohngebiet. Umgebungsbebauung überwiegend Einfamilienhäuser, ruhige, ländliche Wohnlage.



Grundstücksgröße:

ca. 831 m², Flst. 171/12

Objektbeschreibung:

Baugrundstück im Bebauungsgebiet „Heideblick“. Die verkehrs-technische Erschließung erfolgt über die Straße „Rutenweg“. Das Grundstück ist abwasserseitig erschlossen, im Falle einer Bebauung fallen Abwassererschließungsbeiträge in Höhe von ca. € 2.700,- an. Diese Kosten sind vom Ersteher zu tragen. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im Biosphärenreservat Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft sowie im SPA-Gebiet.

Mindestgebot:

€ 2.000,-*

09244 Lichtenau OT Auerswalde, Chemnitztalstraße

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Lichtenau mit rd. 7.200 Einwohnern liegt ca. 10 km nördlich von Chemnitz. Die A 4, Anschluss Chemnitz-Ost ist ca. 2,5 km entfernt. Das Grundstück liegt im OT Auerswalde an der B 107, ggü. eines EFH-Gebietes.



Grundstücksgröße:

ca. 2.200 m², Flst. 1015

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, Grünfläche mit einer Bonität von 50 Bodenpunkten in leichter Hanglage und tlw. von Bäumen umgeben. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 500,-*



Auktion DRESDEN 6. März 2018, ab 11.00 Uhr

96



09623 Rechenberg-Bienenmühle,
OT Clausnitz, Dorfstraße 73

- tlw. vertragslose Nutzung -

Lage:

Sachsen. Rechenberg-Bienenmühle mit ca. 2.000 EW liegt inmitten des Naturparks Erzgebirge/Vogtland, ca. 24 km von Freiberg und ca. 50 km von Dresden entfernt. Die B 171 führt durch das Gemeindegebiet. Das Objekt befindet sich im OT Clausnitz in zentraler Ortslage, parallel zur Ortsdurchfahrtsstraße. Umliegend gepflegte EFH und MFH, überwiegend saniert und modernisiert.



Grundstücksgröße:

ca. 774 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken 2 WE mit ca. 182 m², davon 1 WE mit ca. 86 m² zzgl. ca. 20 m² ausgebauter Dachboden vertragslos genutzt (Details auf Anfrage). Insgesamt ca. 211 m² inkl. Nebenflächen

Wohn-/ Nutzfläche:



Objektbeschreibung: ZFH, Baujahr ca. 1886. Komplettsanierung ca. 2006. Öl-ZH, Heizkörper mit Thermostatventil, tlw. Fußbodenheizung, Dusch- bzw. Wannenbäder mit WC und HWB. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Holztüren. Holztreppe mit Holzhandlauf, Kellertreppe massiv. Leicht verwitterte, vorgehängte Fassade mit Wärmedämmung. Teilausbautes Satteldach mit Ziegeleindeckung. Partiell Feuchtigkeitsschäden im nicht renovierten Kellerteil erkennbar. In 2015 wurde eine vollbiologische Kläranlage realisiert. Das Grundstück verfügt über PKW-Stellplätze im Freien. Insgesamt ordentlicher, gepflegter Zustand mit vereinzeltem Renovierungsbedarf.

V, 82 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1886

Energieausweis:

Mindestgebot:

€ 19.000,-*

- leerstehend -



04736 Waldheim, Bergstraße 30

Lage:

Sachsen. Waldheim mit rd. 9.100 Einwohnern liegt ca. 40 km nordöstlich von Chemnitz. Döbeln liegt ca. 10 km nordöstlich, die A 4, Anschluss Döbeln-Nord ist ca. 15 km entfernt.

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße. Umgebungsbebauung prägen überwiegend sanierte Ein- und Mehrfamilienhäuser. Gute Wohnlage.



Grundstücksgröße:

ca. 440 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 68 m² zzgl. ca. 15 m² Ausbaureserve im Dach

Objektbeschreibung:

EFH als Reihenendhaus, Baujahr ca. 1928, Teilsanierung nach 1990. Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen wurde u. a. das Dach neu eingedeckt, der Giebel neu verkleidet, die Heizung und das Bad im OG eingebaut sowie die Fenster erneuert. Gas-ZH mit Plattenheizkörpern und WW-Bereitung, Bad mit Wanne sowie separates WC im OG, Gäste-WC im EG. Überwiegend Kunststoffisolierglasfenster, im EG mit Rollläden. Holztüren unterschiedlicher Art. Putzfassade mit Farbanstrich, Giebel mit Wärmedämmung. Satteldach mit Prelitdeckung. Insgesamt besteht weiterer/erneuter Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Rückseitig schöner Garten mit Terrasse sowie ein Garten- und ein Gewächshaus.



Energieausweis:

B, 253 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1928



Mindestgebot:

€ 29.000,-*

97

Auktion DRESDEN 6. März 2018, ab 11.00 Uhr



04736 Waldheim, Hohe Straße 12

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Waldheim mit rund 9.000 EW befindet sich ca. 60 km westlich von Dresden und ca. 35 km nordöstlich von Chemnitz. Die A 14 ist ca. 12 km, die B 175 und B 169 ca. 7 km entfernt.

Das Objekt befindet sich im Zentrum in ruhiger Lage ca. 500 m vom Rathaus entfernt. Umliegend größtenteils sanierte MFH.

Grundstücksgröße: ca. 190 m²

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 270 m², zzgl. Nebenfläche

Objektbeschreibung: MFH, Bj. 1900. Wohnräume nicht eindeutig voneinander abgegrenzt, im OG mit Balkone. Einfache Bäder mit Wanne und WC. Ehemals OH und GAH. Holzfenster und -türen. Massive Treppe. Feuchtigkeitsschäden sichtbar. Rückseitig kleines Schuppengebäude und Rasenfläche vorhanden. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.

Energieausweis: B, 150,7 kWh/(m² a) Kohle, Bj. 1900.

Mindestgebot: € 2.000,-*

09236 Claußnitz, Diethensdorfer Straße, ggü. von Haus Nr. 4 - vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Claußnitz mit rd. 3.200 Einwohnern liegt ca. 15 km nördlich von Chemnitz zwischen Burgstädt und Mittweida. Die A 4, Anschluss Chemnitz-Glösa ist ca. 9 km entfernt. Die B 107 verläuft durch das Gemeindegebiet. Das Grundstück befindet sich am nordöstlichen Ortsrand. Die Umgebungsbebauung prägen Ein- und Mehrfamilienhäuser.



Grundstücksgröße: ca. 1.234 m², Flst. 545/52

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, größtenteils wild bewachsen. Im Straßenbereich befindet sich ein Schaltkasten für Kabelfernsehen (ohne dingliche Sicherung). Vereinbarungen zur weiteren Nutzung der Anlage sind durch den Erwerber mit dem Betreiber selbst zu treffen. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Mindestgebot: € 5.000,-*

09661 Striegistal OT Etzdorf, Am Steinbach 27

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Striegistal mit rd. 4.800 EW liegt ca. 26 km von Chemnitz und ca. 50 km von Dresden entfernt. Die A 4, Anschlüsse Berbisdorf und Siebenlehn sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Etzdorf nahe der Gemeindeverwaltung Striegistal. In der Umgebung befinden sich überwiegend EFH und kleine MFH. Insgesamt gute, ruhige Wohnlage.



Grundstücksgröße: ca. 260 m²

Wohnfläche: ca. 130 m², Flächenangabe mangels Aufmaß geschätzt.

Objektbeschreibung: EFH als Reihenmittelhaus. Bj. ca. 1900. Gasterme. Einfaches Bad, separates WC. Holzverbundfenster, im EG mit Rollläden, tlw. Kunststofffenster, Satteldach, partiell undicht. Putzfassade mit Rissbildung und aufsteigender Feuchtigkeit. Auf dem Grundstück befindet sich ein Schuppen. Müllablagerungen vorhanden. Insg. umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: € 2.000,-*



98

99

100

Auktion DRESDEN 6. März 2018, ab 11.00 Uhr

101



09629 Reinsberg OT Bieberstein, Pfarrberg 8

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Reinsberg mit ca. 3.000 Einwohner liegt ca. 30 km westlich von Dresden und ca. 10 km nördlich von Freiberg. Die A 4 (Anschluss Siebenlehn) ist ca. 8 km entfernt.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Bieberstein, in einer kleinen Nebenstraße. Die Umgebung prägen Einfamilien- und kleine Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 670 m²

Wohnfläche: ca. 120 m²

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus mit Anbau, Baujahr ca. 1830. Teilsanierung ca. 1998-2000. Im Zuge der Teilsanierung wurden tlw. neue Fenster und die Hauseingangstür eingebaut. Ofenheizung. Einfaches Wannenbad mit WC, HWB und Kohlebadofen. Strukturputz, aufsteigende Feuchtigkeit ist vorhanden. Satteldach mit Ziegeldeckung, Anbau tlw. mit Pappdeckung. Holz- und tlw. Kunststofffenster, überwiegend mit Rollläden. Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Es besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: B, 309,9 kWh/(m²a),
Kohle, Bj. 1900 (lt.
Ausweis)

Mindestgebot: € 7.000,-*



09634 Reinsberg OT Hirschfeld, Moritztal 4

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Reinsberg mit ca. 3.000 Einwohner liegt ca. 30 km westlich von Dresden und ca. 10 km nördlich von Freiberg. Die A 4 (Anschluss Siebenlehn) ist ca. 8 km entfernt.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Hirschfeld, in einer Stichstraße. Die Umgebung prägen ländliche Wohngrundstücke.

Grundstücksgröße: ca. 823 m²

Wohnfläche: ca. 158 m² (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus. Baujahr ca. 1945. Gaszentralheizung, teilweise Ofenheizung. Die vorhandene Sanitäreinrichtung der Bäder im Erdgeschoss und Obergeschoss ist unbrauchbar. Kunststofffenster, teilweise alte Holzfenster im Erdgeschoss. Verschlissene Holztüren, teilweise mit Glasausschnitt. Satteldach mit Schiefer-, Asbest- und Bitumenschindeldeckung. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Durch einen Wasserschaden sind NässeSchäden, Pilz- und Schädlingsbefall vorhanden. Im Objekt befinden sich noch altes Mobiliar und Müllablagerrungen. Es besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Auf dem Grundstück befindet sich ein Brunnen.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 13.000,-*



102



Abkürzungsverzeichnis • Impressum

Abkürzungsverzeichnis

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

Energieausweis

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

Gas

FW

Hz

E

Bj.

A+ bis H

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

Copyright

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

Impressum

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

Erläuterungen der Notare

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

Auch bei der privaten Grundstücksauktion ist der mit dem Zuschlag zustande kommende Kaufvertrag beurkundungsbedürftig. Der auf den Seiten 70 und 71 abgedruckte Mustertext (in der für das jeweilige Objekt vervollständigten und individualisierten Fassung) ergibt, zusammen mit dem vor Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des Notars verlesenen Auslobungstext des jeweiligen Objekts und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses, den Vertragsinhalt.

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

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

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



Vertragsmuster

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

Auktion in Dresden:

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

Auktion in Leipzig:

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

Teil I Zuschlag

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

Vertragsmuster

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

Auktionator: _____
Meistbietender: _____
Veräußerervertreter: _____

Teil II weitere Erklärungen

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

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

Versteigerungsbedingungen

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

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN:

- im Folgenden auch „Allgemeine Versteigerungsbedingungen“ genannt -

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

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

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

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

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

Versteigerungsbedingungen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Versteigerungsbedingungen

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

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

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

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

- 12) Der zu hinterlegende Kaufpreis ist unbeschadet anderslautender Vorgaben im Auslobungstext auf einem Notaranderkonto zu verwahren, für das die in Ziffer 21 genannten besonderen Regeln vorrangig gelten. Auf dieses ist auch die vom Auktionator treuhänderisch vereinnahmte Bietungssicherheit einzuzahlen. Hiervon abweichende Vereinbarungen mit dem Veräußerer zwischen Zuschlag und Beurkundung erfolgen auf eigenes Risiko des Erstehers. Sie sollten – wenn überhaupt – nur mit insolvenzfesten Rechtssubjekten vereinbart werden.
- 13) Soweit im Auslobungstext nichts anderes vorgesehen ist, hat die Hinterlegung innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin zu erfolgen. Die Auszahlung erfolgt,
 - a) wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Erstehers und die etwaige Eintragung erforderlicher Finanzierungspfandrechte erfolgt ist und
 - b) die für den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Bescheinigungen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen – mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung – und
 - c) etwaige grundbuchfähige Lastenfreistellungsurkunden für nicht zu übernehmende Belastungen vorliegen, und
 - d) der hinterlegte Betrag ausreicht, um die ersteherseitig nicht zu übernehmenden Grundbuchbelastungen wegzufertigen.

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

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

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

Versteigerungsbedingungen

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

- 18) Der Ersteher trägt,
- die Gebühren und Auslagen für das Beurkundungsverfahren, für die Beurkundung des Kaufvertrages bzw. des Zuschlagsprotokolls und der Auflösung, ferner alle damit verbundenen Vollzugs- und Betreuungsgebühren einschließlich der von ihm verursachten Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. 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 Aufgabeerklärung gem. § 875 (2) BGB die Löschungsbewilligungen, Pfandfreigabeerklärungen, Abtretungen und Briefe zu treuen Händen anzufordern und sie für die Beteiligten in Empfang zu nehmen. Kaufpreisteile, die zur Ablösung eingetragener Gläubiger benötigt werden, werden dem Notar zu diesem Zwecke schon jetzt hiermit abgetreten. Der Notar kann die Durchführung des Treuhandauftrages ablehnen, wenn die abzulösenden Gläubiger oder die grundbuchlich zu sichernden Geldgeber des Erstehers ihm Auflagen machen, die die reibungslose Abwicklung des Treuhandauftrages stören. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn ein Treuhandauftrag eines ersteherseitigen Gläubigers befristet ist. Ferner kann er den Treuhandauftrag zurückgeben, wenn sich im Nachhinein herausstellt, dass insgesamt die Abwicklung des Vertrages durch sich zum Beispiel widersprechende Treuhandauflagen vereitelt wird.
- Die durch die Verwahrung anfallenden Zinsen stehen dem Veräußerer zu. Wird der Hinterlegungsbetrag mangels Eigentumsumschreibung an den Hinterleger zurückbezahlt, so stehen die Zinsen dem Ersteher zu. Zahlungen vom Anderkonto erfolgen durch Überweisung von Bank zu Bank und bedürfen der im normalen Geschäftsgang üblichen Zeit. Der Kaufpreisanspruch ist erst erfüllt, wenn die Auszahlung des Betrages durch den Notar erfolgt ist oder der Betrag nach Auszahlungsreife auf Verlangen des Veräußerers auf Anderkonto verbleibt. Die notarielle Kaufpreisverwahrung löst eine besondere Gebühr aus. Diese trägt der Ersteher. Infolge der treuhänderischen Bindung ist im Übrigen eine Aufrechnung oder Zurückbehaltung in Ansehung des hinterlegten Betrages ausgeschlossen. Bei Auszahlungsreife ist der Notar berechtigt, Kosten und Auslagen, die der Veräußerer in dieser oder einer anderen Auktionsangelegenheit zu tragen hat, aus dem für den Veräußerer bereitstehenden Betrag vom Anderkonto zu entnehmen.
- 22) Gerichtsstand ist das Amtsgericht bzw. Landgericht des jeweiligen Ortes der Versteigerung, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.

Dresden, im Dezember 2013

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Martina Stein	Katja Müller-Pflugbeil
Vorstand	Vorstand

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

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

NH LEIPZIG MESSE

IHR 4-STERNE-HOTEL IN BESTER LAGE!

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



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

NH
HOTELS