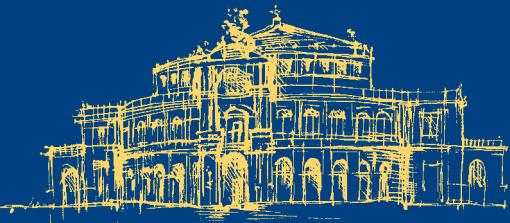


# SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



# Auktion

**31. Mai 2012, in DRESDEN, DEUTSCHES HYGIENE MUSEUM, LINGNERPLATZ 1**

**1. und 2. Juni 2012, in LEIPZIG, NH-HOTEL LEIPZIG MESSE, FUGGERSTRÄßE 2**



Saniertes Altbau in Radebeul, Pos. 23



5 ETW's in saniertem Altbau in Leipzig, ab Pos. 92



Geschäftshaus in Chemnitz, Pos. 28



Saniertes Altbau in Halle, Pos. 124

## ZENTRALE DRESDEN

Hohe Straße 12  
01069 Dresden

Tel.: 0351-43 70 800  
Fax: 0351-43 70 809

## NDL. LEIPZIG

Grimmaische Str. 2-4  
04109 Leipzig

Tel.: 0341-98 49 50  
Fax: 0341-98 49 512

## BÜRO ERFURT

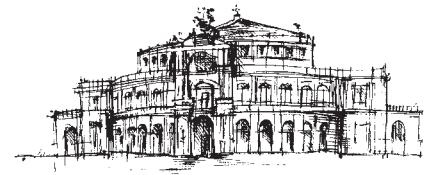
Marktstraße 38  
99084 Erfurt  
  
Tel.: 0361-550 66 00  
Fax: 0361-550 66 10

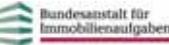
## BÜRO PLAUE

Rädelstraße 2  
08523 Plauen

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

# Vorgestellt



Sehr geehrte Damen und Herren,  
auf unseren großen Sommerauktionen versteigern wir  
im Auftrag privater und kommerzieller Grundstückseigentümer –  der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
–  der TLG Immobilien GmbH,  des Freistaates Sachsen, verschiedener Wohnungsbaugesellschaften (z.B.  der Grundstücks- und Gebäudewirtschaftsgesellschaft mbH Chemnitz), einiger Kreditinstitute sowie Städte, Gemeinden und Insolvenzverwalter insgesamt

## 170 Immobilien

(mit rd. € 4,0 Mio. Auktionslimit)

– zu außerordentlich günstigen Start-Preisen –

## Wichtige Hinweise/Auktionstermine

Dresden: Donnerstag, den 31. Mai 2012 ab 11:00 Uhr im Marta-Fraenkel-Saal im Deutschen Hygiene Museum.

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

Leipzig: Freitag, den 1. Juni 2012 ab 13:00 Uhr und

Samstag, den 2. Juni 2012 ab 11:00 Uhr im NH Hotel Messe Leipzig, Fuggerstraße 2.

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

Falls Sie für das eine oder andere Objekt in den Auktionen zu bieten wünschen, lesen Sie bitte unbedingt den Text auf der Seite 3.

Die im Katalog angegebenen Jahresmieten sind **Nettomieten**. Die Bezeichnung („für die vermieteten Flächen“) bedeutet, dass etwaig leerstehende Flächen bei der Angabe der Miete nicht mit einbezogen wurden. Seit Drucklegung können sich die Leerstandsquote und andere Objektdaten verändert haben. Am Auktionstag wird der aktuelle Informationsstand verlesen und dann Bestandteil des nach Zuschlagerteilung zu beurkundenden Kaufvertrages.

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

### Wichtig:

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

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

### Leitung der Auktionen:

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

**Abkürzungsverzeichnis Seite 77, Versteigerungsbedingungen Seiten 78 – 81, Vertragsmuster Seite 82 und 83**

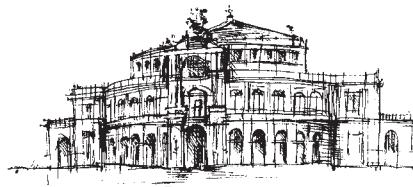
# Auktionsablauf

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

unsere Sommer-Auktionen finden

am 31. Mai 2012 in Dresden im Deutschen Hygiene Museum ab 11:00 Uhr und

am 1. Juni 2012 ab 13:00 Uhr sowie am 2. Juni 2012 ab 11:00 Uhr in Leipzig, im NH Hotel Messe Leipzig statt.



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

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

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

Nach dem Zuschlag des Auktionators wird an Ort und Stelle vor einem der anwesenden Notare der Kaufvertrag notariell beurkundet. Ein allgemeiner Mustertext für den nach Zuschlagserteilung abzuschließenden Kaufvertrag ist auf den Seiten 82 und 83 abgedruckt.

Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, auch beurkundet unter UR-Nr. B 431/2012 des Notars Michael Becker vom 05.03.2012. Diese sind auf den Seiten 78 bis 81 abgedruckt.

Die vom Ersteher **zu leistende Bietungssicherheit** ist der Höhe nach gestaffelt: Kaufpreise bis € 2.000,- sind sofort vollständig zu hinterlegen, bei Meistgeboten bis € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung pauschal € 2.000,- und bei Zuschlagspreisen über € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung 10 %. Die Sicherheitsleistung ist in der Auktion in bar oder als Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstitutes zu hinterlegen. Die Einlösung des Schecks muss unverzüglich gewährleistet sein. Der Restkaufpreis ist 1 Monat nach Zuschlag zu hinterlegen. Änderungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der verantwortlichen Auktionatoren.

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

Sofern Sie sich entschieden haben, auf das eine oder andere Objekt zu bieten, empfiehlt es sich, im Hinblick auf eine Befreiung von der Bietungssicherheit und einer verlängerten Kaufpreisbelegungsfrist, den umseitig abgedruckten Brief ausgefüllt, kurzfristig an das Auktionshaus zurückzusenden. Für telefonische Bietungsaufträge ist der vorherige schriftliche Abschluss einer besonderen Vereinbarung erforderlich, die wir Ihnen gerne auf Wunsch zusenden. Bitte setzen Sie sich diesbezüglich – möglichst einige Tage vor der Auktion – mit einem unserer Büros in Verbindung.

Dresden, im April 2012



**English language service:**

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

Please note that we offer professional and individual management of real estate for our clients. As a matter of course our property management service will be in English. Please contact us directly after the purchase of your real estate and we will submit you an attractive offer for the management of your real estate. For further information and inquiry please do not hesitate to contact our English speaking members of the staff Mr Plettner, Mr Deckert and Ms Selbmann.

An:

Sächsische Grundstücksauktionen AG  
Hohe Straße 12  
01069 Dresden

Absender:

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

**IHRE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AM 31. MAI UND 1./2. JUNI 2012  
in Dresden, im Hygienemuseum (31. Mai 2012)  
in Leipzig, im NH Hotel Messe Leipzig (1./2. Juni 2012)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

für das Objekt Pos. \_\_\_\_\_ in Höhe von € \_\_\_\_\_ ab.

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

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

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

Im Falle des Zuschlages an mich, ist der den Zuschlag bestätigende notarielle Kaufvertrag in der Auktion von mir zu unterschreiben. Den auf den Seiten 82 und 83 abgedruckten allgemeinen Mustertext habe ich zur Kenntnis genommen.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden:

(Absender)

Sächsische Grundstücksauktionen AG

- Ich möchte telefonisch an der Auktion teilnehmen. Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung zu, die ich Ihnen dann umgehend – samt Bonitätsnachweis – unterschrieben faxen bzw. mailen ([anfragen@sga-ag.de](mailto:anfragen@sga-ag.de)) werde.

# Auktion DRESDEN 31. Mai 2012, ab 11.00 Uhr

## Kurzübersicht:

- 1 bis 69 Objekte in Sachsen und Brandenburg, darunter ab 23 Objekte in Radebeul und Dresden und ab 28 Objekte in Chemnitz  
70 bis 110 Objekte in Sachsen und Thüringen, darunter ab 90 Objekte in Leipzig,  
111 bis 170 Objekte in Sachsen-Anhalt, Sachsen und Thüringen, darunter ab 124 Objekte aus Halle bis € 395.000,- Auktionslimit



## 04895 Falkenberg/Elster, Hermann-Löns-Straße 6, 8 - tlw. vermietet -

Lage:

**Brandenburg.** Falkenberg/Elster mit rd. 8.000 Einwohnern liegt ca. 20 km nordöstlich von Torgau und ca. 10 km südlich von Herzberg. Die BAB 13 ist ca. 50 km und die B 87 und 101 sind ca. 10 km entfernt. Das Objekt liegt südlich vom Stadtzentrum in einer Anliegerstraße, ca. 500 m vom Bahnhof entfernt. Umgebungsbebauung überwiegend sanierte und gepflegte Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 2.586 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche: 10 WE mit ca. 628 m<sup>2</sup>, davon 3 WE mit ca. 205 m<sup>2</sup>, vermietet.

Objektbeschreibung: MFH mit 2 Hauseingängen und NG. Bj. ca. 1927, ca. 1990/91 tlw. modernisiert. Die Maßnahmen umfassten z.B. den Einbau neuer Kunststofffenster und Haustüren, Sanierung der Fassade und Erneuerung der Hauselektrik. Ofenheizung. Einfache Wannenbäder mit WC, HWB und Kohlebadeofen. Dach mit Betondachsteindeckung ist in altersgemäßem Zustand. Aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 5.892,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 15.000,-\*



## 04895 Falkenberg/Elster, Liebenwerdaer Straße 9, 11, 13

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt liegt ca. 100 m südwestlich von Pos. 1. Umgebungsbebauung überwiegend gepflegte Ein- und Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 4.115 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 12 WE mit ca. 775 m<sup>2</sup>, davon 5 WE mit ca. 323 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: MFH mit 3 Hauseingängen und NG. Baujahr ca. 1922. Ofenheizung, vereinzelt Etagenheizungen. Einfache Wannenbäder mit WC und HWB. Installationen sind tlw. demontiert. Ca. 1990/91 Erneuerung der Hauselektrik. Dach mit Betondachsteindeckung in altersgemäßem Zustand. Aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Einfache Holzfenster und -türen. Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Das Grundstück wird tlw. von den Mietern als Erholungs- und Gartenfläche genutzt.

Jahresmiete (netto): ca. € 9.060,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 25.000,-\*



# Auktion DRESDEN 31. Mai 2012, ab 11.00 Uhr

## 02906 Niesky, Gersdorfstraße 35/Gartenstraße - leerstehend-

3

Lage:

Sachsen. Niesky mit rd. 10.000 EW liegt ca. 20 km nördlich von Görlitz. Zur BAB 4 sind es ca. 10 km und zur B 115 ca. 1 km. Das Objekt befindet sich ca. 500 m östlich des Stadtzentrums in guter Wohn- und mittlerer Gewerbelage. Umliegend weitere Villen und Wohnhäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 1.449 m<sup>2</sup>

Nutzfläche:

ca. 356 m<sup>2</sup>, zzgl. ca. 141 m<sup>2</sup> Keller und 10 Garagen o. Flächenangabe

Objektbeschreibung:

Denkmalg. Stadtvilla (ehem. Verwaltungsobjekt), Bj. um 1930. Ältere ZH für feste Brennstoffe, Gussheizkörper, Einzelöfen. Etagentoiletten im EG und OG, HWB in den Räumen. Dach mit Biberschwanzdeckung. Attraktive Stuckelemente und tlw. Parkett im EG vorhanden. Insgesamt sanierungsbed. Zustand. Die Befahrbarkeit des Eckgrundstücks ist sowohl von der Gersdorfstraße als auch von der Gartenstraße gegeben. An der südlichen Grundstücksgrenze befinden sich 10 Reihengaragen aus Betonfertigteilen in Grenzbauung.

Mindestgebot: € 45.000,-\*



## 02906 Boxberg OT Klitten, Ernst-Thälmann-Str. 22, 22 a - leerstehend -

4

Lage:

Sachsen. Boxberg liegt ca. 35 km nördlich von Bautzen und ca. 45 km nordwestlich von Görlitz. Der Ortsteil Klitten liegt ca. 8 km südlich von Boxberg. Etwa 2 km entfernt befindet sich der „Landschaftspark Bärwalder See“. Die B 156 verläuft westlich und die B 115 östlich der Gemeinde. Das Objekt befindet sich in zentraler Ortslage, gegenüber der Kirche.

Grundstücksgröße:

ca. 970 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: Wfl. ca. 230 m<sup>2</sup>, GWfl. ca. 180 m<sup>2</sup>, davon 100 m<sup>2</sup> Laden und 80 m<sup>2</sup> ehem. Pension, insg. ca. 410 m<sup>2</sup> (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: WGH, bestehend aus 3 Gebäudeteilen, Bj. ca. 1900. OH, GE mit Öl-ZH. WE tlw. mit einfachen Bädern mit Wanne u. WC. GE mit WC, tlw. Dusche. Verschlissene Holzfenster und -türen. Dächer in altersgemäßem Zustand. Müllablagerungen. Sanierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 5.000,-\*



## 02991 Lauta, Nordstraße/Schulstraße

- vertragsfrei -

5

Lage:

Sachsen. Die Stadt Lauta mit rd. 9.300 EW liegt jeweils ca. 12 km von Hoyerswerda und Senftenberg entfernt, bis Dresden sind es ca. 60 km, bis zum [Senftenberger See](#) ca. 8 km. Durch das Stadtgebiet führt die B 96, bis zur BAB 13 sind es ca. 25 km. Das Objekt befindet sich im 1918 entstandenen Stadtteil Lauta-Nord. Dieser Stadtteil steht unter Denkmalschutz und stellt eine der großzügigsten Wohnanlagen ihrer Zeit in der Lausitz dar und ist in ihrer geplanten städtebaulichen Gesamtstruktur bis heute in kaum verändertem Zustand erhalten geblieben. Durchgrünte, gepflegte Umgebung.

Grundstücksgröße:

ca. 955 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Unbebautes, randerschlossenes Grundstück. Derzeit Grünfläche mit Wildwuchs sowie Strauch- und Baumbestand im Randbereich. Die Einzäunung ist defekt. Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB. Im Flächennutzungsplan-Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt. Lage im Kulturdenkmalbereich „Gartensiedlung Lauta-Nord“.

Mindestgebot: € 7.000,-\*



# Auktion DRESDEN 31. Mai 2012, ab 11.00 Uhr



6



## 02633 Göda OT Kleinseitschen, Hauptstraße nb. Nr. 44 - verpachtet -

Lage:

Sachsen. Göda hat rd. 3.200 Einwohner und liegt ca. 10 km westlich von Bautzen. Die BAB 4, Anschluss Salzenforst ist ca. 6 km entfernt. Das Objekt befindet sich im ca. 2,5 km südlich von Göda gelegenen Ortsteil Kleinseitschen, am Ortsrand, nahe der Eisenbahnstrecke Bischofswerda-Bautzen in ländlicher Umgebung.

Grundstücksgröße:

ca. 6.320 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche:

Speicher- und Lagerfläche ca. 2.427 m<sup>2</sup>,

Büro-/Wohnfläche ca. 269 m<sup>2</sup>, insgesamt ca. 2.696 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Ehem. Saatgutspeicher mit Lageranbau und Büro-/ Wohnhausanbau (BW), Bj. ca. 1950. Speichergebäude mit Kaltlagerflächen und Laderampe. Festbrennstoffheizung und WC im BW. Nach 1990 wurden am BW vereinzelt Sanierungsmaßnahmen durchgeführt: Erneuerung Dacheindeckung, Einbau Kunststofffenster und ZH für die Büroräume im EG. Es besteht weiterer Sanierungsbedarf. Grundstück mit Teich, teilweise eingefriedet.

Jahresmiete (netto): € 4.200,-

Mindestgebot: € 15.000,-\*



## 02625 Bautzen, Bleichenstraße 1

- z.Zt. selbstgenutzt -

Lage:

Sachsen. Bautzen mit rd. 40.000 EW liegt ca. 50 km östlich von Dresden, zwischen dem Lausitzer Bergland und der Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft an der Spree. Bautzen ist an die BAB 4 angeschlossen, die B 6, B 96 und B 156 queren die Stadt. Das Objekt liegt am Rande der Innenstadt, in einer ruhigen Nebenstraße und grenzt an einen Seitenarm der Spree.

Grundstücksgröße:

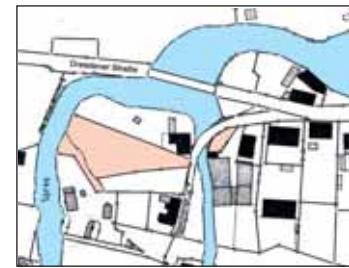
ca. 2.753 m<sup>2</sup>, bestehend aus 4 teilweise zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche:

ca. 60 m<sup>2</sup> (geschätzt)

Objektbeschreibung: Kleines Wohnhaus, Bj. unbekannt, keine brauchbare Heizungs- und Sanitärausstattung vorhanden. Infolge des letzten Hochwassers wurde das Gebäude zum größten Teil zerstört und nur notdürftig instand gesetzt. Stark sanierungsbedürftiger Zustand. Schräg gegenüber dem Objekt befindet sich eine Grünfläche mit ca. 2.548 m<sup>2</sup>, welche mit zum Verkaufsgegenstand gehört.

Mindestgebot: € 4.000,-\*



7

# Auktion DRESDEN 31. Mai 2012, ab 11.00 Uhr

8

## 01877 Bischofswerda, Kamenzer Straße 34

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Bischofswerda mit rd. 12.300 Einwohnern liegt ca. 30 km östlich von Dresden. Die Bundesstraße B 6 führt durch die Stadt, die BAB 4 (Anschluss Burkau) ist ca. 6 km entfernt. Bischofswerda liegt mitten im Lausitzer Hügelland und bildet das westliche Tor zur Oberlausitz. Das Objekt befindet sich in zentraler Lage, ca. 400 m vom Altmarkt entfernt. Die Umgebung ist geprägt von kleinstädtischer Wohn-/ Gewerbebebauung.

Grundstücksgröße: ca. 310 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 275 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt).

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1910. OH. Einfache, veraltete Sanitärausstattung. Verschlissene Holzfenster und Holzwerkstofftüren. Dach partiell undicht. Aufsteigende Feuchtigkeit ist erkennbar. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot:** € 7.500,-\*



9

## 01877 Bischofswerda, Karl-Liebknecht-Straße 8+10

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich, ca. 300 m vom Bahnhof entfernt. Die nähere Umgebung ist geprägt von überw. saniertem Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 700 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Wohnfläche: 14 WE mit ca. 750 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt).

Objektbeschreibung: MFH mit 2 Eingängen, Bj. ca. 1930. OH, tlw. Gasaußenwandheizung. Vermutlich einfache Bäder und IWC. Die Ausstattung ist veraltet. Alte Holzfenster und -türen. Satteldach mit Ziegelseindeckung. Insg. umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

**Mindestgebot:** € 10.000,-\*



10

## 01906 Burkau, Hauptstraße 136

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Burkau liegt ca. 20 km westlich von Bautzen. Dresden ist ca. 40 km entfernt. Das Objekt befindet sich direkt an der Ortsdurchfahrtsstraße. Die BAB 4 verläuft etwa 1 km nördlich. Die nähere Umgebung ist geprägt von ländlicher Wohnbebauung. An der hinteren Grundstücksgrenze fließt der Bach **Klosterwasser**.

Grundstücksgröße: ca. 1.380 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: insg. ca. 2.000 m<sup>2</sup> inkl. Nebenräume, davon ca. 150 m<sup>2</sup> Gaststätte im EG, ca. 170 m<sup>2</sup> ehem. Vereins-/ Fremdenzimmer im 1. OG, ca. 180 m<sup>2</sup> WE im 2. OG (tlw. Rohbauzustand), ca. 900 m<sup>2</sup> Saal inkl. Bühne und Balkon, ca. 600 m<sup>2</sup> ehem. Metzgerei und Wirtschaftsräume (alle Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt).

Objektbeschreibung: Ehem. Gasthof „Uhlenhof“ mit Saalanbau. Bj. ca. 1835, Saalanbau ca. 1908. Ofenheizung. Einfache Sanitäranlagen. Aufsteigende Feuchtigkeit, partiell Rissbildungen. Dacheindeckung mit Schiefer und Ziegel. Alte Holzfenster, tlw. Kunststoffisolierglasfenster. Ende der 1990er Jahre wurde mit Sanierungsarbeiten begonnen, u.a. wurden die Hausanschlüsse für Trinkwasser, Abwasser und Erdgas erneuert. Im 2. OG wurden Kunststofffenster eingebaut, tlw. Fußböden mit Laminat belegt sowie der Einbau von Heizung und Sanitär vorbereitet. Es besteht weiterer umfassender Sanierungsbedarf.

**Mindestgebot:** € 15.000,-\*



# Auktion DRESDEN 31. Mai 2012, ab 11.00 Uhr



## 02748 Bernstadt auf dem Eigen, Sonnenblick 5

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Bernstadt mit rd. 3.800 EW liegt ca. 20 km südwestlich von Görlitz und ca. 10 km südöstlich von Löbau. Lage in einem Neubaugebiet, ca. 1 km westlich des Stadtzentrums auf einer Erhöhung mit unverbautem Blick über das Oberlausitzer Bergland.

Objektbeschreibung: Wohnanlage „Sonnenblick“. Bj. ca. 1985/86, Teilsanierung ca. 1993/95. Fernwärme, Plattenheizkörper und Thermostatventile. Kunststofffenster. Vorder- und Rückfassade wärmegedämmt. Die ETW Nr. 32 liegt im EG mitte und besteht aus einem Zimmer, Küche, Diele, Bad und Balkon. Wannenbad mit Handwaschbecken und WC. Zur ETW gehört ein Kellerraum und das Sondernutzungsrecht am PKW-Stellplatz Nr. 32. 2010 ergab sich für den Mieter ein Guthaben bei der Heiz- und Betriebskostenabrechnung i.H.v. € 335,- die Vorauszahlungen wurden nicht angepasst.

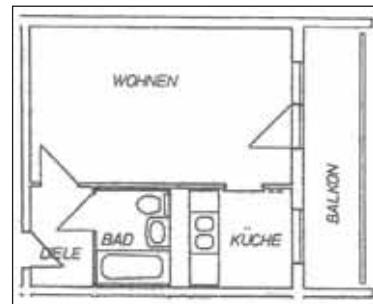
Wohnfläche: ca. 36,38 m<sup>2</sup>

Miete (brutto) mtl.: ca. € 230,-

Wohngeld mtl.: ca. € 91,-

Überschuss p.a.: ca. € 1.668,- (ungeprüft, Abrechnung 2011 steht noch aus)

**Mindestgebot: € 4.500,-\***



11



## 02748 Bernstadt auf dem Eigen, Sonnenblick 13

- vermietet -

Lage:

Das Objekt liegt im gleichen Neubaugebiet „Sonnenblick“ wie Pos. 11, es handelt sich jedoch um unterschiedliche Eigentümergemeinschaften.

Objektbeschreibung: Bj. ca. 1985/86, Teilsanierung ca. 1993/95. Fernwärmeverversorgung, Plattenheizkörper und Thermostatventile. Kunststoffisolierglasfenster, Fassaden wärmegedämmt. Die ETW Nr. 74 liegt im 1. OG zur Giebelseite und besteht aus einem Zimmer, Küche, Diele, Bad und Balkon. Einfaches Wannenbad mit WC. Küche mit Fenster zum Balkon. Zur ETW gehört der Kellerraum Nr. 74 und das Sondernutzungsrecht am PKW-Stellplatz Nr. 119. Das Sondereigentum befindet sich in einem insgesamt ordentlichen Zustand.

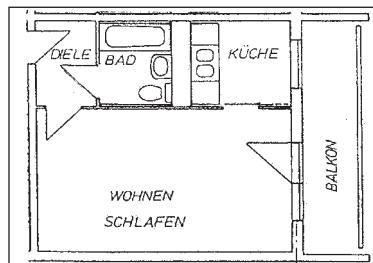
Wohnfläche: ca. 36,38 m<sup>2</sup>

Miete brutto (mtl.): ca. € 195,-

Wohngeld mtl.: ca. € 99,74

Überschuss p.a.: ca. € 1.143,-

**Mindestgebot: € 5.000,-\***



12



## 01612 Nünchritz OT Merschwitz, Am Sportplatz 2,4,6,8

- vertragsfrei -

Lage:

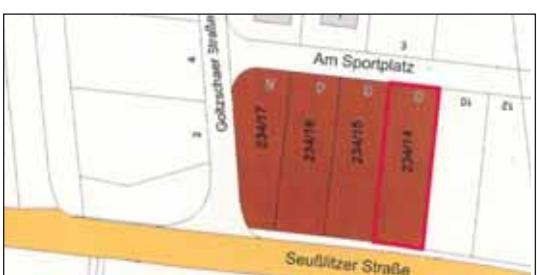
Sachsen. Nünchritz liegt an der Elbe, ca. 40 km nordwestlich von Dresden und ca. 20 km nördlich von Meißen. Die Gemeinde hat 11 OT mit insg. 6.300 Einwohnern. Der OT Merschwitz liegt ca. 5 km südöstlich von Nünchritz. Die Grundstücke befinden sich in einem neuen Wohngebiet mit Einfamilien- und Doppelhäusern.



Grundstücksgröße: ca. 2.101 m<sup>2</sup>, bestehend aus 4 zusammen liegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Unbebaute bereits parzellierte Grundstücke, derzeit Grünfläche. Die Grundstücke liegen zwischen der Seußlitzer Straße und Am Sportplatz. Lage im B-Plangebiet „Am Sportplatz“, Bebauung mit EFH und Doppelhäusern möglich. Aneignungsrecht.

**Mindestgebot: € 15.000,-\***



13

# Auktion DRESDEN 31. Mai 2012, ab 11.00 Uhr

14

## 02763 Zittau, Ferdinand-Waentig-Weg 11 (Gelb)

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Zittau hat ca. 21.000 EW und liegt im Osten des Freistaates Sachsen im Dreiländereck Deutschland-Polen-Tschechien. Die BAB 4 ist ca. 35 km entfernt. Die B 96, B 178 und B 99 kreuzen die Stadt. Das Objekt befindet sich etwa 800 m westlich vom Stadtzentrum, innerhalb eines neuen Wohngebietes. Gute Verkehrsanbindung in die Innenstadt sowie ins Umland, z. B. zum südwestlich der Stadt gelegenen Olbersdorfer See oder ins Zittauer Gebirge Richtung Süden.

Grundstücksgröße: ca. 567 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 separaten Flurstücken (549 m<sup>2</sup> Grundstück und 18 m<sup>2</sup> Stellplatz)

Objektbeschreibung: Baugrundstück innerhalb des Wohnparks „An der Mandau“. Es erfolgte eine umfangreiche, fachgerechte Altlastensanierung. Die Erschließungsarbeiten sind abgeschlossen. Lage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. XI Zittau sowie im Bereich WA 3: Offene Bauweise; Einzelhäuser; GRZ 0,4; Zweigeschossigkeit, mind. 3,5 m bis Höchstmaß 6,5 m; Satteldach, Tonendach zulässig; maximale Tiefe 1,20 m unter Geländeoberkante d.h. keine Unterkellerung.

Mindestgebot: € 6.600,-\*



15

## 02763 Zittau, Hermann-Theodor-Schubert-Weg 7 (Rosa)

- vertragsfrei -

Lage: Das Grundstück liegt ca. 45 m westlich von Pos. 14.

Grundstücksgröße: ca. 809 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Baugrundstück innerhalb des Wohnparks „An der Mandau“. Es erfolgte eine umfangreiche, fachgerechte Altlastensanierung. Lage im Bereich WA 2. Weitere Objektdetails siehe Pos. 16.

Mindestgebot: € 9.700,-\*



16

## 02763 Zittau, Gustav-Fränel-Weg 10

- vertragsfrei -

Lage: Das Grundstück liegt ca. 35 m westlich von Pos. 15.

Grundstücksgröße: ca. 492 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Baugrundstück innerhalb des Wohnparks „An der Mandau“. Es erfolgte eine umfangreiche, fachgerechte Altlastensanierung. Die Erschließungsarbeiten sind abgeschlossen. Lage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. XI der Stadt Zittau sowie im Bereich WA 2: Offene Bauweise; Einzel- und Doppelhäuser; GRZ 0,4; Zweigeschossigkeit, mind. 3,5 m bis Höchstmaß 6,5 m; Sattel-, Zelt- und Pultdach zulässig; maximale Tiefe 1,20 m unter Geländeoberkante d.h. keine Unterkellerung.

Mindestgebot: € 6.000,-\*



17

## 01561 Großenhain OT Zabelitz, Amselweg ggü. Nr. 3

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Großenhain mit 19.500 Einwohnern liegt ca. 35 km nördlich von Dresden und ca. 20 km östlich von Riesa an der B 98 sowie der B 101. Meißen sowie die BAB 13 sind jeweils ca. 15 km entfernt. Das Objekt liegt im OT Zabelitz, ca. 8 km nördlich von Großenhain in einem Einfamilienhaus-Neubaugebiet.

Grundstücksgröße: ca. 530 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Baugrundstück innerhalb einer gepflegten Einfamilienhaus-Siedlung. Das Grundstück ist nahezu quadratisch geschnitten. Lt. B-Plan EFH-Gebiet, GRZ 0,4, Sattel oder Krüppelwalmdach, Firsthöhe 10 m, Traufhöhe 5,60 m. Sämtliche Erschließungsmedien liegen in der Straße, die Hausanschlüsse müssen noch hergestellt werden.

Mindestgebot: € 5.000,-\*



10

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

\* zzgl. Auktionscourtage  
auf den Zuschlagspreis

# Auktion DRESDEN 31. Mai 2012, ab 11.00 Uhr



18



## 09623 Frauenstein Stadtteil Nassau, Landstraße 1, 3

- leerstehend -

Lage:

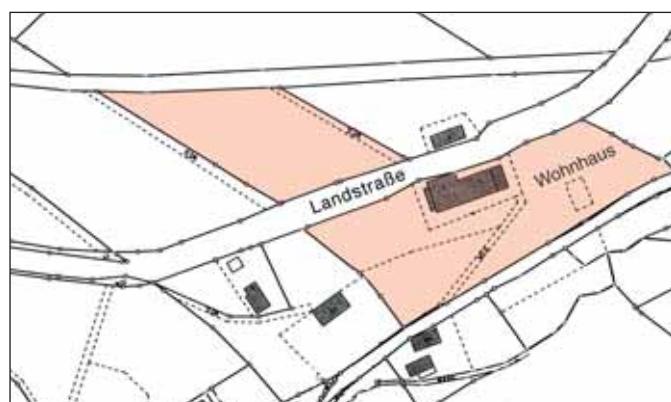
Sachsen. Frauenstein ist ein staatlich anerkannter Erholungsort, hat rd. 3.000 Einwohner und liegt im ostsächsischen Teil des Naturparks Erzgebirge/Vogtland, ca. 20 km südöstlich von Freiberg und ca. 40 km südwestlich von Dresden. Das Objekt befindet sich im ca. 5 km südlich gelegenen Stadtteil Nassau, einem mit ca. 8 km längsten Waldhufendorfer Sachsens, direkt an der Ortsdurchfahrtsstraße.

Grundstücksgröße: ca. 15.193 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 durch die Straße getrennte Flurstücke  
Wohn-/ Nutzfläche: Hotel und Restaurant: ca. 1.400 m<sup>2</sup>. Wohnhaus: 2 WE mit ca. 136 m<sup>2</sup> sowie Gästezimmer mit ca. 130 m<sup>2</sup>, insg. ca. 1.666 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Hotel und Restaurant „Nassauer Hof“, bestehend aus Gaststätten-/Hotelgebäude mit Saalanbau, separat gelegenem Wohnhaus und Garagen. Bj. ca. 1863, Um- und Ausbau ca. 1966, umfassende Sanierung/Modernisierung ca. 1991 für rd. € 600.000,-.

Das Objekt verfügt über insgesamt 23 Doppel- und 7 Einzelzimmer, Bauernstube, Kaffeestube, Speiseraum, Kaminzimmer, Saal, Küchen- und Wirtschaftsräume sowie Terrasse/Biergarten. Das Inventar von Küche/Restaurant/Gästezimmern ist überwiegend noch vorhanden und verbleibt im Objekt. Ölzentralheizung, Rippenheizkörper und teilweise Kastenheizkörper. Restaurantbereich mit geschlechtergetrennten Sanitäranlagen, Gästezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC. Satteldächer mit Schieferdeckung, Anbauten mit Schindeldeckung. Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Es besteht erneuerter Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf. Das Wohnhaus wurde nach einem Wasserschaden überwiegend entkernt. Freifläche/Parkplatz für ca. 40 Pkw sowie 6 Garagen, davon befinden sich 2 in Fremdeigentum.

Mindestgebot: € 70.000,-\*



# Auktion DRESDEN 31. Mai 2012, ab 11.00 Uhr

19

## 01665 Klipphausen OT Gauernitz, Langer Weg 3 - vermiert -

Lage:

Sachsen. Klipphausen mit rd. 6.200 EW liegt ca. 11 km südl. von Meißen und ca. 15 km westl. von Dresden. Die BAB 4 (AS Wilsdruff) ist ca. 2 km entfernt. Der OT Gauernitz liegt ca. 10 km nördl. direkt an der Elbe und der B 6. Durch die neu gebaute Elbbrücke in Niederwartha (ca. 4 km) besteht gute Verkehrsanbindung zu den rechtselbigen Ortschaften Radebeul und Coswig. Das Objekt liegt in ländl. Umgebung. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 3.220 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützte Wohnanlage „Alte Brauerei“ mit insg. 39 Eigentumseinheiten, bestehend aus Altbau, Bj. ca. 1900 und Neubauteil, Bj. ca. 1996. Gas-ZH mit WW-Bereitung, Holzfenster mit Isolierverglasung, Dächer mit Ziegeleindeckung. Die ETW Nr. 37 liegt im Altbau Teil im EG links mit separatem Eingang und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Diele, modernem Wannenbad mit Fenster. Attraktive Gewölbedecken, insg. ordentlicher Zustand, Wohn- und Schlafzimmer Richtung Garten (Südosten) orientiert. Zur ETW gehört der Keller Nr. 119 als separates Sondereigentum.

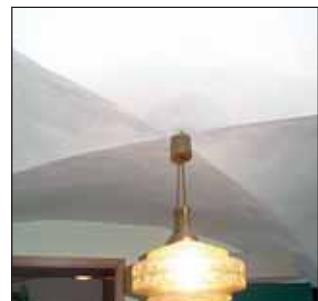
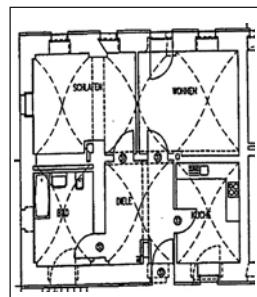
Wohnfläche: ca. 62,87 m<sup>2</sup>

Miete brutto (mtl.): ca. € 367,-

Wohngeld mtl.: ca. € 192,-

Überschuss p.a.: ca. € 2.100,-

**Mindestgebot: € 12.000,-\***



20

## 01705 Freital, Weißiger Straße 7 - vermiert -

Lage:

Sachsen. Freital hat rd. 39.200 Einwohner, gehört zum Ballungsraum Oberes Elbtal und grenzt im Südwesten an die Landeshauptstadt Dresden. Gute Verkehrsanbindungen über die B 170, B 173 und BAB 17. Das Objekt befindet sich ca. 2 km westlich des Stadtzentrums an einer der Ortsdurchfahrtsstraße. Gute Verkehrsanbindung. Die Umgebung prägen überwiegend freistehende, sanierte MFH, mittlerer Wohnlage.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1910, saniert ca. 2003. Gas-ZH mit zentraler Warmwasserbereitung, moderne Bäder, Kunststoffisolierglasfenster, Hauseingangstür mit Klingelanlage. Insgesamt ordentlicher Zustand, partiell Feuchtigkeitsschäden im Keller. Die Stützmauer zur Weißiger Straße ist dringend sanierungsbedürftig. Die ETW Nr. 1 befindet sich im EG rechts und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Diele, Bad mit Fenster. Zur WE gehört ein Kellerraum. Das Sondereigentum befindet sich in einem ordentlichen Zustand.

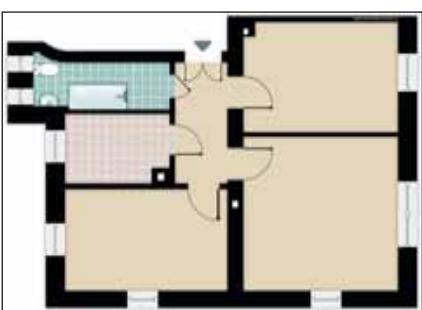
Wohnfläche: ca. 60,7 m<sup>2</sup> zzgl. Kellerraum

Miete mtl. (brutto): ca. € 400,-

Wohngeld mtl.: ca. € 240,-

Überschuss p.a.: ca. € 1.920,-

**Mindestgebot: € 25.000,-\***



# Auktion DRESDEN 31. Mai 2012, ab 11.00 Uhr



## 01738 Pretzschendorf OT Klingenberg, Hauptstraße 66

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Pretzschendorf mit rd. 4.200 EW liegt ca. 25 km südwestlich von Dresden, ca. 14 km südöstlich von Freiberg und ca. 18 km nördlich der tschechischen Landesgrenze. Die BAB 4 sowie die BAB 17 befinden sich in ca. 27 km Entfernung. Das Objekt befindet sich in zentraler Lage im OT Klingenberg an der Ortsdurchfahrtsstraße.

Grundstücksgröße: ca. 1.090 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 111 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 98 m<sup>2</sup>, Anbau ca. 80 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 289 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: WGH mit Anbau, Bj. ca. 1880. OH, tlw. demontiert. Podest-WC, 1 WE mit Dusche. Dach mit Ziegeleindeckung in altersgemäßem Zustand. Die GE wurde 2006 zur Nutzung als Lebensmittelgeschäft neu gefliest sowie überw. Kunststofffenstern bzw. -türen eingebaut. WE im 1. OG mit Kunststofffenstern, sonst alte Holzfenster und -türen. Solide Bausubstanz, insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Gepflegtes Grundstück.



**Mindestgebot: € 6.000,-\***



21



## 01454 Radeberg, Dresden Straße 15

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die „Bierstadt“ Radeberg hat ca. 18.400 Einwohner und liegt ca. 20 km östlich von Dresden entfernt. Mit kurzen Wegen zu den BAB 4 und BAB 13 sowie zum Flughafen Dresden hat Radeberg eine gute Verkehrsanbindung. Am westlichen Stadtrand beginnt die Dresdner Heide, ein nahezu geschlossenen Waldgebiet von mehr als 50 km<sup>2</sup> Fläche. Das Objekt liegt zentral, an einer rege befahrenen Hauptstraße. In der Umgebung Wohnhäuser tlw. mit Gewerbeanteil im Erdgeschoss. Gegenüber befindet sich das Gelände der Brauerei.

Grundstücksgröße: ca. 430 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: Gewerbefläche EG und 1. OG mit ca. 290 m<sup>2</sup>, 4 WE im 2. OG und DG mit ca. 300 m<sup>2</sup>, insg. ca. 590 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes WGH, erbaut ca. 1900 als „Cafe zur Post“. Ca. 1995/96 wurden das EG und 1. OG teilweise modernisiert und bis ca. 2002 als Gaststätte/Spielothek genutzt. In den Wohnetagen wurde mit Entkerungs- und Umbauarbeiten begonnen. Gas-ZH, für EG und 1. OG derzeit nicht funktionsfähig. Gaststätte mit geschlechtergetrennten Sanitäranlagen, WE mit Bad und WC, überwiegend demontiert. Dacheindeckung mit Schiefer- und Bitumenschindeln mit lokalen Schäden. Straßenseitig überw. Holzfenster mit Iso-Verglasung, hofseitig Kunststofffenster. Altes Inventar, Bauschutt- und Müllablagerungen vorhanden. Solide Bausubstanz, insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.



22



**Mindestgebot: € 20.000,-\***

23



## 01445 Radebeul, Altkötzenbroda 53

Lage:

Sachsen. Radebeul die Wein- und Gartenstadt ist Große Kreisstadt im Landkreis Meißen mit rd. 33.700 Einwohnern und liegt ca. 14 km nordwestlich der Landeshauptstadt Dresden und ca. 15 km südöstlich der Stadt Meißen.

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Kötzschenbroda und hier wiederum am schönen historischen Dorfanger in Altkötzenbroda. Hier präsentieren sich 40 Kneipen, Geschäfte, Hotels und Dienstleister. Ein Schmuckstückchen, das Sie sehen müssen. Ob zu Fuß oder mit dem Rad, dem Schiff, der Eisenbahn, Stadtbahn oder dem Auto angereist, findet hier jeder eine Stelle, wo er sich mit einer Flasche Wein, einem Glas Bier oder Wasser entspannt zurücklehnen kann. Sehr gute Wohn- und Gewerbelage.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes, attraktives, liebevoll saniertes **Wohneigentum Nr. 8** (separates Haus), Baujahr ca. 1881, komplett saniert ca. 2001. Das Haus besteht aus einer derzeitig noch genutzten kleinen Tapas-Bar und Kaffeeeverkauf im vorderen Bereich des Erdgeschosses. Im EG schließt sich der Eingangsbereich zur Wohnung im Obergeschoss an und der Anbau mit 2 Abstellräumen, die der Eigentümergemeinschaft als Fahrradraum und Müllraum dienen. Darüber befindet sich die Terrasse des Verkaufsobjektes.

Gas-Zentralheizung mit zentraler WW-Bereitung. Nach denkmalschutzrechtlichen Vorgaben hergestellte Holzisolierglasfenster und Eingangstüren. Die Tapas-Bar verfügt über Küche mit Lager, Gastraum und getrennter Toilettenanlage.

Bei der Wohnung handelt es sich um eine Maisonettewohnung mit großem Wohnraum und Zugang zur Südterrasse, offenem Küchenbereich, kleiner Flur, gefliestes Gäste- Bad mit Dusche und WC sowie ein Arbeitszimmer.





**- bezugsfrei ab Lasten-/Nutzenwechsel -**

**Objektbeschreibung:** Im darüber liegenden Dachgeschoss befinden sich ein großer Wohn-/Schlafraum, ein gefliestes Bad mit Wanne, HWB und WC verbunden mit einer Galerie sowie der Raum für die eigene Gas-Heizung mit WW-Bereitung. Die Fußböden sind mit Teakholzern belegt. Teilweise sind die Holzbalken freigestellt. Beide Etagen werden über eine mit Teakholztrittstufen belegte Stahltreppe verbunden. Die Küchen-einbauten verbleiben im Objekt.

Für die im Erdgeschoss befindliche Tapas-Bar „Campo Alegre“ liegt eine Gewerbe-genehmigung zum Betreiben vor. Die Eigentümergemeinschaft führt einen Rechts-streit gegen den Eigentümer des Objektes wegen Verstoßes gegen die Teilungs-erklärung. Stilles Gewerbe - kleines Büro, Ladengeschäft, Einlieger-WE oder auch Ferien-WE - wäre zulässig.

Die Wohnanlage besteht aus einem Neubau mit sieben Wohneinheiten und der **Wohneigentum Nr. 8** im sanierten Altbau (Verkaufsgegenstand). Das Gebäude befindet sich in einem sehr guten Zustand. Es war vom Hochwasser 2002 betrof-fen. Alle Schäden wurden aufwendig saniert bzw. beseitigt. Feuchtigkeit tritt im nicht unterkellerten Bereich des Erdgeschosses vereinzelt bei Temperaturwech-sel auf. Frostschäden im Sockelbereich der Fassade werden noch beseitigt.

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 207 m<sup>2</sup>, inkl. ca. 60 m<sup>2</sup> Gewerbefläche im EG z.Zt. noch als kleine Tapas Bar „Campo Alegre“ genutzt zzgl. ca. 30 m<sup>2</sup> Gewölbekeller.

**Wohngeld mtl.** ca. € 129,-

**Mindestgebot:** € 290.000,-\*



# Auktion DRESDEN 31. Mai 2012, ab 11.00 Uhr

24



## 01157 Dresden, Am Urnenfeld 13

- vermiert -

Lage:

Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 523.000 EW liegt im Südosten des Freistaates an mehreren Bundesstraßen sowie der BAB 17 und der BAB 4. Dresden liegt in der landschaftlich reizvollen Elbweitung mit der schönen Dresdner Heide und der nahegelegenen „Sächsische Schweiz“. Das Objekt liegt im Ortsteil Stetzsch am linken Elbufer und ca. 6 km nordwestl. des Stadtzentrums mit guter Verkehrsanbindung. Dennoch ruhige und gute Wohnlage, Elbwiesen ca. 400 m entfernt.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes freistehendes MFH, Bj. ca. 1913, Sanierung ca. 1997/98. Die Dacheindeckung ist unsaniert. Gas-ZH mit zentraler Warmwasserbereitung, Kunststoffisolierglasfenster mit Rollläden. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich, mit Ausnahme des Daches, in einem ordentlichen Zustand. Die ETW Nr. 6 liegt im 1. OG rechts und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Diele, Bad. Zur WE gehört ein Kellerraum. Das Duschbad mit zeitgemäßer Sanitärausstattung hat ein Fenster, insg. ordentlicher Zustand.

Wohnfläche: ca. 47,26 m<sup>2</sup>

Miete brutto (mtl.) ca. € 350,-

Wohngeld mtl. ca. € 206,-

Überschuss p.a.: ca. € 1.728,-

**Mindestgebot: € 25.000,-\***



25

## 01326 Dresden, Wachwitzer Bergstraße 30/Königsweg - tlw. verpachtet -

Lage:

Exponierte Lage am Elbhäng im Ortsteil Wachwitz. Südlich vor dem Grundstück mündet der Königsweg in die serpentinenartig verlaufende Wachwitzer Bergstraße, die vom Elbufer bzw. Loschwitz kommend zum Plateau im Bereich Pappritz/Weißig verläuft.

Grundstücksgröße: ca. 1.990 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 11 Garagen mit insg. ca. 200 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Grundstück am Südhang der Elbhänge, gelegen in einem schluchtartigen Geländeinschnitt. Etwa 750 m<sup>2</sup> sind eben terrassiert und mit 7 freistehenden und einer weiteren Zeile mit 4 Garagen bebaut. Die Garagen befinden sich im Eigentum der Nutzer (Fremdeigentum). Die restliche Fläche ist ein mit Bäumen bewachsener Steilhang. Planungsrechtliche Beurteilung als Außenbereich (§ 35 BauGB) im Innenbereich. Lt. FNP Teil eines Grünzuges mit der Ausweisung als Wald.

Lage im LSG „Elbhänge Dresden – Pirna und Schönfelder Hochland“.

Jahrespacht (netto): ca. € 2.363,- (für die Grundstücksfläche der Fremdgaragen)

Verkehrswert: € 26.000 (per November 2006)

**Mindestgebot: € 26.000,-\***





## 09648 Mittweida, Lauenhainer Straße 63

- vermietet -



Lage:

Sachsen. Die Hochschulstadt Mittweida hat rd. 15.500 Einwohner und liegt ca. 25 km nördlich von Chemnitz. Anschluss an die BAB 4 besteht in ca. 12 km (AS Chemnitz-Ost) bzw. in ca. 10 km (AS Hainichen). Das Objekt liegt ca. 1 km nordwestlich vom Stadtzentrum und ca. 500 m nördlich der Hochschule, in guter Geschäftslage inmitten eines sanierten Wohngebietes.

Grundstücksgröße: ca. 1.450 m<sup>2</sup>

Nutzfläche:

insgesamt ca. 714 m<sup>2</sup>, davon sind ca. 612 m<sup>2</sup> an die EDEKA-Gruppe bis zum 31.10.2015 mit Verlängerungsoptionen um jeweils weitere 5 Jahre (Kündigungsfrist 6 Monate zum Laufzeitende) und ca. 102 m<sup>2</sup> an eine Backwaren GmbH vermietet.

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt in industrieller Plattenbauweise mit überdachter Anlieferrampe. Baujahr ca. 1975, ca. 2011 erfolgten mieterseitige Renovierungsmaßnahmen. Die Markteröffnung erfolgte Ende 2011, die Außenwerbung soll lt. Auskunft des Mieters bis Ende Mai 2012 angebracht werden. Gas-ZH (Heizkessel ca. 1996 erneuert) mit Plattenheizkörpern. Geschlechtergetrennte Sanitäranlagen mit WC und HWB. Die Eingangsbereiche beider Verkaufsberäume verfügen über Isolierglasfenster und Automatiktüren. Der EDEKA-Markt ist bodengefliest. Im vorderen Bereich befinden sich Verkaufsräume, im hinteren Bereich die Lager-, Büro-, Aufenthalts- und Sanitärräume. Insgesamt ordentlicher Zustand, in Teilbereichen besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Kundenparkplätze sind im Hof sowie im öffentlichen Straßenbereich vorhanden. Hinsichtlich der grenznahen Bebauung zum öffentlichen Bereich besteht eine dinglich gesicherte Vereinbarung mit der Stadt Mittweida über gegenseitige, unentgeltliche Geh- und Fahrrechte.

Jahresmiete (netto): ca. € 37.631,-

**Mindestgebot: € 195.000,-\***



27



**09427 Ehrenfriedersdorf,  
Chemnitzer Str. 14/Albertstraße 4,6**

- überwiegend vermietet -

Lage: Sachsen. Ehrenfriedersdorf mit rd. 5.300 Einwohnern liegt an der B 95 ca. 25 km südlich von Chemnitz im Oberen Erzgebirge 550 - 731 m über NN. Der Wintersportort Oberwiesenthal ist gut zu erreichen. Zur BAB 72 sind es ca. 20 km. Das Objekt liegt zentral im Ort.

Grundstücksgröße: ca. 1.240 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken.

Wohn-/ Nutzfläche: 9 Wohnungen mit ca. 683 m<sup>2</sup>,

4 Gewerbeeinheiten mit ca. 274 m<sup>2</sup>,  
davon 2 Einheiten mit ca. 147 m<sup>2</sup> vermietet.  
Wohn-/Nutzfläche ca. 957 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Teilsanierter Altbau, Baujahr ca. 1900. Nach 1990 wurden umfangreiche Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden durchgeführt. Gasheizungen, teils als Gasetagenthermen, teils als Zentralheizung. Warmwasserbereitung überwiegend dezentral. Wohnungen mit modernen Bädern. Überwiegend Kunststoffisolierglasfenster. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf. Der Hofbereich des 3-Fronten-Grundstücks ist befahrbar. Lage im Sanierungsgebiet.

Die vermieteten Gewerbeeinheiten werden seit Ende 2005 bzw. 2006 von einer Mieterin genutzt.

Jahresmiete (netto): ca. € 37.019,- (für die vermieteten Flächen, ab 01.08.12)

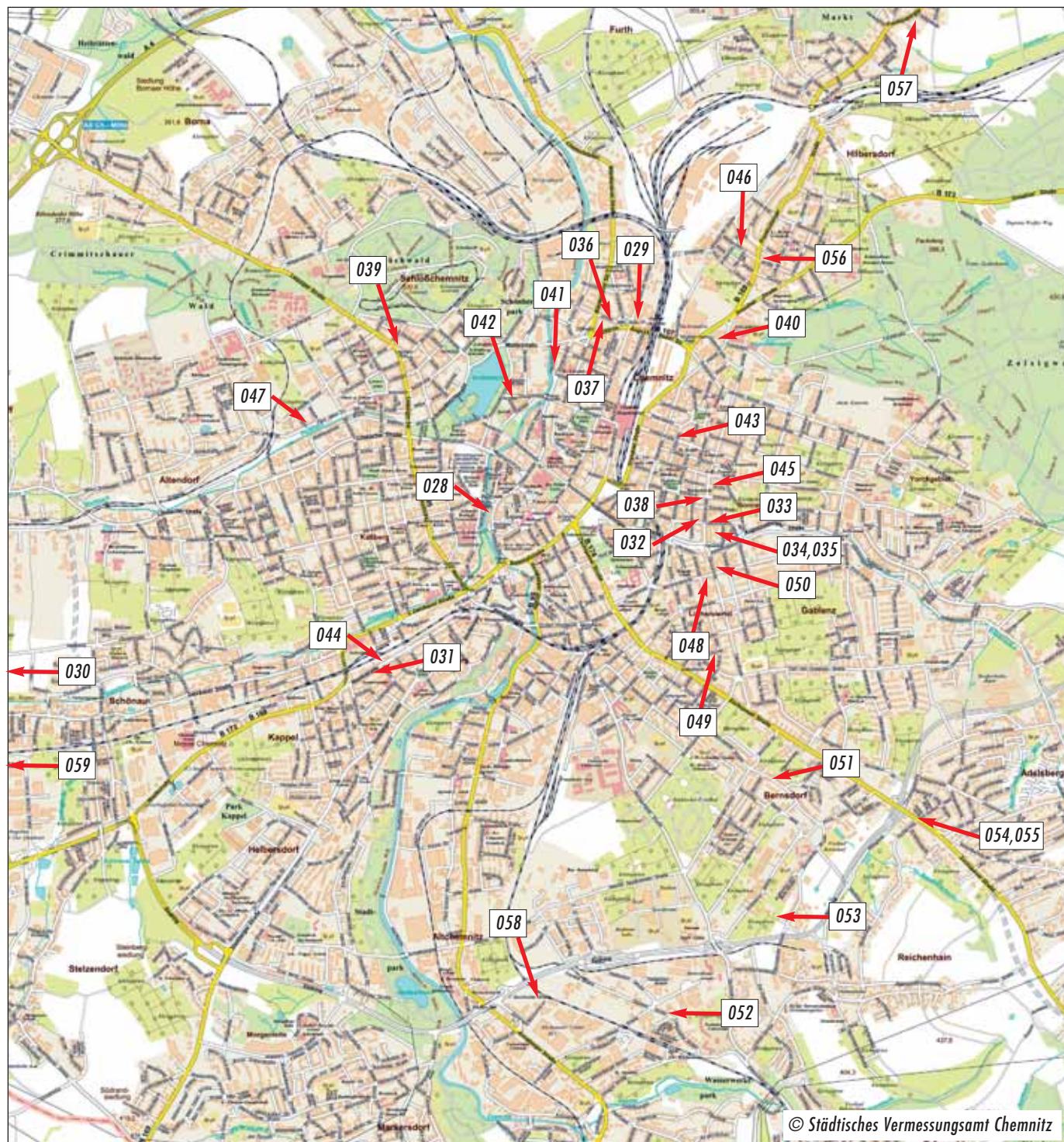
**Mindestgebot: € 159.000,-\***



# Auktion DRESDEN 31. Mai 2012, ab 11.00 Uhr



Chemnitz mit rd. 250.000 Einwohnern ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen sowie eines der sechs Oberzentren des Bundeslandes. Chemnitz hat den Status einer kreisfreien Stadt und ist Sitz des gleichnamigen Regierungsbezirks. Der Ballungsraum Chemnitz-Zwickau gehört zu den bedeutendsten Wirtschaftsräumen der neuen Bundesländer. Die regionale Wirtschaftsstruktur ist vorrangig durch die Schwerindustrie mit den Branchen Fahrzeugbau, Maschinenbau, Metallverarbeitung zunehmend aber auch durch die Solarindustrie geprägt. Die Stadt gehörte in den vergangenen Jahren zu den zehn wachstumsstärksten in Deutschland. An der Technischen Universität Chemnitz studieren aktuell zwischen 10.000 und 11.000 Studenten. Chemnitz wird von zwei Autobahnen durchzogen. Durch das nordwestliche Stadtgebiet führt die BAB 4 (Erfurt – Dresden), welche am Kreuz Chemnitz auf die von Hof kommende BAB 72 trifft. Deren Weiterführung nach Leipzig befindet sich in Bau und ist bisher über eine Länge von ca. 11 km bis zur Anschlussstelle Niederfrohna freigegeben. Ferner führen die Bundesstraßen 95, 107, 169, 173 und 174 durch das Chemnitzer Stadtgebiet. Die Stadt in Netz: [www.chemnitz.de](http://www.chemnitz.de)



Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

28



## 09111 Chemnitz, Theaterstraße 62-64

- überwiegend vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich in der Innenstadt, ca. 1,5 km südlich vom Hauptbahnhof. Die Theaterstraße bildet die westliche Umfahrung des nach 1990 in hervorragender Weise neu gestalteten Zentrums. Dort befindet sich der Neumarkt mit dem historischen Rathaus und der Galerie „Roter Turm“ sowie die im Kontrast stehenden modernen Geschäftshäuser. Hinter dem Objekt fließt die [Chemnitz](#). Gute Gewerbelage.

Grundstücksgröße:

ca. 1.100 m<sup>2</sup>, bestehend aus 4 Flurstücken und ca. 100 m<sup>2</sup> noch zu vermessender Teilfläche. Kosten der Teilung/Vermessung trägt der Veräußerer.

Nutzfläche:

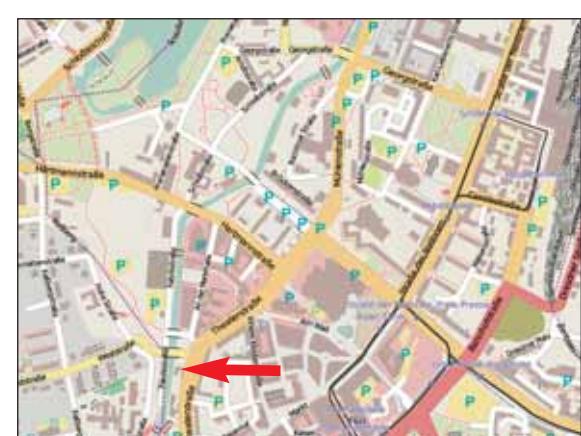
ca. 1.588 m<sup>2</sup>, davon ca. 1.317 m<sup>2</sup> vermietet. Keller mit ca. 353 m<sup>2</sup>, davon ca. 46 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung:

Geschäftshaus bestehend aus Vorderhaus, Seitenflügel und Hinterhaus mit separaten Zugängen, Bj. ca. 1924. Instandsetzungsarbeiten fanden nach 1990 statt. Das Objekt ist zurzeit an insgesamt 43 Kleingewerbetreibende, Musiker etc. überwiegend raumweise vermietet. Fernheizung, Plattenheizkörper älterer Bauart. Etagenweise Sanitärräume mit WC und Waschgelegenheiten. Satteldach mit Pappeindeckung augenscheinlich dicht. Überwiegend Holzverbundfenster, Holztüren tlw. Kunststofftüren neuerer Bauart. Die Ausstattung entspricht weitgehend DDR-Standard. Grundstück und Hof sind befahrbar mit Platz für ca. 12 Pkw.

Jahresmiete (**netto**): ca. € 33.691,- (für die vermieteten Flächen). Aufgrund der Einzelvermietung wurden mit den Mietern pauschale BK-Zahlungen vereinbart. Derzeit belaufen sich die Pauschalen auf ca. € 30.536,- p.a.

**Mindestgebot:** € 160.000,-\*



# Auktion DRESDEN 31. Mai 2012, ab 11.00 Uhr



## 09113 Chemnitz, Straße der Nationen 130

- leerstehend -



Lage:

Das Objekt befindet im Stadtteil Schlosschemnitz, ca. 400 m nördlich vom Stadtzentrum und ca. 300 m vom Hauptbahnhof entfernt.

Umgebung: Überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser, gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 451 m<sup>2</sup>.

Wohnfläche: 9 WE mit ca. 618 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1896. OH, nicht funktionsfähig bzw. zerstört. Podest-WC, tlw. Wanne/Dusche in den Küchen. Verschlissene Kunststoff- und Holzfenster, im EG zugemauert. Alte Holztüren, tlw. attraktive Kassettentüren. Satteldach in altersgemäßem Zustand. Es besteht eine Hausdurchfahrt zum Hof. Müllablagerungen und Vandalismusschäden sind vorhanden. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.



**Mindestgebot: € 12.000,-\***



## 09117 Chemnitz, Oberfrohnaer Straße 6 Ecke Rosmarinstraße - leerstehend -

30



Lage:

Das Objekt liegt ca. 8 km südwestlich vom Stadtzentrum. Nahverkehrsanbindungen zur Innenstadt und ins Chemnitzer Umland sind gegeben. Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen befinden sich in der Nähe. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 690 m<sup>2</sup>.

Nutz-/Wohnfläche: 7 WE mit ca. 379 m<sup>2</sup>; 3 GE mit ca. 223 m<sup>2</sup> inkl. Nebengebäude (ohne Aufmaß); insg. ca. 602 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes WGH im Villenstil, Bj. ca. 1899. Ofenheizung bzw. Gasaußenwandheizer, demontiert bzw. zerstört. Podest-WC, Wanne/Dusche in den Küchen. Alte Holzfenster, tlw. defekt und mit Spanplatten geschützt. Holztüren, überwiegend als Kassettentüren, tlw. mit Blei- und Buntverglasung. Teilweise Stuckdecken in den Räumen. Für das Nebengebäude wird Abriss unterstellt. Vandalismusschäden und Müllablagerungen vorhanden. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.



**Mindestgebot: € 10.000,-\***



## 09119 Chemnitz, Mozartstraße 19 Ecke Neefestraße

- leerstehend -

31



Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 2 km südwestlich vom Stadtzentrum im Stadtteil Kapellenberg, in Ecklage zur Neefestraße. Die nähere Umgebung prägen mehrgeschossige Wohngebäude, teilweise mit geringfügigen Gewerbe- bzw. Ladenanteilen. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 760 m<sup>2</sup>.

Nutz-/Wohnfläche: 10 WE mit ca. 934 m<sup>2</sup>; 3 GE/Ladeneinheiten mit ca. 270 m<sup>2</sup>; insg. ca. 1.204 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: WGH mit ehemaliger Gaststätte, Bj. ca. 1909. Vereinzelt Gasetagenheizung, sonst OH o. GAH, defekt bzw. zerstört. Im Gaststättbereich Sanitäranlagen mit WC und Waschgelegenheiten. In den WE Bäder mit Wanne und WC. Überwiegend Kastendoppel- o. Verbundfenster in altersgemäßem Zustand. Holztüren, tlw. als attraktive Kassettentüren. Vereinzelt Parkettfußboden. Am Satteldach wurden Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt. Vandalismusschäden und Müllablagerungen vorhanden. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.



**Mindestgebot: € 14.000,-\***



Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

# Auktion DRESDEN 31. Mai 2012, ab 11.00 Uhr

32

## 09130 Chemnitz, Jakobstraße 38

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich im Stadtteil Sonnenberg, ca. 1 km östlich vom Stadtzentrum in einer Nebenstraße. Umliegend überwiegend sanierte, 4-geschossige Wohnbebauung. Mittlere Wohnlage.  
Grundstücksgröße: ca. 553 m<sup>2</sup>  
Wohn-/ Nutzfläche: 13 WE mit ca. 468 m<sup>2</sup> und 2 GE mit ca. 117 m<sup>2</sup>; insg. ca. 585 m<sup>2</sup>.  
Objektbeschreibung: WGH, Bj. 1887, OH, Elektro-/Nachspeicherhzg. und vereinzelt GAH. Podest-WC, tlw. einfache Bäder mit Wanne und WC. Verschlissene Holzfenster und Holztüren unterschiedlicher Bauart. Altersgemäßes Satteldach mit Preolithschindeln. Vandalismusschäden, insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.



**Mindestgebot:** € 7.500,-\*

33

## 09130 Chemnitz, Jakobstraße 45

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich ca 40 m östlich von Pos. 32.  
Grundstücksgröße: ca. 960 m<sup>2</sup>.  
Nutz-/Wohnfläche: 17 WE mit ca. 719 m<sup>2</sup>.  
Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1900. OH. Tlw. Podest-WC, teilw. einfache Bäder mit Wanne und WC oder Wanne/Dusche in den Küchen. Verschlissene Holzfenster und -türen. Altersgemäßes Satteldach mit Preolith- und Pappeindeckung mit Reparaturstellen, partielle Deckendurchbrüche sowie Vandalismusschäden sind vorhanden. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.



**Mindestgebot:** € 6.000,-\*

34

## 09130 Chemnitz, Jakobstraße 59

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 40 m östlich von Pos. 33.  
Grundstücksgröße: ca. 310 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: 10 WE mit ca. 492 m<sup>2</sup>.  
Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1910. Ofenheizung, teilweise Gasaußenwandheizung, überwiegend defekt. Podest-TC, teilweise WC und Wanne/Dusche in den Küchen bzw. in einem von der Küche abgetrennten Badbereich. Verschlissene Holzfenster unterschiedlicher Bauart, im EG durch Spanplatten gesichert. Verschlissene Holztüren, tlw. noch attraktive Kassettentüren vorhanden. Altes Satteldach, ca. 2010 wurden im Rahmen einer Schwammsanierung Deckenbereiche, Dachbalken, -schalung sowie -belag entfernt bzw. ausgebessert. Vandalismusschäden vorhanden. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.



**Mindestgebot:** € 5.000,-\*

35

## 09130 Chemnitz, Jakobstraße 61

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich rechts neben Pos. 34.  
Grundstücksgröße: ca. 300 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: 9 WE mit ca. 451 m<sup>2</sup>  
Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1905. Ofenheizung, teilweise Gasaußenwandheizung, überwiegend defekt. Podest-TC, vereinzelt WC und Wanne/Dusche in den Küchen. Verschlissene Holzfenster unterschiedlicher Bauart, im EG durch Spanplatten gesichert. Verschlissene Holztüren, tlw. noch attraktive Kassettentüren vorhanden. Teilweise wurden bereits großflächig Rückbau- und Entkernungsmaßnahmen an Decken und Wänden durchgeführt. Satteldach in altersgemäßem Zustand. Vandalismusschäden und Müllablagerungen vorhanden. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.



**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



# Auktion DRESDEN 31. Mai 2012, ab 11.00 Uhr



## 09113 Chemnitz, Lohrstraße 14

- leerstehend -



Lage:

Das Objekt liegt ca. 500 m nördlich vom Stadtzentrum. Umliegend überwiegend sanierte Wohnbebauung. Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung. Der Schönherr-Park, der Schlossteich sowie der Küchwaldpark sind fußläufig erreichbar. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 660 m<sup>2</sup>.

Nutz-/Wohnfläche: 16 WE mit ca. 675 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1890. OH, tlw. GAH, überwiegend demontiert oder zerstört. Podest-WC, vereinzelt einfache Bäder, sonst Wanne/Dusche in den Küchen. Stark verschlissene Kastendoppel- und Einfachfenster, tlw. defekt. Holztüren unterschiedlicher Bauart, tlw. zerstört. Vandalismusschäden und Müllablagerungen. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

**Mindestgebot: € 7.500,-\***

36



## 09113 Chemnitz, Lohrstraße 17 Ecke Blankenauer Straße

- leerstehend -



Lage:

Das Objekt befindet sich schräg gegenüber von Pos 36.

Grundstücksgröße: ca. 520 m<sup>2</sup>.

Nutz-/Wohnfläche: 21 WE mit ca. 1.208 m<sup>2</sup>; 1 GE/Laden mit ca. 24 m<sup>2</sup>; insg. ca. 1.232 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1891. OH, vereinzelt Festbrennstoffheizung. Podest-WC, vereinzelt einfache Bäder oder Wanne/Dusche in den Küchen. Verschlissene Holzfenster und Holztüren unterschiedlicher Bauart. Die Fenster im EG sind zugemauert. Das Satteldach ist in einem altersgemäßen Zustand. Ca. 2008 wurde großflächig Rück- und Umbauarbeiten an Fußböden und Innenwänden durchgeführt. Der Laden ist über das Treppenhaus und von der Straße her zugänglich. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

**Mindestgebot: € 7.500,-\***

37



## 09126 Chemnitz, Zietenstraße 34 Ecke Körnerstraße

- leerstehend -



Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Sonnenberg, ca. 1 km östlich vom Stadtzentrum. Die nähere Umgebung prägen überwiegend sanierte, mehrgeschossige Wohngebäude. Mittlere Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 370 m<sup>2</sup>.

Nutz-/Wohnfläche: 15 WE mit ca. 909 m<sup>2</sup>; 1 GE mit ca. 139 m<sup>2</sup>; insg. ca. 1.048 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: WGH, Bj. ca. 1908. OH, Ölofen und vereinzelt Etagenheizung, überwiegend defekt bzw. entsorgt. Einfache Bäder mit WC und Wanne, in der GE Sanitärbereich mit Dusche. Alte Holzfenster und Holztüren unterschiedlicher Bauart. Das Satteldach mit Eindeckung aus Preolith-Schindeln und Dachpappe ist reparaturbedürftig. Vandalismusschäden sind vorhanden. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

**Mindestgebot: € 7.500,-\***

38



## 09113 Chemnitz, Bergstraße 68

- leerstehend -



Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Schloßchemnitz, ca. 1 km nordwestlich vom Stadtzentrum entfernt. Umgebungsbebauung überwiegend Wohnhäuser in geschlossener Bauweise. Einfache Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 660 m<sup>2</sup>.

Wohn-/ Nutzfläche: 15 WE mit ca. 641 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 78 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 719 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: WGH mit HH, Bj. ca. 1887. OH, vereinzelt GAH oder Öl-Öfen. Podest-WC, im EG einfaches Bad, sonst Badeinbauten in den Küchen. Altersgemäße Holzfenster und Holztüren, verschlissen. Satteldach mit Preolith-Schindeln, partielle Schäden erkennbar. Zugang zum verwilderten Hof durch Hausdurchfahrt möglich. Müllablagerungen. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot: € 5.000,-\***

39

# Auktion DRESDEN 31. Mai 2012, ab 11.00 Uhr

40

## 09111 Chemnitz, Gellerstraße 7 Ecke Hainstraße - leerstehend -

Lage:

Das Grundstück liegt im Stadtteil Sonnenberg ist ca. 2 km vom Stadtzentrum entfernt. Das Einkaufszentrum „Sachsenallee“ befindet sich in fußläufiger Entfernung und nach etwa 500 m beginnt das Naherholungsgebiet „Zeilsgwald“. Umliegend überwiegend sanierte MFH.



Grundstücksgröße: ca. 1.200 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 290 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohnhaus im Villenstil mit Nebengebäude, Bj. ca. 1900. Unterschiedliche Hzg., Anlagen sind demonstriert. Einfache Bäder mit WC. Alte Holzfenster unterschiedlicher Bauart. Holztüren, meist originale Kassettentüren, tlw. zerstört. Das Walmdach partiell undicht, dadurch Nässebeschädigungen und lokale Deckendurchbrüche. Schädlings- und Schwammbefall sowie Müllablagerungen vorhanden. Nebengebäude und Garagen abrissreif. Grundstück verwildert. Insg. umfassender sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Mindestgebot: € 7.000,-\*



41

## 09111 Chemnitz, Hauboldstraße 6 - teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 200 m nördlich von Stadtzentrum und ca. 300 m nordwestlich vom Hauptbahnhof. Die nähere Umgebung ist geprägt von Wohnbebauung. An der gegenüberliegenden Straßenseite stehen PKW-Stellplätze zur Verfügung.



Grundstücksgröße: ca. 550 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 11 WE mit ca. 750 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 54 m<sup>2</sup> vermietet (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt).

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1900. OH, tlw. GAH. Einfache Bäder mit Wanne und WC. Verschlissene Holzfenster, tlw. mit Spanplatten geschützt und Holztüren. Satteldach mit Preolith- und Pappeindeckung in altersgemäßem Zustand. Vandalismusschäden und Reste von Inventar/Mobiliar sind vorhanden. Hauseingang hofseitig, Zugang erfolgt ohne dingliche Sicherung über Nachbarhaus Nr. 4. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahrespacht (netto) € 900,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 9.000,-\*



42

## 09111 Chemnitz, Georgstraße 46 - leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich am nördlichen Zentrumsrand. Die Nähe zu den Schlosssteinanlagen und dem Schlossberg macht das Grundstück zu einem attraktiven Standort. Umliegend überwiegend sanierte Wohnbebauung. Gute Wohnlage ca. 340 m<sup>2</sup>.



Grundstücksgröße: 7 WE mit ca. 525 m<sup>2</sup>, 2 GE mit ca. 122 m<sup>2</sup>; insg. 647 m<sup>2</sup>.

Nutz-/Wohnfläche: Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus, Bj. ca. 1893. Ofenheizung. Podest-TC, teilweise Bäder mit WC in den Wohnungen. Sanitärbereich mit WC und Waschbecken in der GE. Verschlissene Fenster in unterschiedlicher Art und Qualität sowie Holztüren, teils als attraktive Kassettentüren. Satteldach mit Preolithschindeln. Taubenbefall im Dachgeschoß/Dachboden. Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 10.000,-\*



# Auktion DRESDEN 31. Mai 2012, ab 11.00 Uhr



## 09113 Chemnitz, Gießerstraße 34 Ecke Markusstraße

- leerstehend -



Lage:

Das Objekt befindet sich im östlichen Stadtgebiet, im weitgehend sanierten Stadtteil Sonnenberg. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe. Das Stadtzentrum mit vielfältigen Dienstleistungs- und Kulturangeboten ist ebenfalls fußläufig zu erreichen. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 540 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 19 WE mit ca. 987 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 147 m<sup>2</sup>, insg. ca. 1.134 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes WGH, Bj. ca. 1904. OH, defekt. TC auf der Etage, tlw. Wanne/Dusche in den Küchen. Verschlissene Holztüren und -fenster, tlw. durch Spanplatten geschützt. Satteldach in altersgemäßem Zustand mit Ausbesserungen. Tlw. wurden großflächige Rückbau- und Entkernungsarbeiten an Decken und Wänden durchgeführt. Vandalismusschäden und Müllablagerungen. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

**Mindestgebot: € 9.000,-\***

43



## 09119 Chemnitz, Neefestraße 55

- leerstehend -



Lage:

Das Objekt befindet ca. 3 km westlich vom Stadtzentrum in Stadtteil Kapellenberg. Die Umgebung prägen Mehrfamilienhäuser, vereinzelt mit Gewerbe- bzw. Ladenanteilen. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 430 m<sup>2</sup>.

Nutz-/Wohnfläche: 9 WE mit ca. 588 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1907. OH, vereinzelt GAH, überw. zerstört. Podest-WC, keine Sanitäranlagen. Alte, stark verschlissene Holzfenster und alte Holztüren unterschiedlicher Bauart, teilw. attraktive, originale Kassettentüren. Das Dach ist partiell undicht, dadurch sind Nässebeschäden, partielle Deckendurchbrüche und Schädlingsbefall vorhanden. Insg. sanierungsbedürftig.

**Mindestgebot: € 7.500,-\***

44



## 09130 Chemnitz, Pestalozzistraße 21

- leerstehend -



Lage:

Das Objekt liegt im Stadtteil Sonnenberg, ca. 1,5 km östlich vom Zentrum und ca. 1 km vom Hbf. und der Universität entfernt in einer ruhigen Anliegerstraße. Umgebungsbebauung überwiegend sanierte MFH in geschlossener Bauweise. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 370 m<sup>2</sup>.

Nutz-/Wohnfläche: 8 WE mit ca. 443 m<sup>2</sup>; 1 GE (Büro) mit ca. 44 m<sup>2</sup>; insg. ca. 487 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1905. OH, tlw. demontiert. Vereinzelt Podest-WC, teilw. einfache Bäder mit Wanne und WC. Holzfenster und -türen, z.T. attraktive Kassettentüren in altersgemäßem Zustand. Am Dach wurden Instandsetzungsarbeiten durchgeführt. Partielle Deckendurchbrüche und Müllablagerungen vorhanden. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

**Mindestgebot: € 7.500,-\***

45



## 09131 Chemnitz, Margaretenstraße 30

- leerstehend -



Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Hilbersdorf, ca 3 km nordöstlich vom Stadtzentrum. Umliegend überwiegend MFH, gegenüber vom Objekt befindet sich eine Park-/Grünanlage. Mittlere Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 630 m<sup>2</sup>.

Nutz-/Wohnfläche: 9 WE mit ca. 496 m<sup>2</sup>; 1 GE (Laden) mit ca. 37 m<sup>2</sup>; insg. ca. 533 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes WGH, Bj. ca. 1902. OH u. GAH, defekt u. tlw. demontiert. Podest-TC, vereinzelt Wannen in den Küchen. Alte Holzfenster und -türen, teilw. attraktive Kassettentüren. Laden mit Verbundfenster und Kunststofftür. Hausdurchfahrt mit Stuckdecke sowie teilw. Stuck in den Wohnungen. Satteldach in altersgemäßem Zustand. Vandalismusschäden und Müllablagerungen sind vorhanden. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot: € 9.000,-\***

46

# Auktion DRESDEN 31. Mai 2012, ab 11.00 Uhr

47

## 09119 Chemnitz, Wattstraße 1 Ecke Paul-Jäckel-Straße

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 2 km westlich vom Stadtzentrum im Stadtteil Schlosschemnitz. Die Umgebung ist geprägt durch überwiegend sanierte Wohnbebauung. Gute Wohnlage



ca. 770 m<sup>2</sup>.

Grundstücksgröße:

15 WE mit ca. 1.176 m<sup>2</sup>.

Wohnfläche:

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1910. OH, teilw. GAH oder Etagenheizung, nicht funktionsfähig, zerstört oder entfernt. Teilw. Bäder mit Wanne und WC sowie teilw. Wannen in den Küchen und Etagen-WC. Alte Holzfenster und Holztüren unterschiedlicher Bauart. Sattel-/ Walmdach in altersgemäßem Zustand. Vandalismusschäden sind vorhanden. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.



**Mindestgebot:** € 15.000,-\*

48

## 09119 Chemnitz, Jahnstraße 19

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Lutherviertel, ca. 2 km südöstlich vom Stadtzentrum in einer ruhigen Nebenstraße. Umliegend überwiegend Wohnbebauung. Mittlere Wohnlage



ca. 370 m<sup>2</sup>.

Grundstücksgröße:

Nutz-/Wohnfläche: 10 WE mit ca. 464 m<sup>2</sup>; 1 GE mit ca. 23 m<sup>2</sup>; insg. ca. 487 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes WGH, Bj. ca. 1902. OH, teils GAH, überwiegend zerstört bzw. demontiert. Podest-WC, vereinzelt Dusche/Wanne in den Küchen. Verschlissene, tlw. defekt Holzfenster und Holztüren in unterschiedlicher Bauart, tlw. sind noch attraktive Kassetten türen mit Verglasung vorhanden. Satteldach in altersgemäßem Zustand. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.



**Mindestgebot:** € 7.500,-\*

49

## 09126 Chemnitz, Casparistraße 8/10 Ecke Jahnstraße

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Lutherviertel ca. 2 km südöstlich vom Stadtzentrum, in einer Nebenstraße. Umgebung mit überwiegend saniertem Mehrfamilienhausbebauung. Mittlere Wohnlage.



Grundstücksgröße: ca. 510 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 20 WE mit ca. 941 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1937. OH, GAH und vereinzelt Elektroheizung, defekt und teilweise demontiert. Überwiegend einfache Bäder mit WC, vereinzelt Wannen in den Küchen und Innen-WC, Installationen tlw. demontiert. Verschlissen Kastendoppelfenster mit tlw. zerstörten Scheiben. Einfache Holztüren, tlw mit Verglasung. Walmdach in altersgemäßem Zustand, partiell un dicht. Vandalismusschäden und Müllablagerungen. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.



**Mindestgebot:** € 12.000,-\*



# Auktion DRESDEN 31. Mai 2012, ab 11.00 Uhr



## 09126 Chemnitz, Bernhardstraße 54 Ecke Kantstraße

- leerstehend -

Lage: Das Objekt liegt im Lutherviertel ca. 1 km südöstlich vom Stadtzentrum. Umliegend befinden sich vorwiegend Wohn- und Geschäftshäuser. Mittlere Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 867 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 7 WE mit ca. 534 m<sup>2</sup>, 3 GE mit ca. 224 m<sup>2</sup>; insg. ca. 758 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes WGH, Bj. ca. 1901. OH und tlw. Elektroheizung, defekt. Tlw. einfache Bäder, sonst Wanne/Dusche in den Küchen. Verschlissene Holzfenster und -türen. Satteldach mit partiellen Schäden. Vandalschäden, Müllablagerungen und Schimmelbildung sind vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



## 09126 Chemnitz, Bernsdorfer Straße 169

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich in guter Wohnlage im Stadtteil Bernsdorf, ca. 3 km südöstlich vom Zentrum. Umgebung überwiegend sanierte mehrgeschossige Wohn- und Geschäftshäuser.

Grundstücksgröße: ca. 450 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: Wohnfläche ca. 465 m<sup>2</sup>, GE ca. 45 m<sup>2</sup>, Insg. ca. 510 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes WGH, Bj. ca. 1900. OH. Podest-WC, sonst keine Sanitäranlagen. Alte Holzfenster und -türen, teilw. defekt. Das Satteldach ist undicht, dadurch bestehen Nässe- und Deckendurchbrüche (Sicherung von Decken und Fassade ist erfolgt). Schädlings- und Taubenbefall sind vorhanden. Insg. allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



## 09130 Chemnitz, Lengefelder Straße 7

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich etwa 5 km südlich vom Zentrum in mittlerer Wohnlage in einer ruhigen Nebenstraße. In der Umgebung gepflegte Mehrfamilienhäuser und ca. 1 km entfernt das „Altchemnitz-Center“ mit Einkaufsmöglichkeiten.

Grundstücksgröße: ca. 640 m<sup>2</sup>.

Nutz-/Wohnfläche: 10 WE mit ca. 563 m<sup>2</sup>, 1 GE mit 22 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 585 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1908. OH, tlw. GAH. Podest-WC, tlw. einfache Bäder mit WC oder Wanne in der Küche. Verschlissene Holzfenster. Alte Holztüren, teilweise als attraktive Kassettentüren. Satteldach in altersgemäßem Zustand mit partiellen Schäden. Hofseitig Loggia- bzw. Wintergartenanbauten. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot:** € 15.000,-\*



## 09126 Chemnitz, Jägerschlößchenstraße 17

- teilw. verpachtet -

Lage: Das Objekt liegt sich ca. 5,5 km südl. vom Zentrum im Stadtteil Reichenhain, innerhalb eines größeren Gebietes mit Erholungsgrundstücken.

Grundstücksgröße: ca. 1.682 m<sup>2</sup>, davon ca. 925 m<sup>2</sup> verpachtet

Wohnfläche: ca. 150 m<sup>2</sup> (ehem. 3 WE/GE).

Objektbeschreibung: Altbau, Bj. ca. 1938, bestehend aus drei Gebäudeteilen, die ehem. zu Wohn- bzw. zu Gewerbezwecken genutzt wurden. OH. TC. Verschlissene Holzfenster und -türen. Dächer partiell undicht, dadurch sind Nässe- und Schädlingsbefall vorhanden. Ca. 520 m<sup>2</sup> des Grd. sind als Garten und ca. 405 m<sup>2</sup> als Lagerfläche für eine Zimmerei verpachtet. Die Aufbauten auf den verpachteten Flächen befinden sich im Fremdeigentum. Tlw. verwildertes Grundstück mit Müllablagerungen. Insg. umfassender sanierungsbedürftiger Zustand im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Jahrespacht (netto) € 1.320,- (für die verpachteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



# Auktion DRESDEN 31. Mai 2012, ab 11.00 Uhr

54

## 09127 Chemnitz, Zschopauer Straße 311

- bezugsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Adelsberg ca. 4 km südöstlich vom Stadtzentrum, unmittelbar an der B 174. In der Umgebung überwiegend Wohnbebauung.

Objektbeschreibung: Attraktives Mehrfamilienhaus, Bj ca. 1894. Ca. 2000/01 wurde das Gebäude saniert und in Wohneigentum aufgeteilt. Gas-ZH mit WW-Bereitung, Plattenheizkörper mit Thermostatventilen und Verbrauchszählern. Geflieste Wannenbäder mit HWB und WC. Holzfenster mit Isolierverglasung. Insgesamt ordentlicher Zustand. Geplant sind Straßenbaumaßnahmen mit Errichtung einer 5m Lärmschutzwand und Umverlegung der Grundstückszufahrt und der Stellplätze. Die vereinbarte Entschädigungszahlung steht dem Veräußerer zu. Die ETW Nr. 1 befindet sich im EG/Hochparterre links und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Diele, Bad, Balkon, Abstellraum im Treppenhaus und Keller. Die ETW ist teilweise renovierungsbedürftig.

Wohnfläche: ca. 65 m<sup>2</sup> zzgl. Abstellraum im Treppenhaus und Keller

Wohngeld mtl.: ca. € 161,-

**Mindestgebot: € 7.000,-\***



55

## 09127 Chemnitz, Zschopauer Straße 311

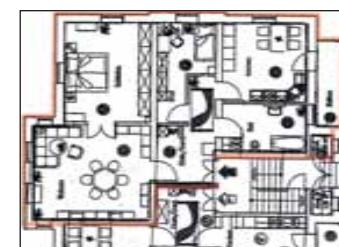
- bezugsfrei -

Objektbeschreibung: Die ETW Nr. 2 befindet sich im EG/Hochparterre rechts und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Diele, Bad, Balkon, Abstellraum im Treppenhaus und Keller. Die ETW ist teilweise renovierungsbedürftig.

Wohnfläche: ca. 100 m<sup>2</sup> zzgl. Abstellraum im Treppenhaus und Keller

Wohngeld mtl.: ca. € 338,-

**Mindestgebot: € 10.000,-\***



56

## 09131 Chemnitz, Frankenberger Straße 78

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt liegt ca. 3,5 km nordöstlich vom Zentrum im Stadtteil Hilbersdorf. Umgebung überwiegend geschlossene Bebauung. Einkaufsmöglichkeiten sind in der nahe gelegenen „Sachsenallee“ vorhanden. Mittlere Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 680 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 10 WE mit ca. 591 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes MFH, Bj. ca. 1926. OH und GAH, überw. demontiert. Vereinzelt einfache Bäder mit WC, Installationen tlw. demontiert. Verschlissene Fenster. Holztüren, teils als Kassetten türen. Satteldach partiell undicht, dadurch Nässe schäden. Müllablagerungen vorhanden. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot: € 5.000,-\***





5. JUNI 2012

## SONDERAUCTION

land- und forst-  
wirtschaftliche Flächen

Stellen Sie uns  
Ihre Immobilien vor!

Ersteigern Sie Ihre Wunsch-Immobilie online ...

... wann und wo immer Sie wollen!

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

**KLICKEN SIE AUF [WWW.DIIA.DE](http://WWW.DIIA.DE)**

DIIA – Deutschlands größtes Immobilien-Auktionshaus im Internet.

**Schnell. Unabhängig. Sicher. Preisgünstig.**

# Auktion DRESDEN 31. Mai 2012, ab 11.00 Uhr

57

## 09131 Chemnitz, Frankenberger Straße 241

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 3 km nordwestlich vom Stadtzentrum im Stadtteil Hilbersdorf. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Umliegend überwiegend Wohn- und Geschäftshäuser.

Grundstücksgröße: ca. 1.000 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 310 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes MFH mit NG, Bj. ca. 1900 (geschätzt). Ehem. OH. Einfache Sanitärausstattung, TC. Holzfenster und -türen, tlg. zerstört oder gesichert. Satteldach mit Schieferindeckung, partiell undicht. Straßenseitig Klinkerfassade, lokal schadhaft. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 204,- (für die Stellfläche eines Altkleidercontainers)

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



58

## 09125 Chemnitz, Würschnitzstraße 3

- vertragsfrei -

Lage: Das Grundstück befindet sich ca. 4 km südlich des Stadtzentrums gegenüber dem Altchemnitz-Center.

Grundstücksgröße: ca. 560 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück als Baulücke zwischen zwei gepflegten 4-geschossigen Wohngebäuden. Ungepflegte Grünfläche. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

**Mindestgebot:** € 2.500,-\*



59

## 09224 Chemnitz OT Grüna, Poststraße 3

- teilweise vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 10 km westlich vom Stadtzentrum, am Bahnhof Chemnitz-Grüna. Die Umgebung ist geprägt von Mischbebauung, meist 2-geschossig und in offener Bauweise.

Grundstücksgröße: ca. 1.477 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 3 WE mit ca. 284 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 106 m<sup>2</sup> vermietet  
2 GE mit ca. 98 m<sup>2</sup>, leerstehend, insgesamt ca. 382 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Ehemaliges Bahnhofsgebäude. Baujahr ca. 1900. Ofenheizung, einfache Bäder mit WC bzw. Podest-WC. Im Erdgeschoss ehem. Bahnbetriebsräume mit Wartehalle und Büro. Im Ober- und Dachgeschoss befinden sich Wohnungen. Aufsteigende Feuchtigkeit ist erkennbar. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Der Grundstücksbereich wird als Garten genutzt.

Jahresmiete (netto): ca. € 2.932,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 6.000,-\*



# Auktion DRESDEN 31. Mai 2012, ab 11.00 Uhr



## 09244 Lichtenau OT Auerswalde, Am Vorwerk 37

- leerstehend -



60

Lage:

Sachsen. Lichtenau mit rd. 8.000 Einwohnern liegt ca. 10 km nördlich von Chemnitz. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Auerswalde in einer gepflegten Einfamilienhaussiedlung „Siedlung Vorwerk“. Das in 2. Reihe gelegene Objekt hat keine direkte Straßenanbindung. Die Zuwegung über ein Fremdflurstück ist dinglich nicht gesichert.

Grundstücksgröße: ca. 970 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 60 m<sup>2</sup>. Doppelgarage mit ca. 35 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Eingeschossiger, massiv errichteter Bungalow mit Garage. Bj. ca. 2008, Garage ca. 1980. Keine Heizung vorhanden. Bad mit Dusche und WC. Kunststoffisolierglasfenster. Hauseingangstür aus Kunststoff. Satteldach mit Schindeldeckung. Das Objekt besteht aus 3 Wohnräumen, einer Küche und dem Bad. Die Fassade ist unverputzt. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Optisch guter Zustand mit Unterhaltungsstau und Renovierungsbedarf.

Mindestgebot: € 15.000,-\*



## 01920 Haselbachtal OT Reichenbach, Pulsnitztalstraße 17 - tlw. vermietet -

61

Lage:

Sachsen. Haselbachtal mit ca. 4.300 EW liegt ca. 35 km nordöstlich von Dresden, im Westlausitzer Hügelland. Bis nach Königsbrück sind es ca. 7 km, das südlich gelegene Pulsnitz ist ca. 8 km entfernt. Die BAB 4 ist ca. 10 km entfernt. Die Umgebung prägen ländliche Wohn-, Gewerbe- und Erholungsgrundstücke.

Grundstücksgröße: ca. 1.811 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche 3 WE mit ca. 178 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 36 m<sup>2</sup> vermietet,

1 GE mit ca. 76 m<sup>2</sup>; insg. ca. 254 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 142 m<sup>2</sup> Keller und Garage WGH, Bj. um 1960, Umbau/Teilsanierung ca. 1997. Elektroheizung. Wanzenbäder mit WC und HWB, GE mit IWC und HWB. Kunststoffthermofenster mit Außenjalousien, Kunststoffaußentüren mit Glasausschnitt. Satteldach in ordentlichem Zustand. Zur Gewerbeeinheit gehört ein Verkaufsraum, Küche und Sanitärraum, straßenseitige Terrasse und rückseitige Anlieferrampe. Die Wohnung im EG verfügt über einen separaten Eingang. Insg. mittlerer baulicher Zustand mit weiterem Modernisierungs- und Sanierungsbedarf.

Jahresmiete netto: € 1.800,-

(für die vermieteten Flächen)



Mindestgebot: € 19.000,-\*



Kostenlose Angebotserstellung - offer for free!

■ Gebäude- und Haftpflichtversicherung  
zu TOP-Konditionen

(auch bei gewerblichen Objekten)

■ Building & Liability insurance on easy terms  
(also commercial buildings)

LVM-Servicebüro  
**Thomas Friese**

Leipziger Straße 117  
01127 Dresden  
[info@friese.lvm.de](mailto:info@friese.lvm.de)  
Telefon (0049) 351 8438800  
Telefax (0049) 351 8438500  
mobil (0049) 172 3776670

**LVM**  
VERSICHERUNG

# Auktion DRESDEN 31. Mai 2012, ab 11.00 Uhr

62

## 09350 Lichtenstein, Badergasse 3

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Lichtenstein mit ca. 13.000 Einwohnern liegt ca. 24 km südwestlich von Chemnitz. Gute Verkehrsanbindung zur B 173 und den BAB 4 und 72. Das Objekt liegt in zentraler Innenstadtlage, ca. 100 m vom Rathaus und Marktplatz entfernt, in einer attraktiven Fußgängerzone. Umliegend überwiegend sanierte Wohn- und Geschäftshäuser. Gute Wohn- und Geschäftsfläche.

Grundstücksgröße: ca. 210 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 145 m<sup>2</sup>, vermietet. 1 GE mit ca. 150 m<sup>2</sup>.

Insg. ca. 295 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: WGH mit Anbau, Bj. 1870; Teilsanierung 1992. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung. WE mit einfachen Wannenbädern mit Handwaschbecken und separaten WC. GE mit WC und Handwaschbecken. Holzfenster älterer Bauart, in der GE Schaufenster aus Kunststoff. Satteldach mit Bitumenschindeldeckung. Im Anbau befinden sich die Produktionsräume der ehem. Fleischerei. Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

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

**Mindestgebot: € 9.000,-\***



63

## 09456 Annaberg-Buchholz, Reischdorfer Weg 5

- tlw. vertraglos genutzt -

Lage:

Sachsen. Annaberg-Buchholz, der Verwaltungssitz des Erzgebirgskreises mit rd. 25.000 Einwohnern, liegt ca. 35 km südlich von Chemnitz an der B 101 und 95, die BAB 72 ist ca. 25 km entfernt. Das Objekt befindet sich am Rande der Innenstadt.

Grundstücksgröße: ca. 1.370 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 300 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 55 m<sup>2</sup> vertraglos genutzt, Gewerbeeinheiten mit ca. 1.100 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 1.400 m<sup>2</sup>. (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Fabrik- und Kontorgebäude mit 2 WE, Bj. ca. 1908. Gas-Zentralheizung, teilw. Räume ohne Heizkörper. Podest-WC, Bäder mit Wanne/Dusche, HWB und WC in den WE. Eine teilausgebaute Loft-Wohnung im 3. OG mit attraktivem Bad und ca. 245 m<sup>2</sup> steht leer. Verschlissene Holzfenster und Holztüren in unterschiedlicher Bauart. Massives Treppenhaus mit Terrazzostufen. Laderampe und Lastenaufzug vorhanden. Altersgemäßes Mansarddach, partiell undicht. Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Nutzungsentgelt: ca. € 1.200,- pro Jahr (für die genutzten Flächen)

**Mindestgebot: € 9.000,-**



# Auktion DRESDEN 31. Mai 2012, ab 11.00 Uhr



## 01855 Sebnitz, Schandauer Straße 24

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Sebnitz, die Stadt des Kunstblumenhandwerks, mit rd. 9.000 Einwohnern liegt ca. 45 km südöstlich von Dresden am Rand des Nationalparks „Sächsische Schweiz“. Die B 172 ist ca. 13 km und die BAB 4 ca. 30 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Zentrum, ca. 150 m vom Marktplatz entfernt direkt an der [Sebnitz](#), gegenüber der Stadthalle. Die Umgebungsbebauung besteht überwiegend aus sanierten Wohn- und Geschäftshäusern.

Grundstücksgröße: ca. 360 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 4 WE mit ca. 259 m<sup>2</sup>, Gewerbefläche mit ca. 224 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 483 m<sup>2</sup>. 3 Pkw-Stellplätze, davon 1 Pkw-Stellplatz vermietet.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Altbau mit Seitengebäude, Bj. VH ca. 1880, Seitengeb. ca. 1895, Aufstockung ca. 1923. Teilsanierung ca. 1995/96. Gas-ZH (Erbau neuer Kessel ca. 2010), Heizkörper mit Thermostatventilen. WE mit zeitgemäßen Wannen-/Duschbäder mit WC. GE mit WC und HWB. Seitengeb. ohne Sanitäranlagen. Fassade mit attraktiven Struktur- und Stuckelementen. Trotz der durchgeführten Maßnahmen besteht weiterer bzw. erneuter Sanierungs- und Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Jahresmiete (**netto**): ca. € 285,- (für einen vermieteten Stellplatz)



**Mindestgebot: € 19.000,-\***



## 09575 Eppendorf, Borstendorfer Straße 11

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Eppendorf hat rd. 4.700 EW und liegt ca. 25 km östlich von Chemnitz und ca. 18 km südwestlich von Freiberg. Die B 101 verläuft ca. 7 km östlich. Lage im Innenstadtbereich. Die Umgebung ist geprägt von Mischbebauung, teilweise mit Ladenanteil.

Grundstücksgröße: ca. 681 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 6 WE mit ca. 351 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 148 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 61 m<sup>2</sup> im Hinterhaus vermietet. Insgesamt ca. 499 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: WGH mit HH, Bj. ca. 1925, das EG wurde als Gaststätte genutzt. Gas-ZH mit WW-Bereitung. WE teilw. mit Wannenbad mit HWB und WC, sonst separate WC und HWB. GE mit WC und HWB. Alte Holzfenster sowie Kunststoff- und Holztüren. Dächer in altersgemäßem Zustand. Reste von Inventar/Mobiliar, Kühlzelle und Müllablagerungen vorhanden. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.



Jahresmiete (**netto**): ca. € 1.789,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 13.000,-\***



## 09661 Hainichen, Talstraße 1

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Hainichen mit fast 9.000 Einwohnern liegt zwischen den sächsischen Metropolen Chemnitz (ca. 20 km), Dresden (ca. 50 km) und Leipzig (ca. 80 km), am Fuße des reizvollen Erzgebirgsvorlandes. Die B 169 ist ca. 2 km von der Innenstadt entfernt. Das Objekt befindet sich am Rande der Innenstadt, nahe dem Stadtpark. Die nähere Umgebung prägen 2-geschossige Stadthäuser. Jenseits der Talstraße fließt die [Kleine Striegis](#).

Grundstücksgröße: ca. 300 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 233 m<sup>2</sup>, davon 3 WE mit ca. 152 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1900. GEH, teilweise OH. Podest-WC, teilweise einfache Bäder mit Wanne/Dusche sonst Waschgelegenheiten in der Küche. Verschlissene Holzfenster und -türen. Satteldach in altersgemäßem Zustand. 2 Garagen auf dem Grd., davon eine vermietet, eine in Fremdeigentum. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (**netto**): ca. € 5.352,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 10.000,-\***



64

65

66

# Auktion DRESDEN 31. Mai 2012, ab 11.00 Uhr

67

## 09471 Bärenstein, Breite Gasse 68

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Bärenstein mit rd. 2.500 Einwohnern ist ein kleiner Ort im Erzgebirge auf 700 m ü. NN nahe dem Wintersportort Oberwiesenthal und ca. 10 km südlich von Annaberg-Buchholz gelegen. Das Objekt befindet sich am südlichen Stadtrand in guter Wohnlage.  
Grundstücksgröße: ca. 410 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 65 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)  
Objektbeschreibung: EFH. Bj. ca. 1896, ca. 1996 geringfügig saniert. Massives NG mit Garage, Bj. 1950. OH und Ölöfen. Einfaches Bad mit Wanne und Badeofen. Separates, neu gefliestes WC mit HWB. Holzverbundfenster, tlw. mit Rollläden. Satteldach mit Pappschindeln. Das NG befindet sich tlw. im Rohbauzustand. Reste von Mobiliar vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.  
**Mindestgebot:** € 7.000,-\*



68

## 09514 Lengefeld, Oberer Teil 2/Freiberger Straße

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Lengefeld, die Bergstadt und staatlich anerkannter Erholungsort zwischen den 3 Talsperren: Obere und Untere Neunzehnhainer Talsperre sowie Säidenbachtalsperre, hat ca. 4.500 Einwohner und liegt ca. 30 km von Annaberg-Buchholz und Freiberg entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 400 m südöstlich vom Markt entfernt. Die nähere Umgebung ist geprägt von Mischbebauung. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.  
Grundstücksgröße: ca. 690 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 nicht zusammenhängenden Flurstücken  
Wohn-/Nutzfläche: 2 WE mit ca. 140 m<sup>2</sup>, GE ca. 130 m<sup>2</sup>; insg. ca. 270 m<sup>2</sup> zzgl. Garage  
Objektbeschreibung: Wohn-/Geschäftshaus mit Metzgerei und Laden, Bj. ca. 1880. Nach 1990 wurden in Teilbereichen Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten durchgeführt, dabei wurden die Dächer instandgesetzt, Gas-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung und in einer WE ein Kamin eingebaut, teilw. Fenster und Türen, Sanitärbereiche, Elektrik sowie Ausstattung im Laden und Schlachthaus erneuert. WE mit Wannenbädern und WC, Sanitärräume in Gewerbeeinheiten mit WC und HWB. Die Plattenheizkörper sind überwiegend demonstriert u. im Objekt abgestellt. Der Hofbereich ist teilweise überdacht, die Dachfläche dient als Terrasse. Es besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.  
**Mindestgebot:** € 9.000,-\*



69

## 09385 Lugau, Untere Hauptstraße 38

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Lugau mit rd. 8.200 EW liegt ca. 20 km südwestlich von Chemnitz. Die BAB 72 ist ca. 5 km entfernt. Durch den Ort führt die B 180. Das Objekt befindet sich ca. 800 m vom Marktplatz und Rathaus entfernt. Siedlungsartiges Wohngebiet.  
Grundstücksgröße: ca. 780 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: 6 WE mit ca. 200 m<sup>2</sup> (Flächenangabe mangels Aufmaß geschätzt).  
Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1900. Ofenheizung. Podest-TC, im EG befindet sich ein einfaches Wannenbad. Vereinzelt erneuerte Kunststofffenster, sonst alte Holzfenster und -türen. Satteldach mit alter Eindeckung. Vermutlich im Erdgeschoss Hausschwammbefall in der Dielung. Die 2 Wohnungen im Dachgeschoss sind nicht in sich abgeschlossen. Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftig.  
**Mindestgebot:** € 3.000,-\*



# NICHT VERPASSEN!



---

## Einlieferungsschluss: 13. Juli 2012

---

Für unsere Herbstauktionen mit großem internationalen Interesse suchen wir Immobilien aller Art.

### Herbstauktionen 2012

25. August in Leipzig / Halle | 28. August in Dresden | 30. August in Erfurt

Sprechen Sie mit unseren Mitarbeitern oder schicken Sie den Objektfragebogen ausgefüllt an das Auktionshaus. Informationen und alle Kontaktdataen finden Sie im Katalog und im Internet unter [www.sga-ag.de](http://www.sga-ag.de).

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



# OBJEKTFRAGEBOGEN

Sächsische Grundstücksauktionen AG  
Hohe Straße 12  
01069 Dresden



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

## Objektangebot zur Herbst-Auktion

Name: \_\_\_\_\_

Straße: \_\_\_\_\_

PLZ: \_\_\_\_\_

Ort: \_\_\_\_\_

Tel.: \_\_\_\_\_

Fax: \_\_\_\_\_

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

Objektanschrift: \_\_\_\_\_

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

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

#### Nähere Angaben zum Objekt:

Baujahr:	um _____	Sanierung um _____ für ca. € _____
Denkmalschutz:	<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"/> ausbaufähig
Sanitär:	_____	
Heizung:	_____	
Dach:	_____	
Fenster/Türen/Treppen:	_____	
Erschließung:	_____	
Sonstiges:	_____	

Grundbuch von: \_\_\_\_\_ Blatt: \_\_\_\_\_ Flur: \_\_\_\_\_ Flurstück(e): \_\_\_\_\_ Größe: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

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

#### Mietsituation: (Bitte Mieterliste und evtl. Mietverträge beifügen)

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

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Eigentümer



## 08393 Meerane, Kirchgasse 2

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Meerane mit ca. 16.000 EW liegt ca. 30 km westlich von Chemnitz und ca. 20 km von Zwickau entfernt. Die BAB 4 ist ca. 4 km und die B 93 ca. 2 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum, wenige Meter von Kirchplatz und Neumarkt entfernt. Bis zum Bahnhof sind es ca. 500 m. Die nähere Umgebung prägen 2- bis 4-geschossige Gebäude.

Grundstücksgröße:

Nutzfläche:

ca. 410 m<sup>2</sup>  
4 GE mit ca. 577 m<sup>2</sup>, davon 2 GE mit ca. 263 m<sup>2</sup> vermietet. 1 GE mit ca. 157 m<sup>2</sup> derzeit eigengenutzt (nach Verkauf Abschluss 3-Jahres-Mietvertrag mit 2 Jahre Option), 1 GE mit ca. 157 m<sup>2</sup> leerstehend.

Objektbeschreibung: Geschäftshaus (Ärztehaus), bestehend aus Vorderhaus mit Anbau (3 separate Hauseingänge). Bj. ca. 1852. Teilsanierung ca. 1995/2009. Dach des Vorderhauses wurde ca. 1985/86 erneuert, das Dach des Anbaus ca. 2011. Hochparterre und 1. OG sowie beide Etagen des Anbaus sind komplett saniert. Das 2. OG ist teilsaniert. Gas-ZH, überwiegend Plattenheizkörper mit Thermostatventil und Verbrauchszähler. Dezentrale WW-Bereitung. Hochparterre und 1. OG jeweils mit modernem Sanitärbereich; 2. OG Sanitärbereich im Treppenhaus, Umbau mit verlegten Leitungen bis in die Einheit ist vorbereitet. Bodenkammern teils mit Waschbecken. Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Putzfassade mit Farbanstrich. Satteldach mit Preolithendeckung. Haustüren aus Kunststoff mit Verglasung. Holztüren unterschiedlicher Art, innen. Insgesamt gepflegter Zustand mit Renovierungs- und weiterem Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Jahresmiete (netto): ca. € 20.065,- (für die vermieteten Flächen ab Lasten-/Nutzenwechsel)

**Mindestgebot: € 125.000,-\***



71



## 07545 Gera, Taubestraße 2

- teilweise vermietet -

Lage:

Thüringen. Gera mit rd. 100.000 EW ist die drittgrößte Stadt des Freistaates. Ein privat betriebenes Wald-Klinikum, Zulieferer der Automobilindustrie, Werkzeug- und Maschinenhersteller sowie Lebensmittelproduzenten und international tätige Baufirmen prägen heute die Wirtschaft der Stadt. Verkehrstechnische Anbindungen sind durch unmittelbare Nähe zur B 2, B 7 und B 92 sowie durch die BAB 4 optimal gegeben. Das Objekt liegt ca. 1,5 km südlich des Stadtzentrums in einem Wohngebiet in leichter Tallage mit Blick Richtung Elster. Umliegend befinden sich WH, u.a. eine ca. 2005 erbaute Eigentumswohnanlage. Ruhige, zentrumsnaher Lage.

Grundstücksgröße: ca. 2.796 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 2.258 m<sup>2</sup>, davon 7 GE mit ca. 654 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung: Bürohaus in Stahlbeton-Fertigteilbauweise (Bj. ca. 1980) mit tagesbelichtetem Souterrainegeschoss und 4 Etagen mit Mittelgangerschließung, welche über ein Haupttreppenhaus und ein Nebentreppenhaus erschlossen sind sowie einem Anbau mit einer Doppelgarage. Modernisierung und Instandsetzung 1990/93. Öl-ZH mit Kunststoffölanks (12.500 Liter) und zentraler Warmwasserbereitung derzeit erfolgt diese jedoch über Elektroboiler. Je Etage überwiegend nach 1990 erneuerte, geflieste Sanitäranlagen. Holzfenster mit Isolierverglasung. 2 Etagen wurden bis 2000 von der Bundesversicherungsanstalt für Angestellte (BfA) genutzt und befinden sich in einem entsprechend guten Unterhaltungszustand, eine der beiden Etagen ist an einen Bildungsträger vermietet. Die weiteren Etagen befinden sich in einem dem Baujahr entsprechenden Zustand. Das Grundstück verfügt über ca. 20 Parkplätze und ist rückwärtig begrünt. Insgesamt solide Bausubstanz in sanierungsbedürftigem Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 26.131,- (für die vermieteten Flächen). Ein Mieter (Bildungsträger) hat 2 GE mit ca. 517 m<sup>2</sup> zum 30.09.2012 vorsorglich auf Grund Auftragsrückgang gekündigt, Jahresmiete netto ab 01.10.2012 ca. € 4.375,-.

**Mindestgebot: € 49.000,-\***





## 98544 Zella-Mehlis, Rodebachstraße 74a

- vermietet -

Lage:

Thüringen. Zella-Mehlis, ein staatlich anerkannter Naherholungsort, mit rd. 12.900 EW liegt ca. 10 km vom Rennsteig und dem Wintersportzentrum Oberhof entfernt. Es besteht Anschluss an die BAB 71. Das Objekt befindet sich ca. 1 km nördlich des Stadtzentrums, innerhalb eines ruhigen, bereits sanierten Wohngebietes mit gepflegten Grünanlagen und Parkflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 1.883 m<sup>2</sup>, bestehend aus 11 zusammenhängenden Flurstücken

Nutzfläche:

ca. 894 m<sup>2</sup>. Der MV mit einem Lebensmittelmarkt besteht seit 01.01.2007 und läuft nach 2-maliger Optionsausübung bis zum 31.12.2015. Eine weitere Verlängerung ist mit dem Mieter zu verhandeln.

Objektbeschreibung:

Gewerbeobjekt mit Anlieferzone. Bj. ca. 1980, Teilsanierung ca. 2002. Öl-ZH. Einfache Sanitärausstattung mit gefliestem Personal-WC. Kunststoff-isofenster, teilweise mit Außenvergitterung. Lastenaufzug vom Keller ins EG vorhanden. EG mit Einkaufsmarkt, Backwarenstand mit Imbiss, Wurst- und Fleischwarentresen mit Nebenraum, Büro- und Lagerräume. Insg. guter baulicher Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Geplante Außenanlage mit Parkplatz und überdachten Einkaufswagenplatz.

Jahresmiete (netto): ca. € 24.996,-

Mindestgebot: € 110.000,-\*



SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG  
\*\*\*\*\*  
**HAUS- UND OBJEKT-  
VERWALTUNG**

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



# Auktion LEIPZIG 1. Juni 2012, ab 13.00 Uhr

## 73 08427 Fraureuth, Hauptstraße 81

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Fraureuth mit rd. 5.400 Einwohnern ist bekannt durch die Fraureuther Porzellan-Manufaktur und die 250 Jahre alte Silbermannorgel. Zwickau ist ca. 15 km und Werdau ca. 3,5 km entfernt. Gute Verkehrsanbindungen zur BAB 4 (ca. 10 km) und BAB 72 (ca. 15 km) gegeben. Das Objekt befindet sich mittig im Ort umgeben von weiterer Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 1.036 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 5 WE mit ca. 321 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 68 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: WGH mit Nebengebäude und Garage, Baujahr ca. 1879, Teilsanierung ca. 1995, Baujahr Garage ca. 1972. Öl-Zentralheizung. Geflieste Bäder tlw. ohne Ausstattung. Kunststoffisolierglasfenster, Dachflächenfenster. Holztüren. Satteldach mit erneuter Ziegelseindeckung. Die Sanierung wurde nicht abgeschlossen, es besteht weiterer Sanierungs- bzw. Reparaturbedarf. Hofgebäude mit Müllablagерungen.

**Mindestgebot:** € 10.000,-\*



## 74 08248 Klingenthal, Robert-Koch-Straße 5

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Klingenthal, anerkannter Erholungsort mit ca. 8.700 Einwohnern, gehört zum Naturpark Erzgebirge/ Vogtland, liegt im südlichen Teil des Vogtlandes, am Fuße des 936 m hohen Aschberges, bekannt als Wintersportort, mit der neuen Vogtland-Arena, der modernsten Großschanze Europas und bekannt für traditionellen Musikinstrumentenbau. Durch die Stadt führt die B 283. Das Objekt liegt ca. 2 km nördlich des Zentrums, am Fuße des Aschberges.

Grundstücksgröße: ca. 340 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 120 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus. Bj. 1875, Teilsanierung ca. 1993/94. Im Zuge der Teilsanierung wurde das Dach mit Kunstschiefer neu gedeckt, der Schornstein saniert, eine Gaszentralheizung und im EG ein zeitgemäßes, gefliestes Wannenbad eingebaut. DG mit WC und HWB. Putzfassade mit tlw. gefliestem Sockel. Holzfenster und -türen. Hängiges Grundstück mit einer Terrasse und 2 kleinen Nebengebäuden. Ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Mindestgebot:** € 19.000,-\*



## 75 08209 Auerbach/Vogtl., Bahnhofstraße 32

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Auerbach die Stadt der drei Türme im grünen Vogtland hat rd. 18.000 EW und liegt ca. 25 km von Plauen entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 1 km nördlich des Stadtzentrums, an der Hauptstraße. Umliegend befinden sich Gewerbe- und Wohngebäude. Einfache Wohnlage.



Grundstücksgröße: ca. 460 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 246 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1897. Rechte Hälfte eines Doppelhauses. Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung, Einbau nach 1990. Podest-WC, vereinzelt einfache Badseinbauten. Holzfenster und -türen. Satteldach mit Schieferdeckung. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot:** € 6.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 1. Juni 2012, ab 13.00 Uhr



## 07570 Wünschendorf, Bahnhofstraße 4

- teilweise vermietet -

Lage:

Thüringen. Die Stadt Wünschendorf mit rd. 3.000 Einwohnern liegt ca. 12 km südlich von Gera. Die verkehrstechnische Anbindung ist über die Bundesstraßen 2, 92 und 175 unweit der Stadt sowie die BAB 4 und die BAB 9 (ca. 17 km) gegeben. Ortszentrumslage, umliegend überwiegend sanierte Wohnhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 2.340 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 740 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 150 m<sup>2</sup> und ein Bahnbetriebsraum mit ca. 15 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes ehemaliges Bahnhofsgebäude, Baujahr. unbekannt. Das Gebäude verfügt über einen linken und einen rechten Gebäudeteil, mit mehreren Eingängen. Gas-ZH, Etagenheizung für Festbrennstoffe, Ölöfen und OH vorhanden. Einfache Sanitäranlagen, zum Teil Bäder mit Wanne und WC. Holzfenster- und türen. Im Gebäude sind partiell Feuchtigkeitsschäden und Schädlingsbefall sichtbar. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 6.227,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 6.000,-\***



## 99759 Sollstedt, Halle-Kasseler-Straße 70

- überwiegend vermietet -

Lage:

Thüringen. Sollstedt mit rd. 3.400 Einwohnern liegt im Südharz, ca. 26 km westlich von Nordhausen und ca. 6 km von Bleicherode mit Anschluss an die BAB 38 entfernt. Das Objekt befindet sich an einer Ortsverbindungsstraße mit umliegenden Wohn- und Geschäftshäusern. Unmittelbar hinter dem Grundstück verläuft eine Bahnstrecke.

Grundstücksgröße: ca. 2.476 m<sup>2</sup>, bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken.

Wohnfläche: 5 WE mit ca. 334 m<sup>2</sup>, davon 3 WE mit ca. 232 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1908, Teilsanierung ca. 1995, u. a. Einbau einer Gas-ZH, tlw. Erneuerung der Elektroinstallationen, Einbau von Holzisolierglasfenster sowie Fassadendämmung. Einfache, tlw. geflieste Wannenbäder, separate WC. Undichte Dacheindeckung mit erkennbaren Einregnungsschäden. Putzfassade mit Natursteinsockel. Auf dem Grundstück befinden sich drei mieterigene Garagen sowie diverse Schuppen und Aufbauten. Insg. solide Bausubstanz mit weiterem Sanierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 9.636,- (für die vermieteten Flächen) zzgl. € 120,- Pacht für Grund und Boden der Fremdgaragen.

**Mindestgebot: € 20.000,-\***



## 08468 Reichenbach, Rotschauer Weg Flst. 1540/6

- vertragsfrei -

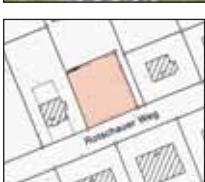
Lage:

Reichenbach mit ca. 19.600 Einwohnern liegt verkehrsgünstig ca. 20 km südwestlich von Zwickau und ca. 25 km nordöstlich von Plauen an der BAB 72. Die B 173 / 94 queren die Stadt. Das Objekt liegt ca. 1,5 km südwestlich vom Stadtzentrum. Umliegend überwiegend sanierte und neu errichtetet MFH. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 529 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, tlw. mit Wildwuchs bewachsen. Auf dem Grundstück befinden sich Betonteile, Bauschutt tlw. Müllablagerungen. Eine Fahrspur mit Rasengittersteinen verläuft teilweise über das Flurstück. Eine Vereinbarung hierzu besteht nicht. Lage im Innenbereich nach § 34 BauGB.

**Mindestgebot: € 2.000,-\***



# Auktion LEIPZIG 1. Juni 2012, ab 13.00 Uhr

79



## 08056 Zwickau, Bahnhofstr. 64/66, Spiegelstr. 52/54 - leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Stadt Zwickau, Zentrum sächsischer Automobilindustrie mit dem VW-Werk Mosel, hat rd. 94.000 Einwohner, liegt ca. 35 km westlich von Chemnitz an der BAB 4 und 72 und die Bundesstraßen 175, 173 und 93 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Bahnhofsvorstadt, ca. 250 m vom Bahnhof entfernt. Die Zentralhaltestelle für Busse und Straßenbahnen ist ca. 400 m entfernt.



Grundstücksgröße: ca. 2.360 m<sup>2</sup>, bestehend aus 4 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche: ca. 6.600 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Gewerbe-/Bürogebäudekomplex, Baujahr ca. 1883 bis 1985. Fernwärme, Heizkörper unterschiedl. Art – Anlage nicht funktionsfähig bzw. außer Betrieb. Etagenweise Sanitärbereiche mit WC und Waschgelegenheiten, tlw. nach 1990 modernisiert, aber überwiegend durch Vandalismus zerstört. Überwiegend Holzverbundfenster (DDR-Standard), verschlissen bzw. Scheiben zerstört. Mehrere, teils großzügige Treppenhäuser, überwiegend massive Treppen. Überwiegend Flachdächer mit Dachpappe bzw. Folienschweißbahnen und innenliegende Dachentwässerung, durch Undichtigkeiten tlw. starke Nässebeschädigungen in den Geschossen. Müllablagerungen sowie Reste von Mobiliar/Inventar vorhanden. Im Gebäudetrakt Bahnhofstr. 64/66 sind mehrere Geschosse durch Brandschäden zerstört, Deckendurchbrüche vorhanden. Das Gebäude kann tlw. nicht betreten werden. Umfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Antennenanlagen auf dem Dach. Lage im Sanierungsgebiet. Aneignungsrecht.



Jahresmiete (netto): ca. € 4.755,- (für Antennenanlagen).

**Mindestgebot: € 105.000,-\***



80

## 08485 Lengenfeld, Poststraße 7 - bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Lengenfeld mit ca. 7.600 EW liegt im mittleren Göltzschatal, ca. 26 km südwestlich von Zwickau. Die BAB 72 verläuft ca. 5 km nördlich vom Ort. Das Objekt liegt am Marktplatz. Umliegend tlw. sanierte Wohn-/Geschäftshäuser. Gute Geschäftslage.



Objektbeschreibung: Wohn- und Gewerbegebäudekomplex, Bj. um 1883, Umbau/Sanierung ca. 1993. Gas-ZH, im 3. OG mit Gebläsen unter der Deckenverkleidung. Holzfenster mit Isolierverglasung. Personen-/Lastenaufzug vorhanden. Die GE Nr. 7 besteht aus Verkaufsflächen im 3. + 4. OG, 3 Büroräumen, Kaffeeküche, zzgl. Dachboden (als Lager geeignet). Keine Sanitärausstattung, WC im Treppenhaus. Insg. ordentlicher Zustand mit Renovierungsbedarf.



Gewerbefläche: ca. 1.814 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 100 m<sup>2</sup> Dachboden, insg. ca. 1.914 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl.: ca. € 1.750,-

**Mindestgebot: € 1.800,-\***

\* zzgl. Auktionscourtage  
auf den Zuschlagspreis

# Auktion LEIPZIG 1. Juni 2012, ab 13.00 Uhr

## 04680 Colditz OT Leisenau, Rittergutsring 11 - überwiegend vermietet -



Lage:

Sachsen. Colditz mit ca. 9.300 Einwohnern liegt ca. 45 km südöstlich von Leipzig und ca. 15 km südlich von Grimma, an der B 107 und B 176, zu beiden Seiten der **Zwickauer Mulde**. Das Objekt befindet sich innerhalb des ehemaligen Rittergutes ca. 100 m südlich von Pos. 082 entfernt.



Grundstücksgröße: ca. 1.355 m<sup>2</sup>, Flst. 420/7

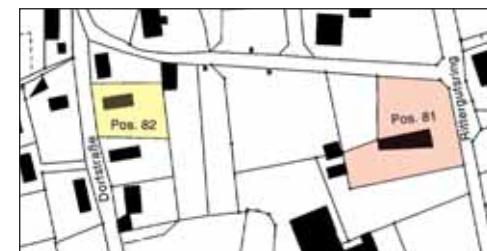
Wohn-/ Nutzfläche: 3 WE mit ca. 174 m<sup>2</sup>, vermietet. 1 GE mit ca. 25 m<sup>2</sup>, leerstehend.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit Garagenanbau, Baujahr ca. 1930. Ofenheizung. Teilweise Bäder mit Wanne bzw. Dusche und Innen-WC, teils Etagen-WC und eine Wanne im Waschhaus. Holzfenster, -türen und -treppen. Das Grundstück ist großzüig geschnitten und überwiegend begrünt. Ein Teil wird bis zum Nutzen-/Lastenwechsel als Spielplatz genutzt. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 4.153,-

(für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 12.000,-\***



## 04680 Colditz OT Leisenau, Leisenauer Dorfstraße 20 - überw. vermietet -



Lage:

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Leisenau ca. 6 km nordwestlich von Colditz. Das Grundstück war Teil des ehemaligen Rittergutes. Umliegend überwiegend offene Wohnbebauung. Einfache Wohnlage.



Grundstücksgröße: ca. 610 m<sup>2</sup>, Flst. 40 a

Wohnfläche: 5 WE mit ca. 264 m<sup>2</sup>, davon 3 WE mit ca. 158 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: MFH mit Nebengebäude, Baujahr ca. 1926. Ofenheizung. Bäder mit Wanne oder Dusche, WC separat. Holztüren, Kunststoffisolierglasfenster, sanierte Eingangstür (Einbau ca. 2010). Das Grundstück ist teils befestigt, teils begrünt sowie eingezäunt und vermittelt einen gepflegten Eindruck. Es sind mehrere Schuppen vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 3.744,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 15.000,-\***



## 04680 Colditz OT Zschadraß, Dorfstraße 25 - leerstehend -



Lage:

OT Zschadraß ca. 2,5 km östlich vom Ortszentrum Colditz in der Ortslage Zschirla gelegen, ca. 50 m nördlich der Dorfkirche, an der Nordseite der Dorfstraße in zweiter Reihe mit direkter Straßenanbindung.



Grundstücksgröße: ca. 540 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 97 m<sup>2</sup> zzgl. Keller und Garage

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus, DDR-Fertighaus Typ FH 110/75 im Bungalowstil mit 2 Terrassen, Baujahr ca. 1978. Öl-Zentralheizung (Buderus) mit WW-Speicher, Plattenheizkörper mit Thermostatventilen. Raumhoch gefliestes Bad mit Wanne, WC, Handwaschbecken. Einflügelige Holzfenster, mechanische Rollläden an allen Fenstern vorhanden. Holztüren, tlw. mit Glaseinsatz, tlw. Schiebfalttüren. Entwässerung über eine 3-Kammer-Klärgrube. Einfacher baulicher Zustand mit Sanierungsbedarf.

**Mindestgebot: € 9.000,-\***



81

82

83

# Auktion LEIPZIG 1. Juni 2012, ab 13.00 Uhr

84

## 04703 Leisnig, Bahnhofstraße 31

- teilw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Leisnig mit rd. 7.000 EW liegt zwischen Dresden und Leipzig, an der [Freiberger Mulde](#). Die Entfernung nach Leipzig beträgt ca. 45 km, zur Anschlussstelle BAB 14 sind es ca. 7 km. Die bekannteste Sehenswürdigkeit ist die 1.000 Jahre alte Burg Mildenstein. - Das Objekt befindet sich am östlichen Stadtrand, ca. 1,5 km vom Stadtzentrum entfernt, an einer aktiven Bahnstrecke.

Grundstücksgröße: ca. 1.584 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 892 m<sup>2</sup>, davon ca. 76 m<sup>2</sup> (Büro, Technik) vermietet

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhofsgebäude mit tlw. ausgeb. DG, Bj. ca. 19. Jhd. Im Mittelteil befanden sich u.a. die Empfangshalle, Fahrkartenschalter, Aufenthaltsräume, Gaststättenbereich, Gepäckaufbewahrung, Dienstzimmer und der Durchgang zum Bahnsteig. In den seitlichen Gebäudeteilen befanden sich die WE. Insg. einfache Ausstattung. Vandalismusschäden. Stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete ([netto](#)): ca. € 2.989,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 6.000,-\***



85

## 04824 Brandis OT Beucha, August-Bebel-Str. 62

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Brandis mit rd. 9.600 EW liegt ca. 25 km östlich von Leipzig. In ca. 3 km erreicht man die neue B 6 und die BAB 14. Das Naherholungsgebiet „Ammelshainer See“ liegt ca. 5 km östlich von Brandis. Das Objekt befindet sich im OT Beucha ca. 3,5 km südwestlich von Brandis an einer aktiven Bahnstrecke. Umliegend überw. Gewerbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 1.120 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 312 m<sup>2</sup>, davon die ehem. Gaststätte mit ca. 102 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhofsgebäude mit Nebengebäude, Bj. ca. 1942. OH. Einfachste Sanitärausstattung. Überw. Holzfenster und Türen, tlw. Kunststofffenster. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen. Satteldach mit Pappdeckung, nebst Rinnenanlage augenscheinlich in Ordnung. Putzfassade im Sockelbereich mit Natursteinmauerwerk. Das Grundstück ist wild bewachsen und über ein Metalltor befahrbar. Es befinden sich hier noch weitere kleinere NG, Schuppen, Garagen sowie ein ehem. Verkaufsstand aus Holz. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand, die Nebengebäude erscheinen abrisswürdig.

**Mindestgebot: € 5.000,-\***



86

## 04668 Bad Lausick OT Lauterbach-Steinbach, Lauterbachstraße 63

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Kurstadt Bad Lausick mit rd. 8.500 EW liegt ca. 35 km südöstlich von Leipzig und ca. 10 km nordöstlich von Borna. Die B 176 quert die Stadt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Lauterbach-Steinbach ca. 4 km nördlich von Bad Lausick an einer aktiven Bahnlinie. Umliegend überwiegend Einfamilienhäuser in offener Bebauung.

Grundstücksgröße: ca. 2.489 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 123 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 69 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhofsgebäude mit Nebengebäude, Bj. unbekannt. Keine nutzbare Heizungs-/ Sanitärausstattung vorhanden. Ältere Holzfenster und Türen. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen. Satteldach mit Pappdeckung, augenscheinlich in Ordnung. Die Rinnenanlage ist partiell defekt. Vereinzelt Vandalismusschäden erkennbar. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot: € 3.000,-\***



# Auktion LEIPZIG 1. Juni 2012, ab 13.00 Uhr



## 04564 Böhlen, Barbaraweg

- tlw. vermietet -

87

Lage:

Sachsen. Böhlen mit rd. 7.000 EW liegt ca. 15 km südlich von Leipzig. Die BAB 38 ist ca. 5 km entfernt. Die B2 und B 95 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt direkt an einer aktiven Bahnlinie. Umliegend überwiegend Gewerbe sowie Wohn-/Geschäftshäuser, angrenzend ein kleiner Park.

ca. 1.048 m<sup>2</sup>

Nutzfläche:

ca. 449 m<sup>2</sup>, davon 42 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhofsgebäude, Bj. unbekannt. OH und GAH, nicht funktionsfähig. Einfache Sanitäranlagen im EG, teils Bäder mit WC bzw. Duschbäder mit separatem WC. Ältere Holzfenster, tlw. gesichert. Satteldach mit Pappdeckung, augenscheinlich in Ordnung. Im Gebäude sind partiell Feuchtigkeitsschäden, Müllablagerungen und Vandalismus erkennbar. Vor dem Gebäude befindet sich ein Fahrkartenautomat. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.



Jahresmiete (netto): ca. € 1.020,- für die vermieteten Flächen

**Mindestgebot: € 8.000,-\***



## 04420 Markranstädt OT Großlehna, Bahnhofstraße

- tlw. vermietet -

88

Lage:

Sachsen. Markranstädt mit rd. 15.000 EW liegt ca. 13 km südwestlich von Leipzig. Das Naherholungsgebiet „Kulkwitz See“ mit seinen vielfältigen Wassersport – Möglichkeiten ist ca. 2 km entfernt. Die B 87, die BAB 9 ist ca. 7 km entfernt. Das Objekt befindet sich im OT Großlehna ca. 4 km westl. von Markranstädt. Überw. EFH im Umfeld.

ca. 2.506 m<sup>2</sup>, bestehend aus zwei zusammen liegenden Flurstücken

Nutzfläche:

ca. 464 m<sup>2</sup>, davon ca. 74 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhofsgebäude mit NG, Bj. ca. 1915/1939. Öl-ZH, nicht funktionsfähig. Einfachste Sanitärausstattung. Alte Holzfenster und Türen. Dach mit Ziegeldeckung, nebst Rinnenanlage augenscheinlich in Ordnung. Putzfassade im Sockelbereich mit Ziegelmauerwerk. Das rückwärtige Grundstück ist wild bewachsen. Insg. sanierungsbedürftig, die NG sind abrisswürdig.



Jahresmiete (netto) ca. € 2.647,-

(für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 9.000,-\***



## 36460 Dorndorf, Bahnhofstraße 40

- teilweise vermietet -

89

Lage:

Thüringen. Dorndorf mit rd. 2.600 EW liegt ca. 30 km südwestlich von Eisenach, rd. 33 km östlich von Bad Hersfeld. Die BAB 4 bei Gerstungen ist ca. 20 km entfernt. Das Objekt liegt an einer Hauptstraße, die Bahnlinie ist stillgelegt. In der Umgebung stehen überw. sanierte WGH.

ca. 1.265 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: ca. 346 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 92 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhof mit NG und Parkplatz, Bj. unbekannt. Im EG ehemals Schalterhalle, Diensträume sowie Gaststättenbereich, im OG und DG Wohnungen. Die nach 1990 sanierte Gaststätte verfügt über eine Gas-ZH, WC-Anlagen und eine Kücheneinrichtung. Die vermietete WE hat Gas-ZH, sonst keine Heizung. Die Wohnungen mit einfachen, teils defekten Wannenbädern und TC im NG. Undichte Dächer mit überw. Ziegeleindeckung. Feuchtigkeits- und Nässebeschäden erkennbar. Vandalismusschäden im NG. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 2.968,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 6.000,-\***



# Auktion LEIPZIG 1. Juni 2012, ab 13.00 Uhr



Sachsen. Leipzig liegt als überregionales Oberzentrum und Sitz des gleichnamigen Regierungsbezirkes im Nordwesten des Freistaates Sachsen. Die Stadt Leipzig mit über 500.000 Einwohnern bildet zusammen mit der Stadt Halle das Mitteldeutsche Wirtschaftszentrum. Leipzig ist eine traditionsreiche Messe- und Handelsmetropole. Einzigartige Passagensysteme, Messehäuser, moderne Kaufhäuser in der historischen Innenstadt und die Hauptbahnhof-Promenaden im größten europäischen Kopfbahnhof laden zum Einkaufen und Bummeln ein. Innerhalb eines 3,5 km langen Promenadenringes lassen sich außerdem viele Sehenswürdigkeiten, wie beispielsweise das weltberühmte Gewandhaus, die Oper und die Thomaskirche, in der jede Woche der Thomanerchor auftritt, erlaufen. Kaum eine andere Stadt kann auf eine so große Musiktradition verweisen wie Leipzig. Diese geht vor allem auf das Wirken von Johann Sebastian Bach und Felix Mendelssohn Bartholdy zurück. Beliebte Freizeiteinrichtungen sind der Leipziger Zoo, einer der ältesten und artenreichsten Zoos der Welt, sowie der Vergnügungspark „Belantis“ mit ca. 25 Hektar Fläche und historischen Attraktionen. In der britischen Tageszeitung „The Guardian“ wurde Leipzig an erster Stelle von insgesamt 20 Deutschland-Reisetipps gesetzt. Bildungstechnisch ist die Stadt bekannt durch den Sitz der zweitältesten Universität Deutschlands, der „Alma mater Lipsiensis“ (rd. 30.000 Studenten) an der Johann Wolfgang von Goethe und Gottfried Wilhelm Leibniz studierten, und mehrerer Hochschulen und Fachhochschulen, u. a. die international bekannte Handelshochschule. Als zweitgrößter Bankenplatz der Bundesrepublik ist die Großstadt mit erfolgreichen Industrieansiedlungen wie BMW, Porsche und DHL vertreten. Die Stadt ist verkehrsgünstig umgeben von den Bundesautobahnen BAB 9, 14 und 38. Des Weiteren ist Leipzig Schnittpunkt mehrerer Bundesstraßen. In ca. 30 Minuten Entfernung vom Stadtzentrum befindet sich der internationale Flughafen Leipzig-Halle.

# Auktion LEIPZIG 1. Juni 2012, ab 13.00 Uhr



## 04315 Leipzig, Mariannenstraße 90 - teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Volkmarshof in einem Wohngebiet ca. 2 km östlich des Zentrums. Umliegend überwiegend geschlossene Bebauung bestehend aus Mehrfamilienhäusern.

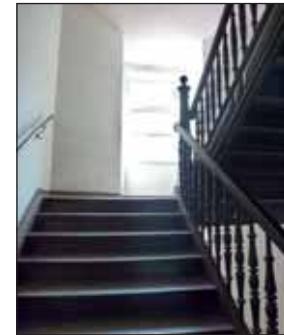
Grundstücksgröße: ca. 370 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 10 WE mit ca. 680 m<sup>2</sup>, davon 3 WE mit ca. 202 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. MFH, Bj. ca. 1897. Überw. OH. Zum Teil Bäder mit Wanne und WC, teils keine Sanitäranlagen mehr vorhanden. Holzfenster und -türen. Die Wohnungseingangstüren sind größtenteils zweiflügelig, mit Glasausschnitten und Stuckrahmen. Straßenseitig im EG Putzfassade, sonst attraktive Klinkerfassade. Dach partiell undicht. Feuchtigkeitsschäden vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 2.580,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 10.000,-\***



## 04315 Leipzig, Ludwigstraße 96 - überw. leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Volkmarshof in einem Wohngebiet ca. 2 km östlich des Zentrums. Umliegend überwiegend geschlossene Bebauung bestehen aus Mehrfamilienhäusern.

Grundstücksgröße: ca. 520 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 10 WE mit ca. 719 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 70 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1900. 3 Wohnungen mit GEH, 1 WE mit Wannenbad sowie WC, sonst keine Heizung und Sanitäranlagen mehr vorhanden. Überwiegend Kunststoffthermofenster, sonst Holzfenster. Holztreppe mit gedrechseltem Holzgeländer. Straßenseitig attraktive Klinkerfassade. Dach und Entwässerung augenscheinlich in Ordnung. Im Gebäude ist partiell Feuchtigkeit bzw. Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Das Grundstück ist zum größten Teil befestigt und über eine Tordurchfahrt befahrbar. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 2.079,-  
(für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 10.000,-\***



90

91

# Auktion LEIPZIG 1. Juni 2012, ab 13.00 Uhr

92

## 04299 Leipzig, Papiermühlstraße 24

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Stötteritz. Die Entfernung zum Zentrum beträgt ca. 5 km. Bus- und Straßenbahnhaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe. Umliegend überw. sanierte MFH. Mittlere Wohnlage.

Objektbeschreibung:

Denkmalgesch. MFH mit 16 ETW, Bj. ca. 1900, saniert und modernisiert ca. 2003. Dabei wurden das DG ausgebaut und Balkone errichtet. Gas-ZH mit WW-Versorgung. Überw. Holzisolierglasfenster. Wechselsprechsanlage mit Türöffner sowie Rauchwarnanlage vorhanden. Die vermierte ETW Nr. 1 befindet sich im EG rechts hinten und besteht aus Wohn-/Schlafzimmer mit Küchenzeile, innenliegendem Bad (WC, Wanne), Diele und Balkon. Flur und Wohnbereich mit Laminat, Bad und Küchenbereich sind gefliest. Zur WE gehört ein Abstellraum im Keller. Insg. ordentlicher Zustand, Gemeinschaftseigentum und Sondereigentum befinden sich in einem guten/gepflegten Zustand.

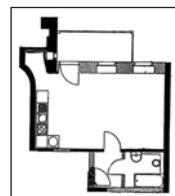
Wohnfläche:

ca. 37 m<sup>2</sup>

Miete (brutto) mtl.: ca. € 407,-

Wohngeld mtl.: ca. € 212,-

**Mindestgebot: € 12.000,-\***



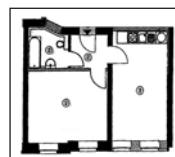
93

Objektbeschreibung: Die bezugsfreie ETW Nr. 2 befindet sich im EG rechts vorn und besteht aus einem Wohnzimmer mit Küchenbereich, Schlafzimmer, innenliegendem Bad (WC, Wanne) und Diele. Flur und Wohnbereich mit Laminat, Bad und Küchenbereich sind gefliest. Zur Wohnung gehört je ein Abstellraum im Treppenhaus und im Keller. Bezugsfertiger Zustand, da Erstbezug nach Renovierung. Gemeinschaftseigentum und Sondereigentum befinden sich in einem guten und gepflegten Zustand.

Wohnfläche: ca. 41 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl.: ca. € 93,-

**Mindestgebot: € 10.000,-\***



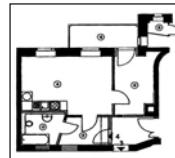
94

Objektbeschreibung: Die bezugsfreie ETW Nr. 4 befindet sich im EG links hinten und besteht aus einem Wohnzimmer mit Küchenbereich, Schlafzimmer mit Balkon, innenliegendem Bad (WC, Wanne) und Diele. Flur und Wohnbereich mit Laminat, Bad und Küchenbereich sind gefliest. Zur Wohnung gehört je ein Abstellraum im Treppenhaus und im Keller. Bezugsfertiger Zustand, da Erstbezug nach Renovierung. Gemeinschaftseigentum und Sondereigentum befinden sich in einem guten und gepflegten Zustand.

Wohnfläche: ca. 39 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl.: ca. € 88,-

**Mindestgebot: € 12.000,-\***



95

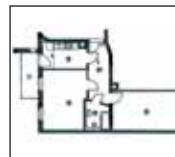
Objektbeschreibung: Die vermierte ETW Nr. 10 befindet sich im 2. OG rechts und besteht aus einem Wohnzimmer, 2 Schlafzimmern, Küche, innenliegendem Bad (WC, Wanne), Diele und Balkon. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller. Insgesamt ordentlicher Zustand, Gemeinschaftseigentum und Sondereigentum befinden sich in einem guten und gepflegten Zustand.

Wohnfläche: ca. 64 m<sup>2</sup>

Miete (brutto) mtl.: ca. € 399,-

Wohngeld mtl.: ca. € 138,-

**Mindestgebot: € 18.000,-\***

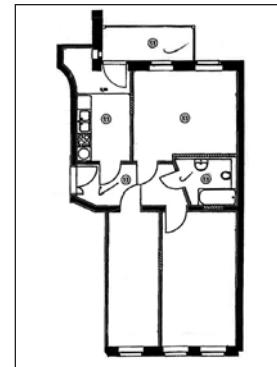


# Auktion LEIPZIG 1. Juni 2012, ab 13.00 Uhr



**Objektbeschreibung:** Die **bezugsfreie ETW Nr. 11** befindet sich im 3. Obergeschoss links und besteht aus einem Wohnzimmer, 2 Schlafzimmern, Küche, innenliegendem Bad (WC, Wanne), Diele und Balkon. Flur und Wohnbereich mit Laminate, Bad und Küchenbereich sind gefliest. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller. Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen, sauberen Zustand.

**Wohnfläche:** ca. 73 m<sup>2</sup>  
**Wohngeld mtl.:** ca. € 230,-  
**Mindestgebot:** € 20.000,-\*



**Wohnfläche:** ca. 56 m<sup>2</sup>  
**Miete (brutto) mtl.:** ca. € 330,-  
**Wohngeld mtl.:** ca. € 114,-  
**Mindestgebot:** € 18.000,-\*

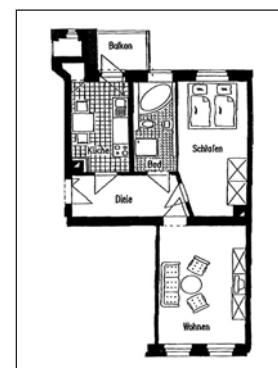
## 04129 Leipzig, Salzmannstraße 8

**Lage:**

Das Objekt befindet sich ca. 2 km nördlich des Stadtzentrums im Stadtteil Eutritzsch. Der Hauptbahnhof ist ca. 1,5 km entfernt. Umliegend zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Parkanlagen sowie ein Gymnasium. Gute Wohnlage.

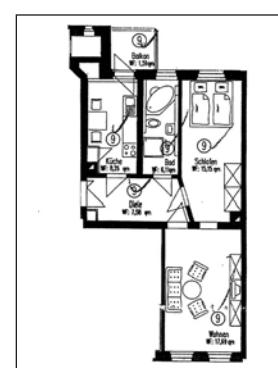
**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1920, saniert ca. 2000. Im Objekt befinden sich 13 Wohnungen. GEH mit WW-Aufbereitung (Therme in Küche). Überwiegend Kunststoffisolierglasfenster. Attraktive Holztreppeanlage mit Holzgeländer und Zwischenpodest aus der Erbauungszeit. Satteldach mit Biberschwanzindeckung. Rückwärtige Balkonanlage. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in ordentlichem Zustand. Die vermierte

**ETW Nr. 3** befindet sich im 1. Obergeschoss links und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Bad und Diele. Gefliestes Bad mit Wanne bzw. Dusche und WC. In der Küche befinden sich der Zugang zum Balkon sowie ein kleiner Abstellraum. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Ordentlicher, zeitgemäßer Zustand.



**Objektbeschreibung:** Die **bezugsfreie ETW Nr. 9** befindet sich im 3. Obergeschoss links und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Bad und Diele. Gefliestes Bad mit Wanne, Dusche und WC. In der Küche befindet sich der Zugang zum Balkon sowie ein kleiner Abstellraum. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Das Sondereigentum befindet sich in einem ordentlichen Zustand.

**Wohnfläche:** ca. 56 m<sup>2</sup>  
**Wohngeld mtl.:** ca. € 120,-  
**Mindestgebot:** € 18.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 1. Juni 2012, ab 13.00 Uhr

99

## 04317 Leipzig, Heinrichstraße 38

- bezugsfrei -

Lage:

Das Objekt liegt im Zentrum der Stadt, ca. 1,5 km östlich des Hauptbahnhofs. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Versorgungs- und Bildungseinrichtungen der Universität Leipzig wie zum Beispiel das Universitätsklinikum oder das Institut für Physik und Geowissenschaften. Ebenso sind Kultur- und Ausstellungseinrichtungen wie das Grassi-Museum oder das Alte Messegelände in wenigen Minuten zu erreichen. Insgesamt mittlere Wohn- und Geschäftslage.

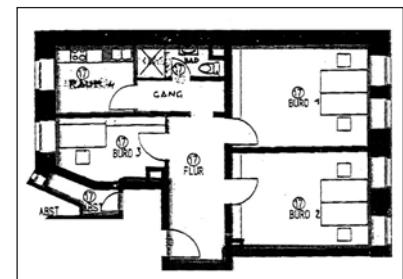
Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Eckwohnhaus bestehend aus 18 Einheiten, Baujahr ca. 1920, saniert ca. 1994. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Kunststoffisolierglasfenster, erneuerte Holzfüllungstüren, aufgearbeitete Holz-Wohnungseingangstüren. Die ETW Nr. 17 befindet sich im EG rechts und besteht aus 3 Räumen, Küche, Bad mit Dusche und WC, Flur sowie 1 Abstellraum direkt neben der WE im Flur des EG. 2011 wurde in den 3 Wohnräumen und im Flur Laminat verlegt. Zur ETW gehört ein Keller-  
raum mit ca. 49 m<sup>2</sup>.

Insgesamt ordentlicher Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Wohnfläche: ca. 67 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl.: ca. € 205,-

**Mindestgebot:** € 12.000,-\*



100

## 04249 Leipzig, Dieskaustraße 198

- vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Südwesten der Stadt, im Stadtteil Großzschocher ca. 7 km vom Zentrum entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Wohn- und Geschäftshäuser. Insgesamt mittlere Lage.

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. WGH, Bj. ca. 1900. Die Eigentumsanlage verfügt über 11 ETW und 1 GE. Das Objekt wurde ca. 1996/97 umfangreich saniert. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Kunststoffthermofenster mit historischer Sprossung. Videowechselsprechsanlage.

Die ETW Nr. 3 befindet sich im 1. OG Mitte und besteht aus 2 Zimmern, Bad mit Eckbadewanne sowie WC, einer Diele und einer Küche mit Einbauküche. In die Küchenzeile integriert sind Herd, Geschirrspülmaschine, Dunstabzugshaube, Kühlschrank und Spüle. Die Wohnräume verfügen über Laminatfußböden, Küche und Bad über keramische Fliesen. Zur ETW gehören außerdem ein Abstellraum auf dem Treppenpodest und ein Kellerraum. Insgesamt ordentlicher Zustand.

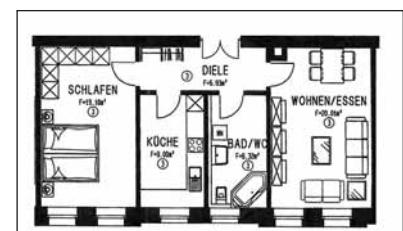
Wohnfläche: ca. 65 m<sup>2</sup>

Miete (brutto) mtl.: ca. € 395,-

Wohngeld mtl.: ca. € 204,-

Überschuss p.a.: ca. € 2.292,-

**Mindestgebot:** € 19.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 1. Juni 2012, ab 13.00 Uhr



## 04177 Leipzig, Georg-Schwarz-Straße 32

- vermiertet -

### Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Lindenau, im Westen von Leipzig ca. 3 km vom Zentrum entfernt. Die Stadtteile Lindenau und Plagwitz gelten seit geraumer Zeit als aufstrebende Stadtteile, insbesondere in Kreisen der Kunstszenen. Insg. mittlere Wohnlage. Umliegend überwiegend sanierte MFH, gegenüber befindet sich eine Schule.

### Objektbeschreibung

Denkmalgesch. WGH, Bj. 1905. Die Eigentumsanlage besteht aus 8 ETW und 2 GE. Das Objekt wurde 1993/94 umfangreich saniert. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Kunststoffthermofenster/hauseingangstür. Die ETW Nr. 5 befindet sich im 2. OG rechts und verfügt über 3 Zimmer, Küche, Diele, gefliestes Bad mit Wanne und WC sowie ein Abstellraum im Treppenhaus. Wohnräume mit Laminat-Böden, Küche und Bad mit Keramikfliesen. Insg. ordentlicher Zustand.

### Wohnfläche:

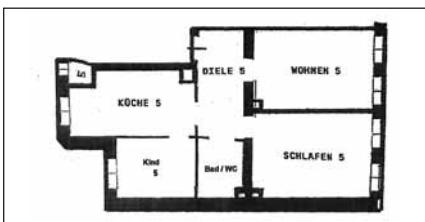
ca. 67 m<sup>2</sup>

Miete (brutto) mtl.: ca. € 435,-

Wohngeld mtl.: ca. € 244,-

Überschuss p.a.: ca. € 2.292,-

**Mindestgebot: € 19.000,-\***



## 04277 Leipzig, Meusdorfer Str. 15 - 25

- vermiertet -

### Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 4 km südlich vom Stadtzentrum im Stadtteil Connewitz. Umliegend MFH sowie neu errichtete Stadthäuser. Nahe gelegen ist der Park Connewitz, ca. 400 m Fußweg, sowie der Wildpark.

Objektbeschreibung: Wohnkomplex, Bj. ca. 1997. Im Keller und Souterrainengeschoss befindet sich die Tiefgarage mit automatischen Rolltoren. Die KfZ-Einstellplätze bestehen aus Vierfach-, Doppel- und Einfach-Parkern. Die Wohnhäuser haben über die Treppenhäuser Zugang zur Tiefgarage. Insgesamt befindet sich die Anlage in einem optisch soliden, gepflegten Zustand. Der vermietete TG-Stellplatz Nr. 108 ist ein Einfachparker.

Miete mtl. (brutto): ca. € 26,50

Wohngeld mtl.: ca. € 9,-

**Mindestgebot: € 500,-\***



Objektbeschreibung: Der vermietete TG-Stellplatz Nr. 143 ist ein Doppel parker. Verkaufsgegenstand ist der untere Stellplatz.

Miete mtl. (brutto): ca. € 16,50

Wohngeld mtl.: ca. € 9,-

**Mindestgebot: € 500,-\***



## 06862 Dessau-Roßlau, Dessauer Str. 66

- bezugsfrei -

### Lage:

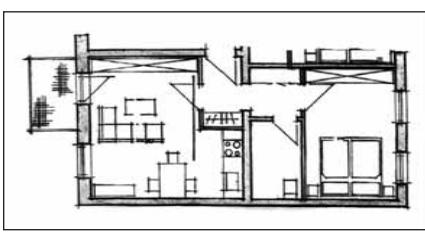
Sachsen-Anhalt. Die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau mit rd. 87.000 Einwohnern liegt ca. 40 km nördlich von Halle und ca. 65 km von der Landeshauptstadt Magdeburg entfernt. Die Stadt ist über die BAB 9 sowie B 184/185 verkehrsgünstig erschlossen. Das Objekt befindet sich in zentraler Lage des Ortsteiles Roßlau.

Objektbeschreibung: MFH mit 8 WE, Bj. um 1920, Sanierung/Modernisierung ca. 1998. Gas-ZH. Die Bäder sind gefliest. Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden. Holztüren. Wechselsprechsanlage mit Türöffner. Satteldach mit Betondachsteinen. Die ETW Nr. 4 befindet sich im 1. OG links und besteht aus Wohnzimmer mit Küchennische, Schlafzimmer, Flur, Bad mit WC, Dusche und HWB sowie dem Kellerraum Nr. 4. Die ETW ist renovierungsbedürftig.

ca. 44 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl.: ca. € 164,-

**Mindestgebot: € 6.000,-\***



# Auktion LEIPZIG 1. Juni 2012, ab 13.00 Uhr

105

## 01587 Riesa, Brandenburger Straße 16

- leerstehend -

Lage:

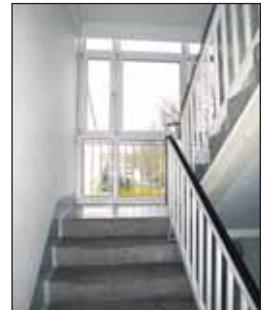
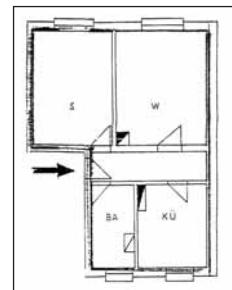
Sachsen. Die Sportstadt Riesa mit rd. 34.000 Einwohnern liegt ca. 50 km nordwestlich von Dresden. Mehrere Bundesstraßen queren die Stadt. Die BAB 14, AS Döbeln-Nord ist ca. 25 km entfernt. Das Objekt befindet sich am Innenstadtrand mit guter Verkehrsanbindung. Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km westlich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

Objektbeschreibung: Eigentumswohnanlage Brandenburger Straße. Baujahr ca. 1976, saniert ca. 1993. Fernwärmeanschluss mit zentraler WW-Bereitung. Bäder mit Wanne, WC und HWB. Moderne Haustüranlage. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen. Insgesamt gepflegter Zustand. Die ETW Nr. 97 befindet sich im 4. Obergeschoss rechts und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Bad und Diele, zzgl. Abstellraum im Keller. Die Wohnung ist sanierungsbedürftig.

Wohnfläche: ca. 51 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl.: ca. € 122,-

**Mindestgebot: € 4.500,-\***



106

## 01587 Riesa, Friedrich-List-Straße 29

- bezugsfrei -

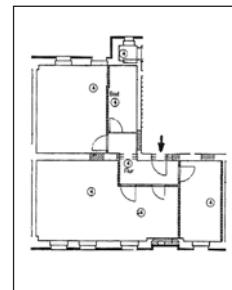
Lage:

Das nähere Umfeld prägen Wohn- und Geschäftshäuser. Objektbeschreibung: Eigentumswohnanlage Friedrich-List-Str. 25-37 mit insgesamt 40 Wohnungen. Baujahr um 1910, weitgehend 1995 saniert und modernisiert, mit Ausnahme der Hs.-Nr. 35. Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Geflieste Bäder mit Wanne, WC und Handwaschbecken. Moderne Hauseingangstür. Kunststoffisolierglasfenster. Rollläden vorhanden. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen. Die ETW Nr. 4 befindet sich im Erdgeschoss rechts und besteht aus 3 Zimmern, offener Küche, Bad und Diele. Zur Eigentumswohnung gehören ein Kellerraum und ein Abstellraum. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Wohnfläche: ca. 82 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl.: ca. € 106,-

**Mindestgebot: € 7.000,-\***



107

## 01587 Riesa, Friedrich-List-Straße 35

- leerstehend -

Lage:

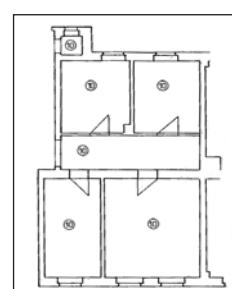
Das Objekt befindet sich am Innenstadtrand mit guter Verkehrsanbindung. Das nähere Umfeld prägen WGH.

Objektbeschreibung: Die ETW Nr. 10 befindet sich im Erdgeschoss links und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Bad und Diele. Zur ETW gehören ein Kellerraum, ein Abstellraum und eine Bodenkammer. Die Wohnung ist sanierungsbedürftig.

Wohnfläche: ca. 57 m<sup>2</sup>

Wohngeld mtl.: ca. € 71,-

**Mindestgebot: € 2.000,-\***



# Auktion LEIPZIG 1. Juni 2012, ab 13.00 Uhr



## 04539 Groitzsch OT Großprießligk, Pereser Straße 1a

- vermietet -

### Lage:

Sachsen. Groitzsch mit rd. 8.000 Einwohnern liegt ca. 16 km westlich von Borna und ca. 25 km südlich von Leipzig. Die BAB 38 ist ca. 16 km, die BAB 9 ca. 33 km entfernt, die B 176 führt durch den Ort. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Großprießligk ca. 2 km südöstlich vom Groitzscher Zentrum entfernt. Ortsrandlage, umliegend überwiegend offene Bebauung mit sanierten Mehrfamilienhäusern.

**Objektbeschreibung:** MFH, Bj. ca. 1982. Die Eigentumsanlage verfügt über 128 ETW, verteilt auf 8 Wohnblöcke mit insgesamt 16 Hauseingängen. Das Objekt wurde ca. 1995 umfangreich saniert. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Kunststoffthermofenster. Eingangstür aus Metall mit Glasausschnitten. Die **ETW Nr. 3** befindet sich im 1. OG links und besteht aus 4 Zimmern, Küche, Flur und Wannenbad mit WC. Fußböden mit Laminat, Fliesen oder Textilbelägen versehen. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Insg. ordentlicher Zustand.

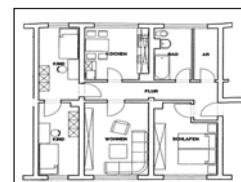
**Wohnfläche:** ca. 80 m<sup>2</sup>

**Miete (brutto) mtl.:** ca. € 512,-

**Wohngeld mtl.:** ca. € 190,-

**Überschuss p.a.:** ca. € 3.864,-

**Mindestgebot:** € 19.000,-\*



## 08056 Zwickau, Fröbelstraße 12/Werdauer Straße

- bezugsfrei -

### Lage:

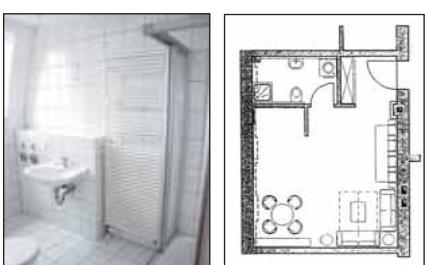
Sachsen. Die Stadt Zwickau, Zentrum sächsischer Automobilindustrie mit dem VW-Werk Mosel, hat rd. 94.000 Einwohner, ist die viertgrößte Stadt Sachsen und liegt zwischen der BAB 4 und 72. Nach Chemnitz sind es ca. 35 km, nach Leipzig ca. 80 km. Die B 175, 173 und 93 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich. Die nähere Umgebung prägen mehrgeschossige Wohngebäude, teilweise mit Gewerbe- bzw. Ladenanteil.

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes WGH, Bj. ca. 1900. Sanierung ca. 1993/94. Gas-Zentralheizung mit Plattenheizkörpern. Gefliestes Bad mit Dusche, WC und HWB. Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Holzdachflächenfenster. Wechselsprechsanlage vorhanden. Insg. ordentlicher Zustand mit Renovierungsbedarf, z. B. Treppenhaus. Die **ETW Nr. 19** im Dachgeschoss Mitte links besteht aus 1 Zimmer mit Kochnische, Bad, sowie Kellerraum. Die ETW ist renovierungsbedürftig.

**Wohnfläche:** ca. 31 m<sup>2</sup> zzgl. Kellerraum

**Wohngeld mtl.:** ca. € 75,-

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



## 08451 Crimmitschau, Erzbergerstraße 2a/Untere Mühlgasse

- vermietet -

### Lage:

Sachsen. Crimmitschau hat rd. 20.000 EW und liegt ca. 18 km nordwestlich von Zwickau und ca. 45 km westlich von Chemnitz. Die BAB 4 verläuft ca. 2 km nördlich von Crimmitschau. Der denkmalgeschützte Innenstadtkern wurde nahezu komplett restauriert. Das Objekt liegt im Innenstadtbereich.

**Objektbeschreibung:** Das ehem. Fabrikgebäude wurde Mitte der 90er Jahre saniert und zu einer Wohnanlage mit 32 ETW umgebaut. Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung, Kunststoffisolierglasfenster. Insg. ordentlicher Zustand. Die **ETW Nr. 2** liegt im Hochparterre und besteht aus 2 Zimmern, eines davon mit offener Küche, Diele, Duschbad und Terrasse. Zur WE gehört ein Kellerraum und das Sondernutzungsrecht am Kfz-Abstellplatz Nr. 2.

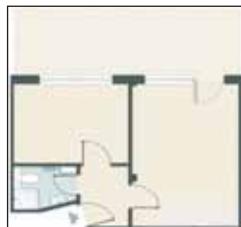
**Wohnfläche:** ca. 55 m<sup>2</sup>

**Miete (brutto) mtl.:** ca. € 325,-

**Wohngeld mtl.:** ca. € 153,-

**Jahresüberschuss:** ca. € 2.064,-

**Mindestgebot:** € 8.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 2. Juni 2012, ab 11.00 Uhr

111



## 06193 Wettin-Löbejün OT Plötz, Am Dorfteich 1

- teilweise vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Wettin-Löbejün mit rd. 11.000 Einwohnern liegt ca. 15 km nördlich von Halle/Saale. Die B 6 bzw. die BAB 14 sind ca. 6 km entfernt. Das Objekt liegt im ca. 3 km entfernten OT Plötz am Ortsrand, umgeben von weiteren Wohnhäusern sowie Feldern.

Grundstücksgröße: ca. 2.758 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 317 m<sup>2</sup>, davon 4 WE mit ca. 217 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1972, saniert ca. 1995. Ca. 2011 erneuerte Öl-ZH mit Brennwerttechnik. Bäder mit Wanne und WC. PVC-Fenster, Holzfüllungstüren. Alte Putzfassade. Insgesamt guter Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 10.868,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 35.000,-\*



112

## 06618 Naumburg, Wenzelsring 2 - teilweise vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Die Domstadt Naumburg hat rd. 35.000 Einwohner und liegt ca. 50 km südwestlich von Leipzig. Zur BAB 9 sind es ca. 14 km. Die B 87, 88, 180 und 186 queren die Stadt. Naumburg liegt in einer reizvollen Landschaft am Zusammenfluss von Saale und Unstrut. Die Region Naumburg/Freyburg ist als nördlichstes Weinanbaugebiet von Europa bekannt. Das Objekt liegt südlich der historischen Altstadt und östlich des Kreuzungsbereiches der B 87, B 88 und B 180. Östlich vom Objekt befindet sich ein Seniorenstift und ein Kindergarten. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite wird die historische Stadtmauer durch parkähnlich angelegtes Grün begleitet. Die Entfernung zum Marktplatz beträgt ca. 400 m.

Grundstücksgröße: ca. 884 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 7 WE mit ca. 510 m<sup>2</sup>, davon 4 WE mit ca. 331 m<sup>2</sup> vermietet. 1 leerstehende WE nicht in sich abgeschlossen.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit rückwärtigem EFH und NG, Bj. um 1900. OH, Gasinen- und Außenwandheizung, 1 WE mit GEH. In den vermieteten WE einfache Bäder mit WC, Waschbecken, Wanne oder Dusche, Leerstandsbereich im OG ohne Bad, Podest-WC. Einfache Holzfenster, tlw. Kunststoffisolierglasfenster. Deckenabstützung nach Wasserschaden in Leerstands-WE, partiell Wand- und Deckenrisse erkennbar. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Denkmalbereich.

Jahresmiete (netto): ca. € 14.136,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 55.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 2. Juni 2012, ab 11.00 Uhr



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

Lage:

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

Grundstücksgröße: ca. 2.119 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 281 m<sup>2</sup>, davon 3 WE mit ca. 246 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes MFH, Bj. ca. 1880, Sanierung ca. 2001-2003. Die Sanierung umfasste die Erneuerung der Fassade, teilweise Einbau von Kunststofffenstern, Erneuerung der Hauseingangstür, Renovierung von 2 Bädern, Teilerneuerung der Elektrik und Anschluss an das öffentl. Abwassernetz. OH. Holztreppeanlage mit Holzgeländern. Holztüren, tlw. mit Glasausschnitt. Teilweise Holzfenster. Bäder mit Wanne, WC und Dusche. WE im EG mit WC und Dusche in der Küche. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Aufsteigende Feuchtigkeit und Rissbildungen an der Fassade erkennbar. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

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

**Mindestgebot: € 19.000,-\***



113



## 06682 Teuchern, Bahnstraße 113

## - überwiegend vermietet -

Lage:

Ruhige, ländliche Wohnlage, ca. 2 km nördlich des Marktes.

Grundstücksgröße: ca. 2.569 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 224 m<sup>2</sup>, davon 3 WE mit ca. 170 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung: MFH mit NG und Fremdgarage, Bj. ca. 1901, Teilsanierung ca. 1995. Forsterheizung, Einzelöfen. Einfaches Bad mit Wanne, Außen-WC. Holztreppe, Hauseingangstür aus Holz mit Glaseinsatz, Holzfenster mit Einfachverglasung. Elektrik teilsaniert. Satteldach mit Ziegeleindeckung, ca. 1995 erneuert. Im hinteren Grundstücksbereich sind Mietergärten angelegt. Insesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 6.198,- (für die vermieteten Flächen), inkl. Pacht

**Mindestgebot: € 10.000,-\***



114



## 06682 Teuchern OT Gröbitz, Marx-Engels-Platz 5 - leerstehend -

115

Lage:

Der OT Gröbitz befindet sich ca. 7 km westlich von Teuchern, nahe der Autobahn 9. Das Objekt liegt im Dorfzentrum. Umliegend überwiegend ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung, teilweise mit Gewerberäumen. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 1.996 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: insges. ca. 951 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes ehemaliges Ritter-/Gutshaus mit teilausbgebautem Dachgeschoss, Baujahr ca. 1500. Ofenheizung, Einzelöfen unterschiedlichen Alters. Geschlechtergetrennte WC-Anlagen mit HWB pro Etage. Runder Treppenturm mit Sandsteintreppen. Holzkastenfenster, Holzfenster in unterschiedlicher Ausführung, überwiegend verschlossen. Alte Holztüren mit originalen Beschlägen, teilweise mit originalen Ornamentmalereien. Putzfassade mit erheblichen Schäden im Sockelbereich und Portalfiguren am Eingang. Krüppelwalmdach mit Betondachsteinen und Gauben auf Holzkonstruktion, Senkungsscheinungen des Fußbodens erkennbar. Es besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf in allen Ge-werken.

**Mindestgebot: € 15.000,-\***



# Auktion LEIPZIG 2. Juni 2012, ab 11.00 Uhr

116

## 99765 Heringen (Helme), Bahnhofstraße 27

- teilw. vermietet -

Lage:

Thüringen. Heringen/Helme mit ca. 5.200 EW befindet sich ca. 15 km südöstlich von Nordhausen. Das Objekt befindet sich am Ortsrand, ca. 500 m nordwestlich des Stadtzentrums. Umliegend überwiegend ländlich geprägte Gegend. Der Bahnhof liegt an einer aktiven Bahnstrecke, vor dem Objekt befindet sich ein gepflegter Park.

Grundstücksgröße: ca. 5.176 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 245 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 165 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung: Bahnhofsgebäude mit WE und ehemaliger Gaststätte. Bj. ca. 1900. WE: Bäder mit Wanne und WC. Erneuerte PVC-Fenster, Holztüren. EG mit Fahrkartenschalter, Aufenthaltsraum und Diensträumen. In der Gaststätte wurde mit Sanierungsarbeiten begonnen, jedoch nicht fertiggestellt. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 5.558,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 19.000,-\***



117

## 99834 Gerstungen, Bahnhofstraße 6

- teilweise vermietet -

Lage:

Thüringen. Gerstungen mit rd. 6.000 EW liegt ca. 24 km westlich von Eisenach, rd. 34 km nordöstlich von Bad Hersfeld (Hessen). Die BAB 4 ist ca. 5 km entfernt. Das Objekt liegt ca. 800 m vom Rathaus entfernt, umgeben von WGH.

Grundstücksgröße: ca. 4.037 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 1.150 m<sup>2</sup>, davon 2 GE mit ca. 297 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. ehem. Bahnhof mit Nebengebäude, Bj. unbekannt, tlw. saniert bis ca. 1999. Dienst-/Technikräume, ehem. Sozialtrakt sowie Wohnungen. Der sanierte Bereich mit Saal und Tagungsraum verfügt über eine Gas-ZH, Holzisolierglasfenster und geschlechtergetrennte Sanitäranlagen. Sonst keine nutzbaren Heizungs-/Sanitäranlagen, verschlossene Holzfenster, -türen und Treppen. Schadhafte Putzfassade, Dach mit alter Eindeckung, teilweise undicht. Feuchtigkeits-/Nässeschäden, partiell Deckendurchbrüche, Vandalismusschäden erkennbar. Insg. sanierungsbed. Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 6.688,-  
(für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 19.000,-\***



118

## 99974 Mühlhausen, Bahnhofstraße 40

- teilweise vermietet -

Lage:

Thüringen. Mühlhausen mit rd. 36.000 EW liegt ca. 22 km nordwestlich von Bad Langensalza. Die BAB 38 ist ca. 29 km. Die B 247 und B 249 queren die Stadt. Das Objekt gehört zum Bahnhofensemble und befindet sich ca. 2 km vom Stadtzentrum entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 246 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 193 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 65 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1962, teilsaniert nach 1990. GEH. Einfache, geflieste Wannenbäder mit WC/HWB. Treppenhaus mit Textilputz und Steintreppe mit Metallgeländer. Überw. Kunststoffisolierglasfenster. Teilsanierte Elektroinstallationen und Freisprecheinrichtung mit Türöffner. Ziegeldacheindeckung, augenscheinlich dicht, Dachentwässerung erneuert. Putzfassade mit Farbanstrich. Insg. solide Bausubstanz mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 3.528,- (für die verm. Flächen)

**Mindestgebot: € 9.000,-\***



# Auktion LEIPZIG 2. Juni 2012, ab 11.00 Uhr



## 06231 Bad Dürrenberg OT Nemritz, Rampitzer Straße 4

- vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Bad Dürrenberg mit rd. 12.500 Einwohnern liegt ca. 27 km südlich von Halle bzw. ca. 28 km südwestlich von Leipzig. Die BAB 9/38 sind ca. 6 km entfernt. Nemritz liegt ca. 4 km östlich von Bad Dürrenberg. Das Objekt liegt im Ort, umgeben von weiteren Mehrfamilienhäusern. Ruhige Wohnlage.

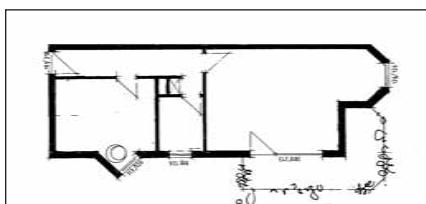
Objektbeschreibung: Neubau mit ausgebautem Dachgeschoss, Baujahr ca. 2001. Öl-Zentralheizung mit WW-Bereitung. Kunststoffisolierglasfenster. Die ETW Nr. 7 befindet sich im 1. OG und besteht aus Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, Bad mit Dusche und WC, Flur und Balkon. Zur ETW gehört ein Kellerraum sowie das Sondernutzungsrecht am Stellplatz Nr. 7. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Wohnfläche: ca. 63 m<sup>2</sup>

Miete (brutto) mtl.: ca. € 440,-

Wohngeld mtl.: ca. € 276,-

**Mindestgebot: € 19.000,-\***



## 06712 Zeitz, Geußnitzer Straße 25, ETW Nr. 8

- vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Zeitz mit ca. 32.000 Einwohnern liegt ca. 28 km südöstlich von Naumburg. Gera und Leipzig sind ca. 25 km bzw. 40 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 500 m südöstlich des Marktes an einer Hauptverkehrsstraße. Mittlere Wohnlage.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit 9 Eigentumswohnungen. Baujahr ca. 1937, saniert ca. 1996. Gas-Zentralheizung mit WW-Bereitung. Plattenheizkörper mit Thermostatventilen. Kunststoffisolierglasfenster. Steintreppen mit Holzgeländer. Holztüren, tlw. mit Glasausschnitt. Die ETW Nr. 8 befindet sich im DG rechts und besteht aus Bad, Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Kochnische. Gefliestes Bad mit Wanne und WC. Kochnische mit Fließenspiegel und EBK. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Wohnfläche: ca. 47 m<sup>2</sup>

Miete (brutto) mtl.: ca. € 388,-

Wohngeld mtl.: ca. € 234,-

Überschuss p.a.: ca. € 1.848,-

**Mindestgebot: € 9.000,-\***



## 06721 Osterfeld OT Roda, Rodaer Straße 22 - teilw. unentgeltlich genutzt -

Lage:

Das Objekt befindet sich im OT Roda, ca. 6,7 km südlich von Osterfeld an der Hauptstraße. Mittlere Wohn- und Gewerbelage.

Grundstücksgröße: ca. 1.536 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 4 WE mit ca. 250 m<sup>2</sup>, leerstehend (nicht in sich abgeschlossen), 2 GE mit ca. 300 m<sup>2</sup>, davon ca. 100 m<sup>2</sup> unentgeltlich durch Kegelverein genutzt

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützte ehemalige Gaststätte mit Wohnteil und angebautem Kultursaal sowie Kegelbahn, Baujahr ca. 1900. Wohngebäude: Ofenheizung, tlw. Rippenheizkörper. Veraltete, nicht mehr nutzbare Sanitärausstattung. Verschlissene Holzfenster, im Erdgeschoss gesichert. Flachdach mit Pappdeckung, partiell undicht. Kultursaal: Keine Heizung/Sanitärausstattung. Erneuertes Satteldach mit Ziegeleindeckung. Zurzeit wird der Saal als Lager genutzt. Die Kegelbahn ist tlw. im Souterraingeschoss integriert und separat zugängig. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot: € 5.000,-\***



119

120

121

122



**06721 Osterfeld OT Weickelsdorf,  
Droyßiger Straße 3-5**

- überw. vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Osterfeld mit ca. 2.600 Einwohnern befindet sich im Burgenlandkreis und ist Sitz der Verbandsgemeinde Wethautal und liegt ca. 10 km westlich von Zeitz. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Weickelsdorf, ca. 9 km südöstlich von Osterfeld. Die Immobilie befindet sich am Ortsrand in Richtung Romsdorf. Umliegend überwiegend 2-geschossige Mehrfamilienhäuser sowie eine Lagerhalle. Ruhige, verkehrsgünstige Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 3.099 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 24 WE mit ca. 1.399 m<sup>2</sup>, davon 18 WE mit ca. 1.056 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützter Wohnblock mit 3 Eingängen und Garagen, Baujahr ca. 1950, teilweise saniert nach 1990, u. a. wurden Kunststofffenster eingebaut, die Treppenhäuser renoviert, Balkone sowie die Steigleitungen der Elektroinstallation erneuert. Der mittlere Aufgang verfügt zusätzlich über sanierte Wannenbäder mit WC und eine Öl-Zentralheizung im Keller sowie Küchen mit Fliesenspiegel. Die beiden äußeren Aufgänge verfügen über Ofenheizung sowie veraltete Badausstattung. Steintreppen mit Stahlgeländern, Kunststoffverbundfenster, Pressspantüren, teilweise Holztüren mit Glasausschnitt.

Das Objekt ist unterkellert, ein Kellerraum pro Wohnung ist vorhanden. Satteldach mit Ziegelseindeckung, augenscheinlich guter Zustand. Teilweise überbauen die Garagen ein Fremdflurstück. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 41.139,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 149.000,-\***



**06721 Osterfeld, Steinweg 6**

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 100 m westlich des Marktes. Umliegend überwiegend 2-geschossige Einfamilienhäuser. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 424m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 3 WE mit ca. 192 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1900. Veraltete Ofenheizung. Einfache Bäder mit Wanne, WC. Teilweise Podest-WC. Alte Holztreppe mit Holzgeländer, alte Holzeinfachfenster, Holztüren. Satteldach mit Ziegelseindeckung, augenscheinlich dicht. Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

**Mindestgebot: € 2.500,-\***

# Vorgestellt Halle / Saale

## Halle, die 1.200 Jahre alte Metropole an der Saale, ...

... ist mit rd. 235.000 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt Sachsen-Anhalts und bildet mit dem benachbarten Leipzig einen eng verzahnten Ballungsraum. Halle hat gute Verkehrsanbindungen über die BAB 9, 14 und 38, die Bundesstraßen 6, 80, 91 und 100, den Internationalen Flughafen Leipzig/Halle, verschiedene ICE-Verbindungen und das S-Bahn-Netz Halle-Leipzig.

### ... ist die Geburtsstadt Georg Friedrich Händels, und kulturelles Zentrum,

eine Stadt der Künste mit Opernhaus, Staatskapelle, verschiedenen Theatern und Museen. Seit Mai 2008 wird die „Himmelsscheibe von Nebra“ dauerhaft im Landesmuseum für Vorgeschichte ausgestellt und zieht tausende Besucher an.

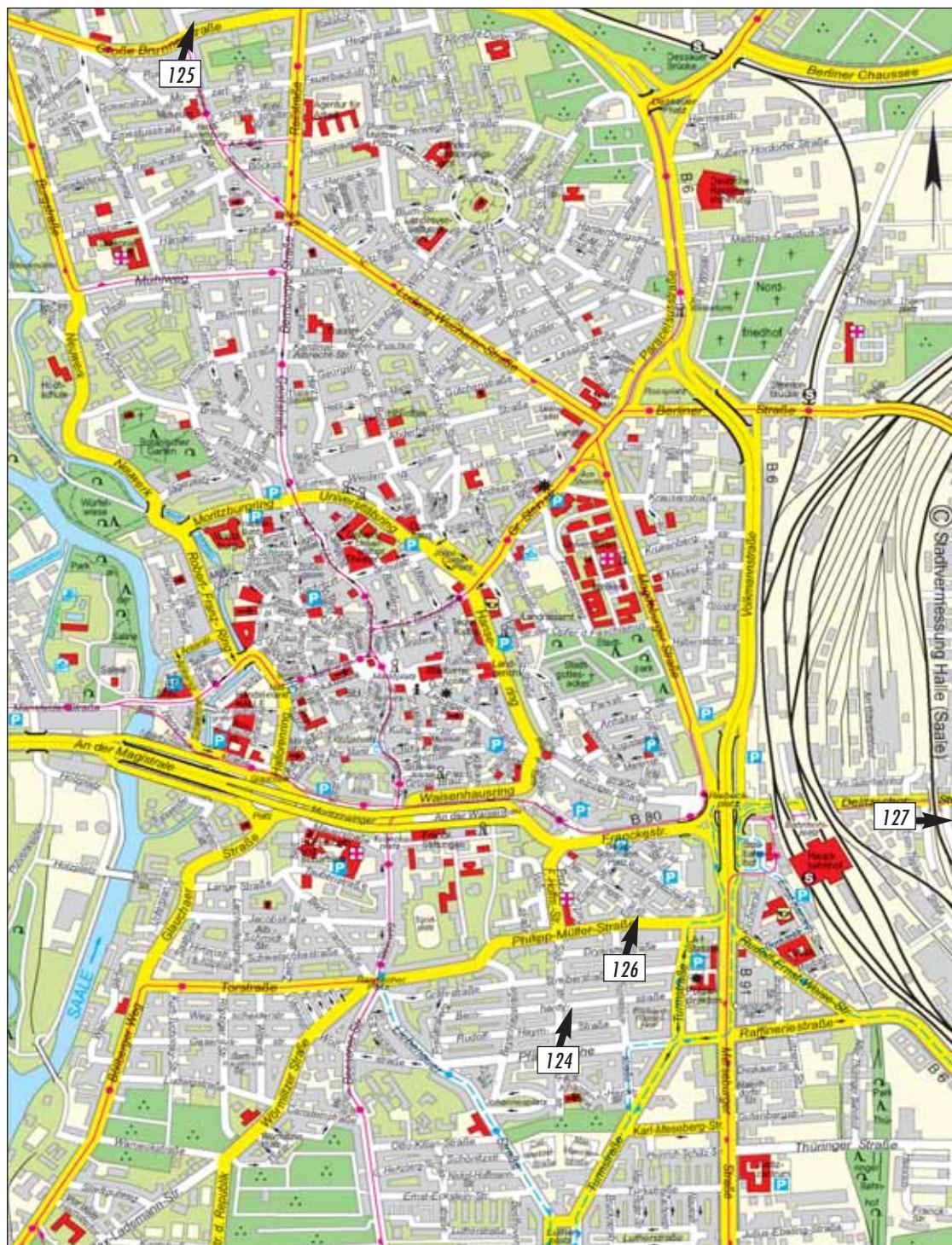
### ... ist ein Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort,

ein Zentrum moderner Forschung (rd. 20.000 Studenten) mit der Martin-Luther-Universität (1694), der Hochschule für Kunst und Design Burg Giebichenstein, verschiedenen Instituten (Max-Planck, Faukofer etc.) und der wissenschaftlichen Akademie Leopoldina. Auch wirtschaftlich verbindet Halle Tradition - Sitz der ältesten (und seit kurzem börsennotierte) Schokoladenfabrik Deutschlands (Halloren) – mit der Moderne – Sitz des Service und Vertiebszentrums von DELL Computer.

### ... ist eine grüne Stadt mit 26 Parks und öffentlichen Gärten,

darunter mehrere der landesweiten Route „Gartenträume- Historische Parks in Sachsen-Anhalt“.

Die Stadt im Netz: [www.halle.de](http://www.halle.de)



124



## 06110 Halle, Bernhardystraße 22

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Das Objekt liegt westlich der Merseburger Straße. Hier befindet sich Anschluss an den öffentlichen Stadtverkehr. Zum Bahnhof sind es fußläufig ca. 10 Minuten. Mittlere Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 352 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 7 WE aufgeteilt in Studenten-Appartements mit insgesamt ca. 756 m<sup>2</sup> vermietet. 2 Einheiten mit ca. 60 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss, davon ca. 20 m<sup>2</sup> vermietet. Insgesamt ca. 816 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Attraktives MFH, Bj. um. 1900. Komplette Sanierung ca. 1995/96. Die Straße wurde nach dem halleschen Universitätsbibliothekar Gottfried Bernhardy (1800-1875) benannt, teils baumbestandene Wohnstraße mit lückenlos erhaltener historischer Bausubstanz im Denkmalbereich „Südliche Stadterweiterung“. Miethäuser, vielfach mit originalen Jugendstilfasaden. Gas-ZH mit zentraler WW-Versorgung. Isolierverglaste Fenster. Die 7 WE wurden in jeweils 4 Studenten-Appartements mit eigenem Duschbad, Tel.-Anschluss sowie Fernsehanschluss aufgeteilt. Die 4 Appartements nutzen eine Küche gemeinsam. Insgesamt ordentlicher Zustand mit Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Jahresmiete (netto): ca. € 52.152,- (für die vermieteten Flächen) Aufgrund der studentischen Vermietung gibt es zum Semesterende sporadisch zeitlich befristeten Leerstand.

**Mindestgebot: € 395.000,-\***



# Auktion LEIPZIG 2. Juni 2012, ab 11.00 Uhr



## 06114 Halle, Große Brunnenstr. 11

- vermiert -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Das Objekt liegt 3,6 km nordöstlich des Stadtzentrums, nahe der Burg Giebichenstein (Hochschule für Grafik und Design) sowie dem Landesmuseum. Straßenbahnanschluss an das Stadtzentrum besteht in der Bernburger Straße und der Richard-Wagner-Straße. Die Umgebungsbebauung besteht aus teilweise sanierten Wohn-/Geschäftshäusern. Die Brunnenstraße ist rege befahren. Einfache Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 427 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 8 WE mit ca. 451 m<sup>2</sup>. 3 Garagen und 2 Carportstellplätze (vermietet), 2 Stellplätze (vertragsfrei), jeweils ohne Flächenangaben.

Objektbeschreibung: Altbau. Baujahr ca. 1900, saniert ca. 1995/96. Gas-Zentralheizung mit zentraler WW-Bereitung. Isolierglasfenster, erneuerte Wohnungseingangstüren und Hauseingangstür. Elektroanlage sowie Heizungs- und Sanitärleitungen erneuert. Bäder in einfachen Standard. An der Fassade besteht Sanierungsbedarf. Das Treppenhaus ist renovierungsbedürftig.

Jahresmiete (netto): ca. € 23.719,-

inklusive Mieten für Garagen und Carportstellplätze

**Mindestgebot: € 95.000,-\***



## 06110 Halle, Ernst-Toller-Straße 12/Phillip-Müller-Straße - leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich 1,5 km südöstlich des Stadtzentrums. Der Hauptbahnhof ist in wenigen Gehminuten zu erreichen. An das Objekt grenzt direkt der Neubau eines Wohn-/Geschäftshauses an. Im weiteren Umfeld stehen überwiegend sanierte Wohnhäuser sowie Gewerbeobjekte. Mittlere zentrumsnahe Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 409 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 1.296 m<sup>2</sup>, davon ca. 1.206 m<sup>2</sup> Wfl. und ca. 90 m<sup>2</sup> Gfl.

Objektbeschreibung: Wohn-/Geschäftshaus. Bj. 1900. 2011 wurde die Dacheindeckung erneuert, Fenster mit Isolierverglasung eingebaut und die Fassade straßenseitig vom 1. OG bis zum DG erneuert. Mit dem Innenausbau wurde begonnen, tlw. Austausch der Deckenbalken, Verschalung erneuert und Ständerwände eingezogen. Vereinzelt erfolgte die elektrische Verkabelung. Müllablagerungen im kleinen Innenhof. Bisheriger Sanierungsaufwand ca. € 142.000,-. Baugenehmigung AZ:00590-2011 für die Sanierung liegt vor. Es besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet „Altindustriestandorte Merseburger Straße mit dem Gründerzeitviertel südliche Vorstadt“.

**Mindestgebot: € 75.000,-\***



125

126

# Auktion LEIPZIG 2. Juni 2012, ab 11.00 Uhr

127

## 06116 Halle OT Reideburg, Paul-Singer-Straße 67

- leerstehend -

Lage:

Der Stadtteil Reideburg ist als Wohnstandort sehr beliebt und vereint sowohl die Stadtnähe als auch das ruhige ländliche Leben miteinander. Das Objekt liegt an der Verbindungsstraße ca. 7 km östlich des Stadtzentrums. Eine Bushaltestelle befindet sich am Objekt. Umliegende Bebauung besteht überwiegend aus sanierten bzw. neu errichteten Wohnhäusern.

Grundstücksgröße:

ca. 2.198 m<sup>2</sup> zzgl. Anteil von 523,08/1.000stel an den Zufahrtsflurstücken 6385, 6386, 6346 und 6348

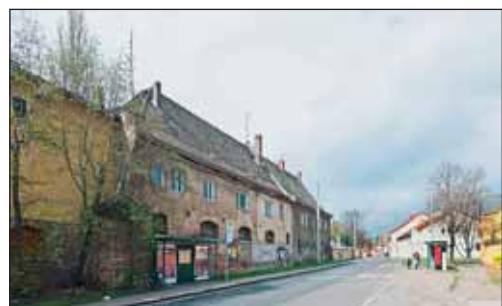
Wohn-/ Nutzfläche:

14 WE mit ca. 1.375 m<sup>2</sup> zzgl. Stall und Abstellräume ohne Aufmaß.

Objektbeschreibung:

Zwei denkmalgeschützte Wohnhäuser einer ehem. Hofanlage, Bj. spätes 18. Jhd., frühes 19. Jhd. Ofenheizung, vereinzelt einfache Bäder. Alte Fenster und Türen, Holztreppen mit Holzgeländer. Satteldächer mit alter Eindeckung, partiell undicht. Putzschäden durch aufsteigende Feuchtigkeit. Am Dachstuhl ist Schädlingsbefall erkennbar. Echter Hausschwamm vorhanden. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem umfassend sanierungsbedürftigen Zustand.

**Mindestgebot:** € 25.000,-\*



128

## 06193 Petersberg OT Beidersee, Friedrich-List-Str. 12

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Petersberg mit seinen OT hat rd. 10.300 EW und befindet sich ca. 10 km nördlich von Halle. Westlich und südlich führt am Petersberg die BAB 14 und im Südwesten die B 6 vorbei. Beide Straßen kreuzen sich an der AS Halle-Trotha. Der OT Beidersee liegt ca. 8 km südwestlich von Petersberg. Beidersee gilt als guter Wohnstandort im Umland von Halle. Das Objekt befindet sich im Ortskern in guter Wohnlage. Umliegende Bebauung ist ländlich. Die Gebäude wurden überwiegend saniert.

Grundstücksgröße:

ca. 692 m<sup>2</sup> bestehend aus zwei zusammen liegenden Flurstücken.

Wohnfläche:

ca. 70 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung:

Kleines EFH mit Garage. Bj. 1876. Ölöfen, Öltank vorhanden. Einfaches Bad und WC. Alte Fenster und Türen. Satteldach mit tlw. erneuter Eindeckung. Dachstuhl mit Unterspannbahn. Rückwärtig schließt sich eine große Grünfläche an. Objekt ist an das öffentliche Abwassernetz angeschlossen. Insgesamt modernisierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot:** € 10.000,-\*



129

## 06925 Annaburg, Ackerstraße 19

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Annaburg mit ca. 7.500 Einwohnern befindet sich zwischen Prettin, Jessen und Elster, ca. 25 km südwestlich der Lutherstadt Wittenberg. Das Objekt befindet sich ca. 300 m nordwestlich des Marktes. Umliegend überwiegend 2-geschossige Ein- bis Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bauweise. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 668 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

1 WE mit ca. 75 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

EFH und NG, Bj. ca. 1900. 2003 Erneuerung Sanitär und Heizung. Gas-ZH, teilweise OH. 2 Bäder mit Dusche, HWB und WC. Erneuerte Kunststofffenster mit Rollläden im Wohnhaus, sonst alte Holzfenster. Satteldächer mit Ziegeleindeckung, vereinzelt undicht. Die NG sind ehem. Stallungen, Lagerräume und Hauswirtschaftsräume. Im hinteren Grundstücksbereich befindet sich ein kleiner Garten. Insgesamt guter Zustand, mit weiteren Modernisierungsbedarf.

**Mindestgebot:** € 8.000,-\*



62

# Auktion LEIPZIG 2. Juni 2012, ab 11.00 Uhr



## 06773 Gräfenhainichen, Wittenberger Straße 4

- teilw. vermietet -

130

Lage:

Sachsen-Anhalt. Gräfenhainichen mit rd. 13.500 Einwohnern liegt ca. 28 km südwestlich von Wittenberg und ca. 25 km südöstlich von Dessau, am Rande der Dübener Heide. Der Ort liegt an der B 107 und B 100. Die BAB 9 ist ca. 17 km entfernt. Zentrale Ortslage, unweit des Fußgängerreiches.

Grundstücksgröße: ca. 212 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: 2 WE mit ca. 212 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 101 m<sup>2</sup> vermietet. 1 GE mit ca. 146 m<sup>2</sup>, insg. ca. 358 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: WGH, Bj. um 1925. Nach 1990 wurden laufende Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt: Fassade, Dacheindeckung mit Dachflächenfenstern, Kunststofffenster und Türen, Zentralheizung mit Plattenheizkörpern sowie Sanitäranlagen. Geflieste Bäder in den WE mit Wanne/Dusche, WC und HWB. GE mit Toilette und HWB. 1 WE mit Dachterrasse. Insg. besteht weiterer Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Jahresmiete (netto): ca. € 3.792,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 10.000,-\***



## 06780 Zörbig, Bitterfelder Straße 48 b

- leerstehend -

131

Lage:

Sachsen-Anhalt. Zörbig mit ca. 10.000 EW liegt ca. 25 km nordöstlich von Halle. Die B 183 verläuft am Nordrand der Stadt, die BAB 9 ist ca. 5 km entfernt. Das Objekt befindet sich in östlicher Randlage von Zörbig. Die Umgebungsbebauung besteht aus überwiegend Gewerbe, teils Wohnbebauung in offener Bauweise.

Grundstücksgröße: ca. 6.366 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche: ca. 1.100 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Ehemaliger SB-Markt, bestehend aus Verkaufsbereich mit Kassenzone, Lager mit Anlieferzone, überdachter Laderampe und Kühlzellen, Personalbereich mit Büro, Aufenthalts- und Sanitärräumen sowie separat zugänglichen Fleischerbereich, ebenfalls mit Kühlzelle. Bj. ca. 1992. Gas-ZH sowie Kühl-anlage. Alu-Fenster mit Isolierverglasung, tlw. vergittert und Glasschwebetüren im Eingangsbereich. Schadhafter Sockel. Schäden an der Dachkonstruktion durch defekte Leitungen der Kühl- und Heizungsanlage sowie Senkung der Unterhangdecke. Insg. sanierungsbedürftig. Auf dem Grundstück befinden sich ca. 100 Stellplätze.



**Mindestgebot: € 19.000,-\***



## 06847 Dessau-Roßlau OT Dessau, Tiroler Str. 7,9,11

- tlw. vermietet -

132

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Bauhausstadt Dessau-Roßlau mit rund 90.000 EW ist die drittgrößte Stadt in Sachsen-Anhalt und wird über die BAB 9 sowie die B 184/185 verkehrsgünstig erschlossen. Halle liegt ca. 40 km südwestlich, Leipzig ca. 52 km südlich. Das Objekt befindet sich im OT Dessau ca. 3 km südlich des Zentrums. Umliegend überwiegend Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 1.300 m<sup>2</sup>, Teilfläche (Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer)

Wohnfläche: 27 WE mit ca. 1.100 m<sup>2</sup>, davon 1 WE in Haus-Nr. 11 mit ca. 33 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: MFH mit 3 Eingängen, Bj. ca. 1938. OH, überwiegend nicht mehr vorhanden. Einfache Bäder mit Wanne/Dusche und WC. Kunststoffisolierglasfenster. Helle Putzfassade, straßenseitig augenscheinlich nach 1990 neu verputzt. Das Walmdach ist partiell undicht. Feuchtigkeits-, Vandalismusschäden und Schädlingsbefall vorhanden. Insg. sanierungsbedürftig. Auf dem großzügig geschnittenen Grd. befinden sich 2 Garagen (1 Fremdeigentum).

Jahresmiete/-pacht (netto): ca. € 1.056,- (für die vermieteten Flächen)  
zzgl. € 450,- Pacht/Miete für Garagen

**Mindestgebot: € 10.000,-\***



# Auktion LEIPZIG 2. Juni 2012, ab 11.00 Uhr

133



## 38489 Jübar, Breite Straße 29

- vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Jübar hat rd. 1.800 EW und liegt ca. 29 km südwestlich von Salzwedel unweit der Landesgrenze zu Niedersachsen. Die B 244/B 248 verlaufen unweit. Gepflegte Umgebung. Das Objekt liegt am nördlichen Ortsrand, direkt an der Straße nach Bornsen.

Grundstücksgröße: ca. 1.297 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 5 WE mit ca. 390 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: MFH mit 2 NG, Bj. ca. 1979/1980, Teilsanierung um 1997/2010, u. a. Dachneudeckung, DG-Ausbau, Einbau von Kunststoff-Isolierglas-Fenstern, Erneuerung Außenanstrich, Einbau Gas-ZH mit WW-Bereitung, Erneuerung WW-Leitungen, Erneuerung der Wohnungseingangstüren und tlw. der Innen türen. Geflieste Bäder mit WC, HWB und überwiegend Wannen. Satteldach mit Betondachsteinen. Insgesamt gepflegter, ordentlicher Zustand. Treppenhaus mit Renovierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 16.824,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 65.000,-\*



134



## 39218 Schönebeck OT Bad Salzelmen, Lindenstraße 20

- leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Schönebeck mit rd. 34.000 EW liegt nahe der BAB 14, ca. 20 km südlich von Magdeburg. 1802 wurde in Bad Salzelmen das erste Soleheilbad Deutschlands eröffnet. Der Solepark mit dem Erholungsbad Solequell, dem Kurmittelhaus „Lindenbad“ und dem „Kunsthof“ (zum Teil im Soleturm) sind Anziehungspunkte für Gäste der Stadt. Lage in einer ruhigen Wohnsiedlung in unmittelbarer Nähe zum Klinikum.

Grundstücksgröße: ca. 720 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 110 m<sup>2</sup>

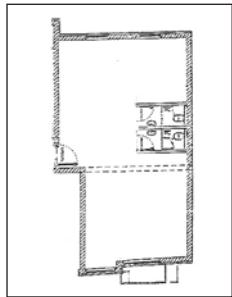
Objektbeschreibung: EFH mit ausgeb. DG. Bj. ca. 1935. Ehem. Gas-ZH mit dezentraler WW-Bereitung. Einfaches Wannenbad mit WC und HWB. Im EG befinden sich eine Wohndiele, Wohnzimmer und Salon, Wintergarten und Küche sowie im OG zwei Zimmer und Bad. Satteldach mit Ziegeldeckung, augenscheinlich dicht. Holzfenster und -türen. Solide Bausubstanz. Insg. modernisierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot:** € 45.000,-\*



64

# Auktion LEIPZIG 2. Juni 2012, ab 11.00 Uhr



## 39122 Magdeburg, Alt Salbke 96

- bezugsfrei -

### Lage:

Magdeburg – Landeshauptstadt Sachsen-Anhalts – hat rd. 232.000 EW, liegt im Schnittpunkt der BAB 2 und BAB 14 und ist optimal an das Fernstraßensystem angeschlossen. Halle liegt ca. 80 km südlich, Berlin ca. 160 km östlich von Magdeburg. Magdeburg verfügt über eine gute Anbindung an das Schienennetz der Deutschen Bahn AG sowie über einen kleinen Flughafen. Der Magdeburger Hafen entwickelte sich zum größten Binnenhafen in den neuen Bundesländern. Das Objekt liegt im Stadtteil Salbke. Neben historisch gewachsener Wohnbebauung gibt es in Salbke auch zahlreiche Kleingartenanlagen und neu entstandene Wohngebiete.

**Objektbeschreibung:** WGH mit 18 ETW/GE, Bj. ca. 1995. Gas-ZH. Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden. Wechselsprechanlage und Personenaufzug vorhanden. Die GE Nr. 11 befindet sich im 2. OG und besteht aus 3 Räumen und 2 geschlechtergetrennten Sanitäranlagen. Zum Teileigentum gehört das Sondernutzungsrecht an dem Stellplatz Nr. 78. Insg. ordentlicher Zustand.

Gewerbefläche:  
Wohngeld mtl.  
ca. 72 m<sup>2</sup>  
ca. € 130,-

**Mindestgebot:** € 7.000,-\*

135

## 39646 Oebisfelde-Weferlingen

- tlw. vermietet -

### OT Oebisfelde, Salzwedeler Str. 8, 9, 10

### Lage:

Sachsen-Anhalt. Oebisfelde-Weferlingen mit rd. 14.200 Einwohnern befindet sich ca. 19 km östlich von Wolfsburg. Die BAB 39 und die BAB 2 sind von Oebisfelde ca. 20 km entfernt. Das Objekt befindet sich am nördlich Strandrand ca. 1 km vom Zentrum und ca. 300 m vom Bahnhof entfernt. Die überwiegend offene Umgebungsbebauung besteht aus Wohn- und Gewerbeobjekten.

Grundstücksgröße:  
Wohnfläche:  
ca. 6.289 m<sup>2</sup>  
Hs-Nr. 8: 6 WE mit ca. 359 m<sup>2</sup>, davon 3 WE mit ca. 180 m<sup>2</sup> vermietet. Hs-Nr. 9: 4 WE mit ca. 214 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 50 m<sup>2</sup> vermietet. Hs-Nr. 10: 4 WE mit ca. 391 m<sup>2</sup>, leerstehend. Insgesamt 14 WE mit ca. 964 m<sup>2</sup>, davon 4 WE mit ca. 230 m<sup>2</sup> vermietet.

**Objektbeschreibung:** 3 MFH mit NG, Bj. um 1926, teilsaniert nach 1990, u.a. Teile der Sanitär-, Elektrik- und Heizungsanlagen, Erneuerung der Dacheindeckungen sowie Einbau von Kunststoffthermofenstern. Gas-ZH mit WW-Bereitung (zum Teil nicht funktionstüchtig). Bäder mit Wanne oder Dusche und WC. Hs-Nr. 8 mit attraktiver Klinkerfassade, sonst Putzfassaden, lokal schadhaft. In und an den Gebäuden sind partiell Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Hs-Nr. 10 mit starken Vandalismusschäden. Das großzügig geschnittene Grundstück ist über eine Zufahrt zwischen Hs-Nr. 8 und 9 befahrbar. Hs-Nr. 10 verfügt über eine separate Zufahrt. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

**Jahresmiete (netto):** ca. € 11.040,-  
(für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 25.000,-\*

136



# Auktion LEIPZIG 2. Juni 2012, ab 11.00 Uhr

137

## 39576 Stendal, Lüderitzer Straße 8, 10 - überw. vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Die Hansestadt Stendal mit rund 36.000 Einwohnern liegt ca. 55 km nördlich der Landeshauptstadt Magdeburg am Kreuzungspunkt der B 188 und B 189, ca. 8 km westlich der Elbe. Das Objekt befindet sich südlich des Stadtzentrums ca. 2 km vom Markt sowie ca. 500 m Luftlinie vom [Stadtsee](#) und dem Tiergarten entfernt. Umliegend offene Bebauung, bestehend aus Wohn- und Gewerbeobjekten.



Grundstücksgröße: ca. 1.503 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 8 WE mit ca. 424 m<sup>2</sup>, davon 5 WE mit ca. 291 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit zwei Eingängen und Nebengebäude, Bj. ca. 1921, teilsaniert nach 1990. Die Sanierungsmaßnahmen umfassten u.a. die teilweise Erneuerung der Heizungs- und Sanitäranlagen, der Dacheindeckung, der Türen sowie den Einbau von Kunststoffthermofenstern. Haus-Nr. 8: Gasetagenheizung und Ofenheizung. Innen-WC, teils Duschen in der Küche. Haus-Nr. 10: Gas-Zentralheizung. Geflieste Bäder mit Wanne oder Dusche und WC. Großzügiges Grundstück mit Nebengebäude und Garagen. Es besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



Jahresmiete (netto): ca. € 11.996,- (für die vermieter Flächen)



Mindestgebot: € 25.000,-\*

138

## 39576 Stendal, Heerener Straße 3

- leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Die Hansestadt Stendal mit rund 36.000 Einwohnern liegt ca. 55 km nördlich der Landeshauptstadt Magdeburg am Kreuzungspunkt der B 188 und B 189, ca. 8 km westlich der Elbe. Das Objekt befindet sich in südöstlicher Stadtrandlage am Nordrand eines Gewerbegebietes.



Grundstücksgröße: ca. 1.000 m<sup>2</sup>, Teilfläche (Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer)

Wohn-/ Nutzfläche: Wohnfläche ca. 478 m<sup>2</sup>,  
Gewerbefläche ca. 55 m<sup>2</sup>,  
Insgesamt ca. 533 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus mit Nebengebäude, Baujahr ca. 1919. Ofenheizung. Einfache WC, tlw. Bäder. Ca. 1995 überwiegender Einbau von Kunststoffisolierglasfenstern, defekt. Helle Putzfassade, Rissbildungen erkennbar. Vandalismusschäden vorhanden. Das Objekt ist gesichert. Grundstück großzügig geschnitten mit NG (Stall und Garagen). Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.



Mindestgebot: € 5.000,-\*

139

## 39579 Bismarck OT Kläden, Mörlinger Weg, sdl. von Nr. 1

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen-Anhalt. Die Stadt Bismarck wurde im Zuge der Gebietsreform aus 20 ehemals selbstständigen Gemeinden gebildet. Der Ortsteil Kläden liegt an der Landstraße L 15, ca. 15 km westlich von Stendal. Das Objekt liegt im östlichen Randbereich von Kläden in einem augenscheinlich nach 1990 erschlossenen Gewerbegebiet.



Grundstücksgröße: ca. 2.834 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Unbebautes Straßenranderschlossenes Grundstück derzeit Grünfläche, im Randbereich mit Wildwuchs aus Sträuchern und Bäumen. Über das Grundstück verläuft eine asphaltierte Fahrspur. Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB. Im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen.



Mindestgebot: € 3.000,-\*



140

## 04643 Geithain OT Niedergräfenhain, Dorfstr. 77 a, b, 78 a, b - tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Landkreis Leipzig. Geithain mit rd. 5.700 Einwohnern liegt ca. 45 km südlich von Leipzig und ca. 40 km nördlich von Chemnitz. Die Bundesstraße B 7 führt durch die Stadt. Mit dem BAB-Anschluss Niedergräfenhain erhält Geithain einen direkten Autobahnanschluss an die im Bau befindliche Verlängerung der BAB 72 Chemnitz-Leipzig. Die Umgebung prägen ländliche Wohn-, Gewerbe- und Erholungsgrundstücke.

Grundstücksgröße: ca. 11.867 m<sup>2</sup>, bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche: Nr. 77: 16 WE mit ca. 1000 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 139 m<sup>2</sup> vermietet

Nr. 78: 16 WE mit ca. 890 m<sup>2</sup>, davon 4 WE mit ca. 230 m<sup>2</sup> vermietet

Objektbeschreibung: Zwei Wohnblöcke mit je zwei Eingängen. Auf dem Grundstück befinden sich neben der Kläranlage mehrere Stellplätze.

Nr. 77: Bj. ca. 1978. OH. Bäder mit Wanne, vereinzelt mit Dusche, WC und HWB. Alte Holzfenster und Türen. Dach in altersgemäßem Zustand. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.

Nr. 78: Baujahr ca. 1985. In den Jahren um 1995 wurden Sanierungsarbeiten durchgeführt. Dabei wurden die Sanierung der Fassade, Neueindeckung und Isolierung des Daches, Einbau von Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Hauseingangstür mit Wechselsprechsanlage, Erneuerung Innentüren, Einbau von Elektroheizung und Erneuerung der Sanitärbereiche durchgeführt. Insgesamt guter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Jahresmiete (netto) ca. € 19.005,- (für die vermieteten Flächen); geringfügige Mietschulden vorhanden

**Mindestgebot: € 110.000,-\***



## 39439 Güsten, Neundorfer Straße 2 - leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Güsten mit rd. 4.500 Einwohnern liegt nordöstlich von Aschersleben an der autobahnähnlichen B6n im Tal der Wipper und ca. 12 km von der Kreisstadt Bernburg entfernt. Die Entfernung nach Magdeburg beträgt ca. 48 km. Zur BAB 14 sind es ca. 6,5 km. Das Objekt befindet sich am nördlichen Stadtrand, umliegend überwiegend Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 1.700 m<sup>2</sup>, Teilfläche (Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer)

Wohnfläche: 2 WE mit ca. 140 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: ZFH (ehem. Bahnwärtershaus) mit NG, Bj. 1926. GEH (Einbau ca. 1995) und OH. Geflieste Bäder mit Wanne und WC. Kunststoffthermosfenster, tlw. aufgearbeitete Innentüren. Dacheindeckung 1995 erneuert. Aufsteigende Feuchtigkeit und Schädlingsbefall erkennbar. Auf dem Grdst. befindet sich zudem eine Fremdgarage. Solide Bausubstanz, weitere bzw. erneute Sanierungsmaßnahmen sind erforderlich.

**Mindestgebot: € 5.000,-\***

141

# Auktion LEIPZIG 2. Juni 2012, ab 11.00 Uhr

142



## 04874 Belgern OT Staritz, Am Kirchberg 17, 18, 19, 20 - tlw. vermietet -

Lage: Sachsen. Belgern mit rd. 5.000 Einwohnern liegt ca. 17 km südöstlich von Torgau und ca. 25 km nördlich von Riesa an der B 182. Das Objekt befindet sich ca. 6 km südöstlich von Belgern in südöstlicher Ortsrandlage des Ortsteiles Staritz. Die Umgebungsbebauung besteht aus Wohngebäuden in offener Bauweise sowie Landwirtschaftsfläche. Ruhige ländliche Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 2.956 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 räumlich getrennten Flurstücken. Flst. 160/3 ist als Gartenland verpachtet.

Wohnfläche: 32 WE mit ca. 1.824 m<sup>2</sup>, davon 14 WE mit ca. 773 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: Wohnblock mit 4 Eingängen, Baujahr ca. 1971, Teilsanierung ca. 1993: dabei wurden u. a. eine Wärmedämmfassade angebracht, Heizthermen, Kunststoffisolierglasfenster, Hauseingangstüren mit Briefkastenanlage eingebaut, die Dachentwässerung erneuert und die Elektroinstallation teilweise erneuert. Flüssiggaseinzelthermen in den WE mit Plattenheizkörpern und Thermostatventilen. Einfache Bäder mit Wanne, WC und HWB, überwiegend dem Baujahr entsprechend. Wärmedämmfassade verputzt mit Schäden und Verwitterungsspuren. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Abwasserentsorgung erfolgt über eine biologische Kleinkläranlage. Insgesamt einfacher Zustand mit weiterem Modernisierungsbedarf. Das Objekt ist in Sondereigentum aufgeteilt, wird aber als Ganzes in einem Aufruf versteigert.

Jahresmiete (netto): ca. € 36.506,- (für die vermieteten Flächen) inkl. Pacht für Flst. 160/3

Mindestgebot: € 129.000,-\*



## 39345 Flechtingen OT Flechtingen Bahnhof, Calvörder Str. 37 - tlw. vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Flechtingen mit rd. 2.800 EW befindet sich ca. 40 km nordwestlich von Magdeburg. Die BAB 2 ist ca. 17 km, die B1, die B 245 und die B 71 sind jeweils ca. 13 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Flechtingen Bahnhof ca. 3 km nordöstlich von Flechtingen.

Grundstücksgröße: ca. 3.716 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 166 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 61 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: MFH mit NG, Bj. ca. 1912, teilsaniert nach 1990. Die Sanierungsmaßnahmen umfassten u.a. die Bereiche Dach, Fassade, Heizung- u. Sanitäranlagen sowie den Einbau von Kunststoffisolierglasfenstern. GEH. Bäder mit Wanne und WC. Vereinzelt Schädlingsbefall an der Holzkonstruktion. Es besteht weiterer Sanierungsbedarf.

Jahresmiete (netto): ca. € 3.060,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 9.000,-\*



143



144

## 04720 Döbeln, Mastener Straße 5, 5a/5b, Feldstraße 2 - tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Döbeln mit rd. 21.000 EW liegt im Städtedreieck Dresden, Leipzig und Chemnitz und weist gute Verkehrsanbindungen über die BAB 4 und 14 sowie über die B 169 und B 175 auf. Das Objekt befindet sich in der Innenstadt, ca. 2 km westlich vom Stadtzentrum entfernt, in mittlerer Wohn- und Geschäftslage.

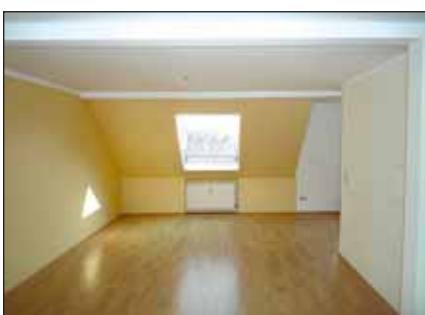
Grundstücksgröße: ca. 750 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche: 26 WE mit ca. 1.474 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 87 m<sup>2</sup> vermietet, 3 GE mit ca. 164 m<sup>2</sup>, davon 1 GE (Friseursalon) mit ca. 60 m<sup>2</sup> vermietet. Insg. ca. 1.637 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Gebäudeensemble bestehend aus 3 Häusern, Baujahr ca. 1885/1934, Sanierung 1997/98. Feldstraße 2, Mastener Straße 5a/5b: Die Gebäude sind umfassend saniert (außer Treppenhaus in Haus Nr. 5a/5b). Gemeinsame Gas-ZH mit Plattenheizkörpern, der Kessel befindet sich im Gebäude Feldstraße 2, Kunststoffthermofenster, Dacheindeckung mit Kunstschiefer. Laminate-/Fliesenböden in den WE, zeitgemäße Wannenbäder mit IWC. Die Wohnungen befinden sich überwiegend in einem guten, vermietbaren Zustand mit geringem Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf. Mastener Straße 5: Das Gebäude befindet sich im Rohbauzustand und bedarf mit Ausnahme der Fenster, einer umfassenden Sanierung. Die Dacheindeckung wurde nur straßenseitig erneuert, Einregnungsschäden sind vorhanden.

Jahresmiete (netto): ca. € 14.310,-, davon ca. € 6.750,- für die vermieteten WE und ca. € 7.560,- für die vermietete GE. Der MV mit dem Friseursalon besteht seit 01.05.1999, und läuft vorerst bis 30.04.2014 mit jeweils weiteren 5 Jahren Option.

**Mindestgebot: € 59.000,-\***



- leerstehend -

145

## 04713 Döbeln, Dresdner Str. 37

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 700 m östlich vom Stadtzentrum.

Grundstücksgröße: ca. 413 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 5 WE mit ca. 278 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: MFH, Bj. um 1875, saniert um 1995: u.a. wurden die Dacheindeckung, die Fassade, Fenster und Türen sowie die Elektro-, Heizungs- und Sanitärinstallationen erneuert. Gas-ZH, überw. demontiert. Bäder mit Wanne/Dusche, WC. Kunststofffenster mit Isoverglasung, furnierte Innentüren. Satteldach mit Betondachsteineindeckung, im Bereich der Dachflächenfenster sind Nässebeschäden vorhanden. Weiterer/erneuter Instandsetzungs- und Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

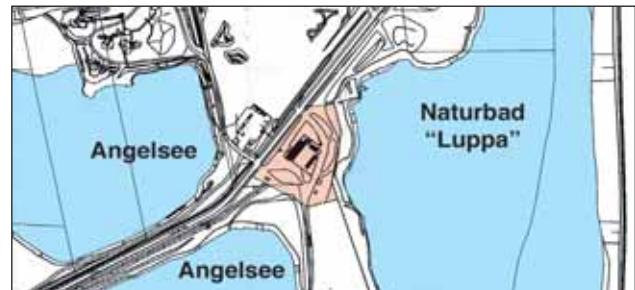


**Mindestgebot: € 12.000,-\***

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

# Auktion LEIPZIG 2. Juni 2012, ab 11.00 Uhr

146



## 04774 Dahlem OT Luppa, Flst. 92/16 und 92/26

Lage:

Sachsen. Luppa liegt ca. 58 km östlich von Leipzig, zwischen Oschatz und Falkenhain. Das Grundstück schließt sich ca. 500 m nordöstlich des Ortskerns von Luppa, direkt an das „Naturbad Luppa“ an, einem ehemaligen Kiessee, welcher rekultiviert wurde und jetzt als Badesee genutzt wird. Das Grundstück grenzt an das Ufer des Sees und hat eine direkte Zufahrt von der Straße aus. Ruhige Lage außerhalb des Ortes.

Grundstücksgröße: ca. 12.378 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 470 m<sup>2</sup> zzgl. Garagenkomplex und ehem. Kraftstofflager

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt (Teil eines ehem. Kieswerkes) bestehend aus Verwaltungsgebäude, Garagenkomplex (6 Garagen), Lager und NG sowie einem Kraftstofflager (Tanks entfernt), Bj. unbekannt. Verwaltungsgebäude mit ÖH. Einfache Sanitärausstattung. Insg. sanierungsbedürftig. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Nach Auskunft des Verkäufers besteht Bestandsschutz.

**Mindestgebot: € 15.000,-\***

- leerstehend -



## 04685 Grimma OT Nerchau, Thümmlitz, Nr. 5

Lage:

Sachsen. Grimma mit ca. 30.000 EW liegt ca. 25 km südöstlich von Leipzig bzw. 16 km südlich von Wurzen an der BAB 14 und B 107. Die ländlich gelegene Ortschaft Thümmlitz liegt ca. 3 km östlich von Nerchau. Ortseingangslage. Das Objekt liegt in einer Sackgasse und wird lediglich durch Anliegerverkehr frequentiert.

Grundstücksgröße: ca. 310 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 114 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: EFH, Bj. ca. 1800, Anbauten um 1988. Teilmodernisierung ca. 1997: teilweise Fenster und tlw. Elektroinstallation. Sanitäranlagen durch Vandalismus zerstört. Sanierungsbedürftiger Zustand. Auf dem Grundstück befindet sich ein Brunnen.

**Mindestgebot: € 5.000,-\***

- leerstehend -



## 04746 Hartha, Franz-Mehring-Straße 21

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Hartha mit rd. 8.000 Einwohnern liegt ca. 10 km westlich von Döbeln. Die BAB 14 ist ca. 15 km entfernt. Das Objekt befindet sich in Zentrumsrandlage, ca. 800 m südlich des Marktes und nahe dem östlich gelegenen Stadtpark.

Grundstücksgröße: ca. 228 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 8 WE mit ca. 388 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1921. Kein Heizkessel vorhanden, Rohrleitungen und Heizkörper sind tlw. installiert, Vandalismusschäden sichtbar. Dach inkl. Eindeckung erneuert. Keine Sanitärausstattung, Installationen tlw. vorbereitet. Kunststoffisolierglasfenster, keine Innentüren. Die Sanierung wurde nicht fertiggestellt, das Objekt befindet sich im Rohbau-Zustand. Rückwärtig waren Balkone vorgesehen. Hydraulischer Aufzug eingebaut. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot: € 9.000,-\***



# Auktion LEIPZIG 2. Juni 2012, ab 11.00 Uhr

## 04808 Wurzen OT Bennewitz, Leulitzer Straße 6

- leerstehend -



Lage:

Sachsen. Wurzen mit ca. 17.000 Einwohnern und liegt im Herzen Sachsens, zwischen den Großstädten Leipzig und Dresden, direkt an der B 6. Die Entfernung zur Messestadt Leipzig beträgt ca. 28 km, zur sächsischen Hauptstadt ca. 90 km. Die Gemeinde Bennewitz mit ca. 5.400 Einwohnern liegt ca. 24 km östlich von Leipzig. Das Objekt befindet sich in Ortsrandlage. Umliegend überwiegend neu errichtete Einfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 734 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 533 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhofsgebäude mit Balkon. Die Heizungs- und Sanitäranlagen sind veraltet. Holzeinfachfenster, im EG teilweise gesichert. Holztüren. Ehemaliger Bahnbereich im EG mit Fahrkartenschalter, Aufenthaltsraum und Diensträumen. Krüppelwalmdach mit verschiedenen Dachgauben und Ziegeleideckung. Putzfassade, aufsteigende Feuchtigkeit zu verzeichnen. Das Grundstück verfügt über Parkplätze, die vermutlich vertragslos genutzt werden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot: € 7.000,-\***



## 09322 Penig, Thierbacher Straße 13

- teilweise vermietet -



Lage:

Sachsen. Penig hat rd. 10.000 EW und liegt an der B 95, ca. 20 km nordwestlich von Chemnitz. Die BAB 72 verläuft westlich vom Stadtgebiet und bis zur BAB 4 AS Chemnitz-Nord sind es ca. 15 km. Das Objekt befindet sich am Rande der Innenstadt, in der Nähe der [Zwickauer Mulde](#).

Grundstücksgröße: ca. 1.160 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 5 WE mit ca. 299 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 51 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: MFH mit NG und Fremdgaragen, Bj. ca. 1890. Überwiegend GAH, tlw. OH oder Elektroheizung. Bäder mit Wanne und WC. Holzverbundfenster, Dach mit Ziegeleideckung, augenscheinlich dicht. Die Ausstattung ist weitestgehend einfach. Umfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Befahrbarer Hof mit Grünfläche.

Jahresmiete (netto): ca. € 1.821,- (für die vermieteten Flächen) zzgl. € 244,- Pacht für Grund und Boden der Fremdgaragen

**Mindestgebot: € 7.000,-\***



## 09322 Penig OT Amerika, Muldentalstraße 12

- teilw. vermietet -



Lage:

Sachsen. Penig mit rd. 9.500 Einwohnern liegt an der Zwickauer Mulde, ca. 25 km nordwestlich von Chemnitz und ca. 18 km südwestlich von Rochlitz. Der Anschluss an die BAB 72 ist ca. 3 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Amerika, ca. 4 km östlich vom Stadtzentrum entfernt, in idyllischer Lage an der ehemaligen Nebenbahn Glauchau-Wurzen (Muldentalbahn). Die Bahnstrecke wird gegenwärtig nur noch touristisch genutzt.

Grundstücksgröße: ca. 1.583 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 186 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 89 m<sup>2</sup> vermietet, 1 GE mit ca. 40 m<sup>2</sup> (Güterschuppen), vermietet. Nutzfläche insgesamt ca. 226 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. ehem. Bahnbeamtenwohnhaus und Güterschuppen mit Vordach und Blechgarage. WH mit OH und einfacher Sanitärausstattung. Einfache, alte Holzfenster und -türen. Güterschuppen in ca. 2010/2011 teilsaniert. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Kulturdenkmal.

Jahresmiete (netto): ca. € 2.188,-  
(für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 6.000,-\***



# Auktion LEIPZIG 2. Juni 2012, ab 11.00 Uhr

152

## 08373 Remse, August-Bebel-Straße 42, 42a

- leerstehend-

Lage:

Sachsen. Remse mit rd. 1.800 EW liegt ca. 3 km nördlich von Glau-



chau. Das Objekt liegt am südlichen Ortsrand an der B 175. Bis zur

BAB 4 sind es ca. 3 km. Mittlere Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 892 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammen liegenden Flurstücken.

Wohnfläche:

Hs.-Nr. 42: 2 WE mit ca. 100 m<sup>2</sup> (geschätzte Flächenangabe),

Hs.-Nr. 42a: 1 WE mit ca. 70 m<sup>2</sup> (geschätzte Flächenangabe).

Insg. ca. 170 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: ZFH und EFH , Bj. Hs.-Nr. 42 ca. 1900 (geschätzt), Hs.-Nr. 42a Bj. unbekannt. Hs.-Nr. 42: OH und ZH. Einfaches Bad. Alte Holzfenster/-türen. Erneuerte Hauseingangstür. Satteldach mit alter Ziegeldeckung. Hs.-Nr. 42a: OH, Nachtspeicherheizung. Einfachstes Bad, alte Holzfenster, tlw. mit Roll-laden. Flachdach mit Pappdeckung, undicht. Starke Nässebeschäden vorhan-den. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot:** € 7.000,-\*



153

## 07952 Pausa, Freiheitsstraße 12

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Pausa, bekannt als Erdachsenstadt, mit ca. 3.800 Einwohnern liegt ca. 16 km nordwestlich von Plauen und ca. 25 km von Greiz entfernt. Die Entfernung zur BAB 72 beträgt ca. 25 km und zur BAB 9 ca. 20 km. Das Objekt befindet sich ca. 150 m vom Neumarkt und dem Rathaus entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 235 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 160 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: MFH, Bj. 1880, ca. 1930 aufgestockt. OH. EG mit WC. OG mit Wannenbad, WC und HWB. Putzfassade, partiell schadhaft. Dach straßenseitig mit Bitumenbahnen, rückw. ca. 2000 mit Schiefern neu gedeckt. Tlw. Kunststofffenster, tlw. altersgemäße Holzfenster und -türen. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot:** € 4.000,-\*



154

## 98744 Deesbach, Lichtetalstraße 20

- ab Übergabe leerstehend -

Lage:

Thüringen. Deesbach liegt im Naturpark Thüringer Wald ca. 33 km südwestlich von Saalfeld und ca. 30 km südöstlich von Ilmenau. Die Region ist als Ausflugsziel äußerst beliebt, u. a. aufgrund der Oberweißbacher Berg- und Schwarzatalbahn, der zahlreichen Rundwanderwege, des Fröbelturmes sowie der Trinkwassertalsperre Leibis. Das Grundstück befindet sich in ruhiger Alleinlage in einem Waldstück.

Grundstücksgröße: ca. 4.632 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken.

Wohn-/ Nutzfläche: 1 GE mit ca. 324 m<sup>2</sup>, 1 WE mit ca. 120 m<sup>2</sup>. Insg. ca. 444 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Wohn- und Gästehaus mit Anbau und Garagen, Bj. ca. 1977 - 1984, Teilsanierung ca. 1995. Die Sanierung umfasste die Erneuerung der Heizungsanlage (Gas-ZH) sowie die überwiegende Erneuerung der Fenster, Türen, Sanitäranlagen und der Schieferdacheindeckung des Haupthauses. Haupthaus mit kleinem Saal mit Bühne, Küche und Nebenräumen im EG sowie der Betreiberwohnung im DG. Im Anbau 9 Gästezimmer, ein Sanitärtrakt mit geschlechtergetrennten Duschen und WC sowie ein Seminarraum. Partiell sind Feuchtigkeitsschäden im Keller des Anbaus erkennbar.

Das Grundstück ist überwiegend befestigt und verfügt zudem über einen Garagenkomplex mit 5 Garagen, ein Carport, eine Hochterrasse und eine Außenkegelbahnanlage. Insgesamt gepflegter Zustand mit weiterem Instandsetzungsbedarf. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB sowie im Natur- bzw. Landschaftsschutzgebiet sowie im Wasserschutzgebiet.

**Mindestgebot:** € 49.000,-\*



72

# Auktion LEIPZIG 2. Juni 2012, ab 11.00 Uhr



## 99869 Dreigleichen OT Wandersleben, Kirchstraße 5

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Wandersleben befindet sich ca. 20 km südwestlich von Erfurt und ca. 19 km südöstlich von Gotha. Die BAB 4 ist ca. 4 km, die BAB 71 ca. 8 km entfernt. Ortszentrumslage, umliegend überwiegend sanierte Einfamilienhäuser.

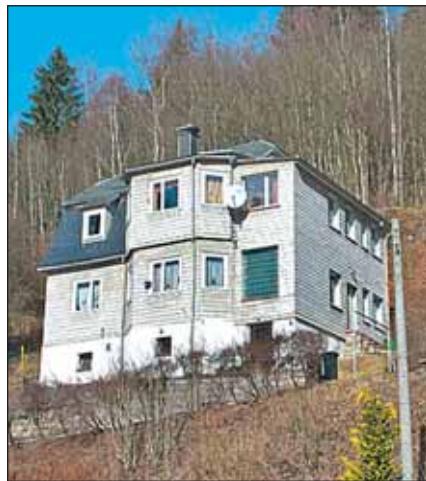
Grundstücksgröße: ca. 230 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 100 m<sup>2</sup>, mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: EFH mit NG, Bj. ca. 1900. Ölöfen und OH. Bad mit Wanne und WC. Kunststoffthermofenster (Einbau ca. 2000) teils mit Rollläden. Hauseingangstür aus PVC. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Das Grundstück mit Toreinfahrt ist überwiegend befestigt. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot: € 5.000,-\***

155



## 98746 Katzhütte OT Oelze, Großbreitenbacher Straße 9

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Katzhütte mit rd. 1.650 Einwohnern liegt im Thüringer Schiefergebirge im oberen Schwarztal. Die Entfernung nach Suhl oder Oberhof beträgt etwa 40 km, nach Ilmenau sind es etwa 24 km, nach Sonneberg und Saalfeld ca. 38 km. Das Objekt steht in Hanglage am Waldrand mit herrlichem Blick in die Umgebung. Umliegend befinden sich vorwiegend freistehende Einfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 1.986 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 2 WE mit ca. 304 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: ZFH. Bj ca. 1920. Öl-ZH mit tlw. defekten Heizkörpern. Geflieste Bäder mit Wanne, Dusche und HWB sowie separate WC in einfacher Ausstattung. Ältere Holzfenster und -türen, z. T. mit Glasausschnitten sowie große Glasbausteinwand im Eingangsbereich; ca. 2000 wurden teilweise Kunststoffisolierglasfenster eingebaut. Fassade überwiegend mit Asbestschindelverkleidung, teils schadhafte Putzfassade. Dach mit Dachbahnen- bzw. Dachpappeindeckung, partiell schadhaft. Aufsteigende Feuchtigkeit und Nässebeschäden erkennbar. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot: € 12.000,-\***



## 98743 Gräfenthal OT Gebersdorf, Flst. 710/4

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Gräfenthal mit rd. 2.500 Einwohnern liegt im Thüringisch-Fränkischen Schiefergebirge, ca. 20 km von Saalfeld entfernt. Das Grundstück befindet sich außerhalb des etwa 3 km entfernten Ortsteils Gebersdorf und ist über einen asphaltierten Forstweg zu erreichen.

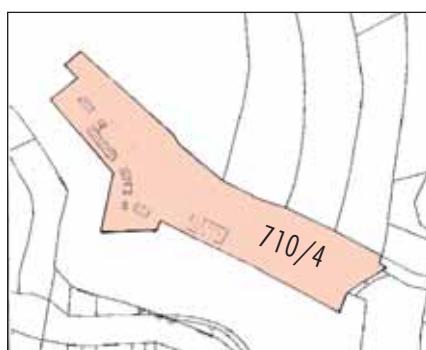
Grundstücksgröße: ca. 43.200 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 4.200 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Ehemaliges Gewerbeobjekt, bis ca. 1960 zu Erzbergbauzwecken, später als Landwirtschaftsbetrieb genutzt. Ein Großteil des Flurstücks ist mit Betonplatten befestigt bzw. bebaut. Die aufstehenden, massiven und teils mit Wellasbest eingedeckten Gebäude sind überwiegend entkernt. Über das Grundstück verläuft ein befestigter, teils asphaltierter Forstweg, der auch als Ortszufahrt dient. Der unbebaute Grundstücksteil ist unregelmäßiges, bestocktes Grünland im Waldgebiet, das vereinbarungsgemäß durch die Waldgenossenschaft 2012 wieder aufgeforstet wird. Partiell sind Müllablagerungen vorhanden. Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB.

**Mindestgebot: € 5.000,-\***

157



# Auktion LEIPZIG 2. Juni 2012, ab 11.00 Uhr

158

## 99610 Sömmerda, Flst. 2/5 und 4

- verpachtet -

Lage:

Thüringen. Sömmerda mit rd. 19.600 EW liegt im Thüringer Becken, ca. 20 km nördlich der Landeshauptstadt Erfurt. Die BAB 71 ist ca. 3 km entfernt, die B 176 quert die Stadt. Die Grundstücke liegen außerhalb der Ortschaft, nahe der L 1054, umgeben von Landwirtschaftsflächen.



Grundstücksgröße:

ca. 7.066 m<sup>2</sup>, bestehend aus den räumlich getrennten Flst. 4 mit 80 m<sup>2</sup> und Flst. 2/5 mit ca. 6.986 m<sup>2</sup>, davon ca. 5.236 m<sup>2</sup> verpachtet.

Objektbeschreibung:

Grundstücke, überw. wild bewachsen. Das Flst. 2/5 ist ein Pistolenschießplatz mit entsprechenden Anlagen. Bis 1945 wurde das Objekt als Bunkeranlage genutzt. Stein- und Fundamentreste sind erkennbar. Aktuell wird das Objekt von einem Schützenverein genutzt. Es sind diverse Aufbauten in Fremdeigentum vorhanden. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Jahresmiete (netto): ca. € 38,- (für verpachtete Flächen u. Grund/Boden der Fremdaufbauten)

**Mindestgebot:** € 2.000,-\*



159

## 99510 Niederroßla, Hinter der Kirche

- unentgeltlich genutzt -

Lage:

Thüringen. Niederroßla mit rd. 1.200 EW befindet sich ca. 3 km nordwestlich von Apolda und ca. 17 km nordöstlich von Weimar. Die BAB 4 ist ca. 15 km, die B 87 ca. 1 km entfernt. Das Objekt befindet sich in ruhiger, idyllischer Lage am südlichen Ortsrand, angrenzend an einen Park. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Freilichtbühne, ein Bach, ein Jugendverein, die Kirche sowie das Schloss.

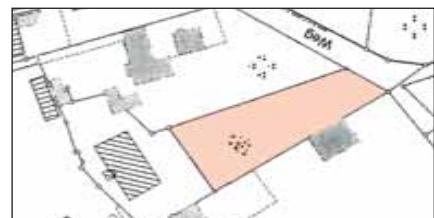
Grundstücksgröße:

ca. 1.657 m<sup>2</sup>, Flst. 36/18

Objektbeschreibung:

Das Grdst. ist unbebaut, tlw. wild bewachsen und nicht erschlossen. Es wird zeitweise von Grundstücksnachbarn vertraglich und unentgeltlich genutzt. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, laut FNP Ausweisung als baureifes Land Dorfgebiet, Bauweise geschlossen, Geschosszahl 2.

**Mindestgebot:** € 1.500,-\*



160

## 07973 Greiz, Irchwitzter Straße 1a

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Die Park- und Schlossstadt Greiz, mit ca. 22.500 EW liegt im Thüringischen Vogtland, ca. 32 km südlich von Gera und ca. 25 km nördlich von Plauen. Die BAB 72 ist ca. 10 km entfernt. Die B 92 und 94 queren die Stadt. Geprägt ist die Stadt vor allem durch das „Obere Schloss“, das „Untere Schloss“, das „Sommerpalais“ im Greizer Park und die zahlreichen anderen Regierungsbauten der Fürsten Reuß, welche von 1300 bis 1918 in Greiz residierten. Das Objekt befindet sich ca. 400 m südöstlich vom Stadtzentrum.

Grundstücksgröße:

ca. 214 m<sup>2</sup>

Wohnfläche:

7 WE mit ca. 481 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung:

MFH. Bj. ca. 1898. Im Zuge der Teilsanierung ab ca. 2003 wurden vermutlich die Dacheindeckung erneuert, die Fassade gereinigt und Kunststofffenster eingebaut. Mit dem Innenausbau wurde begonnen, tlw. wieder demontiert bzw. durch Vandalismus zerstört. Keine Heizungs- und Sanitärausstattung. Stark hängiges Grundstück mit einer Stützmauer und einer Außentreppen zum 2. Hauseingang. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Aneignungsrecht.

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 2. Juni 2012, ab 11.00 Uhr



## 07967 Langenwetzendorf, Leubastraße 6

- leerstehend -

161

Lage:

Thüringen. Langenwetzendorf liegt ca. 8 km östlich von Zeulenroda und ca. 10 km westlich von Greiz und erstreckt sich entlang der **Leuba** in einer Länge von ca. 4 km.



Grundstücksgröße: ca. 778 m<sup>2</sup>.

Nutzfläche: ca. 1.200 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt).

Objektbeschreibung: Ehem. Dampfbrauerei „Gambrinus“ mit Anbauten, Bj. ca. 1876/1910. Keine Heizungs- u. Sanitärausstattung vorhanden. Alte Holzfenster- und Türen, verschlissen oder zerstört. Satteldach mit Ziegeleindeckung, undicht. Feuchtigkeitsschäden, Müllablagerungen und Vandalismus vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftig.

**Mindestgebot:** € 1.000,-\*



## 07819 Lemnitz, Von der Gabelentzstr. 2

- teilweise vermietet -

162

Lage:

Thüringen. Lemnitz, mit dem Ortsteil Leubsdorf, liegt in Ostthüringen, am Rand des Thüringer Waldes, ca. 5 km südwestlich von Triptis. Bis zur BAB 9 sind es ca. 5 km und zur BAB 4 ca. 22 km. Das Objekt befindet sich in der Ortsmitte, ca. 150 m vom Schloss mit Rittergut entfernt. Umliegende tlw. sanierte, freistehende Ein- und Mehrfamilienhäuser in ruhiger Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 2.295 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 9 WE mit ca. 439 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 111 m<sup>2</sup> vermietet.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1980, Teilsanierung ca. 1990, Dachgeschossausbau, Anstrich der Fassade, Öl-ZH mit WW-Bereitung, Bäder modernisiert, die Treppe gefliest und die Haustür erneuert. Geflieste Bäder mit Wanne/Dusche, HWB und WC. Holzfenster und Holztüren. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Teilweise wird das Grundstück als Garten genutzt. Es besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Jahresmiete brutto ca. € 5.635,-  
(für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 15.000,-\*



## 07768 Orlamünde, Bahnhofstraße 86

- leerstehend -

163

Lage:

Thüringen. Orlamünde mit rd. 1.400 EW liegt ca. 20 km südlich vom Zentrum der Universitätsstadt Jena und ca. 15 km nordöstlich von Rudolstadt. Die BAB 4 ist ca. 14 km entfernt. Die B 88 quert den Ort. Das Objekt liegt an einer aktiven Bahnlinie, ca. 400 bis 500 m vom Zentrum entfernt.

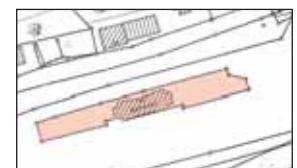
Grundstücksgröße: ca. 1.289 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 270 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Bahnhofsgebäude, Bj. ca. 1901. Keine nutzbaren Sanitär- und Heizungsanlagen mehr vorhanden. Holzfenster-/Türen. Helle Putzfassade. Vandalismusschäden vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Jahresmiete (netto): ca. € 3.411,- (für Funkmast, der Vertrag hat eine feste Laufzeit bis 2020)

**Mindestgebot:** € 10.000,-\*



# Auktion LEIPZIG 2. Juni 2012, ab 11.00 Uhr

164

## 07586 Kraftsdorf, Bahnhofstraße 6

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Kraftsdorf mit rd. 4.000 EW befindet sich ca. 25 km östlich von Jena. Die BAB ist ca. 4 km entfernt. Ortszentrumslage, umliegend überwiegend Wohn- und Gewerbeobjekte in offener Bauweise.

Grundstücksgröße: ca. 656 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 125 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 150 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Ehemaliges Bahnhofsgebäude, Bj. unbekannt. Keine Heizung vorhanden. Einfache Sanitäranlagen. Holzfenster. Zum Teil attraktive Holztüren aus der Erbauungszeit. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



165

## 07330 Probstzella, Untere Dorfstraße 5

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Probstzella mit rd. 3.300 EW liegt ca. 26 km südl. von Saalfeld bzw. ca. 70 km vom fränkischen Coburg entfernt. Die B 85 quert den Ort. Das Objekt liegt an einem Bahndamm, neben der „Loquitz“ mit umliegender Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 982 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 268 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: MFH mit NG und Schuppen, Bj. ca. 1865. WE nicht in sich abgeschlossen. Ehemals OH bzw. Nachspeicheröfen. Im OG ein einfaches Wannenbad, eine portable DU und ein separates WC, EG keine Bäder. Alte Holzfenster, tlw. Kunststoffisolierglasfenster. Schadhafte Putzfassade, im OG und DG mit Schiefer- schindelverkleidung. Dach undicht. Insg. allumfassender Sanierungsbedarf.

**Mindestgebot:** € 3.000,-\*



166

## 07646 Lippersdorf, Im Oelsnitzgrund 76

- vertragsfrei -

Lage: Thüringen. Lippersdorf-Erdmannsdorf liegt ca. 25 km östlich von Gera. Die BAB 9 liegt ca. 11 km und die BAB 4 ca. 12 km entfernt. Das Objekt liegt in einer Kleingartenanlage ca. 3 km nördlich vom Zentrum entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 1.007 m<sup>2</sup>

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 32 m<sup>2</sup>, zzgl. Terrasse ca. 10 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung: Erholungsgrundstück mit massivem Bungalow und Garage, Baujahr ca. 1968. Ofenheizung. WC mit HWB. Putzfassade. Dach mit Kunststoffziegeln ca. 2005 erneuert. Altersgemäße Holzfenster/-türen. Es besteht Modernisierungsbedarf. Lage im Außenbereich gemäß §35 BauGB.

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



167

## 07381 Pößneck, Kirchplatz 2

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Pößneck mit rd. 13.000 Einwohnern ist vor allem durch seine Buchdrucktradition bekannt und liegt ca. 30 km südlich von Jena bzw. 22 km westlich von Teplice. Die B 281 quert die Stadt. Das Objekt befindet sich unmittelbar im Stadtzentrum, gegenüber der Kirche und nahe dem Rathaus.

Grundstücksgröße: ca. 82 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: 1 WE mit ca. 75 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 28 m<sup>2</sup>. Insg. 103 m<sup>2</sup>.

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. WGH, Bj. ca. 1620. Ein Raum mit GAH und altem Ofen, sonst keine Heizung. Einfaches Wannenbad mit WC und HWB sowie ein separates WC. Holz- bzw. Kunststoffisolierglasfenster. Dacheindeckung ca. 1996 erneuert. Fassade überwiegend mit Asbestschindelverkleidung. Kleine Dachterrasse. Insgesamt umfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



76

# Auktion LEIPZIG 2. Juni 2012, ab 11.00 Uhr



## 04626 Schmölln, Kreuzstr. 2

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Schmölln mit ca. 12.000 EW liegt ca. 15 km südwestlich von Altenburg. Die BAB 4 ist ca. 8 km entfernt. Die B 180 und B 7 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich ca. 500 m westlich vom Markt.  
Grundstücksgröße: ca. 772 m<sup>2</sup>  
Wohn-/Nutzfläche: 4 WE mit ca. 550 m<sup>2</sup>, Gewerbefläche ca. 800 m<sup>2</sup>; insg. ca. 1.350 m<sup>2</sup>.  
Objektbeschreibung: WGH, Bj. ca. 1900. OH/Nachtspeicheröfen. Einfache Sanitäranlagen. Alte Fenster und verschlissene Holztüren. Die Dächer sind undicht, dadurch Nässe schäden. Insg. allumfassender Sanierungsbedarf.

**Mindestgebot:** € 3.000,-\*



## 07927 Hirschberg OT Sparnberg, Sparnberg 29

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Hirschberg mit rd. 2.300 EW liegt ca. 23 km von Schleiz und ca. 20 km von Hof. Das Objekt befindet sich im OT Sparnberg, nahe der Kirche.  
Grundstücksgröße: ca. 209 m<sup>2</sup>  
Wohn-/ Nutzfläche: 1 WE mit ca. 60 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 110 m<sup>2</sup>. (Flächen geschätzt)  
Objektbeschreibung: Ehem. Schule, Bj. ca. 1900. OH, unbrauchbare Sanitäranlagen. Desolate Holztreppen, -türen- und -fenster, im Anbau Kunststofffenster. Schadhafte Putzfassade mit tlw. Schieferverkleidung, Dach mit Schindeldeckung. Aufsteigende Feuchtigkeit, Nässe schäden mit Schimmel- bzw. Schwammbefall erkennbar. Insgesamt stark sanierungsbedürftig.

**Mindestgebot:** € 2.500,-\*



## 07407 Remda-Teichel OT Remda, Ludwig-Jahn-Straße

- tlw. verpachtet -

Lage: Thüringen. Remda-Teichel mit rd. 3.000 EW liegt ca. 13 km südöstlich von Rudolstadt. Die B 85 und B 7 ca. 7 km entfernt. Das Objekt befindet sich im OT Remda, unweit des Sportplatzes.  
Grundstücksgröße: ca. 4.516 m<sup>2</sup>, davon ca. 1.615 m<sup>2</sup> verpachtet.  
Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, tlw. mit Bäumen bewachsen oder als Gartenfläche genutzt. Vereinzelt Müllablagerungen. Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB.  
Jahrespacht (netto): ca. € 164,- (für die verpachteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 2.000,-\*

### Abkürzungsverzeichnis

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

### Anmerkung

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der folgenden Grundstücke: Pos. 5, 13, 14, 15, 16, 17, 58, 78 und 139 konnten vom Auktionshaus naturgemäß nicht geklärt werden. Bei Objekten die mit stark sanierungsbedürftig, ruinös, abrisstreif oder einer ähnlichen Formulierung beschrieben sind, liegen dem Auktionshaus keine Erkenntnisse über die Verkehrssicherheit des Objektes vor und insbesondere darüber, ob das Gebäude betreten werden kann.

### Copyright

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

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

### Impressum

Herausgeber:  
Sächsische Grundstücksauktionen AG  
Hohe Straße 12  
01069 Dresden

Verlag:  
Satztechnik Meißen GmbH  
Am Sand 1 C  
01665 Nieschütz

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

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

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

# Versteigerungsbedingungen

Für die unter Mitwirkung des Auktionshauses ab dem 01.04.2012 durchzuführenden Versteigerungen von Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten gelten die folgenden

## VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN:

- im Folgenden auch „Allgemeine Versteigerungsbedingungen“ genannt -

- 1) Jeder Veräußerer („Veräußerer“), der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht – nachstehend „Objekt“ genannt – dem 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 fennmündlich 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. 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 Zuschlags.

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

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

- 6) Die notarielle Beurkundung erfolgt regelmäßig in der Weise, dass im Anschluss an die Versteigerung unter Abbedingung von § 156 BGB ein Kaufvertrag beurkundet wird. Nach Ansage kann das Auktionshaus auch die Versteigerung in der Weise durchführen, dass der anwesende Notar den Zuschlag nach § 156 BGB i.V.m. § 15 BeurkG beurkundet. Vertragsinhalt werden jeweils neben den vor dem Bietungsverfahren verlesenen Bestimmungen aus den besonderen Versteigerungsbedingungen die folgenden Regelungen:

a) Jeder 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 Eigentümers. 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.

b) Der Ersteher garantiert dem Veräußerer, dass

- (1) die Zahlung des Kaufpreises rechtzeitig und wie hier vereinbart erfolgt, und
- (2) dem Notar im Rahmen der Einzahlung auf Notaranderkonto keine nach den Vertragsbedingungen unerfüllbaren Treuhandauflagen gemacht werden, und
- (3) der Ersteher unverzüglich alle – auch im Vorschusswege erhobenen – Kosten bei Gericht, bei Behörden und Notar begleicht.

c) Die Verpflichtungen zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Ersteher und zur Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) sind neben den in Absatz b übernommenen Garantien vertragliche Hauptpflichten. Im Falle der Nichterfüllung stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schadensersatz statt Leistung §§ 280, 281 BGB bzw. Rücktritt § 323 BGB) zu. Veräußerer und Ersteher bevollmächtigen in der Kaufvertragsurkunde das Auktionshaus unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB etwaige Nachfristsetzungen nach §§ 280, 281, 323 BGB der anderen Vertragsseite entgegenzu-

# Versteigerungsbedingungen

nehmen. Bei Nachfristsetzungen, die unter Verwendung dieser Vollmacht ausgesprochen werden, muss die Nachfrist mindestens drei Wochen betragen. Das Auktionshaus soll eine bei ihm eingehende Nachfristsetzung an die letzte ihm vom Adressaten mitgeteilte Anschrift weiterleiten.

d) Veräußerer und Ersteher sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar und dem anderen Vertragspartner jede Adressänderung unverzüglich mitzuteilen.

e) Soweit der Kaufpreis bei Zuschlag nicht in voller Höhe in bar hinterlegt worden ist, hat sich der Ersteher in Ansehung des Kaufpreises der sofortigen Vollstreckung zu unterwerfen. Die im verlesenen Auslobungstext (Besondere Versteigerungsbedingungen) enthaltenen Vereinbarungen gehen diesen Allgemeinen Versteigerungsbedingungen vor. Insbesondere ist für die Beschreibung des Vertragsgegenstandes allein der zur Versteigerung verlesene Auslobungstext maßgeblich.

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

g) Sollte eine Bestimmung des geschlossenen Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gelten dann die gesetzlichen Vorschriften.

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

a) Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuchs sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.

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

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 Ersteher zu vertreten hat.

10) Besitz, Nutzen und Lasten (Besitzübergang) gehen vorbehaltlich anderslautender Angaben im Auslobungstext am Monatsersten über, der auf die Zahlung bzw. die vertragsgemäß Hinterlegung des gesamten Kaufpreises beim Notar und/oder bei einem Auktionator als Treuhänder folgt. Hat der Ersteher den Kaufpreis oder Teile hiervon per Scheck gezahlt, so erfolgt

# Versteigerungsbedingungen

der Übergang unbeschadet der Vereinbarungen im Auslobungstext und unbeschadet der vereinbarten Fälligkeit unter der Bedingung, dass Besitz, Nutzen und Lasten an den Veräußerer mit Rückbuchung des nicht eingelösten Schecks zurückübertragen werden.

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

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

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

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

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

- 13) Soweit im Auslobungstext nichts anderes vorgesehen ist, hat die Hinterlegung innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin zu erfolgen. Die Auszahlung erfolgt,

- wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Erstehers und die etwaige Eintragung erforderlicher Finanzierungspfandrechte erfolgt ist und
- die für den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Bescheinigungen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen - mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung - und
- etwaige grundbuchfähige Lastenfreistellungsurkunden für nicht zu übernehmende Belastungen vorliegen, und
- der hinterlegte Betrag ausreicht, um die erstehерseitig nicht zu übernehmenden Grundbuchbelastungen wegzufertigen.

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 Verwaltungskonten den üblichen Versicherungsschutz abgeschlossen hat. Vereinbaren die Vertragsteile in der Zuschlagsurkunde eine Hinterlegung auf einem Notaranderkonto, so gelten die für die Treuhankonten in den Versteigerungsbedingungen enthaltenen Regeln sinngemäß mit den in Ziffer 21 enthaltenen Abweichungen.

- 15) Zahlt der 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 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. Sollfern 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 Erwerber trägt folgende Kosten:

- die von ihm aufgrund des Zuschlags direkt an das Auktionshaus geschuldete Courtage (Aufgeld). Diese beträgt jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer
  - (a) bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) bis € 9.999,00 17,85 v. H.,
  - (b) bei einem Zuschlagspreis von € 10.000,00 bis € 29.999,00 11,90 v. H.,
  - (c) bei einem Zuschlagspreis von € 30.000,00 bis € 59.999,00 9,52 v. H.,
  - (d) bei einem Zuschlagspreis ab € 60.000,00 7,14 v. H.,

# Versteigerungsbedingungen

- (2) die Kosten und Auslagen des Notars für den Kaufvertrag und seines gesamten Vollzuges bei Behörden und Gericht einschließlich je einer Abschrift des Vertrages für das Auktionshaus und für den Veräußerer, insbesondere die Kosten und Auslagen für die Auflösung und deren Vollzug sowie die Kosten der Kaufpreishinterlegung; im Falle des gesondert beurkundeten Zuschlags auch die dafür erforderlichen Kosten;
- (3) die Kosten der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, der Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen gemäß § 12 WEG.

Jede Vertragspartei kann auf eigene Kosten weitere Abschriften und Ausfertigungen – auch vollständige Ausfertigungen nach Vollzug der Urkunde - beantragen. Zur Vermeidung der Inanspruchnahme des Veräußerers werden die Kosten im Vorschusswege unmittelbar nach Beurkundung des Vertrages vom Notar erhoben und sind vom Ersteher unverzüglich zu bezahlen. Dies ist Hauptleistungspflicht. Bis zum Eingang der Kosten beim Notar darf dieser nicht mit dem Behördenvollzug beginnen. Die Courtage für den Veräußerer beruht auf einer mit diesem getroffenen individuellen Vereinbarung. Der Veräußerer trägt des weiteren die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch sowie etwaige Hebegebühren, die nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen sowie etwaige Differenzhebegebühren für die Auszahlung in Teilbeträgen. Courtagen sind verdient, fällig und zahlbar bei Zuschlag bzw. mit Beurkundung des Kaufvertrages und unabhängig von der weiteren Abwicklung; eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche behördliche oder gerichtliche Genehmigung wird endgültig versagt.

- 18) Sofern von einem Kaufinteressenten Gutachten zu den zu versteigernden Objekten abgerufen werden, berechnet der Auktionator / das Auktionshaus hierfür bei Kurzgutachten je € 11,90, bei normalen Gutachten je € 17,85, jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer.
- 19) Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von verschiedenen behördlichen Genehmigungen und Negativattesten abhängig sein kann, auf die der Notar in der Vertragsurkunde hinweist. Die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen erfolgt durch die jeweils im Kaufvertrag bezeichneten Zentralnotare am Ort der Versteigerung. Dieser ist ermächtigt, Grundbuchauszüge anzufordern. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils anderer Vertragspartei ermächtigt. Veräußerer und Ersteher sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar ihr Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. AO unverzüglich mitzuteilen.
- 20) Der Antrag auf Eigentumsumschreibung ist vom Notar zu stellen, wenn die Auszahlungsreife des hinterlegten Kaufpreises erreicht ist, nicht jedoch bevor die anderen vom Ersteher beizubringenden Unterlagen zur Umschreibung des Eigentums vorliegen.
- 21) Für die Verwahrung des Kaufpreises auf einem Notaranderkonto gelten zusätzlich die folgenden Regelungen: Rückwirkende Wertstellung ist unzulässig. Zur Entgegennahme von Bargeld ist der Notar nicht berechtigt. Der Notar wird allseits beauftragt, aus dem Kaufpreis die Forderungen der im Grundbuch eingetragenen Gläubiger nach Maßgabe der von diesen noch mitzuteilenden Salden zuzüglich etwaiger Vorfälligkeitentschädigungen 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 Lösungsbewilligungen, Pfandfreigabeerklärungen, Abtretungen und Briefe zu treuen Händen anzufordern und sie für die Beteiligten in Empfang zu nehmen. Kaufpreisteile, die zur Ablösung eingetragener Gläubiger benötigt werden, werden dem Notar zu diesem Zwecke schon jetzt hiermit abgetreten. Der Notar kann die Durchführung des Treuhandauftrages ablehnen, wenn die abzulösenden Gläubiger oder die grundbuchlich zu sichernden Geldgeber des Erstehers ihm Auflagen machen, die die reibungslose Abwicklung des Treuhandauftrages stören. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn ein Treuhandauftrag eines ersteherseitigen Gläubigers befristet ist. Ferner kann er den Treuhandauftrag zurückgeben, wenn sich im Nachhinein herausstellt, dass insgesamt die Abwicklung des Vertrages durch sich zum Beispiel widersprechende Treuhandaufträge vereinbart wurde.  
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 März 2012

## SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Martina Stein

Vorstand

Katja Pflugbeil

Prokuristin

# Vertragsmuster

## Bestätigender Kaufvertrag nach erteiltem Zuschlag

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

### § 1 Verkauf und Vertragsgrundlagen

- (1) Grundlage des Kaufvertrages bildet die heutige Grundstücksversteigerung über das in § 2 beschriebene Grundstück. Der nachstehende in § 4 bezeichnete Ersteher hat das Meistgebot abgegeben und vom Auktionator den Zuschlag erhalten. Die Parteien schließen nunmehr unbeschadet dessen unter Abbedingung von § 156 BGB den nachfolgenden Kaufvertrag.
- (2) Der Verkauf erfolgt zu den Bedingungen der Anlage 1, die vom Ersteher als Inhalt des Vertrages anerkannt wird. Die Parteien erkennen im Übrigen die ihnen bekannten und in beglaubigter Form ausgehändigte Versteigerungsbedingungen vom 05.03.2012 (UR-Nr. B 431/2012 des Notars Michael Becker) an. Sie verzichten auf Verlesen; der Notar wies darauf hin, dass die Versteigerungsbedingungen ebenso Bestandteil dieses Vertrages sind, wie die verlesenen Erklärungen dieser Niederschrift.

### § 2 Gegenstand des Kaufvertrages

Der Vertragsgegenstand beschreibt sich wie folgt:

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

### § 3 Veräußerer

Veräußerer (wird eingefügt)

### § 4 Ersteher

Ersteher (wird eingefügt)

### § 5 Kaufpreis

Der Kaufpreis für den Vertragsgegenstand Katalog-Nr. \*\*\*\* beträgt: in Worten\*\*\*\*). Er ist kostenfrei zahlbar bis zum (Datum) auf das unter § 7 (1) angegebene Anderkonto des amtierenden Notars. Der Ersteher – mehrere Personen als Gesamtschuldner – unterwirft sich wegen des Kaufpreises und wegen 8 % Zinsen p.a. hierauf seit heute dem Veräußerer - mehrere als Gesamtgläubigern – gegenüber der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. Der Notar wird ermächtigt, jederzeit dem Gläubiger eine vollstreckbare Ausfertigung zur Zahlung auf das Anderkonto auf Verlangen zu erteilen. Eine Beweislastumkehr ist damit nicht verbunden.

### § 6 Courtage

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

### § 7 Weitere Vertragsbedingungen

- (1) Der Kaufpreis ist über das folgende Notaranderkonto des amtierenden Notars abzuwickeln: NN\*\*\*\*, BLZ\*\*\*\*, zu 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.
- (2) Der Veräußerer (§ 3) und der Ersteher (§ 4) sind miteinander einig
- über den Verkauf des Grundstückes (§ 1 Abs. 1) zu dem in § 5 gesondert ausgewiesenen Kaufpreis, ferner darüber
  - dass als Hauptleistungspflicht vereinbart werden:
- Der Ersteher hat den Kaufpreis (§ 5) fristgerecht und höchstens zu dem Vertrag nicht widersprechenden Bedingungen auf das Anderkonto zu entrichten.
  - Die Parteien haben dem Notar unverzüglich die zur Eigentumsumschreibung erforderlichen Unterlagen insbesondere die Vollmachtsbestätigung nebst ggf. formgerechtem Vertretungsnachweis in grundbuchtauglicher Form zur Verfügung zu stellen.
  - Der Ersteher hat die Grunderwerbsteuer unverzüglich zu entrichten.
  - Die Parteien haben zur Vermeidung der Zweitkostenschuldnerhaftung die Kosten, die aus Anlass dieses Vertragsverhältnisses bei Notar, Gericht und Behörden entstehen, unverzüglich zu zahlen.

# Vertragsmuster

- (3) Im Falle der Nichterfüllung einer der vorstehenden Abreden stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung seiner Hauptleistungspflicht zu. Ein solcher Rücktritt in der gesetzlichen Schriftform kann gegenüber dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar erklärt werden, der von allen Beteiligten hiermit zur Entgegennahme von Rücktrittserklärungen bezüglich des Kaufvertrages unwiderruflich bevollmächtigt wird. Tritt der Veräußerer wegen Nichterfüllung durch den Ersteher zurück, so hat der Notar die Bietungssicherheit nach Maßgabe der Allgemeinen Versteigerungsbedingungen an den Veräußerer auszukehren.
- (4) Vorbehaltlich anders lautender Regelungen in Anlage 1 erfolgt der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten zum Monatsersten, der auf die Zahlung oder auf die vertragsgemäße Hinterlegung des Kaufpreises beim Notar und/oder bei einem Auktionator als Treuhänder folgt (Besitzübergang).
- (5) Wird ein Vorkaufsrecht ausgeübt, so hat der Veräußerer das Recht zum Rücktritt vom Vertrag.
- (6) Bei etwaiger Teilunwirksamkeit des Vertrages soll dieser Vertrag im Übrigen wirksam bleiben.

## § 8 Gewährleistung

- (1) Die Gewährleistung ist in der Anlage 1 in Verbindung mit den Allgemeinen Versteigerungsbedingungen 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.
- (2) Scheitert die Abwicklung des Vertrages aus Gründen, die der Ersteher nicht zu vertreten hat, so kann der Ersteher einen angemessene Nachfrist setzen und nach deren erfolglosem Ablauf vom Vertrag zurücktreten. Mit Wirksamwerden der Rücktrittserklärung hat der Veräußerer unverzüglich alle erforderlichen Erklärungen abzugeben, damit der Kaufpreis an den Ersteher oder dessen Gläubiger ausgekehrt werden kann.

## § 9 Grundbuckerklärungen

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.

## § 10 Belehrungen, Hinweise und Vollzug

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

## § 11 Vollzugsvollmacht

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

## § 12 Belastungsvollmacht

Der Ersteher benötigt \_\_\_\_\_ Finanzierungsvollmacht durch den Verkäufer.

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

Wir heißen Sie herzlich willkommen im  
NH Leipzig Messe!



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

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

NH Leipzig Messe

Fuggerstraße 2 • 04158 Leipzig  
T. 0341 5251 0 • F. 0341 5251 300  
[nhleipzigmesse@nh-hotels.com](mailto:nhleipzigmesse@nh-hotels.com)  
[www.nh-hotels.de](http://www.nh-hotels.de)

**NH**  
HOTELES