Ausgabe 04/19 · Auflage 61.000 · F 51 395

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Auktion N° 419 – 420 am 12. und 13. Dezember 2019

abba Berlin Hotel · Lietzenburger Straße 89 · 10719 Berlin

Wohn-/Geschäftshaus mit Ausbaupotential in
Berlin-Weißensee, Berliner Allee 95, Pos. 35

Wohn-/Geschäftshaus in
Berlin-Kladow, Sakrower Landstraße 40, Pos. 34

Historische Villa in
Prenzlau, Neustädter Damm 9, Pos. 78

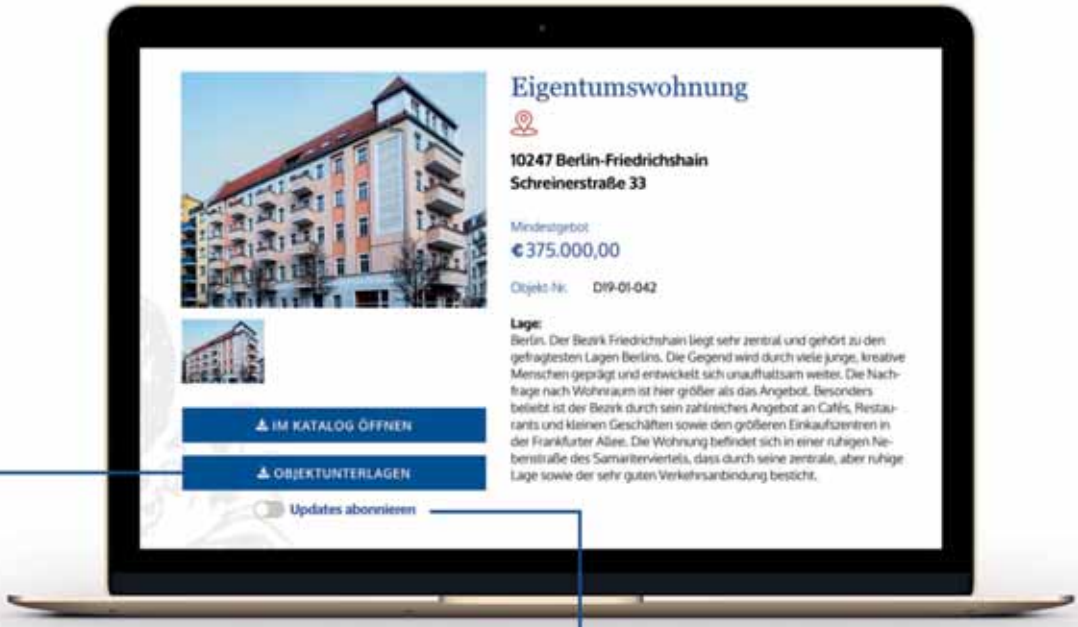
Gut Schloss Gundorf in
Leipzig, Leipziger Straße 206-208, Pos. 46

94 Immobilien aus 9 Bundesländern
u. a. aus Berlin, dem Umland und Sylt

DEUTSCHLANDS GRÖSSTES GRUNDSTÜCKSAUKTIONSHAUS

Kurfürstendamm 65 · 10707 Berlin · Tel. 030 / 884 68 80 · E-Mail: info@dga-ag.de · www.dga-ag.de

NUTZEN SIE UNSEREN DOWNLOAD - SERVICE:
GREIFEN SIE DIREKT AUF ALLE OBJEKTUNTERLAGEN ZU!



ALLE INFORMATIONEN AUF EINEN KLICK!

Sobald ausführliche Unterlagen zu Ihrem gesuchten Objekt verfügbar sind, können Sie sie auf der Internetseite direkt herunterladen – kein umständliches Anfragen mehr!

KLEINER SCHALTER, GROSSE WIRKUNG.

Aktivieren Sie „Updates abonnieren", und Sie bekommen automatisch eine Nachricht, sobald neuere oder zusätzliche Informationen verfügbar sind. Sie finden den Schalter direkt unter dem Button „Objektunterlagen".

REGISTRIEREN IST KOSTENLOS!

Damit Sie diese und weitere zukünftige Funktionen nutzen können, müssen Sie sich nur auf dga-ag.de registrieren. Wie geht das? Wenn Sie auf ein Objekt stoßen, das Ihr Interesse weckt, klicken Sie einfach auf „Objektunterlagen" – wir führen Sie dann automatisch zum neuen Login-Bereich.

GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN

N° 419 – 420 am 12. und 13. Dezember 2019

abba Berlin Hotel · Lietzenburger Straße 89 · 10719 Berlin

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf unseren Winter-Auktionen 2019 versteigern wir im Auftrag privater und kommerzieller Grundstückseigentümer - der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - der Deutschen Bahn AG - der BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH - des BLB Brandenburgischen Landesbetriebes für Liegenschaften und Bauen, von kommunalen Wohnungsbaugesellschaften sowie von Insolvenzverwaltern und Nachlasspflegern - insgesamt

94 Immobilien

aus 9 Bundesländern

- zu sehr günstigen Start-Preisen -

Auf unserer Homepage www.dga-ag.de finden Sie u. a. unseren Downloadservice, eine Objekt-Suchfunktion sowie Hinweise zum online-Bieten und jeweils einen Link zu sowie

Leitung der Auktionen:

Michael Plettner
- vom Senator für Wirtschaft öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücks-Auktionator -
- Vorstand -

Carsten Wohlers
- vom Senator für Wirtschaft öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücks-Auktionator -
- Vorstand -

Katja Heringshausen
- vom Senator für Wirtschaft öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücks-Auktionatorin -
- Prokuristin -

Sylvia Klemens
- vom Senator für Wirtschaft öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücks-Auktionatorin -

Thomas Engel
- vom Senator für Wirtschaft öffentlich bestellter und vereidigter- Grundstücks-Auktionator -

Claudia Kiehl
- Auktionatorin -

-

Auktionstermine:

1. Auktionstag, Donnerstag, 12. Dezember 2019, Beginn 11.00 Uhr

Pos. 1 - 45 Immobilien aus Sachsen-Anhalt, den alten Bundesländern, Mecklenburg-Vorpommern und Berlin

- **Pos. 1 – 19 Objekte aus Sachsen-Anhalt (u.a. Magdeburg)**
- **Pos. 20 – 27 Objekte aus den alten Bundesländern (u.a. Goslar und Sylt)**
- **Pos. 28 – 31 Objekte aus Mecklenburg-Vorpommern**
- **Pos. 32 – 45 Objekte aus Berlin**

2. Auktionstag, Freitag, 13. Dezember 2019, Beginn 11.00 Uhr

Pos. 46 - 94 Immobilien aus Sachsen, Thüringen und Brandenburg

- **Pos. 46 – 56 Objekte aus Sachsen (u.a. Leipzig und Chemnitz)**
- **Pos. 57 – 62 Objekte aus Thüringen**
- **Pos. 63 – 94 Objekte aus Brandenburg (u.a. Frankfurt/Oder und Berliner Umland)**

AUKTIONSABLAUF UND WICHTIGE HINWEISE

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Kunden des Auktionshauses,

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

Objektaufruf

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

Zuschlag/Beurkundung/Kosten

Durch Zuschlag des Auktionators in Verbindung mit der notariellen Beurkundung kommt der Kaufvertrag zustande. Der Vertrag wird in der Auktion vom Ersteher, dem Auktionator auch als Vertreter des Veräußerers bzw. deren Bevollmächtigten und dem Notar unterschrieben. Diesbezügliche Erläuterungen der Notare und der allgemeine Mustertext für den nach Zuschlagserteilung abzuschließenden Kaufvertrag sind auf den Seiten 81 bis 83 abgedruckt.

Grundlage der Zuschläge sind unsere allgemeinen Versteigerungsbedingungen, auch beurkundet unter UR-NR. M1/2018 des Notars Martin Heidemann, Berlin, vom 02.01.2018. Diese sind auf den Seiten 84 bis 87 abgedruckt.

Legitimation

Sie benötigen zur Legitimation einen Personalausweis oder Pass und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts einen aktuellen Handelsregisterauszug nebst Gesellschafterliste. Bitte beachten Sie die erhöhten Anforderungen des seit 26.06.17 geltenden Geldwäschegesetzes bezüglich der Identitäts- und Risikoprüfung (siehe weitere Hinweise auf Seite 40).

Courtage

Die vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Courtage ist der Höhe nach gestaffelt und beträgt inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer:

• bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) bis	€ 9.999,-	17,85 %
• bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) von	€ 10.000,- bis € 29.999,-	11,90 %
• bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) von	€ 30.000,- bis € 59.999,-	9,52 %
• bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) ab	€ 60.000,-	7,14 %.

Die Courtage ist mit Zuschlag fällig und zahlbar.

Bietungssicherheit/Kaufpreiszahlung

Die vom Ersteher zu leistende Bietungssicherheit ist ebenfalls 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 einen Monat nach Zuschlag zu hinterlegen. Änderungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der verantwortlichen Auktionatoren.

BIETEN IN DER AUKTION

Mindestgebot / persönliche Anwesenheit

Sofern Sie sich entschieden haben, auf ein oder mehrere Objekte zu bieten, empfiehlt es sich, im Hinblick auf eine Befreiung von der Bietungssicherheit und eine verlängerte Kaufpreisbelegungsfrist, den auf Seite 7 abgedruckten Brief ausgefüllt, kurzfristig an das Auktionshaus zurückzusenden.

Bieten Sie ohne schriftliche Vereinbarung mit, ist eine Bietungssicherheit zu leisten (siehe Erklärung Seite 4), der Restkaufpreis ist einen Monat nach Zuschlag zu hinterlegen. Von ausländischen Staatsbürgern ist ggf. eine zusätzliche Kostensicherheit in Höhe von 15 % des Zuschlagspreises zu leisten (siehe auch Erklärung in Englisch auf Seite 6).

Bieten per Telefon

Telefonisches bzw. schriftliches Bieten ist möglich. Hierzu ist der Abschluss eines gesonderten - in diesem Katalog nicht abgedruckten - Bietungsvertrages erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung nehmen Sie bitte liebenswürdigerweise Kontakt mit der/dem zuständigen Mitarbeiterin/ Mitarbeiter oder der Geschäftsleitung auf bzw. füllen das auf Seite 7 abgedruckte Mindestgebot aus und kreuzen an, dass Sie telefonisch / schriftlich an der Auktion teilzunehmen wünschen. Wir weisen darauf hin, dass das Auktionshaus keine Haftung für das Zustandekommen der notwendigen Telefonverbindung übernimmt.

Online-Bieten

Seit einiger Zeit ist die Abgabe von Geboten über das Internet möglich. Alle erforderlichen Informationen erhalten Sie auf unserer Homepage unter https://www.dga-ag.de/immobilie-ersteigern/so-biete-ich-mit.html.

Objektunterlagen / Besichtigungstermine

Objektunterlagen können in unserem Büro eingesehen oder abgefordert werden. Der Versand erfolgt per Post oder E-Mail und es gibt einen Download-Service auf unserer Homepage www.dga-ag.de (siehe Seite 2). Besichtigungstermine erfahren Sie gern von unserer Telefonzentrale oder von der/dem zuständigen Mitarbeiterin/ Mitarbeiter in unserem Haus.

Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbssteuer für Immobilien ab einem Kaufpreis von mehr als € 2.500 beträgt

- in den Ländern Brandenburg, Schleswig-Holstein sowie im Freistaat Thüringen	6,5 %
- in den Ländern Berlin und Mecklenburg-Vorpommern	6,0%
- in den Ländern Niedersachsen und Sachsen-Anhalt	5,0%
- in den Freistaaten Sachsen und Bayern	3,5%

Die Notare sind verpflichtet, bei der Beantragung der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung die steuerliche Identifikationsnummer des Veräußerers und des Erstehers anzugeben.

English language service

Please note that a translation service is available for our English speaking clients for all major properties in this catalogue. Please contact Mr Plettner, Mr Wohlers, Mr Engel or Ms Haak who will promptly attend to all your requirements in English. You can also find a detailed description regarding the acquisition of real estate in Germany - especially at our auctions - on page 6.

Acquisition of Real Estate in Germany

- Especially at our Auctions -

In principle, foreign nationals can purchase all types of real estate without any restriction in the Federal Republic of Germany.

For legally effective acquisition, the conclusion of a notarial real estate purchase agreement is required which will be notarised in German language at auction after bid acceptance.

Costs relating to purchases are approximately as indicated below; the basis of calculation is the purchase price/hammer price at the auction:

Transfer tax on the acquisition of real estate (transfer tax)	
(for real estate in Brandenburg, Thüringen, Schleswig-Holstein,	6.5 %)
(for real estate in Berlin and Mecklenburg-Vorpommern	6.0 %)
(for real estate in Niedersachsen and Sachsen-Anhalt	5.0 %)
(for real estate in Sachsen and Bayern	3.5 %)
Notary's/Court Fees	on request
Auction commission for real estate in excess of € 60,000.00	7,14 % incl. VAT

All convertible currencies are accepted as payment in cash by the Auction House (at the daily exchange rate); banking cheques from member countries of the European Union are also accepted by the Auction House. Please take note of the regulations of the Money Laundering Act (which must be observed) for the identification of the economic beneficiary and the origin of funds.

After bid acceptance, the commission and a bidding security totalling about 30% of the accepted bid price have to be paid at auction either in cash or by banking cheque. In principle, the purchase price balance has to be deposited within 1 to 2 month thereafter.

If foreign bidders want to bid over the telephone, it is necessary to enter into a telephone bidding agreement and an appropriate security deposit – to be fixed by the relevant employee in charge at our House – has to be paid into a trust account of the Auction House prior to the auction. If a bidder is not successful with his/her bid, his/her deposit will be returned to him/her telegraphically on the first workday after the auction.

All documents of relevance to real estate acquisition such as the Auction Conditions, the draft of the purchase agreement to be concluded and to be notarised, the telephone bidding agreement put up for auction are available upon request and will be submitted by mail, fax or e-mail.

Our English speaking employees and an interpreter are present at the auctions as well as an English speaking notary and lawyer.

For English language service in our House, please address queries to the following persons:

Mr Michael Plettner, Mr Carsten Wohlers, Mr Thomas Engel and Ms Doreen Haak.

Kurfürstendamm 65 · 10707 Berlin · Tel. (030) 8 84 68 80 · Fax (030) 8 84 68 888 · www.dga-ag.de

An:

Deutsche Grundstücksauktionen AG
Kurfürstendamm 65

10707 Berlin

Absender:

_____

_____

_____

St.-Id.-Nr. _____

Geb.-Datum ___.___.___ Ort_____

Nationalität _____

Telefon/Fax _____

E-Mail _____

Ihre Grundstücksauktionen am 12. und 13. Dezember 2019
in Berlin, abba Berlin Hotel, Lietzenburger Straße 89, 10719 Berlin

Objekt: _____

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

in Höhe von € _____

für das oben genannte Objekt ab und zwar auch unter der Prämisse, dass ich das Objekt bisher nicht besichtigt habe. Ich behalte mir vor, in den Auktionen höher zu bieten und bitte Sie, mich von der Bietungssicherheit, die an sich in der Auktion zu leisten ist, zu befreien und mir eine Kaufpreisbelegungsfrist von zwei Monaten nach Zuschlag einzuräumen. Den Nachweis meiner Bonität 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 %, ab Zuschlagspreisen von € 60.000,- 7,14 % jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer beträgt und am Auktionstag fällig und zahlbar ist.

Im Falle des Zuschlages an mich ist der notarielle Kaufvertrag in der Auktion von mir zu unterschreiben.
Den auf den Seiten 81 bis 83 abgedruckten allgemeinen Mustertext nebst Erläuterungen der Notare habe ich zur Kenntnis genommen.

Ihren Katalog für die im Betreff näher bezeichneten Auktionen, die Objektunterlagen sowie die Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses, abgedruckt in diesem Katalog, habe ich erhalten und erkenne sie an.

Das Auktionshaus / die Auktionatoren sind ermächtigt, die Daten hinsichtlich der Identifikationsmerkmale nach §§ 139 a ff AO an den beurkundenden Notar weiterzugeben und sie zu speichern.

Als Gerichtsstand gilt Berlin als vereinbart, sowohl im Verhältnis zum Auktionshaus als auch für die durch das Auktionshaus vertretenen Einlieferer (Verkäufer).

Mit freundlichen Grüßen

(Absender)

Einverstanden:

Deutsche Grundstücksauktionen AG

❒ Ich möchte telefonisch/schriftlich an der Auktion teilnehmen. Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung zu, die ich Ihnen dann umgehend – nebst Bonitätsnachweis – unterschrieben zufaxen werde.

ABKÜRZUNGEN UND WEITERE HINWEISE

Erläuterungen zu den Abkürzungen im Katalog:

AB	- Altbau
AWC	- Außentoilette
Bj.	- Baujahr
BK	- Betriebskosten
Blk.	- Balkon
DG	- Dachgeschoss
DHH	- Doppelhaushälfte
EFH	- Einfamilienhaus
EG	- Erdgeschoss
E-Hzg.	- Elektro-/Nachtstromspeicher heizung
GIH/GAH	- Gasinnen-/Gasaußenwand-heizer
GE	- Gewerbeeinheit
GEH	- Gasetagenheizung
Gfl.	- Gewerbefläche
Grdgr.	- Grundstücksgröße
HH	- Hinterhaus
HK	- Heizkosten
HKV	- Heizkostenvorschuss
HP	- Hochparterre
IR	- Instandhaltungsrücklage
IWC	- Innentoilette
MFH	- Mehrfamilienhaus
NB	- Neubau (ab 01.01.1949)
Nfl.	- Nutzfläche
NGeb.	- Nebengebäude
OG	- Obergeschoss
OH	- Ofenheizung
PWC	- Podesttoilette
RH	- Reihenhaus
Sout.	- Souterrain
TC	- Trockenklosett
VH	- Vorderhaus
WE	- Wohneinheit
Wfl.	- Wohnfläche
WGH	- Wohn-/Geschäftshaus
ZFH	- Zweifamilienhaus
ZH	- Zentralheizung

Erläuterungen zu den Abkürzungen zum Energieausweis im Katalog:

V	- Verbrauchsausweis (Art des Energieausweises)
B	- Bedarfsausweis (Art des Energieausweises)
kWh/(m²a)	- Energiebedarfs- oder Energieverbrauchswert oder -kennwert
Ko	- Energieträger Kohle oder Koks
Öl	- Energieträger Heizöl
Gas	- Energieträger Erdgas, Flüssiggas
FW	- Energieträger Fernwärme
Hz	- Energieträger Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnitzel
E	- Energieträger elektrische Energie bzw. Strom
Bj.	- Baujahr laut Energieausweis
A+ bis H	- Energieeffizienzklasse bei Ausweisen ab 01. Mai 2014

Hinweis zu Ertragsdaten:

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. Vermietet der Erwerber diese leerstehenden Flächen, erhöht sich die Jahresmiete entsprechend. Seit Drucklegung können sich die Leerstandsquote und andere Objektdaten verändert haben. Am Auktionstag wird der aktuelle Informationsstand verlesen (Auslobungstext / Anlage I zum Kaufvertrag) und dann Bestandteil des nach Zuschlagserteilung zu beurkundenden Kaufvertrages.

Anmerkung:

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung bzw. Nichtbebauung der im Katalog ausgewiesenen Baugrundstücke konnten vom Auktionshaus nicht geklärt werden. Für die mögliche Bebaubarkeit/Nichtbebaubarkeit der Objekte in der beschriebenen Form übernehmen wir daher keine Gewähr.

Begehen und Befahren:

Das Auktionshaus weist darauf hin, dass jedes Begehen und Befahren des Objektes auf eigene Gefahr erfolgt und nur mit Zustimmung des Eigentümers erlaubt ist. Die Mitteilung von Angaben durch das Auktionshaus beinhaltet weder eine Zustimmung zum Betreten und Befahren des Objektes noch eine Aussage, dass das Betreten und Befahren des Objektes sicher möglich ist. Die Verkehrssicherungspflicht für das Objekt liegt beim Eigentümer. Das Auktionshaus haftet nicht für etwaige Schäden, die entstehen, wenn Sie das Objekt betreten oder befahren.

Copyright:

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

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

Impressum:

Herausgeber:	Deutsche Grundstücksauktionen AG · Büro Leipzig · Grimmaische Straße 2-4 · 04109 Leipzig
Verlag:	Satztechnik Meißen GmbH · Am Sand 1 C · 01665 Nieschütz
Satz:	TMS GmbH · Hansestraße 21 · 18182 Bentwisch
Druck:	Neef & Stumme premium printing GmbH & Co. KG · Schillerstraße 2 · 29378 Wittingen
Verantw. Redakteure:	Sylvia Klemens, Katja Heringshausen, Diana Heusinger

1. 39291 Möckern OT Wörmlitz, Bahnhofstraße 2 Ecke Heinrich-Heine-Straße - leerstehend -

Objekt: Repräsentatives, denkmalgeschütztes, ehemaliges Guts-/Herrenhaus (Villa im Jugendstil) mit markantem Eckturm und Zwerchhaus mit aufwendigem figürlichen und floralen Stuckfries. Baujahr um 1910/1920. Kulturdenkmal/Baudenkmal. Vereinzelt sind noch Details wie das Treppenhaus und einige Türen aus der Bauzeit erhalten geblieben.

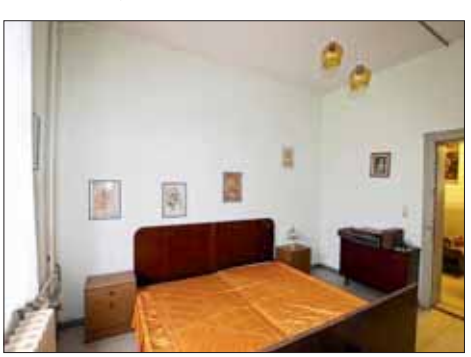
Das einstige Gutshaus mit westlich angebautem, ehemaligen Heizhaus (Müllablagerungen vorhanden) hebt sich durch seine Architektur und die Fassadengestaltung von der Umgebungsbebauung ab. Eine Beheizung erfolgt lediglich in Teilbereichen im EG über 2 Kachelöfen und einen Ölofen. Die Gebäude-/Heizungs-/Sanitär-/Elektroausstattung ist veraltet. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf.

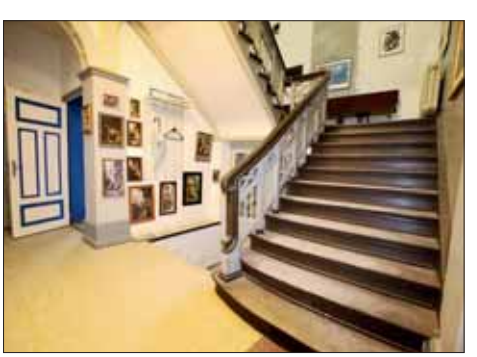
Das Grundstück ist mit Strom und Wasser erschlossen - derzeit jedoch von den Medien getrennt. Die Abwasserentsorgung erfolgte bislang über eine Sammelgrube. Durch den Abwasserzweckverband Möckern wurde der Veräußerer bereits Anfang 2019 auf den Anschluss-/Benutzerzwang für Abwasser hingewiesen und aufgefordert, die Schmutzwasserentsorgungssituation zu klären. Es ist Sache des Erstehers, einen Abwasseranschluss herzustellen.

Lage: **Sachsen-Anhalt**. Möckern liegt ca. 26 km östlich der Landeshauptstadt Magdeburg und ca. 15 km südlich von Burg. Möckern hat sich u. a. durch seine seit rd. 50 Jahre andauernde Geflügelproduktion, jetzige Niederlassung von Wiesenhof und Zulieferern in ganz Europa, sowie Laminatfußböden der Firma Holz-Dammers einen Namen gemacht. Westlich der Stadt erstrecken sich ausgedehnte Ackerflächen bis zum Ufer der Elbe, im Osten grenzen die letzten Häuser an riesige Waldgebiete des LSG „Möckern-Magdeburgerforth“, das zum Fläming gehört. Anschluss an die A 2 (AS Burg-Ost) ist über die durch Möckern führende B 246a nach ca. 10 km gegeben. Der OT Wörmlitz befindet sich ca. 12 km westlich von Möckern.

Das Objekt befindet sich in südwestlicher Ortsrandlage. Anschluss an den ÖPNV ist im Ort gegeben.

Grundstücksgröße: ca. 829 m²
Wohn-/Nutzfläche: insgesamt grob geschätzt 385 m² zzgl. Nebengebäude
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV
Mindestgebot: **€ 42.000,-***





*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Lage: Sachsen-Anhalt. Die Landeshauptstadt Magdeburg mit ca. 242.000 Einwohnern liegt im Schnittpunkt der A 2 (Dortmund-Berlin) und A 14 (Magdeburg-Halle). Nächstgelegene größere Städte sind die Partnerstadt Braunschweig rd. 75 km westlich, Halle (Saale) rd. 75 km südlich. Berlin liegt ca. 130 km östlich. Die Stadt am Schnittpunkt von Elbe und Mittellandkanal besitzt einen bedeutenden Binnenhafen und ist ein Industrie- und Handelszentrum. Von wirtschaftlicher Bedeutung sind der Maschinen- und Anlagenbau, Gesundheitswirtschaft, Umwelttechnologien und Kreislaufwirtschaft, Logistik sowie die Herstellung von chemischen Produkten, Eisen- und Stahlerzeugnisse, Papier und Textilien. Die Objekte (Pos. 2, 3 und 4) liegen im Stadtteil Stadtfeld West, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt.

Objekt: Denkmalgeschützte Wohnhäuser in guter Wohnlage. Baujahr ca. 1912/1913. Die ehemalige Kasernenanlage wurde ca. 2007/2008 saniert und zu einer Wohnanlage umgebaut. Die Mehrfamilienhäuser umrunden ein mit einem Spielplatz, Grünflächen und Stellplätzen angelegtes Areal, welches von einer Mauer umgeben und über mehrere Zufahrten erschlossen wird.

Die Wohnanlage verfügt insgesamt über ca. 497 Wohneinheiten, verteilt auf 20 Gebäude, die wiederum über innere Straßen erschlossen werden. Die Beheizung erfolgt über Erdwärme mit Wärmecontracting. Die gesamte Wohnanlage vermittelt einen gepflegten Eindruck.

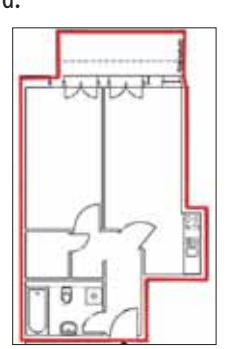
Blick zum Magdeburger Dom

2. 39110 Magdeburg ST Stadtfeld West, An der Enckekaserne 18 - vermietet -

Die **Eigentumswohnung Nr. 10.29** liegt im Dachgeschoss und besteht aus einem Wohnraum mit offener Küche (ohne Einbauten), einem Schlafraum, Flur, Abstellkammer, innenliegendem Wannenbad und einem Balkon mit Südausrichtung. Wohnräume und Flur verfügen über Laminatböden. Das Bad ist gefliest. Insgesamt gepflegter, ordentlicher Zustand.

Weiterhin gehört zur Wohnung der Kfz-Stellplatz Nr. 10.29. Dieser ist nicht vermietet.

Wohnfläche:	ca. 55,60 m²
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV
Miete mtl. brutto:	ca. € 424,-
Wohngeld mtl.:	ca. € 210,- (inkl. Instandhaltungsrücklage)
Mindestgebot:	**€ 35.000,-***



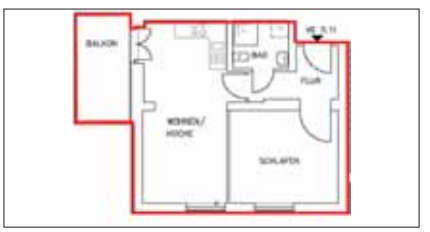
*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

3. 39110 Magdeburg ST Stadtfeld West, An der Enckekaserne 121 - bezugsfrei -

Objekt: Die **Eigentumswohnung Nr. 5.11** liegt im 2. Obergeschoss und besteht aus einem Wohnraum mit offener Küche (ohne Einbauten), einem Schlafraum, einem Flur, einem innenliegenden Duschbad mit WC und einem Balkon. Der Wohnraum mit der offenen Küche, der Schlafraum sowie der Flur verfügen über Laminatböden. Das Bad ist gefliest. Insgesamt gepflegter, ordentlicher Zustand.

Weiterhin gehören zur Wohnung der Kellerraum Nr. 5.11 sowie der Kfz-Stellplatz Nr. 5.11. Dieser ist derzeit für monatlich € 30,- an Dritte vermietet.

Wohnfläche: ca. 49,60 m²
Wohngeld mtl.: ca. € 191,- (inkl. Instandhaltungsrücklage)
Mindestgebot: **€ 30.000,-***



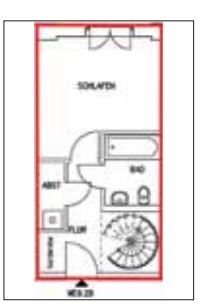
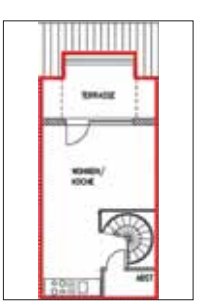
4. 39110 Magdeburg ST Stadtfeld West, An der Enckekaserne 20 - vermietet -

Objekt: Die **Eigentumswohnung Nr. 9.28** ist als Maisonette-Wohnung ausgeführt und liegt im 1. Ober- und im Dachgeschoss. Der Zugang erfolgt im 1. Obergeschoss und eine innenliegende Holztreppe erschließt die Räume im Dachgeschoss. Die Wohneinheit verfügt im 1. Oberschoss über einen Schlafraum, ein innenliegendes Wannenbad mit WC sowie einen Flur mit Abstellkammer. Im Dachgeschoss sind ein Wohnraum mit offener Küche (Einbauten in Mietereigentum) und eine Terrasse vorhanden.

Insgesamt guter Zustand. Weiterhin gehört zur Wohnung der Kfz-Stellplatz Nr. 9.28. Dieser ist nicht vermietet.

Der Mieter befindet sich mit den Mietzahlungen im Rückstand. Es wurde nach erfolglosem Mahnbescheid ein Gerichtsverfahren eingeleitet, das lt. Veräußerer vermutlich auf eine Räumungsklage hinauslaufen wird.

Wohnfläche: ca. 52,40 m²
Miete mtl. brutto: ca. € 498,-
Wohngeld mtl.: ca. € 191,- (inkl. Instandhaltungsrücklage)
Mindestgebot: **€ 25.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

5. 39443 Staßfurt OT Atzendorf, Hauptstraße 18, 20 Ecke An den Linden 1 - teilweise vermietet -

Objekt: 2 Mehrfamilienhäuser und 1 Wohn-/Geschäftshaus in Eckbebauung sowie diverse Nebengebäude im gepflasterten Innenhof. Baujahr ca. 1895. Nach 1990 fanden Teilmodernisierungen/-sanierungen statt, u. a. Dacheindeckung, Einbau von Kunststoffisofenstern, Leistungen im Elektro-, Heizungs- und Sanitärbereich, Erneuerung der Hauszugangstüren (Haus-Nrn. 18/20) etc. Beheizung über Ofenheizung, Gewerbe über Gasetagenheizung. Eine vermietete WE mit Duschbad (Mietereigenleistung), eine weitere WE mit Wannenbad. Sonst überwiegend ohne bzw. nicht mehr nutzbare Sanitärbereiche.

Die beiden Gewerbeeinheiten (Hauptstraße 20) bilden derzeit eine Einheit. Teilweise sind Wohnungen nicht in sich abgeschlossen. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand (teils Spuren von Schwammbefall). Nebengebäude teilweise mit Wellasbesteindeckung, Dach teilweise eingebrochen bzw. stark beschädigt.

Lage: **Sachsen-Anhalt**. Staßfurt liegt im Salzlandkreis, am Südrand der Magdeburger Börde, ca. 46 km südlich der Landeshauptstadt Magdeburg und ca. 15 km nordwestlich der Kreisstadt Bernburg, an der Bode. Staßfurt besitzt Anschluss an die A 14 (Magdeburg-Halle-Dresden). Die vierspurige B 6 (Nordharzautobahn) verläuft ca. 8 km südlich der Stadt. Mehrere Landesstraßen sorgen für eine regionale Verknüpfung. Der **OT Atzendorf** gehört zu den ältesten Dörfern der Magdeburger Börde und ist von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Bis zum Magdeburger Zentrum sind es ca. 23 km. Schönebeck ist ca. 18 km entfernt. Auf die A 14 gelangt man über die AS Schönebeck und Calbe, die B 246a verläuft nördlich, die B 81 westlich von Atzendorf. Das Objekt befindet sich in nahezu zentraler Ortslage. Das Umfeld weist Mischgebietscharakter mit wohnbaulicher und zum Teil auch gewerblicher sowie landwirtschaftlicher Nutzung auf.

Grundstücksgröße:	ca. 1.995 m²
Wohn-/Nutzfläche:	8 WE mit ca. 692 m², davon sind 2 WE mit ca. 168 m² vermietet. 2 Gewerbeeinheiten mit ca. 98 m² vermietet (derzeit 1 Einheit). Insgesamt ca. 790 m².
Energieausweis:	liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete netto:	ca. € 9.968,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot:	**€ 29.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

6. 39443 Staßfurt OT Atzendorf, Dorfstraße 11 - teilweise vermietet -

Objekt: Mehrfamilienhaus (Vorderhaus und Hinterhaus) mit Nebengebäuden. Baujahr ca. 1920. Nach 1990 fanden augenscheinlich Teilmodernisierungen/-sanierungen statt, u. a. Dacheindeckung, Einbau von Kunststoffisofenstern (teils mit älteren Rollläden bzw. vereinzelt mit Holzklappläden), Bekleidung des Westgiebels etc. Beheizung über Einzelfeuerstätten mit Festbrennstoffen oder Öl. Einfache Sanitärausstattungen, teilweise keine Ausstattung. Die Gebäude-/Elektro-/Heizungs-/Sanitärausstattungen sind überwiegend veraltet bzw. verschlissen. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand (teilweise Schimmelbildung/Schädlingsbefall). Nebengebäude teilweise mit Wellasbesteindeckung. Der Garten ist stark verwildert, dadurch sind einige Bereiche sowie ein Teil der Nebengebäude nicht zugängig. Lage im Sanierungsgebiet.

Lage: Sachsen-Anhalt. Das Objekt befindet sich in nahezu zentraler Ortslage. Die umliegende, ländlich geprägte Bebauung weist Mischgebietscharakter auf. In östlicher Randlage verläuft die ehem. B 71 nach Magdeburg.

Grundstücksgröße: ca. 698 m²
Wohnfläche: 5 WE mit ca. 294 m², davon ist 1 WE mit ca. 78 m² vermietet.
Energieausweis: B, 305,9 kWh/(m²a), Braunkohle, Bj. 1920, H.
Jahresmiete netto: ca. € 2.475,- (für die vermietete Fläche)
Mindestgebot: € 5.000,-*

7. 39443 Staßfurt OT Atzendorf, Am Teich 13 - teilweise vermietet -

Objekt: Mehrfamilienhaus mit 3 Eingängen und Nebengebäuden. Baujahr ca. 1842. Nach 1990 fanden Teilmodernisierungen/-sanierungen statt. Beheizung über Einzelfeuerstätten mit Festbrennstoffen oder Öl. Einfache, veraltete Sanitärausstattungen mit Wanne und Badeofen. Die Gebäude-/Heizungs-/Elektro-/Sanitärausstattungen sind überwiegend veraltet und erneuerungsbedürftig. Die Fenster (teilweise Kunststoffisofenster) verfügen teilweise über Rollläden. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Nebengebäude teilweise mit Wellasbesteindeckung. Der Garten ist stark verwildert, in Teilbereichen nicht zugängig. Lage im Sanierungsgebiet.

Lage: Sachsen-Anhalt. Das Objekt befindet sich südwestlich der zentralen Ortslage. Die umliegende, überwiegend 2-geschossige Bebauung weist Mischgebietscharakter auf.

Grundstücksgröße: ca. 1.137 m²
Wohnfläche: 5 WE mit ca. 315 m², davon sind 2 WE mit ca. 114 m² vermietet.
Energieausweis: B, 342,8 kWh/(m²a), Braunkohle, Bj. 1842, H.
Jahresmiete netto: ca. € 3.643,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot: € 7.000,-*

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

8. 39443 Staßfurt OT Förderstedt, Alte Üllnitzer Straße 2 c - leerstehend -

Objekt: Zweifamilienhaus mit Nebengebäuden. Baujahr ca. 1910. Nach 1990 fanden Teilmodernisierungen/-sanierungen statt, u. a. Dacheindeckung sowie Einbau von Kunststoffisolierglasfenstern (im EG mit älteren Rollläden). Die Wohnung im EG ist nicht in sich abgeschlossen. Das Dachgeschoss ist überwiegend ausgebaut, eine weitere Ausbaumöglichkeit wurde vom Auktionshaus nicht geprüft. Beheizung über Ofenheizung, Gasinnenwandheizer in Küche und Bad. Einfache Sanitärausstattungen, WW-Bereitung über Gasdurchlauferhitzer in den Küchen. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Nebengebäude sowie Eingangsvorbau des WH mit teilweise asbestzementhaltigen Baumaterialien. Die Medien sind abgemeldet.

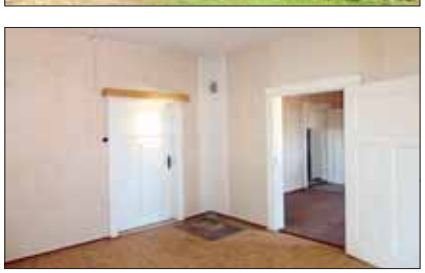
Lage: **Sachsen-Anhalt**. Der **OT Förderstedt** mit kleinstädtischer Struktur liegt ca. 14 km von der Kreisstadt Bernburg entfernt. Die Straße der Romanik führt durch Förderstedt. Bis zum Zentrum der Landeshauptstadt Magdeburg sind es ca. 31 km. Die A 14 (AS Calbe) ist nur ca. 4 km entfernt. Das Objekt befindet sich in östlicher Ortsrandlage. Die Umgebung ist durch Wohnbebauung geprägt, zum Teil nach 1990 neu errichtet oder noch in der Bauphase. Gegenüber befindet sich die Grundschule.

Grundstücksgröße: ca. 1.330 m²
Wohn-/Nutzfläche: 2 Wohneinheiten mit ca. 137 m² zzgl. weitere Räumlichkeiten im Dachgeschoss ohne Flächenangaben.
Energieausweis: B, 356,0 kWh/(m²a), Braunkohle, Bj. 1910, H.
Mindestgebot: **€ 5.000,-***

9. 39443 Staßfurt OT Glöthe, Ernst-Thälmann-Straße 63 - leerstehend -

Objekt: Mehrfamilienhaus mit Toreinfahrt und zwei hofseitigen Zugängen und Nebengebäuden, die einen Innenhof umschließen. Baujahr ca. 1920. Das Dachgeschoss ist teilweise ausgebaut, eine weitere Ausbaumöglichkeit wurde vom Auktionshaus nicht geprüft. Ehemals Ofenheizung. Gebäude-/Heizungs-/Elektro-/Sanitärausstattungen sind nicht mehr nutzbar. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand (teils Schimmelbildung, DG-WE mit partiell eingebrochenen Decken). Nebengebäude teilweise mit Wellasbesteindeckung bzw. asbestzementhaltigen Baumaterialien. Alte Klärgrube vorhanden.

Lage: **Sachsen-Anhalt**. Der **OT Glöthe** liegt im Süden der Magdeburger Börde. Die kleinen Seen um Glöthe sind ehemalige Tagebau-Restlöcher, heute teilweise Landschaftsschutzgebiet. Glöthe liegt an der A 14, weitere Straßenverbindungen bestehen zu allen umliegenden Städten. Das Objekt befindet sich nördlich der zentralen Ortslage, umgeben von offener Wohnbebauung.



Grundstücksgröße: ca. 1.275 m²
Wohnfläche: Ehemals 7 WE, derzeit werden durch den Veräußerer noch 4 WE mit insgesamt ca. 305 m² im Bestand geführt.
Energieausweis: B, 295,0 kWh/(m²a), Braunkohle, Strom-Mix, Bj. 1920, H.
Mindestgebot: **€ 3.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

10. 06406 Bernburg (Saale) OT Peißen, Peißener Hauptstraße 31 - überwiegend vermietet -

Objekt: Mehrfamilienhaus mit Nebengebäuden. Baujahr um 1893. Nach 1990 erfolgten Teilsanierungen/-modernisierungen, u. a. Einbau von Kunststoffisofenstern (straßenseitig mit Schallschutz und Rollläden im EG), Einbau einer Gaszentralheizung mit zentraler WW-Bereitung (Erneuerung des zentralen WW-Speichers in 2018), Leistungen im Elektro- und Sanitärbereich, Erneuerung der hofseitigen Dacheindeckung mit Unterspannbahnen.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei 3-Raumwohnungen, davon wurde eine Wohnung Ende Oktober 2019 altersbedingt leergezogen und steht für eine Modernisierung und Neuvermietung bereit. Im Obergeschoss waren ursprünglich zwei Wohnungen (4-Raum- und 2-Raumwohnung) angeordnet, diese wurden zu einer großen Einheit (ca. 130 m²) zusammengelegt. Die WE im EG rechts verfügt zusätzlich noch über einen Kachelofen. Wannenbäder in einfacher Ausstattung.

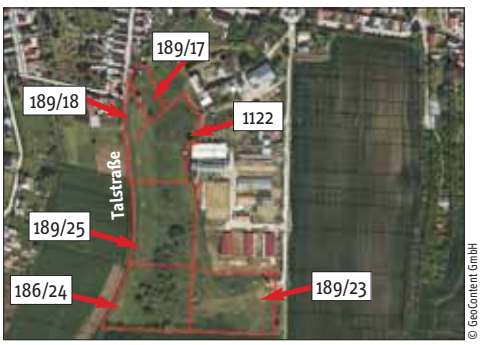
Trotz der bereits durchgeführten Maßnahmen besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Der Innenhof wird über eine Hausdurchfahrt erschlossen und ist teilweise gepflastert. Hier befinden sich eine große Scheune (Zufahrt ist am Westgiebel von der Peißener Brunnenstraße gegeben), eine Garage sowie weitere kleine, abrissreife Nebengebäude.

Lage: Sachsen-Anhalt. Bernburg (Saale) liegt ca. 45 km südlich der Landeshauptstadt Magdeburg und ca. 40 km nördlich von Halle (Saale), an der A 14, die Magdeburg im Norden mit Halle und Leipzig im Süden verbindet. **Bernburg ist Standort der Hochschule Anhalt mit Forschung und Lehre im Bereich Landwirtschaft, Ökotrophologie, Naturschutz, Landschaftsarchitektur und Wirtschaftswissenschaften.** Der OT Peißen liegt nur ca. 8 km südlich vom Bernburger Stadtzentrum, direkt an der B 71. Das Objekt befindet sich in nahezu zentraler Ortslage. Die Umgebung ist wohnbaulich geprägt und hinterlässt einen überwiegend gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße:	ca. 1.524 m²
Wohnfläche:	4 WE mit insgesamt ca. 253 m² (davon 2 WE zusammengelegt), davon sind derzeit 3 WE mit ca. 184 m² vermietet. 1 Wohnwagenstellplatz für ca. € 15,-/mtl. vermietet.
Energieausweis:	V, 205,02 kWh/(m²a), Erdgas H, 1893, G.
Jahresmiete netto:	ca. € 6.420,- (für die vermieteten Flächen inkl. Wohnwagen)
Mindestgebot:	**€ 19.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

11. 39444 Hecklingen OT Groß Börnecke, Talstraße sowie südlich vom Hohleweg - vertragsfrei -



Talstraße

Objekt: Große Landwirtschaftsflächen, derzeit Grünland mit einer durchschnittlichen Grünlandzahl von 36. Teilweise sind die Flächen mit Baum-/Strauchbewuchs bestanden. Die Flächen waren bis 10/2019 verpachtet. Teilflächen sind mit Koppelzäunen eingefriedet und wurden bei Besichtigung zur Pferdehaltung genutzt. Unregelmäßiges Höhenprofil, leichte Hanglage. Auf FS 189/17 befinden sich eine Pkw-Garage (vermutlich vertragslos genutzt), eine Brücke/Grabenüberfahrt sowie eine Trafostation (Fremdeigentum). Entlang der westlichen Grundstücksgrenze verläuft ein Graben. FS 1122 ist Bestandteil eines Bodenordnungsverfahren. Teilflächen sind als Altlastverdachtsflächen erfasst (ehemalige Schweinestallanlage „Gut Tänzer"). Laut Auskunft des Umweltamtes ggü. dem Veräußerer besteht kein Handlungsbedarf. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Lage: **Sachsen-Anhalt**. Die Stadt und Einheitsgemeinde Hecklingen mit rd. 7.000 Einwohnern liegt im Harzvorland, am Rande der Magdeburger Börde, ca. 50 km südlich der Landeshauptstadt Magdeburg und ca. 10 km nordöstlich von Aschersleben. Über Aschersleben besteht Anbindung an die B 6, B 180 und B 185. Anschluss an die A 14 (AS Staßfurt) ist in ca. 11 km gegeben. Der OT Groß Börnecke liegt ca. 7 km von Hecklingen sowie ca. 12 km von Staßfurt entfernt. In ca. 2 km verläuft westlich die B 180 am Ort vorbei. Die Grundstücke liegen am südlichen Ortsrand. Östlich angrenzend befindet sich ein Reiterhof.

Grundstücksgröße: ca. **30.131 m²** (nach Abschluss des BOV)

Mindestgebot: **€ 5.500,-***

12. 39638 Hansestadt Gardelegen, gegenüber Bismarker Straße 79 - vertragsfrei -

Bismarker Straße

Objekt: Unbebautes Grundstück. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie laut Flächennutzungsplan im Bereich des Industriegebietes Nord I, Ausweisung als Fläche für Wald. Die westlich angrenzende Fläche wird als Gebiet ausgewiesen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet ist. Südwestlich liegt das B-Plan-Gebiet Industriegebiet Nord II, südlich ein Windpark und östlich angrenzend befinden sich Stallanlagen des Tierschutzvereins Gardelegen (Bismarker Straße 79).

Lage: **Sachsen-Anhalt**. Die Hansestadt Gardelegen mit ca. 22.600 Einwohnern liegt im Altmarkkreis Salzwedel, in der südwestlichen Altmark. Sie ist nach Stendal und Salzwedel die bedeutendste Stadt in der Altmark. Nach Gardelegen führen die B 71 aus Richtung Magdeburg oder Uelzen sowie die B 188 aus Richtung Stendal oder Wolfsburg. Der nächste Autobahnanschluss ist in ca. 50 km Entfernung bei Magdeburg (Ebendorf) oder Wolfsburg. Vom Gardelegener Bahnhof fahren Züge z. B. in Richtung Berlin, Hannover oder Stendal. Das Grundstück liegt in nördlicher Randlage der Stadt, in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Einrichtungen des Tierschutzvereins Gardelegen/Kalbe-Milde e.V. auf der östlich gegenüberliegenden Straßenseite. Südwestlich liegt das B-Plangebiet Industriegebiet Nord II, südlich ist eine Sonderfläche für Windenergieanlagen angelegt. Westlich angrenzende Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Grundstücksgröße: ca. **46.145 m²**

Mindestgebot: **€ 15.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

13. 06295 Lutherstadt Eisleben, Markt 29/30 - leerstehend -

Marktplatz

Objekt: 2 denkmalgeschützte, ehemalige Wohn-/Geschäftshäuser als Bestandteil eines geschlossenen Straßenzuges, unmittelbar am Marktplatz gelegen. Baujahr ca. 1898. Die Gebäude wurden einst als Hotel und Gasthof errichtet, später als Katasteramt genutzt. Keller mit Tonnengewölbe. Teilweise Kreuzgewölbedecken im EG.

Beide Gebäude wurden weitestgehend entkernt und für einen Neuausbau vorbereitet, in Teilbereichen ist noch Bauschutt vorhanden. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Die Dächer wurden bereits neu eingedeckt, die Fassaden mit einem neuen Anstrich versehen. Das Grundstück ist durch eine Hausdurchfahrt (Haus-Nr. 30) befahrbar, die wiederum einen kleinen Innenhof erschließt. Mit dem Abriss des Hinterhauses (Seitenflügel) wurde begonnen, auch hier lagert Bauschutt. Ein Nebengebäude wird derzeit vertragslos genutzt.

Dem Veräußerer liegen Planungsunterlagen zum Um-/Ausbau von 4 Wohneinheiten mit ca. 472 m² und 2 Gewerbeeinheiten mit ca. 230 m² vor. Laut unverbindlicher Auskunft des Veräußerers könnten für den Ausbau Fördermittel beantragt werden (Details auf Anfrage). Lage im Sanierungsgebiet sowie im Stadtumbaugebiet „Altstadt".

Lage: **Sachsen-Anhalt**. Die Lutherstadt Eisleben mit rd. 23.400 Einwohnern liegt ca. 30 km westlich von Halle (Saale), im östlichen Harzvorland. Bekannt ist sie als Geburts- und Sterbeort von Martin Luther. Eisleben zählt zusammen mit der Lutherstadt Wittenberg seit 1996 zum UNESCO-Weltkulturerbe und gehört dem „Bund der Lutherstädte" an. Durch die B 80 und B 180, die Nordumfahrung B 180n sowie durch die neue Südharzautobahn A 38 mit dem Autobahnzubringer ist Eisleben optimal mit dem Pkw zu erreichen. Das Objekt liegt östlich vom Marktplatz mit Rathaus und Lutherdenkmal. Die Umgebungsbebauung nimmt in den EG-Bereichen Ladengeschäfte, Gaststätten und andere gewerbliche Nutzungen auf. Die Obergeschosse werden augenscheinlich wohnbaulich genutzt. Östlich grenzt die Zweigstelle der Kreismusikschule Mansfeld Südharz an, die gleichzeitig als interkulturelles Kinder- und Jugend-Freizeitzentrum genutzt wird.

Grundstücksgröße: ca. 1.209 m²
Wohn-/Nutzfläche: Nach Um-/Ausbau erscheinen insgesamt ca. 702 m² möglich.
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV
Mindestgebot: **€ 25.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

14. 06193 Wettin-Löbejün OS Neutz-Lettewitz OT Görbitz, Görbitzer Dorfstraße, rechts neben Hausnummer 1 - teilweise vertragslose Nutzung -

© GeoContent GmbH

Objekt: Baugrundstück (Zweifrontengrundstück), derzeit Brachland. Die ehemalige Bebauung wurde weitestgehend abgerissen, Fundament- und Mauerreste sind zum Teil noch vorhanden. Der westliche Grundstücksbereich liegt durch einen Geländeabsatz rd. 1,50 m tiefer als der östliche. Grenzbebauungen sind vorhanden. Teilweise erfolgt eine vertragslose, unentgeltliche Nutzung. Medien liegen im Straßenraum. Ein Ausbaubeitrag für Gehweg und Beleuchtung wurde durch den Veräußerer bereits bezahlt. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Bauvoranfrage erforderlich. BRW 10,- €/m² Grundstücksfläche.

Lage: **Sachsen-Anhalt**. Wettin-Löbejün liegt ca. 15 km nordwestlich der Händelstadt Halle (Saale). Das Grundstück liegt am nördlichen Ortseingang des rd. 1 km südöstlich von Lettewitz liegenden OT Görbitz in ruhiger, ländlicher Lage. Zur umliegenden Bebauung zählen EFH in offener Bauweise sowie alte Höfe und Scheunen. Dank der nur rd. 3 km entfernten der A 14 (AS Halle-Trotha) besteht eine hervorragende Anbindung an das Fernstraßennetz.

Grundstücksgröße: ca. 1.589 m²

Mindestgebot: **€ 2.500,-***

15. 06193 Wettin-Löbejün OS Domnitz OT Dalena, Alter Birkenweg, links neben Hausnummer 2 - teilweise vertragslose Nutzung -

© GeoContent GmbH

Umgebung

Objekt: Baulücke, derzeit Garten-/Grünfläche mit vereinzeltem Baum-/Strauchbewuchs. Straßenfront zum Birkenweg rd. 29 m. Das Grundstück ist zum Teil eingefriedet und wird in Teilbereichen vertragslos/unentgeltlich zur Kleintierhaltung sowie als Garten- und Lagerfläche genutzt. Müllablagerungen vorhanden. Das Grundstück weist im Norden einen Geländeabsatz auf. Medien liegen in der Straße an. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, laut FNP Ausweisung als gemischte Baufläche. Bauvoranfrage erforderlich. BRW 10,- €/m².

Lage: **Sachsen-Anhalt**. Domnitz liegt ca. 4 km westlich von Löbejün. In Domnitz verkehren Züge Richtung Halle (Saale), Bernburg sowie Halberstadt. Der kleine OT Dalena befindet sich ca. 2 km nördlich von Domnitz. Das Grundstück liegt in westlicher Ortsrandlage, am Ende einer ruhigen Anliegerstraße (Sackgasse). In der Umgebung befinden sich überwiegend EFH in offener Bauweise sowie alte Höfe und Scheunen. Das Oberzentrum Halle (Saale) mit seinen zahlreichen Arbeits-, Einkaufs- und Kulturangeboten erreicht man nach nicht einmal halbstündiger Autofahrt über die A 14.

Grundstücksgröße: ca. 1.489 m²

Mindestgebot: **€ 2.500,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

16. 06785 Oranienbaum-Wörlitz OT Wörlitz, Eisenbahnstraße 1 - leerstehend -

Objekt: Denkmalgeschütztes, ehemaliges Bahnhofsgebäude, in den 1890er Jahren errichtet. Den Gleisen zugewandt befindet sich ein überdachter Wartebereich mit einem Holzgeländer. Der attraktive Klinkerbau ist aufgrund des langjährigen Leerstandes in einem umfassend sanierungs- und moderniserungsbedürftigen Zustand. Die Fenster und Türen des Gebäudes sind mit Metallplatten verschlossen. Das länglich geschnittene Grundstück verläuft entlang der Bahnschienen.

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Oranienbaum-Wörlitz liegt südlich der Elbe, im Biosphärenreservat Mittelelbe, zwischen Dessau-Roßlau und Wittenberg. Der OT Wörlitz ist durch den zum Weltkulturerbe gehörenden Wörlitzer Park bekannt und ein staatlich anerkannter Erholungsort. Das Gebiet um Wörlitz ist flach und wird von zahlreichen Altwassern der Elbe sowie Gräben und Bächen durchzogen. Größtes Altwasser ist der Wörlitzer See unmittelbar nördlich der Stadt. Die A 9 ist ca. 7 km entfernt und über die B 107 zu erreichen. Das Objekt liegt am westlichen Rand des Ortes und grenzt umliegend an Wald- und Wohngebiete.

Grundstücksgröße: ca. **7.232 m²**
Bruttogeschossfläche: ca. 896 m²
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV
Mindestgebot: **€ 9.000,-***

17. 39365 Wanzleben-Börde OS Dreileben, Am Hemsdorfer Weg 2-4 - überwiegend vermietet -

Objekt: Doppelhaus (Haus Nr. 2 und 3) sowie freistehendes Wohnhaus (Haus Nr. 4) mit Stallanbau. Baujahr vermutlich um 1900. Haus Nr. 2: Einzelfeuerstätten mit Festbrennstoffen bzw. Öl sowie ein Kachelofen. Gefliestes Wannenbad mit Fenster in einfacher Ausstattung. Es bestehen Mietschulden / Mietstreitigkeiten (Details auf Anfrage). Haus Nr. 3: Gas-ZH mit WW-Bereitung (Heizkörper in Mietereigentum). Gefliestes Wannenbad mit Fenster. Durch die Mieter erfolgten in Eigenleistung Modernisierungsmaßnahmen, u. a. Bad, Heizung, Elektro. Der MV besteht bereits seit 2001. Haus Nr. 2 und 3 sind umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftig. Haus Nr. 4: Leerstand seit rd. 30 Jahren. Die Gebäude-/Heizungs-/Elektro-/Sanitärausstattung ist nicht mehr funktionstüchtig bzw. nicht vorhanden. Insgesamt abrissreifer Zustand.

Lage: **Sachsen-Anhalt**. Wanzleben-Börde hat rd. 13.900 Einwohner und liegt nur ca. 15 km südwestlich der Landeshauptstadt Magdeburg. Durch die B 246a ist Wanzleben an die A 2 angeschlossen, über die AS Wanzleben besteht auch Anschluss an die A 14. Die kleine Ortschaft Dreileben liegt ca. 4 km nordwestlich von Seehausen sowie ca. 22 km westlich von Magdeburg. Anschluss an die A 2 (AS Bornstedt) ist in ca. 10 km gegeben. Das Objekt befindet sich in nordöstlicher, ruhiger Dorfrandlage. Anschluss an den Bahnverkehr Richtung Magdeburg und Hannover ist gegeben.

Grundstücksgröße: ca. 543 m²
Wohn-/Nutzfläche: Haus Nr. 2 ca. 88 m² vermietet. Haus Nr. 3 ca. 86 m² vermietet. Haus Nr. 4 ca. 54 m² leerstehend zzgl. NG mit ca. 60 m². Insgesamt ca. 288 m².
Energieausweis: Haus Nr. 2 und 3: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Haus Nr. 4: entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Jahresmiete brutto kalt: ca. € 3.597,- (für das Haus Nr. 3) zzgl. ca. € 3.300,- (für Haus Nr. 2 bei Weiterführung des Mietvertrages)
Mindestgebot: **€ 6.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

18. 06889 Lutherstadt Wittenberg OT Nudersdorf, Belzinger Landstraße - vertragsfrei -

Objekt: Waldfläche, überwiegend mit Nadelbäumen, vereinzelt mit Laubbäumen bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Lage: **Sachsen-Anhalt**. Lutherstadt Wittenberg mit rd. 46.000 Einwohnern liegt ca. 70 km nordöstlich von Leipzig und ca. 34 km östlich von Dessau. Die B 2 und B 187 verlaufen durch die Stadt. Das Grundstück befindet sich im ca. 9 km entfernten Ortsteil Nudersdorf. Mit seiner Lage inmitten der endlos erscheinenden Waldgebiete des Südflämings gilt der Ortsteil als „Wohnstandort im Grünen". Zu erreichen ist Nudersdorf über die L 124 und K 2101, ca. 8 km nördlich verläuft die A 9. Umliegend befinden sich überwiegend Waldflächen, gegenüber offene Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. **36.150 m²**

Mindestgebot: **€ 24.000,-***

19. 06711 Zeitz/Elster OT Luckenau, Weidauer Straße (L 197) - teilweise verpachtet -

© GeoContent GmbH

Objekt: Große Landwirtschaftsflächen/Grünland. FS 23/40 und 23/41 (ca. 1.955 m²) sind bis zum 30.09.2020 verpachtet. Weitere Flächen werden vertragslos und unentgeltlich kleinlandwirtschaftlich, für Kleintierhaltung etc. genutzt. Die aufstehende Bebauung (ehemaliges Wohnhaus, Stall, Schuppen etc., teils mit asbesthaltigen Baumaterialien) ist abrisswürdig. In Teilbereichen bestehen nachbarliche Überbauungen. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut rechtskräftigem Flächennutzungsplan Ausweisung als Landwirtschafts- und Grünflächen.

Lage: **Sachsen-Anhalt**. Die 1.000 Jahre alte Stadt Zeitz liegt im Burgenlandkreis, im Tal der Weiße Elster, ca. 35 km südwestlich von Leipzig und ca. 25 km nördlich von Gera. Zeitz liegt am Kreuzungspunkt der B 2 (Leipzig-Gera) mit der B 91 (Zeitz-Weißenfels) und der B 180 (Naumburg-Altenburg). Die A 4 ist in ca. 20 km, die A 9 in ca. 18 km zu erreichen. Bekannt ist Zeitz u. a. durch das im Barockstil erbaute Schloss Moritzburg. Heutzutage profitiert Zeitz durch seine gute Anbindung an die Infrastruktur, seine Nähe zu Leipzig und den zahlreichen Unternehmensansiedlungen in und um Zeitz wie zum Beispiel dem „Chemie- und Industriepark Zeitz". Der OT Luckenau liegt ca. 6 km nordwestlich von Zeitz. Die B 91 verläuft in ca. 3 km. Die Grundstücke befinden sich in nahezu östlicher Ortsrandlage. Westlich der Flächen schließt sich der Ortskern an, nördlich befindet sich ein kleiner See sowie der Maibach. Östlich schließen sich weitere Ackerflächen an.

Grundstücksgröße: Insgesamt ca. **32.875 m²**, davon sind ca. 1.955 m² verpachtet.

Jahrespacht: ca. € 354,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: **€ 10.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

20. 34346 Hannoversch Münden, Veckerhäger Straße 102, 104 und 108 - teilweise vermietet -

Objekt: Einfamilienhaus und Doppelhaus in einem überwiegend gewerblich genutzten Gebiet. Die in den 1950er Jahren errichteten Gebäude sind über einen Zwischenbau miteinander verbunden. Eine Doppelhaushälfte und das Einfamilienhaus sind vermietet.

Die Beheizung jeder Einheit erfolgt über eine gesonderte Gaszentralheizung. In der leerstehenden Doppelhaushälfte ist aufsteigende Feuchtigkeit im Kellergeschoss zu verzeichnen. Die Gebäude befinden sich insgesamt in einem renovierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand. Ferner befinden sich auf dem Grundstück drei Garagen von denen eine vermietet ist. Der südwestliche Grundstücksteil ist als Parkplatzfläche mit 13 Stellplätzen ausgebaut, von denen 8 vermietet sind.

Einfamilienhaus

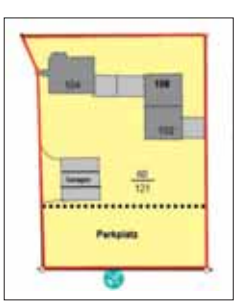
Das Grundstück befindet sich laut Flächennutzungsplan in einem als Gewerbegebiet ausgewiesenen Bereich. Ob und inwieweit eine wohnungswirtschaftliche Nutzung der Gebäude zukünftig genehmigt wird, ist mit der zuständigen Behörde zu klären. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Doppelhaus

Lage: **Niedersachsen.** Hannoversch Münden mit ca. 24.000 Einwohnern, ist eine Stadt im Landkreis Göttingen und gehört zur Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg. Die Stadt liegt ca. 23 km südwestlich der Kreisstadt Göttingen und ca. 20 km nordöstlich der nordhessischen Stadt Kassel. Die Stadt, deren Kernort ein staatlich anerkannter Erholungsort ist, liegt unmittelbar an der Grenze zu Hessen sowie unweit von Thüringen. Die B 3, 80 und 496 durchqueren das Stadtgebiet, die A 7 verläuft am östlichen Stadtrand.

Das Objekt befindet sich in nördlicher Ortsrandlage. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich ein Werk zur Herstellung von Hochspannungstechnik, Einrichtungen des Technischen Hilfswerkes sowie ein Umspannwerk. Östlich fliest die Weser, auf der gegenüber liegenden westlichen Straßenseite befindet sich Wohnbebauung und ein zum Bundesland Hessen gehörendes Waldgebiet. Die historische Altstadt und der Zusammenfluss von Fulda und Werra zur Weser befinden sich südöstlich vom Objekt.

Grundstücksgröße: ca. 2.233 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 269 m², davon ca. 197 m² vermietet
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete netto: ca. € 8.479,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot: **€ 95.000,-***



21. 34346 Hannoversch Münden, Flurstück 66/6, westlich der Berliner Straße - verpachtet -

Objekt: Als Landwirtschaftsfläche verpachtetes Grundstück nahe des Hafengeländes. Das Grundstück verfügt nicht über eine gesicherte Zuwegung. Es liegt außerhalb aber in unmittelbarer Nähe zu einem laut Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesenen Bereich.

Lage: **Niedersachsen.** Das Grundstück befindet sich in nördlicher Ortsrandlage, auf der Westseite der Berliner Straße.

Grundstücksgröße: ca. **6.492 m²**
Jahrespacht netto: ca. € 85,-
Mindestgebot: **€ 15.000,-***

Blick zum Grundstück

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

22. 38644 Goslar OT Hahnenklee-Bockwiese, Wiesenstraße 9

Objekt: Ferienpark in Waldrandlage auf ca. 600 m Höhe, am Fuße des Skigebietes Bocksberg gelegen. Der hotelähnliche Gebäudekomplex besteht aus einem Haupthaus (Bj. ca. 1970) mit 2 Seitenflügeln (Bj. ca. 1995) und einem freistehenden, rückwärtigen Ferienhaus (Bj. ca. 2000). Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung, in den Räumen ist überwiegend Fußbodenheizung.

Die Ferienanlage, die großen Gruppen mit Selbstversorgung von 10 bis 80 Personen komfortable Unterbringung für Urlaub, Seminarwochenenden, Familientreffen, Projektwochen etc. bietet, hebt sich von der Umgebungsbebauung durch eine auffallende Fassadengestaltung ab. Aufgrund der teilweisen behindertengerechten Ausführung (u.a. Hotelzimmer mit breiten Eingangstüren, Schiebetüren zu den Bädern mit ebenerdigen Duschen) sowie der Ausstattung mit einer komplett eingerichteten Gastroküche ist auch die zeitweilige Nutzung durch soziale Trägerschaften denkbar. Die Anlage zeigt sich in einem gepflegten und gut nachgefragten Zustand. Das Objekt ist voll möbliert und den Vermietungsanforderungen entsprechend ausgestattet. Das vorhandene Mobiliar sowie die Küchenausstattungen verbleiben im Objekt.

Das **Hauptgebäude** verfügt über insgesamt 35 Appartements, aufgeteilt in Erd-, Ober- und Dachgeschoss. Die drei Vollgeschosse sind durch einen Aufzug (derzeit defekt) miteinander verbunden. Alle Appartements sind komplett möbliert, mit Flachbildschirm und Internet (WLAN) ausgestattet und besitzen überwiegend Balkone sowie behindertengerechte, geflieste Duschbäder mit Waschbecken und WC. Im Erdgeschoss gibt es außerdem die Rezeption sowie Gemeinschafts- und Aufenthaltsräume (z. B. Kicker-/Billardraum). Im Souterrain sind 3 möblierte Wohneinheiten (2 mit Kamin), bestehend jeweils aus Wohn-/Essbereich, Küche sowie Wintergarten bzw. Terrassenzugang, eine komplett ausgestattete Gewerbeküche, Sauna, Fitness- und Ruheräume sowie Personal- und Technikräume vorhanden.

Das Erdgeschoss des **Ferienhauses** verfügt über ein großes Wohn-/Esszimmer mit offenem Kamin und Zugang zur Terrasse, eine Küche mit Lastenaufzug, 2 Schlafräume, 2 Bäder, Flur, Wintergarten sowie Windfang. Im Obergeschoss befinden sich ein großer Aufenthaltsraum, 4 Schlafräume sowie ein Bad mit Dusche und Badewanne.

Im Dachgeschoss mit offener Dachgalerie gibt es einen Schlafraum mit 4 Betten.

- Buchungen bis Ende 2020 -

Das Grundstück verfügt über einen Spielplatz mit Spielwiese und Tischtennisplatte. 1 Garage mit ca. 16 Pkw-Stellplätzen ist vorhanden.

Das Objekt wird seit 2007 an Feriengäste und Gruppen vermietet und verfügt über eine gute Auslastung (ca. 26 Wochen jährlich). Die durchschnittliche Jahresnettomieteinnahme betrug in den letzten Jahren ca. € 100.000,-. Das Objekt kann sofort weiter betrieben, die bestehenden Buchungen für das Jahr 2020 können übernommen werden. **Details auf Anfrage.**

Lage: **Niedersachsen**. Goslar mit rd. 51.000 Einwohnern liegt ca. 20 km südlich von Salzgitter und ca. 50 km südwestlich von Hildesheim. Die B 6 und die B 82 queren die Stadt. Anschluss an die A 7 besteht in ca. 20 km.

Die Altstadt von Goslar sowie das am nördlichen Stadtrand liegende ehemalige Erzbergwerk Rammelsberg zählen zu den Weltkulturerbestätten der UNESCO. Die Stadt Goslar stellt das wirtschaftliche, touristische und kulturelle Oberzentrum der Westharzregion dar. Der Ortsteil Hahnenklee-Bockswiese ist ein vom Tourismus geprägter Urlaubsort und als Wintersport- und Luftkurort überregional bekannt. Die Entfernung von Goslar zum Stadtzentrum beträgt ca. 12 km. Zu allen Jahreszeiten bietet die neue „Bocksberger Erlebniswelt“ vielseitige Freizeitaktivitäten (Sommerrodelbahn, Waldseebad etc.).

Das Objekt befindet sich am Ortsrand an einer ruhigen Anliegerstraße, nahe der Talstation der Bocksbergseilbahn. In der Umgebung gibt es Wohngebäude sowie einige Gaststätten und Hotels in offener Bebauung.

Grundstücksgröße:	ca. **4.399 m²**
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 1.050 m² im Hauptgebäude, ca. 400 m² im Ferienhaus, insgesamt ca. 1.450 m².
Energieausweise:	liegen noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot:	**€ 450.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

23. 38642 Goslar ST Jürgenohl, Marienburger Straße 50 - vermietet -

Objekt: Gepflegtes Mehrfamilienhaus. Baujahr Mitte 1960er Jahre, in den Folgejahren saniert und modernisiert. Verglaster Eingangsbereich mit Briefkastenanlage. Beheizung über Gaszentralheizung. Insgesamt ordentlicher Zustand des Gemeinschaftseigentums. Stellplätze sind im Straßenbereich gegeben bzw. können auf dem Grundstück angemietet werden. Die **Eigentumswohnung Nr. 1** befindet sich im Erdgeschoss links und besteht aus 4 Zimmern, Küche, gefliestem Wannenbad mit Fenster, Flur, Abstellkammer und Balkon. Über den Balkon erreicht man einen kleinen Freisitz auf der Grünfläche. Zur Wohnung gehört der Kellerraum Nr. 1. Die Wohnung ist seit 1969 vermietet. Modernisierungs- und Renovierungsmaßnahmen können erforderlich sein. Es handelt sich um einen 6.228/100.000stel Anteil am Erbbaurecht, lastend auf dem Grundstück Marienburger Straße 50, 52/Ortelsburger Straße. Laufzeit bis 31.03.2039.

Lage: **Niedersachsen.** Das Objekt liegt im nördlich gelegenen ST Jürgenohl innerhalb der Ortslage. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Jürgenohl gegeben.

Wohnfläche:	ca. 70 m²
Energieausweis:	liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Miete mtl. brutto:	ca. € 470,-
Wohngeld mtl.:	ca. € 167,-
Erbbauzins p.a.:	€ 181,-
Mindestgebot:	**€ 15.000,-***

24. 94333 Geiselhöring, Bahnhofstraße 24 - leerstehend -

Objekt: Ehem. Postgebäude am Bahnhof Geiselhöring. Aufsteigende Feuchtigkeit und Putzschäden sind zu verzeichnen. Im Objekt befindet sich noch die früher genutzte Postschließfachanlage. Aufgrund des langjährigen Leerstandes sind umfassende Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen erforderlich. Ausweisung im FNP als Bahnfläche.

Lage: **Bayern.** Geiselhöring mit ca. 6.900 Einwohnern liegt in der Region Donau-Wald im Tal der Kleinen Laber. Die Gemeinde liegt im Städtedreieck zwischen Landshut-Deggendorf-Regensburg, mit Anbindung an die A 92, A 93 und A 3.

Das Objekt liegt in einem überwiegend gewerblich geprägten Umfeld, unweit des Stadtzentrums mit Einkaufsmöglichkeiten aller Art. Der Bahnhof von Geiselhöring grenzt direkt an den Versteigerungsgegenstand. Von dort sind u.a. Regensburg und München erreichbar.

Grundstücksgröße:	ca. 427 m²
Energieausweis:	entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot:	**€ 12.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

25. 25997 Hörnum (Sylt), Rantumer Straße - vertragsfrei -

© M. Eisen

Objekt: Idyllisch gelegene Grundstücke angrenzend an andere Dünen bzw. den Strand. Das Flurstück 170 liegt in den Dünen und ist zwischen 40-50 m breit und im Mittel ca. 120 m tief. Es umfasst die Vordüne, den Dünenhauptkamm und Dünentäler und ist u.a. mit Strandhafer, Krähenbeeren und Besenheide, also der üblichen Vegetation bewachsen.

Das ca. 45 m breite und im Mittel 70 m tiefe Flurstück 171 ist der westlich an die Düne angrenzende Meeresstrand. Dieses Flurstück ist eine absolute Seltenheit, weil es kaum private Strandgrundstücke gibt.

Lage im Naturschutzgebiet Rantumer Dünen und im Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (Dünenlandschaft Süd-Sylt).

Lage: **Schleswig-Holstein.** Sylt ist die größte nordfriesische Insel. Sie ist vor allem für ihre touristisch bedeutenden Kurorte Westerland, Kampen und Wenningstedt sowie für den knapp 40 Kilometer langen Weststrand bekannt.

Hörnum (Sylt) mit seinen knapp 900 Einwohnern liegt nahe der Südspitze der Insel und gilt als jüngster Ort, da er erst kurz nach 1900 dauerhaft besiedelt wurde. Vom Hörnumer Hafen verkehren regelmäßig Seebäderschiffe zu den Nachbarinseln Amrum, Föhr, Helgoland sowie zu den Halligen und in der Saison gibt es eine schnelle Fährverbindung nach Cuxhaven.

Das Objekt liegt etwa 3 km nördlich des Ortszentrums, etwa auf Höhe des „Ev. Jugendzeltlagers Strandläufernest“, direkt am Weststrand.

Grundstücksgröße: ca. **8.916 m²** (bestehend aus zwei Flurstücken)

Mindestgebot: **€ 15.000,-***

Luftbildaten © Geofly

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

26. 25980 Sylt OT Rantum, hinter Hörnumer Straße 6 - vertragsfrei -

© M. Elsen

Objekt: Idyllisch gelegenes Dünengrundstück, direkt angrenzend an ein Ferienhausgrundstück und andere Dünenflächen. Das Grundstück mit ca. 88 m Breite und ca. 84 m Tiefe hat verschiedene Geländehöhen und die übliche Vegetation u.a. mit Krähenbeeren und Besenheide. Es liegt im Naturschutzgebiet Baakdeel und im Flora-Fauna-Habitat Gebiet (Dünenlandschaft Süd-Sylt).

Lage: **Schleswig-Holstein.** Sylt ist die größte nordfriesische Insel. Sie ist vor allem für ihre touristisch bedeutenden Kurorte Westerland, Kampen und Wenningstedt sowie für den knapp 40 Kilometer langen Weststrand bekannt. Westerland ist der zentral gelegene Hauptort der Insel mit dem Bahnhof für den Personen- und Autozugverkehr über den Hindenburgdamm, dem Flughafen und dem Krankenhaus.

Wenige Kilometer südlich von Westerland liegt Rantum mit ca. 500 Einwohnern. Es ist das schmalste Dorf der Insel, nur ca. 600 m sind es von der rauen Westseite hin zum ruhigen Wattenmeer. Rantum ist bekannt für die Sylt-Quelle, das Rantumbecken und seine hochwertige Gastronomie (Sansibar, Hotel Sölring-Hof).

Das Objekt liegt von Westerland kommend ca. 500 m vor dem Dorfzentrum direkt hinter dem Reetdach-Ferienhaus „Campomar“.

Grundstücksgröße: ca. **7.324 m²**

Mindestgebot: **€ 12.000,-***

Luftbildaten © Geofly

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

27. 25980 Sylt OT Archsum, Verlängerung Bob Terp — - vertragsfreie Übergabe -

© M. Eisen

Objekt: Landwirtschaftsfläche in attraktiver Lage, direkt an einem idyllischen Wasserlauf (Archs-Wehle). Das unregelmäßig geschnittene Grundstück besteht aus zwei Flurstücken und ist vollständig mit einem Viehzaun eingefriedet. Straßenfront ca. 280 m vor der scharfen Linkskurve und ca. 200 m hinter der Kurve. Auf dem Grundstück befindet sich eine kleine Wasserfläche.

Die Fläche wird derzeit vom Eigentümer zur Rinderhaltung genutzt und vertragsfrei übergeben bzw. auf Wunsch des Erstehers von Veräußerer auf Basis eines abzuschließenden Pachtvertrages weitergenutzt (Details auf Anfrage).

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut FNP Fläche für die Landwirtschaft. Bodenrichtwert per 31.12.2018 für Ackerland € 2,70/m².

Lage: **Schleswig-Holstein**. Sylt ist die größte nordfriesische Insel. Das idyllische Archsum liegt rund sechs Kilometer südöstlich vom Hauptort Westerland zwischen den Dörfern Morsum und Keitum eingebettet in eine von Prielen durchzogene Wiesenlandschaft und ist ein beschauliches Dorf, das sich durch seine verstreuten alten Höfe auszeichnet. Der kleinste Ort der Insel war bis 2008 Teil der Gemeinde Sylt-Ost, die 2009 ihrerseits in der Gemeinde Sylt aufging.

Das Objekt liegt nordwestlich der Ortslage an der Verlängerung der Straße „Bob Terp". Ab der Kreuzung zum Weesterstich ist die Straße unbefestigt. Nach ca. 300 m liegt das Grundstück auf der linken Seite, etwa 150 m von der letzten Bebauung (Hofstelle) entfernt.

Grundstücksgröße: ca. **25.405 m²** (bestehend aus zwei Flurstücken)

Mindestgebot: **€ 68.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

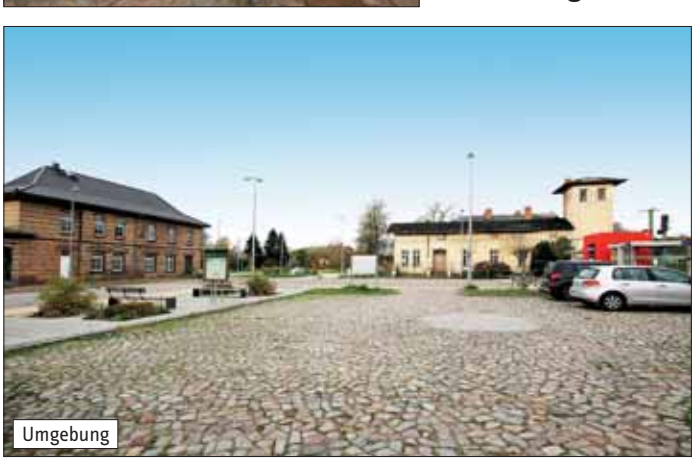
Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

28. 19412 Blankenberg, Bahnhofsplatz 3, 4 - vermietet -

Objekt: Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1920, als Bahnbetriebsgebäude erbaut und später zum Mehrfamilienhaus umgenutzt. 1 WE mit separatem Zugang. Mitte der 1990er Jahre wurde das Objekt teilmodernisiert, u. a. Einbau einer Öl-Zentralheizung sowie neuer Kunststoffisolierglasfenster inkl. neuer Fensterbänke und Hauseingangstüren, teilweise neue Innentüren, Modernisierung der Sanitärbereiche (geflieste Duschbäder) sowie Erneuerung der Elektroanschlüsse (teilweise sind noch alte Leitungen vorhanden) und der Briefkastenanlage. Insgesamt ordentlicher Unterhaltungszustand, weitere Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind erforderlich. Ein Wäschetrockenplatz, ein Nebengebäude und Pkw-Stellplätze sind auf dem Grundstück vorhanden. Das Grundstück ist Bestandteil eines Flurneuordnungsverfahrens und liegt im Naturpark Sternberger Seenland.

Lage: **Mecklenburg-Vorpommern**. Blankenberg ist eine Gemeinde im Norden des LK Ludwigslust-Parchim und befindet sich zwischen Bruel (ca. 5 km) und Warin (ca. 3 km) im nördlichen Bereich der bewaldeten, hügeligen Sternberger Seenlandschaft, angrenzend an den Labenzer See, den Glamsee und Tempziner See. Die Entfernung zur Hansestadt Wismar beträgt ca. 25 km, zur Landeshauptstadt Schwerin ca. 30 km. Durch den Ort führt die B 192, über den Anschluss Zurow (ca. 15 km) ist Blankenberg an die A 20 (Lübeck-Kreuz Uckermark) angebunden. Das Objekt liegt unmittelbar am Bahnhof Blankenberg, im nördlichen Randgebiet des Ortes und grenzt rückseitig an die aktive Bahnstrecke Schwerin-Rostock an. Die Umgebungsbebauung besteht aus Bahnhofsgebäuden, dem unbebauten Bahngelände mit ehemaliger Ladestraße und Wohnhäusern. Der Tempziner See mit Badestelle liegt östlich in einer Entfernung von ca. 580 m (LL).

Grundstücksgröße: ca. 610 m²
Wohnfläche: 5 Wohneinheiten mit ca. 296 m².
Energieausweis: V, 65,4 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1920, B.
Jahresmiete netto: ca. € 11.162,-
Mindestgebot: **€ 79.000,-***


Umgebung

Tempziner See

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

29. 17109 Demmin, Neuer Weg 19 - leerstehend -

Objekt: Verwaltungsgebäude mit 32 Pkw-Stellplätzen. Baujahr ca. 1979. In den 1990er Jahren wurden Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Der Stahlbetonplattenbau ist als Mittelganghaus errichtet worden. Das Gebäude verfügt über Betondecken und -fußböden. Die Flure sind teilweise mit Teppich ausgelegt, die einzelnen Büroräume haben Kunststoffbeläge und vereinzelt Echtholzböden. Die Treppen bestehen aus Stahlbeton mit Terrazzostufen. Kunststoffisolierverglasung. Auf jeder Etage befinden sich getrennte Damen- und Herren-WC als Gemeinschaftseinrichtung. Einfache Elektroinstallation. Gaszentralheizung. Im Keller ist eine nicht mehr in Betrieb befindliche Sauna vorhanden. Auf dem flachen Satteldach befindet sich eine Photovoltaikanlage aus dem Jahr 2014, die nicht zum Verkaufsgegenstand gehört und weiterhin zu dulden ist.

Die Zuwegung erfolgt über ein dinglich gesichertes Wegerecht über ein Nachbargrundstück. Lage im Bereich eines rechtskräftigen Flächennutzungsplanes mit der Ausweisung als gemischte Baufläche. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Lage: **Mecklenburg-Vorpommern**. Die Hansestadt Demmin mit ca. 10.000 Einwohnern gehört zum Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und liegt am Zusammenfluss von Peene, Trebel und Tollense. Die nordöstlich gelegene Hansestadt Greifswald ist ca. 39 km entfernt. Durch das Stadtgebiet führen die B 110 und B 194. Die A 20 (Ostseeautobahn) ist in ca. 25 km erreichbar. Demmin verfügt u. a. über einen Wirtschaftshafen an der Bundeswasserstraße Peene. Durch den ÖPNV sind u. a. Rostock und Greifswald gut und schnell erreichbar. Das Objekt liegt am östlichen Stadtrand, in unmittelbarer Nähe zur B 110. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 2 km.

Grundstücksgröße:	ca. **2.511 m²**
Nutzfläche:	ca. 1.640 m² (zzgl. ca. 400 m² Kellerfläche)
Energieausweis:	B, 162,2 kWh/(m²a), Erdgas H, Bj. 1979.
Mindestgebot:	**€ 95.000,-***

Demmin Hafen

Zufahrt

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

30. 19288 Ludwigslust, Rudolf-Tarnow-Straße 1b - teilweise vermietet -

Objekt: Ehemalige Signalmeisterei und Nebengebäude, nahe des Bahnhofs. Das Erdgeschoss und das 1. OG wurden zu Bahnbetriebszwecken, das DG teilweise als Wohnung genutzt. Die Wohn-/Nutzfläche beträgt ca. 370 m². Einfachste Sanitär- und Heizungsausstattung. In den Nebengebäuden befinden sich Aufenthalts-, Werkstatt- und Lagerräume mit ca. 450 m² Nutzfläche, davon sind ca. 110 m² als Aufenthaltsräume und Lager an die Deutsche Bahn vermietet. Ferner ist eine Freifläche von 6 m² für ca. € 37,- p. a. vermietet. Die restlichen Flächen befinden sich teilweise im Rohbauzustand.

Lage: **Mecklenburg-Vorpommern**. Ludwigslust ist eine amtsfreie Stadt im Landkreis Ludwigslust-Parchim. Einzigartig in Norddeutschland ist das Ensemble rund um das klassizistische Schloss Ludwigslust der Herzöge Mecklenburg-Schwerins, das auch als „Versailles des Nordens" bezeichnet wird sowie die darum angelegte Residenzstadt mit vielen Denkmalbauten. Ludwigslust liegt an der A 14, zwischen Magdeburg und dem Autobahnkreuz Schwerin. In Ludwigslust treffen sich die B 5 und B 191. Ein Angebot an Schulen, Vereinen, Freizeiteinrichtungen und Ämtern ist ausreichend gegeben. Das Objekt liegt im nördlichen Teil der Stadt. In der direkten Umgebung befinden sich Wohnsiedlungen, landwirtschaftlich genutzte Flächen und Forstgebiete. In nur wenigen Minuten ist man bereits im Stadtinnern und hat somit direkten Anschluss an sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Grundriss 1. OG

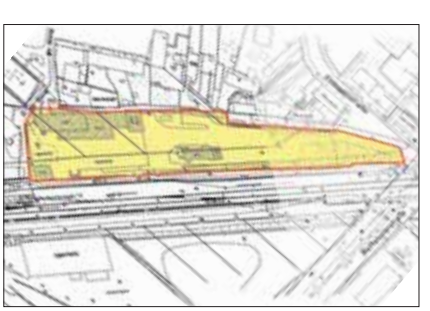
Grundstücksgröße:	ca. **4.627 m²**
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 820 m² (mangels Aufmaß grob geschätzte Fläche)
Energieausweis:	liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt.
Jahresmiete netto:	ca. € 4.192,- (für die vermietete Fläche)
Mindestgebot:	**€ 35.000,-***

31. 17389 Anklam, Ellbogenstraße neben Nr. 1 - leerstehend -

Objekt: Werkstatt und Lagergebäude mit großer Freifläche. Im Objekt befinden sich u. a. Fahrzeuge, Maschinen, Ersatzteile, Reifen die von einem ehemaligen Mieter nicht beräumt wurden. Feuchtigkeits- und Vandalismusschäden sind zu verzeichnen. Insgesamt stark sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Zwei weitere Nebengebäude sind in ruinösem Zustand.

Lage: **Mecklenburg-Vorpommern**. Die amtsfreie Hansestadt Anklam ist eine Stadt im Landkreis Vorpommern-Greifswald. Die Stadt ist eines der 18 Mittelzentren des Landes. Anklam wird aufgrund seiner Lage auch als „Tor zur Insel Usedom" bezeichnet. Es besitzt einen Bahnhof an der Bahnstrecke Angermünde-Stralsund, die Verbindungen nach Stralsund, Berlin und Elsterwerda schafft. Die A 20 befindet sich westlich in ca. 25 km Entfernung. Das Objekt liegt im nördlichen Teil der Stadt, direkt am Otto-Lilienthal-Museum. Das Stadtzentrum ist nur wenige Autominuten entfernt.

Grundstücksgröße:	ca. **10.167 m²**
Bruttogeschossfläche:	ca. 1.215 m²
Energieausweis:	entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot:	**€ 1.000,-***



*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

32. Berlin-Pankow OT Niederschönhausen, Zingergraben 29 - leerstehend -

Objekt: Doppelhaushälfte in gesuchter Wohnlage von Niederschönhausen. Baujahr vermutlich um 1925. Die Beheizung erfolgt über Kachel- und Kaminöfen. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Im Erdgeschoss befinden sich 2 Zimmer (davon ein Durchgangszimmer), Küche, Flur, WC sowie ein verglaster, wintergartenähnlicher Eingangsbereich. Das Dachgeschoss verfügt über 2 weitere Zimmer, Flur und eine Kammer. Der Spitzboden ist nicht ausgebaut und nur über eine Leiter erreichbar. Im Keller sind 2 Räume sowie ein Wannenbad vorhanden.

Das Grundstück ist derzeit verwildert, im rückwärtigen Bereich befindet sich eine Blechgarage bzw. Schuppen. Lt. FNP Ausweisung als „Wohnbaufläche (GFZ bis 0,8) mit landschaftlicher Prägung". Das Grundstück ist ortsüblich mit Strom, Gas, Wasser, Abwasser erschlossen.

Es handelt sich um das Erbbaurecht an dem Grundstück, Erbbaurechtsausgeber ist die GESOBAU AG, Laufzeit des Erbbaurechtsvertrages bis 21.05.2090. Die GESOBAU AG hat Bereitschaft zum Verkauf des Grundstücks an den Ersteher signalisiert. Details auf Anfrage.

Lage: **Berlin**. Der Stadtbezirk Pankow liegt im Nordosten Berlins und gehört aufgrund zahlreicher Parkanlagen, sanierten und neu erbauten Mietshäusern, ausgedehnten Einfamilienhausgebieten sowie der schnellen Anbindung zum wald- und seenreichen nördlichen Berliner Umland zu den bevorzugten Wohnlagen. Über die S-/U-Bahn sowie Bus/Tram ist Pankow an die City Ost und West gut angeschlossen. Die wichtigste Hauptverkehrsstraße ist die B 96 a, die den Stadtteil zentral durchschneidet.

Das Objekt liegt in einer ruhigen Anliegerstraße mit Ein-/Zweifamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise. Der Volkspark Schönholzer Heide befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die A 114 (AS Pasewalker Straße) ist ca. 5 km entfernt.

Grundstücksgröße:	ca. 636 m²
Wohnfläche:	ca. 77 m² (mangels Aufmaß grob geschätzt)
Energieausweis:	liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Erbbauzins p.a.:	ca. € 3.324,-
Mindestgebot:	**€ 210.000,-***

Umgebung

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

33. Berlin-Alt Hohenschönhausen, Papendickstraße 6 - vermietet -

Objekt: Doppelhaushälfte mit Ost-West-Ausrichtung und attraktivem Gartengrundstück in einer gepflegten Wohnsiedlung. Baujahr ca. 1932. Das Haus ist voll unterkellert, das Dachgeschoss ist ausgebaut, darüber befindet sich ein nicht ausgebauter Spitzboden.

Es sind 3 Zimmer, Küche, Diele, ein gefliestes Wannenbad mit WC, ein Raum für ein separates WC sowie eine Veranda vorhanden. Eine teilweise Modernisierung fand ca. 2006 bzw. 2008 statt, dabei wurde u.a. der Elektro-Hausanschluss neu installiert, die Gastherme erneuert und der Hauswasseranschluss neu gelegt. Teilweise sind Dielenböden bzw. Parkett vorhanden. Insgesamt besteht am und im Objekt umfangreicher Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf, die Nebengebäude und die Garage sind stark beschädigt. Das Objekt ist seit 2012 vermietet.

Lage: **Berlin**. Alt-Hohenschönhausen befindet sich im Nordosten Berlins und besteht aus einem bunten Gemisch von 1920er und 1930er Jahre Siedlungen, Villen, Einfamilienhäuser und Plattenbauten. Das Sportforum Hohenschönhausen mit Stadion, Schwimmhalle und Eisstadion macht den Stadtteil zum größten Olympiastützpunkt Deutschlands.

Das Objekt liegt unweit des alten Dorfkerns und ca. 1 km vom Ober- und Orankesee mit den Parks und dem Strandbad entfernt. Mit der Straßenbahn erreicht man in ca. 25 Minuten das Zentrum am Alexanderplatz.

Grundstücksgröße:	ca. 676 m²
Wohnfläche:	ca. 93 m²
Energieausweis:	Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 413 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1932, H.
Jahresmiete netto:	ca. € 5.760,-
Mindestgebot:	**€ 295.000,-***

© GeoContent GmbH

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

34. Berlin-Spandau OT Kladow, Sakrower Landstraße 40 - 1 WE vermietet -

Objekt: Gepflegtes Wohn-/Geschäftshaus (Baudenkmal). Baujahr ca. 1898/1900. Sanierung/Modernisierung erfolgte ca. 2015-2016: Ladeneinheit im Souterrain, Büro im EG, Kellertrockenlegung mit Wärmeisolierung, Fassaden. Der Eigentümer hat hierfür rd. € 222.000,- aufgewendet. Das Haus wurde 2018 in 1 ETW und 2 GE (Teileigentum) aufgeteilt. Zum Aufruf kommt das gesamte Objekt. Beheizung im Souterrain und EG über neue Gasetagenheizungen mit WW-Bereitung, im DG über Nachtspeicherelektroheizung.

Souterrain: Ladeneinheit mit 2 Zimmern, Küche mit kleiner Küchenzeile, Personalraum, WC und Vorraum. Erdgeschoss: Derzeit Büro mit 3 Zimmern (eins davon mit kleiner Küchenzeile), 2 Fluren, Wannenbad, Gäste-WC sowie Abstellraum. Zur Einheit gehört der Keller Nr. 2. Der Einheit steht eine Reallast mit einer Zahlung von € 600,- p. a. zu. **Die Einheiten im Souterrain und EG werden bei Besitzübergang, frühestens jedoch zum 01.05.2020, bezugsfrei übergeben.** Gemäß TE können (behördliche Genehmigungen / Erlaubnisse vorausgesetzt) diese Einheiten in Wohnungen umgebaut werden. Dachgeschoss: Vermietete Wohneinheit mit 3 Zimmern, Küche, Flur, Bad, Abstellraum sowie Fläche im Spitzboden. Zur WE gehört der Keller Nr. 3.

Das Objekt befindet sich augenscheinlich in einem guten baulichen Zustand und eignet sich vorzüglich als kleine Anlageimmobilie oder aber als Selbstnutzerobjekt in Verbindung von Wohnen und Arbeiten. In Teilbereichen besteht Sanierungs- und Renovierungsbedarf.

Lage: **Berlin**. Der südlich von Gatow gelegene OT Kladow ist Einfamilienhausgebiet mit altem Ortskern. Kladow ist insbesondere wegen der Fährverbindung nach Wannsee ein beliebtes Ausflugsziel der Berliner. Das Objekt liegt nahe der Havel und ist von unterschiedlicher Bebauung mit Wohn- und Gewerbenutzungen in offener Bauweise sowie Einkaufsmöglichkeiten und Busverbindungen, u. a. Richtung Innenstadt umgeben. Der Kladower Promenadenhafen mit seiner Wassergastronomie, kleinem Yachthafen und der Wannseefähre ist fußläufig in rd. 10 Min. zu erreichen.

Grundstücksgröße:	ca. 434 m²
Wohn-/Gewerbefläche:	Souterrain ca. 71 m². EG ca. 80 m². DG ca. 82 m². Insgesamt ca. 233 m².
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV
Jahresmiete netto:	ca. € 8.700,- (für die vermietete Wohneinheit inkl. Reallast)
Mindestgebot:	**€ 795.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

35. Berlin-Pankow OT Weißensee, Berliner Allee 95

Objekt: Wohn-/Geschäftshaus, bestehend aus einem Vorderhaus sowie einer derzeit ruinösen Remise im Hofbereich. Baujahr um 1900. Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung. Lage im Milieuschutzgebiet „Weißensee-Süd".

Das Erdgeschoss besitzt 2 Gewerbeeinheiten (Spätkauf mit ca. 78 m² und Burgerladen mit ca. 63 m²).

Einzelheiten zu den Gewerbemietverträgen:

Spätkauf: EG rechts, MV seit 15.09.2013, Laufzeit bis 15.09.2024, plus Option auf weitere 5 Jahre.

Burgerladen: EG links, MV seit 01.07.2014, Laufzeit bis 30.06.2024, plus Option auf 2 x 5 Jahre Verlängerung.

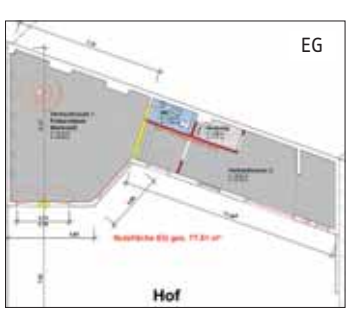
In den Obergeschossen befinden sich 4 Wohneinheiten. Die Wohnungen haben Größen zwischen ca. 74 bis ca. 102 m² und verfügen über geflieste Wannen- bzw. Duschbäder mit WC. Die Gewerbeeinheiten besitzen WC-Anlagen mit Waschbecken.

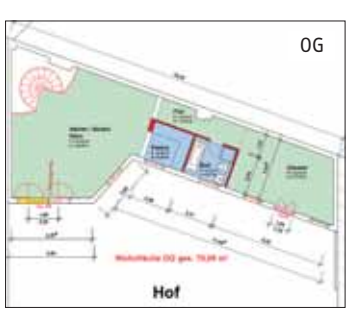
Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut, die Ausbaumöglichkeit wurde nicht geprüft. Versorgungsleitungen (Heizung, Trinkwasser und Abwasser) wurden jedoch bereits vorbereitend ins Dachgeschoss gelegt.

Das Gebäude besitzt eine solide Grundsubstanz und vermittelt einen ordentlichen und gepflegten Eindruck.

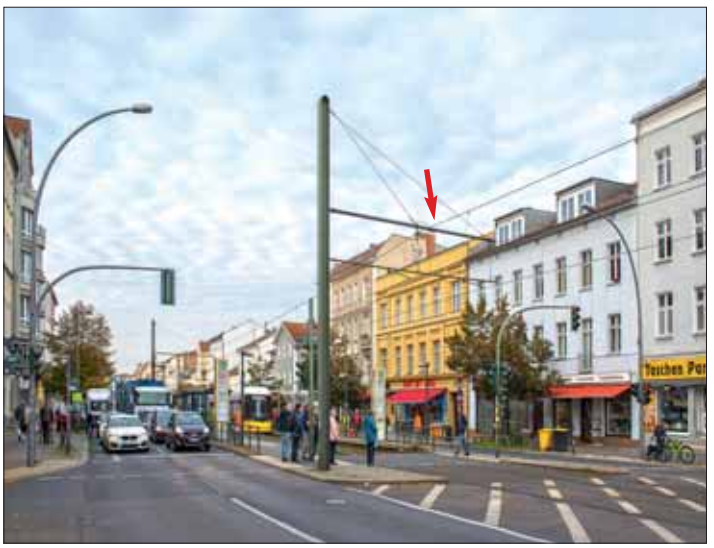
Im hinteren Grundstücksbereich befindet sich derzeit eine ruinöse Remise. Hierfür liegt eine Baugenehmigung für den Wiederaufbau zu einer 2-geschossigen Hofremise mit gewerblicher Nutzung sowie einer geplanten Nutzfläche von insgesamt ca. 148 m² vor. Die Baugenehmigung ist noch bis 28.04.2020 gültig. Für die Baugenehmigung hat der Veräußerer die hierfür angefallenen Gebühren bereits vollständig beglichen.

Plan Neubau Remise





- vermietet -



Lage: **Berlin**. Weißensee ist ein Stadtteil des Bezirkes Pankow und liegt im Nordosten Berlins. Das Objekt befindet sich in der Berliner Allee, in der alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie viele Cafés, Restaurants und kleine Shops vorhanden sind. Die Berliner Allee ist eine Hauptverkehrsstraße, in der zahlreiche Bus- und Straßenbahnlinien verkehren. Anschluss an die S-Bahn (Bahnhof Greifswalder Straße) besteht in ca. 6 km. Die A 10 (Berliner Ring, AS Weißensee) ist in ca. 8 km, der Autobahnzubringer zur A 114 (AS Prenzlauer Promenade) in ca. 6 km erreichbar. Die City-Ost (Alexanderplatz) befindet sich in ca. 7 km und der Berliner Hauptbahnhof in ca. 10 km Entfernung. Der beliebte Weiße See ist nur ca. 500 m vom Objekt entfernt und fußläufig gut erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. **456 m²**

Wohn-/Gewerbefläche: 4 Wohneinheiten mit ca. 352 m².
2 Gewerbeeinheiten mit ca. 141 m².
Insgesamt ca. 493 m² zzgl. ca. 148 m² geplante Nutzfläche in der Hofremise.

Energieausweis: B, Endenergiebedarf 135,3 kWh/(m²a), Erdgas E, Strom-Mix, Bj. 1910.
(Gültigkeit: bis Sep. 2019, die Erstellung eines neuen EA ist bereits beauftragt)

Jahresmiete netto: ca. € 82.522,-

Mindestgebot: **€ 1.780.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

36. Berlin-Kaulsdorf, Myslowitzer Straße 52, 52 a

Straßenfront Nr. 52 a

2. Baureihe Nr. 52

Objekt: Gepflegtes Wohn-/ Geschäftshausensemble bestehend aus einem **Wohn-/ Geschäftshaus Nr. 52 a** (Baujahr um 1920) an der Straßenfront sowie einem **Mehrfamilienhaus Nr. 52** (Neubau, Baujahr um 1993/94) in zweiter Baureihe. Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung mit Warmwasserversorgung.

Das **Wohn-/Geschäftshaus Nr. 52 a** ist in 3 Gewerbeeinheiten (Brandschutzbüro, Hörpartner, Arztpraxis) sowie 3 Wohneinheiten aufgeteilt.

Im hinteren **Mehrfamilienhaus Nr. 52** befinden sich 3 weitere Wohneinheiten. Alle Wohnungen verfügen über Kunststofffenster sowie überwiegend über Balkone bzw. Gartenanteile.

Die Wohnungen besitzen Größen zwischen ca. 52 m² bis ca. 76 m² und verfügen über komplett ausgestattete Einbauküchen sowie moderne Wannen- bzw. Duschbäder. Die Fußböden sind mit Parkett bzw. Teppich versehen. Insgesamt gepflegter Eindruck und solide Grundsubstanz. Im Zuge der Errichtung des Neubaus wurde das Bestandsgebäude (Wohn-/Geschäftshaus Nr. 52 a) 1993/1994 kernsaniert.

Einzelheiten zu den Gewerbemietverträgen:

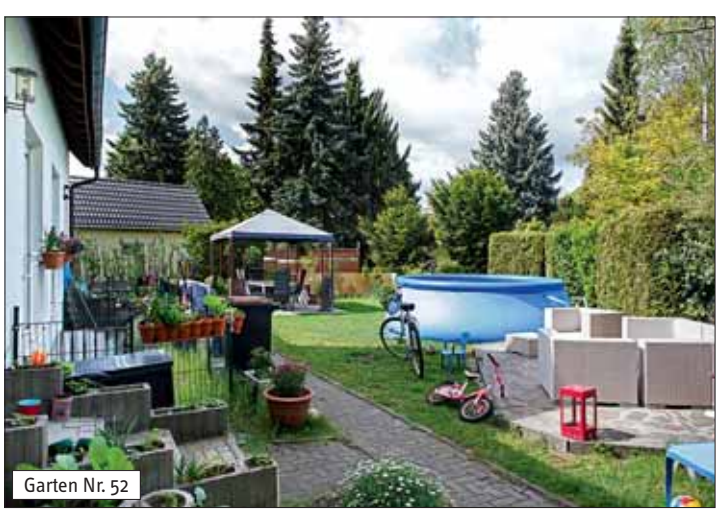
Brandschutzbüro: Souterrain, ca. 122 m² (ca. 97 m² gewerblich, ca. 25 m² Wohnraum), Mieter seit Mai 2014, befristet bis 14.05.2020. Verlängerungsoption um 3 Jahre. Mietpreis € 4,92/m².

Hörpartner: Hochparterre, ca. 143 m², Mieter seit März 2013, befristet bis 28.02.2026. Verlängerungsoption um 5 Jahre. Mietpreis € 6,52/m².

Arztpraxis: 1. OG, ca. 139 m², Mieter seit März 2013, befristet bis 28.02.2026. Verlängerungsoption um 5 Jahre. Mietpreis € 7,50/m².

beispielhaft Küche

beispielhaft Bad


Garten Nr. 52

- vermietet -

Auf dem Grundstück befinden sich ferner 9 Stellplätze, davon sind 8 Stellplätze vermietet. Das Objekt liegt nicht in einem Erhaltungsgebiet und eignet sich somit auch zum Aufteilen in Wohnungseigentum.

Lage: **Berlin**. Kaulsdorf ist ein Stadtteil an der östlichen Berliner Stadtgrenze. Die Berliner City ist aufgrund der Nähe zum S-Bahnhof Kaulsdorf gut erreichbar, mit dem Pkw gelangt man über die B1/B5 ins Zentrum oder zur Autobahn auf den östlichen Berliner Ring (A 10). Der idyllische und grüne Stadtteil befindet sich am Landschaftsgebiet Wuhletal und besitzt durch seinen Siedlungscharakter, den großen Wald- und Wiesenflächen sowie die gut zu erreichenden Kaulsdorfer Seen einen besonderen Freizeitwert. Viele Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar, ebenso die im gesamten Umfeld vorhandenen guten Einkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen.

Das Objekt befindet sich direkt gegenüber dem Vivantes Klinikum Kaulsdorf. Die Umgebungsbebauung besteht überwiegend aus gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern.

Grundstücksgröße: ca. **1.127 m²**
Wohn-/Gewerbefläche: 6 Wohneinheiten mit ca. 401 m².
3 Gewerbeeinheiten mit ca. 404 m².
Insgesamt ca. 805 m².
Energieausweis: V, 179 kWh/(m²a), H-Gas/Schweres Erdgas, Bj. 1993, F.
Jahresmiete netto: ca. € 78.675,- (inkl. der 8 vermieteten Stellplätze)
Mindestgebot: **€ 1.700.000,-***

Treppenhaus Nr. 52

Eingang Nr. 52 a

Rückansicht Nr. 52 a

Rückansicht Nr. 52

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

3 Eigentumswohnungen in Berlin-Schöneberg OT Friedenau, Holsteinische Straße 38

Lage: **Berlin. Schöneberg** gehört zu den beliebtesten Innenstadtlagen Berlins. Das Spektrum des Kiezes reicht von der klassischen guten West-Berliner Wohngegend bis zum turbulenten ältesten Wochenmarkt Berlins, angesagten Cocktailbars und bunten Straßenfesten. Es bestehen sehr gute Verkehrsanbindungen über die A 100 (Stadtautobahn) und A 10 (Berliner Ring) sowie die Bundesstraße B 1. Das Objekt befindet sich an der südlichen Grenze des **Stadtteils Friedenau**, zwischen den S-Bahnhöfen Feuerbachstraße und Friedenau. Der U-Bahnhof Walter-Schreiber-Platz ist nur wenige Gehminuten entfernt. Die Bundesallee, als eine der Hauptverbindungsachsen in die Berliner Innenstadt, verläuft ca. 400 m vom Objekt, die City-West (Breitscheidplatz) ist ca. 5 km entfernt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar, u. a. die bekannte Schlossstraße sowie das Forum Steglitz (ca.5 Gehminuten).

Objekt: Mehrfamilienhaus, bestehend aus einem Vorderhaus und Gartenhaus mit insgesamt 25 Einheiten. Baujahr ca. 1918. Der Gebäudekomplex wurde 1990 saniert, u.a. wurde im Gartenhaus ein Aufzug angebaut. Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung, Warmwasser dezentral über elektrische Zusatzgeräte. Insgesamt guter baulicher Zustand des Gemeinschaftseigentums.

Zum Aufruf kommen 3 vermietete Einheiten im Gartenhaus des Objektes.

Balkon ETW 15

Gartenfläche ETW 14

Blick von der Gartenfläche ETW 14

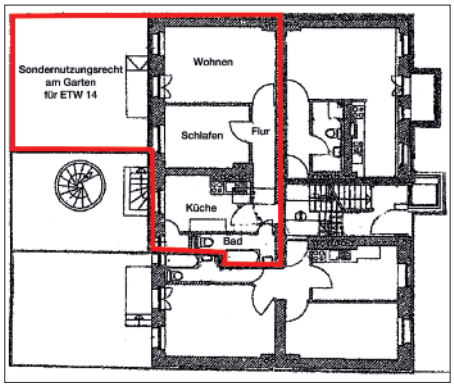
37. ETW Nr. 14 - vermietet -

Lage: **Eigentumswohnung Nr. 14** liegt im Erdgeschoss mitte des Gartenhauses und besteht aus 2 Zimmern, Küche, 1 Kammer, Flur sowie Wannenbad. Die Wohnung ist seit Mai 2002 vermietet, ggf. sind Renovierungsarbeiten erforderlich.

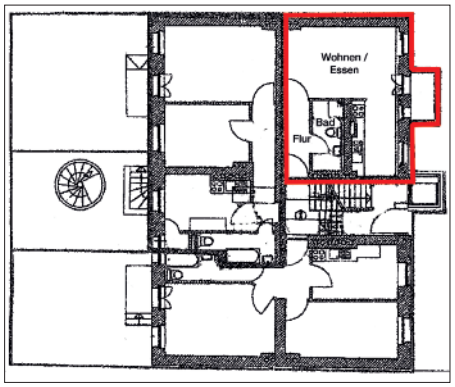
Zur Einheit gehört das **Sondernutzungsrecht** an der **Gartenfläche SNR 2**.

Wohnfläche:	Lt. TE ca. 50,35 m² Wohnfläche zzgl. 20,33 m² Gartenfläche. Insgesamt ca. 70,68 m². Lt. MV ca. 54,24 m² Wohnfläche.
Energieausweis:	V, 126 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1918.
Miete mtl. brutto:	ca. € 555,- (lt. MV = € 350,-)
Wohngeld mtl.:	ca. € 220,-
Mindestgebot:	**€ 215.000,-***

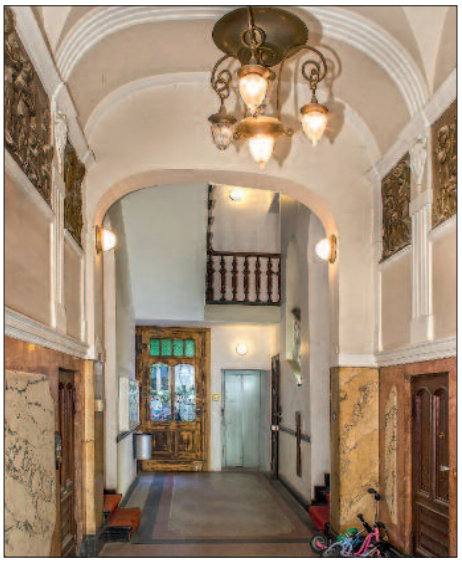
ETW Nr. 14



ETW Nr. 15



*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis



38. ETW Nr. 15 - vermietet -

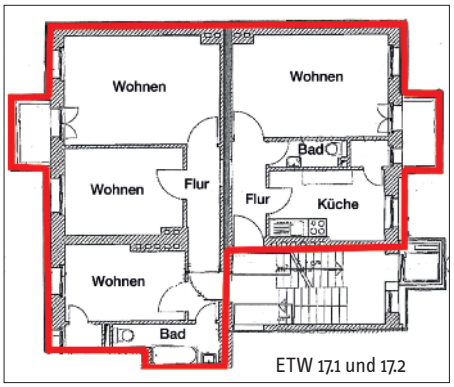
Lage: **Eigentumswohnung Nr. 15** liegt im Erdgeschoss rechts des Gartenhauses und besteht aus einem großen Zimmer mit offener Küche, Flur, einem Duschbad sowie einem Balkon. Die Wohnung ist seit August 2013 vermietet. Renovierungsarbeiten sind erforderlich.

Wohnfläche: ca. 35 m²
Energieausweis: V, 126 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1918.
Miete mtl. brutto: ca. € 383,-
Wohngeld mtl.: ca. € 112,-
Mindestgebot: **€ 105.000,-***

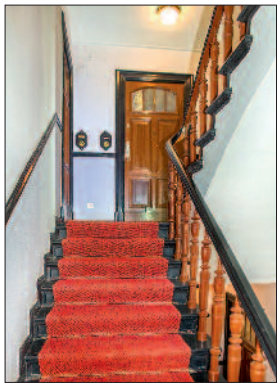
39. ETW Nr. 17.1 und 17.2 (zusammengelegt aus ehemalig 2 Wohnungen) - vermietet -

Lage: **Eigentumswohnung Nr. 17.1 und 17.2** wurden zu einer Einheit zusammengelegt und liegen im 1. OG mitte/rechts des Gartenhauses. Die Wohnung besitzt 4 Zimmer, Küche, Flur, Wannenbad, 1 Gäste-WC sowie 2 Balkone. Die Wohnung ist seit Juni 1995 vermietet, ggf. sind Renovierungsarbeiten erforderlich.

Wohnfläche: ca. 88 m²
Energieausweis: V, 126 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1918.
Miete mtl. brutto: ca. € 1.128,-
Wohngeld mtl.: ca. € 634,-
Mindestgebot: **€ 275.000,-***



nahegelegende Schlossstraße



*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Hinweis auf das Geldwäschegesetz

Sehr geehrte Kunden,

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

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

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

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

Dies ist ein normaler Vorgang, der uns gesetzlich auferlegt wurde und bei dem auch Sie eine Mitwirkungspflicht haben. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir die erhobenen Daten mindestens 5 Jahre aufbewahren müssen.

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

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

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

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

Oder Sie wenden sich bitte an die beurkundenden Notare.

GwG GwG GwG GwG GwG GwG

40. Berlin-Prenzlauer Berg, Gaudystraße 11 - vermietet -

Objekt: Attraktives Wohn-/Geschäftshaus im beliebten Gleimviertel gelegen. Die Bebauung besteht aus Vorderhaus, Seitenflügel und Quergebäude mit 2 Hofbereichen mit insgesamt 3 Teileigentums-/Gewerbeeinheiten sowie 29 Wohneinheiten. Baujahr ca. 1906. Beheizung über Gas-Zentralheizung. In den 90er Jahren fanden einige Modernisierungsmaßnahmen und der Ausbau der Dachgeschosse statt. Im Zuge der Aufteilung wurde die gesamte Dachfläche „parzelliert" und jeder Wohneinheit das Sondernutzungsrecht an einer Dachfläche zugewiesen.

Die **Eigentumswohnung Nr. 25** liegt im **4. Obergeschoss** links des **Seitenflügels** und besteht aus Wohn-/Schlafzimmer, großer Wohnküche, Flur sowie gefliestem Wannenbad mit WC. Küche und Flur mit Dielenfußboden (geschliffen und geölt), im Wohn- und Schlafzimmer Teppichboden, Bad gefliest. Zur Einheit gehört das Sondernutzungsrecht an dem Kellerabteil K 13 sowie das Sondernutzungsrecht an der Dachfläche D 11. Die Wohnung ist seit April 2001 vermietet, ggf. sind Renovierungsmaßnahmen erforderlich.

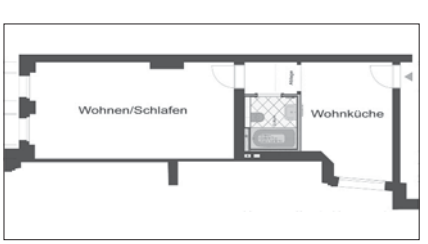
Die WEG plant die Sanierung aller Treppenhäuser und notwendige Reparaturen in einer Dachgeschosswohnung. Zu diesem Zweck wurde die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage erhöht.

Lage: **Berlin**. Prenzlauer Berg ist ein Stadtteil des Bezirks Pankow im Nordosten Berlins gelegen. Der Stadtteil ist für seine vielfältige Kneipen- und Kulturszene bekannt und damit ein gefragter und attraktiver Wohnstandort geworden. Das Angebot an schicken Boutiquen und qualitativ hochwertiger Gastronomie ist groß. Die zentrale Lage und die sehr gute Verkehrsanbindung sind das große Plus des Stadtteils. Die U-Bahn (U 2) verbindet den Stadtteil direkt mit der City-Ost und City-West. Des Weiteren verkehren die S-Bahnlinien S 41/42 sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien in der Schönhauser Allee.

Das Objekt befindet sich im sog. Gleimviertel, gegenüber dem Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark sowie der nahegelegenen Max-Schmeling-Halle. Der in ca. 5 Gehminuten entfernte Mauerpark mit seinem stadtbekannten Flohmarkt bietet Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten und ist eine der populärsten Grünanlagen der Stadt. Die nahegelegene Kulturbrauerei bietet ein abwechslungsreiches Kultur-/Kino- und Clubprogramm nebst Gastronomie- und Einkaufsmöglichkeiten.

Blick von der Dachfläche

Wohnfläche:	ca. 53 m²
Energieausweis:	V, 104 kWh/(m²a), Stadtgas, Bj. 1906, D.
Miete mtl. brutto:	ca. € 435,-
Wohngeld mtl.:	ca. € 176,-
Mindestgebot:	**€ 195.000,-***



*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

2 Eigentumswohnungen in einem gepflegten Altbau im Berliner Villenviertel Westend

Objekt: Gepflegtes Wohn-/Geschäftshaus mit Remise und Schuppen, innerhalb der Villenkolonie Westend gelegen. Baujahr ca. 1890, der Dachgeschossausbau erfolgte ca. 1992/1993. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung (Baujahr ca. 2011), Warmwasserbereitung dezentral über Durchlauferhitzer. Im Erdgeschoss befinden sich eine Gewerbe- sowie eine Wohneinheit, in den oberen Geschossen sind jeweils zwei Wohneinheiten angeordnet. Das Dachgeschoss ist mit einer großzügigen Wohneinheit mit Terrasse ausgebaut. Die einzelnen Etagen sind über ein attraktives, holzgewendeltes Treppenhaus mit Stuck erreichbar. Die Wohnbereiche sind mit Dielen- bzw. Laminatfußböden belegt. Die Wohnungsdecken verfügen teilweise über Stuckelemente. Im Hofbereich befinden sich eine angebaute Remise sowie ein Schuppen. Augenscheinlich guter Unterhaltungszustand des Gemeinschaftseigentums. In Teilbereichen besteht Modernisierungsbedarf.

Energieausweise: Bedarfsausweise, Wohnteil: Endenergiebedarf 167,7 kWh/(m²a), Erdgas H, Bj. 1890, F. Gewerbeteil: Endenergiebedarf Wärme 223 kWh/(m²a), Erdgas H, Bj. 1890.

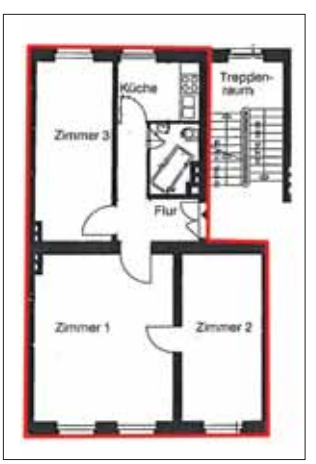
Lage: **Berlin**. Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf ist eine besonders begehrte Wohngegend, die nicht zuletzt wegen ihres unverkennbaren Kiezcharmes sehr beliebt ist. Die Objekte (Pos. 41 und 42) befinden sich im vornehmen Villenviertel Westend. Der OT bietet neben den Annehmlichkeiten gehobener Wohnkultur zugleich die Nähe zur City West. Die Straßen sind fast alle nach Baumarten benannt und zählen zu den angenehmsten und nobelsten Wohnlagen, die Berlin zu bieten hat. Das Objekt liegt unweit vom Branitzer Platz und nur wenige Gehminuten von der nächstgelegenen U-Bahnstation Neu-Westend entfernt.

41. Berlin-Westend, Nußbaumallee 29 - vermietet -

Objekt: Die **Eigentumswohnung Nr. 6** befindet sich im 2. Obergeschoss rechts und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Flur sowie innenliegendem Wannenbad. Die Wohn- und Schlafräume sowie der Flur verfügen über Laminatböden. Die Küche und das Bad sind gefliest. Die Wohneinheit befindet sich in einem guten Zustand.

Zum Aufruf gehört ebenfalls die Kellereinheit S 6 (eigenständiges Teileigentum).

Wohnfläche:	ca. 65,49 m²
Miete mtl. brutto:	ca. € 542,-
Wohngeld mtl.:	ca. € 177,-
Mindestgebot:	**€ 190.000,-***



*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

42. Berlin-Westend, Nußbaumallee 29 - vermietet -

Objekt: Die **Eigentumswohnung Nr. 7** erstreckt sich über das gesamte Dachgeschoss und besteht aus 3 großen Zimmern, Küche, Flur, 2 gefliesten Bädern, Abstellraum sowie großzügiger Dachterrasse. Die Wohneinheit befindet sich in einem guten Zustand.

Zum Aufruf gehört ebenfalls die Kellereinheit S 7 (eigenständiges Teileigentum).

Wohnfläche: ca. 122,65 m²
Miete mtl. brutto: ca. € 1.765,-
Wohngeld mtl.: ca. € 302,-
Mindestgebot: **€ 495.000,-***

43. Berlin-Kaulsdorf, Jägerstraße 51 - verpachtet -

Objekt: Gepflegtes Erholungsgrundstück in einem überwiegend mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebauten Wohngebiet. Der auf dem Grundstück befindliche Bungalow (ca. 55 m²) und das Nebengebäude befinden sich laut Pachtvertrag im Eigentum des Pächters. Die Straßenfront beträgt ca. 16 Meter. Das Grundstück ist voll erschlossen. Das Grundstück befindet sich in einem Wohngebiet mit einer ausgewiesenen GFZ von 0,4. Der Bodenrichtwert beträgt € 380/ m² Grundstücksfläche.

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage: **Berlin**. Kaulsdorf liegt an der östlichen Berliner Stadtgrenze. Die Berliner City ist aufgrund der Nähe zum S-Bahnhof Kaulsdorf gut erreichbar. Mit dem Pkw gelangt man über die B1/B5 ins Zentrum oder auf den östlichen Berliner Ring (A 10). Der idyllische und grüne Stadtteil besitzt durch seinen Siedlungscharakter, die großen Wald- und Wiesenflächen sowie die gut zu erreichenden Kaulsdorfer Seen einen besonderen Freizeitwert. Viele Erholungs- und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen, ebenso die im Umfeld vorhandenen Einkaufs- und Dienstleistungsangebote. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße, jedoch in unmittelbarer Nähe zu den zentralen Hauptstraßen Ulmenstraße und Kaulsdorfer Straße.

Grundstücksgröße: ca. 847 m²
Jahrespacht netto: ca. € 1.049,-
Mindestgebot: **€ 295.000,-***

GB-L 04/07

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

44. Berlin-Altglienicke, Rosestraße hinter Nr. 12 - vertragsfrei -

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Objekt: Erholungsgrundstück in einem überwiegend mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebauten Wohngebiet. Der auf dem Grundstück befindliche Bungalow mit überdachter Terrasse ist in einem ordentlichen Zustand. Das Grundstück liegt in zweiter Reihe, die Zuwegung über die Rosestraße ist nicht gesichert. Die Zuwegung erfolgt derzeit über die unbefestigte, sog. „verlängerte Ewaldstraße". Diese ist jedoch als Grünfläche gewidmet. Somit besteht keine gesicherte Zuwegung, die u.a. Bedingung für die Erteilung einer Genehmigung zur Wohnbebauung ist. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Wohnbaufläche ausgewiesen (GFZ bis 0,4). Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Lage: **Berlin**. Der Ortsteil Altglienicke gehört zum Verwaltungsbezirk Treptow-Köpenick von Berlin, dem Bezirk mit den größten Wasser- und Forstflächen Berlins. Der S-Bahnhof Altglienicke (S45, S9) ist ca. 500 Meter südlich des Objektes gelegen, der S-Bahnhof Grünau (diverse S-Bahnlinien) befindet sich ca. 1 km nordöstlich. Die nächstgelegene Anschlussstelle der Autobahn A 113 ist ca. 4 km entfernt und schnell erreichbar.

GB-L 04/07

Das Objekt liegt in einem Wohngebiet unweit der Schönefelder Chaussee. Die umliegenden Grundstücke sind vorwiegend mit 1- und 2-geschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut, vereinzelt sind auch kleinere Mehrfamilienhäuser aber auch Erholungsbungalows vorhanden.

Grundstücksgröße:	ca. 357 m²
Nutzfläche:	ca. 60 m²
Energieausweis:	entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot:	**€ 60.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Plettner Brecht
GRUNDSTÜCKSMAKLER

Bei Interesse fordern Sie bitte telefonisch bzw. per Email ein Exposé an.

Nachstehend finden Sie ein Angebot aus dem Maklerbereich unserer Tochterfirma Plettner & Brecht:

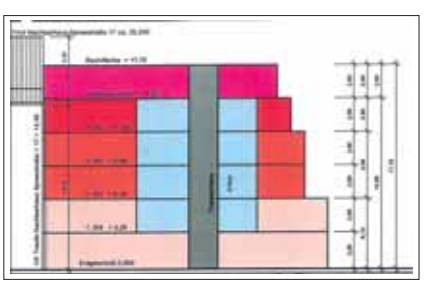
P&B Vermietete Drei-Zimmer-Eigentumswohnung in Berlin-Tempelhof OT Mariendorf

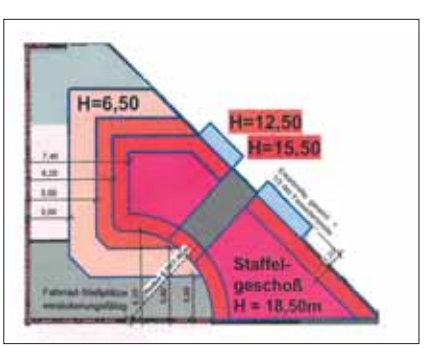
Die Wohnung befindet sich im Bezirk Berlin-Tempelhof-Schöneberg OT Mariendorf in ruhiger Wohnlage. Das Haus wurde ca. 1938 erbaut und verfügt über insgesamt drei Geschosse. Im Jahr 1998 erfolgte eine Dachaufstockung sowie die Umwandlung in Wohneigentum.
Die Drei-Zimmer-Wohnung mit Bad, Küche und Balkon liegt im 2. Obergeschoss.
Die Wohnung ist seit 1997 vermietet.

Wohnfläche:	ca. 69 m²
Wohngeld:	ca. € 249,- mtl.
Jahresmiete brutto:	ca. € 6.708,-
Energieausweis:	Verbrauchsausweis,Endenergieverbrauch 157,90 kWh/(m²*a), Gas, Bj. 2006 lt. Ausweis.
Kaufpreis:	**€ 215.000,-***

* zzgl. 7,14 % Maklerprovision inkl. der gesetzlichen MwSt

45. Berlin-Treptow-Köpenick OT Niederschöneweide, Spreestraße 16 - vertragsfrei -





Objekt: Baugrundstück in interessanter Nähe zur Spree. Das Grundstück ist mit 9 baufälligen Garagen und 1 Motorradbox bebaut und ungenutzt. Lage im Milieuschutzgebiet „Niederschöneweide“ sowie im Sanierungsgebiet Niederschöneweide.

Es liegt ein positiver Bauvorbescheid aus Oktober 2018 vor. Das Antragsvorhaben sieht die Errichtung eines Wohn-/Geschäftshauses mit Verkaufs- und Dienstleistungsflächen im Erdgeschoss vor. Der Neubau soll aus 5 Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss bestehen und einseitig in geschlossener Bauweise an das Nachbargebäude Spreestraße 17 angebaut werden. Geplante Grundfläche lt. Bauvoranfrage ca. 191 m², zu errichtende Nettonutzfläche ca. 710 m².

Im nahen Umfeld findet eine namhafte Immobilienentwicklung am Spreeufer statt. Hier werden rd. 700 Wohnungen, Café’s und Nahversorger entstehen.

Lage: **Berlin.** Der im Südosten von Berlin gelegene Bezirk Treptow-Köpenick ist geprägt von Seen (Zeuthener See sowie Kleiner und Großer Müggelsee), Wald, Parks sowie Natur- und Landschaftsschutzgebieten. Über die B 96 a ist Anschluss an das Berliner Hauptverkehrsstraßennetz gewährleistet und man erreicht in ca. 15 Min. die A 10 (Berliner Ring) sowie den internationalen Flughafen Berlin-Schönefeld. Niederschöneweide befindet sich am südlichen Ufer der Spree. Die Spree mit der neu gestalteten Uferpromenade ist vom Grundstück aus in wenigen Gehminuten erreichbar. Hier befinden sich Bootsanlegestellen, Bootsliegeplätze und kleine Restaurants. Einkaufsmöglichkeiten vielfältigster Art bestehen im nahegelegenen „Zentrum Schöneweide“. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch Bus und Tram gegeben, der S-Bahnhof Schöneweide ist ca. 500 m entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 304 m²

Mindestgebot: **€ 850.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Sichern Sie Ihrer Immobilie rechtzeitig
einen Platz im Auktionskatalog für unsere großen

FRÜHJAHRS-AUKTIONEN

am 26. und 27. März 2020 im abba Berlin Hotel

Einlieferungsschluss ist der 7. Februar 2020

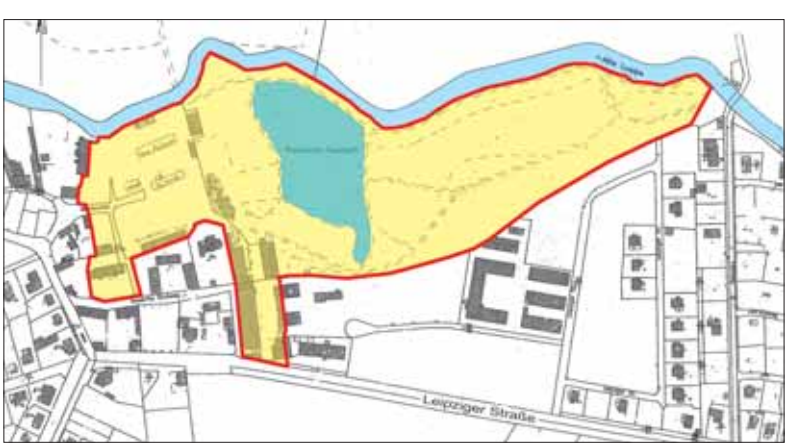
Jetzt Objekt vorstellen und kostenfrei bewerten lassen!

➡ www.dga-ag.de/immobilie-verkaufen.html

Kurfürstendamm 65, 10707 Berlin, Tel.: 030-884 68 80, Fax: 030-884 68 888, E-Mail: kontakt@dga-ag.de

Gut Schloss Gundorf in Leipzig

Lage: **Sachsen.** Leipzig mit ca. 590.000 Einwohnern liegt als überregionales Oberzentrum und Sitz des gleichnamigen Regierungsbezirkes im Nordwesten des Freistaates Sachsen. Leipzig ist eine traditionsreiche Messe- und Handelsmetropole, Sitz einer Universität (rd. 36.000 Studenten) und mehrerer Hochschulen, u. a. der international bekannten Handelshochschule. Als zweitgrößter Bankenplatz der Bundesrepublik ist die zentrale Großstadt Mitteldeutschlands mit erfolgreichen Industrieansiedlungen wie BMW, Porsche und DHL vertreten. Die auch als Musik- sowie Kulturstadt bekannte Stadt Leipzig hat in den vergangenen Jahren einen rasanten Bevölkerungszuwachs erfahren, durch den die Stadt zu dem kulturellen Zentrum Mitteldeutschlands avancierte und vor allem junge Bevölkerungsgruppen anzieht. Die Stadt ist verkehrsgünstig umgeben von den Bundesautobahnen A 9, 14 und 38 sowie Schnittpunkt mehrerer Bundesstraßen. In ca. 30 Minuten Entfernung vom Stadtzentrum befindet sich der internationale Flughafen Leipzig-Halle.



Gundorf war eine selbständige Gemeinde nordwestlich von Leipzig, wurde von Böhlitz-Ehrenberg 1934 eingemeindet und ist seit 1999 ein Stadtteil der Messestadt. Das Objekt befindet sich in ruhiger, ländlicher Lage im Westen der Stadt, dennoch sind öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Gehminuten erreichbar. Der Flughafen, das Bundesautobahnkreuz Schkeuditz und die Innenstadt sind per Pkw in jeweils 15 Minuten erreichbar.

46. 04178 Leipzig OT Gundorf, Leipziger Straße 206, 208 / Gundorfer Kirchweg 6, 8 / Mühlenplatz

Objekt: Gut Schloss Gundorf, eines der ältesten Ritter- und Lehnsgüter Sachsens mit einer über 1.000 jährigen Geschichte. Schloss und Park stammen in ihrer jetzigen Form aus dem 18. Jahrhundert. Heute beherbergt das Gut:

Denkmalgeschütztes, repräsentatives Schloss mit Mansarddach und seitlichem Turm. Beginnend mit einem Herrenhaus, erbaut ca. 1720 durch Johann Ernst Kregel von Sternbach, entstand der Schlosscharakter durch eine Reihe von Um- und Anbauten: Seitenflügel, später ein Ballsaal und ein Wintergarten und letztlich am Anfang des 20. Jh. ein repräsentativer Turm. In den Jahren 1998 und 2004 wurde das Schloss saniert, heute sind 11 Wohneinheiten mit ca. 1.030 m² Wohnfläche vorhanden. Eine imposante 4 Zimmerwohnung mit ca. 123 m² ist bezugsfrei. Die herrschaftliche Erdgeschosseinheit (ca. 400 m²) mit eigenem Eingang und Wintergarten, Haupteingang mit Eingangshalle, Sauna, mehreren hochwertigen Bädern und Parkterrasse wird derzeit als Physiotherapiepraxis und Wohnung genutzt und steht nach Vertragsablauf am 31.08.2021 zur freien Verfügung. Alle anderen Wohneinheiten werden über einen separaten Eingang am Turm und separates Treppenhaus erschlossen. Die durchschnittliche Nettomiete für das Objekt beträgt zurzeit ca. 5,54 €/m² Wohn-/Gewerbefläche.

Etablierter Reiterhof, bestehend aus verschiedenen Stallanlagen mit ca. 60 Pferdeboxen, einer 2006/7 neu errichteten großen Reithalle (Reitfläche 20 x 60 m) mit Tribüne, Casino und Profi-Küche (Objekt als Versammlungsstätte abgenommen) und Sattelkammer, Pferdeschwemme, Longier-Zirkel, überdachtes Führkarussell, Sandpaddocks und Sanddressurplatz (ca. 20 x 40 m), Pachtvertrag seit 30.11.2018 mit unbefristeter Laufzeit, maximal jedoch bis zum Ende des Erbbaurechts.

- Auf den jetzigen Sandpaddocks des Schlosshofes stand ein Wohnungs-/Scheunenkomplex mit einer Grundfläche von ca. 600 m² über 3,5 Etagen, 1988 abgebrannt, ein Wiederaufbau würde den ursprünglichen Charakter des 4 Seitenhofes wiederherstellen.
- Der Reiterhofpachtvertrag sieht eine kurzfristige Kündigung des Großen Stalles auf dem Schlosshof im Falle eines Abrisses und Neubebauung (Grundfläche ca. 700 m² auf 3,5 Etagen) ausdrücklich vor.

Denkmalgeschütztes, freistehendes Mehrfamilienhaus „Marienhof". Baujahr ca. 1904, saniert ca. 1998/2008. 8 Wohneinheiten mit ca. 372 m², davon ist 1 Wohneinheit mit ca. 46 m² leerstehend. Ausbaureserve im Dachgeschoss (Hausanschlüsse vorhanden) mit ca. 163 m². 2 vermietete Pkw-Garagen. Die durchschnittliche Nettomiete beträgt zurzeit ca. 4,87 €/m² Wohnfläche.

Wohnhaus „Kutscherhaus". Baujahr ca. 1880, Sanierungsarbeiten ca. 1996 und ca. 2008. 3 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 165 m², davon ist ein 3-Zimmer-EFH mit ca. 108 m² und gegenüberliegendem Garten am Schlosspark bezugsfrei, 1 Studiowohnung mit ca. 22 m² wird derzeit unentgeltlich als Abstellraum im Rahmen eines anderen Mietvertrages (Schloss) genutzt.

- überwiegend vermietet -

Kutscherhaus

Marienhof

Mehrfamilienhaus „Verwalterhaus“. Baujahr ca. 1880, Sanierungsarbeiten ca. 1994-96, 2017. 5 Wohneinheiten mit ca. 270 m² vermietet. Ausbaureserve im Dachgeschoss mit ca. 120 m². Die durchschnittliche Nettomiete beträgt zurzeit ca. 4,80 €/m² Wohnfläche.

Wirtschaftshof mit rd. 1.995 m². Baujahr ca. 1970-1990, Sanierungsarbeiten ca. 1996/1998/2008. 12 Pkw-Garagen, davon sind 2 Pkw-Garagen leerstehend, diverse Lagerflächen/Hallen, 6 Busgaragen, 3 Büros und 4 Wohnungen. Der sogenannte Wirtschaftshof ist derzeit zu rd. 85% an diverse Mieter vermietet. Die Mieten für die Gewerbeflächen liegen zwischen rd. 0,52 €/m² und rd. 3,22 €/m²; die Büros sind für rd. 6,- €/m² Gewerbefläche und die Wohnungen für rd. 3,97 €/m² Wohnfläche vermietet.

Weiterhin befinden sich auf dem Grundstück ein ehemaliger Laufstall mit EG und OG, zusammen ca. 400 m², die verpachtete „Rote Scheune“ mit einer Grundfläche von ca. 160 m² und ca. 2,5 Etagen mit Solaranlage auf dem sanierten Dach und die leerstehende denkmalgeschützte „Grüne Scheune“, Baujahr ca. 1820, ca. 2009 Erneuerung der Dacheindeckung und Dachstuhl mit einer Grundfläche von ca. 450 m² und ca. 3,5 Etagen.

Die Beheizung erfolgt über 5 Gaszentralheizungen (Baujahr ca. 1996/2000). Es sind geflieste Wannen- und Duschbäder vorhanden. Eine vorhandene Solaranlage auf der „Roten Scheune“ speist den Strom ins Netz der Anlage bzw. ins öffentliche Stromnetz.

In die Anlage „Gut Schloss Gundorf“ wurden seit ca. 1998 über € 4,5 Mio. investiert, davon ca. € 1,4 Mio. in die Reitsportanlage. Weitere Sanierungen/Modernisierungen/Instandsetzungen/ Neu-, Um- und Ausbauten sind erforderlich/möglich.

Der zum Gut gehörende Park mit ca. 66.500 m² ist öffentlich zugänglich zu lassen und zu pflegen. Die Parkanlage wurde mehrmals umgestaltet, bevor sie ihren heutigen Charakter eines englischen Landschaftsparks erhielt, der durch den bekannten Landschaftsarchitekten Peter Joseph Lenné angelegt wurde. 2004 wurde der Park mit seiner eigenen Quelle und dem Schlossteich Naturschutzdenkmal und auf Teilflächen Biosphärenreservat.

Es handelt sich um ein Erbbaurecht am Grundstück. Erbbaurechtsgeber ist die Stadt Leipzig. Das Erbbaurecht läuft bis zum 01.09.2095.

Grundstücksgröße:	ca. **89.240 m²**, davon ca. 66.500 m² Parkfläche
Wohn-/Gewerbe-/ Nutzfläche:	ca. **4.842 m²** zzgl. Reiterhof, Ausbaureserven, Freilagerflächen
Energieausweise:	liegen noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete netto:	ca. **€ 192.012,-** (für die vermieteten Flächen)
Erbbauzins p. a.:	ca. € 17.796,-
Mindestgebot:	**€ 1.950.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Objekt: Denkmalgeschützter Altbau mit ausgebautem DG. Bj. ca. 1905. Sanierung des Objektes erfolgte ca. 1997/1998, die der ETW noch einmal in 2012. Gas-ZH. Insg. gepflegter Eindruck. Die Vorlage eines Energieausweises entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV.

Lage: **Sachsen**. Chemnitz mit rd. 250.000 Einwohnern ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen sowie eines der sechs Oberzentren des Bundeslandes. Chemnitz gehört zu den ostdeutschen Großstädten, die seit Jahren ein Einwohnerplus verzeichnen können. Die regionale Wirtschaftsstruktur ist vorrangig durch die Bereiche Werkzeug-, Textil-, Fahrzeug- und Maschinenbau geprägt. Die Stadt gehörte in den vergangenen Jahren zu den wachstumsstärksten Regionen. An der Technischen Universität Chemnitz studieren aktuell über 11.000 Studenten aus mehr als 90 Ländern in 96 Studiengängen. Durch das nordwestliche Stadtgebiet führt die A 4 (Erfurt-Dresden), welche am Kreuz Chemnitz auf die von Hof kommende A 72 trifft. Das Objekt befindet sich ca. 4 km vom Stadtzentrum entfernt. Die Umgebung prägt Mischbebauung. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

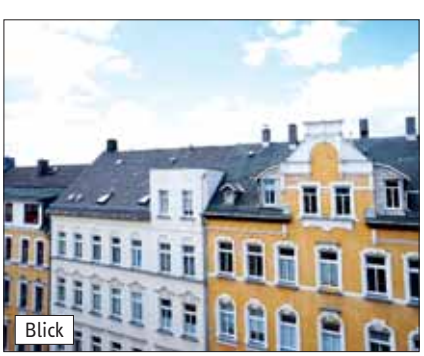
47. 09126 Chemnitz, Wittenberger Straße 1 - bezugsfrei -

ETW Nr. 1

ETW Nr. 12

Objekt: Die **Eigentumswohnung Nr. 1** befindet sich im Erdgeschoss und besteht aus 3 Zimmern, Flur, Küche, einem Wannenbad mit WC und HWB sowie einem Balkon. Des Weiteren verfügt sie über eine Abstellkammer in der Wohnung sowie einen Abstellraum im Keller. Die Wohnung ist mit verschiedenen Fußbodenbelägen (Laminat, Fliesen, Teppich, PVC) und Kunststofffenstern ausgestattet. Insgesamt guter Zustand.

Wohnfläche: ca. 60,88 m²
Wohngeld mtl.: ca. € 170,-
Mindestgebot: **€ 30.000,-***

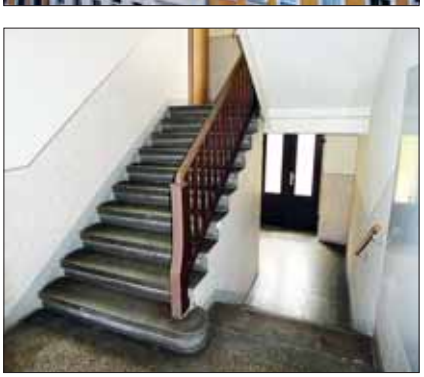


Blick

48. 09126 Chemnitz, Wittenberger Straße 1 - bezugsfrei -

Objekt: Die **Eigentumswohnung Nr. 12** befindet sich im 4. Obergeschoss und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Küche, Duschbad mit WC und Handwaschbecken sowie einem Balkon. Des Weiteren verfügt sie über eine Abstellkammer in der Wohnung sowie einen Abstellraum im Keller. Die Wohnung ist mit verschiedenen Fußbodenbelägen (Fliesen, Teppich, PVC) und Kunststofffenstern ausgestattet. Insgesamt gepflegter Zustand.

Wohnfläche: ca. 59,20 m²
Wohngeld mtl.: ca. € 165,-
Mindestgebot: **€ 33.000,-***



*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

49. 09123 Chemnitz OT Hutholz, Max-Opitz-Straße, Flurstück 700 - vertragsfrei -

Objekt: Unbebautes Grundstück, welches sich überwiegend als gepflegte Grünfläche mit einzelnen Laubbäumen darstellt. Das Grundstück erstreckt sich anfangs als schmaler Streifen von der Max-Opitz-Straße nach Westen und endet in einer ca. 950 m² großen Fläche, die laut FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Nördlich vom Grundstück verläuft eine Hochspannungsleitung. Die endgültige Bebauungsmöglichkeit ist nur durch eine Bauvoranfrage zu klären. Lage im Sanierungsgebiet „SG Stadtumbau I".

Lage: Sachsen. Das Grundstück liegt südlich vom Stadtzentrum im Stadtteil Hutholz.

Grundstücksgröße: ca. 1.509 m²

Mindestgebot: **€ 29.000,-***

© GeoContent GmbH

50. 09405 Zschopau, Wiesenstraße 28 sowie die Flurstücke 944 und 1545 - leerstehend/ vertragsfrei -

Objekt: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus. Baujahr lt. Denkmalliste um 1800. Die Beheizung erfolgte ehemals über Ofenheizung. Die Sanitärausstattungen sind veraltet bzw. bereits demontiert. Das Mehrfamilienhaus befindet sich insgesamt in einem schlechten Bauzustand und ist umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftig. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Sowie zwei voneinander getrennte Landwirtschafts- und Grünlandflächen. Das Flurstück 1545 mit ca. 3.740 m² liegt östlich von Zschopau am Ende des Wurzelweges und das Flurstück 944 mit ca. 1.500 m² befindet sich in leichter Hanglage und liegt westlich von Zschopau und der B 174 und ist über einen Feldweg zu erreichen. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

© GeoContent GmbH

© GeoContent GmbH

Lage: Sachsen. Die große Kreisstadt Zschopau mit rd. 9.200 Einwohnern liegt ca. 16 km südöstlich von Chemnitz, im Tal des gleichnamigen Flusses. Die Stadt befindet sich am Übergang von den unteren Lagen zu den mittleren Lagen des Erzgebirges und ist durch seine Motoren- bzw. Motorradindustrie bekannt. Über die B 174, mit dem rd. 408 m langen Brückenbauwerk Talübergang Zschopau, besteht Anschluss an die A 4 und A 72. Das Objekt befindet sich westlich vom Stadtzentrum.

Grundstücksgröße: ca. **5.619 m²**, davon ca. 5.240 m² Landwirtschafts-/Grünlandflächen

Wohn-/Nutzfläche: geschätzt 120 m²

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Mindestgebot: **€ 5.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

51. 09471 Bärenstein OT Kühberg, Paßstraße 15 – leerstehend –

Objekt: Leerstehendes Gästehaus/Hotel mit Anbau und Biergarten. Das Gebäude wurde seit den 70er Jahren als Betriebsferienheim genutzt. Umfassende Sanierungen sowie Umbaumaßnahmen (für ca. DM 1,7 Mio.) fanden zwischen 1993 und 2000 statt, u.a. neues Dach, neue Fenster, Erneuerung der Wasser- und Abwasserleitungen, Einbau einer neuen Heizung inklusive aller Leitungen und Heizkörper, Außenwände und Decken wurden wärmeisoliert, Einbau einer Brandmeldeanlage mit Verbindung zur Feuerwehr und 12 Sanitäranlagen. Alle Anschlüsse zum Einbau einer professionellen Gewerbeküche sind installiert. Insgesamt ordentlicher, fortlaufend gepflegter Zustand, normale Gebrauchsspuren sind vorhanden. Es ist seit 2016 geschlossen, eine Wiederinbetriebnahme erscheint kurzfristig möglich.

Im Hauptgebäude befindet sich im EG die Gaststätte mit Platz für ca. 40 - 50 Gäste, ein Saal mit ca. 60 Sitzplätzen, Bar mit Billard, Schanktresen und Tanzfläche, Büro, diverse Lagerräume, geschlechtergetrennte WC-Anlagen sowie die Küche mit Kühlzelle. Im 1. und 2. OG befinden sich insg. 8 Apartments bzw. Doppelzimmer, jeweils mit Bad (davon eines als Notzimmer mit Bad auf dem Flur). Alle Zimmer und Apartments sind möbliert. Im Keller sind diverse Lager- und Technikräume sowie ein ehemaliger Fitnessraum untergebracht.

Auf dem Grd. befinden sich der Biergarten mit 25 Plätzen, 10 Pkw-Stellplätze und 1 Garage, 5 weitere Parkplätze sind auf dem Nachbargrundstück grundbuchlich gesichert.

Lage: Sachsen. Bärenstein ist ein staatlich anerkannter Erholungsort, direkt an der Grenze zu Tschechien und liegt in landschaftlich reizvoller Umgebung im Erzgebirge. Der Wintersportort Oberwiesenthal ist ca. 6 km entfernt, die Stadt Annaberg-Buchholz ca. 12 km. Das Objekt liegt zentral im OT Kühberg, einem günstigen Ausgangspunkt für zahlreiche Ausflugsziele im Erzgebirge. Die nächsten Skilifte befinden sich ca. 1,5 km entfernt, das Skigebiet Fichtelberg ist in ca. 25 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 1.470 m²

Nutzfläche: Insgesamt ca. 1.024 m² inkl. Nebenflächen, davon 332 m² Keller (mangels Aufmaß geschätzt).

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: **€ 125.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

52. 09496 Marienberg OT Satzung, Satzunger Hauptstraße 26 - leerstehend -

Objekt: Wohn- und Geschäftsobjekt in zentraler Ortslage. Die Bebauung besteht aus einem Gaststättengebäude mit Büro-/Wohnhausanbau und einem Seitengebäude mit Garagen im Erdgeschoss. Baujahr Gasthof vermutlich vor 1850, Wohnhausanbau ca. 1975, Hinterhaus/Garage ca. 1942.

Gaststättengebäude: Im Erdgeschoss befinden sich Schank- und Gasträume, Küche sowie Gäste- und Personaltoiletten. Im Obergeschoss sind 10 Gästezimmer, jeweils mit Nasszelle, Aufenthaltsraum sowie Gästetoiletten angeordnet. Die Gaststättenräume inkl. Sanitäranlagen wurden ca. 1999 modernisiert. Die Beheizung erfolgte ehemals über Öl-Zentralheizung. Diese ist defekt und nicht mehr funktionstüchtig. Mit dem Ausbau des Dachgeschosses wurde begonnen (Rohbauarbeiten, Medieninstallation).

Wohnhausanbau: Im Erdgeschoss befinden sich 2 als Büro genutzte Räume, 3 Abstellräume, Heizraum, Flur und Treppenhaus. Im Ober- und Dachgeschoss ist jeweils eine Wohnung mit Wannen-/Duschbad angeordnet.

Seitengebäude/Garagengebäude: Im Erdgeschoss gibt es 3 Garagen sowie Abstellräume. Das Dachgeschoss wurde ehemals zu Wohnzwecken genutzt.

Aufgrund des langjährigen Leerstandes insgesamt sanierungs-, instandsetzungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. In den Gebäuden sind teilweise altes Mobiliar, Gaststättenausstattungen sowie Müllablagerungen vorhanden.

Lage: **Sachsen.** Die Bergstadt Marienberg mit ca. 17.100 Einwohnern befindet sich im Mittleren Erzgebirge, auf einer Hochfläche nördlich des bewaldeten Erzgebirgskammes, ca. 30 km südlich von Chemnitz. Durch die Stadt verlaufen die B 174 und die B 171. Der OT Satzung ist ein Erzgebirgsdorf am Fuße des ca. 890 m hohen Berges „Hirtstein“. Mit 840 m über NN ist Satzung der höchstgelegene Ort im Mittleren Erzgebirge. Das Objekt befindet sich in zentraler Ortslage. Die Umgebungsbebauung stellt überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäuser dar.

Grundstücksgröße: ca. 1.724 m²
Nutzfläche: geschätzt rd. 1.000 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot: **€ 10.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

53. 01796 Dohma OT Goes, Schindergraben, Flurstücke 270/5, 278/1, 297 und 298 - vertragsfrei -

© GeoContent GmbH

Objekt: Waldflächen, die wie folgt bewachsen sind: rd. 1,2 ha mit ca. 100jährigen Eichen, rd. 0,7 ha mit ca. 100jährigen Linden, rd. 0,7 ha 100jähriger Ahorn, rd. 0,6 ha mit ca. 70jährigen Fichten, rd. 0,4 ha mit ca. 50jährigen Birken und rd. 1,1 ha Grünland mit unterschiedlichem Baumbewuchs. Der Bestockungsgrad liegt bei ca. 1,0. Alle Flurstücke sind über den Weg „Schindergraben" zu erreichen. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Lage: Sachsen. Die Gemeinde Dohma mit ca. 1.950 Einwohnern liegt ca. 3 km südlich von Pirna. Dohma befindet sich auf der Hochfläche bzw. an den Talhängen zwischen dem Bahretal und dem Gottleubatal. Die B 172 verläuft nördlich von Dohma. Die Gemeinde ist auch über die A 17 zu erreichen, welche über den Anschluss Pirna in ca. 4 km Entfernung erreichbar ist. Durch Dohma führt die L 173, die von Pirna zur tschechischen Grenze bei Bahratal führt. Die Grundstücke befinden sich im OT Goes, außerhalb der Ortslage.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **47.645 m²** (Flurstück 278/1 mit ca. 5.124 m² ist von den anderen Flurstücken durch einen Weg getrennt)

Mindestgebot: **€ 35.000,-***

54. 04655 Frohburg OT Kohren-Sahlis OS Pflug, Pflug Nr. 4 - leerstehend -

Objekt: Einfamilienhaus mit Nebengebäude. Baujahr ca. 1870. Heizungs-, Sanitär- und Elektroausstattungen nicht mehr nutzbar/vorhanden. Im Erdgeschoss sind 2 Wohnräume und kleine Nebenräume, im Obergeschoss sind 3 Wohnräume vorhanden. Insgesamt stark sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Das große, rückseitige Grundstück wird derzeit durch Nachbarn vertragslos zur Kleintierhaltung genutzt.

Lage: Sachsen. Die Stadt Frohburg mit rd. 12.500 Einwohnern befindet sich im Landkreis Leipzig, ca. 15 km südöstlich von Altenburg. Sie liegt etwa in der Mitte zwischen Leipzig und Chemnitz. Die B 7 ist ca. 4,5 km und die B 95 ca. 5 km entfernt. In rund 6 km Entfernung besteht Anschluss an die A 72. Bekannt ist die Region für das Schloss Gnadenstein im gleichnamigen Ortsteil.

Kohren-Sahlis ist ein Ortsteil von Frohburg mit ca. 1.000 Einwohnern. Das Flüsschen Wyhra sowie die drei sagenumwobenen Bäche Maus, Ratte und Katze fließen durch Kohren-Sahlis.

Das Objekt befindet sich in dem Gemeindeteil Pflug in Ortsmitte. Umliegend ländliche Nutzung und Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 2.886 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 80 m² (mangels Aufmaß grob geschätzt)
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV

Mindestgebot: **€ 9.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

55. 02796 Jonsdorf, Hänischmühe 26 - vermietet -

Objekt: Gepflegtes Mehrfamilienhaus nebst Anbau sowie Nebengebäude in landschaftlich reizvoller Umgebung.

Baujahr ca. 1795. Das Portal des Wohnhauses stellt ein Kulturdenkmal dar. Beheizung über Gasetagenheizung, Warmwasser teilweise über die Heizung, teilweise über Elektroboiler. Geflieste Wannenbäder mit WC. Im Erdgeschoss sind 2 Wohnungen, im Obergeschoss 3 Wohnungen angeordnet. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut, hier sind einzelne Zimmer/Abstellräume angeordnet. Im Keller befinden sich Abstell-/Wirtschaftsräume, die im hinteren Bereich ebenerdig sind. Im vorderen Bereich gibt es einen Gewölbe-Kellerraum. Das rückseitig angebaute Nebengebäude dient als Abstellraum.

In den Jahren 1981/1999 und 2000 erfolgten Teilsanierungen, u. a. wurden größtenteils Fußböden, Fenster und Elektrik erneuert, Bäder saniert, das Dach neu gedeckt und die Heizung neu eingebaut. Alle Wohnungen wurden malermäßig instandgesetzt.

Im Gartenbereich befinden sich für die Mieter eine Sitzecke sowie eine Obstwiese. Das gepflegte Grundstück ist mit einer Hecke eingefriedet. Es besteht Grenzbebauung.

Ein Teil des Grundstückes (Bereich zwischen den Häusern 25 und 26) stellt sich möglicherweise als Baugrundstück dar. Für diesen Bereich lag ein positiver Bauvorbescheid aus dem Jahr 2016 zur Errichtung eines Einfamilienhauses vor. Der Bauvorbescheid ist bereits abgelaufen.

Lage: Sachsen. Der idyllisch gelegene Luftkurort Jonsdorf mit ca. 1.500 Einwohnern liegt im Zittauer Gebirge, ca. 10 km südwestlich von Zittau, unweit der Grenze zu Tschechien. Die A 4 ist ca. 60 km und die B 96 ist ca. 10 km entfernt. Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage am Ortsausgang am Ende einer Sackgasse, westlich des Grundbaches. Die nähere Umgebung prägen Einfamilienhäuser und ähnliche, sanierte und modernisierte Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 2.100 m²
Wohnfläche: 5 Wohneinheiten mit ca. 279 m².
Energieausweis: V, 134,70 kWh/(m²a), Erdgas H, Bj. 1795, E.
Jahresmiete netto: ca. € 13.450,-
Mindestgebot: **€ 89.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

56. 04509 Löbnitz, Am Mühlfeldsee 11 - vertragsfrei -

Objekt: Baugrundstück am Mühlfeldsee. Das Grundstück stellt sich derzeit als unbebaute Wiesenfläche dar. Es befindet sich im Bebauungsplan „Wochenend- und Ferienhausgebiet Mühlfeldsee“. Die **Bebauung des Grundstückes mit einem Ferienhaus mit einer Grundfläche von 90 m²** und einer Traufhöhe von 3,50 ist zulässig nebst einem **überdachten Stellplatz oder einer Garage**. Das Grundstück ist erschlossen.

Im Zuge der Rohstoffgewinnung entstand der heutige Mühlfeldsee. Nach seiner Auskiesung entstanden entlang des westlichen und nördlichen Ufers insgesamt 158 Grundstücke. Der Mühlfeldsee ist ein Privatsee, zu dem nur Eigentümer und ihre Gäste Zutritt haben. Die Eigentümer des Grundstückes nutzen einen separierten Strandabschnitt zusammen mit anderen Eigentümern. Darüber hinaus stellt die Mitteldeutsche Seenplatte eine weitläufige Seen- und Heidelandschaft dar, die jährlich zahlreiche Touristen anzieht.

Der Goitzschesee und die Dübener Heide befinden sich in der Nachbarschaft. Nur rd. 30 bis 40 Autominuten sind Leipzig, die Lutherstadt Wittenberg, die Open Air- und Kulturstätte Ferropolis und der Wörlitzer Park als UNESCO Kulturerbe entfernt. Auch der Sport kommt nicht zu kurz: Angeln, Tauchen, Segeln, Surfen, Kitesurfen und das Befahren mit elektrobetriebenen Motorbooten ist gemäß der Benutzerordnung für den Mühlfeldsee zulässig.

Lage: **Sachsen**. Die Gemeinde Löbnitz mit ca. 2020 Einwohnern liegt an der Mulde, ca. 35 km nördlich von Leipzig und ca. 17 km südöstlich von Bitterfeld. Der Mühlfeldsee gehört zum Mitteldeutschen Seenland. Die benachbarten Großseen Seelhausener See, Großer Goitzschesee (Wassersportzentrum), Muldestausee sind auch für größere Boote geeignet und sehr beliebt bei Kitesurfern. Der reizvolle Fluss Mulde schlängelt sich rd. 1 km entfernt durch die Region. Dort gibt es geführte Kanu- und Schlauchboottouren. Der nahe gelegene Naturpark Dübener Heide, der größte Mischwald Mitteldeutschlands, lässt sich am besten auf Fahrrad- und Wandertouren entdecken.

Die Staatsstraße 12 von Bad Düben zur Landesgrenze bei Pouch führt durch Löbnitz. Südlich der Gemeinde verläuft die B 183a. Die A 9 ist in rd. 30 km erreichbar.

Das Grundstück liegt am Mühlfeldsee, südlich vom Zentrum der Gemeinde.

Grundstücksgröße: ca. 435 m²

Mindestgebot: **€ 12.000,-***

Mühlfeldsee

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

57. 07426 Königsee, Gehrener Straße 15 - ab 01.01.2020 voll vermietet -

Objekt: Mehrfamilienhaus im Jugendstil, nahe des Marktplatzes gelegen. Baujahr ca. 1906. Eine grundhafte Sanierung erfolgte ca. 1995/1997, das Objekt wurde fortlaufend instandgehalten. Insgesamt ordentlicher und gepflegter Unterhaltungszustand. Die Beheizung erfolgt über Gasetagenheizung bzw. Gastherme. Alle Wohnungen sind mit Rauchwarnmeldern ausgestattet.

Die großzügig geschnittene Wohnung im Erdgeschoss (ca. 132 m²) verfügt über 4 Zimmer, Küche, Flur, gefliestes Wannenbad und Terrasse. Die Einheit ist ab 01.01.2020 vermietet. Die im 1. Obergeschoss gelegene Einheit (ca. 105 m²) ist vermietet und verfügt ebenfalls über 4 Zimmer, Küche, Flur, gefliestes Vollbad und Abstellraum. Die Wohnung wurde ca. 2016 vollständig saniert. Über das Dachgeschoss erstreckt sich eine vermietete 3-Zimmerwohnung (ca. 95 m²) mit Küche, Flur, gefliestem Vollbad sowie Abstellraum.

Rückseitig schließt sich ein gepflegter Garten mit diversen Nebengebäuden und einem ehemaligen Rundpool an. Das Grundstück ist komplett erschlossen (Strom, Gas, Telefon, Internet, Wasser und Abwasser).

Lage: Thüringen. Die Kleinstadt Königsee mit rd. 7.450 Einwohnern liegt im Landkreis Saalfeld-Rudolstadt, ca. 20 km östlich von Ilmenau. Die Landeshauptstadt Erfurt ist ca. 35 km entfernt. Anschluss an die A 71 (AS Ilmenau-Ost) besteht in ca. 17 km. Die B 88 verläuft durch das Stadtgebiet. Das Objekt befindet sich direkt an der das Stadtgebiet durchquerenden B 88. Der Marktplatz sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 2.746 m²

Wohn-/Nutzfläche: 3 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 332 m² zzgl. Nebengelass mit ca. 176 m². Insgesamt ca. 508 m².

Energieausweis: V, 129,6 kWh/(m²a), Erdgas H, Bj. 1906, D.

Jahresmiete netto: ca. € 20.880,- zzgl. ca. € 600,- für Garage & Stellplatz (ab 01/2020)

Mindestgebot: **€ 125.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

58. 07973 Greiz, Werdauer Straße 3 - leerstehend -

Objekt: Ein-/Zweifamilienhaus nebst Vorbau mit vorgelagerter Hoffläche und Grundstückszufahrt. Baujahr ca. 1884 mit späteren An- bzw. Umbauten. Das EG verfügt über einen Hausflur sowie 3 Durchgangsräume (Abstellraum, Heizungsraum, Lagerraum). Im OG sind 2 Durchgangszimmer, Flur, Küche mit Zugang zum Balkon sowie ein gefliestes Wannenbad mit separater Dusche und WC vorhanden. Das DG besitzt 3 Zimmer zzgl. Spitzboden. Beheizung über Gas-Zentralheizung mit WW-Boiler. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf in allen Gewerken. Im Gebäude und auf dem Grundstück befinden sich Müllablagerungen und alte Einrichtungsgegenstände. Erschließung mit Strom, Gas, Telefon und Wasser. Auf dem Grundstück ist eine eigene Kleinkläranlage mit Anschluss an das örtliche Kanalsystem vorhanden.

Lage: **Thüringen**. Die Park- und Schlossstadt Greiz mit rd. 21.000 EW liegt im Vogtland, ca. 32 km südlich von Gera und ca. 25 km nördlich von Plauen. Anschluss an die A 72 (AS Reichenbach) besteht in ca. 13 km. Die B 92/94 queren die Stadt. Geprägt wird Greiz vor allem durch das „Obere sowie Untere Schloss“ und das „Sommerpalais“ im Greizer Park. Aufgrund der Lage innerhalb eines landschaftlich reizvollen Talkessels und der Vielzahl an historischen, prunkvollen Bauten ist Greiz ein beliebtes Ausflugsziel und wird in der Region auch liebevoll „Perle des Vogtlandes“ genannt.

Die Objekte (Pos. 58 und 59) liegen ca. 3,5 km vom Zentrum entfernt, umgeben von überwiegend sanierten Wohn- und Geschäftshäusern, der Sauna- und Badelandschaft Aubachtal und der Greizer Eishalle.

Grundstücksgröße: ca. 246 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 204 m²
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot: **€ 18.000,-***

59. 07973 Greiz, Werdauer Straße 1 - leerstehend -

Objekt: Freistehendes Wohnhaus mit Fachwerk und Anbau. Das einstige Zollhaus mit 2 Eingängen wurde ca. 2018/2019 in Teilbereichen für rd. € 15.000,- saniert. Unter anderem wurde das Objekt größtenteils entkernt und ein neuer Zwischenboden zur Vorbereitung des Dachausbaus verlegt und der Stromkasten erneuert. Es sind, bis auf einen Kamin im Erdgeschoss, keine Beheizung und Sanitärausstattungen vorhanden.

Das Erdgeschoss mit einem großen Raum und Küche ist ggf. auch als Gastraum nutzbar. Das Obergeschoss kann zu Wohnraum ausgebaut werden. Insgesamt sind umfassende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich.

Grundstücksgröße: ca. 191 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 120 m² zzgl. Anbau
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot: **€ 9.500,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

60. 98646 Hildburghausen, Bahnhofstraße neben Hausnr. 1 - vertragsfrei -

Objekt: Lagerhalle und Stellwerkshaus auf einem großzügigen Grundstück, gelegen in einem Gewerbegebiet am Bahnhof. Die Lagerhalle und der dazugehörige Verwaltungsanbau stehen seit Jahren leer. Aufsteigende Feuchtigkeit, Putzschäden und teilweise Vermüllungen sind feststellbar. Das alleinstehende und attraktive Stellwerksgebäude ist ebenfalls ungenutzt. Aufgrund des langjährigen Leerstandes sind umfassende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich. Das auf dem Grundstück befindliche Schuppengebäude ist in einem abrissreifen Zustand.

Lage: **Thüringen**. Die Kreisstadt Hildburghausen mit ca.12.000 Einwohnern liegt ca. 30 km südlich von Suhl und etwa 33 km nordwestlich von Coburg im fränkisch geprägten Süden des Freistaats. Die B 89 verläuft durch die Stadt, bis zur Anschlussstelle der A 73 sind es ca. 14 km und bis zur A 71 ca. 30 km. Das Objekt grenzt an den Bahnhof Hildburghausen an. In der unmittelbaren Nachbarschaft befinden sich überwiegend Gewerbeflächen. Der Schlosspark an der Werra ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. **28.748 m²**
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot: **€ 30.000,-***

61. 98646 Hildburghausen, Am Mühlrangen - vertragsfrei -

Objekt: Ungenutzte Grünfläche am Ortsrand. Das Grundstück ist teilweise mit Bäumen und Buschwerk bewachsen. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Lage: **Thüringen**. Das Objekt liegt ca. 1 km nordwestlich des Bahnhofs an einem unbefestigten Weg. In der Umgebung sind Einfamilienhäuser und Kleingärten vorhanden.

Grundstücksgröße: ca. **3.076 m²**
Mindestgebot: **€ 4.000,-***

62. 98746 Schwarzatal OT Mellenbach-Glasbach, Blumenau 48 - leerstehend -

Objekt: Einfamilienhaus mit Garage und bewaldetem Hanggrundstück. Baujahr ca. 1900. Um- und Ausbau ca. 1970-1980. Ehem. Ofenheizung, 2 Bäder in einfacher Ausstattung. Teilweise Deckendurchbrüche und Müllablagerungen. Insgesamt sind umfassende Sanierungs-, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen erforderlich.

Lage: **Thüringen**. Die Stadt Schwarzatal mit rd. 3.700 Einwohnern wurde nach dem Tal der Schwarza benannt und zieht sich mit neun aneinandergereihten Ortsteilen durch das Schwarzatal am Nordrand des Thüringer Schiefergebirges. Bekannt ist die Region vor allem als eines der ältesten Naturschutzgebiete und für die Oberweißbacher Berg- und Schwarztalbahn. Der Ort liegt ca. 25 km südöstlich der Universitätsstadt Ilmenau, wo auch Anschluss an die A 71 besteht und ca. 25 km westlich von der Kreisstadt Saalfeld entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Mellenbach-Glasbach nahe der Schwarza.

Grundstücksgröße: ca. 1.645 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 120 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot: **€ 3.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

63. 15848 Tauche OT Lindenberg, Hauptstraße 19 - leerstehend -

Objekt: Wohnhaus mit Nebengebäude (Handwerkerobjekt), direkt neben dem Schloß Lindenberg mit großem Schloßpark gelegen. Das Objekt wurde zum Ausbau und zur Modernisierung vorbereitet, eine Fertigstellung erfolgte nicht. Insgesamt vollständig sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Vandalismusschäden und Müllablagerungen sind vorhanden.

Lage: **Brandenburg**. Tauche mit ca. 3.800 Einwohnern ist eine Gemeinde im Landkreis Oder-Spree, ca. 70 km von Berlin, ca. 24 km von Storkow (Mark) und ca. 20 km von Bad Saarow entfernt. Das Gemeindegebiet liegt auf beiden Seiten der Spree, zwischen dem Schwielochsee und Unterspreewald, in wald- und seenreicher Umgebung. Die A 12 (Berlin-Frankfurt/Oder) ist in ca. 25 km, die B 246 und B 87 sind in je ca. 5 km erreichbar.

Das Objekt befindet sich im ca. 8 km entfernten Ortsteil Lindenberg, der südlich des beliebten Naherholungsgebietes rund um den Scharmützelsee liegt. Die Ortschaft verfügt über eine gute Infrastruktur und ist über den Regionalbahnhof Lindenberg (Mark) sowie Buslinien verkehrstechnisch gut erschlossen.

Grundstücksgröße: ca. 1.001 m²
Nutzfläche: ca. 100 m² (mangels Aufmaß grob geschätzt)
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot: **€ 1.000,-***

Schloßpark

Schloß Lindenberg

64. 15537 Grünheide (Mark) OT Kagel, nahe Schulzenweg, Flur 9, Flurstück 403 - vertragsfrei -

© GeoContent GmbH

Objekt: Große Waldfläche, unweit des Kiessee gelegen. Die Fläche hat einen unregelmäßigen Zuschnitt und ist mit Gemeiner Kiefer bestanden. Durch Sturmschäden sowie durch eine Holzung erfolgte eine Lichtung der Fläche. Derzeit stellt sich die Bestockung wie folgt dar:

- ca. 3,86 ha, 87 Jahre, Höhe rd. 22,4 m, Bestockungsgrad geschätzt 0,7
- ca. 0,49 ha, 61 Jahre, Höhe rd. 19,1 m, Bestockungsgrad geschätzt 0,8
- ca. 0,30 ha, 53 Jahre, Höhe rd. 17,9 m, Bestockungsgrad geschätzt 0,7

Das Grundstück ist in ein größeres Waldgebiet eingebunden, ohne eigene Zuwegung. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) und im Natur- und Landschaftsschutzgebiet.

Lage: **Brandenburg**. Die Gemeinde Grünheide (Mark) mit rd. 8.650 Einwohnern liegt südöstlich von Berlin, im sogenannten Urstromtal (u. a. Spree, Oder-Spree-Kanal, Löcknitz). Es besteht Bus- und Regionalbahnanschluss Richtung Berlin, Magdeburg und Frankfurt (Oder) sowie ab Erkner S-Bahnanschluss Richtung Berlin. Anschluss an die A 10 (AS Erkner) besteht in ca. 9 km, die B 1/ B 5 ist in ca. 7 km zu erreichen. Der OT Kagel befindet sich ca. 8 km nordöstlich von Grünheide (Mark).

Das Grundstück liegt außerhalb des OT Kagel in wald- und wasserreicher Umgebung. Der Europaradweg R1 führt an Kagel vorbei. In Kagel besteht Busanschluss Richtung Erkner.

Grundstücksgröße: ca. **48.790 m²**
Mindestgebot: **€ 28.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

65. 15295 Wiesenau bei Frankfurt (Oder), Kruglandweg - überwiegend verpachtet -

Objekt: Kleingärtnerisch genutzte Grundstücke in ruhiger Ortsrandlage. FS 231/1, 244 und 247 (insgesamt ca. 17.347 m²) sind Bestandteil der Kleingartenanlage „Krugland“ und seit 01/1984 unbefristet verpachtet. Die Regelungen des Bundeskleingartengesetzes sind zu beachten. FS 216 (ca. 361 m²) ist bis 31.12.2021 zur kleingärtnerischen Nutzung verpachtet. Aufstehende Gartenlauben/Nebengebäude wurden von den Pächtern/Nutzern errichtet. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass weitere Flächen vertragslos und unentgeltlich genutzt werden. Die Zuwegung zu den FS 290 und 317 erfolgt über Fremdgrundstücke. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Ausweisung als Dauerkleingärten.

Lage: Brandenburg. Die Gemeinde Wiesenau hat rd. 1.300 Einwohner und liegt ca. 17 km südlich von Frankfurt/Oder und 14 km nördlich von Eisenhüttenstadt, an der B 112. Anschluss an die A 12 (AS Frankfurt/Oder Mitte) besteht in ca. 12 km. Eine Bahnverbindung Richtung Frankfurt (Oder) und Cottbus ist gegeben. Ein kleiner Flugplatz ist in wenigen Autominuten erreichbar. Durch die idyllische Lage u. a. an mehreren Gewässern (Oder, Oder-Spree-Kanal etc.) bietet die Region rund um Wiesenau viele Ausflugs- und Erholungsmöglichkeiten. Die Grundstücke befinden sich in südöstlicher Ortsrandlage und werden östlich durch den Buschgraben begrenzt.

Grundstücksgröße: Insgesamt ca. **20.951 m²**, davon sind ca. 17.708 m² verpachtet.
Jahrespacht: ca. € 1.159,- (für die verpachteten Flächen)
Mindestgebot: **€ 18.000,-***

66. 15898 Neuzelle, Wiesenweg, Flurstücke 313 und 324 - leerstehend -

Objekt: Ehemaliges Stellwerksgebäude am Bahnhof Neuzelle. Ein Technikraum im Erdgeschoss verfügt über eine Raumhöhe von ca. 5 Metern, die technischen Anlagen wurden bereits entfernt. Aufsteigende Feuchtigkeit und Putzschäden sind zu verzeichnen. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Die Zugänge zum westlichen Gebäudeanbau wurden zugemauert, die Fensteröffnungen des Stellwerks durch Platten gesichert.

Lage: Brandenburg. Neuzelle mit ca. 4.000 Einwohnern liegt im Landkreis Oder-Spree im Südosten von Brandenburg. Die Gemeinde ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und vor allem durch das Kloster Neuzelle bekannt. Durch den Ort verläuft die B 112, die Eisenhüttenstadt mit Guben verbindet. Die A 12 ist in ca. 44 km zu erreichen. Das Objekt befindet sich nördlich vom Stadtzentrum, in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Neuzelle.

Grundstücksgröße: ca. 723 m²
Nutzfläche: ca. 180 m² (mangels Aufmaß geschätzt)
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV
Mindestgebot: **€ 9.000,-***

Bahnhof Neuzelle

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

67. 15295 Brieskow-Finkenheerd, Flur 10, Flurstücke 116 und 117 - vertragsfrei -

© GeoContent GmbH

Objekt: Waldflächen die durch einen Waldweg, der sich in kommunalem Eigentum befindet getrennt werden. Die Flächen sind überwiegend mit ca. 50 Jahre alten Kiefern bestockt, verfügen nicht über nennenswerte Unterstände und weisen nur geringfügig Bruchholz auf.

Die Flurstücke liegen innerhalb des Waldgebietes „Brieskower Freiheide“ und sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Waldgebiet dargestellt. Sie befinden sich im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) und liegen im Landschaftsschutzgebiet „ehemaliges Grubengelände Finkenheerd“.

Lage: **Brandenburg**. Brieskow-Finkenheerd liegt ca. 13 km von Frankfurt/Oder bzw. ca. 15 km von Eisenhüttenstadt entfernt im Landkreis Oder-Spree. Die A 12 ist ca. 10 km entfernt, die B 112 führt durch den Ort. Das Naherholungsgebiet rund um den Katja- und Helenesee, welcher aus einem früheren Kohletagebau entstand, zeichnet sich durch Waldgebiete und naturbelassene Grünflächen aus.

Das Objekt liegt südlich der genannten Seen und bildet den westlichsten Teil von Brieskow-Finkenheerd.

Grundstücksgröße: ca. **34.080 m²**
Mindestgebot: **€ 12.000,-***

68. 15234 Frankfurt (Oder) OT Booßen, Bahnhofsweg 3 - leerstehend -

Objekt: Das repräsentative Bahnhofsgebäude wurde ca. 1911 errichtet und befindet sich auf einem großen Grundstück das entlang der Bahnstrecke verläuft. Das Empfangsgebäude steht unter Denkmalschutz und verfügt über einen kleinen Anbau. Im Objekt befindet sich eine alte Heizungsanlage deren Funktionsfähigkeit nicht geklärt ist. Aufsteigende Feuchtigkeit, teilw. Vandalismusschäden. Aufgrund des langjährigen Leerstandes ist der ehemalige Bahnhof stark sanierungs- und modernisierungsbedürftig.

Lage: **Brandenburg**. Frankfurt (Oder) mit ca. 58.000 Einwohnern ist eine am Westufer der Oder gelegene kreisfreie Stadt. Im Norden grenzt es an den Landkreis Märkisch-Oderland, im Süden und Westen an den Landkreis Oder-Spree. Die Oder bildet die östliche Stadtgrenze und zugleich die deutsche Staatsgrenze zu Polen. Seit 1999 führt Frankfurt die Zusatzbezeichnung „Kleiststadt“ nach ihrem berühmtesten Sohn Heinrich von Kleist. Mit der Neugründung der Europa-Universität Viadrina 1991 ist Frankfurt (Oder) wieder Universitätsstadt. Die Stadt Frankfurt ist ein Wissenschafts- und Forschungsstandort. Im Süden Frankfurts überquert die Bundesautobahn A 12 die Grenze nach Polen und geht dort in die Autostrada A 2 über. Frankfurt (Oder) liegt im Einzugsbereich der Bundesstraßen B 5, B 87, B 112 und B 112n. Das Objekt liegt am östlichen Rand der Stadt, in unmittelbarer Nähe befinden sich sowohl Wohnanlagen als auch Naturgebiete. Das Stadtinnere und somit alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Autominuten zu erreichen.

Grundstücksgröße: ca. **14.275 m²**
Wohn-/Nutzfläche: ca. 260 m² (mangels Aufmaß geschätzte Fläche)
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV
Mindestgebot: **€ 9.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

69. 15234 Frankfurt (Oder), Weinbergweg 5/6 - vermietet -

Objekt: Gewerbeobjekt, innerhalb der Stadtlage. Baujahr ca. 1967. Fernwärme, Übernahmestation und Heizungsanlage sind sanierungsbedürftig. Personal- und Kunden-WC in einfachster Ausstattung. Am Giebel ist ein historisches, künstlerisches Wandbild vorhanden.

Der massiv errichtete Flachbau liegt ausgehend vom Straßenniveau ca. 1,50 m erhöht und ist über eine Treppe erreichbar. Rückseitig befindet sich eine Verladerampe. Im Objekt sind zwei Gewerbeeinheiten angeordnet. Eine Abgeschlossenheitsbescheinigung liegt vor.

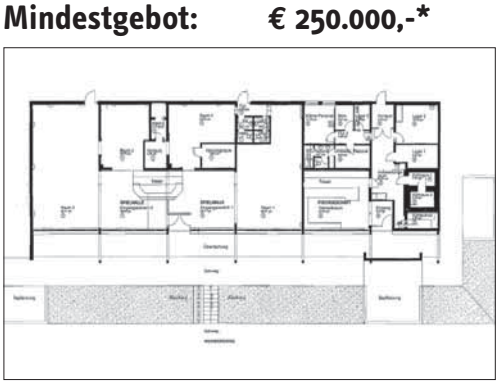
Auf der linken Gebäudeseite befindet sich eine ca. 317 m² große Einheit, die in zwei Bereiche aufgeteilt und als Spielhalle vermietet ist.

Die rechte Gebäudeseite nimmt eine weitere Einheit mit ca. 148 m² auf. Diese diente ehemals als Lebensmittel-/Fischgeschäft und besteht aus Verkaufsraum, mehreren Kühlbereichen, Lager- und Vorbereitungsräumen, Büro, Küche, Dusch-WC und Umkleide. Für diese Einheit liegt dem Veräußerer eine **Baugenehmigung** vom 14.07.2014 zum **Umbau in zwei Kleingaststätten** (Änderung, Teilung und Nutzungsänderung in 2 separate Gaststätten mit interner Verbindung für Personal) vor. Dem derzeitigen Mieter wurde gemäß Mietvertrag gestattet, die Umbauarbeiten gemäß Baugenehmigung auszuführen. Dies ist bisher nicht geschehen.

Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Durch den Veräußerer wurden bereits Straßenausbaubeiträge in Höhe von ca. € 4.681,- gezahlt. Die Sanitärabwasserleitungen verlaufen über ein Fremdflurstück (ohne grundbuchliche Sicherung). Es obliegt dem Ersteher, sich mit dem Eigentümer des FS 215 zu einigen, ob dies auch zukünftig so möglich ist oder aber auf eigene Kosten seine Leitungen neu zu verlegen/anzuschließen.

Lage: **Brandenburg.** Das Objekt liegt am Rande eines größeren Wohngebietes, ca. 1 km vom Stadtzentrum entfernt. Gegenüber befindet sich ein Einkaufsmarkt. Anschluss an den ÖPNV ist gegeben. Die Oder mit Uferpromenade ist in ca. 2,5 km erreichbar.

Grundstücksgröße:	ca. 966 m²
Gewerbefläche:	2 Gewerbeeinheiten mit insgesamt ca. 465 m².
Energieausweis:	B, 380,6 kWh/(m²a), Strom-Mix, KWK fossil, Bj. 1967.
Jahresmiete netto:	ca. € 39.000,- (keine Mietschulden)
Mindestgebot:	**€ 250.000,-***



*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

70. 15326 Lebus, Frankfurter Straße 45 - bezugsfrei -

Objekt: Wohn-/Geschäftshaus „Handelshof Lebus“ mit insgesamt 7 Teileigentumseinheiten im Erdgeschoss, 32 Wohneinheiten in den Obergeschossen und insgesamt 40 Pkw-Stellplätzen. Baujahr ca. 1994. Die Hauseingänge befinden sich an der Rückseite des Gebäudes. Hier sind in den Erdgeschossbereichen auch die Abstellräume zu den einzelnen Wohneinheiten angeordnet. Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung, Warmwasser über Durchlauferhitzer. Insgesamt guter baulicher Zustand des Gemeinschaftseigentums. Das Gebäude ist nicht unterkellert.

Die **Eigentumswohnung Nr. 32** liegt im 2. Dachgeschoss links des Eingangs IV (Haus Nr. 45) und besteht aus einem Wohnbereich mit offener Küche, Schlafzimmer, gefliestem Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss und Flur. In den Wohnräumen sind Laminatböden vorhanden, Küche und Bad sind gefliest. Insgesamt befindet sich die Wohnung in einem ordentlichen Zustand mit Renovierungsbedarf. Zur Wohnung gehört der Abstellraum Nr. 32 (Sondereigentum) sowie das Sondernutzungsrecht am Pkw-Stellplatz Nr. 2.

Lage: **Brandenburg.** Die Kleinstadt Lebus liegt unmittelbar an der Oder, ca. 10 km nördlich des Stadtzentrums von Frankfurt (Oder). Die B 112 und B 167 queren den Ort. Die A 12 (Berlin-Frankfurt/Oder) ist ca. 14 km entfernt. Der Regionalbahnhof Frankfurt (Oder) ist in nur ca. 10 Autominuten erreichbar. Von hier besteht im ½- bis 1-Stundentakt Bahnanschluss in Richtung Berlin (Fahrtzeit ca. 1 h 10 min.).

Das Objekt liegt inmitten des Ortes, nur ca. 5 Gehminuten vom alten Ortskern und der Oder entfernt. Im Gebäude befinden sich Arztpraxen und eine Apotheke. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Schule und das Naherholungsgebiet an der Oder sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Wohnfläche:	ca. 37 m²
Wohngeld mtl.:	ca. € 143,-
Energieausweis:	V, Endenergieverbrauch 92,5 kWh/(m²a), Erdgas E.
Mindestgebot:	**€ 22.000,-***

alter Ortskern

nahegelegene Oder

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

71. 03130 Spremberg, Hoyerswerdaer Straße 5 (B 156) - leerstehend -

Objekt: Repräsentatives Mehrfamilienhaus im Villenstil. Baujahr ca. 1938. Treppenhaus mit gefliesten Seitenwänden im Eingangsbereich. Beheizung im Erdgeschoss über Einzelöfen, sonst Gasetagenheizungen.

Etagenweise ist jeweils eine Wohnung angeordnet. Jede Wohneinheit verfügt über 4 Zimmer, Küche, Diele, gefliestes Wannenbad sowie einen Balkon, die Erdgeschosswohnung zusätzlich über einen dekorativen Erker und teilweise attraktive Kachelöfen. Im Erdgeschoss alte Holzkastendoppelfenster, teilweise mit Rollläden, in den Obergeschossen Kunststofffenster, teilweise mit Schall-/Wärmeschutz. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut, eine Ausbaumöglichkeit wurde vom Auktionshaus nicht geprüft. Auf dem eingefriedeten Grundstück befinden sich zwei Garagen. Die Zufahrt ist gepflastert.

Lage: **Brandenburg.** Spremberg - auch „Perle der Lausitz“ genannt - hat rd. 22.800 EW und liegt zwischen Berlin und Dresden, ca. 20 km südlich von Cottbus und ca. 25 km von der polnischen Grenze entfernt. Spremberg sticht mit seiner guten Lage als regionaler Wachstumskern und Zentrum der Energiewirtschaft in der Lausitz besonders hervor. Seit 1998 ist im OT Schwarze Pumpe das modernste Braunkohlekraftwerk der Welt am Netz. Die Spree fließt mitten durch die Stadt, die mit der Talsperre Spremberg ein Naherholungsgebiet in unmittelbarer Nähe darstellt. Des Weiteren bieten die attraktiv gestalteten Bergbaulandschaften in der unmittelbaren Umgebung einen hohen Freizeit-/Erholungswert. Die A 15 (AS Cottbus-Süd) ist in ca. 17 km erreichbar. Das Objekt befindet sich am Rande der Innenstadt. Die Umgebung wird durch teilweise bereits sanierte, villenähnliche Mehrfamilienhäuser und mehrgeschossige Wohnbebauung geprägt. Anschluss an den Busverkehr besteht auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

Grundstücksgröße: ca. 790 m²
Wohnfläche: 3 Wohneinheiten mit insgesamt geschätzt 315 m².
Energieausweis: B, 249,9 kWh/(m²a), Stadtgas/Gas, Bj. 1938, H.
Mindestgebot: **€ 95.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

72. 03149 Forst (Lausitz), Wiesenstraße 9 - 1 WE vermietet -

Objekt: Gepflegtes Zweifamilienhaus (Doppelhaushälfte rechts) in ruhiger, guter Wohnlage. Baujahr ca. 1928. Im EG und OG ist jeweils eine Wohneinheit angeordnet. Beheizung über Gasetagenheizung. Wannenbäder in einfacher Ausstattung mit WM-Anschluss. Teilweise Kunststoffisolierglasfenster. Der Mietvertrag für die EG-Wohnung läuft bereits seit 07/1970 (keine Mietschulden). Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Zur Hofseite ist im DG ein Zimmer (ca. 11 m²) ausgebaut, das bisher keiner Wohnung zugeordnet wurde. Dieser Raum ist separat zugänglich und abschließbar. Die kleine Hoffläche ist befahrbar und mit einer massiven Garage mit Schuppenanbau bebaut.

Lage: **Brandenburg.** Die „Rosenstadt" Forst (Lausitz) mit rd. 18.500 Einwohnern liegt ca. 26 km östlich von Cottbus. Die B 112 und die L 49 führen durch die Kreisstadt. Anschluss an die A 15 (AS Forst) besteht in ca. 5 km. Mehrere tausend Rosen-Exemplare, die sich aus insgesamt 900 verschiedene Sorten zusammensetzen, blühen jedes Jahr in Forst. Die Stadt an der Neiße, die bis zum Wiener Kongress 1815 zu Sachsen gehört hatte, beherbergt darüber hinaus das einzige Brandenburgische Textilmuseum und in der malerischen Landschaft der Niederlausitz gibt es mehr als 600 km ausgebaute Radwanderwege, die bis ins Nachbarland Polen führen.

Das Objekt befindet sich am Rande der Innenstadt, in einer ruhigen Seitenstraße, dennoch nur rd. 100 m von der B 112 entfernt. In der Umgebung befinden sich gepflegte, teilweise villenähnliche und bereits sanierte Wohngebäude, in rd. 500 m der Forster Wasserturm sowie Supermärkte, Schulen und Banken.

Straßenansicht

Grundstücksgröße: ca. 350 m²
Wohnfläche: 2 Wohneinheiten mit ca. 120 m², davon ist 1 Wohneinheit (EG) mit ca. 60 m² vermietet.
Energieausweis: B, 233,3 kWh/(m²a), Erdgas H, Bj. 1928, G.
Jahresmiete netto: ca. € 2.072,- (für die vermietete Wohneinheit)
Mindestgebot: **€ 19.000,-***

73. 03149 Forst (Lausitz), An der Malxe, Flur 42, Flurstücke 352 und 359/38 - vertragsfrei -

Objekt: Zwei getrennt liegende Landwirtschaftsflächen „An der Malxe". Flurstück 359/38 besteht teilweise aus Grünland, im Randbereich mit Bäumen und Büschen bewachsen. Flurstück 352 liegt nahe am Malxe-Neiße-Kanal und besteht ebenfalls teilweise aus Grünland, teils aus Mischwald und Buschwerk. Es handelt sich um allgemeines Grün ohne Nutzungszuordnung. Es sind überwiegend nicht nutzbare, einfach bewaldete, straßenbegleitende Flächen.

Flurstück 359/38 befindet sich ca. zur Hälfte im Landschaftsschutzgebiet „Wiesen- und Teichgebiet Eulo und Jamno". Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Lage: **Brandenburg.** Die Grundstücke liegen südwestlich vom Stadtzentrum, zwischen dem Malxe-Neiße-Kanal und der Straße „An der Malxe". Südlich der Grundstücke verläuft die B 122.

Grundstücksgröße: ca. **9.322 m²**
Mindestgebot: **€ 2.500,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

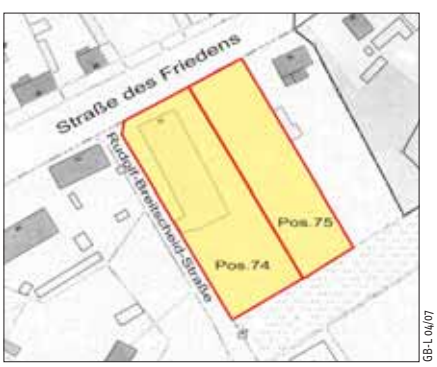
74. 15306 Lindendorf OT Sachsendorf, Straße des Friedens 50 - teilweise vermietet -

Objekt: Gewerbeobjekt in ländlich geprägtem Ortsgebiet. Das Gebäude wurde gegen Ende des 19. Jahrhunderts vermutlich als Stall errichtet und später als Verkaufsstelle und Tischlerei genutzt. Derzeit sind ca. 310 m² als Lagerfläche vermietet. Das in massiver Bauweise errichtete Objekt verfügt über ein Flachdach aus Betonplatten mit Wellasbesteindeckung. Es sind Feuchtigkeits- und Putzschäden, Schäden an der Dacheindeckung und defekte Türen und Fenster vorhanden. Fehlende Dachentwässerung. Müll- und Schuttablagerungen im und außerhalb des Gebäudes. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger bzw. abrissreifer Zustand.

Im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen, Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im Bereich eines Bodendenkmals.

Lage: **Brandenburg.** Die Gemeinde Lindendorf liegt im Landkreis Märkisch-Oderland am Rande des Oderbruchs. Frankfurt (Oder) liegt ca. 16 km südlich. Die B 167 verläuft durch den Ort, die A 12 (Berlin-Frankfurt/Oder) ist ca. 24 km entfernt. Der Ortsteil Sachsendorf befindet sich ca. 5 km östlich von Lindendorf. Die Objekte (Pos. 74 und 75) liegen an der den Ortsteil durchquerenden Hauptstraße.

Grundstücksgröße: ca. **3.446 m²**
Nutzfläche: ca. 700 m² (mangels Aufmaß grob geschätzt)
Jahresmiete netto: ca. € 198,- (für die vermietete Fläche)
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot: **€ 4.000,-***



GB-L 04/07

75. 15306 Lindendorf OT Sachsendorf, Straße des Friedens 52 - vertragsfrei -

Objekt: Vertragsfreies Grundstück. Eine auf dem Grundstück ehemals vorhandene Baugrube ist möglicherweise mit Bauschutt verfüllt worden. Ferner befinden sich auf dem Grundstück Müllablagerungen.

Im Flächennutzungsplan teilweise als gemischte Baufläche, im Übrigen als Grünfläche, ausgewiesen. Lage straßenbegleitend bis zu einer Tiefe von 40 Meter im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im Bereich eines Bodendenkmals.

Grundstücksgröße: ca. 2.556 m²
Mindestgebot: **€ 3.000,-***

76. 16909 Heiligengrabe OT Blandikow, Die Querschläge, Flur 2, Flurstück 146 - vertragsfrei -

Objekt: Landwirtschaftsfläche nahe der A 24 gelegen. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Die Zuwegung erfolgt über den anliegenden Koppelweg, der sich im Eigentum Dritter befindet. Der bestehende Pachtertrag wurde in 2019 beendet.

Lage: **Brandenburg.** Die Gemeinde Heiligengrabe mit ca. 4.000 EW liegt im Osten der Prignitz, nahe der Landesgrenze zu Mecklenburg-Vorpommern, an der B 189 zwischen Pritzwalk und Wittstock. Die A 24 ist ca. 4 km entfernt. In Heiligengrabe und Liebenthal hält die Regional-Express-Linie RE 6 der DB Regio Nordost, welche Anschluss nach Berlin bietet. Der Ortsteil Blandikow wird hauptsächlich durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Das Objekt befindet sich im nördlichen Teil des Ortes.

Grundstücksgröße: ca. **12.830 m²**
Mindestgebot: **€ 6.000,-***

© GeoContent GmbH

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

77. 16244 Schorfheide OT Groß Schönebeck, Schlufter Straße 22 A/B

Einfamilienhaus

Zweifamilienhaus

Objekt: Großes, bewaldetes Grundstück in landschaftlich reizvoller Alleinlage, bebaut mit einem Ein- und einem Zweifamilienhaus, einem ehemaligen Werkstattgebäude in Klinkerbauweise sowie einem Garagenkomplex mit 9 Stellplätzen, einem Pumpenhaus und Freilager. Baujahr ca. 1980, Werkstattgebäude ca. 1911. Insgesamt umfassend sanirungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Das Einfamilienhaus stellt sich als 1-geschossiger, unterkellerter Massivbau mit ausgebautem Dachgeschoss dar. Es verfügt über 3 bis 4 Zimmer nebst Küche und Bad. Die Beheizung erfolgt über Kohlezentralheizung als Schwerkraftheizung, die Warmwasserversorgung überwiegend zentral über die Heizungsanlage. Veraltete Sanitärausstattung mit Vollbad, Waschmaschinenanschluss vorhanden. Holzisolierglasfenster, im Keller Holzeinfachfenster.

Bei dem Zweifamilienhaus handelt es sich um einen 1-geschossigen, unterkellerten Massivbau mit 2 Hauseingängen. Das Dachgeschoss ist ebenfalls ausgebaut. Die Beheizung erfolgt über Kohlezentralheizung als Schwerkraftheizung, die Warmwasserversorgung teilweise zentral über die Heizungsanlage bzw. über Durchlauferhitzer. Vollbad veralteten Standards. Holzisolierglasfenster.

Das Werkstattgebäude in Klinkerbauweise verfügt über einen großen Raum im Erdgeschoss. Über eine Außentreppe erreicht man den Dachbereich. Das Gebäude hat keine Heizungs- und Sanitärausstattung.

Des Weiteren befinden sich auf dem Grundstück ein Garagenkomplex mit 9 Garagen, ein Pumpenhaus (ca. 57 m²) sowie eine überdachte Lagerfläche/Kohlelager (ca. 100 m²).

Das Grundstück ist mit Strom aus öffentlicher Versorgung erschlossen. Die Trinkwasserversorgung erfolgt über einen eigenen Brunnen auf dem Grundstück, die Abwasserentsorgung über Kleinkläranlage mit Überlauf und Versickerung.

Zufahrt

- leerstehend -

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) und im Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin. Gemäß Flächennutzungsplan Ausweisung als gemischte Baufläche. Das Objekt war bis Ende 2018 vermietet. **Es besteht Bestandschutz für die Nutzung zum dauernden Wohnen oder Ferienutzung.**

Lage: **Brandenburg.** Die Gemeinde Schorfheide liegt ca. 65 km nördlich von Berlin, in landschaftlich reizvoller Umgebung innerhalb des Biosphärenreservats Schorfheide-Chorin und umgeben von ausgedehnten Waldgebieten sowie vielen Seen, u.a. dem Werbellinsee. Finowfurt liegt ca. 15 km, Eberswalde ca. 22 km entfernt. Die A 11 (Berlin-Prenzlau, AS Werbellin und Finowfurt) sind ca. 12 km entfernt. Vom Regionalbahnhof Groß Schönebeck besteht stündliche Zugverbindung nach Berlin-Gesundbrunnen.

Das Objekt befindet sich außerhalb der Ortslage des Ortsteils Groß Schönebeck. Das Ortszentrum mit Geschäften des täglichen Bedarfs ist in ca. 2 km erreichbar. Die B 167 mit dem Kreuzungsbereich zur L 100 (Sperlingsau) verläuft in ca. 5 km Entfernung. Die Zuwegung zum Grundstück erfolgt über einen öffentlichen, unbefestigten Waldweg. Der Kleine Glasowsee mit Badestelle ist ca. 1 km entfernt.

Grundstücksgröße: ca. **16.687 m²**
Wohn-/Nutzfläche: Einfamilienhaus mit ca. 154 m², Zweifamilienhaus mit ca. 230 m². Insgesamt 384 m² zzgl. Nebengelass.
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot: **€ 400.000,-***

Kleiner Glasowsee

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

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

78. 17291 Prenzlau, Neustädter Damm 9

Objekt: Repräsentative Villa auf einem großen parkähnlichen Grundstück. Die im neogotischen Stil nach dem Vorbild englischer Landsitze ca. 1880 erbaute Villa sollte funktionellen wie auch repräsentativen Ansprüchen genügen. Die weitgehend ursprünglich erhaltene Villenanlage mit Wohnhaus, Garten, Pavillon und straßenseitiger Einfriedung mit schmiedeeisernen Gittern zwischen Torpfeilern ist denkmalgeschützt. In der rückseitigen Gartenanlage sind Reste der ehemaligen Teichanlage mit Insel und Brücke sowie ein achteckiger Gartenpavillon mit Pyramidendach und kleiner Freitreppe (Baujahr 1938, mit Kellergeschoss) vorhanden. Der Garten mit einigen Altbäumen aus der Entstehungszeit wird seeseitig durch eine Mauer zum Neuen Damm begrenzt.

Die in der Geschosshöhe vierfach gestaffelte Villa ist von einem einheitlichen Zinnenkranz bekrönt, besitzt einen vorspringenden dreigeschossigen Treppenturm sowie zwei Eckerkertürmchen. Zur weitgehend original erhaltenen Innenraumausstattung gehören u.a. die geflieste Küche im südöstlichen Kellerraum, eine hölzerne Treppe (zum 2. OG als Wendeltreppe fortgeführt), reiche Stuckdecken, Wandvertäfelungen, überwiegend originale Holzinnentüren und Türfassungen. Teilweise sind noch die originalen Parkettfußböden, Fliesen und Kacheln vorhanden. Zur Straße ist das Gebäude mit einem Balkonvorbau versehen.

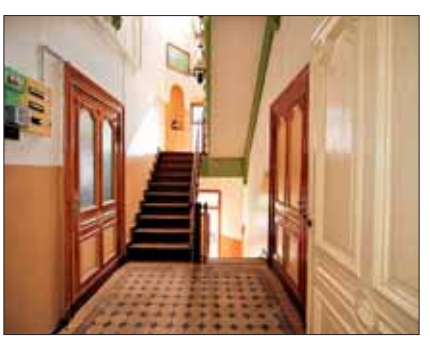
Im tagesbelichteten Souterrain wurden ursprünglich Wirtschafts-/Unterkunftsräume für das Dienstpersonal errichtet, nach 1945 wurden diese tlw. als Wohnräume und Ladengeschäft genutzt. Im Hochparterre und in den Obergeschossen befinden sich 8 große Wohnräume sowie weitere Nebenräume. Die gartenseitig im Erdgeschoss vorgelagerte Veranda besitzt eine Freitreppe zum Garten. Der im Obergeschoss darüber liegende Söller wird wie die Veranda und der Balkon mit einer Brüstung aus keramischen Formsteinen begrenzt. Ein Turmzimmer ist über die gewendelte Holztreppe erreichbar, von hier gelangt man über eine Leiter auf eine Aussichtsplattform.

Die Beheizung erfolgt im 1. OG über eine Gas-Therme, sonst über einen Gasheizungskessel im Keller. In den Wohnräumen sind außerdem noch dekorative (nicht betriebsbereite) Kachelöfen vorhanden. Die gesamte Sanitärausstattung ist einfach und veraltet.

- leerstehend -

Das ursprünglich schiefergedeckte Mansarddach mit zwei übergiebelten Mansardfenstern nach Westen ist geziert von schmiedeeisernen Firstgittern und einer Wetterfahne. Die gegenwärtige Dacheindeckung aus Bitumenpappbahnen ist partiell undicht. Die im Garten stehenden 2 Garagenkomplexe und das ehemaliges Stallgebäude sind abrisswürdig. Insgesamt umfassend sanierungs-, instandsetzungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Lage: **Brandenburg.** Die Kreisstadt Prenzlau - die grüne Stadt am Unteruckersee - hat ca. 20.000 Einwohner und ist Verwaltungssitz des nordbrandenburgischen LK Uckermark. Prenzlau besticht mit wirtschaftlicher Innovationskraft, einer bezaubernden landschaftlichen Umgebung und vielfältigen Freizeitangeboten. Die Stadt hat eine gute Infrastruktur, viele Kinderbetreuungsstätten, allgemeinbildende Schulen, eine Hochschule sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten. Medizinisch ist die Stadt mit dem Kreiskrankenhaus Prenzlau sowie mehreren Ärzten und Apotheken gut versorgt. Prenzlau bietet eine breite Palette an Kultur- und Freizeitangeboten. Im Dominikanerkloster, in der Uckerseehalle oder auf der Freilichtbühne finden Schauspiele, Lesungen, Konzerte oder Sportveranstaltungen statt.



Prenzlau liegt ca. 120 km nordöstlich von Berlin. Die B 109, B 166 und B 198 führen durch die Stadt. Die A 11 (Berlin-Prenzlau) ist ca. 12 km und die A 20 (Ostseeautobahn) ca. 8 km entfernt.

Das Objekt liegt in der Neustadt, ca. 1 km westlich des Stadtzentrums, unmittelbar am Nordufer des Unteruckersee (ca. 10 km², viertgrößter natürlicher See Brandenburgs). Das Grundstück hat eine Auffahrt zur B 109 (Templin-Berlin). Der rückseitig angrenzende Neue Damm (Fahrrad-/Fußweg) mündet in ca. 360 m in die neu gestaltete Uckerpromenade am Unteruckersee. In der Umgebung sind gewerblich genutzte Grundstücke und Wohngrundstücke angesiedelt.

Grundstücksgröße:	ca. **6.613 m²**
Wohn-/Nutzfläche:	insgesamt ca. 250 m² zzgl. Souterrain
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV
Mindestgebot:	**€ 195.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

79. 17291 Prenzlau, Stettiner Straße, Flurstück 477 - leerstehend -

Objekt: Ehemaliges Sozialgebäude am Bahnhof Prenzlau. Baujahr nicht bekannt. Aufsteigende Feuchtigkeit, Vandalismus- und Putzschäden sind zu verzeichnen. Im südlichen Gebäudebereich sind Risse im Mauerwerk zu erkennen. Die Beheizung erfolgte über eine Zentralheizung, die Funktionsfähigkeit konnte nicht geprüft werden. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Ferner befinden sich auf dem Grundstück 4 Garagen, von denen 3 für ca. € 93,- p. a. vermietet sind.

Lage: **Brandenburg**. Die Kreisstadt Prenzlau - die grüne Stadt am Unteruckersee - hat ca. 20.000 Einwohner und ist Verwaltungssitz des nordbrandenburgischen Landkreises Uckermark. Prenzlau besticht mit wirtschaftlicher Innovationskraft, einer bezaubernden landschaftlichen Umgebung und vielfältigen Freizeitangeboten. Die Stadt hat eine gute Infrastruktur, viele Kinderbetreuungsstätten, allgemeinbildende Schulen, eine Hochschule sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten. Medizinisch ist die Stadt mit dem Kreiskrankenhaus Prenzlau sowie mehreren Ärzten und Apotheken gut versorgt. Prenzlau bietet eine breite Palette an Kultur- und Freizeitangeboten. Im Dominikanerkloster, in der Uckerseehalle oder auf der Freilichtbühne finden Schauspiele, Lesungen, Konzerte oder Sportveranstaltungen statt.

Prenzlau liegt ca. 120 km nordöstlich von Berlin. Die B 109, B 166 und B 198 führen durch die Stadt, die A 11 (Berlin-Stettin) ist ca. 12 km und die A 20 (Ostseeautobahn) ca. 8 km entfernt. Das Objekt liegt zwischen der B 109 (Stettiner Straße) und den Bahngleisen. Es grenzt direkt nördlich an den Busbahnhof und den Bahnhof Prenzlau, nur wenige Autominuten vom Ortskern entfernt.

Bahnhof Prenzlau/Busbahnhof

Grundstücksgröße: ca. 1.558 m²
Nutzfläche: ca. 400 m² (mangels Aufmaß geschätzte Fläche)
Energieausweis: liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot: **€ 15.000,-***

80. 16278 Angermünde OT Wilmersdorf, Straße zum Bahnhof - teilweise verpachtet -

Objekt: Grundstück bebaut mit zwei Schuppengebäuden, direkt angrenzend an den Bahnhof. Auf dem Grundstück befinden sich ferner 4 Garagen, von denen sich 3 im Eigentum der Pächter befinden. Die Schuppen und Teile der Freifläche werden augenscheinlich vertragslos von Anliegern genutzt.

Lage: **Brandenburg**. Angermünde mit ca. 14.000 EW liegt im Landkreis Uckermark, ca. 80 km nordöstlich von Berlin. Neben der Kernstadt besteht Angermünde aus 23 Ortsteilen. Wilmersdorf liegt ca. 12 km nordwestlich der Kernstadt Angermünde, im Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin. Die A 11 (AS Pfingstberg) ist ca. 3 km entfernt. Südlich von Wilmersdorf liegt die Bahnstrecke Angermünde-Stralsund.

Das Objekt liegt in einem ländlich geprägten Teil der Ortschaft, umgeben von zahlreichen Forst- und Ackerflächen.

Grundstücksgröße: ca. **7.764 m²**
Jahrespacht netto: ca. € 131,- (für die verpachteten Garagenflächen)
Mindestgebot: **€ 4.500,-***

benachbarter Bahnhof

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

81. 04938 Uebigau-Wahrenbrück OT Langennaundorf, Dorfstraße 85 (B 101) - unbefristete, unentgeltliche Nutzung -

Objekt: Grund und Boden zu einem fremden Einfamilienhaus mit Nebengebäuden (Carport, Wirtschaftsgebäude). Die Aufbauten gehören nicht zum Kaufgegenstand. Ein Gebäudegrundbuch liegt vor. Dem Nutzungsberechtigten wurde 1970 ein unentgeltliches, unbefristetes Nutzungsrecht für die Nutzung des Grund und Boden eingeräumt. Der vordere Grundstücksbereich wird zu rd. 2/3 dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB, der rückwärtige Teil wird dem Außenbereich (siehe § 35 BauGB) zugeordnet, laut Flächennutzungsplan Ausweisung als gemischte Baufläche. Lage in einem Bodendenkmalbereich.

Lage: **Brandenburg**. Uebigau-Wahrenbrück liegt im Südwesten Brandenburgs, am Flusslauf der Schwarzen Elster, ca. 25 km östlich der Elbestadt Torgau und ca. 10 km südlich der Kreisstadt Herzberg, in einer reizvollen ebenen Landschaft, in der sich Auen, offene Feld- und Wiesenflächen mit Mischwäldern abwechseln. Der östliche Teil des Gemeindegebietes liegt im Naturpark „Niederlausitzer Heidelandschaft". Anschluss an die A 13 (AS Großräschen) besteht in ca. 50 km. Das kleine Angerdorf Langennaundorf liegt ca. 5 km östlich von Uebigau-Wahrenbrück. Durch das Ortsgebiet verläuft die B 101. Das Grundstück befindet sich unmittelbar im Ortszentrum, direkt an der B 101 (Dorfstraße). Umliegend befinden sich überwiegend Einfamilienhäuser in offener Bauweise. Rückseitig grenzen Grünland-/Ackerflächen an.

Grundstücksgröße: ca. 834 m² (nach Abschluss des BOV)

Mindestgebot: **€ 3.000,-***

82. 04916 Schönewalde OT Brandis, An der B 101, Flur 2, Flurstück 42/1 - vertragsfrei -

Objekt: Unbebautes Grundstück. Bei dem Grundstück handelt es sich teilweise um eine Kiesgrube, die bis ca. 1990 ehemals als wilde Hausmülldeponie genutzt wurde. Im Jahr 2007 wurde die Deponie gesichert und mit Bodenmaterial abgedeckt. Das Grundstück ist im Altlastenkataster des Landkreises Elbe-Elster als „Deponie Grassau 2" erfasst. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Lage: **Brandenburg**. Schönewalde mit rd. 3.040 Einwohnern liegt ca. 18 km nördlich von Herzberg und ca. 25 km südöstlich von Jüterbog. Die B 101 zwischen Jüterbog und Herzberg (Elster) und die B 187 ab Ortsteil Brandis nach Jessen (Elster) und Wittenberg verlaufen westlich der Stadt Schönewalde, in ca. 3 km Entfernung. Die Kleinstadt liegt zudem an der Tour Brandenburg, einem Radfernweg, der das Land Brandenburg umrundet.

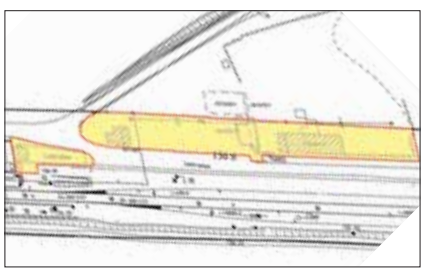
Das Grundstück liegt direkt an der B 101, ca. 15 km von Herzberg und ca. 25 km von Jüterbog entfernt.

Grundstücksgröße: ca. **5.060 m²**

Mindestgebot: **€ 1.500,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

83. 04895 Herzberg (Elster) OT Fermerswalde, Am Fermerswalder Bahnhof, Flurstücke 222 und 213 - teilweise vermietet -

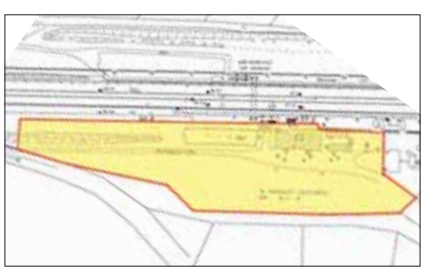


Objekt: Grundstück bebaut mit mehreren, überwiegend ruinösen Gebäuden. Die Flurstücke werden durch die Straße „Am Fermerswalder Bahnhof" voneinander getrennt. Der am Bahnhofsgebäude befindliche Güterschuppen ist vermietet. Die restlichen Aufbauten wie das ehem. Sägewerk und ein Wohngebäude befinden sich in ruinösem Zustand.

Lage: **Brandenburg**. Herzberg (Elster) mit ca. 9.000 EW ist die Kreisstadt im Westen des Landkreises Elbe-Elster. Sie bildet eines der drei Mittelzentren des Landkreises. Die Stadt Herzberg liegt ca. 90 km südlich von Berlin an der Grenze zu Sachsen-Anhalt und Sachsen. In Herzberg treffen die B 87 und die B 101 aufeinander. Der ca. 2 km vom Zentrum entfernte Bahnhof Herzberg verfügt durch den Regionalexpress über eine Verbindung nach Berlin. Das Objekt befindet sich im OT Fermerswalde, in unmittelbarer Waldnähe. Die Umgebung ist größtenteils ländlich geprägt und dominiert durch Forstflächen mit vereinzelter Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. **3.264 m²**
Jahresmiete netto: ca. € 600,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot: **€ 2.000,-***

84. 17291 Oberuckersee OT Seehausen, Bahnhofstraße 8 - leerstehend -



Objekt: Ehemaliges Bahnhofsgebäude mit Nebengebäuden. Das Hauptgebäude weist Nässeschäden auf, tierischer Befall im Dachbereich kann nicht ausgeschlossen werden. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger, Nebengebäude ruinöser Zustand.

Lage: **Brandenburg**. Oberuckersee ist eine Gemeinde im Landkreis Uckermark und liegt ca. 50 km nördlich von Eberswalde. Sie besteht aus vier Ortsteilen. Die Autobahnanschlussstelle Warnitz an der A 11 liegt im Gemeindegebiet. Die uckermärkische Moränenlandschaft ist durch die Eiszeit geprägt worden. Die zurückweichenden Eismassen hinterließen ein hügeliges Flachland in dem sich die Uckermärkischen Seen befinden. Seehausen als altes Fischerdorf und Straßenangerdorf ist einer der Ortsteile und bildet das Nordende der Gemeinde. Das Objekt liegt nördlich vom Oberuckersee, nur wenige Autominuten vom Ortskern entfernt.

Grundstücksgröße: ca. **11.150 m²**
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV
Mindestgebot: **€ 7.000,-***

85. 17237 Blankensee, Am Bahnhof 3 - leerstehend -

Objekt: Ehemaliger Güterschuppen am Bahnhof Blankensee und zwei Grundstücke, die nicht miteinander verbunden sind. Der Schuppen ist mit dem Bahnhofsgebäude verbunden. Durch das schadhafte Dach sind Feuchtigkeitsschäden und Deckendurchbrüche entstanden, weitere Schäden durch Vandalismus. Insgesamt stark sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Lage: **Mecklenburg-Vorpommern**. Blankensee ist eine Gemeinde im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und liegt ca. 19 km südlich von Neubrandenburg. Die Gemeinde mit Haupt- und Realschule, Post, Bahnhof und ärztlichen Einrichtungen ist Versorgungszentrum für die umliegenden kleinen Ortschaften. Die Gemeinde Blankensee liegt zwischen der B 96 und der B 198. Die A 28 ist ca. 28 km entfernt. Das Objekt befindet sich am nördlichen Rand der charmanten Stadt und ist durch die Lindenstraße in wenigen Autominuten direkt mit dem Stadtzentrum verbunden.

Grundstücksgröße: ca. 2.688 m²
Mindestgebot: **€ 4.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

86. 14624 Dallgow-Döberitz, Kastanienstraße 12 - vermietet -

Objekt: Freistehendes, attraktives Mehrfamilienhaus mit insgesamt 5 Wohnungen. Baujahr ca. 1935, saniert ca. 1995. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Isolierglasfenster. Die Anlage liegt in zweiter Baureihe und ist über einen befahrbaren Weg erschlossen, insgesamt ordentlicher Zustand mit leichtem Instandsetzungsbedarf.

Die **Eigentumswohnung Nr. 5** liegt im 2. OG und besteht aus Wohnzimmern mit Essecke, Schlafzimmer, Küche, Diele und Bad. Zur Wohnung gehört das Sondernutzungsrecht an einem Abstellraum im Keller und einem Pkw-Stellplatz auf dem Grundstück, diese Stellplätze sind jedoch nicht realisiert worden. Der Garten wird von allen Mietern genutzt, es gibt keine separate Vereinbarung über die Nutzung.

Lage: **Brandenburg.** Dallgow-Döberitz liegt zwischen Falkensee und der Landeshauptstadt Potsdam, ca. 6 km westlich der Berliner Stadtgrenze an der B 5. Die zentrale Lage und die sehr guten Verkehrsanbindungen machen den Ort zu einer attraktiven Adresse für Wohnen, Freizeit und Gewerbe. Die Gemeinde verfügt mit diversen Geschäften des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzten, Sport- und Spielplätzen sowie dem Bahnhof Dallgow-Döberitz über eine gut ausgebaute Infrastruktur. Beliebte Ausflugsziele in der Umgebung sind insbesondere das „Karls Erlebnis-Dorf Elstal", das Designer-Outlet-Center an der B 5, das Naturschutzgebiet Döberitzer Heide und das ehemalige Olympische Dorf.

Das Objekt liegt zentral und dennoch ruhig unweit des Bahnhofs in einem Wohngebiet mit überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäusern.

Wohnfläche:	ca. 63,85 m² lt. Aufteilungsplan ca. 65,35 m² gem. Abrechnung/Aufmaß
Energieausweis:	B, 160 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1935, abgelaufen. Neuer Ausweis ist beaufragt.
Miete mtl. brutto:	ca. € 580,- (inkl. € 180,- HK- und BKV)
Wohngeld mtl.:	ca. € 222,- (inkl. HKV)
Mindestgebot:	**€ 120.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

87. 14913 Jüterbog, Lindenstraße 18 - leerstehend -

Objekt: Ehemalige Kaufhalle. Baujahr ca. 1975. Das Gebäude ist nicht unterkellert und verfügt über einen seitlichen Anbau (der ehemals als Imbiss genutzt wurde) sowie eine rückseitige Laderampe. Die Beheizung erfolgte ehemals über Kohle-Zentralheizung über das Heizhaus, diese ist nicht mehr funktionstüchtig bzw. demontiert. Das Objekt steht seit vielen Jahren leer, sämtliche Ausstattungen und Installationen sind veraltet. Das Grundstück ist verwildert. Insgesamt sind umfassende Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Lage: **Brandenburg**. Jüterbog - auch als mittelalterliche Hauptstadt des Fläming bezeichnet - hat ca. 12.400 Einwohner und liegt am Nordrand des Niederen Fläming und im Süden der Metropole Berlin (ca. 45 km), an der B 101, 102 und 115. Luckenwalde ist ca. 13 km entfernt. Die A 10 (südlicher Berliner Ring) befindet sich ca. 45 km nördlich und die Anschlussstelle Niemegk an der A 9 (Berlin-München) ca. 35 km westlich von Jüterbog. Jüterbogs historischer Stadtkern ist wohl einzigartig auf der Welt. Das Objekt befindet sich innerhalb der Ortslage, in unmittelbarer Umgebung des Bahnhofes und ca. 1,5 km vom Stadtzentrum entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 1.861 m²
Nutzfläche: ca. 730 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot: **€ 15.000,-***

88. 15827 Blankenfelde-Mahlow, August-Bebel-Straße (rechts neben Nr. 149) - vertragsfrei -

Objekt: Waldgrundstück mit gemischtem Baumbestand (überwiegend Laubbäume). Stellenweise ist Wildwuchs von Niedergehölzen vorhanden. Auf dem Grundstück befinden sich eine Wasserleitung sowie die ehemalige Abwassergrube des benachbarten Grundstückes. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Lage: **Brandenburg**. Blankenfelde-Mahlow mit ca. 27.800 Einwohnern liegt ca. 5 km südlich von Berlin und ca. 7 km von der A 10 entfernt. Sie grenzt an den Berliner Ortsteil Lichtenrade. Weitere Nachbargemeinden sind Schönefeld, Großbeeren, Ludwigsfelde sowie Rangsdorf.

Das Grundstück liegt neben einem ehemaligen Kindergarten, heute Kletterpark, am Rande eines Siedlungsgebietes, ca. 2 km vom Ortszentrum entfernt. In der Umgebung befinden sich überwiegend Einfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. **3.374 m²**
Mindestgebot: **€ 1.500,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

89. 15738 Zeuthen, Parkstraße 49 - vertragsfrei -

© GeoContent GmbH

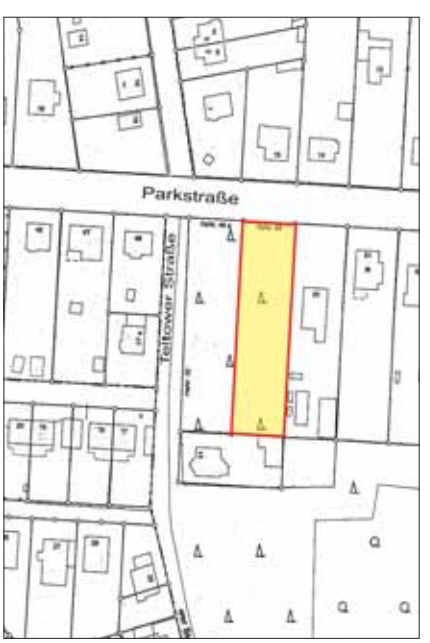
Objekt: Baugrundstück mit Baum- und Strauchbewuchs in ruhiger und gesuchter Wohnlage mit einer Straßenfront von ca. 20 m und einer Tiefe von ca. 75 m.

Laut Aussage der zuständigen Behörde befindet sich das Grundstück im unbeplanten Innenbereich. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich nach § 34 BauGB. Demnach ist das Grundstück straßenseitig mit einem 2-geschossigen Gebäude entsprechend der Umgebungsbebauung bebaubar. Eine Bebauung in 2. Reihe ist nicht genehmigungsfähig. Aufgrund des Baumbewuchses ist möglicherweise ein Waldumwandlungsverfahren gemäß § 8 LWaldG durchzuführen.

Bodenrichtwert 200,- €/m² Grundstücksfläche (Stand 2018).

Lage: **Brandenburg.** Zeuthen mit rd. 11.200 Einwohnern liegt am südöstlichen Berliner Stadtrand an der Dahme und dem Zeuthener See. Wildau ist ca. 5 km, Eichwalde ca. 4 km und Schulzendorf ca. 3 km entfernt. Das Zeuthener Gemeindegebiet ist zum großen Teil bebaut, die Freiflächen bestehen vorwiegend aus Wald- und Wasserflächen. Erholung, Entspannung und Wissenswertes findet man z. B. im Dahmelandmuseum, im Schloss Königs Wusterhausen oder im „Erlebnisbad Wilderado". Die Gemeinde ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die nächstgelegenen Autobahnanschlussstellen sind Königs Wusterhausen an der A 10 (südlicher Berliner Ring) und Waltersdorf an der A 117. Es besteht ferner S-Bahn Anschluss an die Berliner City. Der S-Bahnhof ist fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar.

Das Grundstück liegt ruhig, aber dennoch zentral innerhalb des Ortes. Rückseitig grenzt es an eine kleine Parkanlage mit einem Skulpturenpfad. Die Umgebungsbebauung besteht überwiegend aus sanierten oder neu errichteten Einfamilienhäusern. Der Zeuthener See ist nur ca. 2 km entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kitas und Schulen sind im Ort vorhanden.



Grundstücksgröße: ca. 1.494 m²

Mindestgebot: **€ 195.000,-***
(oder = ca. 130,- €/m² Grundstücksfläche)

nahe gelegene Martin-Luther-Kirche

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

90. 15562 Rüdersdorf bei Berlin, Flur 37, Flurstücke 77 und 78 - vertragsfrei -

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

© GeoContent GmbH

Objekt: Waldfläche im Rüdersdorfer Forst gelegen. Das Grundstück ist überwiegend mit Kiefern bewachsen. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Lage: **Brandenburg**. Rüdersdorf ist eine amtsfreie Gemeinde mit ca. 15.000 Einwohnern und liegt ca. 30 km östlich des Berliner Stadtzentrums, grenzt im Norden an die Gemeinden Fredersdorf-Vogelsdorf, Petershagen-Eggersdorf und Strausberg, im Osten an Rehfelde, im Süden an Grünheide (Mark) und Woltersdorf sowie im Westen an Schöneiche bei Berlin. Die A 10 (Berliner Ring) ist ca. 1 km entfernt. Die Grundstücke liegen im Rüdersdorfer Forst, östlich von Alt-Rüdersdorf und unweit der Fürstenwalder Straße.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **72.120 m²** (zwei zusammenliegende Flurstücke)

Mindestgebot: **€ 49.000,-***

91. 15806 Zossen OT Wünsdorf, Adlershorststraße, hinter Hausnummer 22 - vertragslose Nutzung -

© GeoContent GmbH

Objekt: Unbebautes Grundstück, derzeit Gartenland, in ruhiger Lage, unweit des Großer Wünsdorfer See. Das Grundstück ist eingezäunt und wird gegenwärtig vertragslos und unentgeltlich durch einen Nachbarn genutzt. Die Zuwegung erfolgt über Fremdgrundstücke, entweder von der Adlershorststraße oder über den Wünsdorfer Waldweg, rückwärtig über einen Wirtschaftsweg. Laut Flächennutzungsplan ist das Grundstück nicht für eine Bebauung, sondern als privates Grün dargestellt.

Lage: **Brandenburg**. Zossen liegt ca. 20 km südlich der Berliner Stadtgrenze und ca. 18 km südlich von Königs Wusterhausen, an den B 96/B 246. Die A 10 (AS Rangsdorf) verläuft in ca. 9 km. Der OT Wünsdorf liegt ca. 8 km südlich von Zossen. Das Grundstück befindet sich am westlichen Ortsrand. Die Umgebung ist durch Einfamilienhäuser sowie daran angrenzende Grün-/Landwirtschaftsflächen geprägt. Der Großer Wünsdorfer See erstreckt sich südlich der Adlershorststraße und ist vom Grundstück aus in wenigen Gehminuten erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 1.456 m²

Mindestgebot: **€ 1.500,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

92. 14943 Luckenwalde, Treuenbrietzener Tor, hinter Nr. 25 - vertragsfrei -

Straßenansicht

Objekt: Unbebautes Grundstück innerhalb eines Wohngebietes, welches sich derzeit als verwilderte Wiesenfläche darstellt. Das Grundstück liegt zwischen der Wohnbebauung „Treuenbrietzener Tor 25“ und „In der Klosterheide 25 und 26“ und ist über einen unbefestigten Weg erreichbar. Der Weg ist Eigentum der Stadt Luckenwalde. Rechtlich handelt es sich aber dennoch um einen Privatweg, da eine öffentliche Widmung nicht erfolgt ist.

Weg zum Grundstück

Lage: **Brandenburg**. Luckenwalde mit rd. 20.000 Einwohner liegt ca. 45 km südlich von Berlin und ca. 40 km südlich von Potsdam, am Rande des Naturparks Nuthe-Nieplitz. Als Verwaltungs- und Kommunikationszentrum besitzt Luckenwalde alle einschlägigen Geschäfts- und Dienstleistungsbetriebe sowie Gesundheitseinrichtungen und Schulen. In den letzten Jahren entstanden fünf Gewerbe- und Industriegebiete mit unterschiedlicher Branchenorientierung. Die B 101 verläuft durch das Stadtgebiet. Anschluss an die A 10 (AS Ludwigsfelde/West) besteht in ca. 30 km und an die A 9 (AS Beelitz) in ca. 32 km.

Das Grundstück liegt am Stadtrand von Luckenwalde, ca. 3 km südwestlich der Innenstadt, in einer verkehrsberuhigten Siedlung. In rd. 300 m erreicht man ein Waldgebiet. Das Wohngebiet wird von Kiefernwäldern umgeben.

Grundstücksgröße: ca. 1.124 m²

Mindestgebot: **€ 5.000,-***

93. 14943 Luckenwalde, Grüner Weg, neben Nr. 19 - vertragsfrei -

Weg zum Grundstück

Objekt: Zwei unbebaute Grundstücke, welche sich als in Hanglage befindliche Wald- und Unlandflächen darstellen. Der Zugang zu den Grundstücken ist derzeit durch einen Carport des Nachbarn blockiert. Dieser wurde laut Mitteilung des Veräußerers ohne Zustimmung erstellt. Laut Auskunft des zuständigen Bauamtes liegen die Grundstücke im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Lage: **Brandenburg**. Die Grundstücke liegen rd. 2,5 km westlich der Innenstadt, am Ende einer kleinen Wohnsiedlung.

Grundstücksgröße: ca. **3.063 m²**

Mindestgebot: **€ 2.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

94. 15754 Heidesee OT Streganz, Weg zum Blauen See - vertragsfrei -

Objekt: Idyllisch gelegenes Erholungsgrundstück mit Waldcharakter am Ufer des Blauer See. Das Grundstück liegt innerhalb eines größeren Waldgebietes, nahezu in Alleinlage.

Die Aufbauten (Bungalow, Schuppen, Garage, Toilettenhäuschen) sind abrisswürdig. Bei dem Bungalow handelt es sich um einen umfunktionierten Doppelstock-Omnibus mit Anbauten. Sperr- und Hausmüll ist vorhanden. Das Grundstück wird durch einen kleinen Graben gequert und ist medientechnisch nicht erschlossen.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Die Gemeinde hat parallel zur Aufstellung des Flächenutzungsplanes einen sog. Selbstbindungsbeschluss erarbeitet, in dem das Verkaufsgrundstück als Erholungsgrundstück im Bestand ausgewiesen ist. Vermutlich besteht kein Bestandsschutz für die Aufbauten. Zur abschließenden Klärung ist eine Bauvoranfrage erforderlich. Lage im Naturpark sowie im gleichnamigen Landschaftsschutzgebiet „Dahme-Heideseen".

Lage: **Brandenburg**. Die Gemeinde Heidesee hat rd. 7.100 Einwohner und liegt eingebettet in einer Heidelandschaft mit Wäldern, Seen, Flüssen und Kanälen. Das Gemeindegebiet liegt zwischen dem Wolziger See, dem Fluss Dahme und dem Oder-Spree-Kanal. Das Berliner Stadtzentrum ist in ca. 30 km, Königs Wusterhausen in ca. 10 km erreichbar.

Streganz ist ein kleiner OT von Heidesee und liegt nur rd. 8 Autominuten südlich von Prieros. Prieros verfügt über alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Die B 246 verläuft ca. 3 km nördlich von Streganz. Anschluss an die A 10 (AS Königs Wusterhausen) besteht in ca. 26 km, an die A 13 (AS Bestensee) in ca. 20 km.

Das Grundstück liegt außerhalb der Ortslage, unmittelbar am Blauer See.

Grundstücksgröße: ca. **3.760 m²**

Mindestgebot: **€ 6.000,-***

© GeoContent GmbH

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

ERLÄUTERUNGEN DER NOTARE

Auch bei der privaten Grundstücksauktion ist der mit dem Zuschlag zustande kommende Kaufvertrag beurkundungsbedürftig. Der auf den Seiten 82 und 83 abgedruckte Mustertext (in der für das jeweilige Objekt vervollständigten und individualisierten Fassung) ergibt zusammen mit dem vor Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des Notars verlesenen Auslobungstext des jeweiligen Objekts und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses den Vertragsinhalt. Die beurkundenden Notare Martin Heidemann und Patrick Heidemann sowie Dr. Marcel Messerschmidt (Notariat Heidemann & Dr. Nast, Kurfürstendamm 188, 10707 Berlin) geben Ihnen nachstehend den Mustertext und die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen zur Kenntnis und geben hierzu die folgenden Hinweise:

Als beurkundende Notare haben wir die gesetzliche Verpflichtung, Sie – sofern Sie Verbraucher im Sinne des Beurkundungsgesetzes sind – auf Folgendes hinzuweisen:

Im Rahmen der Grundstücksauktionen werden die vom Auktionator gem. § 156 BGB erteilten Zuschläge sofort im Anschluss beurkundet. Damit kommt sofort ein bindender Vertrag zustande. Sie sollten sich daher vorab mit dem Gegenstand der Beurkundung genauestens beschäftigen und sich beraten lassen, um sich vor übereilten Handlungen zu schützen. Die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen und ein Mustertext des Zuschlagsprotokolls sind nachstehend in diesem Katalog abgedruckt. Bitte prüfen Sie die wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen genau.
Sofern Sie sich während der Beurkundung vertreten lassen möchten, sind wir als Notare gesetzlich verpflichtet, auf das Folgende hinzuweisen: Wir haben die Amtspflicht, Ihnen zu raten, persönlich an der Beurkundung teilzunehmen. Nur so besteht die Möglichkeit, dass während der Verlesung der Urkunde dem beurkundenden Notar Fragen gestellt werden können. Nur auf diesem Wege kann sichergestellt werden, dass die im Vertrag vorgesehenen Regelungen im Detail und in ihrer rechtlichen Tragweite dem wahren Willen der Parteien entsprechen werden. Dies ist der vom Gesetzgeber gewünschte und kostengünstigste Weg. Sofern Sie sich gleichwohl dazu entschließen sollten, nicht persönlich anwesend zu sein, raten wir Ihnen, sich durch eine Person Ihres Vertrauens vertreten zu lassen. Dabei handelt es sich um eine Person, die Ihnen persönlich besonders verbunden ist, oder zu der Sie aufgrund der bei dieser Person vorhandenen Sachkunde besonderes Vertrauen haben und die einseitig Ihre Interessen vertritt, zum Beispiel ein Rechtsanwalt. Da die vorstehenden Hinweise nur Empfehlungen sind, haben wir zu dieser Fragestellung mit Ausnahme dieses Hinweises keine weitergehende Einwirkungsmöglichkeit. Bitte nutzen Sie im Zweifelsfalle die Möglichkeit, sich im Vorfeld auch mit unserer Kanzlei in Verbindung zu setzen, wenn Sie Fragen zur Vertretung, zum Beurkundungsverfahren, zur Urkunde oder zum Inhalt der hier abgedruckten Texte haben sollten.

Martin Heidemann, Notar Patrick Heidemann, Notar Dr. Marcel Messerschmidt, Notar

KAUFVERTRAGSMUSTER

Bei der Versteigerung von Immobilien sind das Meistgebot und der Zuschlag beurkundungsbedürftig. Der nachstehende Grundlagentext bildet zusammen mit dem vor der Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des jeweils mit der Beurkundung betrauten Notars verlesenen Auslobungstext (der als Anlage 1 Teil des Kaufvertrages und mitbeurkundet wird) und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen den rechtlich maßgeblichen Vertragstext, der Ihrem Meistgebot zugrunde liegt. Die beurkundenden Notare, Herr Notar Martin Heidemann und Herr Notar Patrick Heidemann, geben Ihnen hiermit als mit der Beurkundung betraute Notare den von ihnen vorbereiteten Mustertext und die bereits beurkundeten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen zur Kenntnis. Bei Fragen zum Inhalt und zur Ausgestaltung des durch Gebot und Zuschlag nach Beurkundung zu Stande kommenden Rechtsgeschäfts wenden Sie sich bitte an die Notare direkt. Kontaktdaten siehe unten.

1) (Mitarbeiter des Auktionshauses) handelnd für die

Deutsche Grundstücksauktionen AG, Kurfürstendamm 65, 10707 Berlin,
- nachstehend „Auktionshaus“ genannt -,

2) (Auktionator)

- nachstehend „Auktionator“ genannt -.

Der Auktionator und die Erschienene zu 1) handeln zugleich für (Veräußerer)

- nachstehend „Veräußerer“ genannt -,

aufgrund Vollmacht vom 08.11.2018 - UR-Nr. 1265/2018 des Notars Patrick Heidemann - in Verbindung mit dem Einlieferungsvertrag.

3) (Ersteher)

- nachstehend „Ersteher“ genannt -.

Der Notar befragte die Erschienenen, ob er oder eine der mit ihm beruflich verbundenen Personen in einer Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb des Notaramtes tätig war oder ist; dies wurde verneint.
Die Erschienenen schlossen folgenden

Kaufvertrag:

§ 1 Verkauf

1) In der heutigen Grundstücksversteigerung kommt das Grundstück in ??, eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts ?? von ?? Blatt ?? Flur ?? Flurstück ??

- nachstehend „Grundstück“ genannt -

zum Aufruf. Der Versteigerung liegen die Anlage 1 und die Versteigerungsbedingungen vom 02.01.2018 (UR-Nr. M1/2018 des Notars Martin Heidemann, Berlin) zugrunde. Die Anlage 1 wurde verlesen und genehmigt. Die Versteigerungsbedingungen sind bekannt und liegen in beglaubigter Abschrift vor; auf Verlesen und Beifügen wird verzichtet.

2) Der Ersteher gibt das Meistgebot in Höhe von € ?? - in Worten: Euro ?? - ab.
Der Auktionator erteilt ihm nach dreimaligem Aufruf zu diesem Meistgebot den Zuschlag.
Mit dem Zuschlag und dieser Beurkundung kommt gemäß § 156 BGB ein Kaufvertrag zu den Bedingungen der Anlage 1, der Versteigerungsbedingungen und mit dem Meistgebot als Kaufpreis zustande.

3) Die Niederschrift wurde bis hierher in Gegenwart des Notars verlesen, genehmigt und eigenhändig unterschrieben:

Nunmehr entfernte sich der Auktionator. Bei den folgenden Erklärungen werden er und der Veräußerer durch die Erschienene zu 1) vertreten. Die Beurkundung wurde sodann fortgesetzt.

§ 2 Zahlungsverpflichtung

Der Ersteher verpflichtet sich zur Leistung einer Bietungssicherheit auf den Kaufpreis durch ?? Barzahlung ?? Scheck, und zwar i.H.v. € ??
Der Ersteher verpflichtet sich, den vollständigen Kaufpreis bis zum ?? (sofern nicht im Einzelfall etwas anderes vorgesehen ist, einen Monat nach dem Zuschlag) auf einem Anderkonto unabhängig vom Vorliegen einer zur Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung zu hinterlegen.
Der Notar wies darauf hin, dass nur bei der Hinterlegung auf einem Notaranderkonto der Schutz durch die gesetzlich vorgeschriebene Haftpflichtversicherung des Notars und den Vertrauensschadenfonds der Notarkammern besteht und die Überwachung der Auszahlungsreife durch den Notar sichergestellt ist.

§ 3 Courtage

1) Der Ersteher verpflichtet sich, die Courtage des Auktionshauses unabhängig vom Vorliegen einer für die Wirksamkeit des Vertrages notwendigen behördlichen oder gerichtlichen Genehmigung sofort zu zahlen, und zwar in Höhe von € ??.
2) Bei endgültiger Verweigerung einer solchen Genehmigung oder bei Rücktritt gemäß § 9 ist das Auktionshaus verpflichtet, die Courtage zurückzuzahlen.

§ 4 Vollstreckungsunterwerfung

Wegen der vorstehenden Zahlungsverpflichtungen

a) gemäß § 2 und

b) gemäß § 3 Absatz 1)

nebst jährlichen Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz ab dem jeweiligen Fälligkeitstermin - wegen der Courtage aus vollstreckungsrechtlichen Gründen ab heute - unterwirft sich der Ersteher der sofortigen Zwangsvollstreckung und ermächtigt den Notar, dem Gläubiger bei Fälligkeit eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen, sofern keine Zahlung bzw. Hinterlegung erfolgt ist. Der Notar wies darauf hin, dass Zinsen ungeachtet der vorstehenden Regelung erst ab Verzug geschuldet werden.

§ 5 Vollzugsvollmacht

Die Parteien erteilen den Mitarbeiterinnen des Notars (Namen der bevollmächtigten Mitarbeiterinnen) - geschäftsansässig 10707 Berlin, Kurfürstendamm 188 - jeder einzeln - unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt.

§ 6 Übergabe / Teilunwirksamkeit / Sonstiges

1) Die Übergabe von Gefahr, Nutzen und Lasten erfolgt gemäß Nr. 10 der Versteigerungsbedingungen an dem Monatsersten, der der vollständigen Hinterlegung des Kaufpreises folgt.
2) Bei etwaiger Teilunwirksamkeit soll dieser Vertrag im Übrigen wirksam bleiben.

§ 7 Grundbuchstand

1) Der Grundbuchstand ergibt sich aus der Anlage 1.
2) Der Verkauf erfolgt zu den Bedingungen der Anlage 1.

§ 8 Belehrungen, Hinweise und Vollzug

1) Der Notar belehrte über die Vorschriften des Grunderwerbsteuergesetzes und wies auf die bestehenden Vorkaufsrechte hin. ?? Die Wirksamkeit des Vertrages hängt von der Erteilung der u.U. im Einzelfall erforderlichen Genehmigung ab.
2) (Hinweise und Belehrungen des Notars, abhängig vom Einzelfall)

?) (im Einzelfall besondere Regelungen)

?) Der Notar wird mit dem Vollzug gemäß Ziffer 16, 17 der Versteigerungsbedingungen beauftragt und ermächtigt, dem Auktionshaus Auskunft über den jeweiligen Bearbeitungsstand zu erteilen.

Die Parteien beantragen gegenüber dem Grundbuchamt gemäß Nr. 31000 Abs. (3) Ziffer 2 KV GNotKG/ § 55 GBO die kostenfreie Erteilung von Abschriften aller Eintragungsmitteilungen unmittelbar an sich.

§ 9 Rücktrittsrecht

Für den Fall der Ausübung eines Vorkaufsrechtes steht dem Veräußerer ein Rücktrittsrecht zu.

Der Notar wird beauftragt, den Berechtigten in Betracht kommender Vorkaufsrechte eine Abschrift dieser Urkunde zu übersenden bzw. zuzustellen und wird ermächtigt, die entsprechenden Negativzeugnisse oder den Verzicht über die Ausübung des Vorkaufsrechtes für die Beteiligten entgegenzunehmen.

§ 10 Gemeinschaftsverhältnis

Die Ersteher haften und unterwerfen sich gem. § 4 als Gesamtschuldner und erwerben das Grundstück

?? zu gleichen ideellen Anteilen.

?? zu folgenden ideellen Anteilen:

?? (falls GbR) Der Ersteher und dessen Gesellschafter haften und unterwerfen sich gem. § 4 als Gesamtschuldner der sofortigen Zwangsvollstreckung.

§ 11 Kostensicherheit

Der Ersteher verpflichtet sich, die Kostensicherheit gemäß dem 2. Absatz von Nr. 6 der Versteigerungsbedingungen in Höhe von ?? 15% des Kaufpreises ?? € 2.000,00 - sofort an das Auktionshaus zu zahlen und unterwirft sich auch insoweit -?? als Gesamtschuldner - der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen mit der Ermächtigung an den amtierenden Notar, dem Auktionshaus jederzeit auch insoweit eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen.

Ich gebe die nachstehende Erklärung sowohl im eigenen Namen als auch in meiner Eigenschaft als Vorstand der Deutsche Grundstücksauktionen AG für diese Gesellschaft – nachstehend „Auktionshaus“ genannt – ab.
Für die von mir in meiner Eigenschaft als vom Senator für Wirtschaft öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücksversteigerer oder anderen Auktionatoren – nachstehend „Auktionator“ genannt – unter Mitwirkung des Auktionshauses durchzuführenden Versteigerungen von fremden Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten gelten folgende

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

- beurkundet durch den Notar Martin Heidemann, Berlin, UR-NR. M1/2018 vom 2. Januar 2018 -

1. a) Jeder Veräußerer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht – nachstehend „Objekt“ genannt – dem Auktionshaus zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des Versteigerungstermins aufrecht zu erhalten, bzw. bei Vereinbarung eines Nachverkaufes bis zum Ende der Nachverkaufsfrist. Sofern im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Nachverkaufsfrist 2 Monate ab dem letzten Versteigerungstag. Wenn ein Nachverkauf vereinbart ist, dürfen Auktionator und Auktionshaus innerhalb der Nachverkaufsfrist das Objekt unter Einhaltung des Limits gemäß Ziffer 2) anderweitig verkaufen. Der Nachverkauf kann auch im Rahmen einer Nachauktion erfolgen. Für einen Nachverkauf gelten diese Versteigerungsbedingungen entsprechend.

   b) Soweit das Objekt eine noch nicht vermessene Teilfläche ist, richtet sich die Flächenabgrenzung vorrangig nach der Beschreibung im Auslobungstext, und zwar durch Kartenverweis. Soweit der Grenzverlauf hiernach nicht genau festzulegen ist, ist der Veräußerer berechtigt, ihn nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB zu bestimmen.

   c) Soweit ein Veräußerer noch nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist, ist er gegenüber Auktionshaus und Ersteher verpflichtet, seine Eintragung als Eigentümer auf seine Kosten herbeizuführen und alle dafür erforderlichen Unterlagen auf seine Kosten zu beschaffen. Wird ein Objekt von mehreren Veräußerern eingeliefert, haften sie gegenüber Auktionshaus und Ersteher als Gesamtschuldner.

   d) Die Verpflichtungen zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Ersteher, zur Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) und zur unverzüglichen Zahlung aller Kosten bei Gerichten, Behörden und Notar sind 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.

   e) 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.

   f) Jeder Ersteher ist verpflichtet, seine Identität und den wirtschaftlich Berechtigten für den er handelt gegenüber allen Beteiligten offenzulegen und die nach dem Gesetz erforderlichen Nachweise hierfür zu erbringen. Die Beteiligten sind berechtigt, eine Geschäftsverbindung abzulehnen, wenn entsprechende Nachweise nicht zu ihrer Zufriedenheit erbracht werden.

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 Mindestgebot (gemäß Ziffer 5) 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,– 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 der Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen hat. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob und an wen er den Zuschlag erteilt oder ob er die Versteigerung wiederholt. Er kann auch frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrechterhalten bzw. wiederholen und die Versteigerung von dem höchsten aufrechterhaltenen/wiederholten Gebot an wiederholen bzw. fortsetzen.

5. Der Auktionator kann auch schriftliche, mündliche und fernmündliche Gebote zulassen, die ihm vor oder während der Versteigerung zugehen. In solchen Geboten sollen diese Versteigerungsbedingungen anerkannt werden; außerdem soll ein bei der Versteigerung anwesender Bevollmächtigter benannt werden, der ggf. die Beurkundung des Kaufvertrages für den Bieter vornehmen kann. Die Höhe solcher Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Limits vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Durch die Abgabe eines solchen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages. Der Bieter verpflichtet sich, diese Vollmacht sofort in notariell beglaubigter Form zu bestätigen. Der Zuschlag wird dem Meistbietenden erteilt. Der Bieter, der in verdeckter Vollmacht für den Meistbietenden das Gebot abgegeben hat, haftet bei Erteilung des Zuschlages neben diesem als Gesamtschuldner für die Erfüllung aller durch Zustandekommen des Vertrages begründeten Verbindlichkeiten, soweit er nicht spätestens bei Beurkundung des Kaufvertrages eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt oder das Auktionshaus auf diese Haftung verzichtet. Erteilt der Auktionator den Zuschlag an eine juristische Person, so kann das Auktionshaus verlangen, dass deren Vertreter sich neben der juristischen Person als Gesamtschuldner persönlich dafür mitverpflichten, dass die erwerbende juristische Person allen vertraglich übernommenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber allen Gläubigern nachkommt. Mehrere Ersteher haften als Gesamtschuldner. Ist der Ersteher eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, haften deren Gesellschafter als Gesamtschuldner mit ihr.

   Der Auktionator ist berechtigt, nach seinem pflichtgemäßem Ermessen einen Zuschlag abzuerkennen, insbesondere wenn ein Bieter bei Abgabe des Meistgebotes in verdeckter Vollmacht gehandelt hat oder seine Vertretungsbefugnis nicht in grundbuchmäßiger Form nachweisen kann und nicht als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen die Haftung für alle Ansprüche von Veräußerer und Auktionshaus gegenüber dem Ersteher übernimmt sowie sich als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen der Zwangsvollstreckung unterwirft, oder wenn es Anhaltspunkte dafür gibt, dass der Meistbietende die Versteigerungs- bzw. Kaufbedingungen bzw. den Kaufvertrag nicht vollständig erfüllen wird. Dies ist insbesondere auch der Fall, wenn er Bietungssicherheit und ggf. Kostensicherheit und Courtage nicht sofort vollständig leistet oder Ziffer 12) und Ziffer 17 a) Satz 1 bzw. 2 nicht einhält. In diesem Fall kann der Auktionator nach seiner Wahl die Versteigerung wiederholen und auch gemäß Ziffer 4) Satz 4 verfahren oder den Zuschlag dem nächsthoch bietenden Bieter erteilen, wenn dieser sein Gebot aufrecht erhält bzw. wiederholt.

   Das uneingeschränkte Hausrecht im Auktionssaal und in den Vorräumen liegt ausschließlich bei den Auktionatoren/Auktionatorinnen und diese können nach eigenem Ermessen, auch aus Gründen, die vorgenannt nicht aufgezählt wurden, dem Besucher bzw. Bieter ein Teilnehmen/weiteres Teilnehmen an der Auktion untersagen.

6. a) Jeder Ersteher ist bei Zuschlag verpflichtet, eine Bietungssicherheit in Höhe von 10 % des Kaufpreises, mindestens jedoch € 2.000,00, durch Bargeld oder Scheck auf ein Anderkonto des den Kaufvertrag bzw. das Zuschlagsprotokoll beurkundenden Notars oder – bei Einverständnis des Auktionshauses – eines vom Auktionshaus bestimmten öffentlich bestellten und vereidigten Auktionators zu hinterlegen. Der Auktionator kann im Einzelfall auf die Bietungssicherheit verzichten bzw. sie herabsetzen. Diese Bietungssicherheit gilt zunächst als Anzahlung auf den Kaufpreis. Wird sie hierfür nicht benötigt, dann sichert sie erstrangig die Courtageansprüche des Auktionshauses gegen den Veräußerer und den Ersteher und nachrangig sämtliche Ansprüche des Veräußerers gegen den Ersteher, insbesondere den Anspruch auf etwaigen Schadensersatz, auf Aufwendungsersatz sowie auf Befreiung des Veräußerers von seiner gesamtschuldnerischen Haftung für Kosten und Steuern.

   b) Das Auktionshaus kann von einem Ersteher, der nicht über eine zustellfähige Anschrift in Deutschland verfügt, zusätzlich die Leistung einer Kostensicherheit in Höhe von 15 % des Kaufpreises, mindestens jedoch € 2.000,00 verlangen. Die Höhe der Kostensicherheit bestimmt das Auktionshaus nach billigem Ermessen innerhalb des vorstehenden Rahmens. Die Kostensicherheit ist auf ein Treuhandkonto eines vom Auktionshaus bestimmten öffentlich bestellten und vereidigten Auktionators – nachstehend Treuhänder genannt – zu hinterlegen. Die Kostensicherheit dient erstrangig der Sicherung der Courtageansprüche des Auktionshauses gegen den Ersteher und nachranging der Sicherung der Ansprüche des Veräußerers gegen den Ersteher auf Aufwendungsersatz sowie auf Befreiung des Veräußerers von seiner gesamtschuldnerischen Haftung für Kosten und Steuern, und zwar in der Reihenfolge ihrer Fälligkeit; bei gleichzeitiger Fälligkeit 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 (Sicherungszweck). Die Kostensicherheit kann bei Fälligkeit des Courtageanspruches, eines Aufwendungsersatzanspruches oder eines Befreiungsanspruches von dem Treuhänder dem Sicherungszweck entsprechend verwendet werden.

   c) Das Auktionshaus kann im Fall von lit. b) ferner die Beauftragung eines von ihm vorgeschlagenen in Deutschland zugelassenen Rechtsanwaltes bzw. einer in Deutschland zugelassenen Rechtsanwaltsgesellschaft als Zustellungsbevollmächtigten verlangen. Der zustellungsbevollmächtigte Rechtsanwalt bzw. die zustellungsbevollmächtigte Rechtsanwaltsgesellschaft ist auch zu beauftragen und zu bevollmächtigen, einer dem Sicherungszweck entsprechenden Verwendung der Kostensicherheit gegenüber dem Treuhänder zuzustimmen, den Grunderwerbsteuerbescheid, sonstige Gebührenbescheide und Kostenrechnungen entgegen zu nehmen.

   d) Steht endgültig fest, dass hinsichtlich der Bietungssicherheit oder der Kostensicherheit der Sicherungsfall nicht mehr eintreten kann, so kann der Ersteher Abrechnung und die Rückerstattung des nicht verbrauchten Betrages verlangen. In diesem Fall sind Veräußerer, Ersteher und Auktionshaus verpflichtet, dem Notar bzw. Auktionator bzw. Treuhänder übereinstimmende schriftliche Weisungen auf Auszahlung an den Ersteher zu erteilen. Solange eine solche Weisung nicht vorliegt, sind Auktionator und Treuhänder zur Auszahlung nicht verpflichtet. Besteht Streit über den Eintritt des Sicherungsfalles oder den Wegfall des Sicherungszwecks, so können Notar bzw. Auktionator bzw. Treuhänder die Sicherheit bei der Hinterlegungsstelle des zuständigen Amtsgerichts hinterlegen oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem eine fehlende Anweisung ersetzt wird, einbehalten.

7. a) Jeder Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und wie das Objekt steht und liegt, d. h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen Sachmängeln des Grundstückes und der Gebäude. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat. Ferner sind ausgenommen Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Soweit bewegliche Sachen mit verkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatzansprüche des Erstehers wegen eines Sachmangels – mit den vorstehenden Ausnahmen – ausgeschlossen und wird die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt. Soweit solche mit verkauften beweglichen Sachen gebrauchte bewegliche Sachen sind und in einer öffentlichen Versteigerung gemäß § 383 Abs. 3 BGB veräußert werden, gilt abweichend hiervon der umfassende Ausschluss von Ansprüchen und Rechten wie beim Verkauf von unbeweglichen Sachen gemäß Satz 1 bis 4. Soweit der Veräußerer dem Auktionshaus oder dem Auktionator Angaben und Zusicherungen über das Objekt und seine tatsächlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse gemacht hat, gelten diese zugunsten des künftigen Erstehers. Er kann Rechte daraus unmittelbar gegen den Veräußerer, nicht aber gegen das Auktionshaus oder den Auktionator geltend machen. Dies gilt auch für etwaige arglistig verschwiegene Mängel.

   b) 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.

   c) Auktionshaus und Auktionator haften dem Veräußerer und Ersteher für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit der Auktionator oder das Auktionshaus 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 des Veräußerers und des Erstehers sowie von Bietern und Bietinteressenten wegen Pflichtverletzungen des Auktionshauses oder des Auktionators – insbesondere wegen der Beratung in Bewertungsfragen oder wegen Sachmängeln am Objekt – sind im Übrigen ausgeschlossen. Ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn Auktionshaus bzw. Auktionator die Pflichtverletzung zu vertreten haben sowie Ansprüche wegen vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzungen. Einer Pflichtverletzung des Auktionshauses bzw. des Auktionators steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Auktionshaus und Auktionator übernehmen keine Haftung für das Zustandekommen von Telefonverbindungen bei telefonischen Bietungsaufträgen.

   d) Auktionshaus und Auktionator haben keinerlei Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich der zur Versteigerung kommenden Objekte. Dies gilt insbesondere auch anlässlich von Besichtigungen. Die Verkehrssicherungspflichten obliegen allein und ausschließlich dem Veräußerer, der entweder den verkehrssicheren Zustand herstellen oder hinreichend deutlich auf etwaige Gefahren hinweisen muss.

   e) Auktionshaus und Auktionator haben keinerlei Verpflichtungen hinsichtlich der Einhaltung der Energieeinsparvorschriften. Die Beschaffung und rechtzeitige Zurverfügungstellung des Energieausweises obliegt allein und ausschließlich dem Veräußerer.

   f) Bei Abweichungen zwischen dem Auslobungstext für ein einzelnes Objekt und diesen allgemeinen Versteigerungsbedingungen haben die Auslobungstexte für das einzelne Objekt den Vorrang.

8. Soweit in den Auslobungstexten für die einzelnen Objekte die Übernahme bestehender Grundpfandrechte unter Anrechnung auf den Kaufpreis (Meistgebot) in Aussicht gestellt wird, gehen Veräußerer, Auktionator und Auktionshaus keine Haftung für die Genehmigung der Schuldübernahme durch die Gläubiger ein. Wird die Schuldübernahmegenehmigung verweigert, ist der Ersteher verpflichtet, durch sonstige Fremdoder Eigenmittel den entsprechenden Teil des Kaufpreises innerhalb von einem Monat nach Zugang der Verweigerung der Schuldübernahmegenehmigung zu belegen.

   Der endgültigen Abrechnung des Kaufpreises 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 und von dem Notar im Rahmen der Abwicklung des Vertrages nicht zu berücksichtigen.

9. Der Auktionator lässt durch das Auktionshaus im Auftrage des Veräußerers folgende Feststellungen bezüglich des Objektes treffen:

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

   b) Etwaige Auflagen des zuständigen Amtes für Bau- und Wohnungsaufsicht sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.

   c) Bei vermieteten Objekten: zuletzt festgestellter Soll-Mietzins (Kaltmiete).

   Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu a) bis c) durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die Angaben zu b) von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, ist dies vom Auktionator bekanntzugeben. Eine Verpflichtung zu weiteren Nachforschungen besteht nicht. Unabhängig hiervon ist der Veräußerer verpflichtet, von sich aus auf etwaige Auflagen hinzuweisen und haftet er dem Ersteher ggf. unmittelbar für eine Verletzung dieser Pflicht. 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.

10. Die Übergabe des Objektes erfolgt – soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden – an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung bzw. Zahlung des Barkaufpreises folgt. Hat der Ersteher den Kaufpreis oder Teile hiervon per Scheck gezahlt, so erfolgt die Übergabe unbeschadet der Vereinbarung im Auslobungstext und unbeschadet der vereinbarten Fälligkeit erst nachdem die Gutschrift unwiderruflich ist.

    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 Kaufpreis ist (unter Abzug einer etwa vorher geleisteten Bietungssicherheit) durch Zahlung auf ein Notaranderkonto des den Kaufvertrag oder das Zuschlagsprotokoll beurkundenden Notars oder – sofern das Auktionshaus damit einverstanden ist – nach Wahl des Erstehers – auf ein Anderkonto eines vom Auktionshaus beauftragten öffentlich-bestellten und vereidigten Auktionators zu hinterlegen, und zwar – soweit in den Kaufbedingungen des einzelnen Objektes nichts anderes vorgesehen ist – innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin. Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung zugunsten des Erstehers und – soweit Belastungsvollmachten erteilt sind – die Eintragung etwa erforderlicher Finanzierungsgrundpfandrechte erfolgt oder sichergestellt sind und die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung sowie etwaiger Vollmachtsbestätigungen und Vertretungsnachweise des Erstehers) sowie die Negativzeugnisse für etwaige gesetzliche Vorkaufsrechte vorliegen. Bei Teilflächen müssen auch die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes und die beglaubigte Identitätserklärung beim Notar vorliegen. Die vertragsgemäße Eigentumsumschreibung genügt auch für die Auszahlung des Kaufpreises. Falls Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, können Auktionator oder Notar aus dem hinterlegten Kaufpreis die zur Löschung und Ablösung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichts- und Notarkosten entnehmen. Die Bankgebühren des Anderkontos (Treuhandkontos) sind vom Veräußerer zu tragen, dem auch die Hinterlegungszinsen zustehen, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist. Für jedes Objekt ist ein getrenntes Anderkonto (Treuhandkonto) bei einem Kreditinstitut einzurichten. Der Auktionator hat für die bei ihm geführten Treuhandkonten Versicherungsschutz abgeschlossen.

12. a) Jeder Ersteher (und sonstiger Mithaftender) ist verpflichtet, sofort zu Protokoll des amtierenden Notars die Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises und der Courtage zu bestätigen und sich der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Kaufpreises gegenüber dem Veräußerer und wegen der Courtage gegenüber dem Auktionshaus (jeweils nebst Verzugszinsen) zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen. Sofern ein Ersteher (oder sonstiger Mithaftender) nicht anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen. Im Falle des Zahlungsverzuges sind auf Kaufpreis und Courtage Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten bzw. – wenn kein Beteiligter Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist – 9 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen, soweit nicht von dem Gläubiger ein höherer Verzugsschaden nachgewiesen wird.

    b) Veräußerer und Ersteher bevollmächtigen mit Anerkennung dieser Versteigerungsbedingungen das Auktionshaus etwaige Fristsetzungen nach §§ 280, 281, 323 BGB entgegenzunehmen. Bei Fristsetzungen, die unter Verwendung dieser Vollmacht ausgesprochen werden, muß die Nachfrist mindestens 3 Wochen betragen. Das Auktionshaus soll eine bei ihm eingehende Fristsetzung an die letzte ihm von dem Adressaten mitgeteilte Anschrift weiterleiten.

13. Falls Objekte zur Versteigerung gelangen, bei denen der Auktionator selbst als Miteigentümer beteiligt oder Gesellschafter des Eigentümers ist, hat er dies bei Beginn der Versteigerung bekanntzugeben.

14. Der Veräußerer trägt die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch, etwaige zusätzliche Verwahrungsgebühren, die durch Auszahlung des Kaufpreises in Teilbeträgen oder nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen sowie die Treuhandgebühren für die Treuhandaufträge seiner Gläubiger und die Kosten für seine Vollmachtsbestätigung(en) bzw. Genehmigung(en) und ggf. Vertretungsnachweise einschließlich der Entwürfe.

    Der Ersteher trägt folgende Kosten:

    a) die anteilige Courtage (Aufgeld) des Auktionshauses. Diese beträgt bei einem Kaufpreis bis € 9.999,– 17,85 v. H., bei einem Kaufpreis von € 10.000,– bis € 29.999,– 11,9 v. H., bei einem Kaufpreis von € 30.000,– bis € 59.999,– 9,52 v. H. und bei einem Kaufpreis ab € 60.000,– 7,14 v. H., jeweils einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Courtage ist verdient, fällig und zahlbar mit Beurkundung des Zuschlages bzw. des Kaufvertrages, unabhängig von der weiteren Abwicklung. Eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche Genehmigung wird endgültig versagt.

    b) Gebühren und Auslagen für die Beurkundung des Kaufvertrages bzw. des Zuschlagsprotokolls, der Auflassung und der gesamten Abwicklung (insbesondere alle Vollzugs- und Betreuungsgebühren, Gebühren und Auslagen für alle Abschriften für alle Beteiligten und Grundbucheinsichten und -auszüge) einschließlich seiner Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. Vertretungsnachweise sowie für Entwürfe und Hinterlegung (Verwahrungsgebühr soweit diese nicht gemäß Ziffer 14), Satz 1 vom Veräußerer zu tragen sind).

    c) Kosten aller grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, für Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden für Genehmigungen und Negativzeugnisse, Grunderwerbsteuer und Kosten etwa erforderlicher Zustimmungen.

15. Die Courtage für den Veräußerer beträgt: siehe individuelle Vereinbarung.

16. Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von der Vorlage des Zeugnisses über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung eines Vorkaufsrechtes gemäß § 28 BauGB, etwaigen weiteren landesrechtlichen Bestimmungen, der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung, bei landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Flächen von der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz und bei dem Erwerb von Teilflächen vom Vorliegen der Katasterunterlagen und – soweit erforderlich – der Teilungsgenehmigung abhängig ist sowie bei Grundstücken im Beitrittsgebiet – soweit erforderlich – von der Genehmigung nach der GVO.

    Soweit ein bestehendes Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist der Veräußerer zum Rücktritt von dem Vertrag gegenüber dem Ersteher berechtigt. Wird ein Vorkaufsrecht nur für einen Teil des Kaufgegenstandes ausgeübt, ist der Veräußerer berechtigt, vom Kaufvertrag insgesamt oder hinsichtlich des betroffenen Teils zurückzutreten. Tritt der Veräußerer nur hinsichtlich des betroffenen Teils zurück, ist der Ersteher berechtigt, vom verbleibenden Kaufvertrag insgesamt zurückzutreten. Dieses Rücktrittsrecht des Erstehers erlischt vier Wochen nach Zugang der Rücktrittserklärung des Veräußerers.

    Der Vollzug des Kaufvertrages und die Einholung und Prüfung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen und ggf. Löschungsunterlagen von den ihm mitgeteilten Gläubigern erfolgt durch den beurkundenden Notar, der berechtigt ist, Anträge auch getrennt und einzeln zu stellen und zurück zu nehmen. Dieser Notar soll Abschriften des Kaufvertrages an die Berechtigten in Betracht kommender Vorkaufsrechte übersenden bzw. zustellen. Er überwacht auch die Auszahlungs- und Umschreibungsreife und bei Erteilung einer Belastungsvollmacht deren Ausübung. Er soll Ausfertigungen und beglaubigte Abschriften der Auflassungsurkunde mit der Auflassung erst aushändigen bzw. dem Grundbuchamt vorlegen, nachdem der Kaufpreis vertragsgemäß hinterlegt ist bzw. im Fall der Nr. 17 c). Er soll erforderliche Vollmachtsbestätigungen sowie Genehmigungen von Veräußerern und Erstehern anfordern und prüfen. Er ist ermächtigt, Grundbuchauszüge anzufordern. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt. Mit der Anerkennung dieser Bedingungen wird der Auftrag zu den vorstehend aufgeführten Tätigkeiten erteilt.

17. Für die Beurkundung und Abwicklung des Vertrages bzw. Zuschlages gelten – soweit im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist – folgende Regelungen:

    a) Die notarielle Beurkundung erfolgt regelmäßig in der Weise, dass Meistgebot und Zuschlag beurkundet werden und mit der Beurkundung nach § 156 BGB ein Kaufvertrag zustande kommt. Alternativ kann nach Entscheidung des Auktionators und wenn § 17 Abs. 2a BeurkG dem nicht entgegensteht auch im Anschluss an die Versteigerung ein Kaufvertrag unter Abbedingung von § 156 BGB und unter Aufhebung der Wirkungen des erteilten Zuschlages beurkundet werden. Entfernt sich ein Ersteher nach Erteilung des Zuschlages, beurkundet der bei der Versteigerung anwesende Notar den Kaufvertrag nach § 15 Satz 2 BeurkG; in diesem Fall bleibt es dabei, dass der Vertrag mit dem Zuschlag nach § 156 BGB und der Beurkundung zustande kommt. Wenn keine Beurkundung nach Satz 1 bis 3 erfolgt, soll der Zuschlag als einseitige Erklärung des Auktionators beurkundet werden.

    b) Der Antrag auf Eintragung einer Eigentumsübertragungsvormerkung und die Auflassung sind durch den Notar zu beurkunden und dem Grundbuchamt vorzulegen, wenn der Baranteil des Kaufpreises bei dem vom Auktionshaus beauftragten öffentlich-bestellten und vereidigten Auktionator oder dem beurkundenden Notar hinterlegt ist, ggf. die Schuldübernahmegenehmigung erteilt oder zugesagt ist und keine Auflagen bestehen, die über die Auszahlungsvoraussetzungen gemäß Ziffer 11) hinausgehen und deren Erfüllung nicht gewährleistet ist. Dabei gilt die Auflage zur Eintragung eines Grundpfandrechtes nur dann als vertragsgemäß, wenn und soweit der Veräußerer eine Belastungsvollmacht erteilt und der Ersteher die für die Eintragung des Grundpfandrechtes erforderlichen Erklärungen – ggf. unter Einhaltung der besonderen Bestimmungen in der Belastungsvollmacht – zu Protokoll des den Kaufvertrag bzw. das Zuschlagsprotokoll beurkundenden Notars abgegeben hat sowie wenn alle etwa für die Eintragung erforderlichen Genehmigungen vorliegen. Außerdem sollen die Auflassung und die Bewilligung der Vormerkung im Regelfall erst beurkundet werden, wenn die Notarkosten bezahlt sind. Wird ein Kaufpreis direkt an einen Veräußerer gezahlt, tritt die schriftliche Bestätigung des Veräußerers über den Eingang des Kaufpreises an die Stelle der Hinterlegung. In diesem Fall kann von der Beantragung der Vormerkung abgesehen werden, wenn der Ersteher dies schriftlich verlangt.

    c) Auch ohne Hinterlegung kann die Eintragung einer Vormerkung bewilligt werden, wenn der Ersteher die Löschung dieser Vormerkung in grundbuchmäßiger Form bewilligt und dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar für den Fall zur Verfügung stellt, dass der Veräußerer wegen Zahlungsverzuges des Erstehers vom Vertrag zurücktritt oder Schadensersatz statt Leistung verlangt; ferner muss die Abtretung und Verpfändung des Eigentumsverschaffungsanspruches bzw. des Anwartschaftsrechtes vertraglich ausgeschlossen sein, sowie wenn der Auktionator dies im Einzelfall so entscheidet.

    d) Der Antrag auf Eigentumsumschreibung soll gestellt werden, wenn der Baranteil des Kaufpreises gemäß b) hinterlegt ist und etwaige Schuldübernahmegenehmigungen zugesagt oder erteilt sind bzw. der Veräußerer den Erhalt des Kaufpreises schriftlich bestätigt hat, die erforderlichen Unterlagen vorliegen und – im Regelfall – die Notarkosten bezahlt sind.

18. Gerichtsstand: Amtsgericht Charlottenburg bzw. Landgericht Berlin, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.

Berlin, im Januar 2018

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Der Vorstand

Michael Plettner

Vom Senator für Wirtschaft öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücksauktionator

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

Öffentl. best. vereidigter Grundstücks-Auktionator · Michael Plettner

Plettner Brecht

Grundstücksauktionen
Grundstücksmakler

NICHTS FÜR SIE DABEI GEWESEN ?

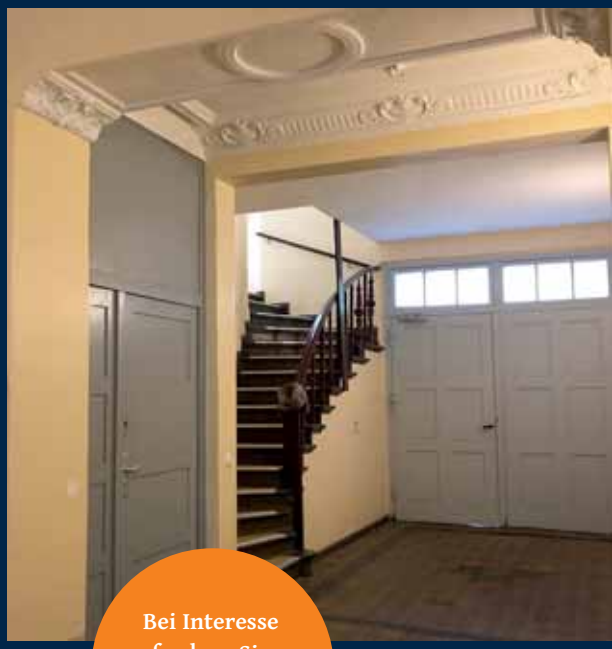
In unserem Maklerbereich finden Sie Ihre Wunschimmobilie, unter anderem:

Wohn- und Geschäftshaus in Kiezlage von Berlin-Kreuzberg

Objekt: Das attraktive Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in einer sehr guten Lage von Berlin-Kreuzberg im beliebten Bergmannkiez. Der klassische Altbau aus dem Jahr 1890 verfügt über ein Vorderhaus, Seitenflügel und Gartenhaus. In den vergangenen Jahren wurden bereits einige Modernisierungen durchgeführt. Das fast vollständig vermietete Ensemble besteht aus 2 Gewerbeeinheiten und 27 Wohneinheiten. Ein- bis Vier-Zimmerwohnungen mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen, teilweise mit Balkonen. Verkaufsbedingt stehen aktuell 2 Wohnungen leer. Es besteht Milieuschutz- und Denkmalschutz

Gewerbefläche:	ca. 210 m²
Wohnfläche:	ca. 1.287 m²
Jahresnettomiete Ist:	ca. € 103.449,- kalt
Jahresnettomiete Soll:	ca. € 116.054,- kalt
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand Energieeinsparverordnung

Kaufpreis: € 4.480.000,-*



Bei Interesse fordern Sie unsere kostenlosen Exposés an!

Weitere Angebote auf unserer Homepage
www.plettner-brecht.de

* zzgl. 7,14 % Maklerprovision inkl. der gesetzlichen MwSt

Plettner & Brecht Immobilien GmbH

Kirschenallee 20 | 14050 Berlin-Westend
Telefon 030. 306 73 40 | Fax 030. 306 73 457
www.plettner-brecht.de | info@plettner-brecht.de