



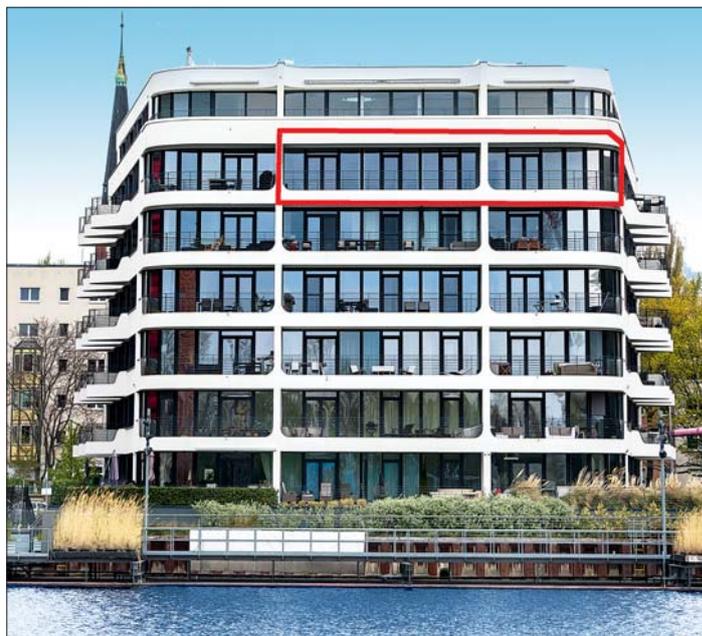
DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Auktion N° 456 und 457 am **12. und 13. Dezember 2024**

abba Berlin Hotel · Lietzenburger Straße 89 · 10719 Berlin



Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit Bauvorbescheid
in Berlin-Kreuzberg, Neuenburger Straße 17 A, Pos. 3



Bezugsfreie Eigentumswohnung direkt an der Spree
in Berlin-Friedrichshain, Stralauer Allee 5, Pos. 2



Forsthaus mit Atelier in Alleinlage in der Uckermark
in 17291 Gramzow OT Polßen, Forsthaus 1, Pos. 45



Exklusives Seegrundstück mit 2 Inseln
in Keitum auf Sylt, Pos. 6

63 Immobilien aus 9 Bundesländern,
u.a. Berlin & Umland,
Sylt, Kühlungsborn und in der Uckermark

DEUTSCHLANDS GRÖSSTES GRUNDSTÜCKSAUKTIONSHAUS

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



VERSCHÄRFTES GELDWÄSCHEGESETZ - WICHTIG !

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz (GwG) haben wir bereits seit 2021 die verschärften geldwäscherechtlichen Sorgfaltspflichten zu beachten.

Hierzu gehört die **Identitätsfeststellung** der Veräußerer und Ersteher durch Erheben von Angaben wie Name, Anschrift, Geburtsdatum, Geburtsort und Nationalität sowie deren Überprüfung. Bei **natürlichen Personen** erfolgt die Identifizierung durch einen gültigen amtlichen Pass oder (bei EU-Bürgern) durch Personalausweis. Die Vorlage eines Führerscheins ist nicht ausreichend.

Beurkundungen von Grundstücksgeschäften, an denen eine juristische Person beteiligt ist, sind nur möglich, wenn eine Reihe von Formalien beachtet wurde.

Handelt es sich bei dem Ersteher oder Veräußerer um eine **juristische Person**, sind ein Registerauszug und **stets ein Transparenzregisterauszug** 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.

Das Transparenzregister ist ein Vollregister, das heißt, es müssen **alle** Meldepflichtigen alle Daten zu ihren wirtschaftlichen Berechtigten zur Eintragung in das Register melden und darüber einen Nachweis führen können.

Darüber hinaus ist zusätzlich vom jeweiligen Leitungsorgan eine Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur vorzulegen und von uns auf Schlüssigkeit zu prüfen.

Zusätzlich ist eine Erklärung abzugeben, dass es sich bei der handelnden Person nicht um eine politisch exponierte Person (PeP) handelt (eine politisch exponierte Person ist jede Person, die ein hochrangiges wichtiges öffentliches Amt ausübt oder ausgeübt hat, insbesondere Staatschefs, Minister, Parlamentsabgeordnete, Botschafter etc.).

Bei diesem uns gesetzlich auferlegten Verfahren haben Sie eine Mitwirkungspflicht. 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 bzw. bereits bei Einlieferungen müssen wir die vorgenannten Formalien einhalten.

Das Geldwäschegesetz verpflichtet auch die Notare im Rahmen der Beurkundung von Grundstückskaufverträgen den bzw. die jeweils wirtschaftlich Berechtigten an dem Geschäft zu ermitteln, eine konkrete Geldwäscherisikobewertung durchzuführen und dies intern zu dokumentieren. **Werden die formalen Anforderungen nicht erfüllt, kann die Beurkundung durch den Notar nicht erfolgen.** Für die Abwicklung des Kaufvertrages benötigt der Notar außerdem Ihre Steueridentifikationsnummer.

Detaillierte Informationen finden Sie im Gesetzestext, z.B. unter www.gesetze-im-internet.de

WINTER-AUKTIONEN 2024



Sehr geehrte Damen und Herren,

auf unseren Winter-Auktionen 2024 versteigern wir im Auftrag privater und gewerblicher Grundstückseigentümer sowie - der



Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - der



BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH - und der

DB Deutsche Bahn AG - insgesamt 63 Immobilien aus neun Bundesländern zu sehr günstigen Startpreisen.

Auktionstermine:

Donnerstag, 12. Dezember 2024, Beginn 12.00 Uhr

- Pos. 1 - 5 Objekte aus **Berlin**
- Pos. 6 - 15 Objekte aus Schleswig-Holstein und Mecklenburg-Vorpommern (u.a. **Sylt, Kühlungsborn**)
- Pos. 16 - 17 Objekte aus Nordrhein-Westfalen, Saarland
- Pos. 18 - 33 Objekte aus Sachsen-Anhalt und Thüringen (u.a. **Halle/S., Dessau**)

Freitag, 13. Dezember 2024, Beginn 12.00 Uhr

- Pos. 34 - 59 Objekte aus Brandenburg (u.a. **Teltow, Potsdam, Berliner Umland und aus der Uckermark**)
- Pos. 60 - 63 Objekte aus Sachsen (u.a. **Dresden**)

- **Achtung:** Keine Übertragung per Livestream, Zutritt zum Saal für Zuschauer möglich
- Teilnahme als Bieter nach Registrierung/Prüfung (siehe Seiten 4 und 5)

Leitung der Auktionen:

Die Auktionen werden geleitet von Michael Plettner, Carsten Wohlers, Katja Heringhausen und Thomas Engel als öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücksauktionatoren sowie Claudia Kiehl als Auktionatorin.

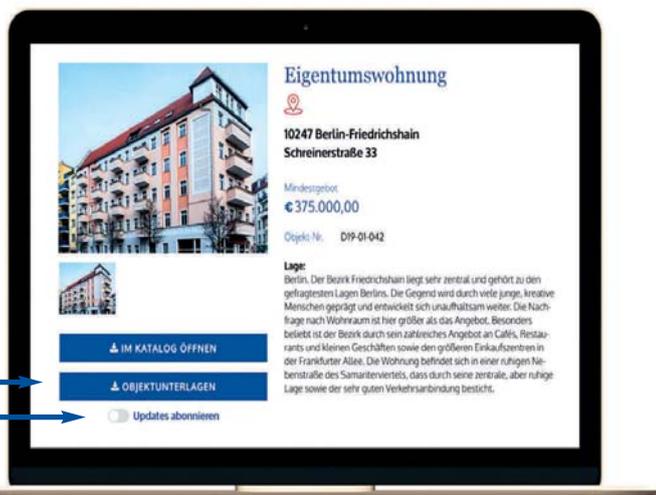
Objektunterlagen und Besichtigungstermine:

Besichtigungstermine erfahren Sie gern von unserer Telefonzentrale oder von den zuständigen Mitarbeitern in unserem Haus. Auf unserer Homepage www.dga-ag.de können Sie über unseren kostenlosen Download-Service jederzeit direkt auf alle Objektunterlagen zugreifen.

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

Wenn Sie Updates abonnieren, bekommen Sie automatisch eine Nachricht, sobald neuere oder zusätzliche Informationen verfügbar sind.

Alternativ können die Objektunterlagen in unserem Büro eingesehen oder telefonisch, per Email oder Post abgefordert werden.



AUKTIONSABLAUF UND WICHTIGE HINWEISE



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

die Auktionen sind öffentlich, der persönliche Zutritt ist grundsätzlich möglich. Das Hausrecht liegt 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 mit Bieterkarte**) im Rahmen der von uns festgelegten Steigerungsraten gebeten. Der Meistbietende erhält mit dem dritten Hammerschlag den Zuschlag.

Legitimation

Bereits seit August 2021 gelten die erhöhten Anforderungen des Geldwäschegesetzes bezüglich der Identitäts- und Risikoprüfung. **Zur Legitimation sind ein Personalausweis oder Pass und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts ein aktueller Registerauszug und zusätzlich stets ein Transparenzregisterauszug sowie ggf. weitere Unterlagen erforderlich. Weitere detaillierte Hinweise gibt es auf Seite 2.**

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 65 bis 67 abgedruckt.

Grundlage der Zuschläge sind unsere allgemeinen Versteigerungsbedingungen, auch beurkundet unter UVZ-NR. 251/2024 des Notars Martin Heidemann, Berlin, vom 28.06.2024. Diese sind auf den Seiten 68 bis 71 abgedruckt.

Aufgeld (Courtage)

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

• bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) bis	€ 19.999,-	17,85 %
• bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) von	€ 20.000,- bis € 49.999,-	11,90 %
• bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) von	€ 50.000,- bis € 99.999,-	9,52 %
• bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) ab	€ 100.000,-	7,14 %.

Das Aufgeld ist mit Zuschlag fällig und nach Rechnungslegung zahlbar.

Grunderwerbsteuer

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

- in den Ländern Brandenburg, Schleswig-Holstein, Nordrhein-Westfalen, Saarland	6,5 %
- in den Ländern Berlin, Mecklenburg-Vorpommern,	6,0 %
- im Freistaat Sachsen	5,5 %
- im Land Sachsen-Anhalt und im Freistaat Thüringen	5,0 %

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

BIETEN IN DER AUKTION

Bietungsmöglichkeiten

Es gibt mehrere Arten mitzubieten:

Neben der persönlichen Teilnahme können Sie auch mit einem telefonischen Bietungsauftrag, mit einem Gebot im Rahmen der Bietungsschritte, mit einem Festgebot oder mit einem auf unserer Bieterplattform hinterlegten Gebot online teilnehmen.

Folgende Bedingungen sind dabei zu erfüllen:

Beim persönlichen Bieten nehmen Sie am Auktionstag an der Veranstaltung im abba Hotel teil. Bitte beachten Sie, dass Sie sich als Bieter im Vorfeld, spätestens beim Einlass zur Auktion, legitimieren und Ihre Bonität (Konto-, Depot- oder Sparguthaben, individuelle Bankauskunft) nachweisen müssen, ansonsten können Sie nicht mitbieten. Eine Zahlung der Bietungssicherheit bzw. des Kaufpreises in bar auf der Auktion ist nicht möglich.

Bei Privatpersonen reicht die Vorlage eines gültigen Personalausweises oder Reisepasses aus. Bei Gesellschaften, Stiftungen und Vereinen müssen Registerauszüge vorgelegt werden. Jede Gesellschaft muss einen Auszug aus dem Transparenzregister einreichen, den wirtschaftlich Berechtigten aufzeigen und jeder Mitbietende das sogenannte PeP-Formular (Politisch exponierter Personen, beim Auktionshaus abzufordern) ausfüllen.

Die Frist zur Kaufpreishinterlegung beträgt einen Monat. **Für eine auf zwei Monate verlängerte Frist ist die vorherige Gebotsabgabe** nebst der bereits genannten Identitäts- und Bonitätsprüfung erforderlich. Zum Abschluss dieser Vereinbarung senden Sie bitte das auf Seite 7 abgedruckte Mindestgebot ausgefüllt, nebst Bonitätsnachweis kurzfristig an das Auktionshaus zurück.

Bieten per Telefon

Wenn Sie telefonisch an der Auktion teilnehmen möchten, senden Sie uns bitte ebenfalls das auf Seite 7 abgedruckte Mindestgebot zu und kreuzen an, auf welche Art Sie mitzubieten wünschen. Wir weisen darauf hin, dass das Auktionshaus keine Haftung für das Zustandekommen der notwendigen Telefonverbindung übernimmt.

Online-Bieten

Seit geraumer Zeit ist die Hinterlegung eines Maximalgebotes 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>

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 Engel or Mr Wohlers 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 with only a few restrictions in the Federal Republic of Germany.

For legally effective acquisition, the conclusion of a notarial real estate purchase agreement is required which will be notarized 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, Schleswig-Holstein, Nordrhein-Westfalen, Saarland	6.5 %)
(for real estate in Berlin, Mecklenburg-Vorpommern	6.0 %)
(for real estate in Sachsen	5,5 %)
(for real estate in Sachsen-Anhalt, Thüringen,	5.0 %)

Notary's/Court Fees on request

Auction commission for real estate in excess of € 100,000.00 7,14 % incl. VAT

Payments in cash are accepted by the Auction House only for the commission. **Please check the regulations of the Money Laundering Act (to be observed) with regard to the identification of the economic beneficiary and the origin of funds.**

You can either participate personally at auction or by means of a telephone bidding agreement or with a written bid submitted in advance. Required for the participation and for the exemption from the necessary security deposit (as well as the extension of the purchase price allocation period) are always the conclusion of a written agreement as well as the identity verification and credit assessment. Furthermore, you are required to have a German postal address for the delivery of documents.

In individual cases the security deposit can be deposited prior to the auction.

In this case the appropriate security deposit has to be paid into a trust account of the officially appointed and sworn in auctioneer prior to the auction. If a bidder is not successful with his/ her bid, his/ her deposit will be returned to him/ her 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 e-mail.

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

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

Mr Michael Plettner, Mr Carsten Wohlers and Mr Thomas Engel.

An:

Deutsche Grundstücksauktionen AG
Kurfürstendamm 65

10707 Berlin

info@dga-ag.de

Absender:

St.-Id.-Nr. _____

Geb.-Datum ____ . ____ . ____ Ort _____

Nationalität _____

Telefon/Fax _____

E-Mail _____

Ihre Grundstücksauktionen am 12. und 13. Dezember 2024

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 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 das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld (Courtage) bei Zuschlagspreisen bis € 19.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 20.000,- bis € 49.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 50.000,- bis € 99.999,- 9,52 %, ab Zuschlagspreisen von € 100.000,- 7,14 % (jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer) beträgt, am Auktionstag fällig und nach Rechnungslegung zahlbar ist.

Im Falle des Zuschlages an mich ist der notarielle Kaufvertrag in der Auktion von mir zu unterschreiben. Den auf den Seiten 65 - 67 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 (Seiten 68-71) 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.

Hiermit erkläre ich, dass ich weder eine politisch exponierte Person, ein unmittelbares Familienmitglied einer politisch exponierten Person oder einer politisch exponierten Person bekanntermaßen nahestehende Person bin. Eine politisch exponierte Person ist jede Person, die ein hochrangiges wichtiges öffentliches Amt ausübt oder ausgeübt hat (insbesondere Staatschefs, Minister, Parlamentsabgeordnete, Botschafter etc.).

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

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden:

(Absender)

Deutsche Grundstücksauktionen AG

Ich möchte folgenden Service nutzen:

- persönliche Teilnahme telefonische Teilnahme schriftliches Festgebot € _____ Onlinegebot
 schriftlich im Rahmen der Bietungsschritte bis max. € _____



ABKÜRZUNGEN UND WEITERE HINWEISE

Erläuterungen zu den Abkürzungen im Katalog:

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

Erläuterungen zu den Abkürzungen zum Energieausweis nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) im Katalog:

V	- Verbrauchsausweis (Art des Energieausweises)
B	- Bedarfsausweis (Art des Energieausweises)
kWh/(m ² a)	- 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. Nichtbepauung 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
Druck:	MÖLLER PRO MEDIA GmbH, Zeppelinstraße 6, 16356 Ahrensfelde
Verantw. Redakteure:	Sylvia Klemens, Katja Heringshausen





1. 10555 Berlin-Mitte OT Moabit, Essener Straße 11

- bezugsfrei -



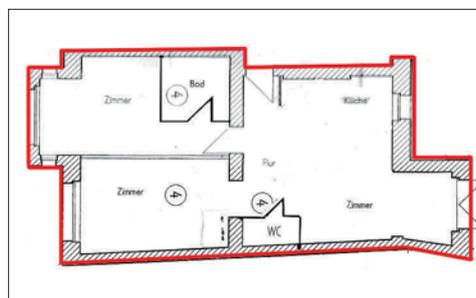
Lage: **Berlin.** Der zentral gelegene OT Moabit wird von den Wasserstraßen **Spree**, **Spanndauer Schifffahrtskanal**, **Westhafenkanal** und **Charlottenburger Verbindungskanal** umschlossen und ist ein multikultureller Wohnstandort nördlich vom Tiergarten. Im östlichen Teil sind Berlins weitläufiger, moderner Hauptbahnhof und das in einem alten Bahndepot untergebrachte Kunstmuseum Hamburger Bahnhof - Museum für Gegenwart zu finden. Verkehrsgünstig gut zu erreichen sind die Hackeschen Höfe, die **Museumsinsel**, die zahlreichen Kultureinrichtungen der Innenstadt sowie das ca. 3,5 km entfernte Regierungsviertel.

Das **Objekt** befindet sich an der Ecke Bochumer Straße und Essener Straße. Der U-Bahnhof Turmstraße ist etwa 400 m entfernt. Die Turmstraße ist eine bedeutende Einkaufsstraße in Moabit und bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten. Zudem verkehrt hier die bekannte TRAM-Linie M10, die unter anderem bis zur Warschauer Straße führt. Die Beuth Hochschule für Technik liegt in einer Entfernung von etwa 3 km. Der Otopark, eine Fortsetzung des Kleinen Tiergartens, ist nur 230 m entfernt und verfügt über mehrere Spielplätze, Imbissstände und Tischtennisplatten.

Objekt: Gepflegtes Altbau-Wohn-Geschäftshaus mit insgesamt 23 Einheiten, Baujahr ca. 1904. Bei der Essener Straße handelt es sich ab dem 1. Obergeschoss um einen Wiederaufbau von 2005. Das Gebäude stellt ein Eckhaus dar und verfügt über zwei separate Eingänge. Momentan steht das Haus aufgrund der Sanierung der Balkone unter Gerüst. Im Jahr 2005 wurde das EG umfassend saniert und modernisiert, wobei unter anderem alle Gasleitungen erneuert wurden.

Die **Eigentumswohnung Nr. 4** liegt im Parterre und besteht aus 3 Zimmern, davon Wohn/Essbereich mit offener Küche (inkl. Kühl-/Gefrierschrank, Waschmaschine, Geschirrspüler, Herd mit Ceran-Kochfeld und Miele-Backofen), ein gefliestes Bad mit Wanne, kleines Gästebad, Flur, ein Schlaf- und Gästezimmer. Zum Innenhof hin befindet sich eine kleine Terrasse. Insgesamt befindet sich die Eigentumswohnung in einem guten Unterhaltungszustand. Zur Wohnung gehört die Kellereinheit Nr. 4.

Wohnfläche: ca. 86,73 m²
Wohngeld mtl.: ca. € 173,-
Energieausweis: V, 66,1 kWh/(m²a), Erdgas H, Bj. 2005, B.
Mindestgebot: € 360.000,-*

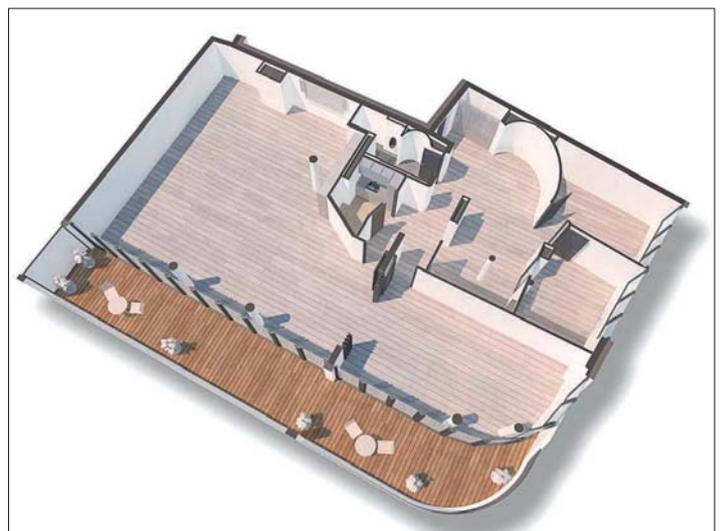
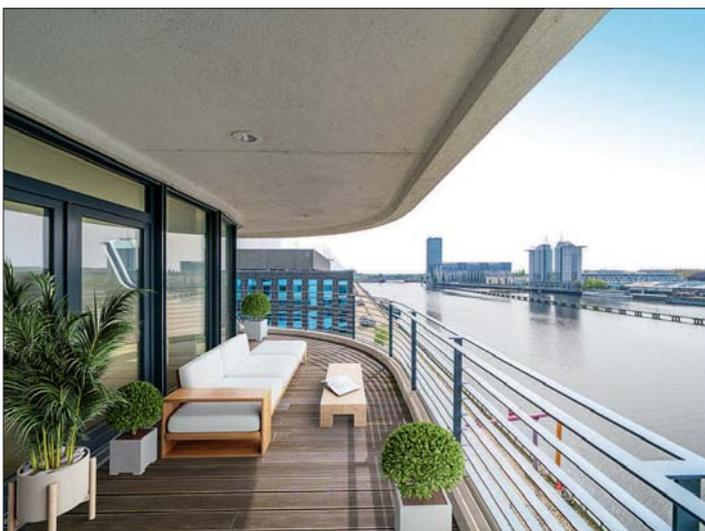


* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 12. Dez. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

2. 10245 Berlin-Friedrichshain, Stralauer Allee 5



Lage: **Berlin.** Friedrichshain ist ein Ortsteil im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, mit rund 14.000 Einwohner. Die Gründerzeitquartiere im Osten des Ortsteils gelten als Szene- und Kneipenviertel und gilt als bevorzugter Wohnbereich für junge, aktive Berlin-Bewohner. Besondere Bereiche im Ortsteil sind u.a. der **Volkspark Friedrichshain** im Norden, die Uferbereiche der **Spree** im Süden und das Areal um die **Mercedes-Benz-Arena**.

Durch Friedrichshain verlaufen die auf gemeinsamer Trasse geführten Bundesstraßen B 1 und B 5 sowie die B 96a. Vier Brücken über die Spree verbinden Friedrichshain mit den südlich des Flusses gelegenen Berliner Ortsteilen.

Der Bereich an der Spree hat sich in den vergangenen Jahren stetig gewandelt. Weg von der gewerblichen und industriellen Nutzung hin zu einem urbanen Mittelpunkt für angenehmes Leben und Arbeiten in der City.

Das **Objekt** befindet sich auf dem ehemaligen Osthafengelände in direkter Nachbarschaft zur **Oberbaumbrücke** und der **Eastside-Gallery**. Direkt an der Spree gelegen, neben Universal Music, MTV und Coca Cola, haben sich inzwischen Werbe- und Designagenturen und Modelabels angesiedelt. Das „The White“ genannte Gebäude ist als das erste Wohngebäude des Areals errichtet worden. Durch die Nähe zum S- und U-Bahnhof Warschauer Straße ist eine gute Anbindung in umliegende Bezirke vorhanden.

Objekt: Attraktives Mehrfamilienwohnhaus mit 68 Eigentumswohnungen direkt am Spreeufer gelegen. Baujahr ca. 2014. Errichtet als KfW-Effizienzhaus 70.



- bezugsfrei -



Die Wohnungen verfügen über Balkone. Zwischen dem Objekt und der Spree verläuft eine Promenade.

Das Teileigentum mit 3-Zimmern liegt im 5. Obergeschoß und verfügt über eine ca. 128 m² große Lounge/Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern sowie zwei weiteren Zimmern. Ferner verfügt die Einheit über eine moderne Küche, ein Entree und ein Badezimmer mit Regendusche.

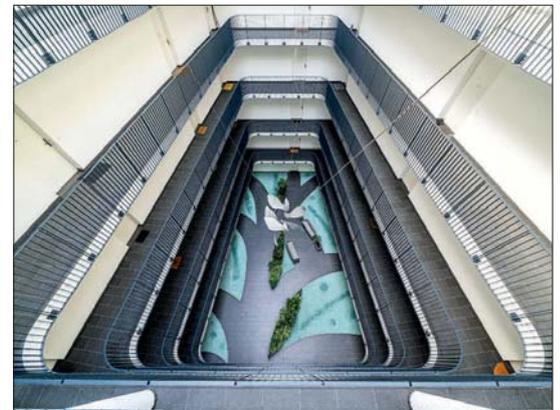
Die Räume sind mit hochwertigem Parkett und Fußbodenheizung ausgestattet. Ein Smart-Home-System mit Videogegensprechanlage ist eingebaut. Die angeschlossene Süd-Terrasse liegt direkt zur Spree. Die offene Bauweise ermöglicht die Errichtung eines vierten Zimmers zur Terrasse, eines zweiten Badezimmers und/oder einer offenen Wohnküche im Living-Bereich. Anschlüsse für den Einbau eines Kamins sind vorhanden.

Die Einheit wurde zuletzt als Büro genutzt, eine Nutzung zu Wohnzwecken ist möglich. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sehr guten Zustand.

Zum Verkaufsgegenstand gehört ein Tiefgaragenstellplatz.

Wohnfläche: ca. 230 m²
Wohngeld mtl.: ca. € 700,- (inkl. ER)
Energieausweis: B, 65,6 kWh/(m²a),
Nah-/Fernwärme, Bj. 2014

Mindestgebot: € 1.990.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 12. Dez. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

3. 10969 Berlin-Kreuzberg, Neuenburger Straße 17a



Lage: **Berlin. Kreuzberg** gehört zu den Szenevierteln Berlins und wartet mit einem lebendigen Kulturleben auf. Der weitläufige Stadtteil, der Name stammt vom 66 m hohen **Kreuzberg im Viktoriapark**, wird überwiegend von Studenten und Künstlern bewohnt, verzeichnete aber in den letzten Jahren einen deutlichen Zuwachs junger Familien und entwickelte sich zu einem **begehrten Wohnstandort innerhalb Berlins**.

Das **Objekt** befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße des pulsierenden Bezirks Kreuzberg, nur rd. 15 Gehminuten vom Checkpoint Charlie entfernt. Er verband in der Friedrichstraße zwischen Zimmer- und Kochstraße den sowjetischen mit dem amerikanischen Sektor und damit den Ost-Berliner Bezirk Mitte mit dem West-Berliner Bezirk Kreuzberg. Das Objekt liegt unweit der Bergmannstraße mit ihren gehobenen Restaurants, gemütlichen Cafés und alternativen Buchläden. Die **Berlinische Galerie** oder das **Jüdische Museum** erreicht man in nur rd. 600 m. Die **KÖNIG GALERIE** ist in 200 m, der **Landwehrkanal**, der sich wie ein grünes Band durch Berlin zieht, in 250 m fußläufig erreichbar. Am Kreuzberger Urbanhafen (10 Minuten zu Fuß) entspannen Anwohner und Touristen auf weiten Rasenflächen mit Blick auf das Wasser und die schicken Altbauten am gegenüberliegenden Ufer. Am Paul-Lincke-Ufer und gegenüberliegenden Maybachufer taucht man auf dem Wochenmarkt und in den zahlreichen Restaurants, Bars, Gartenlokalen und Cafés tief in die Atmosphäre des Szenebezirks Kreuzberg ein. Die U-Bahnhöfe Prinzenstraße (500 m) oder Hallesches Tor (600 m) befinden sich je 5 Gehminuten vom Objekt entfernt und bieten eine schnelle Anbindung z.B. zur **Friedrichstraße**, zum **KaDeWe** und allen wichtigen Sehenswürdigkeiten im Zentrum von Berlin.

Objekt: Denkmalgeschütztes, attraktives Mehrfamilienhaus mit kleinem Seitenflügelrest, nahezu in Berlins geografischer Mitte gelegen. Das Gebäude stellt ein Einzeldenkmal/Baudenkmal dar und besitzt geschichtliche und städtebauliche Bedeutung. Das Miethaus ist eines der ersten Beispiele der Bebauung an dieser Straße aus der Zeit ab Anfang der 1860er Jahre. Die Anlage der Straße entstand nach der Planung der Luisenstadt durch Peter J. Lenné (1841). Das Gebäude bildet mit dem benachbarten Haus Nr. 17 ein Doppelgrundstück mit einem ehemals gemeinsamen Hofraum.

Baujahr ca. 1861. Sanierung 1998/1999, u. a. Dach, Elektrik, Dielenböden, Decken etc. sowie ein Teil der Wohnungen 2022/2023. Eine Klingel-/Gegensprechanlage ist vorhanden. Das Haus verfügt über einen Durchgang zum rückliegenden, ruhigen und begrünten Hof-/Gartenbereich. Lage im Erhaltungsgebiet Kreuzberg-Nord.

Eine Holztreppe mit gedrechseltem Holzgeländer verbindet die einzelnen Etagen. Im Erdgeschoss sind eine Wohn- sowie eine kleine Lagereinheit angeordnet. Über das gesamte 1. Obergeschoss erstreckt sich eine großzügig geschnittene Wohnung mit ca. 134 m² (einst aus 2 Wohnungen zusammengelegt; die Medien, bis auf die Heizung, sind nach wie vor getrennt). Im 2. und 3. Obergeschoss sind jeweils 2 Wohnungen mit rd. 58 m² bzw. rd. 72 m² angeordnet.



- überwiegend vermietet -



Die Räumlichkeiten sind mit Dielenböden ausgestattet, die Wannen- bzw. Duschbäder sind gefliest. Beheizung über Gasetagenheizung mit Gaskombithermen.

Insgesamt gepflegter Unterhaltungszustand, in Teilbereichen besteht Sanierungspotential. Die aktuell leerstehende Wohnung im 2. OG links wurde in den letzten 2 Jahren saniert/modernisiert. In drei weiteren Wohnungen (u. a. in der großen leeren Wohnung im 1. OG) wurden u. a. die Fußböden geschliffen und versiegelt, die Wände geweißt, die Türen und Fußleisten geschliffen und lackiert sowie Handtuchheizkörper im Bad eingebaut.

Durch die Bebauung des Nachbargrundstückes Neuenburger Straße 19 in den Jahren 2015-2017 und der damit verbundenen Unterfangung des Verkaufsgrundstückes kam es zu Schäden / Rissen am / innerhalb des Hauses. Gemäß Gutachter bestehen infolgedessen aber keine Statikprobleme.

Gemäß positivem Bauvorbescheid aus Juni 2024 ist der Ausbau des Dachgeschosses des Vorderhauses zu Wohnzwecken mit rd. 130 m² mit Dachflächenfenstern zur Straße und Gauben zur Hofseite möglich. Hinzukommend ist der Neubau eines 4-geschossigen Seitenflügelgebäudes durchführbar. Die neue Geschossfläche des Vorderhauses und Seitenflügels könnte gemäß Vorbescheid dann insgesamt ca. 1.117 m² betragen (GFZ 2,85).

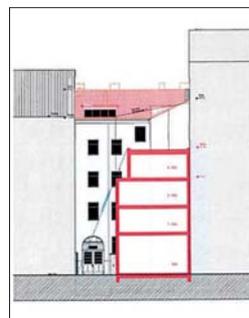
Grundstücksgröße: ca. 392 m²

Wohnfläche: **Insgesamt ca. 970 m²** (nach Realisierung des Bauvorbescheides für Vorderhaus, Seitenflügel sowie Dachgeschossausbau des VH).

Bestandsfläche: **Insgesamt ca. 480 m²**, bestehend aus 6 WE mit insgesamt ca. 473 m², davon sind derzeit 4 WE mit ca. 282 m² und 1 Lager-einheit mit ca. 7 m² vermietet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG

Mindestgebot: **€ 2.195.000,-***



© asx architekten GmbH



Visualisierung Bauvorbescheid

© asx architekten GmbH



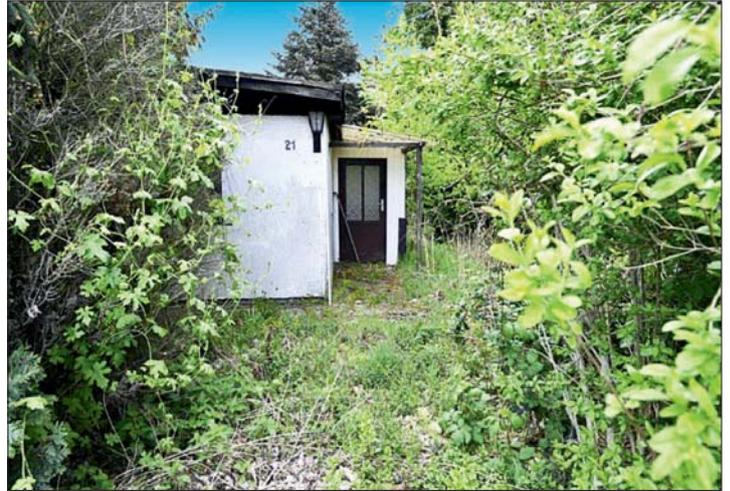
* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 12. Dez. 2024 • Beginn 12.00 Uhr

4. 13159 Berlin-Pankow OT Blankenfelde, Weg B Nr. 21

- vertragsfrei -



Lage: **Berlin.** Pankow liegt im Nordosten Berlins und gehört aufgrund zahlreicher sanierter und neu erbaute großzügiger Mietshäuser, kleiner Villenviertel sowie ausgedehnter Einfamilienhausgebiete und schnellen Anbindungen zum wald-/seenreichen nördlichen Berliner Umland, zu den bevorzugten gutbürgerlichen Wohnlagen. Pankow gilt als grüner Bezirk, da sich hier große Parkanlagen wie der **Bürgerpark**, der **Park am Schloss Schönhausen** und der **Volkspark Schönholzer Heide** befinden. 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 Bezirk zentral durchschneidet. Es besteht gute Verkehrsanbindung an die A 111 und A 114 und über diese in die City Ost und West und das nördliche Berliner Umland.



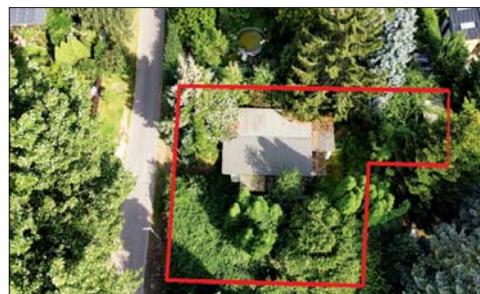
Der **OT Französisch Buchholz** ist durch seine grüne Umgebung und verkehrsgünstige Anbindung an die Berliner City geprägt und zählt zu den guten Wohnlagen Berlins. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Kitas und diverse Dienstleistungseinrichtungen sind vorhanden. Die wohnliche Atmosphäre und die grüne Umgebung laden besonders Familien zum Wohlfühlen ein. Das Grundstück befindet sich in einem vorwiegend durch Erholungsgrundstücke und freistehende Einfamilienhäuser geprägten Gebiet.



Objekt: Das bisher zu Erholungszwecken genutzte Grundstück ist mit einer Gartenlaube einfachster Bauart und einem Schuppen bebaut. Die Verwendung von schadstoffhaltigen Baustoffen (z.B. Faserzement- und Wellasbestplatten) kann nicht ausgeschlossen werden. Die vorhandenen Sanitär- und Elektroinstallationen sind veraltet und vermutlich nicht mehr funktionsfähig.

Lage im Innenbereich gem. §34 BauGB. Die endgültige und verbindliche Bebauungsmöglichkeit kann nur über eine Bauvoranfrage ermittelt werden. **Aktueller Bodenrichtwert für Wohnbaufläche 310,- €/m² Grundstücksfläche.**

Grundstücksgröße: ca. 675 m²
Nutzfläche: ca. 20 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: € 95.000,-*





5. 13125 Berlin-Pankow OT Karow, Boenkestraße

- verpachtet -



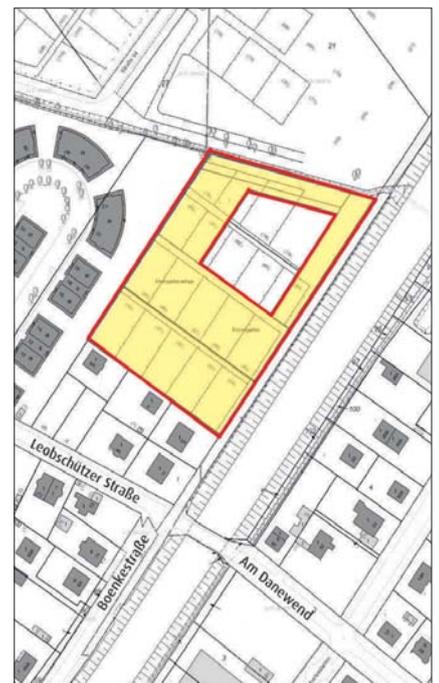
Lage: **Berlin.** Pankow liegt im Nordosten Berlins und ist über die S-/U-Bahn an die City Ost und West gut angeschlossen. Der Hauptbahnhof ist in ca. 16 Autominuten erreichbar. Der nördliche Ortsteil Karow hat sich als einer der wenigen Berliner Ortsteile bis heute seinen dörflichen Charakter bewahrt. Der sehenswerte ländliche Dorfkern mit der schönen Feldsteinkirche (13. Jhd.) sowie zahlreichen Bauernhäusern (19. Jhd.) steht unter Denkmalschutz. Die beliebte und eher ruhige Wohngegend zeichnet sich vor allem durch ihre grüne Umgebung aus und ist idealer Startpunkt für Ausflüge: **Golf Resort Berlin-Pankow, Wild-/Kletterpark Schorfheide, Bucher Forst, Pankeweg, Malchower Aue.** Mehrere Buslinien der BVG führen durch Karow in die westlich angrenzenden Berliner Ortsteile.

Das Grundstück liegt unmittelbar an einer Bahntrasse.

Objekt: Das Grundstück ist ein Teil der Kleingartenanlage Rosengarten. Die Flurstücke sind in einzelne Parzellen aufgeteilt, werden von den Pächtern kleingärtnerisch genutzt und sind mit pächtereigenen Aufbauten (Grundfläche der Lauben zwischen ca. 30 m² und 47 m²) bebaut. Innere Erschließungswege und Zwischentore sind vorhanden. Die Aufteilung der Parzellen weicht teilweise von den Flurstücksgrenzen ab. Das Objekt umschließt zwei Fremdfurstücke, die nicht zum Versteigerungsgegenstand gehören. Es besteht ein unbefristeter Kleingartenpachtvertrag aus dem Jahr 1983 mit dem Bezirksverband der Kleingärtner Berlin-Weißensee e.V.

Lage innerhalb des Naturparkes Barnim. Im Flächennutzungsplan dargestellt als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingarten“. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Im Kleingartenentwicklungsplan Berlin 2023 als Fläche der Entwicklungskategorie II (dauerhaft zu erhaltende Kleingärten) ausgewiesen. Die Zuwegung erfolgt über ein fremdes Grundstück (Verlängerung der Boenkestraße, unbefestigter, nicht öffentlicher Weg).

Grundstücksgröße: ca. 7.970 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Jahresmiete: ca. 2.275,- €
Mindestgebot: € 80.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



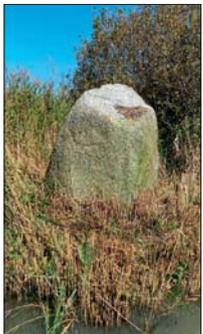
6. 25980 Sylt OT Keitum, Verlängerung der Bäderstraße



Lage: **Schleswig-Holstein.** Sylt ist die größte nordfriesische Insel. Keitum liegt rund vier Kilometer östlich von Westerland. Das Dorf war bis 1970 selbständige Gemeinde und nach der Eingemeindung Teil der bis 2008 bestehenden Gemeinde Sylt-Ost, die am 1. Januar 2009 ihrerseits in der neu gebildeten Gemeinde Sylt aufging. Der am Wattenmeer gelegene Ortsteil Keitum hat rd. 1.300 Einwohner und wird als das „grüne Herz der Insel“ bezeichnet. Er ist bekannt für seine verwinkelten Straßenzüge, alte Kapitänshäuser und Alleen. Keitum verfügt über einen Bahnhof an der Strecke Niebüll – Westerland. Die Umgebung ist durch weite, flache Wiesen geprägt.



Das **Objekt** liegt südlich der Ortslage direkt hinter dem Deich im Keitumer Nössekoog. Von der K 117 (Keitumer Landstraße) biegt man gegenüber vom Parkplatz Bahnhof Keitum bei der Land-schlachtereie in die Bäderstraße ab. Nach gut 1 km führt die Bäderstraße nach Westen Richtung Westerland weiter, an dieser Kreuzung folgt man der Straße geradeaus auf den Schotterweg. Nach 250 m liegt das Grundstück auf der rechten Seite, erkennbar durch die Toreinfahrt.



Objekt: **Zum Aufruf kommt ein außergewöhnliches Naturrefugium, dass zu jeder Jahreszeit seinen Reiz hat.** Es handelt sich um ein **großes Grundstück mit einem See und zwei Inseln** - eine Rarität auf dem Sylter Immobilienmarkt.

Der See entstand ca. 1982 durch den Erdaushub für die Deicherhöhung, er hat eine maximale Tiefe von ca. 1,70 m und eine Größe von etwa 21.000 m², in dem See liegen 2 Inseln zu jeweils etwa 700 m². Die beiden Inseln sind betretbar (kein Sumpf). Der Wasserstand des Sees reguliert sich durch die Niederschlagsmenge.



Der Eigentümer hat das Grundstück sehr gepflegt und über viele Jahre eine Oase der Entspannung und Erholung geschaffen. Das Grundstück wird durch hohe Bäume gesäumt, zur Straße schützt ein mit Büschen und Heckenrosen bewachsener Erdwall vor Einblicken. Flora und Fauna sind einzigartig. Landseitig gibt es einen Weg um den gesamten See und eine Reihe von eingezäunten Obstbäumen (u.a. verschiedene Apfelbäume, Pflaume, Birne u.v.m.) sowie weitere Anpflanzungen.





- vertragsfrei -



© M. Eisen

Es gibt eine Vielzahl an Wasservögeln, auf einer Insel befindet sich ein sehr großer Eiszeit-Findling, hier brütet fast in jedem Jahr eine Möwe. Auch Wild lässt sich gut beobachten, z.B. Rehe und Fasane. Auf der Westseite befindet sich ein kleiner Geräteschuppen ohne Aufenthaltsraum, Toilette oder Feuerstätte.

Der Fischbesatz ist vielfältig und wurde vom Eigentümer u.a. durch 3 ablassbare Zuchtteiche zu je 180 m² nebst solarbetriebenen Pumpen und Teichbelüftern sowie Kormoranschutz gepflegt, es wurde außerdem regelmäßig neuer Fischbesatz zugekauft. Das muss der neue Eigentümer aber nicht fortsetzen, der Bestand kann auch sich selbst überlassen werden. Vorhanden sind u.a. Zander, Flussbarsch, Karpfen, Aal u.v.m. aber auch Süßwasserkrebse und Süßwassermuscheln.

Außer als Angelgewässer bietet der See auch gute Bedingungen für Wassersport, wie rudern, Stand-Up-Paddling oder Jollensegeln. Es sind 2 Stege und ein kleines Bootshaus (Unterstand) vorhanden.

Planungsrechtlich liegt das Grundstück im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) und ist im Flächennutzungsplan als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen.

Grundstücksgröße: ca. 33.585 m²
Mindestgebot: € 250.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 12. Dez. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

7. 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt), Neben Norderweg 1 / Osetal

- vertragsfrei -



© M. Ebert



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.



Wenningstedt-Braderup besteht aus dem Ortsteil Wenningstedt, an der Westküste gelegen ist und dem östlich am Wattenmeer gelegenen Ortsteil Braderup. Wenningstedt bezeichnet sich selbst heute als „Familienbad“ und ist mit ca. einer Million Übernachtungen einer der größten Urlaubsorte in Schleswig-Holstein.

Das **Objekt** liegt am nördlichen Ortsrand und östlich des Campingplatzes. Von der L 24 (Wenningstedter Weg) biegt man in Höhe der Norddörferschule nach Westen in den Norderweg ab. Nach 200 m liegt das Grundstück an der Ecke zur Straße Osetal auf der rechten Seite.

Objekt: Interessant gelegenes Grundstück direkt neben und hinter dem Norderweg 1. Das vordere Wiesenflurstück 64 hat eine Tiefe von ca. 35 m bei ca. 15 m Breite und eine rd. 1,60 m breite eigene Zuwegung zur Straße. An der tatsächlich genutzten Überfahrt über das Flurstück 5/2 (vor dem Jägerzaun) besteht kein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht. Es schließt sich eine ca. 38 m breite und 12 m tiefe Grünfläche auf den Flurstücken 60 und 63 an, die zeitweise als Abstellfläche genutzt wird. Im nördlichen Teil der beiden Flurstücke befindet sich dichter Wald. Das Grundstück hat eine max. Tiefe von rd. 330 m und reicht bis an dem im Norden verlaufenden Feldweg, dort hat es eine Front von etwa 5 m.

Auf dem östlichen Nachbargrundstück befindet sich im Wald etwa mittig ein verfallenes größeres Schuppengebäude.

Lage außerhalb des Bebauungsplangebiets und im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), im Flächennutzungsplan als Erholungswald ausgewiesen.

Grundstücksgröße: ca. 3.866 m² (bestehend aus 4 zusammenhängenden Flurstücken)

Mindestgebot: € 37.500,-*





8. 25980 Sylt OT Archsum, südlich des Tjüls Wial

- verpachtet -



Lage: **Schleswig-Holstein.** Sylt ist die größte nordfriesische Insel. Der idyllische Ort Archsum ist Teil der Gemeinde Sylt und liegt rund sechs Kilometer südöstlich von Westerland zwischen den Dörfern Morsum und Keitum eingebettet in eine von Prielen durchzogene Wiesenlandschaft. Der kleinste Ort der Insel mit rd. 300 Einwohnern ist ein beschaulicher, ruhiger Ort, der sich durch seine verstreuten alten Höfe auszeichnet.



Das Objekt liegt südöstlich der Ortslage von Archsum und ist wie folgt zu erreichen: Von der Straße Uaster Reeg biegt man links in die Straße Teft. Nach 650 m rechts abbiegen und der geschotterten Straße ca. 650 m folgen. Direkt hinter einer kleinen Brücke beginnt das Grundstück auf der linken Seite, hier befindet sich auch die Einfahrt.



Objekt: Annähernd trapezförmig geschnittenes, interessant gelegenes Grundstück mit einer Straßenfront von 272 m bzw. 147 m. Im Norden grenzt es an das Flüsschen **Tjüls-Wial**. Das Flurstück 9/2 mit 467 m² stellt eine Wasserfläche des Tjüls Wial dar.



Das Grundstück ist nach drei Seiten eingefriedet. Zu den benachbarten Flurstücken 8/1 und 8/2, die bisher gemeinsam genutzt werden, besteht keine Einfriedung, jedoch eine natürliche Grenze in Form einer Grabensenke.

Lt. Flächennutzungsplan Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft. Das Grundstück wird zur Rinderhaltung oder als Grünfläche (Futterweide) genutzt – Grünlandzahl 39. Es ist seit längerem verpachtet, der Vertrag läuft zunächst bis 30.06.25, Details auf Anfrage.



Bodenrichtwert € 2,20,-/m² für Grünland bzw. € 2,70,-/m² für Ackerland.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **49.251 m²** (2 Flurstücke)

Jahrespacht netto: ca. € 841,61

Mindestgebot: € **125.000,-***



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 12. Dez. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

9. 25761 Oesterdeichstrich, Ravensweg 1

- leerstehend -



Lage: Schleswig-Holstein. Oesterdeichstrich mit ca. 290 Einwohnern liegt an der B 203 ca. 12 km von der A 23 (Heide -West) entfernt. Dort, am Ende der A 23, entsteht derzeit die Northvolt Gigafactory.



Aktuell ist der Tourismus der Hauptwirtschaftszweig in der Region. Urlaub in Oesterdeichstrich ist Urlaub in ländlicher Idylle und kurtaxefrei. In nur 5 Min. gelangt man an verschiedene Nordseestrände. Das nur 5 km entfernte Seebad Büsum ist einer der größten Fremdenverkehrsorte an der schleswig-holsteinischen Nordseeküste. Hier gibt es nicht nur den Fischereihafen (Büsumer Krabben), sondern auch eine ausgeprägte touristische Infrastruktur, z.B. die „Familienlagune Perlebucht“ in der Baden und Wassersport unabhängig von den Gezeiten möglich ist.



Das Objekt liegt südlich der Hauptstraße unweit des Flugplatzes „Heide-Büsum“, von dem man mehrmals täglich mit einem 20-minütigen Linienflug Helgoland, die einzige deutsche Hochseeinsel, z.B. für einen Tagesausflug erreichen kann. Ein Wander- und Radwegnetz abseits der Hauptverkehrsstraßen lädt zum Genießen der Natur ein.

Objekt: Reetdachkate. Bj. ca. 1900. Das Objekt ist nach WEG in 2 Einheiten aufgeteilt. Zum Aufruf kommt die südliche **Haushälfte Nr. 1**, diese ist entkernt und zur Sanierung vorbereitet. Hier kann der Ersterher eigene Ideen einbringen und diese ggf. selbst umsetzen. Die bisherige Planung sah 2 WE vor: EG mit Eingang zur Gartenseite und bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Bad und Wintergarten. OG mit separatem Eingang von der straßenseitigen Giebelseite und bestehend aus 2 Zimmern, Bad und Abstellraum. Die Küche war als offene Wohnküche vorgesehen. Mit ersten Ausbaurbeiten wurde begonnen, Heizungs-/Sanitärinstallationen sind zurzeit nicht vorhanden (ehemals Gasheizung mit Flüssiggastank) - insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Das Reetdach befindet sich augenscheinlich in einem ordentlichen Zustand.



Der Einheit ist das Sondernutzungsrecht an dem 867 m² großen südlichen Teil des Grundstücks sowie der dort befindlichen Doppelgarage und dem Holzlager zugeordnet.

Eine WEG-Verwaltung wurde nicht beauftragt und somit wird auch kein Wohngeld gezahlt, jeder Eigentümer trägt seine Kosten separat.

Wohn-/Nutzfläche: EG-WE ca. 97,57 m², DG-WE ca. 83,15 m², insg. ca. 180,72 m² lt. Flächenmaß der Teilungserklärung zzgl. Dachboden und 2 Garagen

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 120.000,-*



Büsum Lagune



Helgoland



10. 18225 Ostseebad Kühlungsborn, Leuchtturmstraße 1 a

- vermietet -



Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Das **Ostseebad Kühlungsborn** ist der größte Bade- und Erholungsort an der mecklenburgischen Küste, welcher mit einer wunderbaren Uferpromenade und Seebrücke sowie herrlich weißen Stränden hervorsteicht. Das Ostseebad liegt zwischen Wismar (ca. 45 km) und Rostock (30 km), ca. 14 km vom Heilbad Bad Doberan und ca. 8 km vom Seeheilbad Heiligendamm entfernt. Über die L 11/L 12 besteht Anschluss an die B 105 bei Bad Doberan. Die nächstgelegenen Anschlussstellen der A 20 befinden sich in Kröpelin und Bad Doberan. Kühlungsborns Strandpromenade mit rd. 3.150 m ist eine der längsten Deutschlands. Das **Objekt** liegt in Kühlungsborn-West, direkt am Campingplatz Kühlungsborn und **nur ca. 800 m** (rd. 10 min. Fußweg) vom breiten, **ca. 6 km langen Ostseesandstrand** entfernt. In der Umgebung befinden sich Ferienwohnungen, Souvenirshops, ein kleines Kino, mehrere Restaurants sowie in ca. 150 m ein Supermarkt. Der Bahnhof der historischen, dampfbetriebenen **Bäderbahn Molli**, welche Bad Doberan mit Heiligendamm und dem Ostseebad Kühlungsborn verbindet, ist knapp 1 km entfernt.

Objekt: Wohnanlage, bestehend aus einem Mehrfamilienhaus mit 13 Eigentumswohnungen (Altbau) sowie 6 Ferienhäusern (Neubau). Baujahr (MFH) um 1933. Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung. Nach 1999 erfolgten laufende Sanierungs-/Instandhaltungsmaßnahmen, u.a. am Dach, Fenster, Innentüren, Heizung, Sanitär, Balkonen und den Außenanlagen. Im Jahr 2024 wurde ein neuer Heizungskessel inkl. Speicher eingebaut. Insgesamt ordentlicher Zustand des Gemeinschaftseigentums.

Die **Eigentumswohnung Nr. 13** liegt im Souterrain und besteht aus einem Wohn-/Schlafraum, Küche, Wannenbad, Flur, Abstellkammer und einen beheizbaren, tapezierten Hobby-/Kellerraum mit Kunststofffenstern. Ordentlicher Zustand mit Abnutzungs-/Gebrauchsspuren. Der Zugang erfolgt über einen separaten Eingang, der über eine Außentreppe direkt neben dem Hauseingang Nr. 1 a erschlossen wird. Die Wohnung ist seit Mai 2018 zu Wohnzwecken vermietet. Eine Nutzung als Ferienwohnung oder auch die Umwandlung in eine Teileigentumseinheit für nichtstörendes Gewerbe ist zukünftig ebenfalls möglich.

Wohnfläche: ca. 54,44 m² zzgl. ca. 18,05 m² Hobby-/Kellerraum
Energieausweis: V, 59,8 kWh/(m²a), Erdgas E, Bj. 1933, B.
Miete mtl. brutto: ca. € 560,-
Wohngeld mtl.: ca. € 290,- (inkl. ER)
Mindestgebot: € 95.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 12. Dez. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

11. 17495 Karlsburg, Greifswalder Straße

- überwiegend vertragsfrei -



Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Karlsburg liegt etwa 18 Kilometer südöstlich der Hansestadt Greifswald. Durch die Gemeinde verlaufen die B 109 und die B 111, die eine gute Anbindung an das regionale Straßennetz gewährleistet.

Karlsburg besitzt einen Haltepunkt an der Bahnstrecke Züssow–Wolgast Hafen, der im Stundentakt von der Usedomer Bäderbahn bedient wird.

Die zusammenliegenden Grundstücke erstrecken sich am Ortsrand und die Zufahrt zur Anlage erfolgt über die Dorfstraße (alte Ortsdurchfahrt, Sackgasse).

Objekt: Die Kleingartenanlage liegt im Außenbereich gemäß §35 BauGB. Der Flächennutzungsplan weist das Areal als Dauerkleingärten aus. Ein Teil des Flurstücks 214/4 befindet sich jedoch innerhalb einer Wohnbaufläche und im Mischgebiet. Auf den Grundstücken sind neben genutzten auch ungenutzte Gartenflächen sowie gemeinschaftlich genutzte Wege und Grünflächen vorhanden.

Grundstücksgröße: Insgesamt ca. **27.002 m²**, bestehend aus 29 zusammenhängenden Flurstücken

Jahrespacht: ca. € 2.035,- (für ca. 2.789 m² verpachtete Flächen)

Mindestgebot: € **20.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Sie überlegen eine Immobilie auf Sylt zu kaufen oder zu verkaufen?

Seit vielen Jahren sind wir regelmäßig auf der Insel tätig und haben bisher über 50 Objekte aus allen Inselorten versteigert – darunter Häuser, Wohnungen, Gewerbegrundstücke und landwirtschaftliche Grundstücke.

Um dem Servicebedarf unserer Kunden – Auftraggebern wie Bieter – noch besser gerecht zu werden, gibt es seit Anfang 2022 ein bei Bedarf geöffnetes Büro in List.

Wir freuen uns auf die Vorstellung Ihres Objektes.

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Büro Sylt: Hafenstraße 2a in List
Coworking Sylt, Eingang links neben der Sparkasse

Terminvereinbarung:
Telefon 030/884 68 80 oder mplettner@dga-ag.de





12. 17322 Grambow, Schwarzer Damm

- vertragsfrei -



Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Grambow ist eine Gemeinde im Landkreis Vorpommern-Greifswald direkt an der polnischen Grenze, in der Nähe des Hägensee-Verlandungsmooses. Pasewalk ist ca. 28 km, Anklam ca. 73 km und Stettin (Polen) ca. 21 km entfernt. Durch den Ort verläuft die B 113, die A 20 (AS Pasewalk-Süd) ist ca. 38 km entfernt. Das Grundstück liegt östlich der Gemeinde gegenüber des Bahnhofs.

Objekt: Das Grundstück wurde früher als Ladestraße genutzt und ist mit einem ehem. Stallgebäude, einer Güterabfertigung und einem Schuppen sowie weiteren Nebengebäuden bebaut. Ferner befindet sich auf dem Grundstück eine in den Boden eingelassene, nicht mehr funktionsfähige LKW-Waage. Das Vorhandensein von Gleisen und Schwellen ist nicht ausgeschlossen.

Die Gebäude weisen Schäden am Dach, teilweise Mauerwerksrisse sowie Feuchtigkeits- und Vandalismusschäden auf. Die Fenster und Tore sind zerstört und abgängig. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger bzw. abrisseifer Zustand. Lage vermutlich im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. 12.194 m²

Nutzfläche: ca. 580 m² (Stallgebäude und Güterabfertigung)

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 5.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

DEUTSCHE INTERNET
IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH



NÄCHSTE AUKTIONEN

21. November 2024

5. Dezember 2024

- Gebote rund um die Uhr
- Auktion alle 14 Tage
- Sichere und professionelle Abwicklung durch Notar
- Maximaler Schutz für Bieter und Käufer
- Langjährige Auktionserfahrung



STELLEN SIE IHR OBJEKT VOR AUF WWW.DIIA.DE

DIIA – Deutschlands größtes Immobilien-Auktionshaus im Internet. **Schnell. Unabhängig. Sicher. Preisgünstig.**



AUKTION 12. Dez. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

13. 17153 Stavenhagen OT Basepohl, Lützowstraße 1e

- leerstehend -



Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Basepohl liegt am „Großer und Kleiner See“, ca. 3 km nördlich von Stavenhagen. Demmin ca. 22 km nördlich, Neubrandenburg ca. 32 km südöstlich. Kummerower See ca. 15 km entfernt. Die wichtigen Infrastrukturanrichtungen sind in der Stadt Stavenhagen vorhanden. Anbindung an die B 194 und B 104, Entfernung zur A 20 ca. 35 km und zur A 19 ca. 40 km. Das ehemalige Kasernenareal ist ca. 5 km vom Stadtzentrum Stavenhagen entfernt.

Eine benachbarte Kaserne wurde bereits vollständig zum Industriegebiet entwickelt. In diesem Gebiet haben sich ein Bio-Mischfutterwerk, ein mittelständiges Metallbauunternehmen und Unternehmen für erneuerbare Energien angesiedelt.



Die **Positionen 13 bis 15** liegen am westlichen Rand des ehemaligen Kasernengeländes und wird über neu ausgebaute Lützower Straße erschlossen. Die Grundstücke befinden sich im B-Plan Nr. 17 der Stadt Stavenhagen „Kaserne Mecklenburgische Schweiz Südteil“. Der B-Plan ist auf der Internetseite der Stadt Stavenhagen einsehbar.

Objekt: **Veranstaltungs- und Sozialgebäude (ehem. Offiziers- und Mannschaftsheim).** Baujahr ca. 1975, Teilsanierung ca. 1996. In dem Objekt befinden sich ein Veranstaltungssaal für 500 Personen und Bühne mit Beleuchtungs- und Tontechnik. Darüber hinaus sind zwei Gaststätten und zwei Küchen vorhanden, die Küchenausstattung wurde ausgebaut. Ferner sind Gasträume, Lager-, Büro-, Unterkunfts- und Sanitärräume vorhanden.



Das Gebäude wurde zweigeschossig in Betonskelet-Bauweise errichtet und wird über zwei Treppenaufgänge mit Betontreppen und Metallgeländer sowie einen Lastenaufzug mit 600 kp erschlossen. Teilweise unterkellert, überdachter Hauseingang, Kunststoffthermofenster, thermoverglaste Haustüren, Betonfußböden mit Kunststoff-Belag/Teppich/Fliesen/Parkett Holzintüren und tlw. Brandschutztüren aus Metall. Plattenheizkörper vermutlich partiell mit Frostschäden. Eine funktionsfähige Heizungsanlage ist derzeit nicht vorhanden. Geflieste Sanitärräume als Gemeinschaftsanlagen. Garnituren der Sanitärausstattungen wurden überwiegend ausgebaut.



Elektroanlagen wurden überwiegend nach 1990 modernisiert. Flachdach aus Betonelementen ist mit Bitumendachbahnen gedeckt und verfügt über eine Innenentwässerung. Geh- und Fahrwege sind betoniert. Die Straßenfront an der Lützowstraße beträgt ca. 87 m. Die Funktionsfähigkeit der Hausinstallationen ist nicht bekannt und konnte nicht geprüft werden. Insgesamt instandsetzungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 8.401 m²
Nutzfläche: ca. 2.628 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: € 199.000,-*





14. 17153 Stavenhagen OT Basepohl, Lützowstraße 1

- leerstehend -

Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Das Objekt befindet sich an der neu errichteten Lützowstraße.

Objekt: Ehemaliges **Stabs- und Unterkeunftsgebäude** mit Lager-, Büro-, Unterkeunfts- und Sanitäräumen. Das dreigeschossige Gebäude wurde ca. 1974 erbaut, Teilsanierung 1999. Die Erschließung erfolgt durch zwei überdachte Hauseingänge und entsprechende Treppenaufgänge mit einem Mittelgang pro Etage. Stahlbetondecken mit partiellen Nässeflecken, Putzfassade, Kunststoffthermofenster, nach 1990 eingebaute thermoverglaste Haustüren, Holzinnentüren und tlw. Brandschutztüren aus Metall. Teilweise wurden Türen ausgebaut, Betonstufen mit Metallgeländer, Betonfußböden mit Kunststoffbelag/Teppich/Fliesen/ Terrazzoplatten.

Geflieste Sanitäräume als Gemeinschaftsanlagen in teilweise nach 1990 modernisierter Ausstattung, Garnituren der Sanitärausstattungen wurden überwiegend ausgebaut und Versorgungsleitungen unterbrochen. 1990 wurden Elektroanlagen teilmodernisiert, Plattenheizkörper wurden tlw. ausgebaut, Eine funktionsfähige Heizungsanlage ist derzeit nicht vorhanden. WW-Versorgung ehem. auch über E-Boiler. Flaches Satteldach aus Betonelementen, mit Bitumendachbahnen gedeckt, Regenrinnen und Fallrohre vorhanden. Die Straßenfront beträgt ca. 20 m. Die Funktionsfähigkeit der Hausinstallationen ist nicht bekannt und konnte nicht geprüft werden. Insgesamt instandsetzungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 1.647 m²
Nutzfläche: ca. 2.323 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: € 99.000,-*



15. 17153 Stavenhagen OT Basepohl, Lützowstraße 1

- leerstehend -

Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Das Objekt befindet sich im Innenbereich des ehemaligen Kasernengeländes und wird über einen zum Verkaufsgegenstand gehörendes Flurstück mit der Lützowstraße verbunden.

Objekt: Ehemaliges **Sanitätsgebäude** mit Teil eines massiven Verbindungsganges. Das zweigeschossige Gebäude wurde ca. 1974 als massiver Stahlbetonbau als Mittelganghaus errichtet. Vollsanierung 1996. In dem Objekt befinden sich Behandlungs- und Patientenzimmer, Technik- und Sanitäräume. Stahlbetondecken. Putzfassade, Betonfußböden mit Kunststoffbelag bzw. Fliesen, Kunststoffthermofenster, thermoverglaste Haustüren, innen Holz- und Metalltüren., Zwei Treppenaufgänge mit Betonstufen und Metallgeländer. Elektroanlagen wurden nach 1990 installiert. Geflieste Sanitäräume als Gemeinschaftsanlagen, Garnituren der Sanitärausstattungen wurden überwiegend ausgebaut und Versorgungsleitungen unterbrochen. Eine funktionsfähige Heizungsanlage ist derzeit nicht vorhanden. Hauseingang und Zufahrt sind überdacht. Flache Satteldächer mit Bitumendachbahnen gedeckt, Regenrinnen und Fallrohre vorhanden.

Die Funktionsfähigkeit der Hausinstallationen ist nicht bekannt und konnte nicht geprüft werden. Insgesamt instandsetzungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 4.445 m², bestehend aus zwei zusammenhängenden Flurstücken
Nutzfläche: ca. 1.065 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: € 150.000,-*





AUKTION 12. Dez. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

16. 58762 Altena Westf. OT Altena, Finkenweg

- vertragsfrei -



Lage: **Nordrhein-Westfalen.** Altena mit ca. 16.500 Einwohnern liegt im Märkischen Kreis, ca. 14 km südwestlich von Iserlohn, ca. 40 km südöstlich von Dortmund und ca. 64 km östlich von Wuppertal. Durch das Altenaer Stadtgebiet verläuft die B 236. Mit den Anschlussstellen Lüdenscheid und Lüdenscheid-Nord ist Altena an die A 45 angebunden, die A 46 ist ca. 16 km entfernt. Am Altenaer Bahnhof verkehrt stündlich der RE 16 (Essen Hbf – Siegen). Durch die vorhandenen Rohstoffvorkommen von Eisenerz, Wasser und Holz ist die Industrie der wichtigste Wirtschaftszweig der Stadt.



Das Grundstück liegt südlich des Zentrums von Altena. Die Nachbarschaft ist durch Wohnhäuser in offener Bauweise und Waldflächen geprägt. Im Umkreis von 2 km befinden sich Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie ein Kindergarten, eine Grundschule und mehrere Bushaltestellen. Der Bahnhof Altena mit Verbindung z. B. nach Siegen liegt ca. 6 km entfernt. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Objekt: Grundstück in Hanglage südlich des Ortszentrums gelegen. Das Grundstück ist begrünt und in Teilen mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Die Zuwegung erfolgt über die Straßen „Finkenweg“ und „Starenweg“. Gemäß schriftlicher Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Altena, besteht der bestandskräftige B-Plan Nr. 1 „Bauzonenplan vom 23.07.1958“ mit folgenden Festsetzungen: Reines Wohngebiet (WR), maximal 2 Vollgeschosse, Grundflächenzahl (GRZ) 0,3, offene Bauweise. Im FNP ist der Bereich als Wohnbaufläche („W“) dargestellt. Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 95,-/m².

Grundstücksgröße: ca. 2.965 m²

Mindestgebot: € 80.000,-*

17. 66280 Sulzbach/Saar OT Schnappach, Schnappacher Wald

- überwiegend vertragsfrei -



Lage: **Saarland.** Regionalverband Saarbrücken. Sulzbach (Saar) mit ca. 16.000 Einwohnern liegt ca. 10 km nord-östlich von Saarbrücken, ca. 59 km südwestlich von Kaiserslautern und ca. 70 km südwestlich von Idar-Oberstein. Sulzbach ist über die A 623 an das Fernstraßennetz angebunden. Die Stadt liegt an der Nahetalbahn und erhält durch Regionalbahn bzw. Regional-Express direkte Zugverbindungen zu Saarbrücken und Mainz.



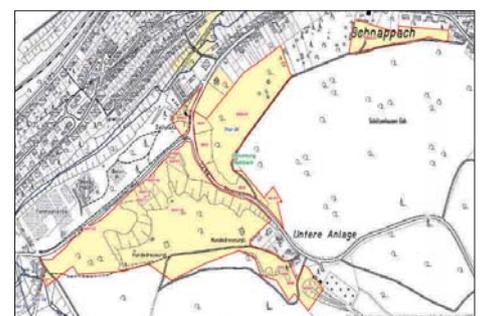
Die Grundstücke befinden sich im OT Schnappach. Die Nachbarschaft ist geprägt von EFH-Siedlungen sowie Erholungs- und Freizeit - anlagen. Die A 623, die A 8 und das Autobahndreieck „Friedrichstal“ sowie das Gewerbegebiet „Helenenhalde“ liegen ca. 1, 3 km entfernt. Der Regionalbahnhof „Friedrichstal-Saar“ ist in ca. 600 m zu erreichen.

Objekt: Die Grundstücke sind überwiegend mit Laubbäumen und vereinzelt mit Nadelbäumen bewachsen. Auf einigen Bereichen befinden sich Hundedressurplätze, umgeben von weitläufigen Grünflächen. Andere Grundstücke sind überwiegend begrünt und im Randbereich vereinzelt mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Auf einem der Grundstücke befinden sich ein maroder Schuppen und eine kleine alte Hütte. Die Grundstücke grenzen an einen Kleingartenverein. Auf einem weiteren Grundstück befinden sich eine Schranke und Unterstände zur Holzlagerung. Teilweise starke Hanglage bzw. ein hügeliges Bodenniveau.

Grundstücksgröße: Insg. ca. **139.079 m²**, bestehend aus 17 überwiegend zusammenhängenden Flurstücken

Jahrespacht: ca. € 1.544,- (für ca. 25.000 m² verpachtete Flächen)

Mindestgebot: € 80.000,-*





18. 06132 Halle (Saale) Stadtteil Ammendorf, Stadtviertel Radewell-Osendorf, Regensburger Straße 117, 118 Ecke Zum Burgholz

- vertragsfrei -



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Halle (Saale) ist mit rd. 242.000 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt Sachsen-Anhalts und bildet mit dem benachbarten Leipzig einen eng verzahnten Ballungsraum. Halle ist kulturelles Zentrum, eine Stadt der Künste mit Opernhaus, Staatskapelle, verschiedenen Theatern und Museen. Die Stadt ist ein Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort, Zentrum moderner Forschung mit verschiedenen Instituten (Max-Planck, Fraunhofer) und der wissenschaftlichen Akademie Leopoldina. Auch wirtschaftlich verbindet Halle Tradition - Sitz der ältesten (und börsennotierte) Schokoladenfabrik Deutschlands (Halleoren) - mit der Moderne - Sitz des Service und Vertriebszentrums von DELL Computern.

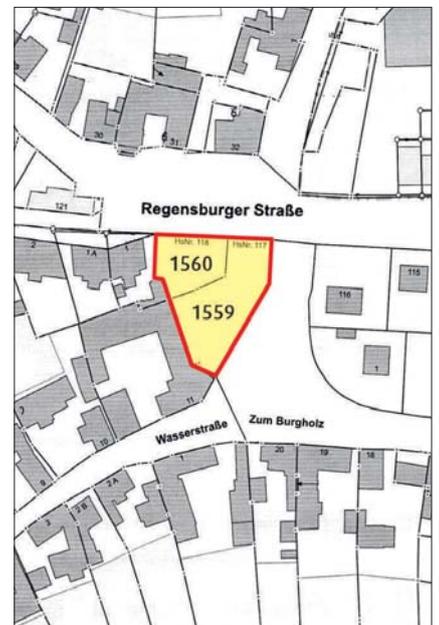
Durch den südlich gelegenen **Stadtteil Ammendorf**, der sich entlang der **Weißer Elster** zieht, führt die B 91, die den Stadtteil mit der Innenstadt von Halle sowie Merseburg und Schkopau verbindet. Das Grundstück befindet sich im Stadtviertel **Radewell-Osendorf** in ruhiger Wohngegend mit guter Anbindung an die Innenstadt und die umliegenden Bezirke. Anschluss an den Busverkehr besteht in wenigen Gehminuten, der Bahnhof Ammendorf ist ca. 700 m entfernt. In der Umgebung befinden sich Einfamilienhäuser, eine Grundschule, Kindertagesstätte sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Objekt: Zwei zusammenliegende Grundstücke in Ecklage der Regensburger Straße / Zum Burgholz. Die Grundstücke waren ehemals bebaut und stellen derzeit verwilderte Grünfläche dar.

Es liegt ein Bauvorbescheid aus März 2024 für eine straßenbegleitende Bebauung vor. Die Errichtung von zwei 2-geschossigen Mehrfamilienhäusern mit Staffelgeschossen ist planungsrechtlich zulässig. An der östlichen und südlichen Grenze des Flurstückes 1559 ist keine Bebauung möglich, hier ist eine ortsübliche Einfriedung durch eine Mauer mit Tor vorgesehen. Auf dem Grundstück stehen 2 geschützte marode Silberweiden. Zur Fällung ist ein Antrag bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Der Bauvorbescheid hat eine Gültigkeit von 3 Jahren. Lage im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung der Stadt Halle (Saale), Ortskern Radewell.

Aktueller Bodenrichtwert für Wohnbaufläche 85,- €/m² Grundstücksfläche.

Grundstücksgröße: ca. 1.082 m²
Mindestgebot: € 75.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 12. Dez. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

19. 06712 Zeitz, Heinrich-Heine-Straße 22

- überwiegend vermietet -



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Zeitz mit rd. 33.000 Einwohnern liegt ca. 35 km südwestlich von Leipzig und ca. 25 km nördlich von Gera. Die B 2, B 91 und B 180 queren die Stadt. Anschluss an die A 9 besteht in ca. 18 km und die A 4 in ca. 20 km sowie die A 38 in ca. 25 km. Zeitz ist durch das im Barockstil erbaute **Schloss Moritzburg** bekannt. Markennamen, die Zeitz in der Vergangenheit auch internationales Ansehen einbrachten, sind die Maschinenfabrik ZEMAG, das Hydrierwerk sowie die Klavierfabriken Hölling und Spangenberg. Wirtschaftlich profitiert Zeitz heute durch die gute Anbindung an Infrastruktur, die Nähe zu Leipzig und die zahlreichen Unternehmensansiedlungen, wie zum Beispiel den „Chemie- und Industriepark Zeitz“.

Das **Objekt** befindet sich in östlicher Randlage ca. 1 km vom **Altmarkt** und vom **Rathaus** entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser. Geschäfte des täglichen Lebens, Ärzte sowie der Kleingartenverein „Heinrich-Heine e.V.“ sind in der näheren Umgebung.

Objekt: Attraktives, denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1920. Im Rahmen der in den 2000er Jahren erfolgten Sanierungsarbeiten wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen modernisiert, Holzthermofenster eingebaut, die Elektrik, die Dacheindeckung und die Fassade erneuert sowie das Treppenhaus und die Wohnungen umfangreich renoviert. Gas-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung. Es besteht weiterer bzw. erneuter Sanierungsbedarf. Das Gebäude verfügt linksseitig über 3-Zimmer-Wohnungen, rechtsseitig über 2-Zimmer-Wohnungen jeweils mit Flur, Küche, Bad und Loggia. Im Dachgeschoss ist eine 4-Zimmer-Wohnung mit Küche, Bad und Flur angeordnet. Das rückseitige Grundstück ist begrünt und wird von den Mietern als Wäschetrockenplatz bzw. zur Erholung genutzt. Lage im Denkmalbereich.

Grundstücksgröße: ca. 496 m²

Wohnfläche: 7 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 449 m², davon 5 Wohneinheiten mit ca. 329 m² vermietet

Energieausweis: V, 113,1 kWh/(m² a), Gas, Bj. 1920, D.

Jahresmiete netto: ca. € 20.868,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 149.000,-*





20. 06712 Zeitz, Weinbergstraße 10

- überwiegend vermietet -



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Zeitz mit rd. 33.000 Einwohnern liegt ca. 35 km südwestlich von Leipzig und ca. 25 km nördlich von Gera. Die B 2, B 91 und B 180 queren die Stadt. Anschluss an die A 9 besteht in ca. 18 km und die A 4 in ca. 20 km sowie die A 38 in ca. 25 km. Zeitz ist durch das im Barockstil erbaute **Schloss Moritzburg** bekannt. Markennamen, die Zeitz in der Vergangenheit auch internationales Ansehen einbrachten, sind die Maschinenfabrik ZEMAG, das Hydrierwerk sowie die Klavierfabriken Hölling und Spangenberg. Wirtschaftlich profitiert Zeitz heute durch die gute Anbindung an Infrastruktur, die Nähe zu Leipzig und die zahlreichen Unternehmensansiedlungen, wie zum Beispiel den „Chemie- und Industriepark Zeitz“.

Das **Objekt** befindet sich ca. 700 m südwestlich vom **Schloss Moritzburg** und ca. 1 km westlich vom **Altmarkt** und entfernt. Bei der umliegenden Bebauung handelt es sich überwiegend um Wohnhäuser. Ruhige Wohnlage. Versorgungseinrichtungen befinden sich in der Nähe.

Objekt: Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1900. Im Rahmen der in den 1990er Jahren erfolgten Sanierungsarbeiten wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen modernisiert, Kunststoffisoliertglasfenster eingebaut, die Elektrik, die Dacheindeckung und die Fassade erneuert sowie das Treppenhaus und die Wohnungen renoviert. Gas-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung.

Es handelt sich um fünf 2-Zimmer- und zwei 4-Zimmer-Wohnungen, im Dachgeschoss rechts ist eine 3-Zimmer-Wohnung angeordnet. Einfache Bäder mit Dusche oder Wanne, Waschbecken und WC. Der Innenhof ist gepflastert. Gepflegter Zustand mit Sanierungsbedarf. Lage im Denkmalensemble.

Grundstücksgröße: ca. 387 m²

Wohnfläche: 8 Wohneinheiten mit ca. 483 m², davon 7 Wohneinheiten mit ca. 409 m² vermietet

Energieausweis: B, 112,3 kWh/(m² a), Gas, Bj. 1900, D.

Jahresmiete netto: ca. € 22.353,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 125.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 12. Dez. 2024 • Beginn 12.00 Uhr

21. 06667 Weißenfels, Leopold-Kell-Straße 18 Ecke Zimmerstraße (ETW)

- vermietet -



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Weißenfels hat rd. 40.000 Einwohner und liegt im Burgenlandkreis, ca. 37 km südlich von Halle/Saale, ca. 35 km südwestlich von Leipzig und ca. 46 km nordöstlich von Jena, beidseits der **Saale**. In der Stadt kreuzen sich die B 91, B 87 und B 176. In nur wenigen Autominuten besteht Anschluss an die A 9 / A 38 (AS Kreuz Rippachtal). Der ca. 45 km entfernte Flughafen Leipzig/Halle ist zügig erreichbar.

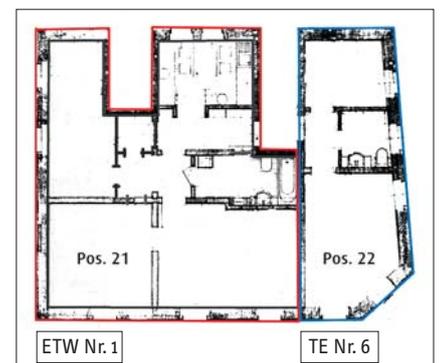
Weißenfels war einst Residenzstadt des Herzogtums Sachsen-Weißenfels. Von dieser Zeit sowie weiteren Epochen zeugen viele bedeutende Kulturdenkmale, so u. a. das **Schloss Neu-Augustusburg**, das Rathaus sowie das **Fürstenhaus** (einst Wohnsitz hoher herzoglicher Hofbeamter, heute dient es als Standesamt). Im Schloss Neu-Augustusburg finden eine dauerhafte Ausstellung zur Stadtgeschichte der Stadt sowie weitere Sonderausstellungen statt. Im Stadtgebiet befinden sich mit der Einzellage Burgwerbener Herzogsberg die **nordöstlichsten Weinberge des Anbaubietes Saale-Unstrut**.

Die **Objekte** (Pos. 21 und 22) befinden sich in einer ruhigen Nebenstraße, nur rd. 300 m von der **Saale** entfernt. Der historische Marktplatz mit Geschäften, Restaurants u.v.m. liegt nur ca. 1 km östlich des Objektes. Anschluss an den Fern- und Regionalbahnverkehr besteht ebenfalls in nur rd. 1 km.

Objekt: Gepflegtes Wohn-/Geschäftseckhaus mit 5 Wohnungen und 1 Gewerbeeinheit, unweit der Saale. Baujahr ca. 1920. Klingel-/Gegensprechanlage vorhanden. Beheizung über Gaszentralheizung. Insgesamt augenscheinlich ordentlicher Unterhaltungszustand des Hauses, in Teilbereichen besteht Sanierungs-/Renovierungsbedarf.

Die **Eigentumswohnung Nr. 1** befindet sich im Erdgeschoss rechts und besteht aus 3 Zimmern, Flur, Küche mit moderner Einbauküche aus 2019 (inkl. technischer Geräte), einem innenliegenden Duschbad (inkl. Badmöbel) sowie kleinem Abstellraum. Das Bad ist bodengefliest, die übrigen Räumlichkeiten sind mit Laminat belegt. Die Wohnung wurde ca. **2018/2019 komplett saniert und renoviert** und befindet sich in einem sehr ordentlichen Zustand. Der Mietvertrag besteht seit 12/2023. Es bestehen keine Mietschulden. Der ETW wurde von der Verwaltung ein Außenkellerraum zugeordnet.

Wohnfläche: ca. 73,30 m²
Energieausweis: V, 137,6 kWh/(m²a), Erdgas
H, Bj. 1920, E.
Miete mtl. brutto: ca. € 629,-
Wohngeld mtl.: ca. € 319,-
(inkl. Erhaltungsrücklage)
Überschuss p. a.: ca. € 3.720,-
Mindestgebot: € 45.000,-*





22. 06667 Weißenfels, Leopold-Kell-Straße 18 Ecke Zimmerstraße (TE)

- leerstehende Übergabe -



Objekt: Die **Teileigentumseinheit Nr. 6** befindet sich im Erdgeschoss links und besteht aus 2 Räumen, Flur sowie gefliestem WC-Raum mit Waschbecken und Fenster. Die Räumlichkeiten sind mit PVC-Beleg ausgestattet. Der Kundenzugang erfolgt direkt von der Straße aus über einen separaten Eingang. Mehrere Fenster sorgen für eine gute Tagesbelichtung in den Räumen. Die Einheit wurde ca. **2018/2019 komplett saniert und renoviert** und befindet sich in einem ordentlichen Zustand. Parkmöglichkeiten sind im öffentlichen Straßenraum gegeben. Die Einheit wird bei Nutzen-/Lastenwechsel beräumt an den Ersterher übergeben und kann sofort genutzt werden.

Nutzfläche: ca. 30,20 m² (Grundriss siehe Pos. 21)
Energieausweis: V, 137,6 kWh/(m²a), Erdgas H, Bj. 1920, E.
Hausgeld mtl.: ca. € 149,- (inkl. Erhaltungsrücklage)
Mindestgebot: € 18.000,-*



23. 06343 Mansfeld OT Mansfeld-Lutherstadt, Lutherplatz 2

- vermietet -



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Mansfeld liegt im Harzvorland, ca. 35 km nordwestlich von Halle/Saale, an der B 242/B 86. Die A 38 ist ca. 22 km entfernt. Das **Objekt** befindet sich in zentraler Lage, in unmittelbarer Nähe zum Rathaus sowie zum **Lutherplatz** mit dem **Lutherbrunnen**. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich neben den Luthergedenkstätten, dem Rathaus und der evangelischen Pfarrkirche St. Georg 2- bis 3-geschossige Wohnhäuser in geschlossener Bauweise. **Von der Terrasse des Objektes** ist ein beeindruckender **Ausblick auf das Schloss Mansfeld** möglich.

Objekt: Zweifamilienhaus nebst Anbauten und Nebengebäude **im historischen Altstadtbereich**. Baujahr vor 1900. Nach 1990 wurden u. a. vereinzelt Kunststoffthermofenster eingebaut, die straßenseitige Fassade und Teile der Elektrik erneuert sowie die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert. Öl-Zentralheizung, zusätzlich Zentralheizung für Festbrennstoffe. Einfache Sanitärausstattung. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Das großzügige Grundstück ist leicht hängig, begrünt und wird von den Mietern als Garten / Erholungsfläche genutzt. Lage im Denkmalbereich.

Grundstücksgröße: ca. 1.524 m²
Wohn-/Nutzfläche: 2 Wohneinheiten mit ca. 182 m² zzgl. Nebengebäude.
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete netto: ca. € 6.396,-
Mindestgebot: € 45.000,-*



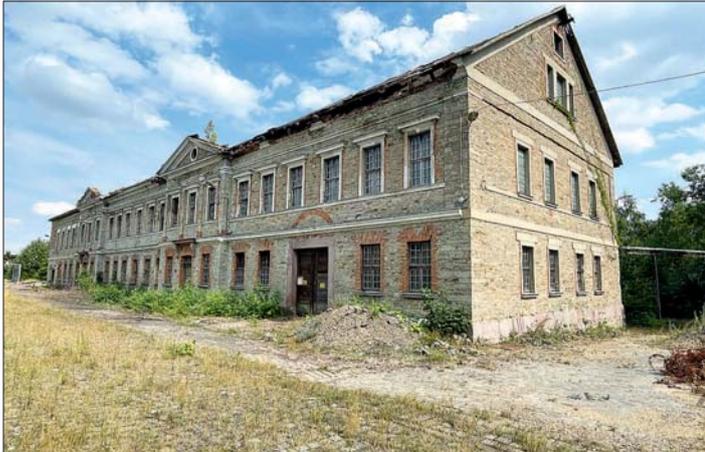
* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 12. Dez. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

24. 06343 Mansfeld OT Großörner, Mansfelder Str./Hüttenstraße

- vertragsfrei -



Kupferhütte



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Mansfeld mit rund 9.000 Einwohnern liegt im Harzvorland ca. 35 km nordwestlich von Halle/Saale. Die A 38 ist ca. 22 km entfernt, die B 242 und die B 86 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Großörner, ca. 4 km nordöstlich von Mansfeld und ca. 3 km südlich von Hettstedt entfernt. In unmittelbarer Nähe befinden sich gewerbliche Einrichtungen, kleinere Handwerksbetriebe und lokale Dienstleister.

Objekt: Teilweise denkmalgeschützter, ruinöser Gewerbekomplex in guter Gewerbelage mit zwei Zufahrtsmöglichkeiten.

Auf der ehem. „Gottesbelohnungshütte“ wurde von 1825 bis 1827 das Amalgamierwerk gebaut. Das **Hauptgebäude** wird allgemein als „Schinkelbau“ bezeichnet, es erlitt ca. 2016 einen massiven Brandschaden, der Dachstuhl ist teilweise eingestürzt. Die geschätzte Nutzfläche der beiden Vollgeschosse lag bei ca. 1.800 m². Die **ehemalige Kupferhütte** besteht aus drei zusammenhängenden Baukörpern unterschiedlicher Baustile. Die Dacheindeckung ist ebenfalls beschädigt, im südlichen Bereich befindet sich eine Verladerampe. Nutzfläche ehem. ca. 800 m². Die ehem. **Lagerhalle** weist ebenfalls eine schadhafte Dacheindeckung, Feuchtigkeitsschäden und Deckendurchbrüche auf. Nutzfläche ca. 500 m². Es gibt keine Heizungs-/Sanitärinstallationen, alle Gebäude weisen erhebliche Bau- und Vandalismusschäden auf und befinden sich teilweise in einem desolaten Zustand. Außerdem sind Schutt- und Müllablagerungen erkennbar.

Für 2024 gab es eine Zusage der Denkmalpflegeförderung für den Schinkelbau i.H.v. € 416.500,- (49% der geplanten Ausgaben der 1. BA) für Gerüst-, Zimmerer- und Maurerarbeiten sowie Beräumungs- und Baunebenkosten und Kosten für Fenster. Der Zuwendungsbescheid ist nicht übertragbar und die Befristung für die Inanspruchnahme der Mittel ist zum Zeitpunkt der Versteigerung abgelaufen. Es ist Sache des Erstehers einen neuen Fördermittelantrag beim Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt zu stellen.

Bodenrichtwert € 15,-/m², Ausweisung als Industriegebiet (GI).

Grundstücksgröße: ca. 16.221 m²
Nutzfläche: ca. 3.100 (mangels Aufmaßes geschätzt)
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
Mindestgebot: € 5.000,-*



Lagerhalle





25. 39261 Zerbst/Anhalt, Ankuhsche Straße 13 Ecke Dr.-Martin-Luther-Promenade

- leerstehend -



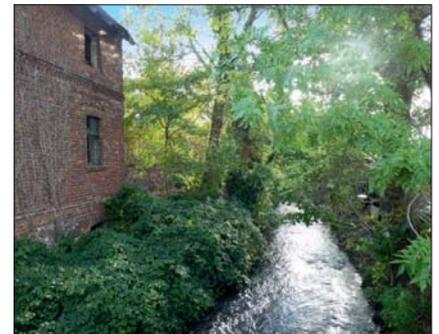
Lage: **Sachsen-Anhalt.** Zerbst/Anhalt mit knapp 21.500 Einwohnern liegt ca. 13 km nördlich der mittleren Elbe, ca. 41 km von Magdeburg und ca. 43 km von Lutherstadt Wittenberg. Durch die Stadt führen die B 184/B 187a. Die A 2/A 9 sind je ca. 25 km entfernt. Das Objekt befindet sich in ruhiger Randlage zur historischen Altstadt. In der unmittelbaren Umgebung ist Wohnbebauung vorherrschend. Westlich grenzt die **Nuthe** an das Objekt, südlich die Dr.-Martin-Luther-Promenade, die entlang der **historischen Stadtmauer** führt. Die Stadtbefestigung (Stadtmauer, mehrere Stadttore und Türme) ist noch weitgehend aus dem 15. Jahrhundert erhalten.

Objekt: Denkmalgeschütztes Gebäudeensemble (ehemalige **Ankuhsche Wassermühle**), direkt am Wasserlauf der **Lindauer Nuthe** gelegen mit **Blick auf die historische Stadtmauer**. Die Ankuhsche Mühle wurde im Jahr 1214 im Zusammenhang mit dem Ankuhner Zisterzienserinnenkloster erstmals erwähnt und ist damit ältester Mühlenstandort in Zerbst. An einem **Nuthe-arm gelegen**, prägen die Mühlengebäude eindrücklich das gesamte Umfeld gegenüber der Stadtmauer und dem früheren Ankuhnschen Tor (1872 abgerissen). Verstärkt durch die eingeeengte Straßenführung und die städtebaulichen Veränderungen nach dem Krieg kommt dem Mühlenkomplex heute eine **besondere stadträumliche Funktion** als Übergang zum Ankuhn zu.

Das Verkaufsgrundstück ist mit mehreren Gebäuden, u. a. ehemaliges Mühlengebäude (Hauptgebäude) nebst Seitenflügel, Lagergebäude, Zwischenbau sowie Nebengebäude und Garagen bebaut. Baujahr laut Denkmalbegründung um 1850. Das Gebäudeensemble ist stark sanierungsbedürftig und wurde bereits gesichert. Heizungs-/Sanitäreanlagen sind nicht vorhanden. Teilweise kamen asbesthaltige Baumaterialien zum Einsatz. Die Freiflächen sind verwildert bzw. stark zugewachsen. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, gemäß Flächennutzungsplan Darstellung als gemischte Baufläche. Lage im Bereich des archäologischen Flächendenkmals „historische Altstadt Zerbst“.

Auflagen seitens der Behörden bestehen nicht. Einem Bericht vom 03.01.2020 über die Klärung der baurechtlichen Rahmenbedingungen ist u. a. zu entnehmen, dass weiterführende Satzungen im Sinne des lokalen Bau- oder Planungsrechts nicht existieren und mit Bezug auf die möglichen planerischen Spielräume zur funktionell-gestalterischen Umgestaltung und Anpassung an wirtschaftliches Bauen und zeitgemäße Architektur sowohl das Bauamt der Stadt Zerbst als auch das Bau- und Denkmalamt des Landkreises weitgehende Flexibilität und Gestaltungsbereitschaft signalisiert haben. Die kommunale Interessenlage ist bei der Schaffung von nachhaltig bezahlbarem Wohnen mit dem Fokus auf altengerechtes / „betreutes“ Wohnen und/oder generationenübergreifendes Wohnen ausgerichtet sowie an der Schaffung von Beherbergungsstätten orientiert.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. 1.779 m² (7 FS)
Nutzfläche: geschätzt 900 m² zzgl. mehrere Garagen
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
Mindestgebot: € 10.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 12. Dez. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

26. 06842 Dessau-Roßlau ST Innenstadt, Törtener Straße 37 und 38



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau mit knapp 80.000 Einwohnern liegt ca. 40 km nordöstlich von Halle (Saale) und ca. 52 km nördlich von Leipzig. Aufgrund der Roßlauer Elbbrücke war die Stadt schon früh ein Kreuzungspunkt von Handelswegen. So führen heute die B 184, B 185 und B 187 sowie mehrere Landesstraßen durch Dessau-Roßlau. Durch das südöstliche Stadtgebiet führt die A 9 (München-Berlin) mit den AS Dessau-Süd (an der B 184) und Dessau-Ost (an der B 185).

Dessau-Roßlau ist eines von drei Oberzentren des Bundeslandes sowie u. a. Sitz des Umweltbundesamtes, des Landesrechnungshofes, der Hochschule Anhalt und der Stiftung Bauhaus Dessau. Das 1925/1926 nach Plänen von Walter Gropius errichtete **Bauhausgebäude** ist Sitz und Herzstück der **Stiftung Bauhaus Dessau**. Als Bauhausstadt ist Dessau selbstredend besonders interessant für Kreative und Architekturliebhaber. Die **Hochschule Anhalt** bietet in Dessau die **Studiengänge Architektur, Facility Management, Geoinformation und Design** an.

Der **Stadtteil Innenstadt** liegt westlich bzw. südwestlich des Stadtzentrums. Östlich verläuft die B 185, abschnittsweise entlang der **Mulde**. Westlich führt die B 184 durch das Stadtgebiet. Das **Objekt** befindet sich im innerstädtischen Bereich Süd, ca. 1,5 km südlich der zentralen Stadtlage. Die Häuser bilden mit den Häuserzügen der Acker- und Turmstraße eine Quartiersbebauung, die einen begrünten Innenhof umschließt. Die unmittelbare Umgebung besteht im äußeren Erscheinungsbild aus überwiegend sanierten Wohnhäusern gleicher Bauart. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Pensionen und Gaststätten befinden sich im Umfeld. Ca. 500 m entfernt befinden sich das Paul-Greifzu-Stadion mit diversen Sportstätten sowie das Sportbad Dessau.

Objekt: **Zwei attraktive Mehrfamilienhäuser** in geschlossener Bauweise. Baujahr ca. 1904. Beide Häuser werden seit geraumer Zeit erfolgreich **als Wohnheim geführt**, die Zimmer über Pauschalmietverträge vorwiegend semesterweise an Studenten vermietet.

Je Haus waren seinerzeit 6 Wohnungen angeordnet, die in einzelne Zimmer (zwischen ca. 8 m² und 21 m²) abgetrennt wurden. Insgesamt sind so 24 Zimmer sowie Gemeinschaftsbäder und Küchen entstanden. Jedes Zimmer hat direkten Zugang zum Flur oder Treppenhaus und ist möbliert. Jede Etage verfügt über eine ausgestattete Küche und ein Wannenbad.





- überwiegend vermietet -



Der Hausgemeinschaft stehen je Haus 3 moderne Einbauküchen (inkl. technischer Geräte) sowie je Haus 3 Wannenbäder, jeweils ausgestattet mit Waschmaschine und Wäschetrockner, zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Aktuell (Stand 01.11.2024) sind 13 Zimmer vermietet. Die Gemeinschaftsflächen hinterlassen einen sehr gepflegten Eindruck. Insgesamt solider baulicher Zustand des Objektes mit weiterem Sanierungs- und Renovierungsbedarf. Der hintere Grundstücksbereich (Innenhof) ist als Grünfläche mit Fahrradunterstand angelegt und wird über die Hausdurchgänge erschlossen.

Haus-Nr. 37 wurde 2018 bis 2020 komplett energetisch saniert und verfügt über 3fachverglaste Fenster. Beheizung über Fernwärme, teilweise sind in den Zimmern und Küchen Handtuchheizkörper installiert. **Die Sanierung/Modernisierung des Hauses-Nr. 38 erfolgte 2007 bis 2010.** Beheizung über Gaszentralheizung.

Der Dachboden im Haus-Nr. 38 ist für die Hausverwaltung zur Büronutzung (3 Räume und Wannenbad) provisorisch ausgebaut. Der Dachboden im Haus-Nr. 37 bietet möglicherweise noch Ausbaureserven für 4 Wohnräume, Küche und Bad. Die entsprechenden Versorgungsleitungen wurden bereits bis ins Dachgeschoss verlegt. Die Ausbaureserve beträgt je Haus ca. 70 m². Die Ausbaumöglichkeit wurde vom Auktionshaus nicht geprüft.

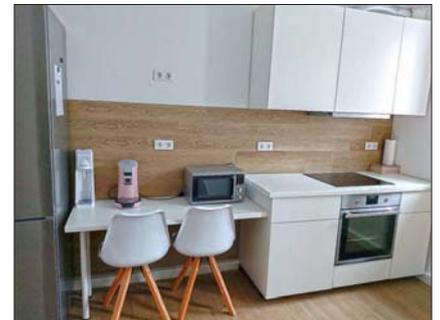
Lage im Städtebaufördergebiet.

- Grundstücksgröße:** ca. 715 m²
- Wohn-/Nutzfläche:** Insgesamt ca. **534 m²** zzgl. ca. **150 m² Kellerfläche** zzgl. eventueller **Ausbaureserve je DG.**
- Energieausweis:** Haus-Nr. 37: B, 69,4 kWh/(m²a), Nah-/Fernwärme 70 % aus KWK erneuerbar, Bj. 1904, B.
Haus-Nr. 38: V, 112,4 kWh/(m²a), Erdgas L, Bj. 1920, D.

Überschusseinnahmen

- netto kalt:** ca. € 39.637,- (im Jahr 2023)
ca. € 42.716,- (bislang vom 01.01.2024 bis 31.10.2024)

Mindestgebot: € 450.000,-*



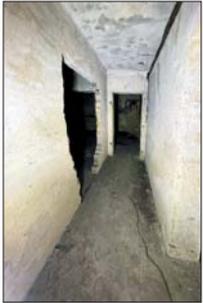
* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



AUKTION 12. Dez. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

27. 06886 Lutherstadt Wittenberg OT Reinsdorf, nördlich der Schmilkendorfer Straße - leerstehend -



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die Kreisstadt Lutherstadt Wittenberg liegt an der **Elbe**, ca. 70 km nordöstlich von Leipzig und ca. 40 km südlich von Bad Belzig und ist über die A 9 erreichbar. Die B 2 / B 187 kreuzen sich in der Stadt. Die **Stadtkirche St. Marien**, die **Schlosskirche**, das **Lutherhaus** und das **Melanchthonhaus** in Wittenberg gehören seit 1996 zum **UNESCO-Welterbe**. Der **OT Reinsdorf** liegt ca. 5 km nordwestlich vom Wittenberger Stadtzentrum. Das **Objekt** befindet sich nördlich außerhalb der Ortslage sowie nördlich der Schmilkendorfer Straße und ist nur über Waldwege erreichbar (Zuwegung über Fremdgrundstücke).

Objekt: Waldgrundstück (überwiegend Mischwald) mit einem **unterirdischen Betonbunker**. Baujahr ca. 1930, später durch die NVA renoviert (elektrische Anlage und eventuell Erweiterung durch Anbau) und genutzt. Der Bunker ist in mehrere Räume unterteilt und über zwei Zugänge (Ziegelstufen) erreichbar. Die ehemalige Elektroinstallation (Stromleitungen) ist aktuell unbrauchbar. Insgesamt besteht umfassender Sanierungsbedarf. Müllablagerungen/Wellasbestreste sowie eine alte Grundstückseinfriedung (Zaun) vorhanden. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im LSG „Wittenberger Vorfläming und Zahnabachtal“.

Grundstücksgröße: ca. 2.332 m²
Nutzfläche: geschätzt 90 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: € 9.000,-*

28. 39307 Jerichow OS Roßdorf bei Genthin, Uferstraße, zwischen Haus-Nr. 7 und 8 - vertragsfrei -



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Jerichow liegt an einem alten **Elbarm**, zwischen Stendal (ca. 18 km nordwestlich) und Genthin (ca. 17 km südöstlich), an der B 107. Die Ortschaft Roßdorf liegt ca. 20 km südöstlich der Kernstadt Jerichow bzw. ca. 5 km nordöstlich von Genthin, am **Roßdorfer Altkanal (Seitenarm des Elbe-Havel-Kanal)**. Das **Grundstück** liegt an der Uferstraße, die parallel zum Roßdorfer Altkanal verläuft, zwischen Wohngrundstücken. Rückseitig grenzen Landwirtschaftsflächen an.

Objekt: Unbebautes Grundstück, nahe dem **Roßdorfer Altkanal**, davon rd. 9.550 m² Ackerland (Ø Ackerzahl 25) und rd. 13.900 m² sonstige Flächen. Das Areal war bis 09/2024 zu Weidezwecken verpachtet. Die Zuwegung/Zufahrt erfolgt zwischen den Wohnhäusern Uferstraße 7 und 8 und wurde durch einen Nachbarn durch eine Zaunstellung/Tor verschlossen. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Teilweise Hochwasserschutzgebiet.

Grundstücksgröße: ca. 23.452 m²
Mindestgebot: € 22.000,-*





29. 39606 Altmärkische Höhe OT Boock, Boock Nr. 18

- unentgeltliche Nutzung -



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Altmärkische Höhe mit ca. 1.800 Einwohnern ist eine Gemeinde in der Altmark im Landkreis Stendal. Der **Ortsteil Boock** liegt zwischen den Kleinstädten Arendsee (Altmark) (ca. 13 km) und Bismark (Altmark) (ca. 17 km) am **Katzgraben**. Durch Boock führt die L 12, die u.a. den Ortsteil mit Kalbe (Milde) (ca. 22 km), Seehausen (Altmark) (ca. 20 km) und Osterburg (Altmark) (ca. 17 km) verbindet.

Das **Objekt** befindet sich in zentraler Ortslage, nur ca. 200 m vom Förderverein der Freiwilligen Feuerwehr entfernt. Die Straße des Friedens (L 12) quert als Hauptdurchgangsstraße den kompletten Ort. Die Umgebung ist ländlich geprägt.

Objekt: Gewerbeobjekt (ehem. Konsumverkaufsstelle). Baujahr ca. 1970. Das Gebäude wird derzeit unentgeltlich durch den örtlichen Feuerwehrverein als Dorfgemeinschaftshaus genutzt. Der Gebäudeunterhalt sowie die Pflege des Grundstückes werden von dem Verein übernommen. Die Gebäudeversicherung und Grundsteuer werden derzeit vom Veräußerer gezahlt.

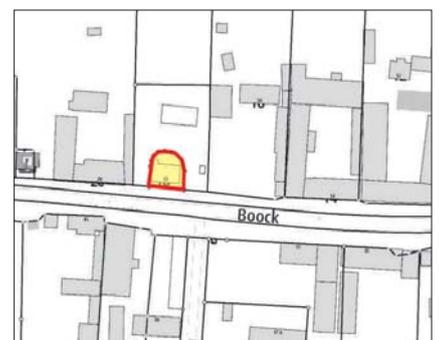
Der Zugang zum Gebäude erfolgt über einen straßenseitigen mit Strukturbeton gestalteten und überdachten Hauseingang. Von hier aus gelangt man direkt in den Gemeinderaum mit integrierter Küche und Sitzgelegenheiten. Dahinter befinden sich Lager-/Abstellräume sowie 2 WC-Räume. Im Anbau ist ein weiterer Raum vorhanden. Die Beheizung erfolgt über Elektronachtspeicherheizung.

2016/2017 erfolgten Sanierungsmaßnahmen, u.a. Erneuerung des Daches (Asbestdemontage und Entsorgung) inkl. Neueindeckung mit Trapezblech sowie Fassadensanierung inkl. neuer Anstrich. Insgesamt einfacher Zustand.

Im Zuge der Dachsanierung im Jahr 2017 wurde eine **Solar-/Photovoltaikanlage mit Volleinspeisung** errichtet, die im Rahmen des EEG vergütet wird. Restlaufzeit (ab 01.01.2025) 13 Jahre. Einspeisevergütung p.a. (netto) ca. € 2.320,-. Zu erwartender Mindestumsatz für die restlichen 13 Jahre EEG Laufzeit ca. € 30.160,-. Die Photovoltaikanlage mit 90 Solar-Modulen und einer Nennleistung von je 22,95 kWp wird mitveräußert. Der produzierte Strom wird ins öffentliche Stromnetz eingespeist. Erschließung mit Strom und Wasser. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine Klärgrube, die sich auf dem benachbarten Grundstück (Fremdeigentum) befindet.

Grundstücksgröße: ca. 321 m²
Nutzfläche: ca. 120 m²
Energieausweis: liegt noch nicht vor,
 Erstellung ist beauftragt

Einspeisevergütung
p.a. netto: ca. € 2.320,-
Mindestgebot: € 28.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 12. Dez. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

30. 39624 Kalbe (Milde), Gartenstraße 2

- bezugsfreie Übergabe -



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die Stadt Kalbe (Milde) mit rd. 7.300 Einwohnern ist ein **staatlich anerkannter Erholungsort** und liegt idyllisch in der **Altmark**, ca. 30 km südöstlich von Salzwedel und ca. 35 km westlich von Stendal, an den B 71/B 190/B 188/B 189. Der OT Kalbe (Milde) liegt am Flüsschen **Milde**, ca. 6 km östlich der B 71. Das **Objekt** befindet sich in östlicher Randlage und nordöstlich der historischen Altstadt, die von der Milde begrenzt wird. Südlich befinden sich u.a. die Wasserburgruine Kalbe und die MEDIAN-Kliniken. Östlich erstreckt sich der **ehemalige Gutspark (heute Kurpark)**. Das nordöstlich benachbarte denkmalgeschützte **ehemalige Gutshaus** wurde zu einem Wohnhaus mit Eigentumswohnungen umgenutzt/umgebaut. Das gesamte Umfeld vermittelt einen ordentlichen und gepflegten Eindruck.

Objekt: Repräsentatives, denkmalgeschütztes Gasthaus „Kutscherhaus“ mit gepflegten Außenanlagen und Biergarten. Das historische Gebäude wurde um 1742 durch die Familie von Alvensleben errichtet und ist Bestandteil des ehemaligen Rittergutes derer von Alvensleben. Das Kutscherhaus diente bis ca. 1945 als Unterkunft für Kutscher und das Gesinde. Nach 1945 wurde es u.a. als Wohnhaus und Bürogebäude genutzt.

Ca. 1992 erfolgte der Umbau zu einem kleinen feinen Gasthaus, das bis heute mit angenehmer Gastlichkeit und guter Küche einlädt. Der Gastraum mit Tresen bietet Sitzplätze für ca. 30 Personen und ist rustikal eingerichtet. Durch offene Holzständerwerke wurden kleine separate Nischen für die Gäste geschaffen. Die Beheizung erfolgt über Gastherme und zusätzlich über einen Kaminofen. Der niedrige Gewölbekeller unter dem Gaststättenbereich dient als Lagerfläche. Des Weiteren befinden sich hier die Gästetoiletten. Insgesamt guter und gepflegter Unterhaltungszustand, in Teilbereichen besteht Sanierungsbedarf.

Der Biergarten mit Sitzplätzen für ca. 30 Personen bietet einen schönen Blick in den gepflegten Garten und die parkähnliche Umgebung.

Das Gasthaus wird vom Veräußerer betrieben. **Die Umsätze aus der Bewirtschaftung an 4 Tagen pro Woche (Donnerstag – Sonntag) betragen in den letzten Jahren durchschnittlich € 90.000,- bis € 100.000,- pro Jahr.** Die Übergabe erfolgt mit Inventar, so dass eine Fortführung als Gasthaus sofort möglich ist.

Grundstücksgröße: ca. 1.077 m²
Nutzfläche: ca. 60 m² im Gastraum, zzgl. ca. 46 m² Gewölbekeller und Sanitär
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
Mindestgebot: € 70.000,-*



Historische Ansicht





31. 07570 Berga-Wünschendorf OT Meilitz, Meilitz 41 a

- leerstehend -



Lage: **Thüringen.** Die Kleinstadt Berga-Wünschendorf mit rd. 6.000 Einwohnern liegt im Landkreis Greiz und gilt als die „Pforte zum oberen Elstertal“. Die Stadt befindet sich in einer landschaftlich reizvollen Gegend, direkt an der **Weißer Elster**. Gera liegt ca. 15 km nördlich, Weida ca. 10 km westlich und Greiz ca. 15 km südlich. Über die das Stadtgebiet durchquerende B 175 sowie die in der Nähe verlaufende B 92 ist eine zügige Anbindung in das Umland gegeben. Anschluss an die A 9 (AS Lederhose) besteht in ca. 23 km, an die A 4 (AS Ronneburg) in ca. 18 km.

Das **Objekt** befindet sich in zentraler Lage von Meilitz, ca. 14 km nordwestlich von Berga-Wünschendorf. Der Ortsteil liegt in ruhiger ländlicher Umgebung, direkt an der **Weißer Elster** mit dem **Elster-Radweg**. Dieser führt auf einer Strecke von rd. 250 km entlang der Weiße Elster von Tschechien nach Sachsen-Anhalt. In Meilitz selbst gibt es einen sehr beliebten Kindergarten. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen, weitere Kitas u.v.m. befinden sich in den Nachbargemeinden. Es besteht Busverkehr u. a. in Richtung Gera, Weida und Wünschendorf. Über den Bahnhof Wünschendorf-Nord (nur ca. 8 Gehminuten vom Objekt entfernt) besteht Anbindung nach Gera und Plauen.

Objekt: Gewerbeobjekt (ehemaliges Einzelhandelsobjekt) in zentraler Ortslage. Baujahr ca. 1993. Leerstand seit 2005.

Im **Erdgeschoss** befindet sich eine große Gewerbeeinheit. Der Verkaufsraum mit Tresen und mehreren Regalen verfügt über große Fensterfronten, die für eine gute Tagesbelichtung sorgen. Der Kundeneingang erfolgt direkt von der Straße über eine in der Glasfront integrierte Glastür. Im hinteren Bereich der Einheit sind u. a. ein Büro, ein Raum für Lagermöglichkeiten, ein Durchgangsraum mit möglicher weiterer Lagerkapazität sowie ein gefliester Sanitärbereich (Vorraum, Duschbad und WC) angeordnet. Über eine innenliegende Treppe im hinteren Bereich sind die Etagen miteinander verbunden. Über das gesamte **Ober-/Dachgeschoss** erstreckt sich ein großzügig geschnittener Raum, der individuell, den Wünschen/Ansprüchen des Erstehers entsprechend, genutzt werden kann. Ein Umbau zu Wohnzwecken erscheint möglich, wurde jedoch nicht geprüft. Über eine Dachluke besteht zudem Zugang zum nicht ausgebauten **Spitzboden**.

Die Beheizung erfolgte bislang über eine Ölheizung, diese ist aktuell defekt. Teilweise sind Rissbildungen vorhanden (Details auf Anfrage). Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Das Inventar verbleibt im Objekt.

Das gesamte Grundstück ist befestigt. Kundenparkplätze sind am Objekt vorhanden. Eine Zufahrt führt zum rückseitigen Liefereingang.

- Grundstücksgröße:** ca. 620 m²
- Gewerbe-/Nutzfläche:** insgesamt ca. 182 m²
- Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG
- Mindestgebot:** € 35.000,-*



Weißer Elster



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

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 12. Dez. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

32. 07570 Weida, Heinoldshäuser 1

- leerstehend -



Lage: **Thüringen.** Weida liegt im Thüringer Vogtland, ca. 12 km südlich von Gera und ca. 12 km nordwestlich von Greiz, an den B 92 / B 175. Anschluss an die A 4 (AS Gera) besteht in ca. 20 km, an die A 9 (AS Lederhose) in ca. 13 km. Schulen, Kitas, Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Freizeit- und Sportstätten bieten ein attraktives Wohnumfeld. Das Objekt befindet sich westlich außerhalb von Weida, in einer kleinen Splittersiedlung, ca. 3 km vom Stadtzentrum entfernt.

Objekt: Charmantes Wohnhaus mit Nebenglass in **reizvoller, idyllischer Lage unweit der Aumatal Sperre**. Nach Stilllegung dienen Talsperre und Stausee heute der Freizeit und Erholung mit Rundweg zum Wandern, Naturcampingplatz etc. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand des Objektes. Die gesamte Gebäudeausstattung (Heizung/Sanitär/Elektro) ist veraltet (teilweise DDR-Standard) und somit erneuerungsbedürftig. Eine Ausbaumöglichkeit des Dachbodens wurde nicht geprüft. Einiges an Altinventar sowie Ablagerungen im Hof verbleiben im Objekt. Das Nebenglass ist auf das Nachbargrundstück überbaut.

Grundstücksgröße: ca. 310 m²
Wohnfläche: ca. 100 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: € 14.000,-*

33. 04617 Kriebitzsch OT Zechau, nahe Ernst-Thälmann-Straße

- teilweise verpachtet -



Lage: **Thüringen.** Zechau ist ein Ortsteil von Kriebitzsch im Landkreis Altenburger Land. Die Gemeinde wird dem Altenburg-Zeitzer Lösshügelland zugeordnet und ist stark durch die frühere Braunkohlenförderung (Meuselwitz-Altenburger Braunkohlerevier) geprägt. Der ehemalige Tagebau Zechau bildet heute das Naturschutzgebiet "Restloch Zechau" mit großer ökologischer Bedeutung in der Bergbaulandschaft südlich von Leipzig. Der Hauptort Kriebitzsch liegt nur ca. 2 km von der nächstgelegenen Stadt Meuselwitz entfernt, die Kreisstadt Altenburg liegt ca. 5 km südöstlich.

Objekt: Grundstück, teilweise bebaut mit einer kleinen Gartenlaube (ca. 18 m²). Die Aufbauten sowie die vorhandenen Anpflanzungen stehen in Fremdeigentum. Eine Teilfläche des Grundstückes von 1.764 m² ist verpachtet und wird derzeit kleingärtnerisch genutzt. Eine weitere Teilfläche ist überwiegend bestockt und augenscheinlich Bestandteil eines Feuchtbiotops. Der restliche und überwiegende Teil des Grundstückes ist Grünland. 2 Pachtverträge für die kleingärtnerische Nutzung liegen vor. Die Zuwegung erfolgt über einen unbefestigten Weg, der sich tlw. über Fremdflurstücke erstreckt (Eigentümer der Fremdflurstücke sind nicht bekannt).

Grundstücksgröße: ca. 6.918 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Jahrespacht netto: ca. € 128,- (für die verpachtete Fläche)
Mindestgebot: € 9.000,-*





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

FRÜHJAHRSAUKTIONEN

am 27. und 28. März 2025 im abba Berlin Hotel

Einlieferungsschluss ist der 7. Februar 2025



Jetzt Objekt vorstellen und
kostenfrei bewerten lassen!

Objektfragebogen

K 04/24

Deutsche Grundstücksauktionen AG
Kurfürstendamm 65
10707 Berlin

per Fax: +49 (0)30 13 88 01 96
per E-Mail: info@dga-ag.de

Absender

Name

Straße

Ort

Telefon/Fax

e-mail

Bitte um unverbindliche Prüfung (Einschätzung) meiner Immobilie für die Frühjahrs-Auktionen '25

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

PLZ Ort Straße

Es handelt sich dabei um:

- | | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus/
Wohn-/Geschäftshaus | <input type="checkbox"/> Eigentumswohnung/
Teileigentum | <input type="checkbox"/> Baugrundstück |
| <input type="checkbox"/> Ein-/Zweifamilienhaus/
Ferienhaus | <input type="checkbox"/> Gewerbeobjekt | <input type="checkbox"/> Wald/
Grünflächen |

Baujahr _____ Sanierung _____ für ca. € _____

Wohn-/Nutz-/Gewerbefläche _____ m² Grundstück _____ m²

vermietet teilweise vermietet bezugsfrei / leerstehend

Sofern vermietet, tatsächlich eingehende Nettomiete (mtl.) _____ €

Bei Eigentumswohnung/Teileigentum zu zahlendes Wohngeld _____ €

Heizungsart _____

Energieausweis liegt vor ist beantragt

Mir/Uns liegt ein Gutachten vor ja nein

Sofern vorhanden, bitten wir um Übersendung von Fotos.

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

Ort, Datum

Unterschrift



34. 14513 Teltow, Victoria-Straße 26

- bezugsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Teltow liegt direkt an der südlichen Berliner Stadtgrenze (Zehlendorf) und ist mit rund 28.000 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt im LK Potsdam-Mittelmark. Sie liegt direkt am südwestlichen Stadtrand von Berlin und grenzt unmittelbar an den Berliner Stadtbezirk Zehlendorf.

Das **Objekt** befindet sich im nördlichen Teil der Stadt. Die Victoria-Straße liegt zentral in Teltow, in einem Wohngebiet, das durch seine Nähe zu den größeren Straßen und Verkehrsverbindungen geprägt ist. In der Umgebung befinden sich Wohnhäuser und kleinere Gewerbebetriebe. Schulen, sowie Kindergärten sind gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in der Nähe. Das Objekt ist nicht weit von der Potsdamer Straße entfernt, einer Hauptverkehrsstraße, die Teltow mit anderen Stadtteilen und mit Berlin verbindet. Ein S-Bahn-Anschluss ist in etwa 15 Minuten fußläufig erreichbar.

Objekt: Dreigeschossiges Einfamilienhaus einer fünfteiligen Reihenanlage mit Garten, Baujahr ca. 2018. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Der Neubau besitzt Parkettböden und eine Fußbodenheizung.

Im Erdgeschoss sind eine offene Küche mit Zugang zur Terrasse mit Gartenanteil, Wohnzimmer, Abstellraum sowie Gäste-WC vorhanden. Im 1. Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer, ein Dusch- und ein Wannenbad. Das Dachgeschoss umfasst ein Studio und einen großzügigen Balkon. Das Haus ist unterkellert und verfügt im Kellergeschoss über 3 Zimmer, auch hier erfolgt die Beheizung über eine Fußbodenheizung.

Unmittelbar vor dem Objekt befinden sich 2 Kfz-Stellplätze. Insgesamt befindet sich das Haus in einem guten Unterhaltungszustand.

- Grundstücksgröße:** ca. 195 m²
- Wohnfläche:** ca. 172,56 m²
- Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
- Mindestgebot:** € 650.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 13. Dez. 2024 • Beginn 12.00 Uhr

35. 15755 Schwerin bei Königs Wusterhausen, Teupitzer Straße 75 - teilw. unentgeltlich genutzt -



Lage: **Brandenburg.** Die Gemeinde Schwerin mit rd. 900 Einwohnern liegt ca. 51 km südlich von Berlin, nahe Königs Wusterhausen direkt am Schweriner und Teupitzer See. Schwerin liegt direkt an der Anschlussstelle Groß-Köris der A 13 Berlin–Dresden. Das Objekt befindet sich in einer idyllischen Lage südlich des Mielitzsees, welcher westlich in den Teupitzer See übergeht. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und weitläufigen Naturflächen, ideal für Erholung und Freizeitaktivitäten am Wasser. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen sind in den nahegelegenen Ortschaften wie Königs Wusterhausen und Teupitz gut erreichbar. Gute Verkehrsanbindung über die B 179, zu den umliegenden Orten.



Objekt: Ehem. Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, derzeit als Zweifamilienhaus genutzt. Baujahr ca. 1968. Die ca. 2015 durchgeführten Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen umfassten unter anderem die Dacheindeckung, den Einbau von Kunststofffenstern (teilw. Cabriofenster), die Modernisierung des Bades im DG, neue Bodenbeläge und eine Einbauküche. Die Beheizung erfolgt über eine ca. 2020 installierte Gasheizung mit Solarthermie. Glasfaseranschluss ist vorhanden.

Ein bestehendes Nießbrauchrecht wird im Rahmen der Kaufvertragsabwicklung von dem Veräußerer in ein Wohnrecht umgewandelt (Details auf Anfrage). Die Bewohnerin wohnt im EG, das Dachgeschoss mit Blick zum **Mielitzsee** ist laut Veräußerer uneingeschränkt nutzbar. Hier befindet sich ein großzügiger Wohnraum mit offener Küche und Bad mit ebenerdiger Dusche. Außerdem stehen im Keller ein Fitnessraum, ein weiteres Duschbad und ein weiterer Raum zur Verfügung. Insgesamt ordentlicher Zustand. Auf dem Grundstück befindet sich ein Carport.



Grundstücksgröße: ca. 619 m²
Wohnfläche: ca. 120 m², davon werden ca. 52 m² bezugsfrei übergeben, zzgl. ca. 68 m² Nutzfläche im Keller
Energieausweis: B, 260 kWh/(m² a), Erdgas, Bj. 1968, H.
Mindestgebot: € 390.000,-*





36. 15711 Königs Wusterhausen OT Zeesen, Alte Hauptstraße 71A

- verpachtet -

Lage: **Brandenburg.** Königs Wusterhausen mit fast 40.000 Einwohnern und 8 Ortsteilen ist die größte Stadt im LK Dahme-Spreewald. Sie liegt am Zusammenfluss des **Nottekanal** und der **Dahme**, ca. 35 km südöstlich des Berliner Stadtzentrums und ist über den **S-Bahn-Anschluss** (Linie 46) und den **Berliner Ring** (A 10) **gut an das Berliner Stadtzentrum angebunden**. Zeesen liegt am Rande des Naturparks Dahme-Heideseen, am **Zeesener See**, ca. 35 km südöstlich der Berliner City und ca. 5 km von Königs Wusterhausen entfernt, direkt an der B 179. Anschluss an die A 13 (AS Bestensee) besteht in ca. 7 km. Die Region ist aufgrund ihrer seen- und waldreichen Umgebung ein beliebtes Wohn-, Ausflugs- und Naherholungsgebiet vor den Toren Berlins.

Objekt: Erholungsgrundstück (Hammergrundstück). Der Zugang erfolgt über die öffentliche Straße „Alte Hauptstraße“. Der zum Grundstück gehörende Weg (Hammer) ist ca. 3 m breit und ca. 28 m lang. Das Grundstück ist verpachtet seit 01.09.2020 (3-monatige Kündigungsfrist). Es ist mit einem Bungalow, einem angebauten Schuppen und einem Carport bebaut. Die Baulichkeiten stehen im Eigentum des Verkäufers und sind mitverpachtet. Das Grundstück ist mit Bäumen/Sträuchern bestockt. Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Zeesen ist das Grundstück als Wohnbaufläche dargestellt. Es gibt für diesen Bereich keinen Bebauungsplan.

Grundstücksgröße: ca. 450 m²
Nutzfläche: ca. 40 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Jahrespacht: ca. € 700,-
Mindestgebot: € 50.000,-*



37. 15713 Königs Wusterhausen OT Wernsdorf, Waldeck, ggü. den Haus-Nrn. 4-7

- leerstehend -



Lage: **Brandenburg.** Königs Wusterhausen mit fast 40.000 Einwohnern und 8 Ortsteilen ist die größte Stadt im LK Dahme-Spreewald. Sie liegt am Zusammenfluss des **Nottekanal** und der **Dahme**, ca. 35 km südöstlich des Berliner Stadtzentrums und ist über den **S-Bahn-Anschluss** (Linie 46) und den **Berliner Ring** (A 10) **gut an das Berliner Stadtzentrum angebunden**. Der OT Wernsdorf liegt ca. 5 km südöstlich von Berlin, ca. 8 km von Erkner und ca. 5 km von Eichwalde entfernt. Die A 10 (Berliner Ring, AS Königs Wusterhausen) ist in ca. 8 km zu erreichen. Das Grundstück liegt südlich der Niederlehmer Chaussee, in einem Waldgebiet und ist von Wohn-/Erholungsgrundstücken umgeben. Bis zur **Badestelle am Krossinsee** sind es nur rund 350 m.

Objekt: Unbebautes Grundstück nahe dem **Krossinsee**, derzeit überwiegend mit Bäumen/Sträuchern bestanden. Es handelt sich um ein gefangenes Grundstück (keine eigene Zuwegung). Auf dem Grundstück stehen 2 Fußballtore. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Wald. Aktuelle Bodenrichtwert für Mischgebietsflächen im Außenbereich € 100,-/m² Grundstücksfläche. Trinkwasserschutzgebiet „Niederlehme“, Wasserschutzzone IIIA.

Grundstücksgröße: ca. 1.526 m²
Mindestgebot: € 5.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 13. Dez. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

38. 14476 Potsdam OT Groß Glienicke, Am Fenn 6

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Die Landeshauptstadt Potsdam als einer der gefragtesten Immobilienstandorte in Deutschland mit ca. 180.000 EW grenzt an die südwestliche Stadtgrenze von Berlin. Potsdam ist mit seinen Sehenswürdigkeiten eine der schönsten Metropolen in Deutschland. Die zu Potsdam gehörende Gemeinde Groß Glienicke mit rd. 3.500 Einwohnern ist als Siedlungs- und Villenkolonie am Westufer des **Groß Glieniccker See** und an der Grenze zu Berlin-Kladow ein begehrter Wohnstandort vor den Toren Potsdams und Berlins. Die Potsdamer Innenstadt ist über die B 2 in nur ca. 10 km schnell erreichbar. Das Berliner Stadtzentrum ist ca. 25 km entfernt. Nach Berlin-Spandau und Potsdam bestehen Busverbindungen.

Das **Objekt** liegt in reizvoller Lage im Norden des Ortsteils Groß Glienicke unweit des Groß Glieniccker Sees. Die Umgebung wird von Wochenend- und Einfamilienhäusern geprägt.

Objekt: Wohnbaugrundstück in einem beliebten Wohngebiet mit Waldsiedlungscharakter, derzeit bebaut mit einem kleinen Erholungsbungalow mit einem Nebengebäude und abflussloser Abwassergrube. Das kleine, holzverkleidete Gebäude verfügt lediglich über einen kleinen Wohn-/Schlafraum mit Küchenzeile. Der Dachboden ist über eine einklappbare Bodentreppe erreichbar. Die eingebauten Fenster mit Fensterläden sowie die Türen sind in einfacher Bauweise gefertigt. Der Boden besteht aus Holzdielen. Das Satteldach ist mit Teerpappe im vorderen Bereich, sowie mit Bitumenschindeln im hinteren Teil eingedeckt. Die Baulichkeiten sind nicht beräumt und werden in diesem Zustand veräußert.



In einem ca. 2 m² großen Anbau befindet sich eine sog. Außenküche. Im Nebengebäude befindet sich eine Toilette mit Waschbecken. Ein Abstellbereich ist mit Wellasbest verkleidet.

Das Grundstück ist mit Bäumen (Kiefern, Spitz-Ahorn, Lärche, Eibe, Birke, Linde, Eiche) und Sträuchern, bewachsen und durch Hecken bzw. einen Zaun überwiegend eingefriedet.

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche W3 (GFZ 0,2-0,5) ausgewiesen. Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB.

Grundstücksgröße: 1.006 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 20 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: € 310.000,-*

© BL 04/07

39. 14612 Falkensee OT Finkenkrug, Dyrotzer Weg-Ausbau

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Falkensee mit rd. 45.000 Einwohnern liegt im "Speckgürtel" Berlins, am nordwestlichen Rand der Stadt und ist ein Mittelzentrum des Landes Brandenburg. Das Stadtgebiet wird durch Waldbestand und Landschaftsschutzgebiete umschlossen. Viele Grüngelände lockern Falkensee auf, das zum größten Teil mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut ist. An der südlichen Stadtgrenze führt die B 5 vorbei. So sind u.a. Berlin-Spandau in rd. 10 Autominuten sowie die Berliner City in rd. 30 Minuten schnell erreichbar. Anschluss an die A 10 (Berliner Ring, AS Spandau/Nauen) besteht in ca. 10 km. Über den Bahnhof Falkensee besteht Anschluss u.a. Richtung Berlin, Wittenberge und Neuruppin. Der Ortsteil Finkenkrug bildet den westlichen Rand von Falkensee.

Das **Grundstück** liegt gegenüber einer Pferdekoppel. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich Wochenendhäuser.

Objekt: Das naturbelassene Grundstück stellt sich als frei zugängliche Fläche dar, die mit Baumbestand sowie Wildwuchs bewachsen ist. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die unbebaute Fläche als Wald ausgewiesen. Im B-Plan F 65 ist der Weg (Dyrotzer Weg-Ausbau) als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Feldweg - festgesetzt.

Grundstücksgröße: ca. 1.102 m²
Mindestgebot: € 4.500,-*

© GeoCenter GmbH



40. 14669 Ketzin/Havel, Feldstraße durchgehend zur Baumschulwiese (Privatstraße) - vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Die Kleinstadt Ketzin/Havel mit rd. 6.800 Einwohnern liegt im Herzen des Landkreises Havelland, direkt an der **Havel** und ist mit ihrer typisch märkischen Landschaft ein **beliebter Wohn-, Naherholungs- und Urlaubsort**. Die **geschichtsträchtige Fischerstadt** mit ihrer faszinierenden Lage inmitten einer herrlichen Fluss- und Seenlandschaft bietet viele Sehenswürdigkeiten und Veranstaltungen und ist idealer Ausgangspunkt für Ausflüge nach Potsdam (ca. 22 km), Brandenburg/Havel (ca. 32 km) und natürlich in die pulsierende Metropole Berlin (ca. 45 km). In Ketzin und Umgebung sind einige mittelständische Unternehmen ansässig, die in unterschiedlichen Branchen tätig sind (u. a. Handwerksbetriebe/Bauunternehmen, Dienstleistungsunternehmen wie Cafés und Restaurants etc. sowie diverse Einzelhändler).

Die A 10 (AS Potsdam-Nord) verläuft in ca. 16 km Entfernung. Regionalbahnanschluss u. a. Richtung Berlin besteht im nahe gelegenen Wustermark (ca. 12 km) sowie auch in Nauen (ca. 17 km).

Das Grundstück grenzt u. a. unmittelbar an ein neu erschlossenes Neubaugebiet mit mehreren 4-geschossigen Mehrfamilienhäusern. Das Ketziner Ortszentrum mit Rathaus, Schule, Cafés, Restaurants und allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in wenigen Gehminuten zu erreichen. Auch zur **Havel (Stadthafen mit Promenade und Restaurants)** sind es **zu Fuß nur rd. 10 Minuten**.

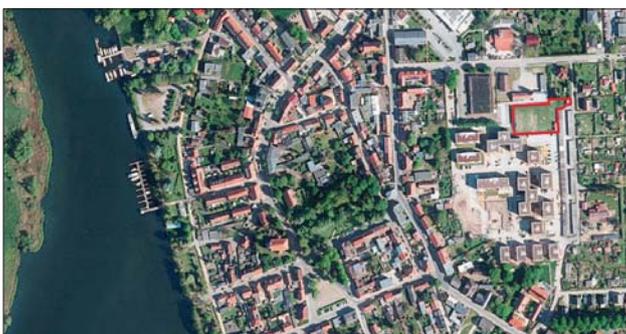
Objekt: Großzügiges Baugrundstück weit des Ketziner Stadtzentrums sowie der Havel gelegen. Die Fläche stellt aktuell Brach-/Grünland dar. Die Straßenfront entlang der Feldstraße beträgt rd. 7,20 m. Im Straßenbereich der Feldstraße befindet sich noch ein massives Garagengebäude, das für die Herstellung einer gesicherten Zuwegung abzureißen wären. Das Areal weitet sich Richtung Baumschulwiese (Privatstraße) auf rd. 36 m auf. Die durchschnittliche Grundstückstiefe beträgt hier rd. 62 m.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des **Bebauungsplanes 02/15 „Baumschulwiese“** der Stadt Ketzin/Havel. In diesem Bebauungsplan wird das Areal als **Allgemeines Wohngebiet (WA2)** mit einer **GRZ von 0,4** ausgewiesen. Demnach wäre eine **Bebauung mit einem 4-geschossigen Mehrfamilienhaus (Geschosswohnungsbau) in offener Bauweise mit einer Bruttogeschossfläche von rd. 1.000 m² (10 bis 12 Wohnungen) möglich**.

Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt € 260,-/m² Grundstücksfläche (Wohnbaufläche).

Grundstücksgröße: ca. 2.489 m²

Mindestgebot: € 298.000,-*

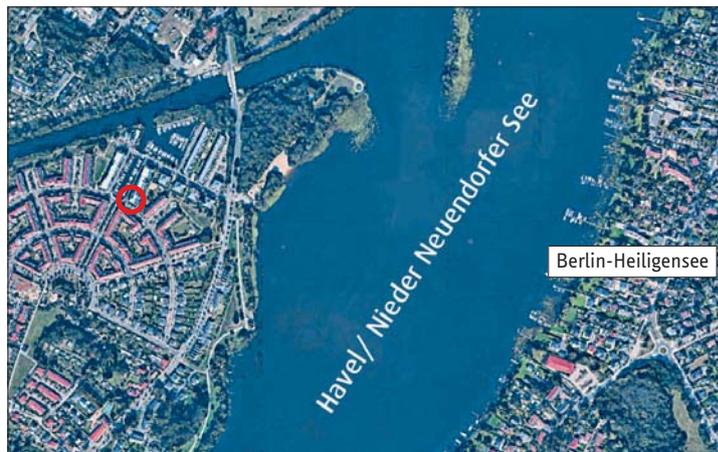




AUKTION 13. Dez. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

41. 16761 Hennigsdorf ST Nieder Neuendorf, Am Yachthafen 10 B

- leerstehend -

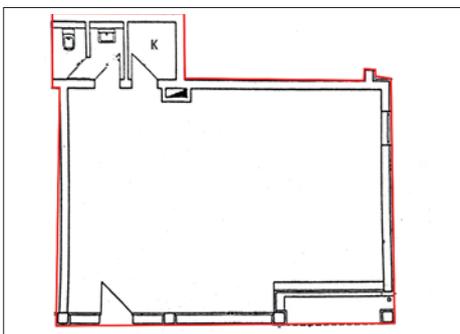


Lage: **Brandenburg.** Hennigsdorf mit rd. 26.600 Einwohnern liegt an der nordwestlichen Berliner Stadtgrenze, die zum großen Teil durch die **Havel** gebildet wird. Hennigsdorf hat sich in den letzten Jahren zu einem modernen Technologie- und Wohnstandort in wasserreicher Umgebung entwickelt. Durch die gute Verkehrsanbindung ist Hennigsdorf für Pendler attraktiv, die im nahen Berlin oder dem Umland arbeiten. Über die A 111 (AS Schulzendorfer Straße bzw. Hennigsdorf-Ost/Stolpe) ist das Berliner Stadtzentrum in ca. 30 Autominuten, der Flughafen BER in ca. 1 h erreichbar. Der **Stadtteil Nieder Neuendorf** erstreckt sich entlang der hier zum **Nieder Neuendorfer See** aufgeweiteten **Havel**. Eine von den Berliner Verkehrsbetrieben (BVG) und der Oberhavel Verkehrsgesellschaft (OVG) gemeinsam betriebene Buslinie 136 verbindet Berlin-Spandau und Hennigsdorf mit vier Haltestellen im ST Nieder Neuendorf. Es besteht S-Bahn- (S 25) und Regionalbahnanschluss (RB 20, RB 55, RE 6). Das **Objekt** befindet sich direkt am **Yachthafen**. In der Nachbarschaft haben sich Restaurants, kleine Geschäfte, Arztpraxis, Kanu- und Bootsverleihe angesiedelt, eine Badestelle des **Nieder Neuendorfer Sees** ist ca. 300 m entfernt.

Objekt: Gepflegte Wohnanlage mit Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss gegenüber dem Yachthafen Nord-West, bestehend aus 6 Mehrfamilienhausblöcken mit 148 Einheiten sowie einer Tiefgarage mit 166 Tiefgaragenstellplätzen. Baujahr ca. 1997. Die Beheizung erfolgt über Fernheizung. Insgesamt ordentlicher Zustand des Gemeinschaftseigentums.

Die **Gewerbeeinheit 9.1.L1** liegt im Erdgeschoss rechts und besteht aus einem lichtdurchfluteten großen Verkaufsraum (ca. 58 m²) mit breiten Schaufensterfronten, einer kleinen Teeküche mit Abstellmöglichkeit und einem WC-Raum. Insgesamt moderner und sofort bezugsfertiger Zustand. Zur Einheit gehört der Tiefgaragenstellplatz Nr. 9.T.1.

Gewerbefläche: ca. 65,79 m²
Energieausweis: V, 84 kWh/(m²a), Nah-/ Fernwärme, Bj. 1997, C.
Hausgeld mtl.: ca. € 373,- (inkl. ER und Stellplatz)
Mindestgebot: € 99.000,-*





42. 16321 Bernau (bei Berlin), Am Mahlbusen 5

- bezugsfrei -



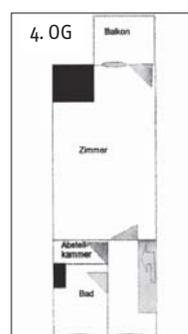
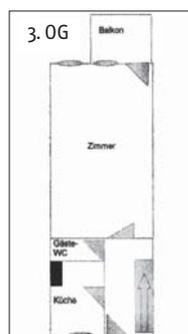
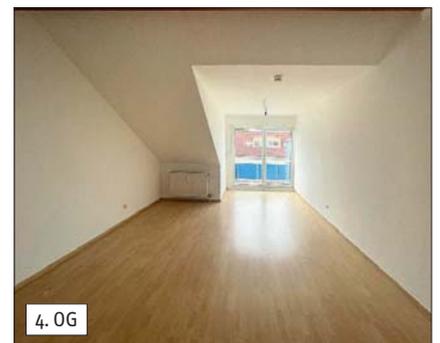
Lage: **Brandenburg.** Bernau mit rd. 44.200 Einwohnern grenzt unmittelbar nördlich an Berlin und wird als **Tor zum Naturpark Barnim** bezeichnet. Die Stadt ist über den Regional- und S-Bahnverkehr sowie über die A 11 (AS Bernau-Süd und Bernau-Nord) sehr gut an das Berliner Stadtzentrum und die Umgebung angebunden und verfügt außerdem über eine sehr gute Infrastruktur (vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen und das Krankenhaus). Die beeindruckende 8 m hohe, **historische Stadtmauer aus Feldsteinen** und die Wallanlagen zeugen von der Blütezeit der Stadt. Die Baudenkmäler, Galerien und Museen, das rege Kulturangebot und Kleinstadtfair und das seenreiche Umland, Bernau hat von allem etwas zu bieten. Das **Objekt** befindet sich in ruhiger Wohnlage. Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, der S- und Regionalbahnhof Bernau ist in ca. 10 Minuten fußläufig zu erreichen und bietet eine direkte Verbindung ins Berliner Stadtzentrum. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, ein Fitnessstudio, Restaurants, Ärzte, Kindergarten und Schulen sind in unmittelbarer Umgebung zu finden.

Objekt: Das Mehrfamilienhaus mit 25 Eigentumswohnungen sowie einer Tiefgarage mit 25 Tiefgaragenstellplätzen ist nur wenige Gehminuten vom historischen Stadtzentrum entfernt. Baujahr ca. 1995. Das Gebäude verfügt über einen Personenaufzug, der alle Geschosse inkl. dem Keller nebst Tiefgarage erschließt. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Insgesamt ordentlicher und sehr gepflegter Zustand des Gemeinschaftseigentums.

Die **Eigentumswohnung Nr. 22** ist eine **Maisonettewohnung**, die sich über das **3. und 4. Obergeschoss** erstreckt. Die Wohnung besteht aus 2 Zimmern, Küche mit Einbauschränken, Spülmaschine und Elektroherd, einer Abstellkammer, einem gefliesten Wannenbad mit WC und einem Gäste-WC sowie **2 Balkone in Süd-West-Ausrichtung**. Die Wände sind renoviert, die Zimmer haben Laminatfußböden. Das Zimmer im 4. OG hat eine neue Außenjalousie (12/2022). Insgesamt ordentlicher Zustand mit Modernisierungsbedarf an den Fußböden und in den Bädern.

Zur Einheit gehört der Kellerraum Nr. 22 (**Sondereigentum**) sowie das **Sondernutzungsrecht** an dem **Stellplatz Nr. 22** in der **Tiefgarage**.

Wohnfläche: ca. 76 m²
Energieausweis: V, 94 kWh/(m²a), Nah-/Fernwärme, Bj. 1995, C.
Wohngeld mtl.: ca. € 354,- (inkl. ER)
Mindestgebot: € 178.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 13. Dez. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

43. 16792 Zehdenick OT Ribbeck, Ziegeleiweg 13

- bezugsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Die „Havelstadt“ Zehdenick mit rd. 14.000 Einwohnern liegt ca. 60 km nördlich von Berlin an der **Havel**, im Naturraum der **Zehdenick-Spandauer Havelniederung**. Zehdenick liegt an der B 109 zwischen Löwenberger Land und Templin. Am Bahnhof Zehdenick fährt der RB 12 Richtung Berlin-Ostkreuz und Templin. Über die **Havel-Bundeswasserstraße** werden Elbe und Oder per Schiff erreicht.

Der **OT Ribbeck** befindet sich ca. 9,5 km westlich von Zehdenick. In der Umgebung gibt es eine Vielzahl von Teichen (ehem. Tonstiche) die zum Wandern und Verweilen einladen. Der Ziegeleipark Mildenberg - ein Industriedenkmal und heute Museum über die Geschichte der Ziegeleien - ist ca. 7 km entfernt. Das **Objekt** liegt in ländlicher und naturnaher Lage. In Ribbeck besteht Busverbindung nach Gransee, Zehdenick und Fürstenberg/Havel.

Objekt: Einfamilienhaus mit großzügigem Garten, ca. 1958 in massiver Bauweise errichtet. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Holz-Kombiheizung und zusätzlich über einen Kaminofen im Wohnzimmer. Über den ca. 9 m² großen Windfang werden im **Erdgeschoss** (ca. 107 m²) das Wohnzimmer mit Erker und offenem Wohnküchenbereich, 1 Schlafzimmer, Flur sowie das Wannensbad erschlossen. Im **Dachgeschoss** (ca. 61 m²) befinden sich 2 weitere Zimmer, Diele sowie ein Gäste-WC. Der **Dachboden** ist nicht ausgebaut / nicht gedämmt. Der **Keller** (ca. 51 m²) ist vom Flur des Hauses, aber auch über einen separaten Eingang vom Garten aus zugänglich. In den 1990er Jahren wurde das Gebäude wärmegeklärt und mit neuen Fenstern ausgestattet. Insgesamt modernisierungsbedürftiger Zustand. Das Wohnhaus wird geräumt übergeben.

Auf dem Grundstück befinden sich ein Gartenteich mit Brücke, Doppelcarport, ein großes Nebengebäude (3 Räume, Duschbad und WC) mit integrierter Garage sowie ein Erdkeller mit ca. 20 m².

Grundstücksgröße: ca. 1.531 m²
Wohnfläche: ca. 168 m² zzgl. Nfl. Nebengebäude
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot: € 215.000,-*





44. 17291 Prenzlau, Stettiner Straße (B 109) Ecke Am Krankenhaus

- verpachtet -



Lage: **Brandenburg.** Die Kreisstadt Prenzlau - die grüne Stadt am **Unteruckersee** - hat rd. 19.000 Einwohner und ist Verwaltungssitz des nordbrandenburgischen Landkreises Uckermark. 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. Reizvoll ist ihre direkte Lage am Unteruckersee, mit ca. 10 km² der **viertgrößte natürliche See Brandenburgs**, an dem die viele hundert Meter lange Promenade zum Flanieren einlädt. Hier findet man einen **Hafen für Motorboote und Segeljachten**, viele Freizeiteinrichtungen und ideale Bedingungen zum Baden und Tauchen, Segeln und Surfen. Prenzlau ist von weiteren mehr als **400 Seen** umgeben. Die Stadt besticht mit wirtschaftlicher Innovationskraft, einer bezaubernden landschaftlichen Umgebung und vielfältigen Kultur- und Freizeitangeboten. Im altherwürdigen Gemäuer des Dominikanerklosters, in der Uckerseehalle oder auf der Freilichtbühne finden Schauspiele, Lesungen, Konzerte oder Sportveranstaltungen statt.



Wirtschaftlich ist Prenzlau mit Unternehmen für regenerative Energie, Metallverarbeitung und Ernährungswirtschaft gut aufgestellt. Die Stadt hat eine gute Infrastruktur, viele Kinderbetreuungsstätten, allgemeinbildende Schulen sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten und ist mit dem Kreiskrankenhaus Prenzlau sowie mehreren Ärzten und Apotheken medizinisch gut versorgt. Das **Grundstück** befindet sich in nördlicher Stadtrandlage, direkt angrenzend an das Krankenhaus. In der unmittelbaren Nachbarschaft befinden sich Gewerbegrundstücke. Das moderne Stadtzentrum ist in ca. 2 km erreichbar.



Objekt: **Gepflegte Kleingartenanlage „Zuckerland“.** Auf dem Verkaufsareal sind augenscheinlich rd. 36 Gartenparzellen angeordnet, die über grundstückseigene Wege erschlossen werden. Es besteht ein unbefristeter Kleingartenzwischenpachtvertrag aus dem Jahr 2007 mit dem Kleingartenverein „Zuckerland e.V.“. Es gelten die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes. Die Aufbauten wurden von den Pächtern errichtet. Im Kreuzungsbereich wurde eine beleuchtete Werbeanlage aufgestellt, hierüber existiert ein Gestattungsvertrag aus 1999. Für die Nutzung wird eine jährliche Gebühr von € 511,29 gezahlt.



Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), im Flächennutzungsplan Darstellung als Grünfläche, Dauerkleingärten. Laut unverbindlicher Auskunft der Stadt Prenzlau gegenüber dem Veräußerer erscheint unter Berücksichtigung der umliegenden Nutzungen eine **Entwicklung des Areals als gemischte Baufläche möglich**. Dies ist jedoch im konkreten Einzelfall zu beurteilen. Die unmittelbare Nähe zum Hubschrauberlandeplatz des Krankenhauses muss bei einer Bauplanung berücksichtigt werden.



Grundstücksgröße: ca. **15.525 m²**
Jährliche Einnahmen: insgesamt € 1.911,29
 (inkl. Werbetafel)
Mindestgebot: € **45.000,-***



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 13. Dez. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

45. 17291 Gramzow/Uckermark OT Polßen, Forsthaus 1



Lage: **Brandenburg.** Die **Gemeinde Gramzow** gehört zum Landkreis Uckermark im Nordosten Brandenburgs. Der **Ortsteil Polßen** liegt ca. 7,5 km südlich in einer reizvollen Landschaft mit zahlreichen kleineren Seen (**Klostersee, Kantorsee, Schulzensee, Glambecksee**). Die Kreisstadt Prenzlau am **Unteruckersee** ist nur ca. 25 km entfernt (ca. 35 Fahrminuten). Die B 198 ist in ca. 3,2 km, die A 11 (AS Warnitz) ist in ca. 8,7 km erreichbar.

Das **Objekt** liegt ca. 3 km westlich von **Polßen** in **ruhiger Alleinlage** und wird über einen Landweg erschlossen. Der beliebte Erholungsort Warnitz am **Oberuckersee mit Badestrand und Fahrgastschiffahrt** liegt ca. 7,5 km westlich (ca. 17 Fahrminuten).



Objekt: **Ehemaliges Forsthaus mit Atelieranbau, Saunagebäude und Pool.** Das **5.485 m² große Hausgrundstück** liegt idyllisch vom großen Waldgebiet des Melzower Forstes (LSG) umschlossen. Zum Objekt gehört noch eine **7.233 m² große Streuobstwiese** mit Apfel- und Pflaumenbäumen, die durch einen Waldweg vom Hausgrundstück getrennt ist. Die Zufahrt erfolgt von Polßen über einen ca. 2,5 km langen, überwiegend unbefestigten Landweg (Melzower Damm).

Das um 1897 errichtete **ehemalige Forsthaus** wurde bis ca. 1989 durch das MfS der DDR genutzt und in dieser Zeit modernisiert. Diese nutzten das Gebäude zu Jagdzwecken.

Zwischen 2002 und 2008 erfolgten umfangreiche Modernisierungen sowie Um- und Ausbaurbeiten, u.a. Einbau der Gaszentralheizung, der Holztüren und thermoverglasten Fenster, Erneuerung der Elektroinstallationen, neue Schieferdachendeckung mit Einbau von großen Gaupen inkl. Dämmung sowie Ausbaurbeiten im Dachgeschoss.



Im **Erdgeschoss** des Forsthauses sind 2 Zimmer mit offenem Küchenbereich, ein Speisezimmer sowie ein Duschbad/WC in einfacher Ausstattung vorhanden. Eine Holztreppe mit Treppenlift (ca. € 12.000,-) führt zum **Dachgeschoss**. In diesem befinden sich zwei Schlafzimmer und ein Wannenbad (mit WB, WC, Bidet). Ein Spitzbodenschlafraum ist über eine Holztreppe zugänglich. Fußböden mit Holzdielen und tlw. mit Fliesen. Doppelt verglaste Holzfenster sind vorhanden. Ein ehemals als Garage vor 1989 errichteter **Anbau** wurde mit Baugenehmigung ca. 2002 bis 2008 als **Atelier** ausgebaut. Im **Erdgeschoss** gibt es den großen Atelierraum, zusätzlich ein Raum mit Gasheizung und Wasserbehälter.





- bezugsfreie Übergabe -



Forsthaus



Atelieranbau

Eine gerade Holzterasse führt ins Dachatelier und zu einem Duschbad/WC. Der thermoverglaste Dachgiebel bietet sehr schöne Aussicht in den Garten mit Pool.

Insgesamt guter Unterhaltungszustand mit normalen Gebrauchsspuren und weiterem Modernisierungsbedarf.

Die Beheizung erfolgt über Gasthermen (Firma Brötje) mittels Plattenheizkörpern. Notbeheizung über einen Kamin und einen vorhandenen Kachelofen ist möglich (Genehmigung Schornsteinfeger liegt vor).

Im Garten steht ein **Saunagebäude** aus Holz mit einem Elektroofen und kleinem Ruheraum. Die Holzterrasse ist reparaturbedürftig. Ein ovaler, ca. 4 m x 7 m großer und ca. 1,60 m tiefer Badepool (Bj. 1998) ist zusätzlich im Garten vorhanden. Der mit Ziersträuchern, Stauden und Bäumen gestaltete Garten verfügt außerdem über einen kleinen Gartenteich.

Das Grundstück verfügt über Telefon- und Stromanschluss, einen 5.000 l Erdregenerwasserauf-fangbehälter, die Flüssiggasversorgung erfolgt über einen Erdtank (Bj. ca. 1999), die Wasserver-sorgung über einen Brunnen (keine Trinkwasserqualität). Die Abwasserentsorgung erfolgt in eine 2 Kammer-Kläranlage mit Überlauf. Glasfaserkabel ist bis zum Grundstück verlegt.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Es besteht Bestandschutz.

Das Objekt wird bezugsfrei und nur teilweise beräumt übergeben. Die Streuobstwiese ist bis März 2025 unentgeltlich verpachtet.

- Grundstücksgröße:** ca. **12.718 m²**
- Wohn-/Nutzfläche:** insgesamt ca. **166 m²**,
davon ca. 126 m² Forsthaus und
ca. 40 m² Atelieranbau
- Energieausweis:** B, 250,38 kWh/(m²a), Flüssiggas,
Stückholz, Bj. 1895 (Anbau-2002), H.
- Mindestgebot:** € **298.000,-***



Zufahrt



Prenzlau, Promenade am Unteruckersee



Warnitz, Badestelle am Oberuckersee



Sonnenuntergang am Oberuckersee

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 13. Dez. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

46. 16567 Mühlenbecker Land OT Mühlenbeck, Liebenwalder Straße 27

- leerstehend -



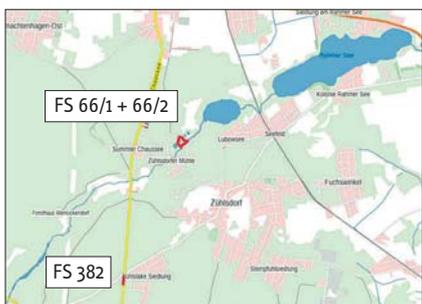
Lage: **Brandenburg.** Mühlenbecker Land mit rd. 15.000 Einwohnern liegt am nördlichen Stadtrand von Berlin, an der B 96 a. Mühlenbeck ist direkt an die A 10 (Berliner Ring) angebunden. Die Gemeinde verfügt über die S-Bahn-Linie S8 über einen **Anschluss an das Berliner Verkehrsnetz**. Das **Objekt** befindet sich an der Liebenwalder Straße, direkt an der Auffahrt zur A 10.

Objekt: Doppelhaushälfte, Baujahr ca. 1922, mit Anbau, Doppelgarage und Nebengebäuden (Schuppen). Öl-Zentralheizung mit Ölbrenner. 1996/1997  wurden umfassende Sanierungsmaßnahmen durchgeführt u.a. Fußböden, Fenster, Türen, Wand- und Deckenflächen, Elektro, Sanitär sowie Einbauküche. Teilweise aufsteigende Feuchtigkeit, Schimmelschäden. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftig. Gemauerter Räucherofen und Teichanlage vorhanden. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Nach unverbindlicher Auskunft der Gemeinde „ist eine Nutzung oder Instandsetzung des vorhandenen, zulässigerweise errichteten Wohnhauses zu Wohnzwecken möglich“. Die Zulässigkeit der Wiederaufnahme der Wohnnutzung ist nur über einen Vorbescheid zu erlangen.

Grundstücksgröße: ca. 1.797 m²
Wohnfläche: ca. 129 m² (laut Energieausweis)
Energieausweis: B, 387 kWh/(m²a), Heizöl EL, Bj. 1922, H.
Mindestgebot: € 70.000,-*

47. 16515 Oranienburg OT Wensickendorf, abgehend von der Zühlsdorfer Straße und 16515 Mühlenbecker Land OT Zühlsdorf, Summter Chaussee (L 21)

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Oranienburg liegt ca. 35 km nördlich von Berlin, an den A 10/A 11 und ist ein beliebter Wohn- und Gewerbestandort vor den Toren der Hauptstadt. Der **OT Wensickendorf** liegt ca. 10 km östlich des Oranienburger Stadtzentrums, an der B 273. Die **FS 66/1** und **66/2** liegen südlich außerhalb von Wensickendorf, ca. 360 m LL vom **Lubowsee** entfernt und sind von Wald umgeben. Der **OT Zühlsdorf** liegt nur ca. 15 km von der Berliner Stadtgrenze entfernt. Viele beliebte Badeseen (**Rahmersee, Liepnitzsee, Wandlitzer See, Stolzenhagener See**) befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Anschluss an den Berliner Ring (A 10, AS Mühlenbeck) besteht in ca. 5 km. Das **FS 382** liegt parallel zur Summter Chaussee (L 21).

Objekt: Holzungsfläche sowie Grün-/Unland nördlich von Berlin. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Wald- und Landwirtschaftsfläche sowie kleinflächig geschütztes Biotop. Lage im FFH- und NSG „Lubowsee“, LSG „Westbarnim“, Naturpark „Barnim“ sowie im Biosphärenreservat. Die **FS 66/1** und **66/2** (ca. 9.803 m²) in Wensickendorf liegen zusammenhängend, werden über einen unbefestigten Weg erreicht und sind überwiegend bewaldet. Entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze fließt die **Briese** (Flussbett derzeit ausgetrocknet), dahinter befindet sich ein Campingplatz. **FS 382** (ca. 13 m²) in Zühlsdorf ist sehr schmal geschnitten und stellt Unland dar. Kampfmittelverdachtsfläche.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **9.816 m²** (3 FS)
Mindestgebot: € 3.900,-*



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



48. 16540 Hohen Neuendorf, Heiligenseer Straße 7

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Hohen Neuendorf zählt seit der Wendezeit zu den am stärksten wachsenden Orten im sog. Berliner Speckgürtel. Für Pendler bietet sich eine optimale Verkehrsanbindung mit dem **S-Bahnanschluss Richtung Berlin**. Auch die Autobahnanschlüsse Stolpe (A 111) und Birkenwerder (A 10) sind in wenigen Autominuten erreichbar. Über die durch das Stadtgebiet verlaufenden B 96/B 96a erreicht man schnell die Berliner Innenstadt (ca. 25 km). Das Grundstück befindet sich am westlichen Ortsrand und ist weitestgehend von Wohnbebauung umgeben.

Objekt: Unbebautes Grundstück, derzeit stark mit Bäumen / Sträuchern bewachsen. Straßenfront rd. 19 m, durchschnittliche Tiefe rd. 34 m. Trinkwasserschutzgebiet Stolpe, Zone III. Kampfmittelverdachtsgebiet. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut FNP Darstellung als Wohnbaufläche. Sofern eine Bebauung möglich sein sollte, ist vermutlich eine Waldumwandelungsgenehmigung mit Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen erforderlich.

Grundstücksgröße: ca. 702 m²

Mindestgebot: € 9.000,-*



49. 15562 Rüdersdorf bei Berlin, abgehend von der Feuerbach- sowie Fontanestraße

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Rüdersdorf liegt ca. 30 km östlich des Berliner Stadtzentrums. Die A 10 (Berliner Ring) ist ca. 1 km entfernt. Mehrere Buslinien bieten eine zügige Anbindung an die S-Bahnhöfe Erkner und Strausberg. Das Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe des **Stolpkanal sowie Hohler See und Kalksee** und ist über ein gut ausgebautes Straßen- und Wegenetz zu erreichen. Westlich grenzt eine Wohnsiedlung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern an.

Objekt: Grundstück nahe dem **Stolpkanal** und **Hohler See**. Von der Gesamtfläche stellen rd. 6.568 m² Forsten/Holzungen und rd. 1.088 m² Acker (Ø AZ 23) dar. Über das Gelände führt etwa mittig ein unbefestigter Weg (rd. 620 m²), der als Zuwegung zu den Seegrundstücken (Erholung) dient. Auf dem Areal befindet sich ein Hochspannungsmast (grundbuchlich gesichert). Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), gemäß Flächennutzungsplan Darstellung als Landwirtschaft, Wald, Schutzgebiet. Des Weiteren Lage im Landschafts- und Naturschutzgebiet. Teilweise sind die Flurstücke Bestandteil eines Biotops sowie eines Bodendenkmals.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **8.276 m²** (6 FS)

Mindestgebot: € 4.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 13. Dez. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

50. 15562 Rüdersdorf (bei Berlin), Marienstraße 5 Ecke Hermannstraße

- bezugsfreie Übergabe -



Büro



Lage: **Brandenburg.** Rüdersdorf ist eine amtsfreie Gemeinde mit ca. 16.000 Einwohnern und liegt ca. 30 km östlich des Berliner Stadtzentrums. Rüdersdorf ist seit alters her durch seine in der Mark Brandenburg einmalige Lagerstätte aus Kalksteinen des Muschelkalk bekannt. Die A 10 (Berliner Ring, AS Rüdersdorf) ist ca. 4 km entfernt. Die seenreiche Landschaft um Rüdersdorf bietet viele Wassersportmöglichkeiten, wie z.B. am ca. 6 km entfernten [Woltersdorfer Kalksee mit Badestelle](#) oder am ca. 8 km entfernten [Stienitzsee mit Strandbad](#). Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit Einfamilien- und kleineren Mehrfamilienhäusern in der Umgebung. In der 5 Gehminuten entfernten Bergstraße verkehrt die Tramlinie 88, die nach Berlin-Friedrichshagen fährt. Hier besteht S-Bahnanschluss.

Objekt: Zweifamilienhaus mit Gewerbe (Büro) sowie Garagennebengebäude auf einem Eckgrundstück. Baujahr ca. 1930. Im Erdgeschoss (ca. 66 m²) befinden sich abgehend von der Eingangsdielen 2 Zimmer, Küche mit separatem kleinen Essbereich sowie das Wannenbad. Das Büro ist sowohl über einen separaten Eingang von der Straße aus als auch von innen zugänglich. Das Obergeschoss (ca. 76 m²) verfügt über 3 Zimmer, 1 Küche (ohne Ausstattung) sowie ein Bad im Rohbauzustand. Das Dachgeschoss (ca. 29 m²) dient als Abstellfläche. Beheizung über Gas-Zentralheizung, WW über Durchlauferhitzer (Strom). Der Wärme-Contracting-Vertrag (Laufzeit bis Oktober 2030) ist zu übernehmen. Pauschale inkl. Wartung/Schornsteinfeger ca. 170,- €.

Teilweise wurden 2019/2020/2021 Modernisierungsarbeiten vorgenommen, u.a. Renovierung der Wohnbereiche, tlw. Erneuerung der Stromanlage inkl. Stromkasten, Einbau Brennwertkessel, Erneuerung der Heizkörper im EG u. OG, Sanierung des Bades im EG inkl. neuer Rohre, auch das vorgesehene Bad im OG verfügt über neue Rohrleitungen. Ordentlicher Unterhaltungszustand mit weiterem Sanierungs-/Modernisierungsbedarf. Das Grundstück verfügt über 2 Zufahrten und zusätzlich über eine Garage im Nebengebäude (Zufahrt über Hermannstraße). Erschließung mit Strom, Gas, Telefon, Wasser und Abwasser.

Grundstücksgröße: ca. 486 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 171 m² zzgl. Keller und Nebengebäude

Energieausweis: B, 346,5 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1930, H.

Mindestgebot: € 275.000,-*





51. 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf, Altlandsberger Chaussee neben Hausnummer 26 - vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg.** Die Doppelgemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf mit rd. 12.800 Einwohnern liegt ca. 10 km östlich der Berliner Stadtgrenze, zwischen Berlin-Marzahn und Strausberg, innerhalb des Berliner Autobahnring (A 10). Sie vereint Wohngebiete, Gewerbegebiete und malerische Naturflächen. In den Wohngebieten findet man eine Vielzahl von Einfamilien-, Reihen- und auch Mehrfamilienhäusern. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Schulen und Kitas bieten eine hohe Wohnqualität. Beispielsweise der nahegelegene Stienitzsee ist ein beliebtes Ausflugsziel.



Dank der guten Verkehrsanbindung ist Fredersdorf-Vogelsdorf auch für Pendler attraktiv. Die B 1 verläuft durch die Gemeinde, die A 10 (Berliner Ring, AS Berlin-Hellersdorf) ist in ca. 2 km erreichbar. **S-Bahn-Anschluss Richtung Berlin** ist vorhanden.



Das Grundstück befindet sich in fußläufiger Entfernung zum S-Bahnhof. Die Umgebung ist durch offene Wohnbebauung (Mehrfamilienhäuser) geprägt. Eine Bushaltestelle ist in der näheren Umgebung schnell erreichbar.

Objekt: Unbebautes Grundstück am Rand der sogenannten Eisenbahnsiedlung. Auf dem Grundstück sind Wertstoffcontainer aufgestellt, eine vertragliche Vereinbarung liegt dem Verkäufer nicht vor.



Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich ausgewiesen als Straßenverkehrsfläche. Eine mögliche Bebauung ist nur durch eine Bauvoranfrage zu klären.



Grundstücksgröße: ca. 797 m²

Mindestgebot: € 60.000,-*

52. 15306 Seelow, Küstriner Straße 15 durchgehend zum Jungfernteig - leerstehend -



Lage: **Brandenburg.** Seelow liegt ca. 18 km östlich von Müncheberg sowie ca. 25 km nordöstlich von Frankfurt (Oder), am Westrand des **Oderbruchs** und an der B 1/B 167. In den letzten Jahren hat sich das Stadtbild zum Positiven verändert, mehrere öffentliche Gebäude (u. a. Rathaus/Kirche) wurden restauriert, der historische Stadtkern wiederaufgebaut. Das Objekt liegt unweit des Stadtzentrums mit allen notwendigen Einkaufsmöglichkeiten/Dienstleistungsunternehmen. In der Küstriner Straße befindet sich überw. bereits sanierte Wohnbebauung.



Objekt: Doppelhaushälfte (links) mit diversen Nebengebäuden. Baujahr geschätzt um 1900. Beheizung über Gaszentralheizung. Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsbereich, 4 Zimmer, Küche sowie ein Wannenbad mit Fenster. Das Ober-/ Dachgeschoss ist mit 1 Zimmer sowie großem Flur einfachst ausgebaut. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Die Nebengebäude (Ausnahme: großes Stallgebäude) sind abrisswürdig. Das Objekt war bis Oktober 2024 vermietet.

Grundstücksgröße: ca. 610 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 99 m² zzgl. Nebengebäude

Energieausweis: V, 162,8 kWh/(m²a), Erdgas E, Bj. 1700, F.

Mindestgebot: € 9.500,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 13. Dez. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

53. 14778 Golzow Wohnplatz Pernitz, Brandenburger Straße

- vertragsfrei -

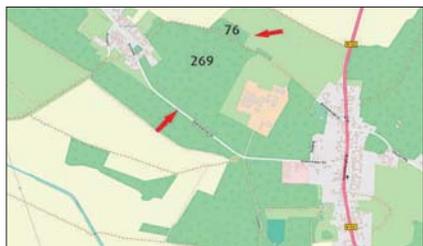


Lage: **Brandenburg.** Der Ort Golzow besticht durch seine idyllische Lage und seine Nähe zur Natur, bietet jedoch gleichzeitig eine gute Anbindung an die umliegenden Städte (Bad Belzig ca. 14 km, Brandenburg/Havel ca. 16 km, Potsdam ca. 40 km). Anschluss an die A 2 (AS Brandenburg) besteht in nur ca. 8 km. Über die B 102 ist eine gute Erreichbarkeit gewährleistet. Die Grundstücke liegen nordwestlich außerhalb der Ortslage von Pernitz, unmittelbar westlich angrenzend an den OT Grüneiche sowie östlich begrenzend an einen Landwirtschaftsbetrieb.

Objekt: Zum Aufruf kommt ein **50%iger, ideeller Miteigentumsanteil (MEA)** an den Grundstücken Flur 2, FS 76 und Flur 3, FS 269. Es handelt sich um Holzungsflächen (überwiegend Kiefern), die durch einen unbefestigten Weg voneinander getrennt werden. Der Weg führt teilweise über das FS 269. Über die Grundstücke führen Freileitungen inkl. Masten (grundbuchlich gesichert). Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Flächen für die Forstwirtschaft.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **146.213 m²** (2 FS), davon ein 50%iger, ideeller MEA

Mindestgebot: € **28.000,-*** (für den 50%igen, Miteigentumsanteil)



54. 14959 Trebbin OT Märkisch Wilmersdorf, Christinendorfer Weg, links neben Haus-Nr. 7

vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Die amtsfreie Stadt Trebbin liegt im LK Teltow-Fläming, ca. 13 km südlich von Ludwigsfelde sowie ca. 19 km nördlich von Luckenwalde. Trebbin ist ein beliebter Wohnort mit einer gut entwickelten Infrastruktur. Er profitiert enorm von der direkten Anbindung an die B 101, über die die **Berliner Stadtgrenze in weniger als 20 Minuten** erreicht wird. Anschluss an die A 10 (AS Ludwigsfelde-West) besteht in ca. 10 km, an die A 9 (AS Beelitz-Heilstätten) in ca. 30 km. Der kleine OT Märkisch Wilmersdorf befindet sich ca. 8 km nordöstlich von Trebbin. Das Grundstück befindet sich in südlicher Ortsrandlage, angrenzend an Wohnbebauung.

Objekt: Unbebautes Grundstück in Ortsrandlage. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), gemäß Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft. FS 3/3 (ca. 6.195 m²) stellt Ackerland (AZ Ø 41) dar. Im Randbereich teilweise Baum-/Strauchbewuchs. Lage im Landschaftsschutzgebiet „Nuthetal-Beelitzer Sander“. FS 3/1 (ca. 183 m²) ist mit Bäumen/Sträuchern bewachsen. Hier wurde unbefugt ein Pkw abgestellt.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **6.378 m²** (2 FS)

Mindestgebot: € **3.000,-***





55. 16306 Hohenselchow-Groß Pinnow OT Groß Pinnow, Groß Pinnower Weg

- überw. verpachtet -

Lage: **Brandenburg.** Die Gemeinde Hohenselchow-Groß Pinnow liegt im LK Uckermark und wird vom Amt Gartz verwaltet. Die Gegend wird intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist Standort zahlreicher Windenergieanlagen. Die nächstgrößeren Städte sind Schwedt/Oder in ca. 18 km sowie Prenzlau in ca. 38 km. Die Gemeinde liegt an der L 27, die B 2 führt am Gemeindegebiet vorbei. Anschluss an die A 11 (AS Penkun) besteht in ca. 18 km. Der OT Groß Pinnow liegt im südöstlichen Teil des Rücklandes der [Mecklenburgischen Seenplatte](#) und ist von Landwirtschaftsflächen umgeben.

Die Grundstücke liegen zwischen der B 2 und Groß Pinnow.

Objekt: 13 ha Öd-/Grünlandflächen sowie teilweise Holzungsflächen. Der überwiegende Teil der Flächen (ca. 128.708 m²) ist Bestandteil eines Landpachtvertrages (Laufzeit bis 30.09.2027). Auf einem Flurstück befinden sich Reste eines alten Stallgebäudes. Auf einer Fläche wurde eine Kurzumtriebsplantage angelegt. Über einige Flurstücke verläuft eine Hochspannungsleitung.

Alle Flurstücke sind Bestandteil eines Boden-/Flurneuordnungsverfahrens. Die vorläufige Besitzzeinsweisung ist erfolgt. Der Flurbereinigungsplan ist jedoch noch nicht rechtskräftig. Dem Veräußerer werden mehr Wertzahlen zugesprochen, daraus resultierende eventuelle Entschädigungs-/Ausgleichszahlungen sind vom Ersterher zu tragen (Höhe ist noch nicht bekannt). Lage im Vogel- und Landschaftsschutzgebiet. Kampfmittelverdachtsflächen.

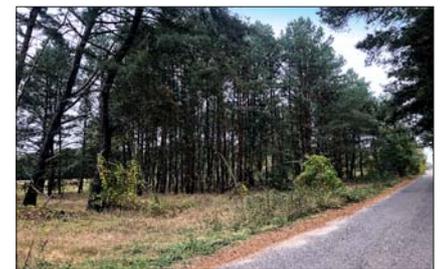
Grundstücksgröße: Insgesamt ca. 125.009 m² (= 12 FS, vor Flurbereinigung).
Insgesamt ca. **131.751 m²** (= 5 FS, nach Flurbereinigung).

Jahrespacht: € 1.353,45 (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € **40.000,-***



Blick auf die Flächen



56. 19348 Gültitz-Reetz OT Gültitz, Dorfstraße (K 7025)

- vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg.** Die Gemeinde Gültitz-Reetz liegt ca. 15 km nördlich der Kreisstadt Perleberg, an der L 13, zwischen Karstädt und Putlitz. Anschluss an die A 24 (AS Putlitz) besteht in ca. 15 km. Östlich der Gemeinde fließt das Flüsschen [Stepenitz](#). Der OT Gültitz liegt ca. 2 km nordöstlich von Gültitz-Reetz, umgeben von Grünland- und Ackerflächen.

Das Grundstück befindet sich am westlichen Ortsrand und ist von Landwirtschaftsflächen umgeben. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich Wohnbebauungen sowie Stallgebäude.

Objekt: Knapp 7 ha großes Areal in Ortsrandlage, davon stellen u. a. rd. 29.400 m² Forsten/Holzungen und rd. 17.900 m² Ackerland dar. Die Flurstücke werden durch einen unbefestigten Weg voneinander getrennt. Die Holzungsfläche ist überwiegend mit Robinie bestanden, stellenweise ist Windwurf zu verzeichnen. Das Ackerland ist augenscheinlich in die Nutzung angrenzender Flächen mit eingebunden. An der Nordwestgrenze des FS 38 befindet sich ein Funkmast (Details auf Anfrage).

Ein Teilbereich stellte einst eine Kiesgrube dar, der Abbau wurde vor 1990 eingestellt, eine geregelte Rekultivierung fand augenscheinlich nicht statt. Keine Altlastverdachtsfläche. Diverse Müllablagerungen vorhanden.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Vogelschutz- und Landschaftsschutzgebiet.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **69.248 m²** (2 FS)

Mindestgebot: € **17.000,-***



© GeoContent GmbH





AUKTION 13. Dez. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

57. 14728 Rhinow, Gartenstraße 41 und 42

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Rhinow mit rd. 1.600 Einwohnern liegt landschaftlich reizvoll im Märkischen Havelland, ca. 18 km nördlich von Rathenow und ca. 14 km von Neustadt/Dosse entfernt. Durch Rhinow führen die B 102 und die L 17. Die B 5 erreicht man in ca. 19 km, die A 24 in ca. 40 km. Anschluss an den Bahnverkehr u. a. Richtung Berlin besteht in Rathenow sowie in Friesack (je ca. 20 Autominuten entfernt). Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im Stadtgebiet ansässig. In ca. 5 bzw. 10 Autominuten laden die **Rhinower Berge** und der **Gülper See** zum Entspannen und Erholen ein.

Das Grundstück befindet sich in westlicher Ortsrandlage. Die Gartenstraße ist eine befestigte, ruhige Nebenstraße, die überwiegend von Wohnbebauung geprägt ist. Fußläufig ist Edeka zu erreichen.

Objekt: Grundstück in ruhiger Ortslage, derzeit in mehrere, teils eingefriedete Gartengrundstücke parzelliert (augenscheinlich 5 Parzellen und 2 Grünflächen). Das Areal ist teilweise mit Strom und Wasser erschlossen. Einige Parzellen wurden bis vor kurzem noch genutzt/bewirtschaftet, zum Teil sind noch Aufbauten (Bungalow, Carport, Schuppen etc.) vorhanden.



Gemäß rechtskräftigem Flächennutzungsplan Darstellung des Grundstückes als **gemischte Baufläche**. **Aktueller Bodenrichtwert € 45,-/m² Grundstücksfläche (Wohnbauflächen)**. Eine Bauvoranfrage ist erforderlich. Über das Areal führt eine Regenwasserleitung und es besteht ein Wegerecht für die Erreichbarkeit eines Regenwassersammelbeckens auf dem Nachbarflurstück. Die Flächeninanspruchnahme, die nicht bebaut werden darf, beträgt insgesamt ca. 222 m² (Details auf Anfrage). Lage im Naturpark „Westhavelland“.

Grundstücksgröße: ca. 2.927 m²
Mindestgebot: € 15.000,-*



© GeoContent GmbH



58. 14715 Milower Land OT Großwudicke, in Verlängerung des Weges Kleinwudicke sowie nahe der L 97

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Die Gemeinde Milower Land liegt im LK Havelland, ca. 25 km nordwestlich von Brandenburg/Havel sowie ca. 8 km südöstlich von Rathenow, an der L 96. Die B 188 führt durch das nördliche Gemeindegebiet. Große Teile der Gemeinde liegen im Naturpark Westhavelland, einige Flächen im Naturschutzgebiet Untere Havel Süd.

Der **OT Großwudicke** liegt ca. 10 km westlich von Rathenow. Die B 188 verläuft südlich. **FS 101 und 102** liegen nördlich des OT Kleinwudicke und grenzen unmittelbar an Wohnbebauung sowie an den Friedhof. **FS 16/46** liegt westlich der L 97, außerhalb der Ortslage von Großwudicke und grenzt südlich an Gleisanlagen. **FS 6/32** liegt nördlich von Großwudicke, nahe der L 97.

Objekt: Forstwirtschafts- und Holzungsflächen (rd. 28.671 m²) sowie Straßenland (rd. 719 m²). Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft und Wald. Alle Flurstücke liegen im Naturpark.

FS 6/32 stellt ein Bodendenkmal dar, liegt im Landschaftsschutzgebiet und ist ein geschütztes Biotop. Süd- sowie östlich wird es von Gräben begrenzt (ggf. Vernässungen). An der Grenze des **FS 16/46** befindet sich ein Hochsitz. **FS 102** grenzt direkt an Wohnbebauung und wird in einem Teilbereich augenscheinlich von Anwohnern als Zuwegung genutzt. **FS 101** ist Kampfmittelverdachtsfläche.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **29.390 m²** (4 FS)
Mindestgebot: € 10.000,-*



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





59. 04928 Plessa, Nordstraße 5, 6, 7, 8

- teilweise vermietet -



Häuser 7, 8



Häuser 6 vorn, 5 hinten

Lage: **Brandenburg.** Plessa mit ca. 2.500 Einwohnern ist eine Gemeinde im südbrandenburgischen Landkreis Elbe-Elster, die sich in einem Niederungsgebiet der **Schwarzen Elster** befindet. Die Stadt Elsterwerda mit ihrer gut ausgebauten Infrastruktur (B 101 und B 169) liegt ca. 8 km von Plessa entfernt. Es besteht Anschluss an die A 13 (AS Ortrand bzw. Ruhland) in je ca. 15 km.

Das **Objekt** befindet sich am nordwestlichen Ortsrand. Die ländliche Umgebung prägen Ein- und kleine Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise. Östlich vom Objekt befindet sich das ehemalige Kraftwerk Plessa, welches heute ein Industriedenkmal und ein Erlebniskraftwerk ist. Nördlich schließt sich ein großes Waldgebiet an. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Grundschule und medizinische Einrichtungen sind im nahegelegenen Ortszentrum vorhanden.

Objekt: Das ca. **1,4 ha** große, ruhig gelegene Grundstück ist mit 3 Mehrfamilienhäusern (Baujahr ca. 1949) sowie mit diversen Nebengebäuden, Schuppen, Garagen und Bungalows bebaut. Die Beheizung erfolgt je Wohnhaus über eine Gas-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung. Bei den Wohnungen handelt es sich um 2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit tagesbelichteten Bädern. Jeder Einheit ist ein kleiner Mieterkeller zugeordnet.

In den vergangenen Jahren erfolgten Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahmen, u.a. 2005 Einbau einer neuen Heizungsanlage, neuer Fenster und Eingangstüren und Erneuerung der Dachrinnen. In Teilbereichen wurden die Gebäude ausgeschachtet und neu abgedichtet. In den letzten 6 Jahren wurden **8 Wohneinheiten saniert** (Sanitär- und Elektroinstallationen, Wand- und Bodenbeläge). Im Haus Nr. 7 wurde 2024 ein neuer Gas-Brennwertkessel installiert. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf. Das großzügig geschnittene Grundstück bietet zahlreiche Parkmöglichkeiten und ist mit alten Laubbäumen und Wiesenflächen bestanden. Ein Teil des Grundstücks wird von den Mietern kleingärtnerisch genutzt und ist mit Gartenlauben und Pavillons in Leichtbauweise ausgestattet. Lage im Außenbereich siehe § 35 BauGB.

Grundstücksgröße: ca. **14.403 m²**
Wohn-/Nutzfläche: 16 WE mit ca. 969 m², davon sind 14 WE mit ca. 842 m² vermietet
Energieausweise: V, 116; 125,1; 128,6; 139,5 kWh (m² a), Gas, Bj. 1949, D + E.
Jahresmiete netto: ca. € 49.243,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot: € **299.000,-***



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 13. Dez. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

60. 08359 Breitenbrunn/Erzgebirge OT Antonshöhe, Bergstraße 20 b

- teilweise vermietet -



Lage: **Sachsen.** Breitenbrunn mit rd. 5.000 Einwohnern liegt malerisch im Erzgebirge und ist bekannt für seine reizvolle Naturlandschaft und historischen Bergbau. Die Gemeinde bietet eine harmonische Mischung aus ländlicher Idylle und moderner Infrastruktur. Mit gut ausgebauten Wander- und Radwegen ist Breitenbrunn ein idealer Ausgangspunkt für Natur- und Sportbegeisterte. Chemnitz liegt ca. 50 km südlich und Plauen ca. 65 km östlich entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Antonshöhe, ca. 3 km von Breitenbrunn entfernt. Die Nachbarschaft besteht aus Wohnhäusern, ähnlichen Mehrfamilienhäusern sowie Waldflächen.

Objekt: Mehrfamilienhaus in halboffener Bauweise als Doppelhaus. Baujahr um 1950. Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung. Seit 2001 erfolgten fortlaufend Sanierungen/Modernisierungen, u.a. wurde die Fassade mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen sowie Balkone in Holzkonstruktion angebaut bzw. Terrassen angelegt, die gesamte Haustechnik und die Medienanschlüsse erneuert, die Heizungsanlage installiert und neue Fenster eingebaut. Das Dach wurde neu gedeckt, in den Wohnungen die Bäder modernisiert, die Wohnungseingangs- und innentüren sowie Fußbodenbeläge erneuert bzw. aufgearbeitet. Das Erd- und Obergeschoss auf der rechten Seite wurde zu einer Maisonettewohnung (bezugsfrei, Innenfotos abgebildet) mit einer innenliegenden Holztreppe umgebaut. Ein Rückbau in wieder zwei separate Wohnungen ist möglich, die ursprünglichen Wohnungseingänge sind noch vorhanden.

Die Wohnungsgrößen der 2- und 3-Raumwohnungen liegen zwischen 38 m² und 79 m², die Maisonettewohnung ist ca. 149 m² groß. Bis auf eine Wohnung haben alle Wohnungen einen Balkon bzw. eine Terrasse, jeder ist ein Kellerabteil zugeordnet. Insgesamt ordentlicher und solider Unterhaltungszustand mit normalen Abnutzungsspuren und Renovierungsbedarf. Auf dem Grundstück sind Pkw-Stellplätze vorhanden.

Grundstücksgröße: ca. 770 m²

Wohnfläche: 5 Wohneinheiten mit ca. 381 m², davon 3 Wohneinheiten mit ca. 152 m² vermietet

Energieausweis: V, 105,9 kWh (m² a), Erdgas E, Bj. 1950, D.
Jahresmiete netto: ca. € 8.325,- (für die vermieteten Flächen)

ca. € 18.000,- bei Vollvermietung

Mindestgebot: € 119.000,-*





61. 08468 Reichenbach/ Vogtland, Zwickauer Straße 31-33 /Albertstraße 1

- leerstehend -



Lage: **Sachsen.** Die Stadt Reichenbach mit ca. 20.500 EW liegt zentral im Dreiländereck Bayern, Sachsen und Thüringen, ca. 20 km südwestlich von Zwickau und ca. 25 km nordöstlich von Plauen. Reichenbach verfügt neben verschiedenen Sehenswürdigkeiten, wie der **Burg Mylau** oder dem Wasserturm, über den zur Landesgartenschau 2009 attraktiv neugestalteten "**Park der Generationen**". In und um Reichenbach finden sich zahlreiche, landschaftlich reizvolle Wanderwege zu verschiedenen Ausflugszielen. Die Stadt verfügt über sehr gute Verkehrsanbindungen über die Bundesstraßen 94 und 173, welche die Stadt queren und über die ca. 4 km entfernte A 72 (AS Reichenbach).

Das **Objekt** liegt am Ende einer Einkaufsstraße, ca. **300 m vom Markt** entfernt. Umliegend befindet sich eine Oberschule sowie ein Gymnasium, sowie Lebensmittelgeschäfte und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Der Standort ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, mit Bus- und Bahnverbindungen, die eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Orte ermöglichen. Gute Wohn- und Geschäftslage.

Objekt: 3 Wohn- und Geschäftshäuser, tlw. wirtschaftlich verbunden. Baujahr ca. 1900, **Teilsanierung seit 2012**. Gaseinzelthermen mit Warmwasserboiler. Die Teilsanierung betraf u. a. den Einbau der Thermen, die teilweise Modernisierung der Gewerbe- und Wohneinheiten, die teilweise Erneuerung der Medien und den überwiegenden Einbau von Kunststoffisoliertglasfenstern und Schaufenstern in den Ladeneinheiten.

Die Gewerbeeinheiten sind teilweise mit WC und HWB, teilweise ohne Sanitäranlagen, die Wohnungen sind mit Wannenbädern, WC und HWB ausgestattet. Das Dach mit Bitumenbahnen- bzw. Preolithschindeleindeckung ist augenscheinlich dicht. Insgesamt besteht weiterer Modernisierungs- und Renovierungsbedarf.

Grundstücksgröße: ca. 390 m²

Wohn-/Nutzfläche: 5 Wohneinheiten mit ca. 351 m², 4 Gewerbeeinheiten mit ca. 401 m². Insgesamt ca. 752 m².

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 69.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 13. Dez. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

62. 02763 Bertsdorf-Hörnitz OT Bertsdorf, Aueweg 1

- leerstehend -



Lage: **Sachsen.** Bertsdorf liegt nur ca. 7 km südwestlich von Zittau, idyllisch am Rande des **Zittauer Gebirges**, einem **beliebten Wander-, Kletter- und Wintersportgebiet**. Durch das Stadtgebiet führen u. a. die B 96/99/178, über die Löbau und Bautzen zügig erreichbar sind. Das **Objekt** befindet sich am ruhigen Bertsdorfer Ortsrand, ca. 8 km von der Zittauer Innenstadt entfernt. Die nähere **Umgebung** ist geprägt von ländlicher Wohnbebauung mit Grün- und Gartenanteil, darunter zahlreiche, für die Region typische und mittlerweile sanierte Umgebende- und Fachwerkhäuser.

Objekt: Denkmalgeschütztes, traditionelles Umgebindehaus. Baujahr ca. 1800. Das Objekt wurde entkernt (Rohbauzustand). Im EG wurde bereits der Fußboden ausgehoben, um mehr Raumhöhe zu generieren und Platz für die Verlegung einer Fußbodenheizung zu schaffen, im OG ein neuer Elektroverteilerkasten eingebaut. Im Gebäude wurden aus statischen Gründen Baustützen installiert, diese gehören nicht zum Kaufgegenstand und werden nach Nutzen-/Lastenwechsel entfernt. **Detaillierte Umbaupläne eines Architekten können nach der Auktion vom Veräußerer erworben werden.**

Grundstücksgröße: ca. 1.330 m²
Wohnfläche: geschätzt 130 m²
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
Mindestgebot: € 9.000,-*

63. 01156 Dresden OS Oberwartha, Hässige Straße (K 6240), gegenüber Haus-Nrn. 5 & 7 - **vertragsfrei** -

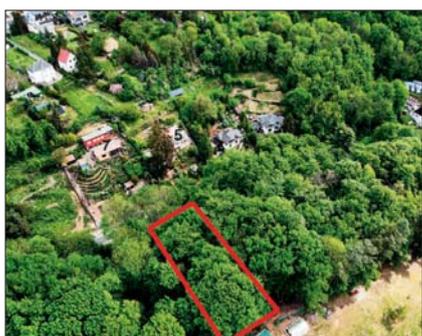


Lage: **Sachsen.** Die Landeshauptstadt Dresden liegt im südöstlichen Teil des Freistaates Sachsen, im **reizvollem Elbtal**. Dresden verzeichnet seit vielen Jahren ein dynamisches Wachstum, steigende Umsatzzahlen, eine hohe Kaufkraft und Bevölkerungszuwachs. Die kleine Ortschaft Oberwartha liegt am westlichen Dresdener Stadtrand, nördlich vom AD der A 4 / A 17 (AS Dresden-West).

Das **Grundstück** befindet sich in einem Wohnviertel. Weitere kleine bewaldete Flächen grenzen an, die wiederum durch Wohnbebauung eingegrenzt werden. Der **Stausee Niederwartha** mit seinem **Stauseebad Cossebaude** und **Windsurfmöglichkeiten** befindet sich nur ca. 2 km nördlich des Grundstückes.

Objekt: Waldgrundstück (überwiegend Buchen/Birken, vereinzelt Nadelgehölze) in starker Hanglage als Teil eines Waldgebietes mit geschlossener Bestockung. Partiiell sind Sturmschäden vorhanden. Im unteren Grundstücksbereich verläuft der **Hässiger Bach**. **Das Grundstück grenzt unmittelbar an ein zur Bebauung voll erschlossenes Wohngebiet.** Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Fläche für Wald und Flurgehölze. Lage im LSG „Elbtal zwischen Dresden und Meißen mit linkselbischen Tälern und Spaargebirge“. Es handelt sich um ein besonders geschütztes Biotop.

Grundstücksgröße: ca. 1.550 m²
Mindestgebot: € 15.000,-*





Sehr geehrte Damen und Herren,

auch bei der privaten Grundstücksauktion ist der mit dem Zuschlag zustande kommende Kaufvertrag beurkundungsbedürftig. Der auf den Seiten 66 und 67 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, Patrick Heidemann, Dr. Marcel Messerschmidt sowie Dr. Roland Kühne (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 gemäß § 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

Dr. Roland Kühne, 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 03.12.2019 - UR-Nr. 21/2019 des Notars Dr. Roland Kühne - 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 28.06.2024 (UVZ 251/2024 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:

Nummehr 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, 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 Aufgeld (Courtage)

1) Der Ersteher verpflichtet sich, das Aufgeld 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, das Aufgeld 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 des Aufgelds 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 Eintragungsmittelungen 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.



VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

Für die nachstehend unter Mitwirkung des Auktionshauses durchzuführenden Versteigerungen von fremden Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten gelten folgende

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

- beurkundet durch den Notar Martin Heidemann, Berlin, UVZ-Nr. 251/2024 vom 28.06.2024 -

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 Nachverkaufs 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 Nachverkauf bzw. Nachauktion 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.
2. Bei den zur Versteigerung auf einer Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, der nicht unterschritten werden darf
3. Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,00, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Versteigerung 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 Zuschlag wird dem Meistbietenden nach dreimaligem Aufruf gemäß § 7 VerstV 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 das Aufgeld (Courtage) nicht 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 nächsthochbietenden Bieter erteilen, wenn dieser sein Gebot aufrecht erhält bzw. wiederholt.

6. Das Auktionshaus ist berechtigt, nach seinem freien Ermessen von jedem Bietinteressenten, der keinen dem Auktionshaus ausreichenden Bonitätsnachweis erbringen konnte, eine Bietungssicherheit in Höhe von bis zu 10 % des voraussichtlichen Kaufpreises, mindestens jedoch € 2.000,00, zu verlangen und dessen Teilnahme an der Auktion von deren Hinterlegung vor Beginn der Auktion abhängig zu machen. Die Bietungssicherheit ist auf einem Fremdkonto des Auktionshauses zu hinterlegen. Diese Bietungssicherheit gilt zunächst als Anzahlung auf den Kaufpreis und ist bei Zuschlag auf das Notaranderkonto des den Kaufvertrag beurkundenden Notars weiterzuleiten. Wird sie hierfür nicht benötigt, dann sichert sie erstrangig die Aufgeld- und Entgeltansprüche 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. Erhält der Bieter nicht den Zuschlag, ist die Bietungssicherheit sofort zurückzuzahlen.
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 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 Ersthalters.

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 Ersthalter 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 Ersthalter 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 Ersthalters sowie von Bieter und Bieterinteressenten 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.

Ein Anspruch auf Teilnahme an der Versteigerung bzw. zur Nutzung der dafür bereit gehaltenen Systeme besteht nur im Rahmen der öffentlich angebotenen Teilnahmemöglichkeiten, der bestehenden Funktionalitäten und des aktuellen Standes der Technik. Hiernach ist es nicht möglich, Computerprogramme (Software) und Telekommunikations- und Datenverarbeitungsanlagen (Hardware) vollkommen fehlerfrei zu entwickeln und zu betreiben und sämtliche Unwägbarkeiten im Zusammenhang mit dem Medium Internet auszuschließen. Die Teilnehmer akzeptieren somit, dass es zu zeitweiligen Störungen kommen kann, die durch Unterbrechung der Stromversorgung oder Fehler der verwendeten Hard- und Software bedingt sind. Auktionshaus und Auktionator haften nicht für das Zustandekommen von Telekommunikationsverbindungen und das Funktionieren der verwendeten Hard- und Software. Der Bieter hat keinerlei Ansprüche gegen Auktionshaus und Auktionator, wenn er einen Zuschlag aufgrund von technischen Problemen nicht erhält, unabhängig davon, wo das Problem liegt. Der Veräußerer hat keinerlei Ansprüche gegen Auktionshaus und Auktionator, wenn ein Gebot aufgrund technischer Probleme nicht berücksichtigt wird, unabhängig davon, wo das Problem liegt.

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 (Anlage 1) für ein einzelnes Objekt und diesen allgemeinen Versteigerungsbedingungen haben die Auslobungstexte (Anlagen 1) für das einzelne Objekt den Vorrang.

8. a) Die Verpflichtungen zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Ersthalter, 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.

b) Veräußerer und Ersthalter 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.

c) Jeder Ersthalter ist verpflichtet, seine Identität und den wirtschaftlich Berechtigten, für den er handelt, gegenüber allen Beteiligten offenzulegen und die nach dem Gesetz erforderlichen Nachweise einschließlich Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur und Eintragung im Transparenzregister hierfür zu erbringen. Die Beteiligten sind berechtigt, eine Geschäftsverbindung abzulehnen, wenn entsprechende Nachweise nicht zu ihrer Zufriedenheit erbracht werden.

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) Auflagen der zuständigen Kommune oder der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde sowie des jeweils zuständigen Bezirksschornsteinfegermeisters, jeweils im eigenem Ermessen des Auktionators, es sei denn, dies wurde vom Veräußerer ausdrücklich beauftragt,

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 Ersthalter 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 und das Vorliegen aller für die Wirksamkeit des Kaufvertrages erforderlichen Genehmigungen – mit Ausnahme der GVO-Genehmigung – und Zustimmungen folgt. Hat der Ersthalter den Kaufpreis oder Teile hiervon per Scheck gezahlt, so erfolgt die Übergabe unbeschadet der Vereinbarung im Auslobungstext und unbeschadet der vereinbarten Fälligkeit außerdem erst, nachdem die Gutschrift unwiderruflich ist.



VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

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

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

11. Der Kaufpreis ist durch Überweisung auf ein Notaranderkonto des den Kaufvertrag beurkundenden Notars zu hinterlegen, und zwar – soweit nichts anderes vereinbart ist – innerhalb eines Monats ab dem Tag der Beurkundung des Kaufvertrages.

Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung - ohne ihr vorgehende und nicht übernommene Eintragungen, deren Löschung nicht erfolgt ist - zugunsten des Erstehers und – soweit Belastungsvollmachten erteilt sind – die Eintragung etwa erforderlicher Finanzierungsgrundpfandrechte erfolgt 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 beim Notar vorliegen und die Auflassung beurkundet sein. Im Falle der Nr. 16 Satz 2-5 müssen dem Notar schriftliche Erklärungen von Veräußerer und Ersteher über die Aufteilung/Herabsetzung des Kaufpreises vorliegen, außerdem muss die Rücktrittsfrist für den Ersteher abgelaufen sein, ohne dass dem Notar ein Rücktritt vom Kaufvertrag insgesamt mitgeteilt wurde. Die vertragsgemäße Eigentumsumschreibung genügt auch für die Auszahlung des Kaufpreises.

Falls Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, darf der Notar aus dem hinterlegten Kaufpreis die zur Löschung und Ablösung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichts- und Notarkosten entnehmen.

Die Bankgebühren des Notaranderkontos einschließlich etwaiger Negativzinsen sind vom Veräußerer zu tragen, dem auch die Hinterlegungszinsen zustehen, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist.

12. a) Jeder Ersteher (und sonstiger Mithaftender) ist verpflichtet, sofort zu Protokoll des amtierenden Notars die Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises und des Aufgeldes (Courtage) zu bestätigen und sich der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Kaufpreises gegenüber dem Veräußerer und wegen des Aufgeldes (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 Aufgeld (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 Verzugschaden 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 Kosten gemäß Nr. 11 und 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) das anteilige vom Ersteher zu tragende Aufgeld (Courtage) des Auktionshauses. Diese beträgt bei einem Kaufpreis bis € 19.999,00 17,85 v. H., bei einem Kaufpreis von € 20.000,00 bis € 49.999,00 11,9 v. H., bei einem Kaufpreis von € 50.000,00 bis € 99.999,00 9,52 v. H. und bei einem Kaufpreis ab € 100.000,00 7,14 v. H., jeweils einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer. Das Aufgeld (Courtage) ist verdient, fällig und zahlbar mit Beurkundung 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, 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. Das Entgelt 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 landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen 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 und Negativzeugnisse im Namen und auf Kosten des Erstehers anfordern. 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 b) Satz 5. Er soll erforderliche Vollmachtsbestätigungen sowie Genehmigungen von Veräußerern und Erstherrn anfordern und prüfen. Er ist ermächtigt, Grundbuchauszüge im Namen und auf Kosten der Parteien 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. Er ist nicht ermächtigt sonstige Bescheide und Ausübungserklärungen für Vorkaufsrechte entgegenzunehmen und weiterzuleiten, auch nicht als Bote. 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 bzw. beglaubigen und dem Grundbuchamt vorzulegen, wenn der Kaufpreis bei dem beurkundenden Notar hinterlegt 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 beurkundenden Notars abgegeben hat, sowie wenn alle etwa für die Eintragung erforderlichen Genehmigungen vorliegen. Bei Teilflächen soll abweichend hiervon die Auflassung erst beurkundet werden, nachdem zusätzlich auch die Katasterunterlagen vorliegen. Außerdem sollen die Auflassung und die Bewilligung der Vormerkung im Regelfall erst beurkundet bzw. beglaubigt werden, wenn die Notarkosten bezahlt sind. Wird ein Kaufpreis direkt an einen Veräußerer überwiesen, tritt die schriftliche Bestätigung des Veräußerers über den Eingang des Kaufpreises nebst Nachweis in Textform über die erfolgte Überweisung 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 Auktionator dies so entscheidet. Dabei soll als auflösende Bedingung der Vormerkung vorgesehen werden, dass die Vormerkung erlischt, wenn der Notar, der die Bewilligung beurkundet oder beglaubigt hat, die Löschung mit Eigenurkunde beantragt. Dieser Notar soll den Löschantrag stellen, wenn der Kaufpreis nicht hinterlegt wurde, der Veräußerer zumindest in Textform erklärt, dass er deshalb eine Nachfrist gesetzt hat und nach deren ergebnislosen Verstreichen vom Vertrag zurückgetreten (§ 323 BGB) ist oder Schadensersatz statt der Leistung (§§ 280, 281 BGB) verlangt hat, der Notar eine Kopie dieser Mitteilung an die letzte ihm von dem Ersteher mitgeteilte Anschrift übersandt hat und seit Absendung zwei Wochen verstrichen sind, ohne dass der Ersteher zumindest in Textform gegenüber dem Notar der Löschung widersprochen hat. Erfolgt ein Widerspruch, ist dieser vom Notar vorläufig zu beachten. Der Ersteher muss dann jedoch binnen zwei Wochen seit Zugang des Widerspruches beim Notar eine gerichtliche Entscheidung gegen den Veräußerer vorlegen, in der die Löschung der Vormerkung untersagt wird. Geschieht dies nicht, wird der Widerspruch des Erstehers mit Ablauf dieser Zwei-Wochen-Frist unbeachtlich und soll der Notar die Löschung auf jeden Fall beantragen.
 - d) Der Antrag auf Eigentumsumschreibung soll gestellt werden, wenn der Kaufpreis vertragsgemäß hinterlegt ist bzw. der Veräußerer den Erhalt des Kaufpreises schriftlich bestätigt und die Überweisung zumindest in Textform nachgewiesen 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.

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

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

Unternehmensgruppe



DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

BERLIN · DRESDEN · KIEL · KÖLN · LEIPZIG · MÜNCHEN · STUTTGART · SYLT
10707 Berlin, Kurfürstendamm 65, Telefon 030/884 68 80, www.dga-ag.de



SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

DRESDEN · LEIPZIG · PLAUEN
01069 Dresden, Hohe Straße 12, Telefon 0351/437 08 00, www.sga-ag.de



NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

ROSTOCK · KIEL · INSEL RÜGEN · INSEL USEDOM
18055 Rostock, Ernst-Barlach-Straße 4, Telefon 0381/444 330, www.ndga.de



WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

50667 Köln, Apostelnstraße 9, Telefon 0221/277 266 0, www.wdga-ag.de

Plettner ❖ Brecht

Grundstücksauktionen
Grundstücksmakler

PLETTNER & BRECHT IMMOBILIEN GMBH

14050 Berlin, Kirschenallee 20, Telefon 030/306 73 40, www.plettner-brecht.de



DEUTSCHE INTERNET IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH

10707 Berlin, Kurfürstendamm 65, Telefon 030/884 68 880, www.diia.de

Die Aktien der Deutschen Grundstücksauktionen AG: m:access, ISIN DE0005533400
– gehandelt im XETRA und an allen Deutschen Börsen inklusive Tradegate –