

Exposé

Ehemaliges Friedenshaus in Eisenhüttenstadt



Wallstraße 14, 15890 Eisenhüttenstadt, Landkreis Oder-Spree

Inhaltsverzeichnis

STANDORTBESCHREIBUNG	3
Lage	3
Verkehrsanbindung	3
OBJEKTBESCHREIBUNG	4
Grundstücksdaten	4
Flurkarte + Luftbild	5
Nutzung	6
Liegenschaftsbeschreibung	7
Fotodokumentation	8-9
AUSSCHREIBUNGSVERFAHREN	10
Art der Ausschreibung	10
Angebot	10
Vergabeentscheidung	11
Ansprechpartner/ Besichtigung	11
Hinweis	11
ANLAGEN	12
Angebotsschreiben	12
Nachweis der finanziellen Mittel	13
Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstituts	14

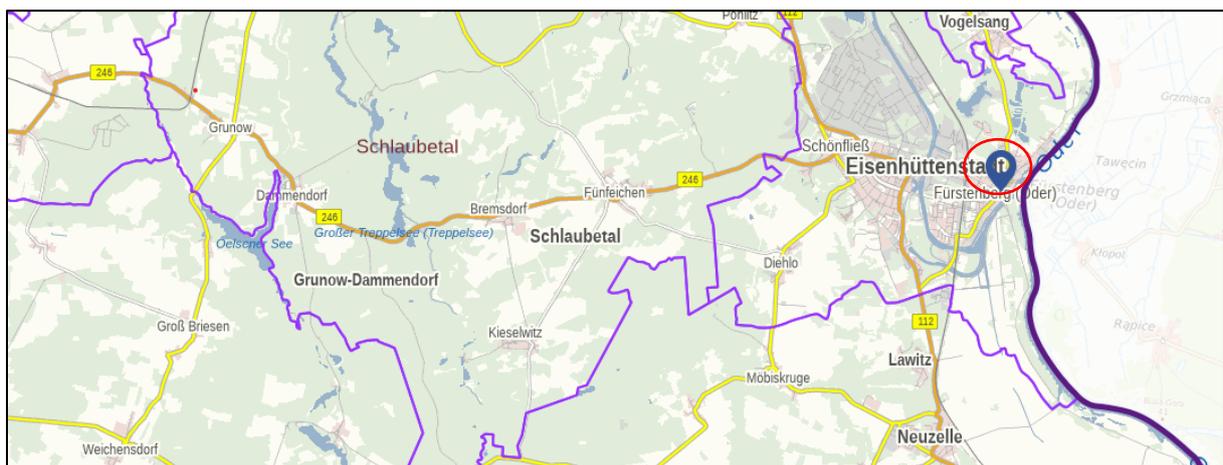
STANDORTBESCHREIBUNG

Lage und Verkehrsanbindung

Der Ortsteil Fürstenberg gehört zur amtsfreien „Stahlstadt“ Eisenhüttenstadt im Landkreis Oder-Spree. Eisenhüttenstadt hat insgesamt 25.228 Einwohner, wovon jeder fünfte ungefähr in Fürstenberg lebt. Fürstenberg liegt hierbei im Osten der Stadt, nahe der Grenze zu Polen. Die Planstadt ist direkt erreichbar über die B 112, B 246, der Landesstraße L 43 und viele weitere Kreisstraßen.

In Eisenhüttenstadt befinden sich vielfältige Einrichtungen, von Supermärkten, Restaurants, dem Stahlwerk, diverse Vereine, ob sportlich oder künstlerisch, aber auch viele verschiedene Betreuungs- und Bildungseinrichtungen für Kinder und Jugendliche, wie Kindergärten, Grundschulen, Gesamtschule, Gymnasium und auch ein Oberstufenzentrum. Die medizinische Grundversorgung ist in Eisenhüttenstadt sehr gut abgedeckt, mit zahlreichen Apotheken, einem Krankenhaus und einem Pflegeheim.

Innerhalb von Eisenhüttenstadt verkehren täglich Busse, die ebenso einen großen Teil der Orte im Osten von Oder-Spree miteinander verbinden. Dazu gibt es einen Bahnhof in Eisenhüttenstadt, welcher stündliche bis halbstündliche Zuganbindungen bereitstellt.



OBJEKTDESCHEIBUNG

Grundstücksdaten

Gemarkung: Eisenhüttenstadt

Flur	Flurstück	Fläche (m ²)	Wirtschaftsart
18	334/15	180 m ²	Gebäude- und Freifläche
Summe:		<u>180 m²</u>	

Amtsgericht: Amtsgericht Frankfurt (Oder)

Grundbuch von: Eisenhüttenstadt

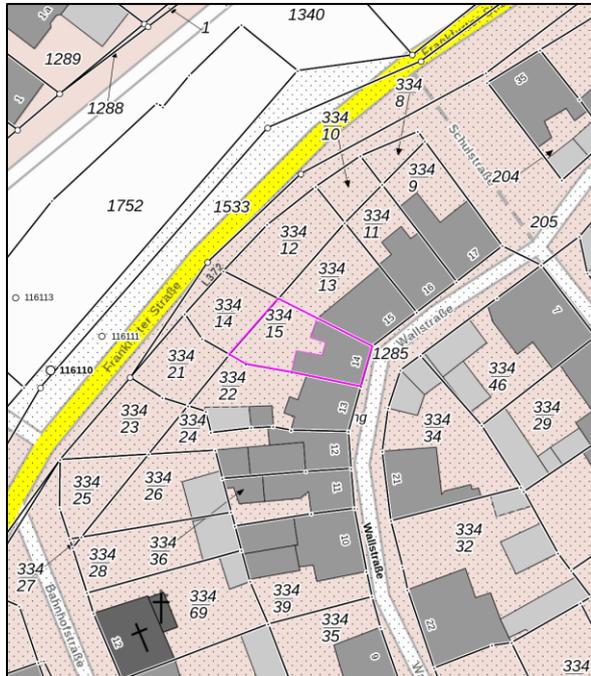
Grundbuchblatt: 2867

Lasten und Beschränkungen: Abteilung II: keine

Abteilung III: keine

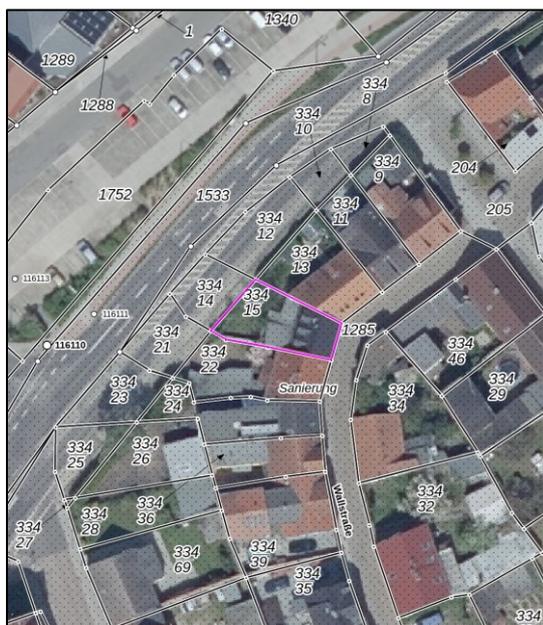
Eigentümer: Land Brandenburg (Ministerium der Finanzen und Europa)

Flurkarte



Flurkarte © GeoBasis-DE/LGB 2024, dl-de/by-2-0

Luftbild



Luftbild © GeoBasis-DE/LGB 2024, dl-de/by-2-0

Nutzung

<u>Nutzungsart</u>	Wohnen
<u>Derzeitige Nutzung</u>	ungenutzt
<u>Bebauung</u>	Reihenmittelhaus

<u>Baurecht</u>	§ 34 BauGB
-----------------	------------

<u>Medienerschließung</u>	Wasser Strom Gas Heizung (Gas)
---------------------------	---

<u>Kampfmittelbelastung</u>	Die Flurstücke liegen in einer Kampfmittelverdachtsfläche (Kampfmittelverdachtsflächenkarte für das Land Brandenburg, 9. Auflage Stand März 2020). Es besteht ein erhöhtes Risiko auf Kampfmittel zu treffen. (Die Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des Landes Brandenburg (KMBD) als Träger öffentlicher Belange ist bei einer Baumaßnahme erforderlich.) Der KMBD wird das Baugrundstück einer detaillierten Prüfung unterziehen und weitere Festlegungen treffen. Vor Baubeginn ist der Bauaufsicht des BLB die Kampfmittelfreiheitsbescheinigung vorzulegen.
-----------------------------	---

<u>Baulasten</u>	keine
------------------	-------

<u>Altlasten</u>	keine
------------------	-------

<u>Denkmal</u>	Denkmal, sowie im Bereich eines Bodendenkmals (Flächendenkmal „Fürstenberg/Oder“)
----------------	---

<u>Kaufpreisvorstellung</u>	EUR 201.000,00
-----------------------------	-----------------------

Liegenschaftsbeschreibung

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein direkt an der Wallstraße liegendes Häuschen mit einem kleinen Vorgarten. Aktuell ist ein Teil des Grundstückes zugewachsen, dennoch ist ein direkter und unproblematischer Zugang zum Haus möglich - durch zwei verschiedene Eingänge, einmal von der Wallstraße und einmal von der Frankfurter Straße. Das Haus besitzt eine vollgeschossige Etage und ein Dachgeschoss, wobei das Erdgeschoß in 3 ½ kleinere Räume unterteilt ist und das Dachgeschoss aktuell aus einem großen Raum besteht, der sicherlich teilbar wäre. Das Reihenmittelhaus weist einen latenten Sanierungsstau insbesondere im Hinblick auf Sanitär und Küche auf. Im Souterrain befinden sich 2 Toiletten. Ein Badezimmer ist aktuell nicht vorhanden. Besonders hervorzuheben sind die Terrazzoböden und Holzkastenfenster. Das Grundstück mit den darauf befindlichen Anlagen und die Einfriedung sind Bestandteil des Denkmalbereiches Fürstenberg/Oder (ID-Nr. 09115429).

Fotodokumentation



Blick vom Garten auf das Grundstück



Blick von der Wallstraße zum Eingang des Grundstückes



Wohnbereich



Wohnbereich



Küche



Nebenraum



Hintereingang durch die Küche



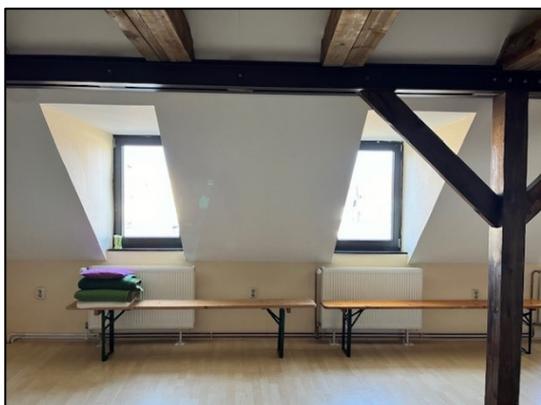
Flur mit Blick auf den Vordereingang



Eingangsbereich



Treppe vom Dachgeschoss zum Flur



Esszimmer



Dachgeschoss

Art der Ausschreibung

Bei der Ausschreibung des vorbezeichneten Grundstücks handelt es sich um eine öffentliche, für das Land unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten zum Kauf. Alle Kaufinteressenten werden im Rahmen der Ausschreibung gebeten, ihr Kaufpreisangebot abzugeben und zu erklären, wie lange sie sich daran gebunden halten. Gleichzeitig ist ein Finanzierungsnachweis vorzulegen, um zu bestätigen, dass bei Abgabe des Gebotes die Entrichtung des Kaufpreises sichergestellt ist.

Angebot

Die Kaufpreisvorstellung des Landes beträgt **EUR 201.000,00**

Die Möglichkeit zur Abgabe eines Gebotes für das Grundstück besteht bis zum **11. Mai 2025** (Eingang beim Brandenburgischen Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen, Frankfurt (Oder), Geschäftsbereich FM, Team 3 – Liegenschaftsmanagement)

Zugelassen sind nur Angebote, die:

- schriftlich eingegangen sind
- per E-Mail, Post oder Fax eingegangen sind
- auf eine bestimmte Geldsumme lauten
- einen Finanzierungsnachweis (z.B. Kontoauszug) enthalten
- eine Ausweiskopie enthalten
- rechtzeitig eingegangen sind.

Nicht berücksichtigt werden Angebote, die:

- nach Fristablauf eingehen
- ohne Beifügung eines Finanzierungsnachweises abgegeben wurden
- von russischen Staatsbürgern, gemäß 6. EU-Sanktionspaket, abgegeben werden
- so genannte Gleitklauseln enthalten, nach denen der gebotene Kaufpreis variabel ist oder vom Eintritt bestimmter Bedingungen abhängig gemacht wurde.

Nachgebote sind ausdrücklich und zu jeder Zeit ausgeschlossen. Das Land Brandenburg behält sich jedoch vor, Nachverhandlungen zu führen.

Vergabeentscheidung

Das Land behält sich die Entscheidung darüber vor, ob und gegebenenfalls an wen, in welchem Umfang und zu welchen Bedingungen der Zuschlag erteilt wird.

Das Land ist nicht verpflichtet, dem höchsten oder irgendeinem Angebot den Zuschlag zu erteilen.

Ansprechpartner/ Besichtigung

Die Liegenschaft ist nicht frei zugänglich. Besichtigungen erfolgen nur an den im Exposé genannten Terminen. **Es wird darum gebeten, die Teilnahme an den Besichtigungsterminen beim zuständigen Ansprechpartner anzumelden.**

Datum	Uhrzeit
29.04.2025	10.00 Uhr
09.05.2025	10.00 Uhr

Ansprechpartner: Frau Ehlers
Telefon: 0335 60676 9579
Telefax: 0335 60676 9830
E-Mail: ulrike.ehlers@blb.brandenburg.de

Hinweis

Die Angaben in diesem Exposé sowie im Anhang beruhen auf den zur Verfügung stehenden Informationen. Das Land ist zwar stets bemüht, möglichst vollständige und richtige Angaben zu machen, kann jedoch keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen. Der Erhalt des Exposés ist kein Vermittlungsauftrag im Sinne § 1 der Makler- und Bauträgerverordnung.



ANLAGEN

Angebotsschreiben, Nachweis der finanziellen Mittel, Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstitutes

Angebot

Angebotsschreiben

Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
Liegenschaftsteam Frankfurt (Oder)
GB FM Team 3 – Liegenschaftsmanagement
Müllroser Chaussee 48

15236 Frankfurt (Oder)

- alternativ per Fax: 0335 60676 9830
- alternativ per E-Mail: ulrike.ehlers@blb.brandenburg.de

Angaben zum Erwerber

Name, Vorname:

Anschrift:

Telefon:

E-Mail:

für die Liegenschaft – **FE 1084 Ehemaliges Friedenshaus in Eisenhüttenstadt-**

An der Übernahme der beschriebenen Liegenschaft bin ich/ sind wir interessiert und biete/ n an:

1. Kaufgebot €
Das Gebot ist verbindlich bis zum

2. Beabsichtigte Nutzung/ Investitionen

.....
Unterschrift

.....
Datum



Nachweis der finanziellen Mittel

Angaben zur geplanten Finanzierung des Kaufpreises für das Grundstück

„FE 1084 Ehemaliges Friedenshaus in Eisenhüttenstadt“

- Eigenkapital, Nachweis durch aktuellen Kontoauszug
- Fremdkapital, Nachweis durch Finanzierungsbestätigung des Kreditinstitutes gemäß Formblatt Seite 14

(Ort, Datum, Unterschrift der/ des Bieter/ s)



Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstitutes

Wir bestätigen, dass vorbehaltlich eines noch abzuschließenden Kaufvertrages zwischen dem

Land Brandenburg,
vertreten durch das Ministerium der Finanzen,
dieses wiederum geschäftsbesorgerisch vertreten durch den
Brandenburgischen Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
GB FM Team 3 – Liegenschaftsmanagement
Müllroser Chaussee 48

15236 Frankfurt (Oder)

(Verkäufer)

sowie

.....
.....
.....
.....

(Käufer)

Für den Erwerb des Flurstücks 334/15 in der Flur 18, Gemarkung Eisenhüttenstadt (FE 1084) die
Finanzierung des abgegebenen Gebots in Höhe von Euro (in Worten
.....) sichergestellt ist.

Wir bestätigen, dass die oben genannten Angaben unter Beachtung der banküblichen Sorgfalt erbracht
wurden.

Datum, Ort
Kreditinstitut