

Exposé Wohnhaus in Hohenleipisch



Dresdener Straße 33 in 04934 Hohenleipisch

Inhaltsverzeichnis

STANDORTBESCHREIBUNG	3
Lage	3
Verkehrsanbindung	4
OBJEKTBESCHREIBUNG	5
Grundstücksdaten	5
Flurkarte + Luftbild	6
Nutzung	7
Liegenschaftsbeschreibung	8
Fotodokumentation	9-10
AUSSCHREIBUNGSVERFAHREN	11
Art der Ausschreibung	11
Angebot	11
Vergabeentscheidung	12
Ansprechpartner/ Besichtigung	12
Hinweis	12
ANLAGEN	12
Angebotsschreiben	13
Nachweis der finanziellen Mittel	14
Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstituts	15

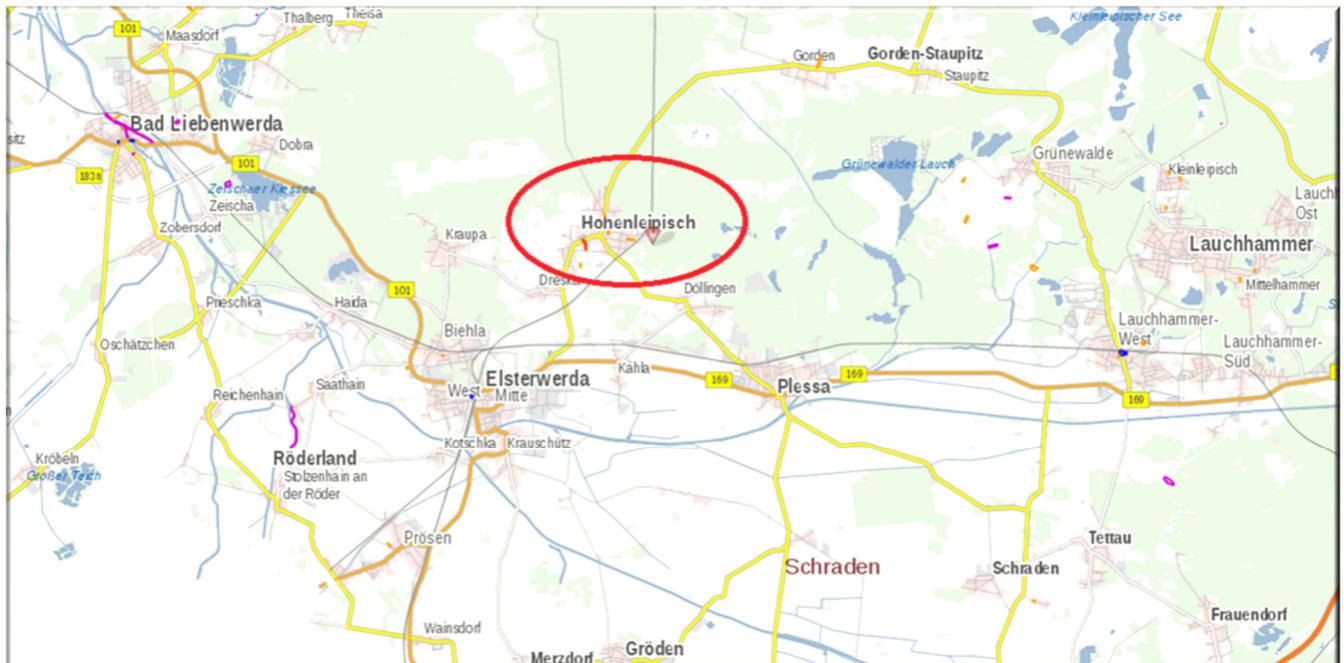
STANDORTBESCHREIBUNG

Lage

Bei dem hier zu veräußernden Objekt handelt es sich um ein zweigeschossiges Wohnhaus in Hohenleipisch.

Die gleichnamige Gemeinde Hohenleipisch befindet sich im Landkreis Elbe-Elster im Süden Brandenburg. Gehörig zum Amt Plessa befindet sich die Kleinstadt im Städtedreieck Bad Liebenwerda – Elsterwerda – Lauchhammer.

Das große Grundstück ist zentral und verkehrsgünstig in der Dresdener Straße, eine der Hauptstraßen von Hohenleipisch, gelegen. Bei einer vorwiegenden Bebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern, bietet die Lage ein ruhiges und familienfreundliches Umfeld.



Ortslage - Karte überregionale Lage © Geobasis-DE/BKG

Verkehrsanbindung & Infrastruktur

Die Stadt besitzt der weilen ein gut ausgebautes Verkehrsnetz. Mit dem Auto erreichen Sie größere Städte wie Bad Liebenwerda oder Lauchhammer schon in einer Fahrtzeit von nur 20 Minuten. Auch Sachsens Landeshauptstadt Dresden, ist innerhalb von 45 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Von der nahegelegenen Stadt Elsterwerda verbinden Sie die Bundesstraßen B 101 und die B 169 mit weiteren Zentren der Region.

Auch auf Nah- und Fernverkehrsmitteln wie Bus oder Bahn müssen Sie in Hohenleipisch nicht verzichten. Ein eigener Bahnhof bietet mehrmals täglich die Möglichkeit mit der Regionalbahn RE5 in Richtung Berlin oder Elsterwerda zu fahren. Weitere Buslinien regeln den Transport auf lokaler Ebene.

Die Gemeinde Hohenleipisch mit seinen rund 2.000 Einwohnern besitzt auf Grund seiner Lage und Größe eine mäßig ausgeprägte Infrastruktur. Lediglich mehrere soziale Einrichtungen, wie eine Grundschule, Kita, eine Bibliothek und eine Kirche gibt es in Hohenleipisch. Weitere Einrichtungen des alltäglichen Bedarfs, wie Supermärkte finden Sie erst in der nächst größeren Stadt Elsterwerda.

Direkt in der Stadt stoßen Sie auch auf Ärzte und Apotheken.

Für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung bietet die Kleinstadt jedoch ausreichend Möglichkeiten. Neben vielen kleinen touristischen Höhepunkten, wie die Töpferei oder den zahlreichen Kirchen können Einheimische aber auch Urlauber die Schönheit des Naturparks Niederlausitzer Heidelandschaft bewundern. Das Vereinsleben ist in verschiedener Art und Weise möglich, zum Beispiel kann man Mitglied der Freiwilligen Feuerwehr werden. Bei einer organisierten Kremserfahrt oder einer Fahrradtour lässt sich die Umgebung rund um Hohenleipisch wunderbar erkunden.

OBJEKTDESCHEIBUNG

Grundstücksdaten

Gemarkung: Hohenleipisch

Flur	Flurstück	Fläche (m ²)	Wirtschaftsart
1	10/1	3.253	Gebäude- und Freifläche
1	10/2	17	Verkehrsfläche
Summe:		<u>3.270 m²</u>	

Amtsgericht: Bad Liebenwerda

Grundbuch von: Hohenleipisch

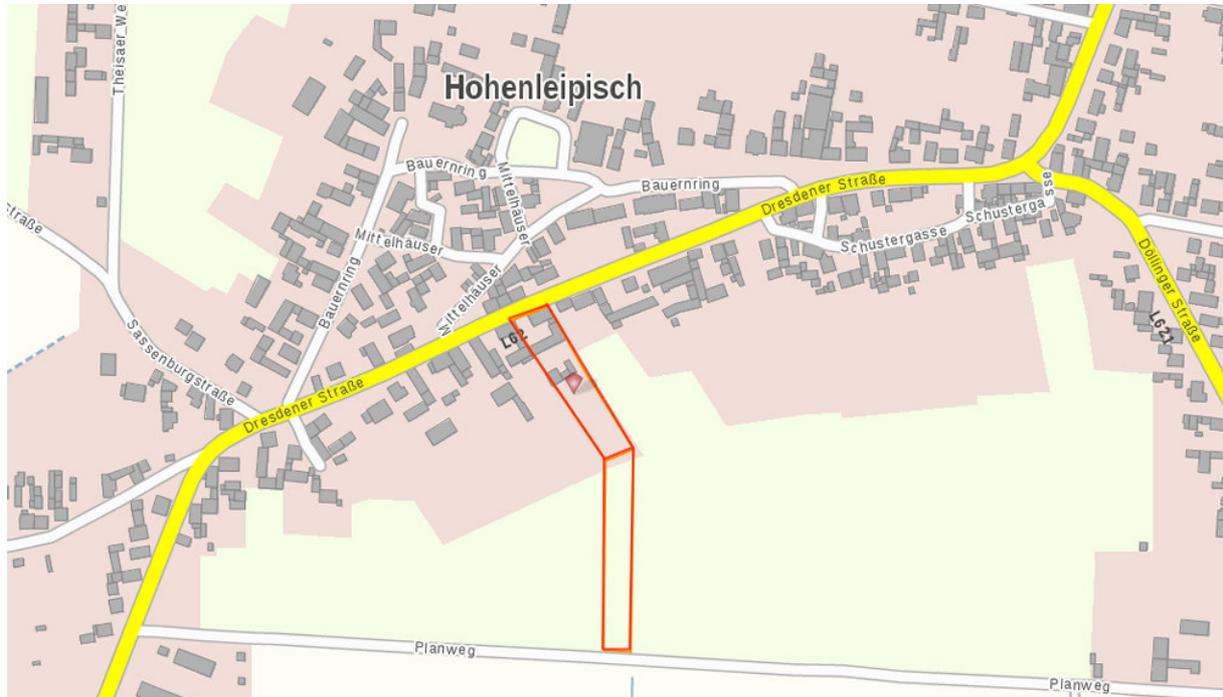
Grundbuchblatt: 1106

Lasten und Beschränkungen: Abteilung II: Mitbenutzungsrecht am Grundstück u. Haus für eine Dritte Person → **Verkauf erfolgt lastenfrei**

Abteilung III: Belastet → **Verkauf erfolgt lastenfrei**

Eigentümer: Land Brandenburg (Ministerium der Finanzen und Europa)

Flurkarte



Flurkarte © GeoBasis-DWE/LGB

Luftbild



Luftbild © GeoBasis-DWE/LGB

Nutzung

Nutzungsart Gebäude- und Freifläche, Verkehrsfläche, Landwirtschaftsfläche

Derzeitige Nutzung Leerstand

Bebauung Wohnhaus, Nebengelass, Garagen

Baurecht FNP, Grundstück liegt im Geltungsbereich einer Klarstellungs- und Abrundungssatzung

Medienschließung Wasser
Strom
Telekom
Gas
Abwasser

Energieausweis Art des Energieausweises:
Baujahr Gebäude: unbekannt
Endenergiebedarf: nicht bestimmbar
Energieträger: Ofenheizung
Energieeffizienzklasse:

Kampfmittelbelastung Liegt nicht in einer Kampfmittelverdachtsfläche

Baulasten Keine Baulasten vorhanden

Altlasten Keine Altlasten vorhanden

Denkmal Kein Denkmalgeschütztes Gebäude

Kaufpreisvorstellung **45.000,00 EURO**

Liegenschaftsbeschreibung

Die hier zu erwerbende Liegenschaft besteht aus einem zweigeschossigen Wohnhaus, Nebenglass sowie angrenzende Gartenfläche auf einer Gesamtfläche von 3.270 m².

Das Wohnhaus selbst befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Das Haus besitzt ein großes Erdgeschoss, ein teilweise ausgebautes Dachgeschoss und ist vollunterkellert, so bietet es genug Freifläche für die Realisierung eigener Ideen. Im Erdgeschoss befindet sich das Bad, Wohnzimmer, die Küche und weitere Zimmer. Außerdem einen Verkaufsraum mit separaten Eingang und einem kleinen Abstellraum. (ehemals genutzt als Schuhgeschäft)

Das Dachgeschoss erreichen Sie über eine Treppe. Vom Flur des Dachgeschosses gelangen Sie in drei weitere Zimmer, wovon eins als Küche genutzt werden kann und noch ein Gäste-WC.

Alle üblichen Medien wie Strom, Wasser und Gas liegen an, wurden jedoch auf Grund des Leerstandes abgestellt und abgemeldet.

Die Heizungsanlage ist defekt und müsste daher erneuert werden.

Wie oben genannt gehören zum Grundstück ebenfalls zwei Garagen auf dem Hinterhof mit jeweils einem Stellplatz, Nebenglass.

Das gesamte Grundstück wird im jetzigen, unberäumten Zustand verkauft. Alle Bestandteile wie Möbel und weitere Sachwerte werden bei Kauf mit übernommen und müssen auf eigene Kosten entfernt werden.

Fotodokumentation



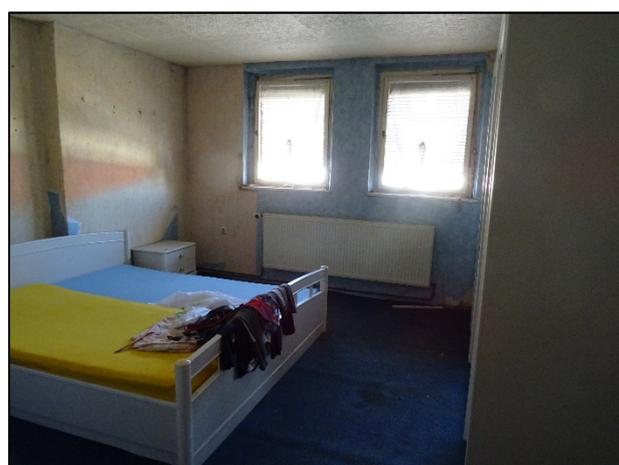
Innenhof Ansicht



Nebenglass Ansicht



Ehemals Schuhgeschäft



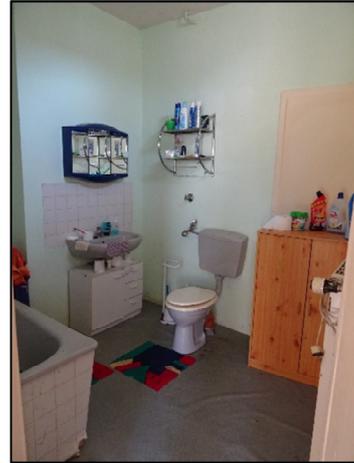
Schlafzimmer



Treppenaufgang



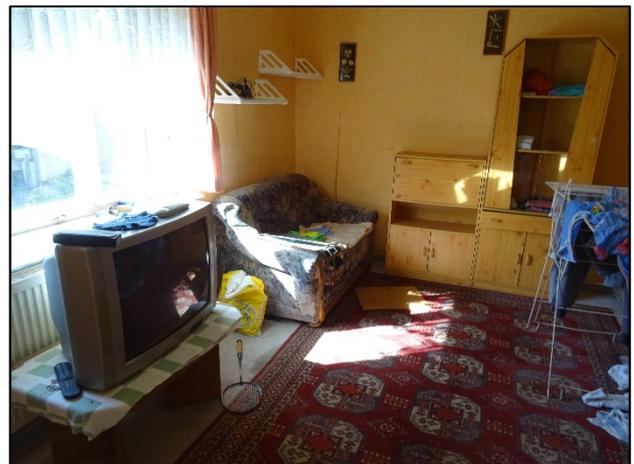
Küche



Badzimmer



Keller



AUSSCHREIBUNGSVERFAHREN

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 **45.000,00 €**

Die Möglichkeit zur Abgabe eines Gebotes für das Grundstück besteht bis zum **31.05.2025**
(Eingang beim Brandenburgischen Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen, Cottbus,
Geschäftsbereich Facilitymanagement, 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 enthalten
- eine Ausweiskopie bzw. einen Registerauszug 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. Die Teilnahme an den Terminen muss beim zuständigen Ansprechpartner angemeldet werden.

Datum	Uhrzeit
23.04.2025	10 Uhr – 12 Uhr
14.05.2025	10 Uhr – 12 Uhr

Ansprechpartner: Antje Richter
Telefon: 0355 – 359 539
Telefax: 0355 – 359 359
E-Mail: antje.richter@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 Cottbus
GB Facilitymanagement
Team 3 – Liegenschaftsmanagement
Heinrich-Hertz-Straße 6
03044 Cottbus

- alternativ per Fax: 0355 – 359 359
- alternativ per E-Mail: antje.richter@blb.brandenburg.de

Angaben zum Erwerber

Name, Vorname:

Anschrift:

Telefon:

E-Mail:

für die Liegenschaft – **Wohnhaus in Hohenleipisch -**

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

„Wohnhaus in Hohenleipisch“

- Eigenkapital, Nachweis durch aktuellen Kontoauszug
- Fremdkapital, Nachweis durch Finanzierungsbestätigung des Kreditinstitutes gemäß Formblatt Seite 15

(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 Facilitymanagement
Team 3 – Liegenschaftsmanagement
Heinrich-Hertz-Str. 6
03044 Cottbus

(Verkäufer)

sowie

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

(Käufer)

Für den Erwerb der Flurstücke 10/1, 10/2 in der Flur 1, Gemarkung Hohenleipisch (HOHE FE 661) 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