

# DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



**27. und 28. März 2025**

**Auktionen N° 458 und N° 459**

 **Grand Hotel Esplanade · Lützowufer 15 · 10785 Berlin**



Großes Grundstück am Neuendorfer Anger in Potsdam ST Babelsberg-Süd, Pos. 38



Eigentumswohnung nahe Gendarmenmarkt in Berlin-Mitte, Pos. 5



Exklusives Seegrundstück mit 2 Inseln in Archsum auf Sylt, Pos. 15



Großzügiges Grundstück an der Lübecker Bucht in Sierksdorf, Pos. 21

**69 Immobilien aus 9 Bundesländern**

+49 30 8846880  
info@dga-ag.de  
[www.dga-ag.de](http://www.dga-ag.de)

Kurfürstendamm 65  
10707 Berlin



# Neuer Auktionsstandort



Das Sheraton Berlin Grand Hotel Esplanade liegt verkehrsgünstig inmitten der Hauptstadt zwischen Kurfürstendamm und dem Potsdamer Platz.

Der Hauptbahnhof ist ca. 4 km, der nächstgelegene U-Bahnhof Nollendorfplatz ca. 850 m entfernt. Busverbindung besteht am nahegelegenen Lützowplatz der Linien 100, 106 und 187.

Kostenpflichtige Parkplätze stehen in der Tiefgarage des Hotels (Einfahrt vom Lützowufer) zur Verfügung.






Sheraton Berlin Grand  
Hotel Esplanade  
Lützowufer 15  
10785 Berlin



# FRÜHJAHR-S-AUKTIONEN 2025



Auf unseren Frühjahrs-Auktionen 2025 versteigern wir im Auftrag privater und gewerblicher Grundstückseigentümer sowie - der  Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - der  BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH - und der  Deutsche Bahn AG - insgesamt 69 Immobilien aus neun Bundesländern zu sehr günstigen Startpreisen.

## Objektunterlagen

Auf unserer Homepage [www.dga-ag.de](http://www.dga-ag.de) können Sie über unseren kostenlosen Download-Service jederzeit direkt auf alle Objektunterlagen zugreifen. Wenn Sie Updates abonnieren, bekommen Sie automatisch eine Nachricht, sobald neuere oder zusätzliche Informationen verfügbar sind (siehe Seite 42). Alternativ können die Objektunterlagen telefonisch, per Email oder Post angefordert werden.

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

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der im Katalog ausgewiesenen Baugrundstücke konnten vom Auktionshaus nicht geklärt werden. Für die mögliche Bebaubarkeit in der beschriebenen Form übernimmt das Auktionshaus keine Haftung.

## Besichtigungstermine

Besichtigungstermine können Sie mit den in den Objektunterlagen benannten Ansprechpartnern vereinbaren.

Jedes Begehen und Befahren des Objektes erfolgt auf eigene Gefahr. 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. Bei Objekten, die mit stark sanierungsbedürftig, ruinös, abrisssreif oder einer ähnlichen Formulierung beschrieben sind, liegen dem Auktionshaus u.U. keine Erkenntnisse über die Verkehrssicherheit der Objekte vor und insbesondere darüber, ob die Gebäude gefahrlos betreten werden können.

## Auktion 27. März 2025

Pos. 1 - 36

## Auktion 28. März 2025

Pos. 37 - 69

## Leitung der Auktionen

Die Auktionen werden geleitet von Michael Plettner, Carsten Wohlers, Katja Heringshausen und Thomas Engel als öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücksauktionatoren.

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.

## English language service



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

For further information and inquiry please do not hesitate to contact our English speaking members of the staff Mr Plettner, Mr. Wohlers, Mr. Engel, Mr. Nerong or Mrs. Haak.

## Kontakt

### Deutsche Grundstücksauktionen AG

Kurfürstendamm 65

10707 Berlin

Telefon 030 884 688-0

### Niederlassung Leipzig

Grimmaische Straße 2-4

04109 Leipzig

Telefon 0341 984950

[info@dga-ag.de](mailto:info@dga-ag.de) | [www.dga-ag.de](http://www.dga-ag.de)

# AUKTIONSSABLAUF

## 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

Seit 2021 gelten die erhöhten Anforderungen des Geldwäschegesetzes bezüglich der Identitäts- und Risikoprüfung. Privatpersonen weisen sich durch einen gültigen Personalausweis oder Reisepass aus. Gesellschaften, Stiftungen und Vereine müssen Registerauszüge und zusätzlich einen Transparenzregisterauszug vorlegen, den wirtschaftlich Berechtigten aufzeigen und jeder Mitbietende das sogenannte PeP-Formular (Politisch exponierter Personen, beim Auktionshaus abzufordern) ausfüllen. Detaillierte Hinweise gibt es auf Seite 6.

## 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. Erläuterungen der Notare und der allgemeine Mustertext für den abzuschließenden Kaufvertrag sowie die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen sind auf den letzten Seiten des Kataloges abgedruckt.

## Aufgeld (Courtage)

Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld beträgt bei:

- Zuschlagspreisen bis € 19.999,- 17,85 %
- Zuschlagspreisen von € 20.000,- bis € 49.999,- 11,90 %
- Zuschlagspreisen von € 50.000,- bis € 99.999,- 9,52 %
- Zuschlagspreisen ab € 100.000,- 7,14 %

jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer. 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 und Saarland 6,5 %, in den Ländern Berlin und MV 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.

## 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 Online hinterlegten Gebot teilnehmen.

Beim persönlichen Bieten nehmen Sie am Auktionstag an der Veranstaltung 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 (gesetzliches Barzahlungsverbot).

Durch Vorlage eines Bonitätsnachweises erfolgt die Befreiung von der Pflicht zur Hinterlegung einer Bietungssicherheit. Eine Bietungssicherheit kann im Einzelfall vor der Auktion geleistet werden; diese ist der Höhe nach gestaffelt: Für Mindestgebote bis € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung pauschal € 2.000,- und bei Mindestgeboten über € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung 10 % des Höchstgebotes. Details auf Anfrage.

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 5 abgedruckte Mindestgebot ausgefüllt, nebst Bonitätsnachweis kurzfristig an das Auktionshaus zurück.

## Bieten per Telefon

Senden Sie uns bitte das auf Seite 5 abgedruckte Gebotsformular zu und kreuzen Sie „telefonische Teilnahme“ an.

## Online-Bieten

Als auf unserer Homepage registrierter Kunde können Sie ab sofort dort Gebote abgeben (siehe Seite 42).

[Live Auktionen besuchen und Immobilien ersteigern. So geht's!](#)



An:

Absender:

Deutsche Grundstücksauktionen AG  
Kurfürstendamm 65

10707 Berlin

St.-Id.-Nr. \_\_\_\_\_

Geb.-Datum \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ Ort \_\_\_\_\_

Nationalität \_\_\_\_\_

Telefon/Fax \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

**Ihre Grundstücksauktionen am 27. und 28. März 2025**

**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 68 - 70 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 71-74) 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. € \_\_\_\_\_

# VERSCHÄRFTES GELDWÄSCHEGESETZ



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

Hierzu gehört die Identitätsfeststellung der Veräußerer und Ersterer 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 Ersterer 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](http://www.gesetze-im-internet.de).





# AUKTION 27. März 2025 - Beginn 12.00 Uhr



1. 13057 Berlin-Hohenschönhausen, Vincent-van-Gogh-Str. 17

- bezugsfreie Übergabe -



**Lage:** **Berlin.** Neu-Hohenschönhausen ist ein Stadtteil im Bezirk Lichtenberg. Er umschließt das Neubaugebiet Hohenschönhausen-Nord und entstand im Jahr 2002 aus den Gebieten der Ortsteile Malchow, Wartenberg und Falkenberg. Trotz der komplexen Neubaugebiete sind viele Grün- und kleine Parkanlagen vorhanden.

Das **Objekt** befindet sich in grüner Wohnlage und ist Bestandteil eines größeren Mehrfamilienhauskomplexes. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar (direkt gegenüber Rewe, Rossmann, Bäcker). In der nahegelegenen Falkenberger Chaussee verkehren mehrere Bus- und Tramlinien, der S-Bahnhof Hohenschönhausen ist ca. 900 m entfernt. Südlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Falkenberger Krugwiesen“ an, nordwestlich befindet sich in ca. 1,5 km Entfernung der Skate-Park Hohenschönhausen mit einem Wasserspielplatz.

**Objekt:** Großer Mehrfamilienhauswohnblock mit insgesamt 85 Wohneinheiten. Baujahr ca. 1988. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Das Gebäude verfügt über eine Klingel-/Gegensprechanlage sowie einen Fahrstuhl, die Briefkastenanlage ist innenliegend. Der Hauseingangsbereich ist überdacht. Das rückwärtige Grundstück ist begrünt, straßenseitig sind ausreichend Parkflächen vorhanden. Insgesamt ordentlicher Zustand des Gemeinschaftseigentums. Das Treppenhaus wurde kürzlich komplett neu gestrichen.

Die **Eigentumswohnung Nr. 33-33** befindet sich im 9. Obergeschoss Mitte rechts. Es handelt sich um eine 1-Zimmerwohnung mit offener Küche, abgetrenntem Schlafraum, Flur sowie gefliestem Wannenbad. Die Wohnung ist modernisiert und verfügt über eine moderne Einbauküche, neue Fußbodenbeläge sowie ein modernisiertes Bad. Die Wohnungsinnentüren wurden erneuert. Ein Abstellraum befindet sich direkt gegenüber der Wohnung neben dem Fahrstuhl.

**Wohnfläche:** ca. 33 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** V, 101 kWh/(m<sup>2</sup>a), Nah-/Fernwärme, Bj. 1988, D.  
**Wohngeld mtl.:** ca. € 322,- (inkl. Erhaltungsrücklage)  
**Mindestgebot:** € 95.000,-\*







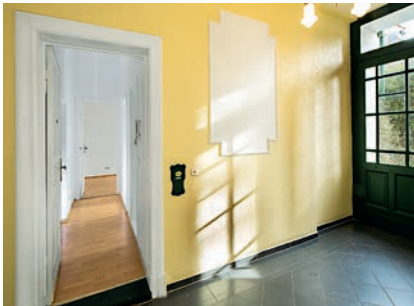
# AUKTION 27. März 2025 - Beginn 12.00 Uhr

2. 10249 Berlin-Friedrichshain, Mühsamstraße 24

- bezugsfrei -



Süd-Terrasse



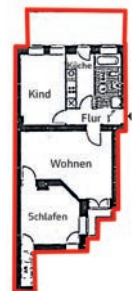
**Lage:** **Berlin.** Friedrichshain liegt absolut zentral, wird durch viele junge, kreative Menschen geprägt und entwickelt sich unaufhaltsam weiter. Da die Nachfrage nach Wohnraum hier größer als das Angebot ist, gehört Friedrichshain mit zu den begehrtesten Wohnlagen Berlins. Besonders beliebt ist der Stadtteil durch sein zahlreiches Angebot an Cafés, Restaurants, Bars, Clubs, kleinen Geschäften sowie größeren Einkaufszentren in der Frankfurter Allee. Das **Objekt** befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße, zwischen dem St. Petri-Luisenstadt-Friedhof und dem Bersarinplatz. Umliegend befinden sich sanierte, mehrgeschossige Wohnbebauung und eine Vielzahl von neu errichteten Wohnhäusern. Der U-Bahnhof Frankfurter Tor (U5 sowie mehrere Straßenbahnen und Busse) ist fußläufig nur rd. 10 Min. entfernt.

**Objekt:** Attraktiver Altbaukomplex, bestehend aus Vorderhaus, Quergebäude und Seitenflügel. Baujahr um 1900. Lage im Milieuschutzgebiet. Beheizung über Gas-Zentralheizung (Baujahr 2022). Repräsentatives Treppenhaus. Insgesamt sehr gepflegter Zustand des Gemeinschaftseigentums. Die **Eigentumswohnung Nr. 4** liegt im **Erdgeschoss links des Quergebäudes** und besteht aus 3 Zimmern, Abstellraum, Küche, tagesbelichtetem Wannenbad mit WM-Anschluss, Flur sowie zwei Terrassen. Eine kleine Terrasse befindet sich im 1. Innenhof, die größere **Terrasse mit Südausrichtung** liegt ruhig im 2. Innenhof und ist über die Küche zugänglich. Alle Fenster haben Rollläden. Die Wohnung war bis 12/2024 vermietet. Je nach Anspruch und Geschmack besteht Renovierungs- bzw. Modernisierungspotential. Der ETW wurde ein Kellerraum zugeordnet.

**Wohnfläche:** ca. 82 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** V, 89 kWh/(m<sup>2</sup>a), Fernwärme (Stand 2018), Bj. 1900. C.  
**Wohngeld mtl.:** ca. € 496,- (inkl. ca. € 194,- ER)  
**Mindestgebot:** € 295.000,-\*



Süd-Terrasse





# AUKTION 27. März 2025 - Beginn 12.00 Uhr



3. 10439 Berlin-Pankow, Schonensche Straße 5

- bezugsfrei -

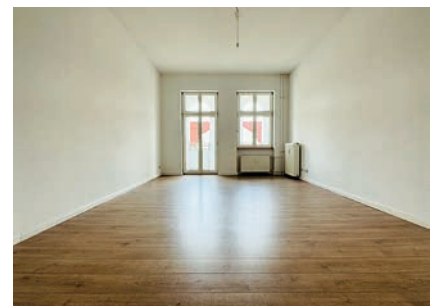
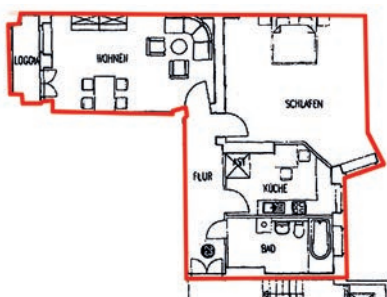
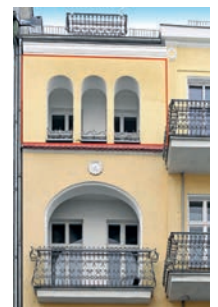
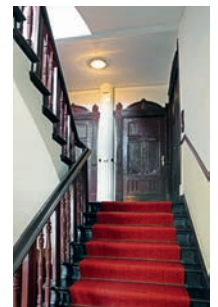
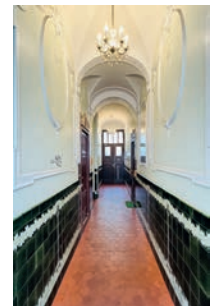


**Lage:** **Berlin.** Pankow gehört zu den bevorzugten, gutbürgerlichen Berliner Wohnlagen und gilt als grüner Bezirk, da sich hier große Parkanlagen (Bürgerpark, Park am Schloss Schönhausen, Volkspark Schönholzer Heide) befinden. Das Objekt liegt in einer ruhigen Seitenstraße mit attraktiven, sanierten Altbauten mit sehr familiärer Nachbarschaft, **an der Grenze zu Prenzlauer Berg**. Einkaufsmöglichkeiten sowie das urbane Kiezleben sind in unmittelbarer Nähe gegeben. S-/U-Bahnen sowie Bus/Tram sind fußläufig erreichbar.

**Objekt:** Attraktiver Gebäudekomplex (zieht sich durch bis Wisbyer Straße) in begehrter Wohnlage. Baujahr ca. 1914. Das Treppenhaus ist aufwendig mit Stuck-/Spiegelementen verziert, die Treppenstufen sind mit Sisal belegt. 1998/1999 sowie 2009-2011 wurde das Ensemble umfangreich saniert (Elektro-/Steigleitungen, Fenster, Fassaden, Dächer, Modernisierung der Treppenhäuser etc.). Es wurden Aufzüge angebaut und die Dachgeschosse ausgebaut. Beheizung über Fernwärme mit WW-Bereitung. Insgesamt guter Unterhaltungszustand des Gemeinschaftseigentums.

Die **Eigentumswohnung Nr. 46** befindet sich im **4. Obergeschoss** rechts des Vorderhauses und besteht aus 2 Zimmern, großzügigem Küchenraum mit älterer EBK, großem Wannenbad mit WM-Anschluss, Flur sowie straßenseitiger Loggia. Flur und Wohnräume sind mit Vinylboden in Holzoptik in sehr gutem Zustand belegt, Küche und Bad sind gefliest. Die Wohnung wurde im Dezember 2024 freigezogen und steht für eine sofortige Neuvermietung oder Eigennutzung bereit. Je nach Geschmack des Erstehers besteht Modernisierungspotential. Zur Wohnung gehört ein kleiner Kellerraum.

**Wohnfläche:** ca. 88 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** liegt noch nicht vor  
**Wohngeld mtl.:** ca. € 441,- (inkl. € 72,- ER)  
**Mindestgebot:** € 380.000,-\*







# AUKTION 27. März 2025 - Beginn 12.00 Uhr

4. 10439 Berlin-Pankow OT Prenzlauer Berg, Driesener Straße 10

- vermietet -



**Lage:** **Berlin.** Der Prenzlauer Berg, auch „Prenzlberg“ genannt, hat sich nach der Wende vom vielfältigen Kneipen- und Kulturszenebezirk zum gutsituierten Familienbezirk mit hoher Lebensqualität gewandelt. Das überregionale Interesse am Prenzlauer Berg, der nach der Wende ein Sanierungsfall war, ergab sich aus der noch vorhandenen Altbausubstanz, Lage und Lebendigkeit des Viertels. Baulücken und Brachen sind längst durch moderne und hochwertige Neubauten geschlossen. Die zentrale Lage und die hochwertig sanierte vorhandene Altbausubstanz mit vielen Infrastruktureinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten sind ein weiteres großes Plus des Stadtteils. Das Objekt liegt im besonders gefragten Arnimkiez des Bezirks, fußläufig zur berühmten Schönhauser Allee mit Anbindung an U-, S-Bahn, Tram und Bus. Es bietet eine besonders angenehme Wohnatmosphäre abseits des Trubels mit unmittelbarem Zugang zum Arnimpark, Spiel- und Sportplätzen, Kita und Schulen. Die Umgebung zeichnet sich durch eine urbane Bebauung im Gründerzeitstil aus und bietet neben den Schönhauser Allee Arcaden vielseitige Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants in fußläufiger Entfernung. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr lässt rasch das Zentrum, die Universitäten, die Museumsinsel usw. erreichen.

**Objekt:** Die **Eigentumswohnung Nr. 14** liegt im 4.OG des Vorderhauses und besteht aus drei hellen Zimmern, Bad mit Badewanne und separater Dusche, raumhoch gefliest, Fensterbelüftung, Wohnzimmer, Küche, Flur, Schlaf- und Arbeitszimmer. Vom Wohnzimmer gelangt man auf den Balkon nach Westen, der 2018 saniert wurde (Alle anderen Balkone werden vom Inhaber des Nachbargrundstücks auf seine Kosten saniert werden, ca. € 15.-18.000,-/Balkoneinheit - siehe Nachbarschaftsvertrag). Derzeit befindet sich der Hausflur in der abschließenden Renovierung mit antiken Fliesen und Malerarbeiten. Das Haus insgesamt wurde fortlaufend instandgehalten (Regenrückstauklappe, Erkerdächer, Entrauchungsanlage, Dachgeschoss usw.). Die Wohnung verfügt über helles Laminat, Altbautüren, hohe Decken und teilweise über Stuck. Zur ETW gehört die Kellereinheit Nr. 14. Insgesamt guter ordentlicher Unterhaltungszustand. Seit 2007 an den derzeitigen Mieter unbefristet vermietet.

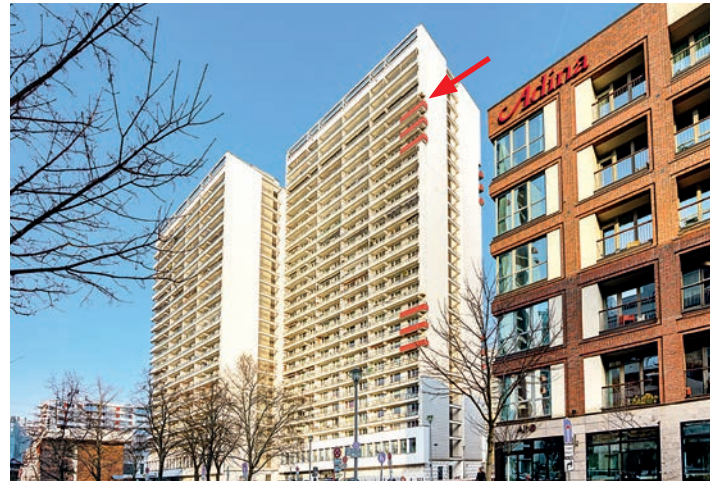
**Wohnfläche:** ca. 97 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** V, 123,60 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1900, D.  
**Miete mtl. brutto:** ca. € 1.134,-  
**Wohngeld mtl.:** ca. € 404,-  
**Mindestgebot:** € 419.000,-\*





## 5. 10117 Berlin-Mitte, Leipziger Straße 47

- vermietet -



**Lage:** **Berlin.** Mitte zählt zu den zentralsten und begehrtesten Wohn- und Geschäftsadressen der Stadt und ist geprägt von einer vielfältigen Mischung aus historischen Gebäuden und moderner Architektur. Das Objekt befindet sich im „Komplex Leipziger Straße“, der zwischen 1969-1982 beidseitig der Straße zwischen Spittelmarkt und Charlottenstraße errichtet wurde. Die Wohnungen in der markanten und das Stadtbild prägenden Wohnanlage haben sich Dank der zentralen Lage und der durchdachten Grundrisse zu **begehrten Liehaberobjekten entwickelt und gehören derzeit zu den wohl gefragtesten Wohnanlagen innerhalb der Berliner City.** Die Gegend bietet eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, von kleinen Geschäften bis hin zu großen Einkaufszentren (u. a. Mall of Berlin). Das Brandenburger Tor, Checkpoint Charlie, Unter den Linden, die Friedrichstraße oder der Alexanderplatz sind durch einen Spaziergang oder mit dem ÖPNV in wenigen Minuten zu erreichen.

**Objekt:** Wohnhauskomplex, bestehend aus zwei versetzt stehenden Hochhäusern. Baujahr ca. 1973. Beheizung über Fernwärme. Sehr gepflegter Eingangsbereich mit 24/7 Concierge- und Hausmeisterservice. Je Haus erschließen drei Aufzüge die 25 Stockwerke. Insgesamt ordentlicher Unterhaltungszustand des Gemeinschaftseigentums, Sanierungsmaßnahmen wurden fortlaufend durchgeführt (u. a. 2024 Sanierung/Begrünung der Dächer). Aktuell wird das Hausdach mit Photovoltaik ausgestattet (die Sonderumlage für diese Maßnahme wird der Eigentümer noch bezahlen).

Die **Eigentumswohnung Nr. 16-313** liegt im **22. Stock** rechts und bietet aufgrund ihrer Lage einen fantastischen Blick über die Metropole Berlins. Die ETW hat 3 Zimmer, Küche mit Durchreiche zum Wohnzimmer, ein innenliegendes Wannenbad und einen Flur. Im Etagenflur befindet sich zudem noch ein Abstellraum. Die Zimmer werden durch große Fensterfronten gut tagesbelichtet. Ein Highlight ist der große, **nach Westen ausgerichtete Balkon, der sich über die gesamte Breite der Wohnung erstreckt und einen einzigartigen Blick über die Stadt bietet** (u. a. Richtung Axel-Springer-Haus, Gendarmenmarkt). Die Wohnung ist seit 1991 fest vermietet. Insgesamt vollständig modernisierungsbedürftiger Zustand. Renovierungsbedarf besteht aktuell nicht.

**Wohnfläche:** ca. 72,60 m<sup>2</sup> (zzgl. Abstellraum)  
**Energieausweis:** V, 69 kWh/(m<sup>2</sup>a), Nah-/Fernwärme, Bj. 1973, B.  
**Miete mtl. brutto:** ca. € 661,-  
**Wohngeld mtl.:** ca. € 265,- (inkl. € 48,- ER)  
**Mindestgebot:** € 295.000,-\*



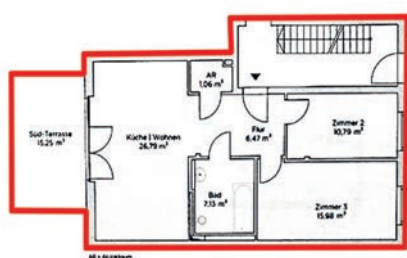
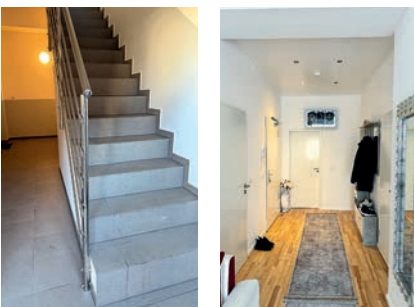




# AUKTION 27. März 2025 - Beginn 12.00 Uhr

6. 12557 Berlin-Köpenick, Grüner Straße 60 b

- vermietet -



**Lage:** **Berlin.** Treptow-Köpenick liegt im Südosten von Berlin, am Zusammenfluss von Spree und Dahme. Der Bezirk ist wegen seiner zahlreichen Wald- und Wasserflächen ein begehrter Wohnort und Ausflugsziel der Berliner. Direkt an den Ufern der Flüsse **Dahme** und **Spree** gelegen, bildet die Altstadt mit ihrem berühmten Rathaus und dem Schloss das Zentrum des Bezirks. Die Köpenicker Altstadt verfügt über ein facettenreiches Angebot an Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Einrichtungen. Der **Ortsteil Köpenick** ist der flächenmäßig größte Berlins. Geprägt ist dieser vom **Müggelsee**, dem größten See Berlins, der nicht nur ein beliebtes Ziel für Badegäste und Wassersportler ist, sondern auch Raum für Ruhe und Entspannung bietet. In den letzten Jahren hat sich der Ortsteil zu einem modernen und lebenswerten Wohngebiet entwickelt, das besonders bei Familien und Naturliebhabern großen Zuspruch findet. Die Verbindung von Natur, Kultur und einer guten Erreichbarkeit der Berliner Innenstadt macht ihn besonders attraktiv.

**Objekt:** Mehrfamilienhauskomplex, bestehend aus insgesamt 87 Wohneinheiten. Baujahr ca. 2016. Beheizung über hauseigenes Blockheizkraftwerk. Das gesamte Gebäude entspricht dem KfW 70 Standard.

Die **Eigentumswohnung Nr. 21** liegt im Parterre links im Seitenflügel und besteht aus 3 Zimmern, darunter ein Bad/WC mit Badewanne, Wohn-/Esszimmer, kleiner Abstellraum, Flur, Schlaf- und Arbeitszimmer. An den Wohn-/Essbereich grenzt eine 15,25 m<sup>2</sup> große Süd-Terrasse.

Insgesamt befindet sich die Eigentumswohnung in einem ordentlichen Unterhaltungszustand in ruhiger Ausrichtung. Die Wohnung ist seit 2019 vermietet, der Mietvertrag läuft auf unbestimmte Zeit.

**Wohnfläche:** ca. 75,85 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** B, 44,7 kWh/(m<sup>2</sup>a), BHKW, Bj. 2016.  
**Miete mtl. brutto:** ca. € 1.385,-  
**Wohngeld mtl.:** ca. € 214,-  
**Mindestgebot:** € 295.000,-\*



# AUKTION 27. März 2025 - Beginn 12.00 Uhr



7. 12589 Berlin-Köpenick OT Rahnsdorf, An den Bänken 36 c

- vermietet -



Müggelsee



**Lage:** **Berlin.** Der OT Rahnsdorf liegt idyllisch zwischen dem Müggelsee, dem Dämeritzsee und der Spree, was den Stadtteil besonders attraktiv für Naturliebhaber macht. Die Nähe zu Wäldern wie dem Köpenicker Forst und zahlreichen Wasserwegen bietet eine hohe Lebensqualität, insbesondere für Wassersportler, Spaziergänger und Radfahrer. Das Objekt liegt westlich der Fürstenwalder Allee in einem attraktiven Wohnumfeld, nur ca. 100 m vom Zugang zum Müggelsee entfernt.

**Objekt:** Die **Doppelhaushälfte Nr. 5** ist Teil einer kleinen Wohnanlage, bestehend aus zwei Doppel- und einem Einfamilienhaus in ruhiger und begehrter Wohnlage, ca. 100 m vom **Müggelsee**.

Das Objekt wurde ca. 2000 errichtet und ca. 2014 modernisiert. Die Beheizung erfolgt über Gastherme (Baujahr ca. 2022), die Warmwasserversorgung über Elektro-Boiler. Das Wohnhaus mit 4 Zimmern ist seit ca. 2018 unbefristet vermietet und wie folgt aufgeteilt:

Erdgeschoss mit Eingangsbereich, Gäste-WC mit Fenster, Abstellraum, Küche mit Einbauküche (inkl. technischer Geräte) und WM-Anschluss, großzügig geschnittenes Wohn-/Esszimmer mit Panoramafenster und Zugang zur Terrasse und Garten mit Süd-Westausrichtung. Obergeschoss mit 2 Zimmern sowie tagesbelichtetes Wannenbad. Dachgeschoss mit einem Zimmer. Die Räumlichkeiten im Erdgeschoss sowie die Sanitärbereiche sind gefliest, die Zimmer und Flur im Ober- und Dachgeschoss sind mit Teppichboden belegt. Vor dem Haus wurde ein Pkw-Stellplatz angelegt, die Zufahrt sowie die Stellfläche sind gepflastert. Rückseitig befindet sich eine kleine Grünfläche mit befestigter Terrasse.

Die Häuser sind nach WEG aufgeteilt. Gemäß Teilungserklärung ist jeder Eigentümer verpflichtet, sein Gebäude und Grundstücksteile auf eigene Kosten instand zu halten. Eine Wohngeldzahlung erfolgt nicht. **Der Zugang zum Müggelsee ist durch ein Wegerecht gesichert.**

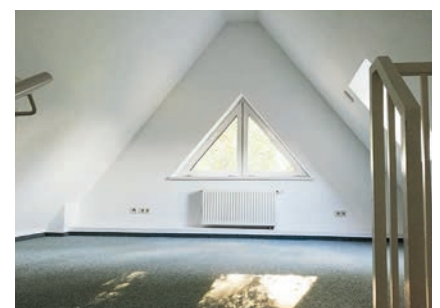
**Grundstücksgröße:** ca. 223 m<sup>2</sup> (anteilig lt. TE)

**Wohnfläche:** ca. 85 m<sup>2</sup> zzgl. Terrasse lt. Grundriss/ca. 100 m<sup>2</sup> lt. MV

**Energieausweis:** V, 176,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas H, Bj. 2000, F.

**Jahresmiete netto:** ca. € 12.000,-

**Mindestgebot:** € 290.000,-\*



© OpenStreetMap (und) Mapbox, CC-BY-SA

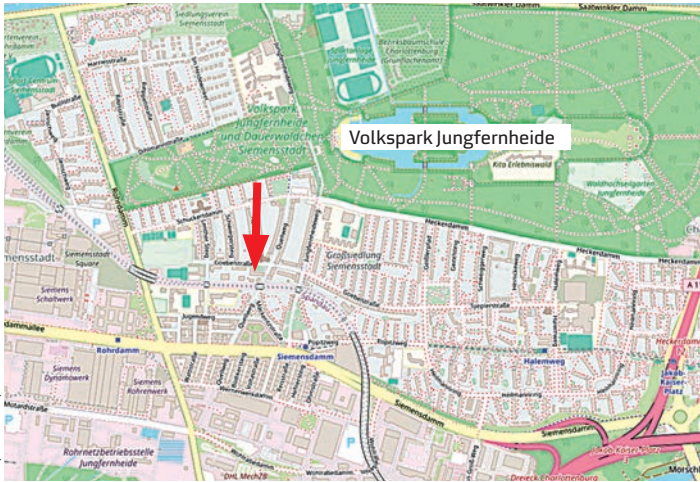




# AUKTION 27. März 2025 - Beginn 12.00 Uhr

8. 13629 Berlin-Spandau ST Siemensstadt, Quellweg 37

- bezugsfrei -



**Lage:** **Berlin.** Das Objekt liegt im Stadtteil Siemensstadt im Osten des Bezirks Spandau, nahe Nonnendammallee. Der U-Bahnhof Siemensdamm (U7) ist ca. 350 m entfernt, hier verkehren auch diverse Buslinien. Die A 100 und A 111 erreicht man in ca. 3 Fahrminuten. Die umliegende Bebauung besteht u. a. aus mehrgeschossiger Wohnbebauung, Einfamilienhäusern sowie einer Kita. In ca. 700 m lädt das Strandbad Jungfernhöhe zum Entspannen und Verweilen ein. Der nahe gelegene Wilhelm-Siemens-Park wurde ca. 1947 nach Plänen des Architekten Wolfgang Lange angelegt und wird gern als Erholungs- und Freizeitstätte genutzt.



**Objekt:** Massivbau im Bungalowstil in seltener und guter Lage, **nur ca. 200 m von der Charlottenburger Bezirksgrenze** entfernt. Baujahr ca. 1975. Im Jahr 2020 erfolgte die Sanierung der Fassade, des Weiteren wurden die Elektrik sowie die Heizungsanlage erneuert. Beheizung über Gaszentralheizung auf Flüssiggasbasis, eine Gasleitung wurde ca. 2024 zum Grundstück gelegt. Im Haus sind 6 Zimmer, Flur, Küche, Bad und Hauswirtschaftsraum angeordnet. Vom großzügig geschnittenen Gemeinschaftsbereich (ca. 32 m<sup>2</sup>) besteht Zugang zur befestigten Terrasse. Die Küche verfügt über eine Einbauküche. Das tagesbelichtete Duschbad ist gefliest und wird über einen Handtuchheizkörper beheizt. Die Möblierung ist nicht Kaufgegenstand, kann aber erworben werden. Insgesamt guter Zustand mit Modernisierungsbedarf. Es handelt sich um ein Erbbaurecht am Grundstück mit einer Laufzeit bis 31.12.2068.



**Erbbaurecht am Grundstück mit:** ca. 535 m<sup>2</sup>  
**Erbbauzins mtl.:** ca. € 972,08  
**Nutzfläche:** ca. 141,60 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** V, 278,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Flüssiggas, Bj. 1975, H.  
**Mindestgebot:** € 150.000,-\*





# AUKTION 27. März 2025 - Beginn 12.00 Uhr



9. 12247 Berlin OT Lankwitz, Freymüllerweg 36

- vertragsfrei -



**Lage:** **Berlin.** Der Bezirk Steglitz-Zehlendorf ist eine begehrte Wohngegend, die urbanes Leben und grüne Umgebung vereint. Parks, Villensiedlungen sowie unterschiedliche Wohn- und Gewerbelagen prägen den Bezirk, der über U- und S-Bahn, sowie die Stadtautobahn eine gute Verkehrsanbindungen hat. Die insgesamt gute Infrastruktur wird durch die Freie Universität Berlin, eine der größten Universitäten Deutschlands mit einem Campus in Dahlem ergänzt. Der Gemeindepark bietet weitläufige Rasenflächen, Spielplätze, einen Trimm-dich-Pfad, einen Teich und ein Tiergehege mit Damwild, Ziegen und Schafen. Um Alt-Lankwitz herum herrscht eine fast dörfliche Atmosphäre mit Einfamilienhäusern. Hier ist der Kern des alten Angerdorfes mit der Dorfkirche.

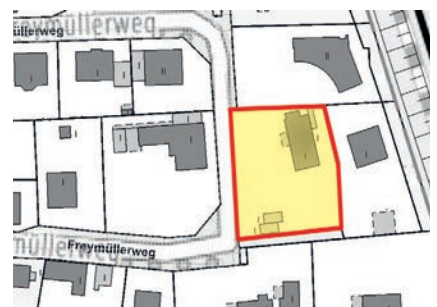
Das Objekt liegt nördlich des historischen Dorfkerns und südlich des Teltowkanals in einem Wohngebiet mit offener Bauweise. Der Freymüllerweg ist eine teils verkehrsberuhigte Anlieger-/Spielstraße in Form einer Ringstraße.

**Objekt:** Das Baugrundstück mit einer Straßenfront von ca. 34 m ist mit einem abrisssreifen, ehemaligen Kleinwohnhaus mit ca. 90 m<sup>2</sup> Grundfläche bebaut. Die ggf. noch vorhandenen Installationen sind nicht mehr funktionsfähig. Es befinden sich verschiedene Schuppen/Garagen und Müllablagerungen auf dem Grundstück.

In der näheren Umgebung wurden einige Neubauten errichtet. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des festgesetzten Bebauungsplans XII-212 „Wohngebiet Freymüllerweg, Alter Uppstall“ vom 05.08.1980. Als Art und Maß der baulichen Nutzung sind WA (Allgemeines Wohngebiet) mit 2 Vollgeschossen und einer Gfz von 0,2 sowie einer Bebauungstiefe von 20 m festgesetzt. Die im Plan dargestellte Verbreiterung der Straße wurde bisher nicht umgesetzt. Der aktuelle **Bodenrichtwert** beträgt **620,-€/m<sup>2</sup>**.

**Grundstücksgröße:** ca. 938 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 295.000,-\*







# AUKTION 27. März 2025 - Beginn 12.00 Uhr

10. 10315 Berlin-Lichtenberg OT Friedrichsfelde, B 1/B 5, Gensinger Straße - vertragsfrei -



**Lage:** **Berlin.** Der östlich der Innenstadt gelegene Bezirk Lichtenberg ist gebietsweise geprägt von Großwohngebieten in Plattenbauweise, die durch Sanierung und Wohnfeldverbesserung in den letzten Jahren erheblich an Attraktivität gewonnen haben. Lichtenberg zeichnet sich durch eine gute infrastrukturelle Lage aus. Es bestehen Anschlüsse an den Fern- und Regionalbahnhof Lichtenberg sowie an die Regionalbahnhöfe Hohenschönhausen und Karlshorst. Im Nahverkehr ist der Bezirk durch die Berliner S- und U-Bahn sowie mehrere Straßenbahn- und Omnibuslinien erschlossen. Im **OT Friedrichsfelde** liegt der im früheren Schlosspark eingerichtete Tierpark Berlin mit dem Schloss Friedrichsfelde. Friedrichsfelde ist über zwei S- und U-Bahnhöfe sowie mehrere Bus- und Straßenbahnlinien in das Berliner Verkehrsnetz eingebunden.

Das Grundstück grenzt südlich an die Bundesstraße Alt-Friedrichsfelde (B 1/ B 5). Im Westen führt die Gensinger Straße als Sackgasse (Wendeschleife) direkt an das Grundstück heran. Unmittelbar angrenzend befindet sich das Wohngebiet „Gensinger Viertel“, vis-à-vis der **Tierpark Berlin**. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar.

**Objekt:** Unbebautes Grundstück inmitten von Berlin, direkt an der B 1/ B 5 gelegen. Die Fläche grenzt östlich an Bahnanlagen, westlich schließt sich ein großes Wohngebiet mit Parkflächen an. Das Grundstück hat einen unregelmäßigen Zuschnitt und hinterlässt einen stark verwilderten Eindruck. Aufgrund des dichten Strauch- und teilweise Baumbewuchses ist die Fläche schwer zugänglich. Partiiell sind Müllablagerungen sowie Beton-/Mauerreste zu verzeichnen. Zur Straße Alt-Friedrichsfelde wird das Grundstück durch eine Betonmauer begrenzt (keine Halte- oder Überfahrtmöglichkeit).

Lage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes XVII-35 (Stand 1993), aufgrund dessen die angrenzenden Wohn-/Geschäftsgebäude errichtet wurden. Seitdem ruht das Verfahren. Das Verkaufsgrundstück soll nach dem B-Planentwurf als Grünfläche mit Zweckbestimmung „naturnahe öffentliche Parkanlage“ festgesetzt werden. Der B-Plan besitzt jedoch keinen rechtsverbindlichen Verfahrensstand. Aufgrund der Lage und des Zuschnittes könnte eine künftige höherwertige Nutzung nicht ausgeschlossen werden. Derzeit Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Der Bodenrichtwert für die angrenzenden Wohnbauflächen (GFZ 1,5) beträgt 800,-€/m<sup>2</sup>.

**Grundstücksgröße:** ca. 9.732 m<sup>2</sup>  
**Mindestgebot:** € 120.000,-\*





11. 12559 Berlin OT Müggelheim, Hirseländerweg 166a

- vertragsfrei -



**Lage:** **Berlin.** Der durch natürlichen Charme gekennzeichnete Ortsteil Müggelheim liegt durch Wald und Wasser isoliert idyllisch am südöstlichen Berliner Stadtrand, im Köpenicker Stadforst, zwischen Großer Müggelsee, Dämeritzsee, Seddinsee, Große Krampe und Dahme. In Müggelheim herrscht fast dörfliches Flair. Bezeichnend für den OT sind neben alten Bauernhäusern auch sehr viele neu gebaute Ein- und Zweifamilienhäuser. In Müggelheim geht es ruhig zu. Dennoch sind vielfältige Versorgungseinrichtungen, Discounter, Ärzte, Restaurants, Schulen, Kitas etc. ansässig. Mehrere Buslinien ermöglichen eine Anbindung u. a. Richtung Berlin-Köpenick (S3) sowie ins Umland, wie zum Beispiel nach Gosen-Neu Zittau mit dem EKZ „Müggelpark“. Das Grundstück liegt in unmittelbarer Nähe vom **Kleinen Müggelsee mit großer Badestelle**. Fußläufig erreichbar ist ebenfalls der **Große Müggelsee** mit vielfältigen Freizeit- und Erholungsangeboten. Neben den Bootshäusern der Sportvereine haben sich dort Werften, Bootsverleihe sowie Surf-/Segelschulen niedergelassen und moderne Marinas sind entstanden. Der Hirseländerweg ist eine befestigte Wohnstraße mit überwiegend neu gebauten ein- bis zweigeschossigen Einfamilienhäusern in offener Bauweise, zum Teil auch in zweiter Reihe. Die nächstgelegene Bushaltestelle (Odernheimer Straße) ist nur rd. 450 m entfernt.



© GeoContent GmbH



**Objekt:** Baugrundstück in gesuchter Wohnlage, **nur rund 250 m vom Ufer des Kleinen Müggelsee (Badestelle) entfernt**. Das Grundstück ist vereinzelt mit Bäumen bestanden. Straßenfront rd. 17 m, durchschnittliche Grundstückstiefe rd. 39 m. Strom- und Abwasseranschluss liegen bereits auf dem Grundstück, Wasseranschluss unmittelbar vor der Grundstücksgrenze, Gas an der ggü. liegenden Straßenseite. Für den Eigentümer der Haus-Nr. 166 (2. Baureihe) besteht ein 3 m breites, grundbuchlich gesichertes Geh-/Fahr-/Leitungsrecht, das als Weg am östlichen Grundstücksrand verläuft.



Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, gemäß Flächennutzungsplan Darstellung als Wohnbaufläche, W4 (GFZ bis 0,4) mit landschaftlicher Prägung. Gemäß aktueller Aussage des zuständigen Bauamtes erscheint die Errichtung eines 2-geschossigen, unterkellerten Wohnhauses (Gebäudegrundfläche max. 130 m<sup>2</sup>) in offener Bauweise nebst Nebengebäuden (z. B. Garagen 9 m x 5 m) möglich. Eine Bauvoranfrage ist erforderlich. Der aktuelle **Bodenrichtwert** beträgt **400,-€/m<sup>2</sup>**.

**Grundstücksgröße:** ca. 670 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 245.000,-\*



direkte Nachbarschaft





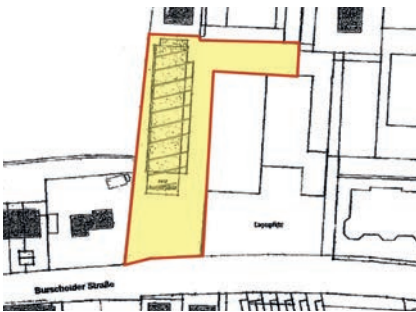
# AUKTION 27. März 2025 - Beginn 12.00 Uhr

## 12. 51381 Leverkusen OT Pattscheid, Burscheider Straße

- teilweise vermietet -



**Lage:** **Nordrhein-Westfalen.** Leverkusen liegt ca. 21 km nordöstlich von Köln, über die B 5, 51 sowie A 1, 3 und 59 ist Leverkusen an das Fernstraßennetz angebunden. Bekannt ist Leverkusen vor allem durch den Bayer-Konzern und den Fußball-Bundesligisten Bayer 04 Leverkusen. Hauptarbeitgeber in Leverkusen sind die Firmen Bayer AG, sowie die Lanxess AG. Das Grundstück liegt im **OT Pattscheid**, an einer stark frequentierten Durchgangsstraße. Die Nachbarschaft besteht aus Gewerbeobjekten und Wohnhäusern in offener Bauweise.



**Objekt:** Unbebautes, überwiegend befestigtes Gewerbegrundstück mit einer Straßenfront von ca. 32 m. Teilweise ist die Fläche als Pkw- und Container-Stellplatz vermietet. Der FNP weist die Fläche als Mischgebiet aus, Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Der offizielle Bodenrichtwert liegt in diesem Gebiet bei € 430,-/m<sup>2</sup> (Gemischte Baufläche). Das Flurstück 1417 (auf dem sich eine Halle befindet), gehört nicht zum Verkaufsgegenstand.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.298 m<sup>2</sup>

**Jahresmiete netto:** ca. € 3.230,- tlw. zzgl. USt. (für die vermietete Flächen)

**Mindestgebot:** € 25.000,-\*

## 13. 95485 Warmensteinach, Bahnhofstraße, rechts neben Haus-Nr. 100

- vertragsfrei -



**Lage:** **Bayern.** Die Gemeinde Warmensteinach ist **anerkannter Luftkurort** und liegt im Landkreis Bayreuth, ca. 15 km östlich von Bayreuth im Fichtelgebirge. Anschluss an die A 9 (AS Bayreuth-Nord) besteht in ca. 20 km. Das Grundstück befindet sich im südlichen Teil der Ortschaft, direkt hinter dem ehemaligen Bahnhof Warmensteinach, der zum Rathaus der Gemeinde umgebaut wurde. Umliegend befinden sich kleinere Gewerbebetriebe sowie Wohnbebauung.

**Objekt:** Unbebautes Grundstück innerhalb der Ortslage, direkt hinter dem Rathaus gelegen. Die Fläche ist naturbelassen, teilweise mit Bäumen/Sträuchern bestanden und hat einen langgestreckten, unregelmäßigen Zuschnitt. Die Nutzung erfolgte ehemals als sog. Ladestraße. Die westlich angrenzende Bahnlinie ist stillgelegt. Östlich grenzt Wohnbebauung an.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB sowie im Sanierungsgebiet. Ob eine (Teil-)Bebauung des Grundstückes möglich ist, wurde nicht geprüft. Der **Bodenrichtwert** beträgt **50,-€/m<sup>2</sup>** (Stand: 2022, Mischgebiet).

**Grundstücksgröße:** ca. 2.988 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*



unmittelbare Umgebung





14. 97453 Schonungen OT Mainberg, Mainleite 22

- vermietet -



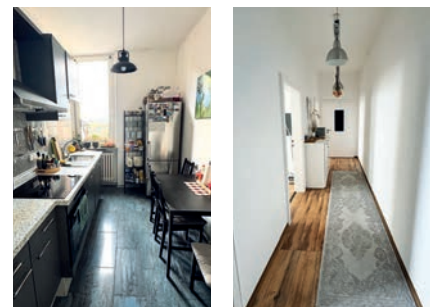
**Lage:** **Bayern.** Schonungen mit ca. 7.700 Einwohnern liegt im Landkreis Schweinfurt, ca. 50 km von Würzburg entfernt. Der alte Ortskern breitet sich in der Talweitung der Steinach aus. Wahrzeichen des Landkreises ist das **Schloss Mainberg**, das sich auf steiler Bergeshöhe weithin sichtbar über dem Maintal erhebt. Wegen des Ausblicks ins Maintal und auf die Stadt ist Schonungen ein sehr beliebter Wohnort im Schweinfurter Speckgürtel.

Das **Objekt** liegt im Gemeindeteil Mainberg, ein bekannter **Weinort im Fränkischen Weinbaugebiet**, ca. 3 km von Schweinfurt entfernt. Das Kirchdorf befindet sich am Beginn des Maindreiecks in Unterfranken und ist über die B 70 (Maintalautobahn) verkehrstechnisch gut erreichbar. Direkt vor dem Objekt verläuft die Staatsstraße 2447 sowie die Bahnstrecke Bamberg-Schweinfurt-Rottendorf. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Restaurants, eine Kita und mehrere Schulen sind im ca. 2 km entfernten Stadtgebiet von Schonungen zu finden. Neben der Realschule befindet sich ein öffentliches Hallenbad.

**Objekt:** Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 Wohneinheiten in idyllischer Lage mit Blick auf den **Main**. Baujahr ca. 1928. Die Beheizung erfolgt über eine 2021 neu eingebaute Pellet-Brennwertheizung. Die Außenanlagen werden derzeit saniert, aktuell finden Sanierungen an den Terrassen und Außenaufgängen statt. Es besteht weiterer Sanierungsbedarf am Gemeinschaftseigentum. Lage im Sanierungsgebiet.

Die **Eigentumswohnung Nr. 2** liegt im Erdgeschoss rechts und verfügt über 3 Zimmer, große Diele, Küche mit modernen Einbauschränken und Geräten, gefliestem Wannenbad mit separater Dusche, Abstellkammer sowie große Terrasse (Sondereigentum). Ein Kaminofen ist vorhanden. Die Wohnung ist seit 01. Mai 2022 an den jetzigen Mieter vermietet und befindet sich in einem ordentlichen Zustand (Modernisierung 2005). Zur Wohnung gehören 2 Kellerabteile (Sondereigentum) im 1. Untergeschoss. Ein Stellplatz kann angemietet werden.

**Wohnfläche:** ca. 98 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** V, 147,72 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1928, E. (Stand 2017)  
**Miete mtl. brutto:** ca. € 1.030,-  
**Wohngeld mtl.:** ca. € 594,- (inkl. ER)  
**Mindestgebot:** € 95.000,-\*

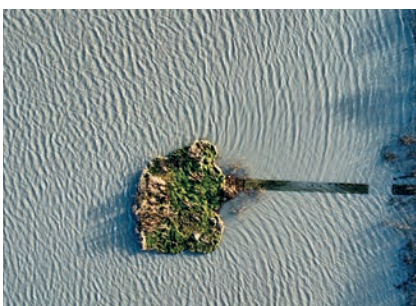






# AUKTION 27. März 2025 - Beginn 12.00 Uhr

## 15. 25980 Sylt OT Archsum, katasterlich Tjüülsingi



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

Der idyllische Ort Archsum liegt rund sechs Kilometer südöstlich von Westerland zwischen den Dörfern Morsum und Keitum eingebettet in eine von Prielendurchzogene 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 südlich der Ortslage von Archsum und ist wie folgt zu erreichen: In Archsum fährt man den Deichweg in südlicher Richtung. Etwa 450 m hinter dem Ortsausgang biegt man an der Parkbank links ab. Man folgt dem geschotterten Weg für 600 m Richtung Osten, dann biegt man rechts ab auf einen unbefestigten Weg. Nach 200 m liegt das Grundstück / das Eingangstor auf der linken Seite.

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

Der See entstand ca. 1982 durch den Erdaushub für die Deicherhöhung, er hat verschiedene Tiefenzonen und eine Größe von etwa 1,5 ha. Der See hat keinen natürlichen Zufluss, der Wasserstand reguliert sich durch die Niederschlagsmenge, maximale Tiefe ca. 2,5 – 3 m. In dem See liegen zwei betretbare Inseln mit etwa 360 m<sup>2</sup> bzw. 30 m<sup>2</sup>.



Zufahrt



# AUKTION 27. März 2025 - Beginn 12.00 Uhr



- vertragsfrei -



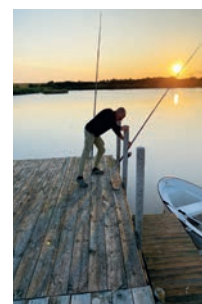
Der Eigentümer hat das Grundstück sehr gepflegt und über viele Jahre eine Oase der Entspannung und Erholung geschaffen. Vom Ufer aus gibt es zwei Stege, einer davon (an der Ostseite) ist sehr breit und dient auch als Aufenthaltsort bzw. Terrasse. Der zweite Steg liegt am nördlichen Ufer.

An der Westseite schützt ein mit Büschen, Bäumen und Heckenrosen bewachsener Erdwall vor Einblicken und dem vorherrschenden Westwind. Im nordwestlichen Grundstücksbereich befindet sich die mit einem Eingangstor versehene Zufahrt. Hinter dem Tor und windgeschützt durch den Wall hat der Eigentümer eine Fläche durch Kiesaufschüttung befestigt. Hier oder auch direkt am großen Steg wurde verschiedentlich gecampt.

Es gibt eine Vielzahl an Wasservögeln und auch der Fischbesatz ist beachtlich, vorhanden sind viele Störe, Karpfen und Aale aber auch Barsch, Rotaugen, Rotfedern usw. Außer als Angelgewässer bietet der See auch gute Bedingungen für Wassersport, wie rudern und Stand-Up-Paddling. Nahe dem großen Steg befindet sich eine hölzerne Plattform für Gartenmöbel sowie ein Getränkeverkaufsanhänger (abgemeldet, aber beweglich), welcher als Lagerraum für diverse Utensilien dient.

Planungsrechtlich liegt das Grundstück im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) und ist im Flächennutzungsplan als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen. Die große Wiese wird als Grünfläche zur Heuproduktion genutzt.

**Grundstücksgröße:** ca. 38.616 m<sup>2</sup>  
**Mindestgebot:** € 260.000,-\*







# AUKTION 27. März 2025 - Beginn 12.00 Uhr

16. 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt), Bi Müür

- vertragsfrei -



**Lage:** **Schleswig-Holstein.** Wenningstedt-Braderup besteht aus dem Ortsteil Wenningstedt, an der Westküste gelegen ist und dem östlich am Wattenmeer gelegenen Ortsteil Braderup. Beide könnten kaum unterschiedlicher sein. Wenningstedt bezeichnet sich selbst heute als „Familienbad“ und ist mit ca. einer Million Übernachtungen der fünftgrößte Urlaubsort in Schleswig-Holstein.

Der Ortsteil Braderup weist keinen eigentlichen alten Ortskern auf, sondern war bis Mitte des 19. Jahrhunderts lediglich eine Bauernschaft mit wenigen Höfen. Sehenswert sind dort die zum Wattenmeer hin gelegenen, weiten Heideflächen der Braderuper Heide mit einem großartigen Panoramablick aufs Wattenmeer. Auf den umliegenden zahlreichen Wiesenflächen grasen Kühe, Schafe und Pferde. Braderup zählt zu den stillen und besonders durch die Natur geprägten Ort.

Das Objekt liegt im Ortsteil Braderup südlich der Terp Wais unweit eines kleinen Teichs. Es ist über die asphaltierte Straße Bi Müür gut zu erreichen. Westlich des Grundstücks schließt sich ein Hof (Erdbeerparadies Braderup) mit Hofladen für Bioprodukte an.

**Objekt:** Nahezu rechteckig geschnittenes Waldgrundstück bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken. Straßenfront ca. 50 m und mittlere Tiefe ca. 212 m.

Das Grundstück liegt im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), ca. 100 m südlich der Bebauung und ist im Flächennutzungsplan als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Laut Landschaftsplan (1999/2001) handelt es sich um Nadelwald, örtlich erkennbar ist jedoch ein Mischwald.

Das Grundstück liegt nicht im Naturschutzgebiet und es ist keine Biotopkartierung vorhanden.

**Grundstücksgröße:** ca. 10.820 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 29.500,-\*





## 17. 25999 Kampen, Wulde unweit Pük Deel

- vertragsfrei -



**Lage:** **Schleswig-Holstein.** Kampen (Sylt) ist seit 1927 eine eigene Gemeinde auf der Insel Sylt und liegt nördlich von Wenningstedt. Das ruhige Dorf inmitten von Heideflächen wurde erst relativ spät von Touristen entdeckt und galt lange als Geheimtipp. Erst in den 1920er Jahren entwickelte sich ein Badeleben und es zog viele Künstler und Intellektuelle nach Kampen. Nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges wurde der Ort zunehmend Treffpunkt der Industriellen des Wirtschaftswunders und der Prominenz aus Film und Fernsehen.

Das **Objekt** liegt an der östlichen Küstenlinie. Man erreicht es wie folgt: Von Kampen nimmt man den Braderuper Weg und biegt ca. 300 m nach dem Ortsausgang links in die unbefestigte Straße Pük Deel. Am Ende der Straße befinden sich einige Häuser und dort beginnt ein Wanderweg, dem man 130 m folgt. Dann biegt man nach rechts ab und läuft ca. 130 m Richtung Süden. Das Grundstück liegt auf der linken (Watt-) Seite. Die Grenzen des Grundstücks sind in der Natur nicht erkennbar, aber ca. 8 m links von dem Grundstück befindet sich ein Busch.

**Objekt:** Attraktives Grundstück am Wattenmeer, welches vertragslos (aber geduldet) zusammen mit umliegenden Flächen zeitweise als Weide genutzt wird.

Das ca. 6,25 breite und im Mittel 300 m tiefe Grundstück liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen, es liegt im Naturschutzgebiet „Braderuper Heide“ und ist Bestandteil des Flora-Fauna-Habitat-Gebietes, dennoch dürfen Eigentümer und Nutzungsberechtigte die Fläche betreten. Außerdem ist nach der Landesverordnung über das NSG u.a. die Entnahme von Schlick aus dem Anwachs für Kurzwecke zulässig.

Die Flurstücke 182 und 183 mit insg. ca. 1.619 m<sup>2</sup> sind eine Salzwiese, hier lassen sich die typische Salzwiesenkräuter finden. Eine **besondere Rarität** stellen die Flurstücke 184 und 185 mit zusammen ca. 241 m<sup>2</sup> dar, denn lt. Bestandsverzeichnis bilden sie einen **Teil des nordfriesischen Wattenmeeres** und sind je nach den Gezeiten trockengefallenes Watt bzw. Wasserfläche. In diesem Bereich befinden sich Lahnungen als Uferschutz und zur Landgewinnung.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.860 m<sup>2</sup> (bestehend aus 4 Flurstücken)

**Mindestgebot:** € 3.500,-\*



Qualität seit 1921

## GÄNSEHOF KEITUM

AUF DIESEN WIESEN WEIDEN UNSERE LAMMER,  
SCHAFE, GALLOWAYS UND GÄNSE





SIE ERREICHEN UNS  
IN UNSEREM HOFBLADEN  
KOOGSTRASSE 6  
04651 - 31454



SCAN FOR  
MORE  
INFORMATION







# AUKTION 27. März 2025 - Beginn 12.00 Uhr

18. 25980 Sylt OT Rantum, östlich Hörnummer Straße 70

- vertragsfrei -



**Lage:** **Schleswig-Holstein.** Rantum liegt wenige Kilometer südlich von Westerland. Es ist das schmalste Dorf der Insel, nur ca. 600 m sind es von der rauen Westseite hin zum ruhigen Wattenmeer. Rantum ist bekannt für die Sylt-Quelle, das Rantumbecken und seine hochwertige Gastronomie (u.a. Sansibar, Hotel Sölring-Hof).

Das Objekt liegt östlich des Parkplatzes des Restaurants „Samoa Seepferdchen“ in den Dünen.

**Objekt:** Dünengrundstück mit einem **Sole-Brunnen** - eine Rarität auf dem Sylter Immobilienmarkt.

1993 wurde eine Thermalsolebohrung bis 680 m u. G. niedergebracht. Die Bohrung wurde zum 665 m tiefen Thermalsolebrunnen Nr. 10 Rantum ausgebaut. Die Sole wurde zunächst zur Salzgewinnung genutzt, später als Rohstoff direkt an Dritte weitergegeben. Der Brunnenschacht hat einen Innendurchmesser von 2,2 m und eine lichte Höhe von 3,35 m. In der Schachtdecke befindet sich eine Einstiegs-/ Montageöffnung, die mit einer regensicheren Edelstahl-Schachtabdeckung verschlossen ist. Der Einstieg in den Schacht erfolgt über eine Sicherheitsleiter.

Nach dem Endausbau der Bohrung lief die Thermalsole mit 200 l/h artesisch über. Bei Betrieb der Tauchmotorpumpe wurde der Wasserspiegel bei einer Förderleistung von 800 l/h auf ca. 70 m u. OK Brunnenkopf abgesenkt. Entsprechend den chemischen Untersuchungsergebnissen handelt es sich um eine 7%ige Sole.

Der Brunnen ist derzeit nicht funktionstüchtig und müsste saniert werden, dafür wurde bereits ein Angebot von der ursprünglichen Brunnenbaufirma angefordert. Ein Ruhebetriebsplan ist bei dem zuständigen Bergbauamt eingereicht, der zunächst bis Mitte 2025 verlängert wurde.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), die zum Aufruf kommende Teilfläche liegt laut Kartenmaterial nicht im Naturschutzgebiet, aber im FFH-Gebiet.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.000 m<sup>2</sup> (noch zu vermessende Teilfläche, die Teilung/Vermessung wird vom Veräußerer beauftragt und bezahlt)

**Mindestgebot:** € 25.000,-\*





## 19. 24594 Wapelfeld, Wapelfelder Au / Apfelmoor

- vertragsfrei -

**Lage:** **Schleswig-Holstein.** Wapelfeld ist eine kleine Gemeinde an der **Wapelfelder Au**, im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Der sehr landwirtschaftlich geprägte Ort liegt ca. 30 km von Neumünster und ca. 26 km von Itzehoe entfernt. Das Gemeindegebiet wird durch die B 430 durchquert und ist über die nahegelegenen Autobahnzugänge der A 7 und A 23 verkehrsgünstig gut erschlossen.

Die Grundstücke befinden sich außerhalb der Ortslage, umgeben von großen Landwirtschaftsflächen.

**Objekt:** Zwei zusammenliegende Grundstücke umgeben von mehreren großen Landwirtschaftsflächen. Die Flurstücke sind derzeit mit Bäumen und Sträuchern bewachsen, lt. Grundbuch als Landwirtschaftsflächen ausgewiesen. Das Flurstück 24 mit ca. 3.629 m<sup>2</sup> besitzt einen nahezu rechteckigen Zuschnitt und grenzt westlich an den **Apfelmoorgraben** und östlich an die Straße Bockhorst an. Ertragsmesszahl: 1.343. Das Flurstück 11 mit ca. 391 m<sup>2</sup> hat ebenfalls einen rechteckigen Zuschnitt, grenzt südlich an eine Bahnstrecke und stellt ein Biotop dar. Ertragsmesszahl 145. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstücksgröße:** ca. 4.020 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 5.500,-\*



ungefähre Lage



## 20. 23730 Neustadt in Holstein, Zur schönen Aussicht

- teilweise verpachtet -

**Lage:** **Schleswig-Holstein.** Neustadt in Holstein, insbesondere der Bereich „Zur schönen Aussicht“, ist eine attraktive Wohnlage, die durch ihre ruhige Umgebung und Nähe zur Natur besticht. Die Region ist bekannt für ihre maritime Lage an der Ostsee und die vielseitigen Freizeitmöglichkeiten, die sowohl Bewohner als auch Besucher anziehen. Neustadt i. H. liegt ca. 35 km nördlich von Lübeck und ca. 90 km nordöstlich von Hamburg. Die Verkehrsanbindung ist gut ausgebaut; die Stadt ist über die Bundesstraße 207 erreichbar und bietet Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr, einschließlich Busverbindungen zu umliegenden Städten wie Sierksdorf (**Pos. 021**).

**Objekt:** Ungleichmäßig geschnittenes Grundstück bestehend aus zwei zusammenhängenden Flurstücken. Es liegt im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) und ist im Flächennutzungsplan als Waldfläche dargestellt. Grenzt jedoch unmittelbar an ein Wohngebiet. Überwiegend mit Laubgehölzen bestockt, teilweise sind auch Nadelgehölze vorhanden. Im Bereich des verpachteten Gartens ist das Grundstück nahezu eben, sonst sehr stark geneigte Oberflächen aufgrund großer Unterschiede im Höhengniveau (steile Böschung). An der östlichen Grundstücksgrenze verläuft ein ca. 2 m hoher und ca. 120 m langer Maschendrahtzaun. Im Bereich des Gartens befindet sich ein Holzzaun an der Grenze zum Waldweg. Eine Fläche von ca. 250 m<sup>2</sup> des Grundstückes ist als Gartenland verpachtet.

**Grundstücksgröße:** ca. 6.159 m<sup>2</sup>

**Jahrespacht:** ca. € 60,- (für die verpachtete Fläche)

**Mindestgebot:** € 2.000,-\*



nahe Umgebung







# AUKTION 27. März 2025 - Beginn 12.00 Uhr

21. 23730 Sierksdorf, Gartenweg 7



**Lage:** **Schleswig-Holstein.** Sierksdorf ist ein idyllisches Ostseebad, eingebettet in die malerische Landschaft der Lübecker Bucht etwa mittig zwischen Scharbeutz und Neustadt/Holstein, ca. 90 km nordöstlich von Hamburg gelegen. Der Ort besticht durch seine reetgedeckten Fischerkaten, die frische Meeresluft und breite, weiße Strände. Die romantischen Steilküsten und grünen Alleen laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Es ist ein beliebter Ort für Urlauber, die Erholung abseits der großen Touristenorte suchen. Das einstige Fischerdorf etablierte sich ab den 1970er Jahren zu einem bedeutenden Seebad. Bekannt ist der Ort heute durch den **Hansa-Park**, einer der größten Vergnügungsparks Deutschlands, zugleich auch größter Arbeitgeber der Region.



Mehrere Bundesstraßen in der Region, die nahegelegene A 1, Bushaltestellen sowie ein Bahnhof gewährleisten beste Anschlüsse. So ist z. B. die Metropole Hamburg in rd. 1 Autostunde schnell erreichbar. Auch die großen Fährverbindungen ab Kiel in die nordischen und baltischen Länder eröffnen viele Möglichkeiten.

In der Lübecker Bucht findet alljährlich Ende Juli mit den Segelregatten der Travemünder Woche die zweitgrößte Segelsport-Veranstaltung der Welt statt. Die Badeorte sind gut mit Fahrradwegen erschlossen, z. B. mit dem Ostseeküsten-Radweg, der als EuroVelo-Route um die Ostsee führt.

Das Objekt befindet sich umgeben von Wohnbebauung, nur ca. 3 Minuten fußläufig von der **Ostsee** entfernt.







- leerstehend -



© GeoContent GmbH

**Objekt:** Großzügiges Baugrundstück mit abrissswürdiger Altbebauung in außergewöhnlicher Lage an der **Lübecker Bucht**, ca. 3 Minuten fußläufig von der **Ostsee** und dem kilometerlangen, feinsandigen Strand entfernt.

Massivbau mit Garage und Nebenglass. Baujahr nicht bekannt. Dachundichtigkeiten wurden notdürftig ca. 11/2024 repariert. Die Beheizung erfolgte ehemals über Ölheizung. Die gesamte Ausstattung und Installationen sind veraltet. Das Objekt ist nicht beräumt. Insgesamt abrissswürdiger Zustand.

Das stark verwilderte, naturbelassene Grundstück befindet sich in Hanglage und bietet nach Freischnitt vermutlich Blick auf die **Ostsee**. Die Fläche hat einen regelmäßigen, nahezu rechteckigen Zuschnitt und ist mit Strom, Gas, Wasser, Abwasser sowie Breitbandkabel erschlossen.

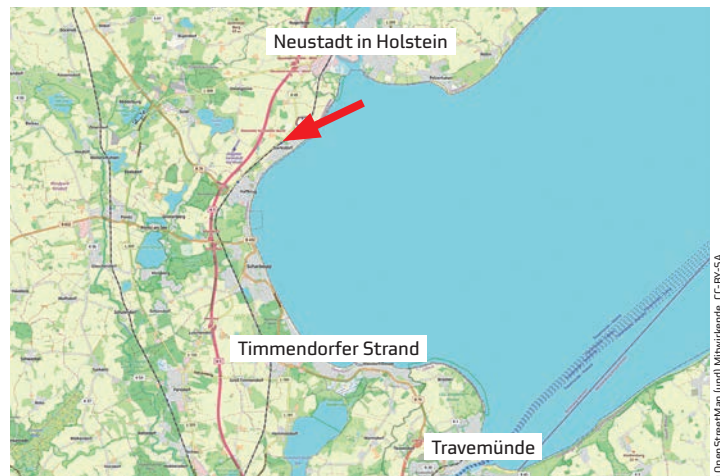
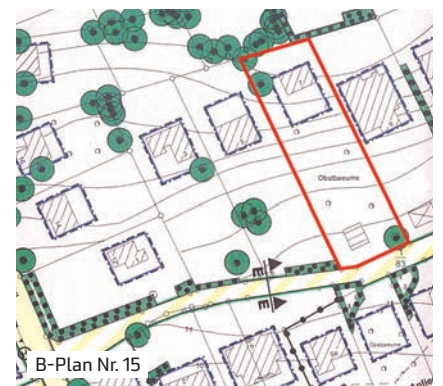
Für das Areal existiert der Bebauungsplan Nr. 15 mit Ausweisung als Reines Wohngebiet, mit 1 Vollgeschoss und einer GRZ von 0,1. Der aktuelle **Bodenrichtwert** beträgt **700,- €/m<sup>2</sup>**.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.979 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** geschätzt 100 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € 695.000,-\*



© Open StreetMap (und) Mitwirkende, CC-BY-SA





# AUKTION 27. März 2025 - Beginn 12.00 Uhr

22. 23948 Klütz, Schloßstraße 43 / Bahnhofstraße



**Lage:** **Mecklenburg-Vorpommern.** Die idyllische Schloßstadt Klütz mit rd. 3.100 Einwohnern ist staatlich anerkannter Erholungsort und liegt zwischen Lübeck und Wismar, nur wenige Kilometer von der Wohlenberger Wiek und ca. 4 km entfernt vom **Ostseebad Boltenhagen** mit seinem wunderschönen Sandstrand, der malerischen Steilküste Redewisch sowie der Marina Weiße Wiek. Mit Sehenswürdigkeiten wie z. B. dem Schloss Bothmer, Deutschlands größter barocker Schlossanlage, der Alten Molkerei, ein Kultur- und Veranstaltungszentrum, das verschiedene Events und Ausstellungen beherbergt, hat Klütz auch kulturell einiges zu bieten. Dank der guten Verkehrsanbindung ist Klütz darüber hinaus für Pendler eine interessante Alternative zur Stadt. In nur ca. 30 Minuten ist Wismar und in ca. 1,5 Stunden die Metropole Hamburg über die A 20 und B 105 schnell erreichbar.



Das Objekt liegt in der Schloßstraße, nur wenige Meter vom Bahnhof der historischen Schmalspurbahn entfernt. Die Schloßstraße liegt im Zentrum und verbindet den Marktplatz mit dem Schloss Bothmer. Die zentrale Lage bietet sowohl für Wohn- als auch für Gewerbenutzungen ideale Bedingungen. Die fußläufige Nähe zu lokalen Geschäften, Restaurants, Cafés, kulturellen Einrichtungen und auch Bushaltestellen macht sie zu einer begehrten Adresse in Klütz.



**Objekt:** Charmantes Wohn-/Geschäftshaus mit Ausbaupotenzial nahe der **Ostsee**, nur rd. **1,5 Autostunden von Hamburg** entfernt. Baujahr ca. 1937. Eine umfassende Grundsanierung erfolgte zwischen ca. 1993 bis ca. 2010, danach wurden je nach Bedarf weitere Teilsanierungen durchgeführt. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung (Baujahr ca. 2020).

Es sind derzeit 2 Gewerbe- und 3 Wohneinheiten vorhanden. Ein Teil des DG sowie der Spitzboden sind nicht ausgebaut.



Schloss Bothmer mit Parkanlage





# AUKTION 27. März 2025 - Beginn 12.00 Uhr



- 1 GE vermietet -



Die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss mit ca. 77 m<sup>2</sup> ist seit 01.04.2019 unbefristet an einen Pflegedienst vermietet.

Die im 1. Obergeschoss gelegene - zuletzt langjährig als Steuerberatung genutzte - Einheit mit ca. 78 m<sup>2</sup> verfügt über 5 Räume, Flur, WC sowie einen Balkon und ist bezugsfrei; hier ist eine Umnutzung zu Wohnzwecken denkbar.

Die 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 93 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss sowie 2 Räume im Dachgeschoss werden derzeit eigengenutzt und bezugsfrei übergeben. Die weiteren zwei Wohnungen mit ca. 66 m<sup>2</sup> und ca. 51 m<sup>2</sup> stehen aufgrund der Verkaufsabsichten leer und für eine Neuvermietung (Interessenten für zuletzt rd. 8,50 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche) zur Verfügung.

Überwiegend thermoverglaste Kunststofffenster und aufgearbeitete Holzdielenböden.

Das attraktive und vielseitige Gebäude in solider Bauweise kombiniert Wohn- und Gewerbeflächen mit Ausbau- und Umnutzungspotential in begehrtter Ostseelage und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, wie z. B. als Kapitalanlage mit stabilen Mieteinnahmen, Selbstnutzung und Vermietung, Ruhestand und Zweitwohnsitz oder als Mehrgenerationenhaus.

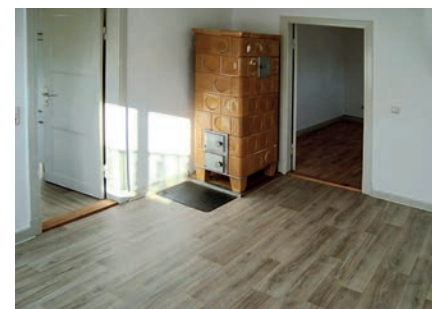
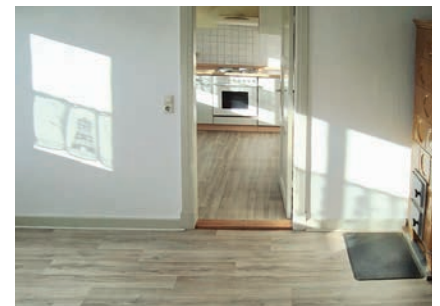
**Grundstücksgröße:** ca. 455 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. **384 m<sup>2</sup>** zzgl. Wäsche- und Spitzboden sowie Keller.  
2 GE mit ca. 155 m<sup>2</sup>, davon 1 GE mit ca. 77 m<sup>2</sup> vermietet.  
3 WE und 2 Räume im DG mit ca. 229 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 93 m<sup>2</sup> sowie die DG-Räume z. Zt. eigengenutzt

**Energieausweis:** V, 118,5 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas H, Bj. 1937, D.

**Jahresmiete netto:** ca. € 7.020,- (für die vermietete GE)

**Mindestgebot:** € 395.000,-\*



Hafen Boltenhagen



Strand Boltenhagen





# AUKTION 27. März 2025 - Beginn 12.00 Uhr

23. 18211 Börgerende-Rethwisch, Börgerender Straße 18 c



Zufahrt zum Objekt



**Lage:** **Mecklenburg-Vorpommern.** Börgerende-Rethwisch liegt direkt an der **Ostsee** und verfügt über einen 2 km langen, naturbelassenen Strand. Die kleine Gemeinde im LK Rostock erstreckt sich südwärts, entlang der See-straße und präsentiert sich heute als ein touristisch gewachsener Ort mit schönen Ferienhäusern, Hotels und Pensionen, einem Zeltplatz, Gaststätten, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten. Bad Doberan ist ca. 5 km, die Innenstadt der Hansestadt Rostock ca. 20 km entfernt.

Der Ort wird westlich durch das Landschaftsschutzgebiet Conventer Niederung mit dem **Conventer See** und östlich durch das Ostseebad Nienhagen begrenzt. Das Seebad Heiligendamm ist ca. 5 km und das Ostseebad Warnemünde ca. 12 km entfernt. Von Rostock-Warnemünde aus besteht täglich Fährverkehr nach Skandinavien.

Das Objekt liegt in ruhiger Wohnlage nahe dem Ortsrand von Börgerende-Rethwisch. Vom Objekt aus ist der Ostseestrand mit dem Fahrrad in weniger als 10 Minuten erreichbar. Dort kann man auf den Ostseeküstenradweg einbiegen, der sich über fast 8.000 km erstreckt und rund um die Ostsee verläuft. Die 27-Loch-Golfanlage Warnemünde ist ca. 15 min. mit dem Pkw entfernt. Der ca. 2 km entfernte liegende Conventer See, eine ehemalige Meeresbucht, zeichnet sich durch seine Vielfalt von Sumpf- und Wasservögeln aus.



Blick vom Balkon





# AUKTION 27. März 2025 - Beginn 12.00 Uhr



- bezugsfrei ab 01.12.2025 -



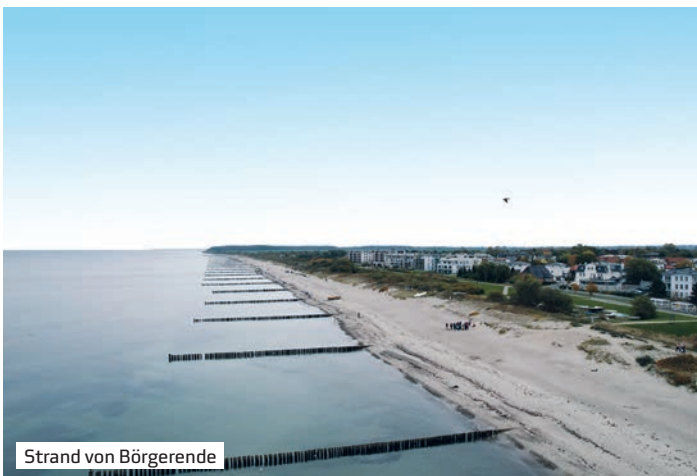
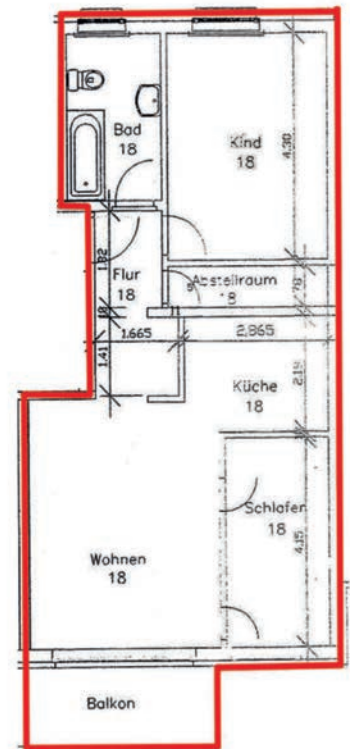
**Objekt:** Gepflegter Mehrfamilienhauskomplex in zweiter Reihe mit insgesamt 26 Wohneinheiten. Baujahr ca. 2003. Die Beheizung erfolgt über Erdwärme. Im Jahr 2023 wurde der Sockel erneuert und die neue Heizungsanlage installiert. Das Gemeinschaftseigentum hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Die **Eigentumswohnung Nr. 18** liegt im 1. Obergeschoss rechts und verfügt über 3 Zimmer, Küche (ohne EBK), Duschbad, Balkon mit Süd-Ausrichtung, Flur und Abstellraum. Die Fußböden sind gefliest, die Beheizung erfolgt über Fußbodenheizung. Insgesamt ordentlicher Unterhaltungszustand, mit normalen Abnutzungs- und Gebrauchspuren. Zur Wohnung gehört das Sondernutzungsrecht an dem Kfz-Stellplatz Nr. 18.

Das Mietverhältnis besteht seit 01.12.2022 und endet am 01.12.2025.

Eine Nutzung als Ferienwohnung oder auch weiterhin zum dauernden Wohnen ist möglich.

**Wohnfläche:** ca. 63 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** V, 20 kWh/(m<sup>2</sup>a), Strom, Bj. 2003, A+ (Stand 2020).  
**Miete mtl. brutto:** ca. € 870,-  
**Wohngeld mtl.:** ca. € 339,- (inkl. Erhaltungsrücklage)  
**Mindestgebot:** € 198.000,-\*



Strand von Börgerende







# AUKTION 27. März 2025 - Beginn 12.00 Uhr

24. 17209 Eldetal OT Zepkow, Kastanienallee 76

- vertragsfrei -



**Lage:** **Mecklenburg-Vorpommern.** Der Ortsteil Zepkow der Gemeinde Eldetal liegt im Südwesten des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, nahe der Landesgrenze zu Brandenburg. Der landwirtschaftlich geprägte Ort liegt an der oberen **Eld**e in Richtung Müritz unweit des Quellgebietes. Der einzige See innerhalb des Ortsgebietes ist der **Demminer See**. Das Gewässer mit relativ breitem Schilfgürtel hat eine Größe von 8,7 Hektar und liegt auf 66,5 m ü. NHN. Die Städte Röbel/Müritz und Wittstock/Dosse sind 15 bis 17 km entfernt. Die nächstgelegene Autobahnanbindung ist die A 19, die über die Auffahrt Röbel/Müritz erreichbar ist.

Das Grundstück liegt in einer ruhigen und ländlichen Gegend, die von weitläufigen Feldern und Wäldern geprägt ist. Entlang der Kastanienallee gibt es vereinzelt Wohnhäuser und Bauernhöfe, die in die natürliche Umgebung eingebettet sind. Die Grundstücke sind in der Regel großzügig bemessen, oft mit großen Gärten oder Weideflächen.

**Objekt:** Grundstück bebaut mit zwei durch einen Gang verbundenen Bergeräumen, die zur Lagerung und Aufbereitung von Körnergetreide und Futtermitteln dienen. Z. Zt. wird das Objekt noch vom Veräußerer genutzt, dieser beendet diese jedoch.

Eine Dachfläche von ca. 2.000 m<sup>2</sup> wurde seinerzeit zur Installation von Photovoltaikanlagen verpachtet und in diesem Zusammenhang erneuert. Ein gesondert zu zahlendes Gestattungsentgelt entfällt, da seinerzeit ein einmaliger pauschaler Pachtabstand entrichtet wurde. Der Pachtvertrag hat noch eine Laufzeit von 26 Jahren.

**Grundstücksgröße:** ca. 7.708 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** 2 verbundene Hallen mit insgesamt ca. 1.800 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € 89.000,-\*





25. 17153 Stavenhagen OT Basepohl, Lützowstraße 1 b

- leerstehend -



**Lage:** **Mecklenburg-Vorpommern.** Die Reuterstadt Stavenhagen liegt im LK Mecklenburgische Seenplatte, ca. 25 km nordöstlich von Waren (Müritz) und ca. 32 km nordwestlich von Neubrandenburg am Tollensesee. In Stavenhagen sind alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen vorhanden. Der OT Basepohl liegt am **Großen und Kleinen See**, ca. 5 km nördlich von Stavenhagen, an der B 104 und B 194. Anschluss an die A 20 (AS Altentreptow) besteht in ca. 35 km. Basepohl war bis 2004 durch zwei große Kasernen geprägt, von denen ein Gelände bereits vollständig zum Industriegebiet entwickelt wurde. Dort haben sich u. a. ein Bio-Mischfutterwerk, ein mittelständiges Metallbauunternehmen und Unternehmen für erneuerbare Energien angesiedelt. Das Objekt liegt im nördlichen Bereich des ehemaligen, noch zu entwickelnden Kasernengeländes und wird über die neu ausgebaute Lützowstraße erschlossen.

**Objekt:** Großes Gewerbegrundstück innerhalb eines ehemaligen Kasernengeländes, bebaut mit einer massiv errichteten Gewerbehalle, die zuletzt zu Lager-/Bürozwecken genutzt wurde. Das Gebäude nimmt 2 große Lagerhallen, mehrere Lagerräume, geflieste Sanitäreinrichtungen sowie einen Sozial- und Umkleieraum auf. Baujahr ca. 1974. Vollsanierung ca. 1995. Insgesamt erneut instandsetzungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Satteldach mit Profilmetalldachung. Beheizung ehemals über Plattenheizkörper und Lüftungsanlage, eine neue Heizungsanlage ist zu installieren. Auf dem Grundstück lagern rd. 50 Betonstützen.

Die Fläche wird über die neu ausgebaute Lützowstraße erschlossen. Einen eigenen Anschlussweg (rd. 54 m) vom Grundstück zur Straße nebst Tor gibt es bisher noch nicht. Die medientechnischen Altanschlüsse sind nicht mehr nutzbar. Auf dem Grundstück befinden sich bereits neu hergestellte Anschlusschächte für die Oberflächenentwässerung und Schmutzwassereinführung. Lage im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 17 „Kaserne Mecklenburgische Schweiz Südteil“, Ausweisung als GI (Industriegebiet), GRZ 0,8; BMZ 10; abweichende Bauweise.

**Grundstücksgröße:** ca. 8.587 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** insgesamt ca. 1.164 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € 129.000,-\*

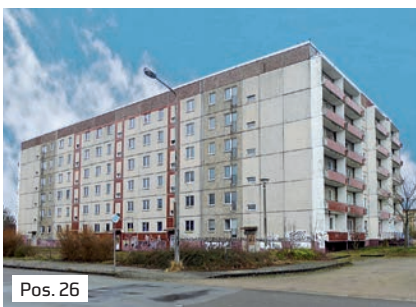






# AUKTION 27. März 2025 - Beginn 12.00 Uhr

39576 Hansestadt Stendal



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Die Hansestadt Stendal mit rd. 39.000 EW ist die größte Stadt der Altmark im Norden Sachsen-Anhalts und dient als Wirtschafts-, Kultur- und Verwaltungszentrum der Region. Die Landeshauptstadt Magdeburg ist ca. 55 km entfernt. Zukünftig wird die Bundesautobahn A 14 durch den Landkreis führen. Der ICE/IC/EC-Haltepunkt Stendal verbindet die Stadt mit wichtigen Zielen wie Berlin, Hannover, Magdeburg, Leipzig, Schwerin und Hamburg. Die nahegelegene **Elbe** und der Naturpark Drömling bieten zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten. Die von historischen Bauten und charmanten Fachwerkhäusern geprägte Altstadt ist gut erhalten geblieben.

Die Objekte (Pos. 26 bis 29) liegen in südlicher Stadtrandlage im ehemaligen Wohngebiet Stendal Süd. Das Umfeld weist einige wenige Wohnanlagen ähnlicher Bauart und Ausführung, freigelegte Baufelder mit augenscheinlich erhaltener Infrastruktur, Einfamilienhausgebiete sowie Kleingartenanlagen und landwirtschaftlich genutzte Flächen auf.

**Objektbeschreibung Pos. 26 bis 29:** Alle 4 Objekte wurden ca. 1991 errichtet. Balkone sind vorhanden, überw. Kunststoffisoliertglasfenster. Ehemals erfolgte die Beheizung über Fernwärme, aufgrund des Leerstandes wurden die Objekte von der Wärmeversorgung bis zur weiteren Nutzung temporär getrennt. Die innenliegenden Bäder sind überw. mit Badewanne ausgestattet. Die gesamten Gebäude-, Heizungs-, Sanitär- und Elektroausstattungen sind je nach Nutzungsabsicht zu revitalisieren. Vereinzelt Vandalismuschäden und Müllablagerungen sind zu verzeichnen, die Zugangstüren wurden weitestgehend gesichert.

**Energieausweise Pos. 26 bis 29:** entfallen, unterliegen nicht dem GEG

## 26. Hanseallee 57-65 (ungerade), 65 A und Lemgoer Str. 2, 4, 6

**Lage:** Das Objekt liegt im Eckbereich der Hanseallee zur Lemgoer Straße.

**Objekt:** Freistehender, u-förmig angeordneter Wohnhauskomplex in Plattenbauweise. Das Gebäude verfügt vorderseitig über 9 Hauszugänge, die überwiegend mit rückwärtigen Hauszugängen jeweils ein gemeinsames Treppenhaus erschließen.

**Grundstücksgröße:** ca. 6.418 m<sup>2</sup>

**Bruttogeschossfläche:** 168 Wohneinheiten mit ca. **11.390 m<sup>2</sup>**

**Mindestgebot:** **€ 180.000,-\***

\*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis





- leerstehend -



## 27. Bremer Straße 2 - 6

**Lage:** Das Objekt liegt in der Bremer Straße, abgehend von der Lemgoer Straße.

**Objekt:** Freistehender Wohnblock in Plattenbauweise. Das Gebäude verfügt straßen- und rückseitig jeweils über 5 Hauszugänge, die pro Aufgang jeweils ein gemeinsames Treppenhaus erschließen.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.240 m<sup>2</sup>  
**Bruttogeschossfläche:** 50 Wohneinheiten mit ca. 4.453 m<sup>2</sup>  
**Mindestgebot:** € 95.000,-\*



## 28. Hanseallee 25 bis 39 (ungerade)

**Lage:** Das Objekt liegt im östlichen Bereich der Hanseallee.

**Objekt:** Freistehender Wohnhauskomplex in Plattenbauweise, bestehend aus zwei zusammenhängenden Mehrfamilienhäusern. Die Gebäude verfügen straßen- und rückseitig jeweils über 8 Hauszugänge, die pro Aufgang jeweils ein gemeinsames Treppenhaus erschließen.

**Grundstücksgröße:** ca. 5.902 m<sup>2</sup>  
**Bruttogeschossfläche:** 96 Wohneinheiten mit ca. 8.313 m<sup>2</sup>  
**Mindestgebot:** € 135.000,-\*

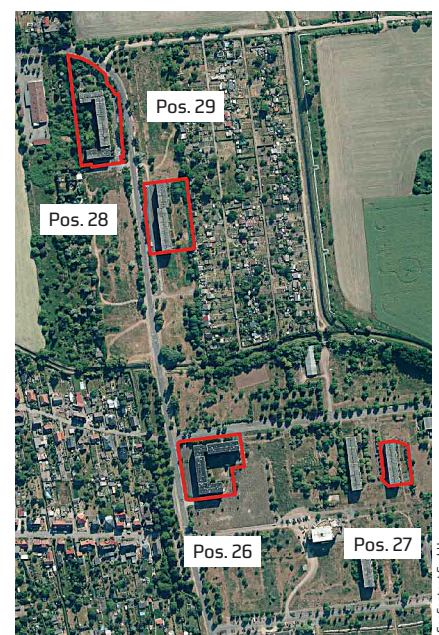


## 29. Hanseallee 2, 2 A, 4-14 (gerade), 14 A

**Lage:** Das Objekt liegt in Ecklage zum Dahrenstedter Weg.

**Objekt:** Freistehender, u-förmig angeordneter Wohnhauskomplex in Plattenbauweise. Das Gebäude verfügt vorderseitig über 9 Hauszugänge, die überwiegend mit rückwärtigen Hauszugängen jeweils ein gemeinsames Treppenhaus erschließen.

**Grundstücksgröße:** ca. 8.177 m<sup>2</sup>  
**Bruttogeschossfläche:** 120 Wohneinheiten mit ca. 10.545 m<sup>2</sup>  
**Mindestgebot:** € 175.000,-\*







# AUKTION 27. März 2025 - Beginn 12.00 Uhr

30. 39218 Schönebeck (Elbe), Republikstraße 40A

- bezugsfrei -



Rückansicht



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Die Stadt Schönebeck (Elbe) ist die, nach Einwohnern gemessen, zweitgrößte Stadt des Salzlandkreises. Sie liegt östlich der Magdeburger Börde an der Elbe, etwa 15 km südlich der Landeshauptstadt Magdeburg. Im Schönebecker ST Bad Salzelmen wurde 1802 das erste Soleheilbad Deutschlands eröffnet. Schönebeck befindet sich unmittelbar an der A 14 (Dresden-Leipzig-Halle-Magdeburg). Die Ost-Westachse A 2 (Berlin-Hannover-Ruhrgebiet) ist über das Magdeburger Kreuz auf kurzem Weg schnell erreichbar. Weiterhin liegen mit Halle-Leipzig, Berlin und Hannover gleich drei Großflughäfen in gut erreichbarer Nähe, der Flugplatz Magdeburg ist für Individualflüge nutzbar.

**Objekt:** Büro- und Geschäftshaus in der Schönebecker Altstadt gelegen. Eine mit einer Toranlage gesicherte, außermittige Gebäudedurchfahrt erschließt die befestigte und eingefriedete rückwärtige Freifläche mit Pkw-Stellplätzen. Das teilunterkellerte Gebäude wurde um 1992 errichtet. Im Erdgeschoss befinden sich drei Ladengeschäfte. Die Obergeschosse sind variabel in Büroeinheiten aufgeteilt. Im 1. Obergeschoss wurden Teilbereiche der Räumlichkeiten zu einer Betreiber-WE zusammengefasst. Die Erschließung der Geschosse erfolgt über ein Treppenhaus mit Personenaufzug. Die einzelnen Räume sind jeweils über Flure zugänglich, die nahezu U-förmig um einen zentralen Bereich mit Installationen und Sanitärräumen angeordnet sind.

Gebäude und Grundstück befinden sich augenscheinlich im weitestgehend gepflegten Zustand. Laut Veräußerer wurden im 1. Obergeschoss im Jahr 2020 Fußböden, Trennwände sowie die Elektro- und Kommunikations-Verteilungen erneuert. Die Ladeneinheit Nr. 3 weist nach Auszug des letzten Mieters in 2024 Sanierungs-/Renovierungsbedarf auf. In Abhängigkeit der künftigen Nutzung des aktuell leerstehenden Gebäudes können Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten erforderlich sein.

**Grundstücksgröße:** ca. 631 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** insgesamt ca. 1.088 m<sup>2</sup> zzgl. Teilunterkellerung

**Energieausweis:** V, 42,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas E, Bj. 1991.

**Mindestgebot:** € 295.000,-\*



# AUKTION 27. März 2025 - Beginn 12.00 Uhr



31. 06333 Hettstedt, Markt 6

- vertragsfreie Übergabe -



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Hettstedt hat rd. 13.500 Einwohner und liegt am Südostrand des Harzes, an der **Wipper**, ca. 50 km südlich der Landeshauptstadt Magdeburg und ca. 40 km nordwestlich von Halle (Saale). Die wichtigsten Straßenanbindungen sind die B 180 und B 86. Anschluss an die A 14 (AS Plötzkau) sowie an die A 38 (AS Eisleben/Rothenschirmbach) besteht in jeweils ca. 20 km. Das **Objekt** liegt inmitten des historischen Altstadtzentrums. Das unmittelbare Umfeld vermittelt einen gepflegten, geschäftigen Eindruck.

**Objekt:** Repräsentatives Verwaltungsgebäude, **zentral am Marktplatz im historischen Altstadtzentrum** gelegen (Denkmalbereich). Die Gestaltungssatzung für das Stadtkerngebiet ist zu beachten. Baujahr zwischen 1950-1960. Nach 1990 wurden Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahmen im Elektro-/Heizungs-/Sanitärbereich vorgenommen. Insgesamt guter und ordentlicher Unterhaltungszustand, in Teilbereichen besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Beheizung über Gas-Zentralheizung (Fa. Viessmann) mit zentraler WW-Bereitung (Therme 2018 neu eingebaut).

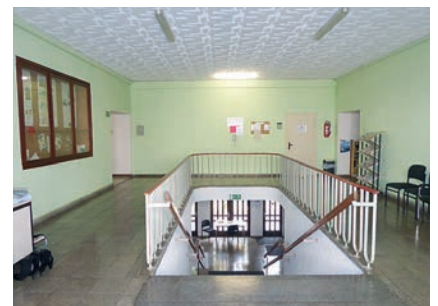
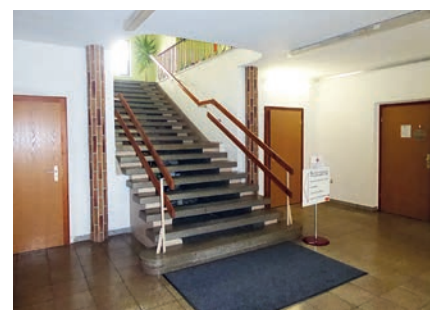
Das Gebäude verfügt straßenseitig über einen Hauptzugang, der in einen großzügigen Eingangsbereich mündet sowie über einen Nebeneingang. Mittelgangflure erschließen Büro- und Sanitärräume unterschiedlicher Größe/Ausstattung. Teeküchen sind vorhanden. Je Etage sind nach D/H getrennte Sanitärräume angeordnet, im EG ist ein WC-Raum behindertengerecht ausgeführt. Das Gebäude wird derzeit noch durch die Kreismusikschule und Kreisverwaltung genutzt. Diese Nutzungen werden zum Besitzübergang eingestellt. Zu diesem Zeitpunkt noch vorhandenes Inventar verbleibt im Objekt.

**Grundstücksgröße:** ca. 777 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** insgesamt ca. 1.034 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € 153.000,-\*







# AUKTION 27. März 2025 - Beginn 12.00 Uhr

## 32. 06925 Annaburg, Siedlung-Hirschweg 26

- leerstehend -



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Die Stadt Annaburg mit rd. 6.400 Einwohnern liegt am Rande der Annaburger Heide zwischen der Elbe und Schwarzer Elster, ca. 35 km südöstlich von Lutherstadt Wittenberg sowie ca. 26 km östlich von Torgau (Sachsen). Über die L 113 und L 116 ist die B 187 (Richtung Lutherstadt Wittenberg) in wenigen Minuten erreichbar.

Das **Objekt** liegt in einem Siedlungsgebiet mit Ein- und Mehrfamilienhäusern, ca. 2 km südlich des Stadtzentrums (Marktplatz). Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Das **Annaburger Schloss** mit seinen weitläufigen Garten- und Parkanlagen befindet sich in ca. 3 km Entfernung, der unweit vom Schlossgarten angelegte Thiergarten mit Wanderwegen bietet für Anwohner eine wunderbare Erholungsmöglichkeit

**Objekt:** Eckgrundstück, bebaut mit einem freistehenden Einfamilienhaus nebst Doppelgarage. Baujahr ca. 1985. Die Gebäudeausstattungen (Strom, Heizung, Sanitär) sind einfach. Im Jahr 2019 wurde ein neuer Stückholzkessel mit Warmwasserspeicher eingebaut. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Im Gebäude befinden sich noch alte Einrichtungsgegenstände, die nicht beräumt werden.

Der Zugang erfolgt südlich der Straße Siedlung-Hirschweg. Neben dem Hauseingang befindet sich die Grundstückszufahrt, die über ein 2-flügliges Metallrahmenhoftor verfügt. Die Straße Siedlung-Hirschweg ist eine teilausgebauete Nebenstraße mit mäßiger Frequentierung. Die Fahrbahn ist asphaltiert, Anschlüsse für Wasser, Abwasser, Strom und Telefon sind vorhanden.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.155 m<sup>2</sup>

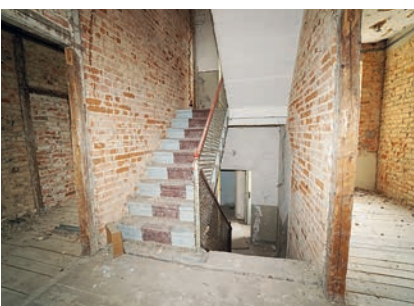
**Wohnfläche:** ca. 90 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot:** € 25.000,-\*

## 33. 06712 Zeitz OT Zeitz, Mittelstraße 13

- leerstehend -



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Zeitz liegt im südlichsten Teil von Sachsen-Anhalt an der Weißen Elster, ca. 40 km südlich von Leipzig und ca. 25 km nördlich von Gera. Die Kernstadt gliedert sich in zwei Teile, in die Unterstadt an der Elster und die Oberstadt am und auf dem Berg. Es bestehen gute verkehrstechnische Anbindungen an die A 4, A 9 und A 38 sowie an die B 2, B 91 und B 180. Das **Objekt** befindet sich unweit des Zentrums. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Ärzte, Bildungs- und Kindertagesstätten und Restaurants sind in fußläufiger Umgebung vorhanden.

**Objekt:** Mehrfamilienhaus in Reihenbebauung mit hofseitigem Garten und abrisssreifem Nebengebäude. Baujahr ca. 1886. Keine nutzbaren Sanitär- und Heizungsanlagen vorhanden. Tlw. sind Müll- und Bauschuttanlagen vorhanden. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

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

**Wohnfläche:** insgesamt ca. 345 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € 13.000,-\*



# AUKTION 27. März 2025 - Beginn 12.00 Uhr



## 34. 06917 Jessen (Elster) OT Klöden, Schulstraße 5

- vertragsfreie Übergabe -

**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Jessen (Elster) liegt an der Schwarzen Elster, ca. 25 km östlich der Lutherstadt Wittenberg und ca. 20 km südlich von Jüterbog. Die B 187 führt durch die Stadt. Die A 9 (A5 Coswig) ist ca. 40 km entfernt. Sehenswert sind in jedem Fall das **Schloss Jessen** (heute als Stadtverwaltung genutzt) sowie das **Wasserschloss Hemsendorf mit Parkanlage**. Der OT Klöden liegt ca. 12 km westlich von Jessen, an der Elbe. Durch Klöden führt der Elberadweg. Die B 187 verläuft ca. 9 km nördlich des Ortes. Das Objekt befindet sich im südlichen Ortsrandbereich, gegenüber von Wohnbebauung, hinter der der sog. **Klödener Riß (schwach durchflossenes Elbealtwasser)** verläuft.

**Objekt:** „Sport- und Freizeitcenter Klöden“. Baujahr ca. 1986. Beheizung über Öl-Zentralheizung (Heizanlage im Nachbarhaus). Im Gebäude befinden sich u. a. ein großer Mehrzwecksaal/Festsaal (rd. 880 m<sup>2</sup>) mit Eichen-Parkettboden und Hebebühne, eine Bowlinganlage (4 Bahnen), eine Gaststätte mit Platz für etwa 40 Personen nebst Theke, Sanitärbereiche sowie diverse Nebenräume. Die Bowlingbahn hat bislang regelmäßig geöffnet, der Saal wird gern für Großveranstaltungen genutzt. Dem Veräußerer liegt eine gültige Gewerbe genehmigung für 12 Veranstaltungen im Jahr vor. Bereits entgegengenommene Buchungen für 2025 können an den neuen Eigentümer übergeben werden. Insgesamt ordentlicher und gepflegter Unterhaltungszustand mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Inventar verbleibt im Objekt.

**Grundstücksgröße:** ca. 3.876 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** insgesamt geschätzt 1.780 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € 35.000,-\*



## 35. 06905 Bad Schmiedeberg OT Großwig, Hauptstraße, Flurstück 344

- verpachtet -

**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Bad Schmiedeberg mit rd. 8.000 Einwohnern liegt im Naturpark Dübener Heide ca. 20 km südlich von Lutherstadt Wittenberg und ca. 45 km nordöstlich von Leipzig. Die Stadt liegt im Dreieck der B 2, B 182 und B 183. Mit der dreifachen staatlichen Anerkennung als Moor-, Mineral- und Kneippheilbad gehört die Stadt zu den führenden Gesundheitsstandorten in Sachsen-Anhalt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Großwig, ca. 2 km westlich von Bad Schmiedeberg entfernt. Umliegend ländliche Wohnbebauung, sowie Wiesen und Waldflächen, die eine naturnahe Umgebung bieten.

**Objekt:** Unbebautes Grundstück als Baugrundstück/Landwirtschaftsfläche. Der straßenseitige, nördliche Bereich umfasst ca. 1.905 m<sup>2</sup> und liegt im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, wodurch eine Bebauung im Rahmen der vorhandenen örtlichen Gegebenheiten möglich erscheint. Der südliche Teilbereich mit ca. 8.852 m<sup>2</sup> ist als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen und befindet sich im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Das Flurstück ist derzeit verpachtet und wird landwirtschaftlich genutzt. Der **Bodenrichtwert** beträgt **21,-€/m<sup>2</sup>** (baureifes Land).

**Grundstücksgröße:** ca. 10.755 m<sup>2</sup>

**Jahrespacht:** ca. € 342,-

**Mindestgebot:** € 19.000,-\*







# AUKTION 27. März 2025 - Beginn 12.00 Uhr

36. 39444 Hecklingen OT Cochstedt, Lindenstraße 20

- leerstehend -



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Hecklingen liegt im Salzlandkreis, ca. 4 km westlich von Staßfurt, ca. 14 km nördlich von Aschersleben sowie ca. 40 km südlich der Landeshauptstadt Magdeburg. Anschluss an die A 36 (AS Aschersleben-Mitte) besteht in ca. 10 km. Der OT Cochstedt liegt ca. 12 km nordwestlich von Hecklingen, nahe der B 180 (ca. 3 km östlich).

Das **Objekt** befindet sich südwestlich der zentralen Stadtlage, auf der Südseite der Lindenstraße und ist von Wohnbebauung umgeben. Neben dem Objekt ist die Freiwillige Feuerwehr angesiedelt.

**Objekt:** Ehemalige Felssteinkirche mit kleinem Glockenturm und seitlichem Anbau (ehemalige Sakristei). Baujahr ca. 1938. Das einstige Kirchenhaus wurde 2014 profaniert, künftige Nutzungen haben den ursprünglichen Charakter des Gebäudes als Kirche zu berücksichtigen. Es besteht Denkmalschutz. Das Zweifrontengrundstück liegt erhöht, geschätzt bis zu 3 m über Straßenniveau und ist nördlich und westlich mit einer Felssteinmauer eingefriedet. Zum Haupteingang des Gebäudes führt mittig eine Freitreppe. Ein weiterer Zugang besteht über den Anbau.

In den Jahren 2015/2016 erfolgte u. a. der Einbau eines Badezimmers, einer Küche sowie die teilweise Restaurierung der Fenster. Weiterhin sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Keine Heizung vorhanden. Vorhandene Gegenstände / Mobiliar verbleiben im Objekt.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.366 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** geschätzt 80 m<sup>2</sup> bis 100 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € 29.000,-\*





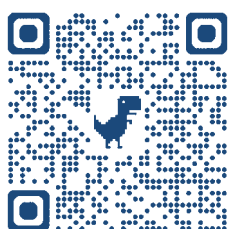
DEUTSCHE  
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Sichern Sie Ihrer Immobilie rechtzeitig  
einen Platz im Auktionskatalog für unsere großen  
**SOMMER-AUKTIONEN**

am 26. und 27. Juni 2025 im Sheraton Berlin Grand Hotel Esplanade

**Einlieferungsschluss ist der 2. Mai 2025**



Jetzt Objekt vorstellen und  
kostenfrei bewerten lassen!



# IMMER AKTUELL, 24/7 VERFÜGBAR

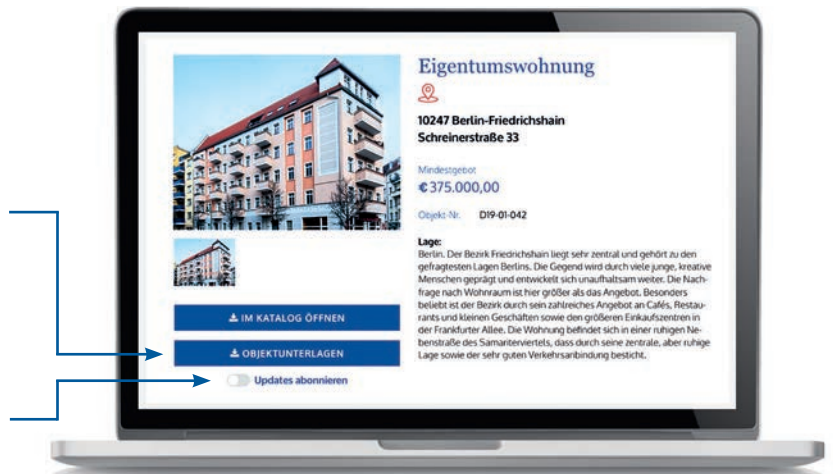
## Direkter Zugriff auf alle Objektunterlagen!

### Alle Informationen auf einen Klick

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

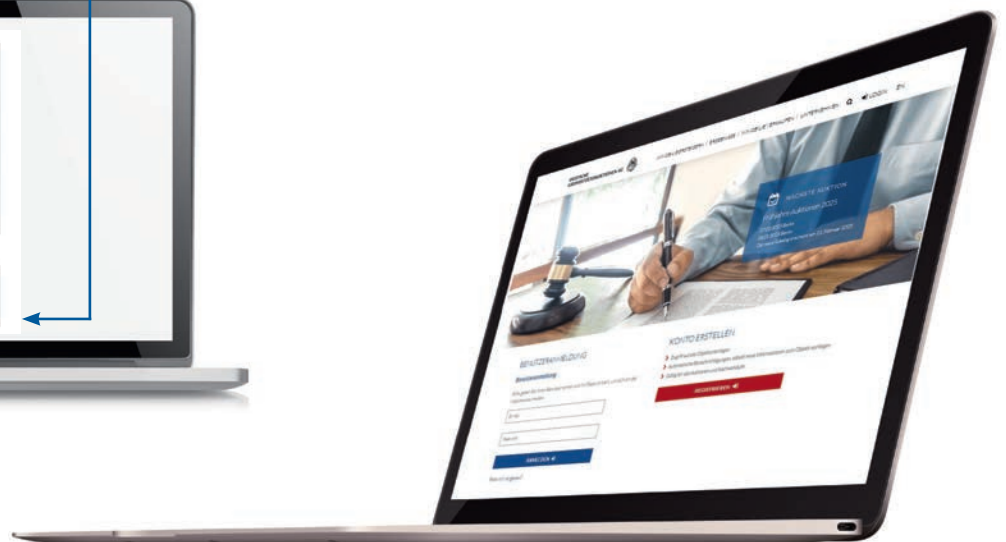
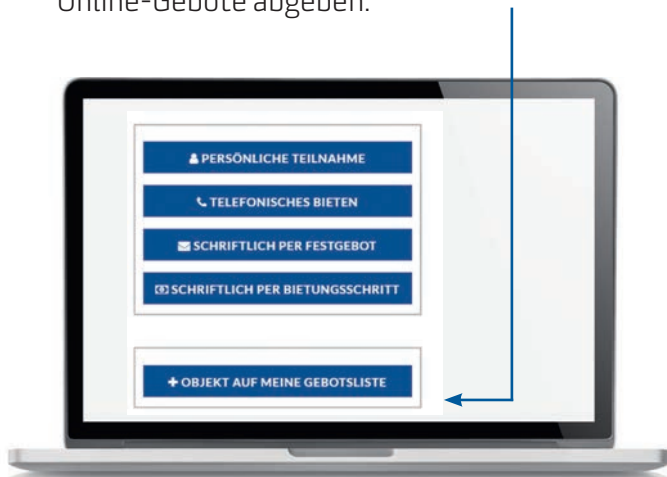
### Kleiner Schalter, große Wirkung

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



## Jetzt Gebote auch online als registrierter Kunde abgeben.

Ab sofort können Sie Gebote für die Live-Auktionen online auf den Auktionswebseiten eingeben. Auf der Objektdetailseite können Sie nach Abgabe und Freischaltung des Bietauftrages Online-Gebote abgeben.



## Registrieren ist kostenlos!

für alle Auktionshäuser unserer Gruppe

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



# AUKTION 28. März 2025 - Beginn 12.00 Uhr



37. 14480 Potsdam ST Am Stern, Sternstraße, ggü. Haus-Nrn. 37 und 38

- vertragsfrei -



© GeoContent GmbH

**Lage:** **Brandenburg.** Potsdam ist mit seinen Sehenswürdigkeiten eine der schönsten Metropolen in Deutschland und über die S- und Regionalbahn sowie die Autobahn (A 10) und mehrere Bundesstraßen sehr gut erreichbar. Potsdam ist UNESCO-Welterbe-Stadt, die Stadt der Schlösser und Gärten an den idyllischen Havelseen, eine vielseitige Kulturstadt, UNESCO-Kreativstadt des Films, ein Zentrum der Bildung und Wissenschaft und geprägt von mehr als 1.000 Jahren Geschichte. Universitäten und Hochschulen in enger Verzahnung mit Wirtschaftsunternehmen und außeruniversitären Forschungseinrichtungen bestimmen Gegenwart und Zukunft der Landeshauptstadt. Internationale Einflüsse aus Frankreich, der Schweiz, Holland und vielen anderen Teilen der Welt verleihen der Stadt immer wieder wertvolle Entwicklungsimpulse.

Das Grundstück liegt im **Stadtteil Am Stern**, am südöstlichen Stadtrand und ist von Wohnbebauung umgeben. Schräg vis-à-vis befindet sich das **Jagdschloss Stern** nebst den zugehörigen Gartenanlagen. Der Stadtteil überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur und ist gleichermaßen ideal für Familien und Naturliebhaber. Einkaufsmöglichkeiten (u. a. das beliebte Stern-Center), Schulen, Kitas und medizinische Einrichtungen sind schnell erreichbar. Bus-/Straßenbahnhaltestellen liegen fußläufig entfernt, so dass die Potsdamer Innenstadt und auch Berlin bequem und schnell zu erreichen sind.

**Objekt:** Unbebautes Grundstück (derzeit Holzungsfläche), **vis-à-vis des Jagdschloss Stern**. Das Jagdschloss wurde von 1730 bis 1732 unter dem Soldatenkönig Friedrich Wilhelm I. im Stil eines schlichten holländischen Bürgerhauses errichtet. Heute ist das Jagdschloss das älteste erhaltene Schlossgebäude in Potsdam und wird mit ehrenamtlicher Unterstützung verwaltet und instandgehalten. Die Verkaufsfläche erstreckt sich mit einer Straßenfront von rd. 88 m entlang der Sternstraße. Gegenüber befinden sich Einfamilienhäuser. Laut unverbindlicher Auskunft der Stadt wird das Areal dem Außenbereich (siehe § 35 BauGB) zugeordnet und laut Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Eine bauliche Entwicklung konnte bislang nicht in Aussicht gestellt werden. Lage im Umgebungsschutzbereich der denkmalgeschützten Gebäude / Gartenanlagen des Jagdschloss Stern. Auch der Baumschutz ist zu beachten. Das Grundstück ist als potentiell kampfmittelbelastet dargestellt, nähere Anhaltspunkte liegen aber nicht vor.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.100 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 39.000,-\*



© OpenStreetMap (und) Mitwirkende, CC-BY-SA







# AUKTION 28. März 2025 - Beginn 12.00 Uhr

## 38. 14482 Potsdam ST Babelsberg-Süd, Neuendorfer Anger 14



**Lage:** **Brandenburg.** Das Objekt befindet sich in Potsdams größtem **Stadtteil Babelsberg**. Weltweit steht Babelsberg als Synonym für die Medienstadt Babelsberg, in der sich zahlreiche Institutionen und Unternehmen der Medienbranche befinden. Neben dem Schloss Babelsberg, dem Park Babelsberg und dem Flatowturm gibt es hier eine Reihe von Sehenswürdigkeiten und eine große architektonische Vielfalt.

Das Objekt liegt an einem ehemaligen Runddorf, dem **Neuendorfer Anger**, östlich der Nuthestraße, die eine zügige Anbindung nach Potsdam City sowie nach Berlin bietet. Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von sehr attraktiven, überwiegend mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern, die sich auch über die mittleren Grundstücksbereiche erstrecken.

Der Hauptbahnhof sowie der Alte Markt mit Stadtschloss und vielen historischen Gebäuden ist in ca. 2 km erreichbar. Anschluss an die S-Bahn-Linie 7 (Potsdam-Ahrensfelde) besteht in nur rd. 450 m. Mehrere Buslinien verkehren am nahe gelegenen Lutherplatz u. a. Richtung Potsdam Hauptbahnhof, Ludwigsfelde und Teltow.

**Objekt:** **Großes Areal mit Entwicklungspotential, idyllisch am Neuendorfer Anger gelegen.** Der Neuendorfer Anger, mittig mit der Alten Neuendorfer Kirche als architektonisches Kleinod, ist der markanteste dörfliche Siedlungskern im Potsdamer Stadtgebiet. Neben gründerzeitlichen und auch bereits neu gebauten, mehrgeschossigen Wohnhäusern prägen ziegelsichtige Stall- und Remisegebäude mit qualitätsvollen Zierdetails alle rückwärtigen Grundstücksteile. Charakteristische Merkmale sind außerdem die eingezäunten Vorgärten und Pflasterungen von Straßen und Gehwegen. Zusammenfassend kommt dem mittelalterlichen Dorfkern Neuendorfer Anger orts- und siedlungsgeschichtliche, baugeschichtliche und baukünstlerische sowie städtebauliche Bedeutung zu.

Das Grundstück ist straßenseitig mit einem denkmalgeschützten Wohnhaus (Baujahr ca. 1870) bebaut. Das charmante Gebäude (Wohnfläche rd. 180 m<sup>2</sup>) sowie eine abgeteilte Gartenfläche von rd. 600 m<sup>2</sup> werden derzeit vom Veräußerer genutzt. Diese Nutzung wird nach Verkauf aufgegeben. Das Wohnhaus befindet sich in einem umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand. Die Ausstattung ist nicht mehr zeitgemäß.





# AUKTION 28. März 2025 - Beginn 12.00 Uhr



- vertragsfreie Übergabe nach Absprache -



Straßenseitig an der westlichen Grundstücksgrenze zieht sich ein ehemaliger Sozialtrakt in die Grundstückstiefe, der fast mittig des Areals in Garagen und Scheunengebäuden übergeht. Diese Bereiche sind aktuell an unterschiedliche Kleinmieter vermietet/verpachtet. Auch diese Nutzungen können (je nach Wunsch und Absprache) nach Verkauf aufgegeben werden. Die vorgenannten Aufbauten sind ebenfalls umfangreich sanierungsbedürftig.

Die unbebauten Flächen sind überwiegend befestigt, auch im hinteren Grundstücksbereich, der sich weit nach Süden erstreckt. Die durchschnittliche Grundstückstiefe beträgt in etwa 175 m. Die Straßenfront am Neuendorfer Anger misst rd. 26 m.

Das Wohnhaus (insbesondere Fassade, Eingangstür, historisches Fenster etc.) und die Scheunengebäude stehen unter Baudenkmalschutz. Der hintere, unbebaute Grundstücksbereich liegt im Bodendenkmalschutzbereich. Es bestehen keine Altlasten. Auch Baulasten sind nicht eingetragen. Lage im Bereich der Erhaltungssatzung „Babelsberg Süd / Neuendorfer Anger“ sowie im Denkmalbereich „Mittelalterlicher Dorfkern“. Der Neuendorf Anger als Gesamtheit steht unter Gebietsdenkmalschutz, hier soll die historische Bebauung bewahrt werden.

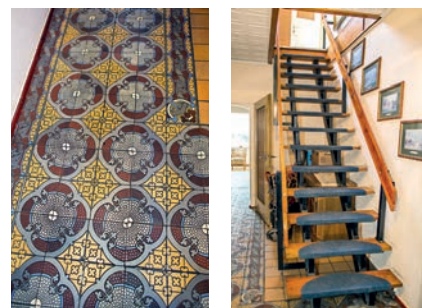
Bis zu einer Grundstückstiefe von rd. 60 m (endet mit der alten Hofbebauung) wird die Verkaufsfläche dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zugeordnet. Das sich daran anschließende Areal befindet sich im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Gemäß Flächennutzungsplan wird der straßenseitige Bereich als **gemischte Baufläche (M 1)** mit einer GFZ von 0,8 bis 1,6 dargestellt. Der rückwärtige Bereich ist aktuell Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten. Ein Bebauungsplan für dieses Gebiet existiert nicht. Eine mögliche, anderweitige Nachfolgenutzung oder Neubebauung gemäß der Umgebungsbebauung ist abschließend nur durch eine konkrete Bauvoranfrage bzw. eine Bauleitplanung und in enger Abstimmung mit dem Bauamt und Denkmalschutzamt zu klären. Der aktuelle **Bodenrichtwert** beträgt **€ 430,-/m<sup>2</sup>** (Wohnbaufläche).

**Grundstücksgröße:** ca. **5.818 m<sup>2</sup>**

**Wohn-/Nutzfläche:** insgesamt grob geschätzt 900 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG

**Mindestgebot:** **€ 1.195.000,-\***







# AUKTION 28. März 2025 - Beginn 12.00 Uhr

39. 14823 Niemeck, Kunads Garten 16, 18 Ecke Jüterboger Straße

- vermietet -



Jüterboger Straße, Objekt links

**Lage:** **Brandenburg.** Niemeck liegt ca. 50 km südwestlich von Potsdam, an der A 9, im Naturpark Hoher Fläming und besticht einerseits durch seinen ländlichen Charme und andererseits durch seine günstige regionale Lage inmitten von Brandenburg. Durch die Stadt verläuft die B 102. Anschluss an den Bahnverkehr Richtung Potsdam und Berlin besteht im ca. 12 km nordwestlich gelegenen Bad Belzig. Hier befindet sich auch die beliebte Steintherme. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Kitas sowie medizinische Einrichtungen sind vorhanden.

Die Objekte (Pos. 39 und 40) befinden sich innerhalb eines gewachsenen Wohngebietes in östlicher Stadtrandlage. Die Robert-Koch-Grundschule und das Waldstadion sind zu Fuß in 1 Min. erreichbar. Hier befindet sich auch eine Bushaltestelle mit Anbindung u. a. nach Bad Belzig und Treuenbrietzen. Etwas weiter nördlich liegen landschaftlich schön die **Tonteiche Niemeck**, östlich grenzt ein Waldgebiet für erholsame Spaziergänge an das Wohngebiet.

**Objekt:** Gepflegtes Doppelhaus in ruhiger Wohnlage. Baujahr ca. 2009. Beheizung über Gastherme (in Haus-Nr. 18 im Jahr 2021 erneuert). Die Haushälften sind baugleich und nehmen je eine Wohnung mit einer Wohnfläche von 108 m<sup>2</sup> auf. Über den Eingangsbereich werden im Erdgeschoss ein großzügig geschnittenes Wohn-/Esszimmer (rd. 33 m<sup>2</sup>), die Küche mit EBK, ein Gäste-WC sowie ein Hauswirtschaftsraum erschlossen. Vom Wohnbereich besteht Zugang zur **Terrasse und Garten mit Westausrichtung**. Über eine innenliegende Treppe gelangt man in das Obergeschoss, in dem 3 Zimmer (davon 1 Zimmer mit Balkon), ein Flur sowie ein tagesbelichtetes Vollbad angeordnet sind. Für Haus-Nr. 16 wurde ein Pkw-Stellplatz angelegt. Weitere Stellplätze befinden sich im öffentlichen Straßenbereich.

Haus-Nr. 16 ist seit 2012, Haus-Nr. 18 seit 2021 vermietet. Die Miete wird pünktlich gezahlt (keine Mietschulden). Mieterhöhungen wurden regelmäßig vorgenommen. Am und innerhalb des Hauses wurden fortlaufend Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Augenscheinlich guter Unterhaltungszustand, in Teilbereichen besteht Modernisierungspotential. Glasfaseranschluss.

**Grundstücksgröße:** ca. 503 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 2 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 216 m<sup>2</sup>.

**Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Jahresmiete netto:** ca. € 19.022,-

**Mindestgebot:** € 249.000,-\*



# AUKTION 28. März 2025 - Beginn 12.00 Uhr



40. 14823 Niemeck, Kunads Garten 17, 19 Ecke Jüterboger Straße

- vermietet -



**Objekt:** Gepflegtes Doppelhaus in ruhiger Wohnlage. Baujahr ca. 2009. Die Beheizung erfolgt über Gastherme. Die Haushälften sind baugleich und nehmen jeweils eine Wohnung mit einer Wohnfläche von 108 m<sup>2</sup> auf. Über den Eingangsbereich werden im Erdgeschoss ein großzügig geschnittenes Wohn-/Esszimmer (rd. 33 m<sup>2</sup>), die Küche mit Einbauküche, ein Gäste-WC sowie ein Hauswirtschaftsraum erschlossen. Vom Wohnbereich besteht Zugang zur Terrasse und Garten mit Südostausrichtung. Über eine innenliegende Treppe mit Metallgeländer und Holzstufen gelangt man in das Obergeschoss, in dem 3 Zimmer (davon 1 Zimmer mit Balkon), ein Flur sowie ein tagesbelichtetes Vollbad angeordnet sind. Alle Räumlichkeiten sind bodengefließt. Vor bzw. neben den Häusern wurden Pkw-Stellplätze angelegt. Weitere Stellplätze sind im öffentlichen Straßenbereich ausreichend vorhanden.

Haus-Nr. 17 ist seit 2012, Haus-Nr. 19 seit 2009 vermietet. Die Miete wird pünktlich gezahlt, es bestehen keine Mietschulden. Mieterhöhungen wurden regelmäßig vorgenommen.

Am und innerhalb des Hauses wurden fortlaufend Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Augenscheinlich guter Unterhaltungszustand, in Teilbereichen besteht Modernisierungspotential. Glasfaseranschluss ist vorhanden.

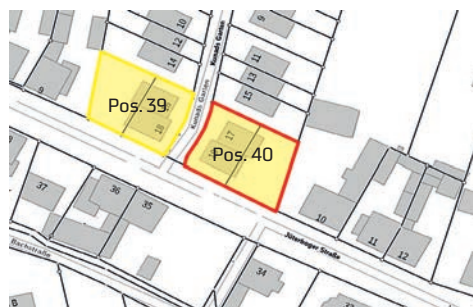
**Grundstücksgröße:** ca. 531 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 2 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 216 m<sup>2</sup>.

**Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Jahresmiete netto:** ca. € 17.456,-

**Mindestgebot:** € 249.000,-\*



\*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis • Ausführliche Objektunterlagen unter [www.dga-ag.de](http://www.dga-ag.de)





# AUKTION 28. März 2025 - Beginn 12.00 Uhr

## 41. 15827 Blankenfelde-Mahlow OT Blankenfelde, Am Hirschsprung 42

- vertragsfrei -



**Lage:** **Brandenburg.** Blankenfelde-Mahlow hat rd. 29.000 Einwohner und liegt an der südlichen Berliner Stadtgrenze (Berlin-Lichtenrade) im nördlichen Teil des Landkreises Teltow-Fläming. Die Märkische Promenade im Ortsteil Blankenfelde wurde 1933 zur schönsten Deutschlands ernannt. Sie befand sich inmitten der von zugezogenen Berlinern gerade gebauten Wohnsiedlung, die heute den Ortskern von Blankenfelde bildet. 2011 wurde der sanierte Guts-park Dahlewitz wieder für die Öffentlichkeit freigegeben. Die Entfernung nach Berlin-Schönefeld beträgt ca. 7 km, Teltow ist ca. 8 km entfernt. Die A 10 (Berliner Ring) ist in ca. 5 km, die B 96 in ca. 800 m zu erreichen. Blankenfelde hat einen S-Bahnanschluss nach Berlin. Das Objekt liegt am südlichen Rand des Ortsteils Blankenfelde in einer ruhigen Anliegerstraße. Die Umgebung ist von freistehenden Einfamilienhäusern und Erholungsgrundstücken geprägt.

**Objekt:** Grundstück, bebaut mit einem massiv errichteten Bungalow mit einer großen Terrasse und einem Gartenhaus mit Anbauten. Das mit einigen Laubbäumen, einem lockeren Bestand von alten Kiefern und Koniferen bewachsene Grundstück hat eine Straßenfront von ca. 20 Metern. Altersbedingte Baumängel an allen Gebäuden, teilweise Feuchtigkeitsschäden. Insgesamt allumfassender Instandsetzungs- und Sanierungsbedarf. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Wohnbaufläche ausgewiesen.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.009 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** Bungalow ca. 42 m<sup>2</sup>

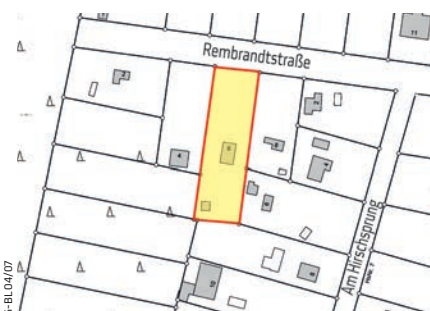
**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € 135.000,-\*



## 42. 15827 Blankenfelde-Mahlow OT Blankenfelde, Rembrandtstraße 6

- vertragsfrei -



**Lage:** **Brandenburg.** Das Objekt liegt am südlichen Rand des Ortsteils Blankenfelde in einer ruhigen Anliegerstraße in der Nähe der Katalogposition 41. Die Umgebung ist von freistehenden Einfamilienhäusern und Erholungsgrundstücken geplant.

**Objekt:** Erholungsgrundstück, bebaut mit einem Bungalow in Leichtbauweise mit gemauertem Sockel, einem Unterstand und einem Carport. Bauschäden im Bungalow (stellenweise Dach eingebrochen, marode Holzkonstruktion, Feuchtigkeitsschäden). Das Dach ist mit Wellasbest-, Wellpolyester und Teerpappe gedeckt. Insg. umfassend sanierungsbed. bzw. abrisseifer Zustand. Auf dem verwilderten Grundstück befinden sich viele Grünabfälle (u.a. Baumstämme, Grünschnitt).

Im FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen. Lage im Grenzbereich zwischen dem unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB und dem Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Aufgrund dieser planungsrechtlichen Auskunft bzw. der Erschließungssituation ist derzeit eine bauliche Nutzung als Wohnbaugrundstück nicht gegeben.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.103 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** ca. 55 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € 45.000,-\*







## 43. 14947 Nuthe-Urstromtal OT Frankenförde, An der Kerrheide

- verpachtet -

**Lage:** **Brandenburg.** Frankenförde, ein Ortsteil der Gemeinde Nuthe-Urstromtal, liegt im Landkreis Teltow-Fläming im Land Brandenburg. Die Kreisstadt Luckenwalde ist ca. 7 km entfernt. Berlin befindet sich in ca. 70 km und Potsdam in ca. 50 km Entfernung. Die B101 verläuft ca. 4 km entfernt. Luckenwalde verfügt über eine gute Nahversorgungsinfrastruktur, eine gut ausgebaute soziale und medizinische Infrastruktur, ein umfassendes Dienstleistungsangebot sowie ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot.

Das Objekt befindet sich östlich vom Ortskern und ist von einer dörflichen, offenen Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern, Gehöften, Gärten und landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. An das Grundstück grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

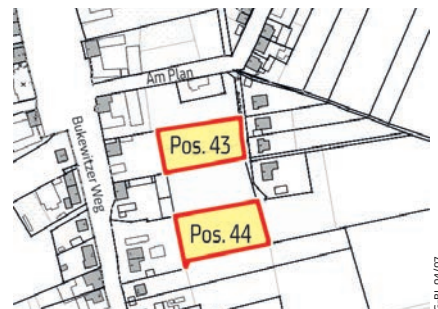
**Objekt:** Grundstück zur Bebauung mit einem Einfamilienhaus oder Doppelhaus. Das rechteckig zugeschnittene Flurstück wird als Weideland und Pferdekoppel genutzt. Einzäunung durch einen an Holzpfählen befestigten Elektrozaun. Gemäß Auskunft der Gemeinde liegt das Flurstück im Planbereich des Bebauungsplanes (B-Plan) Frankenförde 02 „An der Kerrheide“ und ist als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Rund 60 % des Flurstückes sind als Bauland im B-Plan ausgewiesen, die westlich gelegene Restfläche liegt außerhalb. Art und Maß der baulichen Nutzung: allgemeines Wohngebiet, GRZ 0,3, GFZ 0,5, offene Bauweise, zwei Vollgeschosse (inkl. DG)



**Grundstücksgröße:** ca. 2.800 m<sup>2</sup>

**Jahrespacht netto:** ca. € 120,-

**Mindestgebot:** € 24.000,-\*



G-BL 04/07

## 44. 14947 Nuthe-Urstromtal OT Frankenförde, An der Kerrheide

- verpachtet -

**Lage:** **Brandenburg.** Das Objekt befindet sich östlich vom Ortskern und ist von einer dörflichen, offenen Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern, Gehöften, Gärten und landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. An das Grundstück grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

**Objekt:** Grundstück zur landwirtschaftlichen Nutzung. Das rechteckig geschnittene Flurstück wird landwirtschaftlich genutzt. Das unbebaute Grundstück ist weder eingezäunt noch verfügt es über eine anderweitige Einfriedung. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Im Flächennutzungsplan der Gemeinde von 1998 ausgewiesen als Wohnbaufläche, aber ohne Bauleitplanung nicht bebaubar.



**Grundstücksgröße:** ca. 2.933 m<sup>2</sup>

**Jahrespacht netto:** ca. € 115,-

**Mindestgebot:** € 2.000,-\*







# AUKTION 28. März 2025 - Beginn 12.00 Uhr

45. 15748 Märkisch Buchholz, Haeweg / Heeweg, ggü. Nr. 6

- vertragsfrei -



**Lage:** **Brandenburg.** Märkisch Buchholz - auch als „Tor zum Spreewald“ bezeichnet - ist die kleinste Stadt Brandenburgs und liegt ca. 50 km südöstlich von Berlin, an der B 179. Anschluss an die A 13 (AS Teupitz) besteht in ca. 9 km. Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren, Angeln und Wassersport. Die **Dahme** (im Ortsbereich mündet der **Dahme-Umflut-Kanal** in die **Dahme**) sowie **zahlreiche kleine Kanäle/Gräben** durchziehen das Gemeindegebiet. Märkisch Buchholz verfügt über Einkaufsmöglichkeiten, Kitas und Ärzte.

Das **Grundstück** befindet sich südlich außerhalb der Ortslage und ist von Erholungsgrundstücken sowie Wiesen / Grünland (Pferdekoppeln) umgeben.

**Objekt:** Unbebautes Zweifrontengrundstück (derzeit Brachland) mit Blick auf Koppeln und Wiesen, unmittelbar angrenzend an eine Bungalow-/Wochenendhaussiedlung. Die nördliche Grundstücksfront misst rd. 24 m, die durchschnittliche Tiefe rd. 72 m. Entlang der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze verläuft ein Bewässerungsgraben.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Landschaftsschutzgebiet. Ob eine Bebauung mit einem Bungalow/Wochenendhaus analog der Umgebung möglich ist, wurde nicht geprüft. Der **Bodenrichtwert** beträgt **25,-€/m<sup>2</sup>** (Mischgebiet, Außenbereich).

**Grundstücksgröße:** ca. 1.949 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 10.000,-\*

46. 03058 Neuhausen/Spree OT Groß Döbbern

- vertragsfrei -



**Lage:** **Brandenburg.** Die **Gemeinde Neuhausen/Spree** mit rd. 5.000 Einwohnern liegt ca. 15 km südlich von Cottbus sowie ca. 20 km südwestlich von Forst/Lausitz. In wenigen Autominuten sind die A 15 (AS Roggosen) sowie die B 97 erreichbar. Es besteht Anschluss an den Bahnverkehr Richtung Berlin und Görlitz. Die Landschaft um Neuhausen/Spree ist geprägt von Wäldern, Wiesen und Feldern. Der **OT Groß Döbbern** liegt in der Niederlausitz, ca. 11 km nördlich von Spremberg und ca. 3 km westlich der **Talsperre Spremberg**. Der Ort ist über die L 472 zu erreichen, die bei Groß Oßnig von der B 97 abzweigt.

Das **Grundstück** befindet sich außerhalb der Ortslage von Groß Döbbern, nahe der Kohlebahn. Die Umgebung ist überwiegend durch Grün-/Landwirtschafts- bzw. Waldflächen geprägt.

**Objekt:** Nahezu rechteckig geschnittene, unebene Waldfläche, überwiegend mit Nadelbäumen (Gemeine Kiefer), Höhe ca. 27 m, Alter ca. 128 Jahre, Bestockungsgrad 0,95 und Sträuchern bewachsen. Die genauen Grenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar und nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar. Zuwegung über Fremdfurstücke. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Der **Bodenrichtwert** (01.01.2024) beträgt für **Grünland 0,60 €/m<sup>2</sup>**; für **Wald 0,70 €/m<sup>2</sup>**.

**Grundstücksgröße:** ca. 11.096 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 3.000,-\*



# AUKTION 28. März 2025 - Beginn 12.00 Uhr



47. 03172 Guben, Erich-Weinert-Straße 37

- leerstehend -



**Lage:** **Brandenburg.** Die Kleinstadt Guben, eine der ältesten Städte der brandenburgischen Niederlausitz, liegt am westlichen Ufer der Lausitzer Neiße, ca. 39 km von Cottbus entfernt. Innerhalb des Stadtgebietes befindet sich der Grenzübergang nach Polen (Gubin) für Fußgänger und Pkw. Ein Autobahnanschluss an die A 15 nach Cottbus und Forst (Lausitz) sowie die A 12 bei Frankfurt (Oder) ist vorhanden. Der Bahnhof Guben ist Halt für Regionalbahnzüge zwischen Frankfurt/Oder und Cottbus (RB 11).

Guben ist zudem bekannt für seine lange Tradition in der Hutindustrie. Über Jahrzehnte hinweg war die Stadt ein Zentrum für die Fertigung hochwertiger Hüte, die sowohl national als auch international gefragt waren. Sehenswürdigkeiten in und um Guben sind z.B. das Plastinarium, das Kloster Neuzelle, der Spreewald, das Dorchetal und der Naturpark Schlaubetal, das Wasserwerk Grießen.

Das Objekt liegt in einem Wohngebiet an einer Anliegerstraße mit mittlerer Verkehrsdichte. Hinter dem Gebäude befindet sich eine Kleingartenanlage.

**Objekt:** Voll unterkellertes Bürogebäude. Sanierungen sowie Modernisierungen fanden um 1996 statt. Es gibt eine Zufahrt, einen Parkplatz, einen überdachten Fahrradständer sowie Gehwegbefestigungen.

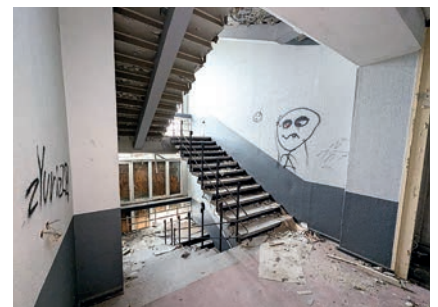
Das Bürogebäude ist komplett entmietet und der Innenausbau durch Vandalismus beschädigt. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Beheizungs- bzw. Sanitäreanlagen wurden demontiert. Ein Strom-, Wasser-, Fernwärme-, Telefon- und zentraler Abwasseranschluss ist vorhanden.

**Grundstücksgröße:** insgesamt ca. **6.880 m<sup>2</sup>** (6 Flurstücke)

**Nutzfläche:** insgesamt ca. 3.400 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

**Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot:** **€ 95.000,-\***



© GeoContent GmbH





# AUKTION 28. März 2025 - Beginn 12.00 Uhr

48. 03149 Groß Schacksdorf-Simmersdorf, Hauptstraße 7 c

- leerstehend -



**Lage:** **Brandenburg.** Die Gemeinde Groß Schacksdorf-Simmersdorf liegt ca. 6 km südlich von Forst (Lausitz). Die B 115 verläuft durch das Gemeindegebiet, Anschluss an die A 15 (AS Forst) besteht in ca. 3 km. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der nahen Stadt Forst (Lausitz) schnell erreichbar. Das Objekt befindet sich im OT Groß Schacksdorf am Rande einer Wohnsiedlung, hinter einem Kindergarten.

**Objekt:** Freistehender Massivbau mit ehemaliger Verkaufsstelle und Gaststätte, jeweils separat zugänglich. Baujahr ca. 1970. Ca. 2007 wurden umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, u. a. Erneuerung der Fenster, Türen, Elektroanlagen, Wasser- und Abwasserleitungen sowie Sanitäranlagen, Neuanlage/Befestigung des Parkplatzes.

Kamin im Gaststättenbereich, sonst keine Heizungsausstattung vorhanden. Nach D/H getrennte WC-Anlage mit Waschegelegenheiten. Der Verkauf erfolgt mit Inventar. Das Objekt ist von den Medien getrennt. Aufgrund des langjährigen Leerstandes besteht insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Auf dem Grundstück stehen zahlreiche Pkw-Stellplätze zur Verfügung, hier ist eine Fläche von rund 1.000 m<sup>2</sup> mit Betonformsteinen befestigt.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.132 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** ca. 245 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € 18.000,-\*

49. 03172 Schenkendöbern OT Pinnow, Am Campingplatz

- vertragsfrei -



**Lage:** **Brandenburg.** Schenkendöbern liegt ca. 8 km westlich von Guben und ca. 34 km nordwestlich von Cottbus, am Rande des reizvollen Naturparks Schlaubetal. Südwestlich schließt sich die Lieberoser Heide und westlich die Reicherskreuzer Heide an. Die A 12 (AS Frankfurt-Oder Süd) ist ca. 60 km, die B 112 sowie die B 320 sind ca. 5 km entfernt. Der **Ortsteil Pinnow** ist u.a. bekannt für den idyllischen **Pinnower See**, der sowohl bei Einheimischen als auch bei Besuchern als beliebtes Naherholungsgebiet geschätzt wird. Der See liegt im Naturpark Schlaubetal und bietet Möglichkeiten zum Baden, Angeln und für Spaziergänge entlang seiner Ufer.

**Objekt:** Das Grundstück liegt in 2. Reihe zum **Pinnower See** und in unmittelbarer Nachbarschaft zur Wochenendhausbebauung im Schlaubetal/Brandenburg. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstücksgröße:** ca. 942 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 3.900,-\*





# AUKTION 28. März 2025 - Beginn 12.00 Uhr

50. 01979 Lauchhammer, Liebenwerdaer Str., zwischen Haus-Nr. 41 und 43

- vertragsfrei -

**Lage:** **Brandenburg.** Lauchhammer hat rd. 14.000 Einwohner und liegt im LK Oberspreewald-Lausitz, an der **Schwarzen Elster**, einem Nebenfluss der **Elbe**. Lauchhammer liegt ca. 45 km nördlich von Dresden, ca. 50 km südwestlich von Cottbus sowie ca. 15 km westlich von Schwarzheide. Infrastrukturell ist Lauchhammer durch die B 169, die A 13 (A5 Ruhland) und den neu ausgebauten Eisenbahnknoten Ruhland gut vernetzt – europaweit! Auch die Flughäfen Dresden und den BER Berlin erreicht man bequem und zügig über die A 13.

Die Grundstücke befinden sich im Stadtteil Lauchhammer-Süd. Die Umgebung prägen sanierte und neue Einfamilienhäuser und kleine Mehrfamilienhäuser. Eine Bushaltestelle ist wenige Meter entfernt.

**Objekt:** Drei zusammenliegende, unbebaute Grundstücke. Die Grundstücke besitzen einen rechteckigen Zuschnitt, der vordere Grundstücksbereich ist teilweise mit Betonplatten und Asphalt befestigt, im hinteren Grundstücksbereich ist natürlicher Bewuchs vorhanden.

Das an die Liebenwerdaer Straße angrenzende Flurstück 46 (ca. 1.251 m<sup>2</sup>) liegt lt. unverbindlicher Auskunft der Stadt Lauchhammer im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und ist entsprechend der Umgebungsbebauung bebaubar. Ortsübliche Versorgungsmedien und ein Abwasserkanal liegen in der Straße. Die rückseitig anschließenden Flurstücke 44 und 420 (mit insgesamt ca. 7.754 m<sup>2</sup>) stellen Erholungsflächen und Grünland dar. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Für eine verbindliche Aussage zur Nutzung der Grundstücke ist eine Bauvoranfrage erforderlich.

**Grundstücksgröße:** ca. 9.005 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 25.000,-\*



## Neuen Katalog kostenfrei online bestellen!



**DEUTSCHE  
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**

info@dga-ag.de  
+49 30 8846880



\*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis • Ausführliche Objektunterlagen unter [www.dga-ag.de](http://www.dga-ag.de)





# AUKTION 28. März 2025 - Beginn 12.00 Uhr

## 51. 19336 Bad Wilsnack OT Groß Lüben, Dorfstraße 20 - teilweise vertragslose Nutzung -



**Lage:** **Brandenburg.** Das Thermalsole- und Moorheilbad Bad Wilsnack mit seiner Thermalbade- und Saunalandschaft der Kristall Kur- und Gradier-Therme liegt im Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe-Brandenburg, ca. 17 km südöstlich von Wittenberge, zwischen Perleberg und Havelberg. Unweit des Gemeindegebietes verläuft die B 5. Anschluss an die A 24 (AS Herzprung) besteht in ca. 55 km. Das Objekt befindet sich im OT Groß Lüben, ca. 2 km westlich von Bad Wilsnack. Der Dorfanger mit der evangelischen Dorfkirche befindet sich direkt gegenüber. Mehrere Buslinien verbinden Groß Lüben mit Bad Wilsnack.



**Objekt:** Ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle auf einem großzügigen Grundstück, bebaut mit einem altem Bauernhaus, Stallgebäuden, Schuppen, Garage und Dungplatte. Baujahr um 1910. Keine Heizungs- und Sanitäreinrichtungen mehr vorhanden. Diverses Altinventar und Müllablagerungen sind zu verzeichnen. Die Aufbauten befinden sich in einem stark sanierungsbedürftigen bzw. abrisswürdigen Zustand. Teilweise werden Gebäude und Freiflächen vertragslos durch Dritte genutzt, alte Pkw`s etc. wurden abgestellt.



Eine Neubebauung auf der Verkaufsfläche der aktuellen Bebauungen gemäß § 34 BauGB entsprechend der Umgebung (MD, Dorfgebiet) erscheint möglich. Eine Bauvoranfrage ist erforderlich.



**Grundstücksgröße:** ca. 12.992 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** nicht relevant, da Abriss empfohlen

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*

## 52. 15518 Rauen, An der A 12 - vertragsfrei -



**Lage:** **Brandenburg.** Die Gemeinde Rauen liegt südwestlich der Domstadt Fürstenwalde, im Landkreis Oder-Spree. Beide Orte befinden sich innerhalb des Berliner Urstromtales, welches in diesem Abschnitt von der Spree durchflossen wird. Südlich der Stadt erheben sich recht markant die „Rauener Berge“, nördlich schließt sich die Grundmoränenfläche des Landes Lebus an. Rauen ist ein Angerdorf, das sich durch eine typische, traditionelle Siedlungsstruktur auszeichnet. Fürstenwalde ist in das überregionale Verkehrsnetz über einen Anschluss an die A 12 eingebunden, was eine gute Erreichbarkeit sowohl in Richtung Berlin als auch zur polnischen Grenze ermöglicht.

**Objekt:** Unbebautes Waldgrundstück mit teilweise altem Baumbestand. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie an der A 12.

**Grundstücksgröße:** ca. 16.603 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 7.500,-\*







## 53. 16244 Schorfheide OT Finowfurt, Hubertusweg zwischen Nr. 14a und 20 - vertragsfrei -

**Lage:** **Brandenburg.** Finowfurt mit rd. 5.000 Einwohnern liegt landschaftlich reizvoll im Naturpark Barnim und nahe dem Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin, ca. 43 km nordöstlich von Berlin. Eberswalde ist ca. 5 km, entfernt. Bis zur A 11 (AS Finowfurt) sind es ca. 3 km. Die B 167 führt durch die Stadt. Die in der Umgebung gelegenen Ausflugsziele, wie das Schiffshebewerk Niederfinow und das Kloster Chorin, locken jedes Jahr viele Touristen in die Region.

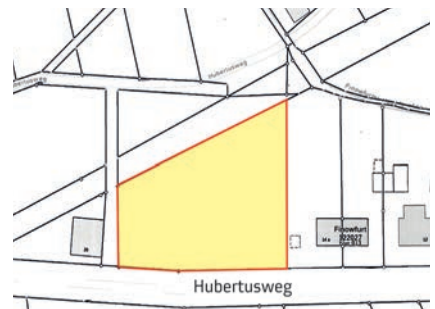
Das Grundstück liegt am südlichen Rand der Gemeinde, nahe des Luftfahrtmuseum Finowfurt. Die Umgebung besteht überwiegend aus Ein- und Zweifamilienhäusern.

**Objekt:** Das Grundstück hat eine Straßenfront von ca. 54 m und ist teilweise mit Betonwegeplatten befestigt. Augenscheinlich findet eine vertragslose Nutzung von Teilflächen durch die anliegenden Nachbarn statt. Die Grundstücksgrenzen sind in der Natur nicht vollständig feststellbar. Die auf dem Grundstück befindlichen Aufbauten befinden sich nicht im Eigentum des Veräußerers.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Eine mögliche Bebauung ist nur durch eine Bauvoranfrage zu klären.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.863 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 49.000,-\*



## 54. 16230 Britz, Eberswalder Straße 41c

- vertragsfrei -

**Lage:** **Brandenburg.** Britz liegt landschaftlich reizvoll im Naturpark Barnim und nahe dem Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin, ca. 43 km nordöstlich von Berlin. Eberswalde ist ca. 7 km entfernt. Bis zur A 11 (AS Chorin) sind es ca. 8 km.

Das Grundstück liegt am südlichen Rand der Gemeinde im Ortsteil Kolonie, nahe dem Bahnhof. Die Umgebung besteht überwiegend aus Ein- und Zweifamilienhäusern sowie kleineren Mehrfamilienhäusern.

**Objekt:** Das Grundstück liegt eingebettet in eine offene Bebauung mit Wohnhäusern. Straßenfront ca. 24 m. Augenscheinlich findet eine vertragslose Nutzung von Teilflächen durch die anliegenden Nachbarn statt. Die auf dem Grundstück befindlichen Aufbauten befinden sich nicht im Eigentum des Veräußerers.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Eine mögliche Bebauung ist nur durch eine Bauvoranfrage zu klären.

**Grundstücksgröße:** ca. 710 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 29.000,-\*



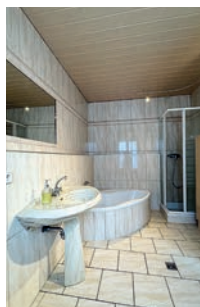
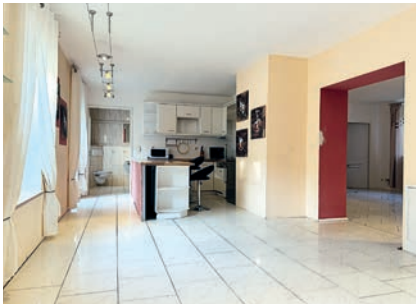




# AUKTION 28. März 2025 - Beginn 12.00 Uhr

55. 14641 Wustermark GT Wernitz, Dorfstraße 44

- leerstehend -



**Lage:** **Brandenburg.** Die beschauliche Gemeinde Wustermark hat eine hervorragende Infrastruktur und Anbindung an Berlin und Potsdam (A 10, Berliner Ring sowie B 5) und verfügt über besondere Standort- und Entwicklungsvorteile. Die vorhandenen Potentiale in den Wohnungsbau- und Gewerbegebieten führen zusammen mit der Naturlandschaft Döberitzer Heide (**Heinz Sielmann Stiftung**) zu einem nahezu idealen Zusammenwirken von Wohnen, Arbeit und Freizeit vor den Toren der Landes- und Bundeshauptstadt. Überregional bekannt ist Wustermark für sein **Designer-Outlet Berlin** sowie **Karls Erlebnisdorf Elstal**. Im deutschlandweit bedeutsamen **Güterverkehrszentrum Berlin West Wustermark** (Logistik-/Gewerbe-/Industriestandort) sind bis heute rd. 4.000 Arbeitsplätze bei renommierten Unternehmen entstanden. Das **Objekt** befindet sich im ca. 2,5 km entfernten Gemeindeteil Wernitz, am südlichen Dorfrand und ist von weitläufigen Wiesen und Feldern umgeben. Das Grundstück grenzt mit seiner südlichen Grundstücksgrenze an frequentierte Bahngleise. Eine Dämmschutzwand wurde errichtet. Am nördlichen Dorfrand wurde vor kurzem das Wohngebiet Markauer Weg mit vielen attraktiven Einfamilienhäusern fertiggestellt.

**Objekt:** Einfamilienhaus mit Garage im nahen Berliner Umland. Baujahr ca. 1930. Teilsanierung ca. 2015 (u. a. zweifachverglaste Kunststoffisoliertglasfenster, Dach neu gedeckt, Fußbodenheizung im EG). **Aktuell werden bis zur Auktion vom Veräußerer weitere Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahmen am und innerhalb des Objektes vorgenommen.**

Im **Erdgeschoss** sind der Eingangsbereich, eine offene Küche mit Einbauküche sowie großzügigem Essbereich, 2 Zimmer sowie ein gefliestes Bad mit Eckbadewanne, Dusche, Handtuchheizkörper und Fenster angeordnet. Von der Küche besteht Zugang zum **großzügigen Garten mit Süd- sowie Westausrichtung**. Die Räumlichkeiten im Erdgeschoss sind bodengefließt. Über eine Spindeltreppe im Eingangsbereich ist das **Obergeschoss** zugänglich. Hier befinden sich 5 Zimmer (teils mit Dachschrägen), 2 Flure und ein Abstellraum. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung, im EG über Fußbodenheizung. Der **Spitzboden** ist bislang nicht ausgebaut. Je nach Anspruch und Geschmack des neuen Eigentümers besteht Sanierungs-/Modernisierungspotential.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.136 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** geschätzt 250 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** B, 187,96 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1930, F.

**Mindestgebot:** € 199.000,-\*



# AUKTION 28. März 2025 - Beginn 12.00 Uhr



56. 14656 Brieselang-Nord, Hegelstraße, zwischen Haus-Nr. 10 und 14

- vertragsfrei -



**Lage:** **Brandenburg.** Brieselang liegt im sog. „Speckgürtel“ Berlins im Landkreis Havelland. Die verkehrsgünstige Lage an der A 10 (A5 Brieselang) und der Bahnlinie Berlin-Hamburg ist für Pendler ideal. Zum Berliner Hauptbahnhof sind es nur ca. 30 Min. mit der Bahn, die Berliner Stadtgrenze ist ca. 20 km und die Landeshauptstadt Potsdam nur ca. 30 km entfernt. Ein beliebtes Ausflugsziel ist der [Nymphensee](#), der zu den saubersten Seen Brandenburgs gehört. Brieselang verfügt über eine sehr gute Infrastruktur, u.a. mit mehreren Arztpraxen, Apotheke, Kitas, zwei Grund- und einer Gesamtschule sowie mehreren Einkaufsmöglichkeiten. Das Grundstück befindet sich im Gemeindeteil Brieselang-Nord unweit des Havelkanals. Die Umgebung ist von großzügigen Grundstücken, bebaut mit Einfamilien- und Doppelhäusern, geprägt.



**Objekt:** Ruhig gelegenes Baugrundstück nur ca. 5 Min. vom [Havelkanal](#) entfernt. Die Straßenfront beträgt ca. 31 m, die Grundstückstiefe ca. 51 m. Bebaut ist das Grundstück mit einer ca. 1970 errichteten Wochenendlaube (2 Räume und Bad) in einfachem, aber nutzbarem Zustand sowie einem Vollholzschuppen (Bj. 2017) mit ca. 20 m<sup>2</sup> Nfl. Ein weiterer Schuppen ist abrisssreif. Das Grundstück ist eingezäunt, mit Bäumen und Sträuchern bewachsen und derzeit etwas verwildert. Strom, Wasser und Abwasser sind vorhanden. Die Zuwegung erfolgt über die nicht befestigte Hegelstraße.



Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, im FNP als Wohnbaufläche Typ 1, GFZ 0,2 ausgewiesen. **Bodenrichtwert** per 01.01.2024 für Wohnbaufläche **320,- €/m<sup>2</sup>.**



**Grundstücksgröße:** ca. 1.597 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** ca. 50 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € 320.000,-\*







# AUKTION 28. März 2025 - Beginn 12.00 Uhr

57. 15344 Strausberg, Am Wäldchen

- vertragsfrei -



Umgebung

**Lage:** **Brandenburg.** Strausberg – „die grüne Stadt am See“ – liegt nur ca. 35 km nordöstlich des Berliner Stadtzentrums, fast unmittelbar der A 10 (Berliner Ring). Die direkte und schnellste Verbindung zur Berliner Innenstadt stellt die B 1/B 5 dar. Auch durch den **Anschluss an das S-Bahnnetz** ist Berlin zügig und unproblematisch erreichbar. Die Wohngebiete Strausbergs bieten ein vielfältiges Angebot unterschiedlicher Wohnformen: Stadtvillen und Landhäuser hier, Geschosswohnungsbau dort. Neben der Erneuerung der Altstadt (Sanierungsgebiet) ist die Qualifizierung der Wohnnutzung ein sehr wichtiges Planungsziel.

Das Grundstück befindet sich im südöstlichen Stadtrandbereich in ruhiger, naturbelassener Lage. Nördlich unmittelbar anschließend befinden sich Kleingartengrundstücke sowie ein Wohngebiet mit neu errichteten Einfamilienhäusern. Weiter östlich und südlich schließen sich Wald- sowie Landwirtschaftsflächen an. Der **Straussee mit seinem Fährhafen** ist nur rd. 2,5 km entfernt. Anschluss an den S-Bahnhof Strausberg Stadt besteht in ca. 2 km.

**Objekt:** **5,9 ha großes Areal mit Bauerwartung** in ruhiger Stadtrandlage. Das Grundstück hat einen unregelmäßigen Zuschnitt und ist überwiegend mit Bäumen bestanden (derzeit Waldflächen). Gemäß Kartenmaterial beträgt die Straßenfront Am Wäldchen rd. 305 m. Entlang der südlichen Grundstücksgrenze verläuft ein unbefestigter Wald-/Feldweg. Das Areal liegt im Kampfmittelverdachtsgebiet (nähere Anhaltspunkte liegen nicht vor) sowie im Trinkwasserschutzgebiet Zone IIIA.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Von der Gesamtfläche sind im Flächennutzungsplan rd. **4 ha als Wohnbaufläche (WA)** dargestellt. Eine klare Tendenz zur geplanten Entwicklung der Fläche besteht seitens der Stadt derzeit nicht. Baurechtliche Voraussetzungen sowie eine im Zuge dessen sicherlich erforderliche Waldumwandlung sind durch den Ersterher eigenständig zu prüfen.

**Der aktuelle Bodenrichtwert für die angrenzenden Wohnbauflächen beträgt 280,-€ bis € 300,-€/m<sup>2</sup>. Der Bodenrichtwert für gemischte Bauflächen im Außenbereich beträgt aktuell 90,-€/m<sup>2</sup>.**

**Grundstücksgröße:** insgesamt ca. **59.412 m<sup>2</sup>** (2 Flurstücke)

**Mindestgebot:** **€ 245.000,-\***

**= rd. € 4,-/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche**





58. 15755 Schwerin bei Königs Wusterhausen, Ringstraße 35

- leerstehend -



**Lage:** **Brandenburg.** Die Gemeinde Schwerin mit rd. 900 Einwohnern liegt etwa 50 km südlich von Berlin, nahe Königs Wusterhausen und besticht durch seine ruhige und naturnahe Lage. Eingebettet in eine idyllische Landschaft, bietet der Ort eine einzigartige **Kombination aus ländlicher Ruhe und Nähe zur Hauptstadt**. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zu mehreren Gewässern, darunter der Schweriner See und kleinere Seen und Flüsse in der Umgebung. Seine Umgebung macht Schwerin zu einem perfekten Rückzugsort für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Verkehrstechnisch ist der Ort hervorragend an die umliegenden Städte angebunden. Die Anbindung an Berlin erfolgt sowohl über die nahegelegene Bundesstraße (B 179) als auch über den Regionalverkehr. Schwerin liegt direkt an der Anschlussstelle Groß-Köris der A 13 (Berlin-Dresden). Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen sind in den nahegelegenen Ortschaften wie Königs Wusterhausen und Teupitz gut erreichbar. Das Objekt befindet sich auf einer **Halbinsel** zwischen dem **Schweriner See** und dem **Zemminsee**, die durch den **Mochgraben** verbunden sind. Die Umgebung ist geprägt von offener Wohnbebauung und der **Nähe zum Wasser**. Badestellen sind fußläufig erreichbar.



**Objekt:** Einfamilienhaus im Bungalowstil mit großzügigem Garten. Um 1961 erbaut und zuletzt 2023 saniert. Über einen Verbindungsbau in Holzkonstruktion werden der massive Bungalow und das massive, ehemalige Wirtschaftsgebäude miteinander verbunden und bilden einen gemeinsamen Baukörper. Im Zuge der jüngsten Sanierung/Modernisierung wurden u. a. Kunststoff-ISO-Fenster, eine Einbauküche sowie ein Duschbad eingebaut. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung.

Lt. B-Plan „reines Wohngebiet“. Der **Bodenrichtwert** beträgt **200,-€/m²**.

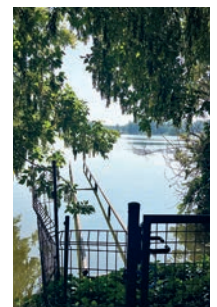
**Hinweis:** Es besteht ein **vertragliches Nutzungsrecht an einer Steganlage zum Schweriner See**. Der Zugang erfolgt über eine öffentliche Grünfläche (Flurstück 122) südlich des Verkaufsgegenstandes. Der Ersteher hat die Möglichkeit, in den bestehenden Nutzungsvertrag mit dem Wasser- und Schifffahrtsamt Berlin einzutreten, um die Steganlage auch künftig nutzen zu können. Für das Zustandekommen eines Nutzungsverhältnisses in vorge-schilderter Form übernimmt das Auktionshaus keine Haftung.

**Grundstücksgröße:** ca. 678 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 85 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** V, 102,96 kWh/(m<sup>2</sup> a), Erdgas, Bj. 1961, D.

**Mindestgebot:** € 220.000,-\*







# AUKTION 28. März 2025 - Beginn 12.00 Uhr

## 59. 16540 Hohen Neuendorf OT Stolpe, Mauerweg

- vertragsfrei -



© GeoContent GmbH



**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 durch den S-Bahnanschluss Richtung Berlin. Auch die Autobahnanschlüsse Stolpe (A 111) und Birkenwerder (A 10) sind in wenigen Autominuten erreichbar, die B 96/B 96 a führt bis in die Berliner Innenstadt (ca. 25 km). Der **Ortsteil Stolpe** ist ein kleines, idyllisch gelegenes Angerdorf.

Die Grundstücke befinden sich am Ortsrand von Stolpe und grenzen unmittelbar an die Neubrücker Straße / Alemannenstraße des Berliner Bezirkes Reinickendorf. Hier befindet sich eine Wohnsiedlung mit Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern. Nördlich grenzen große Landwirtschafts-/Grünflächen, nordöstlich der Golfplatz an. Über das Grundstück verläuft der Mauerweg.

**Objekt:** Großes Grundstück, bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken, in unmittelbarer Nähe zum **Golfclub Stolper Heide** sowie der **Berliner Stadtgrenze**. Die genauen Grenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar und nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar.

Die unregelmäßig geschnittenen Flurstücke stellen überwiegend Waldfläche, teilweise Acker-/Landwirtschaftsfläche dar. Der nördliche Grundstücksbereich des Flurstückes 24/2 wird augenscheinlich in die Nutzung der angrenzenden Landwirtschaftsfläche einbezogen. Vertragliche Regelungen liegen hierzu nicht vor. Die Verkaufsfläche wird durch 2 Wege durchquert. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Landschaftsschutzgebiet.

**Grundstücksgröße:** ca. 20.218 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 35.000,-\*

## 60. 01728 Bannewitz OT Goppeln, östlich der Golberoder Straße

- vertragsfrei -



**Lage:** **Sachsen.** Bannewitz mit ca. 11.000 Einwohnern liegt ca. 10 km südlich der Dresdner Innenstadt, an der B 170. Die A 17 (AS Dresden-Südvorstadt) ist ca. 1 km entfernt. Der Ortsteil Goppeln liegt nördlich von Bannewitz, ca. 2 km vom Dresdner Stadtteil Prohlis entfernt. Das Objekt liegt am Ortsrand von Goppeln und ist mit dem **Geberbach** ein beliebtes Ausflugsziel der Dresdner.

**Objekt:** Wald- und Wassergrundstücke in teils starker Hanglage mit überwiegend Buchen- und Birkenbestand (Mischwald), vereinzelt Nadelgehölze als Teil eines kleineren Waldgebietes. Auf dem Verkaufsgegenstand befindet sich der sogenannte **Geberteich** (Gewässer 2.er Ordnung, Einmündung Elbe) sowie der als Biotop klassifizierte Geberbach. Ein westlich gelegener Kleinteich wird vom Anglerverband bewirtschaftet. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Landschaftsschutzgebiet „Lockwitztal und Gebergrund“.

**Grundstücksgröße:** ca. 18.844 m<sup>2</sup> (5 Flurstücke)

**Mindestgebot:** € 8.000,-\*

 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben





61. 08066 Zwickau, Amseltal 16

- ab 01.04.2025 vermietet -

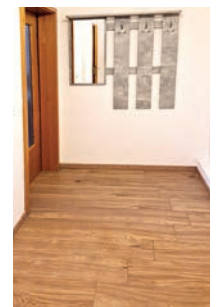
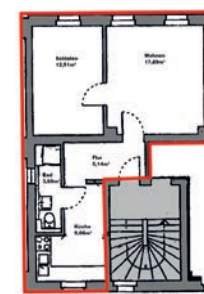


Blick aus der Wohnung

**Lage:** **Sachsen.** Zwickau hat rd. 90.000 Einwohner und liegt zwischen Chemnitz (ca. 35 km) und Hof (ca. 70 km), am Nordrand des Erzgebirges. Zwickau ist die viertgrößte Stadt im Freistaat Sachsen und hat als Oberzentrum einen Einzugsbereich von rd. 480.000 Menschen. Durch die seit 2000 zunehmende Urbanisierung der städtischen Randgebiete wächst die flächenmäßige Ausdehnung, die mittlerweile das Tal der Zwickauer Mulde größtenteils überdeckt. Durch die 900-jährige Stadtgeschichte hat Zwickau eine historische Altstadt mit vielen beeindruckenden historischen Gebäuden. In der aufwendig sanierten Innenstadt finden sich zahlreiche Restaurants, Cafés und Geschäfte. Vielfältige kulturelle Einrichtungen und Veranstaltungen sowie ein breites Spektrum an Ausflugszielen bieten umfangreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Das Objekt liegt ca. 2 km nördlich des Stadtzentrums, in einer ruhigen Seitenstraße und ist von durchgrünter Wohnbebauung umgeben. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Fußläufig entfernt befindet sich eine Bushaltestelle mit Anschluss Richtung Stadtzentrum. In der Parallelstraße direkt gegenüber liegt der Campus Scheffelstraße der Westsächsischen Hochschule Zwickau.

**Objekt:** Mehrfamilienhaus in ruhiger Wohnlage. Baujahr ca. 1937. In den Jahren 1996 sowie 2004/2005 erfolgte eine umfassende Sanierung/Modernisierung und Aufteilung nach WEG. Gasetagenheizung mit WW-Bereitung. Insgesamt ordentlicher Unterhaltungszustand des Gemeinschaftseigentums. Die **Eigentumswohnung Nr. 4** befindet sich im 2. Obergeschoss links und besteht aus 2 Zimmern, Wohn-Küche mit Einbauküche (inkl. technische Geräte), tagesbelichtetem Duschbad sowie Diele. Alle Zimmer werden gut tagesbelichtet und bieten einen Blick ins Grüne. Die **Wohnung** wurde im Zuge der Haussanierung **komplett saniert und 2024 erneut renoviert**, u. a. wurden im Flur und in den Zimmern Laminat und in der Küche Vinylboden in Holzoptik verlegt, das Bad mit Design-Marmorfliesen ausgestattet und in der Küche ein Marmor-Fliesenspiegel angebracht. Zur ETW gehört der Kellerraum Nr. 4 (rd. 10 m<sup>2</sup>) sowie das SNR an einem Kfz-Stellplatz im Hof. Für die Wohnung wurde ein unbefristeter Mietvertrag abgeschlossen. Mietbeginn ist der 01.04.2025.

**Wohnfläche:** ca. 50 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** V, 94,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas H, Bj. 1937, C.  
**Miete mtl. netto:** ca. € 390,-  
**Wohngeld mtl. :** ca. € 128,- (inkl. ER)  
**Mindestgebot:** € 29.000,-\*



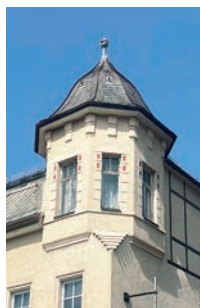




# AUKTION 28. März 2025 - Beginn 12.00 Uhr

62. 09380 Thalheim/Erzgebirge, Hauptstraße 17

- überwiegend vermietet -



**Lage:** **Sachsen.** Die Stadt Thalheim liegt im idyllischen Zwönitztal, im sogenannten „Silbernen Erzgebirge“. Neben zahlreichen Ausflugszielen, wie z.B. dem restaurierten Bergwerksstollen „Wille Gottes“ und dem Kulturzentrum „Neukirchner Villa“, finden sich in und um Thalheim viele kulturhistorisch interessante Bauwerke und Museen. Die Wirtschaft der Stadt ist überwiegend durch mittelständische Betriebe geprägt. Die den Ort durchquerende B 180 und die ca. 8 km entfernte A 72 ermöglichen eine gute Verkehrsanbindung. Chemnitz liegt ca. 20 km nördlich.

Das **Objekt** befindet sich im Ortskern, ca. 100 m vom Marktplatz entfernt. Umliiegend sind sanierte Wohn- und Geschäftshäuser vorhanden. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Eine Grund- und eine Mittelschule befinden sich im Ort.

**Objekt:** Wohn-/Geschäftshaus. Baujahr ca. 1920. Nach 1990 fanden Teil-sanierungsmaßnahmen statt, u. a. Einbau einer Gaszentralheizung (2014), Erneuerung sämtlicher Medien, Modernisierung von 3 der 4 Wohneinheiten und Erneuerung der Fassade. Die Gewerbeeinheit ist mit WC und Waschbecken und die Wohneinheiten mit zeitgemäßen Wannenbädern und WC ausgestattet. Überwiegend Kunststoffisolierungsglasfenster, Gewerbeeinheit mit Schaufenstern, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Das Mansarddach mit Quergiebeln und Gauben ist mit Faserzementplatten eingedeckt und augenscheinlich dicht. Putzfassade mit Verzierungen und kleinem Erker. Insgesamt solider Zustand mit teilweise weiterem Modernisierungsbedarf. Auf dem Grundstück befinden sich Stellplätze und ein Wäscheplatz. Lage im Sanierungsgebiet.

**Grundstücksgröße:** ca. 730 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** 1 GE mit ca. 230 m<sup>2</sup> leerstehend. 4 WE mit ca. 300 m<sup>2</sup> vermietet. Insgesamt ca. 530 m<sup>2</sup>.

**Energieausweis:** B, 228,6 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1920, G.

**Jahresmiete netto:** ca. € 16.208,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 139.000,-\*





## 63. 08248 Klingenthal, Gartenstraße 1

- teilweise vermietet -

**Lage:** **Sachsen.** Klingenthal liegt im Südosten des sächsischen Vogtlandkreises, ca. 37 km südöstlich von Plauen und ca. 16 km nordöstlich von Markneukirchen. Die A 72 ist ca. 30 km entfernt. Das Objekt liegt ca. 1 km vom Zentrum entfernt. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Sehenswürdigkeiten und Einrichtungen, darunter der Tierpark Klingenthal, das Musik- und Wintersportmuseum sowie die Vogtland Arena.

**Objekt:** Wohn- und Geschäftshaus. Baujahr. ca. 1913. Beheizung über eine Gas-Zentralheizung. Gewerbeeinheit mit WC und HWB. Vermietete Wohneinheit mit Wannenbad, WC und HWB, sonst keine Sanitärausstattung. Das Objekt ist überwiegend entkernt. Putzfassade mit partiellen Schäden. Holzfenster und -türen. Insgesamt solider Zustand mit umfassendem Sanierungsbedarf.

**Grundstücksgröße:** ca. 480 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** 7 WE mit ca. 480 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 45 m<sup>2</sup> vermietet. 1 GE mit ca. 75 m<sup>2</sup> vermietet. Insgesamt ca. 555 m<sup>2</sup>.

**Energieausweis:** V, 74,5 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1913.

**Jahresmiete netto:** ca. € 5.640,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 19.500,-\*



## 64. 09509 Pockau-Lengefeld OT Wernsdorf, Auf dem Steinberg 4

- leerstehend -

**Lage:** **Sachsen.** Die Stadt Pockau-Lengefeld mit rd. 8.000 Einwohnern liegt im sächsischen Erzgebirge, ca. 30 km südöstlich von Chemnitz, ist staatlich anerkannter Erholungsort und ein beliebtes Ziel für Natur- und Kulturliebhaber. Die Stadt profitiert u. a. von ihrer Nähe zu mehreren Talsperren, darunter die [Saidenbachtalsperre](#) und die [Neunzehnhainer Talsperre](#), die nicht nur für die Trinkwasserversorgung, sondern auch als Naherholungsziele geschätzt werden.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Wernsdorf, ca. 5 km östlich von Pockau und ist von weiterer Wohnbebauung umgeben. Die Zufahrt zum kleinen Ortsteil Wernsdorf erfolgt über 3 romantische Alleen.

**Objekt:** Großes, grünes Grundstück mit zwei Zufahrten und ehemaligem Bauernhaus mit Doppelgarage. Baujahr geschätzt 1850. Das Gebäude verfügt derzeit über keine funktionstüchtigen Heizungs- oder Sanitäreinrichtungen. Die Innenausstattung ist einfach und veraltet. Insgesamt allumfassender sanierungsbedürftiger bzw. abrißwürdiger Zustand. Eine Garage ist für ca. € 184,- p. a. vermietet, die zweite Garage ist gegen Grundstückspflege überlassen.

Touristisch interessantes Objekt in Höhenlage des Erzgebirges südlich von Chemnitz. Eine Nutzung als Ferienimmobilie ist aufgrund der idyllischen Lage und des Erholungswertes denkbar.

Der aktuelle **Bodenrichtwert** beträgt **26,-€/m<sup>2</sup>** (gemischte Baufläche).

**Grundstücksgröße:** ca. 2.814 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** geschätzt 200 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*







# AUKTION 28. März 2025 - Beginn 12.00 Uhr

65. 04668 Grimma OT Kössern, An der Tannhäuser Straße

- teilweise verpachtet -



**Lage:** **Sachsen.** Die große Kreisstadt Grimma mit rd. 28.000 Einwohnern liegt im Muldental ca. 16 km südlich von Wurzen und ca. 30 km südöstlich von Leipzig, direkt an der A 14 mit eigener Anschlussstelle. Die B 107 führt durch die Stadt.

Das Objekt befindet sich außerhalb des Ortsteils Kössern in einer naturnahen, ländlichen Umgebung. Kössern ist bekannt für das **barocke Jagdhaus**, eine der bedeutendsten barocken Schlossanlagen der Region. Die umliegende Landschaft ist von ausgedehnten Wiesen, Wäldern und der Nähe zur **Mulde** geprägt, was eine Vielzahl von Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet.

**Objekt:** Erholungsgrundstück mit insgesamt 4 Parzellen, wobei die Hanglage nicht parzelliert ist. Jede Parzelle ist ca. 800 m<sup>2</sup> groß. Die beiden westlich gelegenen Parzellen sind verpachtet und werden genutzt. Auf diesen befinden sich Aufbauten im Fremdeigentum, die größtenteils in Massivbauweise errichtet wurden, teilweise in Leichtbauweise.

Auf einer der Parzellen befindet sich zudem eine Bodenplatte einer früheren Bebauung. Im östlichen Bereich des Grundstücks steht ein Bungalow im Eigentum des Veräußerers. Dieser wurde vermutlich in den 1980er Jahren in Massivbauweise errichtet, Dacheindeckung mit Welleternit, keine sanitären Ausstattungen vorhanden.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), Ausweisung als Sondergebiet für Erholung. Die Parzellen befinden sich in erhöhter Hanglage und rund 200 m von der **Mulde** entfernt, und liegen nicht im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Aufgrund der topografischen Gegebenheiten waren sie bislang nicht von Hochwasser betroffen. Östlich grenzt das Flurstück unmittelbar an den **Schmelzteich**. **Bodenrichtwert 10,-€/m<sup>2</sup>** (Sondergebiet Erholung).

**Grundstücksgröße:** ca. 8.712 m<sup>2</sup>

**Jahrespacht:** ca. € 783,- (für die verpachteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 19.000,-\*





## 66. 08412 Werdau, Rahmenberg, westlich der Haus-Nrn. 7a-7d

- vertragsfrei -

**Lage:** **Sachsen.** Die Große Kreisstadt Werdau liegt im Landkreis Zwickau, jeweils ca. 10 km von Zwickau und Crimmitschau entfernt. Gera liegt ca. 38 km nordwestlich, Chemnitz ca. 60 km östlich der Stadt. Der Wirtschaftsstandort Werdau ist durch die A 9, A 4 und A 72 hervorragend an das überörtliche Straßennetz angebunden. Durch die Stadt führt zudem die B 175. Die Pleiße durchfließt das Stadtgebiet. Mit seiner günstigen Lage zu den größeren Industriezentren bietet die Kreisstadt ausgezeichnete Voraussetzungen für Industrie- und Gewerbeansiedlungen. In Werdau ist seit Anfang des 20. Jahrhunderts neben der Textilindustrie, der Feinmesstechnik und dem Allgemeinen Maschinenbau insbesondere der Fahrzeugbau beheimatet. Investoren finden in Werdau erschlossene Industrie- und Gewerbeflächen sowie Infrastrukturen, die für die Region beispielgebend sind. Das Grundstück befindet sich in nördlicher Stadtlage und ist in eine kleine Wohnsiedlung eingebunden.

**Objekt:** Unbebautes Grundstück, derzeit mit Bäumen/Sträuchern bewachsen und über Straßenniveau gelegen (Böschung). Westlich grenzen Gleisanlagen an das Grundstück. Eine Teilfläche dient aktuell als nicht öffentlich gewidmete (befestigte) Zufahrt zu einem Wohngebiet. Vertragliche Vereinbarungen darüber liegen nicht vor. Der **Bodenrichtwert** beträgt **45,-€/m<sup>2</sup>** (Stand: 2024, gemischte Baufläche).

**Grundstücksgröße:** ca. 1.504 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



© GeoContent GmbH

## 67. 04758 Oschatz OT Saalhausen, Kreischeer Straße, Flurstück 160/1

- vertragsfrei -

**Lage:** **Sachsen.** Oschatz mit rd. 14.200 Einwohnern liegt zwischen Dresden und Leipzig, ca. 25 km nördlich von Döbeln und ca. 55 km östlich von Leipzig. Es bestehen Anbindungen an die B 6 und B 169. Die Entfernung zur A 14 (AS Döbeln-Nord) beträgt ca. 20 km.

Das Grundstück befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Saalhausen, in einer ruhigen und naturnahen Umgebung, geprägt von dichtem Baumbestand und vielfältiger Flora und Fauna.

**Objekt:** Holzungsfläche/Grünland derzeit mit Laubbäumen und Sträuchern bestanden. Die Zuwegung erfolgt über einen kleinen Wanderweg über die Kreischeer Straße. Auf dem Grundstück befinden sich stellenweise Eichenbäume, die eine Stammdicke von bis zu ca. 90 cm Durchmesser vorweisen. Ausweisung laut Grundbuch als Landwirtschaftsfläche. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Flächennutzungsplanes, Darstellung als Grünfläche/Wald.

**Grundstücksgröße:** ca. 3.345 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 3.000,-\*







# AUKTION 28. März 2025 - Beginn 12.00 Uhr

68. 07551 Gera ST Zwötzen, Lange Straße 42 Ecke Lasurstraße

- leerstehend -



**Lage:** **Thüringen.** Die „Otto-Dix-Stadt“ Gera liegt ca. 20 km östlich vom Hermsdorfer Kreuz (A 4, A 9) und gehörte einst aufgrund seiner Stoff-/Tuchindustrie zu den reichsten deutschen Städten. Bekannt ist Gera für sein Theater, den barocken Lustgarten („Küchergarten“), den Dahliengarten und die Orangerie. Im Zuge der Bundesgartenschau 2007 entstand der Hofwiesenerpark: ein großer zentrumsnaher, attraktiver Stadtpark. Das Objekt liegt im Stadtteil Zwötzen, ca. 4 km südlich der Geraer Kernstadt und östlich der Weißer Elster, innerhalb eines geschlossenen Wohngebietes mit vorwiegend sanierten Mehrfamilienhäusern. Zahlreiche Dienstleister und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar. Der BZO Gera - Bildungswerk BAU Hessen-Thüringen e.V. (überbetriebliche Ausbildungsstätte für die Bauwirtschaft) ist nur rd. 300 m, der Bahnhof rd. 500 m entfernt.



**Objekt:** Wohn-/Geschäftseckhaus mit Anbau. Baujahr ca. 1897. In den Wohnungen wurden 1994 überwiegend Kunststoffisoliertglasfenster eingebaut, im Januar 2025 wurde der Wasserzähler erneuert/gewechselt. Im Erdgeschoss und Anbau befindet sich eine ehemalige Gewerbeeinheit (einstige Bäckerei) mit separatem, straßenseitigen Kundeneingang, in den darüberliegenden Etagen die einzelnen Wohnungen. Im Dachgeschoss sind zwei Wohnungen sowie ein kleiner Dachboden mit Abstellmöglichkeiten anordnet. Die gesamte Gebäude-, Heizungs-, Sanitär- und Elektroausstattung ist veraltet und komplett erneuerungsbedürftig. Eine Kernsanierung des Objektes ist notwendig (u. a. Dachundichtigkeiten, Schäden in Deckenbereichen etc.).



**Grundstücksgröße:** ca. 288 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** Ehemals 1 GE mit ca. 140 m<sup>2</sup> und 8 WE mit ca. 300 m<sup>2</sup>.  
Insgesamt ca. 440 m<sup>2</sup>.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € 12.000,-\*

69. 07426 Königsee, Bahnhofstraße 18

- leerstehend -



**Lage:** **Thüringen.** Königsee mit rd. 7.100 Einwohnern und 24 Ortsteilen ist eine Kleinstadt im Landkreis Saalfeld-Rudolstadt, am Nordosthang des Thüringer Waldes. Anschluss an die A 71 (AS Ilmenau-Ost) besteht in ca. 17 km, die B 88 quert den Ort. Das Objekt befindet sich in zentrumsnaher Lage, etwa 350 m vom Markt mit dem Rathaus entfernt. Die Umgebung ist von Wohn- und Geschäftshäusern sowie Gewerbebetrieben geprägt.



**Objekt:** Ein- bis Zweifamilienhaus auf einem Zweifrontengrundstück. Baujahr ca. 1890, teilsaniert vor und nach 1990. Die Sanierung nach 1990 umfasste u. a. die Erneuerung der Dacheindeckung. Keine nutzbaren Ausstattungen vorhanden, größtenteils entkernter Zustand. Überwiegend sind Holzfenster eingebaut, vereinzelt Kunststofffenster. Sämtliche Medien liegen an. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Es besteht Ensembleschutz. Lage im Sanierungsgebiet.

**Grundstücksgröße:** ca. 199 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 154 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** B, 264,9 kWh/(m<sup>2</sup> a) Erdgas, Bj. 1890, H.

**Mindestgebot:** € 25.000,-\*



Nachstehend  
finden Sie eine  
Auswahl unserer  
Angebote aus dem  
Maklerbereich:

## M1 Bezugsfreie 6-Zimmer-Wohnung in Wasserlage von Oranienburg

Die attraktive Wohnung befindet sich in wald- und wasserreicher Umgebung auf einem großzügigen Sonnengrundstück. In einem Zweifamilienhaus liegt die Erdgeschosswohnung idyllisch direkt an der Havel und bietet einen herrlichen, unverbaubaren Wasserblick.

Das Objekt wurde im Jahr 2003 errichtet und im Jahr 2014 liebevoll saniert. Es besticht durch sein zeitloses Design und seinen modern gestalteten Grundriss. Die gut belichtete Belle-Étage Wohnung verfügt über vier Schlafzimmer, zwei Bäder, ein Büro, einen großzügigen Wohn- und Essbereich sowie über eine große Terrasse zum großzügigen Garten. Im Kellergeschoss befinden sich auf ca. 100 m<sup>2</sup> eine Vielzahl von Räumen für weitere Nutzungsmöglichkeiten.

Wohnfläche: ca. 225 m<sup>2</sup>  
Wohngeld: ca. 815 € mtl. inkl. HKV und ERH  
Energieausweis: V, 29,4 kwh/(m<sup>2</sup>\*a), Wärmepumpe, Bj. 2003

**Kaufpreis: € 479.000,-\***



\* zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.

## M2 Großzügige Landhausvilla in Elbnähe südöstlich von Cuxhaven

Die attraktive Villa befindet sich in Neuenkirchen, einer Ortschaft in der Niederelbe, rund 20 km von Cuxhaven entfernt. Der benachbarte Ort Otterndorf, in unmittelbarer Küstennähe, ist ein beliebter Ausflugs- und Urlaubsort am Wattenmeer. Bremen und Bremerhaven sind über die Bundesautobahn A27 schnell erreichbar.

Das großzügige Objekt im ortstypischen, klassischen Stil, zeichnet sich durch seine besonders großen Räume aus. Ein Highlight stellt das rund 80 m<sup>2</sup> Wohnzimmer dar, welches durch die Rundumverglasung von drei Himmelsrichtungen aus belichtet wird. Das Esszimmer verfügt über eine offene Treppe zum 1. OG und misst eine Größe von ca. 70 m<sup>2</sup>. Über ein zweites Treppenhaus besteht ebenfalls eine Zuwegung zum Obergeschoss. Im oberen Geschoss sind sechs Schlafzimmer angeordnet, davon das Elternschlafzimmer mit rund 40 m<sup>2</sup>. Das attraktive Grundstück mit rund 2 ha ist parkähnlich angelegt.

Wohnfläche: ca. 400 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfl.: ca. 20.864 m<sup>2</sup>  
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt  
**Kaufpreis: € 440.000,-\***



Bei Interesse  
fordern Sie  
unsere kostenlosen  
Exposés an!

\* zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.





# ERLÄUTERUNGEN

## Erläuterungen zu den Abkürzungen im Katalog

AB	- Altbau	HKV	- Heizkosten-
BauGB	- Baugesetzbuch		vorschuss
Bj.	- Baujahr	HP	- Hochparterre
BK	- Betriebskosten	MFH	- Mehrfamilienhaus
BKV	- Betriebskosten-	NB	- Neubau
	vorschuss		(ab 01.01.1949)
DG	- Dachgeschoss	Nfl.	- Nutzfläche
DHH	- Doppelhaushälfte	NGeb.	- Nebengebäude
EFH	- Einfamilienhaus	OG	- Obergeschoss
EG	- Erdgeschoss	OH	- Ofenheizung
E-Hzg.	- Elektro-/Nacht-	RH	- Reihenhaus
	stromspeicherhei-	Sout.	- Souterrain
	zung	TE	- Teileigentum
ER	- Erhaltungsrücklage	VH	- Vorderhaus
ETW	- Eigentumswohnung	WE	- Wohneinheit
GE	- Gewerbeeinheit	Wfl.	- Wohnfläche
GEH	- Gasetagenheizung	WGH	- Wohn-/
Gfl.	- Gewerbefläche		Geschäftshaus
Grdgr.	- Grundstücksgröße	ZFH	- Zweifamilienhaus
HH	- Hinterhaus	ZH	- Zentralheizung
HK	- Heizkosten		

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

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

## 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.

## Impressum

Herausgeber:

Deutsche Grundstücksauktionen AG  
Büro Leipzig  
Grimmaische Straße 2-4  
04109 Leipzig

Verlag:

Satztechnik Meißen GmbH  
Am Sand 1C  
01665 Nieschütz

Druck, Weiterverarbeitung:

MÖLLER PRO MEDIA GmbH  
Zeppelinstraße 6  
16356 Ahrensfelde



## Erläuterungen der Notare

Auch bei der privaten Grundstücksauktion ist der mit dem Zuschlag zustande kommende Kaufvertrag beurkundungsbedürftig. Der auf den folgenden Seiten 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 Zweifelsfall 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  
Dr. Marcel Messerschmidt, Notar

Patrick Heidemann, 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 Notar-amtes 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:

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

### § 2 Zahlungsverpflichtung

Der Ersteher verpflichtet sich, 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 € ??.





# KAUFVERTRAGSMUSTER

- 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 Nachverkaufes bis zum Ende der Nachverkaufsfrist. Sofern im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Nachverkaufsfrist 2 Monate ab dem letzten Versteigerungstag. Wenn ein Nachverkauf vereinbart ist, dürfen Auktionator und Auktionshaus innerhalb der Nachverkaufsfrist das Objekt unter Einhaltung des Limits gemäß Ziffer 2) anderweitig verkaufen. Der Nachverkauf kann auch im Rahmen einer Nachauktion erfolgen. Für 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 nächsthoch bietenden Bieter erteilen, wenn dieser sein Gebot aufrecht erhält bzw. wiederholt.

6. Das Auktionshaus ist berechtigt, nach seinem freien Ermessen von jedem Bieterinteressenten, 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 Erstehers. Er kann Rechte daraus unmittelbar gegen den Veräußerer, nicht aber gegen das Auktionshaus oder den Auktionator geltend machen. Dies gilt auch für etwaige arglistig verschwiegene Mängel.  
b) Der Ersteher übernimmt etwaige Dienstbarkeiten gemäß § 9 GBBerG unabhängig davon, ob sie bereits im Grundbuch eingetragen sind oder nicht sowie altrechtliche nicht im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf den Kaufpreis.





# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

c) Auktionshaus und Auktionator haften dem Veräußerer und Ersteher für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit der Auktionator oder das Auktionshaus sich auf Angaben und Unterlagen Dritter stützen, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Dies gilt auch für eine etwaige Übermittlung von Identifikationsmerkmalen nach §§ 139a ff. AO über sie. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Veräußerer. Ansprüche und Rechte des Veräußerers und des Ersteheren sowie von Bietern und Bietinteressenten wegen Pflichtverletzungen des Auktionshauses oder des Auktionators – insbesondere wegen der Beratung in Bewertungsfragen oder wegen Sachmängeln am Objekt – sind im Übrigen ausgeschlossen. Ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn Auktionshaus bzw. Auktionator die Pflichtverletzung zu vertreten haben sowie Ansprüche wegen vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzungen. Einer Pflichtverletzung des Auktionshauses bzw. des Auktionators steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungshelfen 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 Ersteher, zur Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) und zur unverzüglichen Zahlung aller Kosten bei Gerichten, Behörden und Notar sind vertragliche Hauptpflichten. Im Falle der Nichterfüllung stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schadensersatz statt Leistung §§ 280, 281 BGB bzw. Rücktritt § 323 BGB) zu.

b) Veräußerer und Ersteher sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar ihr Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. AO unverzüglich mitzuteilen.

c) Jeder Ersteher ist verpflichtet, seine Identität und den wirtschaftlich Berechtigten, für den er handelt, gegenüber allen Beteiligten offenzulegen und die nach dem Gesetz erforderlichen Nachweise 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 Ersteher ggf. unmittelbar für eine Verletzung dieser Pflicht. Die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten können sich zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.

10. Die Übergabe des Objektes erfolgt – soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden – an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung bzw. Zahlung des Barkaufpreises und das Vorliegen aller für die Wirksamkeit des Kaufvertrages erforderlichen Genehmigungen – mit Ausnahme der GVO-Genehmigung – und Zustimmungen folgt. Hat der Ersteher den Kaufpreis oder Teile hiervon per Scheck gezahlt, so erfolgt die Übergabe unbeschadet der Vereinbarung im Auslobungstext und unbeschadet der vereinbarten Fälligkeit außerdem erst, nachdem die Gutschrift unwiderruflich ist.

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

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





# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

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 Ersteher 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 Ersteher) 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 Belastun-

gen 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 Ersteher 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. Löschnungsunterlagen 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 Ersteher 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





# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

Kaufpreis vertragsgemäß hinterlegt ist bzw. im Fall der Nr. 17 b) Satz 5. Er soll erforderliche Vollmachtsbestätigungen sowie Genehmigungen von Veräußerern und Erstehern anfordern und prüfen. Er ist ermächtigt, Grundbuchsätze 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.



# KAUFABWICKLUNG UND ZAHLUNG



## Zuschlag bekommen, was nun? So geht es weiter!

### **Kaufabwicklung und Zahlung**

Die notarielle Beurkundung des Kaufvertrages erfolgt am Auktionstag. Der Vertrag wird in Folge vom Notar den Vertragsparteien zugesandt. Wir bitten um Geduld, da die Bearbeitung durch die Notare etwa zwei Wochen in Anspruch nehmen kann. Die Details zur Zahlung des Kaufpreises, wie das Treuhandkonto, den Überweisungszweck und das Zahlungsziel entnehmen Sie bitte dem Kaufvertrag.

### **Abgabe der Vollmachtsbestätigung**

Wenn Sie nichtpersönlich an der Auktion teilnehmen, wird der Kaufvertrag gemäß Ihrer schriftlichen Vollmacht durch einen Vertreter beurkundet. Für den weiteren Vollzug ist dann die Abgabe einer notariellen Vollmachtsbestätigung erforderlich. Dies können Sie bei einem Notar Ihrer Wahl erledigen. Details dazu erhalten Sie mit dem Kaufvertrag.

### **Aufgeld und Nebenkosten**

Die Rechnung für das Aufgeld wird Ihnen postalisch zugesendet. Bitte begleichen Sie den ausstehenden Betrag umgehend. Die Notargebühren werden separat durch den Notar in Rechnung gestellt. Denken Sie daran, dass sämtliche Gebühren zeitnah zu begleichen sind, um unnötige Verzögerungen in der Abwicklung zu vermeiden.

### **Objektübergabe**

Der Nutzen-/Lastenwechsel erfolgt in der Regel zum Monatsersten nach vollständiger Bezahlung des Kaufpreises. Die Übergabemodalitäten sind direkt mit dem Veräußerer abzustimmen, dieser übergibt Ihnen auch die Schlüssel. Die stichtagsbezogene Abrechnung der Kosten erfolgt ebenfalls durch den Veräußerer.

Wir stehen Ihnen bei allen Fragen rund um die Abwicklung des Kaufvertrages zur Verfügung und unterstützen Sie gern. Zögern Sie nicht, uns anzusprechen!



# Unternehmensgruppe



## DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

BERLIN · DRESDEN · KIEL · KÖLN · LEIPZIG · MÜNCHEN · SYLT  
10707 Berlin, Kurfürstendamm 65, Telefon 030 8846880, [www.dga-ag.de](http://www.dga-ag.de)

---



## SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

DRESDEN · LEIPZIG · PLAUEN  
01069 Dresden, Hohe Straße 12, Telefon 0351 4370800, [www.sga-ag.de](http://www.sga-ag.de)

---



## NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

ROSTOCK · KIEL · INSEL RÜGEN · INSEL USEDOM  
18055 Rostock, Ernst-Barlach-Straße 4, Telefon 0381 444330, [www.ndga.de](http://www.ndga.de)

---



## WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

50667 Köln, Apostelstraße 9, Telefon 0221 2772660, [www.wdga-ag.de](http://www.wdga-ag.de)

---

Plettner  Brecht

Grundstücksauktionen  
Grundstücksmakler

## PLETTNER & BRECHT IMMOBILIEN GMBH

14050 Berlin, Kirschenallee 20, Telefon 030 3067340, [www.plettner-brecht.de](http://www.plettner-brecht.de)

---



## DEUTSCHE INTERNET IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH

10707 Berlin, Kurfürstendamm 65, Telefon 030 88468880, [www.diia.de](http://www.diia.de)

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