

Exposé Massivhaus-Bungalow in Bahnitz



Chausseestraße 3 in 14715 Milower Land OT Bahnitz

Inhaltsverzeichnis

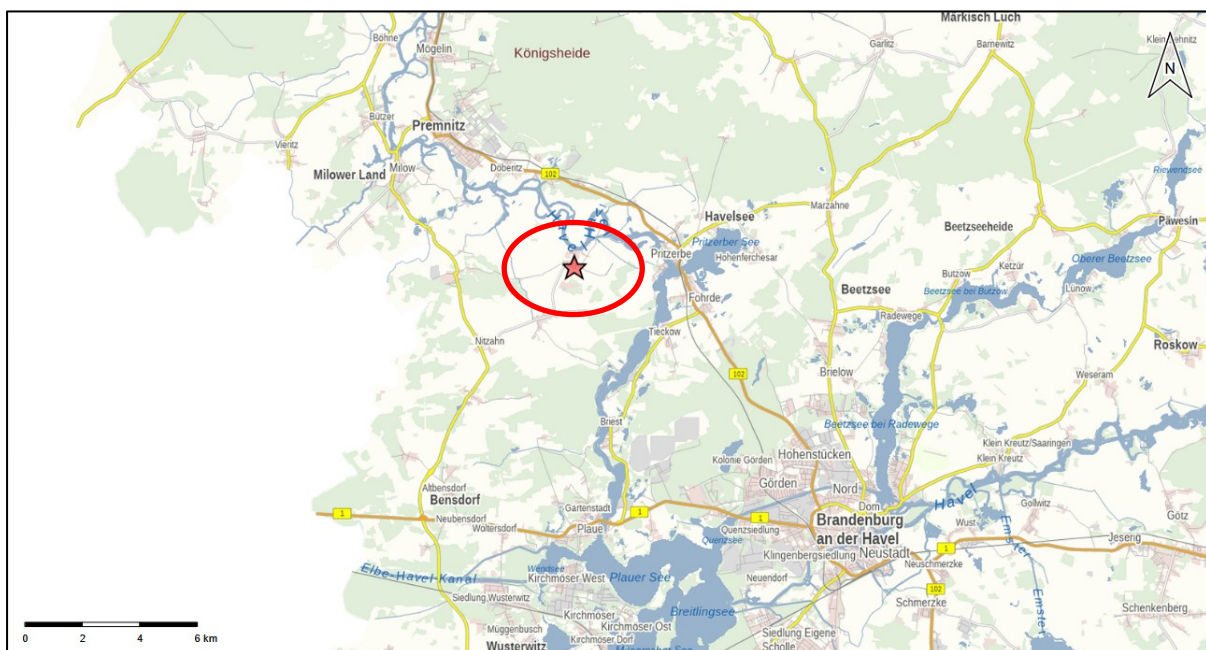
STANDORTBESCHREIBUNG	3
Lage	3
Verkehrsanbindung	4
OBJEKTBESCHREIBUNG	5
Grundstücksdaten	5
Flurkarte + Luftbild	6
Nutzung	7
Liegenschaftsbeschreibung	8
Grundriss	9
Fotodokumentation	10-11
AUSSCHREIBUNGSVERFAHREN	12
Art der Ausschreibung	12
Angebot	12
Vergabeentscheidung	13
Ansprechpartner/ Besichtigung	13
Hinweis	13
ANLAGEN	14-16
Angebotsschreiben	14
Nachweis der finanziellen Mittel	15
Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstitutes	16



STANDORTBESCHREIBUNG

Lage

Bahnitz ist eine charmante, ländliche Ortschaft zwischen Brandenburg an der Havel und Rathenow. Gelegen im Landkreis Havelland befindet sich das Dorf, als Ortsteil der Gemeinde Milower Land, im Westen des Bundeslandes Brandenburg, in unmittelbarer Entfernung zur Grenze Sachsen-Anhalts. Eingebettet in die malerische Landschaft des Havellandes, besticht Bahnitz durch seine ruhige und naturnahe Umgebung, die ideal für Erholungssuchende und Naturliebhaber ist. Die Umgebung ist geprägt von weiten Feldern, Wäldern und kleinen Seen, die zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren einladen. Das nahegelegene Naturschutzgebiet Westhavelland bietet eine beeindruckende Artenvielfalt und ist ein Paradies für Vogelbeobachter. Die Havel, die sich durch die Region schlängelt, bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten für Wassersport und Angeln. Das Dorf selbst verfügt über eine grundlegende Infrastruktur mit einigen Kultur- und Freizeiteinrichtungen, einer Kita und wenigen angesiedelten Dienstleistungsbetrieben. Weitere Versorgungseinrichtungen befinden sich in den umliegenden Ortschaften. Die Region legt Wert auf Gemeinschaft und Nachhaltigkeit, was sich in lokalen Initiativen wie Wochenmärkten mit Produkten aus der Region widerspiegelt.



Luftbild © GeoBasis-DWE/LGB 2024

Verkehrsanbindung

Bahnitz liegt in der Nähe der Bundesstraße B102, welche Brandenburg an der Havel und Rathenow verbindet. Die Städte Brandenburg an der Havel und Rathenow sind so in ca. einer halben Stunde mit dem Auto erreichbar. Über die ebenfalls nicht weit entfernte Bundesstraße B1 sind Städte wie Potsdam oder Genthin ebenfalls schnell befahrbar. Das Dorf selbst ist über eine Landstraße befahrbar, welche jedoch im Ort endet, da die Havel die Weiterführung der Straße blockiert.

Der öffentliche Nahverkehr in Bahnitz beschränkt sich auf die Nutzung der örtlichen Buslinie. Die Bushaltestelle ist fußläufig entfernt. Allerdings verkehren Busse hier nur in einer dorfüblichen, 4-stündigen Taktung. Die Busse bieten Anbindung nach Premnitz und Rathenow sowie die weiteren angrenzenden Dörfer. In Premnitz und Rathenow besteht dann die Möglichkeit mit dem Regionalexpress nach Brandenburg an der Havel, Berlin oder Magdeburg zu gelangen. Für Radfahrer und Wanderer bietet Möthlitz zahlreiche gut ausgebaute Rad- und Wanderwege, die durch die malerische Landschaft des Havellandes führen. Diese Wege sind ideal für Freizeitaktivitäten und verbinden die Ortschaft mit den Nachbardörfern und Sehenswürdigkeiten der Region.

OBJEKTDESCHEIBUNG

Grundstücksdaten

Gemarkung: Möthlitz

Flur	Flurstück	Fläche (m ²)	Wirtschaftsart + Anschrift
13	241	661	Gebäude- und Freifläche, Chausseestraße 3
Summe:		661 m²	

Amtsgericht: Rathenow

Grundbuch von: Möthlitz

Grundbuchblatt: 562

Lasten und Beschränkungen: Abteilung II: beschränkte persönliche Dienstbarkeit
(Abwasserleitungsrecht, Geh- und Fahrrecht)
für den Wasser- u. Abwasserverband Rathenow

Abteilung III: belastet

→ der Verkauf erfolgt lastenfrei

→ der Käufer erhält ein lastenfreies Grundbuch

Eigentümer: Land Brandenburg (Ministerium der Finanzen und für Europa)

Flurkarte und Luftbild



Flurkarte © GeoBasis-DWE/LGB 2024



Luftbild © GeoBasis-DWE/LGB 2024

Nutzung

<u>Nutzungsart</u>	Wohnen
<u>derzeitige Nutzung</u>	leerstehend
<u>Baurecht</u>	FNP wirksam ab 21.08.2001 → Darstellung als Wohnbaufläche Entwurf Bebauungsplan „Nr. 2 Tannenweg“ → B-Plan wird nicht weiterverfolgt Innenbereich § 34 BauGB
<u>Bebauung</u>	Einfamilienhaus
<u>Medienschließung</u>	Trinkwasser - liegt an Abwasser - Anschluss an das Kanalsystem (Trennsystem) Strom - liegt an Telekom - vorhanden Gas - angeschlossen
<u>Energieausweis</u>	liegt zur Besichtigung vor
<u>Denkmal</u>	nein
<u>Kampfmittelbelastung</u>	<u>kein Verdacht</u> auf Kampfmittelbelastung Das Flurstück <u>liegt nicht</u> in einer Kampfmittelverdachtsfläche (Kampfmittelverdachtsflächenkarte für das Land Brandenburg, 9. Auflage Stand März 2020) → es besteht kein erhöhtes Risiko, auf Kampfmittel zu treffen (Die Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des Landes Brandenburg als Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich.) Sollten dennoch Kampfmittel gefunden werden, besteht nach § 2 Anzeigepflicht (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg KampfmV vom 23. November 1998; GVBl.II/98 S.633, geändert durch Gesetz vom 7. Juli 2009, GVBl I S. 262)
<u>Altlasten</u>	keine Altlastenverdachtsfläche
<u>Baulasten</u>	keine Eintragung im Baulastenverzeichnis
<u>Kaufpreisvorstellung</u>	155.000,00 €

Liegenschaftsbeschreibung

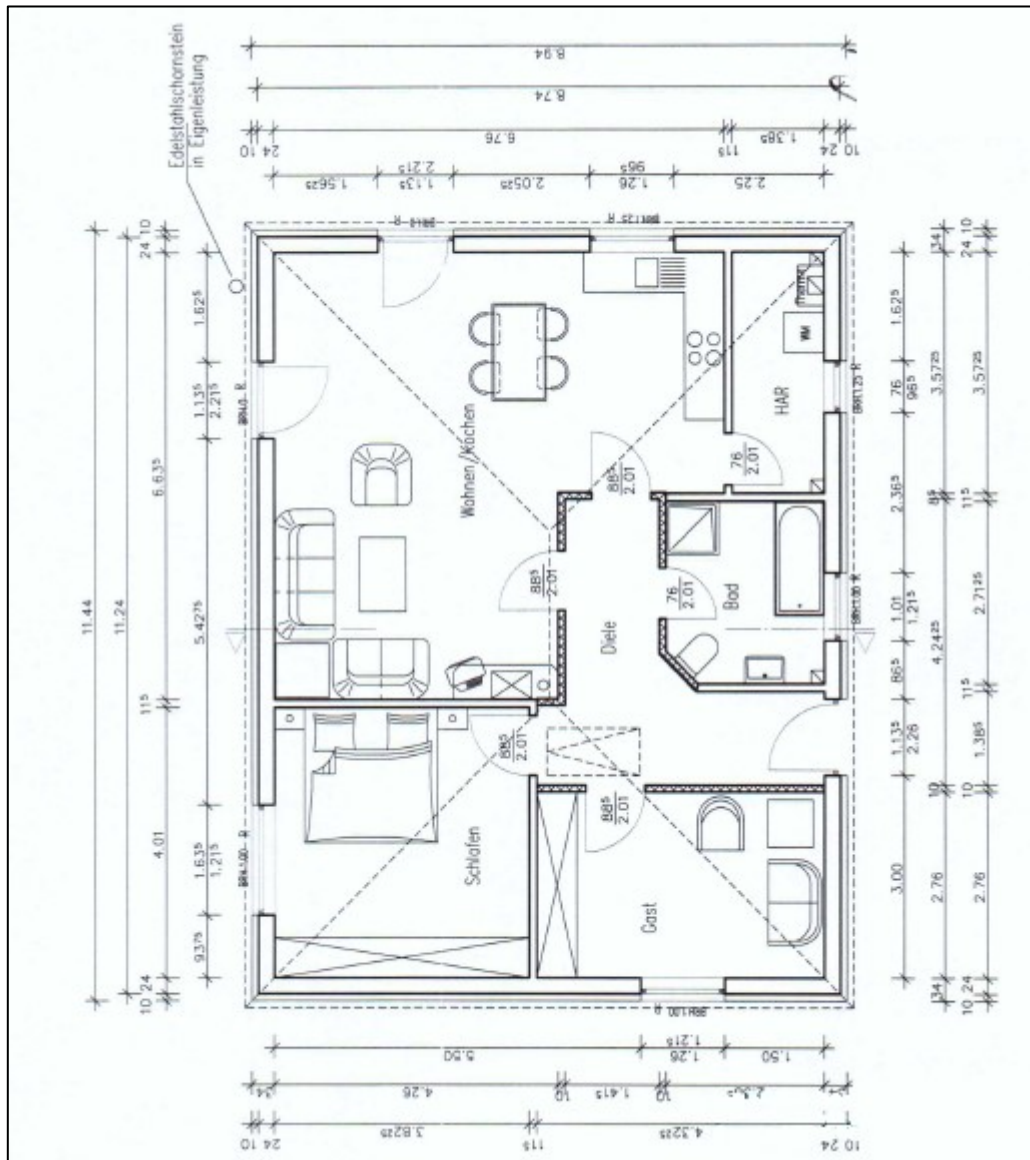
Bei der hier zu veräußernden Immobilie handelt es sich um einen leerstehenden, eingeschossigen, nicht unterkellerten Bungalow in Massivbauweise in Bahnitz. Bahnitz liegt rund 25 km zwischen Brandenburg an der Havel und Rathenow. Das Gebäude befindet sich auf einem Grundstück mit einer Gesamtfläche von 661 m². Das Haus wurde im Jahr 2008 erbaut. Die Wohnfläche des Hauses beträgt ca. 95 m². Diese verteilen sich auf zwei Zimmer, einem großen Wohn- Esszimmer mit offener Küche, einem Bad mit Badewanne und einer getrennten Dusche sowie einem Raum für die Haustechnik. Das Haus verfügt zudem über einen nicht ausgebauten Dachboden, welcher derzeit zu Lagerzwecken genutzt wird.

Eine Besonderheit des Hauses ist der Kaminofen mit Außenschornstein, welcher Wärme und Gemütlichkeit im Wohnzimmer ausstrahlt. Inwiefern der Kamin weiterhin genutzt werden darf oder dieser eine neue Prüfung bzw. Zulassung benötigt, wurde vom Verkäufer nicht geprüft. Des Weiteren ist auf dem Dach eine Photovoltaik-Anlage aus 2013 mit einer Spitzenleistung von 3,8 kWp angebracht. Achtung, diese wurde noch nicht angemeldet! Die Neuanmeldung muss vom Käufer im Markstammdatenregister erfolgen. Die Beheizung des Gebäudes erfolgte über eine Gas-Brennwerttherme von Vaillant aus dem Jahre 2007 und entsprechend angebrachten Plattenheizkörpern in den Wohnräumen. Die Trinkwasserversorgung erfolgt über einen Stadtwasseranschluss und die Abwasserentsorgung über den Kanalanschluss. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Brennwerttherme. Die Funktionsfähigkeit der Leitungsbestände wurde vom Verkäufer nicht überprüft. Allgemein befindet sich das Wohnhaus in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Auf Grund von Leerstand und eines nicht ordnungsgemäßen Verschließens des Küchenwasserhahns ist in einem Zeitraum von ca. 2 Jahre Wasser im Haus ausgelaufen. Dies führte zu einer starken Durchnässung des Fußbodens sowie des Mauerwerks im gesamten Haus bis auf eine Höhe von ca. 60 cm.

Zu beachten ist weiterhin die im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeit (Abwasserleitungsrecht, Geh- und Fahrrecht) zu Gunsten des Wasser- und Abwasserverbandes Rathenow. Den Abwasserzweckverband berechtigt die Eintragung den Bau, den Betrieb und die Instandhaltung einer Abwasserleitung sowie das Befahren und Betreten des Grundstückes. Es wurde zusätzlich ein Schutzstreifen von 3m zu beiden Seiten der Leitung eingerichtet, in welchem keine Bauwerke errichtet und Bäume/ Sträucher die Instandhaltung nicht gefährden dürfen. Der Lageplan der verlegten Abwasserleitung kann gern am Tag der Besichtigung eingesehen werden.



Grundriss



Fotodokumentation



Außenansicht



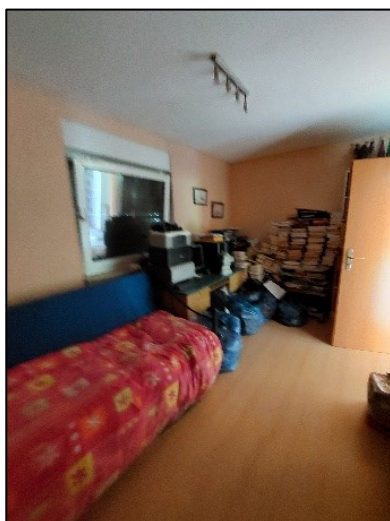
Wohn-Esszimmer



Küche



Schlafzimmer



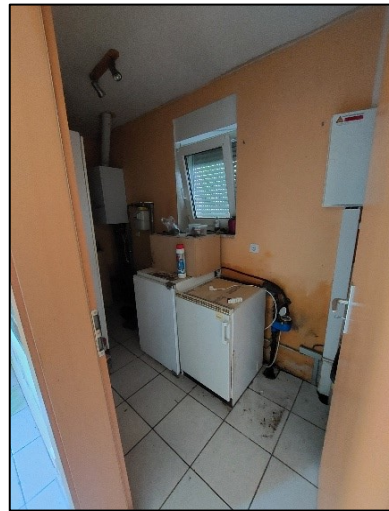
Gästezimmer



Badezimmer



Hausflur



Technikraum



Kamin



Gasheizung



Dachboden



Garten

AUSSCHREIBUNGSVERFAHREN

Art der Ausschreibung

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

Angebot

Die Kaufpreisvorstellung des Landes beträgt **155.000,00 €**

Die Möglichkeit zur Abgabe eines Gebotes für das Grundstück besteht bis zum **15.11.2024**

(Eingang beim Brandenburgischen Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen, Potsdam,
Geschäftsbereich Facilitymanagement, Team 3 – Liegenschaftsmanagement)

Zugelassen sind nur Angebote, die:

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

Nicht berücksichtigt werden Angebote, die:

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

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

Vergabeentscheidung

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

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

Ansprechpartner/ Besichtigung

Die Liegenschaft ist nicht frei zugänglich.

Besichtigungen werden nur an den im Exposé genannten Terminen angeboten. Eine vorherige Anmeldung beim entsprechenden Ansprechpartner ist zwingend notwendig. Ohne vorherige Anmeldung kann ein Besichtigungstermin nicht garantiert werden.

Datum	Uhrzeit
Dienstag, 22.10.2024	10:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Dienstag, 29.10.2024	13:00 Uhr bis 15:00 Uhr

Ansprechpartner: Frau Lisa Herrberg
Telefon: 0331 58181 294
Telefax: 0331 58181 199
E-Mail: lisa.herrberg@blb.brandenburg.de

Hinweis

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



Angebot

Angebotsschreiben

Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
Liegenschaftsteam Potsdam
GB Facilitymanagement
Team 3 – Liegenschaftsmanagement
Sophie-Alberti-Straße 4-6
14478 Potsdam

- alternativ per Fax: 0331 58181 199
- alternativ per E-Mail: lisa.herrberg@blb.brandenburg.de

Angaben zum Erwerber

Name, Vorname:

Anschrift:

Telefon:

E-Mail:

für die Liegenschaft – **Massivhaus-Bungalow in Bahnitz** -

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

1. Kaufgebot €
Das Gebot ist verbindlich bis zum
2. Beabsichtigte Investitionen
.....
.....

.....
Unterschrift

.....
Datum



Nachweis der finanziellen Mittel

Angaben zur geplanten Finanzierung des Kaufpreises für das Grundstück

„Massivhaus-Bungalow in Bahnitz“

- Eigenkapital, Nachweis durch aktuellen Kontoauszug
- Fremdkapital, Nachweis durch Finanzierungsbestätigung des Kreditinstitutes gemäß Formblatt
Seite 16

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



Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstitutes

Wir bestätigen, dass vorbehaltlich eines noch abzuschließenden Kaufvertrages zwischen dem

Land Brandenburg,
vertreten durch das Ministerium der Finanzen und für Europa,
dieses wiederum geschäftsbesorgerisch vertreten durch den
Brandenburgischen Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
GB Facilitymanagement
Team 3 – Liegenschaftsmanagement
Sophie-Alberti-Straße 4-6
14478 Potsdam

(Verkäufer)

sowie

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

(Käufer)

Für den Erwerb des Flurstückes 241 in der Flur 13, Gemarkung Möthlitz (MÖTH FE 1089) die
Finanzierung des abgegebenen Gebots in Höhe von Euro (in Worten
.....) sichergestellt ist.

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

Datum, Ort
Kreditinstitut