

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Auktion N° 454 und 455 am **19. und 20. September 2024**
abba Berlin Hotel · Lietzenburger Straße 89 · 10719 Berlin



Eigentumswohnung in Berlin-Reinickendorf,
General-Woyna-Straße 41A, Pos. 1



Wohn- und Gewerbeanwesen in Berlin-Pankow,
Kastanienallee 61b, 63a, Pos. 9



Wohn- und Geschäftshaus in Naumburg,
Roßbacher Straße 9, 9a, 9b, Pos. 31



Büro- und Geschäftshaus in Schönebeck (Elbe),
Böttcherstraße 50-52, Pos. 32

82 Immobilien aus 7 Bundesländern, u.a. Berlin & Umland
Harz, Sächsische Schweiz sowie Sylt

DEUTSCHLANDS GRÖSSTES GRUNDSTÜCKSAUKTIONSHAUS

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



VERSCHÄRFTES GELDWÄSCHEGESETZ - WICHTIG !

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Handelt es sich bei dem Ersteher oder Veräußerer um eine **juristische Person**, sind ein Registerauszug und **stets ein Transparenzregisterauszug** erforderlich, um den wirtschaftlich Berechtigten zu identifizieren. Das sind die natürlichen Personen, die mehr als 25% der Kapitalanteile halten oder die mehr als 25% der Stimmrechte kontrollieren.

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

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

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

Bei diesem uns gesetzlich auferlegten Verfahren haben Sie eine Mitwirkungspflicht. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir die erhobenen Daten mindestens 5 Jahre aufbewahren müssen.

Auch bei der Abgabe von schriftlichen und/oder telefonischen Geboten bzw. bereits bei Einlieferungen müssen wir die vorgenannten Formalien einhalten.

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

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

HERBST-AUKTIONEN 2024



Sehr geehrte Damen und Herren,

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



Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - der



BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH - der

DB Deutsche Bahn AG - und von Testamentsvollstreckern, Nachlasspflegern, gemeinnützigen Organisationen und Kreditinstituten insgesamt 82 Immobilien aus sieben Bundesländern zu sehr günstigen Startpreisen.

Auktionstermine:

Donnerstag, 19. September 2024, Beginn 12.00 Uhr

Freitag, 20. September 2024, Beginn 12.00 Uhr

Pos. 1 - 9 Objekte aus **Berlin**

Pos. 10 - 25 Objekte aus Brandenburg
(**Berliner Umland**)

Pos. 26 - 29 Objekte aus Niedersachsen und
Schleswig-Holstein (u.a. **Sylt**)

Pos. 30 - 38 Objekte aus Sachsen-Anhalt und Thüringen
(u.a. Oberhof und Naumburg)

Pos. 39 - 43 Objekte aus Sachsen (u.a. Rathen)

Pos. 44 - 82 Objekte aus Brandenburg (u.a. **Falkensee,
Nauen, Fredersdorf und aus der Uckermark**)

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

Leitung der Auktionen:

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

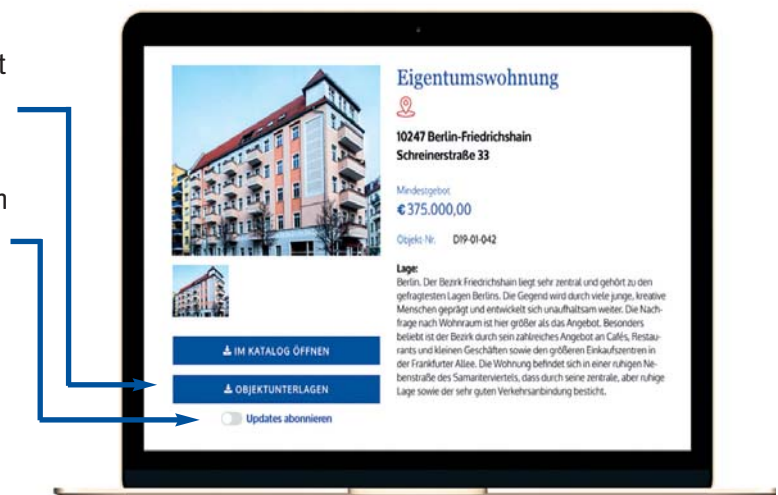
Objektunterlagen und Besichtigungstermine:

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

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

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

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



AUKTIONSABLAUF UND WICHTIGE HINWEISE



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

die Auktionen sind öffentlich, der persönliche Zutritt ist grundsätzlich möglich. Das Hausrecht liegt ausschließlich bei den Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von Bietern an der Auktion entscheiden können.

Objektaufruf

Die Objekte werden der Reihe nach aufgerufen und zunächst die objektspezifischen Daten verlesen (ausgelobt). Dann werden die jeweils abgedruckten Mindestgebote aufgerufen und um Abgabe höherer Gebote (**per Handzeichen mit Bieterkarte**) im Rahmen der von uns festgelegten Steigerungsraten gebeten. Der Meistbietende erhält mit dem dritten Hammerschlag den Zuschlag.

Legitimation

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

Zuschlag/Beurkundung/Kosten

Durch Zuschlag des Auktionators in Verbindung mit der notariellen Beurkundung kommt der Kaufvertrag zustande. Der Vertrag wird in der Auktion vom Ersteher, dem Auktionator (auch als Vertreter des Veräußerers) bzw. deren Bevollmächtigten und dem Notar unterschrieben. Diesbezügliche Erläuterungen der Notare und der allgemeine Mustertext für den nach Zuschlagserteilung abzuschließenden Kaufvertrag sind auf den Seiten 69 bis 71 abgedruckt.

Grundlage der Zuschläge sind unsere allgemeinen Versteigerungsbedingungen, auch beurkundet unter UVZ-NR. 251/2024 des Notars Martin Heidemann, Berlin, vom 28.06.2024. Diese sind auf den Seiten 72 bis 75 abgedruckt.

Aufgeld (Courtage)

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

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

Das Aufgeld ist mit Zuschlag fällig und nach Rechnungslegung zahlbar.

Grunderwerbsteuer

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

- in den Ländern Brandenburg, Schleswig-Holstein	6,5 %
- im Land Berlin	6,0 %
- im Freistaat Sachsen	5,5 %
- in den Ländern Sachsen-Anhalt, Niedersachsen, Thüringen	5,0 %

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

BIETEN IN DER AUKTION

Bietungsmöglichkeiten

Es gibt mehrere Arten mitzubieten:

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

Folgende Bedingungen sind dabei zu erfüllen:

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

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

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

Bieten per Telefon

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

Online-Bieten

Seit geraumer Zeit ist die Hinterlegung eines Maximalgebotes über das Internet möglich. Alle erforderlichen Informationen erhalten Sie auf unserer Homepage unter <https://www.dga-ag.de/immobilie-ersteigern/so-biete-ich-mit.html>

English language service

Please note that a translation service is available for our English speaking clients for all major properties in this catalogue. Please contact Mr Plettner, Mr Engel or Mr Wohlers who will promptly attend to all your requirements in English. You can also find a detailed description regarding the acquisition of real estate in Germany - especially at our auctions - on page 6.

Acquisition of Real Estate in Germany



- Especially at our Auctions -



In principle, foreign nationals can purchase all types of real estate with only a few restrictions in the Federal Republic of Germany.

For legally effective acquisition, the conclusion of a notarial real estate purchase agreement is required which will be notarized in German language at auction after bid acceptance.

Costs relating to purchases are approximately as indicated below; the basis of calculation is the purchase price/hammer price at the auction:

Transfer tax on the acquisition of real estate (transfer tax)	
(for real estate in Brandenburg, Schleswig-Holstein,	6.5 %)
(for real estate in Berlin	6.0 %)
(for real estate in Sachsen	5,5 %)
(for real estate in Sachsen-Anhalt, Niedersachsen, Thüringen,	5.0 %)

Notary's/Court Fees on request

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

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

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

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

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

All documents of relevance to real estate acquisition such as the Auction Conditions, the draft of the purchase agreement to be concluded and to be notarised, the telephone bidding agreement put up for auction are available upon request and will be submitted by e-mail.

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

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

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

An:

Deutsche Grundstücksauktionen AG
Kurfürstendamm 65

10707 Berlin

info@dga-ag.de

Absender:

St.-Id.-Nr. _____

Geb.-Datum ____ . ____ . ____ Ort _____

Nationalität _____

Telefon/Fax _____

E-Mail _____

Ihre Grundstücksauktionen am 19. und 20. September 2024

Objekt: _____

Sehr geehrte Damen und Herren

in vorbezeichneter Angelegenheit beziehe ich mich auf das mit Ihrem Haus geführte Gespräch und gebe hierdurch das Mindestgebot

in Höhe von € _____

für das oben genannte Objekt ab, und zwar auch unter der Prämisse, dass ich das Objekt bisher nicht besichtigt habe. Ich behalte mir vor, in den Auktionen höher zu bieten und bitte Sie, mich von der Bietungssicherheit zu befreien und mir eine Kaufpreisbelegungsfrist von zwei Monaten nach Zuschlag einzuräumen. Den Nachweis meiner Bonität werde ich vor der Auktion erbringen.

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

Im Falle des Zuschlages an mich ist der notarielle Kaufvertrag in der Auktion von mir zu unterschreiben. Den auf den Seiten 69 - 72 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 72-75) habe ich erhalten und erkenne sie an.

Das Auktionshaus / die Auktionatoren sind ermächtigt, die Daten hinsichtlich der Identifikationsmerkmale nach §§ 139 a ff AO an den beurkundenden Notar weiterzugeben und sie zu speichern.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden:

(Absender)

Deutsche Grundstücksauktionen AG

Ich möchte folgenden Service nutzen:

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



ABKÜRZUNGEN UND WEITERE HINWEISE

Erläuterungen zu den Abkürzungen im Katalog:

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

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

V	- Verbrauchsausweis (Art des Energieausweises)
B	- Bedarfsausweis (Art des Energieausweises)
kWh/(m ² a)	- Energiebedarfs- oder Energieverbrauchswert oder -kennwert
Ko	- Energieträger Kohle oder Koks
Öl	- Energieträger Heizöl
Gas	- Energieträger Erdgas, Flüssiggas
FW	- Energieträger Fernwärme
Hz	- Energieträger Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnitzel
E	- Energieträger elektrische Energie bzw. Strom
Bj.	- Baujahr laut Energieausweis
A+ bis H	- Energieeffizienzklasse bei Ausweisen ab 01. Mai 2014

Hinweis zu Ertragsdaten:

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

Anmerkung:

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung bzw. Nichtbebauung der im Katalog ausgewiesenen Baugrundstücke konnten vom Auktionshaus nicht geklärt werden. Für die mögliche Bebaubarkeit/Nichtbebaubarkeit der Objekte in der beschriebenen Form übernehmen wir daher keine Gewähr.

Begehen und Befahren:

Das Auktionshaus weist darauf hin, dass jedes Begehen und Befahren des Objektes auf eigene Gefahr erfolgt und nur mit Zustimmung des Eigentümers erlaubt ist. Die Mitteilung von Angaben durch das Auktionshaus beinhaltet weder eine Zustimmung zum Betreten und Befahren des Objektes noch eine Aussage, dass das Betreten und Befahren des Objektes sicher möglich ist. Die Verkehrssicherungspflicht für das Objekt liegt beim Eigentümer. Das Auktionshaus haftet nicht für etwaige Schäden, die entstehen, wenn Sie das Objekt betreten oder befahren.

Copyright:

Das Urheberrecht für dieses Druckerzeugnis bzw. die Online-Ausgabe und alle in ihm enthaltenen Texte, Zeichnungen und Abbildungen liegt bei der Deutsche Grundstücksauktionen AG. Jeder Abdruck und jede sonstige Verwendung – auch auszugsweise – sind nur mit ausdrücklicher vorheriger Genehmigung der Deutsche Grundstücksauktionen AG zulässig.

Copyright for this print product and its online-edition as well as all texts, drawings and illustrations is with Deutsche Grundstücksauktionen AG. Copies and any other use – also in extracts – are permitted only upon having obtained the express prior approval of Deutsche Grundstücksauktionen AG.

Impressum:

Herausgeber:	Deutsche Grundstücksauktionen AG · Büro Leipzig · Grimmaische Straße 2-4 · 04109 Leipzig
Verlag:	Satztechnik Meißen GmbH · Am Sand 1 C · 01665 Nieschütz
Satz:	TMS GmbH · Hansestraße 21 · 18182 Bentwisch
Druck:	MÖLLER PRO MEDIA GmbH, Zeppelinstraße 6, 16356 Ahrensfelde
Verantw. Redakteure:	Sylvia Klemens, Katja Heringshausen



AUKTION 19. Sept. 2024 · Beginn 12.00 Uhr



1. 13403 Berlin-Reinickendorf, General-Woyna-Straße 41 A

- leerstehend -



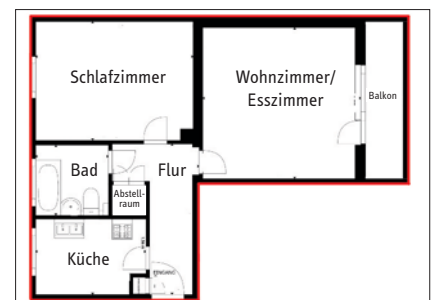
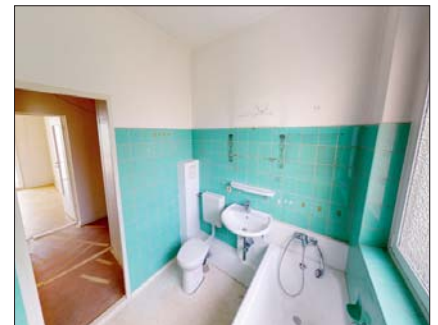
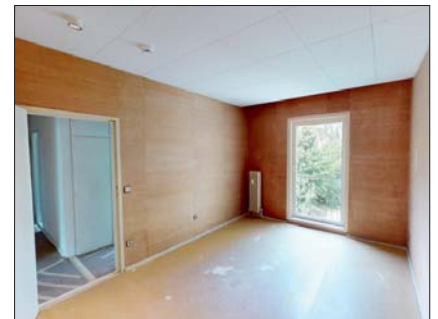
Lage: **Berlin.** Der Bezirk Reinickendorf befindet sich im seenreichen Nordwesten von Berlin. Neben ausgedehnten Grün- und Wasserflächen (**Tegeler See** und **Tegeler Forst**) sind traditionelle Industriestandorte, z. B. die Borsigwerke sowie große Gewerbeflächenareale vertreten. Durch S- und U-Bahnlinien sowie Autobahnanschlüsse ist Reinickendorf sowohl mit dem Berliner Umland als auch mit der Berliner City verbunden.

Das **Objekt** befindet sich in verkehrsgünstiger Lage. Es besteht eine gute Anbindung an den ÖPNV (Buslinie 221 verkehrt in der Straße, S-Bahnhof Eichborndamm in ca. 550 m, U-Bahnhof Scharnweberstraße ca. 1 km entfernt). Anschluss an die Berliner Stadtautobahn (A 111, AS Holzhauser Straße) besteht in ca. 1,5 km. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kitas sind fußläufig vorhanden. Naherholung bieten der Steinbergpark, der **Flughafen-** und der **Tegeler See** sowie der **Forst Jungfernheide** und der **Tegeler Forst** in einem Umkreis von nur 4 km. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus mehrgeschossigen Wohnhäusern. Aufgrund der aufgelockerten Bauweise sind großzügige Grünflächen vorhanden.

Objekt: Gepflegte Wohnanlage umgeben von großflächigen Grünanlagen. Die Anlage besteht aus mehreren Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 64 Wohneinheiten. Baujahr ca. 1963. Die Beheizung erfolgt über Ölzentralheizung. Insgesamt befindet sich das Gemeinschaftseigentum in einem ordentlichen Zustand mit normalen Gebrauchs- und Abnutzungserscheinungen. Die Eigentümergemeinschaft hat die Versorgung mit Glasfaser über die Deutsche Telekom beschlossen. Weiterhin sollen in den nächsten Jahren sukzessive die Stränge saniert werden.

Die **Eigentumswohnung Nr. 45** liegt im 1. Obergeschoss links und verfügt über 2 Zimmer, Küche, Flur, Wannabad mit Fenster sowie einem nach **Süden** ausgerichteten **Balkon**. Zur Wohnung gehört der Kellerraum Nr. 45. Die Wohnung ist modernisierungsbedürftig.

Wohnfläche: ca. 61,42 m²
Energieausweis: V, 127 kWh/(m²a), Heizöl, Bj. 1963, D.
Wohngeld mtl.: ca. € 294,-
Mindestgebot: € 150.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



AUKTION 19. Sept. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

3 Eigentumswohnungen und 1 Gewerbeeinheit
in 10555 Berlin-Mitte OT Moabit, Bochumer Straße 21 / Essener Straße 11 (Pos. 2 bis 5)

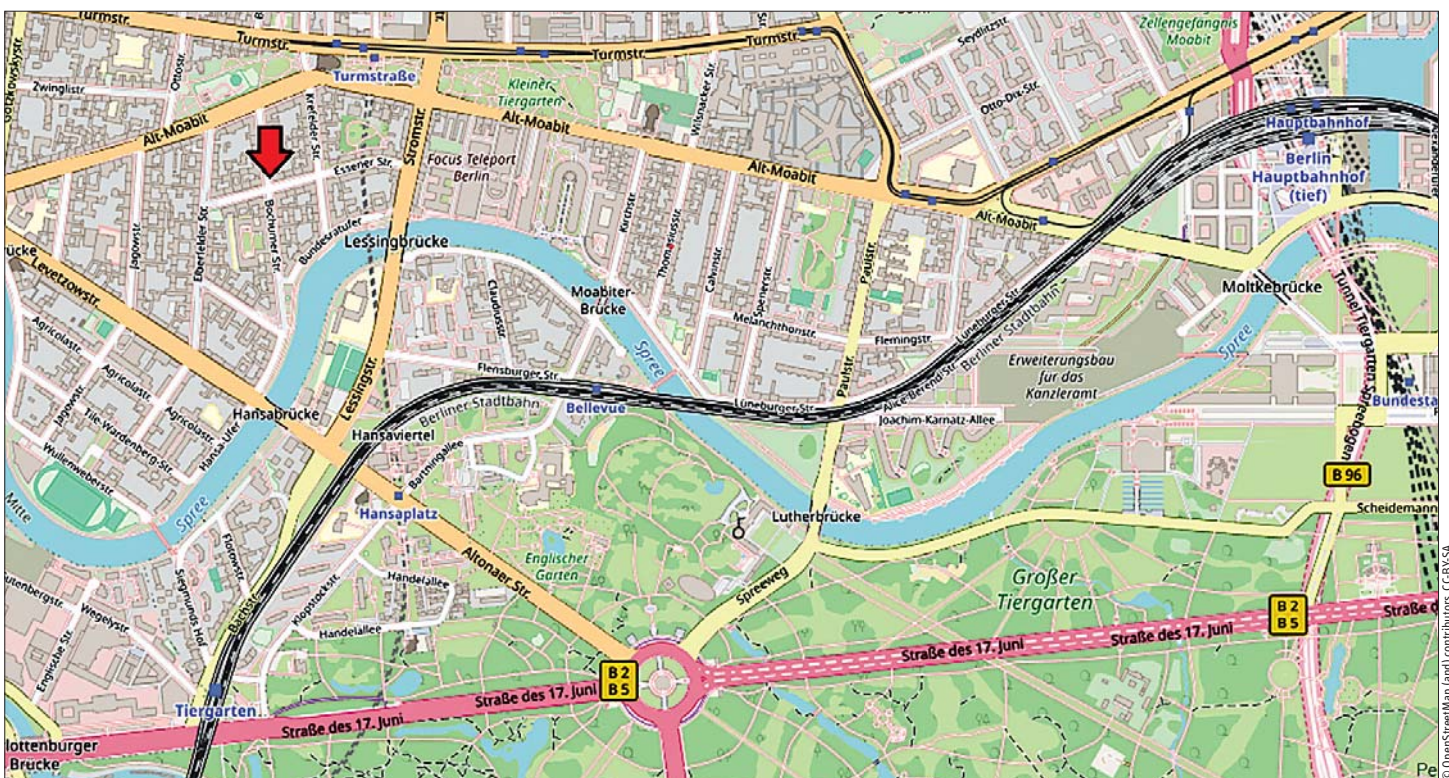


Straßenansicht, z.Zt. eingerüstet



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

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



AUKTION 19. Sept. 2024 • Beginn 12.00 Uhr



Objekt: Die Objekte (Pos. 2 bis 5) befinden sich in einem Altbau-Wohn-Geschäftshaus mit insgesamt 23 Einheiten. Baujahr ca. 1904. Bei der Essener Straße handelt es sich um einen Wiederaufbau von 2005 ab des 1. Obergeschosses. Das Gebäude stellt ein Eckhaus dar und verfügt über zwei separate Aufgänge. Momentan steht das Haus aufgrund der Sanierung der Balkone unter Gerüst. Im Jahr 2005 wurde es umfassend saniert und modernisiert, wobei unter anderem alle Gasleitungen erneuert wurden.

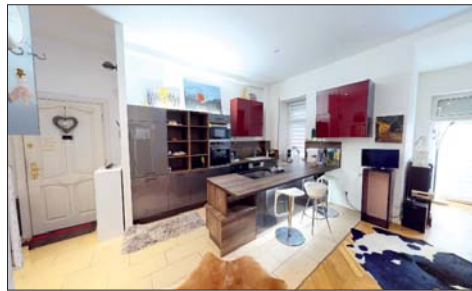
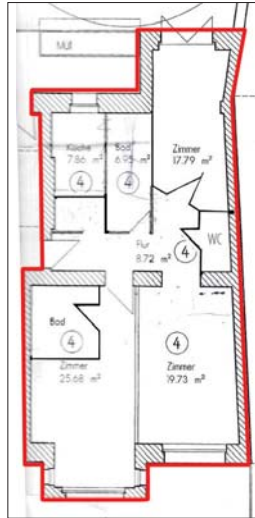
2. 10555 Berlin-Mitte OT Moabit, Essener Straße 11

- bezugsfrei -

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

Die Wohnung ist sofort bezugsfrei. Insgesamt befindet sich die Eigentumswohnung in einem ordentlichen Unterhaltungszustand. Zur Wohnung gehört die Kellereinheit Nr. 4.

Wohnfläche: ca. 86,73 m²
Wohngeld mtl.: ca. € 173,-
Energieausweis: V, 66,1 kWh/(m²a), Erdgas H, Bj. 2005, B.
Mindestgebot: € 370.000,-*



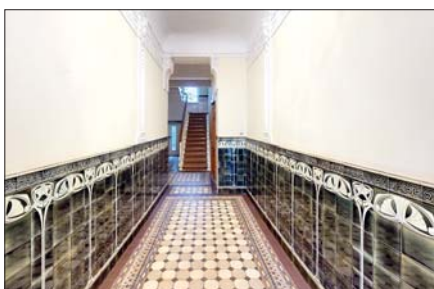
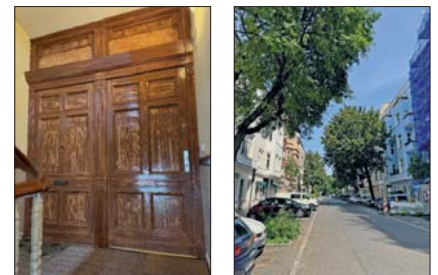
3. 10555 Berlin-Mitte OT Moabit, Bochumer Straße 21

- bezugsfrei ab 01.10.2024 -

Objekt: Die **Eigentumswohnung Nr. 6** liegt im 1. Obergeschoss links und besteht aus 4 Zimmern, davon Flur, ein Bad mit Wanne, ein Gäste-WC, eine offene Küche (inkl. Kühl-/Gefrierschrank, Waschmaschine, Geschirrspüler, Herd mit Ceran-Kochfeld, Backofen und Dunstabzug) zum Wohnzimmer sowie 2 Balkonen. Die Wohnung ist mit Laminatboden, Oberlichtfenster im gemauerten Rundbogen und Altholz Türen ausgestattet.

Die Wohnung ist ab dem 01.10.2024 bezugsfrei. Insgesamt befindet sich die Eigentumswohnung in einem ordentlichen Unterhaltungszustand. Zur Wohnung gehört die Kellereinheit Nr. 6.

Wohnfläche: ca. 130,43 m²
Wohngeld mtl.: ca. € 227,-
Energieausweis: V, 107 kWh/(m²a), Erdgas H, Bj. 1904, D.
Mindestgebot: € 535.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 19. Sept. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

4. 10555 Berlin-Mitte OT Moabit, Bochumer Straße 21

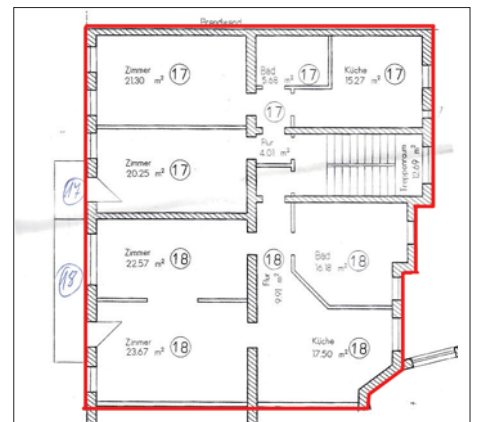
- vermietet -



Objekt: Die **Eigentumswohnungen Nr. 17 und 18** wurden zusammengelegt und befinden sich im 4. Obergeschoss. Die modern eingerichtete Wohnung besteht aus 5 Zimmern, darunter ein großes Bad mit Badewanne und Dusche, kleines Gästebad, eine Küche (inkl. Kühl-/Gefrierschrank, Waschmaschine, Geschirrspüler, Backofen, Herd mit Ceran-Kochfeld und Dunstabzug) sowie ein kleiner Abstell-/Vorratsraum. Der Balkon ist durchgängig und lang. Ein Doppelflügeltür im Esszimmer verbindet den Raum direkt mit dem Wohnzimmer. Die Wohnung ist mit Dielenboden ausgestattet, der 2003/2004 bearbeitet, abgezogen und lackiert wurde.

Insgesamt befindet sich die Eigentumswohnung in einem ordentlichen Unterhaltungszustand. Zur Wohnung gehört die Kellereinheit Nr. 17 und 18. Seit 2009 ist die Wohnung vermietet und der Mietvertrag läuft auf unbestimmte Zeit.

Wohnfläche: Insgesamt ca. 155,42 m²
Energieausweis: V, 107 kWh/(m²a), Erdgas H, Bj. 1904, D.
Miete mtl. brutto: ca. € 1.485,-
Wohngeld mtl.: ca. € 270,-
Mindestgebot: € 550.000,-*



5. 10555 Berlin-Mitte OT Moabit, Bochumer Straße 21

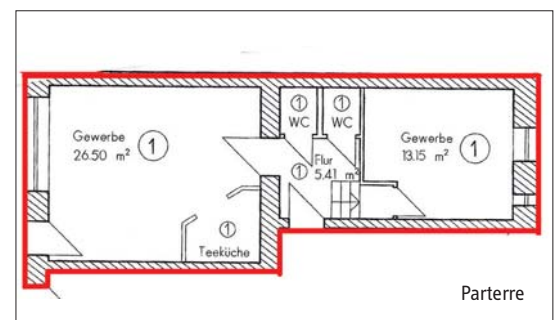
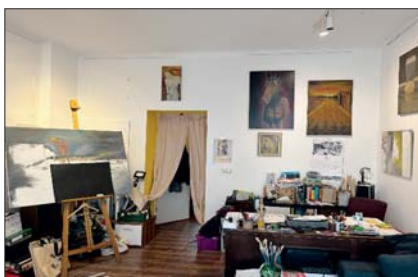
- vermietet -



Objekt: Die **Gewerbeteileigentumsseinheit Nr. 1** liegt im Unter- und Erdgeschoss und besteht aus 2 Zimmern, darunter Büro/Atelier und Küche, Flur und einem gefliesten Duschbad im Erdgeschoss sowie 2 Abstellzimmern im Untergeschoss. Eine Holztreppe verbindet die beiden Geschosse. Die Einheit ist mit Laminatboden ausgestattet und verfügt seit 2011 über eine Elektroheizung. Straßenseitig separater Eingang zum Gewerbe.

Insgesamt befindet sich die Gewerbeeinheit in einem ordentlichen Unterhaltungszustand. Seit 2017 ist die Einheit zum Betrieb von Büro/Atelier vermietet, der Mietvertrag ist kurzfristig kündbar.

Gewerbefläche: ca. 91,44 m²
Energieausweis: V, 107 kWh/(m²a), Erdgas H, Bj. 1904, D.
Miete mtl. brutto: ca. € 650,-
Hausgeld mtl.: ca. € 159,-
Mindestgebot: € 159.000,-*



AUKTION 19. Sept. 2024 · Beginn 12.00 Uhr



6. 12247 Berlin-Steglitz-Zehlendorf OT Lankwitz, Bruchwitzstraße 17

- vermietet -



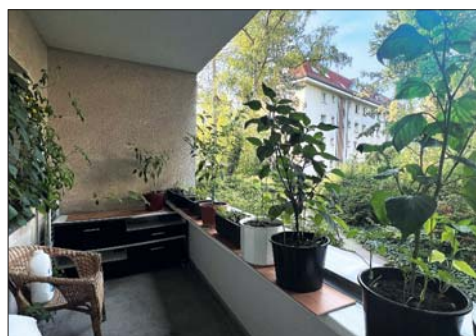
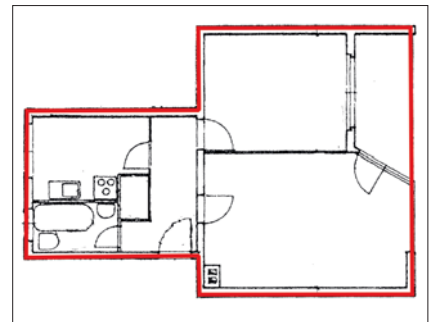
Lage: **Berlin.** Der OT Lankwitz gilt als angenehmes, gutbürgerliches Wohnquartier. Viele Straßen sind mit hohen Bäumen gesäumt. Das Zentrum bilden die Kaiser-Wilhelm-Straße sowie der Kranoldplatz mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzten. Es bestehen gute Verkehrsverbindungen zur Innenstadt über die S-Bahnhöfe Lankwitz und Attilastrasse sowie verschiedene Buslinien (rd. 20 bis 30 Min. zum Kurfürstendamm bzw. Potsdamer Platz).

Das **Objekt** befindet sich zentral und dennoch ruhig, nahe dem **Bernkastler Platz**. Nahezu alle Geschäfte und Dienstleister für den täglichen Bedarf befinden sich in der näheren Umgebung. Bushaltestationen sowie der S-Bahnhof Lankwitz sind fußläufig schnell erreichbar. Die **Freie Universität Berlin (GeoCampus)** liegt nur rd. 1,4 km entfernt.

Objekt: Gepflegte, parkähnliche Wohnanlage in beliebter Lankwitzer Gegend. Die Wohnanlage wurde ca. 1956 errichtet. Beheizung über Ölzentralheizung. Jedes Haus verfügt über eine Klingel-/Gegensprechanlage. Insgesamt augenscheinlich guter Unterhaltungszustand der Anlage.

Die **Eigentumswohnung Nr. 187** befindet sich im Erdgeschoss links und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Einbauküche mit kleiner Abstellkammer sowie tagesbelichtetem Wannenbad mit Handtuchheizkörper. Vom Flur aus sind alle Räumlichkeiten erreichbar. Vom Wohnbereich besteht Zugang zur **Loggia mit Blick in einen ruhigen und grünen Innenhofbereich**. Küche, Flur und Bad sind gefliest, die übrigen Räume sind mit Laminat belegt. Alle Fenster besitzen Rollläden (Ausnahme Bad). Die Wohnung ist seit 2016 vermietet, es bestehen keine Mietschulden. Insgesamt ordentlicher, gepflegter Zustand der Wohnung. Alle notwendigen Reparaturen wurden stets ausgeführt. Es besteht Modernisierungsbedarf. Der Wohnung wurde ein Kellerraum zugeordnet. Ein Parkplatz vor dem Haus kann angemietet werden.

Wohnfläche: ca. 56,30 m²
Energieausweis: V, 127 kWh/(m²a), leichtes Heizöl, Bj. 1956, D.
Miete mtl. brutto: ca. € 635,-
Wohngeld mtl.: ca. € 201,- (inkl. Erhaltungsrücklage)
Überschuss p. a.: ca. € 5.200,-
Mindestgebot: € 159.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

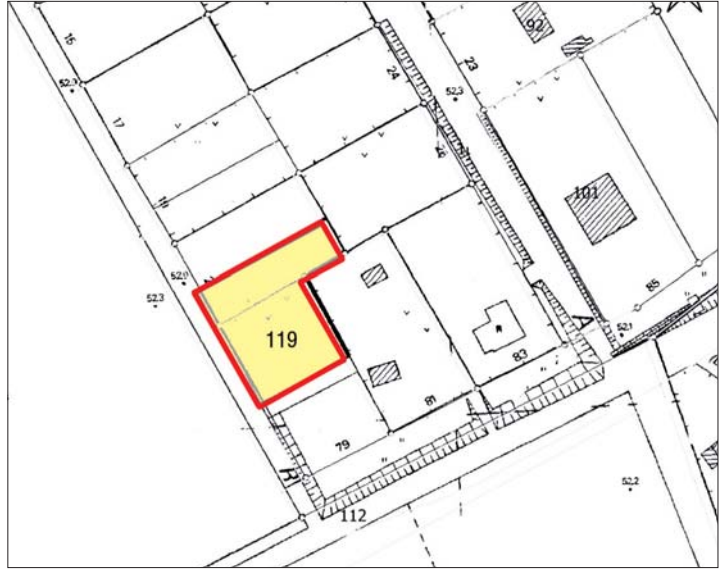
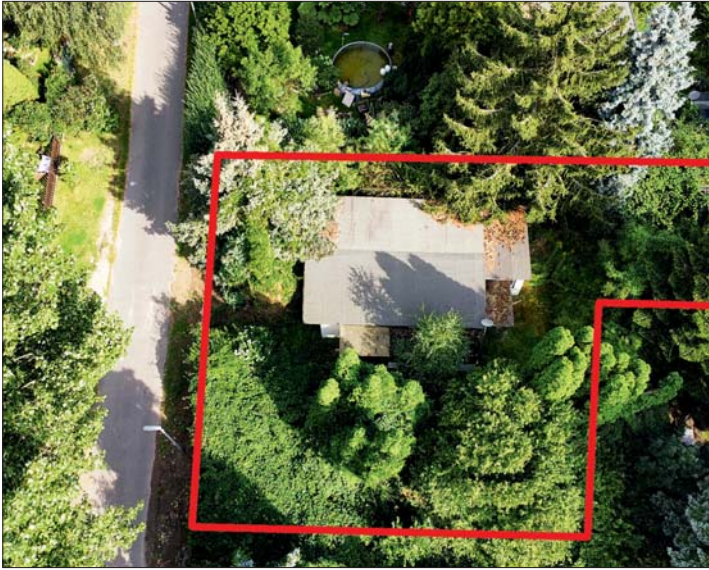
Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



AUKTION 19. Sept. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

7. 13158 Berlin-Pankow OT Französisch Buchholz, Weg B

- vertragsfrei -



Lage: **Berlin.** Pankow liegt im Nordosten Berlins und gehört aufgrund zahlreicher sanierter und neu erbauter großzügiger Mietshäuser, kleiner Villenviertel sowie ausgedehnter Einfamilienhausgebiete und schnellen Anbindungen zum wald-/seenreichen nördlichen Berliner Umland, zu den bevorzugten gutbürgerlichen Wohnlagen. Pankow gilt als grüner Bezirk, da sich hier große Parkanlagen wie der **Bürgerpark**, der **Park am Schloss Schönhausen** und der **Volkspark Schönholzer Heide** befinden. Über die S-/U-Bahn sowie Bus/Tram ist Pankow an die City Ost und West gut angeschlossen. Die wichtigste Hauptverkehrsstraße ist die B 96 a, die den Bezirk zentral durchschneidet. Es besteht gute Verkehrsanbindung an die A 111 und A 114 und über diese in die City Ost und West und das nördliche Berliner Umland.

Der OT Französisch Buchholz ist durch seine grüne Umgebung und eine verkehrsgünstige Anbindung zugleich geprägt und zählt zu den bevorzugten Wohnlagen Berlins. Hier befinden sich Einrichtungen des täglichen Bedarfs, gute Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und diverse Dienstleistungseinrichtungen. Die wohnliche Atmosphäre und die grüne Umgebung laden besonders Familien zum Wohlfühlen ein. Zudem ist Französisch-Buchholz durch seine sehr gute Verkehrsanbindung schnell von der Berliner City zu erreichen.

Das Grundstück befindet sich in einem vorwiegend durch Erholungsgrundstücke und freistehende Einfamilienhäuser geprägten Gebiet.

Objekt: Das Grundstück wurde bisher zu Erholungszwecken genutzt und ist mit einer Gartenlaube einfachster Bauart und einem Schuppen bebaut. Aufgrund der Bauart der Aufbauten kann die Verwendung von schadstoffhaltigen Baustoffen (z.B. Faserzement- und Wellasbestplatten) nicht ausgeschlossen werden. Die vorhandenen Sanitär- und Elektroinstallationen sind veraltet und vermutlich nicht mehr funktionsfähig. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB. Die endgültige und verbindliche Bebauungsmöglichkeit kann nur über eine Bauvoranfrage ermittelt werden.

Aktueller Bodenrichtwert für Wohnbaufläche 310,- €/m² Grundstücksfläche.

Grundstücksgröße: ca. 675 m²
Nutzfläche: ca. 20 m²
Energieausweise: entfällt, unterliegt nicht dem GWG
Mindestgebot: € 150.000,-*





8. 12307 Berlin-Lichtenrade, Wünsdorfer Straße 46

- leerstehend -



Lage: **Berlin. Lichtenrade** zählt zu den begehrten Wohnlagen im Süden Berlins. Viele Grünstreifen, Alleen und Weitläufigkeit machen den Bezirk zu einem Ruhepol und beliebten Wohnort für Familien. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße. Die Umgebung ist von gepflegten Einfamilienhäusern geprägt. Direkt gegenüber dem Objekt ist eine Bushaltestelle vorhanden. In nur jeweils rd. 550 m befinden sich die **S-Bahnhöfe Schichauweg bzw. Lichtenrade** und bieten schnellen Anschluss Richtung Buch und Bernau. Der Lichtenrader Damm (B 96, Anbindung an den Berliner Ring) sowie die Bahnhofstraße mit unzähligen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Restaurants, Supermärkten, Bäckereien und Cafés sind in rd. 5 Minuten mit dem Auto erreichbar. Das Bildungs- und Familienangebot (Schulen, Kitas, Spielplätze) in unmittelbarer Umgebung ist hervorragend.



Objekt: Einfamilienhaus mit großzügigem Garten, ca. 1958 in massiver Bauweise im Bungalowstil errichtet. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung (Baujahr ca. 2000). Über zwei Flure werden 4 Zimmer, die Küche, ein Dusch- und ein Wannenbad sowie ein Gäste-WC erschlossen. Der Wohnbereich wird durch große Glastüren tagesbelichtet und verfügt über einen Zugang zur **Terrasse mit West-Ausrichtung**. Das Haus ist teilunterkellert.



Auf dem Grundstück befinden sich ein Gartenhäuschen, ein Gewächshaus sowie ein Pavillon. Eine Garage mit vorgelagertem Carport schließt sich rechts an das Wohnhaus an.

Das Wohnhaus steht seit 04/2024 leer und wird beräumt (mit Ausnahme der EBK) übergeben. Im Laufe der Jahre wurden Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt (u. a. Heizungsanlage, Erneuerung der Heizkörper, teilweise Badmodernisierung, Dachdämmung, Fassadendämmung). Insgesamt solider Bauzustand. Innerhalb des Objektes besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Ein Abriss und Neubau mit besserer Ausnutzung des Grundstückes ist auch möglich (GFZ 0,4).



Grundstücksgröße: ca. 821 m²

Wohnfläche: ca. 132 m² (zzgl. Terrasse)

Energieausweis: B, 229 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1958, G.

Verkehrswert: € 617.000,- (laut Gutachten aus Mai 2024)

Mindestgebot: € 450.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 19. Sept. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

9. 13158 Berlin-Pankow OT Rosenthal, Kastanienallee 61 B und 63 A



Lage: **Berlin.** Pankow liegt im Nordosten Berlins und gehört aufgrund zahlreicher sanierter und neu erbauter großzügiger Mietshäuser, kleiner Villenviertel sowie ausgedehnter Einfamilienhausgebiete und schnellen Anbindungen zum wald-/seenreichen nördlichen Berliner Umland, zu den bevorzugten gutbürgerlichen Wohnlagen. Pankow gilt als grüner Bezirk, da sich hier große Parkanlagen wie der **Bürgerpark**, der **Park am Schloss Schönhausen** und der **Volkspark Schönholzer Heide** befinden.

Über die S-/U-Bahn sowie Bus/Tram ist Pankow an die City Ost und West gut angeschlossen. Die wichtigste Hauptverkehrsstraße ist die B 96 a, die den Bezirk zentral durchschneidet. Es besteht gute Verkehrsanbindung an die A 111 und A 114 und über diese in die City Ost und West und das nördliche Berliner Umland.

Das **Objekt** liegt im OT Rosenthal. Das Umfeld besteht aus großzügigen Einfamilienhausgrundstücken. Im weiteren Umfeld befinden sich Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Park- und Sportanlagen und gastronomische Einrichtungen. Die Grünanlagen der Zingerwiesen, der Botanische Volkspark Blankenfelde-Pankow und die Pankower Parkanlagen sind schnell erreichbar.

Objekt: **Gepflegtes 3.290 m² großes Grundstück in „2. Reihe“ sehr ruhig gelegen.** Hinter dem automatischen Eingangstor, der 5 m breiten und 50 m langen gepflasterten Zufahrt erschließt sich das Grundstück. Auf dem Flurstück 244 befinden sich ein ehemals als „ruhiges Gewerbe“ genutzter **Flachbau mit Büro-/Lagerflächen** und das ältere **Einfamilienhaus**, Baujahr ca. 1969. Der befahrbare Pflasterweg führt dann weiter zu den Flurstücken 235 und 236. Hier steht die **Doppelhaushälfte**, Baujahr ca. 1986. Auf diesem Grundstücksbereich befinden sich außerdem eine **Gartenküche**, der **Pool**, ein **genehmigter Tiefbrunnen** für die Gartenbewässerung mit 6,5 bar, **1 Gewächshaus** und vier 1 m x 6 m große **Hochbeete**.

Einfamilienhaus: Wohnfläche ca. 100 m² (Eingangsbereich, Toilette, großes Zimmer mit integrierter Küche, im OG ein Zimmer mit Dachterrasse, kleines Bad). Beheizung über Ölheizung. 2002/2003 erfolgte die Trockenlegung des Kellers, Isolierung der Außenwände im Erdreich, Erneuerung Abwasserleitungen und Stromzufuhr zum Haus, Abdichtung der Dachterrasse. Weitere Maßnahmen sind erforderlich.





- bezugsfreie Übergabe -



DHH Nr. 61B

Flachbau: Nutzfläche ca. 120 m² (häufig Büro- und Lagerflächen). Die Stromanlage wurde vor ca. 10 Jahren erneuert. Beheizung über Ölheizung, Heizkörper und Leitungen tlw. neu. Fassade mit Verblender der Firma Elastolith.

Doppelhaushälfte: Wohnfläche ca. 269 m², bestehend aus derzeit 2 Wohneinheiten mit getrennten Hauseingängen. Eine Zusammenlegung ist bautechnisch problemlos möglich. Die untere Wohnung hat 3 Zimmer, Flur, hochwertige Einbauküche mit Geräten, Wannenbad mit separater Dusche, Abstell- und Hauswirtschaftsraum und eine 28 m² große überdachte Terrasse. Die obere Wohnung unterteilt sich in Diele mit Kammer und Gäste-WC, 3 Zimmer, Einbauküche mit Geräten und Essbereich, 2 Bädern, Sauna/Solarium mit Ruheraum und 8 m² Terrasse. Insg. guter Zustand.

Beheizung über **Wärmepumpe (Fabrikat Ochsner)**. Größtenteils ist Fußbodenbeheizung vorhanden, zusätzlich 2 Kaminöfen. Auf dem Dach ist eine **Photovoltaikanlage mit 22,2 kWp (Speicherleistung von 15,57 kWh)** installiert. In den letzten 3 Jahren wurden durchschnittlich 11.000 kWh p.a. eingespeist. Durch die effektive Anlage belaufen sich die Betriebskosten für Strom auf nur 115,- € monatlich.

Die Zuwegungen sind gepflastert, das gesamte Grundstück ist gärtnerisch angelegt mit Blumenrabatten, großen Grünflächen und vereinzeltem Baumbestand und sehr gepflegt.

Das gesamte Grundstück ist dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen. **Aktueller Bodenrichtwert für Wohnbaufläche 700 €/m² (€ 2.303.000,-)**. Eine Weiternutzung des Bestandes ist möglich. Alternativ könnten die Bestandsgebäude abgerissen und das Grundstück neu entwickelt und bebaut werden.

Grundstücksgröße: Insgesamt ca. **3.290 m²**
Wohn-/Nutzfläche: Insgesamt ca. 489 m²
Energieausweis: Doppelhaushälfte Kastanienallee 61 b
 V, 28 kWh/(m²a), Strommix, Bj. 1986, A+.
 Einfamilienhaus Kastanienallee 63 a
 V, 199 kWh/(m²a), Heizöl, Strommix, Bj. 1969, F.
Mindestgebot: **€ 1.895.000,-***



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 19. Sept. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

10. 14532 Stahnsdorf, Wilhelm-Külz-Straße 77

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Stahnsdorf mit ca. 16.000 Einwohnern liegt an der südlichen Berliner Stadtgrenze und grenzt an den Bezirk Zehlendorf. Potsdam ist ca. 8 km entfernt. Die A 115 (AS Potsdam-Babelsberg) ist in ca. 6 km zu erreichen. Stahnsdorf liegt westlich von Teltow, südlich von Kleinmachnow und östlich von Potsdam. Der Ort wird im Norden vom Teltowkanal begrenzt.

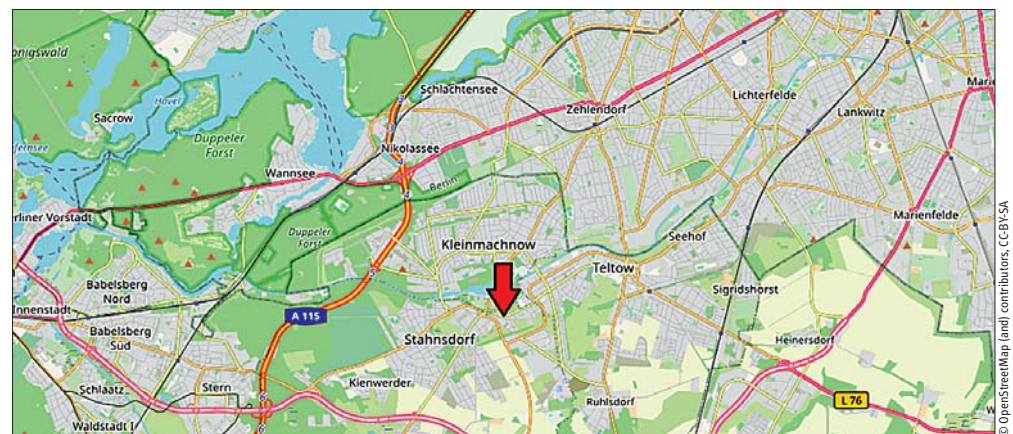
Das **Baugrundstück** befindet sich in gefragter Lage in Stahnsdorf, nur etwa 1 km von der Bäke und dem Machnower See entfernt. In unmittelbarer Umgebung befinden sich das Freibad Kiebitzberge sowie ein Fitnessstudio und eine Bowlinghalle, die in etwa 2 km Entfernung liegen und für Freizeitaktivitäten zur Verfügung stehen. Die Nachbarschaft ist geprägt durch eine ruhige Wohnlage mit vorwiegend Einfamilienhäusern und Doppelhäusern. Die Dorfkirche Kleinmachnow sowie die nächstgelegene Grundschule und ein Gymnasium sind in nur 10 Minuten fußläufig erreichbar. Die Wilhelm-Külz-Straße, an der das Grundstück liegt, ist gut an das lokale Verkehrsnetz angebunden. In der näheren Umgebung befinden sich wichtige Einrichtungen wie Supermärkte, Schulen und Kindergärten, die den täglichen Bedarf decken.

Objekt: Attraktives Baugrundstück bebaut mit einem abrisssreifen Einfamilienhaus und Nebengebäuden in Stahnsdorf. Das Grundstück selbst ist nahezu rechteckig zugeschnitten, vollständig eingefriedet und durch ein Zufahrtstor gesichert. Lt. FNP Ausweisung als gemischte Baufläche. Müllablagerungen sind vor allem im hinteren Grundstücksbereich vorhanden. Es handelt sich um ein attraktives Baugrundstück mit einem abrisssreifen Haus und Nebengebäuden. Die ortsüblichen Medien wie Wasser, Strom liegen in der Straße an.

Für das Grundstück liegt eine Genehmigungsplanung bzw. ein Vorbescheid vor, der im Dezember 2022 ausgestellt wurde. Geplant ist der Neubau von zwei Wohnhäusern: eines mit 15 Wohneinheiten und einer Bruttogeschossfläche (BGF) von 1.579,94 m² sowie ein weiteres mit 11 Wohneinheiten und einer BGF von 1.169,08 m². Beide Gebäude sollen über einer Tiefgarage (BGF 865,64) errichtet werden.

Grundstücksgröße: ca. 1.830 m²

Mindestgebot: € 1.095.000,-*





11. 15344 Strausberg, Am Wäldchen

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Strausberg – "die grüne Stadt am See" – hat knapp 27.800 Einwohner und liegt nur ca. 35 km nordöstlich des Berliner Stadtzentrums. Die A 10 (Berliner Ring) verläuft in ca. 16 km Entfernung. Die B 1/B 5 stellt die direkte und schnellste Verbindung zur Berliner Innenstadt dar. Durch den **Anschluss an das S-Bahnnetz** sind die Citybahnhöfe Alexanderplatz und Friedrichstraße in nur rd. 30 Minuten 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 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 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. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Autominuten erreichbar.

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. Lage weiterhin 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 Ersteher eigenständig zu prüfen.

Der aktuelle Bodenrichtwert für die angrenzenden Wohnbauflächen beträgt € 280,- bis € 300,-/m² Grundstücksfläche. Der Bodenrichtwert für gemischte Bauflächen im Außenbereich beträgt aktuell € 90,-/m² Grundstücksfläche.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **59.412 m²**
(2 Flurstücke)

Mindestgebot: **€ 350.000,-***
= **€ 5,89/m²**
Grundstücksfläche



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 19. Sept. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

12. 15711 Königs Wusterhausen, Kleeweg Ecke Kiefernweg

- vertragsfrei -



Kleeweg



Umgebung



Lage: **Brandenburg.** Königs Wusterhausen mit fast 40.000 Einwohnern und 8 Ortsteilen ist die größte Stadt im Landkreis Dahme-Spreewald, liegt am Zusammenfluss des **Nottekanal** und der **Dahme**, ca. 35 km südöstlich des Berliner Stadtzentrums und ist über den **S-Bahn-Anschluss** (Linie 46) und den **Berliner Ring** (A 10) **gut an das Berliner Stadtzentrum angebunden**. Die B 179 quert die Stadt. Über den Hafen Königs Wusterhausen besteht Anbindung an das europäische Wasserstraßennetz.

Das Grundstück befindet sich östlich des Stadtzentrums. Die nähere Umgebung am Kleeweg ist durch Wohnbebauung, am Kiefernweg durch Erholungsgrundstücke geprägt. Westlich des Verkaufsgrundstückes schließt sich ein großer Parkplatz für Bahnreisende an, nordwestlich verlaufen Gleisanlagen sowie der Nottekanal. In ca. 800 m besteht Anschluss an den Regional- und S-Bahnverkehr, u. a. Richtung Berlin.

Objekt: Unbebautes Eckgrundstück nahe dem **Nottekanal**, am Rande eines Wohngebietes gelegen. Das Grundstück ist derzeit überwiegend mit Bäumen/Sträuchern bestanden. Die westliche Grundstücksgrenze bildet ein kleiner Graben (hier sind Vernässungen nicht auszuschließen). Über die südöstliche Grundstücksspitze verläuft ein Teil der Verlängerung des unbefestigten Kiefernweges.

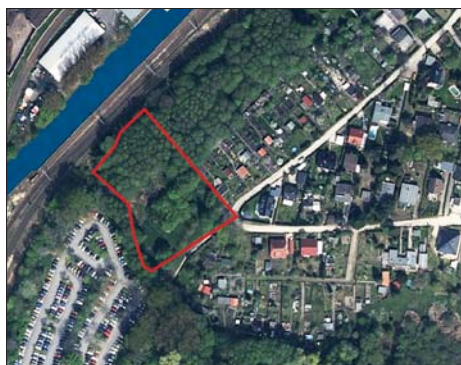
Der aktuelle Bodenrichtwert für die umliegenden Wohnbauflächen beträgt € 290,-/m², für gemischte Bauflächen im Außenbereich € 100,-/m² Grundstücksfläche.

Das Grundstück liegt im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Geltungsbereich des rechtswirksamen Teilflächennutzungsplanes KWh, Darstellung als Wald- und Grünfläche mit folgender Beschreibung: „Schaffung und Entwicklung siedlungsnaher Grünflächen“ (Verbesserung und Schaffung von Grünflächen am Nottekanal - inkl. Kleingewässer - und südöstlich der Bahn; Schaffung einer Grünfläche am Funckerberg; naturnahe Gestaltung des Stadtparks).

Lage innerhalb der Trinkwasserschutzzone III. Gemäß Waldkarte wird ein Bereich als Wald/lokaler Klimawald ausgewiesen.

Grundstücksgröße: ca. 5.576 m²

Mindestgebot: € 9.000,-*





13. 15711 Königs Wusterhausen OT Zeesen, Sonnenweg Ecke Dahlienstraße

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Der OT Zeesen liegt ca. 35 km südöstlich der Berliner City und ca. 5 km von Königs Wusterhausen entfernt, am Rande des Naturpark Dahme-Heideseen und am **Zeesener See**. Die Region ist aufgrund ihrer seen- und waldreichen Umgebung ein beliebtes Wohn-, Ausflugs- und Naherholungsgebiet vor den Toren Berlins. Die B 179 verläuft durch die Stadt. Anschluss an die A 13 (AS Bestensee) besteht in ca. 7 km. Das Grundstück befindet sich in ruhiger Wohnlage, direkt angrenzend an das Gelände der evangelischen Kirchengemeinde und nahezu gegenüber dem Zeesener Friedhof. Das **Strandbad am Zeesener See** ist in ca. 1,5 km erreichbar.

Objekt: Unbebautes Eckgrundstück mit **längerfristiger Bauerwartung** in ruhiger, grüner Wohnlage, überwiegend mit Bäumen / Sträuchern bestanden. Straßenfront am Sonnenweg rd. 29 m, entlang der Dahlienstraße rd. 49 m. Der aktuelle Bodenrichtwert für die umliegende Wohnbebauung beträgt € 390,-/m² Grundstücksfläche. Das Grundstück liegt im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Geltungsbereich eines Teilflächennutzungsplanes, Darstellung als Gemeinbedarfsfläche. Eine längerfristige Bauerwartung in Verbindung mit einem Waldumwandlungsantrag und damit verbundenen Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen erscheint möglich, wurde jedoch nicht geprüft. Eine zukünftige Nutzung des Grundstückes setzt die Aufstellung eines Bebauungsplanes voraus. Gemäß Waldkarte Ausweisung als Wald/lokaler Klimawald.

Grundstücksgröße: ca. 2.010 m²

Mindestgebot: € 45.000,-*



14. 15713 Königs Wusterhausen OT Wernsdorf, Waldeck, ggü. den Haus-Nrn. 4-7

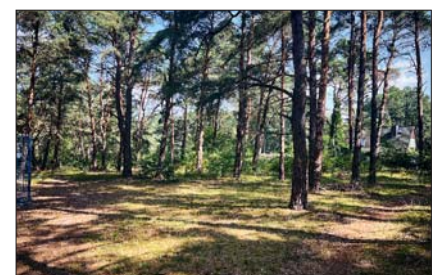
- vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg.** Der OT Wernsdorf liegt ca. 5 km südöstlich von Berlin, ca. 8 km von Erkner und ca. 5 km von Eichwalde entfernt. Die A 10 (Berliner Ring, AS Königs Wusterhausen) ist in ca. 8 km zu erreichen. Das Grundstück liegt südlich der Niederlehmer Chaussee, in einem Waldgebiet. In der Umgebung befinden sich Wohn- und Erholungsgrundstücke. Bis zur **Badestelle am Krossinsee** sind es nur rund 350 m. Der Krossinsee gehört zum Flusssystem der Dahme und ist wegen der Verbindung zum Seddinsee sowie dem Zeuthener See ein beliebtes Erholungsgebiet.

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

Grundstücksgröße: ca. 1.526 m²

Mindestgebot: € 15.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 19. Sept. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

15. 15711 Königs Wusterhausen OT Zeesen, Am Bahndamm ohne Nr.

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Der OT Zeesen liegt am Rande des Naturpark Dahme-Heideseen, am Zeesener See ca. 5 km von Königs Wusterhausen entfernt. Die Region ist aufgrund ihrer seen- und waldreichen Umgebung ein beliebtes Wohn-, Ausflugs- und Naherholungsgebiet vor den Toren Berlins. Das Grundstück liegt im Gemeindeteil Körbiskrug. In der näheren Umgebung befinden sich überwiegend Wochenend- und freistehende Einfamilienhäusern.

Objekt: Das Grundstück liegt nur wenige Meter vom Südofer des Zeesener Sees entfernt. Das Grundstück ist mit einem Bungalow sowie einem Nebengebäude, beide einfachster Bauart, bebaut. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Die vorhandene Bebauung kann nach unverbindlicher Auskunft der Stadt Königs Wusterhausen im Rahmen des Bestandschutzes genutzt werden. Baugenehmigungen oder sonstige Bauunterlagen liegen der Verkäuferin nicht vor.



Grundstücksgröße: ca. 646 m²
Nutzfläche: ca. 20 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: € 15.000,-*



16. 15738 Zeuthen, Forstallee, links neben Haus-Nr. 43 a

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Zeuthen liegt mit seinen rd. 11.300 Einwohnern im Landkreis Dahme-Spreewald, am südöstlichen Berliner Stadtrand an der Dahme und dem Zeuthener See. Königs Wusterhausen liegt ca. 9 km entfernt. Zeuthen vereint elegantes urbanes Ambiente mit Erholung und Entspannung, insbesondere durch seine bevorzugte Lage am Wasser und die zahlreichen Wassersportmöglichkeiten. Die Gemeinde ist verkehrstechnisch sehr gut erschlossen. Nächster Anschluss A 10 Königs Wusterhausen bzw. Waltersdorf A 117. Es besteht ein eng getakteter S-Bahn Anschluss an die Berliner City mit den Linien S 8 und S 46 (Fahrzeit ca. 30 Minuten). Das Grundstück liegt zentral innerhalb des Ortes. Die Umgebungsbebauung besteht aus Einfamilienhäusern und einem Supermarkt.

Objekt: Zwei nebeneinanderliegende, überwiegend unbebaute Grundstücke in fußläufiger Entfernung zum Miersdorfer See gelegen.

Ca. 40 m² des Flurstückes 128/1 ist mit einem Abwasserpumpwerk mit Schaltheschränk und Filteranlage bebaut. Diese Teilfläche ist mit Betonsteinen befestigt und eingezäunt. Die Aufbauten sowie die ober-/unterirdischen Anlagen/Leitungen stehen im Eigentum Dritter. Es besteht ein Gestattungsvertrag mit dem Märkischer Wasser- und Abwasserzweckverband. Ein Nutzungsentgelt ist nicht vereinbart. Die restliche Fläche (ca. 6.501 m²) ist stark mit Wildwuchs bewachsen, teilweise liegt Bruchholz rum. Laut Flächennutzungsplan teilweise Grünfläche, teilweise allgemeines Wohngebiet. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Überschwemmungsgebiet des Ebbegraben (Feuchtwiesen). Das Grundstück ist als Biotop eingestuft.

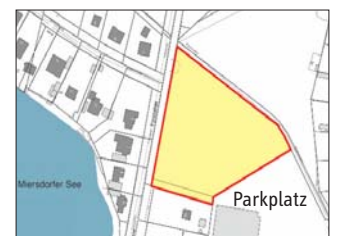
Grundstücksgröße: ca. 6.541 m² (2 Flurstücke)
Mindestgebot: € 10.000,-*



ggü.liegende Bebauung



Miersdorfer See





17. 15738 Zeuthen, Lindenallee (L 401) Ecke An der Eisenbahn

- vertragsfrei -



Lindenallee, Grundstück rechts



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

Lage: **Brandenburg.** Zeuthen mit rd. 11.600 Einwohnern liegt am südöstlichen Berliner Stadtrand, an der **Dahme** und dem **Zeuthener See** und ca. 9 km nördlich von Königs Wusterhausen. Zeuthen vereint elegantes, urbanes Ambiente mit Erholung und Entspannung, insbesondere durch seine bevorzugte Lage am Wasser und die damit verbundenen zahlreichen Wassersportmöglichkeiten. Die Gemeinde ist verkehrstechnisch sehr gut erschlossen. Die nächstgelegenen Autobahnanschlussstellen sind Königs Wusterhausen am südlichen Berliner Ring (A 10) und Waltersdorf an der A 117. Es besteht ein eng getakteter **S-Bahn Anschluss an die Berliner City** mit den Linien S 8 und S 46 (Fahrzeit rd. 30 Minuten). Der Flughafen BER ist in rd. 15 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Das **Grundstück** liegt nahe dem Zeuthener Stadtzentrum mit sehr guter infrastruktureller Erschließung (kleine Geschäfte, Ärzte, Schulen, Kitas, Cafés, Restaurants etc.). Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Lindenallee befinden sich attraktive Wohn- bzw. Villengrundstücke (teilweise Neubauten, teils sanierte Altbauten), die an den **Zeuthener See (Dahme)** anbinden, teilweise mit Steganlagen am See. Schräg vis à vis ist ein Forschungszentrum der Helmholtz-Gemeinschaft ansässig. Der S-Bahnhof Zeuthen ist in rd. 800 m fußläufig schnell erreichbar.

Objekt: Rd. 2 ha großes, unbebautes Eckgrundstück (derzeit Holzungsfläche), nur **rd. 500 m vom Fontaneplatz mit Zugang zum Zeuthener See (Dahme)** sowie nur **rd. 800 m vom S-Bahnhof Zeuthen** entfernt. Die Straßenfront an der Lindenallee (L 401) beträgt rd. 172 m, die an der unbefestigten Straße An der Eisenbahn rd. 104 m. Westlich grenzt das Grundstück an Bahngleise. Auf dem Grundstück befindet sich eine Trafostation (grundbuchlich gesichert). Knapp die Hälfte des Areals befindet sich in einem Bodendenkmalbereich.

Das Grundstück ist überwiegend von Wohnbebauung und teils von Gewerbegrundstücken umgeben. Ob aufgrund dieser Umgebung künftig eine Bebauung des Verkaufsgrundstückes möglich ist, wurde nicht geprüft und liegt in Eigenregie des neuen Eigentümers. Der Bodenrichtwert für die gegenüberliegenden bzw. umliegenden Wohnbauflächen beträgt € 400,-/m² Grundstücksfläche.

Grundstücksgröße: ca. 20.322 m²

Mindestgebot: € 40.000,-*



Bebauung an der Lindenallee



Fontaneplatz



Dahme



An der Eisenbahn, Grundstück rechts

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 19. Sept. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

5 vertragsfreie Grundstücke am westlichen Ortsrand der Gemeinde Hohen Neuendorf (Pos. 18 bis 22)



Wasserturm



© Anette Scharenh + OTFW



Rathaus

© Hans G. Oberlack

Brandenburg. Hohen Neuendorf mit rd. 27.000 Einwohnern liegt im Landkreis Oberhavel, unmittelbar an der nördlichen Berliner Stadtgrenze. Seit 2019 trägt die Stadt den Beinamen **Bienenstadt**.

Seit der Wendezeit zählt Hohen Neuendorf zu den am stärksten wachsenden Orten im sog. Berliner Speckgürtel. Die ursprüngliche Bebauung mit Villen- und Einfamilienhäusern ist weitgehend erhalten, so dass Hohen Neuendorf zu den Top-Wohnadressen im Berliner Umland zählt. Viele Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sowie Schulen und Kitas machen Hohen Neuendorf attraktiv und lebenswert.

Für Pendler bietet sich eine optimale Verkehrsanbindung mit dem **S-Bahnanschluss Richtung Berlin** sowie Busverbindungen ins Umland. Auch die Autobahnanschlüsse Stolpe (A 111) und Birkenwerder (A 10) sind in wenigen Autominuten erreichbar. Über die durch das Stadtgebiet verlaufenden B 96 und B 96a erreicht man schnell die Berliner Innenstadt (ca. 25 km) sowie auch Oranienburg (ca. 10 km).

Der aktuelle Bodenrichtwert für die umliegenden Wohnbaugrundstücke beträgt € 400,-/m² Grundstücksfläche.

18. 16540 Hohen Neuendorf, Heiligenseer Straße 7 - vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg.** Das Grundstück befindet sich wenige Meter westlich der Katalogpositionen 19 bis 21 und ist weitestgehend von Wohnbebauung umgeben. Die Heiligenseer Straße stellt sich in dem Bereich als unbefestigte, teilweise überwachsene Wegfläche dar. Westlich schließt sich ein großes Waldgebiet an, südlich verlaufen Bahngleise.

Objekt: Unbebautes Grundstück in ruhiger, grüner Lage, derzeit mit Bäumen/Sträuchern bewachsen. Straßenfront rd. 19 m, durchschnittliche Tiefe rd. 34 m. Lage im Trinkwasserschutzgebiet Stolpe, Zone III sowie im Kampfmittelverdachtsgebiet.



Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut rechtskräftigem Flächennutzungsplan Darstellung als **Wohnbaufläche**. Gemäß Umgebungsbebauung erscheint eine 2-geschossige Bebauung in offener Bauweise möglich. Eine Bauvoranfrage ist erforderlich. Sofern eine Bebauung möglich sein sollte, ist vermutlich eine Waldumwandlungsgenehmigung mit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich.

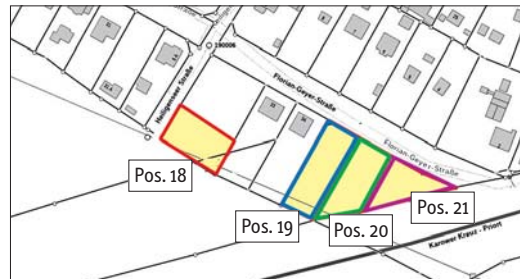
Grundstücksgröße: ca. 702 m²
Mindestgebot: € 29.000,-*



© GeoContent GmbH



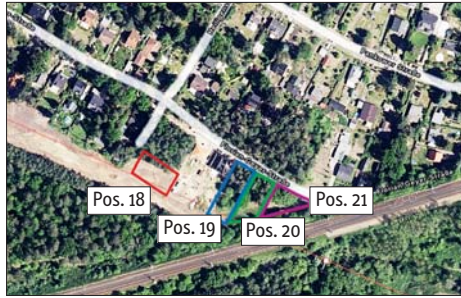
Umgebung





19. 16540 Hohen Neuendorf, Florian-Geyer-Straße 35

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Die Grundstücke (Pos. 19 bis 21) befinden sich in westlicher Stadtrandlage und liegen zusammenhängend in der Florian-Geyer-Straße, am Rande einer Wohnsiedlung (teils Neubauten, teils sanierte Altbauten) mit Waldcharakter. Rückseitig verlaufen Bahngleise, dann schließt sich ein großes Waldgebiet an.

Die Grundstücke (Pos. 19 bis 21) liegen im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) und sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan jeweils als **Wohnbaufläche** dargestellt. Gemäß Umgebungsbebauung erscheint eine 2-geschossige Bebauung in offener Bauweise möglich. Eine Bauvoranfrage ist erforderlich. Sofern eine Bebauung möglich sein sollte, ist vermutlich eine Waldumwandlungsgenehmigung mit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich.

Objekt: Unbebautes Grundstück in ruhiger, idyllisch grüner Lage, derzeit mit Bäumen/ Sträuchern bewachsen und direkt angrenzend an ein neu gebautes Einfamilienhaus. Straßenfront rd. 19 m, durchschnittliche Tiefe rd. 50 m. Lage im Trinkwasserschutzgebiet Stolpe, Zone III.



Grundstücksgröße: ca. 964 m²

Mindestgebot: € 39.000,-*



20. 16540 Hohen Neuendorf, Florian-Geyer-Straße 36 - vertragsfrei -

Objekt: Unbebautes Grundstück in ruhiger, idyllisch grüner Lage, derzeit mit Bäumen/Sträuchern bewachsen, rückseitig Grün-/Wiesenfläche. Straßenfront rd. 19 m, durchschnittliche Tiefe rd. 42 m. Über das Grundstück führt ein Reitweg. Lage im Trinkwasserschutzgebiet Stolpe, Zone III.



Grundstücksgröße: ca. 803 m²

Mindestgebot: € 32.000,-*



21. 16540 Hohen Neuendorf, Florian-Geyer-Straße 37 - vertragsfrei -

Objekt: Unbebautes Grundstück in ruhiger, idyllisch grüner Lage, derzeit mit Bäumen/Sträuchern bewachsen, rückseitig Grün-/Wiesenfläche. Straßenfront rd. 38 m. Über das Grundstück führt ein Reitweg. Lage im Trinkwasserschutzgebiet Stolpe, Zone III. Ein Teilbereich von ca. 150 m² ist von einer öffentlichen Straßenwidmung erfasst.



Grundstücksgröße: ca. 635 m²

Mindestgebot: € 15.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 19. Sept. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

22. 16540 Hohen Neuendorf, Goethestraße 93 B

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Das Grundstück befindet sich an der Ortsgrenze zum Wohnplatz Niederheide, ca. 3 km westlich des Stadtzentrums. Gegenüber befinden sich die Grundschule und Stadtteilbibliothek Niederheide, daran anschließend ein Fußball-/Sportplatz. In der Goethestraße sind mehrere Bushaltestellen vorhanden.

Objekt: Unbebautes Eckgrundstück in grüner Lage, derzeit mit Bäumen/Sträuchern bewachsen. Straßenfront an der befestigten Goethestraße rd. 24 m, entlang des unbefestigten Weges rd. 32 m. Lage im Trinkwasserschutzgebiet Zone III sowie im Kampfmittelverdachtsgebiet. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), Fläche für Wald. Ob aufgrund der Umgebung und Hausnummernvergabe eine Bebauung des Grundstückes möglich ist, wurde nicht geprüft. Eine Bauvoranfrage ist erforderlich. Sofern eine Bebauung möglich sein sollte, ist vermutlich eine Waldumwandlungsgenehmigung mit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich.

Grundstücksgröße: ca. 698 m²

Mindestgebot: € 25.000,-*

23. 16556 Hohen Neuendorf ST Borgsdorf, Bahnhofstraße, rechts neben Haus-Nr. 32

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Der **ST Borgsdorf** liegt an der **Havel** und ist der nördlichste Stadtteil und wird überwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister, Ärzte, Apotheken, eine Grundschule sowie mehrere Kitas sind hier angesiedelt. Borgsdorf zeichnet sich durch eine sehr gute Anbindung Richtung Berlin aus. Am S-Bahnhof verkehrt die **Linie S1 in Richtung Oranienburg / Berlin-Wannsee**. Des Weiteren sind die B 96 sowie die Autobahnauffahrten zur A 10 und A 111 in nur wenigen Autominuten erreichbar. Das Grundstück befindet sich in westlicher Ortsrandlage, direkt neben der evangelischen Kirche und nur rd. 500 m vom S-Bahnhof entfernt. Genau gegenüber befinden sich die Grundschule sowie das Schul- und Sportzentrum Borgsdorf.

Objekt: Unbebautes Grundstück, mit Bäumen / Sträuchern bestanden. Straßenfront rd. 35 m, durchschnittliche Tiefe rd. 179 m. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als Wald. Die Fläche ist am Sanddorn-, Dornbusch- und Feurdornweg von Wohnbebauung (Ein-/Mehrfamilien-/Reihenhäuser) umgeben. Aktueller Bodenrichtwert für die umliegenden Wohnbauflächen € 350,-/m². Lage in der Trinkwasserschutzzone III.

Grundstücksgröße: ca. 8.740 m²

Mindestgebot: € 25.000,-*



24. 16727 Oberkrämer OT Bötzow, Veltener Straße hinter Nr. 22

- vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg.** Oberkrämer liegt im LK Oberhavel, ca. 15 km nordwestlich der Berliner Stadtgrenze. Kremmen und Oranienburg sind in jeweils ca. 10 km, Hennigsdorf ist in ca. 14 km erreichbar. Über den Berliner Ring (A 10, AS Oberkrämer) ist Oberkrämer direkt an das transeuropäische Verkehrsnetz angeschlossen. Die nächste Anschlussstelle an die A 111 (Zubringer Berlin) ist ca. 6 km entfernt, die A 24 (AS Kremmen) verläuft in ca. 10 km. Der OT Bötzow befindet sich ca. 3 km südöstlich von Oberkrämer. Die A 10 (AS Oberkrämer) ist in ca. 8 km erreichbar. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im Ort gegeben. Das Grundstück liegt an der Ortsdurchfahrt, hinter einer Wohnbebauung. Der Regionalbahnhof mit Anschluss Richtung Kremmen und Hennigsdorf ist in wenigen Autominuten erreichbar.

Objekt: Grundstück als sogenanntes Hammergrundstück. Es handelt sich um eine naturbelassene und verwilderte Wald- und Grünfläche, die mit Laub- und Nadelbäumen bestockt ist.



Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Privatgärten sowie im Bereich der Zufahrt straßenbegleitend als Wohnbaufläche dargestellt.

Grundstücksgröße: ca. 3.760 m²
Mindestgebot: € 13.000,-*



25. 14476 Potsdam OT Neu Fahrland, Ringstraße, hinter Bebauung Haus-Nrn. 23 bis 27a - vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Die Landeshauptstadt Potsdam hat rd. 187.000 Einwohner und grenzt an die südwestliche Berliner Stadtgrenze. Der „Fünf-Seen-Ortsteil“ Neu Fahrland liegt im Norden Potsdams und ist nahezu vom Wasser der Havel und einer Landschaft aus Mischwäldern umgeben. Die Verbindungen zwischen den Havelgewässern ermöglichen ausgedehnte Bootswandertouren und Anbindung an das Bundeswasserstraßennetz. Das Grundstück befindet sich in südlicher Ortsanlage, am Sacrow-Paretzer Kanal und wird über die Ringstraße und davon abgehend über den Weg An der Mole erschlossen. Die Ringstraße ist eine attraktive Wohnstraße, in der aktuell viel neu gebaut wird.

Objekt: Unbebautes Grundstück hinter Wohnbebauung, gelegen am Sacrow-Paretzer Kanal. Derzeit Grün-/Brachland, teilweise mit Baum-/Strauchbewuchs. Zwischen Kanal und Grundstück verläuft ein Weg, der zum Aussichtspunkt Fahrlander See führt. Lage im Landschaftsschutzgebiet sowie im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als Grünfläche.



Grundstücksgröße: ca. 1.364 m²
Mindestgebot: € 10.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 19. Sept. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

26. 25980 Sylt OT Archsum, südlich des Tjüls Wial, blau markiert

- verpachtet -



Lage: **Schleswig-Holstein.** Sylt ist die größte nordfriesische Insel. 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 Prielen durchzogene Wiesenlandschaft. Der kleinste Ort der Insel mit rd. 300 Einwohnern ist ein beschaulicher, ruhiger Ort, der sich durch seine verstreuten alten Höfe auszeichnet.

Das Objekt liegt südöstlich der Ortslage von Archsum und ist wie folgt zu erreichen: Von der Straße Uaster Reeg biegt man links in die Straße Teft. Nach 650 m rechts abbiegen und der geschotterten Straße 650 m folgen über eine kleine Brücke. An der nächsten Ecke links abbiegen, nach weiteren 150 m liegt das Grundstück auf der linken Seite, nördlich der Straße.



Objekt: Nahezu rechteckig geschnittenes, interessant gelegenes Grundstück mit insgesamt ca. 27 m Breite an der Straße und einer Tiefe von ca. 275 m. Es grenzt im Norden an das Flüsschen Tjüls-Wial.

Das Grundstück ist nach drei Seiten eingefriedet. Zu den benachbarten Flurstücken 9/1 und 9/2, die gemeinsam genutzt werden, besteht keine Einfriedung, jedoch eine natürliche Grenze in Form einer Grabensenke mit Überfahrt (Biotopkartierung: Breite Grabensenke mit Restwasser und Offenbodenstellen).



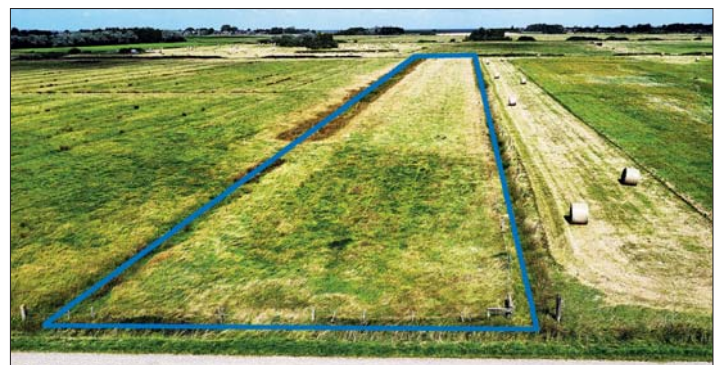
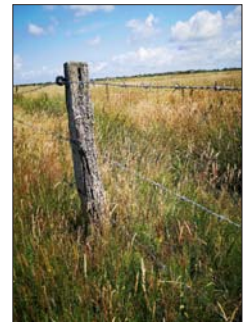
Lt. FNP Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft. Das Grundstück wird zur Rinderhaltung oder als Grünfläche (Futterweide) genutzt – Grünlandzahl 39. Es ist seit längerem verpachtet, der Vertrag läuft zunächst bis 30.06.25, Details auf Anfrage.

Das Flurstück 8/2 mit 41 m² stellt eine Wasserfläche des Tjüls Wial dar.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. 7.455 m² (2 Flurstücke)

Jahrespacht netto: ca. € 127,39

Mindestgebot: € 29.500,-*





27. 25980 Sylt OT Archsum, südlich des Tjüls Wial, rot markiert

- verpachtet -



Lage: **Schleswig-Holstein.** Das Objekt liegt südöstlich der Ortslage von Archsum direkt neben Pos. 26 - dort rot markiert - und ist wie folgt zu erreichen: Von der Straße Uaster Reeg biegt man links in die Straße Teft. Nach 650 m rechts abbiegen und der geschotterten Straße 650 m folgen über eine kleine Brücke. Direkt hinter der Brücke beginnt das Grundstück auf der linken Seite, hier befindet sich auch die Einfahrt.



Objekt: Annähernd trapezförmig geschnittenes, Grundstück mit insgesamt einer Straßenfront von 272 m bzw. 150 m. Im Norden grenzt es an das Flüsschen **Tjüls-Wial**.

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

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

Das Flurstück 9/2 mit 467 m² stellt eine Wasserfläche des Tjüls Wial dar.

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

Jahrespacht netto: ca. € 841,61

Mindestgebot: € **175.000,-***



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



Seit vielen Jahren sind wir regelmäßig auf der Insel tätig und haben bisher über 60 Objekte aus allen Inselorten versteigert – darunter Häuser, Wohnungen, Gewerbegrundstücke und landwirtschaftliche Grundstücke.

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

Wir freuen uns auf die Vorstellung Ihres Objektes.

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

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

Terminvereinbarung:

Telefon 030/884 68 810 oder mplettner@dga-ag





AUKTION 19. Sept. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

28. 37520 Osterode am Harz OT Lerbach, Friedrich-Ebert-Straße 194

- vermietet -



Lage: **Niedersachsen.** Osterode am Harz mit ca. 21.000 Einwohnern liegt ca. 12 km südlich von Clausthal-Zellerfeld, ca. 24 km nordöstlich von Nothcim und ca. 43 km nordöstlich von Göttingen. Der hauptsächlich durch mittelständische Unternehmen des produzierenden Gewerbes geprägte Standort zeichnet sich ebenfalls in der Tourismuswirtschaft durch seine Lage am nördlichsten Mittelgebirge aus. Sie gilt als Stadt vor den Toren des Nationalparks Harz.



Das Objekt liegt ca. 1 km nordöstlich von Osterode im Ortsteil Lerbach in einer ruhigen Umgebung mit direkter Nähe zur Natur des Harzes. Die Anbindung an überregionale Verkehrswege und der öffentliche Nahverkehr sind gut, während Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgung in Osterode am Harz leicht erreichbar sind.

Objekt: Mehrfamilienhaus mit Dachgeschoss. Baujahr ca. 1896. Insgesamt 4 Wohneinheiten. Eine 1-Zimmer- und eine 2-Zimmer Wohnung sind im EG angesiedelt. In den Geschossen darüber liegt jeweils eine Wohnung. Es handelt sich um großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnungen mit Küche, Bad und Flur. Die Wohnung mit Loggia mit südlicher Ausrichtung. Das Grundstück ist überwiegend begrünt und wird von den Mietern als Erholungs- und Gartenfläche genutzt. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 422 m²
Wohnfläche: 4 WE mit ca. 240 m², mangels Aufmaßes geschätzt.
Energieausweis: B, 183,5 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1896, F.
Jahresmiete netto: ca. € 12.096,-
Mindestgebot: € 52.000,-*

29. 26919 Brake (Unterweser), Huntstraße/ Ochtumstraße

- teilweise verpachtet -



Lage: **Niedersachsen.** Brake (Unterweser) ist die Kreisstadt des Landkreises Wesermarsch in Niedersachsen und hat ca. 15.000 Einwohner. Durch die Lage am tiefen Fahrwasser der Unterweser hat der Hafen der Stadt eine große Bedeutung für den Umschlag von Waren im europäischen Verkehr. Darüber hinaus befinden sich Industriebetriebe im Gebiet der Stadt. Bis zur B 211 sind es ca. 3 km, die A 29 ist ca. 24 km entfernt. Das Grundstück liegt am **Braker Sieltief** nördlich vom Binnenhafen in der Nähe der **Weser**. Die Umgebung ist geprägt von kleineren Mehrfamilienhäusern.



Objekt: Das Grundstück grenzt nördlich an den **Braker Sieltief** und wird überwiegend als Erholungsfläche genutzt. Derzeit sind zwei Teilflächen zur Nutzung als Kleingärten verpachtet. Eine weitere Gartenfläche und eine Wiesenfläche sind vertragsfrei. Die aufstehenden Gebäude befinden sich im Eigentum der Pächter.



Grundstücksgröße: ca. 5.667 m²
Jahrespacht: auf Anfrage
Mindestgebot: € 9.000,-*



© Eceoptia Niedersachsen



30. 98559 Oberhof, Kleine Schloßbergstraße rechts neben Haus Nr. 18

- vertragsfrei -



Lage: **Thüringen.** Der staatlich anerkannte Luftkur- und Wintersportort Oberhof mit rd. 1.700 EW liegt am Kamm des Thüringer Waldes, ca. 18 km nördlich von Suhl. Die WM-Ferienregion Oberhof steht für aktive Erholung in wunderschöner Landschaft. Wintersport und Tourismus haben hier Tradition. Der Ort ist international als deutsches Wintersportzentrum bekannt und dient als Austragungsstätte von Welt- und Europameisterschaften, insbesondere in den Bereichen Biathlon, Skilanglauf und Rennrodeln. Auch im Sommer bietet der Ort einen hohen Freizeitwert, so sind Wanderungen auf dem berühmten Rennsteig beliebt. Einmalig in Deutschland ist auch die DKB-Skisporthalle, in welcher man das ganze Jahr trainieren und Winterurlaub im Sommer machen kann. Ein Thermalbad ergänzt das Angebot, zudem beginnen in Oberhof der Rhön-Rennsteig-Radweg und der Haseltal-Radweg. Oberhof ist nach Erfurt und Weimar der meistbesuchte Ferienort im Thüringer Wald. Oberhof ist durch die L 3247 sowie den 7 km entfernten Autobahnanschluss an die A 71 in Höhe des Rennsteigtunnels verkehrstechnisch gut angebunden. Das Grundstück befindet sich in nördlicher Randlage von Oberhof umgeben von neugebauten Wohnhäusern sowie unweit eines größeren Waldgebietes. Geschäfte, Restaurants, Hotels und Ferienwohnungen sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Das H2O-Wellness- und Erlebnisbad sowie der Stadtpark sind nur ca. 500 m entfernt. Die außerhalb von Oberhof gelegene DKB-Skisporthalle ist in ca. 7 Minuten mit dem Auto zu erreichen.



Objekt: Baugrundstück innerhalb eines Wohngebietes in ruhiger Ortsrandlage und direkter Waldnähe. Das Grundstück ist derzeit mit Bäumen/Sträuchern bewachsen, hat eine Straßenfront von rd. 21 m sowie eine durchschnittliche Tiefe von rd. 30 m und ist voll erschlossen. Eine Baugenehmigung aus dem Jahr 2023 für die Errichtung eines Appartementhauses/Ferienhauses mit 4 Apartments und einer Wohnfläche von insgesamt ca. 200 m² zzgl. ca. 50 m² Terrassenflächen und ca. 106 m² Nutzfläche im Untergeschoss liegt vor. Auch eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus erscheint möglich.



Lage im Geltungsbereich des B-Planes Wohnbebauung „Schlossberg“ der Stadt Oberhof mit Ausweisung als allgemeines Wohngebiet. Demnach ist die Bebauung des Grundstückes mit einem 2-geschossigen Wohnhaus in offener Bauweise mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 möglich. Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt € 80,- /m² Grundstücksfläche.



Grundstücksgröße: ca. 615 m²
Mindestgebot: € 45.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 19. Sept. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

31. 06618 Naumburg (Saale), Roßbacher Straße 9, 9a, 9b



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Der **staatlich anerkannte Erholungsort** Naumburg mit rd. 33.000 Einwohnern liegt an der Mündung der **Unstrut** in die **Saale**, nahe der Grenze zu Thüringen.

Naumburg (Saale) befindet sich ca. 46 km südwestlich von Halle (Saale), ca. 50 km südwestlich von Leipzig und ca. 33 km nordöstlich von Jena. Die B 87, B 88 und B 180 queren die Stadt. Sie ist zudem über die Anschlussstelle Osterfeld der A 9 erreichbar, die durch die B 180 mit der Stadt verbunden ist.

Naumburg ist Sitz der Verwaltung des Burgenlandkreises und verfügt über einen Bahnknotenpunkt sowie eine Bundeswehrfachschule.

Die Stadt ist vom hügeligen **Weinanbaugebiet Saale-Unstrut** umgeben und liegt im **Naturpark Saale-Unstrut-Triasland**. Durch das milde Klima in Naumburg, welches den Weinanbau an den Talhängen der Umgebung ermöglicht, ist sie der Mittelpunkt des nördlichsten deutschen Weinanbaugebietes Saale-Unstrut.

Naumburg kann auf eine beeindruckende Geschichte zurückblicken, so war die Stadt früher zum Beispiel Sitz des Bistums Naumburg. Das weithin sichtbare Wahrzeichen ist der **Naumburger Dom St. Peter und Paul** in der mittelalterlichen Altstadt, der seit dem 1. Juli 2018 zum **UNESCO Weltkulturerbe** gehört.

Das **Objekt** befindet sich ca. 1,7 km nordwestlich des Marktplatzes, an der B 180, ca. 350 m vom Hauptbahnhof entfernt. Die umliegende Bebauung ist von Wohn-/Geschäftshäusern sowie alten Fabrikgebäuden geprägt.

Objekt: Wohn-/Geschäftshaus auf einem großem Grundstück. Baujahr ca. 1995/1996. Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung mit separatem Warmwasserspeicher.

Im Erdgeschoss befinden sich **3 Gewerbeeinheiten:**

- Heizungs-/Sanitärfachmarkt (ca. 778 m²) seit ursprünglich ca. 2012 im Objekt
- Bäckerei/Imbiss (ca. 73 m²) seit ca. 2006
- Eismanufaktur (ca. 80 m²) seit ca. 2018.

Die Verträge sind jeweils unbefristet. Die **Nettomieten** liegen zwischen nur **3,- €/m²** bis **4,- €/m²** Gewerbefläche.





- vermietet -



Der Fachmarkt ist über einen eigenen Eingang an der Gebäuderückseite erreichbar und verfügt über einen großen Verkaufsbereich mit Sozial- und Lagerräumen, WC-Anlagen und Laderampe auf der Westseite. Der Bäcker/Imbiss befindet sich im Erdgeschoss rechts mit Sitzplätzen im früheren Durchgangsbereich, Lagerräumen und Sanitäranlagen. An Bäckerei/Imbiss schließt sich die Eismanufaktur mit Kühlräumen, Büro- und Nebenräumen und Sanitäranlage an.

Im 1. Ober- und Dachgeschoss sind 14 Wohnungen angeordnet. Es handelt es sich um 1- bis 3-Zimmerwohnungen (teilweise mit Balkon) mit Wohnflächen zwischen ca. 35 m² bis ca. 84 m². Die Wohnungsmieten belaufen sich auf ca. 5,17 €/m² bis ca. 8,19 €/m² Wohnfläche und liegen im Durchschnitt bei ca. **6,29 €/m² Wohnfläche**. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil. Im Keller befindet sich auch ein gemeinschaftlich genutzter Fahrradkeller.

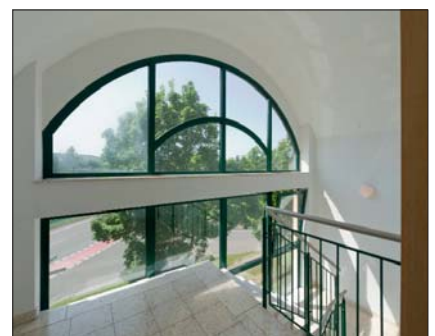
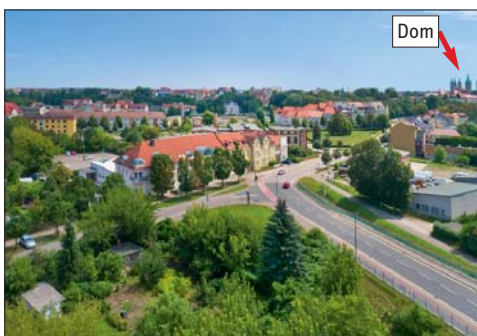
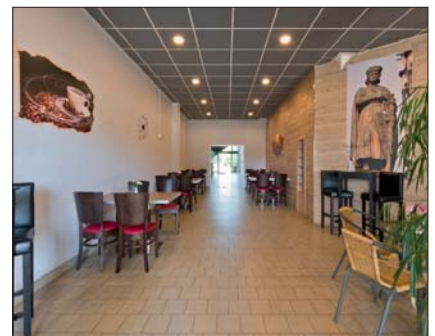
Insgesamt befindet sich das Objekt in einem guten Unterhaltungszustand mit teilweise Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf.

Rückseitig steht eine große gepflasterte Grundstücksfläche mit ausreichend Kfz-Stellplätzen zur Verfügung. Auf der westlichen Grundstückszufahrt zum Parkplatz befindet sich im Boden eine Hebeanlage für den höherliegenden öffentlichen Abwasserkanal.

Grundstücksgröße: ca. **4.873 m²**
Wohn-/Nutzfläche: 3 Gewerbeeinheiten mit ca. 931 m² und 14 Wohneinheiten mit ca. 709 m².
 Insgesamt ca. **1.640 m²**.

Energieausweis: B, 103,7 KWh/(m² a), Erdgas E, Bj. 1995, D.

Jahresmiete netto: ca. € 96.030,-
Mindestgebot: € **850.000,-***



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 19. Sept. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

32. 39218 Schönebeck, Böttcherstraße 50 - 52

- teilweise vermietet -



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die Stadt Schönebeck (Elbe) ist mit ca. 30.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt des Salzlandkreises in Sachsen-Anhalt. Sie liegt östlich der Magdeburger Börde an der **Elbe**, etwa 15 km südlich der Landeshauptstadt Magdeburg. Im Schönebecker Stadtteil 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 3 Großflughäfen in gut erreichbarer Nähe, der Flugplatz Magdeburg ist für Individualflüge nutzbar.

Das **Objekt** befindet sich in der Altstadt von Schönebeck, die Fußgängerzone, der Markt mit dem Rathaus, diverse Einkaufsmöglichkeiten u.a. in der Friedrichstraße sowie gastronomischen Einrichtungen sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Das Büro- und Geschäftshaus ist Bestandteil der geschlossenen Bebauung auf der Südseite der Böttcherstraße. Im Umfeld finden sich Grundstücke mit innerstädtischer Wohn- und Mischnutzung. Die Böttcherstraße stellt sich als innerstädtische voll ausgebaute Durchfahrtsstraße mit regem Verkehrsaufkommen dar.

Objekt: Nahezu rechteckig geschnittenes Grundstück. Es ist straßenbegleitend mit einem 2- bis 4-geschossigen (inkl. ausgebautem DG) Büro- und Geschäftshaus bebaut. Eine Gebäudedurchfahrt (Passage) erschließt die befestigte rückwärtige Freifläche mit PKW-Stellplätzen. Baujahr ca. 1993. Im EG befinden sich Ladengeschäfte, die z.T. vermietet sind. Im 1.OG befinden sich Arztpraxen, davon eine vermietet und kleinere Büroeinheiten. Das leerstehende 2.OG und das vermietete DG sind als Mittelganggeschosse gestaltet.

Gebäude und Grundstück befinden sich augenscheinlich im gepflegten Zustand.

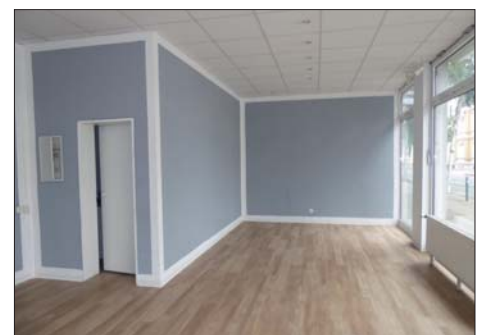
Grundstücksgröße: insgesamt ca. 2.204 m² (3 Flurstücke)

Gewerbe-/ Nutzfläche: insgesamt ca. 2.408 m², davon ca. 1.059 m² vermietet

Energieausweis: V, 126 kWh/(m²a), Erdgas H, Bj. 1993.

Jahresmiete netto: ca. € 52.899,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 450.000,-*





33. 38855 Wernigerode, Sattlerbad 1

- leerstehend -



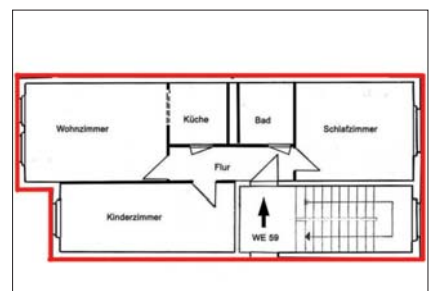
Lage: **Sachsen-Anhalt.** Wernigerode mit rd. 32.000 EW ist ein **staatlich anerkannter Erholungsort im Harz**. Die Stadt liegt am Fuße des **Brockens**, ca. 80 km südwestlich der Landeshauptstadt Magdeburg und ist über die Nordharzautobahn A 36 und die B 244 gut erreichbar. Die Stadt stellt in der Region einen bedeutenden Wirtschaftsstandort dar und ist Sitz verschiedener Forschungs- und Bildungseinrichtungen (u. a. Hochschule Harz mit über 3.200 Studierenden). Das **neugotische Wernigeröder Schloss** thront markant über der Stadt. Der Stadtkern besteht zum großen Teil aus sanierten und attraktiven Fachwerkhäusern. Die berühmte Harzer Schmalspurbahn hat ihren Ausgangspunkt in Wernigerode und fährt über Schierke u. a. zum Brocken.

Das **Objekt** befindet sich im Wohngebiet „Harzblick“ in nordwestlicher Stadtrandlage, ca. 5 km vom historischen Altstadt kern entfernt. Unmittelbar südlich schließt sich der **Bürgerpark Wernigerode** (ein 15 ha großer Landschaftspark mit Spiel-, Erholungs- und Wasserflächen sowie dem Miniaturenpark „Kleiner Harz“) an.

Objekt: Gepflegter und sanierter Mehrfamilienhauskomplex mit insgesamt 83 Wohneinheiten. Baujahr Ende der 80er Jahre, Fertigstellung und Aufteilung in Wohneigentum 1992. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, die Fernwärmestation ist 2023 neu eingebaut worden. Es besteht ein Contracting-Vertrag mit den Stadtwerken Wernigerode. Insgesamt ordentlicher Zustand des Gemeinschaftseigentums, allgemeine Gebrauchs- und Abnutzungserscheinungen sind zu verzeichnen. Fassade mit Wärmedämm-Verbundsystem mit Farbanstrich.

Die **Eigentumswohnung Nr. 59** liegt im 1. Obergeschoss und besteht aus 3 Zimmern, Flur, Küche sowie innenliegendem Duschbad mit Waschbecken, WC und Waschmaschinenstellplatz. Alle Räume sind vom Flur aus zugänglich. Die Küche besitzt eine Durchreiche zum Wohnzimmer und ist mit alten Einbauschränken ausgestattet. Insgesamt ordentlicher Zustand mit normalen Abnutzungs-/ Gebrauchsspuren sowie Modernisierungsbedarf in Küche und Bad. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

Wohnfläche: ca. 56,91 m² (lt. TE)
Energieausweis: V, 72 kWh/(m²a), Fern-/Nahwärme, Bj. 1993, B.
Wohngehd mtl.: ca. € 215,- (inkl. Erhaltungsrücklage)
Mindestgebot: € 30.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 19. Sept. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

34. 39240 Calbe (Saale) OT Trabit, Friedenstraße 29 und 30

- leerstehend -



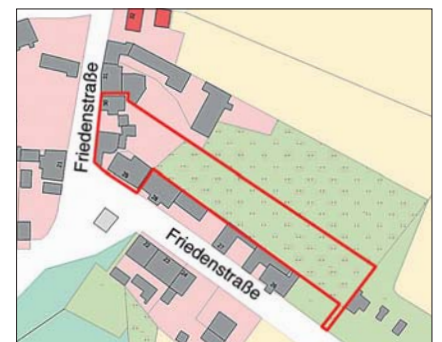
Friedensstraße 29



Zugang hinterer Grundstücksbereich



Friedensstraße 30



Umgebung

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die Kleinstadt Calbe (Saale) liegt im Salzlandkreis, ca. 38 km von der Landeshauptstadt Magdeburg entfernt. Calbe (Saale) liegt am **linken Ufer der Saale**, die bis Calbe für Europaschiffe ausgebaut ist. Die Entfernung zur A 14 beträgt ca. 6 km, die A 2 verläuft ca. 35 km nördlich von Calbe, die B 71 Magdeburg-Halle ist ca. 6 km entfernt. Der Bahnhof Calbe (Saale) Ost liegt an der Bahnstrecke Magdeburg-Leipzig. Die Stadt liegt weiterhin am schiffbaren Teil der Saale (für Schiffe bis Klasse IV geeignet).

Der **OT Trabit** liegt östlich von Calbe am **linken Saaleufer**. Der **Saaleradweg** führt hier vorbei. Die Entfernung zwischen Calbe und Trabit beträgt ca. 8,5 km.

Das **Objekt** befindet sich in südlicher Randlage und ist von ländlich geprägten Wohngrundstücken in aufgelockerter Bebauung umgeben.

Objekt: Grundstück bebaut mit 2 Einfamilienhäusern und diversen Nebengebäuden auf einem großen pfeifenkopfförmig geschnittenen Grundstück. Baujahr nicht bekannt, lt. Energieausweis 1950. Die Beheizung erfolgt über Öfen und Elektroheizungen. Nach 1990 erfolgten Teil-sanierungsmaßnahmen: Dacheindeckung Haus 30 erneuert, Hauszugangstüren, Fenster, Arbeiten im Sanitär-/Elektrobereich. Trotz dieser Maßnahmen befinden sich alle Gebäude in einem umfassend sanierungsbedürftigen Zustand. Baumängel- und -schäden sowie Feuchte- und Putzschäden sind vorhanden. Alle Raumaufteilungen sind nicht mehr zeitgemäß. Die Gebäude sind nur tlw. beräumt, insbesondere in den Nebengebäuden sind Müllablagerungen vorhanden und alte Ausstattungs- und Gebrauchsgegenstände abgestellt.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als gemischte Baufläche ausgewiesen, straßenseitig ist das Grundstück dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen. Der hintere unbebaute Grundstücksteil liegt im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. **2.645 m²** (3 Flurstücke)

Wohnfläche: ca. 65 m² (Friedensstraße 29),
ca. 62 m² (Friedensstraße 30),
insg. ca. 127 m² zzgl. Nebengeb.

Energieausweis: B, 311,3 kWh/(m² a), Holz, Kohle, Bj. 1950, H.

Mindestgebot: € **22.500,-***



35. 39624 Kalbe (Milde), Gartenstraße 2

- bezugsfreie Übergabe -



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

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

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

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

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

Grundstücksgröße: ca. 1.077 m²
Nutzfläche: ca. 60 m² zzgl. Gewölbekeller und Sanitär mit ca. 46 m²
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
Mindestgebot: € 120.000,-*



Historische Ansicht



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 19. Sept. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

36. 06449 Aschersleben OS Drohndorf, Drohndorfer Landstraße 162

- leerstehend -



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Aschersleben, eine Stadt im Salzlandkreis mit ca. 26.000 Einwohnern, ist ein regionaler Verkehrsknotenpunkt. Aschersleben liegt ca. 50 km südlich von der Landeshauptstadt Magdeburg, direkt am Kreuzungspunkt der B 180, B 185 und A 36. Die A 14 ist ca. 20 km entfernt. Sie ist die älteste, urkundlich erwähnte Stadt in Sachsen-Anhalt sowie zweitgrößte Stadt des Salzlandkreises. Aufgrund der geografischen Lage wird Aschersleben, als das "Tor zum Harz" bezeichnet. Der Bahnhof Aschersleben liegt an der DB-Strecke Hannover-Halle/Saale.

Das **Objekt** befindet sich in der Ortschaft Drohndorf, ca. 5 km südöstlich von Aschersleben entfernt. Drohndorf liegt an den Bahnstrecken Güsten-Sangerhausen und Halle-Halberstadt. Das Verkaufsobjekt befindet sich nördl. des Ortszentrums, ist über die südl. verlaufende Drohndorfer Landstraße erschlossen und liegt inmitten einer ländlich geprägten Wohnbebauung.

Objekt: Denkmalgeschütztes, ehem. Einfamilienhaus mit Nebengebäude, Baujahr unbekannt. Keine nutzbaren Ausstattungen vorhanden. Eine ehemalige Scheune in Verlängerung des Wohnhauses wurde bereits abgerissen. Der Bauschutt befindet sich teilweise noch auf der Hoffläche.

Im Gebäude und auf dem Grundstück sind alte und wertlose Gegenstände sowie Müllablagerungen vorhanden. Die Hoffläche ist stark zugewachsen und verwildert. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 270 m²

Wohnfläche: ca. 59 m², zzgl. 48 m² bebaute Fläche (Stall-/Wirtschaftsgebäude)

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG

Mindestgebot: € 1.000,-*

37. 39164 Wanzleben-Börde OT Stadt Seehausen, Tartarenberg 18

- leerstehend -



Seehäuser See

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die Stadt Wanzleben-Börde mit rd. 13.000 EW liegt ca. 10 km westlich der Landeshauptstadt Magdeburg. In Wanzleben kreuzen sich die B 180 (Magdeburg-Aschersleben) und die B 246a (Seehausen-Schönebeck). Die A 2 (AS Eilsleben) ist in ca. 13 km erreichbar.

Der Ortsteil Seehausen liegt nordwestlich von Wanzleben-Börde. Der Ortsteil liegt direkt am [Seehäuser See](#) sowie unweit der [Allerquellen](#). Das Gebiet rund um Seehausen in der Magdeburger Börde wird landwirtschaftlich intensiv bewirtschaftet. Das nahe gelegene Landschaftsschutzgebiet Hohes Holz, ein größeres Waldgebiet, lädt neben dem [Seehäuser See](#) zum Erholen ein. Das Objekt befindet sich nordöstlich der zentralen Ortslage. Es liegt auf der Südwestseite der Straße „Tartarenberg“ und bindet über die Straße „Am Grauen Berg“ an die östlich verlaufende Ringstraße, die im Verlauf der B 246a durch den Ort führt. Der [Seehäuser See](#) liegt westlich vom Objekt.

Objekt: Mehrfamilienhaus mit ehemals vier Wohneinheiten bildet mit dem Nachbargebäude eine denkmalgeschützte Häusergruppe. Baujahr um 1850. Auf dem Grundstück befindet sich noch ein Nebengebäude. Einfach verglaste Holzfenster. Die Sanitär- und Elektroinstallationen sind in einfachem Standard ausgeführt, Gaszentralheizung. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Innenbereich gem. §34 BauGB.

Grundstücksgröße: ca. 430 m²

Wohnfläche: ca. 150 m²

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 6.000,-*



38. 39638 Calvörde OT Klüden, Zur Gänsewiese 1 Ecke Hauptstraße 9

- leerstehend -



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die Gemeinde Calvörde mit rd. 3.300 Einwohnern liegt im Landkreis Börde, ca. 15 km nordwestlich von Haldensleben und ca. 45 km nördlich der Landeshauptstadt Magdeburg. Durch Calvörde verläuft der **Mittellandkanal**, eine der wichtigsten Wasserstraßen in Sachsen-Anhalt. Weiterhin fließen durch das Gemeindegebiet die **Ohre** (mit den Nebenflüssen Wanneweh und Bauerngraben) und die **Spetze**. Der **OT Klüden** liegt ca. 7 km nordöstlich von Calvörde in der Colbitz-Letzlinger Heide. Klüden wird über die K 1106 verkehrstechnisch erschlossen, über die die B 71 (u.a. Richtung Magdeburg, Bremen) in ca. 10 km erreicht wird.

Das **Objekt** liegt in südwestlicher Ortsrandlage im Eckbereich Zur Gänsewiese / Hauptstraße. Die Umgebung wird überwiegend wohnbaulich genutzt und vermittelt einen gepflegten Eindruck.

Objekt: Eckgrundstück, bebaut mit einem Mehrfamilienhaus und angebautem Kleinwohnhaus und Nebengebäude. Baujahr vor 1947, **Teilsanierungen** erfolgten nach 1990 (Einbau von Kunststoffisoliertesfenstern, Installation einer Heizungsanlage, tlw. Einbau von Türen, Durchführung von Sanitär- und Elektroarbeiten). Das Mehrfamilienhaus wurde ursprünglich als Molkerei errichtet und später zu einem Wohnhaus umgebaut.

Im **Mehrfamilienhaus** sind 3 Wohnungen mit ca. 190 m² angeordnet, davon zwei 2-Raumwohnungen und eine 4-Raumwohnung. Der Zugang erfolgt über die Straße Zur Gänsewiese 1. Das **Kleinwohnhaus** (Zugang Hauptstraße 9) nimmt eine Wohnung mit ca. 73 m² auf.

Einfache Sanitärausstattungen, 2 Bäder wurden bereits modernisiert. Die Beheizung erfolgte über Gasetagenheizung, in 3 Wohnungen mit zentraler Warmwasserbereitung. In 2 Wohnungen befindet sich noch ein Kaminofen, eine Wohnung mit Einbauküche. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Auf dem Dach wurde eine Sirene installiert, Informationen hierüber liegen nicht vor.

Das langgestreckte Stall-/Lagergebäude mit einem von der Straße aus befahrbaren Kopfgebäude befindet sich in Grenzbebauung.

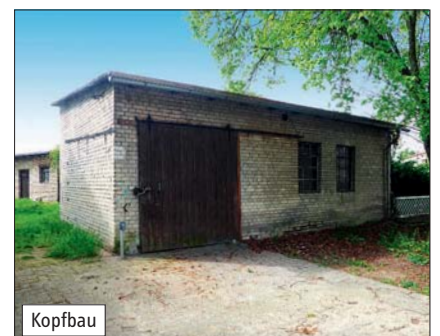
Grundstücksgröße: ca. 657 m²
Wohnfläche: 4 Wohneinheiten mit insg. ca. 263 m²
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot: € 20.000,-*



Blick vom Objekt



Nebengebäude



Kopfbau



AUKTION 19. Sept. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

39. 01824 Rathen OT Niederrathen, Zum Grünbach 11

- bezugsfrei-



Lage: **Sachsen.** Der Kurort Rathen liegt ca. 34 km südöstlich von Dresden und ist wegen seiner Schönheit, Ruhe und Beschaulichkeit einer der bekanntesten und beliebtesten Orte im Elbsandsteingebirge. Direkt am Fuße des gewaltigen Felsmassives Bastei liegt der Luftkurort im idyllischen Elbtal. Der Ort wird durch die Elbe geteilt. Im OT Oberrathen befindet sich eine S-Bahn-Station, die Rathen halbstündig in 40 Minuten mit der Landeshauptstadt Dresden verbindet. Der verkehrsberuhigte Ortsteil Niederrathen ist mit Oberrathen durch die historische Gierseilfähre Bergland verbunden, die unter Denkmalschutz steht. Das **Objekt** befindet sich rechts der Elbe im Ortsteil Niederrathen. In unmittelbarer Nähe befinden sich Ferienhäuser, Hotels, Pensionen sowie Einfamilienhäuser. Vom Objekt aus hat man einen idealen Ausgangspunkt, um die zahlreichen Wanderwege sowie eine der meistbesuchten Sehenswürdigkeiten Deutschlands, die Bastei mit der Basteibrücke und der neuen Aussichtsplattform zu Fuß zu erreichen.



Objekt: Denkmalgeschütztes 2-geschossiges, teilunterkellertes traditionelles Zweifamilienhaus/Ferienhaus mit Anbauten. Baujahr ca. 1900, Teilsanierung um 2002 (Erneuerung der Außenfassade, Neueindeckung des Daches sowie Umstrukturierung der Wohnung, einschließlich der Heizung, Leitungen und Sanitäranlagen sowie teilweise Fenster und Türen sowie Neuanlage des Gartens). Gas-ZH mit zentraler Warmwasserbereitung. Das Objekt umfasst insgesamt 2 WE: eine Maisonette-Wohnung und eine kleinere Wohnung im EG, die zuletzt als Ferienwohnung genutzt wurde und aus einem Raum mit offener Küche sowie einem Bad besteht und über einen separaten Eingang verfügt. Die größere Wohnung hat im EG, zwei Räume, eine Küche, ein Bad mit Eckbadewanne und Dusche, ein Zimmer bietet Zugang zum Garten. Im OG befinden sich drei weitere Räume. Aufgrund des aktuellen Leerstands sind in einigen Bereichen des Objektes partiell aufsteigende Feuchtigkeit und Schimmelbefall vorhanden, insgesamt besteht weiterer Renovierungs- und Sanierungsbedarf.



Grundstücksgröße: ca. 180 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 140 m²
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
Mindestgebot: € 125.000,-*





40. 08359 Breitenbrunn/Erzgebirge OT Antonshöhe, Bergstraße 20 b

- teilweise vermietet -



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

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

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

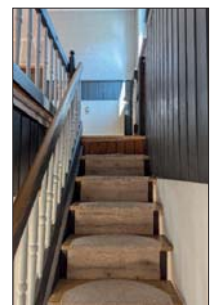
Grundstücksgröße: ca. 770 m²

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

Energieausweis: V, 105,9 kWh (m² a), Erdgas E, Bj. 1950, D.

Jahresmiete netto: ca. € 8.325,- (für die vermieteten Flächen)
ca. € 18.000,- bei Vollvermietung

Mindestgebot: € 130.000,-*

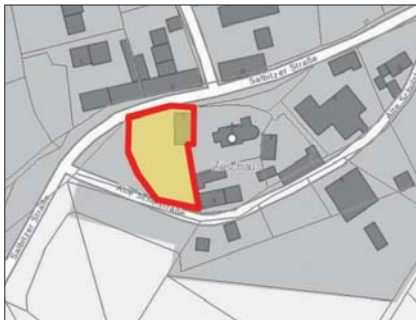




AUKTION 19. Sept. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

41. 04758 Oschatz OT Zöschau, Salbitzer Straße 2

- leerstehend -



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. Vorhandene Anbindung an die B 6 und B 169. Die Entfernung zur A 14 (ASt. Döbeln-Nord) beträgt ca. 20 km.

Das **Objekt** befindet sich im Ortsteil Zöschau, ca. 4 km südöstlich von Oschatz entfernt. Ruhige, ländliche Umgebung mit Zugang zu weitläufigen Feldern und Wiesen. Angenehmes Wohnumfeld mit guter Anbindung zur Stadt Oschatz, die grundlegende Dienstleistungen und Einkaufsmöglichkeiten bietet.

Objekt: Denkmalgeschütztes, ehemaliges Pfarrhaus von Zöschau. Baujahr ca. 1780. Ehemals Ofenheizung, es sind keine nutzbaren Gebäudeausstattungen vorhanden. Das Objekt verfügt über eine massive Geschossdecke vom Erd- zum Obergeschoss, ansonsten einfache Holzbalkendecken. Das großzügig geschnittene Grundstück ist mit Obst- und Laubbäumen bestanden. Insgesamt allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Grundstücksgröße: ca. 1.226 m²
Wohnfläche: ca. 140 m²
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
Mindestgebot: € 3.000,-*



42. 04758 Oschatz OT Saalhausen, Kreischaer Straße, hinter Haus-Nr. 8, 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. Vorhandene Anbindung an die B 6 und B 169. Die Entfernung zur A 14 (ASt. Döbeln-Nord) beträgt ca. 20 km.

Das **Objekt** 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 Kreischaer 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 gemäß § 35 BauGB sowie im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Flächennutzungsplanes mit Ausweisung als Grünfläche/Wald.

Grundstücksgröße: ca. 3.345 m²
Mindestgebot: € 2.500,-*



43. 09429 Wolkenstein/Erzgebirge OT Floßplatz, Floßplatzer Weg, neben Haus Nr. 9 - tlw. verpachtet -



Lage: **Sachsen.** Wolkenstein mit rd. 3.900 Einwohnern liegt an der B 101 („Silberstraße“), ca. 25 km von Chemnitz und ca. 14 km von Annaberg-Buchholz entfernt. Die B 95, B 101, B 171 und B 174 verlaufen unweit der Stadt, die A 4 und A 72 sind jeweils ca. 25 km entfernt. Der Ort ist als **staatlich anerkannter Kurort mit Heilquellenkurbetrieb** bekannt und erhielt im September 2016 die Anerkennung als „Heilbad“.

Das Grundstück liegt im **Ortsteil Floßplatz** am Rande der Ortschaft. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich Wohnhäuser, Gewerbeobjekte sowie Wälder und Wiesen. Vor dem Grundstück fließt die **Zschopau** entlang.

Objekt: Unbebautes Grundstück, überwiegend mit Nadelbäumen und im straßennahen Bereich tlw. mit Laubbäumen bewachsen. Das Gelände ist starkhängig und besitzt stellenweise felsigen Untergrund. Auf ca. 96 m² befindet sich ein Garten sowie mehrere Schuppen, diese Fläche ist verpachtet, der Schuppen ist Pächtereigentum. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Die Zuwegung erfolgt über Fremdfurstücke (Forstwege) und ist nur fußläufig erreichbar. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Landschaftsschutzgebiet.

Grundstücksgröße: ca. 2.081 m²

Jahrespacht: ca. € 17,-

Mindestgebot: € 2.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

GRUNDSTÜCKSMAKLER

M1 Geräumiges Einfamilien-Architektenhaus in unmittelbarer Nähe zum Scharmützelsee und Bad Saarow

Das attraktive Einfamilienhaus (Erstbezug) befindet sich in einer landschaftlich reizvollen Lage von Wendisch Rietz, umgeben von einer ausgedehnten Wald- und Seelenlandschaft. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Restaurants, Schulen und Kindertagesstätten sind im unmittelbaren Umkreis vorhanden. Bis zum Scharmützelsee und zum Hafen benötigt man lediglich wenige Gehminuten. Mit seiner großzügigen Wohnfläche bietet das WH genügend Raum zur freien Entfaltung. Im EG und OG befinden sich insgesamt 6 Zimmer, eine Küche inkl. EBK, zwei große Badezimmer sowie ein Gäste WC. Das große Wohn-/Esszimmer ist offen gestaltet. Von der vom Wohnbereich zugänglichen großen Südterrasse mit privatem Garten genießt man einen herrlichen Weitblick über reizvolle Kanalwiesen. Ein Carport mit Nebenglass rundet das attraktive Angebot ab.

Baujahr: 2022

Wohnfläche: ca. 206 m²

Grundstücksgröße: ca. 514 m²

Energieausweis: A, 26 kWh/(m²*a), Wärmepumpe, Strom.

Kaufpreis: € 695.000,-*

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





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

WINTER-AUKTIONEN

am 12. und 13. Dezember 2024 im abba Berlin Hotel

Einlieferungsschluss ist der 25. Oktober 2024



Jetzt Objekt vorstellen und
kostenfrei bewerten lassen!



44. 16798 Fürstenberg/Havel, Schützenstraße Ecke Kiefernweg

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Die Stadt Fürstenberg/Havel ist eine der attraktivsten Städte Brandenburgs und liegt ca. 13 km westlich von Lychen, ca. 21 km südlich von Neustrelitz und ca. 24 km nördlich von Gransee. Die malerische Kleinstadt ist von vielen Seen und Wäldern umgeben und gilt als **Tor zur Mecklenburgischen Seenplatte**. Wegen der wasserreichen Lage und Umgebung führt Fürstenberg auch die Bezeichnung **Wasserstadt**. Wahrzeichen der Stadt sind u. a. das **Barockschloss**, die **Wasserburg** sowie die **Stadtkirche**.

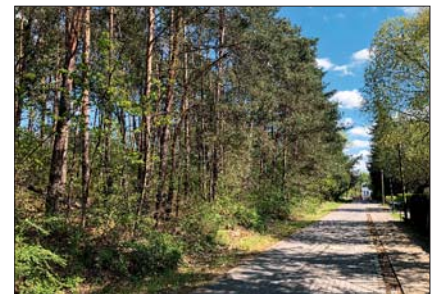
Fürstenberg/Havel verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur. Durch das Stadtgebiet führen die B 96 und die L 15. Anschluss an den Bahnverkehr, u. a. Richtung Berlin und Rostock ist gegeben. Die Havel und fünf Radfernwege durchkreuzen das Stadtgebiet, darunter der Fernradweg Berlin-Kopenhagen, die „Tour Brandenburg“ und der „Königinnen-Luise Radweg“. Eine Vielzahl von Wanderwegen führen durch die Wälder und Fluren. Kindergärten, Grundschule, Arztpraxen sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der Stadt ansässig.

Das Grundstück liegt in westlicher Stadtrandlage. Gegenüber befindet sich die städtische Festwiese mit Freilichtbühne und **Badestelle am Röblinsee**, westlich anschließend ein Campingplatz. Rückseitig grenzen Wohngrundstücke an, östlich wird bereits ein Wohngrundstück vom Verkaufsgrundstück umschlossen. **Der Röblinsee ist ein natürlicher See und Teil der Bundeswasserstraße „Obere Havel“.**

Objekt: Unbebautes Eckgrundstück (Holzung) in Hanglage, rd. **100 m vom Röblinsee** entfernt. Das Grundstück ist überwiegend mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Der Baumbestand (Nadelholz) weist augenscheinlich viel Windbruch auf, vereinzelt kann Baumbruch nicht ausgeschlossen werden. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. **7.021 m²**

Mindestgebot: **€ 21.000,-***



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 20. Sept. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

3 vertragsfreie, unbebaute Grundstücke in Falkensee OT Finkenkrug im westlichen Berliner Umland



Grundstücke links



© GeoContent GmbH



Lindenweiher

Lage: **Brandenburg.** Die amtsfreie Stadt Falkensee mit rd. 45.000 Einwohnern liegt im nordwestlichen Berliner „Speckgürtel“ und erlebt seit der Wende einen Bauboom und stetigen Bevölkerungszuwachs. Falkensee ist zum größten Teil mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut, viele Grüngelände lockern die Stadt auf. Das Stadtgebiet wird durch Waldbestand und Landschaftsschutzgebiete umschlossen.

An der südlichen Stadtgrenze führt die B 5 vorbei. So sind u. a. Berlin-Spandau in rund 10 Autominuten sowie die Berliner City in rd. 30 Minuten sehr schnell erreichbar. Anschluss an die A 10 (Berliner Ring, AS Spandau/Nauen) besteht ca. 10 km. Über den Bahnhof Falkensee ist Anschluss u. a. Richtung Berlin, Wittenberge, Neuruppin gegeben. Des Weiteren bestehen Busverbindungen nach Berlin, Potsdam und ins Umland.

Die **Grundstücke (Pos. 45 bis 47)** liegen im beliebten **OT Finkenkrug**, in nordwestlicher Ortsrandlage, am Rande eines ruhigen Wohngebietes. Nahe der nördlichen Grundstücksgrenze verläuft der **Schlaggraben**. Dahinter schließt sich ein größeres Waldgebiet (Bredower Forst) an. Etwa 300 m westlich der Grundstücke beginnt das Biotop / Landschaftsschutzgebiet Moosbruchheide. Die Lilienthalstraße ist eine befestigte Wohnstraße mit überwiegend neu gebauten Einfamilienhäusern. Der **Lindenweiher** ist rd. 850 m entfernt.

Die **Grundstücke (Pos. 45 bis 47)** liegen laut aktueller Aussage der Stadt Falkensee gegenüber dem Auktionshaus im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Flächennutzungsplanes. Durch die Stadt Falkensee wurde das Areal als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft eingestuft mit dem Hinweis, dass in dem Gebiet ein Biotop vorhanden ist.

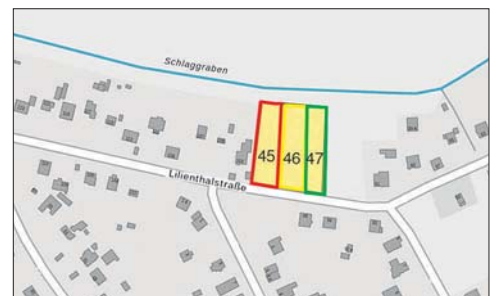
Ob aufgrund der Parzellierung der Grundstücke und der Umgebungsbebauung künftig eine (Teil-)Bebauung möglich ist, wurde nicht geprüft.

Der aktuelle Bodenrichtwert für die umliegenden Wohnbaugrundstücke in der Lilienthalstraße beträgt € 440,-/m² Grundstücksfläche.



© Angela M. Arnold

Rathaus





Lage am Rand eines Wohngebietes und nahe dem Bredower Forst

- vertragsfrei -



45. 14612 Falkensee OT Finkenkrug, Lilienthalstraße 101 (rot)

- vertragsfrei -

Objekt: Unbebautes Grundstück in ruhiger, grüner Lage, unmittelbar angrenzend und gegenüber von Wohngrundstücken. Das Grundstück ist derzeit mit Bäumen/Sträuchern bewachsen. Straßenfront rd. 20 m, durchschnittliche Tiefe rd. 69 m. Dem Grundstück wurde bereits die Haus-Nr. 101 zugeordnet.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. 1.323 m² (2 Flurstücke)

Mindestgebot: € 9.000,-*



46. 14612 Falkensee OT Finkenkrug, Lilienthalstraße 99 (gelb)

- vertragsfrei -

Objekt: Unbebautes Grundstück in ruhiger, grüner Lage, umgeben und gegenüber von Wohnbebauung. Das Grundstück ist derzeit mit Bäumen/Sträuchern bewachsen. Straßenfront rd. 20 m, durchschnittliche Tiefe rd. 70 m. Dem Grundstück wurde bereits die Haus-Nr. 99 zugeordnet.

Grundstücksgröße: ca. 1.343 m²

Mindestgebot: € 9.000,-*



47. 14612 Falkensee OT Finkenkrug, Lilienthalstraße 97 (grün)

- vertragsfrei -

Objekt: Unbebautes Grundstück in ruhiger, grüner Lage, umgeben und gegenüber von Wohnbebauung. Das Grundstück ist derzeit mit Bäumen/Sträuchern bewachsen. Straßenfront rd. 20 m, durchschnittliche Tiefe rd. 71 m. Dem Grundstück wurde bereits die Haus-Nr. 97 zugeordnet.

Grundstücksgröße: ca. 1.367 m²

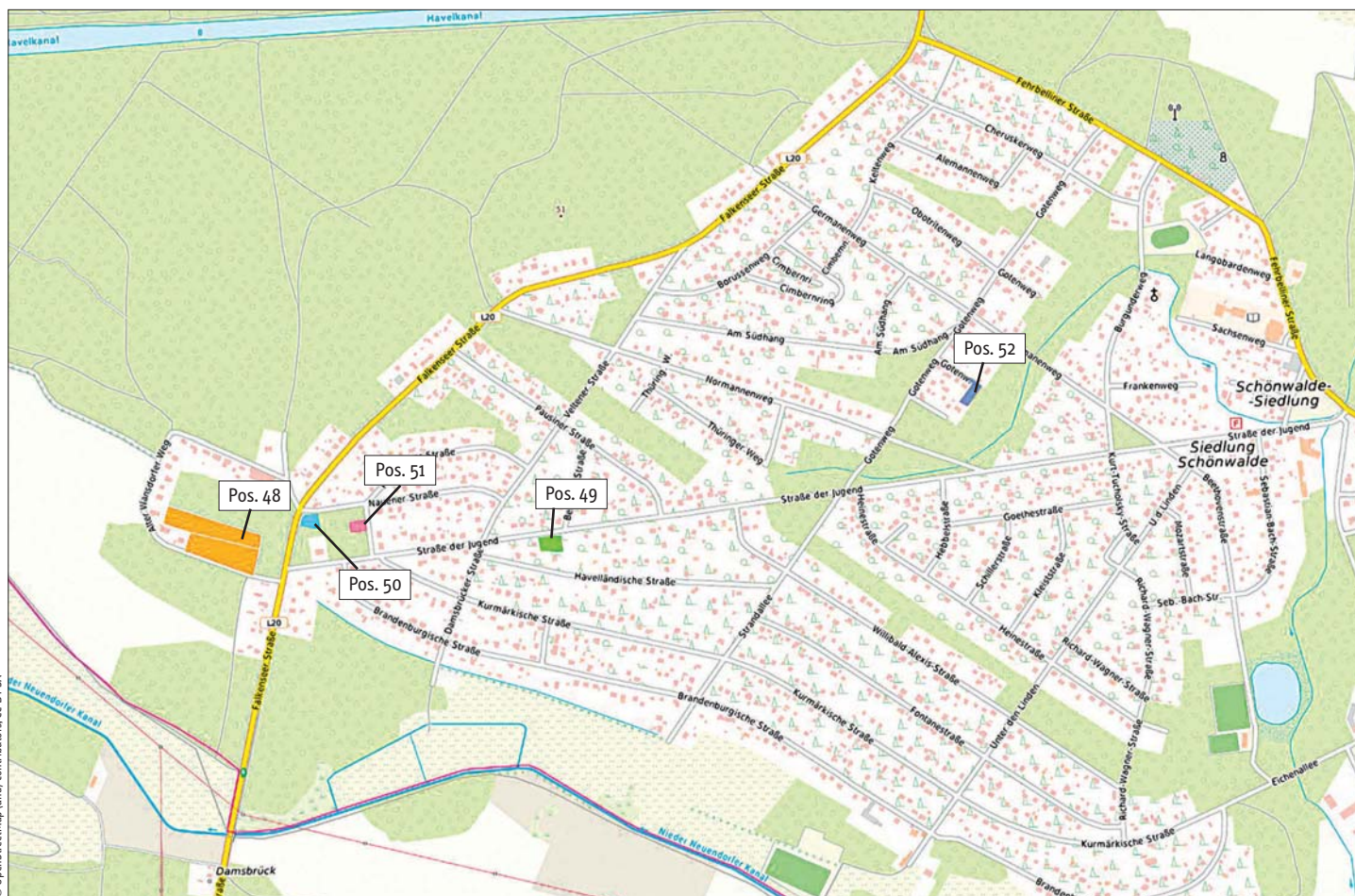
Mindestgebot: € 9.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 20. Sept. 2024 · Beginn 12.00 Uhr



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

5 vertragsfreie Grundstücke im nordwestlichen Berliner Umland in der Gemeinde Schönwalde-Glien OT Schönwalde-Siedlung gelegen (Pos. 48 bis 52)

Brandenburg. Schönwalde-Glien mit rd. 10.700 Einwohnern liegt ruhig und idyllisch im Landkreis Havelland und ist Teil des Regionalparks Krämer Forst. Die Gemeinde grenzt mit dem **OT Schönwalde-Siedlung** unmittelbar an den nordwestlichen Rand der Metropole Berlin (Spandau), erstreckt sich in westlicher Richtung bis über den westlichen Berliner Autobahnring (A 10, AS Falkensee) hinaus und wird durch die B 273 begrenzt.

Schönwalde-Glien erfreut sich großer Beliebtheit, vor allem bei Städtern und jungen Familien. Die schöne Umgebung und die Ortsteile selbst mit den geschichtsträchtigen Gebäuden machen es jedem leicht, sich hier sehr wohlfühlen. Viele Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Schulen und Kitas machen Schönwalde-Glien attraktiv und lebenswert. Für Pendler bietet sich eine schnelle Pkw-Anbindung Richtung Berlin. In nur ca. 10 km ist u. a. der U-/S-/Regional- und Fernbahnhof Berlin-Spandau erreichbar. Busverbindungen ins Umland sind gegeben. Das Rathaus wurde durch die Gemeinde 2012/2013 aufwendig saniert. Im Gebäude findet sich nun neben den Verwaltungsräumen auch Platz für Gewerbe, um die wirtschaftliche Entwicklung im Ort zu stärken und die Nahversorgung zu verbessern. Ergänzend wurde das Gebäudeumfeld zu einem Park und Marktplatz umgestaltet.

Schönwalde-Siedlung ist der jüngste und größte Ortsteil der Gemeinde. Charakteristisch für das Ortsbild sind die vielen Einfamilienhäuser, die im Laufe der Jahrzehnte hier gebaut wurden. Der Erhalt des dörflichen Charakters, verbunden mit einer geordneten und behutsamen städtebaulichen Entwicklung unter Einbeziehung des Umwelt- und Naturschutzes, stehen hier im Vordergrund.



Rathaus



Strandbad Schönwalde



Gaststätte Schwanenkrug



48. 14621 Schönwalde-Glien OT Schönwalde-Siedlung, Alter Wansdorfer Weg, rechts neben und hinter den Haus-Nrn. 32, 34, 36

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Das Grundstück befindet sich in westlicher Ortsrandlage, unweit der den Ortsteil durchquerenden Falkenseer Straße (L 20). Die Umgebung ist durch freistehende, attraktive Wohnhäuser sowie Waldflächen geprägt. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Lebensmitteldiscounter.

Objekt: Rd. 1,5 ha großes, unbebautes Grundstück, **häufig mit Bauerwartung**. Das Grundstück ist derzeit mit Bäumen und Sträuchern bestanden, hat eine Straßenfront von rd. 153 m und weitet sich rückseitig auf. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Gemäß Flächennutzungsplan wird das Flurstück 72 als **Bauland** (ca. **7.500 m²**) dargestellt. Für eine mögliche Bebauung sind u. a. eine Bauvoranfrage sowie eine Waldumwandlung erforderlich. Flurstück 74 (ca. 7.563 m²) ist im rechtskräftigen Bebauungs- und Flächennutzungsplan der Gemeinde als Wald dargestellt.

Der aktuelle Bodenrichtwert für die umliegenden Wohnbaugrundstücke beträgt € 360,-/m² Grundstücksfläche.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. 15.063 m² (2 Flurstücke)

Mindestgebot: € 88.000,-*



49. 14621 Schönwalde-Glien OT Schönwalde-Siedlung, Straße der Jugend 111 und 113

- vertragsfrei -

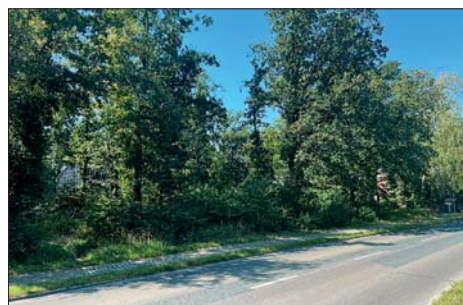
Lage: **Brandenburg.** Die Grundstücke befinden sich in westlicher Ortsrandlage, direkt an der den Ortsteil durchquerenden Straße der Jugend. Die Umgebung ist durch freistehende Wohnhäuser sowie Waldflächen geprägt.

Objekt: Unbebaute Grundstücke inmitten eines Wohngebietes, derzeit mit Bäumen und Sträuchern bestanden. Straßenfront insgesamt rd. 48 m, durchschnittliche Tiefe rd. 33 m.

Lage im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungs- und Flächennutzungsplanes, Ausweisung als Wald. Ob aufgrund der Umgebungsbebauung und Parzellierung der Flurstücke künftig eine Bebauung möglich ist, wurde nicht geprüft.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. 1.616 m² (2 Flurstücke)

Mindestgebot: € 2.900,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 20. Sept. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

50. 14621 Schönwalde-Glien OT Schönwalde-Siedlung, Falkenseer Straße Ecke Nauener Straße (rot)

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Das Grundstück befindet sich in westlicher Ortsrandlage, direkt an der durch die Gemeinde verlaufenden Falkenseer Straße (L 20). Die Nauener Straße ist eine ruhige Wohnstraße. Die Umgebung ist durch freistehende Wohnhäuser sowie Waldflächen geprägt. Schräg gegenüber befindet sich ein Lebensmitteldiscounter.

Objekt: Unbebautes Eckgrundstück am Rande eines Wohngebietes, derzeit mit Bäumen/Sträuchern bestanden. Straßenfront entlang der Falkenseer Straße rd. 18 m, an der Nauener Straße rd. 29 m. Lage im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungs- und Flächennutzungsplanes, Ausweisung als Wald.

Grundstücksgröße: ca. 1.054 m²

Mindestgebot: € 2.500,-*



51. 14621 Schönwalde-Glien OT Schönwalde-Siedlung, Perwenitzer Straße, gegenüber Haus-Nr. 33 (blau)

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Das Grundstück befindet sich in westlicher Ortsrandlage, in einer ruhigen Nebenstraße. Die Umgebung ist durch freistehende Wohnhäuser sowie Waldflächen geprägt. Genau gegenüber befindet sich gerade ein Einfamilienhaus in Fertigstellung.

Objekt: Unbebautes Grundstück am Rande eines Wohngebietes, derzeit mit Bäumen und Sträuchern bestanden. Straßenfront rd. 25 m, durchschnittliche Tiefe rd. 36 m. Lage im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungs- und Flächennutzungsplanes, Ausweisung als Wald.

Grundstücksgröße: ca. 899 m²

Mindestgebot: € 2.000,-*



52. 14621 Schönwalde-Glien OT Schönwalde-Siedlung, Gotenweg 12 D

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Das Grundstück befindet sich zentral und dennoch ruhig innerhalb des Ortes, ca. 1,5 km vom Rathaus entfernt. Die Umgebung ist durch freistehende, attraktive Wohnhäuser sowie sich daran anschließende Waldflächen geprägt.

Objekt: Unbebautes Grundstück am Ende einer Sackgasse, als Abschluss eines kleinen Wohngebietes gelegen und derzeit mit Bäumen und Sträuchern bestanden. Lage im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, Ausweisung als Wald. Gemäß rechtskräftigem Flächennutzungsplan Darstellung überwiegend als Wald, ein kleiner Streifen ist als Bauland ausgewiesen. Ob eine (Teil-)Bebauung möglich ist, wurde nicht geprüft. Eine Bauvoranfrage ist erforderlich.

Grundstücksgröße: ca. 1.163 m²

Mindestgebot: € 3.000,-*





53. 14641 Nauen, Ludwig-Jahn-Straße, rechts neben Haus-Nr. 22 D (rot)

- vertragsfrei -



© GeoContent GmbH

Lage: **Brandenburg.** Die Kreis- und Funkstadt Nauen mit rd. 19.000 Einwohnern liegt nur ca. 18 km westlich der Berliner Stadtgrenze, direkt an der autobahnähnlich ausgebauten B 5 mit Anschluss an die A 10 (AS Berlin-Spandau). Auch die B 273 führt durch die Stadt. Als Teil der europäischen Metropolregion Berlin-Brandenburg liegen in Nauen Tradition und Moderne sowie ländlicher Reiz und urbanes Leben eng beieinander. **Nauen ist ein beliebter Wohnort vor den Toren Berlins und gilt als aufstrebende märkische Stadt.** Der historische, kreisrund angelegte Stadtkern der ehemaligen Ackerbürgerstadt mit zahlreichen gut erhaltenen Gründerzeit- und Fachwerkbauten zählt zu den schönsten in Brandenburg. Großformatige Gewerbeansiedlungen, die historische Stadtkernsanierung, der Ausbau der Schulen und Kitas u.v.m. kennzeichnen die städtische Entwicklung der letzten Jahre. Das B 5 Outlet-Center Berlin erreicht man in ca. 14 Minuten, das Erlebnisbad Oranienburg in ca. 30 Minuten, den Golfclub Kallin in ca. 13 Minuten und Karls Erlebnis-Dorf in Elstal in ca. 15 Minuten mit dem Auto.

Die **Grundstücke (Pos. 53 bis 55)** befinden sich am nördlichen Stadtrand in ruhiger Lage. Rückseitig schließen sich Grünland-/Ackerflächen an, die vom **Großer-Havelländischer-Hauptkanal** durchflossen werden. In direkter Nachbarschaft befindet sich das historische Dorf „Gannahall“. Gegenüber und neben den Grundstücken befinden sich Wohngrundstücke mit Altbauten (teilweise saniert) sowie auch bereits neu gebaute Einfamilienhäuser. Der Bahnhof mit Anschluss u. a. Richtung Berlin ist in ca. 2 km erreichbar. Der historische Nauener Stadtkern mit Einkaufsmöglichkeiten befindet sich in ca. 2,3 km Entfernung. Das **Grundstück (Pos. 53)** befindet sich gegenüber der Einmündung in das Wohngebiet am Kastanienweg und unmittelbar neben dem historischen Dorf „Gannahall“.

Objekt: **Großzügiges Baugrundstück in ruhiger Stadtrandlage im westlichen Berliner Speckgürtel.** Die Fläche stellt derzeit Grünland (Acker) dar und hat gemäß Kartenmaterial eine Straßenfront von rd. 22 m und eine durchschnittliche Tiefe von rd. 80 m.



Lage im Geltungsbereich des rechtskräftigen **Bebauungsplanes „Wohnbebauung Ludwig-Jahn-Straße“**. Demnach ist das Grundstück straßenbegleitend bis zu einer Grundstückstiefe von rd. 40 m als **Wohnbaufläche** (II Vollgeschoss, GRZ 0,25) ausgewiesen. Die Medien liegen straßenseitig an. Die Hausanschlüsse bzw. die innere Erschließung muss durch den Ersterher in Eigenregie hergestellt werden. **Aktueller Bodenrichtwert € 260,-/m² Grundstücksfläche.**

An das Baufeld schließt sich rückseitig ein im Bebauungsplan als private Grünfläche dargestellter Bereich mit einer Grundstückstiefe von rd. 40 m an. Potentielle Kampfmittelverdachtsfläche (Anhaltspunkte liegen nicht vor).

Grundstücksgröße: ca. 1.745 m²

Mindestgebot: € 120.000,-*



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



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



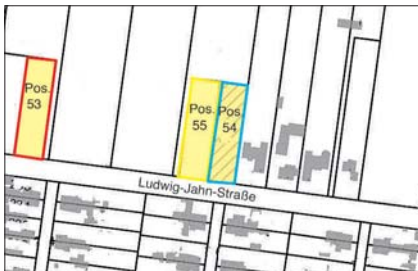
AUKTION 20. Sept. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

54. 14641 Nauen, Ludwig-Jahn-Straße, links neben Haus-Nr. 22 J (blau)

- vertragsfrei -



Umgebung



Lage: **Brandenburg.** Die Grundstücke (Pos. 54 und 55) liegen nebeneinander, gegenüber der Einmündung in das Wohngebiet am Birkenweg.

Objekt: **Großzügiges Baugrundstück in ruhiger Stadtrandlage im westlichen Berliner Speckgürtel.** Die Fläche stellt derzeit Grünland/Wiese dar, im Straßenbereich ist Baum-/Strauchbewuchs vorhanden. Eine Leitplanke sowie eine kleine Vertiefung/Graben trennen Grundstück und Straßenland. Gemäß Kartenmaterial beträgt die Straßenfront rd. 22 m, die durchschnittliche Tiefe rd. 80 m.



Lage im Geltungsbereich des rechtskräftigen **Bebauungsplanes „Wohnbebauung Ludwig-Jahn-Straße“.** Demnach ist das Grundstück straßenbegleitend bis zu einer Grundstückstiefe von rd. 40 m als **Wohnbaufläche** (II Vollgeschosse, GRZ 0,25) ausgewiesen. Die Medien liegen straßenseitig an. Die Hausanschlüsse bzw. die innere Erschließung muss durch den Ersteher in Eigenregie hergestellt werden. **Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt € 260,-/m² Grundstücksfläche.** An das Baufeld schließt sich rückseitig ein im Bebauungsplan als private Grünfläche dargestellter Bereich mit einer Grundstückstiefe von rd. 40 m an. Potentielle Kampfmittelverdachtsfläche (Anhaltspunkte liegen nicht vor).

Grundstücksgröße: ca. 1.752 m²

Mindestgebot: € 110.000,-*

55. 14641 Nauen, Ludwig-Jahn-Straße, links neben Katalog-Pos. 54 (gelb)

- vertragsfrei -

Objekt: **Großzügiges Baugrundstück in ruhiger Stadtrandlage im westlichen Berliner Speckgürtel.** Die Fläche stellt derzeit Grünland/Wiese dar, im Straßenbereich ist Baum-/Strauchbewuchs vorhanden. Eine Leitplanke sowie eine kleine Vertiefung/Graben trennen Grundstück und Straßenland. Gemäß Kartenmaterial beträgt die Straßenfront rd. 22 m, die durchschnittliche Tiefe rd. 80 m.



Lage im Geltungsbereich des rechtskräftigen **Bebauungsplanes „Wohnbebauung Ludwig-Jahn-Straße“.** Demnach ist das Grundstück straßenbegleitend bis zu einer Grundstückstiefe von rd. 40 m als **Wohnbaufläche** (II Vollgeschosse, GRZ 0,25) ausgewiesen. Die Medien liegen straßenseitig an. Die Hausanschlüsse bzw. die innere Erschließung muss durch den Ersteher in Eigenregie hergestellt werden. **Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt € 260,-/m² Grundstücksfläche.** An das Baufeld schließt sich rückseitig ein im Bebauungsplan als private Grünfläche dargestellter Bereich mit einer Grundstückstiefe von rd. 40 m an. Potentielle Kampfmittelverdachtsfläche (Anhaltspunkte liegen nicht vor).

Grundstücksgröße: ca. 1.751 m²

Mindestgebot: € 110.000,-*





56. 14641 Nauen OT Wachow, Am Birkenhain, hinter Haus-Nr. 12 - teilweise vertragslose Nutzung -



Lage: **Brandenburg.** Das kleine Dorf **Wachow** liegt ca. 15 km südwestlich von Nauen, an der L 91. Wachow ist von Wiesen, Feldern sowie **zahlreichen Seen** und **Kanälen** umgeben, so u. a. vom **Riewendsee mit Badestelle**. In Nauen sowie im nahe gelegenen Ketzin/Havel (ca. 12 km) sind Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kitas etc. vorhanden. Das Grundstück befindet sich am südlichen Ortsrand, in einer ruhigen Nebenstraße und grenzt an Wohnbebauung.

Objekt: Erholungsgrundstück / Grünland in zweiter Reihe, hinter einem Wohngrundstück gelegen. Eine Nutzung als Garten (z. B. zur Selbstversorgung) bietet sich an. Auf dem Grundstück befinden sich mehrere einfache Schuppen/Holzverschläge, die vom Bewohner des vorgelagerten Grundstückes Am Birkenhain 12 errichtet wurden und genutzt werden. Die nördliche Zaunstellung stimmt nicht mit der Grundstücksgrenze überein. Die südliche Grundstücksgrenze bildet eine Baumreihe. Die Zuwegung erfolgt über Fremdgrundstücke. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, laut Flächennutzungsplan Grünfläche.

Grundstücksgröße: ca. 1.370 m²
Mindestgebot: € 4.000,-*



© GeoComent GmbH

57. 14641 Wustermark OT Priort, An den Göhren, zwischen den Haus-Nrn. 18 und 20 - vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg.** Die amtsfreie Gemeinde Wustermark bietet seinen Bewohnern neben einem guten Wohnumfeld und liebenswerter Natur eine Vielfalt an Möglichkeiten der Naherholung, Kultur sowie eine **hervorragende Infrastruktur und Anbindung an die Hauptstädte Berlin und Potsdam**. Wustermark liegt verkehrsgünstig an der A 10 (Berliner Ring), der B 5 sowie dem Berliner Eisenbahnaußenring und ist überregional bekannt für sein **Designer-Outlet Berlin** sowie **Karls Erlebnis Dorf**. Abgerundet werden diese Highlights mit der Ruhe der **Döberitzer Heide** als bedeutendes Naturreservat.

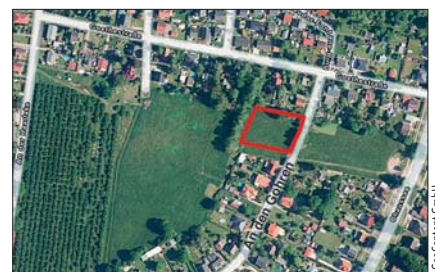
Der **OT Priort** befindet sich ca. 6 km südöstlich von Wustermark und ist abgehend von der B 5 über eine Landstraße erreichbar.

Das **Grundstück** befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße und ist umgeben von siedlungstypischer Wohnbebauung (Neubauten und sanierte Altbauten). Im Ort besteht Anschluss an die Regionalbahn in Richtung Potsdam und Berlin.

Objekt: Unbebautes Grundstück in ruhiger Lage inmitten eines Wohngebietes im westlichen Berliner Umland. Straßenfront rd. 44 m, durchschnittliche Tiefe rd. 59 m. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), gemäß rechtskräftigem Flächennutzungsplan Darstellung als Grünfläche / Parkanlage. Ob perspektivisch eine Bebauung des Grundstückes möglich ist, wurde nicht geprüft.

Der Bodenrichtwert für die umliegende Wohnbebauung beträgt € 280,-/m², für Bauerwartungsland € 80,-/m² Grundstücksfläche.

Grundstücksgröße: ca. 2.527 m²
Mindestgebot: € 9.000,-*



© GeoComent GmbH

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 20. Sept. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

58. 14547 Beelitz OT Fichtenwalde, Schmerberger Straße 49

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Die Spargelstadt Beelitz liegt im LK Potsdam-Mittelmark, südwestlich von Berlin und Potsdam, an den B 2/B 246. Beelitz ist an die A 9 (AS Beelitz und Beelitz-Heilstätten) sowie an die A 10 (AS Michendorf) angebunden. Der **OT Fichtenwalde** liegt ca. 9 km nordwestlich von Beelitz. Im Ortszentrum befinden sich u. a. Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten sowie Arztpraxen. Das Grundstück liegt nordöstlich außerhalb des Ortes und ist von bewaldeten Grundstücken, teils bebaut mit Wohn- bzw. Wochenendhäusern, umgeben.

Objekt: Unbebautes Grundstück, derzeit mit Bäumen / Sträuchern bestanden. Straßenfront rd. 20 m, durchschnittliche Tiefe rd. 79 m. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut FNP-Entwurf Darstellung als Wald. Ob künftig eine Bebauung zulässig ist, konnte nicht geklärt werden. Eine Bauvoranfrage ist erforderlich. Die Baumschutz- und Erhaltungssatzung sind zu beachten. Im Grundbuch wurde dem Grundstück bereits die Haus-Nr. 49 zugewiesen. Der aktuelle Bodenrichtwert für angrenzende Wohnbauflächen beträgt € 190,-/m² Grundstücksfläche.

Grundstücksgröße: ca. 1.582 m²

Mindestgebot: € 6.000,-*

59. 14822 Brück OT Neuendorf b. Brück, Neuendorfer Straße (B 246), hinter Haus-Nr. 7 - vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Die Stadt Brück liegt im Zentrum des LK Potsdam-Mittelmark, zwischen Beelitz (ca. 16 km nordöstlich) und Bad Belzig (ca. 16 km südwestlich). Der **OT Neuendorf**, ein sog. Gassendorf, befindet sich ca. 3 km nordwestlich der Stadt, direkt an der B 246. Anschluss an die A 9 (AS Brück) besteht in nur ca. 9 km. Das Grundstück liegt in 2. Reihe, hinter dem Wohngrundstück Neuendorfer Straße 7. Ein befestigter, ausgewiesener Fahrradweg führt abgehend von der Neuendorfer Straße direkt am Grundstück vorbei in Richtung Friedhof und in ein großes Waldgebiet bzw. zu landwirtschaftlichen Flächen.

Objekt: Unbebautes Grundstück, derzeit Holzungsfläche. Das Grundstück grenzt auf einer Länge von rd. 60 m an den Fahrradweg, über diesen Weg erfolgt die Erschließung. Möglicherweise verläuft dieser Weg im nordwestlichen Bereich teilweise über das Grundstück. Es handelt sich um eine Fläche mit Bergrechten (Sole). Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), gemäß rechtskräftigem Flächennutzungsplan Darstellung als Grünfläche.

Grundstücksgröße: ca. 1.470 m²

Mindestgebot: € 2.000,-*

60. 14822 Borkheide, Birkenhain nahe dem Abzweig zum Nachtigallenweg

- vertragsfrei -



Umgebung, Nachtigallenweg

Lage: **Brandenburg.** Die Waldgemeinde Borkheide liegt im Zentrum des LK Potsdam-Mittelmark, ca. 10 km westlich von Beelitz, ca. 25 südwestlich von Bad Belzig und ca. 33 km südwestlich von Potsdam. Die B 246 verläuft am südlichen Gemeinderand. Anschluss an die A 9 (AS Beelitz) besteht in nur ca. 1 km. Borkheide bietet viele Vorteile moderner Infrastruktur: Supermarkt, Ladengeschäfte, Bank, Restaurants, Grundschule, Ärzte, Kitas, verschiedene Dienstleistungsunternehmen etc. Das Grundstück befindet sich in nördlicher Ortsrandlage, nur rd. 800 m vom Bahnhof entfernt und ist vereinzelt von Wohngrundstücken umgeben. Gegenüber verläuft die Bahnstrecke (Berlin-Wannsee-Dessau). Der Birkenhain ist eine befestigte Anliegerstraße/Fahrradstraße.

Objekt: Unbebautes Grundstück mit Waldcharakter. Die Straßenfront beträgt insgesamt rd. 40 m, die durchschnittliche Tiefe rd. 52 m. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als Waldfläche.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. 2.098 m² (2 Flurstücke)

Mindestgebot: € 4.000,-*



61. 04938 Uebigau-Wahrenbrück OT Wiederau, Badstraße

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Uebigau-Wahrenbrück liegt ca. 10 km südlich der Kreisstadt Herzberg und ca. 25 km östlich der Elbestadt Torgau, an den B 101/B 183. Anschluss an die A 13 (AS Großräschen) besteht in ca. 50 km. Durch das Stadtgebiet fließt die **Schwarze Elster**. Das Grundstück befindet sich im ca. 9 km nördlich von Uebigau-Wahrenbrück gelegenen OT Wiederau. Die Umgebung ist durch ländliche Wohnbebauung geprägt. Nördlich des Grundstückes fließt der **Ziethgraben**.

Objekt: Unbebautes Grundstück, derzeit überwiegend mit Laub- und Nadelbäumen bewachsen. Die ca. 529 m² große Fläche an der Badstraße (Flurstück 106) liegt im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, laut Flächennutzungsplan Darstellung als **Mischbaufläche**. Aktueller Bodenrichtwert € 7,-/m² Grundstücksfläche. Die hinter der Bebauung befindliche Fläche ist dem Außenbereich (siehe § 35 BauGB) zuzuordnen und als Fläche für Wald; Schutz-, Pflege- und Entwicklungsfläche dargestellt.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. 4.897 m² (2 Flurstücke)

Mindestgebot: € 3.000,-*



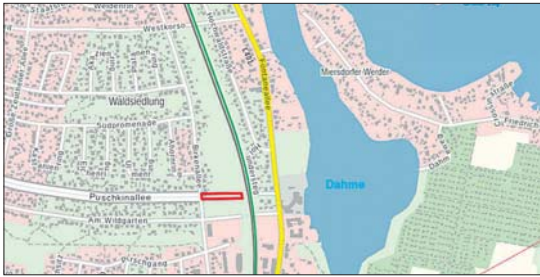
Ziethgraben



AUKTION 20. Sept. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

62. 15745 Wildau, Birkenallee, rechts neben Haus-Nr. 58

- vertragsfrei -



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

Lage: **Brandenburg.** Wildau hat rd. 11.000 Einwohner und bietet eine hohe Lebensqualität für Familien, Erholungssuchende und Pendler durch seine grüne Lage am **Zeuthener** und **Miersdorfer See** sowie die **unmittelbare Nähe zu Berlin**. Die Stadt verfügt über perfekte Verkehrsanbindungen an die Hauptstadt über die nahe gelegene Autobahn (A 10, südlicher Berliner Ring) oder die S-Bahn.

Das **Grundstück** befindet sich in idyllischer und ruhiger Wohnlage, am Rande eines Wohngebietes. Der Kurpark mit Waldspielplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe. Bushaltestellen, Schulen, Kitas sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar.



Objekt: Unbebautes, bestocktes Grundstück, nur rd. 300 m LL vom **Zeuthener See (Dahme)** entfernt. Straßenfront rd. 20 m, durchschnittliche Tiefe rd. 153 m. Straßenseitig auf dem Grundstück befinden sich Flaschencontainer, Altkleiderboxen sowie eine Informationstafel der Stadt. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als Waldfläche. Ob aufgrund der Umgebung perspektivisch eine (Teil-)Bebauung des Grundstückes möglich ist, wurde nicht geprüft.

Der Bodenrichtwert für die umliegenden Wohnbauflächen beträgt € 380,-/m² Grundstücksfläche.

Grundstücksgröße: ca. **3.071 m²**
Mindestgebot: € **9.000,-***



Birkenallee



Dahme

63. 15754 Heideseer OT Prieros, Seekorso, den Haus-Nrn. 72 + 73 vorgelagert - vertragslose Nutzung -



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

Lage: **Brandenburg.** Die Gemeinde Heideseer liegt zwischen **Wolziger See**, **Dahme** und **Oder-Spree-Kanal**. Das Berliner Stadtzentrum ist in nur ca. 30 km, Königs Wusterhausen in ca. 10 km erreichbar. Die A 13 (AS Bestensee) verläuft in ca. 18 km. Der **OT Prieros** liegt ca. 17 km südöstlich von Königs Wusterhausen, an der B 246 und besteht überwiegend aus Wohnbebauung und Erholungsgrundstücken, die sich vorrangig um die vorhandenen Seen und Flüsse gruppiert haben. Prieros verfügt über eine gute Infrastruktur (Kita, Grundschule, Sparkasse, Arztpraxen, Hotels & Pensionen, Lebensmittelmarkt etc.).

Das **Grundstück** befindet sich in südöstlicher Ortsrandlage, nahe dem **Tiefer See** und ist im Wesentlichen von ein- bis zweigeschossigen, freistehenden Wohnhäusern umgeben.

Objekt: Unbebautes Grundstück, teilweise mit Bäumen/Sträuchern bestanden. Die Fläche ist den Wohngrundstücken Seekorso 72 und 73 vorgelagert und dient diesen als Zuwegung. Straßenfront rd. 50 m, durchschnittliche Tiefe rd. 14 m.

Lage im „Naturpark Dahme-Heideseen“. Kampfmittelverdachtsfläche. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, gemäß Flächennutzungsplan-Entwurf **Darstellung als allgemeines Wohngebiet mit hohem Grünanteil**.

Der aktuelle Bodenrichtwert für die angrenzenden Wohnbauflächen beträgt € 400,-/m² Grundstücksfläche.

Grundstücksgröße: ca. 771 m²
Mindestgebot: € **23.000,-***





64. 15746 Groß Köris OT Klein Köris, Halber Straße Ecke Märkisch Buchholzer Straße - vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg.** Groß Köris gehört zur Gemeinde Amt Schenkenländchen und liegt ca. 32 km südöstlich von Berlin, ca. 18 km südlich von Königs Wusterhausen und ca. 15 km südlich von Bestensee, an der A 13 (AS Groß Köris). Die B 179 verläuft ca. 5,5 km östlich des Ortes. Der **OT Klein Köris** liegt am **Klein Köriser See**, ca. 4 km östlich von Groß Köris, innerhalb des **Naturparks Dahme-Heideseen**, einem beliebten Naherholungsgebiet vor den Toren Berlins. Das **Erlebnisbad Tropical Island** ist in nur ca. 26 km erreichbar. Das **Grundstück** befindet sich rd. 950 m vom **Klein Köriser See** sowie nur rd. 650 m von der **Badestelle am Tonsee** entfernt.



Objekt: Unbebautes Eckgrundstück, überwiegend von Wohnbebauung umschlossen, derzeit mit Bäumen/Sträuchern bestanden. Straßenfront an der Halber Straße rd. 157 m, an der Märkisch Buchholzer Straße rd. 72 m.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als **Sondergebiet Erholung**. Die Klarstellungssatzung ist zu beachten. Gemäß Bebauungsplan-Entwurf „Finkenherd/Dohnenstieg/Waldsiedlung“ (derzeit im Widerspruchsverfahren) Festsetzung als Grünfläche. Ob perspektivisch eine (Teil-)Bebauung des Grundstückes möglich ist, wurde nicht geprüft. Der Bodenrichtwert für die umliegende Wohnbebauung beträgt € 120,-/m² Grundstücksfläche.



© GeoContent GmbH

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **6.670 m²**
(6 Flurstücke)

Mindestgebot: € **7.000,-***



Klein Köriser See



Grundstücke links

65. 15907 Lübben (Spreewald) OT Radensdorf, L 44 Ecke Kopsa - vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg.** Die Kreisstadt Lübben liegt ca. 40 km nordwestlich von Cottbus und ca. 75 km südöstlich von Berlin. Die A 13 (AS Freiwalde) ist in ca. 7 km erreichbar, die B 87 / B 115 verlaufen durch die Stadt. Lübben ist das Herz des Spreewaldes, für seinen historischen Altstadtkern und seine natürliche Schönheit bekannt und wird von vielen Touristen als Ausgangspunkt für abwechslungsreiche Rad- und Paddeltouren durch den gesamten Spreewald geschätzt. Der **OT Radensdorf** liegt ca. 5 km östlich von Lübben und ist über die L 44 erreichbar.



Das **Grundstück** befindet sich direkt an der L 44, in nördlicher Ortsrandlage und im südlichen Bereich von Wohnbebauung umgeben. Östlich grenzt der Friedhof an das Grundstück.

Objekt: Rd. 2,9 ha großes, unbebautes Areal, derzeit stark mit Bäumen und Sträuchern bestanden. Das Grundstück hat entlang der L 44 eine Straßenfront von rd. 95 m. Der aktuelle Bodenrichtwert für die die umliegende Wohnbebauung im OT Radensdorf beträgt € 45,-/m² Grundstücksfläche.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), gemäß Flächennutzungsplan Darstellung als Fläche für Wald und für die Landwirtschaft sowie ein Teilbereich am östlichen Grundstücksrand als öffentliche Grünfläche. Inmitten des Verkaufsfurstückes liegt das Fremdflurstück 131 (nicht Kaufgegenstand).

Grundstücksgröße: ca. **28.914 m²**

Mindestgebot: € **9.000,-***



Lübben (Spreewald)



© GeoContent GmbH





AUKTION 20. Sept. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

66. 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf OT Fredersdorf-Süd, Holteistraße 32

- vertragsfrei -



© GeoComent GmbH

Lage: **Brandenburg.** Die Doppelgemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf liegt ca. 10 km östlich der Berliner Stadtgrenze, innerhalb des Berliner Autobahnring (A 10). Die Gemeinde zählt zu den Orten rings um Berlin, in denen zu wohnen, zu leben und zu arbeiten immer attraktiver wird. Sie vereint Wohngebiete, Gewerbegebiete und malerische Naturflächen. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Schulen und Kitas bieten eine hohe Wohnqualität. Der nahegelegene **Stienitzsee** ist ein beliebtes Ausflugsziel. Dank der guten Verkehrsanbindung ist Fredersdorf-Vogelsdorf auch für Pendler attraktiv. Die B 1 verläuft durch die Gemeinde, die A 10 (Berliner Ring, AS Berlin-Hellersdorf) ist in ca. 2 km erreichbar. **S-Bahn-Anschluss Richtung Berlin** ist vorhanden.

Das **Grundstück** befindet sich in ruhiger Ortsrandlage. Die Umgebung ist durch offene Wohnbebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt. Eine Bushaltestelle ist fußläufig schnell erreichbar.



Grundstück links

Objekt: **Baugrundstück im östlichen Berliner Umland** mit freiem Blick über Acker-/Landwirtschaftsflächen. Straßenfront rd. 18 m, durchschnittliche Tiefe rd. 45 m.



Bislang erfolgte eine Nutzung zu Erholungszwecken, daraus resultierend befinden sich ein Blockbohlenhaus nebst Steinanbau sowie eine Schuppenzeile aufstehend. Das Holzhaus verfügt über 2 Zimmer, kleine Küchenzeile, WC-Raum sowie über eine überdachte Terrasse. Eine Heizung ist nicht vorhanden. Im Anbau wurde eine Dusche eingebaut. In der Schuppenzeile und auf dem Grundstück sind diverse Ablagerungen von Sperr-/Hausmüll vorhanden. Teilweise wurden wellasbesthaltige Baumaterialien verwendet.



Holteistraße

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, laut Flächennutzungsplan Darstellung als Wohnbaufläche. Gemäß Umgebungsbebauung erscheint eine Bebauung mit einem 2-geschossigen Wohnhaus genehmigungsfähig. Eine Bauvoranfrage ist erforderlich. Wasser- und Stromanschluss sind vorhanden. **Aktueller Bodenrichtwert € 400,-/m² Grundstücksfläche.**

Grundstücksgröße: ca. 824 m²
Nutzfläche Holzhaus: geschätzt 70 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: € 175.000,-*





67. 15838 Am Mellensee OT Klausdorf, Vogelsang 6

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Klausdorf mit rd. 1.500 Einwohnern ist eine Gemeinde des Amtes „Am Mellensee“ und gehört zu den traditionellen Naherholungsgebieten südlich von Berlin. Die idyllische Lage der Gemeinde Am Mellensee sowie die wald- und wasserreiche Umgebung prägen die Entwicklung und das Bild dieser Gemeinde. Nur ca. 28 km von der südlichen Stadtgrenze Berlins liegend, sind in den letzten Jahren Investitionen in die Verbesserung der Infrastruktur vorgenommen worden, die sich spürbar auf Neuansiedlungen und den Bau neuer Einfamilienhäuser auswirken. Klausdorf erreicht man ab der Stadtgrenze Berlins über die B 96, in Zossen weiterführend auf der L 791.

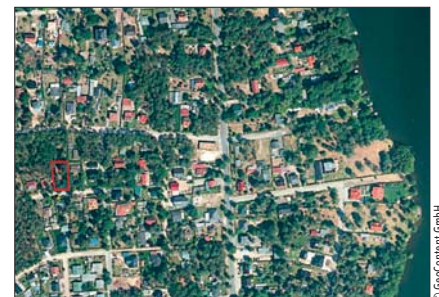
Das **Objekt** befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße, unweit vom **Mellensee** entfernt. Die Umgebungsbebauung ist überwiegend durch eingeschossige Ein- und Zweifamilienhäuser in offener Bauweise geprägt, u.a. sind auch Klein- und Wochenendhäuser sowie unbebaute Grundstücke vorhanden. Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr besteht über die Busse der Linie 706, 791, 795 und 796 in rd. 350 m Entfernung. Zwei Edeka-Märkte sowie zwei Schulen und eine Kita befinden sich im Umkreis von rund 3 km. Weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie u.a. Ärzte finden sich u.a. in der ca. 6 km nordöstlich gelegenen Stadt Zossen.

Objekt: Baugrundstück mit abrisssreifer Wochenendhausbebauung und zwei Schuppen in ruhiger Lage **nahe dem Mellensee**. Das Objekt wurde ehemals als Wochenendhaus genutzt, steht aber mittlerweile seit geraumer Zeit leer. Es ist nicht unterkellert und besteht aus einem Zimmer, Abstellnische, Küche, gefliestem Duschbad und Flur. Baujahr unbekannt. Die Beheizung erfolgte über einen Kachelofen. Die Gebäudeausstattung ist veraltet und nicht mehr zeitgemäß. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem abrisssreifen Zustand.

Die Verkaufsfläche hat einen nahezu rechteckigen Zuschnitt und ist zum Teil mit Büschen und Bäumen bewachsen. Des Weiteren ist Wildwuchs vorhanden. Eine Einfriedung des Grundstücks besteht straßenseitig durch einen Holzzaun, der in Teilbereichen umgestürzt ist. Die Straßenfront beträgt rund 19 m. Lt. FNP Ausweisung als Wohnbaufläche. Ein Bebauungsplan existiert für diesen Bereich nicht. Die Verkaufsfläche liegt außerhalb der Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde für die Siedlung Klausdorf. Das Grundstück kann aus heutiger Sicht dem Innenbereich zugeordnet werden. Eine Neubebauung erscheint möglich und richtet sich dann nach § 34 BauGB (ungeplanter Innenbereich).

Grundstücksgröße: ca. 793 m²

Mindestgebot: € 150.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 20. Sept. 2024 · Beginn 12.00 Uhr


68. 15328 Küstriner Vorland OT Küstrin-Kietz, Bahnhofsweg 1

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Küstrin-Kietz, als Grenzort zu Polen gehört zur Gemeinde Küstriner-Vorland. Der Ort verfügt über eine direkte Anbindung an die B 1, welche über die B 112 zur A 12 (Berlin – Frankfurt/Oder) führt. Die Kreisstadt Golzow erreicht man mit dem Auto in ca. 10 Minuten. Die historische Altstadt von Küstrin-Kietz prägt das schöne Stadtbild. Östlich der Gemeinde fließt die **Oder** entlang der polnischen Grenze.

Das **Objekt** befindet sich in der Nähe des Bahnhofs. In der Umgebung befinden sich überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäuser in ländlicher Lage.

Objekt: Das Grundstück ist mit einem ehemaligen Technikgebäude (Bj. ca. 1952) und einer Garagenzeile (Bj. ca. 1974) bebaut.  Darüber hinaus befindet sich auf dem Grundstück ein abrisstaugliches Schuppen.

Die Beheizung erfolgte ehemals über eine Ölzentralheizung, die jedoch nicht mehr funktionsfähig ist. Sanitär- und Elektroinstallationen sind veraltet und nicht mehr funktionsfähig. Die Aufbauten weisen Feuchtigkeitsschäden und Putz- und Mauerwerksrisse auf. Vandalismusschäden und Müllablagerungen sind zu verzeichnen. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 1.926 m²
Nutzfläche: ca. 690 m²
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
Mindestgebot: € 20.000,-*



69. 15328 Zechin, Genschmarer Straße (K 6404), links neben Haus-Nr. 1

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Zechin liegt im **Oderbruch**, unweit des **Genschmarer See**, ca. 7 km südöstlich von Letschin sowie ca. 33 km nördlich von Frankfurt/Oder und gehört dem Amt Golzow an. Die B 1 verläuft ca. 9 km südlich mit Anschluss an die B 112 / B 167. Eine Buslinie verbindet Zechin mit dem Umland. In Zechin befindet sich das **OderbruchCamp Zechin**, ein schöner Ort in naturnaher ruhiger Landschaft, der Stellplätze für Wohnmobile, Wohnwagen oder Zelte und somit Freizeit und Erholung für Jung und Alt bietet, u. a. ein **Natur-Freibad**. Das **Grundstück** liegt östlich außerhalb der Zechiner Ortslage und ist überwiegend von Landwirtschaftsflächen und vereinzelt von Wohnbebauung umgeben.

Objekt: Unbebautes Grundstück, derzeit vereinzelt mit Bäumen/Sträuchern bestanden. Straßenfront rd. 202 m. Fundamentreste eines ehemaligen Wohnhauses können nicht ausgeschlossen werden. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Gebiet der Afrikanischen Schweinepest (Sperrzone II) sowie im Vogelschutzgebiet „Mittlere Oderniederung“. Teilweise Biotop. Kampfmittelverdachtsfläche. Lage im Bodenordnungsverfahren Zechin.

Grundstücksgröße: ca. 17.317 m²
Mindestgebot: € 6.000,-*



Genschmarer See



70. 16225 Eberswalde, Feldstraße 12

- leerstehend -



Lage: **Brandenburg.** Die Kreisstadt Eberswalde hat rund 43.000 Einwohner und ist Verwaltungszentrum des Landkreises Barnim. Eberswalde liegt ca. 55 km nordöstlich von Berlin und wird aufgrund der landschaftlich reizvollen Umgebung am Rande des **Biosphärenreservates "Schorfheide-Chorin"** sowie der rings um die Stadt ausgedehnten Waldgebiete auch "Waldstadt" genannt. Nördlich der Stadt verläuft der **Oder-Havel-Kanal**, durch die Stadt der **Finowkanal**.

Bad Freienwalde ist ca. 20 km, Bernau ca. 30 km entfernt. Anschluss an die A 11 (AS Finowfurt) besteht in ca. 8 km. Die B 2, B 167 und B 168 kreuzen die Stadt. Es besteht direkte Zugverbindung nach Berlin Hbf. (Fahrzeit ca. 30 Minuten). In der Stadt verkehren Oberleitungsbusse. Das **Objekt** befindet sich zwischen dem Finow- und Oder-Havel-Kanal in ruhiger Wohnlage. Die Freizeitflächen am Finowkanal mit Kanuverleih, Boulder- und Boltzplätzen, kleinen Gartenrestaurants und Kultureinrichtungen in ehemaligen Fabrikanlagen sind schnell erreichbar.

Objekt: Sanierungsbedürftiger Altbau. Baujahr ca. 1911. Ursprünglich aufgeteilt in 4 WE, durch Zusammenlegung des 1. OG derzeit 3 WE. Erschlossen wird das Gebäude über den rückseitigen Hauseingang. Keine brauchbaren Sanitär- oder Heizungsanlagen – bis auf ein einfaches Bad und ein Kaminofen – mehr vorhanden. Auf dem Dach ist mit der Installation einer PV-Anlage begonnen worden, die Maßnahme nicht fertiggestellt. Einige Fenster wurden erneuert und in 2 Zimmern im 1. OG der Fußboden, sonst überwiegend alte Dielung. Ein Deckendurchbruch in einem Teil des Dachbodens und in einem Zimmer des 1. OG's ist zu verzeichnen. Das geräumige Dachgeschoss verfügt zum Teil über große Fenster und erscheint ausbaufähig (wurde nicht geprüft). Im Gebäude lagern diverse Baumaterialien, alte Gebrauchsgegenstände und Schutt- und Bauablagerungen von begonnenen Entkernungsmaßnahmen. Trotz des umfassend sanierungsbedürftigen Zustandes handelt es sich um eine erhaltenswerte Bausubstanz. Ein Umbau zu einem Wohnhaus mit einer oder mehreren Wohnungen ist möglich.

Das große Grundstück ist stark verwildert, das Nebengebäude zum Teil eingestürzt. Parkflächen können auf der großen Auffahrt geschaffen werden.

- Grundstücksgröße:** ca. **1.529 m²** (5 Flurstücke)
- Wohnfläche:** ca. 220 m² zzgl. Dachgeschoss (mangels Aufmaß grob geschätzt)
- Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG.
- Mindestgebot:** € **40.000,-***



nahe gelegener Finowkanal



Dachboden

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 20. Sept. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

71. 15526 Bad Saarow-Pieskow, An den Rehwiesen, ggü. Haus-Nrn. 2 und 4

- vertragsfrei -



Umgebung



Umgebung

Lage: **Brandenburg.** Bad Saarow - Thermalsole und Kurheilbad - liegt ca. 70 km südöstlich von Berlin, direkt am Ufer des **Scharmützelsee** und ist eines der bekanntesten Naherholungs- und Reiseziele Brandenburgs. Über die A 12 (AS Storkow/AS Fürstenwalde-West) ist Bad Saarow in nur rd. 1 h mit dem Auto von Berlin erreichbar. Das Grundstück befindet sich im nordwestlichen Teil von Bad Saarow, nur rd. 700 m vom **Fontanepark am Scharmützelsee** entfernt.

Objekt: Unbebautes Grundstück (derzeit Wald). Straßenfront rd. 31 m, durchschnittliche Tiefe rd. 64 m. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), Ausweisung als Wald. Lage teilweise im LSG „Scharmützelseegebiet“ sowie im Bereich eines Bergwerkseigentums. Ob aufgrund der Umgebungsbebauung künftig eine Bebauung möglich ist, wurde nicht geprüft. Der Bodenrichtwert für Mischgebietsflächen im Außenbereich beträgt € 100,-/m², für die gegenüberliegenden bzw. umliegenden Wohnbauflächen € 190,-/m² Grundstücksfläche.

Grundstücksgröße: ca. 2.304 m²
Mindestgebot: € 9.000,-*

72. 15848 Rietz-Neuendorf OT Görzig, Görziger Straße, zwischen den Haus-Nrn. 28 und 30

- teilweise vertragslose Nutzung -



Lage: **Brandenburg.** Rietz-Neuendorf liegt ca. 20 km südlich von Fürstenwalde, ca. 37 km westlich von Frankfurt/Oder und ca. 17 km südöstlich von Bad Saarow, an der B 168. Anschluss an die A 12 (AS Fürstenwalde-Ost) besteht in ca. 11 km. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas sind über kurze Wege erreichbar. Das Grundstück befindet sich im **OT Görzig**, einem typischen Straßendorf, und ist von Einfamilienhäusern und Landwirtschaftsflächen umgeben.

Objekt: **Bauland**, Acker und Grünland mit rückseitig freiem Blick über angrenzende Felder und Wälder. Eine Teilfläche wird durch Nachbarn genutzt. Der straßen-seitige Bereich (rd. 1.300 m²) liegt im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, ist laut FNP-Entwurf als Dorfgebiet dargestellt und kann analog der Umgebungsbebauung bebaut werden. Die Klarstellungs-/Abrundungssatzung ist zu beachten. Eine Bauvoranfrage ist erforderlich. Die Medien liegen im Straßenbereich an. Die übrigen Flächen werden dem Außenbereich (siehe § 35 BauGB) zugeordnet, landwirtschaftliche Flächen, Ackerzahl 38 Bodenpunkte.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. 9.703 m² (3 Flurstücke)
Mindestgebot: € 29.000,-*





73. 01968 Senftenberg, B 169 / B 96

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Senftenberg ist Kreisstadt des LK Oberspreewald-Lausitz und wirtschaftliches sowie kulturelles Zentrum der Region. Senftenberg liegt ca. 33 km südwestlich von Cottbus, inmitten des Lausitzer Seenlandes. Anschluss an die A 13 (AS Klettwitz) besteht in ca. 10 km. Die B 96 und B 169 verlaufen durch das Stadtgebiet. Die Grundstücke befinden sich am nördlichen Stadtrand, direkt an der B 169/B 96 und werden über die Zubringerstraßen erschlossen. In der Umgebung befinden sich gewerbliche Grundstücke sowie der Güterbahnhof.

Objekt: Rd. 5,28 ha großes Areal, derzeit überwiegend mit Bäumen bestanden. Flurstück 457 wird von der **Rainitza** durchflossen. Eine kleine Teilfläche des Flurstückes 457 stellt Verkehrsfläche der B 96 dar. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), Darstellung als Flächen für Wald und Wasserfläche (FS 457). Alle Flurstücke liegen im Altbergbaugesamt sowie innerhalb der Grenzen des von der Bergbehörde zugelassenen Abschlussbetriebsplanes „Restlochkette Sedlitz, Skado, Koschen“ und stehen somit unter Bergaufsicht (Details auf Anfrage).

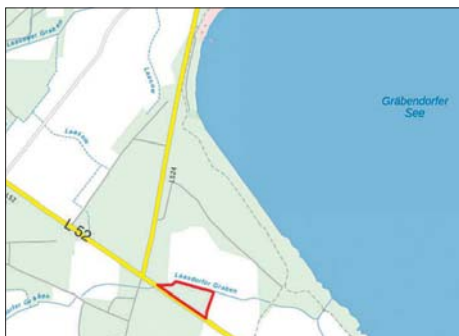
Grundstücksgröße: insgesamt ca. **52.818 m²** (4 Flurstücke)

Mindestgebot: € **13.000,-***



74. 03329 Altdöbern OT Reddern, L 52

- vertragsfrei -

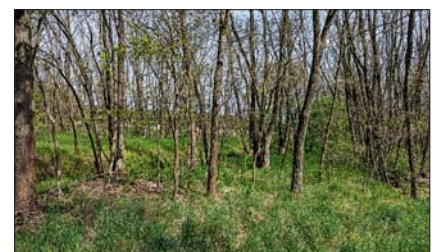
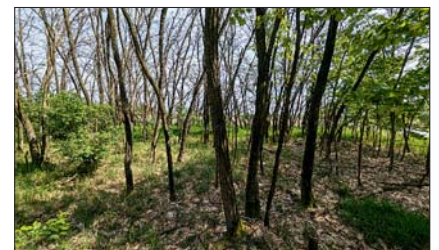


Lage: **Brandenburg.** Altdöbern liegt ca. 30 km südwestlich von Cottbus. Rd. 1 km westlich der Gemeinde entstand durch Flutung des ehemaligen Tagebaus Greifenhain der etwa 1.000 ha große **Altdöberner See**. Der Nordosten des ehemaligen Tagebaugesamtes dient heute vor allem dem Biotop- und Artenschutz. Die verbliebenen Haldenflächen werden größtenteils land- und forstwirtschaftlich genutzt. Der **OT Reddern** befindet sich ca. 7 km nordöstlich von Altdöbern. Das Grundstück liegt nördlich außerhalb von Reddern und ist von Wald- und Ackerflächen umgeben. Der **Gräbendorfer See** befindet sich nur rd. 300 m nordöstlich des Grundstückes.

Objekt: Unbebautes Grundstück (Waldfläche), überwiegend mit Nadelbaumbestand unweit des **Gräbendorfer See**. Das Grundstück erstreckt sich auf einer Länge von rd. 294 m entlang der L 52. Unweit der nördlichen Grundstücksgrenze verläuft der **Laasdorfer-Redderner Graben**. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als Wald. Lage im Bereich eines Bergwerkseigentums (Details auf Anfrage).

Grundstücksgröße: ca. **22.011 m²**

Mindestgebot: € **6.500,-***



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 20. Sept. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

75. 03103 Neu-Seeland OT Bahnsdorf, Sornoer Straße, links neben Haus-Nr. 4

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Neu-Seeland liegt in der Niederlausitz, idyllisch in wasserreicher Lage ([Altdöberner See](#), [Großräscher See](#), [Sedlitzer See](#) und [Partwitzer See](#)), ca. 22 km südwestlich von Cottbus sowie ca. 27 km westlich von Spremberg, an der B 156/B 169. Anschluss an die A 13 (AS Großräschen) besteht in ca. 13 km. Der **OT Bahnsdorf** liegt ca. 6 km südlich von Neu-Seeland. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Neupetershain (ca. 7 km) bzw. Großräschen (ca. 14 km) gegeben. Das Grundstück befindet sich direkt an der den OT durchführenden Sornoer Straße (K 6615). Die Umgebung ist durch Wohnhäuser und Bauernhöfe geprägt.

Objekt: Unbebautes Eckgrundstück, mit Laubbäumen (teils alte Eichen) bestanden. Das Grundstück ist teilweise mit einer Asphaltschicht befestigt. Straßenfront entlang der Sornoer Straße rd. 67 m, durchschnittliche Tiefe rd. 23 m. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Die Klarstellungs-/Ergänzungssatzung ist zu beachten. Das Grundstück ist Bestandteil eines Bodendenkmals. **Aktueller Bodenrichtwert € 10,-/m² (Dorfgebiet).**

Grundstücksgröße: ca. 1.665 m²

Mindestgebot: € 5.000,-*



76. 16348 Marienwerder OT Ruhlsdorf, abgehend von der Straße Zu den Sandenden

- vertragsfrei -



Grundstück rechts

Lage: **Brandenburg.** Marienwerder liegt ca. 14 km westlich von Eberswalde und ca. 45 km nördlich des Berliner Stadtzentrums. Die B 167 verläuft nördlich durch das Gemeindegebiet. Anschluss an die A 11 (AS Finowfurt) besteht in ca. 6 km. Der **OT Ruhlsdorf** liegt ca. 3,5 km südwestlich von Marienwerder. Mehrere Seen in der Umgebung (u. a. der [Ruhlesee mit Campingplatz und Wasserskianlage](#) sowie der [Bernsteinsee](#)) laden zum Entspannen und Erholen ein. Das Grundstück liegt östlich außerhalb des OT Ruhlsdorf. In der unmittelbaren Umgebung befindet sich ein Abbaugelände für Kies sowie mehrere durch den Kiesabbau entstandene Seen.

Objekt: Waldgrundstück außerhalb der Ortslage und zwischen **3 Kiesseen** gelegen, angrenzend an Wochenend-/Erholungsflächen. Lage im Naturpark Barnim sowie im Vorranggebiet Rohstoffgewinnung. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als Fläche für Wald. Es besteht Bergwerkseigentum für Dritte an Kies und Kieseisen zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen.

Grundstücksgröße: ca. 10.565 m²

Mindestgebot: € 3.500,-*



77. 16303 Schwedt/Oder OT Zützen, Zützener Winkel

- verpachtet -



© GeoContent GmbH

Lage: **Brandenburg.** Schwedt/Oder hat rd. 33.600 Einwohner, liegt im LK Uckermark, ca. 46 km südöstlich von Prenzlau, direkt an der Grenze zu Polen und wird von der **Oder** umgeben. Schwedt/Oder ist Teil der Metropolregion Berlin-Brandenburg und profitiert von der gut ausgebauten Infrastruktur der Region. Die Stadt bietet eine Vielzahl an kulturellen und historischen Sehenswürdigkeiten sowie eine lebendige Wirtschaft, die von Industrie und Landwirtschaft geprägt ist (u. a. seit 1958 Standort der Petrochemie und Papierindustrie). Die überregionale Verkehrsanbindung erfolgt über die B 2/B 166 sowie über die ca. 30 km entfernte A 11 bzw. A 20 (AS Kreuz Uckermark). Der **OT Zützen** liegt ca. 5 km südwestlich des Schwedter Stadtzentrums. Das **Grundstück** befindet sich außerhalb der Zützener Ortslage, angrenzend an die **Alte Oder (Hohensaaten-Friedrichsthaler-Wasserstraße)**. In der unmittelbaren Umgebung sind weitere Kleingartenanlagen vorhanden.

Objekt: Teil der gepflegten Kleingartenanlagen „Am Kanal e.V.“ und „Lebensfreude e.V.“. Es besteht ein unbefristeter Kleingartenzwischenpachtvertrag aus dem Jahr 1975 mit dem Kreisverband Uckermark der Gartenfreunde e.V. Es gelten die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes. Auf dem Verkaufsareal sind augenscheinlich rd. 32 Gartenparzellen angeordnet, die über grundstückseigene Wege erschlossen werden. Die Aufbauten wurden von den Pächtern errichtet. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).



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

Grundstücksgröße: ca. **17.435 m²**

Jahrespacht: ca. € 713,-

Mindestgebot: € **8.000,-***

78. 16303 Schwedt/Oder OT Heinersdorf, abgehend von der Landiner Straße

- verpachtet -



© GeoContent GmbH

Lage: **Brandenburg.** Der **OT Heinersdorf** liegt ca. 6 km nordwestlich des Schwedter Stadtzentrums. Südlich verläuft die B 2, nördlich die B 166. Das **Grundstück** befindet sich in Ortsrandlage, gegenüber der Freiwilligen Feuerwehr. Östlich schließt sich Wohnbebauung an.

Objekt: Teil der gepflegten Kleingartenanlage „Schloßgarten“. Es besteht ein unbefristeter Kleingartenzwischenpachtvertrag aus 2001. Es gelten die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes. Augenscheinlich rd. 13 Gartenparzellen mit pächtereigenen Aufbauten. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Bodendenkmalbereich.



Grundstücksgröße: ca. **5.507 m²**

Jahrespacht: ca. € 199,-

Mindestgebot: € **3.000,-***

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



79. 17291 Uckerfelde OT Falkenwalde, nahe Mattheshöher Weg

- verpachtet -



Lage: **Brandenburg.** Die Gemeinde Uckerfelde mit rd. 940 Einwohnern liegt im Landkreis Uckermark und gehört dem Amt Gramzow an. Nur ca. 11 km nordwestlich befindet sich die Kreisstadt Prenzlau, hier sind sämtliche notwendige Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Schulen, Kindertagesstätten, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte u.v.m.) angesiedelt. Weitere beliebte (Klein-)Städte, wie Templin, Angermünde oder Schwedt/Oder sind durch ihre sehr gute Lage in nur rd. 30 - 45 Minuten zu erreichen.

Der **OT Falkenwalde** mit rd. 300 Einwohnern liegt ca. 14 km südöstlich der Kreisstadt Prenzlau und ist über L 252 sowie die B 198 zügig erreichbar. An die A 20, die durch das Gemeindegebiet führt, besteht Anschluss über die AS Kreuz Uckermark, ebenso auch an die A 11.

Das Grundstück befindet sich westlich der A 20 bzw. nördlich des OT Weselitz und ist von Landwirtschaftsflächen umgeben.

Objekt: Rund 5,6 ha großes Grundstück mit kleinem See (stehendes Gewässer). Die See hat eine Fläche von rd. 2 ha, die Umfassungsfläche (Unland) beträgt rd. 3,6 ha. Im Randbereich ist teilweise Baum- und Strauchbewuchs vorhanden. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke und ist grundbuchlich nicht gesichert.



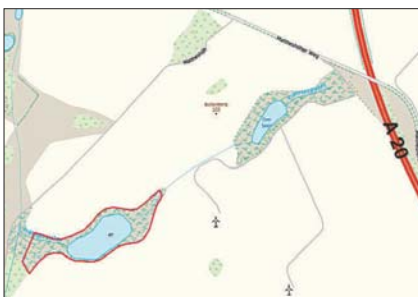
Das Areal ist bis zum 30.09.2026 verpachtet.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 „Windfeld Bietikow-Mattheshöhe“ aus 2020, Ausweisung als Fläche zum Schutz von Natur und Landschaft, teilweise Moorboden. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Der Bebauungsplan ist unter www.amtgramzow.de abrufbar.

Auf dem Grundstück befinden sich mehrere geschützte Biotop (eutrophe bis polytrophe Seen und Schilfröhricht nährstoffreicher Moore und Sümpfe). Lage im Biotopverbund „Drei Seen“ im feuchten Niederungsbereich des **Prähseegrabens**, der verschiedene Stillgewässer, so auch dieses, durchfließt. Ein Teil des Areals ist im Verzeichnis der Bodendenkmale erfasst (Siedlung der Bronzezeit).

Grundstücksgröße: ca. 56.069 m²
Jahrespacht: ca. € 168,-
Mindestgebot: € 15.000,-*





80. 03099 Kolkwitz OT Krieschow, Eichower Weg, schräg ggü. den Haus-Nrn. 4-6

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Die Gemeinde Kolkwitz mit rd. 9.400 Einwohnern liegt im LK Spree-Neiße, ca. 5 km westlich von Cottbus und ca. 15 km von Vetschau. Die Gemeinde wird über die L 49 erschlossen. Die A 15 (AD Spreewald-polnische Grenze) führt durch das Gemeindegebiet und bietet in ca. 7 km Anschluss (AS Cottbus-West). Die B 169 ist in ca. 6 km erreichbar.

Das Grundstück befindet ca. 6 km westlich von Kolkwitz im **OT Krieschow**, am westlichen Ortsrand, zwischen der B 115 und dem Eichower Weg. Gegenüber befinden sich eine momentan in Sanierung befindliche Schule, eine Kita sowie ein Gewerbeobjekt (Autowerkstatt). Die übrige Umgebung ist durch Waldflächen geprägt.

Objekt: Unbebautes Grundstück (derzeit Mischwald, u. a. ältere Eichen). Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als Forstfläche. Eine kleine Teilfläche (südliche Spitze) stellt ein Bodendenkmal dar (Siedlung Bronze- und Eisenzeit).

Grundstücksgröße: ca. **12.814 m²**

Mindestgebot: € **12.000,-***



81. 03099 Kolkwitz OT Klein Gaglow, nördlich der A 15/nordwestlich des Ströbitzer Weges

- vertragsfrei -



Sachsendorfer Badesee

Lage: **Brandenburg.** Der **OT Klein Gaglow** liegt ca. 5 km südlich von Kolkwitz und ca. 6 km südwestlich von Cottbus. Durch den Ort verläuft die B 169 sowie nördlich am Ort vorbei die A 15. Anschluss an die A 15 besteht in ca. 500 m über die AS Cottbus-West. Das Grundstück befindet sich nördlich außerhalb des Ortes, nur rd. 450 m vom **Sandstrand des Sachsendorfer Badesees** (ehemalige Kiesgrube mit Sand- und Wiesenflächen sowie großen Liegeflächen) entfernt. Die Umgebung ist durch Ackerflächen, den Friedhof Klein Gaglow sowie ein größeres Waldgebiet geprägt.

Objekt: Land- und Forstwirtschaftsfläche, derzeit Grünland mit teilweiseem Baum-/Strauchbewuchs. Das Grundstück liegt östlich an Gleisanlagen (Großhain-Cottbus). Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft. Lage im LSG „Wiesen- und Teichlandschaft Kolkwitz/Hänchen“. Das Grundstück wird von einem Graben durchflossen, mit Vernässungen muss gerechnet werden.

Grundstücksgröße: ca. **7.214 m²**

Mindestgebot: € **2.500,-***



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 20. Sept. 2024 · Beginn 12.00 Uhr

82. 03130 Felixsee OT Bohsdorf, in Verlängerung der Straße „Siedlung“

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Die Gemeinde Felixsee liegt im Süden der Niederlausitz, ca. 30 km südöstlich von Cottbus sowie ca. 11 km nordöstlich von Spremberg, an der B 156. Anschluss an die A 15 (AS Roggosen und AS Forst) besteht in ca. 15 km bzw. ca. 20 km. Der **namensgebende See ist ein Badegewässer**, das aus einem gefluteten Tagebaurestloch entstand. Der **Radweg Niederlausitzer Bergbautour** führt durch die Gemeinde.

Der **OT Bohsdorf** liegt nur ca. 6 km von Döbern entfernt und ist über die L 48 gut angebunden. Der bekannteste Einwohner war wohl der Schriftsteller Erwin Strittmatter. Das Grundstück befindet sich am Ortsrand, hinter einer Einfamilienhaussiedlung. An die Grundstücke schließt sich ein größeres Waldgebiet an.

Objekt: Unbebautes Grundstück, derzeit mit Nadelbäumen, Büschen und Anflugwald bestanden. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan-Entwurf Darstellung als Wald. Ob aufgrund der Umgebungsbebauung und Parzellierung der Flurstücke künftig eine Bebauung möglich ist, wurde nicht geprüft. Der Bodenrichtwert für die vorgelagerten sowie angrenzenden Wohngrundstücke beträgt € 16,-/m² Grundstücksfläche (gemischte Baufläche). Lage in der Trinkwasserschutzzone III.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. 2.301 m² (2 Flurstücke)

Mindestgebot: € 4.500,-*

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

DEUTSCHE INTERNET
IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH



NÄCHSTE AUKTIONEN

22. August 2024

5. September 2024

17. September 2024

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



STELLEN SIE IHR OBJEKT VOR AUF  **WWW.DIIA.DE**

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



Sehr geehrte Damen und Herren,

auch bei der privaten Grundstücksauktion ist der mit dem Zuschlag zustande kommende Kaufvertrag beurkundungsbedürftig. Der auf den Seiten 70 und 71 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

Patrick Heidemann, Notar

Dr. Marcel Messerschmidt, Notar

Dr. Roland Kühne, Notar



KAUFVERTRAGSMUSTER

Bei der Versteigerung von Immobilien sind das Meistgebot und der Zuschlag beurkundungsbedürftig. Der nachstehende Grundlagentext bildet zusammen mit dem vor der Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des jeweils mit der Beurkundung betrauten Notars verlesenen Auslobungstext (der als Anlage 1 Teil des Kaufvertrages und mitbeurkundet wird) und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen den rechtlich maßgeblichen Vertragstext, der Ihrem Meistgebot zugrunde liegt. Die beurkundenden Notare, Herr Notar Martin Heidemann und Herr Notar Patrick Heidemann, geben Ihnen hiermit als mit der Beurkundung betraute Notare den von ihnen vorbereiteten Mustertext und die bereits beurkundeten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen zur Kenntnis. Bei Fragen zum Inhalt und zur Ausgestaltung des durch Gebot und Zuschlag nach Beurkundung zu Stande kommenden Rechtsgeschäfts wenden Sie sich bitte an die Notare direkt. Kontaktdaten siehe unten.

1) (Mitarbeiter des Auktionshauses) handelnd für die

Deutsche Grundstücksauktionen AG, Kurfürstendamm 65, 10707 Berlin,
- nachstehend „Auktionshaus“ genannt -,

2) (Auktionator)

- nachstehend „Auktionator“ genannt -.

Der Auktionator und die Erschienene zu 1) handeln zugleich für (Veräußerer)

- nachstehend „Veräußerer“ genannt -,

aufgrund Vollmacht vom 03.12.2019 - UR-Nr. 21/2019 des Notars Dr. Roland Kühne - in Verbindung mit dem Einlieferungsvertrag.

3) (Ersteher)

- nachstehend „Ersteher“ genannt -.

Der Notar befragte die Erschienenen, ob er oder eine der mit ihm beruflich verbundenen Personen in einer Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb des Notaramtes tätig war oder ist; dies wurde verneint.

Die Erschienenen schlossen folgenden

Kaufvertrag:

§ 1 Verkauf

1) In der heutigen Grundstücksversteigerung kommt das Grundstück in ??, eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts ?? von ?? Blatt ?? Flur ?? Flurstück ??

- nachstehend „Grundstück“ genannt -

zum Aufruf. Der Versteigerung liegen die Anlage 1 und die Versteigerungsbedingungen vom 28.06.2024 (UVZ 251/2024 des Notars Martin Heidemann, Berlin) zugrunde. Die Anlage 1 wurde verlesen und genehmigt. Die Versteigerungsbedingungen sind bekannt und liegen in beglaubigter Abschrift vor; auf Verlesen und Beifügen wird verzichtet.

2) Der Ersteher gibt das Meistgebot in Höhe von € ?? - in Worten: Euro ?? - ab.

Der Auktionator erteilt ihm nach dreimaligem Aufruf zu diesem Meistgebot den Zuschlag.

Mit dem Zuschlag und dieser Beurkundung kommt gemäß § 156 BGB ein Kaufvertrag zu den Bedingungen der Anlage 1, der Versteigerungsbedingungen und mit dem Meistgebot als Kaufpreis zustande.

3) Die Niederschrift wurde bis hierher in Gegenwart des Notars verlesen, genehmigt und eigenhändig unterschrieben:

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 zur Leistung einer Bietungssicherheit auf den Kaufpreis durch ?? Barzahlung ?? Scheck, und zwar i.H.v. € ??

Der Ersteher verpflichtet sich, den vollständigen Kaufpreis bis zum ?? (sofern nicht im Einzelfall etwas anderes vorgesehen ist, einen Monat nach dem Zuschlag) auf einem Anderkonto unabhängig vom Vorliegen einer zur Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung zu hinterlegen.

Der Notar wies darauf hin, dass nur bei der Hinterlegung auf einem Notaranderkonto der Schutz durch die gesetzlich vorgeschriebene Haftpflichtversicherung des Notars und den Vertrauensschadenfonds der Notarkammern besteht und die Überwachung der Auszahlungsreife durch den Notar sichergestellt ist.

§ 3 Aufgeld (Courtage)

1) Der Ersteher verpflichtet sich, das Aufgeld des Auktionshauses unabhängig vom Vorliegen einer für die Wirksamkeit des Vertrages notwendigen behördlichen oder gerichtlichen Genehmigung sofort zu zahlen, und zwar in Höhe von € ??.

2) Bei endgültiger Verweigerung einer solchen Genehmigung oder bei Rücktritt gemäß § 9 ist das Auktionshaus verpflichtet, das Aufgeld zurückzuzahlen.



§ 4 Vollstreckungsunterwerfung

Wegen der vorstehenden Zahlungsverpflichtungen

- a) gemäß § 2 und
- b) gemäß § 3 Absatz 1)

nebst jährlichen Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz ab dem jeweiligen Fälligkeitstermin - wegen des Aufgelds aus vollstreckungsrechtlichen Gründen ab heute - unterwirft sich der Ersteher der sofortigen Zwangsvollstreckung und ermächtigt den Notar, dem Gläubiger bei Fälligkeit eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen, sofern keine Zahlung bzw. Hinterlegung erfolgt ist. Der Notar wies darauf hin, dass Zinsen ungeachtet der vorstehenden Regelung erst ab Verzug geschuldet werden.

§ 5 Vollzugsvollmacht

Die Parteien erteilen den Mitarbeiterinnen des Notars (Namen der bevollmächtigten Mitarbeiterinnen) - geschäftsansässig 10707 Berlin, Kurfürstendamm 188 - jeder einzeln - unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt.

§ 6 Übergabe / Teilunwirksamkeit / Sonstiges

- 1) Die Übergabe von Gefahr, Nutzen und Lasten erfolgt gemäß Nr. 10 der Versteigerungsbedingungen an dem Monatsersten, der der vollständigen Hinterlegung des Kaufpreises folgt.
- 2) Bei etwaiger Teilunwirksamkeit soll dieser Vertrag im Übrigen wirksam bleiben.

§ 7 Grundbuchstand

- 1) Der Grundbuchstand ergibt sich aus der Anlage 1.
- 2) Der Verkauf erfolgt zu den Bedingungen der Anlage 1.

§ 8 Belehrungen, Hinweise und Vollzug

- 1) Der Notar belehrte über die Vorschriften des Grunderwerbsteuergesetzes und wies auf die bestehenden Vorkaufsrechte hin. ?? Die Wirksamkeit des Vertrages hängt von der Erteilung der u.U. im Einzelfall erforderlichen Genehmigung ab.
- 2) (Hinweise und Belehrungen des Notars, abhängig vom Einzelfall)
- ?) (im Einzelfall besondere Regelungen)
- ?) Der Notar wird mit dem Vollzug gemäß Ziffer 16, 17 der Versteigerungsbedingungen beauftragt und ermächtigt, dem Auktionshaus Auskunft über den jeweiligen Bearbeitungsstand zu erteilen.

Die Parteien beantragen gegenüber dem Grundbuchamt gemäß Nr. 31000 Abs. (3) Ziffer 2 KV GNotKG/ § 55 GBO die kostenfreie Erteilung von Abschriften aller Eintragungsmittelungen unmittelbar an sich.

§ 9 Rücktrittsrecht

Für den Fall der Ausübung eines Vorkaufsrechtes steht dem Veräußerer ein Rücktrittsrecht zu.

Der Notar wird beauftragt, den Berechtigten in Betracht kommender Vorkaufsrechte eine Abschrift dieser Urkunde zu übersenden bzw. zuzustellen und wird ermächtigt, die entsprechenden Negativzeugnisse oder den Verzicht über die Ausübung des Vorkaufsrechtes für die Beteiligten entgegenzunehmen.

§ 10 Gemeinschaftsverhältnis

Die Ersteher haften und unterwerfen sich gem. § 4 als Gesamtschuldner und erwerben das Grundstück

?? zu gleichen ideellen Anteilen.

?? zu folgenden ideellen Anteilen:

?? (falls GbR) Der Ersteher und dessen Gesellschafter haften und unterwerfen sich gem. § 4 als Gesamtschuldner der sofortigen Zwangsvollstreckung.



VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

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

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

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

1. a) Jeder Veräußerer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht – nachstehend „Objekt“ genannt – dem Auktionshaus zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des Versteigerungstermins aufrecht zu erhalten, bzw. bei Vereinbarung eines Nachverkaufs bis zum Ende der Nachverkaufsfrist. Sofern im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Nachverkaufsfrist 2 Monate ab dem letzten Versteigerungstag. Wenn ein Nachverkauf vereinbart ist, dürfen Auktionator und Auktionshaus innerhalb der Nachverkaufsfrist das Objekt unter Einhaltung des Limits gemäß Ziffer 2) anderweitig verkaufen. Der Nachverkauf kann auch im Rahmen einer Nachauktion erfolgen. Für Nachverkauf bzw. Nachauktion gelten diese Versteigerungsbedingungen entsprechend.
b) Soweit das Objekt eine noch nicht vermessene Teilfläche ist, richtet sich die Flächenabgrenzung vorrangig nach der Beschreibung im Auslobungstext, und zwar durch Kartenverweis. Soweit der Grenzverlauf hiernach nicht genau festzulegen ist, ist der Veräußerer berechtigt, ihn nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB zu bestimmen.
c) Soweit ein Veräußerer noch nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist, ist er gegenüber Auktionshaus und Ersteher verpflichtet, seine Eintragung als Eigentümer auf seine Kosten herbeizuführen und alle dafür erforderlichen Unterlagen auf seine Kosten zu beschaffen. Wird ein Objekt von mehreren Veräußerern eingeliefert, haften sie gegenüber Auktionshaus und Ersteher als Gesamtschuldner.
2. Bei den zur Versteigerung auf einer Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, der nicht unterschritten werden darf
3. Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,00, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Versteigerung verändert werden.
4. Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch einen anderen Bieter durch ein höheres Gebot überboten wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das der Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen hat. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob und an wen er den Zuschlag erteilt oder ob er die Versteigerung wiederholt. Er kann auch frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrechterhalten bzw. wiederholen und die Versteigerung von dem höchsten aufrechterhaltenen/ wiederholten Gebot an wiederholen bzw. fortsetzen.
5. Der Zuschlag wird dem Meistbietenden nach dreimaligem Aufruf gemäß § 7 VerstV erteilt. Der Bieter, der in verdeckter Vollmacht für den Meistbietenden das Gebot abgegeben hat, haftet bei Erteilung des Zuschlages neben diesem als Gesamtschuldner für die Erfüllung aller durch Zustandekommen des Vertrages begründeten Verbindlichkeiten, soweit er nicht spätestens bei Beurkundung des Kaufvertrages eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt oder das Auktionshaus auf diese Haftung verzichtet. Erteilt der Auktionator den Zuschlag an eine juristische Person, so kann das Auktionshaus verlangen, dass deren Vertreter sich neben der juristischen Person als Gesamtschuldner persönlich dafür mitverpflichten, dass die erwerbende juristische Person allen vertraglich übernommenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber allen Gläubigern nachkommt. Mehrere Ersteher haften als Gesamtschuldner. Ist der Ersteher eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, haften deren Gesellschafter als Gesamtschuldner mit ihr.

Der Auktionator ist berechtigt, nach seinem pflichtgemäßem Ermessen einen Zuschlag abzuerkennen, insbesondere, wenn ein Bieter bei Abgabe des Meistgebotes in verdeckter Vollmacht gehandelt hat oder seine Vertretungsbefugnis nicht in grundbuchmäßiger Form nachweisen kann und nicht als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen die Haftung für alle Ansprüche von Veräußerer und Auktionshaus gegenüber dem Ersteher übernimmt sowie sich als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen der Zwangsvollstreckung unterwirft, oder wenn es Anhaltspunkte dafür gibt, dass der Meistbietende die Versteigerungs- bzw. Kaufbedingungen bzw. den Kaufvertrag nicht vollständig erfüllen wird. Dies ist insbesondere auch der Fall, wenn er das Aufgeld (Courtage) nicht vollständig leistet oder Ziffer 12) und Ziffer 17 a) Satz 1 bzw. 2 nicht einhält. In diesem Fall kann der Auktionator nach seiner Wahl die Versteigerung wiederholen und auch gemäß Ziffer 4) Satz 4 verfahren oder den Zuschlag dem nächsthochbietenden Bieter erteilen, wenn dieser sein Gebot aufrecht erhält bzw. wiederholt.

6. Das Auktionshaus ist berechtigt, nach seinem freien Ermessen von jedem Bietinteressenten, der keinen dem Auktionshaus ausreichenden Bonitätsnachweis erbringen konnte, eine Bietungssicherheit in Höhe von bis zu 10 % des voraussichtlichen Kaufpreises, mindestens jedoch € 2.000,00, zu verlangen und dessen Teilnahme an der Auktion von deren Hinterlegung vor Beginn der Auktion abhängig zu machen. Die Bietungssicherheit ist auf einem Fremdkonto des Auktionshauses zu hinterlegen. Diese Bietungssicherheit gilt zunächst als Anzahlung auf den Kaufpreis und ist bei Zuschlag auf das Notaranderkonto des den Kaufvertrag beurkundenden Notars weiterzuleiten. Wird sie hierfür nicht benötigt, dann sichert sie erstrangig die Aufgeld- und Entgeltansprüche des Auktionshauses gegen den Veräußerer und den Ersteher und nachrangig sämtliche Ansprüche des Veräußerers gegen den Ersteher, insbesondere den Anspruch auf etwaigen Schadensersatz, auf Aufwendungsersatz sowie auf Befreiung des Veräußerers von seiner gesamtschuldnerischen Haftung für Kosten und Steuern. Erhält der Bieter nicht den Zuschlag, ist die Bietungssicherheit sofort zurückzuzahlen.
7. a) Jeder Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und wie das Objekt steht und liegt, d. h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen Sachmängeln des Grundstückes und der Gebäude. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat. Ferner sind ausgenommen Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgeliffen 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.

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 Erstehers 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 Erfüllungsgehilfen gleich.

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

d) Auktionshaus und Auktionator haben keinerlei Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich der zur Versteigerung kommenden Objekte. Dies gilt insbesondere auch anlässlich von Besichtigungen. Die Verkehrssicherungspflichten obliegen allein und ausschließlich dem Veräußerer, der entweder den verkehrssicheren Zustand herstellen oder hinreichend deutlich auf etwaige Gefahren hinweisen muss.

e) Auktionshaus und Auktionator haben keinerlei Verpflichtungen hinsichtlich der Einhaltung der Energieeinsparvorschriften. Die Beschaffung und rechtzeitige Zurverfügungstellung des Energieausweises obliegt allein und ausschließlich dem Veräußerer.

f) Bei Abweichungen zwischen dem Auslobungstext (Anlage 1) für ein einzelnes Objekt und diesen allgemeinen Versteigerungsbedingungen haben die Auslobungstexte (Anlagen 1) für das einzelne Objekt den Vorrang.

8. a) Die Verpflichtungen zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den 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 – am 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.



VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

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

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

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

Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung - ohne ihr vorgehende und nicht übernommene Eintragungen, deren Löschung nicht erfolgt ist - zugunsten des Erstehers und – soweit Belastungsvollmachten erteilt sind – die Eintragung etwa erforderlicher Finanzierungsgrundpfandrechte erfolgt sind und die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung sowie etwaiger Vollmachtsbestätigungen und Vertretungsnachweise des Erstehers) sowie die Negativzeugnisse für etwaige gesetzliche Vorkaufsrechte vorliegen. Bei Teilflächen müssen auch die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes beim Notar vorliegen und die Auflassung beurkundet sein. Im Falle der Nr. 16 Satz 2-5 müssen dem Notar schriftliche Erklärungen von Veräußerer und Ersteher über die Aufteilung/Herabsetzung des Kaufpreises vorliegen, außerdem muss die Rücktrittsfrist für den Ersteher abgelaufen sein, ohne dass dem Notar ein Rücktritt vom Kaufvertrag insgesamt mitgeteilt wurde. Die vertragsgemäße Eigentumsumschreibung genügt auch für die Auszahlung des Kaufpreises.

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

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

12. a) Jeder Ersteher (und sonstiger Mithaftender) ist verpflichtet, sofort zu Protokoll des amtierenden Notars die Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises und des Aufgeldes (Courtage) zu bestätigen und sich der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Kaufpreises gegenüber dem Veräußerer und wegen des Aufgeldes (Courtage) gegenüber dem Auktionshaus (jeweils nebst Verzugszinsen) zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen. Sofern ein Ersteher (oder sonstiger Mithaftender) nicht anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen. Im Falle des Zahlungsverzuges sind auf Kaufpreis und Aufgeld (Courtage) Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten bzw. – wenn kein Beteiligter Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist – 9 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen, soweit nicht von dem Gläubiger ein höherer Verzugschaden nachgewiesen wird.
- b) Veräußerer und Ersteher bevollmächtigen mit Anerkennung dieser Versteigerungsbedingungen das Auktionshaus, etwaige Fristsetzungen nach §§ 280, 281, 323 BGB entgegenzunehmen. Bei Fristsetzungen, die unter Verwendung dieser Vollmacht ausgesprochen werden, muss die Nachfrist mindestens 3 Wochen betragen. Das Auktionshaus soll eine bei ihm eingehende Fristsetzung an die letzte ihm von dem Adressaten mitgeteilte Anschrift weiterleiten.
13. Falls Objekte zur Versteigerung gelangen, bei denen der Auktionator selbst als Miteigentümer beteiligt oder Gesellschafter des Eigentümers ist, hat er dies bei Beginn der Versteigerung bekanntzugeben.
14. Der Veräußerer trägt Kosten gemäß Nr. 11 und die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch, etwaige zusätzliche Verwahrungsgebühren, die durch Auszahlung des Kaufpreises in Teilbeträgen oder nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen sowie die Treuhandgebühren für die Treuhandaufträge seiner Gläubiger und die Kosten für seine Vollmachtsbestätigung(en) bzw. Genehmigung(en) und ggf. Vertretungsnachweise einschließlich der Entwürfe.

Der Ersteher trägt folgende Kosten:

- a) das anteilige vom Ersteher zu tragende Aufgeld (Courtage) des Auktionshauses. Diese beträgt bei einem Kaufpreis bis € 19.999,00 17,85 v. H., bei einem Kaufpreis von € 20.000,00 bis € 49.999,00 11,9 v. H., bei einem Kaufpreis von € 50.000,00 bis € 99.999,00 9,52 v. H. und bei einem Kaufpreis ab € 100.000,00 7,14 v. H., jeweils einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer. Das Aufgeld (Courtage) ist verdient, fällig und zahlbar mit Beurkundung des Kaufvertrages, unabhängig von der weiteren Abwicklung. Eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche Genehmigung wird endgültig versagt.
- b) Gebühren und Auslagen für die Beurkundung des Kaufvertrages, der Auflassung und der gesamten Abwicklung (insbesondere alle Vollzugs- und Betreuungsgebühren, Gebühren und Auslagen für alle Abschriften für alle Beteiligten und Grundbucheinsichten und -auszüge) einschließlich seiner Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. Vertretungsnachweise sowie für Entwürfe und Hinterlegung (Verwahrungsgebühr) (soweit diese nicht gemäß Ziffer 14), Satz 1 vom Veräußerer zu tragen sind).
- c) Kosten aller grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, für Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden für Genehmigungen und Negativzeugnisse, Grunderwerbsteuer und Kosten etwa erforderlicher Zustimmungen.
15. Das Entgelt für den Veräußerer beträgt: siehe individuelle Vereinbarung.
16. Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von der Vorlage des Zeugnisses über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung eines Vorkaufsrechtes gemäß § 28 BauGB, etwaigen weiteren landesrechtlichen Bestimmungen, der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung, bei landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Flächen von der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz und bei dem Erwerb von Teilflächen vom Vorliegen der Katasterunterlagen und – soweit erforderlich – der Teilungsgenehmigung abhängig ist sowie bei Grundstücken im Beitrittsgebiet – soweit erforderlich – von der Genehmigung nach der GVO.



Soweit ein bestehendes Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist der Veräußerer zum Rücktritt von dem Vertrag gegenüber dem Ersteher berechtigt. Wird ein Vorkaufsrecht nur für einen Teil des Kaufgegenstandes ausgeübt, ist der Veräußerer berechtigt, vom Kaufvertrag insgesamt oder hinsichtlich des betroffenen Teils zurückzutreten. Tritt der Veräußerer nur hinsichtlich des betroffenen Teils zurück, ist der Ersteher berechtigt, vom verbleibenden Kaufvertrag insgesamt zurückzutreten. Dieses Rücktrittsrecht des Erstehers erlischt vier Wochen nach Zugang der Rücktrittserklärung des Veräußerers.

Der Vollzug des Kaufvertrages und die Einholung und Prüfung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen und ggf. Löschungsunterlagen von den ihm mitgeteilten Gläubigern erfolgt durch den beurkundenden Notar, der berechtigt ist, Anträge auch getrennt und einzeln zu stellen und zurück zu nehmen. Dieser Notar soll Abschriften des Kaufvertrages an die Berechtigten in Betracht kommender Vorkaufsrechte übersenden bzw. zustellen und Negativzeugnisse im Namen und auf Kosten des Erstehers anfordern. Er überwacht auch die Auszahlungs- und Umschreibungsreife und bei Erteilung einer Belastungsvollmacht deren Ausübung. Er soll Ausfertigungen und beglaubigte Abschriften der Auflassungsurkunde mit der Auflassung erst aushändigen bzw. dem Grundbuchamt vorlegen, nachdem der Kaufpreis vertragsgemäß hinterlegt ist bzw. im Fall der Nr. 17 b) Satz 5. Er soll erforderliche Vollmachtsbestätigungen sowie Genehmigungen von Veräußerern und Erstherrn anfordern und prüfen. Er ist ermächtigt, Grundbuchauszüge im Namen und auf Kosten der Parteien anzufordern. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt. Er ist nicht ermächtigt sonstige Bescheide und Ausübungserklärungen für Vorkaufsrechte entgegenzunehmen und weiterzuleiten, auch nicht als Bote. Mit der Anerkennung dieser Bedingungen wird der Auftrag zu den vorstehend aufgeführten Tätigkeiten erteilt.

17. Für die Beurkundung und Abwicklung des Vertrages bzw. Zuschlages gelten – soweit im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist – folgende Regelungen:
- 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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 Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen..

Unternehmensgruppe



DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

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



SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

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



NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

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



WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

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

Plettner ❖ Brecht

Grundstücksauktionen
Grundstücksmakler

PLETTNER & BRECHT IMMOBILIEN GMBH

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



DEUTSCHE INTERNET IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH

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

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