

DRESDEN | 27. August

Deutsches Hygiene-Museum, Lingnerplatz 1

LEIPZIG | 29. August

Marriott Hotel, Am Hallischen Tor 1

Auktion



28 ehemaliges Rathaus bei Grünhainichen



09 sanierte Villa in Zittau



80 modernes Bürogebäude in Schkeuditz



81 ehemaliges Dienstgebäude der Bahn in Leipzig





Auktionsstandorte

Das Marriot-Hotel im Zentrum Leipzigs



© Matthias Hamel

Auktion Leipzig

Leipzig Marriott Hotel, Am Hallischen Tor 1, 04109 Leipzig

Das Hotel befindet sich im Herzen von Leipzig inmitten des Zentrums am Innenstadtring. Der Hauptbahnhof befindet sich 300 Meter entfernt in Sichtweite.

- Parkmöglichkeiten befinden sich in der Tiefgarage und im Parkhaus der „Höfe am Brühl“.



Auktion Dresden

Deutsches Hygiene-Museum, Lingnerplatz 1, 01069 Dresden

Das Museum liegt zentral am südöstlichen Altstadtrand, unweit der B170, nahe des Großen Gartens und des Rudolf-Harbig-Stadions.

- Parkplätze sind am Lingnerplatz vorhanden.

Das Deutsche Hygiene-Museum in Dresden





Im Auftrag privater und gewerblicher Grundstückseigentümer, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben BundesImmobilien, der Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH, der Deutschen Bahn AG DB, der Freistaaten Sachsen ZFM IMMOBILIEN und Bayern von Kreditinstituten und Nachlass-/Insolvenzverwaltern sowie Kommunen und kommunalen Wohnungsgesellschaften versteigern wir insgesamt **107 Immobilien** zu außerordentlich günstigen Start-Preisen.

Objektunterlagen/Besichtigungstermine



Objektunterlagen erhalten Sie über den Download-Service auf unserer Homepage oder auf telefonische Anfrage. Besichtigungstermine können Sie mit den in den Objektunterlagen benannten Ansprechpartnern vereinbaren. Bei Objekten die mit stark sanierungsbedürftig, ruinös, abrissreif oder einer ähnlichen Formulierung beschrieben sind, liegen dem Auktionshaus u.U. keine Erkenntnisse über die Verkehrssicherheit der Objekte vor.

Bietungsmöglichkeiten



Sie haben 4 Möglichkeiten bei unseren Auktionen mitzubieten. Sie können durch Abgabe eines persönlichen Gebotes im Saal, mit Hilfe eines Telefongebotes, durch ein vorher abgegebenes schriftliches Gebot (Bietungsschritte oder Festgebot) oder mit einem Online-Gebot auf unserer Bieterplattform teilnehmen.

In jedem Fall ist für die Teilnahme im Vorfeld der Auktion eine Identitäts- und Bonitätsprüfung erforderlich.

Die Frist zur Kaufpreishinterlegung beträgt einen Monat. Für eine auf zwei Monate verlängerte Frist, ist der Abschluss einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung nebst der bereits genannten Identitäts- und Bonitätsprüfung, erforderlich. Zum Abschluss dieser Vereinbarung senden Sie das auf Seite 5 abgedruckte Formular ausgefüllt, nebst Bonitätsnachweis, kurzfristig an das Auktionshaus zurück.

Bitte beachten Sie Folgendes



Jahresmieten sind Nettomieten, die Bezeichnung („für die vermieteten Flächen“) bedeutet, dass etwaig leerstehende Flächen bei der Angabe der Miete nicht mit einbezogen wurden. Seit Drucklegung kann es zu Veränderungen bei den Objektdaten kommen. Am Auktionstag wird der aktuelle Informationsstand verlesen und dann Bestandteil des nach Zuschlagserteilung zu beurkundenden Kaufvertrages. Die endgültigen und verbindlichen Bebauungsmöglichkeiten der im Katalog ausgewiesenen Baugrundstücke konnten vom Auktionshaus nicht geklärt werden. Für eine mögliche Bebaubarkeit übernimmt das Auktionshaus keine Haftung.

DRESDEN | 27. August

Deutsches Hygiene-Museum, Lingnerplatz 1, ab 11 Uhr

LEIPZIG | 29. August

Marriott Hotel, Am Hallischen Tor 1, ab 11 Uhr

Unsere Auktionatoren



Katja Müller-Pflugbeil,
öffentlich bestellte und vereidigte
Grundstücksauktionatorin



Michael Plettner,
öffentlich bestellter und vereidigter
Grundstücksauktionator



Andreas Blum,
öffentlich bestellter und vereidigter
Grundstücksauktionator



Caroline Böhme,
Auktionatorin

Kontakt



Zentrale Dresden

Hohe Straße 12
01069 Dresden
Telefon 0351 4370800

Niederlassung Leipzig

Grimmaische Straße 2-4
04109 Leipzig
Telefon 0341 984950

Büro Plauen

Reichsstraße 13
08523 Plauen
Telefon 03741 147200

Büro Thüringen

Am Wege nach Thalborn 116
99439 Am Ettersberg
Telefon 0351 437080234

info@sga-ag.de | www.sga-ag.de



Auktionsablauf

Leitung der Auktionen

Die Auktionen werden von den öffentlich bestellten und vereidigten Grundstücksauktionatoren Katja Müller-Pflugbeil, Michael Plettner, Andreas Blum und der angestellten Auktionatorin Caroline Böhme geleitet. Die Auktionen sind öffentlich, der persönliche Zutritt ist jederzeit möglich. Das Hausrecht liegt bei den Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von Bietern an der Auktion entscheiden können.

Objektaufruf/Steigerungsraten

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

Legitimation

Bereits seit 01.08.2021 gelten erhöhte Anforderungen des Geldwäschegegesetztes bezüglich der Identitäts- und Risikoprüfung. Zur Legitimation sind ein Personalausweis oder Pass und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts eine aktueller Registerauszug **und zusätzlich stets ein Transparenzregisterauszug** sowie ggf. weitere Unterlagen erforderlich. Weitere detaillierte Hinweise zum Thema Geldwäschegegesetz gibt es auf Seite 6.

Bietungssicherheit

Die Sicherheitsleistung kann in der Auktion nicht in bar geleistet werden (gesetzliches Barzahlungsverbot).

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

Beurkundungsverfahren

Das abgegebene Gebot und der Zuschlag des Auktionators werden an Ort und Stelle von dem anwesenden Notar notariell beurkundet. Auf den letzten Seiten des Kataloges finden Sie die Erläuterungen und Kontaktdaten der Notare, den allgemeinen Mustertext für die Zuschlagsurkunde sowie die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen. Bei Fragen zum Inhalt und zur Ausgestaltung der Zuschlagsurkunde wenden Sie sich bitte direkt an den jeweils zuständigen Notar.

Aufgeld

Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld beträgt:

- | | |
|--|----------|
| • 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 %, |
| • bei Zuschlagspreisen ab € 100.000,- | 7,14 %, |

jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer. Das Aufgeld ist mit Zuschlag fällig und nach Rechnungslegung zahlbar.

Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer für Immobilien mit einem Kaufpreis über € 2.500,- beträgt im Land Brandenburg 6,5 %, im Freistaat Sachsen 5,5 %, im Freistaat Thüringen und in Sachsen-Anhalt 5 % und im Freistaat Bayern 3,5 %.

English language service

You can find all important information about the real estate auction, the bidding possibilities as well as the auction conditions and a sample of the approved purchase contract on our website www.sga-ag.de.



For further information and inquiry please do not hesitate to contact our English speaking members of the staff Mrs Müller-Pflugbeil, Mr Deckert or Mr Blum.

Katalog kostenlos abonnieren
und keine Immobilienangebote mehr verpassen!





Sächsische Grundstücksauktionen AG
Hohe Straße 12
01069 Dresden

E-Mail gebote@sga-ag.de

Firma oder Name _____
Straße _____
PLZ/Ort _____
Geburtsdatum/-Ort _____
Nationalität _____
Steuer-ID-Nummer _____
Telefon _____
E-Mail _____

GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN am 27. und 29. August 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit gebe ich das Mindestgebot für das/die Objekt(e)

Pos. _____, in Höhe von € _____ ab.

Ich gebe dieses Mindestgebot auch unter der Prämisse ab, dass ich das Objekt bisher nicht besichtigt habe. Ich behalte mir vor, in den Auktionen höher zu bieten und bitte Sie, mich von der 10 %igen Bietungssicherheit (bzw. € 2.000,- bei Kaufpreisen bis € 20.000,-), zu befreien und mir eine Kaufpreisbelegungsfrist von sechs Wochen bzw. zwei Monaten nach Zuschlag einzuräumen. Den Nachweis meiner Bonität (z.B. Kontoauszug, Finanzierungszusage oder ähnliches) als Voraussetzung zur Befreiung von der Bietungssicherheit, werde ich erbringen. Mir ist bekannt, dass das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld 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 % und bei Zuschlagspreisen ab € 100.000,- 7,14 %, jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer beträgt. Das Aufgeld ist mit Zuschlag fällig und nach Rechnungslegung zahlbar.

Im Falle des Zuschlages an mich, werden mein Gebot und der Zuschlag des Auktionators von einem der anwesenden Notare in der Auktion notariell beurkundet und von mir unterschrieben. Den aktuellen Auktionskatalog, die Objektunterlagen, das Vertragsmuster und insbesondere die Versteigerungsbedingungen UVZ-Nr. 2395/2024-H des Notars Prof. Dr. Heribert Heckschen habe ich erhalten und erkenne sie so an.

Gerichtsstand ist das Amtsgericht bzw. Landgericht des jeweiligen Ortes der Versteigerung, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden

➤ Unterschrift Absender

Sächsische Grundstücksauktionen AG

Ich werde persönlich an der Auktion teilnehmen (empfohlen).

Mir ist eine persönliche Teilnahme nicht möglich, daher möchte ich folgenden Bietungsservice nutzen:

- telefonisch schriftlich als Festgebot € _____
 schriftlich im Rahmen der Bietungsschritte bis max. € _____

Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung zu.

Ich möchte mein Höchstgebot online abgeben. (Das Antragsformular für eine Freischaltung erzeugt der Kunde selbst über die persönliche Gebotsliste auf der Homepage www.sga-ag.de, vorheriges Einloggen in den persönlichen Bereich notwendig.)

Ich weiß, dass ich als Verbraucher einen Rechtsanwalt beauftragen muss, wenn ich den Bietungsservice des Auktionshauses nutze. Dieser Anwalt vertritt mich bei der Beurkundung als Vertrauensperson, wie es § 17 Abs. 2a Satz 2 Nr. 1 BeurkG vorschreibt. Ich weiß, dass die Beauftragung mit Kosten für mich verbunden ist, wenn es zu einer notariellen Beurkundung kommt.

Gebotsformular
online ausfüllen:





Verschärftes Geldwäschegegesetz



Als Verpflichtete nach dem Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz verpflichtet auch die Notare im Rahmen der Beurkundung von Grundstückskaufverträgen den bzw. die jeweils wirtschaftlich Berechtigten an dem Geschäft zu ermitteln, eine konkrete Geldwässcherisikobewertung 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 Gesetzes-
text, z.B. unter www.gesetze-im-internet.de.





01139 Dresden ST Trachau,
Leipziger Straße 276

1



Sachsen

bezugsfrei



Lage: Die Landeshauptstadt Dresden mit rund 565.000 Einwohnern liegt im südöstlichen Teil des Freistaates Sachsen und ist über die A4, A13 und A17 erreichbar. Die Anlage der Stadt ist geprägt vom Verlauf des Elbtals. Das Elbsandsteingebirge und die Dresdner Heide landschaft machen die reizvolle Lage der Landeshauptstadt aus. **Das Objekt** befindet sich in attraktiver Lage im Dresdner Stadtteil Trachau, an der Leipziger Straße. Diese durchzieht das Dresdner Elbtal als wichtige Verkehrsachse und bietet eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt, die sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten erreichbar ist. Die nächste Straßenbahnhaltestelle befindet sich fußläufig entfernt. Das Umfeld ist geprägt von einer Mischung aus Gründerzeitbebauung, sanierten Wohnhäusern und moderner Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in direkter Nähe. Für Erholung und Freizeit bieten sich die nahen Elbwiesen sowie die Dresdner Heide an, beide sind schnell erreichbar und laden zu Spaziergängen, Radtouren oder entspannten Stunden im Grünen ein und unterstreichen die hohe Lebensqualität in dieser Lage. Die Leipziger Straße verbindet urbanes Wohnen mit gut entwickelter Infrastruktur in einem aufstrebenden Stadtteil Dresdens.

Objektbeschreibung: Viergeschossiges Mehrfamilienhaus, mit je zwei Wohnungen pro Etage, Baujahr ca. 1925. Gaszentralheizung. Holztüren, Holzisolierglasfenster. Walmdach mit Gauben und Preolitschindeldeckung. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die ETW Nr. 7 befindet sich in der Mansarde rechts und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Bad und Flur. Ein zur Wohnung gehörender Kellerraum befindet sich im Untergeschoss und ist ebenfalls mit Nummer 7 gekennzeichnet.

Wohnfläche: ca. 74 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 334,-

Energieausweis: V, 137,8 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 2002, E

Mindestgebot: € 140.000,-*



01099 Dresden ST Innere Neustadt,
Bautzner Straße 12

2



vertragsfrei



Lage: Das Objekt befindet sich ca. 2 km nördlich des Dresdner Stadtzentrums in der Nähe des Albertplatzes, direkt am beliebten Szeneviertel der Dresdner Neustadt, einem der beliebtesten Stadtteile Dresdens, mit unzähligen Bars, Clubs und Restaurants und kleinen individuellen Läden. Gerade dadurch ist der Stadtteil ein sehr beliebter Wohnstandort bei Jung und Alt. Mit der Pfundsmolkerei, dem schönsten Milchladen der Welt, und der Kunsthofpassage mit ihren künstlerisch gestalteten Innenhöfen befinden sich zwei der mit meistbesuchten Dresdner Sehenswürdigkeiten in unmittelbarer Nähe. Die Umgebung prägen Wohn- und Geschäftshäuser aus der Gründerzeit sowie Neubauwohn- und Gewerbegebäude. Aufgrund der beliebten Wohn- und Geschäftslage sowie fehlender Parkplätze herrscht im öffentlichen Straßenraum eine sehr angespannte Parkplatzsituation.

Objektbeschreibung: Wohnkomplex bestehend aus 2 separaten Häusern mit gemeinsamer Tiefgarage und 50 Wohn- und 1 Gewerbeeinheit sowie 51 Tiefgaragenstellplätzen als Einzelparker, Baujahr ca. 1996. Insgesamt befindet sich das Gemeinschaftseigentum in einem optisch soliden, gepflegten Zustand. Verkaufsgegenstand ist der Kfz-Stellplatz Nr. 45 im zweiten Untergeschoss.

Hausgeld mtl.: ca. € 25,-

Mindestgebot: € 9.000,-*



01099 Dresden ST Innere Neustadt,
Theresienstraße 25a

3



vertragsfrei



Lage: Das Objekt liegt unweit der Pos. 2 südwestlich des Albertplatzes im sogenannten Barockviertel Königstraße in der Inneren Neustadt. Das Barockviertel ist als historisches Viertel für seine traditionsreichen Bürgerhäuser, Plätze und Straßenzüge bekannt. Es erstreckt sich zwischen Albertplatz, Neustädter Markt und der Hauptstraße und ist ein beliebter Ort zum Flanieren, Einkaufen und für kulturelle Erlebnisse. Die Theresienstraße befindet sich in einer sehr beliebten Wohn- und Geschäftslage. Umliegend sehr gepflegte Wohn- und Geschäftshäuser. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Stellplätzen ist die Parkplatzsituation im öffentlichen Raum angespannt.

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus mit 4 Wohn- und 3 Gewerbeeinheiten sowie 30 TG-Stellplätzen als Duplex- und Vierfach-Parker, Baujahr um 1996/97. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem sehr guten Zustand. Verkaufsgegenstand ist ein $\frac{1}{4}$ Miteigentumsanteil an dem Vierfach-Parker Nr. 14, gelegen oben links und vor Ort bezeichnet mit Nr. 13. Die technische Anlage des Parkers wurde 2010 saniert.

Hausgeld mtl.: ca. € 23,- (für den $\frac{1}{4}$ Anteil)

Mindestgebot: € 7.000,-*



Zugang von Süden



An der Grubenbahn



Zugang von Norden



01662 Meißen,
Kynastweg 12



Sachsen



vertragsfrei

4



Lage: Die Porzellan- und Weinstadt Meißen hat rd. 29.000 Einwohner und liegt ca. 25 km nordwestlich von Dresden, direkt an der Elbe. Über die A4 und A14 sowie die B6 und B101 besteht gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen. Weltbekannt ist die Stadt durch die im Jahr 1710 gegründete Porzellanmanufaktur mit den „gekreuzten blauen Schwertern“. Die Region um Meißen ist das nördlichste kommerzielle Weinanbaugebiet Deutschlands.

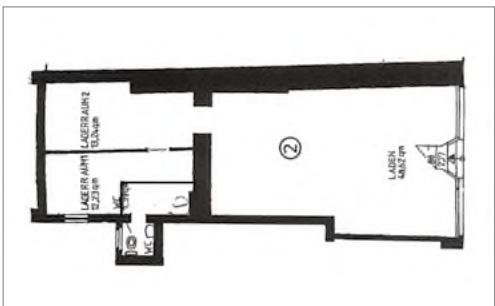
Das Grundstück befindet sich linkselbisch zwischen Kynastsiedlung, Obermeisa und Rauhental. Die Zufahrt erfolgt von der Friedrich-Geyer-Straße über einen asphaltierten, ca. 160 m langen Weg, welcher zum Verkaufsgegenstand gehört. Bei der Umgebungsbebauung handelt es sich überwiegend um neu gebaute Einfamilienhäuser. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 22.176 m²

Objektbeschreibung: Teilweise stark hängiges Grundstück, derzeit wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Teile des Grundstücks sind eingezäunt und werden augenscheinlich als Weideflächen genutzt. Die ehemalige Bebauung (Dreiseitenhof) wurde abgerissen. Diese befand sich unterhalb der Stützmauer zur Straße „An der Grubenbahn“. Das Vorhandensein von Kabeln, Rohren, Schächten kann nicht ausgeschlossen werden.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan teilweise als Wohnbaufläche (ca. 1.300 m²) sowie als Landwirtschaftsfläche (ca. 20.876 m²) ausgewiesen. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB (Bereich ehem. Hofstelle) sowie im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Als mögliche Bebauungsvariante wäre die Errichtung von 2 Einfamilienhäusern in 1- bis 3-geschossiger Bauweise mit Flachdach oder flachgeneigtem Satteldach in Anlehnung an die nachbarschaftliche Bebauung denkbar. Die Traufhöhe darf max. 5 m über dem Straßenniveau liegen.

Mindestgebot: € 89.000,-*



01589 Riesa,
Großenhainer Straße 2

5



Sachsen

vermiert

Lage: Riesa mit rd. 29.000 Einwohnern liegt linksseitig der Elbe, ca. 50 km nordwestlich von Dresden. Riesa hat sich von einer ehemaligen Stahlmetropole zu einer national und international bekannten Sportstadt entwickelt. Die A14, A5 Döbeln-Nord ist ca. 25 km entfernt. Das Objekt befindet sich im östlichen Innenstadtbereich, am Rathausplatz. Bis zur Messe- und Mehrzweckhalle sind es ca. 1,5 km. Die nähere Umgebung prägen sanierte Wohngebäude, teilweise mit Gewerbe- bzw. Ladenanteil.

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus mit Anbau und 10 Eigentums-einheiten, Baujahr ca. 1920. Im Zuge der Teilsanierung 1993-95 wurden das Dach, die Fassade und die Sanitärausstattung modernisiert sowie die Gas-ZH ca. 2018 eingebaut. WW dezentral. Wannen-/Duschbäder mit WC und HWB. Attraktives Massivtreppenhaus mit schmiedeeisernem Geländer. Holzisolierglasfenster. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem guten Zustand. Das Teileigentum Nr. 2 befindet sich im EG rechts und besteht aus Laden, 2 Räumen, Flur mit Küchenzeile, Duschbad mit HWB und WC.

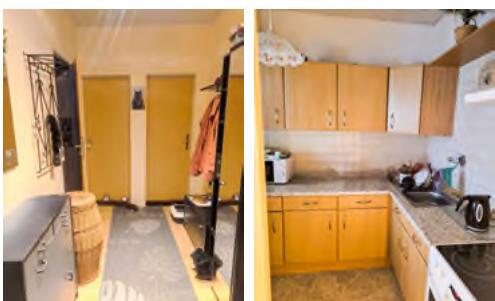
Nutzfläche: ca. 75 m²

Miete mtl. (brutto): ca. € 489,-

Hausgeld mtl.: ca. € 246,-

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 19.000,-*



02929 Rothenburg/Oberlausitz
OT Uhsmannsdorf, Trebuser Straße 18

6



Sachsen

vermiert

Lage: Rothenburg/O.L. mit rd. 4.100 EW liegt ca. 35 km von Görlitz. Die A4 ist ca. 20 km und die B115 ist ca. 14 km entfernt. In der Stadt befindet sich die Hochschule der Sächsischen Polizei, die als zentraler Ausbildungsstandort zahlreiche Studierende anzieht. Das Objekt liegt im Ortsteil Uhsmannsdorf, rd. 6 km von Rothenburg, in ruhiger Lage. Umliegend Wohnbebauung sowie Grün- und Waldflächen.

Objektbeschreibung: MFH mit 5 Eingängen, Bj. um 1978. Im Zuge der Teilsanierung nach 1990 wurden u.a. Kunststofffenster eingebaut, die Dacheindeckung, die Fassade, tlw. die Elektrik erneuert sowie die Heizungs- und Sanitärausstattung modernisiert. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand, in Teilbereichen mit dringendem Sanierungs-/Instandsetzungsbedarf. Die ETW Nr. 2.07 befindet sich im 2. OG rechts und besteht aus 3 Zimmern, Flur, Bad mit Wanne, Küche sowie einem Balkon. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie der Parkplatz Nr. 27.

Wohnfläche: ca. 60 m² zzgl. Keller

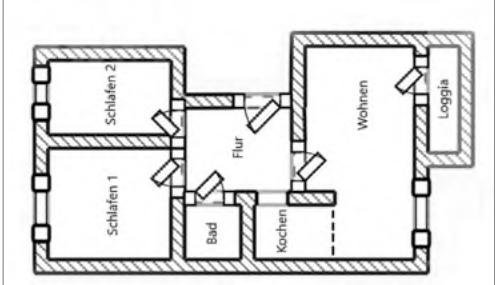
Miete mtl. (brutto): ca. € 385,-

Hausgeld mtl.: ca. € 304,-

Überschuss p.a.: ca. € 1.400,-

Energieausweis: V, 113 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1978, D

Mindestgebot: € 9.000,-*





**01945 Ruhland,
Bergstraße 3**

Brandenburg

leerstehend

7



Lage: Ruhland liegt ca. 10 km von Senftenberg bzw. von Lauchhammer. Der Senftenberger See ist ca. 15 km entfernt. Das Objekt befindet sich in zentraler Lage, nur ca. 150 m vom Marktplatz entfernt. Umliegend überwiegend sanierte EFH.

Grundstücksgröße: ca. 319 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: ca. 110 m² (geschätzt) zzgl. Nebengelass

Objektbeschreibung: WH mit NG, Bj. um 1912. Nachspeicheröfen, zusätzlich 2 Kachelöfen. 6 Zimmer, Küche und Wannenbad. Kunststofffenster, tlw. Holzfens- ter- und türen. Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 22.000,-*



**02748 Bernstadt a.d. Eigen OT Kemnitz,
nahe Lehdehäuser**

Sachsen

vertragsfrei

8

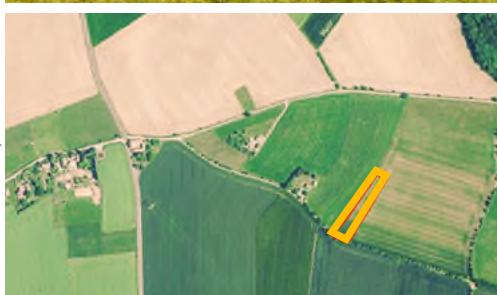


Lage: Bernstadt auf dem Eigen hat mit den zugehörigen Ortsteilen rd. 3.200 Einwohner und liegt ca. 20 km südwestlich von Görlitz und ca. 10 km südöstlich von Löbau. Das Grundstück befindet sich außerhalb der Ortschaft nördlich des Ortsteiles Kemnitz. Umliegend sind Acker- und Wiesenflächen sowie Wälder.

Grundstücksgröße: ca. 4.885 m², Flurstück 1494

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit Acker-/Landwirtschaftsfläche. Augenscheinlich wird das Flurstück durch den angrenzenden Eigentümer/ Pächter zur Bewirtschaftung mit genutzt. Die Zuwegung erfolgt über einen Wirtschaftsweg. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß §35 BauGB.

Mindestgebot: € 3.500,-*





02788 Zittau OT Hirschfelde,
Görlitzer Straße 12

9



teilweise vermietet

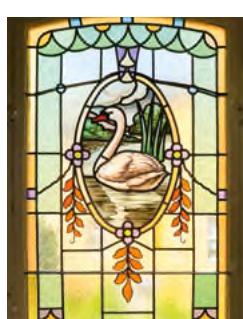


Lage: Zittau hat rd. 24.600 EW und liegt südlich von Görlitz im Dreiländereck Deutschland, Polen, Tschechien. Die B96, 99 und 178 führen durch die Stadt. Südlich der Stadt liegt das bis zu 793 m hohe Zittauer Gebirge, das kleinste Mittelgebirge Deutschlands mit vielfältigen Erholungsmöglichkeiten von der „Freizeit-Oase“ am Olbersdorfer See bis zum Wintersportzentrum Lausche. Die zahlreichen Sehenswürdigkeiten wie z.B. das siebenstöckige Salzhaus von 1511 und das Stadtmuseum im ehemaligen Franziskanerkloster belegen die touristische Attraktivität. Ein weiterer beliebter Anlaufpunkt ist die Johanniskirche; hier bietet die Plattform in 60 m Höhe eine einmalige Aussicht. Das Zittauer Gebirge ist zum großen Teil ein Landschaftsschutzgebiet. Der Wald nimmt davon ungefähr eine Fläche von 3.600 ha ein. Der Ortsteil Hirschfelde wurde 2007 in die Stadt Zittau eingegliedert und liegt ca. 8 km nordöstlich von Zittau. **Das Objekt** befindet sich am nördlichen Ortsrand von Hirschfelde. Umgebungsbebauung überwiegend freistehende, sanierte und modernisierte zweigeschossige Ein- bzw. Mehrfamilienhäuser bzw. gleichartige Umgebindehäuser.

Grundstücksgröße: ca. 1.648 m²

Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 350 m², davon ist 1 WE mit ca. 100 m² vermietet. Die Einheit im EG mit insg. ca. 120 m² ist zum Nutzen-/Lastenwechsel bezugsfrei.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützte Wohnvilla „Bella“ mit parkähnlichem Grundstück. Bj. um 1900, Sanierung ca. 2000. Das Objekt umfasst drei WE. Die WE





im Hochparterre besteht aus 3 Räumen, einem Badezimmer, einer Küche sowie einer repräsentativen Eingangshalle. Ein besonderer Blickfang ist der stilvolle Ofen. Vom Wohnbereich aus gelangt man über den angrenzenden Wintergarten direkt in den gepflegten Garten. Die WE im OG ist eine 4-Raum- und die im DG eine 3-Raum-Wohnung. Die WE im OG verfügt über einen Balkon. Alle drei Wohnungen sind mit Einbauküchen ausgestattet. Darüber hinaus verfügt das Objekt über eine integrierte Garage im Untergeschoss. Um 2000 wurde das Gebäude aufwendig und denkmalgerecht saniert. Im Zuge dieser Maßnahme entstanden drei hochwertig ausgestattete Wohneinheiten. Besonderes Augenmerk wurde auf die farbliche und materialgerechte Gestaltung der Außen- und Innenbereiche gelegt.

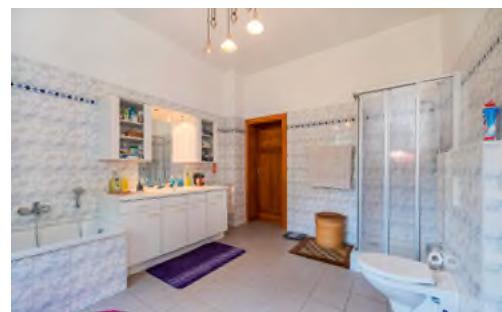
Die Fassade erhielt einen neuen Putz mit Farbanstrich, das Bruchsteinmauerwerk im Sockelbereich wurde fachgerecht wiederhergestellt. Das Dach wurde mit klassischem Biberschwanz eingedeckt. Die originalen Holztüren wurden aufgearbeitet oder neu angefertigt. Küchen und Bäder sind gefliest, die Wohn- und Schlafräume verfügen über hochwertige Echtholzparkett- oder Laminatböden. Im gesamten Objekt wurden überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung verbaut. Die Heiztechnik wurde zuletzt 2020/21 durch den Einbau eines modernen Brenners erneuert. Das Gebäude präsentiert sich in einem gepflegten Gesamtzustand. In Teilbereichen besteht lediglich ein geringfügiger Modernisierungs- bzw. Renovierungsbedarf.

Um das Haus ist ein parkähnlicher Garten mit einer geschotterten Zufahrt. Auf dem Grundstück befinden sich 6 PKW-Stellplätze, diese sind mit Rasengittersteinen befestigt.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Jahresmiete (netto): ca. € 5.400,- für die vermietete Fläche

Mindestgebot: € 250.000,-*





02763 Zittau,
Lessingstraße 34

10



geringfügig vermietet



Lage: Das Objekt befindet sich etwa 1 km nördlich des Stadtzentrums, am Rand des sogenannten Villenviertels entlang der Lessingstraße. Es liegt gegenüber dem Bahnhof, von dem die traditionsreiche „Zittauer Schmalspurbahn“ in das Zittauer Gebirge und zum Luftkurort Oybin verkehrt. Die Umgebung ist geprägt von überwiegend zwei- bis dreigeschossigen Wohngebäuden sowie repräsentativen Villen.

Grundstücksgröße: ca. 1.170 m², Teilfläche (Teilungs- u. Vermessungskosten trägt Veräußerer)

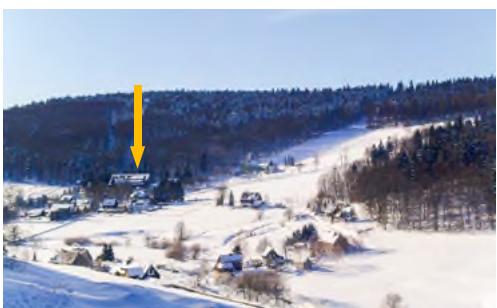
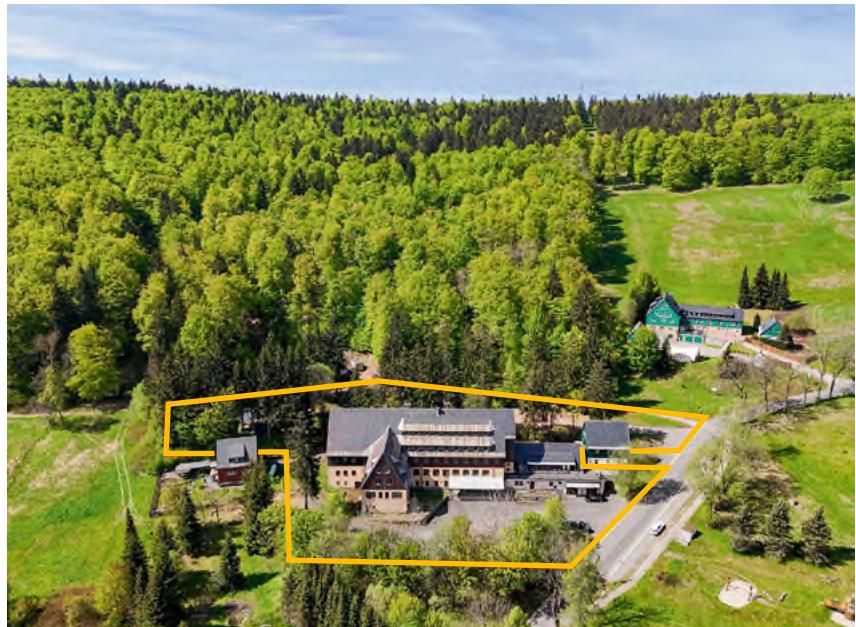
Wohnfläche: ca. 315 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützte Villa, Bj. um 1860 im Stil der italienischen Neorenaissance. Die Villa befindet sich in Teilbereichen noch im Originalzustand. Besonders hervorzuheben sind architektonische Details wie die Fassade, das repräsentative Treppenhaus mit bleiverglastem Oberlicht sowie teilweise original erhaltene Fenster, Türen und partiell erhaltene Stuckdecken. In den 1990er Jahren wurde die Villa in Teilbereichen modernisiert. Im Zuge der Maßnahmen wurden u.a. die Fassade renoviert und malermäßig instandgesetzt, eine Heizungsanlage installiert (aktuell nicht funktionsfähig), vereinzelt Innentüren erneuert, das EG und das 1. OG jeweils zu einer Büroeinheit umgebaut, das Dach neu eingedeckt bzw. teilweise mit Schweißbahnen abgedichtet. Trotz der Maßnahmen besteht ein umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Ein in den 2010er Jahren aufgetretener Einregnungsschaden wurde fachgerecht behoben; das Dach wurde im Zuge dessen instandgesetzt. Im Objekt sind Altschäden sichtbar, darunter Deckendurchbrüche und Schädlingsbefall. In einigen Bereichen wurden die Decken bereits entfernt bzw. freigelegt. Folgende zusätzliche Nutzflächen sind vorhanden: 9 Garagen, davon 5 derzeit vermietet sowie ein eingeschossiges Nebengebäude, zuletzt als Lager genutzt.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 944,- (für 5 Garagen)

Mindestgebot: € 9.000,-*



01773 Altenberg OT Rehefeld-Zaunhaus, Am Donnerberg 10

11



Sachsen

leerstehend



Lage: Altenberg mit rd. 7.900 EW liegt zwischen der höchsten Erhebung des Osterzgebirges, dem Kahleberg (905 m) und dem markanten Geisingberg (824 m). Dresden ist ca. 35 km entfernt, nach Tschechien sind es ca. 5 km. Als Wintersportgebiet hat Altenberg (ca. 750–905 m über NN) durch seine Höhenlage eine lange Tradition, aber auch im Sommer durch die Sommerrodelbahn und zahlreiche Wanderwege ist Altenberg ein beliebter Ausflugsort. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Rehefeld-Zaunhaus. Der Sessellift des Skigebietes „Winterwelt Rehefeld“ grenzt an das Objekt an.

Grundstücksgröße: ca. 7.009 m²

Nutzfläche: ca. 2.650 m²

Objektbeschreibung: Ehemaliges Ferienheim, Bj um 1920/30. Zuletzt von 1990–95 als Hotel genutzt. Das UG ist ebenerdig zugänglich und teilweise mit Laderampen versehen. Im UG befanden sich die Küche, Vorrats-/Kühlräume, Sozialräume, Raum für Elektroanlage, Raum mit Diesel-Notstromaggregat und Heizungsanlagen. Im EG befanden sich Empfangsbereich, Gaststätte, Speisesaal, Sanitäranlagen und Wohnräume. Im OG und den zwei DG waren Gästezimmer mit Mittelgangerschließung und Sanitäranlagen. Die Etagen sind durch zwei Treppenhäuser erschlossen. Die Gas-ZH sowie mehrere Festbrennstoffkessel mit Kohlebunker sind augenscheinlich defekt. Die Sanitäranlagen sind teilw. defekt und entsprechen nicht dem heutigen Standard. Alte Holzfenster und Holztüren. Satteldach mit Schieferdeckung und Gauben mit Blecheindeckung. Putzfassade, ab 1. OG mit Holzverkleidung, Schäden vorhanden. Insgesamt umfasender Sanierungsbedarf.

Auf dem Grundstück sind ausreichend Parkplatzmöglichkeiten vorhanden. Bebaut ist das Grundstück weiterhin mit einem Pavillon sowie mit einem massiven Toilettenhaus, welches sich im Fremdeigentum ohne dingliche Sicherung befindet. Im Bereich der Laderampe ist das Grundstück mit Bitumen befestigt.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 75.000,-*

M4 Eigentumswohnung in beliebter Lage in Chemnitz Kaßberg

Die charmante 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung befindet sich in Chemnitz, Kulturhauptstadt Europas 2025 und drittgrößte Stadt Sachsen. In den vergangenen Jahren zählte Chemnitz zu den wachstumsstärksten Städten Deutschlands. Rund 8.000 Studierende sind derzeit an der Technischen Universität eingeschrieben. Die Verkehrsbindung ist ausgezeichnet: Die Autobahnen A4 (Erfurt-Dresden) und A72 (Hof-Leipzig) kreuzen sich am Autobahnkreuz Chemnitz und sorgen für schnelle Verbindungen in alle Richtungen.

Im Herzen des Chemnitzer Kaßbergs gelegen, überzeugt die Lage durch ihre ruhige, grüne Umgebung, die Nähe zu vielfältigen kulturellen und gastronomischen Angeboten sowie durch eine hervorragende Infrastruktur.

Die Wohnung liegt im Dachgeschoss eines aufwendig sanierten Altbau und erstreckt sich über zwei Etagen. Im unteren Geschoss befinden sich Flur, Wohnzimmer mit offener Einbauküche, Schlafzimmer sowie ein **Bad, das 2025 modernisiert wurde**. Die obere Etage umfasst eine Galerie, ein weiteres Zimmer und ein tagesbelichtetes Bad mit Dusche. Ein **Aufzug** sorgt für komfortablen Zugang, zudem gehört ein Kellerraum zur Wohnung. 2018/2019 wurde die **Wohnung für ca. € 20.000,- modernisiert**, dabei wurden u.a. die Laminatböden erneuert und umfassende Renovierungen durchgeführt. Rückwärtig befindet sich ein begrünter Innenhof. Das Gemeinschaftseigentum präsentiert sich in einem gepflegten Zustand.

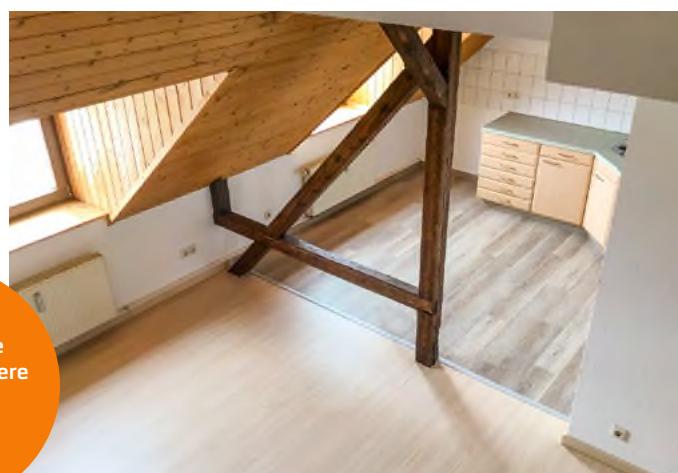
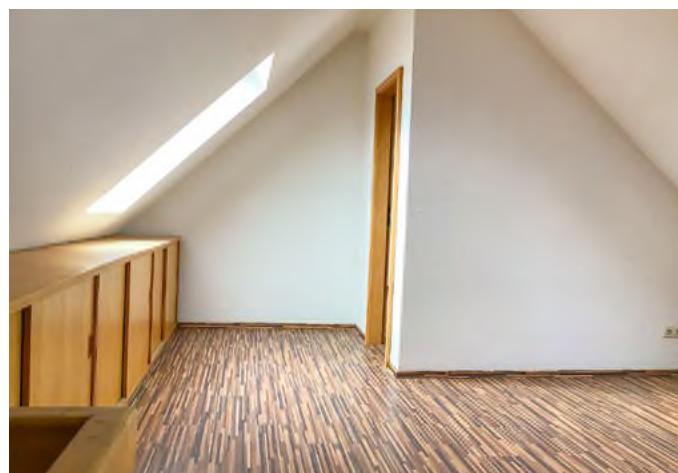
Seit Dezember 2021 ist die Eigentumswohnung vermietet. Eine Anpassung der Mietkonditionen wurde bisher nicht vorgenommen, sodass eine **Mieterhöhung grundsätzlich möglich** ist. Die Kaltmiete liegt aktuell bei ca. 4,64 €/m². Laut qualifiziertem Mietspiegel der Stadt Chemnitz wäre eine Anpassung auf die ortsübliche Vergleichsmiete von durchschnittlich rund 6,00 €/m² möglich.

Wohnfläche: ca. 83 m²
 Hausgeld mtl.: ca. € 280,-
 Überschuss p.a.: ca. € 4.000,-
Kaufpreis: **€ 95.000,-***

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

Ihre Ansprechpartnerin
 Frau Böhme, E-Mail: cboehme@sga-ag.de,
 Tel.: 0351 4370800

Bei Interesse
fordern Sie unsere
kostenlosen
Exposés an!





09131 Chemnitz ST Hilbersdorf,
Margaretenstraße 2

12



vertragsfrei/leerstehend



Lage: Chemnitz, 2025 Kulturhauptstadt Europas, hat rd. 251.000 Einwohner und ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen. Die Stadt gehörte in der vergangenen Jahren zu den wachstumsstärksten in Deutschland, gute Verkehrsanbindungen über die A4 und A72. Die Bundesstraßen B95, B17, B169, B173 und B174 verlaufen durch das Stadtgebiet. Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Hilbersdorf im Nordosten von Chemnitz in einer grünen, ruhigen Wohnlage. Die Umgebung ist von sanierten Altbauten und gepflegten Grünflächen geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 740 m²

Nutzfläche: ca. 35 m² (geschätzt)



Objektbeschreibung: Grundstück, derzeit mit einem Bungalow sowie weitere Aufbauten (u.a. Schuppen, Gewächshäuser) bebaut und zuletzt als Garten- und Erholungsgrundstück genutzt. In der grünen Oase wurden verschiedene Gemüsesorten angebaut sowie zahlreiche Blumenarten gepflanzt. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung als allgemeines Wohngebiet mit offener, 3-geschossiger Bebauung, Geschossflächenzahl 0,8. Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt € 70,-/m².

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 35.000,-*



09130 Chemnitz ST Sonnenberg,
Zietenstraße 7

13



vermietet



Lage: Das Objekt befindet sich in einer aufstrebenden Wohngegend, ca. 2 km vom Zentrum entfernt. Das Stadtgymnasium Chemnitz sowie diverse Grundschulen und Kindertagesstätten sind fußläufig erreichbar. Für die tägliche Versorgung sorgen Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken in unmittelbarer Nähe.

Objektbeschreibung: WGH, Bj. ca. 1918. Saniert um 1996, u.a. wurden die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, Kunststoffthermo- sowie Holzthermo-fenster eingebaut sowie die Fassade, Teile der Elektrik, die Innentüren und die Dacheindeckung erneuert. Fernwärme. HE aus Metall/Kunststoff mit Isolierverglasung. Die Außenanlagen sind überwiegend befestigt. Die ETW Nr. 12 befindet sich im DG und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Küche sowie einem Bad mit Dusche und WC. Zur ETW gehört ein Abstellraum auf halber Treppe und im Kellerraum. Insgesamt sanierungsbedürftig. Lage im Sanierungsgebiet.

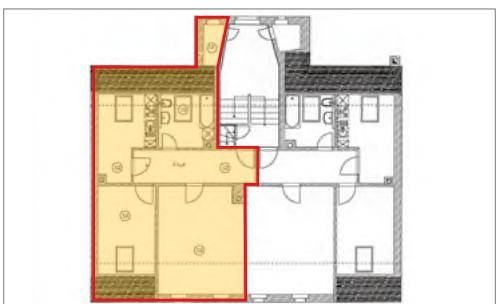
Wohnfläche: ca. 68 m²

Miete mtl. (brutto): ca. € 398,-; Mietschulden (Details auf Anfrage)

Hausgeld mtl.: ca. € 209,-, Stand 2020 (aktuell keine WEG-Verwaltung - Details auf Anfrage)

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 5.000,-*





**09648 Mittweida,
Altenburger Straße 34**

14



Sachsen



vermietet



Lage: Mittweida hat zusammen mit weiteren 10 Ortsteilen insgesamt ca. 14.200 EW. Die renommierte Hochschule Mittweida (Hochschule für angewandte Wissenschaften) ist mit ca. 6.000 Studenten die größte Fachhochschule im Freistaat Sachsen. Verkehrstechnisch ist Mittweida über die etwa 10 km entfernte A4 mit den Anschlüssen Hainichen und Frankenberg gut zu erreichen. Das Objekt liegt am westlichen Stadtrand von Mittweida in ruhiger, dennoch gut angebundener Lage. Der Campus der Hochschule Mittweida befindet sich rund 1,7 km entfernt. Der Marktplatz als zentrales Versorgungs- und Begegnungszentrum der Stadt liegt in rund 2 km Entfernung. Insgesamt gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurze Wege zur Hochschule und in die Innenstadt.

Grundstücksgröße: ca. 400 m²

Wohnfläche: 4 Wohnungen mit ca. 338 m²

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1920. Das Objekt umfasst insgesamt vier Wohneinheiten, darunter zwei 2-Raum-WE und zwei Maisonette-WE. Die Wohnungsrößen liegen zwischen 48 m² und 92,6 m². Anfang 2000 erfolgte eine umfassende Sanierung, diese umfasste u.a.: Sanierung der Fassade, Einbau von Kunststofffenstern, Erneuerung der Haustechnik und Medienanschlüsse sowie der Einbau einer Heizungsanlage mit WW-Bereitung. Weiterhin wurden neue Fußbodenbeläge verlegt, teilweise Wohnungsgrundrisse neugestaltet und eine Kellertrockenlegung mit Injektionsverfahren durchgeführt. Neue Heizungsanlage im Jahr 2012 installiert. In den Folgejahren wurden regelmäßige Instandhaltungsarbeiten durchgeführt. Insgesamt ist das Objekt in einem soliden Unterhaltungszustand mit dem Alter entsprechenden Gebrauchsspuren. In Teilbereichen besteht weiterer/erneuter Renovierungs- und Sanierungsbedarf. Das Grundstück ist befahrbar und wird von den Mietern teilweise als Parkfläche sowie als Grün- und Erholungsfläche genutzt.

Energieausweis: V, 141,7 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1920, E

Jahresmiete (netto): ca. € 18.181,-

Mindestgebot: € 130.000,-*



09648 Mittweida,
Altenburger Straße 32

15



Sachsen

vermiertet



Pos. 15 Pos. 16



Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1920. Das Objekt umfasst insgesamt fünf Wohneinheiten, darunter eine 1-Raum-Wohnung, drei 2-Raum-Wohnungen und eine Maisonette-Wohnung. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 47 m² und 92 m². Anfang 2000 erfolgte eine umfassende Sanierung, diese umfasste u.a.: Sanierung der Fassade, Einbau von Kunststofffenstern, Erneuerung der Haustechnik und Medienanschlüsse sowie der Einbau einer Heizungsanlage mit WW-Bereitung und eine Kellertrockenlegung mit Injektionsverfahren durchgeführt. Neue Heizungsanlage im Jahr 2023 installiert. In den Folgejahren wurden regelmäßige Instandhaltungsarbeiten durchgeführt. Insgesamt ist das Objekt in einem soliden Unterhaltungszustand mit dem Alter entsprechenden Gebrauchsspuren. In Teilen besteht weiterer/erneuter Renovierungs- und Sanierungsbedarf. Das Grundstück ist befahrbar und wird von den Mietern teilweise als Parkfläche sowie als Grün- und Erholungsfläche genutzt.

Energieausweis: V, 96,9 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1920, C

Jahresmiete (netto): ca. € 17.220,-

Mindestgebot: € 130.000,-*



09648 Mittweida,
Altenburger Straße 30

16



Sachsen

vermiertet



Lage: Das Objekt liegt neben Pos. 15.

Grundstücksgröße: ca. 540 m²

Wohnfläche: 5 Wohnungen mit ca. 329 m²

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1920. Das Objekt umfasst insgesamt fünf Wohneinheiten, darunter vier 2-Raum-Wohnungen und eine 3-Raum-Wohnung. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 49,5 m² und 70 m². Anfang 2000 erfolgte eine umfassende Sanierung, diese umfasste u.a.: Sanierung der Fassade, Einbau von Kunststofffenstern, der Einbau einer Heizungsanlage mit WW-Bereitung. Weiterhin wurden neue Fußbodenbeläge verlegt, teilweise Wohnunggrundrisse neugestaltet und eine Kellertrockenlegung mit Injektionsverfahren durchgeführt. In den Folgejahren wurden regelmäßige Instandhaltungsarbeiten durchgeführt. Neue Heizungsanlage im Jahr 2023 installiert. Insg. ist das Objekt in einem soliden Unterhaltungszustand mit dem Alter entsprechenden Gebrauchsspuren. In Teilen besteht weiterer/erneuter Renovierungs- und Sanierungsbedarf. Das Grundstück ist befahrbar und wird von den Mietern teilweise als Grünbereich genutzt. Parkplätze sind vor dem Objekt vorhanden.

Energieausweis: V, 150,4 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1920, E

Jahresmiete (netto): ca. € 17.025,-

Mindestgebot: € 130.000,-*



**09648 Mittweida,
Lauenhainer Straße 2**

17



Sachsen



vermietet



Lage: Das Objekt befindet sich in attraktiver Lage am nördlichen Rand des Stadtzentrums von Mittweida. Der Campus der Hochschule Mittweida ist etwa 600 m entfernt und somit in weniger als 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Die Umgebung ist ruhig, von Wohn- und Einfamilienhäusern geprägt. Auch der Marktplatz, als zentrales Versorgungs- und Begegnungszentrum mit Geschäften, Gastronomie und Dienstleistungen, liegt in rd. 900 m Entfernung.

Grundstücksgröße: ca. 630 m²

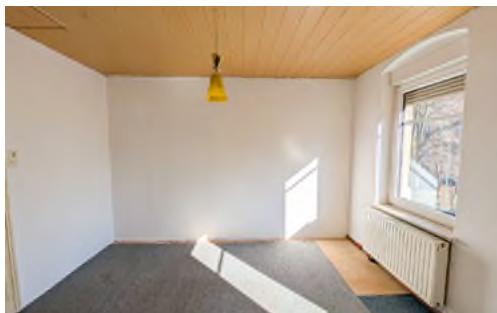
Wohnfläche: 4 Wohnungen mit ca. 353 m²

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1920. Das Objekt besteht aus insgesamt 4 Wohneinheiten, darunter drei 3-Raum-Wohnungen – eine davon als Maisonette – sowie einer 5-Raum-Wohnung. Die Wohnflächen variieren zwischen 58,5 m² und 100 m². Anfang 2000 wurde das Gebäude umfassend saniert. Die Maßnahmen umfassten unter anderem die Erneuerung der Fassade, den Einbau von Kunststofffenstern, die Aufarbeitung bzw. den Austausch der Wohnungs- und Innentüren, die Modernisierung der Haustechnik und Medienanschlüsse sowie den Einbau einer Heizungsanlage mit WW-Bereitung. Zudem wurden neue Fußbodenbeläge verlegt, einzelne Wohnungsgrundrisse angepasst und der Keller instandgesetzt. Im Hofbereich entstanden Stellplätze, und ein Carport wurde errichtet. In den Folgejahren erfolgten regelmäßig Instandhaltungsmaßnahmen. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem soliden Unterhaltungszustand mit altersgerechten Gebrauchsspuren. In Teilbereichen besteht weiterer bzw. erneuter Renovierungs- und Sanierungsbedarf. Die Außenflächen werden als Erholungs- und Grünflächen genutzt und wirken insgesamt gepflegt und ordentlich unterhalten. Gute Wohnlage.

Energieausweis: V, 144,5 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1920, E

Jahresmiete (netto): ca. € 20.689,-

Mindestgebot: € 185.000,-*



**04746 Hartha,
Pestalozzistraße 46**

18



Sachsen

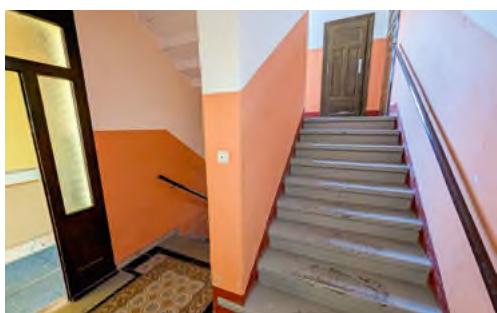
vermiertet



Lage: Hartha mit rd. 6.500 Einwohnern liegt zentral im Dreieck der Großstädte Leipzig, Dresden und Chemnitz. Hartha nimmt die Funktion eines Unterzentrums für die umliegende Region ein und bietet eine gute Grundversorgung sowie Bildungs- und Freizeiteinrichtungen. Verkehrstechnisch ist die Stadt über die Bundesstraße B175 gut angebunden. **Das Objekt** befindet sich im Zentrum der Stadt Hartha. Die Umgebung ist durch eine Mischung aus Wohn- und Geschäftsnutzung geprägt. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten sowie der Stadtpark Hartha. Die Pestalozzistraße ist verkehrstechnisch gut erschlossen und bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Grundstücksgröße: ca. 1.110 m²

Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 389 m², 1 Laden mit ca. 13 m², 1 Werkstatt mit ca. 80 m², zzgl. Nebenflächen. Insgesamt ca. 482 m².



Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus in geschlossener Bauweise mit rückwärtigem Garten, Baujahr ca. 1901. Mitte der 1990er Jahre wurde eine Teilsanierung durchgeführt, wobei u.a. ein Fassadenanstrich im EG, der Einbau von Kunststofffenstern, die Erneuerung der Haustechnik und Medienanschlüsse sowie die Installation von Gasetagenheizungen erfolgte, WW-Bereitung über Boiler bzw. Durchlauferhitzer. Farbige Putz- sowie Klinkerfassade. Holztüren in unterschiedlicher Art und Qualität. Kunststofffenster, partiell Holzfenster, Ladenschaufenster ebenfalls aus Holz. Bodenbeläge Laminat bzw. Fliesen, teilweise ohne Belag. Massive Treppe bis ins DG. Satteldach mit Zwerchhaus, Gauben und Preolitschindeldeckung. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem einfachen baulichen Zustand, mit in Teilbereichen weiterem/erneutem Modernisierungs- und Sanierungsbedarf. Das überwiegend begrünte Grundstück wird von den Mietern als Nutzgarten sowie als Erholungsfläche genutzt.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 22.200,-

Mindestgebot: € 140.000,-*





**04741 Roßwein,
Stadtbadstraße 40**

19



teilweise vermietet



Lage: Die Stadt Roßwein mit rd. 7.100 EW liegt rd. 50 km westlich von Dresden und 10 km südwestlich von Döbeln und ist infrastrukturell gut angebunden. Die Autobahnen A4 und A14 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. **Das Objekt** befindet sich in Stadtrandlage von Roßwein, in einem gemischt genutzten Gebiet mit überwiegender Wohn- und Gewerbenutzung.

Grundstücksgröße: ca. **19.100 m²**, bestehend aus 6 zusammenliegenden Flst.

Wohn-/Nutzfläche: Haus 1: Verwaltungsgebäude mit ca. 785 m², davon ca. 216 m² vermietet und eine WE mit ca. 65 m² leerstehend, Haus 2: Kessel- und Dampfmaschinenhaus mit ca. 478 m² vermietet, Haus 3: Produktionsgebäude mit ca. 2.100 m², leerstehend, insg. ca. 3.363 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Gewerbeobjekt (ehem. Tuch- und Deckenfabrik Krondorf & Metzler) bestehend aus einem Verwaltungsgebäude (1), einem Kessel- und Dampfmaschinenhaus (2) und einem Produktionsgebäude (3), sowie Freiflächen und ehemaligem Mühlgraben, Baujahr ca. 1853, 1910 (Haus 2), 1893 (Haus 3). Mitte der 1990er Jahre sowie ca. 2002 wurden vereinzelt Modernisierungsarbeiten vorgenommen, u.a. wurden überw. die Dächer erneuert und teilweise Fassaden hergerichtet, eine Heizung (Öl) eingebaut (stillgelegt), im Produktionsgebäude wurde das 1. OG tlw. zu modernen Büroräumen umgebaut. Insg. besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Es sind partiell Nässebeschäden vorhanden. Im Gebäude 2 befinden sich zwei historische, noch betriebsfähige Dampfmaschinen. Eine davon ist original, mit zugehörigem Dampfkessel und unter Denkmalschutz stehend. Die Dampfmaschinen gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Der über die Flurstücke verlaufende ehemalige Mühlgraben ist teilweise verfüllt. Im nördlichen Bereich ist der Graben noch als Mühlgraben offen. Der Bereich wurde bewusst so naturbelassen wie möglich gestaltet, um Lebensraum für Flora und Fauna zu erhalten und zu fördern.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 3.192,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 95.000,-*



09575 Eppendorf,
Borstendorfer Straße 26, 26c

ZFM IMMOBILIEN
Immobilien von Freistaat Sachsen

20



Sachsen

leerstehend



Lage: Eppendorf liegt östlich von Chemnitz nahe der B101. Das Objekt liegt südlich im Ort, nahe einem Freibad und einer Kindertagesstätte.

Grundstücksgröße: ca. 760 m²

Wohnfläche: ca. 150 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Zweiseitenhof, bestehend aus EFH und MFH, Bj. unbekannt. Modernisierung nach 1990: Dach EFH neu gedeckt, Einbau Brennwerttherme (2023), Wannenbad modernisiert. Durch Brand starke Schäden/Schädlingsbefall im MFH. Umfangreiche Müllablagerungen. Allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 7.000,-*



09569 Oederan OT Frankenstein,
Zur Sandgrube

21



Sachsen

vertragsfrei

Lage: Oederan mit rd. 8.000 Einwohnern liegt zwischen Chemnitz und Freiberg. Die B173 quert die Stadt, die A4 ist ca. 15 km entfernt. Das Grundstück liegt nördlich im Ortsteil Frankenstein außerhalb der Ortschaft. Die Umgebung ist überwiegend durch Acker- und Wiesenflächen geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 4.571 m², Flurstück 394

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit Waldfläche teilweise in Hanglage und mit Mischwald bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort erkennbar. Für das Grundstück besteht eine Bergbauberechtigung in Form einer Aufsucherlaubnis für 2 Unternehmen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.000,-*



Luftbilddaten © Geofly GmbH



09661 Striegistal OT Böhrigen,
Roßweiner Straße

22



Sachsen

teilweise verpachtet

Lage: Striegistal liegt ca. 15 km östlich von Mittweida. Das Grundstück liegt im OT Böhrigen umgeben von WH, Ackerflächen, KGV sowie kleineren Gewerbeobjekten.

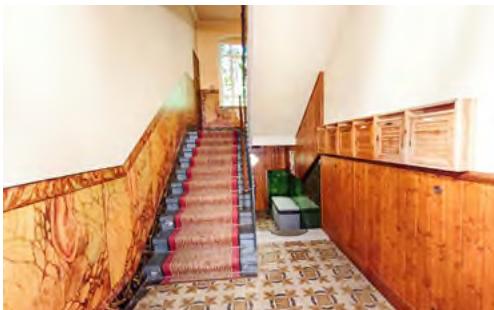
Grundstücksgröße: ca. 6.415 m², davon ca. 2.000 m² als Gartenland verpachtet

Objektbeschreibung: Grundstück, unterteilt in Gartenland, bewaldete Böschung und Brachland. Tlw. wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Der vordere Teil zur Straße (ca. 2.500 m²) wird von der Gemeinde als Bauerwartungsland eingeschätzt. Ausweisung lt. Geoportal als Grünfläche, Wohnbaufläche sowie gemischte Baufläche.

Jahrespacht (netto): ca. € 349,- (für 5 Pachtgärten)

Mindestgebot: € 3.500,-*





09326 Geringswalde,
Dresdener Straße 19

23



vermietet



Lage: Geringswalde mit rund 4000 Einwohnern liegt ca. 5 km nordöstlich von Rochlitz. Die B175 verläuft durch den Ort. Das Objekt befindet sich im Zentrum ca. 100 m vom Markt. Umliegend überwiegend sanierte Wohnbebauung.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes MFH mit 5 WE. Bj ca. 1906. Saniert in den 90er Jahren. Gasbrennwert-Heiztherme, WW-Boiler. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, teilweise Bleiverglasung. Dach mit Mittelgiebel und Gauben; Schindeleindeckung. Putzfassade mit Farbanstrich und Stuckelementen. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem ordentlichen Zustand.

Die Eigentumswohnung Nr. 1 befindet sich im Erdgeschoss links und besteht aus 3 Zimmern, Küche mit Einbauküche, Bad und Flur. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Wohnfläche: ca. 53 m²

Miete mtl. (brutto): ca. € 500,-

Hausgeld mtl.: ca. € 261,-

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 19.000,-*

24



09326 Geringswalde,
Dresdener Straße 19



bezugsfrei



Objektbeschreibung: Die Eigentumswohnung Nr. 2 befindet sich im Erdgeschoss rechts und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Bad und Flur. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Wohnfläche: ca. 53 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 263,-

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 19.000,-*



09326 Geringswalde,
Dresdener Straße 19

25



Sachsen



bezugsfrei



Objektbeschreibung: Die Eigentumswohnungen Nr. 3 und 4 befinden sich im 1. Obergeschoss und wurden im Rahmen der Wohnungssanierung im Jahr 2023 zusammengelegt. Die zusammengelegte Wohnung besteht aus 5 Zimmern, Küche mit Einbauküche, Bad, Flur und Abstellraum. Die umfassende Sanierung betraf alle Gewerke. Unter anderem wurde die Elektrik neu verlegt, der Wandputz neu aufgebracht und gestrichen. Vorhandene Originale wie Parkettfußboden, Deckenstuck und Holztüren wurden aufgearbeitet. Teilweise wurden neue, zum Teil zweiflügige Türen eingebaut. Bei der Sanierung der Decken wurden in der Küche und im Bad Oberlichter eingebracht.

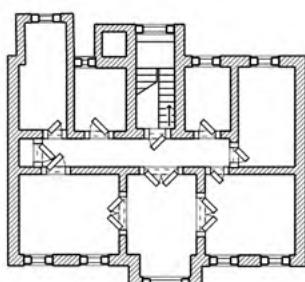
Im Bad und in der Küche wurden die Wasser-/Abwasserleitungen neu verlegt, die Fußböden und teilweise die Wände neu gefliest. In die Küche wurde eine moderne Einbauküche eingebaut. Im Bad wurde neue Sanitärausstattung (Dusche, Wanne, Wachbecken, WC und Handtuchtrockner) und Armaturen installiert. Alle Räume wurden mit neuen Plattenheizkörpern mit Thermostatventil ausgestattet. Die Fenster sind Kunststofffenster mit Isolierverglasung und verfügen straßenseitig über Schallschutz. In der Wohnung befindet sich eine neue Möblierung, diese wird teilweise nicht beräumt. Zu der Wohnung gehören zwei Abstellräume, laut Teileungserklärung mit Nr. 3 und Nr. 4 bezeichnet. Die Wohnung befindet sich in einem unbewohnten und sehr guten Zustand und macht einen luxuriösen Eindruck.

Wohnfläche: ca. 135 m²

Hausgeld mtl.: Nr. 3 ca. € 263,- und Nr. 4 ca. € 353,- (2025)

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 89.000,-*





04736 Waldheim,
Vogtstraße 43

26



Sachsen

leerstehend



Lage: Waldheim mit rd. 9.000 Einwohnern liegt in einem Talkessel der tief eingeschnittenen Zschopau unterhalb der Talsperre Kriebstein, ca. 40 km nordöstlich von Chemnitz und ca. 14 km südwestlich von Döbeln. Die Anschlüsse A4 und die A14 befinden sich jeweils ca. 15 km entfernt.

Das Objekt befindet sich am nordwestlichen Ortsrand. Umliegend überwiegend freistehende Wohnbebauung, ein Supermarkt ist fußläufig erreichbar und das „Gewerbegebiet Richzenhain West“ ist ca. 300 m entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 786 m²

Wohnfläche: ca. 300 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Wohnhaus, Baujahr ca. 1930. Zuletzt als Wohnhaus mit drei Wohnungen genutzt, wobei die Wohnungen nicht in sich abgeschlossen sind. Gasbrennwerttherme mit Warmwasserbereitung im Keller, Plattenheizkörper mit Thermostatventil, vereinzelt zusätzlich Kaminofen. Drei Bäder mit Wanne oder Dusche, WC und Handwaschbecken. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Holztüren unterschiedlicher Art, teilweise mit Glasausschnitt. Dach mit Schindeldeckung. Putzfassade mit Farbanstrich, Schäden und aufsteigende Feuchtigkeit vorhanden. Im Objekt befindet sich teilweise altes Mobiliar. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Auf dem Grundstück befindet sich eine Doppelgarage mit angebautem Schuppen. Die Zufahrt/Zuwegung ist mit Beton und Pflastersteinen befestigt. Sonst überwiegend Wiese mit vereinzeltem Baum-/Strauchbestand, verwildert. Über den Verlauf der westlichen Grundstücksgrenze besteht ein „Vertrag über die Verpachtung eines Grundstückes zur privaten Nutzung“.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 39.000,-*



09405 Zschopau,
Greßlerweg 1

BundesImmobilien

27



Sachsen

teilweise vermietet



Lage: Zschopau mit rund 8.800 EW liegt etwa 15 km südöstlich von Chemnitz und ist über die B174 gut erreichbar. Die Stadt bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und lokalen Dienstleistern. Durch die Nähe zu Chemnitz profitieren die EW zudem von einer ausgezeichneten Anbindung an umfangreiche Kultur-, Bildungs- und Gesundheitsangebote.

Das Objekt befindet sich am Rand der Innenstadt. Die nähere Umgebung ist überwiegend durch sanierte MFH geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 1.548 m²

Nutzfläche: ca. 1.025 m², davon ca. 570 m² vermietet

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt in Plattenbauweise (ehem. „Haus der Dienste“), Bj. ca. 1986. Bei Sanierungsmaßnahmen nach 1990 u. in der jüngeren Vergangenheit wurden u.a. die Elektrik teilerneuert, tlw. Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Sanitäranlagen z.T. modernisiert. Fernwärme (teils defekt). Aufgrund der leichten Hanglage befindet sich der Haupteingang auf EG-Ebene, während das KG als Souterrain ausgeführt ist. Der Zugang vom EG zum Souterrain erfolgt über ein massives und gesichertes TH. Im EG befinden sich eine Spielhalle und eine Gaststätte. Letztere verfügt über eine raumhoch geflieste Küche sowie einen Tresen mit Sitzbereich. Weitere Räume werden als Lagerflächen genutzt. Im 1. OG Mittelgangerschließung mit diversen Büro- und Schulungsräumen (u.a. von einer Fahrschule genutzt) sowie weitere Räume und geschlechtergetrennte WC. Der Zugang besteht ebenfalls über den gesicherten Bereich. Im Objekt sind partiell Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Das Grundstück ist überwiegend befestigt und befahrbar. Es stehen mehrere Kfz-Stellplätze sowie eine Garage zur Verfügung. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: V, Wärme: 97 kWh/(m²a), Strom: 33 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1985

Jahresmiete (netto): ca. € 31.446,- (für die vermieteten Flächen, 1 Kfz-Stellplatz und 1 Garage)

Mindestgebot: € 98.000,-*



**09579 Grünhainichen OT Borstendorf,
Leubsdorfer Straße 4 und 5**

28



Sachsen



geringfügig vermietet



Lage: Grünhainichen mit seinen Ortsteilen hat rund 3.000 Einwohner und liegt ca. 20 km südöstlich von Chemnitz. Der Ort ist neben dem bekannten Kurort Seiffen das zweitwichtigste Zentrum der Holzspielwarenherstellung im Erzgebirge.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Borstendorf. Umliegend überwiegend freistehende Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 3.810 m²

Wohn-/Nutzfläche: Haus Nr. 4: 11 WE mit ca. 610 m², davon 2 WE vermietet und 2 GE mit ca. 376 m²; Haus Nr. 5: 6 WE mit ca. 392 m²; Insgesamt ca. 1.378 m²

Objektbeschreibung: Haus Nr. 4: Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus, ehemals Rathaus, Baujahr ca. 1900. Gewerbeeinheiten im Erd- sowie Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss. Gaszentralheizung, Plattenheizkörper. Gewerbeeinheiten mit geschlechtergetrennten Sanitäranlagen, vereinzelt HWB in Büroräumen, Wannen-/Duschbäder mit HWB und WC in den WE. Holzfenster, teilweise mit buntem Glas, teilweise neue Kunststofffenster. Holztüren, teils mit Glasausschnitt und Flügeltüren. Sattel-/Walmdach mit Schindelindeckung und Gauben. Putzfassade mit Schäden.

Haus Nr. 5: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1900. 2008 wurden eine Gastherme und Kunststoffthermofenster eingebaut. 2020 und 2021 wurde straßenseitig die Fassade und die Dacheindeckung erneuert. Wannen-/Duschbäder mit HWB und WC in den Wohnungen. Holztüren, teilweise mit Glasausschnitt. Mansarddach mit Schindelindeckung und Gauben. Putzfassade, Schäden und aufsteigende Feuchtigkeit vorhanden. Insgesamt besteht bei beiden Gebäuden umfassender Sanierungsbedarf. Grundstück teilweise begrünt und befestigt.

Energieausweis: Haus Nr. 4: entfällt, Ausnahmetatbestand, Haus Nr. 5: V, 81,6 kWh/(m²a), Erdgas E, Bj. 1900, C

Jahresmiete (netto): ca. € 3.189,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 55.000,-*



09526 Olbernhau,
Heidenweg

BundesImmobilien

29



Sachsen

vertragsfrei



Lage: Olbernhau mit ca. 1.000 EW liegt im Erzgebirge, ca. 35 km südlich von Freiberg und ca. 45 km südöstlich von Chemnitz. Das Grundstück befindet sich in ruhiger Lage umgeben von Wohnbebauung und Grünflächen.

Grundstücksgröße: ca. 1.432 m², Flurstück 863/7

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück in Hanglage, überwiegend mit Mischwald sowie verschiedenen Bäumen und Sträuchern unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Alters wild bewachsen. Medien liegen straßenseitig an (Strom, Wasser). Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Lage tlw. im Außenbereich gemäß § 35 BauGB u. tlw. Innenbereich gemäß § 34 BauGB (Wohnbaufläche).

Mindestgebot: € 3.000,-*



09429 Wolkenstein OT Gehringswalde,
nahe Himmelreich

30



Sachsen

vertragsfrei



Lage: Wolkenstein mit rd. 3.900 EW liegt ca. 6 km westlich von Marienberg bzw. ca. 14 km nördlich von Annaberg-Buchholz. Die B95, B101, B171 und B174 verlaufen unweit der Stadt. Die Grundstücke befinden sich im Ortsteil Gehringswalde außerhalb der Ortslage. Umliegend Landwirtschafts-, Acker- und Waldflächen.

Grundstücksgröße: ca. 4.990 m², Flurstücke 262, 263, und 272

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, derzeit Landwirtschaftsfläche bzw. Unland. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, tlw. Wasserschutzzone II, tlw. Trinkwasserzone und tlw. Archäologisches Denkmal „Bergbau und Verhüttung“.

Mindestgebot: € 1.000,-*

Luftbilddaten © Geofly GmbH



09394 Hohndorf,
Rödlitzer Straße 54

ZFM IMMOBILIEN
Immobilien von Freistaat Sachsen

31



Sachsen

leerstehend

Lage: Hohndorf liegt ca. 5 km nordwestlich von Oelsnitz/Erzgebirge nahe der B180. Das Objekt befindet sich ca. 400 m vom Zentrum entfernt. Umliegend überw. saubere EFH und MFH. Haltestelle des ÖPNV ist fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 570 m²

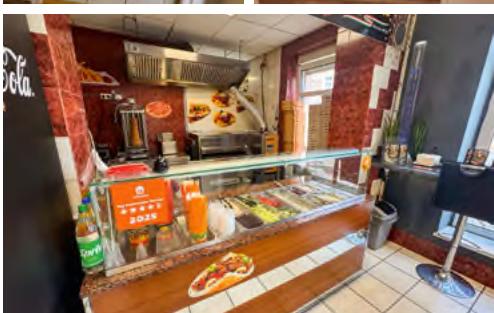
Wohnfläche: ca. 200 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Ehem. WH (Brandruine) sowie abrissreife Garage, Bj. ca. 1900. Keine nutzbare Heizung und Sanitäranlagen vorhanden. Durch einen Brand 2024 wurde der Dachstuhl sowie Teile der WE im DG zerstört. Alt-Mobiliar und Vermüllungen vorhanden. Stark sanierungsbedürftiger bis abrissreifer Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht GEG

Mindestgebot: € 500,-*





08058 Zwickau,
Dorotheenstraße 1

32



Lage: Die Stadt Zwickau mit rd. 87.000 Einwohnern liegt ca. 73 km südlich von Leipzig und ca. 35 km südwestlich von Chemnitz. Die A72 (AS Zwickau-Ost) ist ca. 6 km und die A4 (AS Meerane) ist ca. 13 km entfernt. Zwickau profitiert wirtschaftlich stark durch seine Lage im Zentrum der sächsischen Automobilindustrie. Als viertgrößte Stadt des Freistaates befindet sie sich im Einzugsbereich von mehr als 400.000 Menschen. **Das Objekt** befindet sich im Stadtteil Pöhlitz, ca. 3 km nordwestlich des Zwickauer Stadtzentrums. Der Hauptbahnhof liegt ca. 4 km entfernt. Die Umgebung ist geprägt von überwiegend sanierten Mehrfamilienhäusern sowie nicht störendem Gewerbe. Direkt gegenüber befindet sich der Park „Neue Welt“, eine großzügige Grünanlage an der [Zwickauer Mulde](#). Das Volkswagen-Werk in Mosel, einer der größten Arbeitgeber der Region, ist in etwa 15 Autominuten erreichbar. Die Lage verbindet somit eine gute Anbindung an zentrale Punkte der Stadt und die wirtschaftsstarken Umgebung.

Grundstücksgröße: ca. 360 m²

Wohn-/Nutzfläche: 9 WE mit ca. 558 m², 1 GE mit ca. 98 m², insgesamt ca. 656 m²

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus mit Fahrstuhl, Baujahr um 1900. Die Sanierung erfolgte Mitte der 1990er Jahre. Gaszentralheizung mit WW-Bereitung. Geflieste Wannenbäder mit WC und HWB. Massivtreppenhaus mit Holzhandlauf, Kunststofffenster, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Wohnungen überwiegend mit Laminatfußböden. Putzfassade mit Farbanstrich. Dach mit Ziegelseindeckung. Im Erdgeschoss befindet sich eine Wohnung sowie eine Ladeneinheit (Pizzeria). In den zwei OGs und DG weitere 8 WE. Insgesamt solider Zustand mit dem Alter entsprechenden Gebrauchsspuren sowie mit teilweise erneutem Sanierungsbedarf. Das rückwärtige Grundstück ist überwiegend befestigt und straßenseitig befahrbar.

Energieausweis: V, 119 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1900

Jahresmiete (netto): ca. € 38.122,-

Mindestgebot: € 199.000,-*



08056 Zwickau,
Max-Pechstein-Straße 31

ZFM IMMOBILIEN
Immobilien von Freistaat Sachsen

33



Sachsen

leerstehend



Lage: Das Objekt liegt zentral, ca. 250 m vom Neumarkt entfernt in belebter Lage. Umliegend sanierte Mehrfamilienhäuser, der Schlobigpark, eine Bildungseinrichtung sowie die naturnahe Flusslandschaft „Zwickauer Mulde“ prägen das direkte Umfeld. Haltestellen des ÖPNV sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar, beispielsweise Apotheken, Bäckereien und ein Supermarkt. Die gute innerstädtische Lage bietet eine direkte Anbindung an die B93 und gewährleistet somit auch eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Stadtteile und des überregionalen Verkehrsnetzes. Die Kombination aus urbanem Leben, naturnaher Umgebung und gewachsener Infrastruktur macht den Standort gleichermaßen attraktiv für Familien, Berufstätige und Investoren.

Grundstücksgöße: ca. 722 m²

Nutzfläche: insg. ca. 1.200 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützte ehemalige Kulturstätte „Haus der Deutsch-Sowjetischen-Freundschaft (DSF)“, vormals Gutshof „Zum goldenen Becher“. Bj. um 1870 (lt. Denkmalliste). Das Objekt wurde bis 1990 für Veranstaltungen und als Gasthaus genutzt. Im Kellergeschoss sind die ehemalige Kegelbahn, Lagerräume sowie Kühlräume vorhanden. Im Erdgeschoss befinden sich die Räume der vormaligen Gaststätte sowie eine Küche. Im 1. Obergeschoss ist ein großer Veranstaltungssaal mit Bühne, ein kleiner Veranstaltungsraum, eine Bar sowie diverser Nebenräume vorhanden. Im 2. Obergeschoss sind die ehemaligen Büroräume untergebracht. Keine Ausstattung mehr vorhanden. Alle Installationen sowie Ausbauten sind verschlissen und defekt. Walmdach mit alter, teils schadhafter Ziegeleindeckung; dadurch Nässebeschäden und beginnende Deckendurchbrüche vorhanden. Es ist ein Fernwärmeanschluss vorhanden; es besteht aber kein Anschluss- und Benutzungzwang. Müllablagerungen sowie Vandalismusschäden vorhanden. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 65.000,-*





08371 Glauchau,
Marienstraße 17

34



Sachsen

vermiert

Lage: Glauchau mit rd. 22.000 Einwohnern liegt an der Zwickauer Mulde, zwischen Zwickau (ca. 15 km) und Altenburg (ca. 23 km). Der VW-Standort Zwickau-Mosel ist ca. 8 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Herzen der Unterstadt von Glauchau. Die Wohngegend ist zentral und dennoch ruhig nahe dem Stadtzentrum.

Objektbeschreibung: WGH, Bj. ca. 1994. Im EG gibt es 2 GE und eine Durchfahrt zum Hof, straßenseitig mit Rolltor. Im OG und DG sind insg. 5 WE angeordnet. Der Hof ist mit Betonformsteinen befestigt. Zentralheizung. Kunststoffisolierglasfenster. Haustüren Kunststoff mit Verglasung sonst Holztüren. Ausgebautes Satteldach mit Ziegeleindeckung. Putzfassade mit Farbanstrich. Insgesamt ordentlicher Zustand des Gemeinschaftseigentums.

Verkaufsgegenstand ist die **Gewerbeeinheit GE 1** im Erdgeschoss links (im Wirtschaftsplan mit GE 1 EG rechts bezeichnet), bestehend aus drei Räumen, einer Küche mit direktem Zugang zum Hof und zwei Sanitärbereichen, zzgl. Kellerraum. Die Einheit ist seit April 2017 vermietet (Tagespflege Kinderbetreuung) und in einem gepflegten Zustand, geringfügig besteht Renovierungsbedarf.

Nutzfläche: ca. 66 m²

Miete mtl. (brutto): ca. € 550,-

Hausgeld mtl.: ca. € 258,-

Energieausweis: V, 136,6 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1915, E

Mindestgebot: € 35.000,-*



09306 Erlau OT Beerwalde,
Alte Dorfstraße 24

35



Sachsen

leerstehend

Lage: Erlau mit 9 OT hat rd. 3.200 EW und liegt im sächsischen Burgen- und Heideland, wenige Kilometer von der Talsperre Kriebstein. Leipzig und Dresden sind jeweils ca. 71 km entfernt. Zur A4 ist es ca. 15 km. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Beerwalde. Umliegend überwiegend ländliche Wohnbebauung.

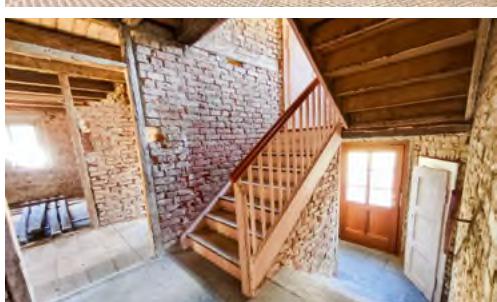
Grundstücksgröße: ca. 680 m² bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche: 6 Wohnungen mit ca. 348 m²

Objektbeschreibung: Wohnhaus mit 6 WE, Bj unbekannt. Das Objekt wurde um 2002/2003 umfänglich saniert und war voll vermietet. Nach einem Brand im Jahr 2023 wurde das Objekt aufgrund des Brandschadens und der Schäden durch das Löschwasser entmietet und entkernt. Dabei wurde die Sanitär-, Heizungs- und überwiegend Elektroinstallation zurückgebaut, Innentüren und teilw. Wandstellung sowie der gesamte Innenputz entfernt. Die Decken wurden freigelegt und teilw. die Dielung aufgenommen. Der Dachstuhl wurde teilweise notdürftig repariert und mit Bitumenbahnen versehen. Insgesamt umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Grundstück ist vor dem Objekt mit Gittersteinen befestigt und es sind 6 Stellplätze vorhanden. Sonst ist das Grundstück Wiesenfläche mit vereinzelter Baum- und Strauchbewuchs.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 19.000,-*





08144 Hirschfeld,
Lengenfelder Straße 6

BundesImmobilien

36



Sachsen

leerstehend



Lage: Die Gemeinde Hirschfeld im sächsischen Landkreis Zwickau liegt im Nordosten des Landschaftsschutzgebietes „Südlich von Zwickau“, am nordwestlichen Rand des Kirchberger Granitbeckens im Tal des unteren Crinitzbaches. Der Ort liegt ca. 12 km südlich von Zwickau entfernt. Die Autobahnauffahrt zur A72 befindet sich in ca. 6 km Entfernung. **Das Objekt** befindet sich ca. 4 km nordwestlich und außerhalb der Ortslage von Hirschfeld im Bereich eines ehemaligen NVA-Reservelagers. Umliegend weitere Gebäude des ehemaligen Reservelagers, Lagerhallen sowie Waldflächen.

Grundstücksgröße: ca. 2.962 m²

Nutzfläche: ca. 300 m² Bürofläche, zzgl. 110 m² Nebenflächen, insgesamt ca. 410 m²

Objektbeschreibung: Ehemaliges Verwaltungsgebäude mit Garagen, Baujahr ca. 1969/1970. Sanierung ca. 1998. Das Objekt wurde bis 2021 als Außenstelle des Hauptzollamtes Erfurt genutzt. Öl-Zentralheizung mit Plattenheizkörpern (6 Öltanks vorhanden), die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Elektroboiler. Geschlechtergetrennte WC mit HWB. Holzfenster mit Isolierverglasung, Holzwerkstofftüren, teilweise Durchreichen aus Holz mit Glasausschnitt. Das Gebäude verfügt über einen Bürobereich mit Mittelgangerschließung und im nördlichen Gebäudeteil über einen Heizungsraum und zwei LKW-Garagen sowie einer Laderampe. Es besteht partieller Instandsetzungs- und Renovierungsbedarf. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke (vertragliche Vereinbarung liegt vor – Details auf Anfrage).

Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Ausweisung im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche mit Sondernutzung öffentliche Verwaltung. Das Grundstück ist im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) als archivierte Teilfläche einer Altlastenverdachtsfläche registriert – es besteht kein Handlungsbedarf.

Energieausweis: B, Wärme: 267 kWh/(m²a), Strom: 23 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1980

Mindestgebot: € 9.000,-*



08393 Meerane,
Crotellaider Straße 28

ZFM IMMOBILIEN
Immobilien von Freistaat Sachsen

37



Sachsen

vertragsfrei

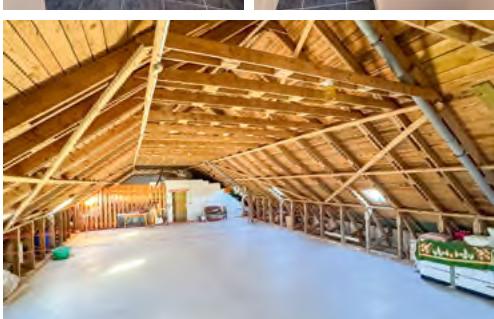


Lage: Meerane mit rd. 14.200 EW liegt im Nordwesten des LK Zwickau direkt an der A4 und der B93. Zwickau liegt ca. 15 km südlich und Altenburg ca. 17 km nördlich. **Das Grundstück** liegt ca. 1,3 km vom Zentrum entfernt. Umliegend vereinzelt MFH, nichtstörendes Gewerbe und Freiflächen. Bushaltestelle vor dem Objekt.

Grundstücksgröße: ca. 884 m², Flst. 2271/2

Objektbeschreibung: Grundstück, überwiegend mit Bäumen und Sträuchern bewachsen, straßenseitig durch eine kleine Ziegelmauer begrenzt. Es sind Fundament- und Gebäudereste einer ehemaligen Bebauung vorhanden. Die Grundstücksgrenzen sind nicht eindeutig erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, lt. FNP Fläche für Wald. Aneignungsrecht gemäß § 928 Absatz 2 BGB.

Mindestgebot: € 2.000,-*



08258 Markneukirchen,
Clara-Wieck-Ring 1-8

38



Sachsen

überwiegend vermietet



Lage: Die „Musikstadt“ Markneukirchen mit rd. 7.700 EW liegt ca. 33 km südlich von Plauen. Markneukirchen liegt an der B283, zur B92 sind es ca. 6 km und zur A72 ca. 25 km. Das Objekt befindet sich ca. 1,1 km vom Zentrum entfernt, in einem sanier-ten und gut vermieteten Neubaugebiet. Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Schulen, Kindergarten, Ärzte und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Objektbeschreibung: Eigentumsanlage bestehend aus 2 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 66 Wohnungen und 8 Eingängen, Bj. ca. 1988. Im Zuge von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut, die Fassade gedämmt sowie die Türen, das Dach und Teile der Elektrik erneuert. Nah-/Fernwärme, Hauseingangstüren aus Kunststoff mit Glasausschnitt. Das Gemeinschaftseigentum und die großzügigen, begrünten Außenanlagen vermitteln einen gepflegten Eindruck. Kfz-Stellplätze sind vor dem Objekt vorhanden.

Veräußert werden im Paket 60 Eigentumswohnungen (Nr. 2 bis 16, 18 bis 27, 31, 32 und 34 bis 66) in unterschiedlichem Sanierungsstandard und mit Wohnungsgrößen von 51 m² bis 63 m². Die ETW verfügen über 2 bis 3 Zimmer, Küche, Bad mit Wanne oder Dusche, WC und Handwaschbecken, Flur sowie einen Balkon. Die Warmwasserbereitung erfolgt über Elektroboiler. Fußböden mit verschiedenen Belägen, u.a. PVC-Belag, Laminat und Teppich. Innentüren als Holzfuttetüren. Zu jeder Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller. Insgesamt altersgemäßer Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Wohnfläche: 60 WE mit ca. 3.392 m², davon 31 WE mit ca. 1.749 m² vermietet

Miete mtl. (brutto): ca. € 13.438,- (die BK-Vorauszahlungen wurden trotz gestiegener BK überwiegend noch nicht angepasst)

Hausgeld mtl.: ca. € 17.282,-

Jahresmiete (netto): insgesamt ca. € 87.671,- (für die vermieteten Flächen)

Energieausweis: V, 130 kWh/(m²a), Nah-/Fernwärme, Bj. 1988, D/E

Mindestgebot: € 250.000,-*



07952 Pausa-Mühltroff OT Pausa,
Franzengasse 1

zfm IMMOBILIEN
Immobilien von Freistaat Sachsen

39



Sachsen

leerstehend



Lage: Pausa mit ca. 4.600 Einwohnern liegt ca. 16 km nordwestlich von Plauen und ca. 7 km südlich von Zeulenroda, die Stadt Greiz ist ca. 25 km entfernt. Die Gemeinde ist als „Erdachsenstadt“ bekannt und hat als Wahrzeichen einen gläsernen Globus, mit ca. 3 m Durchmesser, auf dem Dach des Rathauses. Das Objekt befindet sich ca. 200 m vom Zentrum entfernt in einer Nebenstraße. Umliegend überwiegend sanierte Wohnbebauung, vereinzelt mit Ladengeschäften. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kitas und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 260 m²

Wohnfläche: ca. 145 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Wohnhaus mit Terrasse und rückwärtigem Anbau, Baujahr ca. 1900, Sanierungen/Modernisierungen fortlaufend. Alte Öl-Zentralheizung, defekt. Ein Wannenbad mit HWB sowie ein Duschbad mit WC und HWB, zusätzlich separates WC. Überwiegend einfache Innenausstattung. Kunststofffenster (Einsatz 2005). Satteldach mit Preolitschindeln. Im Objekt sind Müllablagerungen und Altmobiliar vorhanden. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf. Das rückwärtige Grundstück ist über eine Zufahrt mit Holztor zugänglich und verfügt über eine Terrasse.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 15.000,-*



08626 Adorf/Vogtland,
Hohe Straße 15

zfm IMMOBILIEN
Immobilien von Freistaat Sachsen

40



Sachsen

leerstehend





08223 Falkenstein/Vogtland,
Auerbacher Straße 22

41



Sachsen

leerstehend



Lage: Falkenstein mit rd. 7800 Einwohnern liegt im Vogtland, ca. 26 km östlich von Plauen und ca. 30 km von Zwickau an der B169. Die A72 ist ca. 20 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 1 km vom Stadtzentrum entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 400 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 80 m² zzgl. Dachboden, geschätzt

Objektbeschreibung: WH, Bj. ca. 1890. GZH. Keine Sanitäranlagen. Überw. Rohbau, Feuchtigkeitsschäden. Dach mit Schieferindeckung bzw. Faserzementplatten. Müllablagerungen und Bauschutt vorhanden. Insg. sanierungsbedarf. Zustand.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 3.000,-*



08223 Falkenstein/Vogtland,
August-Bebel-Straße 27

42



Sachsen

leerstehend



Lage: Das Objekt befindet sich ca. 500 m südwestlich des Stadtzentrums.

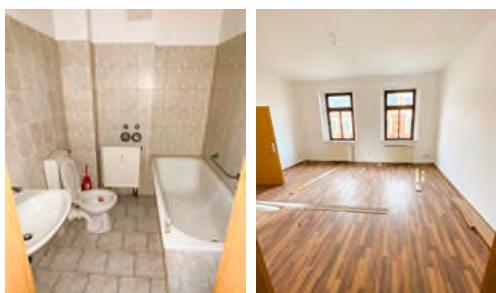
Objektbeschreibung: Denkmalg. WGH mit 9 WE und 1 GE, leerstehend. Erbbau-rechtsgrundstück. Bj. um 1900, Sanierung ca. 1996. GZH. Allumfassender Sanie- rungsbedarf. Die ETW-Nr. 3 befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über 5 Zimmer, Flur, Küche und Wannenbad mit WC und HWB. Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Wohnfläche: ca. 107 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 264,50 (zzgl. Erbbauzins ca. € 114,-)

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 2.500,-*



08223 Falkenstein/Vogtland,
August-Bebel-Straße 27

43



Sachsen

leerstehend



Objektbeschreibung: Die ETW-Nr. 5 befindet sich im 2. Obergeschoss und verfügt über 2 Zimmer, einen Flur, eine Küche und ein Wannenbad mit WC und HWB. Renovierungsbedarf.

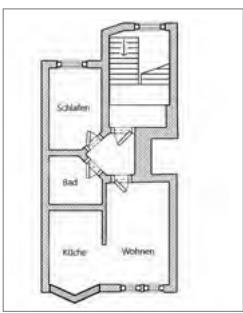
Wohnfläche: ca. 63 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 171,50 (zzgl. Erbbauzins ca. € 67,-)

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 1.500,-*





08525 Plauen,
Gustav-Freytag-Straße 9

44



Sachsen

bezugsfrei

Lage: Plauen mit rund 65.000 Einwohnern ist die größte Stadt des Vogtlandes und die fünft größte im Freistaat Sachsen. Die Stadt liegt im landschaftlich reizvollen Vogtland nahe den Naherholungsgebieten Talsperre Pöhl und Pirk. Landesgrenzen zu Bayern und Thüringen. Die Entfernung zur A72 beträgt ca. 3 km. Die B173 und die B92 queren die Stadt. Das Objekt liegt in einer Seitenstraße in Richtung Ortsausgang. ca. 2,5 km nordwestlich vom Stadtzentrum. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützter, dreigeschossiger Altbau mit 7 Wohneinheiten, Baujahr ca. 1904, Sanierung ca. 1987 und 2020. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung und Plattenheizkörpern. Kunststoffisolierglasfenster, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Massivtreppenhaus mit kunstvollem, schmiedeeisernem Geländer. Attraktive Putzfassade mit kleinem Erker und Verzierungen. Insgesamt ordentlicher Zustand. Die ETW Nr. 4 befindet sich im 2. OG und verfügt über ein Wohnzimmer mit Küchenbereich, ein Schlafzimmer, Flur und ein Wannenbad mit WC und HWB. Ordentlicher Zustand. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Wohnfläche: ca. 44 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 301,-

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 19.000,-*



08468 Heinsdorfergrund OT Oberheinsdorf,
Am Raumbach 6

45



Lage: Die Gemeinde Heinsdorfergrund liegt landschaftlich reizvoll im nordöstlichen Vogtland. Reichenbach liegt ca. 6 km westlich, Zwickau ca. 16 km nordöstlich. Die A72 liegt ca. 6 km entfernt, die B94 ca. 5 km und die B173 ca. 6 km.

Das Objekt liegt im Ortsteil Oberheinsdorf. Umliegend Einfamilienhäuser, Höfe, Grün- und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 3.451 m²

Nutzfläche: ca. 171 m², geschätzt

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützter Vierseitenhof, Baujahr um 1800 bis 1933, bestehend aus einem Wohngebäude, einer Scheune und 2 Stallgebäuden. Teilsanierungen im WH nach 1990. In den Gebäuden sind keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen vorhanden. Einfache Innenausstattung. Fachwerkfasaden, überwiegend mit Ziegeln ausgefacht. Die Dächer sind mit Schiefer- bzw. Faserzementplatten eingedeckt, partiell undicht. Alte Holzfenster und -türen. Der gepflasterte Innenhof ist über ein Holztor straßenseitig befahrbar. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Die Grünflächen sind verwildert. Es besteht die Möglichkeit umliegende Landwirtschaftsflächen anzupachten.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 15.000,-*



08468 Reichenbach/Vogtland OT Cunsdorf,
Kneippstraße 3

46



Lage: Reichenbach mit rd. 20.000 EW liegt ca. 20 km von Zwickau und ca. 25 km von Plauen. Die B94 und 173 queren die Stadt, die A72 ist ca. 2 km entfernt. Das Objekt befindet sich im OT Cunsdorf. Umliegend Wohnbeb./ nichtstörendes Gewerbe.

Grundstücksgröße: ca. 4.840 m²

Nutzfläche: ca. 950 m², geschätzt

Objektbeschreibung: Verwildertes Grundst., mit abrisswürdigem MFH mit 2-geschossigem Anbau, überw. eingefriedet, straßens. befahrbar. Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB mit Ausweisung als Wohn- bzw. Mischgebiet. BRW € 36/m².

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 25.000,-*



08485 Lengenfeld/Vogtland,
hinter Kirchplatz 1

47



Lage: Lengenfeld mit rd. 7.000 EW liegt im sächsischen Vogtlandkreis ca. 20 km östlich von Plauen und ca. 26 km westlich von Zwickau an der B94. Die A72 ist ca. 4,5 km entfernt, die B94 kreuzt den Ort. Das Grundstück liegt zentral im Ort.

Grundstücksgröße: ca. 477 m², Flst. 3/3

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit vertragslos als Parkplatz genutzt. Das Grundstück ist überwiegend mit Rasengittersteinen befestigt und teilweise eingefriedet. Ausweisung als gemischte Baufläche, die Zuwegung ist dinglich gesichert, Lage im Sanierungsgebiet. Aneignungsrecht gemäß § 928 Absatz 2 BGB.

Mindestgebot: € 9.000,-*



Aufnahme: Luftbilddaten © Geofly GmbH



07937 Zeulenroda-Triebes OT Pöllwitz,
Am Bahnhof

48



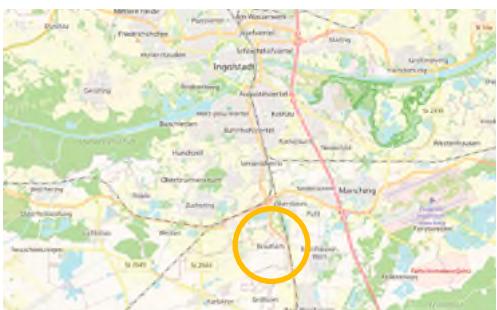
Lage: Zeulenroda-Triebes mit ca. 16.700 EW liegt zwischen den Städten Greiz und Schleiz, mit je ca. 16 km Entfernung. Die B94 quert den Ort und die Auffahrt zur A9 liegt ca. 18 km entfernt. Das Grundstück befindet sich nordöstlich des Ortsteils Pöllwitz. Umliegend Frei- und Agrar- und Gewerbegebiete.

Grundstücksgröße: ca. 1.381 m², Flst. 406/6

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück mit überwiegend versiegelter Oberfläche, geringf. Straßenfläche. Das Grundstück ist zusammen mit weiteren Flurstücken überwiegend eingefriedet. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 500,-*





85123 Karlskron OT Brautlach,
Wolfsiedlung 13



49



Bayern



leerstehend



Lage: Karlskron mit ca. 4.800 Einwohnern liegt im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen. Die Gemeinde ist aufgrund der Nähe zur Donau, dem ca. 14 km nördlich gelegenem Ingolstadt und der guten Infrastruktur ein beliebter Wohn- und Ausflugsort. Die Auffahrt zur A9 liegt ca. 11 km entfernt und die B13 tangiert die Gemeinde.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Brautlach in ruhiger Ortsrandlage am Ende einer Sackgasse. Umliegend weitere sanierte/neugebaute Einfamilienhäuser sowie Landwirtschaftsflächen. Eine Haltestelle des ÖPNV ist fußläufig erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kitas und eine Grund- und Mittelschule sind in Karlskron ansässig.

Grundstücksgröße: ca. 678 m²

Wohnfläche: ca. 100 m², zzgl. Nebenflächen (geschätzt)

Objektbeschreibung: Wohnhaus mit Garage und Nebengebäude, Baujahr unbekannt. Keine nutzbare Heizungsanlage vorhanden. Einfaches, veraltetes Wannenbad mit WC und HWB. Überwiegend Kunststofffenster, vereinzelt mit Außenrollläden und Ziergittern. Putzfassade mit Farbanstrich. Die Satteldächer des Wohnhauses und der Garage sind mit Ziegeln und das Nebengebäude mit Kunststoffplatten eingedeckt. Augenscheinlich wurden Teile des Kellerbereichs zu Wohnzwecken umgebaut. Im Objekt sind Vermüllungen, Altmobiliar und geringfügig Schimmelbildung erkennbar. Insgesamt solider Zustand mit umfassendem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Das ebene Grundstück ist eingefriedet und überwiegend mit Bäumen, Sträuchern und Wiese bewachsen. Eine kleine Terrasse ist vorhanden. Außerdem sind ein schuppenartiges Nebengebäude und eine massive Garage mit Metallschwinger aufgebaut. Im straßenseitigen Bereich besteht eine Torzufahrt zu einem gepflasterten Innenhof und der Garage.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 59.000,-*



911798 Höttingen,
Lindenstraße 1



50



Bayern

leerstehend



Lage: Höttingen liegt ca. 58 km südlich von Nürnberg im Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen. Bis zur Auffahrt A9 sind es ca. 27 km. Das Objekt befindet sich zentral im Ort. Eine Kita und eine Haltestelle des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 790 m²

Wohn-/Nutzfläche: 150 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalg. ehemal. Gaststätte, Bj. ca. 1800. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen. Schimmelbefall und Müllablagerungen. Fassade teilw. nicht mehr verkehrssicher. Insg. allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 1.000,-*



91327 Gößweinstein,
Roller



51



Lage: Gößweinstein mit ca. 4.000 Einwohnern, liegt mitten in der Fränkischen Schweiz. Die A 9 ist ca. 20 km entfernt, die B 470 quert den Ort.

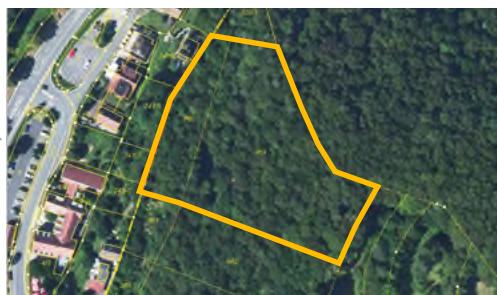
Das Objekt liegt ca. 3 km vom Zentrum entfernt. Umliegend Waldflächen.

Grundstücksgröße: ca. 8.840 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flst.

Objektbeschreibung: Hängige Waldfläche mit Felsenformation. Umfassende Felssicherung erfolgte im Juni 2025. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Zuwegung über Fremdflurstücke.

Mindestgebot: € 1.500,-*

Luftbilddaten © Geofly GmbH



01454 Radeberg,
Am Glaswerk 17-20

52



Lage: Radeberg mit rd. 18.600 EW liegt am nördlichen Rand der Dresdner Heide. Dresden ist ca. 17 km entfernt und zur A4 sind es ca. 10 km. Das Objekt befindet sich im Zentrum.

Grundstücksgröße: ca. 782 m²

Wohnfläche: ca. 450 m², geschätzt

Objektbeschreibung: Wohnhaus, Bj. unbekannt. Das Objekt befindet sich im ruinösen Zustand, keine nutzbare Ausstattung vorhanden. Das Grundstück ist verwildert. Zuwegung über Fremdflurstück ohne dingliche Sicherung.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 500,-*





WINTER-AUKTIONEN 2025

Jetzt schon Termin vormerken!



Objekt vorstellen,
unverbindlich bewerten lassen.

Dazu einfach den QR-Code scannen.



Winter 2025

Leipzig, Dresden | 28.11.–02.12.
Einlieferungsschluss*: 10. Oktober



Frühjahr 2026

Dresden, Leipzig | 04.03.–06.03.
Einlieferungsschluss*: 16. Januar

Sommer 2026

Leipzig, Dresden | 29.05.–02.06.
Einlieferungsschluss*: 10. April

Herbst 2026

Dresden, Leipzig | 26.08.–28.08.
Einlieferungsschluss*: 10. Juli



Immer aktuell, 24/7 verfügbar

Direkter Zugriff auf alle Objektunterlagen!

Alle Informationen auf einen Klick

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

Kleiner Schalter, große Wirkung

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

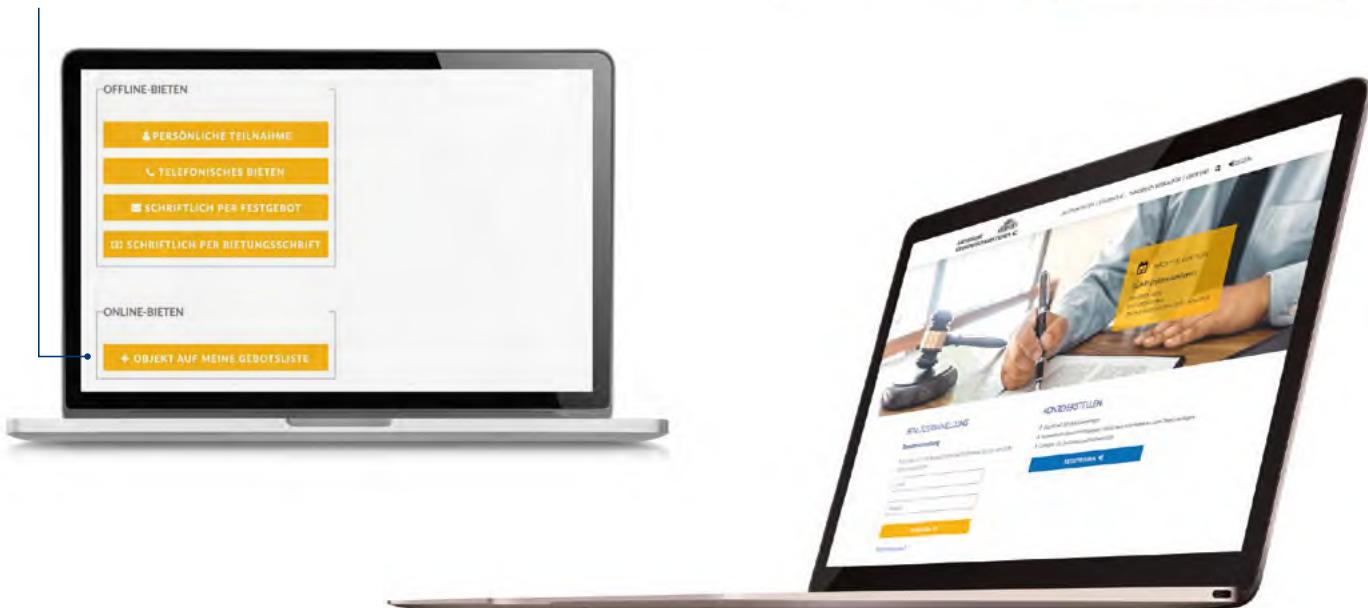


Jetzt Gebote auch online als registrierter Kunde abgeben.

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

MEIN HÖCHSTGEBOT*

Gebot abgeben



Registrieren ist kostenlos!

für alle Auktionshäuser unserer Gruppe

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



07422 Bad Blankenburg,
Hofgeismarer Straße und Zum Windorf

53



Thüringen

teilweise vermietet



Lage: Der staatlich anerkannte Erholungsort Bad Blankenburg mit rd. 5.800 EW liegt an der sog. „Porzellanstraße“, am Nordrand des Thüringer Schiefergebirges und ist das Tor zum Schwarzatal. Die Stadt bildet in enger Kooperation mit Saalfeld und Rudolstadt das „Städtedreieck am Saalebogen“ im Südosten des Freistaates. Die B88 quert das Stadtgebiet, Anschluss an die A71 besteht in ca. 27 km Entfernung bei Ilmenau und an die A4 in rd. 40 km Entfernung bei Jena.

Das Grundstück befindet sich im Osten der Stadt, nahe der B88 und einer Bahnlinie, und grenzt unmittelbar an ein großes Wohngebiet und eine Kleingartensiedlung an.

Grundstücksgröße: ca. 4.985 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Teilflächen der Flurstücke 4112/6 und 4113/2. Die Teilungs- und Vermessungskosten trägt der Veräußerer.

Objektbeschreibung: Garagenhof, bebaut mit 125 Garagen, die zum Veräußerungsgegenstand gehören, davon 97 Reihengaragen in Massivbauweise, Bj. unbekannt, vermutl. in den 70er Jahren, und 28 Fertigteilreihengaragen aus Metall, Bj. ca. 2009/10. Die Massivgaragen sind mit Wellasbest oder Dachpappe gedeckt, überw. verputzt, teils schadhaft und lokal mit Graffitis besprührt. Es sind Garagentore in unterschiedlicher Art, Qualität und Größe eingebaut, u.a. zweiflügelige Holztore oder Schwintore aus Metall. Die Fertigteilgaragen sind mit Wellblechtafeln gedeckt und verkleidet, die Fassadenbleche sind gestrichen. Es sind Metallschwintore eingebaut. Die Metallgaragen befinden sich augenscheinlich in einem guten Zustand, sonst besteht umfassender Sanierungsbedarf. Strom ist abgestellt, liegt aber an. Auf dem Grundstück stehen eine Straßenlaterne und Verkehrsschilder auf.

Jahresmiete (netto): ca. € 27.272,- (für 75 vermietete Garagen)

Zwei Garagen werden derzeit selbst genutzt. Der Veräußerer verpflichtet sich, ab Lasten-/Nutzenübergang mit dem Ersteher einen Mietvertrag über zwei Garagen mit einer monatl. Miete von € 30,-/Garage abzuschließen.

Mindestgebot: € 230.000,-*



07318 Saalfeld/Saale OT Saalfelder Höhe,
Wickersdorf 28

54



Thüringen

ab 01.11.2025 leerstehend



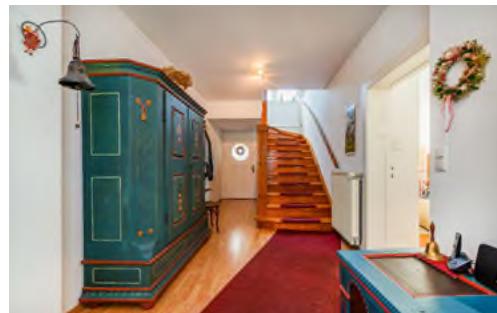
Lage: Saalfeld/Saale mit rd. 29.100 EW ist Kreisstadt des LK Saalfeld-Rudolstadt. Aufgrund der unmittelbaren Nähe bildet Saalfeld in enger Kooperation mit Rudolstadt und Bad Blankenburg das „Städtedreieck am Saalebogen“ im Südosten des Freistaates. Die Stadt liegt im Tal der Saale und grenzt im Südwesten an das Thüringer Schiefergebirge. Die B85 und die B281 queren das Stadtgebiet, Autobahnanschluss besteht in jeweils rund 40 km an die A4 bei Jena, an die A9 bei Triptis und an die A71 bei Ilmenau. **Das Objekt** befindet sich in ruhiger, idyllischer Lage im OT Saalfelder Höhe, zentral in der Ortslage Wickersdorf. Das Umfeld ist von weiterer, attraktiver Wohnbebauung in offener Bauweise und dem Areal der Stiftung Lebensgemeinschaft Wickersdorf geprägt. Das kleine Sackgassendorf ist malerisch von Wald und Grünflächen umgeben, Saalfeld ist in ca. 13 km und knapp 20 Fahrminuten zu erreichen.

Grundstücksgröße: ca. 1.689 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flst.

Wohn-/Nutzfläche: ca. 140 m² (geschätzt) zzgl. Nutz- u. Nebenflächen

Objektbeschreibung: Villenartiges Wohnhaus mit angebauter Garage sowie großzügigem Gartengrundstück, Bj. um 1910, mit fortlaufenden Teilsanierungen/Modernisierungen insbesondere nach 1990. Im Erdgeschoss stehen eine Diele, ein Wohnzimmer mit angeschlossener Veranda, ein Schlafzimmer mit angrenzendem Duschbad, eine Küche und ein separates WC zur Verfügung, im Mansardgeschoss eine Diele sowie drei Räume, ein Mehrzweckraum und ein Wannenbad.





Im Keller befindet sich u.a. der Heizungsraum und eine einstige, integrierte Garage, die als Werkstatt genutzt wird. Das Grundstück teilt sich in einen Gartenteil mit Sitzcke und eine Streuobstwiese, es steht ein Gewächshaus auf.

ÖL-ZH mit Plattenheizkörpern, Kessel mit Brennwerttechnik ca. 2014 für ca. € 9.000,- erneuert und ein stillgelegter Kachelofen. EG mit Duschbad und separatem WC, im Mansardgeschoss ein Bad mit Wanne, WC und HWB. Die vorhandene EBK verbleibt im Objekt. Holz- und Massivtreppen. Fußböden mit diversen Belägen, u.a. Fliesen, Laminat, Parkett und Teppichbelägen. Türen aus Holz/Holzersetzungstoffen, teils mit Glasausschnitten, Garagen mit elektrischen Rolltoren. Der Einbau der Kunststoff- und vereinzelt Holzthermofenster, lokal mit Ziergittern und die helle, gedämmte Putzfassade wurden zwischen 1992 und 2005 für insgesamt ca. € 36.000,- realisiert, die Dacheindeckung und Mansardenverkleidung mit Prefa-Dachschindeln in ca. 2021 für rd. € 60.000,-. Im KG wurde aufgrund aufsteigender Feuchtigkeit teils Sanierputz angebracht. Die massive Garage mit Ziegeldachdeckung wurde ca. 2007/2008 gebaut, mit den zugehörigen Pflasterarbeiten wurden etwa € 14.000,- investiert. Die Abwassertrennung, neue Anschlüsse für Trinkwasser, Strom und Glasfaser erfolgten in ca. 2020 und 2024. Insgesamt guter, gepflegter Gesamtzustand mit geringfügigem Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: V, 86,7 kWh/(m²a), Heizöl EL, Bj. 1910, im Jahr 1992 saniert

Mindestgebot: € 195.000,-*





07646 Stadtroda,
Straße des Friedens 7

55



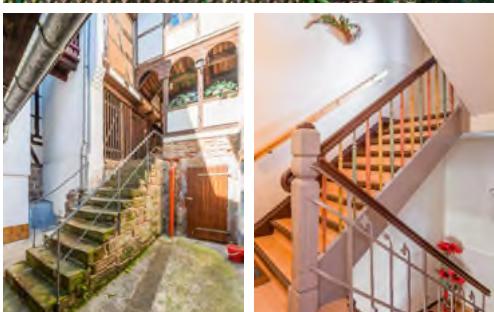
Q Thüringen

key teilweise vermietet



Lage: Stadtroda, ein staatlich anerkannter Erholungsort im thüringischen Saale-Holzland-Kreis mit rd. 6.700 EW, befindet sich ca. 16 km südöstlich von Jena. Es besteht Anschluss an die A4 in ca. 3 km, und die A9 (Hermsdorfer Kreuz) in ca. 9 km. Durch den zweigleisigen Haltepunkt Stadtroda an der Bahnstrecke Weimar-Gera ist die Region an das überregionale Nahverkehrsnetz angeschlossen. Bekannt ist Stadtroda durch das gleichnamige barocke Schloss aus dem 17. Jahrhundert, die romanisch-gotisch-barocke Heilig-Kreuz-Kirche sowie die Ruine des Klosters Roda. Wirtschaftlich profitiert die Stadt stark durch ihre Nähe zu Jena. **Das Objekt** befindet sich im Zentrum der Stadt in Sichtweite des Schlosses, ca. 100 m vom Markt und vom Rathaus entfernt. Versorgungseinrichtungen, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 748 m²



Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 159 m², ab Übergabe leerstehend. 1 GE mit ca. 53 m², vermietet. Insgesamt inkl. Nebenflächen ca. 400 m² (geschätzt)



Objektbeschreibung: WGH mit Anbauten und NG, Bj. ca. 1920. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. die Sanitäranlagen teilmodernisiert, überwiegend Holzthermofenster eingebaut sowie am WGH die Dacheindeckung, die Fassade und teils die Elektrik erneuert. OH und Ölöfen. Ein gefliestes Bad mit Dusche und HWB, WC separat, sonst einfache Sanitäranlagen und Podest-WC. Die zurzeit eigengenutzte WE im OG verfügt über eine EBK, verbleibt im Objekt. Die Fußböden sind mit unterschiedlichen Belägen versehen. Innentüren aus Holz oder Holzersatzstoffen. Treppe ins OG und DG aus Holz, sonst massive Treppen. Das rückseitige Grdst. in Hanglage ist größtenteils begrünt und gepflegt. Die Anbauten und das NG wurden in der Vergangenheit größtenteils als Lagerfläche, Scheune, etc. genutzt. Insgesamt besteht weiterer umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 4.380,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 75.000,-*





07554 Bethenhausen,
Nr. 18c

56



Thüringen

bezugsfrei

Lage: Bethenhausen ist ein beschaulicher und idyllischer Ort mit rd. 250 Einwohnern im Landkreis Greiz, der durch seine ruhige und ländliche Atmosphäre besticht. Die Ortschaft liegt etwa 10 km östlich von Gera. Die Autobahn 4 ist ca. 8 km entfernt. Die Bundesstraße B92 liegt in etwa 4 km Entfernung und verbindet Bethenhausen mit den umliegenden Ortschaften und Städten. Versorgungseinrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Schulen und Kinder-tagesstätten sind aufgrund der Nähe zu Gera in wenigen Minuten erreichbar.

Das Objekt befindet sich in ruhiger, naturnaher Ortsrandlage. Eine Bushaltestelle mit Anschluss Richtung Gera ist in wenigen Gehminuten zu erreichen. Die umliegende, offene Bebauung besteht größtenteils aus Wohnhäusern.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus/Eigentumsanlage mit 2 Eingängen und 12 WE, Baujahr ca. 1968. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten um 1994 wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Fassade und Teile der Elektrik erneuert. Öl-ZH mit WW-Bereitung. Massivtreppe mit Holzgeländer. Hauseingangstüren aus Metall und Kunststoff mit Isolierverglasung. Die Außenanlagen sind überwiegend begrünt. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck.



Die **Eigentumswohnung Nr. 4** befindet sich im 1. Obergeschoss rechts und besteht aus 4 Zimmern, Flur, Küche sowie einem Bad mit Wanne, WC und HWB. Innen türen aus Holz bzw. Holzersatzstoffen. Die Fußböden sind mit Teppich- oder Kunststoffbelag versehen. Die Fenster verfügen über Außenjalousien. Zu der Eigentumswohnung gehört ein Kellerraum Nr. 4 sowie die **Garage Nr. 1/18b**. Insgesamt besteht weiterer Renovierungs- und Modernisierungsbedarf.

Wohn-/Nutzfläche: ca. 70 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 120,-

Energieausweis: V, 94,1 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1968, C

Mindestgebot: € 15.000,-*



07552 Gera OT Langenberg,
Nähe Langenberger Straße

57



Thüringen

vertragsfrei



Lage: Das Grundstück befindet sich im OT Langenberg in nördlicher Stadtrandlage, ca. 3 km vom Zentrum entfernt. Umliegend größtenteils Landwirtschafts- und Waldflächen sowie vereinzelt weitere Erholungsgrundstücke.

Grundstücksgröße: ca. 9.884 m², Flst. 311/1

Objektbeschreibung: Hängiges Erholungsgrundstück, überwiegend wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Aufbauten erscheinen abrißwürdig. Es sind tlw. Müllablagerungen und Reste einer Einfriedung vorhanden. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Die Zuwegung und Zufahrt erfolgte ehemals über einen unbefestigten Wirtschaftsweg. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 3.000,-*



07554 Pöhlzig,
Dr.-Külz-Straße 36 a

58



Lage: Pöhlzig mit rd. 1.000 EW liegt direkt an der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt. Die Stadt liegt ca. 11 km nördlich von Gera und ca. 10 km südlich von Zeitz. Leipzig und Jena sind ca. 45 km entfernt. Die B2 liegt ca. 5 km und die B180 ca. 9 km entfernt. Anschluss an die A4 besteht in ca. 8 km Entfernung. Das Objekt befindet sich in ruhiger Ortsrandlage. Eine Bushaltestelle sowie eine Postfiliale sind in wenigen Minuten fußläufig, Geschäfte des täglichen Bedarfs in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 270 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 65 m², zzgl. Nebenflächen, insgesamt ca. 100 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: DHH, Bj. unbekannt. Im Zuge von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. das Dach neu gedeckt, tlw. die Fassade gedämmt und gestrichen, zum Teil Kunststoffisolierglas- und Holzthermofenster mit Außenjalouisen eingebaut, die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert sowie tlw. die Elektrik erneuert. Elektroheizung. Bad mit Dusche, WC und HWB. Holz- oder Holzwerkstofftüren, z.T. mit Glasausschnitt. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen. Das rückseitige Grundstück ist leicht hängig und begrünt bzw. wild bewachsen. Zuwegung über vorgelagertes Grundstück (dinglich gesichert). Es besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: B, 203,4 kWh/(m²a), Strom, Bj. 1700, G

Mindestgebot: € 15.000,-*



04618 Langenleuba-Niederhain,
Karl-Marx-Straße 26

59



Lage: Langenleuba-Niederhain mit rund 2.000 EW und bestehend aus 8 Ortsteilen befindet sich ca. 35 km nordwestlich von Chemnitz und ca. 13 km südöstlich von Altenburg. Die A72 ist ca. 7 km, die B95 ca. 4 km entfernt. Die Gemeinde liegt idyllisch direkt am Leinawald neben der Talsperre Schömbach. Das Objekt befindet sich in südwestlicher Ortsrandlage. Die umliegende Bebauung besteht größtenteils aus freistehenden EFH und landwirtschaftlichen Gehöften. Eine Grundschule ist in ca. 350 m fußläufig erreichbar. Rückseitig grenzt die Wiera an.

Grundstücksgröße: ca. 662 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 93 m² zzgl. Nebenfläche, insgesamt ca. 120 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus mit Anbau, Bj. ca. 1800. Sanierungsmaßnahmen nach 1998, u.a. wurden Nachspeicheröfen und teils Kunststoffthermofenster eingebaut, tlw. die Elektrik erneuert sowie die Sanitäranlagen modernisiert. Bad mit ebenerdiger Dusche, WC und HWB. Warmwasserbereitung über Elektroboiler. Überw. Holzfenster, -türen und -treppen. Größtenteils Holzdielenböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. Kunststoffbelag und Fliesen. Teils niedrige Deckenhöhen. Das Grdst. in Hanglage ist teils befestigt, sonst begrünt. Flurstücksgrenzen sind nicht erkennbar. Auf dem Grdst. befindet sich ein Brunnen für Brauchwasser. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.

Energieausweis: B, 207 kWh/(m²a), Strom, 1800, H

Mindestgebot: € 7.500,-*





04617 Kriebitzsch OT Altpoderschau,
Altpoderschau 68

60



Thüringen

überwiegend vermietet



Lage: Kriebitzsch liegt ca. 2 km südöstlich von Meuselwitz bzw. ca. 9 km nordwestlich von Altenburg an der B180. Leipzig liegt ca. 42 km nördlich. Das Objekt liegt im OT Altpoderschau unweit des Sees „Restloch Zechau“ in ruhiger, grüner Lage umgeben von weiteren Vierseitenhöfen sowie EFH. Eine Haltestelle des ÖPNV ist fußläufig im OT erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im ca. 4 km entfernten Meuselwitz. Dörfliche Wohnlage.

Grundstücksgöße: ca. 5.255 m²

Wohn-/Nutzfläche: insg. ca. 2.200 m²: 8 WE mit ca. 617 m², davon 7 WE mit ca. 560 m² vermietet. Gemeinschaftsraum mit ca. 65 m², leerstehend zzgl. Nebenflächen mit ca. 1.500 m²

Objektbeschreibung: Vierseitenhof bestehend aus Haupthaus, Stallhaus, Scheune sowie Werkhaus, Bj. 1765 bis 1920. Die aktuell vorhandenen WE befinden sich alle im OG der ehem. Hof- und Wirtschaftsgebäude. Im EG überw. PKW-Stellplätze sowie Lagerflächen. Eine Ferienwohnung, ein Gemeinschaftsraum mit historischem Kreuzgewölbe für Feiern sowie die noch vorhandenen großzügigen Ausbaureserven im Dachgeschoss der Gebäude bieten weiteres Rendite-Potential. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten nach 2000 wurden u.a. die Dacheindeckung und Dachentwässerung erneuert, die Fassaden saniert, Tore und Fenster erneuert, die Elektrik erneuert sowie die Wohnungen modernisiert. GEH mit WW; vereinzelt zusätzlich Kaminöfen vorhanden. Bäder mit Wanne/Dusche und WC. Das begrünte und großzügige Grundstück vermittelt einen gepflegten Eindruck und ist befahrbar. Ca. 15 PKW-Stellplätze in der Garage sowie Scheune, 1 Carport auf dem Hof. Lage im Naturraum „Altenburger Lößgebiet“. Insgesamt altersgemäßer guter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf (Scheune).

Energieausweis: B, 99,39 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1920

Jahresmiete (netto): ca. € 42.545,- (für die vermieteten WE, Stellplätze, Lagerflächen)

Mindestgebot: € 349.000,-*





07551 Gera OT Liebschwitz,
Zwickauer Straße 11



Thüringen

teilweise vermietet

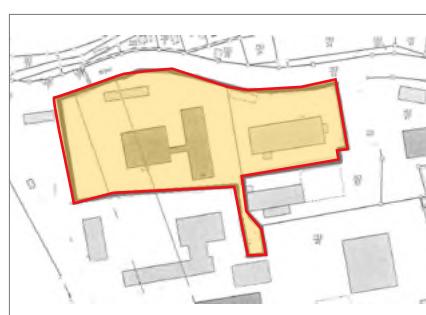
61

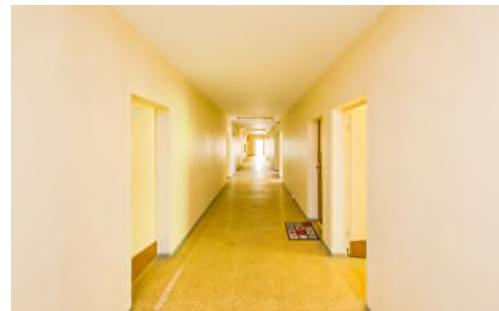


Lage: Gera ist mit rd. 94.000 EW die drittgrößte Stadt Thüringens und Zentrum des Ostteils des Freistaates. Die Stadt liegt dicht an der A4, ca. 20 km östlich vom Hermsdorfer Kreuz. Die B2 und 7 verlaufen durch das Stadtgebiet. Gera gehörte in der Vergangenheit aufgrund seiner Stoff- und Tuchindustrie zu den reichsten Städten in Deutschland. Über 100 zum Teil sehr bedeutende Stadtvillen zeugen heute vom Glanz und Reichtum dieser Zeit. Bekannt ist Gera heute u.a. für sein Theater, den barocken Lustgarten („Küchengarten“), den Dahliengarten oder die Orangerie. Gera profitiert wirtschaftlich sehr stark durch die seit 1990 zahlreichen Unternehmensansiedlungen des Dienstleistungssektors, der Automobilzulieferindustrie, des Maschinenbaus, der optischen Industrie, der Medizintechnik sowie der Umwelttechnologie. Zudem besuchen ca. 1.000 Studierende den Standort Gera der Dualen Hochschule Gera-Eisenach. **Das Objekt** befindet sich im OT Liebschwitz in einem Gewerbegebiet ca. 7 km südlich des Zentrums. Die Entfernung zur B92 beträgt ca. 1 km. Die A4 liegt ca. 10 km in nördlicher Richtung und die A9 ca. 14 km in westlicher Richtung entfernt. Die umliegenden Gewerbebetriebe gehören den unterschiedlichsten Branchen an, u.a. Handel, Industrie und Handwerk.

Grundstücksgröße: ca. 12.967 m², Teilfläche (Teilung u. Vermessung zahlt Veräußerer)

Nutzfläche: Internat und Versorgungstrakt mit ca. 4.142 m². Garagengebäude mit ca. 315 m², vermietet. Lehrwerkstätten mit ca. 837 m², davon ca. 696 m² vermietet. Insg. ca. 5.294 m², zzgl. Nebenflächen, davon ca. 1.011 m² vermietet.





Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt bestehend aus einem Internatsgebäude mit Versorgungstrakt, Garagengebäude und einem Lehrwerkstattengebäude, Bj. ca. 1982. Internatsgebäude: Gaszentralheizung (2001 erneuert, aktuell stillgelegt). Einfache Sanitäranlagen, der letzten Nutzung entsprechend. Überwiegend Holzverbundfenster, vereinzelt Kunststoffthermo- und Holzeinfachfenster. Innentüren größtenteils aus Holz und Holzwerkstoffen. Die Fußböden sind mit unterschiedlichen Belägen versehen, u.a. Kunststoffbelag und Fliesen. Der Versorgungstrakt verfügt über eine Aufzugsanlage. Es sind teils noch Einrichtungsgegenstände und im Versorgungstrakt die Kücheneinrichtung vorhanden. Garagen und ehemalige Lehrwerkstätten aktuell ohne nutzbare Heizungsanlagen. Überwiegend Flachdächer mit unterschiedlichen Eindeckungen.

Das Grundstück ist großzügig geschnitten, teils begrünt, befestigt und befahrbar sowie zum Teil eingefriedet. Es sind außerdem verschiedene Baumsorten vorhanden. Die Esse des ehem. Heizhauses (Nachbargrundstück) erfüllt zurzeit keine Funktion. Insgesamt besteht umfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: Versorgungstrakt: V, Wärme: 117,9 kWh/(m²a), Strom: 46,9 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1982. restliche Gebäude: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 28.247,- (für die vermieteten Flächen und Stellplätze)

Mindestgebot: € 150.000,-*





04600 Altenburg,
Alt-Kauerndorf 5



Q Thüringen

62
QR
leerstehend



Lage: Altenburg mit rd. 30.600 EW liegt in Ostthüringen, ca. 39 km südlich von Leipzig. Die B180 durchquert die Stadt. Die B7 und B93 verlaufen südöstlich. Anschluss an die A4 besteht in ca. 20 km Entfernung. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Alt-Kauerndorf, einer ruhigen Wohngegend im nördlichen Teil der Stadt. Die zentrale Lage ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt Altenburgs, die nur etwa 3 km entfernt ist. Geschäfte des tägl. Bedarfs, sowie Anschluss an den ÖPNV Richtung Leipzig sind in wenigen Minuten erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 230 m²

Wohn-/Nutzfläche: Wfl. ca. 154 m², zzgl. Nebenflächen mit ca. 82 m², insgesamt ca. 236 m²

Objektbeschreibung: Reihenmittelhaus mit Anbau und NG, Bj. 1900. Ursprünglich als MFH mit 3 Wohneinheiten errichtet, zuletzt als EFH genutzt. Die einzelnen WE sind heute nicht mehr eindeutig voneinander abgegrenzt. Beheizung erfolgte überw. durch E-Hzg. Bad mit Wanne, WC und HWB. WW-Bereitung über E-Boiler. Größtenteils Holzfenster. Verschied. Bodenbeläge, u.a. Kunststoff und Fliesen. Satteldach mit Betondachsteinen, 2005 erneuert. Das Grundstück ist teils befestigt, teils begrünt oder wild bewachsen. Es ist rückseitig ein Nebengebäude (Schuppen, Werkstatt, u.ä.) vorhanden. Es besteht umfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: B, 292,39 kWh/(m²a), Strom, Bj. 1900, H

Mindestgebot: € 29.000,-*



04600 Altenburg,
Jungferngasse 33



Q Thüringen

63
QR
leerstehend



Lage: Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt, ca. 500 m vom Schloss entfernt. Die umliegende Bebauung besteht größtenteils aus Einfamilienhäusern. Rückseitig grenzt die Park-/Grünanlage des Evangelisch-Lutherischen Magdalenenstiftes an. Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Grund-, sowie eine weiterführende Schule sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Der malerische Schlosspark ist in unmittelbarer Nähe und fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 233 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 85 m², zzgl. Nebenflächen, insgesamt ca. 100 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus mit Anbau und Nebengebäude, Baujahr unbekannt. Es sind keine nutzbaren Sanitär- und Heizungsanlagen mehr vorhanden. Überwiegend Holzfenster, teils Außenjalousien. Holztüren. Holztreppe mit Holzhandlauf. Das Dach ist partiell undicht, lokal sind Einregnungsschäden sichtbar, u.a. Deckendurchbrüche.

Das Grundstück ist hängig, tlw. befestigt und wild bewachsen. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Denkmalbereich.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 8.000,-*





06246 Goethestadt Bad Lauchstädt,
Bauerngasse 4

64



Sachsen-Anhalt

leerstehend



Lage: Bad Lauchstädt mit rd. 9.500 EW befindet sich ca. 20 km südwestlich von Halle (Saale). Die A38 ist ca. 5 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 2 km westlich vom Zentrum in ruhiger Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 351 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 220 m², geschätzt



Objektbeschreibung: WH, Bj unbekannt. Keine Heizungs- und Sanitäranlagen. Vereinzelt Müllablagerungen u. Feuchtigkeitsschäden. Das Grundstück ist wild bewachsen. Es besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 1.000,-*



06249 Mücheln (Geiseltal), nahe Schnellrodaer
Straße und nahe Paulinewäldchen

65



Sachsen-Anhalt

vertragsfrei



Lage: Mücheln (Geiseltal) mit rd. 9.000 EW u. bekannt für den [Geiseltalsee](#) liegt südwestlich von Halle (Saale). Über die B91 und nahegelegene Bahnverbindungen ist Mücheln gut an die Region angebunden. Die **Grundstücke** befinden sich nördlich des Stadtzentrums, angrenzend an EFH sowie Wald-, Grün- und Ackerflächen.



Grundstücksgröße: ca. 3.482 m², bestehend aus den zwei getrennt liegenden Flurstücken 103/66, 1/24

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke als Wald- und Grünflächen, derzeit mit Bäumen und Sträuchern unterschiedlicher/n Art und Alters bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie im Naturpark „Saale-Unstrut-Triasland“ (Flurstück 103/66).

Mindestgebot: € 1.000,-*



06295 Lutherstadt Eisleben,
Bäckergasse 11

66



Sachsen-Anhalt

leerstehend



Lage: Eisleben mit rd. 22.000 EW liegt ca. 30 km westlich von Halle (Saale) an der B80 und B180. Zur A38 sind es ca. 12 km. Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt ca. 300 m vom Markt entfernt.



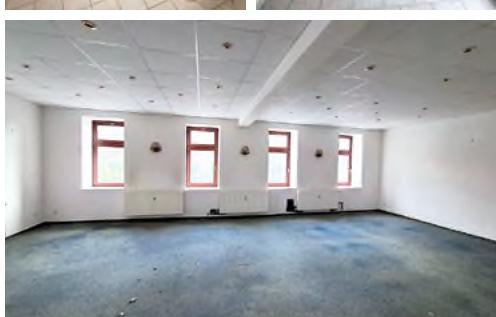
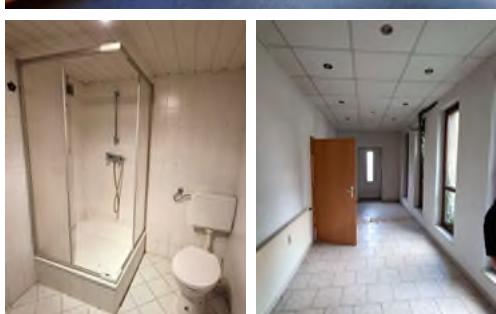
Grundstücksgröße: ca. 86 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 220 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Altbau, Bj. ca. 1900. Keine Heizungs- und Sanitäranlagen. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig. Lage im Denkmalbereich, archäolog. Flächendenkmal und im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 500,-*



**06526 Sangerhausen OT Gonna,
Gonnaer Hauptstraße 53**

67



Sachsen-Anhalt

leerstehend



Lage: Sangerhausen mit ca. 25.700 Einwohnern ist Kreisstadt des Landkreises Mansfeld-Südharz, liegt im Südwesten des Landes und grenzt an Thüringen. Halle (Saale) und Erfurt sind jeweils rd. 65 km entfernt. Südöstlich der Stadt ist das Autobahndreieck Südharz der A71 und A38. Bekannt ist die Stadt vor allem auch durch das Europa-Rosarium.

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage im Ortsteil Gonna an der L 230, ca. 4,5 km nordöstlich von Sangerhausen. Im Ort finden sich ein Allgemeinmediziner und eine Kita der Kirchengemeinde St. Margarethen. Geschäfte des tgl. Bedarf, Dienstleister, Schulen und weitere Arztpraxen sind in wenigen Minuten in Sangerhausen erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 315 m²

Wohn-/Nutzfläche: Insgesamt ca. 260 m²

Objektbeschreibung: Ehemals Schule/Hortgebäude (Baujahr ca. 1910) mit Anbau (Baujahr ca. 1970 bis 1980). Im Zuge von Sanierungsmaßnahmen um 1992 bis 1997 wurden u.a. die Heizung- und Sanitäranlagen modernisiert, teilweise die Elektrik erneuert sowie Holzthermofenster eingebaut.

Gaszentralheizung. Im Erdgeschoss ein Bad mit Dusche, HWB und WC, im Obergeschoss ein Gemeinschaftsbad mit WC und HWB. Türen aus Holz bzw. Holzwerkstoffen. Innen Holztreppen mit Holzgeländer, außen massive Treppe. Die Fußböden sind mit unterschiedlichen Belägen versehen, u.a. Kunststoff, Textil und Fliesen. Die Ausstattung ist überwiegend veraltet. Im und am Gebäude sind zum Teil Feuchtigkeit bzw. Feuchtigkeitsschäden sowie Rissbildungen erkennbar. Das Grundstück ist vollständig befestigt, die straßenseitige Grundstücksgrenze ist durch eine Bruchsteinmauer eingefasst. Insgesamt allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Teilweise Lage im Denkmalbereich.

Energieausweis: B, 105,8 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1910

Mindestgebot: € 19.000,-*



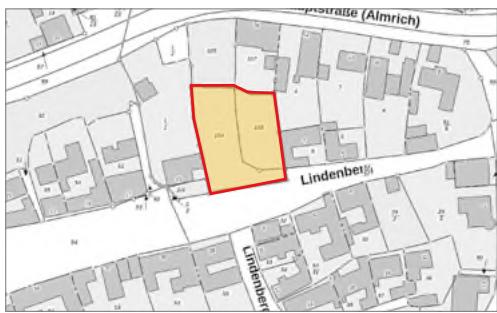
06618 Naumburg (Saale),
Lindenbergs 13

68



Sachsen-Anhalt

vertragsfrei



Lage: Naumburg mit rd. 32.000 EW liegt an der Mündung der Unstrut in die Saale, nahe der Grenze zu Thüringen, ca. 46 km südwestlich von Halle (Saale), ca. 50 km südwestlich von Leipzig und ca. 33 km nordöstlich von Jena. Die B87, B88 und B180 queren die Stadt. Sie ist zudem über die Anschlussstelle Osterfeld der A9 erreichbar, die durch die Bundesstraße 180 mit der Stadt verbunden ist. Naumburg ist Sitz der Verwaltung des Burgenlandkreises und verfügt über einen Bahnknotenpunkt sowie eine Bundeswehrfachschule.

Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Almrich, in ruhiger, westlicher Stadtrandlage ca. 2,5 km vom Zentrum und vom Dom entfernt. Die umliegende Bebauung besteht größtenteils aus Einfamilienhäusern.

Grundstücksgröße: ca. 906 m², Flurstücke 104 und 106

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück in Hanglage, derzeit wild bewachsen mit vereinzelten Strauch- und Baumbewuchs sowie Resten einer Einfriedung. Das Vorhandensein von unterirdischen Gebäudeteilen, Kabeln, Rohren und Schächten kann nicht ausgeschlossen werden. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht exakt erkennbar. Es ist eine Stützmauer zum tieferliegenden Nachbarflurstück 105 mit einem gesicherten Eingang zu einem Bergkeller vorhanden. Es liegt ein Baugrundgutachten für den Neubau einer Stadtvilla vor – auf Anfrage einsehbar. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung lt. FNP als Wohnbaufläche.

Mindestgebot: € 19.000,-*



06618 Naumburg (Saale) OT Roßbach, An der
Saalbrücke bei/nach Roßbach/Eislebener Str.

69



Sachsen-Anhalt

vertragsfrei



Lage: Das Grundstück befindet sich außerhalb der Stadt, unweit der B 180 zwischen Naumburg und Roßbach, ca. 3 km vom Zentrum Naumburgs entfernt. Unmittelbar angrenzend verläuft eine Bahnstrecke. Der Bahnhof Roßbach mit Regionalbahnanschluss ist ca. 500 m entfernt. Direkt neben dem Grundstück fließt die [Saale](#), welche über eine kleine massive Bootstreppe erreichbar ist. Umliegend finden sich größtenteils Wald- und Ackerflächen. Über das Grundstück verläuft der über 400 km lange Saaleradwanderweg, welcher als einer der anspruchsvollsten Fluss-Radwege Deutschlands gilt. Die Entfernung nach Jena beträgt auf dem Radweg ca. 40 km und führt u.a. durch den 500 km² großen Naturpark Saale-Unstrut-Triasland.

Grundstücksgröße: ca. 1.424 m², bestehend aus den zusammenliegenden Flurstücken 12, 13, 136

Objektbeschreibung: Ehemaliges Bahnobjekt/-grundstück mit Resten eines Funktionsgebäudes (Pumpstation). Das Grundstück ist derzeitig mit Sträuchern und Bäumen unterschiedlicher Art/Alters wild bewachsen. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Die Zuwegung erfolgt über einen öffentlichen Weg. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Überschwemmungs-, Wasserschutz- sowie Naturschutzgebiet, Ausweisung laut Flächennutzungsplan als Grünland.

Mindestgebot: € 3.000,-*



06647 Finne OT Billroda,
Schacht 38

70



Sachsen-Anhalt

ab Übergabe leerstehend



Lage: Finne im Burgenlandkreis mit rd. 1.100 Einwohnern befindet sich ca. 30 km westlich von Naumburg in unmittelbarer Nähe der Landesgrenze zu Thüringen. Die A71 ist ca. 20 km entfernt, die B176 quert die Gemeinde. Der Ortsteil Billroda grenzt direkt an das Landschaftsschutzgebiet Finne an. Von Billroda aus führt ein beliebter Wanderweg – ein Teilstück des „Kaiserwegs“ – durch abwechslungsreiche Landschaften, darunter Feldwege, dichte Wälder und entlang einer alten Bahnstrecke.

Das Grundstück befindet sich in südwestlicher Ortsrandlage, in einer kleinen Siedlung und am Ende einer Sackgasse. Die umliegende, offene Bebauung besteht aus Einfamilienhäusern und Erholungsgrundstücken.

Grundstücksgröße: ca. 331 m², Flst. 349/32

Nutzfläche: ca. 40 m² (geschätzt)



Objektbeschreibung: Erholungsgrundstück mit Bungalow sowie Garage und Schuppen, Baujahr ca. 1985. Im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen wurden u.a. 2015 der Dachstuhl u. 2019/20 teilweise die Elektrik erneuert. Zentralheizung für Festbrennstoffe und Pufferspeicher, Klimaanlage mit Heiz- und Kühlfunktion. Der Bungalow verfügt über zwei Zimmer, einen Essbereich, eine Küche, einen Flur bzw. Dielenbereich, ein Bad mit Dusche und Handwaschbecken sowie ein separates WC mit Handwaschbecken. Kunststoffisolierglasfenster, teilweise Außenjalousien. Eingangstüren aus Kunststoff und Metall mit Isolierverglasung. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Laminat, Fliesen und Teppich. Es sind (ältere) Einrichtungsgegenstände vorhanden, diese verbleiben im Objekt.

Das Grundstück ist teils befestigt, sonst überwiegend begrünt. Insgesamt besteht weiterer bzw. erneuter Sanierungsbedarf. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Bereich der Entwicklungssatzung Nr. 1 „Billroda Schacht“, Ausweisung als Sondergebiet Wochenendhausgebiet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 15.000,-*



06712 Zeitz OT Kayna,
Waldstraße

71



Sachsen-Anhalt

vertragsfrei



Lage: Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Kayna, ca. 10 km südöstlich von Zeitz. Südwestliche, ruhige Ortsrandlage. Umliegend größtenteils Wohnhäuser sowie Waldflächen. Geschäfte des täglichen Bedarfs und eine Grundschule sind in wenigen Minuten erreichbar. Das in der Region beliebte Wald- und Sommerbad Kayna befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft.

Grundstücksgröße: ca. 3.840 m², Flurstück 148/45

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, überwiegend begrünt, in den Randbereichen teils mit Bäumen und Sträuchern wild bewachsen. Die Flurstücks-grenzen sind vor Ort nicht exakt erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Überschwemmungsgebiet.

Mindestgebot: € 1.500,-*





Flst. 105



Flst. 59



Flst. 41



06648 Eckartsberga,
Gartenstraße 148 / Glasberg

72



Sachsen-Anhalt

leerstehend/vertragsfrei

Lage: Eckartsberga mit rd. 2.400 EW liegt an der Finne, einem Bergrücken (an der Landesgrenze Sachsen-Anhalt/Thüringen) und im Naturpark Saale-Unstrut-Triasland, ca. 18 km westlich von Naumburg.

Das Objekt befindet sich in Zentrum des Ortes in Sichtweite der Eckartsburg (ca. 150 m Luftlinie). Ein Kindergarten, Ärzte, eine Schule und Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. 2.355, bestehend aus den räumlich getrennten Flst. 105 (EFH) mit ca. 363 m², Flst. 59 mit ca. 790 m² u. Flst. 41 mit ca. 1.202 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 190 m², zzgl. Nebenfläche, insgesamt ca. 350 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus mit Nebengebäude und Anbau, Baujahr unbekannt. Ofenheizung und Ölöfen. Bad mit Wanne, Kohlebadeofen und WC sowie Einzel-WC im Obergeschoss. Zum Teil Kunststoffisolierglasfenster, sonst Holzeinfachfenster. Überwiegend Holztreppen, z.T. massive Treppen. Holz- bzw. Holzfuttertüren. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Stein, Kunststoff und Holzdielen. Die Elektrik wurde nach 1990 teilweise erneuert. Das Zweifrontengrundstück ist teils hängig und wild bewachsen sowie im Innenhofbereich befestigt und von der Rückseite über eine Tür in der Scheune zusätzlich erreichbar. Müllablagerungen u. Altmobiliar vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Zum Veräußerungsgegenstand gehören außerdem räumlich getrennt das Flurstück 41 (Erholungsgrundstück, eingezäunt, mit massiver Laube und wild bewachsen) sowie das Flurstück 59 (ehemalige Streuobstwiese). Die Zuwegung zum Flurstück 59 erfolgt teils über unbefestigte Feldwege, dinglich nicht gesichert. Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht exakt erkennbar. Lage jeweils im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 12.000,-*



06712 Zeitz,
Freiligrathstraße 8

73



Sachsen-Anhalt

vertragsfrei



Lage: Das Grundstück liegt ca. 1 km nordöstlich des Zentrums. Umliegend überwiegend Gewerbeobjekte sowie MFH. Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Grundschule sowie eine Bushaltestelle sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 530 m², Flst. 1139/10

Objektbeschreibung: Unbebautes, teils hängiges und wild bewachsenes Grundstück. Die ehemalige Bebauung wurde abgerissen. Die Gebäudeaußenwand hangwärts wurde teilweise als Widerlager belassen. Es sind noch ein Kellerraum (mit Gittertor gesichert) und u.U. noch Gebäudereste vorhanden. Flurstücksgrenzen vor Ort nicht exakt erkennbar. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweitung laut FNP als gemischte Baufläche. Es besteht Ensembleschutz.

Mindestgebot: € 5.000,-*





06638 Karsdorf OT Wetzendorf,
Blumenstraße 8

74



Sachsen-Anhalt

bezugsfrei



Lage: Karsdorf im Burgenlandkreis mit rd. 1.500 Einwohnern liegt an der Unstrut, am Rande des Naturparkes Saale-Unstrut-Triasland ca. 7 km nordwestlich von Naumburg (Saale) und ca. 15 km nordöstlich von Freyburg. Die B180 quert das Gemeindegebiet, die B250 sowie die B176 sind ca. 6 km entfernt. Die A38 ist in ca. 17 km Entfernung zu erreichen. Anschluss an den ÖPNV besteht über den Regionalbahnanschluss der Linie RB 77 Naumburg Ost–Wangen. Der Ortsteil Wetzendorf liegt ca. 1,5 km westlich.

Das Objekt befindet sich nordwestlicher Lage, umgeben von Mehr- und Einfamilienhäusern sowie Grünflächen. Geschäfte des tägl. Bedarfs, sowie die staatliche Regelschule sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr unbekannt. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Fassade und Teile der Elektrik erneuert. Fernwärme. Massivtreppe mit Holzgeländer. Hauseingangstür aus Metall und Kunststoff sowie mit Isolierverglasung. Die Außenanlagen sind größtenteils begrünt. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck.

Die Eigentumswohnung Nr. 3 befindet sich im Erdgeschoss rechts und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Küche mit Einbauküche (verbleibt im Objekt) sowie einem Bad mit Wanne, WC und HWB. Die Fußböden sind mit Teppich-, Kunststoffbelag und Fliesen versehen. Zimmertüren aus Holz mit Bleiglasausschnitten. Zu der Eigentumswohnung gehört ein Abstellraum im Keller und im Dachgeschoss. Insgesamt besteht Renovierungs- und Modernisierungsbedarf.

Wohnfläche: ca. 53 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 164,-

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 9.000,-*



06712 Zeitz,
Naumburger Straße 26

75



Sachsen-Anhalt

vertragsfrei

Lage: Zeitz mit rd. 28.000 EW liegt ca. 35 km südwestlich von Leipzig. Die B2 und B180 queren die Stadt. Zur A9 sind es ca. 18 km. Die A4 ist ca. 20 km, die A38 ca. 25 km entfernt. **Das Objekt** befindet sich in nördliche Stadtrandlage ca. 2 km vom Altmarkt entfernt. Die umliegende Bebauung besteht größtenteils aus Mehrfamilien- sowie Wohn- und Geschäftshäusern.

Grundstücksgröße: ca. 347 m², Flurstück 368

Objektbeschreibung: Unbebautes, wild bewachsenes Grundstück. Die ehemalige Bebauung wurde mit Fördermitteln im Rahmen des Programmes „Stadtumbau-Ost“ abgerissen (Details auf Anfrage). Das Vorhandensein von Fundamentresten u.a. kann nicht ausgeschlossen werden. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Mindestgebot: € 9.000,-*



06686 Lützen OT Sössen,
Im Grunautal 3 und 1b

76



Sachsen-Anhalt

leerstehend



Lage: Lützen mit ca. 8.400 EW liegt ca. 20 km südwestlich von Leipzig an der B87. Die A9 und die A38 mit dem Autobahnkreuz „Rippachatal“ und ihren Anschlussstellen sichern den Zugang zu den Wirtschaftszentren im Großraum Halle-Leipzig. Das Objekt befindet sich im OT Sössen ca. 5 km südwestlich von Lützen und ca. 5 km von der A38 entfernt. Ruhige Ortszentrumslage, umliegend offenen Bebauung bestehend aus Einfamilienhäusern. Der Stadtrand von Leipzig ist per Kfz in ca. 15 Minuten erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 715 m², bestehend aus den 2 räumlich getrennten Flurstücken 67/1 und 46.

Wohn-/Nutzfläche: ca. 146 m², zzgl. ca. 100 m² Nebenflächen, insgesamt ca. 246 m²

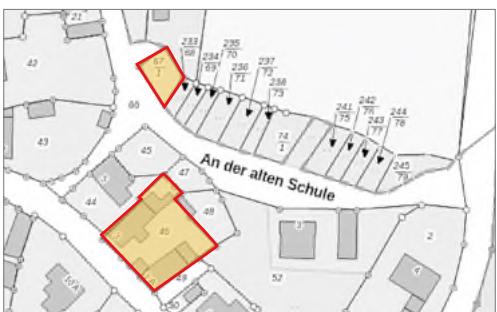


Objektbeschreibung: Einfamilienhaus mit Anbau und Nebengebäude, Baujahr vermutlich um 1840. Ofenheizung und Ölöfen, einige Zimmer ohne Heizung. Bad mit Dusche, Handwaschbecken und WC. Die Warmwasserbereitung erfolgt über Elektroboiler. Zusätzlich gibt es noch ein älteres Bad mit Wanne, Kohlebadeofen und HWB. Überwiegend Holz- und Kunststoffthermofenster. Türen aus Holz oder Holzersatzstoffen. Treppen größtenteils aus Holz, sonst massive Treppen. Die Fußböden bestehen größtenteils aus Holzdielen und sind teils mit verschiedenen Belägen versehen, u.a. Fliesen und PVC-Belag. Das Grundstück ist teils begrünt und teils befestigt, eingefriedet sowie befahrbar. Das Nebengebäude und die Anbauten wurden ehemals als Schuppen, Scheune, Werkstatt u.ä. genutzt.

Zum Veräußerungsgrundstück gehört außerdem ein kleiner Garten mit ca. 120 m² (Flst. 67/1), ca. 50 m vom Haus entfernt. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Das Objekt befindet sich insgesamt in einem allumfassenden sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand. Lage im Denkmalbereich und Sanierungsgebiet.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 29.000,-*





06722 Droyßig OT Hassel,
Hassel 23

77



Sachsen-Anhalt

leerstehend



Lage: Droyßig mit rund 1.800 EW befindet sich ca. 50 km südöstlich von Leipzig. Die A9 und die B180 sind ca. 6 km entfernt. Anschluss an die Bahnstrecke Leipzig-Gera besteht am nächstgelegenen Haltepunkt (ca. 5 km) in Wetterzeube. Droyßig ist Hauptsitz der VG Droyßiger-Zeitzer Forst. Im Ort befinden sich Kindertagesstätten, Schulen sowie Verkaufseinrichtungen, Arztpraxen, Apotheke, Sparkasse und andere Dienstleistungseinrichtungen. Der ortsnahe Wald sowie das Schloss Droyßig mit Schlosspark und Bärengehege gelten als beliebtes Ausflugsziel. Das Objekt befindet sich im OT Hassel ca. 1,3 km vom Rathaus entfernt. Umliegend größtenteils offene Bebauung bestehend aus EFH.

Grundstücksgröße: ca. 640 m²

Wohn-/Nutzfläche: 2 WE mit ca. 147 m², zzgl. Nebenflächen, insg. ca. 300 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: WH und NG, Bj. ca. 1920. Keine nutzbaren Heizungs- oder Sanitäranlagen. Überw. Kunststoffthermofenster. Holztüren. Innen Holztreppen, sonst massive Treppen. Satteldach mit Ziegeleindeckung, nach 1990 erneuert. Das Grundstück ist tlw. eingefriedet, teils begrünt, teils befestigt und befahrbar. Die massiven Nebengebäude wurden zuletzt als Scheune, Schuppen oder Garage genutzt. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 5.000,-*



04539 Groitzsch,
Löbnitz-Bennewitz 24

78



Sachsen

ab 01.09.2025 leerstehend



Lage: Die Stadt Groitzsch mit rd. 7.500 Einwohnern liegt ca. 25 km südlich von Leipzig und 20 km nordöstlich von Zeitz im Dreiländereck Sachsen, Thüringen und Sachsen-Anhalt. Die B176 führt durch den Ort, die B2 ist ca. 3 km, die A38 ca. 16 km und die A9 ca. 33 entfernt. Der OT Löbnitz-Bennewitz liegt ca. 4 km südlich von Groitzsch. Das Objekt befindet sich am südlichen Ortsrand. Umliegend freistehende Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 120 m²

Wohnfläche: ca. 120 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Wohnhaus, Baujahr ca. 1895. Von 1991 bis 2016 fortlaufende Sanierung einzelner Gewerke. Es wurde 2013 eine Gasbrennwerttherme eingebaut sowie 2011 das Bad erneuert. Wannenbad mit Handwaschbecken und Handtuchtrockner sowie ein separates WC mit Handwaschbecken. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Holztüren, teilweise mit Glasausschnitt. Satteldach mit Schindelindeckung. Putzfassade mit Farbanstrich. Die Raumhöhen im Obergeschoss sowie im Dachgeschoß belaufen sich auf ca. 180 m. Auf dem gepflasterten Grundstück befindet sich eine Garage. Insgesamt ordentlicher/bezugsfertiger Zustand mit Renovierungsbedarf.

Energieausweis: V, 84,2 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1895, C

Mindestgebot: € 25.000,-*





**06667 Weißenfels,
Große Burgstraße 9 und Nicolaistraße 2**

79



Sachsen-Anhalt

teilweise vermietet



Lage: Weißenfels mit rd. 40.000 EW liegt beidseits der Saale, ca. 37 km südlich von Halle/Saale und ca. 35 km südwestlich von Leipzig. In Weißenfels kreuzen sich die B91, 87 und 176. Die Stadt ist an die A9 und A38 angebunden. Der rd. 45 km entfernte Flughafen Leipzig/Halle ist über die Autobahn sehr gut erreichbar. Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt ca. 50 m vom Markt und ca. 200 m vom Schloss entfernt. Umliegend größtenteils geschlossene Bebauung bestehend aus Wohn- und Geschäftshäusern. Rückseitig befindet sich ein Fußweg und eine Treppe, welche zum Stadtpark führen.

Grundstücksgröße: ca. 445 m², bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: 11 WE mit ca. 688 m², davon 6 WE mit ca. 370 m² vermietet. 2 GE mit ca. 232 m², davon 1 GE mit ca. 164 m² seit 2018 als Cocktailbar vermietet. Insgesamt ca. 920 m².

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr unbekannt. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. die Dacheindeckung, die Fassade und die Elektrik erneuert, die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert sowie größtenteils Holzthermofenster eingebaut. Gasetagenheizung, tlw. defekt. Bäder mit WC, Wanne und/oder Dusche. In den Wohnungen verschiedene Bodenbeläge, u.a. Fliesen, PVC-Belag, Laminat. Massiv- und Holztreppen überwiegend mit Holzgeländern und gedrechselten Geländerstäben. Im Gebäude sind stellenweise Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Das Grundstück ist fast vollständig befestigt, rückseitig ist ein kleiner Innenhof (Freisitz) vorhanden. Das Veräußerungsgrundstück nutzt durch einen Seiteneingang einen Teil des Nachbarflurstückes u.a. als Zuwegung zu seinem Freisitz. Es besteht weiterer bzw. erneuter allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Denkmalbereich.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 30.276,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 229.000,-*



04435 Schkeuditz OT Dölzig,
Westringstraße 33

80



Sachsen



teilweise vermietet



Lage: Schkeuditz mit ca. 18.800 Einwohnern liegt ca. 13 km westlich vor den Toren von Leipzig und ca. 19 km östlich von Halle und ist vom Auenwald umgeben. Am Schkeuditzer Kreuz, unmittelbar nordwestlich der Stadt gelegen, treffen die Bundesautobahn 9 (Berlin–München) und die Bundesautobahn 14 (Magdeburg–Dresden) aufeinander. An der A9 ist die Stadt über die Anschlussstelle Großkugel und an der A14 über die Anschlussstelle Schkeuditz zu erreichen. Durch die Stadt führen in Ost-West-Richtung die Bundesstraße 6 von Halle nach Leipzig und in Nord-Süd-Richtung die Bundesstraße 186 von Schkeuditz nach Markranstädt. Nördlich des Stadtkerns liegt der Flughafen Leipzig/Halle. Schkeuditz ist ein moderner und leistungsfähiger Wirtschaftsstandort. Zahlreiche erfolgreiche Unternehmen haben sich mit ihrer Ansiedlung für die Stadt entschieden.

Das Objekt liegt im OT Dölzig, ca. 13 km westlich vom Zentrum Leipzigs in einem Gewerbegebiet mit Bürokomplexen, ADAC-Sicherheitszentrum, Hotels und Handelsfirmen. In unmittelbarer Nähe des Ortes verlaufen die A9 mit der Abfahrt „Leipzig-West“ und die B181 und 186. Die SHOPPING- UND ERLEBNISWELT NOVA sowie ein bekanntes schwedisches Möbelhaus befinden sich ca. 500 m entfernt. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Bushaltestelle

Grundstücksgröße: ca. 2.179 m²

Gewerbefläche: Gewerbefläche mit ca. 2.383 m², davon ca. 795 m² vermietet, zzgl. Neben-/Gemeinschaftsflächen mit insg. ca. 475 m². Nutzfläche insg. ca. 2.858 m².





Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt, Baujahr ca. 1995. Gaszentralheizung. Überwiegend Mittelgangerschließung mit Büro- und Konferenzräumen. Jeder Etage verfügt über geschlechtergetrennte WC-Anlagen sowie Abstell-, Technik- und Sozialräume. Im 1. Obergeschoss findet sich ein zudem ein Serverraum. Aluminium-thermofenster. Eingangstüren aus Kunststoff und Metall mit Isolierverglasung, Innentüren überwiegend aus Holz oder Holzersatzstoffen. Größtenteils abgehängte Decken inkl. Beleuchtungselementen. Die Fußböden sind mit Kunststoff- oder Teppichbelägen versehen, entsprechend der letzten oder aktuellen Nutzung. Unter den Fußböden verlaufen zum Teil Versorgungsschächte für Strom- und Netzwerkkabel. In den leerstehenden bzw. unvermieteten Räumlichkeiten befinden sich zum Teil noch Einrichtungsgegenstände – diese verbleiben im Objekt. Flachdach mit Bitumenbahneindeckung.

Die Außenanlagen sind teils begrünt, teils befestigt. Es sind im nördlichen Bereich ca. 12 Stellplätze vorhanden. Insgesamt altersgemäßer Zustand. In Teilbereichen besteht Instandsetzungsbedarf.

Energieausweis: V, Wärme: 119 kWh/(m²a), Strom: 19 kWh/(m²a), Gas, 1995

Jahresmiete (netto): aktuell ca. € 68.146,- (für die vermieteten Flächen). Bei einer Vollvermietung zu durchschnittlich 5,- €/m², ergäbe sich eine Sollmiete von ca. € 143.000,- p.a.

Mindestgebot: € 890.000,-*





04319 Leipzig ST Engelsdorf,
Werkstättenstraße 8



81



Lage: Leipzig mit rund 629.000 Einwohnern ist eine traditionsreiche Messe- und Handelsmetropole, Sitz einer Universität (rd. 31.000 Studenten) und mehrerer Hochschulen. Die Stadt ist verkehrsgünstig umgeben von den Autobahnen 9, 14 und 38. In ca. 30 Minuten Entfernung vom Stadtzentrum befindet sich der internationale Flughafen Leipzig-Halle. Das Objekt liegt im östlichen Stadtteil Engelsdorf, umgeben von einem sanierten Senioren-Stift, Wohnhäusern, Kleingärten sowie einem Ärztehaus in ruhiger Lage.

Grundstücksgröße: ca. 4.549 m², Flst. 252/34, Teilfläche, Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Veräußerer

Bruttogeschossfläche: ca. 2.700 m² (geschätzt)



Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes, ehemaliges Dienst- und Sozialgebäude eines Reichsbahnausbesserungswerks, Bj. ca. 1957. Letzte Nutzung erfolgte durch diverse Logistik-, Transport-, Energie- und Müllentsorgungsunternehmen sowie die kommunalen Wasserwerke. Es sind keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen vorhanden. Klinkergebäude, partiell schadhaft, u.a. sind Rissbildungen erkennbar. Abgewalmtes Satteldach mit Ziegeleindeckung, großflächig undicht, dadurch sind am und innerhalb des Gebäudes massive Feuchtigkeitsschäden und Schimmelbildung vorhanden. Im Gebäude sind unterschiedliche Gebäudehöhen vorhanden. Im östlichen Gebäudeteil befindet sich eine große Halle mit einer Kranbahn sowie einem Einträgerlaufkran nach außen. Die Etagen sind unterschiedlich unterteilt und bestehen aus Schulungsräumen, Büros, Versammlungsräume sowie Sanitärräume und Teeküchen. Es gibt 2 Treppenhäuser. Über ein Schrägen ist der Keller befahrbar. Es sind Vandalismusschäden und Müllablagerungen vorhanden. Alle Medien sind getrennt. Aufgrund des langjährigen Leerstandes befindet sich das Objekt in einem stark sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand. Ausweisung laut FNP als gemischte Baufläche. Der Bodenrichtwert beträgt € 80,-/m² (01.01.2024).

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 215.000,-*





04328 Leipzig ST Paunsdorf,
Riesaer Straße 57

82



Lage: Das Objekt liegt im östlichen ST Paunsdorf umgeben von weiteren MFH, Gewerbeobjekte sowie dem Straßenbahnhof Paunsdorf in belebter Lage. Geschäfte des tägl. Bedarfs sowie Haltestellen des ÖPNV sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Gute bis mittlere Wohnlage.

Objektbeschreibung: MFH mit unausgebautem DG, Bj. unbekannt, vermutlich um 1920. Im Zuge von Sanierungsarbeiten ca. 2005 wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Fassade und Teile der Elektrik erneuert. Gas-ZH. Massivtreppe mit Holzgeländer. Holztüren, Hauseingangstür aus Holz mit Isolierverglasung. Die Außenanlagen sind überwiegend begrünt. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die TE Nr. 10 und 11 befinden sich im DG links und rechts. Die Einheiten sind nicht geteilt, sondern stellen einen großen Raum dar. Keine Ausstattung und keine Medienanschlüsse vorhanden. Insgesamt einfacher, unausgebauter Zustand. Für das Dachgeschoss besteht ein gültiger Bauvorbescheid bzgl. Nutzungsänderung zu Wohnzwecken.

Nutzfläche: ca. 135 m² (geschätzt)

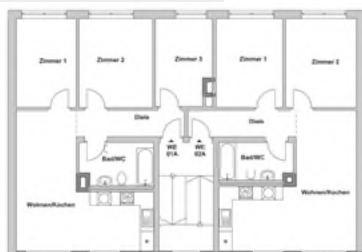
Hausgeld mtl.: Ein Wirtschaftsplan liegt nicht vor, da die DG Einheiten derzeit nicht am Hausgeld beteiligt sind.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 9.000,-*



mögliche Grundrissvariante



04575 Neukieritzsch,
Nordstraße 5

83



Lage: Neukieritzsch mit rund 7.000 EW befindet sich mitten im sogenannten „Sächsischen Seenland“ ca. 25 km südlich von Leipzig und 9 km nordwestlich der Kreisstadt Borna. Die A38 ist ca. 13 km, die B2 und B186 sind jeweils ca. 8 km entfernt. Das Objekt befindet sich in ruhiger Ortslage in einem Wohngebiet. Umliegend befinden sich Kindergarten, Grundschule, Ärztehaus, Gemeindeverwaltung sowie Einkaufsmöglichkeiten.

Objektbeschreibung: MFH, Bj ca. 1969. Sanierung nach 1990. Dabei wurden u.a. Fernwärme installiert, Kunststofffenster eingebaut sowie Fassade, tlw. Elektrik und Sanitäranlagen erneuert. Massivtreppe mit Holzgeländer. Türen aus Holz- bzw. Holzersatzstoffen. Die Außenanlagen überwiegend begrünt. Gemeinschaftseigentum in einem gepflegten Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Die ETW Nr. 67 befindet sich im 2. OG links und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Küche mit Einbauküche sowie einem Wannenbad mit WC und HWB. Die WW-Bereitung über Elektrodurchlauferhitzer.

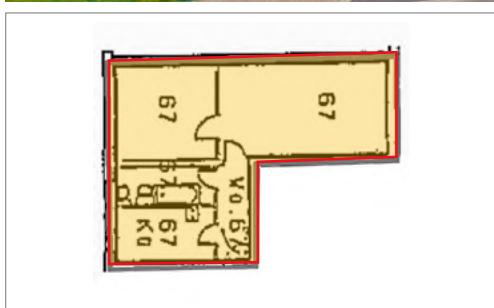
Wohn-/Nutzfläche: ca. 47 m²

Miete mtl. (brutto): ca. € 320,-

Hausgeld mtl.: ca. € 157,-

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 12.000,-*





06406 Bernburg (Saale) ST Dröbel,
Mühlenweg 13



Sachsen-Anhalt

leerstehend



Lage: Bernburg (Saale) mit rd. 32.200 Einwohnern liegt im Salzlandkreis in der Magdeburger Börde, erstreckt sich entlang der Saale und befindet sich ca. 45 km südlich von Magdeburg sowie ca. 40 km nördlich von Halle (Saale). Westlich der Stadt besteht Anschluss an die A14 und A36 (Autobahnkreuz Bernburg). Das Stadtgebiet queren die B71 (Halle-Magdeburg) und die B185 (Köthen-Aschersleben). Bernburg ist Sitz des Amtsgerichts und der Verwaltung des Landkreises. In Bernburg befindet sich ein Standort der Hochschule Anhalt mit Forschung und Lehre im Bereich Landwirtschaft (Pflanzenforschung), Ökotrophologie, Naturschutz, Landschaftsarchitektur und Wirtschaftswissenschaften.

Das Objekt liegt im Stadtteil Dröbel ca. 300 m und somit fußläufig von dem Ufer der [Saale](#) bzw. ca. 3 km von der Bernburger Innenstadt entfernt in ruhiger, grüner Ortsrandlage. Haltestellen des ÖPNV befinden sich in der Ortschaft.

Grundstücksgröße: ca. 10.675 m²

Nutzfläche: ca. 1.700 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Ehemalige Ausbildungsstätte bestehend aus 4 Gebäuden sowie mehreren Nebengebäuden, Baujahr ca. 1952. Keine Ausstattung vorhanden bzw. zerstört. Ehemals Zentralheizung über ein Heizhaus, nicht mehr funktionsfähig. Die Dächer sind schadhaft, dadurch sind Einregnungs- und Deckenschäden sowie Rissbildung vorliegen. Durch Vandalismus sind die Gebäude stark beschädigt und vermüllt. Das Grundstück ist teilweise befestigt, befahrbar und wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger, teilweise abrisswürdiger Zustand.

Das Grundstück gut für die Aufteilung in zwölf Grundstücke und Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern bzw. Doppelhaushälften geeignet. Ausweisung lt. Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche, der Bodenrichtwert beträgt 30 €/m².

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 69.000,-*



04509 Delitzsch OT Beerendorf,
nahe B183 a



Sachsen

verpachtet

85



Lage: Delitzsch mit rd. 25.000 EW liegt ca. 25 km von Leipzig und ca. 22 km von Halle entfernt. Die Stadt liegt an der B184 und der B183a. Die A9 ist in ca. 15 km erreichbar. **Das Grundstück** liegt zwischen den OT Beerendorf und Spröda.

Grundstücksgröße: ca. 2.963 m², Flst. 1/62

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück als Teil einer größeren Landwirtschaftsfläche. Grundstücksgrenzen vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, Ausweisung im FNP als Fläche für Landwirtschaft. Lage im Vogelschutzgebiet „Agrarraum und Bergbaufolgelandschaft bei Delitzsch“.

Jahrespacht (netto): ca. € 15,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 1.000,-*





**04769 Mügeln OT Neusornzig,
Am Schulberg 8**

86



Sachsen

vermiertet



Lage: Mügeln mit rd. 6.000 Einwohnern liegt im Südosten des Landkreises Nord-sachsen, im Döllnitztal, am westlichen Rand der Lommatzscher Pflege. Die Städte Oschatz und Döbeln sind ca. 10 km bzw. 15 km entfernt, die Entfernung zum An-schluss A14 beträgt ca. 8 km. Nördlich von Mügeln beginnt der Wermsdorfer Forst, ein Waldgebiet, das sich bis zur Dahler Heide erstreckt. Der Ortsteil Neusornzig liegt ca. 2 km südwestlich von Mügeln.

Das Objekt befindet sich am östlichen Ortsrand. Umliegend Einfamilienhäuser und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 1.399 m²

Wohn-/Nutzfläche: 2 WE mit ca. 165 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohnhaus mit Nebengebäude und Garagen, Baujahr ca. 1838. Im Wohnhaus befinden sich im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss jeweils eine Wohnung. Am Objekt wurden fortlaufend Sanierungs- und Erhaltungsarbeiten durchgeführt, u.a. wurde im Jahr 2009 teilweise der Dachstuhl und die Dacheindeckung sowie im Jahr 2016 die Heizungsanlage erneuert. Gas-Brennwerttherme, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Bäder mit Wanne und/oder Dusche, Handwaschbecken und WC, Holzfenster mit Isolierverglasung, Holztüren und Holzwerkstofftüren. Putzfassade im Bereich des Erdgeschosses, darüber Fachwerkfassade sowie Holzverkleidung, Nebengebäude und Garagen Putzfassade. Aufsteigende Feuchtigkeit ist vorhanden. Dächer mit Ziegelein-deckung. Insgesamt besteht weiterer Sanierungsbedarf. Das Grundstück ist in einem gepflegten Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 8.136,- (für die vermieteten Flächen inkl. Garagen)

Mindestgebot: € 65.000,-*



06347 Gerbstedt OT Siersleben,
Mittelstraße 20

87



Sachsen-Anhalt

leerstehend



Lage: Gerbstedt mit rd. 7.000 EW ist eine Kleinstadt im Harzvorland, ca. 14 km von der Lutherstadt Eisleben entfernt. Die B180 liegt in ca. 3 km sowie an die A14 in ca. 11 km Entfernung. Der OT Siersleben liegt etwa 7 km südwestlich von Gerbstedt. Das Objekt befindet sich unweit des Zentrums von Siersleben in ruhiger Wohnlage. Eine Arztpraxis sowie eine Kindertagesstätte sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen sowie Anschluss an den ÖPNV sind wenige Fahrminuten entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 359 m²

Wohn-/Nutzfläche: 2 WE mit ca. 211 m², zzgl. Nebenflächen, insg. ca. 400 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: ZFH mit Anbau, Bj ca. 1900. Sanierungsmaßnahmen nach 1990, u.a. wurden die Fenster, Außentüren und Bäder modernisiert, tlw. die Wände gedämmt sowie z.T. die Leitungen erneuert. Keine nutzbaren Heizungsanlagen. Einfache Bäder mit Wanne, WC und HWB, WW-Bereitung über E-Boiler. Kunststoffisolierglasfenster mit Rollläden. Holztreppen. Keller ohne Stehhöhe. Das Grdst. ist größtenteils befestigt, vereinzelt Überbauungen von und zu den Nachbarflurstücken (dinglich nicht gesichert) vorhanden. Insgesamt allumfassend sanierte Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 9.000,-*



06780 Zörbig OT Löbersdorf,
Hauptstraße 1

88



Sachsen-Anhalt

überwiegend vermietet



Lage: Zörbig mit rd. 8.900 EW liegt ca. 20 km nordöstlich von Halle. Über die B183 ist die Stadt in ca. 6 km an die A9 angeschlossen. Das Objekt liegt nordwestlich im OT Löbersdorf in ruhiger Lage umgeben von WH.

Grundstücksgröße: ca. 635 m²

Wohn-/Nutzfläche: 6 WE mit ca. 327 m², davon 4 WE mit ca. 215 m² vermietet

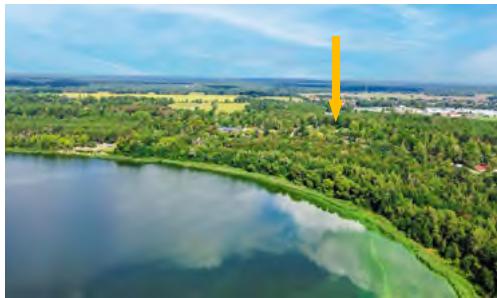
Objektbeschreibung: Denkmalgesch. MFH (ehem. Gutshof), Bj. unbekannt, vermutlich um 1880. OH, Warmwasser über Elektro-Boiler. Einfache Bäder mit Wanne, WC und HWB, Sanitärausstattung insgesamt veraltet. Tlw. Kunststofffenster sowie einfache Holzfenster und Holzfenster mit farbigen Glasausschnitten im Treppenhaus. Böden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. Laminat und PVC, tlw. fehlend. Einfach Holztreppenanlagen mit Holzgeländer. Schadhafte Putzfassade mit Abplatzungen im Sockelbereich sowie Rissbildung. Aufsteigende Feuchtigkeit und Schimmelbildung erkennbar. Walmdach mit alter Ziegeleideckung. Das GRD ist tlw. befestigt und befahrbar und tlw. wild bewachsen. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 7.994,- (für die vermieteten Wohnungen)

Mindestgebot: € 29.000,-*





06774 Muldestausee OT Schlaitz,
Freiheitsstraße 2F

89



Sachsen-Anhalt

vertragsfrei



Lage: Die Gemeinde Muldestausee liegt im Naturpark Dübener Heide und Landschaftspark Goitzsche, ca. 38 km von Leipzig entfernt. Das Grundstück liegt im OT Schlaitz am südl. Ortsrand. Der [Muldestausee](#) ist ca. 900 m entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 280 m², Flst. 18/72

Objektbeschreibung: Erholungsgrundstück mit altem Bauwagen und angebauter, überdachter Terrasse. Grst. ist wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen Müllablagerungen sowie alte Boote und Motoren vorhanden. Strom, Wasser sowie Abwasser liegen am Grd. an. Ausweisung lt. Geoportal und GB als Fläche für Wochenend- und Ferienhaus bzw. Sport- und Erholungsflächen. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Mindestgebot: € 3.000,-*



06905 Bad Schmiedeberg,
Leipziger Straße 101

90



Sachsen-Anhalt

leerstehend



Lage: Bad Schmiedeberg liegt im Naturpark Dübener Heide ca. 20 km südlich von Wittenberg nahe der B2, B182 und B183. Zentrale, ruhiger Lage am Neumarkt.

Grundstücksgröße: ca. 247 m², bestehend aus 3 teils getrennt liegenden Flurstück

Wohn-/Nutzfläche: insg. ca. 120 m² (geschätzt), zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung: EFH mit NG, Bj. unbekannt. Keine nutzbare Heizung. Duschbad mit WC. Überw. Kunststoffthermofenster, teils mit Jalousien versehen. Grdst. rückseitig wild bewachsen und befahrbar. Altmobiliar, Müllablagerungen und Feuchtigkeitsschäden vorhanden. Insg. sanierungsbedürftig. Lage im Denkmalschutzgebiet. Zzgl. Grünland als Garten (ca. 750 m entfernt) Flst. 1132/160 (ca. 28 m²).

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 5.000,-*



07407 Uhlstädt-Kirchhasel OT Uhlstädt,
Jenaische Straße 47

91



Thüringen

leerstehend



Lage: Uhlstädt-Kirchhasel liegt ca. 30 km südlich von Jena. Das Objekt befindet sich zentral im OT Uhlstädt an der B88, gegenüber der Sparkasse, hinter dem Objekt verläuft die [Mühlache](#).

Grundstücksgröße: ca. 402 m²

Nutzfläche: ca. 180 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützte, ehemalige historische Wassermühle „Stockmannsche Mühle“, Bj. ca. 1886. Keine Heizungs- und Sanitäranlagen. Insgesamt ruinöser Zustand. Das Objekt ist als technisches Denkmal in der Thüringer Denkmalliste erfasst.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 1.000,-*





98527 Suhl,
Rimbachstraße 51, 51 a, 53 a, 53 b

92



Thüringen

teilweise vermietet



Lage: Die kreisfreie Stadt Suhl mit rd. 34.700 EW liegt am Südhang des Thüringer Waldes, ca. 30 km südwestlich der Universitätsstadt Ilmenau und ca. 50 km nordwestlich von Coburg. Die Landeshauptstadt Erfurt ist in rd. 70 km zu erreichen. Suhl befindet sich am Autobahndreieck der A71 und A73 und verfügt über mehrere Anschlussstellen. Bekannt ist Suhl als Waffenstadt und für seine Simson-Werke - die bis 1991 hier gebauten gebauten Kleinkrafträder haben heute Kultstatus. Die Stadt gilt zudem als beliebtes Ausflugsziel für Wintersportler, unter anderem aufgrund der Nähe zu Oberhof.

Das Objekt befindet sich östlich des Stadtzentrums, das in etwa 800 m zu Fuß zu erreichen ist. Das Umfeld ist von Wohn- und Gewerbeobjekten sowie teils bewaldeten Grünflächen geprägt.

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus, Bj. ca. 1998, Eigentumsanlage bestehend aus 76 WE, 17 GE und 33 Tiefgaragenstellplätzen sowie Außenanlagen mit einem großen Parkplatz. GZH mit zentraler Warmwasserversorgung und Plattenheizkörpern. Baujahrtypische Sanitäranlagen (Bäder/WC). Massivtreppen und Aufzüge. Überw. Kunststoffthermofenster, Schaufenster und Eingangsbereiche mit Glastüren sowie Briefkasten- und Wechselsprechanlagen. Gedämmte, helle Putzfassade und Ziegeldacheindeckung. Jede GE mit Außenzugang. Veräußert wird ein Paket von 11 Gewerbeeinheiten (D1-D11) und 18 Tiefgaragenstellplätzen (TG 1-TG 17 sowie TG 33).





Die GE liegen alle im EG und haben unterschiedliche Größen und Raumaufteilungen und je mindestens eine WC-Anlage. Fußböden mit verschiedenen Belägen, u.a. Fliesen und Teppichbelag. Innentüren aus Holz/Holzersatzstoffen. Die GE D1 mit Sondernutzungsrecht am Kfz-SP P19 ist an eine Hebammenpraxis und GE D2 mit Sondernutzungsrecht am Kfz-SP P20 an einen Friseurladen vermietet. Die GE D3 und D4 sowie D5 und D6 wurden zusammengelegt und werden zusammen mit GE D7 von einem Pflegedienst genutzt. Die GE D8, D9 und D10 mit Raum S1 im KG stehen derzeit leer. In der GE D10 war zuletzt ein gemeinsamer Laden von Fleischer u. Bäcker, es sind noch Teile der Laden- und Kücheneinrichtung vorhanden. Die GE D11 mit den Räumen LR 1 + 2 im KG wurde in drei Einheiten geteilt: 11a ist ein Versicherungsbüro und 11b und 11c mit den Räumen im KG eine Tierarztpraxis. Das Gemeinschaftseigentum mit Tiefgarage und Außenanlagen sowie die Gewerbeeinheiten befinden sich überwiegend in einem guten, gepflegten Zustand.

Nutzfläche: 11 GE mit ca. 901 m², davon 8 GE mit ca. 655 m² vermietet, sowie 18 Tiefgaragenstellplätze mit ca. 222 m², vermietet.

Miete mtl. (brutto): insg. ca. € 6.434,- (für die vermieteten GE und TG)

Hausgeld mtl.: insg. ca. € 4.423,-

Energieausweis: V, 73,6 kWh/(m²a), Erdgas E, Bj. 1998, B/C

Mindestgebot: € 195.000,-*





**98701 Großbreitenbach OT Altenfeld,
Bergstraße 64**

93



Thüringen

vermiert



Lage: Der staatlich anerkannte Erholungsort Großbreitenbach mit rd. 5.900 EW liegt idyllisch zwischen Thüringer Wald und Thüringer Schiefergebirge. Die Region bietet neben Erholungs- und Sportstätten auch zahlreiche Ausflugsziele sowie Wander- und Skiwanderwege. Der Rennsteig führt durch die Landgemeinde. Die Stadt liegt ca. 18 km südlich von Ilmenau mit Anschluss an die A71. Das Objekt befindet sich im ca. 5 km entfernten OT Altenfeld in östlicher Ortsrandlage umgeben von Wohnbebauung und Grünflächen.

Grundstücksgröße: ca. 851 m²

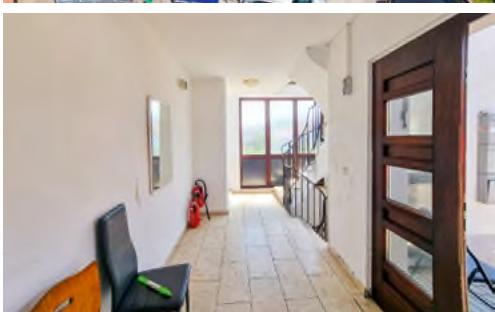
Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 306 m² (lt. MV) zzgl. Nutz- und Nebenflächen

Objektbeschreibung: MFH, ca. 1992 als Pension erbaut, um 2017 modernisiert und 2022/23 mit Baugenehmigung zu 3 WE umgebaut. Es ist eine GZH mit Plattenheizkörpern installiert. Sonnenkollektoren auf dem Dach dienten der Bereitung von Warmwasser, sind derzeit jedoch abgeklemmt. EG mit Duschbad und separatem WC, im OG und DG in den Schlafzimmern (ehem. Pensionszimmer) ein kleines Duschbad mit WC und HWB. Jede WE verfügt über eine Einbauküche. Das Treppenhaus mit Kunststeinstufen in Marmoroptik befindet sich im verglasten Erkeranbau. Die Fußböden sind gefliest oder mit Laminat belegt. Es sind Türen aus Holz und Holzersatzstoffen, im EG teils mit Glasausschnitten (auch Bleiverglasung) und Holzisolierglasfenster verbaut. Helle Putzfassade mit aufgesetzter Fachwerkoptik ab dem OG und Dacheindeckung mit rotem Trapezblech. Im KG ist aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar, die Sockel wurden geöffnet und werden nach Trocknung wieder verschlossen. Hier wurden die einstigen WC-Anlagen und das Kühlhaus zurückgebaut, daher im KG teils Rohbauzustand. Es wurden getrennte Stromzähler eingebaut, Wasser wird anteilig umgelegt. Insgesamt guter Gesamtzustand mit Sanierungsbedarf im KG. Das Objekt befindet sich in 2. Reihe hinter Haus-Nr. 63, das Wegerecht ist dinglich gesichert.

Energieausweis: B, 32,08 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1996, A

Jahresmiete (netto): ca. € 26.974,- (inkl. Stellplätze)

Mindestgebot: € 165.000,-*





07819 Triptis,
Orlagasse 32-34

94



Thüringen

leerstehend



Lage: Triptis mit ca. 3.600 Einwohnern liegt im Saale-Orla-Kreis die Stadt ist über-regional für ihre Porzellanwerke bekannt. Die Gewerbegebiete Ost und Nord und die Nähe zur Autobahn machen den Ort auch als Wirtschaftsstandort interessant. Die A9 und die B2 durchqueren den Ort, bis zur Auffahrt sind es ca. 2 km. Nach Gera und Jena sind es ca. 25 km. Das Objekt befindet sich zentral im Ort. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kitas und Schulen sowie Haltestellen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 1.573 m²

Nutzfläche: ca. 230 m², geschätzt

Objektbeschreibung: 2 Mehrfamilienhäuser, ein ehemaliger Eisenwarenhandel mit Werkstatt und ein Carport, Baujahre unbekannt. Keine nutzbare Heizungsanlage. WC mit HWB, sonst keine nutzbaren Sanitäranlagen. Putzfassade, teilweise Ziegelmauerwerk, teilweise Fachwerk, mit Rissbildungen und Abplatzungen. Dächer mit Ziegelseindeckungen, partiell schadhaft. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Das rückwärtige Grundstück ist mit Wiese, Bäumen und Sträuchern bewachsen. Unter dem Grundstück verläuft verrohrt die Orla. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 9.000,-*



06556 Kalbsrieth OT Ritteburg,
Oberdorf Nr. 17

95



Thüringen

leerstehend



Lage: Kalbsrieth mit knapp 600 EW liegt im Kyffhäuserkreis, an der Mündung der Helme in die Unstrut, knapp 5 km südöstlich von Artern, wo auch die B86 verläuft und Anschluss an die A71 besteht. Das Objekt befindet sich im Norden des OT Ritterburg gegenüber der Kirche mit umliegend überwiegend Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 690 m²

Wohn-/Nutzfläche: 1 WE mit ca. 116 m², 1 GE mit ca. 276 m², zzgl. Nutz-/Nebenflächen, insgesamt ca. 433 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: WGH, ehemals Gaststätte mit Saal und Betreiberwohnung, Bj. unbekannt, vermutl. vor 1900, späterer Anbau. Keine Heizung und im EG alte, nicht nutzbare Sanitäranlagen. Verschlissene Holztreppen, -türen und -fenster. Schadhafte Putzfassade und undichtes Ziegeldach, Anbau mit defekten Wellplatten. Hof und Garten sind tlw. eingefriedet und verwildert. Die gesamte Ausstattung ist verschlissen und nicht nutzbar. Das Objekt ist überwieg. entkernt, im OG wurde mit dem Ausbau begonnen. Es sind erhebliche Feuchtigkeits- und Eindringungsschäden, u.a. Dach- und Deckendurchbrüche, sowie aufsteigende Feuchtigkeit, zudem pflanzlicher und tierischer Schädlingsbefall erkennbar. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand, der Anbau erscheint abrisswürdig.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 5.000,-*



07907 Schleiz OT Oberböhmsdorf,
Untere Gasse 5

96



Q Thüringen

∅ leerstehend



Lage: Schleiz mit ca. 8.500 EW liegt ca. 32 km nördlich von Hof bzw. 28 km westlich von Plauen. Die Auffahrt zur A9 ist ca. 4 km entfernt. Das Objekt befindet sich zentral im Ortsteil Oberböhmsdorf. Eine Haltestelle des ÖPNV ist fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 163 m²

Wohnfläche: ca. 120 m², geschätzt

Objektbeschreibung: WH, Bj. ca. 1874. Keine nutzbare Heizungsanlage. Veraltete Sanitärausstattung, Trockentoilette im NG. Alt-Mobiliar. Rückwärtig kleines, verwildertes Grundstück. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 1.000,-*



98724 Lauscha,
An der Ringstraße

97

BundesImmobilien



Q Thüringen

∅ verpachtet

Lage: Lauscha mit rd. 3.100 EW liegt im Thüringer Schiefergebirge ca. 20 km nördlich von Sonneberg. Die B285 ist ca. 5 km entfernt. Das Grundstück liegt in einem Wohngebiet im Norden der Stadt, etwa 1,5 km nördlich der Stadtverwaltung.

Grundstücksgröße: ca. 557 m², Flurstück 1233/5

Objektbeschreibung: Grundstück, leicht hängig, bebaut mit 6 Garagen, davon 5 im Fremdeigentum. Augenscheinlich ordentlicher und gepflegter Zustand. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung lt. FNP als gemischte Baufläche. BRW 35,- €/m² (Stand 01.01.2024)

Jahrespacht/-miete (netto): ca. € 600,- (für 1 Garage u. die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 3.000,-*



07548 Gera, Milbitzer Straße,
links neben Nr. 42

98

∅ vermiert



Q Thüringen

Nutzfläche: ca. 30 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Ehemaliges Technikgebäude, Baujahr um 1968. Keine Heizungs-/Sanitärausstattung, Eingangstür aus Metall. Neuer Stromzähler vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB (Mischgebiet).

Jahresmiete (netto): ca. € 360,-

Mindestgebot: € 2.500,-*





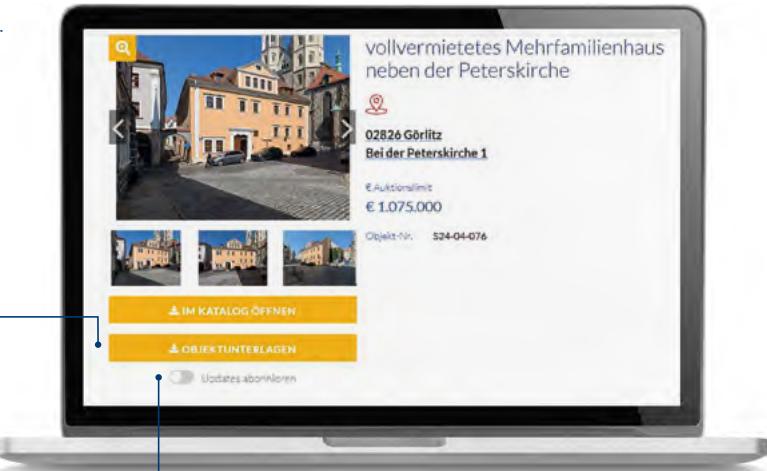
Direkter Zugriff auf alle Objektunterlagen!

Alle Informationen auf einen Klick

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

Kleiner Schalter, große Wirkung

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

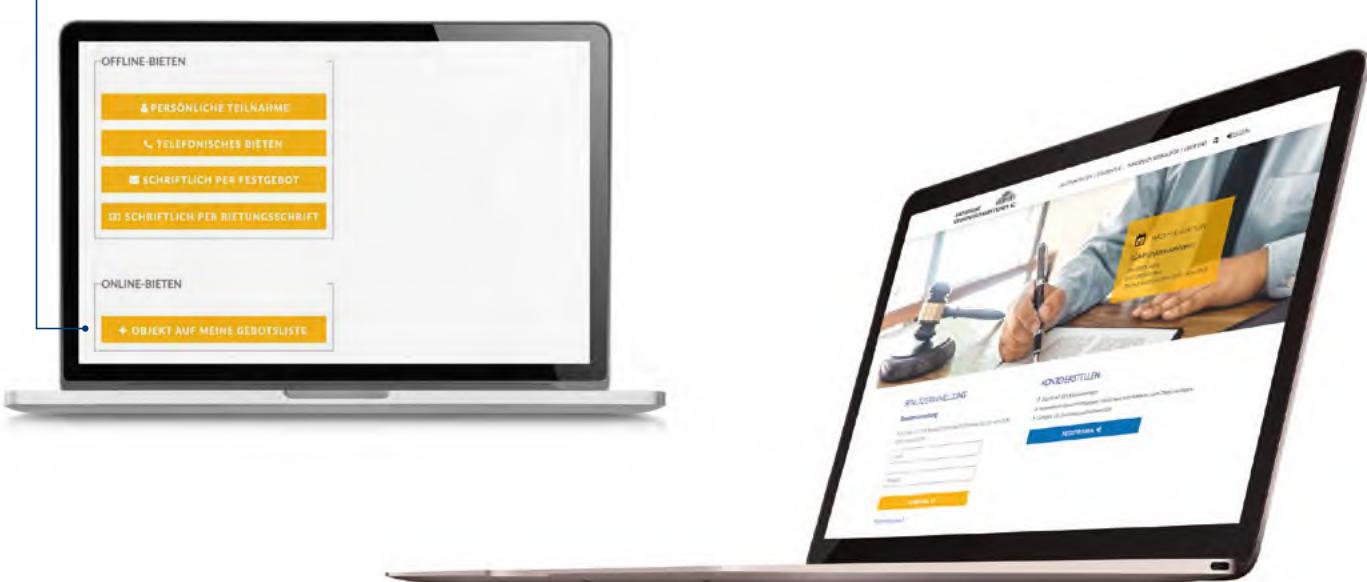


Jetzt Gebote auch online als registrierter Kunde abgeben.

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

MEIN HÖCHSTGEBOT*

Gebot abgeben



Registrieren ist kostenlos!
für alle Auktionshäuser unserer Gruppe

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



Share Deal – Grundstückspaket aus 233 ha land- und forstwirtschaftlichen Flächen

99



Sachsen, Thüringen, Sachsen-Anhalt, Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern

geringfügig verpachtet



Lage: Die Grundstücke lassen sich in 23 Pakete zusammenfassen und sind über die neuen Bundesländer verteilt. Mit 15 Paketen bildet Brandenburg den Schwerpunkt des Portfolios, während Mecklenburg-Vorpommern mit drei, Sachsen-Anhalt und Sachsen jeweils mit zwei Paketen sowie Thüringen mit einem Paket vertreten sind. Die Flächen sind überwiegend Bestandteile großzügiger Waldgebiete bzw. sind in Acker- und Grünlandflächen eingebettet.

Grundstücksgröße: ca. **2.330.700 m²**, insgesamt 153 Flurstücke, davon sind ca. 103.107 m² verpachtet (2 Pachtverträge in den Paketen 14 und 15)

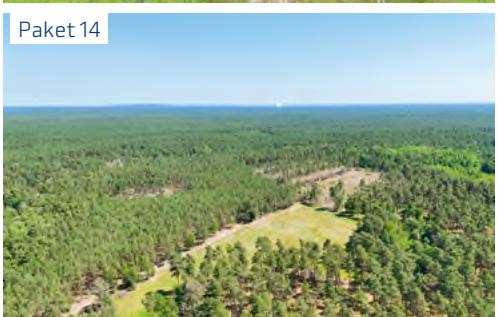
Objektbeschreibung: Das Portfolio umfasst u.a. anderem folgen Flurstücke:

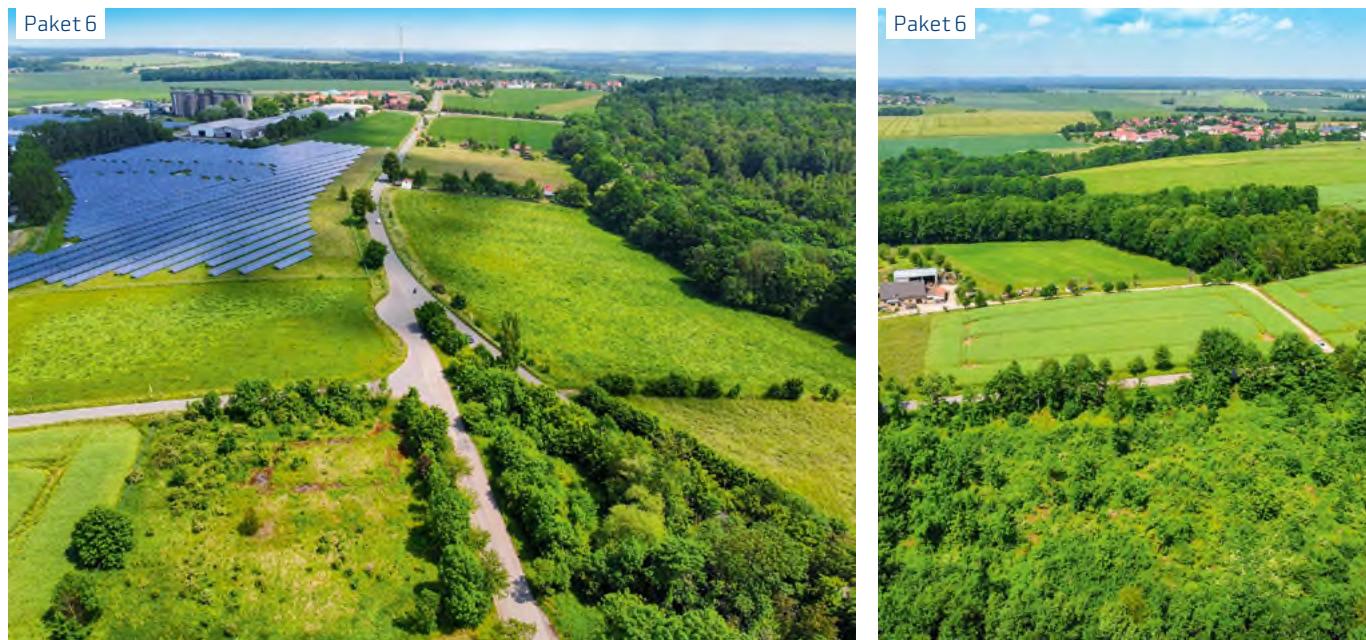
Paket 3: Sachsen-Anhalt, 06869 Coswig, Möllendorf, Flst. 7/0

Das Flurstück erstreckt sich über rund 152.286 m² und besteht überwiegend aus Wald, ergänzt durch Teilflächen als Wiese. Es ist mit Bäumen, vorwiegend Nadelgehölzen sowie Sträuchern unterschiedlicher Art/Alters bewachsen.

Paket 4: Mecklenburg-Vorpommern, 17098 Friedland, Ramelow, Flst. 1

Das Flurstück umfasst rund 118.580 m² und gliedert sich in Waldfächen, Grünland sowie Unland. Der Waldbestand besteht aus unterschiedlichen Laubholzarten in diversen Altersklassen.





Paket 7: Mecklenburg-Vorpommern, 17209 Eldetal, Wredenhagen, Flst. 3

Das Flurstück erstreckt sich über ca. 106.496 m² und setzt sich aus Wald-, Grünland- sowie Wasserflächen zusammen. Überwiegend Laubwald. Lage in einem gesetzlich geschützten Biotop für Gehölz und Gewässer.

Paket 8: Sachsen, Raum Freiberg, Flste. 377/4, 122, 99/2, 122, 1262/8

Die Flurstücke umfassen eine Fläche von insgesamt ca. 73.365 m² und sind überwiegend Waldflächen. Diese sind mit Bäumen und Sträuchern unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Alters bewachsen. In einzelnen Abschnitten wurde bereits eine Durchforstung durchgeführt.

Paket 23: Brandenburg, 15755 Tornow, Flst. 30

Das Flurstück ist das größte zusammenhängende Flurstück dieses Portfolios und umfasst ca. 174.657 m². Es befindet sich in der Nähe von Königs Wusterhausen. Es besteht hauptsächlich aus Anflugwald mit Nadelholzbestand. Die Fläche ist teilweise gerodet und teils verwildert. Ansonsten großflächige, offene Wiesenflächen. Die Zuwegung erfolgt über Waldwege.

Jahrespacht: ca. € 1.294,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 2.490.000,-*

Das Objektportfolio wird im Rahmen eines Share-Deals veräußert. Sämtliche Flächen sind der einzige Besitz einer Gesellschaft, welche im Rahmen eines Anteilsabtretungsverträge veräußert wird. Hintergrund ist, dass im Rahmen einer Anteilsabtretung, keine Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz eingeholt werden muss. Details zur Abwicklung, sämtliche Firmenunterlagen, das Muster des Abtretungsvertrages sowie die Details zu den einzelnen Grundstücken erhalten registrierte Kunden in einem Datenraum zur Verfügung gestellt.





37339 Teistungen OT Böseckendorf,
diverse Flurstücke

100



Q Thüringen

Q vertragsfrei

Lage: Teistungen mit rd. 2.500 EW liegt in Eichsfeld, ca. 5 km von Duderstadt und etwa 12 km von Leinefelde-Worbis entfernt. Die Grundstücke befinden sich in einem Waldgebiet südwestlich des OT Böseckendorf.

Grundstücksgröße: ca. 1.292.667 m², 12 Flurstücke, davon 5/160 MEA an 11 Flurstücken (insg. ca. 1.263.911 m²) und 2/104 MEA an Flst. 175 (ca. 28.756 m²)

Objektbeschreibung: Zum Aufruf kommen 5/160stel Miteigentumsanteil an den Flurstücken 177, 178, 180, 195, 197, 198, 199, 200, 206, 211, 212 und 2/104stel Miteigentumsanteil an dem Flurstück 175. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im Naturschutzgroßprojekt „Grünes Band/Eichsfeld-Werratal“ und im Vogelschutzgebiet „Untereichsfeld-Ohmgebirge“.

Mindestgebot: € 5.000,-*



98574 Schmalkalden OT Grumbach und
OT Volkers, diverse Flurstücke

101



Lage: Schmalkalden mit rd. 19.300 EW liegt südwestlich des Thüringer Waldes, ca. 25 km nördlich von Meiningen. Die Grundstücke befinden sich in den OT Grumbach und Volkers in Wald- und Grünflächen, vereinzelt hinter Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 152.543 m², 8 Flurstücke, davon 1/12 MEA an 2 Flst. (ca. 10.7711 m²); 1/8 MEA an 5 Flst. (ca. 17.147 m²) und 1/3 MEA an Flst. 11 (ca. 27.685 m²)

Objektbeschreibung: Zum Aufruf kommen 1/12stel MEA an den Flurstücken 14, 15; 1/8stel MEA an den Flurstücken 13, 8, 21, 25, 14 und 1/3stel MEA an dem Flst. 11. Bei den Flurstücken handelt es sich um Forst- und Holzungsflächen sowie diverse Verkehrsflächen (Wald- bzw. Landwirtschaftswege). Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 2.000,-*



98663 Westhausen OT Haubinda,
nahe der L2671

102



Lage: Westhausen liegt im Heldburger Unterland, ca. 17 km von Bad Königshofen im Grabfeld und ca. 17 km südwestlich von Hildburghausen. Anschluss an die A71 besteht in rd. 27 km bei Eisfeld-Süd. Das Grundstück befindet sich ca. 700 m nördlich des OT Haubinda in einem größeren Waldgebiet.

Grundstücksgröße: ca. 3.033 m², Flst. 38/6

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit Waldfläche mit Baum- und Strauchbewuchs unterschiedlicher/n Art und Alters. Eine vertragslose und unentgeltliche Nutzung kann nicht ausgeschlossen werden. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.000,-*





Luftbilddaten © Geofly GmbH



98704 Ilmenau OT Langewiesen,
An der Gehrener Straße

103



Thüringen

überwiegend genutzt



Lage: Ilmenau mit rd. 38.800 EW liegt am Nordhang des Thüringer Waldes, ca. 45 km südwestlich von Erfurt. Es besteht Anschluss an die A71. Das Grundstück befindet sich südöstlich des OT Langewiesen, unmittelbar an einer ICE-Strecke und nahe der B88. Umliegend Landwirtschafts- und Forstflächen sowie Kleingärten.

Grundstücksgröße: ca. 4.910 m², Flst. 1202/3

Objektbeschreibung: Grundstück, teils Landwirtschaftsfläche, geringfügig Waldfläche und ein Teil wird als Bahnanlage und Feuerwehrzufahrt mit Wegflächen genutzt. Das Flurstück ist Bestandteil des Flurbereinigungsverfahrens „Wümbach“. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im Landschaftsschutzgebiet „Thüringer Wald“ sowie im Naturpark „Thüringer Wald“.

Mindestgebot: € 2.000,-*



99099 Erfurt
OT Möbisburg-Rhoda

104



Thüringen

vertragsfrei



Lage: Die Landeshauptstadt Erfurt mit rd. 210.600 Einwohnern, hat Anschlussstellen an die A4 und A71 gegeben, zudem queren die B4 und B7 die Stadt. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Möbisburg-Rhoda.

Grundstücksgröße: ca. 410 m², Flurstück 152

Objektbeschreibung: Nahezu rechteckiges Grundstück, derzeit überwiegend mit Wiese bewachsen und augenscheinlich vertragslos genutzt. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 300,-*



9996 Unstruttal OT Eigenrode,
diverse Flurstücke

105



Thüringen

vertragsfrei



Lage: Unstruttal mit rd. 6.100 EW liegt ca. 7 km nördlich von Mühlhausen und ca. 30 km südöstlich von Heilbad Heiligenstadt. Die B247 quert die Gemeinde, Anschluss an die A38 besteht in rd. 17 km bei Breitenworbis. Die Grundstücke befinden sich in zwei Waldgebieten südwestlich des OT Eigenrode.

Grundstücksgröße: ca. 284.299 m², 10 Flurstücke, davon jeweils 1/35 MEA

Objektbeschreibung: Zum Aufruf kommen je **1/35stel Miteigentumsanteil** an den Flurstücken 1, 2, 3, 4, 5, 6, 12, 13, 14 und 15. Ca. 279.469 m² der Gesamtfläche sind Forst- und Holzungsflächen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Wasserschutzgebiet Grund- und Oberflächenwasser „WSG Hainich-Dün-Hainleite“.

Mindestgebot: € 1.000,-*

Luftbilddaten © Geofly GmbH



99759 Sollstedt, Über der Ziegenliethen/
Vor dem Weinberge

BundesImmobilien

106



Thüringen

teilweise verpachtet



Lage: Sollstedt mit rd. 3000 EW liegt ca. 45 km östlich von Göttingen und ca. 26 km südwestlich von Nordhausen am Rande des Landschaftsschutzgebietes Dün-Helletal. Etwa 6 Kilometer nordöstlich liegt die Stadt Bleicherode. Die Kommune liegt an der sogenannten Eichsfelder Pforte. Umgeben wird sie von dem bewaldeten Höhenzug Hainleite. Es besteht Anschluss an die A38.

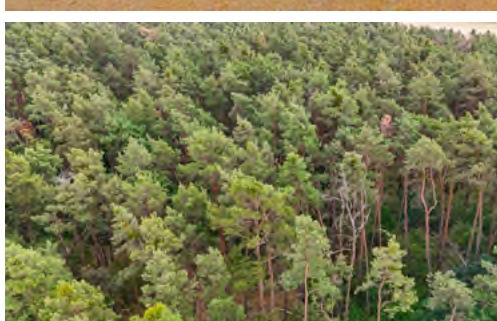
Das Grundstück liegt oberhalb der A38 am Rande einer kleinen Wochenendsiedlung. Umliegend finden sich größtenteils Landwirtschafts- und Waldflächen sowie Erholungsgrundstücke.

Grundstücksgröße: ca. 7.934 m², bestehend aus den getrennt liegenden und verpachteten Flst. 13/10 mit ca. 126 m² sowie dem Flst. 23/25

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke in leichter Hanglage, wild mit Bäumen und Sträuchern unterschiedlichen/r Art/Alters bewachsen. Auf dem Flurstück 23/25 findet sich teils altes Obstgehölz. Ein geringer Teilbereich dieser Flurstückes wird vertragslos von Nachbarn als Kfz-Stellfläche genutzt. Die Zuwege erfolgen über unbefestigte Wege, dinglich nicht gesichert. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Flst. 13/10 Lage im Landschaftsschutzgebiet Bleicheröder Berge.

Jahrespacht (netto): ca. € 1,50 (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 2.000,-*



39291 Möckern OT Dörnitz,
Nähe Dörnitzer Weg, Moderbreite

vertragsfrei

107



Lage: Möckern mit ca. 13.100 Einwohnern liegt wenige Kilometer östlich von Magdeburg im Südwesten des Landkreises Jerichower Land. Die Kommune hat insg. 50 Ortsteile. Flächenmäßig ist Möckern die viertgrößte Stadt Deutschlands. Die B46, B246 a (Richtung Magdeburg, Burg, Zerbst, Gommern und Loburg) sowie die A2 sind gut erreichbar. Es besteht Anschluss an den ÖPNV (Bahnstrecke Magdeburg-Loburg).

Das Grundstück liegt zwischen den Ortsteilen Dörnitz und Drewitz außerhalb der Ortschaft umgeben von Wald- sowie Ackerflächen.

Grundstücksgröße: ca. 38.182 m², Flst. 235/5

Objektbeschreibung: Unbebautes, rechteckiges Grundstück, derzeit überwiegend mit Nadelbäumen unterschiedlichen Alters bewachsen. Die Zuwegung erfolgt über landwirtschaftliche Wege und Fremdflurstücke, dinglich nicht gesichert. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht exakt erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Kampfmittelverdachtsfläche.

Mindestgebot: € 15.000,-*

Abkürzungsverzeichnis

AB	Altbau
AWC	Außentoilette
Bj.....	Baujahr
BK	Betriebskosten
Blk.	Balkon
DG	Dachgeschoss
DHH	Doppelhaushälfte
DU	Dusche
EFH.....	Einfamilienhaus
EG	Erdgeschoss
E-Hzg.	Elektroheizung
Flst./FS....	Flurstück
GAH.....	Gasaußenwandheizung
GE	Gewerbeeinheit
GEH	Gasetagenheizung
Gfl.....	Gewerbefläche
Grdgr.	Grundstücksgröße
GZH.....	Gaszentralheizung
HH	Hinterhaus
HKV.....	Heizkostenvorschuss
HWB	Handwaschbecken
IWC	Innen-Toilette
MFH	Mehrfamilienhaus
Nfl.	Nutzfläche
NG	Nebengebäude
OG	Obergeschoss
OH	Ofenheizung
PWC	Podesttoilette
RH	Reihenhaus
SALKA.....	Sächsisches Altlasten-Kataster
TC.....	Trockenklosett
Tfl.....	Teilfläche
TH	Treppenhaus
VH	Vorderhaus
WE.....	Wohneinheit
Wfl.....	Wohnfläche
WH	Wohnhaus
WGH.....	Wohn-/Geschäftshaus
ZFH.....	Zweifamilienhaus
ZH	Zentralheizung

Energieausweis

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



IMPRESSUM

Herausgeber:

Sächsische Grundstücksauktionen AG,
Hohe Straße 12, 01069 Dresden

Verlag, Satz und Repro:

Satztechnik Meißen GmbH,
Am Sand 1c, 01665 Nieschütz

Druck:

MÖLLER PRO MEDIA GmbH,
Zeppelinstr. 6, 16356 Ahrensfelde

Verantwortliche Redakteure:

Katja Müller-Pflugbeil,
Thomas Deckert, Andreas Blum

Copyright:

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

Erläuterungen der Notare

Notar Tim Hofmann, Königstraße 17, 01097 Dresden

Notar Dr. Thomas Walter, Emil-Fuchs-Str. 6, 04105 Leipzig

Auch bei der privaten Grundstücksauktion ist der mit dem Zuschlag zu stande kommende Kaufvertrag beurkundungsbedürftig. Der auf den nachfolgenden Seiten abgedruckte Mustertext (in der für das jeweilige Objekt vervollständigten und individualisierten Fassung) ergibt, zusammen mit dem vor Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des Notars verlesenen Auslobungstext des jeweiligen Objekts und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses, den Vertragsinhalt. Als beurkundende Notare haben wir die gesetzliche Verpflichtung, Sie – sofern Sie Verbraucher im Sinne des Beurkundungsgesetzes sind – auf Folgendes hinzuweisen: Im Rahmen der Grundstücksauktionen kommt der Kaufvertrag mit Erteilung des Zuschlags auf das Meistgebot hin zu Stande. Die vom Auktionator gem. § 156 BGB erteilten Zuschläge werden in der Regel sofort im Anschluss an die Versteigerung beurkundet. Sie sollten sich daher vorab mit dem Gegenstand der Beurkundung genauestens beschäftigen und sich beraten lassen, um sich vor überreichten Handlungen zu schützen. Die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen und ein Muster- text 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 Sie die rechtserheblichen und vertragswesentlichen Inhalte selbst zur Kenntnis nehmen und während der Versteigerung und der Verlesung des Zuschlagsprotokolls dem beurkundenden Notar Fragen stellen können. Nur auf diesem Wege kann sichergestellt werden, dass Sie vor Abgabe des Gebots alle notwendigen Informationen erhalten und die im Vertrag vorgesehenen Regelungen im Detail und in ihrer rechtlichen Tragweite Ihrem wahren Willen entsprechen. 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 Familienangehöriger, ein Rechtsanwalt oder ein anderer Berater.

Da die vorstehenden Hinweise nur Empfehlungen sind, haben wir zu dieser Fragestellung mit Ausnahme dieses Hinweises keine weitergehende Einwirkungsmöglichkeit. Bitte nutzen Sie im Zweifelsfalle die Möglichkeit, sich im Vorfeld auch mit dem zur Beurkundung vorgesehenen Notariat in Verbindung zu setzen, wenn Sie Fragen zur Vertretung, zum Beurkundungsverfahren, zur Urkunde oder zum Inhalt der hier abgedruckten Texte haben sollten.



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“ (Besondere Versteigerungsbedingungen) und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen den rechtlich maßgeblichen „Vertrags“-Text, der Ihrem Meistgebot zu Grunde liegt. Die in Dresden und in Leipzig beurkundenden Notare, geben Ihnen hiermit den von den Notaren vorbereiteten Muster-Text 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 direkt an den jeweils zuständigen Notar. Sie erreichen diese wie folgt:

Auktion in Dresden

Notar Tim Hofmann
Königstraße 17, 01097 Dresden
Telefon: +49 351 8080 634
E-Mail: info@notarhofmann.de

Auktion in Leipzig

Notar Dr. Thomas Walter
Emil-Fuchs-Straße 6, 04105 Leipzig
Telefon: +49 341 566 2858
E-Mail: notarwalter-leipzig@t-online.de

Zuschlagsbeurkundung

- (01) (Auktionator), Auktionator ist der mir, Notar, von Person bekannte öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücksauktionator***, der erklärt, hier für den Eigentümer des nachstehend genannten Grundbesitzes auf Grund Vollmacht zu handeln. Der Eigentümer wird nachstehend auch „Veräußerer“ genannt. Die Vollmacht des Veräußerers ist in Abschrift beigeheftet. Auf das Erfordernis einer notariellen Vollmachtsbestätigung des Veräußerers für den (Grundbuch-)Vollzug des durch Meistgebot und Zuschlag zu Stande gekommenen Vertrages wurde hingewiesen.
- (02) (Meistbietender) Meistbietender im Sinne der Urkunde ist***. Der Meistbietende wird nachstehend auch „Erwerber“ oder „Ersteher“ genannt.
- (03) (Vertragsgrundlagen) Auktionator und Meistbietender ersuchten um Protokollierung eines Vertrages im Rahmen einer freiwilligen Grundstücksversteigerung, welcher durch übereinstimmendes Gebot und Zuschlag nach Maßgabe
- a) der als Anlage 1 beigefügten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen aus der Urkunde vom 17.06.2024 des Notars Prof. Dr. Heribert Heckschen in Dresden, UVZ-Nr. H 2395/2024-H, sowie
 - b) der unmittelbar vor dem Bietungsverfahren in Gegenwart des Notars und sämtlicher an dieser Zuschlagsbeurkundung beteiligten Personen verlesenen Besonderen Versteigerungsbedingungen, die in der Anlage 2 zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind und die den gemäß lit. a) in Bezug genommenen Allgemeinen Versteigerungsbedingungen vorgehen,
- mit dem nachfolgenden schuldrechtlichen Inhalt zustande gekommen ist. Auf die Anlagen 1 und 2 wird jeweils verwiesen. Sie sind demnach Vertragsbestandteil. Mit Blick auf die Anlage 1 wird von den Beteiligten gemäß § 13a BeurkG auf das Verlesen verzichtet. Der Inhalt der Anlage 1, die heute in beglaubigter Abschrift vorliegt, ist den Beteiligten bekannt.
- (04) (Vertragsobjekt) Gegenstand der Versteigerung und dieser Zuschlagsbeurkundung ist das in der Anlage 2 näher bezeichnete Objekt (Katalognr.***) - Flurstück*** zu*** m² der Gemarkung***, derzeit vorgetragen im Grundbuch des Amtsgerichts*** von***, Blatt***.
- Der weitere Grundbuchinhalt ergibt sich aus der bereits verlesenen Anlage 2. Zur Wirksamkeit des Vertrages und Grundbuchvollzug bedarf es der Vorlage*** [etwa notwendige Genehmigungen/Negativatteste]***. Es können Vorkaufsrechte nach dem Baugesetzbuch, dem Naturschutzrecht, dem Wasserrecht und dem Denkmalschutzrecht bestehen. Der Notar wird beauftragt, diese Genehmigungen bzw. Negativatteste einzuholen.
- (05) (Zuschlagshandlung) Nach Belehrung durch den Notar über die auf Grund von (Meist-)Gebot und Zuschlag zu Stande kommende vertragliche Bindung, die Grunderwerbsteuerpflicht, den Gewährleistungsausschluss sowie nach Hinweis über die erforderlichen Genehmigungen und Bescheinigungen erklärte der Meistbietende, in Form des Meistgebotes in Höhe von _____ € (in Worten: _____ Euro), ein Angebot unterbreitet zu haben zum Erwerb des ausgelobten Objektes zu dem von ihm vorab angegebenen Berechtigungsverhältnis (z.B. Alleineigentum, Bruchteilseigentum etc.). Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator dem Meistbietenden in dem von ihm angegebenen Anteilsverhältnis auf dessen Meistgebot in vorstehend genannter Höhe den Zuschlag.
- (06) (Zahlstelle) Der sich aus dem erfolgreichen Meistgebot ergebende Kaufpreis ist kostenfrei zahlbar bis zum*** mit Ausnahme der bereits gezahlten Bietungssicherheit, es sei denn, der Ersteher ist von ihrer Leistung befreit. Zahlstelle ist das Notaranderkonto des amtierenden Notars bei der***, IBAN***, BIC***. Etwaige Zinsen auf dem Anderkonto stehen dem Veräußerer zu, soweit nicht der hinterlegte Betrag an den Ersteher zurückgezahlt wird. Die Auszahlung des Kaufpreises an den Veräußerer erfolgt gemäß den Bestimmungen in Ziffer 13) der Allgemeinen Versteigerungsbedingungen. Der Notar wies darauf hin, dass verwahrte Beträge von Kreditinstitut nach den aktuell gelgenden Konditionen nicht verzinst werden. Die Vertragsbeteiligten erklären sich mit der unverzinslichen Anlage einverstanden. Die Vertragsteile verzichten nach Belehrung auf die Einholung einer Verschwiegenheitsverpflichtung des Kreditinstitutes nach § 26a Abs. 5 BNotO.
- (07) (Zwangsvollstreckungsunterwerfung) Der Meistbietende unterwirft sich wegen des Betrages aus dem Meistgebot dem Veräußerer gegenüber – mehreren als Gesamtgläubiger – samt jährlichen Zinsen in Höhe von 5/9 % (fünf/neun vom Hundert) über dem Basiszinssatz per heute der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in das gesamte Vermögen.
- (08) (Aufgeld) Der Meistbietende – mehrere als Gesamtschuldner – bekennt der Sächsischen Grundstücksauktionen AG auf Grund des heute ihm erteilten Zuschlags ein Aufgeld in Höhe von _____ € zu schulden.
- (09) (optional: Garantieerklärungen)
- (10) (Grundbuckerklärungen) Der Veräußerer weist den Notar unwiderruflich an, aufgrund der in dieser Urkunde erteilten Vollmachten zugunsten des Erstehers eine Auflassungsvormerkung zu

bestellen, diese zur Eintragung zu bringen und die Auflassung zu beurkunden, sobald er sichere Kenntnis davon erlangt hat, dass der Kaufpreis vollständig gezahlt oder hinterlegt ist, keine den Vollzug verhindernden Auflagen mit der Hinterlegung verbunden und sämtliche beim Ersteher angeforderten Notarkosten beglichen sind. Die Vertragsteile geben rein vorsorglich alle zur Lastenfreistellung des Vertragsgegenstandes erforderlichen Erklärungen ab und bewilligen und beantragen den Vollzug im Grundbuch.

(11) (Vollzugsauftrag) Dem Notar obliegt der Vollzug dieser Urkunde. Alle Beteiligten beauftragen und bevollmächtigen daher den Notar – auch seinen amtlich bestellten Vertreter oder Nachfolger im Amt – über § 15 GBO hinaus und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB die etwa erforderlichen Vollmachtsbestätigungen, Genehmigungen, Negativatteste und sonstige Erklärungen von Beteiligten oder Behörden entgegenzunehmen, sowie sämtliche Anträge, Bewilligungen und andere, auch materiellrechtliche, Erklärungen zu dieser Urkunde zu stellen, abzugeben, zu ändern oder zurückzunehmen. Bescheide mit Auflagen oder ablehnende Bescheide sind den Vertragsbeteiligten direkt zuzustellen. Alle Vollzugsnachrichten werden an den Notar erbeten.

(12) (Vollmacht für Notarangestellte) Die Parteien erteilen ferner den Notarangestellten des amtierenden Notars***- geschäftsansässig***-, jeweils einzeln, unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, über den Tod des Vollmachtabgabers hinaus und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Änderungen des Vertrages und dessen Aufhebung, für Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt. Die Bevollmächtigten sind auch berechtigt, für die Vertragsparteien die Eintragung von Dienstbarkeiten aller Art zu bewilligen und zu beantragen. Die Voraussetzungen für den Gebrauch der Vollmacht sind dem Grundbuchamt in keinem Falle nachzuweisen. Sie sind berechtigt, im Rahmen des Vollzuges Untervollmacht zu erteilen.

(13) (optional: Belastungsvollmacht) Der Veräußerer bevollmächtigt den Erwerber – bei mehreren Erwerbern je einzeln und mehrere Erwerber sich gegenseitig – Grundpfandrechte zugunsten von Kreditinstituten mit Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb (§ 32 KWG) in Deutschland in Form einer mindestens hier im Register eingetragenen Zweigniederlassung zu bestellen und zur Eintragung zu bewilligen und zu beantragen, den Vertragsgegenstand der dinglichen Zwangsvollstreckung gemäß § 800 ZPO zu unterwerfen, ohne jedoch eine persönliche Zahlungsverpflichtung oder Haftung des Veräußerers zu begründen. Im Innenverhältnis der Vertragsteile gilt, dass von der Vollmacht vor jeder deutschen Notarstelle Gebrauch gemacht werden darf und vor Eigentumsumschreibung auf den Ersteher, aber nur dann, wenn der die heutige Zuschlagsurkunde beurkundende Notar zum Vollzug der Urkunde ermächtigt und beauftragt wird und in die Grundschatzbestellungsurkunde folgende Textpassage aufgenommen wird:

a) (Sicherungsabrede)

Die Grundpfandrechtsgläubigerin darf das Grundpfandrecht nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten, als sie tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Erstehers geleistet hat. Alle weiteren Sicherungsabreden gelten erst ab vollständiger Kaufpreiszahlung, spätestens ab Eigentumsumschreibung auf den Ersteher.

b) (Zahlungsanweisung)

Zahlungen sind zunächst zur Lastenfreistellung entsprechend den aus dem Kaufpreis erfüllbaren Zahlungsauflagen abzulösender Gläubiger, im Übrigen auf das Konto des Veräußerers nach dem Kaufvertrag zu leisten.

c) Persönliche Zahlungspflicht)

Der Veräußerer übernimmt keinerlei persönliche Zahlungspflichten durch die Grundpfandrechtsbestellung. Der Ersteher verpflichtet sich, den Veräußerer von allen Kosten und sonstigen Folgen der Grundpfandrechtsbestellung freizustellen.“

Der Veräußerer weist den beurkundenden Notar als Vollzugsnotar unwiderruflich an, aufgrund der vorstehend erteilten Vollmacht bestellte Grundpfandrechte zur Eintragung erst zu beantragen, sobald er sichere Kenntnis davon erlangt hat, dass der Kaufpreis vollständig gezahlt oder hinterlegt ist und keine den Vollzug verhindernden Auflagen mit der Hinterlegung verbunden sind.

Die zur Eintragung gelangenden Grundpfandrechte werden durch den Ersteher übernommen. Alle Rückgewähransprüche und Eigentümerrechte hinsichtlich des Grundpfandrechts tritt der Veräußerer mit Wirkung ab Kaufpreiszahlung, spätestens ab Eigentumsumschreibung an den Ersteher – bei mehreren entsprechend des Erwerbsverhältnisses am Eigentum – ab und bewilligt die entsprechende Grundbucheintragung.

(14) (Belehrungen) Der Notar erklärt, dass folgende Bedingungen aufgrund der einbezogenen Allgemeinen und Besonderen Versteigerungsbedingungen Vertragsbestandteil sind:

- Der Übergang des wirtschaftlichen Eigentums (Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten) erfolgt vorbehaltlich anders lautender Regelungen in Anlage 2 zum Monatsersten, der auf den Tag des Erlöschen des Zahlungsanspruchs bei Direktleistung an den Veräußerer, oder auf die vertragsgemäße Hinterlegung des Kaufpreises beim Notar und/oder bei einem Auktionator als Treuhänder folgt.
- Die Gewährleistung ist vertragsgemäß weitestgehend ausgeschlossen. Der Ersteher weiß, dass zum Istzustand veräußert wird und zur Herstellung der gewöhnlichen Verwendbarkeit des Vertragsgegenstandes erhebliche zusätzliche finanzielle Aufwendungen nötig sein können. Der Notar hat den weitreichenden Haftungsausschluss erläutert.

Der Veräußerer haftet nicht für die Verwendbarkeit des Vertragsgegenstandes für Zwecke des Erwerbers oder dessen Eignung zur Erreichung seiner steuerlichen Ziele.

(15) (Abschriften) Der Ersteher beantragt eine beglaubigte Abschrift für sich und eine für den Veräußerer (nach Vorliegen aller Steueridentnummern), sowie die Abschriften, die im Vollzug beizufügen sind, und eine Kopie für das Auktionshaus. Jede Vertragspartei kann auf eigene Kosten weitere Abschriften beantragen.

(16) (Notarielle Feststellungen) Ich, Notar, treffe noch folgende Feststellungen. Die Beurkundung erfolgt auf der Grundlage eines Grundbuchauszuges vom*** und einer Einsicht in das elektronische Grundbuch vom***. Die Frage nach meiner Vorbefassung außerhalb meiner Amtstätigkeiten in der heutigen Angelegenheit verneinten die Urkundsbeauftragten. Persönliche und objektbezogene Daten werden auf der Grundlage des Beurkundungsgesetzes maschinell verarbeitet und dauerhaft gespeichert. Ein Entwurfsversand durch mich erfolgte nicht, weil Gegenstand der Urkunde eine freiwillige Grundstücksversteigerung ist.

(17) (Datenschutzerklärung) Die Veräußerer und Erwerber erklären/bestätigen, dass sie mit der elektronischen Speicherung der persönlichen Daten durch das Auktionshaus und durch den Notar einverstanden sind.

Die Niederschrift samt Anlage 2 wurde den Erschienenen vom Notar vorgelesen, von diesen genehmigt und eigenhändig zusammen mit dem Notar unterschrieben wie folgt:



Versteigerungsbedingungen

Für die unter Mitwirkung des Auktionshauses ab dem 30. August 2024 durchzuführenden Versteigerungen von Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten gelten die folgenden

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

(im Folgenden auch „Allgemeine Versteigerungsbedingungen“ genannt)

1. Allgemeines

Jeder Veräußerer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht – nachstehend „Objekt“ genannt – dem Auktionator zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des letzten katalogmäßig bezeichneten Versteigerungstermins aufrecht zu erhalten. Die Versteigerung erfolgt an den vom Auktionshaus bezeichneten Orten. Das Auktionshaus bestimmt den Auktionator, der die Versteigerung des Objektes dann konkret durchführt. Soweit der Gegenstand der Versteigerung eine katastermäßig nicht bezeichnete Teilfläche ist, gilt: Das Leistungsbestimmungsrecht, insbesondere auch das der Bestimmung der konkreten Grenzpunkte, steht insoweit dem Veräußerer zu, der dieses vertragsgemäß unter Umsetzung der der Urkunde beigefügten Planskizze auszuüben hat. Der Auslobungstext kann weitere Konkretisierungen enthalten.

2. Geldwäsche/Registereintragungen

Ein Bieter, der nach den Regeln des Geldwäschebekämpfungsge setzes in das Transparenzregister einzutragen ist, hat bei Abgabe des Gebotes sicherzustellen, dass bei erteiltem Zuschlag der Eintragnachweis und zusätzlich die Dokumente zur Eigentums- und Kontrollstruktur vorliegen, so dass eine Beurkundung des Zuschlags unmittelbar nach dem erfolgten Zuschlag gewährleistet ist. Der Erwerb eines Grundstücks durch eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts ist nur möglich, wenn die GbR bereits als sog. „eGbR“ im Gesellschaftsregister registriert wurde. Sollte der Ersteher die vorstehen den Vorgaben nicht erfüllen, kann der Auktionator den Zuschlag aberkennen und frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrechterhalten und die Versteigerung von dem höchsten aufrecht erhaltenen Gebot an wiederholen oder fortsetzen. Diese Regelungen gelten auch für den Nachverkauf.

3. Auktionsablauf

Bei den zur Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator ein höheres schriftliches Gebot mitteilt.

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 Auktion verändert werden.

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 vom Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen wurde. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob er den Zuschlag erteilt oder die Versteigerung wiederholt. Der Auktionator kann schriftliche und während des Aufrufs der Objekte fernmündlich abgegebene Gebote zulassen, wenn der Bieter einem an der Verstei-

gerung anwesenden Bevollmächtigten rechtzeitig vor Aufruf eine Vollmacht erteilt hat, und diese dem Auktionator in Textform rechtzeitig vor Aufruf vorliegt (offene Vertretung). Durch solche Gebote werden die Versteigerungsbedingungen uneingeschränkt anerkannt. Die Höhe schriftlich abgegebener Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Limits vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Durch die Abgabe eines schriftlichen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator und seinen Bevollmächtigten zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages. Es ist dem Auktionator verboten für einen anderen auf seinen Versteigerungen zu bieten, es sei denn, dass gemäß § 34 b (6) 3. GewO ein schriftliches Gebot des anderen vorliegt.

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 das Zustandekommen des Vertrages begründeten Verbindlichkeiten, soweit er nicht spätestens zur Beurkundung von Gebot und Zuschlag eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt. Erteilt der Auktionator den Zuschlag an eine juristische Person, so kann das Auktionshaus verlangen, dass deren gesetzlicher Vertreter neben der juristischen Person persönlich dafür einsteht, dass die erwerbende juristische Person allen vertraglich übernommenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber allen Gläubigern nachkommt. Auch hat der Organvertreter den Verpflichtungen der von ihm vertretenen juristischen Person als Gesamtschuldner persönlich beizutreten.

Falls Objekte zur Versteigerung gelangen, bei denen der Auktionator selbst als Miteigentümer beteiligt ist, ist dies bei Beginn der Versteigerung bekannt zu geben.

4. Bietungssicherheit

Das Auktionshaus ist berechtigt, nach seinem freien Ermessen von jedem Ersteher bei Zuschlag eine Bietungssicherheit in Höhe von bis zu 10 % des Kaufpreises, mindestens jedoch € 2.000,00, zu verlangen. Die Bietungssicherheit ist unbar auf das Konto eines vom Auktionshaus bestimmten öffentlich bestellten und vereidigten Auktionators zu hinterlegen, der diese anschließend dem Notaranderkonto zuführt. Die Bietungssicherheit gilt zunächst als Anzahlung auf den Kaufpreis. Wird sie hierfür nicht benötigt, dann sichert sie erstrangig die Aufgeld-/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. Die Bietungssicherheit kann mit Ablauf der vereinbarten Zahlungsfrist für diese Zwecke verwendet werden, oder wenn der Ersteher gegen seine Vertragspflichten verstößt. Die Bietungssicherheit kann jedoch nur nach übereinstimmender Weisung des Veräußerers, des Erstehers und des Auktionshauses ausgezahlt werden. Kommt eine derartige Weisung nicht zustande, kann die Bietungssicherheit bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem der Auszahlungsberechtigte festgestellt wird, bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts am Orte der Versteigerung hinterlegt werden. Erhält der Bieter nicht den Zuschlag ist die Bietungssicherheit sofort zurückzuzahlen.

5. Beurkundungsverfahren

Die notarielle Beurkundung erfolgt regelmäßig in der Weise, dass der anwesende Notar Gebot und Zuschlag nach § 156 BGB i.V.m. § 15 BeurkG beurkundet. Vertragsinhalt werden dann Gebot und Zuschlag

sowie der vor dem Bietungsverfahren verlesene Auslobungstext und die allgemeinen Versteigerungsbedingungen, wobei der Auslobungstext vorgeht. Insbesondere für die Beschreibung des Vertragsgegenstandes ist allein der zur Versteigerung verlesene Auslobungstext maßgeblich. Soweit der Kaufpreis bei Zuschlag nicht in voller Höhe hinterlegt worden ist, hat sich der Ersteher zudem in Ansehung des Kaufpreises persönlich der sofortigen Vollstreckung zu unterwerfen. Vertragliche Hauptleistungspflichten des Erstehers sind ferner die Verpflichtung zur fristgerechten Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 GBO (ggf. nebstd formgerechtem Vertretungsnachweis) – soweit er nicht bei der Zuschlagsbeurkundung persönlich anwesend war oder nicht unter Vorlage einer grundbuchfähigen Vollmacht vertreten wurde – und die Verpflichtung zur fristgerechten Zahlung der Grunderwerbsteuer. Die Kosten für die notarielle Beurkundung werden zur Vermeidung der Zweitkostenschuldnerhaftung im Vorschusswege unmittelbar nach Beurkundung des Vertrages vom Notar erhoben und sind vom Ersteher unverzüglich zu bezahlen; dies ist vertragliche Hauptleistungspflicht.

Finanzierungsgrundschulden zur Finanzierung des Kaufpreises oder andere Zwecke darf der Ersteher nur bestellen, wenn der Veräußerer eine entsprechende Vollmacht erteilt hat und nur zugunsten von Kreditinstituten mit Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb (§32 KWG) in Deutschland in Form einer mindestens in Deutschland im Register eingetragenen Zweigniederlassung. Die so bestellten Grundpfandrechte dürfen zudem erst zur Eintragung beantragt werden, sobald der Notar sichere Kenntnis davon erlangt hat, dass der Kaufpreis vollständig gezahlt oder hinterlegt ist, und keine den Vollzug verhindern den Auflagen mit der Hinterlegung verbunden sind.

Im Falle der Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht stehen dem jeweiligen anderen Vertragspartner die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schadensersatz statt Leistung §§280, 281 BGB bzw. das Recht zum Rücktritt §323 BGB) zu.

Jede Vertragspartei kann auf eigene Kosten von der notariellen Urkunde auf Antrag Abschriften und beglaubigte Abschriften beantragen.

Veräußerer und Ersteher sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem beurkundenden Notar und dem anderen Vertragspartner jede Adressänderung unverzüglich in Textform mitzuteilen.

Alle Vertragsparteien verpflichten sich – sofern bei Beurkundung der Zuschlagsurkunde noch nicht vorliegend – unverzüglich ihre steuerlichen Identifikationsnummern nach §§139a ff AO mitzuteilen.

6. Feststellungen zum Objekt

Der Auktionator lässt durch das Auktionshaus im Auftrage des Eigentümers folgende Feststellungen bezüglich des Objektes treffen:

- Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuchs sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.
- Auflagen der zuständigen Kommune oder zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde sowie des jeweils zuständigen Bezirksschornsteinfegermeisters, jeweils im eigenen Ermessen des Auktionators, es sei denn, dies wurde vom Veräußerer ausdrücklich beauftragt.
- Bei vermieteten Objekten der tatsächliche, zuletzt festgestellte Soll-Mietzins (Jahresmiete netto).

Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu (a) bis (c) durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen der Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die vorstehenden Angaben von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, wird dies vom Auktionshaus im Auslobungstext bekannt gegeben. 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.

7. Haftungsausschluss

Der Erwerb des versteigerten Objektes erfolgt nicht immer in einem zur sofortigen Nutzung geeigneten, teilweise sanierungs- bzw. re-

novierungsbedürftigen Zustand und damit, soweit sich nicht etwas anderes aus dem Auslobungstext ergibt, wie es im Zeitpunkt des Zuschlags steht und liegt, d.h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen eines Sach- oder wegen eines Rechtsmangels des Grundstücks oder des Gebäudes. In solchen Fällen muss der Ersteher je nach Sachlage mit erheblichen zusätzlichen Aufwendungen rechnen, um das Objekt in einen gebrauchsüblichen Zustand zu versetzen. Vom vorstehenden Haftungsausschluss sind ausgenommen:

- Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen.
- Wenn der Ersteher Verbraucher im Sinne des Gesetzes ist, sind Ansprüche wegen Körperschäden vom Haftungsausschluss nicht erfasst, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat, ebenso sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen.
- Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

8. Haftung des Auktionshauses und des Auktionators

Das Auktionshaus und der Auktionator haften den am Bietungsverfahren Beteiligten lediglich für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit das Auktionshaus oder der Auktionator 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 der am Bietungsverfahren Beteiligten wegen einer Pflichtverletzung des Auktionshauses und des Auktionators – insbesondere für die Beratung in Bewertungsfragen und wegen der Sachmängel am Objekt – sind ausgeschlossen. Ausgenommen sind Ansprüche des Veräußerers und des Erstehers wegen Körperschäden, wenn das Auktionshaus oder der Auktionator diese Pflichtverletzung zu vertreten hat und der Betroffene Verbraucher im Sinne des Gesetzes ist. Der Haftungsausschluss gilt nicht für Schäden, bei denen der Auktionator oder das Auktionshaus die Pflichtverletzung vorsätzlich oder grob fahrlässig gegenüber dem Veräußerer oder dem Ersteher zu vertreten hat.

9. Besitzübergang

Besitz, Nutzen und Lasten (Besitzübergang) gehen vorbehaltlich anderslautender Angaben im Auslobungstext am Monatsersten über, der auf die Zahlung bzw. die vertragsgemäße Hinterlegung des gesamten Kaufpreises beim Notar oder beim Auktionator als Treuhänder folgt.

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 und den Bezirksschornsteinfegermeister vom Besitzübergang zu informieren, soweit für das Vertragsobjekt eine gesetzliche Kehrpflicht besteht. 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.

10. Rücktritt bei Vorkaufsrechtsausübung

Soweit ein bestehendes gesetzliches oder dinglich gesichertes Vorkaufsrecht oder ein dem Erwerber beim Zuschlag bekanntes lediglich schuldrechtliches Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist der Veräußerer zum Rücktritt vom Vertrag gegenüber dem Ersteherr berechtigt. Wird ein Vorkaufsrecht nur für einen Teil des Vertragsgegenstandes ausgeübt, ist der Veräußerer berechtigt vom Kaufvertrag insgesamt oder hinsichtlich des betroffenen Teiles zurückzutreten. Im letztgenannten Fall steht sodann dem Ersteherr das Recht zu, hinsichtlich des verbleibenden Vertragsgegenstandes insgesamt zurückzutreten. Dieses Rücktrittsrecht erlischt, wenn die Erklärung nicht binnen eines Monats ab Zugang der Teilrücktrittserklärung des Veräußerers bei diesem zugeht. Dem Ersteherr stehen außer etwaigen gesetzlichen Ansprüchen aus dem Rücktritt keine darüber hinaus gehenden Ansprüche gegen den Veräußerer zu. Im Falle eines ausgeübten Rücktritts ist der Notar unverzüglich darüber zu unterrichten.

11. Rechtmängel

Der Ersteherr übernimmt, soweit der Auslobungstext nicht anderes ausweist, alle im Grundbuch eingetragenen Grunddienstbarkeiten und beschränkte persönliche Dienstbarkeiten, Sanierungsvermerke sowie etwaige Dienstbarkeiten gemäß §9 GBerG unabhängig davon, ob sie bereits im Grundbuch eingetragen sind oder werden sowie altrechtliche nicht im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf den Kaufpreis. Dies gilt auch für Baulisten.

12. Notaranderkonto

Der zu hinterlegende Kaufpreis ist unbeschadet anderslautender Vorgaben im Auslobungstext auf einem Notaranderkonto zu verwahren, für das die nachfolgend genannten, besonderen Regeln vorrangig gelten. Auf dieses ist auch die vom Auktionator treuhänderisch vereinnahmte Bietungssicherheit einzuzahlen. Hiervon abweichennde Vereinbarungen mit dem Veräußerer zwischen Zuschlag und Beurkundung erfolgen auf eigenes Risiko des Erstehers. Sie sollten – wenn überhaupt – nur mit insolvenzfesten Rechtssubjekten vereinbart werden.

Für die Verwahrung des Kaufpreises auf einem Notaranderkonto gelten die folgenden Regelungen: Rückwirkende Wertstellung ist unzulässig. Zur Entgegennahme von Bargeld ist der Notar nicht berechtigt. Der Notar wird allseits beauftragt, aus dem Kaufpreis die Forderungen der im Grundbuch eingetragenen Gläubiger nach Maßgabe der von diesen noch mitzuteilenden Salden zuzüglich etwaiger Vorfälligkeitsentschädigungen und Kosten abzulösen. Dabei hat der Notar die Berechtigung der Forderung im Einzelnen nicht zu prüfen. Der Notar ist berechtigt und bevollmächtigt, zur Herstellung der Bindung der Gläubiger an die Aufgabeerklärung gem. §875 (2) BGB die Lösungsbewilligungen, Pfandfreigabeerklärungen, Abtretungen und Briefe zu treuen Händen anzufordern und sie für die Beteiligten in Empfang zu nehmen. Kaufpreisteile, die zur Ablösung eingetragener Gläubiger benötigt werden, werden dem Notar zu diesem Zwecke schon jetzt hiermit abgetreten. Der Notar kann die Durchführung des Treuhandauftrages ablehnen, wenn die abzulösenden Gläubiger oder grundbuchlich zu sichernde Geldgeber des Erstehers ihm Auflagen machen, die die reibungslose Abwicklung des Treuhandauftrages stören. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn ein Treuhandauftrag eines ersteherrseitigen Gläubigers befristet ist. Ferner kann er den Treuhandauftrag zurückgeben, wenn sich im Nachhinein herausstellt, dass insgesamt die Abwicklung des Vertrages durch sich zum Beispiel widersprechende Treuhandauflagen vereitelt wird.

Die durch die Verwahrung anfallenden Zinsen stehen dem Veräußerer zu. Wird der Hinterlegungsbetrag mangels Eigentumsumschreibung an den Hinterleger zurückbezahlt, so stehen die Zinsen dem Ersteherr zu. Zahlungen vom Anderkonto erfolgen durch Überweisung von Bank zu Bank und bedürfen der im normalen Geschäftsgang üblichen Zeit. Der Kaufpreisanspruch ist erst erfüllt, wenn die Auszahlung des Beitrages durch den Notar erfolgt ist oder der Betrag nach Auszahlungsbereife auf Verlangen des Veräußerers auf dem Anderkonto verbleibt. Die notarielle Kaufpreisverwahrung löst eine besondere Gebühr aus. Die Kostentragung ist in Punkt 17 der Versteigerungsbedingungen vereinbart. Infolge der treuhänderischen Bindung ist im Übrigen eine

Aufrechnung oder Zurückbehaltung in Ansehung des hinterlegten Betrages ausgeschlossen. Bei Auszahlungsreife ist der Notar berechtigt, Kosten und Auslagen, die der Veräußerer in dieser oder einer anderen Auktionsangelegenheit zu tragen hat, aus dem für den Veräußerer bereitstehenden Betrag vom Anderkonto zu entnehmen.

13. Fälligkeit und Auszahlung

Soweit im Auslobungstext oder der Zuschlagsurkunde nichts anderes vorgesehen ist, hat die Hinterlegung innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin zu erfolgen. Bedarf der Vertrag einer behördlichen Genehmigung ist der Kaufpreis auch ohne das Vorliegen der behördlichen Genehmigung fristgemäß zu hinterlegen, es sei denn der Auslobungstext oder die Zuschlagsurkunde sieht ausdrücklich etwas anderes vor.

Die Auszahlung erfolgt,

- a) wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Erstehers und die etwaige Eintragung erforderlicher Finanzierungspfandrechte erfolgt ist – jedoch nur sofern diese bis zum Vorliegen der übrigen Voraussetzungen bestellt wurden – und
- b) die für den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Bescheinigungen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen – mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung – und
- c) etwaige grundbuchfähige Lastenfreistellungsurkunden für nicht zu übernehmende Belastungen vorliegen, und
- d) der hinterlegte Betrag ausreicht, um die ersteherrseitig nicht zu übernehmenden Grundbuchbelastungen wegzufertigen.

Bei Verfügungen von Testamentsvollstreckern oder Insolvenzverwaltern ist nach der Auszahlung der jeweilige Vermerk zu löschen.

Falls vom Ersteherr bedingungsgemäß nicht zu übernehmende Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, dürfen aus der hinterlegten Summe die zur Löschung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichts- und Notarkosten entnommen werden, sobald die vorstehenden Auszahlungsvoraussetzungen sämtlich vorliegen.

14. Verzug

Zahlt der Ersteherr nicht fristgerecht, so stehen dem Veräußerer alle sich daraus ergebenden Ansprüche, insbesondere der Anspruch auf Verzugszins nach Maßgabe des § 288 BGB zu. Eine Rücktrittserklärung vom Vertrag ist gegenüber der anderen Partei gesetzesschriftlich (§ 126 BGB) zu erklären. Durchschrift an den Notar wird erbeten. Für den jeweils erforderlichen frist- und formgerechten Zugang hat der Erklärende selbst Sorge zu tragen.

Jeder Ersteherr und jeder in verdeckter Vollmacht handelnde Vertreter des Erstehers, der zur Beurkundung des Gebotes keine grundbuchfähige Vollmacht im Original oder in Ausfertigung vorlegt, ist zudem verpflichtet, sich sofort zu Protokoll des beurkundenden Notars der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Meistgebotes gegenüber dem Veräußerer zuzüglich fünf Prozentpunkten, bei Nicht-Verbrauchern neun Prozentpunkten über dem Basiszinssatz jährlich hierauf ab dem Tage der Beurkundung des Vertrages zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen. Sofern der Ersteherr nicht mehr anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen.

15. Treuhankonten Auktionshaus

Das Auktionshaus bestätigt, dass es für die von einem Auktionator als Treuhänder geführten Verwahrungskonten den üblichen Versicherungsschutz abgeschlossen hat. Für ihn und seine Treuhankonten gelten im Streitfall die §§60, 61 BeurkG entsprechend. Vereinbaren die Vertragsteile in der Zuschlagsurkunde eine Hinterlegung auf einem Notaranderkonto, so gelten die für die Treuhankonten in den Versteigerungsbedingungen enthaltenen Regeln sinngemäß mit den in Ziffer 12 enthaltenen Abweichungen.

16. Aufgeld

Der Ersteher trägt das von ihm aufgrund des Zuschlags direkt an das Auktionshaus geschuldete Aufgeld. Dieses beträgt jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer

- a) bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) bis € 19.999,00 17,85 v. H.,
- b) bei einem Zuschlagspreis von € 20.000,00 bis € 49.999,00 11,90 v. H.,
- c) bei einem Zuschlagspreis von € 50.000,00 bis € 99.999,00 9,52 v. H.,
- d) bei einem Zuschlagspreis ab € 100.000,00 7,14 v. H.,

Das Entgelt für den Veräußerer beruht auf einer mit diesem getroffenen individuellen Vereinbarung. Das vom Ersteher zu zahlende Aufgeld und das vom Veräußerer zu zahlende Entgelt ist verdient, fällig und zahlbar bei Zuschlag bzw. mit Beurkundung des Kaufvertrages und unabhängig von der weiteren Abwicklung; eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche behördliche oder gerichtliche Genehmigung wird endgültig versagt.

17. Kosten

Der Ersteher trägt,

- a) die Gebühren und Auslagen für das Beurkundungsverfahren, für die Beurkundung des Kaufvertrages bzw. des Zuschlagsprotokolls und der Auflassung (Nachtrag), ferner alle damit verbundenen Vollzugs- und Betreuungsgebühren einschließlich der von ihm verursachten Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. die Kosten für seine Vertretungsnachweise sowie für die Entwürfe und die Hinterlegung (Verwahrungsgebühr), jedoch nur soweit diese Gebühren und Auslagen nicht nach den vorliegenden Bedingungen vom Veräußerer zu tragen sind;
- b) die Kosten der grundbuchlichen Eintragungen (mit Ausnahme der Löschungskosten der vom Veräußerer zu löschen Rechte) und der Löschung der Vormerkung, der Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen
- c) die Gebühren (bspw. Kontoführungsgebühren) des das Notar-anderkonto führenden Kreditinstituts.

Der Veräußerer trägt,

- a) die Kosten für die von ihm verursachten Genehmigung(en), bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. die Kosten für seine Vertretungsnachweise,
- b) die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch – mit Ausnahme der Vollzugsgebühr –
- c) etwaige Treuhandgebühren
- d) die Verwahrungsgebühren, die aufgrund Ablösung eingetragener Gläubiger im Grundbuch anfallen
- e) die Verwahrungsgebühren, die aufgrund vom Veräußerer vorlegter Abtretungserklärungen anfallen, sofern der Notar dadurch Auszahlungen vom Anderkonto direkt an die Abtretungsempfänger vornimmt.

18. Eigentumsumschreibung

Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von verschiedenen behördlichen Genehmigungen und Negativattesten abhängig sein kann, auf die der Notar in der Vertragsurkunde hinweist. Die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen erfolgt durch die jeweils im Kaufvertrag bezeichneten Zentralnotare am Ort der Versteigerung. Dieser ist ermächtigt, Grundbuchauszüge 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. Ablehnende, mit Auflagen versehende oder anfechtbare Bescheide von Behörden sind den Vertragsbeteiligten jedoch unmittelbar zuzustellen; Abschrift an den Notar wird erbeten.

Der Antrag auf Eigentumsumschreibung ist vom Notar zu stellen, wenn die Auszahlungsreife des zuvor vollständig hinterlegten Kaufpreises erreicht ist, nicht jedoch bevor die anderen vom Ersteher beizubringenden Unterlagen zur Umschreibung des Eigentums vorliegen, wenn dem Notar die steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts vorliegt und wenn alle Notarkosten beglichen wurden. Das gilt auch bei Veräußerung durch den Insolvenzverwalter oder Testamentsvollstrecker, es sei denn dem Notar ist nachgewiesen, dass dessen Berechtigung zwischenzeitlich erloschen ist.

19. –

20. Gerichtsstand

Gerichtsstand ist das Amtsgericht bzw. Landgericht des jeweiligen Ortes der Versteigerung, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.

21. Sonstiges

Hinweis nach §36 VSBG: Die Sächsische Grundstücksauktionen AG sowie der Veräußerer sind weder bereit noch verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherstelle teilzunehmen.

Dresden, im Juni 2024

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Katja Müller-Pflugbeil

Vorstand

Urkundenrolle Nr. 2395/2024-H des Notars Prof. Dr. Heribert Heckschen, Dresden, vom 17.06.2024.

Unternehmensgruppe



DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

BERLIN · DRESDEN · KIEL · KÖLN · LEIPZIG · MÜNCHEN · SYLT

10707 Berlin, Kurfürstendamm 65, Telefon 030 8846880, www.dga-ag.de



SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

DRESDEN · LEIPZIG · PLAUEN

01069 Dresden, Hohe Straße 12, Telefon 0351 4370800, www.sga-ag.de



NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

ROSTOCK · HAMBURG · KIEL · INSEL RÜGEN · INSEL USEDOM

18055 Rostock, Ernst-Barlach-Straße 4, Telefon 0381 444330, www.ndga.de



WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

50667 Köln, Apostelnstraße 9, Telefon 0221 2772660, www.wdga-ag.de

Plettner & Brecht

Grundstücksauktionen
Grundstücksmakler

PLETTNER & BRECHT IMMOBILIEN GMBH

14050 Berlin, Kirschenallee 20, Telefon 030 3067340, www.plettner-brechting.de



DEUTSCHE INTERNET IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH

10707 Berlin, Kurfürstendamm 65, Telefon 030 88468880, www.diia.de

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