

Herbst-Auktionen 2024

30. August 2024 • LEIPZIG

Marriott Hotel · Am Hallischen Tor 1

3. September 2024 • DRESDEN

Deutsches Hygiene-Museum · Lingnerplatz 1

Zahlreiche land- und
forstwirtschaftliche Objekte

Auktion



Wohn- und Geschäftshaus in Magdeburg, Pos. 81



Wohn- und Geschäftshaus am Markt in Gotha, Pos. 31

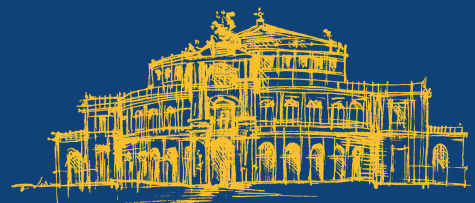


Ehem. Berufsschulkomplex in Gera, Pos. 6



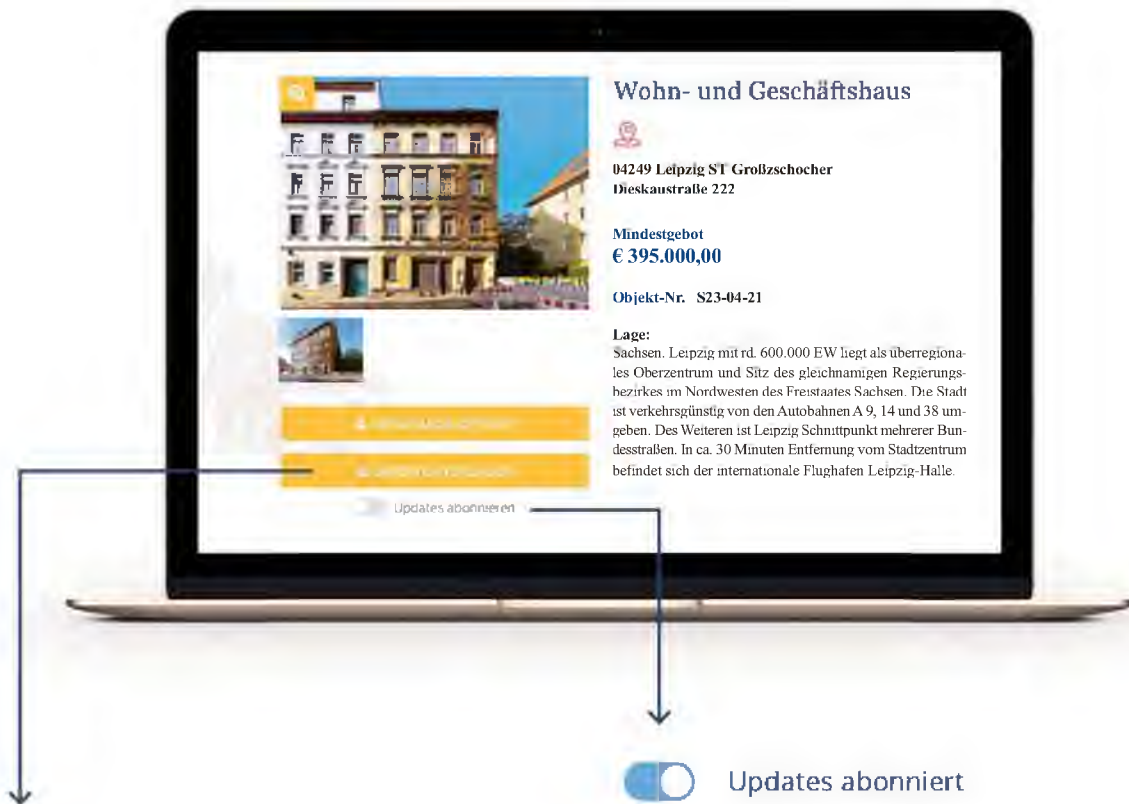
Neogotische Kirche mit Pfarrhaus in Hettstedt, Pos. 22

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



IMMER AKTUELL, 24/7 VERFÜGBAR !

GREIFEN SIE DIREKT AUF ALLE OBJEKTUNTERLAGEN ZU!



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“.






REGISTRIEREN IST KOSTENLOS!

Damit Sie diese und weitere zukünftige Funktionen nutzen können, müssen Sie sich nur auf unserer Homepage registrieren, dies gilt dann für alle Auktionshäuser unserer Gruppe. 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.







Sehr geehrte Damen und Herren,


im Auftrag privater und gewerblicher Grundstückseigentümer, der  Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, der  Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH, der  Deutschen Bahn, der Freistaaten  Sachsen und  Bayern, von Kreditinstituten, kommunalen Wohnungsbaugesellschaften und kirchlichen Organisationen versteigern wir insgesamt 112 Immobilien zu außerordentlich günstigen Start-Preisen.

Unsere nächsten Auktionstermine:

-  **Leipzig:** Freitag, 30. August ab 11:00 Uhr
im Leipzig Marriott Hotel, Am Hallischen Tor 1
-  **Dresden:** Dienstag, 3. September ab 11:00 Uhr
im Deutschen Hygiene-Museum
Lingnerplatz 1

- Keine Übertragung per Livestream
- Zutritt zum Saal auch für Zuschauer möglich
- Teilnahme als Bieter nach Registrierung/Prüfung (siehe Seite 3 und 4)

Objektunterlagen / Besichtigungstermine

Objektunterlagen können Sie in unseren Büros abfordern oder Sie nutzen den  **Download-Service** auf unserer Homepage. Besichtigungstermine können Sie mit den in den Objektunterlagen benannten Ansprechpartnern vereinbaren. Bei Objekten die mit stark sanierungsbedürftig, ruinös, abrisstauglich oder einer ähnlichen Formulierung beschrieben sind, liegen dem Auktionshaus u. U. keine Erkenntnisse über die Verkehrssicherheit der Objekte vor und insbesondere darüber, ob die Gebäude gefahrlos betreten werden können.

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.


 **Zentrale Dresden**
Hohe Straße 12
01069 Dresden
Tel.: 0351 - 43 70 800
Fax: 0351 - 43 70 809

Niederlassung Leipzig
Grimmaische Straße 2-4
04109 Leipzig
Tel.: 0341 - 98 49 50

Büro Plauen
Reichsstraße 13
08523 Plauen
Tel.: 03741 - 14 72 00

Büro Thüringen
Am Wege nach Thalborn 116
99439 Am Ettersberg
Tel.: 0351 - 43 70 80 234



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





Leitung der Auktionen

Die Auktionen werden von den öffentlich bestellten und vereidigten Grundstücksauktionatoren Katja Müller-Pflugbeil, Michael Plettner und Andreas Blum sowie der Auktionatorin Martina Stein 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 Geldwäschegesetzes 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 Geldwäschegesetz gibt es auf Seite 6.

Bietungssicherheit

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

Durch Vorlage eines Bonitätsnachweises erfolgt die Befreiung von der 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 % und 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, in Sachsen-Anhalt und in Baden-Württemberg 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 in English 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.



E-Mail info@sga-ag.de
 Fax 0351/43 70 809

Sächsische Grundstücksauktionen AG
 Hohe Straße 12
 01069 Dresden

Name:

Straße:

PLZ/Ort:

Geb.-Datum: Ort:

Nationalität:

St.-Id.-Nr.:

Tel.:

Fax/E-Mail:

GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN am 30. August und 3. September 2024

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:

(Absender)

Sächsische Grundstücksauktionen AG

Ich möchte folgenden Bietungs-Service nutzen:

- telefonisch schriftlich als Festgebot € _____ Onlinegebot (im Rahmen der Bietungsschritte)
- schriftlich im Rahmen der Bietungsschritte bis max. € _____
- persönliche Teilnahme

Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung zu.



VERSCHÄRFTES GELDWÄSCHEGESETZ - WICHTIG !

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Auktion LEIPZIG 30. August 2024, ab 11.00 Uhr



07551 Gera, Wiesestraße 244 (grün)

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Gera ist mit rd. 94.000 EW die drittgrößte Stadt Thüringens und Zentrum des Ostteils des Freistaates. Die Stadt liegt dicht an der A 4, ca. 20 km östlich vom Hermsdorfer Kreuz. Die B 2 und 7 verlaufen durch das Stadtgebiet. 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 die Hochschule Gera-Eisenach. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Lusan ca. 4 km südlich des Zentrums. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Der ÖPNV (Straßenbahn Linie 2 und 3) ist nur wenige Meter entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 280 m²

Wohn-/Nutzfläche:

5 WE mit ca. 250 m² und 1 GE mit ca. 61 m². Wohn- und Nutzfläche insgesamt ca. 311 m².

Objektbeschreibung:

WGH mit NG, Bj. um 1900, teilsaniert um 1995. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, die Fassade und die Elektrik erneuert, die WE und die Ladeneinheit renoviert sowie z.T. Fenster mit ISOverglasung eingebaut. Durch Vandalismus wurde ein großer Teil der Sanierungsmaßnahmen zerstört. Ehemals Gas-ZH. Bäder mit Wanne und/oder Dusche und WC. Verschiedene Bodenbeläge. Kunststoffthermo-, Holzeinfach- und Holzverbundfenster. Türen aus Holz und/oder Holzersatzstoffen. Dach partiell undicht, Einregnungsschäden und lokal Schädlingbefall erkennbar. Rückseitiges Grundstück ist wild bewachsen. Insgesamt alufassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

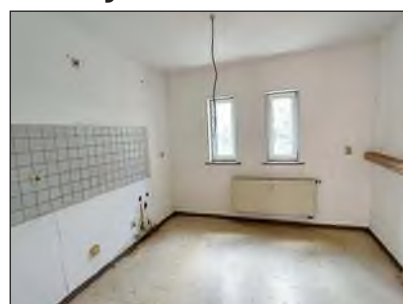
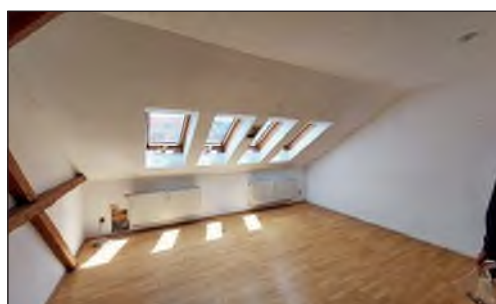
liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 25.000,-*



Straßenansicht



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Auktion LEIPZIG 30. August 2024, ab 11.00 Uhr

2



07551 Gera, Wiesestraße 246 (blau)

- leerstehend -

Grundstücksgröße: ca. 274 m²

Wohnfläche: 7 WE mit ca. 310 m²

Objektbeschreibung: MFH mit NG, Bj. um 1900, teilsaniert um 1995. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, die Fassade und die Elektrik erneuert, die WE renoviert sowie zum Teil Fenster mit Isolierverglasung eingebaut. Durch Vandalismus wurde ein großer Teil der Sanierungsmaßnahmen zerstört. Ehemals Gas-ZH. Bäder mit Wanne und/oder Dusche und WC. Verschiedene Bodenbeläge, u.a. PVC, Teppich oder Fliesen. Kunststoffthermo-, Holzeinfach- und Holzverbundfenster. Türen aus Holz und/oder Holzersatzstoffen. Dach partiell undicht, es sind Einregnungsschäden und lokal Schädlingsbefall erkennbar. In einer WE ist ein Brandschaden sichtbar. Das rückseitige Grundstück ist überwiegend begrünt bzw. wild bewachsen. Es ist ein kleines desolates NG und eine Garage vorhanden. Das NG überbaut ca. zu 50 % das Nachbarflurstück (Pos. 1) und wurde in der Vergangenheit gemeinschaftlich genutzt. Die Garage ist nur über den benachbarten Garagenhof befahrbar – dinglich nicht gesichert. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 29.000,-*



3



07551 Gera, Wiesestraße 242 (rot)

- leerstehend -

Grundstücksgröße: ca. 291 m²

Wohnfläche: 5 WE mit ca. 304 m²

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude, Baujahr um 1900, teilsaniert um 1995. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, die Fassade und die Elektrik erneuert, die Wohnungen renoviert sowie zum Teil Fenster mit Isolierverglasung eingebaut. Durch Vandalismus wurde ein großer Teil der Sanierungsmaßnahmen zerstört. Ehemals Gas-Zentralheizung. Bäder mit Wanne und oder Dusche und WC. Verschiedene Bodenbeläge, u.a. PVC, Teppich oder Fliesen. Kunststoffthermo-, Holzeinfach- und Holzverbundfenster. Türen aus Holz und/oder Holzersatzstoffen. Die Wohnungen im Dachgeschoss verfügen über einen Zugang zum ausgebautem Spitzboden (ohne Stehhöhe). Bauordnungsrechtliche Genehmigungen sind der Veräußerin nicht bekannt. Dach partiell undicht, es sind Einregnungsschäden und lokal Schädlingsbefall erkennbar.

Das rückseitige Grundstück ist überwiegend begrünt bzw. wild bewachsen. Es ist ein kleines desolates NG vorhanden. Es besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt


Mindestgebot: € 29.000,-*



8



07551 Gera ST Zwötzen, Am Lasurberg, Kaimberger Str. - tlw. verpachtet -

Lage: Das Grundstück befindet sich südlich im ST Zwötzen in ruhiger, grüner Lage umgeben von EFH in offener Bebauung, weiteren Gärten sowie Garagen. Geschäfte des täglichen Bedarfs und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar. 

Grundstücksgröße: ca. 2.767 m², Flst. 262/3

Objektbeschreibung: Drei leicht hängige Erholungs- bzw. Gartenparzellen. Die Aufbauten der einen verpachteten Parzelle im Süden befinden sich im Fremdeigentum und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Die zwei ungenutzten Parzellen sind wild mit Wiese, Sträuchern und Bäumen bewachsen. Eine Teilfläche im Süden wird von den Anwohnern als Weg vertragslos mitgenutzt. Im FNP als „Klein- und Freizeitgärten“ ausgewiesen.

Jahrespacht (netto): ca. € 200,- (für die verpachtete Parzelle)

Mindestgebot: € 4.500,-*



07546 Gera, Tschirchstraße 17

- bezugsfrei -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 800 m südöstlich vom Stadtzentrum entfernt, in guter und ruhiger Wohnlage. Zur umliegenden Bebauung zählen überwiegend Gründerzeithäuser in geschlossener Bebauung. Östlich des Objekts befindet sich eine Kleingartensiedlung sowie ein Spielplatz.

Objektbeschreibung: MFH (Vorderhaus) mit HH, Bj. ca. 1912. Das MFH wurde nach 1990 umfangreich saniert. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Das **TE Nr. 6** ist die einzige Einheit des Hinterhauses. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreinrichtungen. Dach undicht, Einregnungsschäden und Durchbrüche vorhanden. Über eine Treppe im Gebäude ist das rückseitige Gartengrundstück erreichbar. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Nutzfläche: ca. 67 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 91,-

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 500,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Auktion LEIPZIG 30. August 2024, ab 11.00 Uhr

6



07551 Gera, Zwickauer Straße 11, 13

Lage:

Das Objekt befindet sich im OT Liebschwitz und liegt in einem Gewerbegebiet ca. 7 km südlich des Zentrums. Die Entfernung zur B 92 beträgt ca. 1 km. Die A 4 liegt ca. 10 km in nördlicher Richtung und die A 9 ca. 14 km in westlicher Richtung entfernt. Durch den OT fahren die Buslinien 16 und 18, der Bahnhof Gera-Zwötzen mit Anschluss an den Regionalverkehr ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Die umliegenden Gewerbebetriebe gehören den unterschiedlichsten Branchen an, u.a. Handel, Industrie und Handwerk. Neben findet sich ein Sportplatz, rückseitig angrenzend fließt die [Wipsee](#).



Grundstücksgröße:

ca. **25.680 m²**, bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken

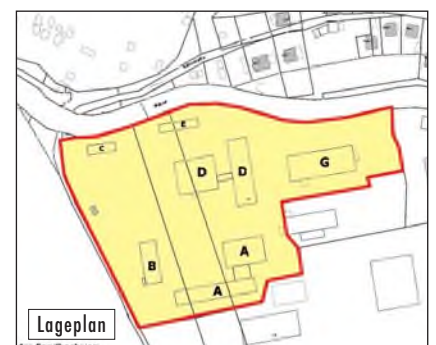
Wohn-/Nutzfläche:

Schulgebäude und Turnhalle (A) mit ca. 2.822 m², davon ca. 650 m² in der Turnhalle vermietet. Werkstattgebäude (B) mit 335 m², vermietet. Gewächshaus (C), ohne Flächenangabe. Internat und Versorgungstrakt (D) mit ca. 4.142 m². Garagen (E) mit ca. 315 m², vermietet. Lehrwerkstätten (G) mit ca. 837 m², vermietet. Nutzfläche insgesamt ca. 8.451 m², davon ca. 2.137 m² vermietet.



Objektbeschreibung:

Gewerbeobjekt, ehem. berufsbildende Schule u.a. für Gartenbau, bestehend aus einem Schulgebäude mit Turnhalle (A), einem Werkstattgebäude (B), einem Internatsgebäude mit Versorgungstrakt (D), einem Garagengebäude (E), einem Lehrwerkstättengebäude (G), einem Carport sowie einem ehemaligen Gewächshaus (C), Baujahre ca. 1982. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten wurden am Schul- und Internatsgebäude 2001 die Heizungsanlagen erneuert, sowie am Schulgebäude 2016 die Räumlichkeiten in Vorbereitung als Erstaufnahmeeinrichtung mit Maßnahmen in Höhe von **€ 500.000,-** ertüchtigt.



10

Auktion LEIPZIG 30. August 2024, ab 11.00 Uhr

6



Blick Ri. Internatsgebäude

- teilweise vermietet -

Objektbeschreibung: Die Nutzung als Erstaufnahmeeinrichtung wurde jedoch nie vollzogen. Heute wird das Objekt vorwiegend gewerblich genutzt, u.a. von einem Landhandel und Handwerksbetrieben.

Zwei Gas-ZH in A und D sowie zusätzlich mieter eigene Warmluftheizung auf Ölbasis in der Turnhalle, sonst keine nutzbaren Heizungsanlagen mehr vorhanden. Geschlechtergetrennte WC und Duschen in A, sonst einfache und ältere Sanitäreanlagen. Überwiegend Holzverbundfenster, vereinzelt Kunststoffthermofenster und Holzeinfachfenster. In A und D massive Treppenhäuser. Am Schulgebäude (A) finden sich außen zusätzlich Fluchttreppen (Metall). Der Versorgungstrakt verfügt über eine Aufzugsanlage. In den leerstehenden Einheiten sind zum Teil noch Einrichtungsgegenstände und im Versorgungstrakt die Kucheneinrichtung vorhanden, diese verbleiben im Objekt.

Das Grundstück ist teils begrünt, teils befestigt und befahrbar sowie eingefriedet. Es sind außerdem ca. 800 bis 1000 verschiedene Baumarten (Arboretum), ein ehemaliger Volleyballplatz sowie zahlreiche Kfz-Stellflächen und ein Wendekreis vorhanden. Es existiert zusätzlich ein dinglich gesichertes Nutzungsrecht für ca. 8 Kfz-Stellplätze auf dem Nachbarflurstück 193/41. Die sich auf dem Veräußerungsgrundstück befindliche Esse des ehemaligen Heizhauses (Nachbargrundstück) erfüllt zurzeit keine Funktion mehr. Insgesamt besteht weiterer umfassender Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf.

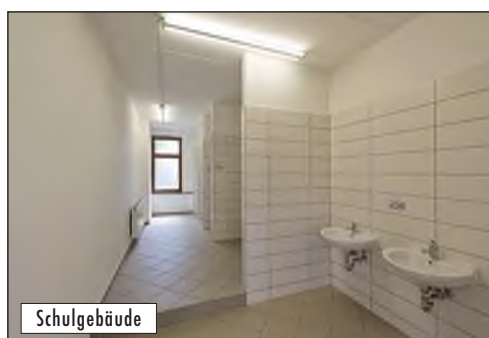
Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 52.550,- (für die vermieteten Flächen und Garagen)

Mindestgebot: € 595.000,-*



Turnhalle



Schulgebäude



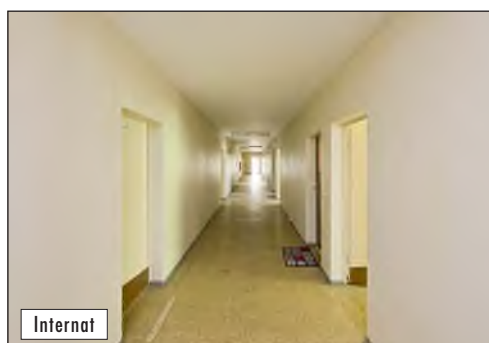
Schulgebäude



Versorgungstrakt



Versorgungstrakt



Internat

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Auktion LEIPZIG 30. August 2024, ab 11.00 Uhr

7



06636 Laucha an der Unstrut, Untere Krautgasse 7

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Laucha an der Unstrut mit rund 3.200 EW befindet sich im Weinbaugebiet Saale-Unstrut ca. 15 km nordwestlich von Naumburg. Die B 176 quert die Stadt. Es besteht Anschluss an die Regionalbahn. Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt ca. 300 m vom Rathaus entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs und eine Kindertagesstätte sind fußläufig erreichbar. Die Grundschule und das Burgenland-Gymnasium Laucha sind ca. 1,3 km entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 328 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 120 m², zzgl. Nebenflächen, insgesamt ca. 225 m²

Objektbeschreibung: EFH mit Anbau/NG, Baujahr ca. 1914. Sanierungsarbeiten nach 1990, u.a. wurden z.T. Heizungs- und Sanitäreinrichtungen modernisiert sowie überw. Kunststoffthermofenster eingebaut. Gastherme. Bad mit Dusche, HWB und WC, zusätzlich ein Wannenbad. Unterschiedlichen Bodenbeläge, u.a. Teppich, Laminat, Kunststoffbelag und Fliesen. Im Objekt sind noch Altmobiliar, Müllablagerungen und lokal Feuchtigkeitsschäden vorhanden. Das rückseitige Grundstück ist teils befestigt, teils begrünt. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Denkmalsbereich.

Energieausweis: B, 247,1 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1900, G

Mindestgebot: € 9.000,-*



8



06721 Osterfeld, Rote Gasse 4

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Osterfeld mit rund 2.400 EW befindet sich ca. 56 km südwestlich von Leipzig. Die A 9 und die B 180 sind ca. 2 km entfernt. Osterfeld ist der Sitz der VG Wethautal. Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt ca. 50 m vom Markt entfernt. Das Rathaus, Ärzte, Geschäfte des täglichen Bedarfs, die Grundschule sowie die Sparkasse sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 349 m²

Wohn-/Nutzfläche: 2 WE mit ca. 173 m², 1 GE mit ca. 37 m², zzgl. NFL mit ca. 144 m², insgesamt ca. 354 m².

Objektbeschreibung: WGH mit Anbau und NG, Bj. ca. 1967 und später. Sanierungsmaßnahmen um 1990, u.a. wurden Kunststoffthermofenster eingebaut, die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen sowie tlw. die Elektrik erneuert. Zwei Öl-ZH. Bäder mit Wanne oder Dusche, WC und HWB. WW über E-Boiler. Hauseingangstüren aus Kunststoff und Metall mit Glasausschnitten. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Fliesen, PVC-Belag und Holzdielen. Das Grdst. ist teils befestigt, teils begrünt. Es besteht der Zugang zu einem rückseitig angrenzenden öffentlichen Fußweg. Im und am Objekt sind Müllablagerungen und Altmobiliar vorhanden. Es besteht weiterer, allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: B, 524,2 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1880, H

Mindestgebot: € 9.000,-*



12



06712 Zeitz, Hauptstraße 31

- leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Zeitz mit rd. 33.000 EW liegt ca. 35 km südwestlich von Leipzig. Die B 2, B 91 und B 180 queren die Stadt. Zur A 9 sind es ca. 18 km. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Aylsdorf, ca. 2 km nördlich des Zentrums, in einer ruhigen Wohngegend. Die umliegende, offene Bebauung besteht größtenteils aus EFH und vereinzelt Gewerbebetrieben.

Grundstücksgröße: ca. 496 m²

Wohn-/Nutzfläche: Wfl. ca. 110 m², zzgl. Nfl., insgesamt ca. 200 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: EFH mit Anbau und NG, Bj. ca. 1960 und früher. Sanierungsarbeiten nach 1990, u.a. wurden die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert und überwiegend Holzthermofenster eingebaut. Gastherme, zusätzlich vereinzelt OH (nicht betriebsbereit). Bad mit Wanne, WC, H- und Fuß-WB, zusätzlich ein kleiner Sanitärraum mit Dusche und HWB im Anbau. Küche mit EBK (verbleibt, ohne Herd). Unterschiedliche Bodenbeläge. Die Fenster verfügen überw. über Jalousien, teils elektrisch. NG zuletzt als Garage, Werkstatt und Lager genutzt. Insgesamt besteht weiterer alufassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: B, 465 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1960, H

Mindestgebot: € 15.000,-*



06729 Elsteraue OT Rehmsdorf, Franz-Schubert-Straße 3

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen-Anhalt. Elsteraue mit rund 8.300 EW befindet sich ca. 40 km südwestlich von Leipzig. Die B 2 quert die Ortschaft, die B 180 ist ca. 8 km entfernt. Wirtschaftlich profitiert Elsteraue sehr stark durch den „Chemie- und Industriepark Zeitz“, der OT Rehmsdorf liegt ca. 1 Km entfernt. Das Grundstück befindet sich in südlicher, ruhiger Ortsrandlage, unweit des Naturbades. Umlegend überwiegend EFH und vereinzelt landwirtschaftliche Gehöfte.

Grundstücksgröße: ca. 731 m², Flurstück 41/6

Objektbeschreibung: Unbebautes, länglich geschnittenes Grundstück, derzeit wild bewachsen mit Gräsern, Büschen und kleineren Bäumen. Die ehemalige Bebauung wurde abgerissen, es sind noch Gebäude- und Fundamentreste sowie Holzablagerungen vorhanden. Straßenseitig erschlossen. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung lt. FNP als Wohnbaufläche.

Mindestgebot: € 7.500,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Auktion LEIPZIG 30. August 2024, ab 11.00 Uhr

11



06679 Hohenmölsen, Erich-Weinert-Straße 1

- vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Hohenmölsen mit rd. 10.500 EW liegt ca. 40 km südwestlich von Leipzig, ca. 14 km östlich von Weißenfels und ca. 16 km nordwestlich von Zeitz nahe der B 176. Die A 9 ist ca. 9 km, die A 38 ca. 14 km entfernt. Das Objekt befindet sich in ruhiger Ortsrandlage. Umliegend sanierte WH. Geschäfte des tgl. Bedarfs, diverse Kindergärten und Schulen sowie Ärzte sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Der beliebte **Mondsee** mit gleichnamigem Erholungspark ist ca. 3 km entfernt.

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1957. Saniert nach 1990, u.a. wurden Thermofenster eingebaut, die Dacheindeckung, die Fassade und z.T. die Elektrik erneuert sowie die Sanitäranlagen modernisiert. Fernwärme. Hauseingangstür aus Kunststoff und Metall mit Isolierverglasung sowie Briefkastenanlage. Die Außenanlagen sind überwiegend begrünt. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die **ETW Nr. 5** befindet sich im 1. OG Mitte und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Küche, einem Balkon sowie einem Bad mit Wanne und WC. Es besteht Renovierungs- und Instandsetzungsbedarf.

Wohnfläche:

ca. 47,5 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 465,-

Hausgeld mtl.:

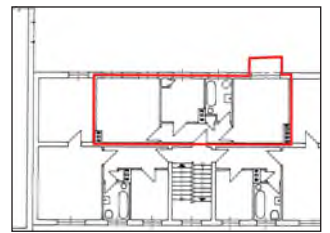
ca. € 243,-

Energieausweis:

V, 186 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1957, F

Mindestgebot:

€ 15.000,-*



12



06648 Eckartsberga, Heideweg 14

- vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Eckartsberga mit rd. 2.400 EW liegt an der Finne (einem Berggrücken) und im Naturpark Saale-Unstrut-Triasland, ca. 18 km westlich von Naumburg und ca. 26 km nordöstlich von Weimar. Durch die Stadt verläuft die B 87. Die B 250 befindet sich in unmittelbarer Nähe. Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Wohngebiet am westlichen Ortsrand ca. 800 m vom Markt entfernt. Ein Supermarkt, Arztpraxen und ein Kindergarten sind fußläufig erreichbar.

Objektbeschreibung:

MFH, Baujahr ca. 1991. Gas-ZH. Kunstthermofenster. Zeitgemäße Hauseingangstür mit Briefkasten- und Wechselsprechanlage. Die Außenanlagen sind überwiegend begrünt, das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck.

Die **ETW Nr. 94** befindet sich im 1. OG rechts und besteht aus 2 Zimmern, Balkon, Flur, Küche sowie einem Bad mit Wanne, HWB und WC. Die Fußböden sind gefliest oder mit Teppichbelag versehen. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie ein KFZ-Stellplatz. Es besteht zum Teil Renovierungs- und Modernisierungsbedarf.

Wohnfläche:

ca. 48 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 316,-

Hausgeld mtl.:

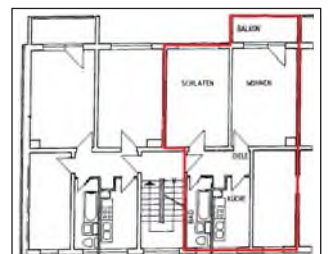
ca. € 206,-

Energieausweis:

V, 90,6 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1991, C

Mindestgebot:

€ 12.000,-*



14



06246 Bad Lauchstädt OT Delitz am Berge, Siedlung 16 - leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Goethestadt Bad Lauchstädt mit rd. 9.500 EW befindet sich vor den Toren von Halle (Saale). Es besteht Anschluss an die A 38 und die A 143. Der OT Delitz am Berge liegt in unmittelbarer Nähe zur Stadtgrenze von Halle (Saale). Das Stadtzentrum von Halle (Saale) ist per Kfz in ca. 10 Minuten mit dem ÖPNV in ca. 20 Minuten erreichbar. **Das Objekt** befindet sich in ruhiger nördlicher Ortsrandlage innerhalb eines Einfamilienhausgebietes. Eine Kindertagesstätte ist fußläufig erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Versorgungseinrichtungen und eine Grundschule finden sich im Nachbarort Holleben ca. 1,5 km entfernt. Beliebte Naherholungsziele wie der [Rattmändorfer Teich](#) oder [Hohenweidener See](#) liegen ca. 2 km westlich.



Grundstücksgröße:

ca. 1.019 m²

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 220 m² (geschätzt, inkl. Nebenflächen)

Objektbeschreibung:

EFH mit Anbau und NG, Bj. ca. 1937. Sanierungsarbeiten ca. 1997-1999, u.a. wurden die Dacheindeckung des WH und Anbaus, die Fassade und z. T. die Elektrik erneuert, größtenteils Thermofenster eingebaut sowie die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen modernisiert. Etwa 2003 wurde der Zählerschrank für die Elektrik erneuert. Gas-ZH mit WW, teils noch OH vorhanden (nicht betriebsbereit). Bad mit Wanne, HWB und WC. Überwiegend Holzdielenfußböden zum Teil mit Fliesen oder PVC-Belag versehen. Das Grundstück ist eingefriedet, teils befestigt und befahrbar sowie im rückseitigen Bereich begrünt. Die NG wurden zuletzt als Garage, Werkstatt und Schuppen/Abstellräume genutzt. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.



Garten

Energieausweis:

B, 347,6 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1937, H

Mindestgebot:

€ 49.000,-*



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

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

14



04552 Borna OT Zedtlitz, Hauptstraße 34

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Borna mit rd. 20.000 EW liegt etwa 30 km südlich von Leipzig, an der B 93, 95 und 176 sowie A 38. Wirtschaftlich profitiert Borna stark von seiner Nähe zu Leipzig, der guten Infrastruktur, dem Klinikum Borna und einem der weltweit modernsten Solarkraftwerke. Das Objekt liegt ca. 4 km entfernt im OT Zedtlitz in ruhiger Lage. Umliegend weitere MFH, WH in offener Bebauung, ein Gasthof sowie ein Hotel. Gute Anbindung an die A 72. Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße:

ca. 540 m²

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 311 m²

Objektbeschreibung:

MFH mit NG, Bj. unbekannt. GEH. Einfache Bäder mit Wanne, Dusche, tlw. separatem WC und HWB. Kunststoffthermofenster. Türen aus Holz und Holzersatzstoffen, tlw. mit Glasausschnitten, Hauseingangstür aus Kunststoff mit Glasausschnitten. Es ist aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Das Grundstück ist teilweise befestigt, leicht hängig und begrünt. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

V, 142 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1948, E

Mindestgebot:

€ 29.000,-*



15



04808 Wurzen OT Nemt, Wiesenwinkel

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Wurzen mit rd. 16.000 EW liegt etwa 30 km östlich von Leipzig direkt an der B 6.

Die Grundstücke liegen im südlichen OT Nemt in ruhiger, grüner Lage außerhalb der Ortschaft.

Grundstücksgröße:

ca. 16.674 m², bestehend aus den teilweise getrennt liegenden Flurstücke 45/11, 504, 505

Objektbeschreibung:

Grünfläche (rd. 1,6 ha) sowie zwei getrennt davon liegende schmale Flächenstreifen, wild mit Bäumen, Wiese und Sträuchern bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Lage teilweise im archäolog. Denkmalbereich, LSG "Mittlere Mulde" sowie im Trinkwasserschutzgebiet der Stufe III. Die Flurstücke sind teilweise im Altlastenkataster erfasst (ehemalige Deponie am alten Mühlgraben).

Mindestgebot:

€ 1.000,-*



© GeoContent GmbH

16

Auktion LEIPZIG 30. August 2024, ab 11.00 Uhr



04651 Bad Lausick, Frohburger Straße 4

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Der staatlich anerkannte Kurort Bad Lausick mit rd. 8.000 EW liegt ca. 35 km südöstlich von Leipzig. Die B 176 quert die Stadt. Es besteht Anschluss an die A 72 in ca. 12 km sowie an die A 14 in ca. 16 km Entfernung.

Das Objekt liegt zentral im Ort nahe dem Marktplatz. Umliegend weitere Mehrfamilienhäuser/Wohnhäuser in offener Bebauung, eine Oberschule sowie der Heinersdorfer Bach. Geschäfte des täglichen Bedarfs und Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Grundstücksgröße: ca. 1.314 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 248 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit Anbau, Baujahr ca. 1895. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreanlagen. Größtenteils Holzfenster, zum Teil Kunststofffenster. Türen aus Holz bzw. Holzersatzstoffen. Massive Außentreppe mit Metallgeländer, Innentrepfen aus Holz (schadhaft). Dach partiell schadhaft. Es sind tlw. Feuchtigkeitsschäden, Vandalismus, Altmobiliar und Müllablagerungen vorhanden.

Das Grundstück ist teilweise befestigt, befahrbar und wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 5.000,-*



04651 Bad Lausick OT Ballendorf, Obere Teichgasse 4

- tlw. vermietet -

Lage: Das Objekt liegt ca. 4 km entfernt im OT Ballendorf in ruhiger Lage. Umliegend weitere MFH/EFH in offener Bebauung, eine Kirche mit Friedhof sowie ein Spiel- und Sportplatz. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im 4 km entfernten Ortskern von Bad Lausick vorhanden. Gute Anbindung an die B 176 und den ÖPNV.

Grundstücksgröße: ca. 2.123 m²

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 347 m², davon 1 WE mit ca. 71 m² vermietet

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude, Baujahr ca. 1930. Ehemals elektrische Nachtspeicheröfen. Einfache Sanitäreinrichtung, u. a. Bäder mit Wanne/Dusche, WC und Handwaschbecken. Eine Wohnung im Erdgeschoss befindet sich tlw. in einem rohbauähnlichen Zustand. Holzterasse mit Holzgeländer. Überw. Kunststoffthermofenster, teilweise Holzfenster. Satteldach mit Schindeleindeckung.

Das großzügig geschnittene Grundstück ist teils befestigt, leicht hängig, befahrbar und mit Wiese sowie Bäumen und Sträuchern bewachsen. Auf dem Gelände sind Pkw Stellplätze vorhanden. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 3.339,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot: € 12.000,-*



ungefährer Grundstücksverlauf





04680 Colditz OT Schönbach, Colditzer Straße 9 - 11

Lage:

Sachsen. Colditz mit rd. 8.700 EW liegt ca. 29 km westlich von Döbeln, ca. 15 km südlich von Grimma bzw. ca. 45 km südöstlich von Leipzig, an der B 107 und B 176, zu beiden Seiten der Zwickauer Mulde. Die A 14 ist in ca. 16 km erreichbar. Der historische Stadtkern und das überregional bekannte Schloss Colditz befinden sich auf der rechten Uferseite.

Das Objekt liegt im OT Schönbach im Ort. Umliegend EFH in offener Bebauung, ein Kiessandtagebau mit Gewerbegebiet, die [Talsperre Schönbach](#) sowie Ackerflächen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im 4 km entfernten Ortskern von Colditz vorhanden. Gute Anbindung an die B 107. Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar.



Grundstücksgröße:

ca. 2.642 m², bestehend aus den beiden zusammenliegenden Flurstücken 1298, 1299

Gewerbefläche:

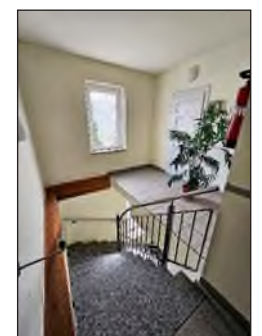
3 GE mit ca. 541 m², davon 2 GE mit ca. 253 m² vermietet, zzgl. Leergutlager sowie 5 vermietete Garagen und 10 Kfz-Stellplätzen, insg. ca. 1.212 m²

Objektbeschreibung:

Gewerbeobjekt, bestehend aus dem ehemaligen Gasthof „Roter Hirsch“ mit Saal und Küche sowie einem Anbau mit Büro- und Praxisräumen und einem Parkplatz mit 5 Garagen und weiteren Kfz-Stellplätzen, Bj. um 1885, Anbau um 1980.



Sanierungsmaßnahmen erfolgten bis heute fortlaufend. Gaszentral- und Nachtspeicherheizung. Tlw. einfache Sanitärausstattung, div. WC-Anlagen und Personaldusche sind vorhanden. Metalltreppe mit Granitstufen und Metallgeländer sowie Massivtreppen mit Holzgeländer.





- teilweise vermietet -

Objektbeschreibung: Kunststoffthermofenster. Kunststoff- sowie Holztüren. Farbige Putzfassade. Satteldach mit Ziegeleindeckung (nach 1990 erneuert). Anbau mit gedämmtem Flachdach mit Schweißbahnen. Es sind unterschiedliche Bodenbeläge vorhanden, u. a. Fliesen, Linoleum und Parkett (im Saal, sehr gut erhalten).

Im Erdgeschoss befinden sich u.a. die ehemalige Gaststube sowie Küchen- und Lagerräume, im Obergeschoss u.a. der attraktive Saal, das Gesellschaftszimmer, eine Bar und eine kleine Küche. Im Anbau befindet sich im Erdgeschoss eine ehemalige, barrierefreie Arztpraxis mit Empfangsbereich, Wartezimmern, 3 Behandlungsräumen sowie Nebenräumen.

Die frischrenovierte Einheit war bis Ende 2023 ein medizinisches Versorgungszentrum mit 2 Fachbereichen und ist in einem sofort nutzbaren Zustand. Im Obergeschoss diverse Büroräumlichkeiten mit Sanitäranlagen und Übergang zum Saal. Im Kellergeschoss befindet sich ein Brunnen, welcher für Brauchwasser (WC) genutzt wird. Das Grundstück ist befestigt.

Das Objekt befindet sich in einem ordentlichen und soliden Zustand und ist in Teilbereichen weiterhin sanierungs- und modernisierungsbedürftig. Lage im Landschaftsschutzgebiet „Thümlitzwald-Muldetal“.

Energieausweis: B, 204,04 kWh/(m²a), Gas, E, Bj. 1885, G
Jahresmiete (netto): ca. € 17.063,- (für die vermieteten Flächen) inkl. ca. € 4.255,- aus der Vermietung von Saal und Gesellschaftszimmer

Mindestgebot: € 195.000,-*



Gaststube



Praxis



Praxis

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

19



ungefährer Grundstücksverlauf



Blick Ri. Grundstück

04416 Markkleeberg OT Gautzsch, Ziegeleiweg

- verpachtet -

Lage:

Sachsen. Markkleeberg mit rd. 24.500 EW liegt ca. 8 km südlich von Leipzig an dem Fluss Pleiße und an der B 2 und gilt als bevorzugte Stadtrandlage von Leipzig. Durch die Renaturierung der ehemaligen Tagebauflächen zählt das Gebiet rund um Markkleeberg mit seinen neu entstandenen Wasserflächen zu einem der größten Seenlandschaften Mitteldeutschlands. Das Grundstück befindet sich im OT Gautzsch am nordwestlichen Ortsrand, mitten im Landschaftspark Cospuden, in unmittelbarer Nähe zum [Waldsee Lauer](#). Der [Cospudener See](#) ist fußläufig in ca. 1,5 km zu erreichen. Umliegend größtenteils Einfamilienhäuser und Erholungsgrundstücke.

Grundstücksgröße: ca. 1.930 m², Flst. 248/6

Objektbeschreibung: Grundstück als Bestandteil einer Kleingartenanlage. Die Aufbauten und Anpflanzungen befinden sich im Fremdeigentum und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Die Einfriedungen stimmen nicht mit den Grundstücksgrenzen überein. Ausweisung laut FNP als Grün- und Wasserfläche. Lage im Hohlraumgebiet und im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (UEG).

Jahrespacht: ca. € 232,-

Mindestgebot: € 19.000,-*

20



Flurstück 20



Flurstück 20

06188 Landsberg (Saalekreis) OT Niemberg/Plößnitz, Brachstedter Str., Burgstetten, Westerndorfer Marke

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Landsberg mit rd. 15.000 EW befindet sich ca. 18 km östlich von Halle an der B 100. Die Grundstücke liegen im OT Niemberg und Plößnitz außerhalb der Ortschaft in ruhiger, grüner Lage. Umliegend weitere Wald- und Ackerflächen.

Grundstücksgröße: ca. 2.666 m², bestehend aus den getrennt liegenden Flurstücken 20 und 30/7

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück in leichter Hanglage sowie meist ausgetrocknetes Fließgewässer "Graben Westerndorfer Marke". Die Grundstücke sind wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Zuwegung nur über Fremdfurstücke. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Flst. 20 liegt im FFH-Gebiet „Porphyrkuppen Burgstetten bei Niemberg“. Bei dem Flurstück handelt es sich um ein archäolog. Kulturdenkmal.

Mindestgebot: € 600,-*



Flurstück 30/7

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

20

Auktion LEIPZIG 30. August 2024, ab 11.00 Uhr

21



06112 Halle (Saale), Delitzscher Str., neben Nr. 57 - ab Übergabe vertragsfrei -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Halle, die 1.200 Jahre alte Metropole an der Saale, ist mit rd. 237.000 EW die bevölkerungsreichste Stadt Sachsens-Anhalts und bildet mit dem benachbarten Leipzig einen eng verzahnten Ballungsraum. Halle hat gute Verkehrsverbindungen über die A 9, 14 und 38, die B 6, 80, 91, 100, den Internationalen Flughafen Leipzig/Halle, verschiedene ICE-Verbindungen und das S-Bahn-Netz Halle-Leipzig.

Das Grundstück liegt ca. 4 km vom Zentrum entfernt im Stadtteil Freimfelde/Kanenaer Weg nahe dem Güterbahnhof in einem Gewerbegebiet. Umliegend weitere Gewerbe, Fabriken, Transport- sowie Logistikunternehmen. Rückwärtig befindet sich ein Sportplatz. Gute Anbindung an die Bundesstraßen 6, 80 und 91 sowie in ca. 6 km an die A 14.

Grundstücksgröße:

ca. 7.256 m², bestehend aus den 7 zusammenliegenden Flurstücken 20/44, 20/45, 20/46, 20/47, 20/48, 20/56 und 3888

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück. Derzeitig Nutzung als Fläche für Kfz-Handel, ab Übergabe vertragsfrei. Die ehemalige Bebauung wurde abgerissen und die Fläche geebnet. Fundamentreste im Boden können nicht ausgeschlossen werden. Das Grundstück wurde aktuell von Vegetation befreit und ist teilweise mit einem Zaun eingefriedet.

Lage im Bebauungsplan B Nr. 155 „Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost“ der Stadt Halle (Saale), ausgewiesen als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO. In der rechtskräftigen FNP-Änderung Nr. 34 von 2017 ist das Grundstück ebenfalls als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Mindestgebot:

€ 495.000,-*



Straßenansicht



Zufahrt



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

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



ehem. Pfarrei



06333 Hettstedt, Bahnhofstraße 15/15a

Lage:

Sachsen-Anhalt. Hettstedt mit rund 14.700 Einwohnern liegt im östlichen Harzvorland im Landkreis Mansfeld-Südharz, ca. 40 km nordwestlich von Halle. Die A 14 ist ca. 23 km, die A 36 ca. 20 km entfernt. Die B 86 quert die Stadt. Die B 180 liegt ca. 3 km entfernt. Hettstedt, welches durch den jahrhundertelangen Kupferschieferbergbau sowie durch die Verhüttung und Verarbeitung von Nichteisenmetallen geprägt war, gilt auch heutzutage noch als wichtiger Standort der NE-Metallurgie und profitiert durch die damit verbundenen Unternehmensansiedlungen sowie deren Zulieferindustrie.



Das Objekt befindet sich in südlicher Zentrumsrandlage ca. 800 m vom Markt entfernt. Der Bahnhof Hettstedt ist in ca. 400 m zu erreichen, dort besteht Anschluss an den Regionalverkehr zwischen Magdeburg Hbf. und Sangerhausen. Versorgungseinrichtungen, Arztpraxen, Schulen und Kindertagesstätten sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Umliegend größtenteils offene Bebauung bestehend aus Wohnhäusern und vereinzelt Gewerbebetrieben.



Grundstücksgröße:

ca. 4.963 m²

Wohn-/Nutzfläche:

Kirche ca. 500 m², Wohnhaus ca. 300 m², insgesamt ca. 800 m², zzgl. Nebenflächen. Alle Flächenangaben geschätzt.

Objektbeschreibung:

Wohn- und Gewerbeobjekt bestehend aus denkmalgeschützter, ehemaliger, neogotischer Kirche sowie einem Wohnhaus (ehemalige Pfarrei) mit Anbau und Nebengebäude, Baujahre ca. 1890 bis 1894 und später.





- geringfügig vermietet -

Objektbeschreibung: Die Kirche „St. Maria“ mit Dachturm und Glocke ist über eine Steintreppe mit Eisengeländer erreichbar und befindet sich in rückseitiger Hanglage. Gastherme mit Warmluftheizung. Handwaschbecken, sonst keine Sanitäranlagen. Holzfenster in verschiedenen Ausführungen, unter anderem Spitzbogenfenster, mehrfarbig und -teilig sowie mit leichtgradig stilisierten Darstellungen abstrakter Formen.

Das Wohnhaus (ehemals Pfarrei) verfügt über eine Gaszentralheizung mit Warmwasser-Bereitung. Einfache Sanitäranlagen, zum Teil Bäder mit Dusche/Wanne, WC und Handwaschbecken. Holzfenster überwiegend mit Isolierverglasung, zum Teil Rundbogenfenster mit Rollläden. Türen aus Holz- oder Holzersatzstoffen, teilweise mit Buntglaseinsätzen. Unterschiedliche Bodenbeläge, unter anderem PVC-Belag, Teppich, Parkett, Laminat und Fliesen. Es ist zum Teil noch Altmobiliar vorhanden.

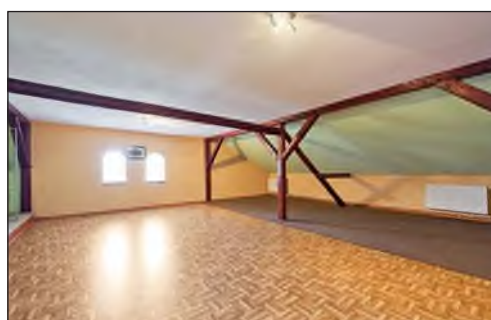
Das Grundstück ist teils begrünt, befestigt sowie befahrbar und verfügt über Kfz-Stellplätze. Im Anbau ist eine Garage vorhanden.

Insgesamt gepflegter Zustand mit weiterem umfassenden Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: Kirche: entfällt, Ausnahmetatbestand
Wohnhaus: B, 169,4 kWh/(m² a), Gas, Bj. ca. 1930, F

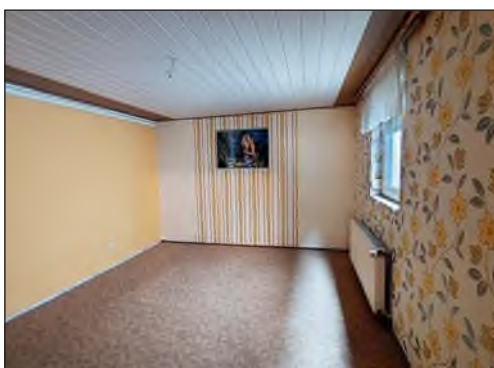
Jahresmiete (netto): ca. € 600,- (für die Garage)

Mindestgebot: € 149.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

23



06333 Hettstedt, Napianstraße 9

- leerstehend -

Lage: Östliche Zentrumsrandlage in einer ruhigen und gepflegten Anliegerstraße, ca. 500 m vom Markt entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 305 m²

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

Objektbeschreibung: EFH mit Anbauten, Bj. ca. 1890. Sanierungsarbeiten um 1993 sowie 2014 bis 2018, u.a. wurden die Heizungs- und Sanitäreanlagen modernisiert, die Dacheindeckung, die Elektrik und die Fassade erneuert, Holzthermofenster eingebaut sowie die Räumlichkeiten umfangreich renoviert. Gasterme mit WW-Bereitung. Bad mit Wanne, Dusche, WC und HWB. Zeitgemäße HE-Tür mit Glasausschnitt. Das rückseitige Grundstück verfügt über einen Garten. Auf einem Anbaudach ist eine kleine Terrasse vorhanden. Über eine Treppe besteht Zugang zur rückseitigen Straße. Insgesamt gepflegter Zustand mit erneuten Modernisierungs- und Renovierungsbedarf.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 15.000,-*



24



06333 Hettstedt, Napianstraße 13

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 30 m von Pos. 23 entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 241 m²

Wohnfläche: ca. 100 m², geschätzt

Objektbeschreibung: EFH mit Anbau, Bj. unbekannt. Teilsaniert nach 1990, u.a. wurden z.T. Holzthermofenster mit Rollläden und eine zeitgemäße Hausingangstür eingebaut, die Heizungs- und Sanitäreanlagen modernisiert sowie die Elektrik tlw. erneuert. Gasterme mit WW-Bereitung. Bad mit Wanne und WC. Innentüren aus Holz- oder Holzersatzstoffen. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. PVC-Belag, Teppich und Fliesen. Es sind noch alte Einrichtungsgegenstände vorhanden. Das rückseitige Grdst. ist wild bewachsen. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: B, 317,6 kWh/(m²a), Gas/Strom, Bj. 1900, H

Mindestgebot: € 10.000,-*

24



06386 Osternienburger Land OT Dornbock, Zuchauer Str. 42 - leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Die Gemeinde Osternienburger Land mit seinen rd. 8.000 EW liegt ca. 6 km nordöstlich von Köthen (Anhalt), ca. 7 km südlich von Aken (Elbe) bzw. ca. 15 km südwestlich von Dessau-Roßlau. Das Objekt liegt im OT Dornbock in südlicher, ruhiger Stadtrandlage. Umliegend Wohnbebauung sowie Landwirtschaftsflächen. Zur B 6 sind es ca. 7,8 km, zur B 187 a ca. 10 km. Der Anschluss zur A 14/A 36 ist in ca. 15 km zu erreichen.



Grundstücksgröße: ca. 1.628 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 109 m² (geschätzt), zzgl. NFL
Objektbeschreibung: Doppelhaushälfte mit Nebengebäude und Anbau, Baujahr ca. 1910 und später. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreinrichtungen. Ausstattungen sowie Installationen sind veraltet, unbrauchbar oder zerstört. Dächer insgesamt undicht. Es sind Einregnungs- bzw. Feuchtigkeitsschäden, Deckendurchbrüche, Schädlingsbefall, Vandalismusschäden sowie Müllablagerungen vorhanden. Das Grundstück ist großzügig geschnitten und teils wild bewachsen. Der hintere Grundstücksteil wird landwirtschaftlich und vertragslos genutzt. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf, Nebengebäude teils abrischwürdig.



Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 1.000,-*



06766 Bitterfeld-Wolfen ST Wolfen, Fuhnetalweg, Streitländer, Die Wiesen

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen-Anhalt. Bitterfeld-Wolfen mit rd. 38.500 EW befindet sich ca. 32 km nordöstlich von Halle/ Saale an den B 100/ 183/ 184. Die A 9 ist ca. 12 km entfernt. Bekannt ist die Region vor allem durch den flächenmäßig größten europäischen Chemiestandort „Chemiepark Bitterfeld-Wolfen“. Die Grundstücke befinden sich im OT Wolfen Krondorf unmittelbar hinter dem Spaßbad „Woliday“ in ruhiger Lage. Umliegend befinden sich mehrere Solarstromanlagen, EFH in offener Bebauung, MFH, Bildungseinrichtungen sowie das Naherholungszentrum „Fuhneue Wolfen“ mit der östlichen Fuhne. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Nähe vorhanden. Gute Anbindung an die A 9.



Grundstücksgröße: ca. 43.163 m², bestehend aus 18 überwiegend zusammen liegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Vereinzelt sind noch alte Betonplatten sichtbar. Die Zuwegung über öffentliche Wege ist möglich. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, Ausweisung als Gehölz-Fläche. Die Grundstücke befinden sich in keinem Schutzgebiet im Sinne von §§ 23 bis 30 und 32, 33 BNatSchG.



Mindestgebot: € 29.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

27



39615 Hansestadt Seehausen (Altmark) OT Beuster - vertragsfrei -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Hansestadt Seehausen (Altmark) mit rd. 4.600 Einwohnern liegt im Nordosten der Altmark. Über die B 189 erreicht man in südlicher Richtung Magdeburg und in nördlicher Richtung die A 24. Eine Nordverlängerung der A 14, die Magdeburg mit Schwerin verbinden und an Seehausen vorbeiführen wird, ist in Bau.

Das Grundstück befindet sich im nördlich gelegenen Ortsteil Beuster außerhalb der Ortslage an der Taube Elbe. Umliegend überwiegend Landwirtschaftsflächen, Wasserflächen und Wald.

Grundstücksgröße: ca. 23.050 m², Flurstück 2/1

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit Wald-, Wiesen- und Wasserfläche. Ein Teil des Grundstücks ist die Taube Elbe. Die Zuwegung erfolgt über Feldwege. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie im Naturschutzgebiet Aland-Elbe-Niederung.

Mindestgebot: € 9.000,-*



© GeoContent GmbH

28



39326 Loitsche-Heinrichsberg OT Loitsche, Der neue Acker - vertragsfrei -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Loitsche-Heinrichsberg mit ca. 969 EW liegt ca. 25 km nördlich von Magdeburg. Die B 189 ist ca. 5 km und die Auffahrt zur A 2 ist ca. 18 km entfernt. Das Grundstück befindet sich in der Gemarkung Loitsche in einem Waldgebiet nordwestlich außerhalb des Ortsteiles Ramstedt.

Grundstücksgröße: ca. 14.480 m², Flst. 6/156

Objektbeschreibung: Grundstück als abgeholzte, naturbelassene Waldfläche. Partiiell ist Bruchholz, Geäst und freigelegtes Wurzelwerk sowie vereinzelt Laubbaumbewuchs vorhanden. Das Grundstück wird über befahrbare Waldwege erreicht. Die genauen Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 5.000,-*



© GeoContent GmbH

26



38838 Huy OT Dingelstedt am Huy, Petristraße 70

- ab 01.01.2025 leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Die Gemeinde Huy mit rd. 7.000 EW verfügt über 10 Ortsteile und liegt ca. 50 km westlich von Magdeburg. Die B 244 und 245 sind ca. 5 km, die A 2 (AS Alleringersleben) und die A 36 sind ca. 30 km entfernt. Das Objekt befindet sich im OT Dingelstedt am Huy am westlichen Ortsrand ca. 7 km südwestlich von Huy. Umliegend größtenteils offene Bebauung bestehend aus EFH, Gehöften und vereinzelt Gewerbebetrieben.

Grundstücksgröße: ca. 2.572 m²

Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 300 m², zzgl. Nebenflächen mit ca. 200 m², davon 1 WE mit ca. 70 m² vermietet. Insg. ca. 500 m², geschätzt.


Objektbeschreibung: MFH mit Anbau, Bj. um 1900. OH. Bäder mit Wanne oder Dusche, HWB und WC. Die WE sind nicht eindeutig in sich abgeschlossen. Kunststoffthermofenster, tlw. Holzeinfachfenster. Türen aus Holz- und Holzersatzstoffen. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Müllablagerungen und Altmobiliar vorhanden. Das Grundstück ist eingefriedet und befahrbar.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 15.000,-*



38820 Halberstadt, Wehrstedter Str., Der grosse Rhoden - tlw. verpachtet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Halberstadt mit rd. 43.000 EW liegt ca. 50 km südwestlich von Magdeburg nahe der A  36. Die Kreisstadt ist mit über 20 Behörden das Verwaltungszentrum der Region und ein bedeutender Kultur- und Freizeitstandort. Die Grundstücke befinden sich nordöstlich in ruhiger, grüner Lage.

Grundstücksgröße: ca. 6.042 m², davon ca. 621 m² verpachtet. 2 Tfl., Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer

Objektbeschreibung: Zwei getrennt liegende Grundstücke mit Kleingarten- bzw. Erholungsflächen. Die Aufbauten/Schuppen stehen im Fremdeigentum und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Die Flurstücke sind überwiegend wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Gärten der südlichen Fläche sind verwildert. Vermüllungen und Ablagerungen erkennbar. Das nördliche Grundstück wird partiell noch genutzt.

Jahrespacht (netto): ca. € 200,- (für 2 verpachtete Parzellen)

Mindestgebot: € 3.000,-*





99867 Gotha, Hauptmarkt 15

Lage:

Thüringen. Gotha mit rund 46.300 EW ist die fünftgrößte Stadt des Freistaates und zugleich Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises. Die Stadt war bis 1825 Residenzstadt des Herzogtums Sachsen-Gotha-Altenburg und ab 1826 Haupt- und Residenzstadt des Herzogtums Sachsen-Coburg und Gotha, so gibt es eine Reihe Sehenswürdigkeiten aus dieser Zeit. Namhafte Unternehmen, die Thüringer Fachhochschule für öffentliche Verwaltung und Einrichtungen des Landes sind ansässig. Bekannt ist auch der Bundeswehrstandort Friedenstein-Kaserne. Gotha verfügt über eine gute Infrastruktur. Die Stadt liegt nur ca. 27 km westlich der Landeshauptstadt Erfurt und rund 35 km östlich von Eisenach. Die B 7 und die B 247 queren die Stadt. Es besteht Anschluss an die A 4. Das Objekt befindet sich in exponierter Lage im historischen Stadtkern, unmittelbar am Hauptmarkt mit dem Rathaus, am Fuße des Schlossberges von Schloss Friedenstein mit dem Historischem Museum und dem Museum der Natur sowie dem nah gelegenen Herzoglichem Museum und dem Schlosspark sowie der Orangerie, der zum Schloss gehörenden spätbarocken Gartenanlage.



Grundstücksgröße:

ca. 1.168 m²

Wohn-/Nutzfläche:

9 WE mit ca. 948 m², davon 5 WE mit ca. 372 m² vermietet. 2 GE mit ca. 358 m², davon 1 GE mit ca. 133 m² im EG und KG vermietet. Diverse Lagerräume mit ca. 230 m², tlw. unentgeltlich genutzt. 8 Garagen- und 1 Motorradstellplatz mit insg. ca. 284 m², davon 6 Garagen- und 1 Motorradstellplatz vermietet. Insgesamt ca. 1.536 m² und ca. 284 m² Garagenflächen und ein Carport (tlw. geschätzt).



Hauptmarkt



Schloss Friedenstein



© Geocomment GmbH

Auktion LEIPZIG 30. August 2024, ab 11.00 Uhr

31



- teilweise vermietet -

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes, ehemaliges Patrizierhaus, bekannt als das „Haus mit den zwei Helmen“, Bj. 1542 und später. Gebäudeensemble, bestehend aus einem WGH mit Seitenflügel und Hausdurchfahrt zum Innenhof, NG und HH. Die GE am Markt ist seit Jahren an eine Buchhandlung/Antiquariat vermietet. Die Wohnungen haben Größen von ca. 43 bis 230 m².

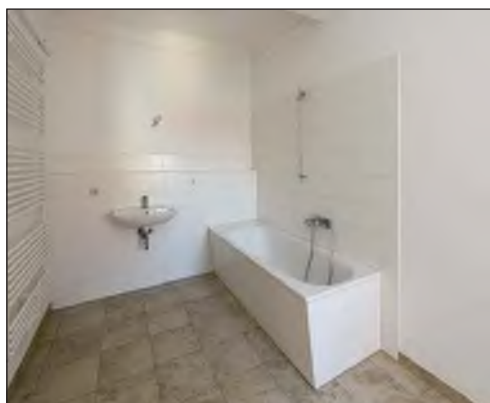
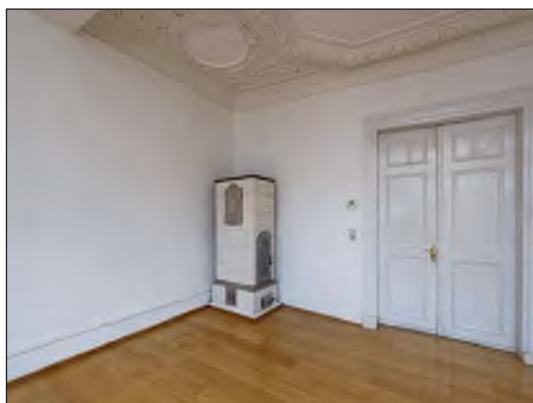
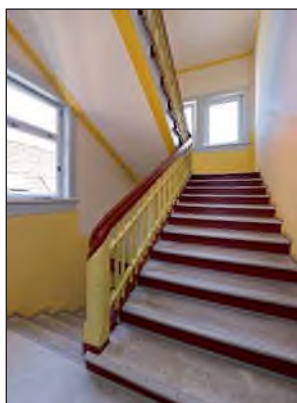
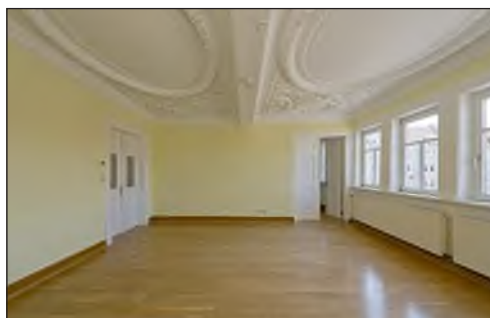
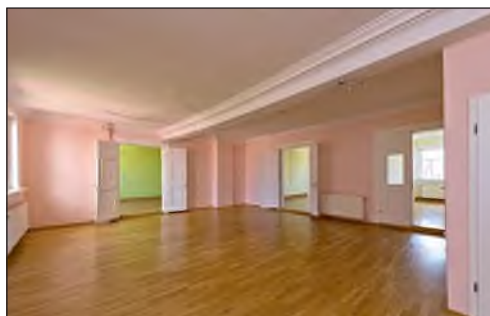
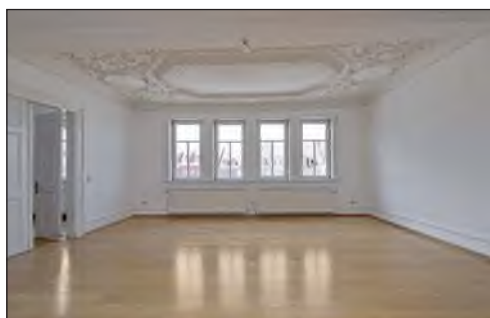
Nach 1990 wurden diverse Teilsanierungen durchgeführt, u.a. tlw. Erneuerung der Heizungen, Bäder, Fenster, Fußböden und der Elektrik, Hausanschlüsse für Gas, Wasser und Strom mit dazugehörigen Zäblerschränken und Renovierung der marktseitigen Fassade. Überw. GEH, vereinzelt noch Kachelöfen, tlw. ohne Heizung. Bäder mit Wanne/Dusche, WC teils separat, eine WE ohne Bad. Fußböden aus diversen Materialien, u.a. Parkett und Schlosdielen, in unterschiedlicher Qualität. Holzfenster und Kunststoffisoliertglasfenster, Türen, teils doppelflügelig und historisch, aus Holz und Holzwerkstoffen sowie Tore aus Eisen und Holz und überwiegend Holztreppe. Dächer mit Ziegeldacheindeckung, beim Haupthaus und Seitenflügel erneuert.

Insgesamt überwiegend ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet „Altstadt Gotha“.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete : ca. € 37.680,- (für die vermieteten Flächen, teils Nettomieten, teils Pauschalmietten, Details auf Anfrage)

Mindestgebot: € 595.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



06571 Roßleben-Wiehe OT Roßleben, Bertolt-Brecht-Straße 1, 3, 5 (rot)

- teilweise vermietet -

Lage:

Thüringen. Roßleben-Wiehe mit rund 7.200 EW und 10 OT liegt im Kyffhäuserkreis, nahe der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt, etwa 44 km nördlich von Weimar. Anschluss an die A 71 besteht in ca. 18 km. Roßleben-Wiehe ist bekannt für ihre große und außergewöhnliche Modellbahnausstellung Wiehe, sowie für die Klosterschule Roßleben, ein staatlich anerkanntes Gymnasium in freier Trägerschaft mit integriertem Internat ist und weithin gutem Ruf. Das Objekt befindet sich nordwestlicher Randlage, umgeben von sanierten MFH sowie Grünflächen. Geschäfte des tägl. Bedarfs, div. Dienstleister und Restaurants sowie die staatliche Regelschule sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Grundstücksgröße:

ca. 2.652 m²

Wohnfläche:

33 WE mit ca. 1.611 m², davon 4 WE mit ca. 220 m² vermietet

Objektbeschreibung:

MFH mit 3 Eingängen, Bj. ca. 1965, teilsaniert nach 1990. Von den ursprünglich 33 WE wurden einige in der Vergangenheit zusammengelegt. Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung, in Fremdbesitz (Wärmeliefervertrag, Details auf Anfrage). Bäder mit Wanne oder Dusche, WC und HWB. Kunststoffisoliertes Glasfenster. Hauseingangstüren aus Kunststoff mit Glasausschnitten mit integrierten Briefkasten- und Klingelanlagen. Massive Treppenhäuser. Dach partiell undicht, es sind z.T. Feuchtigkeitsschäden sowie Schädlingsbefall vorhanden. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.



Energieausweis:

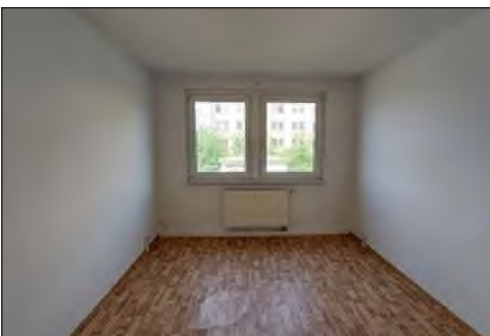
Haus Nr. 3: B, 153 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1965, E
Haus Nr. 1, 5: B, 171 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1965, F

Jahresmiete (netto):

ca. € 13.041,- (für die verm. Flächen und eine Antennenanlage)

Mindestgebot:

€ 80.000,-*



Ausblick auf Pos. 33



Auktion LEIPZIG 30. August 2024, ab 11.00 Uhr

33



06571 Roßleben-Wiehe OT Roßleben, Bertolt-Brecht-Straße 2, 4, 6 (blau)

- teilweise vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich gegenüber von Pos. 32.
Grundstücksgröße: ca. 1.572 m²
Wohnfläche: 18 WE mit ca. 945 m², davon 4 WE mit ca. 197 m² vermietet.
Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit 3 Eingängen, Bj. ca. 1965. Gas-Zentralheizung mit zentraler WW-Bereitung, in Fremdbesitz (Wärmeliefervertrag, Details auf Anfrage). Bäder mit Wanne/ Dusche, WC und Handwaschbecken. Einige Wohnungen mit Balkonen (z. T. baufällig) Überwiegend Kunststoffisoliertes Glasfenster. Hauseingangstüren aus Kunststoff mit Glasausschnitten sowie integrierte Briefkastenanlagen. Massive Treppenhäuser mit Metallgeländer. Dach partiell undicht. Es sind Feuchtigkeitsschäden und Schädlingsbefall sichtbar. Der Eingangsbereich von Nr. 6 wurde mit einem Bauzaun gesichert (nicht Veräußerungsgegenstand). Das Grundstück ist umliegend begrünt und gepflegt. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.



Energieausweis: Haus Nr. 2, 4: B, 186 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1965, F
Haus Nr. 6: B, 190 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1965, F

Jahresmiete (netto): ca. € 11.795,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 59.000,-*



06571 Roßleben-Wiehe OT Roßleben, Mühlstraße 1 und Wörlstraße 4

- teilweise vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich in südlicher Randlage mit umliegend Wohnbebauung und nahegelegenen Freizeitgrundstücken. Geschäfte des täglichen Bedarfs etc. sind in wenigen Fahrminuten erreichbar, die Klosterschule Roßleben ist ca. 450 m entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 1.132 m²

Wohnfläche: 10 WE mit ca. 480 m², davon 1 WE mit ca. 62 m² vermietet

Objektbeschreibung: Zwei Mehrfamilienhäuser, Baujahre unbekannt. Vermietete WE mit Ofenheizung, sonst keine nutzbaren Heizungs- und Sanieranlagen vorhanden. Teils Holzfenster, teils Kunststoffisoliertes Glasfenster. Türen aus Holz oder Holzwerkstoff. Dächer partiell undicht. Es sind partiell Feuchtigkeitsschäden, teils mit Schimmelbildung sowie Müllablagerungen vorhanden.

Die Wörlstraße 4 ist teilweise mit einem Bauzaun gegen Zutritt gesichert. Das überwiegend begrünte Grundstück ist befahrbar. Rückseitig befinden sich ein Garagenkomplex für 4 PKW, und eine Blechgarage mit Schuppenanbau. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: Wörlstraße 4: B, 397 kWh/(m²a), Ko/E, Bj. 1900, H
Mühlstraße 1: B, 309 kWh/(m²a), Ko/E, Bj. 1900, H

Jahresmiete (netto): ca. € 1.020,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot: € 5.000,-*



34

31

35



**06571 Roßleben-Wiehe OT Roßleben,
Glück-Auf-Straße 13, 14, 15**

- teilweise vermietet

Lage: Das Objekt befindet sich in östlicher Randlage. Geschäfte, diverse Dienstleister und Restaurants, die staatliche Regelschule sowie der Bahnhof sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 1.825 m²

Wohnfläche: 18 WE mit ca. 1.044 m², davon 5 WE mit ca. 290 m² vermietet

Objektbeschreibung: MFH mit 3 Eingängen. Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung, in Fremdbesitz (Wärmeliefervertrag, Details auf Anfrage). Bäder mit Wanne/Dusche, WC und HWB. Die Wohnungen verfügen rückseitig über Balkone. Überw. Holzfenster, vereinzelt Kunststoffisoliertglasfenster. Hauseingangstüren aus Kunststoff mit Glasausschnitten sowie integrierte Briefkasten- und Klingel-/ Wechselsprechanlagen. Massive Treppen mit Metallgeländer. Dächer partiell undicht. Im Objekt sind partiell Feuchtigkeitsschäden und Schädlingsbefall erkennbar. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweise: Haus-Nr. 13/14/15: B, 128/118/127 kWh/(m² a), Gas, Bj. 1984, D
Jahresmiete (netto): ca. € 11.833,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 49.000,-*



36



**06571 Roßleben-Wiehe OT Roßleben,
Glück-Auf-Straße 16, 17, 18**

- teilweise vermietet

Grundstücksgröße: ca. 2.393 m²

Wohnfläche: 18 WE mit ca. 1.035 m², davon 3 WE mit ca. 173 m² vermietet.

Objektbeschreibung: MFH mit 3 Eingängen. Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung, in Fremdbesitz (Wärmeliefervertrag, Details auf Anfrage). Bäder mit Wanne/Dusche, WC und HWB. Die Wohnungen verfügen rückseitig über Balkone. Überwiegend Holzfenster, vereinzelt Kunststoffisoliertglasfenster. Hauseingangstüren aus Kunststoff mit integrierten Briefkasten- und Klingel-/ Wechselsprechanlagen. Massive Treppen mit Metallgeländer. Dächer partiell undicht. Im Objekt sind partiell Feuchtigkeitsschäden und Schädlingsbefall erkennbar. Das umliegende Grundstück ist überwiegend begrünt und gepflegt. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

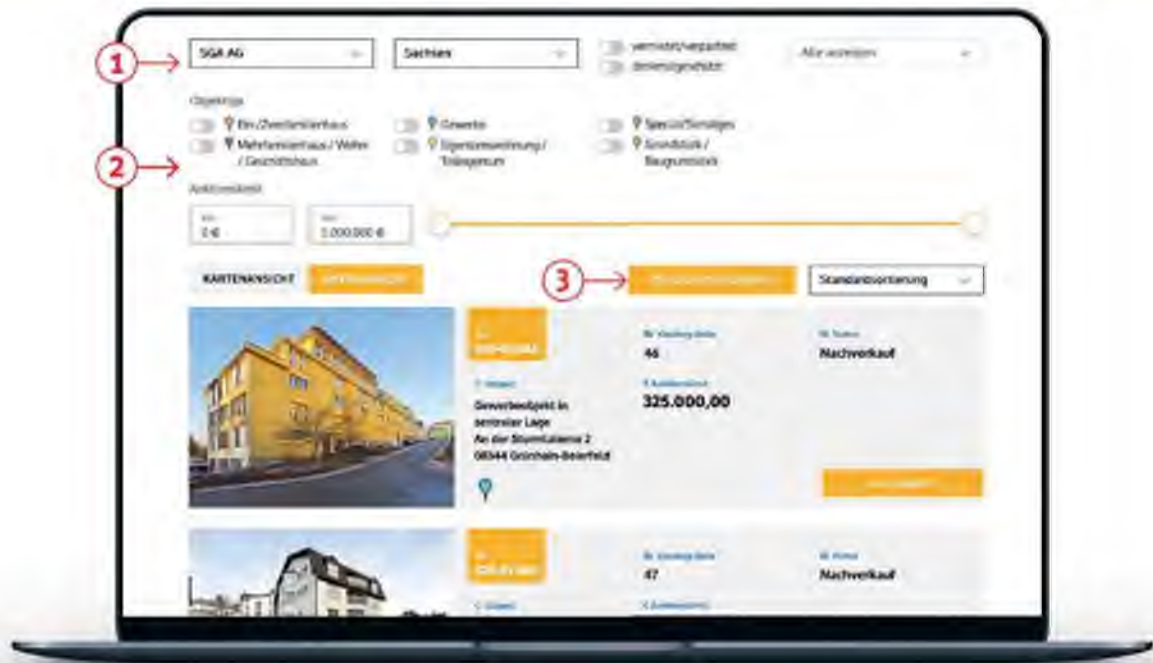
Energieausweis: Haus-Nr. 16/17/18: B, 128/118/127 kWh/(m² a), Gas, Bj. 1984, D
Jahresmiete (netto): ca. € 6.439,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 45.000,-*

32

GESUCHT – GESPEICHERT!

Die neue Suche mit Gedächtnis.



1. Loggen Sie sich ein, wählen Sie das Auktionshaus, das Bundesland und wichtige Merkmale Ihrer Wunschimmobilie.
2. Definieren Sie den Objekttyp und Ihr Auktionslimit.
3. Fertig. Ihre Suche ist jetzt gespeichert.

Die neue Suche mit Weitblick.

Selbst, wenn wir Ihnen heute nichts Passendes anbieten können – sobald wir ein Angebot haben, das Ihren Wünschen entspricht, senden wir Ihnen sofort eine Nachricht.

Sie suchen ein Grundstück in Ihrer Lieblingsregion. In der kommenden Auktion wird noch keines angeboten. Wenn Sie Ihre Suche speichern, benachrichtigen wir Sie auf Wunsch, sobald das geeignete Grundstück in einer der kommenden Auktionen aufgerufen wird.

Bestimmen Sie selbst, ob Sie benachrichtigt werden wollen oder nicht:

Benachrichtigung aktivieren

Wie möchten Sie benachrichtigt werden?

E-Mail

ÄNDERUNGEN SPEICHERN

DE | EN

Mein Profil

Gespeicherte Suchen

Abonnierte Objekte

Logout

Ab jetzt schalten Sie auf Autopilot – wir benachrichtigen Sie vollautomatisch, sobald neue Suchergebnisse vorliegen. Diese Einstellungen können Sie später jederzeit im Loginbereich anpassen.

Greifen Sie beim nächsten Login bequem auf Ihre gespeicherte Suche zu.

Auktion LEIPZIG 30. August 2024, ab 11.00 Uhr

37



06556 Artern OT Voigtstedt, Bahnhofstraße 13

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Artern mit rd. 6.600 EW liegt im Nordosten des Kyffhäuserkreises an der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt und ca. 14 km südlich von Sangerhausen. Es besteht Anschluss an die A 71 und hierüber in ca. 11 km an die A 38. Die B 86 führt durch das Stadtgebiet. Die Stadt verfügt über eine gute Infrastruktur. Neben einer attraktiven Altstadt mit dem neobarocken Rathaus, diversen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzten gibt es auch diverse Freizeitmöglichkeiten und Sehenswürdigkeiten. Im Industriegebiet „Kyffhäuserhütte“ und dem Gewerbegebiet Kachstedter Straße sind diverse Unternehmen und Handwerksbetriebe ansässig, zudem haben die Zentrale Bußgeldstelle und eine Außenstelle des Thüringer Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation ihren Sitz in Artern. Das Grundstück befindet sich im ca. 5 km nördlich von Artern gelegenen OT Voigtstedt, am südwestlichen Ortsrand mit umliegend überwiegend WH. Der Bahnhof ist in etwa 250 m fußläufig zu erreichen.

Grundstücksgröße: ca. 1.119 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 214 m²

Objektbeschreibung: MFH mit NG, Bj. unbekannt. Gas-ZH mit WW-Bereitung, nicht funktionstüchtig. Bäder mit Dusche, WC und HWB. Kunststoffisoliertes Glasfenster. Innentüren aus Holz oder Holzwerkstoff, Hauseingangstüren aus Kunststoff mit Glasausschnitten. Holztreppe mit Holzgeländer. Dach partiell undicht. Es sind partiell Feuchtigkeitsschäden, Schimmelbildungen und Müllablagerungen vorhanden. Das Grundstück ist großzügig geschnitten, eingefriedet und begrünt. Rückseitig befinden sich ein massives NG, eine Garage sowie eine verwilderte Grünfläche. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: B, 350 kWh/(m² a), Gas, Bj. 1930

Mindestgebot: € 12.000,-*

38



06556 Artern OT Voigtstedt, Bahnhofstraße 5

- leerstehend -

Lage:

Das Grundstück befindet sich ca. 50 m von Pos. 37 entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 629 m²

Wohnfläche: 2 WE mit ca. 108 m²

Objektbeschreibung: Zweifamilienhaus mit NG, Bj. unbekannt. Gas-ZH mit WW-Bereitung, nicht funktionstüchtig. Einfache Bäder mit Wanne, WC und HWB. Überwiegend Kunststoffisoliertes Glasfenster. Innentüren aus Holz oder Holzwerkstoff, Hauseingangstür aus Kunststoff mit Glasausschnitten. Dach partiell undicht. Es sind Feuchtigkeitsschäden, Müllablagerungen und Altmobilien vorhanden. Das Grundstück ist großzügig geschnitten, eingefriedet und begrünt. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: B, 251 kWh/(m² a), Gas, Bj. 1920, H

Mindestgebot: € 5.000,-*



34

Auktion LEIPZIG 30. August 2024, ab 11.00 Uhr

39



06556 Artern OT Voigtstedt, Rosengasse 21b

- tlw. vermietet -

Lage: Das Grundstück befindet sich am westlichen Stadtrand in ruhiger Lage, umliegend überwiegend WH und Grünflächen. Dienstleister, Geschäfte des täglichen Bedarfs usw. sind in wenigen Kilometern bzw. Fahrminuten erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 616 m²

Wohnfläche: 2 WE mit ca. 150 m², davon 1 WE mit ca. 75 m² vermietet

Objektbeschreibung: Zweifamilienhaus mit Nebengebäude, Baujahr unbekannt. Gas-Zentralheizung, WW-Bereitung über E-Boiler. Bäder mit Dusche, WC und HWB. Kunststoffisoliertes Glasfenster. Innentüren aus Holz/Holzwerkstoffen. Massives Treppenhaus. Satteldach mit Wellasbesteindeckung, partiell undicht. Partiiell Feuchtigkeitsschäden sowie Müllablagerungen vorhanden.

Das Grundstück ist überwiegend befestigt (Schotterfläche), partiell begrünt sowie befahrbar und wird von Grundstücksnachbarn vertragslos und dinglich nicht gesichert als Zufahrt und Parkplatz genutzt. Es existieren u. U. Überbauungen von und zu den Nachbarflurstücken (ohne dingliche Sicherung). Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: B, 249 kWh/(m² a), Gas, Bj. 1930, G

Jahresmiete (netto): ca. € 2.700,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot: € 9.000,-*



ungefähre Grundstücksverlauf



06556 Artern OT Voigtstedt, Sperlingsberg 2

- leerstehend -

Lage: Das Grundstück befindet sich im ca. 5 km nördlich von Artern gelegenen OT Voigtstedt, zentral im Ortskern und in unmittelbarer Umgebung zur Kirche mit umliegend überw. WH.

Grundstücksgröße: ca. 366 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 148 m²

Objektbeschreibung: MFH mit Anbau und NG, Bj. unbekannt. Gastherme im DG, WW über E-Boiler. Bäder mit Dusche, WC und HWB. Überw. Kunststoffisoliertes Glasfenster. Türen aus Holz/Holzwerkstoffen. Dach partiell undicht, Feuchtigkeitsschäden mit lokal beginnender Schimmelbildung. Vereinzelt Müllablagerungen. Das rückseitige Grdst. ist überw. befestigt, an der nördlichen Grundstücksgrenze z.T. vertraglose Nutzung und Überbauung vom Nachbargebäude vorhanden. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.

Energieausweis: B, 293 kWh/(m² a), Gas, Bj. 1930, H

Mindestgebot: € 8.000,-*



40

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

35

41



© GeoContent GmbH

37339 Breitenworbis und OT Bernterode bei Worbis, an der Schmalenbach-Straße, diverse Flurstücke

- vertragsfrei -

Lage: Thüringen. Breitenworbis mit rund 3.200 EW liegt im Eichsfeld, ca. 28 km östlich von Heilbad Heiligenstadt und etwa 33 km südwestlich von Nordhausen. Es besteht Anschluss an die A 38. Die Gegend ist von bewaldeten Höhenzügen und dem Kalibergbau geprägt.

Die Grundstücke befinden sich nahe der Siedlung Schacht Bernterode, rund um die Gemarkungsgrenze Breitenworbis – Bernterode an der Schmalenbach-Straße. Im Umfeld befindet sich ein Gewerbegrundstück, sonst umliegend Grün- und Waldflächen.

Grundstücksgröße: ca. 32.419 m², bestehend aus 17 teilweise zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Unbebaute, überwiegend bewaldete Grundstücke auf unebenem Gelände, teils in Hanglage, teils Unland und Straßenverkehrsflächen. Die Flurstücke 787/10 und 838/10 sind als wild bewachsener Sandberg zu charakterisieren, hier verläuft im Süden die Schmalenbach-Straße darüber. Im Umfeld befinden sich Freileitungen, es kann nicht ausgeschlossen werden, dass diese teils über die Flurstücke verlaufen. Über die Flurstücke der Gemarkung Breitenworbis verläuft teils der Schmalenbach. Die Grundstücksgrenzen sind in der Natur nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 6.000,-*

42



04610 Meuselwitz, Bauvereinsstraße 18

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Meuselwitz mit rund 10.100 EW befindet sich ca. 40 km südlich von Leipzig und ca. 34 km nordöstlich von Gera. Die A 72 (AS Borna) ist ca. 25 km entfernt, die B 180 quert die Stadt. Das Objekt befindet sich in östlicher Zentrumsrandlage ca. 300 m vom Rathaus entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Der Hainbergsee liegt ca. 1 km in westlicher Richtung. Die umliegende Bebauung besteht größtenteils aus WH sowie vereinzelt Gewerbebetrieben.

Grundstücksgröße: ca. 210 m²

Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 132 m², zzgl. Nebenfläche mit 83 m², insg. ca. 215 m²

Objektbeschreibung: MFH mit Anbau und NG, Bj. unbekannt. Die WE sind nicht eindeutig voneinander abgegrenzt. Keine nutzbaren Heizungsanlagen mehr vorhanden, ehem. z.T. OH, E-Hzg. u. GAH. Ein Wannenbad mit HWB, sonst keine nutzbaren Sanitäranlagen vorhanden. WC separat. WW-Bereitung ehemals über Kohlebadeofen und E-Boiler. Teils Kunststoffthermofenster, Fenster tlw. mit Jalousien ausgestattet. Im Objekt finden sich Feuchtigkeitsschäden, Müllablagerungen und Altmobiliar. Das rückseitige Grundstück ist befestigt und eingefriedet. NG und Anbau wurden zuletzt als Abstell- und Lagerräume genutzt. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht GEG

Mindestgebot: € 9.000,-*

Auktion LEIPZIG 30. August 2024, ab 11.00 Uhr



04626 Löbichau OT Beerwalde, Am Bahnhof 9

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Löbichau liegt ca. 17 km östlich von Gera Die A 4 ist ca. 5 km entfernt. Das Objekt liegt im OT  Beerwalde in Ortsrandlage an einer tlw. aktiven Bahnstrecke in grüner Lage. Bushaltstelle fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 441 m²

Nutzfläche: ca. 612 m²

Objektbeschreibung: Ehem. Dienstgebäude mit Anbau, Bj. unbekannt. Keine Ausstattung. Treppen als Massiv- oder Holztreppe. Holztüren sowie -fenster mit Platten gesichert, schadhaft und tlw. fehlend. Dächer schadhaft, Durchbrüche sowie Einregungsschäden erkennbar. Das Grst. ist wild bewachsen und mit einem Bauzaun gesichert. Ruinöser Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 1.000,-*



© GeoContent GmbH

43



98667 Schleusegrund OT Gießübel, Masserberger Str. 34

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Schleusegrund liegt am Südrand des Thüringer Waldes. Die A 73 ist rd. 12 km entfernt. Der Rundweg um die [Trinkwassertalsperre Schönbrunn](#) ist einer der schönsten Wanderwege im Thüringer Wald. Das Objekt liegt im OT Gießübel nahe dem Kulturhaus und dem Wanderparkplatz.

Grundstücksgröße: ca. 476 m²

Wohn-/Nutzfläche: 2 WE mit ca. 160 m², zzgl. Nebenflächen (geschätzt)

Objektbeschreibung: WH mit Anbau und NG, Bj. unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreanlagen. Überwiegend Holzfenster, vereinzelt Kunststoffthermofenster. Dach partiell undicht, Dach des westl. Anbaus teils eingestürzt. Im Objekt sind Feuchtigkeits- bzw. Einregungsschäden, Müllablagerungen und Altmobiliar vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftig. Lage im Landschaftsschutzgebiet.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 5.000,-*



98673 Eisfeld, Am Hofsteg 22

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Eisfeld mit rd. 7.300 EW liegt ca. 16 km östlich von Hildburghausen, an der B 89 und A 73. Das Objekt befindet sich in nördlicher Zentrumsrandlage unterhalb des Schlosses und ca. 300 m vom Rathaus entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 146 m²

Wohnfläche: 2 WE mit ca. 180 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: WH, Bj. unbekannt. Keine funktionstüchtigen Heizungsanlagen. WW über E-Boiler. Bad mit Wanne und/oder Dusche, WC und HWB (im Rohbau bzw. nicht fertiggestellt). Überw. Holzfenster, teils Kunststoffthermofenster, vereinzelt mit Außenjalousien. Dach partiell undicht, Einregungsschäden erkennbar, im OG beginnende Deckendurchbrüche. Es sind Müllablagerungen/Altmobiliar, Feuchtigkeitsschäden und Schädlingsbefall vorhanden. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 5.000,-*



44

45

Auktion LEIPZIG 30. August 2024, ab 11.00 Uhr

46



07368 Remptendorf OT Thimmendorf, Thimmendorf 63 - leerstehend -

Lage: Thüringen. Remptendorf hat ca. 4.300 Einwohner und besteht aus 14 Ortsteilen. Die Gemeinde liegt jeweils ca. 15 km entfernt von Schleiz und Lobenstein und ca. 12 km westlich der A 9. Das Objekt liegt zentral im Ortsteil Thimmendorf.

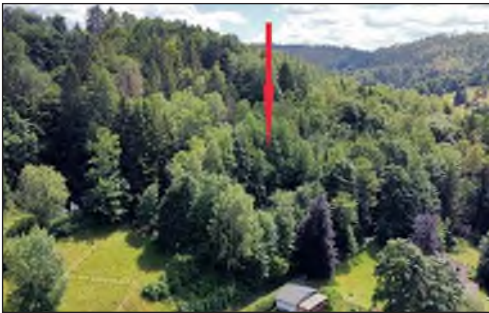
Grundstücksgröße: ca. 357 m²
Nutzfläche: ca. 300 m², geschätzt

Objektbeschreibung: Ehemalige Gaststätte mit einer Wohnung, Baujahr unbekannt. Keine nutzbare Heizungs- und Sanitäranlage. Klinkerfassade, teilweise mit Schiefer verkleidet. Dach mit Schiefereindeckung, partiell schadhaft. Einregnungsschäden. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 2.000,-*

47



96523 Steinach, Weinbergstraße - vertragsfrei -

Lage: Thüringen. Steinach mit ca. 3.600 EW liegt zwischen dem Thüringer Schiefergebirge und dem Frankenwald. Sonneberg liegt ca. 15 km südlich, Coburg und Kronach sind jeweils ca. 37 km entfernt. Die B 89 und B 281 sind jeweils in knapp 10 km zu erreichen, Anschluss an die A 73 (AS Eisfeld Nord) besteht in ca. 29 km. Das Grundstück befindet sich am östlichen Stadtrand mit umliegend vereinzelter Wohnbebauung und Grün- sowie Waldflächen.

Grundstücksgröße: ca. 2.507 m², Flst. 1859

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück in Hanglage, überwiegend wild mit Bäumen (Fichten, Birken etc.) und Sträuchern bewachsen sowie begrünte Lichtung. Die Zuwegung erfolgt über Privatwege in Fremdbesitz ohne dingliche Sicherung. Die Flurstücksgrenzen sind nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 500,-*

48



98701 Großbreitenbach OT Altenfeld, Heubachsberg - vertragsfrei -

Lage: Thüringen. Großbreitenbach mit rd. 6.100 EW liegt idyllisch zwischen Thüringer Wald und Thüringer Schiefergebirge, in Nachbarschaft zum Rennsteiggebiet und dem Schwarzatal im UNESCO-Biosphärenreservat Thüringer Wald, ca. 18 km südlich der Universitätsstadt Ilmenau mit Anschluss an die A 71. Die Grundstücke befinden sich im ca. 5 km entfernten OT Altenfeld auf einem Berg nördlich der Ortslage beim Sportplatz, sonst umliegend Kleingärten sowie Wald-, Grün- und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 10.784 m², bestehend aus den 4 getrennt liegenden Flurstücken 122/4, 122/9, 122/13 und 122/15

Objektbeschreibung: Unbebaute, teils bewaldete, überw. jedoch gerodete und zwischenzeitlich teils mit Anflugwalds wild bestockte Forstflächen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie im Biosphärenreservat "Wald Oberbreitenbach".

Mindestgebot: € 2.500,-*

38



98587 Steinbach-Hallenberg OT Rotterode,
98574 Schmalkalden OT Möckers
98593 Floh-Seligenthal

- vertragsfrei -

Lage: Thüringen. Steinbach-Hallenberg mit rd. 9.300 EW, Schmalkalden mit rd. 20.000 EW und Floh-Seligenthal mit rd. 5.900 EW sind Kommunen im Landkreis Schmalkalden-Meiningen, im fränkisch geprägten Süden des Freistaates. Anschluss an die A 4 bzw. A 71 besteht in ca. 15 bzw. ca. 30 km.



Die Grundstücke liegen jeweils außerhalb der Ortslage von Steinbach-Hallenberg OT Rotterode, Schmalkalden OT Möckers und Floh-Seligenthal – hier nahe dem OT Atzerode - und sind überwiegend von Forst- und Landwirtschaftsflächen umgeben.

Grundstücksgröße: ca. **16.110 m²**, bestehend aus den 5 getrennt liegenden Flurstücken 6/31, 1/30, 1/32, 701 und 148

Objektbeschreibung: Unbebaute, unebene, teilweise mit Gräben durchzogene und überwiegend bewaldete Grundstücke, die Teil größerer Waldgebiete und über Forstwege und Fremdfurstücke zu erreichen sind.



Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Flurstücke in Rotterode und das Flurstück in Floh-Seligenthal liegen im Naturpark „Thüringer Wald“ und im Landschaftsschutzgebiet „Thüringer Wald“.

Mindestgebot: € 3.000,-*

© GeoContent GmbH



98630 Römhild, Großer Gleichberg,
OT Eicha, OT Roth, OT Zeilfeld

- vertragsfrei -

Lage: Thüringen. Römhild mit rd. 6.600 EW ist ehemalige Residenzstadt und befindet sich im fränkisch geprägten Süden Thüringens, an den Gleichbergen, direkt an der Landesgrenze zu Bayern. Die Stadt liegt ca. 15 km westlich der Kreisstadt Hildburghausen, etwa 16 km nördlich von Bad Königshofen. Die B 89 verläuft bei Hildburghausen, die B 279 bei Bad Königshofen, Anschluss an die A 71 besteht in rd. 12 km bei der AS Rentwertshausen.



Die Grundstücke befinden sich am Großen Gleichberg und im Außenbereich der Ortsteile Eicha, Roth und Zeilfeld mit umliegend überwiegend Forst- und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. **23.934 m²**, bestehend aus den 8 überw. getrennt liegenden Flurstücken 5/3, 1259/2, 1260/2, 1264/2, 1266/2, 892/3, 390/2 und 742/3

Objektbeschreibung: Unbebaute, unebene und überwiegend bewaldete Grundstücke, teils mit Lichtungen, teils in starker Hanglage und überwiegend mit erkennbarem Holzbruch. Die Zuwegung erfolgt über Forstwege und Fremdfurstücke ohne dingliche Sicherung. Die Grundstücksgrenzen sind in der Natur nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch. Flst. 5/3 am Großen Gleichberg sowie die Flurstücke 390/2 und 742/3 der Gemarkung Zeilfeld liegen im Naturschutzgebiet „Gleichberge“.



Mindestgebot: € 4.800,-*

Auktion LEIPZIG 30. August 2024, ab 11.00 Uhr

51



99817 Eisenach OT Neuenhof-Hörschel, An der L1021

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Die Wartburgstadt Eisenach mit rd. 42.000 EW ist die größte Stadt im Wartburgkreis und die erste Große Kreisstadt Thüringens. Die Stadt liegt am nordwestlichen Rand des Thüringer Waldes, an der A4. Die B19 und die B 84 queren die Stadt. Das Grundstück befindet sich westlich von Eisenach, an der L 1021 zwischen den OT Stedtfeld und Hörschel, an der steilen, bewaldeten Böschung zur A 4 mit umliegend Wald- und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 9.003 m², Flurstück 221/2

Objektbeschreibung: Unbebautes, unregelmäßig geschnittenes, überwiegend dicht bestocktes bzw. bewaldetes Grundstück in starker Hanglage an der Böschung zur A4. Die Grundstücksgrenzen sind in der Natur nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 2.300,-*

© GeoContent GmbH



52



99820 Hörselberg-Hainich OT Wolfsbehringen

- vertragsfrei -

99826 Bischofroda

Lage:

Thüringen. Hörselberg-Hainich mit rd. 6.100 EW und Bischofroda mit rd. 600 EW liegen im Wartburgkreis am Nationalpark Hainich. Die B 84 quert und die B 88 tangiert Hörselberg-Hainich, Anschluss an die A 4 besteht bei Eisenach. Die Grundstücke liegen jeweils außerhalb der Ortslage und sind von Forst- und Landwirtschaftsflächen umgeben. Das Grdst. in Hörselberg-Hainich liegt am Nesselradweg.

Grundstücksgröße: ca. 6.274 m², bestehend aus den 3 getrennt liegenden Flurstücken 142, 1356 und 1393

Objektbeschreibung: Unbebaute, teils gefangene und überwiegend bewaldete Grundstücke, das Flst. 1356 in Bischofroda ist ein tiefer, schluchtartiger Graben, der vor allem im Randbereich wild mit Bäumen und Sträucher bewachsen ist. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, die Grundstücke in Bischofroda liegen zudem im Naturpark „Eichsfeld-Hainich-Werratal“. Die Grundstücksgrenzen sind in der Natur nicht erkennbar.

Mindestgebot: € 1.500,-*



53



99831 Amt Creuzburg OT Creuzburg

- vertragsfrei -

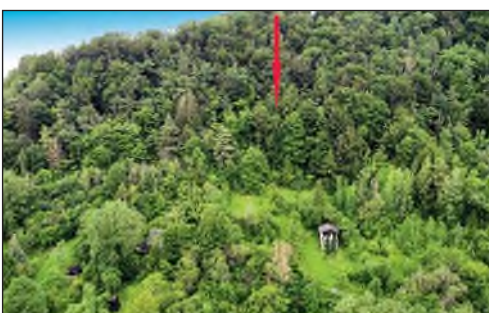
Lage:

Thüringen. Amt Creuzburg mit rund 4.900 Einwohnern liegt ca. 11 km nördlich von Eisenach. Die B 7 und die B 250 queren das Stadtgebiet, Anschluss an die A 4 besteht in ca. 6 km. Die Grundstücke befinden sich außerhalb der Ortslage, umliegend Forst- und Landwirtschaftsflächen.

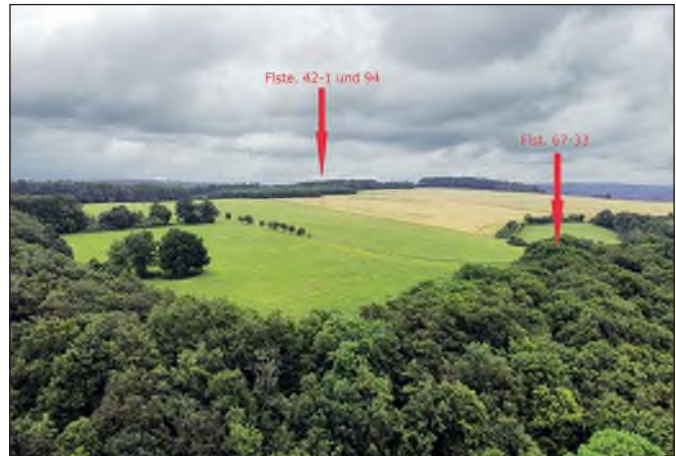
Grundstücksgröße: ca. 3.189 m², bestehend aus den 6 teilweise zusammenliegenden Flurstücken 2816, 3289, 3735, 3736, 3737 und 3738

Objektbeschreibung: Splitterflächen teilweise Land- bzw. Forstwirtschaftsflächen. Augenscheinlich teilweise vertragslose Nutzung. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Die Grundstücke liegen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Naturpark „Eichsfeld-Hainich-Werratal“.

Mindestgebot: € 1.000,-*



40



99830 Treffurt und ST Falken

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Treffurt mit knapp 5.700 EW liegt an der Grenze zu Hessen, im Werratal, ca. 25 km nördlich von Eisenach mit Anschluss an die A 4 und etwa 28 km südwestlich von Mühlhausen. Die Stadt ist über die B 250 zu erreichen. Das Grundstück in Treffurt liegt in südlicher Randlage nahe der B 250. Die anderen Grundstücke liegen rund um den etwa 4 km südöstlich von Treffurt gelegenen ST Falken.

Grundstücksgröße:

ca. **27.158 m²**, bestehend aus den 7 überwiegend getrennt liegenden Flurstücken 95, 103, 143, 9/3, 9/4, 67/33, 42/1 und 94

Objektbeschreibung:

Überwiegend unbebaute und bewaldete Grundstücke auf unebenem Gelände und teils in starker Hanglage, teils Unland überwiegend von Forst- und Landwirtschaftsflächen umgeben. Auf Flurstück 95 in Treffurt ist ein Bunker o.ä. in den Hang gebaut. Die Zuwegung erfolgt über Forstwege und Fremdfurstücke. Die Grundstücksgrenzen sind in der Natur nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Naturpark „Eichsfeld-Hainich-Werratal“, die Flurstücke in Falken zudem im FFH-Gebiet „Werrahänge von Falkenroda bis Falken“

Mindestgebot:

€ 6.800,-*



99830 Treffurt ST Großburschla

- vertragsfrei -

Lage:

Die Grundstücke befinden sich im ca. 6 km westlich von Treffurt gelegenen ST Großburschla, etwa 2 bzw. 3 km westlich der Ortslage.

Grundstücksgröße:

ca. **12.367 m²**, bestehend aus den 5 überwiegend getrennt liegenden Flurstücken 80, 111, 112, 153/86 und 225/125

Objektbeschreibung:

Unbebaute, bewaldete Grundstücke auf unebenem Gelände in Hanglage und überwiegend von Forst- und Landwirtschaftsflächen umgeben. Die Zuwegung erfolgt über Forstwege und Fremdfurstücke. Die Grundstücksgrenzen sind in der Natur nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Naturpark „Eichsfeld-Hainich-Werratal“.

Mindestgebot:

€ 3.100,-*

Auktion LEIPZIG 30. August 2024, ab 11.00 Uhr

56



© GeoContent GmbH

06917 Jessen OT Schweinitz

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen-Anhalt. Jessen mit 44 Ortsteilen hat ca. 14.000 EW und liegt ca. 5 km östlich von Lutherstadt Wittenberg. Der OT Schweinitz liegt ca. 1 km östlichen von Jessen. Das Grundstück befindet sich in einem Waldgebiet das ca. 1 km nördlich der B 187 (Jessen- Schweinitz) liegt.

Grundstücksgröße: ca. **25.580 m²**, Flst.12

Objektbeschreibung: Das Grundstück liegt in einem Waldgebiet und ist voll bestockt mit 80–100-jähriger Kiefer. Die genauen Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Zuwegung erfolgt über Waldwege. Über das Grundstück verläuft eine Überlandleitung. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Mindestgebot: € **20.000,-***

57



99869 Drei Gleichen OT Seebergen, Am Großen Seeberg

- vertragsfrei -

Lage: Thüringen. Die Landgemeinde Dreieichen mit rd. 7.800 EW befindet sich zwischen den Städten Erfurt, Arnstadt und Gotha und ist nach dem Burgenensemble der Drei Gleichen benannt. Das Grundstück befindet sich im OT Seebergen, außerhalb der Ortschaft, ca. 400 m vom westlichen Ortsrand entfernt. Umliedend größtenteils Wald- und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 1.440 m², Flst. 1543/0

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück in leichter Hanglage. Derzeit mit Bäumen und Sträuchern unterschiedlicher/n Art und Alters bewachsen. Die genauen Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Die Zuwegung erfolgt über unbefestigte Waldwege. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Naturschutzgebiet.

Mindestgebot: € **500,-***

58



98634 Wasungen OT Wahns, 98617 Utendorf und 98631 Grabfeld OT Bauerbach

- vertragsfrei -

Lage: Thüringen. Wasungen mit rd. 5.400 EW, Utendorf mit rd. 400 EW und Grabfeld mit rd. 5.600 EW sind Gemeinden im Landkreis Schmalkalden-Meiningen, im fränkisch geprägten Süden des Freistaates nahe der Landesgrenze zu Bayern. Die Orte sind teils an die B 19 bzw. B 285 angeschlossen, Anschluss an die A 71 besteht bei der Kreisstadt Meiningen. Die Grundstücke liegen jeweils außerhalb der Ortslage.

Grundstücksgröße: ca. **22.786 m²**, bestehend aus den 3 getrennt liegenden Flurstücken 1020, 588 und 302/2

Objektbeschreibung: Unbebaute, unebene und überwiegend bewaldete Grundstücke, die Teil größerer Waldgebiete und über Forstwege und Fremdfurstücke zu erreichen sind. Die Grundstücksgrenzen sind in der Natur nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Das Flurstück in Wahns liegt im Landschaftsschutzgebiet „Thüringische Rhön“, das Flurstück in Utendorf liegt im Naturpark „Thüringer Wald“ und im Landschaftsschutzgebiet „Thüringer Wald“.

Mindestgebot: € **4.500,-***

42

Unsere nächsten Auktionen

Winter

Leipzig
29. November 24
Dresden
3. Dezember 24
Einlieferungsschluss:
11. Oktober 24

24

Frühjahr

Leipzig
28. Februar 25
Dresden
3. März 25
Einlieferungsschluss:
17. Januar 25

25

Sommer

Leipzig
23. Mai 25
Dresden
27. Mai 25
Einlieferungsschluss:
4. April 25

25

Herbst

Leipzig
27. August 25
Dresden
30. August 25
Einlieferungsschluss:
4. Juli 25

25



Objektangebot

E-Mail info@sga-ag.de

Kontaktdaten

Vorname: Nachname: Straße: PLZ/Ort: Tel./Fax.: E-Mail:

Objektdaten

Straße: PLZ/Ort: Grundbuch von: Blatt: Flurstück(e): Größe: m² Eigentumswohnung/Teileigentum Einfamilien- /Zweifamilienhaus Mehrfamilienhaus/ Wohn- und Geschäftshaus Gewerbeobjekt Grundstück Sonstiges Baujahr: Sanierung um: Denkmalschutz SanierungsgebietHeizungsart: Sanitärausstattung: Wohnfläche ca.: m²Gewerbefläche ca.: m²Anzahl WE: davon vermietet: WE mit m²Anzahl GE: davon vermietet: GE mit m²Jahresnettomiete WE:

€

Jahresnettomiete GE:

€

Bei Eigentumseinheiten monatl. Miete (inkl. BK):

€

monatl. Hausgeld:

€

Sonstiges: Kaufpreisvorstellung:

€

Anlagen (soweit vorhanden)

Grundbuchauszug, Flurkarte, Fotos, Mieterliste/Mietverträge, Energieausweis, Gutachten

Die Rechtsgrundlage für die Verarbeitung der personenbezogenen Daten ergibt sich aus Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO.



Ort, Datum

Unterschrift





**07987 Mohlsdorf-Teichwolframsdorf
OT Großkundorf und Friedmannsdorf** - überwiegend verpachtet -

Lage: Thüringen. Mohlsdorf - Teichwolframsdorf liegt ca. 20 km westlich von Zwickau, an der Grenze zu Sachsen. Das Zentrum der Stadt Greiz ist ca. 6 km, Werdau ca. 15 km entfernt. Zur B 175 sind es ca. 7 km, zur A 72 ca. 25 km. Die Grundstücke befinden sich östlich der Ortslage Großkundorf sowie südlich von Friedmannsdorf im Bereich der ehem. Absetzanlage Trünzig. Umliegender Frei- und Waldflächen.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **1.133.344 m²**, bestehend aus 8 überwiegend zusammenliegenden Flurstücken, davon ca. 736.435 m² verpachtet

Objektbeschreibung: Überwiegend Grünlandfläche (Flst. 144/10 mit ca. 736.435 m²) sowie Teilflächen der ehemaligen, durch die Wismut GmbH sanierten, industriellen Absetzanlage Trünzig (ausgeerzter Uranerztagbau). Die sanierten Flurstücke liegen vorwiegend im Randbereich des nördlichen Beckens (Becken A) und sind überwiegend Bestandteil des nördlich gelegenen Aufforstungsgebietes. Die Sanierung des Absetzbeckens sowie der Randbereiche ist abgeschlossen. Auf der Abdeckung ist dauerhaftes extensives Grünland ausgebildet und zu erhalten. Bislang erfolgte im Rahmen von Nutzungsverträgen eine extensive Beweidung der Offenlandflächen als Pflegemaßnahme. Weitere Details auf Anfrage. Das Flurstück 144/10 war nicht Gegenstand von Sanierungsarbeiten. Die Fläche wurde bereits in den 1960er Jahren für eine landwirtschaftliche Grünlandnutzung wieder nutzbar gemacht. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. **Die für einen Eigenjagdbezirk in Thüringen gesetzlich erforderliche Fläche von 75 ha wird übertroffen.**

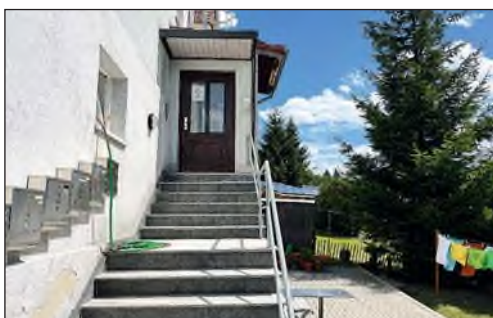


Jahrespacht: ca. € 30.600,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 150.000,-*



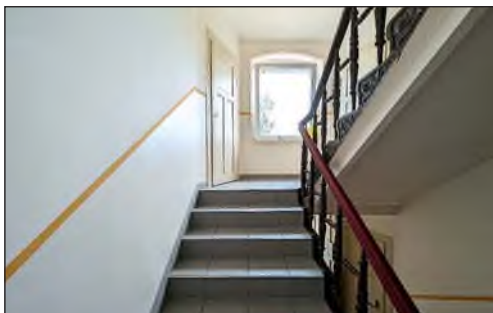
* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



02763 Mittelherwigsdorf OT Eckartsberg, Geschw.-Scholl-Str. 59 - tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Mittelherwigsdorf hat ca. 3.600 EW und liegt ca. 40 km südlich von Görlitz, an der B 96. Das Gemeindegebiet grenzt im Süden unmittelbar an das Stadtgebiet von Zittau. Eine Attraktion direkt in Mittelherwigsdorf ist der ca. 1 km lange Barfußweg, der nahe am Fluss "Mandau" verläuft und diesen auch zweimal quert. Das Objekt befindet sich im OT Eckartsberg, einer Umgebung geprägt von sanierten Höfen und neugebauten Einfamilienhäusern. Das Stadtzentrum von Zittau ist etwa 2 km entfernt.



Grundstücksgröße:

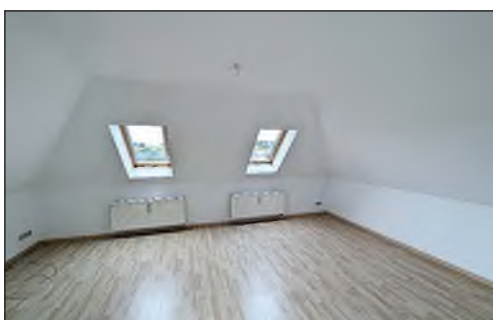
ca. 1.040 m²

Wohnfläche:

6 WE mit ca. 338 m², davon 4 WE mit ca. 236 m² vermietet

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. unbekannt. Die Sanierungsmaßnahmen um 1996 umfassten u.a. die Erneuerung der Dacheindeckung, der Elektrik und der Fassade, die Modernisierung der Sanitär- und Heizungsanlagen, die Anpassung der Wohnungsgrundrisse sowie die Neugestaltung der Außenanlagen. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Raumhoch geflieste Bäder mit Wanne oder Dusche, HWB und WC. Pro Etage jeweils 2 WE. Eine der DG-WE ist als Maisonette-Wohnung ausgebaut und verfügt über eine großzügige Dachterrasse mit unverbauter Fernsicht. Die Fußböden der WE sind überw. mit Laminat versehen oder gefliest. Es besteht weiterer bzw. erneuter Sanierungsbedarf. Das Grdst. ist teilweise begrünt sowie terrassenartig angelegt. Straßenseitig sind ca. 5 PKW-Stellplätze vorhanden.



Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 12.318,- (für die vermieteten Flächen)

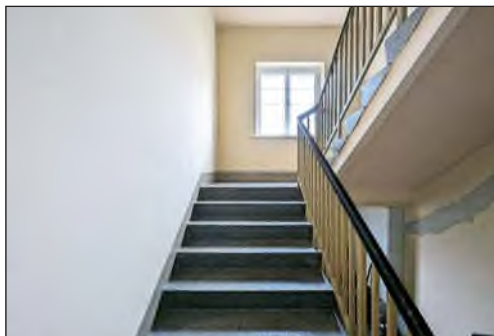
Mindestgebot:

€ 85.000,-*



Auktion DRESDEN 3. September 2024, ab 11.00 Uhr

61



02763 Zittau, Südstraße 78 und Stephanstraße 20 - teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Zittau mit rd. 24.600 EW liegt südlich von Görlitz im Dreiländerdreieck Deutschland, Polen, Tschechien. Die B 96, 99 und 178 führen durch die Stadt. Die 750-Jahre alte Stadt war einst die wohlhabendste des Oberlausitzer Sechstädtebundes und verfügt über zahlreiche Sehenswürdigkeiten. Südlich der Stadt liegt das bis zu 793 m hohe Zittauer Gebirge, das kleinste Gebirge Deutschlands mit vielfältigen Erholungsmöglichkeiten von der „Freizeit-Oase“ am [Olbersdorfer See](#) bis zum Wintersportzentrum Lausche. Das Objekt befindet sich am südlichen Stadtrand, ca. 2 km vom Marktplatz Zittau entfernt. Die Umgebung ist durch Mehrfamilienhäuser geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 1.120 m²

Wohnfläche: 13 WE mit ca. 747 m², davon 1 WE mit ca. 55 m² vermietet.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes MFH mit 2 separaten Eingängen. Bj. um 1928/29. Jede WE des Objektes Südstraße 78 verfügt über eine Loggia/Balkon. Tlw. Gas-Hzg. sonst OH, tlw. Räume ohne Heizung. Tlw. einfache Bäder mit Wanne/Dusche, WC und HWB, tlw. WE ohne Ausstattung. Putzfassade mit partiellen Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Walmdach mit Ziegeleindeckung und Gauben sowie ein Turm mit Kupferdach, partiell undicht. Nässeschäden erkennbar, tlw. Deckendurchbrüche mit Schädlingsbefall. Holzfenster und -türen unterschiedlicher Art. Insg. allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: Südstraße 78 - V, 150,5 kWh/(m²a), Kohle, Bj. 1928
Stephanstraße 20 - V, 117,8 kWh/(m²a), Kohle, Bj. 1929

Jahresmiete (netto): ca. € 1.240,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 39.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



02788 Zittau OT Dittelsdorf, Am Gebirge 8

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich ca. 10 km nördlich von Zittau und ca. 25 km südlich von Görlitz, zentral im Ortsteil Dittelsdorf. Die B 99 liegt ca. 1 km und die B 178 ca. 6 km entfernt. Zum Bahnhof Hirschfelde sind es ca. 2 km, Anschluss an den Regionalverkehr erhält man über den Bahnhof Zittau. Beliebte Rad- und Wanderwege, wie beispielsweise der Neiße-Radweg sind in kürzester Zeit zu erreichen. Die Umgebung prägen überwiegend sanierte und gepflegte Mehr- und Einfamilienhäuser, Gärten und Grünflächen sowie ein Garagenhof.

Grundstücksgröße:

ca. 1.802 m²

Wohn-/Nutzfläche:

5 WE mit ca. 360 m² zzgl. ca. 340 m² Nebenflächen, insgesamt ca. 700 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Umgebendehaus mit Nebengebäude, Baujahr unbekannt. Die Sanierungsmaßnahmen nach 1990 umfassten u. a. die Erneuerung der Außenfassade, der Leitungen und der Dacheindeckung, die Neustrukturierung und Renovierung der Wohnungen, den Einbau von Holzthermofenstern sowie die Modernisierung der Sanitär- und Heizungsanlagen. Gaszentralheizung (defekt, Frostschaden). Bäder mit Wanne und/oder Dusche, WC und Handwaschbecken. Verschiedene Bodenbeläge, u.a. Kunststoff- oder Textilbelag sowie Fliesen. Im Gebäude sind partiell Feuchtigkeitsschäden sichtbar. Das Grundstück ist teils begrünt und teils befestigt. Es ist eine große Scheune vorhanden. Insgesamt besteht weiterer bzw. erneuter umfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 29.000,-*



Auktion DRESDEN 3. September 2024, ab 11.00 Uhr

63



02763 Zittau OT Hirschfelde, Im Winkel 4

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 11 km nordöstlich von Zittau am nördlichen Ortsrand von Hirschfelde in einer ruhigen Seitenstraße. Umgebungsbebauung überwiegend sanierte und modernisierte gleichartige Umgebendehäuser sowie Gewerbebauten.

Grundstücksgröße: ca. 270 m²

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

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Umgebendehaus, Baujahr um 1800. Ehemals Ofenheizung. Keine Sanitärausstattung vorhanden. Erdgeschoss in typischer Holzblockbauweise, Obergeschoss tlw. mit Holz verkleidet. Satteldach mit Ziegeleindeckung, partiell undicht. Ältere Kastendoppel- oder Einfachfenster, tlw. defekt. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Grundstück ist verwildert, Müllablagerungen erkennbar.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 6.000,-*



© GeoCement GmbH

64



02788 Zittau OT Hirschfelde, Am Angel 2

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 10 km nordöstlich von Zittau am westlichen Ortsrand von Hirschfelde in einer ruhigen Seitenstraße. Umgebungsbebauung überwiegend sanierte und modernisierte zweigeschossige Ein- bzw. Mehrfamilienhäuser bzw. gleichartige Umgebendehäuser. Die traditionellen Fachwerkhäuser prägen das Ortsbild und verleihen Hirschfelde einen charmanten, ländlichen Charakter.

Grundstücksgröße: ca. 200 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 150 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Doppelstuben-Umgebendehaus, Bj. ca. 1780. Nach 1990 wurden geringfügige Sanierungsarbeiten vorgenommen u.a. wurde die Fassade/Holz instandgesetzt. Ehemals OH. Bad mit Dusche, HWB und WC. Ältere Kastendoppel- oder Einfachfenster. Holztüren. Satteldach mit Ziegeleindeckung, partiell undicht. Erdgeschoss in Umgebendehaus typischer Holzblockbauweise, Obergeschoss teilweise mit Holz verkleidet. Die gesamte Ausstattung ist unbrauchbar. Das Objekt ist allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftig. Altmobiliar vorhanden.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 5.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

49

Auktion DRESDEN 3. September 2024, ab 11.00 Uhr

65



02763 Zittau, Dresdner Straße 88

- teilweise vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km nordwestlich vom Stadtzentrum. Umliegend teilweise sanierte Mehrfamilien- und Wohnhäuser. Mittlere Wohnlage. Der Obersdorfer See ist ein beliebter Badesee und Freizeitgebiet und befindet sich ca. 1 km südlich des Objektes. Am [Obersdorfer See](#) gibt es mehrere Strände, zudem bietet der See Möglichkeiten zum Segeln, Windsurfen und Angeln.

Grundstücksgröße: ca. 968 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 230 m², davon 2 WE mit ca. 133 m² vermietet.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr um 1876. Ofen-/Gasheizung. Teilweise Bäder mit Wanne und/oder Dusche mit WC und HWB. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Holzfenster und -türen älterer Bauart, tlw. defekt. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: V, 131,5 kWh/(m²a), Kohle, Bj. 1876

Jahresmiete (netto): ca. € 4.491,-
(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 21.500,-*



66



02708 Löbau OT Kittlitz, Weißenberger Landstraße 6

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Die Große Kreisstadt Löbau hat ca. 14.500 EW und liegt ca. 18 km südöstlich von Bautzen und ca. 25 km südwestlich von Görlitz. Die A 4 ist ca. 20 km entfernt, die B 6 und B 178 queren bzw. tangieren die Stadt. Löbau liegt in der Oberlausitz des Oberlausitzer Berglands und ist eine u.a. durch zahlreiche historische Gebäude touristisch sehenswerte Stadt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Kittlitz ca. 4 km nördlich von Löbau entfernt. Umgebung überwiegend sanierte MFH bzw. EFH. Das Schloss Kittlitz befindet sich ca. 250 m entfernt.

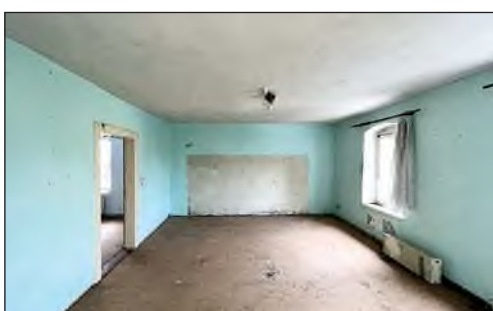
Grundstücksgröße: ca. 300 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 260 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Wohnhaus, Baujahr unbekannt. Ehem. Ölzentralheizung mit WW-Bereitung, tlw. defekt. Bäder mit Wanne und/oder Dusche, WC und HWB. Putzfassade mit Farbanstrich, partiell aufsteigende Feuchtigkeit und Rissbildung. Satteldach mit Betonziegeleindeckung, partiell undicht. Im EG überwiegend Kunststoffisoliertes Holzfenster sonst Holzfenster, tlw. defekt. Insgesamt umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 9.000,-*



50

02827 Markersdorf OT Pfaffendorf

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Markersdorf mit rd. 3.800 Einwohnern liegt ca. 8 km westlich von Görlitz, in der niederschlesischen Oberlausitz, am Fuße der Landeskrone. Das Naherholungsgebiet „Berzdorfer See“ liegt ca. 10 km in südöstlicher Richtung. Die Grundstücke befinden sich weitläufig um den Ortsteil Pfaffendorf. Umliegend Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. **19.574 m²**, bestehend aus 16 getrennt liegenden Flurstücken
Objektbeschreibung: Splitterflächen, bestehend aus ca. 1,5 ha Ackerland, ca. 0,06 ha Grünland, ca. 0,04 ha Abbauland und ca. 0,2 ha Verkehrsfläche. Das Flurstück 85 wird tlw. in der archäologischen Denkmalliste geführt. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und tlw. im nitratbelasteten Gebiet.

Mindestgebot: € 2.000,-*



© GeoContent GmbH

© GeoContent GmbH

02929 Rothenburg/Oberlausitz OT Uhmansdorf, Pappelallee 10

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Rothenburg/O.L. mit ca. 4.300 Einwohnern liegt ca. 35 km nördlich von Görlitz. Nordwestlich der Stadt liegt der Flugplatz Rothenburg. Die A 4 ist ca. 20 km und die B 115 ist ca. 14 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 6 km westlich von Rothenburg im Ortsteil Uhmansdorf.

Grundstücksgröße: ca. 3.335 m²
Objektbeschreibung: Grundstück mit ehemaliger Bebauung (Ruine). Zuwegung über Fremdflurstücke. Die genauen Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Das Grundstück ist teilweise eingefriedet. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Ausweisung als gemischte Baufläche. Bodenrichtwert 19 €/m².

Mindestgebot: € 2.000,-*



© GeoContent GmbH

02943 Boxberg/O.L. OT Klitten, Bahnhofstr. - bis 30.09.2024 verpachtet -

Lage: Sachsen. Boxberg mit rd. 4.400 EW liegt ca. 35 km nördlich von Bautzen und ca. 50 km nordwestlich von Görlitz. Der Ortsteil Klitten liegt ca. 8 km südlich von Boxberg. Die B 156 verläuft westlich und die B 115 östlich der Gemeinde. Die Grundstücke liegen außerhalb der Ortschaft, direkt angrenzend an eine aktive Bahnstrecke. Umliegend Wald- und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 9.771 m², bestehend aus den teilweise zusammenliegenden Flurstücken 1/1, 3, 6/1

Objektbeschreibung: Wald- und Landwirtschaftsflächen mit naturbelassenem Baum- und Strauchbewuchs. Überwiegend Nadelwald. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Die Zuwegung erfolgt über Feld- und Forstwege. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 3.000,-*



70



01877 Schmölln-Putzkau OT Tröbigau, Naundorfer Str. 3 und - leerstehend - Neuschmöllner Straße 2

Lage: Sachsen. Schmölln-Putzkau mit rd. 3.000 Einwohnern liegt ca. 5 km von Bischofswerda, ca. 15 km von Bautzen und ca. 56 km von Dresden entfernt. Die B 98 und die Eisenbahnstrecke Dresden-Zittau mit Bahnhöfen in Schmölln und Putzkau führen durch das Gemeindegebiet.

Das Objekt befindet sich im OT Tröbigau, umliegend freistehende Wohnbebauung mit hohem Grünanteil.

Grundstücksgröße: ca. 4.644 m² bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: Wohnfl. ca. 230 m², ehem. Verkaufsfl. ca. 170 m², insg. ca. 400 m²

Objektbeschreibung: Wohnhaus, Baujahr ca. 1930 und ehemalige Verkaufsstelle, Baujahr von 1949-89. Beide Gebäude haben keine brauchbaren Heizungs- und Sanitäreinrichtungen. Alte, überwiegend defekte Holzfenster und -türen. Die Dächer sind partiell undicht, von Verkaufsstelle überwiegend eingebrochen. Putzfasaden mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt besteht starker Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Grundstück um das Gebäude ist verwildert und wird teilweise als Weide genutzt. Müllablagerungen in den Gebäuden und auf Grundstück vorhanden.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 9.000,-*



71



04895 Mühlberg/Elbe OT Brottewitz Mühlberger Straße, Hasebusch - vertragsfrei -

Lage: Brandenburg. Mühlberg an der Elbe liegt ca. 25 km südöstlich von Torgau nahe der Dahleener Heide. Die umliegende Landschaft wird durch die Elbe sowie künstlich entstandene Kiesseen geprägt. Die B 182 verläuft ca. 2 km westlich der Stadt.

Die Grundstücke liegen im ca. 7 km entfernten Ortsteil Brottewitz außerhalb der Ortschaft in ruhiger, grüner Lage. Umliegend kleiner Gärten, Ackerflächen sowie die Betriebsstätte der Südzucker AG. Die Zuwegung erfolgt über einen unbefestigten Weg rechts hinter dem Haus in der Mühlberger Straße Nr. 23. Eine Bahnstrecke verläuft westlich von Flst. 359 und nördlich des Flst. 441.

Grundstücksgröße: ca. 52.377 m², Flste. 359, 441

Objektbeschreibung: Waldgrundstück, Mischwald mit 40- bis 120-jährigem Baumbestand (Eichen, Robinien, Kiefern und Buchen) und unterschiedlichem Bestockungsgrad. Die beiden Flurstücke liegen nebeneinander, getrennt durch einen unbefestigten Weg im Fremdeigentum. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 29.000,-*



Auktion DRESDEN 3. September 2024, ab 11.00 Uhr

72

03096 Dissen-Striesow

- vertragsfrei -

Lage: Brandenburg. Die Gemeinde Dissen-Striesow hat rd. 1.000 Einwohner und liegt im Süden Brandenburgs am Rande des Biosphärenreservates Spreewald und gehört zum Landkreis Spree-Neiße. Das Grundstück befindet sich ca. 500 m südwestlich von Dissen-Striesow.

Grundstücksgröße: ca. **13.050 m²** bestehend aus den 2 Flurstücken 278 und 279 die durch ein Wegeflurstück getrennt sind

Objektbeschreibung: Die Grundstücke befinden sich in einem Waldgebiet und sind mit 80-jähriger Kiefer voll bestockt. Die genauen Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Die Zuwegung ist über Waldwege möglich. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € **13.000,-***



© GeoContent GmbH



73

01561 Priestewitz OT Blatterleben

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Priestewitz hat mit seinen Ortsteilen rd. 3.000 Einwohner. Großenhain ist ca. 5 km und Meißen ca. 10 km entfernt. Die B 101 verläuft durch die Gemeinde. Der OT Blatterleben liegt ca. 4 km westlich von Priestewitz.

Das Grundstück befindet sich ca. 200 m von Blatterleben. Umliegend Wald- und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 6.515 m², Flst. 340

Objektbeschreibung: Waldfläche mit naturbelassenem Laubbaumbestand u.a. Buche, Esche und Eiche. Das Grundstück ist überwiegend hängig und hat keine direkte Zuwegung. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB und im Naturschutzgebiet.

Mindestgebot: € **6.000,-***



© GeoContent GmbH



74

01616 Strehla OT Paußnitz, Elbstraße

- verpachtet -

Lage: Sachsen. Strehla mit rd. 3.700 Einwohnern liegt an der Elbe und ist ca. 4 km nordwestlich von Riesa entfernt. Bis Dresden sind es ca. 50 km. Die Grundstücke befinden sich im Ortsteil Paußnitz am Ortsrand. Umliegend Landwirtschaftsflächen und vereinzelt Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 1.739 m², bestehend aus den zusammenliegenden Flurstücken 1105/3, 1105/4

Objektbeschreibung: Überw. unbebaute Grundstücke mit Fremdaufbauten (Schuppen/Kleintierstall). Flst. 1105/4 liegt im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und Flst. 1105/3 im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, Lage tlw. im Vogelschutzgebiet „Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg“, im Überschwemmungsgebiet der Elbe und tlw. im Archäologischen Denkmal „Gräber Neuzeit und historischer Ortskern Mittelalter und Siedlung/Gräber Frühmittelalter“.

Jahrespacht: ca. € 44,-

Mindestgebot: € **12.000,-***



© GeoContent GmbH



Auktion DRESDEN 3. September 2024, ab 11.00 Uhr

75



01612 Nünchritz OT Merschwitz, Luisenstraße

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Nünchritz mit seinen OT hat rd. 5.450 EW und liegt am östl. Ufer der Elbe, ca. 10 km von Meißen und Riesa entfernt. Der OT Merschwitz liegt ca. 1 km südl. von Nünchritz, östl. der Elbe. Das Grundstück befindet sich an der Luisenstraße ca. 100m vom Ortsrand. Umliegend Wald- und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 5.920 m², Flurstück 267

Objektbeschreibung: Grundstück als naturbelassene Waldfläche mit Laubbäumen, überw. Eiche. Die Zuwegung ist über die Luisenstr. möglich. Die genauen Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 5.000,-*



© GeoComent GmbH

76



01612 Nünchritz OT Neuseußlitz, Schulweg

- vertragsfrei -

Lage: Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Neuseußlitz, rechtsseitig der Elbe gelegen am Schulweg. Umliegend Wiesen und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 920 m², Flurstück 81

Objektbeschreibung: Das Grundstück ist eine Wiesenfläche und teilweise hängig. Die Zuwegung ist über den Schulweg möglich. Die genauen Grundstücksgrenzen sind nicht eindeutig erkennbar. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.000,-*



© GeoComent GmbH

77



01612 Nünchritz OT Diesbar-Seußlitz

- vertragsfrei -

Lage: Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Diesbar-Seußlitz, der als Beginn der sächsischen Weinstraße bekannt ist, südlich der Ortschaft, direkt an der Elbe. Umliegend Elbwiesen und ländliche Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 370 m², Flurstück 191

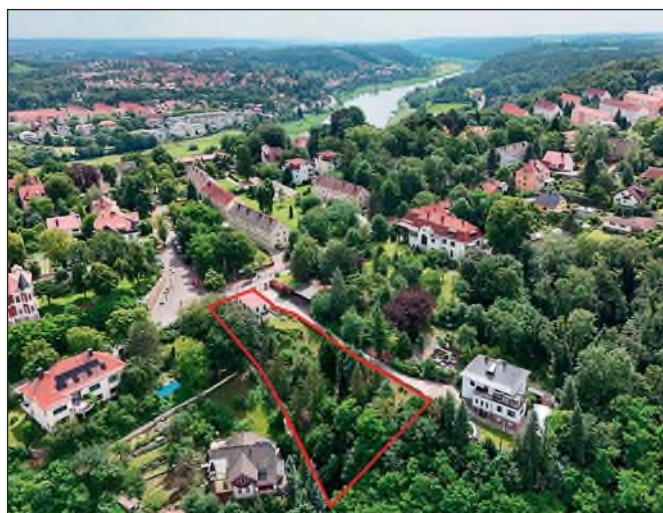
Objektbeschreibung: Wiesenfläche als Teil der östlichen Elbwiesen. Das Grundstück liegt im Überschwemmungsgebiet, Zuwegung über Fremdflurstücke ohne dingliche Sicherung. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 300,-*



© GeoComent GmbH

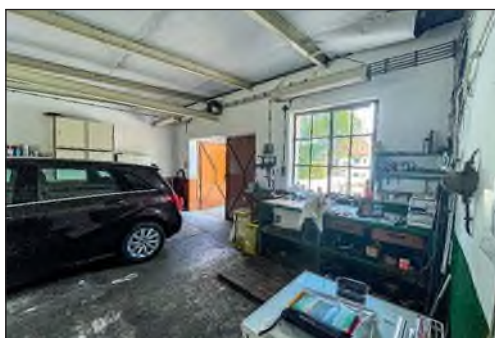
54



01662 Meißen, Wilsdruffer Straße zwischen Nr. 6 und Nr. 10 - vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Die Porzellan- und Weinstadt Meißen hat rd. 29.000 EW und liegt ca. 25 km nordw. von Dresden, direkt an der Elbe. Über die A 4 und A 14 sowie die B 6 und B 101 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 Objekt liegt linkselbisch in Höhenlage auf dem Plossen. Umgebung überwiegend villenartige Ein- und Mehrfamilienhäuser. Vom Grundstück hat man einen attraktiven Fernblick auf die bekannte Albrechtsburg mit dem Meißner Dom. Gute Wohnlage. An der rechten Grundstücksgrenze verlaufen die Lämmerstufen.



Grundstücksgröße: ca. 1.720 m², davon ca. 500 m² Wohnbaufläche

Nutzfläche: ca. 110 m²

Objektbeschreibung: Baugrundstück, teilweise mit Betonplatten befestigt und mit einem massiven Garagengebäude sowie Carport bebaut. Das Garagengebäude besteht aus 3 Räumen, davon sind 2 Räume befahrbar und ein Raum ist mit einer Montagegrube ausgestattet. Ein weiterer Raum wird als Lager genutzt und ist nicht befahrbar. Dach aus Trapezblech, Carport mit Wellasbestplatten. Wasser- und Stromanschluss vorhanden. Das Inventar verbleibt im Objekt. Eine Bebauung mit einem 2-geschossigen Einfamilienhaus im straßenseitigen Bereich erscheint möglich. Bodenrichtwert € 201,-/m². Zuwegung über elektrisch betriebenes Tor. Das Grundstück ist im hinteren Bereich hängig, begrünt und mit zahlreichen heimischen Bäumen und Sträuchern bewachsen.



Mindestgebot: € 60.000,-*



Lämmerstufen

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



01157 Dresden ST Omsewitz, Ziegeleistraße 3

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 565.000 EW liegt im südöstlichen Teil des Freistaates Sachsen und ist über die A 4, A 13 und A 17 erreichbar. Die Anlage der Stadt ist geprägt vom Verlauf des Elbtals. Das Elbsandsteingebirge und die Dresdner Heidelandschaft machen die reizvolle Lage der Landeshauptstadt aus. Das historische Zentrum, z.B. mit der Frauenkirche, dem Residenzschloss, der Semperoper, dem Zwinger und der Brühlschen Terrasse bildet einen touristischen Anziehungspunkt. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Omsewitz, im Westen von Dresden. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der Nähe vorhanden. Die Umgebung ist geprägt durch gepflegte EFH und MFH. Gute und ruhige Wohnlage.

Objektbeschreibung:

Wohnhaus mit insgesamt 12 Wohneinheiten, Baujahr ca. 1995. Gaszentralheizung. Kunststoffthermofenster mit Isolierverglasung. Holztüren in unterschiedlicher Art und Qualität. Insgesamt befindet sich das Gemeinschaftseigentum in einem ordentlichen Zustand. Die **Eigentumswohnung Nr. 7** befindet sich im 2. Obergeschoss und besteht aus 2 Zimmern, Küche, gefliestem Wannenbad, Flur und Balkon. Fliesen- und Laminatböden. Es besteht ein Sondernutzungsrecht am Keller Nr. 7.

Wohnfläche:

ca. 57 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 604,-

Hausgeld mtl.:

ca. € 197,-

Überschuss p.a.:

ca. € 4.884,-

Energieausweis:

V, 89,10 kWh/(m² a), Gas, Bj. 1995, C

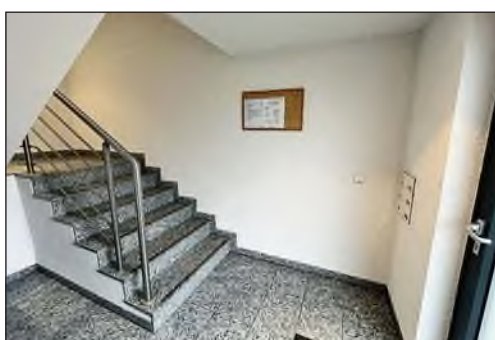
Mindestgebot:

€ 115.000,-*



Auktion DRESDEN 3. September 2024, ab 11.00 Uhr

80



01219 Dresden ST Strehlen, Reicker Straße 38

- vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Strehlen. Die Umgebung ist überwiegend durchgrünte Wohnbebauung, vereinzelt Gewerbe. Das Einkaufscenter ODC ist ca. 500 m und die beliebte Parkanlage „Großer Garten“ ca. 1 km entfernt. Eine Haltestelle des ÖPNV befindet sich vor dem Objekt.

Grundstücksgröße:

ca. 948 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche:

Insg. ca. 388 m², davon 3 WE mit ca. 191 m², 1 GE mit ca. 197 m², als Selfstorage genutzt, Index-Mietvertrag, erstmalig kündbar zum 31.03.2032. Insgesamt 12 Pkw-Stellplätze, davon sind 6 Plätze vermietet

Objektbeschreibung:

WGH, Bj. ca. 1998, Teilsanierung 2021. Dabei wurde der Fassadenanstrich erneuert sowie die Dacheindeckung repariert und Unterspannbahnen erneuert, Investition ca. € 60.000,-. Stahlbetondecken, im Dachboden mit Wärmedämmung. GZH, WWbereitung dezentral über Elektroboiler. GE mit Sanitärraum mit WC und Waschgelegenheit, in den WE jeweils raumhoch gefliestes Bad mit Wanne/Dusche, HWB und WC. Walmdach mit Ziegeldeckung, Putzfassade mit Farbanstrich, Hofseite mit Balkonen. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, im EG mit Außengittern, im OG mit Rollläden, im Dachboden Dachflächenfenster aus Holz, unterschiedliche Türen. Alle Wohnungen verfügen über Parkettböden. Insgesamt ist das Objekt in einem guten und gepflegten Unterhaltungszustand mit normalen Gebrauchsspuren.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 37.492,-

Mindestgebot:

€ 750.000,-*



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



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



39104 Magdeburg ST Altstadt, Otto-von-Guericke-Straße 7, 8, 9

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Landeshauptstadt Magdeburg hat rd. 240.000 Einwohner, liegt an der Elbe, ist eines der drei Oberzentren des Landes und ist Standort zweier Hochschulen, der Otto-von-Guericke-Universität und der Hochschule Magdeburg-Stendal (FH). Magdeburg liegt im Schnittpunkt der A 2 Dortmund - Berlin und A 14 Magdeburg – Halle. Über die Elbe und den Mittel-landkanal ist Magdeburg auch über den Wasserweg hervorragend angebunden. Der Hafen Magdeburg entwickelte sich zum größten Binnenhafen in den neuen Ländern. Am 15. März 2022 hat der US-amerikanische Halbleiterhersteller Intel die Entscheidung bekannt gegeben, ab 2023 in Magdeburg zunächst zwei, später weitere sechs Halbleiterfabriken zu bauen.

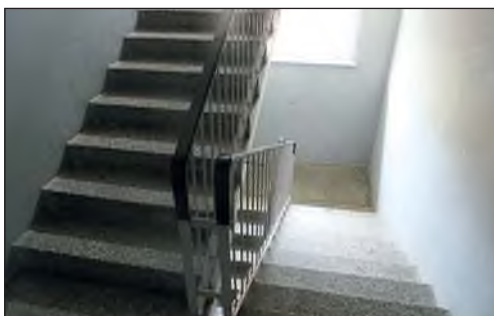
Das Objekt befindet in der Mitte der Altstadt im westlichen Bereich. Das Objekt liegt auf der Westseite der Otto-von-Guericke-Straße, welche den Hasselbachplatz im Süden mit dem Universitätsplatz im Norden verbindet. Ca. 300 m östlich verläuft parallel zur Otto-von-Guericke-Straße der Breite Weg, der im Nordteil eine Fußgängerzone ist und über den im Süden u.a. das Hundertwasser-Haus, das Kloster Unser Lieben Frauen, der Magdeburger Dom und weitere Sehenswürdigkeiten erschlossen werden. Der Hauptbahnhof ist ca. 150 m vom Objekt entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 1.693 m², bestehend aus 5 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche:

30 WE mit ca. 2.336 m², davon 28 WE mit ca. 2.187 m² vermietet ab 01.09.2024 29 Wohnungen mit ca. 2.255 m² vermietet 2 GE mit ca. 434 m², vermietet. Insgesamt ca. 2.771 m²



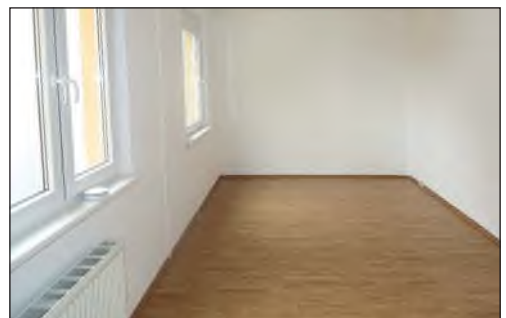
Auktion DRESDEN 3. September 2024, ab 11.00 Uhr

81

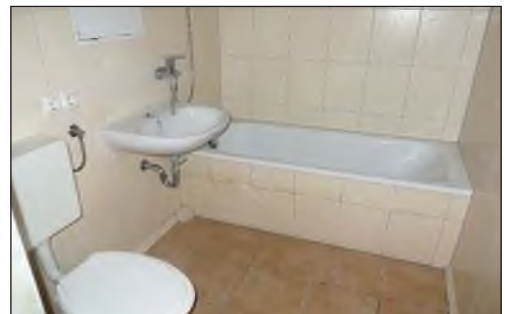


- überwiegend vermietet -

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus, Bj. ca. 1986. Fernwärme. Bäder mit Wanne oder Dusche, Handwaschbecken und WC. Kunststoffisoliertes Glasfenster. EG-Fenster an der Rückfront mit Aufsatzgitter versehen. Haus- und Geschäftstüren in unterschiedlicher Art mit Glaseinsatz und Füllung. Innentüren in Holzoptik. Flachdach mit Bitumenpappe. Putzfassade mit Farbanstrich, straßenseitig EG-Bereich mit Schaufensteranlagen, Wohngeschosse mit geschlossenen Balkonen als Metallkonstruktion, rückseitig befinden sich die Hauszugänge sowie Andienungsrampen. Am und innerhalb des Gebäudes sind Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich.



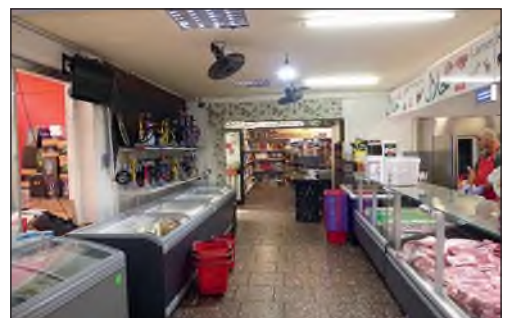
Die rückwärtige Freifläche sind Zufahrt, eine Grünfläche mit Sandkasten und Spielgerät, Stellplatzflächen für Müll-Container sowie PKW-Stellplatzflächen.



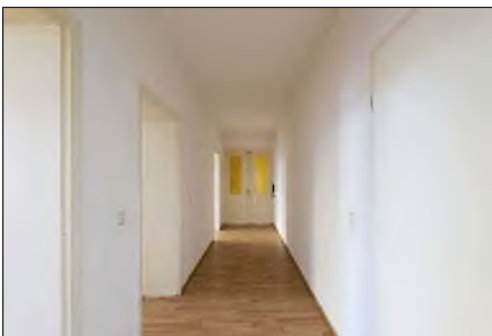
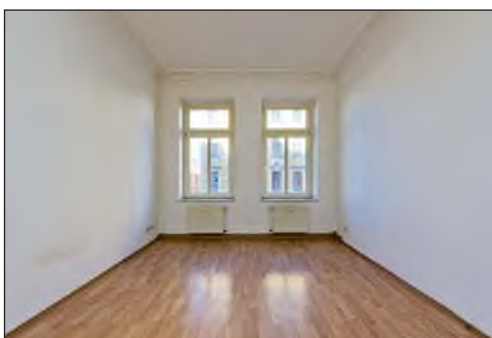
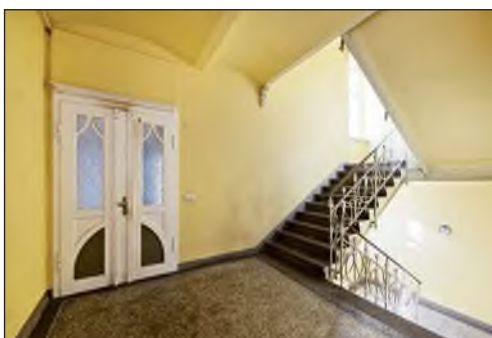
Auf dem Dach befindet sich eine Photovoltaikanlage. Eine Registrierungsbestätigung der Bundesnetzagentur liegt mit Schreiben vom 26.02.2021 für die Stromerzeugungseinheit vor. Die Nettolenleistung der Einheit ist mit 25 kW angegeben, die Inbetriebnahme erfolgte am 23.08.2018. Die Einheit wird lt. Veräußerer nicht mehr genutzt. Eine Wiederinbetriebnahme wurde durch das Auktionshaus nicht geprüft.

Energieausweis: B, 89,9 kWh/(m²a), Kraft-Wärme-Kopplung, Bj. 1986, C
Jahresmiete (netto): ca. € 211.413,- (für die vermieteten Flächen)
Ab 01.09.2024 mit ca. € 219.204,-

Mindestgebot: € 2.990.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



09130 Chemnitz, Ludwig-Kirsch-Straße 18

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Chemnitz hat rd. 251.000 Einwohner und ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen. Gute Verkehrsanbindung besteht über die Autobahnen A 4 und A 72; durch das nordwestliche Stadtgebiet führt die A 4 (Erfurt-Dresden), welche am Kreuz Chemnitz auf die von Hof kommende A 72 trifft. Die B 95, B 107, B 169, B 173 und B 174 verlaufen durch das Stadtgebiet.

Das Objekt befindet sich im ca. 3 km östlich vom Stadtzentrum gelegenen Stadtteil Sonnenberg. Umgebungsbebauung mit überwiegend sanierten und modernisierten MFH.

Grundstücksgröße:

ca. 380 m²

Wohn-/Nutzfläche:

13 WE mit ca. 930 m², davon 6 WE mit ca. 478 m² vermietet. 1 GE mit ca. 90 m², vermietet. Insgesamt ca. 1.020 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes WGH, Baujahr ca. 1900. Sanierung in den 90er Jahren. Diese umfassen u.a. die Sanierung der Fassade mit Anbau der Balkone, Einbau von Kunststofffenstern, Gasheizung mit WW-Bereitung und Heizkörpern mit Thermostatventil. Erneuerung der gesamten Haustechnik und Medienanschlüsse sowie Instandsetzung der Keller. Das Dach wurde neu gedeckt und ausgebaut. Die WE wurden mit Bädern mit Wanne und/oder Dusche, HWB und WC ausgestattet, die Wohnungseingangs- und Innentüren und Fußbodenbeläge erneuert bzw. aufgearbeitet sowie das Treppenhaus mit massiver Treppe und Eisengeländer renoviert. Insgesamt solider Unterhaltungszustand mit Gebrauchsspuren und teilw. vermüllten leeren WE. Es besteht erneuter Renovierungsbedarf.

Energieausweis:

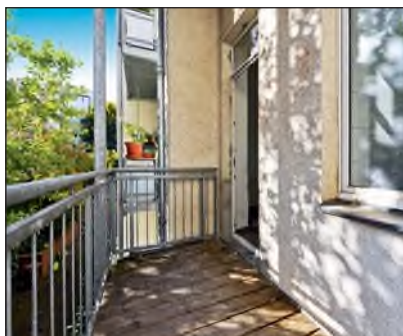
entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 25.046,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 625.000,-*





09130 Chemnitz, Hainstraße 107

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im ca. 1,8 km östlich vom Stadtzentrum gelegenen Stadtteil Sonnenberg. Die nähere Umgebung prägen vergleichbare sanierte Wohngebäude, im weiteren Umfeld auch Gewerbeobjekte.

Grundstücksgröße: ca. 300 m²

Wohnfläche: 10 Wohnungen mit ca. 524 m², davon 4 Wohnungen mit ca. 181 m² vermietet

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1900. Mitte der 1990er erfolgte eine umfassende Sanierung. Dabei wurden u.a. die Fassade renoviert, neue Kunststofffenster eingebaut, die gesamte Haustechnik und die Medienanschlüsse erneuert sowie eine Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung eingebaut. Das Dach wurde neu gedeckt/erneut ausgebessert und das Dachgeschoss mit zwei weiteren Wohnungen ausgebaut. Die Wohnungen wurden mit Bädern mit Wanne und/oder Dusche, Handwaschbecken und WC ausgestattet, die Wohnungseingangs- und Innentüren sowie Fußbodenbeläge erneuert bzw. aufgearbeitet sowie das Treppenhaus mit massiver Treppe renoviert. An der Rückfassade wurden Balkone in Holzkonstruktion angebaut.

Insgesamt besteht weiterer bzw. erneuter Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

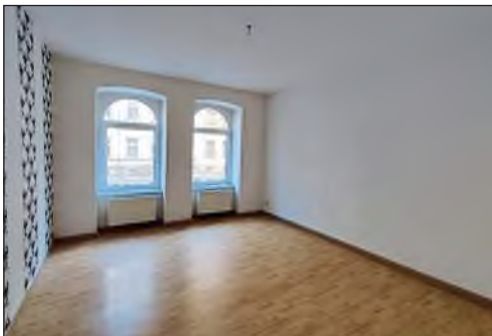
entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto):

ca. € 9.424,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 285.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



Blick vom Grundstück



08340 Schwarzenberg/Erzgebirge, Karlsbader Str. 31 - überw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Schwarzenberg/Erzgebirge mit rd. 15.700 Einwohnern liegt ca. 35 km südöstlich von Zwickau. Schwarzenberg bezeichnet sich selbst als "Perle des Erzgebirges". Hauptanziehungspunkt für Touristen ist die historische Altstadt mit Schloss Schwarzenberg und St. Georgen Kirche sowie zur Adventszeit der Schwarzenberger Weihnachtsmarkt. Das Objekt befindet sich ca. 500 m vom Markt und vom Bahnhof entfernt. Die Umgebung prägen Wohn- und Geschäftshäuser sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Grundstücksgröße:

ca. 3.159 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche:

10 GE mit ca. 1.400 m², davon 8 GE mit ca. 897 m² vermietet.

Objektbeschreibung:

Ärztzhaus, Baujahr ca. 1900. Sanierung ab 1993 bis 2015 fortlaufend. Im Zuge der Sanierungen wurden u.a. die Dacheindeckung mit Schiefer, die Fassade und die Elektrik erneuert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie sämtliche Holztüren aufgearbeitet bzw. erneuert. Sanitär- und Heizungsanlagen wurden modernisiert und das Treppenhaus mit einer Treppenliftanlage ausgestattet. Im Souterrain befinden sich eine ehem. Praxis, die derzeit als Lagerfläche genutzt wird, sowie weitere Räumlichkeiten und im hinteren Bereich Kellerräume, die Heizung und Werkstatt des Hausmeisters. Im EG befinden sich eine Praxis mit OP-Sälen und im Anbau eine Röntgenabteilung. Im 1. OG sind 3 sanierte Praxen in unterschiedlicher Ausstattung untergebracht. Ab dem 2. OG befinden sich weitere Praxen in unterschiedlichem Ausstattungs- und Sanierungszustand. Im DG sind ehemalige unsanierte Büroräume. Insgesamt gepflegter Allgemeinzustand jedoch mit Gebrauchsspuren. Es besteht erneuter sowie weiterer Sanierungs-, Modernisierungs- und Renovierungsbedarf. Das Grundstück ist begrünt, teilweise gepflastert und verfügt über 25 Stellplätze, welche von Patienten, Ärzten und Angestellten genutzt werden.

Energieausweis:

V, 101,1 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1900

Jahresmiete (netto):

ca. € 54.998,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 395.000,-*



Auktion DRESDEN 3. September 2024, ab 11.00 Uhr



08280 Aue-Bad Schlema OT Aue, Mittelstraße 31

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Die Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema mit rd. 20.500 Einwohnern liegt ca. 25 km südöstlich von Zwickau, eingebettet zwischen den bewaldeten Höhen des Westerzgebirges. Die B 101, 169 und 283 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Aue, ca. 750 m vom Zentrum (Marktpassage) entfernt. Umliegend sanierte Mehrfamilienhäuser mit Gewerbe, ggü. befindet sich eine Parkfläche mit Spielplatz.

Grundstücksgröße: ca. 480 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 300 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr unbekannt. Ofenheizung, tlw. Räume ohne Heizung. Ein Wannenbad mit WC und HWB sonst keine nutzbare Ausstattung vorhanden. Klinkerfassade. Satteldach mit 2 Zwerchhäusern und Preolitschindeleindeckung bzw. Asbest verkleidet. Partiiell Nässeschäden, beginnende Deckendurchbrüche und Schädlingsbefall erkennbar. Tlw. Kunststofffenster, sonst Holzfenster älterer Bauart. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 15.000,-*



09432 Großolbersdorf OT Hohndorf, Dorfstraße

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Großolbersdorf mit rd. 2.700 Einwohnern liegt am Rande des Erzgebirges, ca. 35 km südöstlich von Chemnitz und ca. 3 km abseits der B 174.

Das Grundstück befindet sich im OT Hohndorf, ca. 3,5 km nördlich von Großolbersdorf unterhalb der B 174. Umliegend sanierte und neugebaute Wohnhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 1.010 m², Flst. 51/1

Objektbeschreibung: Baugrundstück, derzeit mit einer 2-geschossigen Garage bebaut. Über das Grundstück verläuft ein Bachlauf. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und laut BORIS als Dorfgebiet ausgewiesen. Der Bodenrichtwert beträgt € 39,-/m².

Mindestgebot: € 2.000,-*



© GeoComent GmbH

Kostenlose Angebotserstellung - offer for free!

■ Gebäude- und Haftpflichtversicherungen zu TOP-Konditionen

- auch für gewerbliche Objekte (z.B. Bahnhöfe)
- Versicherungsschutz deutschlandweit möglich
- attraktive Konzepte für Hausverwalter

■ Building & Liability insurance on easy terms

- also commercial buildings

LVM-Versicherungsagentur

Thomas Frieze

Leipziger Straße 117

01127 Dresden

info@frieze.lvm.de

Telefon (0049) 351 8438800

Telefax (0049) 351 8438500

Mobil (0049) 172 3776670

LVM
VERSICHERUNG

87



© GeoContent GmbH



09514 Pockau-Lengefeld OT Lengefeld,
Oederaner Straße

- bis 30.09.24 verpachtet -

Lage: Sachsen. Pockau-Lengefeld liegt ca. 30 km südöstlich von Chemnitz. Das zwischen Oberer und Unterer Neuzehnhainer Talsperre im Westen und Saidenbachtalsperre im Norden gelegene Gemeindegebiet besteht aus 9 Ortsteilen mit rd. 7.300 Einwohnern. Die B 101 verläuft nordwestlich von Pockau.

Die Grundstücke befinden sich im OT Lengefeld am nördlichen Ortsrand. Umliegend Landwirtschaftsflächen, tlw. Waldflächen und vereinzelt Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. **13.902 m²**, bestehend aus den 3 zusammenliegenden Flurstücken 1609, 1610, 1611

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke als Landwirtschafts- und Weidefläche, tlw. ehem. Deponie. Der Deponiebetrieb wurde 1991 eingestellt und anschließend abgedeckt sowie eingezäunt. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar.

Mindestgebot: € 5.000,-*

88



© GeoContent GmbH



01844 Neustadt i. S. OT Oberottendorf,
Rückersdorfer Str., an der K8726

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Neustadt/Sachsen hat rd. 12.000 Einwohner und liegt ca. 30 km östlich von Dresden. Bis Bischofswerda und der B 6 sind es ca. 6 km.



Das Grundstück liegt im OT Oberottendorf außerhalb der Ortschaft in ruhiger, grüner Lage an einer Gleisanlage. Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 6.328 m², Flst. 685/11, Tfl., Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Objektbeschreibung: Bewaldete Grünfläche sowie Wegefläche am ehem. Bahnhof Oberottendorf. Das Grundstück ist wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Fundamentreste sowie Vermüllungen vorhanden. Tlw. vertragslose Fremdnutzung als Zuwegung durch Nachbarn. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.000,-*

89



© GeoContent GmbH



01809 Heidenau OT Wölkau

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Heidenau mit rd. 17.000 Einwohnern grenzt unmittelbar südöstlich an Dresden. Die A 17 (Anschluss Heidenau und Anschluss Pirna) ist ca. 6 km entfernt.

Die Grundstücke liegen im Ortsteil Wölkau, außerhalb der Ortschaft. Umliegend Apfelbaumplantagen und ein Waldgebiet.

Grundstücksgröße: ca. 4.454 m², bestehend aus den 2 getrennt liegenden Flurstücken 74/a, 76

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, derzeit Waldflächen mit überwiegend Mischwald. Die Zuwegung erfolgt über Forst- und Waldwege. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 2.000,-*

Auktion DRESDEN 3. September 2024, ab 11.00 Uhr

90



09306 Wechselburg OT Mutzscheroda, nahe S 242 bzw. Carsdorfer Straße

- verpachtet -

Lage: Sachsen. Die Gemeinde Wechselburg mit ihren 12 Ortsteilen hat rund 1.700 Einwohner und liegt ca. 30 km nördlich von Chemnitz. Sie ist bekannt durch das Schloss mit Basilika und Benediktinerkloster und geprägt durch größere Vierseitenhöfe, kleine Fachwerkhäuser und Häuslerwohnungen.

Das Grundstück befindet sich im nordwestlich gelegenen Ortsteil Mutzscheroda. Umliegend Wald- und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. **20.060 m²**, Flst. 88

Objektbeschreibung: Unbebautes, teilweise stark hängiges Grundstück eines ehemaligen Steinbruchs, bestehend aus ca. 1,6 ha Ackerland, ca. 0,3 ha Grün-/Unland und ca. 0,02 ha Verkehrsfläche. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke ohne dingliche Sicherung. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet „Mulden- und Chemnitztal“.

Jahrespacht: ca. € 868,-

Mindestgebot: € 10.000,-*



91



09669 Frankenberg/Sa., Hainichener Straße

- verpachtet -

Lage: Sachsen. Frankenberg/Sachsen mit rund 13.800 Einwohnern liegt ca. 15 km nordöstlich von Chemnitz und ca. 55 km von Dresden entfernt. Durch Frankenberg führen die B 169 und B 180. Die A 4 mit den Anschlüssen Frankenberg und Chemnitz-Ost verläuft nördlich des Stadtgebietes.

Die Grundstücke liegen im Norden von Frankenberg angrenzend an die Ortschaft. Umliegend Wald- und Landwirtschaftsflächen sowie Ein- und Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. **20.488 m²**, bestehend aus den 2 zusammenliegenden Flurstücken 1340/1 und 1343/1

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, bestehend aus ca. 1,4 ha Ackerland, ca. 0,1 ha Grün-/Unland und ca. 0,5 ha Forst/Holzungen. Die Grundstücke sind im Altlastenkataster als sanierte Altablagerung „An der B 169“ erfasst. Derzeit besteht kein Handlungsbedarf. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar.

Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB, tlw. im Landschaftsschutzgebiet „Mittleres Zschopautal“ und im Flora-Fauna-Habitat-Gebiet „Zschopautal“.

Jahrespacht: ca. € 646,-

Mindestgebot: € 10.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Auktion DRESDEN 3. September 2024, ab 11.00 Uhr

92



09661 Striegistal OT Etzdorf, Böhrigener Straße

- verpachtet -

Lage:

Sachsen. Striegistal mit 14 Ortsteilen hat rd. 4.600 Einwohner und liegt ca. 26 km von Chemnitz und ca. 50 km von Dresden entfernt. Die A 4 (Anschluss Siebenlehn und Anschluss Berbisdorf) sind in unmittelbarer Nähe. Die Grundstücke befinden sich im Ortsteil Etzdorf am Ortsrand. Umliegend Acker- und Wiesenflächen sowie Bauernhöfe.

Grundstücksgröße:

ca. **28.637 m²**, bestehend aus den 2 zusammenliegenden Flurstücken 490/8, 495/4

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, derzeit Landwirtschaftsfläche, straßenbegleitend mit Baumbewuchs. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Die Zuwegung erfolgt über Feldwege, tlw. mit Betonsteinen befestigt. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht:

ca. € 822,-

Mindestgebot:

€ 20.000,-*

93



09661 Striegistal OT Etzdorf, Zur Höhe

- überwiegend verpachtet -

Lage:

Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Etzdorf außerhalb der Ortslage. Umliegend Acker- und Landwirtschaftsflächen, tlw. Waldflächen.

Grundstücksgröße:

ca. **33.260 m²**, davon sind ca. 24.760 m² als Landwirtschaftsfläche verpachtet, Flurstück 370

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück als Landwirtschaftsfläche mit Mischwald. Über das Grundstück führt ein befestigter Weg. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im Landschaftsschutzgebiet „Striegistaler“, tlw. im Vogelschutzgebiet (SPA) „Täler im Mittelsachsen“ und FFH-Gebiet „Striegistaler und Aschbachtal“.

Jahrespacht:

ca. € 1.119,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot:

€ 10.000,-*



94



09661 Striegistal OT Pappendorf, Badstraße

- verpachtet -

Lage:

Die Grundstücke befinden sich im Ortsteil Pappendorf am Ortsrand. Umliegend Landwirtschaftsflächen und das Hirschbachtal Naturbad.

Grundstücksgröße:

ca. **12.604 m²**, bestehend aus den 2 zusammenliegenden Flurstücken 844 b, 849/1

Objektbeschreibung:

Grundstücke als Acker, Grünland und tlw. Waldfläche. Tlw. sind Wege asphaltiert. Das Flst. 844 b verläuft tlw. über den Parkplatz des Naturbades und wird geringfügig von einem Gerätehaus überbaut. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie im Landschaftsschutzgebiet „Striegistaler“.

Jahrespacht:

ca. € 275,-

Mindestgebot:

€ 4.000,-*



Auktion DRESDEN 3. September 2024, ab 11.00 Uhr

95



04736 Waldheim, Steinstraße 12

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Waldheim mit rd. 9.000 Einwohnern liegt ca. 40 km nordöstlich von Chemnitz und ca. 14 km südwestlich von Döbeln. Die Anschlüsse A 4 und die A 14 befinden sich jeweils ca. 15 km entfernt. Das Objekt befindet sich östlich vom Zentrum von Waldheim. Umliegend Ein- und Mehrfamilienhäuser.

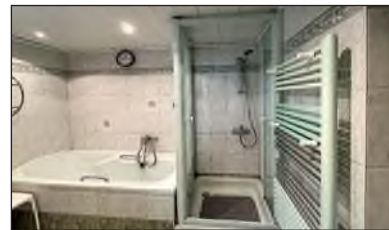
Grundstücksgröße: ca. 270 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 150 m²

Objektbeschreibung: Wohnhaus, Baujahr ca. 1936, Teilsanierung ca. 1994, Gas-ZH. Bad mit Wanne und Dusche, HWB und WC. Kunststoffenster mit Isolierverglasung, liegende Fenster aus Holz, geringfügig Holzverbundfenster älterer Bauart. Dach mit Kunstschieferdeckung. Putzfassade, partiell schadhafte. Geringfügige Schimmelbildung. Insgesamt ordentlicher Zustand mit dem Alter entsprechenden Gebrauchsspuren, dennoch erneuter bzw. weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Sauna im Keller. Garagenanbau für einen PKW mit Metalltor.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 49.000,-*



04736 Waldheim OT Schönberg, An der Goldenen Höhe 20 C

- ab 01.11.2024 bezugsfrei -

Lage: Das Objekt befindet sich südlich im OT Schönberg in ruhiger, grüner Lage. Umliegend weitere kleine MFH, WH in offener Bebauung, der Fluss Zschopau sowie Acker- und Waldflächen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im Ort vorhanden. Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar.

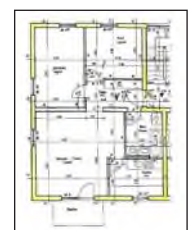
Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1998. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Kunststoffthermofenster mit Rollläden. Hauseingangstür aus Metall und Kunststoff mit Isolierverglasung. Massives, helles Treppenhaus. Die Außenanlagen sind überwiegend begrünt und tlw. befestigt. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die **ETW Nr. 14** befindet sich im 1. OG rechts und besteht aus 3 Zimmern, Flur, Küche mit EBK (verbleibt im Objekt) sowie einem Bad mit bodentiefer Dusche und WC. Fußböden mit Laminat, Fliesen oder Teppichbelag. Die Wohnung verfügt über einen Balkon sowie einen Abstellraum im Dachgeschoss. Zum Veräußerungsgegenstand gehört außerdem der Garagenstellplatz (TE) Nr. 35 im ebenerdigen Kellergeschoss. Insgesamt ordentlicher Zustand mit leichtem Renovierungsbedarf.

Wohnfläche: ca. 67 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 290,-

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 35.000,-*



96

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Auktion DRESDEN 3. September 2024, ab 11.00 Uhr

97



01665 Klipphausen OT Munzig, Am Dorfbach 1, 1a - tlw. vermietet -

Lage: Sachsen. Klipphausen mit seinen 43 Ortsteilen hat rd. 10.400 EW und liegt ca. 10 km südlich von Meißen und ca. 20 km nordwestlich von Dresden. Die A 4 verläuft südlich, die B 101 westlich und die B 6 nordöstlich des Gemeindegebietes. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Munzig, ca. 4 km nordwestlich von Klipphausen in ländlicher Lage. Die A 4 – AS Nossen-Ost erreicht man in ca. 7 km Entfernung. Umliegend freistehende Wohnhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 1.406 m²
Wohn-/Nutzfläche: 3 WE und 1 GE mit insgesamt ca. 300 m², geschätzt, zzgl. Nebenflächen, davon 2 WE mit ca. 148 m² und 1 Lager im EG (ohne Aufmaß) vermietet

Objektbeschreibung: WGH mit Anbau und NG, Bj. unbekannt. OH u. Nachtspeicherheizungen. Einfache Bäder mit Dusche/Wanne, WC und HWB. Die Ladeneinheit hat einen separaten Zugang. Holzdoppelglasfenster, EG mit Holzschafenster. Türen aus Holz oder Holzwerkstoffen. Unterschiedliche Fußbodenbeläge, u.a. PVC-Belag und Fliesen. Auf dem Dach befindet sich eine Sirene (ohne dingliche Sicherung oder vertraglicher Vereinbarung). Auf dem leicht hängigen Grundstück befinden sich zwei Garagen, ein Schuppen und ein mieterseitig genutzter und gepflegter Gartenbereich. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete (netto): ca. € 4.380,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 15.000,-*

98



95173 Schönwald, Brauereistraße 6 - leerstehend -

Lage: Bayern. Die Stadt Schönwald liegt im oberfränkischen Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge. Schönwald ist von Wald-, Acker- und Wiesenflächen umgeben, woraus sich zahlreiche Wandermöglichkeiten, besonders am Kronberg ergeben. Die Stadt Selb liegt ca. 4 km südöstlich, die Stadt Hof ca. 19 km nordwestlich. Die Autobahn A 93 liegt ca. 2 km entfernt, die B 15 quert den Ort.

Das Objekt befindet sich ca. 500 m vom Zentrum entfernt in einer Anliegerstraße. Umliegend Wohnbebauung.

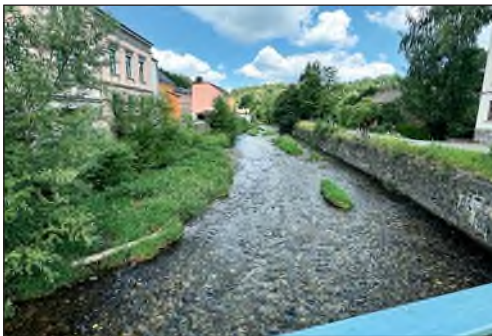
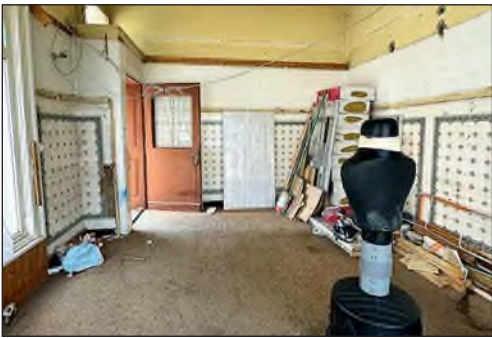
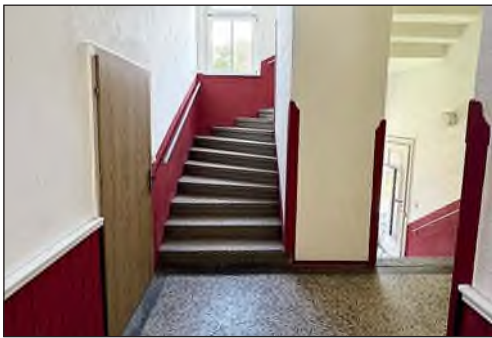
Grundstücksgröße: ca. 655 m²
Wohnfläche: ca. 80 m², geschätzt
Objektbeschreibung: Wohnhaus, Baujahr unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreinrichtungen. Holzfenster. Dach mit Preolitschindeln eingedeckt, partiell undicht. Vermutlich Einregnungsschäden. Putzfassade, teilweise mit Holz verkleidet. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Eingefriedetes Grundstück. Die Zuwegung erfolgt über einen öffentlichen Weg.
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 7.500,-*



68



08499 Reichenbach OT Mylau, Mühlgasse 2

- überw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Reichenbach/Vogtland, mit rund 20.000 Einwohnern, liegt etwa 20 km südwestlich von Zwickau und etwa 25 km nordwestlich von Plauen. Die B 94 und B 173 queren die Stadt, und die A 72 ist etwa 2 km entfernt. Neben verschiedenen kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten bietet die Stadt den attraktiven „Park der Generationen“. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Mylau, unterhalb der Burg Mylau sowie etwa 6 km westlich des Zentrums von Reichenbach. In der Umgebung befinden sich teilweise sanierte Mehrfamilienhäuser. Hinter dem Grundstück verläuft die [Göltzsch](#).

Grundstücksgröße: ca. 240 m²

Wohn-/Nutzfläche: 4 WE mit ca. 305 m³ vermietet, 2 GE mit ca. 77 m² leerstehend. Insg. ca. 382 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus, Bj. um 1900, Sanierung ca. 1999/2003. GZH mit zentraler WW-Bereitung. Geflieste Wannenbäder, WC und HWB. Attraktive Klinkerfassade. Satteldach mit Preolitschindeleindeckung, giebelseitig mit Turmaufbau. In den Wohnungen verschiedene Beläge u.a. Laminat oder Fliesen. Kunststoffthermofenster sowie Holztüren unterschiedlicher Qualität. Insg. dem Alter entsprechender, ordentlicher Zustand, in Teilbereichen erneuter/weiterer Modernisierungs- und Sanierungsbedarf. Das Grundstück ist befahrbar und verfügt über zwei Kfz-Stellplätze sowie eine integrierte Garage im Objekt.

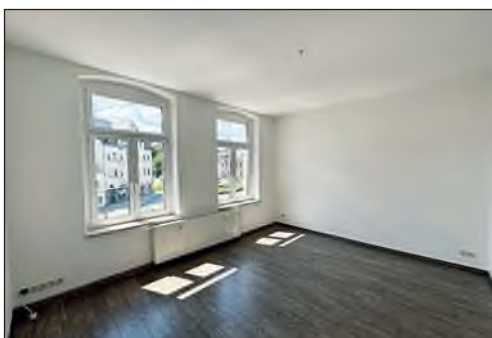
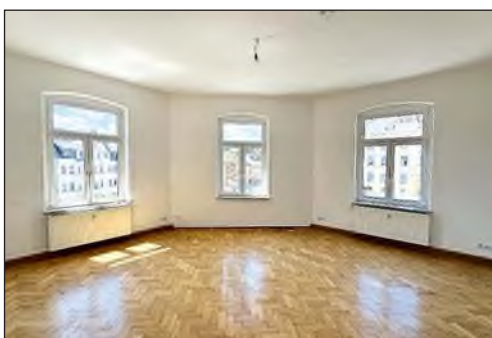
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 17.280,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 135.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



08491 Netzschkau, Markt 6

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Netzschkau mit rd. 4.000 EW liegt am 511 m hohen Kuhberg nahe dem Fluss [Göltzsch](#) mit der überregional bekannten Göltzschtalbrücke. Das unweit des Zentrums befindliche Schloss Netzschkau wird für zahlreiche kulturelle Veranstaltungen genutzt. Die Stadt liegt ca. 18 km nordöstlich von Plauen. Die B 173 verläuft durch den Ort, zur A 72 Anschlussstelle Treuen sind es ca. 5 km.

Das Objekt liegt im Stadtzentrum direkt am Markt. Umliegend überwiegend sanierte Wohn- und Geschäftshäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 250 m²

Wohn-/Nutzfläche:

5 WE mit ca. 338 m², davon 1 WE mit ca. 83 m² vermietet, ab 01.10.2024 2 WE mit ca. 137 m² vermietet
2 GE mit ca. 122 m², vermietet. Insgesamt ca. 460 m².

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr ca. 1900, Sanierung nach 1990, Teilsanierung ca. 2019. Gaszentralheizung, eine Gewerbeeinheit mit Gasetagenheizung. Teilweise moderne Wannenküchen mit WC und HWB, teilweise einfache Wannenküchen mit WC und HWB. Massivtreppenhaus mit Holzhandlauf, Kunststofffenster, Läden mit Schaufenstern, Holz bzw. Holzwerkstofftüren. Insgesamt solider Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Rückwärtig befindet sich ein kleines befestigtes Grundstück.

Energieausweis:

V, 116,9 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1900, D

Jahresmiete (netto):

ca. € 12.660,- ab 01.10.2024
(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 120.000,-*



Auktion DRESDEN 3. September 2024, ab 11.00 Uhr

101



08523 Plauen, Dobenastraße 22

- teilweise vermietet -

Lage: Sachsen. Die große Kreisstadt Plauen mit rund 65.000 Einwohnern ist die größte Stadt des Vogtlandes und die fünfgrößte im Freistaat Sachsen. Die Nähe zur A 72 (ca. 6 km) und die Gewerbegebiete Plauen-Neuensalz Süd und Nord, Oberlosa, Zadera und Reißig machen die Stadt auch als Wirtschaftsstandort attraktiv. Die B 173 und B 92 queren die Stadt.

Das Objekt befindet sich nahe dem Zentrum. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 150 m²

Wohn-/Nutzfläche: 2 WE mit ca. 226 m², leerstehend und 1 GE mit ca. 66 m², als Lager vermietet. Insgesamt ca. 292 m².

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus, Bj. um 1910, Sanierung um 1990. GZH. 1 WE mit WC, HWB und Wanne, sonst keine sanitäre Ausstattung. Massivtreppenhaus, teilweise Kunststofffenster sonst Holzfenster. Dach mit Schiefereindeckung, partiell schadhafte Putzfassade, Rissbildungen erkennbar. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 8.160,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot: € 49.000,-*



Ausblick



08209 Auerbach/Vogtland, Rathenastraße 12

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Die Große Kreisstadt Auerbach mit rund 18.000 Einwohnern ist nach Plauen und Reichenbach die drittgrößte Stadt im Vogtland. Reichenbach liegt ca. 15 km nordwestlich, Plauen ca. 27 km westlich und Zwickau ca. 20 km nordöstlich. Die B 169 quert die Stadt, zur A 72 sind es ca. 12 km. Das Objekt befindet sich ca. 750 m vom Markt entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bauweise.

Grundstücksgröße: ca. 560 m²

Wohn-/Nutzfläche: 8 WE mit ca. 621 m² und 1 GE mit ca. 272 m² leerstehend. Insgesamt ca. 893 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes WGH mit HH, Bj. um 1909. Das Objekt ist nach WEG aufgeteilt, Verkaufsgegenstand ist das gesamte Objekt. Das Objekt verfügt derzeit über 6 WE, 2 weitere WE im DG sind geplant jedoch nicht hergestellt wurden. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreinrichtungen vorhanden, vereinzelt OH. Putzfassade mit Verzierungen und Natursteinsockel. Dach mit Preolithschindel- und Faserzementdeckung, HH mit Bitumenbahnen, Dächer tlw. schadhafte, Deckendurchbrüche sind vor allem im HH erkennbar. Überwiegend Kunststofffenster, tlw. Türen aus der Erbauungszeit. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 29.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

102

71

Auktion DRESDEN 3. September 2024, ab 11.00 Uhr

103



07985 Elsterberg/ Vogtl., Plauensche Str. 32

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Elsterberg mit rd. 4.000 EW liegt ca. 13 km von Plauen entfernt. Die B 92 führt durch die Stadt. Das Objekt liegt unweit der Weißen Elster. Umliegend weitere WH und MFH. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Bushaltestellen sind im Ort vorhanden.



Grundstücksgröße: ca. 250 m²
Wohnfläche: ca. 100 m², geschätzt

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohnhaus, Bj. ca. 1880. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreanlagen. Schadhafte Putzfassade. Satteldach mit Schindeleindeckung. Holzfenster. Verwildertes Grundstück. Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf. Aneignungsrecht am Grundstück gemäß § 928 (2) BGB.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 3.000,-*



© GeoContent GmbH

104



08258 Markneukirchen, Neue Straße 18

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Die „Musikstadt“ Markneukirchen mit rund 7.700 Einwohnern liegt ca. 33 km südlich von Plauen an der B 283. Zur B 92 sind es ca. 6 km und zur A 72 ca. 25 km. Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum.



Grundstücksgröße: ca. 380 m², bestehend aus Flst. 17 und ¾ MEA an Flst. 21
Wohnfläche: ca. 105 m², zzgl. NFL ohne Aufmaß

Objektbeschreibung: Wohnhaus mit Werkstattanbau, Bj. vor 1880. Teilsanierungen um 1990, u. a. wurde die straßenseitige Fassade gedämmt, tlw. Holzthermofenster mit Rollläden eingebaut. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreanlagen. Satteldach, partiell undicht. Müllablagerungen vorhanden. Allumfassend sanierungsbedürftig. Das rückseitige NG erscheint abrissswürdig. Lage im Sanierungsgebiet. Rückseitige Zuwegung über MEA an Flst. 21.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 9.000,-*



© GeoContent GmbH

105



08626 Mühlental OT Hermsgrün, Untere Dorfstraße 48

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Mühlental liegt im sächsischen Vogtland, südöstlich der Städte Plauen und Oelsnitz/Vogtland. Die B 92 verläuft an der Gemeinde entlang. Das Objekt liegt im OT Hermsgrün. Umliegend EFH, ein Dorfteich sowie Ackerflächen. Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar.



Grundstücksgröße: ca. 325 m²
Wohnfläche: ca. 80 m², geschätzt

Objektbeschreibung: Wohnhaus mit Schuppen, Bj. unbekannt. Holzfenster. Keine Ausstattung vorhanden. Schadhafte Putzfassade. Dach partiell undicht. Grundstück in Hanglage, wild bewachsen. Allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Naturpark „Erzgebirge / Vogtland“ sowie im LSG „Oberes Vogtland“. Aneignungsrecht am Grundstück gemäß § 928 (2) BGB.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 1.000,-*



© GeoContent GmbH

72

Auktion DRESDEN 3. September 2024, ab 11.00 Uhr



08248 Klingenthal, Dürrenbachweg, Jahnstraße

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Der Erholungsort Klingenthal mit rund 8.800 Einwohnern liegt ca. 37 km südöstlich von Plauen und ca. 16 km nordöstlich von Markneukirchen. Die A 72 ist ca. 30 km entfernt. Die Grundstücke befinden sich ca. 1,5 km von Zentrum entfernt nahe dem Sportplatz Klingenthal.

Grundstücksgröße: ca. 9.270 m², Flst. 1113/1 sowie je 351/400 Miteigentumsanteil an den Flst. 1077 und 1112 mit ca. 9.550 m², teilweise getrennt liegend

Objektbeschreibung: Waldflächen. Flurstücksgrenzen vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Naturpark Erzgebirge/Vogtlandkreis. Zuwegung teilweise über Fremdfurstücke. Es besteht eine Aufsucherlaubnis Dritter (Bergbau) sowie geringfügige Erosionsgefahr durch Wasser an den Flurstücken 1113/1 und 1077.

Mindestgebot: € 4.000,-*



© GeoContent GmbH



08451 Crimmitschau, Karlstraße 2

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Crimmitschau mit rund 18.000 EW befindet sich ca. 17 km nordwestlich von Zwickau an der A 4. Das Objekt befindet sich ca. 600 m vom Zentrum entfernt. Umliegend überwiegend sanierte MFH.

Grundstücksgröße: ca. 235 m²

Wohnfläche: ca. 210 m², geschätzt

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit rückwärtigem Anbau und NG. Bj. ca. 1881. Keine Heizungsanlage vorhanden, vermutlich ehemals GZH. Veraltete Sanitärausstattung. Putzfassade, partiell schadhaft. Dach mit Pappschindeln, partiell undicht. Feuchtigkeitsschäden und beginnende Deckendurchbrüche erkennbar. Insgesamt alufassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Rückwärtig verwildertes Grundstück.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 5.000,-*



106

107



76571 Gaggenau OT Selbach, Lindenäcker

- vertragsfrei -

Lage: Baden-Württemberg. Die Gemeinde Gaggenau gehört zum Landkreis Rastatt und liegt ca. 11 km nordöstlich von Baden-Baden. Die A 5 liegt ca. 10 km entfernt, die B 462 quert den Ort. Gaggenau ist durch die Ansiedlung verschiedener Unternehmen bekannt geworden.

Die Grundstücke befinden sich außerhalb der Ortslage von Selbach, umliegend Forst- und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 1.935 m², bestehend aus 4 zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Wald- und Landwirtschaftsflächen mit Bäumen unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Alters, Sträuchern und Wiese bewachsen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar.

Mindestgebot: € 1.000,-*



© GeoContent GmbH

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



108

Auktion DRESDEN 3. September 2024, ab 11.00 Uhr

109



08223 Falkenstein, Dr.-Wilhelm-Külz-Straße 16

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Falkenstein mit rd. 7.800 EW liegt inmitten des Vogtlandes. Bekannt ist die Stadt durch den Tiergarten und das „Schloss Falkenstein“ mit dem danebenliegenden Schlossfelsen. Die nahegelegene „Talsperre Falkenstein“ bietet als Badegewässer und mit ihrem Rundwanderweg, viele Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Die Stadt verfügt über Industrie- und Gewerbegebiete und gehört zum mittelzentralen Städteverbund Göltzschtal, welcher die Wirtschaftsregionen Chemnitz-Zwickau mit dem Vogtland und Oberfranken verbindet. Plauen liegt ca. 26 km westlich und Zwickau ca. 30 km nordöstlich. Die B 169 quert den Ort, zur A 72 sind es ca. 20 km.

Das Objekt befindet sich in guter Lage südlich des Stadtzentrums.

Grundstücksgröße:

ca. 210 m²

Wohnfläche:

ca. 320 m², zzgl. 80 m² Nebenflächen. Insgesamt ca. 400 m².

Objektbeschreibung:

MFH, Baujahr ca. 1900. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen vorhanden. Einfache Ausstattung. Massivtreppenhaus, Holzfenster und -türen. Dach mit Preolitschindeleindeckung. Klinkerfassade mit Putz- und Zierelementen. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Rückwärtig mit kleinem Erholungsgrundstück. Lage im Sanierungsgebiet.

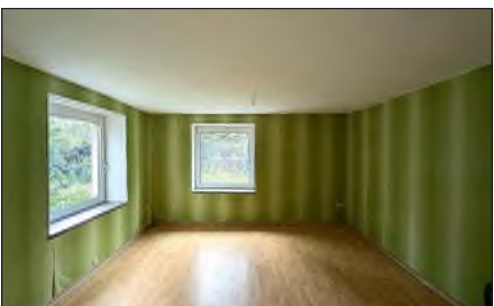
Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 18.000,-*

110



09212 Limbach-Oberfrohna OT Kaufungen, Dorfstraße 68

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Limbach-Oberfrohna hat mit seinen Ortsteilen insgesamt rd. 24.000 Einwohner und liegt etwa 12 km westlich von Chemnitz, in reizvollen Erholungslandschaften wie dem Rabensteiner Höhenzug, dem Muldental und dem Vorerzgebirge eingebettet. Über die wenige Kilometer entfernte B 95, die A 72 und die A 4 besteht gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen. Der OT Kaufungen liegt etwa 7 km nordwestlich von Limbach-Oberfrohna. Das Objekt befindet sich etwas abseits der Dorfstraße, die den Ortsteil durchquert. Die Umgebung ist geprägt von Gehöften, Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Flächen.

Grundstücksgröße:

ca. 460 m²

Wohnfläche:

ca. 152 m² zzgl. ca. 35 m² Garage (geschätzt)

Objektbeschreibung:

WH, Bj. unbekannt, Teilsanierung ca. 1991-2004. Nachtspeicherheizung, Solarthermie (defekt), Bad mit Wanne, HWB und WC im EG, WC mit HWB im OG. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, teilweise Holzfenster älterer Bauart. Holztüren. Satteldach mit Preolitschindeldeckung, Anbau mit Flachdach. Putzfassade, teilweise Feuchtigkeitsschäden. Insgesamt besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. 2015 erfolgte der Anschluss an eine vollbiologische Kleinkläranlage. Das Grundstück ist befahrbar und verfügt über eine angebaute Garage mit Metalltor. Ansonsten ist das Grundstück begrünt. Die Zufahrt erfolgt über einen geteerten Privatweg, jedoch ohne dingliche Sicherung.

Energieausweis:

B, 295,9 kWh/(m²a), Strom und Stückholz, Bj. 1900, H

Mindestgebot:

€ 6.000,-*

74

Auktion DRESDEN 3. September 2024, ab 11.00 Uhr

111



08412 Werdau, August-Bebel-Straße 63

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Werdau mit rund 21.000 Einwohnern liegt ca. 10 km von Zwickau und Crimmitschau entfernt. Die Stadt ist durch ihr architektonisch eindrucksvolles Rathaus nebst Marktplatz, das Dampfmaschinenmuseum, die Römertalbrücke und den Werdauer Wald, Sachsens größtes zusammenhängendes Waldgebiet, überregional bekannt. Die A 4 und die A 72 sind ca. 13 km entfernt.

Das Objekt befindet sich unweit des Marktplatzes. Umliegend teilweise sanierte Wohn- und Geschäftshäuser.

Grundstücksgröße: ca. 300 m²
Wohn-/Nutzfläche: 9 WE mit ca. 680 m², 1 GE mit ca. 158 m². Insgesamt ca. 838 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes WGH, Bj. ca. 1912. OH. Keine nutzbaren Sanitäranlagen. Massivtreppenhaus, vereinzelt Buntglasfenster sonst Holz Doppelfenster, Holztüren. Putzfassade mit Verzierungen und Erkern. Das Dach ist teilweise mit einem Netz gesichert. Im Objekt sind noch attraktive Details aus der Erbauungszeit erhalten. Insgesamt umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 49.000,-*



09350 Lichtenstein/Sachsen, Paul-Zierold-Straße 2

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Lichtenstein mit rd. 11.750 EW ist eine Kleinstadt im LK Zwickau. Lichtenstein liegt an der B 173 zwischen Chemnitz und Zwickau. Die A 4 ist ca. 10 km, die A 72 ca. 15 km entfernt.



Das Objekt liegt zentral im Ort nahe dem Neumarkt. Umliegend weitere MFH und eine Kita. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 480 m²
Wohn-/Gewerbefläche: 1 WE mit ca. 150 m², Gaststätte mit ca. 245 m², insgesamt 395 m², geschätzt

Objektbeschreibung: WGH mit Anbau, Bj. unbekannt, Sanierung ca. 1999. Im EG ehemalige Gaststätte mit Küche, Gast- und Lagerräumen. Im OG befindet sich eine WE mit überdachtem Balkon. GZH sowie Einzelöfen, nicht funktionstüchtig. GE mit einfachen, tlw. geschlechtergetrennten WC-Anlagen, WE mit Wannenbad mit zusätzlicher Dusche, WC und HWB. Überwiegend Holzverbundfenster. Putzfassade, partiell schadhaft. Satteldach mit Bitumenschindeln, Anbauten mit Flachdächern, partiell undicht. Altmobiliar vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 19.000,-*



Park ggü.

112



Zuschlag bekommen, was nun? So geht es weiter!

Kaufabwicklung und Zahlung

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

Abgabe der Vollmachtsbestätigung

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

Aufgeld und Nebenkosten

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

Objektübergabe

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

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



Abkürzungsverzeichnis • Impressum

Abkürzungsverzeichnis

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

Energieausweis

GEG Gebäudeenergiegesetz	Gas Energieträger Erdgas, Flüssiggas
V Verbrauchsausweis (Art des Energieausweises)	FW Energieträger Fernwärme
B Bedarfsausweis (Art des Energieausweises)	HZ Energieträger Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnittel
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

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.

Impressum

Herausgeber: Sächsische Grundstücksauktionen AG Hohe Straße 12 01069 Dresden	Verlag: Satztechnik Meißen GmbH Am Sand 1 C 01665 Nieschütz	Satz und Repro: TMS Team Medien Service GmbH Hansestraße 21 18182 Bentwisch b. Rostock	Druck: MÖLLER PRO MEDIA GmbH Zeppelinstraße 6 16356 Ahrensfelde	Verantwortliche Redakteure: Katja Müller-Pflugbeil, Thomas Deckert, Andreas Blum
--	---	--	---	--

Erläuterungen der Notare

Notar Prof. Dr. Heribert Heckschen, Hohe Straße 12, 01069 Dresden • Notar Dr. Thomas Walter, Emil-Fuchs-Str. 6, 04105 Leipzig

Auch bei der privaten Grundstücksauktion ist der mit dem Zuschlag zustande 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 werden die vom Auktionator gem. § 156 BGB erteilten Zuschläge sofort im Anschluss beurkundet. Mit Unterzeichnung dieser notariellen Urkunde kommt sofort ein bindender Vertrag zustande. Sie sollten sich daher vorab mit dem Gegenstand der Beurkundung genauestens beschäftigen und sich beraten lassen, um sich vor übereilten Handlungen zu schützen. Die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen und ein Mustertext des Zuschlagsprotokolls sind nachstehend in diesem Katalog abgedruckt. Bitte prüfen Sie die wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen genau.

Sofern Sie sich während der Beurkundung vertreten lassen möchten, sind wir als Notare gesetzlich verpflichtet auf das Folgende hinzuweisen: Wir haben die Amtspflicht, Ihnen zu raten, persönlich an der Beurkundung teilzunehmen. Nur so besteht die Möglichkeit, dass während der Verlesung der Urkunde dem beurkundenden Notar Fragen gestellt werden können. Nur auf diesem Wege kann sichergestellt werden, dass die im Vertrag vorgesehenen Regelungen im Detail und in ihrer rechtlichen Tragweite dem wahren Willen der Parteien entsprechen. Dies ist der vom Gesetzgeber gewünschte und kostengünstigste Weg. Sofern Sie sich gleichwohl dazu entschließen sollten, nicht persönlich anwesend zu sein, raten wir Ihnen, sich durch eine Person Ihres Vertrauens vertreten zu lassen. Dabei handelt es sich um eine Person, die Ihnen persönlich besonders verbunden ist oder zu der Sie aufgrund, der bei dieser Person vorhandenen Sachkunde besonderes Vertrauen haben und die einseitig Ihre Interessen vertritt, zum Beispiel ein Rechtsanwalt.

Da die vorstehenden Hinweise nur Empfehlungen sind, haben wir zu dieser Fragestellung mit Ausnahme dieses Hinweises keine weitergehende Einwirkungsmöglichkeit. Bitte nutzen Sie im 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.

Vertragsmuster

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 Mustertext und die bereits beurkundeten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen zur Kenntnis. Bei Fragen zum Inhalt und zur Ausgestaltung des durch Gebot und Zuschlag nach Beurkundung zu Stande kommenden Rechtsgeschäfts wenden Sie sich bitte direkt an den jeweils zuständigen Notar. Sie erreichen diese wie folgt:

Auktion in Dresden:	Auktion in Leipzig:
Notar Prof. Dr. Heribert Heckschen	Notar Dr. Thomas Walter
Hohe Straße 12	Emil-Fuchs-Straße 6
01069 Dresden	04105 Leipzig
Tel.: +49 (351) 473 05 31	Tel.: +49 (341) 566 28 58
Email: dutschke@heckschen-vandeloo.de	Email: notarwalter-leipzig@t-online.de

Teil I 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 von einer Vollmacht zu handeln.
- (02) (Meistbietender) Meistbietender im Sinne der Urkunde ist ***
- (03) (Vertragsgrundlagen) Auktionator und Meistbietender ersuchten um Protokollierung eines Vertrages im Rahmen einer freiwilligen Grundstücksversteigerung, der neben übereinstimmendem Gebot und Zuschlag auch noch den folgenden schuldrechtlichen Inhalt hat:
- a) die nicht mit verlesenen und beigefügten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen aus der Urkunde vom 17.06.2024 des Notars Prof. Dr. Heribert Heckschen in Dresden, UVZ Nr. 2395/2024-H, auf die verwiesen wird, und
- b) die unmittelbar vor dem Bietungsverfahren in Gegenwart des Notars verlesenen Besonderen Versteigerungsbedingungen, die in der Anlage „1“ zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind, und die den gemäß a) in Bezug genommenen Allgemeinen Versteigerungsbedingungen vorgehen.
- Auf beide Urkunden wird verwiesen. Sie sind demnach Vertragsbestandteil.
- (04) (Vertragsobjekt) Gegenstand der Versteigerung ist das in Anlage 1 näher bezeichnete Objekt (Katalognummer ***) – Flurstück – zu – m² der Gemarkung –, derzeit vorgetragen im Grundbuch des Amtsgerichts von Blatt .
Der weitere Grundbuchinhalt ergibt sich aus der Anlage 1.
Zur Wirksamkeit des Vertrages und Grundbuchvollzug bedarf es der Vorlage ***. Es können Vorkaufsrechte nach dem Baugesetzbuch und nach Denkmalschutzrecht bestehen. Der Notar wird beauftragt, diese Genehmigungen und Negativatteste einzuholen.
- (05) (Zuschlagshandlung) Nach Belehrung durch den Notar über die auf Grund des Gebotes 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 zum Alleineigentum. Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator dem Meistbietenden in dem von ihm angegebenen Anteilsverhältnis auf dessen Meistgebot in vorstehend genannter Höhe den Zuschlag.
- (06) (Aufgeld) Der Meistbietende bekennt der Sächsischen Grundstücksauktionen AG auf Grund des heute ihm erteilten Zuschlags ein Aufgeld in Höhe von _____ € zu schulden.
- (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 vom Hundert) über dem Basiszinssatz per heute der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in das gesamte Vermögen.
- (08) (Vollmacht) Der Meistbietende erteilt hiermit Frau Rechtsanwältin *** unwiderruflich eine ab sofort wirksame Vollmacht unter Ausschluss ihrer persönlichen Haftung, befreit von § 181 BGB und über den Tod des Vollmachtgebers hinaus, beliebige Erklärungen zum Vollzug, zur Auflassung und zur Änderung oder Aufhebung des vorstehend vereinbarten Vertrages abzugeben. Sie ist berechtigt, Untervollmacht zu erteilen.
- (09) (Garantieerklärungen)
- (10) (Datenschutzerklärung) Der Meistbietende erklärt, dass er mit der elektronischen Speicherung der persönlichen Daten durch das Auktionshaus und durch den Notar einverstanden ist.
- (11) (Unterzeichnung) Nach Verlesung durch den Notar genehmigten der Vertreter des Veräußerers, der Auktionator und der Meistbietende die Urkunde und unterzeichneten diese vor dem Notar wie folgt:
- Auktionator: _____
Meistbietender: _____
Veräußerervertreter: _____

Teil II weitere Erklärungen

Nachdem der Auktionator und der Meistbietende unterzeichnet und sich entfernt haben, wird die Beurkundung nunmehr fortgesetzt mit dem für den Veräußerer handelnden und bereits seit Beginn der Verlesung anwesenden***, geboren am***, und der nunmehr erschienenen Frau Rechtsanwältin***, geboren am *** die nach eigenen Angaben nunmehr handelt für den Meistbietenden, nachfolgend jetzt "der Ersteher" genannt auf Grund der ihr im Teil I erteilten notariell beurkundeten Vollmacht. Beide Personen sind mir, Notar, persönlich bekannt. Nach dem erfolgten Zuschlag geben die Vertreter von Veräußerer und Ersteher für diese nunmehr noch nachstehende ergänzende Erklärungen ab.

- (12) (Grundbuchbeschreibung/Vertragsgegenstand) Die nachfolgenden Erklärungen beziehen sich auf den im vorstehenden Abschnitt (04) näher bezeichneten Vertragsgegenstand.
- (13) (Weitere Veräußererangaben) Veräußerer im Sinne dieses Vertrages ist ***

Vertragsmuster

- (14) (Zahlstelle) Der 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: ***
Die 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.
Die Vertragsteile verzichten nach Belehrung auf die Einholung einer Verschwiegenheitsverpflichtung des Kreditinstitutes nach § 26 a Abs. 5 BNotO.
- (15) (Belehrungen) Der Notar erklärte, dass folgende Bedingungen Vertragsbestandteil sind:
- Der Übergang des wirtschaftlichen Eigentums (Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten) erfolgt vorbehaltlich anders lautender Regelungen in Anlage 1 zum Notarsterben, der auf den Tag des Erlöschens 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.
- (16) (Grundbucheintragungen) 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.
- (17) (Vollzugsauftrag) Dem Notar ggf. seinem amtlich bestellten Vertreter oder seinem Nachfolger in Amt obliegt der Vollzug dieser Urkunde. Er erhält unwiderruflich insbesondere die Vollmacht gemäß § 15 GBO. Er wird bevollmächtigt und seitens des Vertretenen beauftragt, die etwa erforderlichen Vollmachtsbestätigungen und Genehmigungen von Beteiligten oder den Behörden entgegenzunehmen. Bescheide mit Auflagen oder ablehnende Bescheide sind den Vertragsbeteiligten direkt zuzustellen..
- (18) (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.
- (19) (Vollmacht für Notarangestellte) Die Parteien erteilen 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 Vollmachtgebers 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.
- (20) (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 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 nur dann, wenn der die heutige Zuschlagsurkunde beurkundende Notar zum Vollzug der Urkunde ermächtigt und beauftragt wird und in die Grundschuldbestellungsurkunde 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 der Fälligkeitsmitteilung des Notars, im Übrigen nach den Regelungen im 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 die Grundschuld beurkundenden Notar unwiderruflich an, aufgrund der vorstehend erteilten Vollmacht bestellte Grundpfandrechte zur Eintragung zu beantragen, sobald er sichere Kenntnis davon erlangt hat, dass der Kaufpreis vollständig gezahlt oder hinterlegt ist, 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 ab – bei mehreren entsprechend des Erwerbsverhältnisses am Grundstück – und bewilligt die entsprechende Grundbucheintragung.
- (21) (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 verneinen die Urkundsbeteiligten. 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.

Die Niederschrift samt Anlage(n) wurde den vorgenannten Urkundsbeteiligten in Anwesenheit des Notars vorgelesen, von den Beteiligten 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 Geldwäschebekämpfungsgesetzes in das Transparenzregister einzutragen ist, hat bei Abgabe des Gebotes sicherzustellen, dass bei erteiltem Zuschlag der Eintragungsnachweis 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 vorstehenden 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 Versteigerung 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 Notarandkonto 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. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) – soweit er nicht bei der Zuschlagsbeurkundung persönlich anwesend war oder nicht unter Vorlage einer grund-

Versteigerungsbedingungen

buchfähigen 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 verhindernden Auflagen mit der Hinterlegung verbunden sind.

Im Falle der Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht stehen dem jeweiligen anderen Vertragspartner die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schaubensatz 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:

- a) Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuchs sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.
- b) 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.
- c) 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. renovierungsbedürftigen 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 gebrauchstüblichen Zustand zu versetzen. Vom vorstehenden Haftungsausschluss sind ausgenommen:

- a) Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen.
- b) 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.
- c) 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.

Versteigerungsbedingungen

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 Ersteher 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 Ersteher 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 Ersteher 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) Rechtsmängel

Der Ersteher übernimmt, soweit der Auslobungstext nicht anderes ausweist, alle im Grundbuch eingetragenen Grunddienstbarkeiten und beschränkte persönliche Dienstbarkeiten, Sanierungsvermerke sowie etwaige Dienstbarkeiten gemäß § 9 GBBerG 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 Baulasten.

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 abweichende 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 Löschungsbewilligungen, 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 ersteherseitigen 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 Treuhandaufgaben 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 Ersteher 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 Betrages durch den Notar erfolgt ist oder der Betrag nach Auszahlungsreife 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,

- 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
- die für den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Bescheinigungen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen – mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung – und
- etwaige grundbuchfähige Lastenfreistellungsurkunden für nicht zu übernehmende Belastungen vorliegen, und
- der hinterlegte Betrag ausreicht, um die ersteherseitig nicht zu übernehmenden Grundbuchbelastungen wegzufertigen.

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

Falls vom Ersteher 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 Ersteher 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 Ersteher 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 Ersteher nicht mehr anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen.

Versteigerungsbedingungen

15) Treuhandkonten Auktionshaus

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

- 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;
- die Kosten der grundbuchlichen Eintragungen (mit Ausnahme der Löschungskosten der vom Veräußerer zu löschenden Rechte) und der Löschung der Vormerkung, der Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen
- die Gebühren (bspw. Kontoführungsgebühren) des das Notaranderkonto führenden Kreditinstituts.

Der Veräußerer trägt,

- die Kosten für die von ihm verursachten Genehmigung(en), bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. die Kosten für seine Vertretungsnachweise,
- die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch - mit Ausnahme der Vollzugsgebühr -
- etwaige Treuhandgebühren
- die Verwahrungsgebühren, die aufgrund Ablösung eingetragener Gläubiger im Grundbuch anfallen
- die Verwahrungsgebühren, die aufgrund vom Veräußerer vorgelegter 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.

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 Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherstelle teilzunehmen.

Dresden, im Juni 2024

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Katja Müller-Pflugbeil

Vorstand

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

Online-Objektfragebogen

