

Exposé

Wohnhaus mit mehreren Nebengebäuden



Kleinbahren 5, 03249 Sonnewalde

Inhaltsverzeichnis

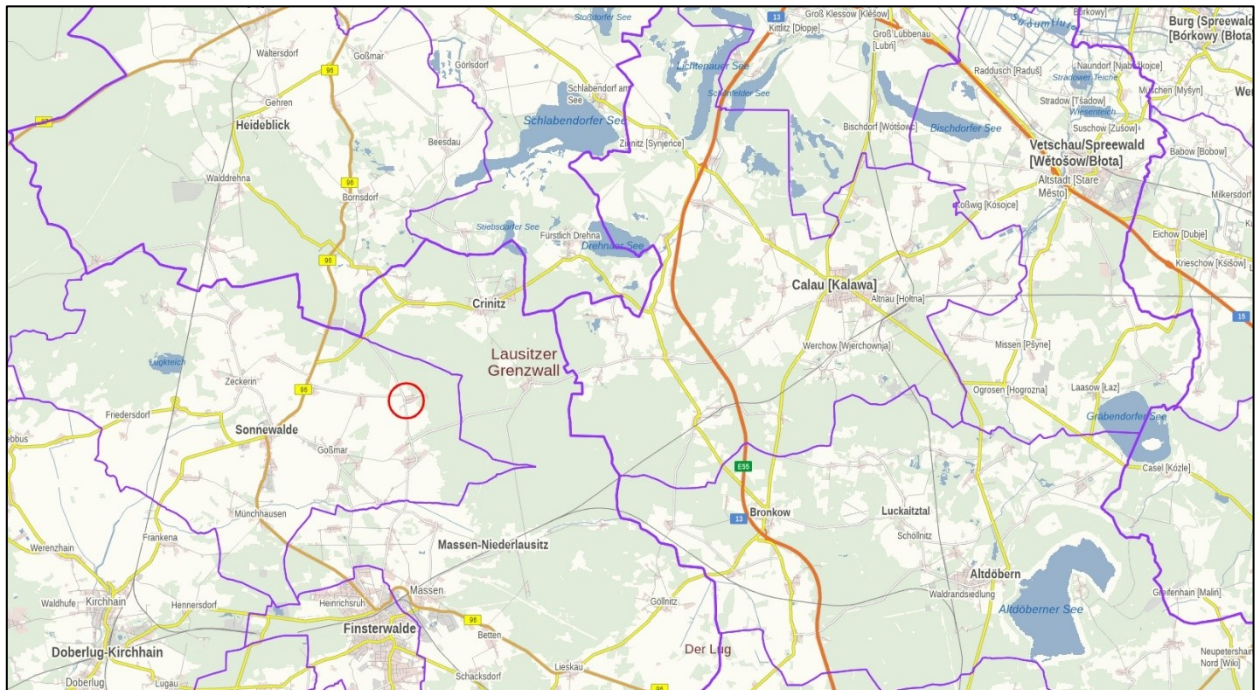
STANDORTBESCHREIBUNG	3
Lage	3
Verkehrsanbindung	4
OBJEKTBESCHREIBUNG	4
Grundstücksdaten	5
Flurkarte + Luftbild	6
Nutzung	7
Liegenschaftsbeschreibung	8
Fotodokumentation	9-16
AUSSCHREIBUNGSVERFAHREN	17
Art der Ausschreibung	17
Angebot	17
Vergabeentscheidung	18
Ansprechpartner/ Besichtigung	18
Hinweis	18
ANLAGEN	18
Angebotsschreiben	19
Nachweis der finanziellen Mittel	20
Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstitutes	21

STANDORTBESCHREIBUNG

Lage

Das Objekt befindet sich in Kleinbahren, einem ruhigen Ortsteil der Stadt Sonnewalde im Landkreis Elbe-Elster, Brandenburg. Der Ort ist ländlich geprägt und umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie weiten Feldern und Wiesen, die eine idyllische Atmosphäre schaffen. Kleinbahren liegt ca. 5 km östlich von Sonnewalde und bietet eine naturnahe Wohnlage mit wenigen Baugrundstücken und einer überschaubaren Bevölkerungsdichte.

Die unmittelbare Umgebung des Objektes ist durch eine Mischung aus Wohnbebauung und landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. In der Nähe befindet sich das ca. 203 ha große Naturschutzgebiet Tannenbusch- und Teichlandschaft Groß Mehßow, das eine wichtige ökologische und landschaftliche Funktion in der Region einnimmt. Der Ortsteil Kleinbahren gehört zu Sonnewalde, einer Kleinstadt mit ca. 3.000 Einwohnern, die als Zentrum der umliegenden ländlichen Gemeinden fungiert. Die gesamte Region bietet ein ruhiges und beschauliches Wohnumfeld, das sich besonders durch seine naturnahe Lage und landwirtschaftliche Prägung auszeichnet.



Karte überregionale Lage © Geobasis-DE/BKG

Verkehrsanbindung

Kleinbahren verfügt trotz seiner ländlichen Lage über eine gute Verkehrsanbindung. Die A13, die in ca. 20 km Entfernung zu erreichen ist, verbindet Berlin mit Dresden und dient als wichtige Fernverkehrsstraße.

Die nahe gelegene B96 in ca. 5 km Entfernung ermöglicht direkte Verbindungen nach Sonnewalde, Finsterwalde und Luckau.

Vor Ort gibt es eine Busverbindung, weitere öffentliche Verkehrsmittel stehen in den umliegenden Städten zur Verfügung. Regionalbusse bieten regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Gemeinden.



Karte - Lage des Grundstückes in Kleinbahren © Geobasis-DE BKG

OBJEKTDESCHEIBUNG

Grundstücksdaten

Gemarkung: Kleinbahren

Flur	Flurstück	Fläche (m²)	Wirtschaftsart
1	68	2.020 m²	Gebäude- und Freifläche
Summe:		<u>2.020 m²</u>	

Amtsgericht: Bad Liebenwerda

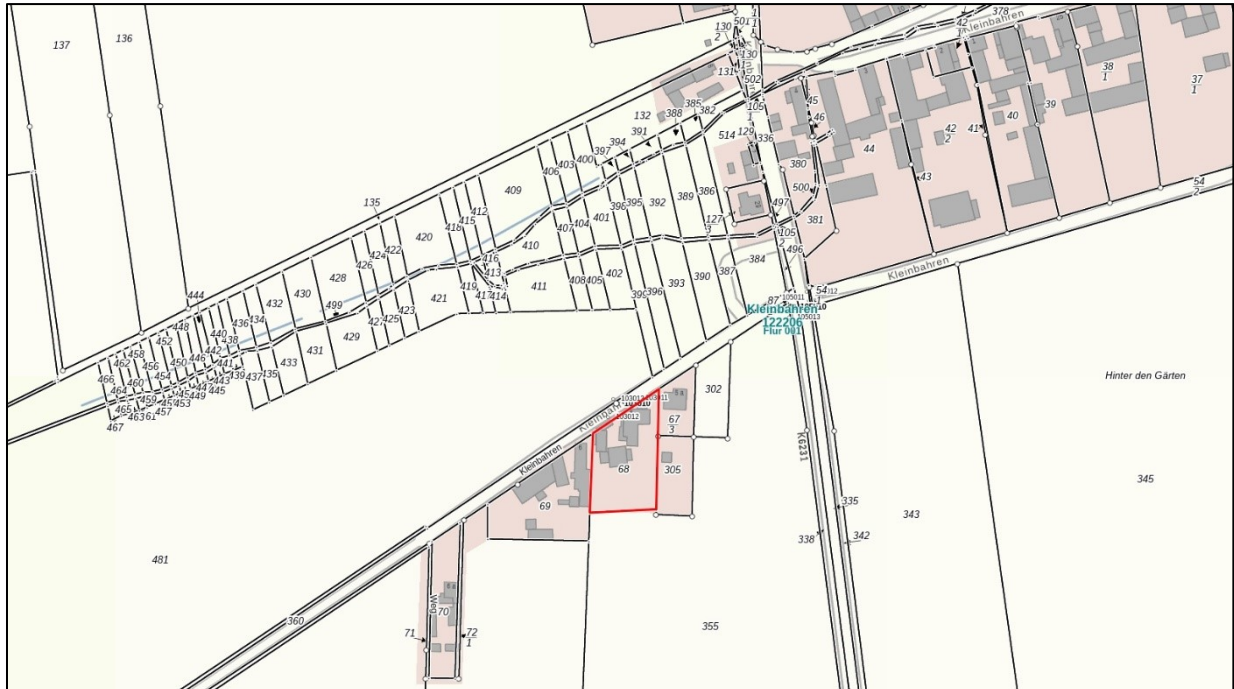
Grundbuch von: Bahren

Grundbuchblatt: 10004

Lasten und Beschränkungen: Abteilung II: lastenfrei
Abteilung III: lastenfrei

Eigentümer: Land Brandenburg (Ministerium der Finanzen und für Europa)
+ eine weitere Privatperson

Flurkarte



Flurkarte © GeoBasis-DWE/LGB

Luftbild



Luftbild © GeoBasis-DWE/LGB

Nutzung

Nutzungsart	Wohngrundstück
Derzeitige Nutzung	leerstehend
Medienschließung	Wasser Elektro Telekom
Energieausweis	Art des Energieausweises: wird bei Verkauf erstellt Baujahr Gebäude: ca. 1904 Anbau an Wohnhaus: ca. 1967
Kampfmittelbelastung	Das Flurstück liegt <u>nicht</u> in einer Kampfmittelverdachtsfläche (Kampfmittelverdachtsflächenkarte für das Land Brandenburg, 9. Auflage Stand März 2020). Es besteht kein erhöhtes Risiko auf Kampfmittel zu treffen. (Die Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des Landes Brandenburg als Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich.) Sollten dennoch Kampfmittel gefunden werden, besteht nach § 2 Anzeigepflicht (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg – KampfmV vom 23.11.1998; GVBl.II/98 S. 633, geändert durch Gesetz vom 07.07.2009, GVBl.I S. 262).
Baulasten	keine Eintragungen im Baulastenverzeichnis
Altlasten	keine Eintragung im Altlastenkataster
Denkmal	Kein Denkmal

Kaufpreisvorstellung: 80.000,00 €

Liegenschaftsbeschreibung

Das hier angebotene Wohngrundstück befindet sich außerhalb der Ortslage des Ortsteils Kleinbahren. Es liegt an einer ca. 250 m langen, einseitig bebauten gewidmeten Stichstraße inmitten dreier weiteren Wohnbaugrundstücke.

Das Grundstück umfasst eine Gesamtfläche von 2.020 m², die sich in ca. 940 m² Wohnbaufläche und 1.080 m² Gartenland aufteilt.

Das Wohngebäude besteht aus zwei miteinander verbundenen Bauteilen. Der ursprüngliche Bau, ein Bauernhaus aus dem Jahr 1904, wurde im Jahr 1967 um einen Anbau erweitert. Beide Gebäudeteile sind eingeschossig und das Wohnhaus ist teilweise unterkellert. Zum Objekt gehören mehrere Nebengebäude, darunter eine Scheune, ein Stall, eine Garage und ein Carport, die zusammen mit dem Wohnhaus einen geschützten, vollständig gepflasterten Hofraum umschließen. Der südlich angrenzende Gartenbereich ist großzügig und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Grundstück ist straßenseitig erschlossen und verfügt über Anschlüsse für Wasser, Strom und Telekommunikation. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine eigene Kleinkläranlage, die sich auf dem Gartengrundstück befindet. Der Hof und die Gartenflächen sind sorgfältig abgegrenzt durch Mauern, Zäune sowie Hecken und bieten einen hohen Grad an Privatsphäre.

Das Objekt ist seit etwa zwei Jahren unbewohnt, es besteht jedoch die Möglichkeit, das Wohngebäude wieder zu Wohnzwecken zu nutzen. Dabei sind gemäß dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) Maßnahmen zur energetischen Sanierung erforderlich, insbesondere die Dämmung der obersten Geschossdecke oder des Dachs. Die großzügige Gartenfläche sowie die Nebengebäude bieten Potenzial für individuelle Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten, sei es für gärtnerische Aktivitäten oder zur Haltung von Kleintieren.

Außenansicht



Innenhof





Garten





Nebengebäude



Wohngebäude







AUSSCHREIBUNGSVERFAHREN

Art der Ausschreibung

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

Angebot

Die Kaufpreisvorstellung des Landes beträgt **80.000,00 €**.

Die Möglichkeit zur Abgabe eines Gebotes für das Grundstück besteht bis zum **30.04.2025**

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

Zugelassen sind nur Angebote, die:

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

Nicht berücksichtigt werden Angebote, die:

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

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

Vergabeentscheidung

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

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

Ansprechpartner/ Besichtigung

Besichtigungstermine vereinbaren Sie bitte unter folgenden Kontaktdaten:

Ansprechpartner: Frau Antje Richter
Telefon: 0355 359 539
Telefax: 0331 359 359
E-Mail: antje.richter@blb.brandenburg.de

Hinweis

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

ANLAGEN

Angebotsschreiben, Nachweis der finanziellen Mittel, Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstitutes

Angebot

Angebotsschreiben

Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
Liegenschaftsteam Cottbus
GB Facilitymanagement
Team 3 – Liegenschaftsmanagement
Heinrich-Hertz-Straße 6
03044 Cottbus

- alternativ per Fax: 0355 359 359
- alternativ per E-Mail: antje.richter@blb.brandenburg.de

Angaben zum Erwerber

Name, Vorname:

Anschrift:

Telefon:

E-Mail:

für die Liegenschaft - **Wohnhaus mit mehreren Nebengebäuden** -. An der Übernahme der
beschriebenen Liegenschaft bin ich/ sind wir interessiert und biete/ n an:

1. Kaufgebot €

Das Gebot ist verbindlich bis zum

2. Beabsichtigte Investitionen

.....
Unterschrift

.....
Datum

Nachweis der finanziellen Mittel

Angaben zur geplanten Finanzierung des Kaufpreises für die
„Wohnhaus mit mehreren Nebengebäuden“

- ☐ Eigenkapital, Nachweis durch aktuellen Kontoauszug
- ☐ Fremdkapital, Nachweis durch Finanzierungsbestätigung des Kreditinstitutes gemäß Formblatt
Seite 21

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



Wir bestätigen, dass vorbehaltlich eines noch abzuschließenden Kaufvertrages zwischen dem

Land Brandenburg,
vertreten durch das Ministerium der Finanzen,
dieses wiederum geschäftsbesorgerisch vertreten durch den
Brandenburgischen Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
GB Facilitymanagement
Team 3 – Liegenschaftsmanagement
Heinrich-Hertz-Straße 6
03044 Cottbus

(Verkäufer)

sowie

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

(Käufer)

Für den Erwerb des Wohnhauses mit mehreren Nebengebäuden, Kleinbahnen 5 in 03249 Sonnewalde,
Flurstück 68 in der Flur 1, Gemarkung Kleinbahnen (KLBA FE 1091) die Finanzierung des abgegebenen
Gebots in Höhe von Euro (in Worten
.....) sichergestellt ist.

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

Datum, Ort
Kreditinstitut