

DRESDEN | 4. März

Deutsches Hygiene-Museum, Lingnerplatz 1

LEIPZIG | 6. März

Marriott Hotel, Am Hallischen Tor 1

Auktion



9 vollvermietetes MFH in Freital



53 MFH mit 40 WE in Weißandt-Görlau



7 MFH in Dresden Loschwitz



3 Ferien-/Wohnhaus in der Sächsische Schweiz





Das Marriott-Hotel im Zentrum Leipzigs



Auktion Leipzig

Leipzig Marriott Hotel, Am Hallischen Tor 1, 04109 Leipzig
Das Hotel befindet sich im Herzen von Leipzig inmitten des Zentrums am Innenstadtring. Der Hauptbahnhof befindet sich 300 Meter entfernt in Sichtweite.

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



Auktion Dresden

Deutsches Hygiene-Museum, Lingnerplatz 1, 01069 Dresden
Das Museum liegt zentral am südöstlichen Altstadtrand, unweit der B170, nahe des Großen Gartens und des Rudolf-Harbig-Stadions.

P Parkplätze sind am Lingnerplatz vorhanden.

Das Deutsche Hygiene-Museum in Dresden





Im Auftrag privater und gewerblicher Grundstückseigentümer, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  BundesImmobilien, der  Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH, der Deutschen Bahn AG  der Freistaaten Sachsen  und Bayern  sowie von Kreditinstituten und Nachlasspflegern versteigern wir insgesamt **101 Immobilien** zu außerordentlich günstigen Start-Preisen.

Objektunterlagen/Besichtigungstermine

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

Bietungsmöglichkeiten

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

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

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

Bitte beachten Sie Folgendes

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

DRESDEN | 4. März

Deutsches Hygiene-Museum, Lingnerplatz 1, ab 11 Uhr

LEIPZIG | 6. März

Marriott Hotel, Am Hallischen Tor 1, ab 11 Uhr

Unsere Auktivatoren



Katja Müller-Pflugbeil,
öffentlich bestellte und vereidigte
Grundstücksauktionatorin



Michael Plettner,
öffentlich bestellter und vereidigter
Grundstücksauktionator



Andreas Blum,
öffentlich bestellter und vereidigter
Grundstücksauktionator



Caroline Böhme,
Auktionatorin

Kontakt



Zentrale Dresden

Hohe Straße 12
01069 Dresden
Telefon 0351 4370800

Büro Plauen

Reichsstraße 13
08523 Plauen
Telefon 03741 147200

Niederlassung Leipzig

Grimmaische Straße 2-4
04109 Leipzig
Telefon 0341 984950

Büro Thüringen

Am Wege nach Thalborn 116
99439 Am Ettersberg
Telefon 0351 437080234

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



Leitung der Auktionen

Die Auktionen werden von den öffentlich bestellten und vereidigten Grundstücksauktoren Katja Müller-Pflugbeil, Michael Plettner, Andreas Blum und der angestellten Auktionatorin Caroline Böhme geleitet. Die Auktionen sind öffentlich, der persönliche Zutritt ist jederzeit möglich. Das Hausrecht liegt bei den Auktoren, 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 (gesetzliches Barzahlungsverbot).

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

Beurkundungsverfahren

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

Aufgeld

Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld beträgt:

- bei Zuschlagspreisen bis € 19.999,- 17,85 %
- bei Zuschlagspreisen von € 20.000,- bis € 49.999,- 11,90 %
- bei Zuschlagspreisen von € 50.000,- bis € 99.999,- 9,52 %
- bei Zuschlagspreisen ab € 100.000,- 7,14 %

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

Grunderwerbsteuer

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

English language service



You can find all important information about the real estate auction, the bidding possibilities as well as the auction conditions and a sample of the approved purchase contract 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.

Katalog kostenlos abonnieren

und keine Immobilienangebote mehr verpassen!





Sächsische Grundstücksauktionen AG
Hohe Straße 12
01069 Dresden

E-Mail gebote@sga-ag.de

Firma oder Name

Straße

PLZ/Ort

Geburtsdatum/-Ort

Nationalität

Steuer-ID-Nummer

Telefon

E-Mail

GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN am 4. und 6. März 2026

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

Pos. _____, in Höhe von € _____ ab.

Ich gebe dieses Mindestgebot auch unter der Prämisse ab, dass ich das Objekt bisher nicht besichtigt habe. Ich behalte mir vor, in den Auktionen höher zu bieten und bitte Sie, mich von der 10 %igen Bietungssicherheit (bzw. € 2.000,- bei Kaufpreisen bis € 20.000,-), zu befreien und mir eine Kaufpreisbelegungsfrist von sechs Wochen bzw. zwei Monaten nach Zuschlag einzuräumen. Den Nachweis meiner Bonität (z.B. Kontoauszug, Finanzierungszusage oder ähnliches) als Voraussetzung zur Befreiung von der Bietungssicherheit, werde ich erbringen. Mir ist bekannt, dass das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld bei Zuschlagspreisen bis € 19.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 20.000,- bis € 49.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 50.000,- bis € 99.999,- 9,52 % und bei Zuschlagspreisen ab € 100.000,- 7,14 %, jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer beträgt. Das Aufgeld ist mit Zuschlag fällig und nach Rechnungslegung zahlbar.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden

➔ Unterschrift Absender

Sächsische Grundstücksauktionen AG

Ich werde persönlich an der Auktion teilnehmen (empfohlen).

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

telefonisch schriftlich als Festgebot € _____

schriftlich im Rahmen der Bietungsschritte bis max. € _____

Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung zu.

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

Ich weiß, dass ich als Verbraucher eine Vertrauensperson beauftragen muss, wenn ich nicht persönlich an den Auktionen teilnehme. Dies können in erster Linie Verwandte, Freunde, Angestellte o.Ä. sein. Auch die Vertretung durch einen Rechtsanwalt oder andere in meinem Interesse handelnde Berater, die mich bei der Beurkundung als Vertrauensperson vertreten, wie es § 17 Abs. 2a Satz 2 Nr. 1 BeurkG vorschreibt, ist möglich. Ich weiß, dass eine Beauftragung von berufsmäßig tätigen Beratern mit Kosten für mich verbunden sein kann.

**Gebotsformular
online ausfüllen:**





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.).

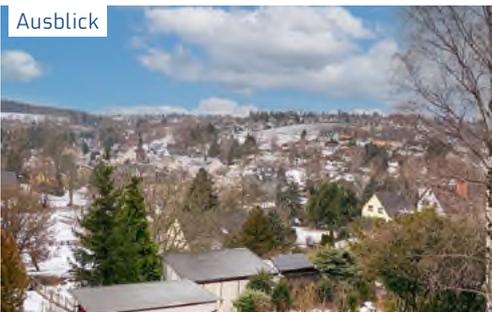
Bei diesem uns gesetzlich auferlegten Verfahren haben Sie eine Mitwirkungspflicht. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir die erhobenen Daten mindestens 5 Jahre aufbewahren müssen.

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.





Ausblick



Blick in den Garten

09127 Chemnitz ST Adelsberg, Balzacweg 35c

1



Sachsen

bezugsfrei



Lage: Chemnitz, Kulturhauptstadt 2025, hat rd. 250.000 Einwohner und ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen. Es besteht gute Verkehrsanbindung über die A4 und A72. Die Bundesstraßen B95, B107, B169, B73 und B174 verlaufen durch das Stadtgebiet. An der Technischen Universität Chemnitz studieren aktuell 8.500 Studierende. **Das Objekt** befindet sich im Stadtteil Adelsberg in bevorzugter Wohnlage. Der Stadtteil steht für gepflegte Wohnbebauung mit wenig Durchgangsverkehr, umgeben von viel Grün. In der Umgebung weitere gepflegte Wohngrundstücke. Trotz der naturnahen Lage ist die Chemnitzer Innenstadt in kurzer Zeit erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 200 m²

Wohnfläche: ca. 142 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Reihenmittelhaus mit Garage, Baujahr ca. 2003. Gaszentralheizung, Küche mit Fußbodenheizung. Bad mit Wanne/Dusche und WC sowie Gäste-Bad mit Dusche und WC. Satteldach mit Ziegeldeckung mit Solaranlage, Putzfassade mit Farbanstrich, Kunststofffenster teilweise mit Rollläden, liegende Fenster aus Holz. Fußböden Laminat und Fliesen. Im Erdgeschoss befinden sich die Garage mit elektrischem Garagentor, ein Gäste-Bad und ein Kellerraum. Im Obergeschoss der großzügige Wohnbereich mit Südbalkon, eine Küche mit Zugang zur Terrasse sowie zum Garten. Im Dachgeschoss gibt es 2 weitere Räume, ein Badezimmer und im Spitzboden einen weiteren Raum. Altersentsprechender, guter Zustand mit üblichen Gebrauchsspuren. Partiiell sind Rissbildungen erkennbar, in Teilbereichen besteht Renovierungsbedarf. Das Grundstück ist eingefriedet und mit Sträuchern sowie Rasen bewachsen. Vor der Garage ist ein weiterer Pkw-Stellplatz vorhanden.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 198.000,-*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



09116 Chemnitz ST Schönau,
Bahnstraße



2



Lage: Die Grundstücke liegen westlich im Stadtteil Schönau an einer aktiven Bahnstrecke. Umliegend befinden sich überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäuser, ein Sportplatz sowie Gewerbeobjekte. Dienstleister, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Haltestellen des ÖPNV sind in der näheren Umgebung vorhanden. Insgesamt gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 8.715 m², bestehend aus dem Flurstück 38/a sowie den Teilflächen der Flurstücke 41 und 232/32. Die Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Veräußerer

Objektbeschreibung: Erholungsfläche (ehemalige Kleingartenanlage), aktuell wild bewachsen. Es sind noch Bebauungsreste in Form von alten Gartenhütten und Schuppen sowie Müllablagerungen vorhanden. Die Flurstücke 38/a und 232/32 werden von einer Freileitung gekreuzt. Das Objekt ist teilweise mit einem Zaun eingefriedet, ein Tor befindet sich am benachbarten Trainingsgelände des Chemnitzer Fußballclubs. Zuwegung über öffentliche Straße „Bahnstraße“ möglich. Ausweisung laut Flächennutzungsplan als Wohnbauland, Kleingartenfläche und Eisenbahngelände. Der Kaufgegenstand ist eisenbahnrechtlich gewidmet. Bitte beachten Sie dazu die Hinweise auf S. 77 sowie die Bezugsurkunde in den Objektunterlagen.

Mindestgebot: € 79.000,-*

Ihre Immobilie in unserem Katalog

Sie stellen uns Ihr Objekt vor – wir versteigern!





M3 Sanierte Eigentumswohnung im Zentrum von Chemnitz

Die Wohnung liegt zentral und nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt. Dank der ausgezeichneten Infrastruktur sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte sowie kulturelle Einrichtungen bequem zu Fuß erreichbar. Der nahegelegene Hauptbahnhof und der ZOB sorgen für eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Zusätzlich laden Grünflächen wie der Stadtpark in unmittelbarer Umgebung zur Erholung ein.

Die hochwertig sanierte 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1950. Das Gebäude wurde 2008 umfassend saniert und verbindet historischen Altbaucharme mit modernem Wohnkomfort.

Auf ca. 82 m² Wohnfläche bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung mit drei Schlafzimmern, einem hellen Tageslichtbad, einem praktischen Abstellraum sowie einer großzügigen Wohnküche als zentraler Wohnbereich. Diese bildet das Herzstück der Wohnung und ist mit einer hochwertigen, neuen Einbauküche ausgestattet, die verbindlich für € 9.500,- zusätzlich zum Kaufpreis zu erwerben ist.

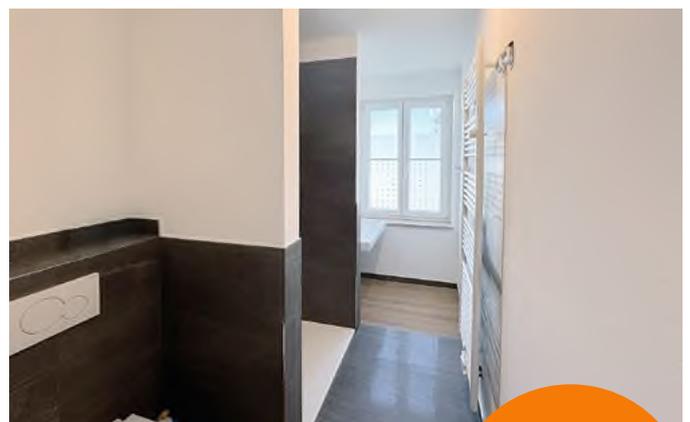
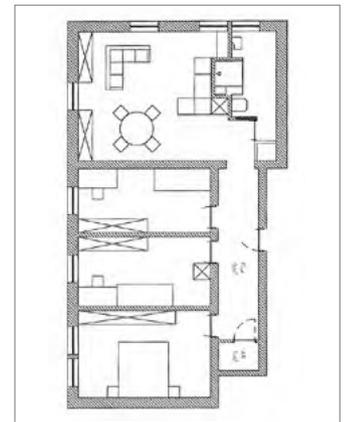
Im Jahr **2024 wurde die Wohnung umfassend modernisiert**. Alle Wohnräume wurden mit einem hochwertigen, pflegeleichten Design-Vinylboden in moderner Optik ausgestattet. **Das Badezimmer wurde vollständig erneuert** und verfügt über eine große, bodentiefe Dusche, moderne Fliesen sowie stilvolle Armaturen. Zudem wurden die Sanitärleitungen im Zuge der Sanierung erneuert.

Ein Kellerraum und eine Dachbodenkammer bieten zusätzlichen Stauraum. Im begrünten Innenhof stehen Parkmöglichkeiten zur Verfügung; ein Stellplatz kann für € 25,- monatlich angemietet werden. Das Gemeinschaftseigentum präsentiert sich in einem gepflegten Zustand.

Die Wohnung ist leerstehend und eignet sich ideal zur Eigennutzung oder als attraktive Kapitalanlage.

Wohnfläche: ca. 82 m²
Hausgeld mtl.: ca. € 313,-
Kaufpreis: € 129.500,-*

*zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt



Bei Interesse
fordern Sie unsere
kostenlosen
Exposés an!

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



01814 Bad Schandau OT Ostrau,
Falkensteinstraße 5

3



Sachsen

leerstehend



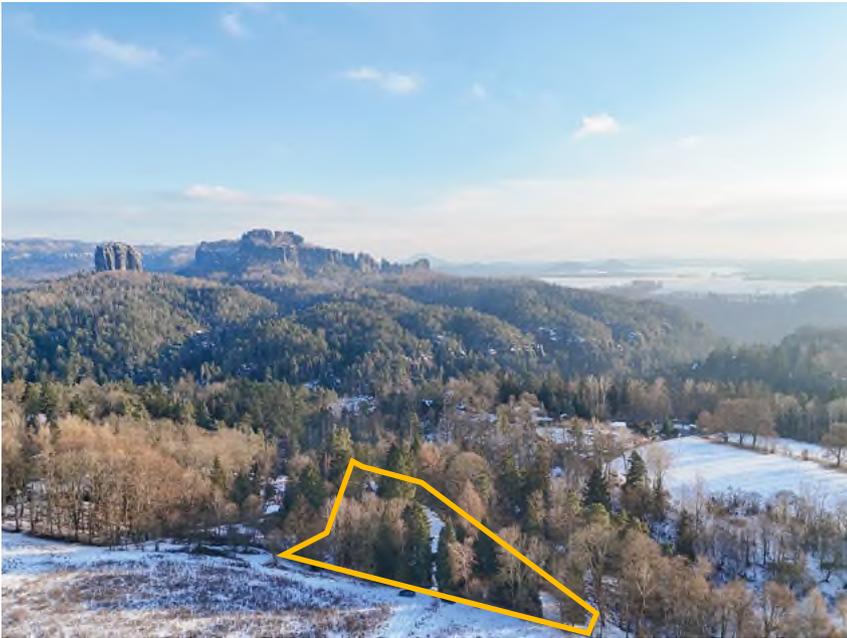
Lage: Bad Schandau ist ein staatlich anerkannter Kurort mit rd. 3.300 Einwohnern und liegt an der Elbe, ca. 30 km südöstlich von Dresden im Nationalpark Sächsische Schweiz mit den bekannten Ausflugszielen „Bastei mit der schwebenden Aussicht“ und „Festung Königstein“. Gute Verkehrsanbindungen über die B172 zur A17 (Anschluss Pirna). Bad Schandau hat einen S-Bahnhof mit Verbindung nach Dresden im ½ h-Takt sowie eine Anlegestelle der Sächsischen Dampfschiffahrt. **Das Objekt** befindet sich im Ortsteil Ostrau idyllisch außerhalb der Ortslage umgeben von Feldern und Wald und ist über einen Feldweg erreichbar. Ostrau befindet sich auf einem Hochplateau. Das Ortsbild wird durch traditionelle Fachwerkbauten, Pensionen, Ferienhäuser und Gasthöfe sowie die Falkenstein-Klinik, eine Rehabilitationseinrichtung geprägt. Unweit des Objektes befindet sich ein großer Wanderparkplatz. Von dort kann man u.a. Wanderungen zum Falkenstein und den Schrammsteinen sowie ins Kirnitzschtal unternehmen, was beliebte Ausflugs- und Wanderziele sind. Von Ostrau gelangt man über einen Personenaufzug bequem hinunter in das Stadtzentrum von Bad Schandau.

Grundstücksgröße: ca. 5.263 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 136 m²

Objektbeschreibung: Freistehendes Wohnhaus mit Schuppen und Carport, zuletzt als Ferienobjekt genutzt. Baujahr um 1905, Modernisierung um 1997/2000. Im Rahmen der Modernisierung wurde das Dach neu gedeckt, die Wand-, Boden- »





» und Deckenbeläge erneuert, die Fenster getauscht, Sanitär und Heizung erneuert, die Elektrik und die Südfassade saniert, der Flüssiggastank mit ca. 2.700 l eingebaut sowie der Keller trockengelegt. Historische Ausstattungsdetails sind teilweise erhalten geblieben. Im EG befindet sich eine Küche mit Balkon, ein WC mit HWB sowie ein großes Wohnzimmer mit Kachelofen und angrenzendem Wintergarten. Das Obergeschoss umfasst, entsprechend der bisherigen Nutzung als Ferienhaus, zwei Einheiten: Auf der rechten Seite befindet sich ein Schlafzimmer mit 3 Betten mit Balkon und schönem Fernblick in die Felslandschaft und ein Badezimmer, auf der linken Seite zwei weitere Schlafzimmer mit je 2 Betten sowie ein Bad. Der Spitzboden bietet Lagermöglichkeiten. Im Keller befinden sich zusätzliche Lager Räume sowie die Heizungsanlage. Gaszentralheizung mit zentraler WW-Bereitung, 2 Duschbäder mit WC und HWB sowie separates WC mit HWB. Holzisoliertglasfenster mit Fensterläden, historische Hauseingangstür mit schmiedeeisernem Türgriff und Beschlägen. Satteldach mit Biberschwanzeindeckung. Insgesamt gepflegter Zustand mit altersentsprechenden Gebrauchsspuren, es besteht weiterer Sanierungs-/Modernisierungsbedarf. Großzügiges, befahrbares, eingefriedetes, parkähnliches Grundstück mit altem Baumbestand. Lage im Landschaftsschutzgebiet Sächsische Schweiz sowie im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Es besteht ein gesichertes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht über das Nachbargrundstück 317/8.

Energieausweis: B, 452,82 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1903

Mindestgebot: € 235.000,-*



Zufahrt



*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



01816 Bad Gottleuba-Berggießhübel OT Hellendorf, Rundteil 2 und 3

4



 Sachsen

 vermietet



Lage: Die Stadt Bad Gottleuba-Berggießhübel mit rd. 5.700 EW ist eine staatlich anerkannte Kurstadt in der Sächsische Schweiz und ist geprägt durch ihre Kliniken sowie medizinischen Rehabilitations- und Kureinrichtungen. Die Landeshauptstadt Dresden liegt ca. 30 km entfernt und ist über die Autobahn A17 gut erreichbar. **Das Objekt** befindet sich im Ortsteil Hellendorf, ca. 5 km südlich von Bad Gottleuba, in landschaftlich reizvoller Lage mit unverbaubarem Weitblick. Die Umgebung ist geprägt von Wohnbebauung sowie der ehemaligen Grenzstation.

Grundstücksgröße: ca. 3.303 m²

Wohnfläche: 10 Wohnungen mit ca. 640 m²

Objektbeschreibung: Zwei MFH, Bj. ca. 1938. Je Gebäude sind 5 WE vorhanden, davon zwei 2-Raum- und acht 3-Raum-WE. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen ca. 56 m² und 109 m². Um 1997 wurde, mit Ausnahme einer WE in Haus Nr. 3, eine umfassende Sanierung durchgeführt. Dabei wurden u.a. die Fassaden, die komplette Haustechnik inklusive Medienanschlüsse, die Heizungsanlagen mit WW-Bereitung sowie die Fenster erneuert. Das Dach von Haus Nr. 2 wurde neu eingedeckt. Die WE erhielten moderne Bäder; Türen und Fußbodenbeläge wurden erneuert bzw. aufgearbeitet. 2014 erfolgte der Anschluss an eine vollbiologische Kläranlage. In den Folgejahren wurden regelmäßig Instandhaltungsmaßnahmen vorgenommen und ab 2013 erfolgten bei Mieterwechseln weitere Investitionen, insbesondere im Bereich der Bäder und Bodenbeläge. 2 Wohnungen sind mit Einbauküchen ausgestattet. Insg. befindet sich das Objekt in einem soliden Unterhaltungszustand mit altersbedingten Gebrauchsspuren und partiellem Renovierungs- bzw. Sanierungsbedarf. Auf dem Grundstück stehen 15 Stellplätze zur Verfügung, darunter zwei Carports sowie fünf Garagen. Ergänzend sind den Mietern Gartenparzellen, teilweise mit Gartenhäusern zugeordnet; der begrünte Außenbereich dient zudem als gemeinschaftliche Erholungsfläche.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 50.400,-

Mindestgebot: € 450.000,-*



01848 Hohnstein,
Schulberg 4

5



Sachsen

leerstehend



Lage: Die Burgstadt Hohnstein mit rd. 3.800 EW ist als staatlich anerkannter Erholungsort am Rande des Nationalparks Sächsische Schweiz gelegen. Hohnstein ist eingebettet in das einzigartige Elbsandsteingebirge, ca. 35 km südöstlich von Dresden. Bis Bad Schandau an der B173 sind es ca. 10 km und Pirna mit der A5 an die A17 ist ca. 18 km entfernt. **Das Objekt** befindet sich in zentraler Lage von Hohnstein, ca. 140 m vom Markt und der Burg Hohnstein entfernt. Umliegend überwiegend historische, sanierte Bebauung mit Wohnungen, Pensionen und Gasthöfen.

Grundstücksgröße: ca. 290 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 350 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: WH, mit zwei WE, jeweils mit separatem Zugang. Bj. ca. 1912. GZH, Plattenheizkörper. Bäder mit Dusche und/oder Wanne, HWB und WC sowie separate WCs. Holzfenster und -türen. Satteldach mit Ziegeldeckung. Putzfassade, Schindelverkleidung und teilweise aufgesetztes Fachwerk, Schäden und aufsteigende Feuchtigkeit vorhanden. Sämtliche Ausstattung ist veraltet oder teilweise unbrauchbar. Altes Mobiliar und Müllablagerungen sind im Objekt vorhanden. Das Grundstück ist hängig und teilweise mit Stützmauern befestigt. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 25.000,-*



01855 Sebnitz,
Friedhofstraße 14

6



Sachsen

leerstehend



Lage: Sebnitz mit rund 9.300 Einwohnern liegt ca. 50 km südöstlich von Dresden, eingebettet in eine sanfte Hügellandschaft am Rande des Nationalparks „Sächsische Schweiz“. Die B172 ist ca. 13 km entfernt.

Das Objekt befindet sich in guter Lage, ca. 50 m vom Markt entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Ärzte und eine Haltestelle des ÖPNV sind fußläufig erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von überwiegend sanierten Ein- und Mehrfamilienhäusern.

Grundstücksgröße: ca. 190 m²

Wohnfläche: ca. 160 m² (geschätzt)

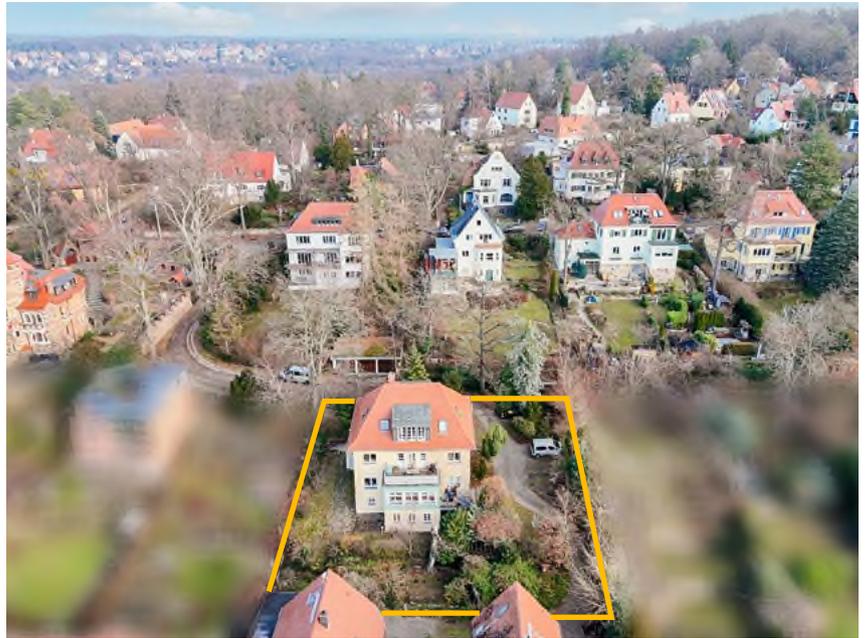
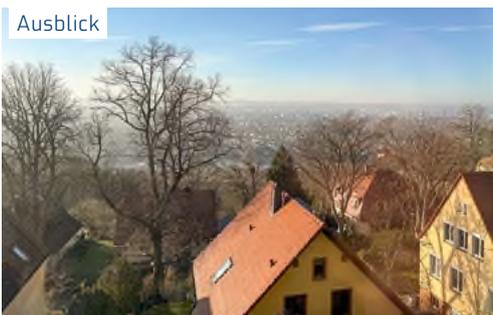
Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohnhaus, Baujahr um 1750. Ehemals Ofenheizung, Kachelofen vorhanden. Keine Sanitärausstattung. Putzfassade, Giebel im Dachgeschoss mit Holz bzw. mit Schiefer verkleidet, aufsteigende Feuchtigkeit und Nässeschäden erkennbar. Satteldach mit Blecheindeckung. Originale Holzgangtür mit Verzierungen, sonst einfache Holztüren. Holzfenster, im EG teilweise originale Fensterläden. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 12.000,-*



*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



01326 Dresden ST Loschwitz,
Malerstraße 20

7



Sachsen

überwiegend vermietet



Lage: Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 562.000 Einwohnern liegt im süd-östlichen Teil des Freistaates Sachsen und ist über die A4, A13 und A17 erreichbar. Die Anlage der Stadt ist geprägt vom Verlauf des Elbtals. Das unweit befindliche 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 in einem der Dresdner Villenviertel, im Stadtteil Loschwitz in einer ruhigen Anliegerstraße in Höhenlage. Die Umgebung prägen elegante Villen und ansprechende Wohnhäuser. Sehr gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 1.000 m²

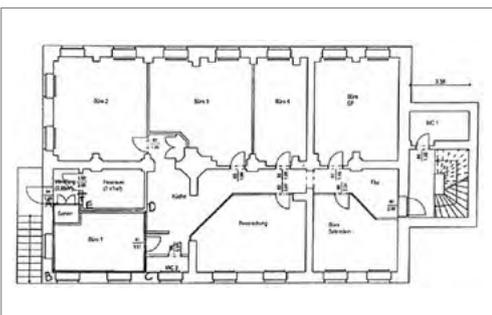
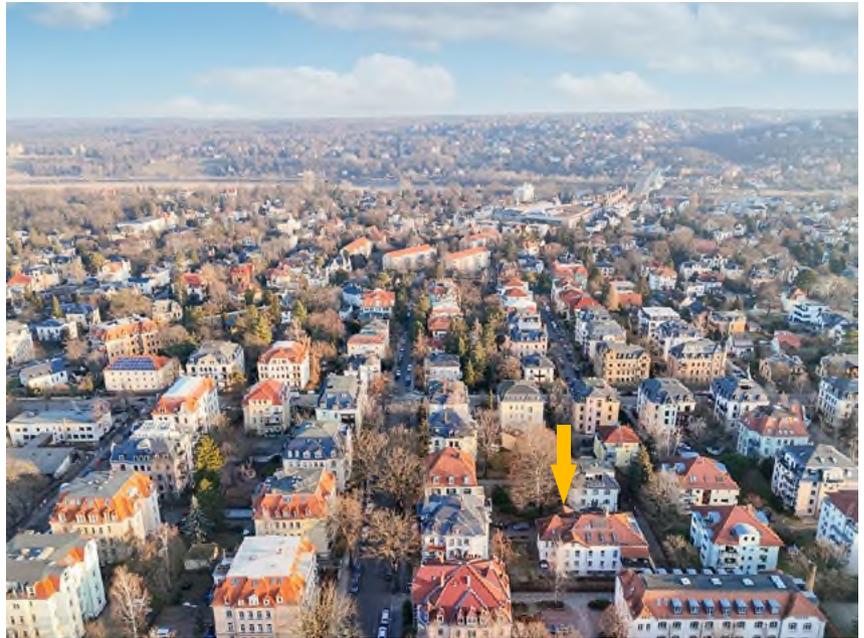
Wohnfläche: 4 WE mit ca. 318 m², davon sind 3 WE mit ca. 275 m² vermietet.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit integrierter Garage, Bj. 1924, Sanierung 1999/2000. Gas-ZH, geflieste Wannen-/Duschbäder. Ziegeldach, Putzfassade mit Farbanstrich, Holzfenster/-türen unterschiedlicher Art. Pro Etage befindet sich 1 Wohnung, im Souterrain eine leerstehende 2-Raum-WE mit Einbauküche und Zugang zu einer Terrasse, im Erdgeschoss und Obergeschoss je eine 4-Raum-WE und im Dachgeschoss eine 3-Raum WE. Das Bad der WE im DG wurde nach einem Wasserschaden im Jahr 2025 komplett neu hergerichtet. Die Wohnungen verfügen über Balkone/Terrassen, aus dem Obergeschoss und Dachgeschoss hat man eine sehr attraktive Fernsicht. Gepflegter Zustand, vereinzelt besteht erneuter bzw. weiterer Sanierungsbedarf, u.a. im Bereich der Doppelkistenfenster, Balkontüren und Balkondielen. Es bestehen partielle Feuchtigkeitsschäden in der Souterrain-WE. Auf dem Grundstück sind 3 Stellplätze für Pkw vorhanden.

Energieausweis: V, 134 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1938, E

Jahresmiete (netto): ca. € 24.390,- inkl. Garage und 3 Stellplätze (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 600.000,-*



01309 Dresden ST Striesen,
Pohlandstraße 17

8



Sachsen

bezugsfrei



Lage: Das Objekt befindet sich im Stadtteil Striesen-Ost, einer der begehrtesten Wohnlagen Dresdens. Striesen zeichnet sich durch seine grüne, ruhige und zugleich zentrale Lage aus. Zahlreiche Parks, begrünte Straßen und die unmittelbare Nähe zur Elbe, zur Universitätsklinik sowie zur Dresdner Innenstadt (nur ca. 3 km entfernt) machen diesen Stadtteil besonders attraktiv. Im Süden grenzt Striesen direkt an den Großen Garten, Dresdens größte Parkanlage, und im Norden an den Elbhang mit dem Weißen Hirsch, einem der traditionsreichsten Villenviertel der Stadt. Das Umfeld ist geprägt von aufwendig sanierten Wohn- und Geschäftshäusern aus der Gründerzeit. Unsanierte Gebäude oder Leerstände sind hier eine absolute Ausnahme, ganz nach dem Motto: „Willst du dein Leben genießen, dann nimm dein Bett und zieh nach Striesen.“

Objektbeschreibung: WGH mit 5 Eigentumseinheiten. Baujahr ca. 1895, umfassend saniert ca. 1994 bis 1997, das Souterrain (Verkaufsgegenstand) wurde 2002 neu ausgebaut. Ursprünglich wurde das Objekt als Maschinenfabrik in zweiter Reihe erbaut und zählt zu den für Striesen typischen Hinterhofmanufakturen. GZH, Putzfassade mit Farbanstrich. Walmdach mit Ziegeleindeckung. Türen aus Holz und Kunststoffisoliertglasfenster. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem gepflegten Zustand. Es wurde regelmäßig instandgehalten, zuletzt insbesondere in die Balkonanlage und die Wärmedämmung investiert. Das Objekt befindet sich im Denkmalschutzgebiet Blasewitz/Striesen-Nordost.

Das Teileigentum Nr. 1 liegt im Souterrain und besteht aus 7 Zimmern, Flur mit offener Küche sowie zwei WC mit jeweils einem HWB. Die Gewerberäume sind mit Parkettböden ausgestattet. Insgesamt ordentlicher Zustand. Ein partieller Wasserschaden ausgehend vom Gemeinschaftseigentum ist vorhanden (Versicherungsfall). Dieser befindet sich derzeit in der Abwicklung.

Nutzfläche: ca. 210 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 888,- (die Einheit war bis Dezember 2025 vermietet)

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 250.000,-*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



01705 Freital,
Güterstraße 9

9



 Sachsen

 vermietet



Lage: Die Große Kreisstadt Freital mit rd. 39.000 EW grenzt im Südwesten an die Landeshauptstadt Dresden. Sie ist die größte Stadt im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge und nach Dresden die zweitgrößte Stadt im Ballungsraum Dresden. **Das Objekt** befindet sich in zentraler Lage, nur etwa 400 m vom Rathaus entfernt und in unmittelbarer Nähe des Goetheparks. Der traditionsreiche Bahnhof Hainsberg mit S-Bahn-Anschluss nach Dresden und zur Forstuniversität Tharandt (Außenstelle TU DD) ist in etwa 500 m erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von Mehrfamilienhäusern sowie kleineren und größeren Gewerbeobjekten.

Grundstücksgröße: ca. 670 m²

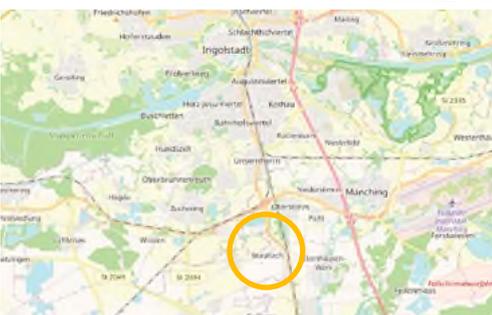
Wohnfläche: 13 Wohnungen mit ca. 800 m²

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1890. 13 WE mit einer ausgewogenen Wohnungsstruktur (1–5 Zimmer). Zwischen 2000 und 2004 erfolgte eine umfassende Sanierung und Modernisierung inklusive Dachgeschossausbau, vollständiger Neuerstellung aller WE, Erneuerung der Heizungsanlage, Medienanschlüsse sowie Herrichtung der Außenanlagen. In den vergangenen Jahren wurden fortlaufend Instandhaltungsmaßnahmen mit einem Gesamtvolumen von ca. € 100.000,- umgesetzt. GZH mit WW-Bereitung. Bäder mit Wanne, HWB und WC. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Mansarddach mit Eckrisalit und mit turmartiger Dachausbildung, Dacheindeckung mit Preolitschindeln. Putzfassade mit Farbstrich, partiell verwittert. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem soliden Bauzustand mit altersgerechten Gebrauchsspuren; in Teilbereichen besteht weiterer Renovierungs- bzw. Sanierungsbedarf. Eine rückwärtige Grünfläche steht den Mietern als gemeinschaftliche Erholungsfläche zur Verfügung. Insgesamt stehen 10 Pkw-Stellplätze zur Verfügung.

Energieausweis: V, 135,8 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1890, E

Jahresmiete (netto): ca. € 76.560,- / lt. Eigentümer lässt sich durch die Vermietung der Pkw-Stellplätze zu ca. € 40,- pro Monat und Platz eine Jahresmiete von ca. € 80.000,- erzielen.

Mindestgebot: € 850.000,-*



85123 Karlskron OT Brautlach,
Wolfsiedlung 13



10



Bayern

leerstehend



Lage: Karlskron mit ca. 4.800 Einwohnern liegt im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen. Die Gemeinde ist aufgrund der Nähe zur Donau, dem ca. 14 km nördlich gelegenen Ingolstadt und der guten Infrastruktur ein beliebter Wohn- und Ausflugsort. Die Auffahrt zur A9 liegt ca. 11 km entfernt, die B13 tangiert die Gemeinde. **Das Objekt** befindet sich im Ortsteil Brautlach in ruhiger Ortsrandlage am Ende einer Sackgasse. Umliegend weitere sanierte/neugebaute Einfamilienhäuser sowie Landwirtschaftsflächen. Eine Haltestelle des ÖPNV ist fußläufig erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kitas und eine Grund- und Mittelschule sind in Karlskron ansässig.

Grundstücksgröße: ca. 678 m²

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

Objektbeschreibung: Wohnhaus mit Garage und Nebengebäude, Baujahr unbekannt. Keine nutzbare Heizungsanlage vorhanden. Einfaches, veraltetes Wannensbad mit WC und HWB. Überwiegend Kunststofffenster, vereinzelt mit Außenrollläden und Ziergittern. Holz- bzw. Holzwerkstofftüren, teilweise mit Glaseinsatz. Putzfassade mit Farbanstrich. Die Satteldächer des Wohnhauses und der Garage sind mit Ziegeln und das Nebengebäude mit Kunststoffplatten eingedeckt. Augenscheinlich wurden Teile des Kellerbereiches zu Wohnzwecken umgebaut. Im Objekt sind Vermüllungen, Altmobiliar und geringfügig Schimmelbildung erkennbar. Insgesamt solider Zustand mit umfassendem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das ebene Grundstück ist eingefriedet und überwiegend mit Bäumen, Sträuchern und Wiese bewachsen. Eine kleine Terrasse ist vorhanden. Außerdem sind ein schuppenartiges Nebengebäude und eine massive Garage mit Metallschwingtor aufgebaut. Im straßenseitigen Bereich besteht eine Torzufahrt zu einem gepflasterten Innenhof und der Garage.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 59.000,-*

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

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



89420 Höchstädt a. d. Donau,
Unterer Weberberg 26



11



Bayern

leerstehend



Lage: Höchstädt an der Donau mit 6.900 Einwohnern liegt im Landkreis Dillingen. Bis Augsburg sind es ca. 30 km und bis zur A7 25 km. **Das Objekt** befindet sich ca. 300 m vom Zentrum entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 103 m²

Wohnfläche: ca. 60 m², geschätzt

Objektbeschreibung: WH, Bj unbekannt. Keine Heizungs- und Sanitäranlagen vorhanden. Putzfassade, partiell schadhaft. Dach mit Ziegeleindeckung. Vereinzelt ist Schimmelbildung erkennbar. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 3.000,-*



95355 Presseck OT Wartenfels,
Wartenfels 24



12



Bayern

leerstehend



Lage: Presseck im bayrischen Landkreis Kulmbach liegt ca. 15 km nordöstlich von Kulmbach und ca. 37 km von Bayreuth im Naturpark Frankenwald. Bis zur A9 sind es ca. 17 km. **Das Objekt** befindet sich im OT Wartenfels.

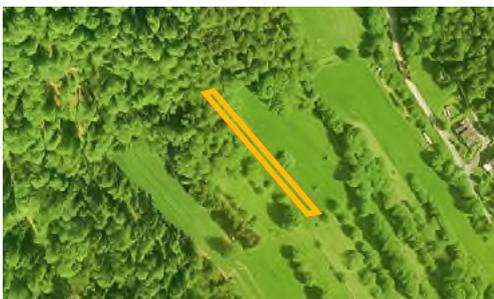
Grundstücksgröße: ca. 395 m²

Nutzfläche: ca. 218 m², geschätzt

Objektbeschreibung: WGH mit ehemaliger Gaststätte und Tanzsaal, Baujahr um 1900. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen vorhanden. Dach partiell undicht. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 3.000,-*



63924 Rüdenuu,
Windenschläge



13



Bayern

vertragsfrei



Lage: Die Gemeinde Rüdenuu liegt im Landkreis Miltenberg ca. 30 km südlich von Aschaffenburg. Die B47 ist ca. 11 km entfernt. **Das Objekt** befindet sich nordwestlich außerhalb der Ortslage. Umliegend weitere Landwirtschafts- und Waldflächen.

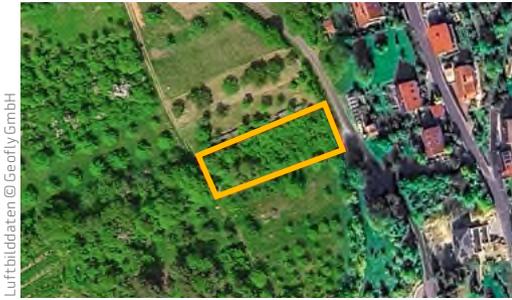
Grundstücksgröße: ca. 1.150 m², Flurstück 1697

Objektbeschreibung: Länglich geschnittene Landwirtschaftsfläche, vereinzelt wild mit Büschen und Bäumen bewachsen. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Die Zuwegung erfolgt über Fremdfurstücke. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 500,-*



Luftbilddaten © GeoFly GmbH



97274 Leinach OT Unterleinach,
Euler



14



Bayern

vertragsfrei



Lage: Die Gemeinde Leinach liegt im unterfränkischen Landkreis Würzburg. Das Grundstück befindet sich in Ortsrandlage. Umliegend Landwirtschafts- und Wiesenflächen.

Grundstücksgröße: ca. 680 m², Flurstück 865

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück als wild bewachsene ehemalige Streuobstwiese. Bebauungsreste und ein maroder Wohnanhänger vorhanden. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Zuwegung erfolgt über einen öffentlichen Weg. Lage im Naturschutzgebiet.

Mindestgebot: € 250,-*



09661 Hainichen OT Schlegel und OT Ottendorf,
nahe Gutsweg und Nossener Straße

15



Sachsen

verpachtet



Lage: Hainichen mit rd. 8.000 EW liegt verkehrsgünstig zwischen Chemnitz (ca. 20 km) und Dresden (ca. 50 km). Die A4 ist in wenigen Minuten erreichbar. Die **Grundstücke** befinden sich im Ortsteil Schlegel und Ottendorf jeweils außerhalb der Ortslage. Umliegend Landwirtschafts- und Waldflächen.

Grundstücksgröße: ca. 10.915 m², Flurstücke 281/5, 283/a, 556/c

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, bestehend aus Acker, Grün- und Ödland sowie Wald- und Verkehrsfläche. Flst. 283/a ist tlw. Bestandteil eines Biotops. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im LSG „Striegistal“, tlw. im FFH-Gebiet „Striegistaler und Aschbachtal“ und tlw. VSG SPA „Täler im Mittelsachsen“.

Jahrespacht: ca. € 419,-

Mindestgebot: € 4.000,-*



09661 Rossau OT Oberrossau,
Kratzmühler Straße, B169



16



Sachsen

vertragsfrei



Lage: Rossau liegt ca. 25 km nordöstlich von Chemnitz. Die **Grundstücke** befinden sich ca. 200 m nördl. vom Ortsrand Hainichen im Kreuzungsbereich Mittweidaer Straße (B169) und Kratzmühler Straße zwischen Mittweida und Hainichen. Die Talsperre Kriebstein sowie die Burg Kriebstein sind nur wenige Kilometer entfernt

Grundstücksgröße: ca. 1.000 m², bestehend aus den Flurstücken 555a, 555b, 555c

Objektbeschreibung: Wild bewachsene, unbebaute Grundstücke. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig zu erkennen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Der Verkaufsgegenstand steht tlw. unter Biotopschutz gem. § 30 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG, tlw. von artenschutzrechtlicher Bedeutung.

Mindestgebot: € 500,-*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



09648 Mittweida,
Bergstraße 1

17



 Sachsen

 vermietet



Lage: Mittweida hat zusammen mit weiteren 10 Ortsteilen insg. ca. 14.200 EW und liegt geografisch im Vorerzgebirge, inmitten von 3 Landschaftsschutzgebieten: Talsperre Kriebstein, Mittweidaer Zschopautal und Mittleres Zschopautal. Die renommierte Hochschule Mittweida (Hochschule für angewandte Wissenschaften) ist mit ca. 6.000 Studenten die größte Fachhochschule im Freistaat Sachsen. Verkehrstechnisch ist Mittweida über die etwa 10 km entfernte A4 mit den Anschlüssen Hainichen und Frankenberg sowie die Eisenbahnstrecke Chemnitz—Berlin gut zu erreichen. Bis Chemnitz sind es ca. 24 km. **Das Objekt** befindet sich in einer ruhigen Wohngegend unweit des Stadtzentrums. In der Nähe liegen der Marktplatz sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten. Der Campus der Hochschule Mittweida ist in etwa 15 Gehminuten erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 200 m²

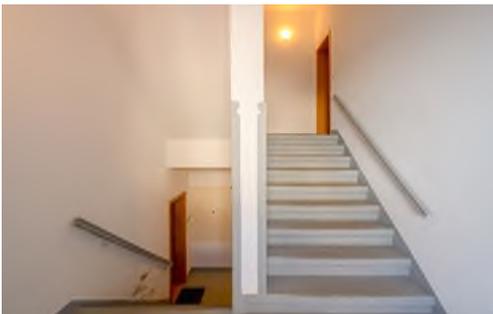
Wohnfläche: 6 WE mit ca. 250 m²

Objektbeschreibung: MFH mit einem Grünbereich, Baujahr 1903. Um 2000/2001 erfolgte eine umfassende Sanierung, wobei u.a. die Sanierung der Fassade, der Einbau von Kunststofffenstern, die Erneuerung der Wohnungseingangs- und Innentüren sowie der Haustechnik und Medienanschlüsse erfolgte. In den Folgejahren wurden regelmäßige Instandhaltungsarbeiten durchgeführt. Aktuell wird an der Fassade rückseitig im Erdgeschossbereich der Putz erneuert und neu angestrichen. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 39 m² und 45 m². Gaszentralheizung. Betontreppe mit Holzhandlauf. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Hauseingangstür aus Holz, sonst Holz- und Kunststofftüren. Bäder mit Dusche, HWB und WC. Putzfassade mit Anstrich. Satteldach mit Preoltschindeldeckung. Insgesamt weist das Objekt einen soliden Zustand mit dem Alter entsprechenden Gebrauchsspuren auf. In Teilbereichen besteht weiterer/erneuter Renovierungs- und Sanierungsbedarf.

Energieausweis: V, 120,7 kWh/(m²a), Gas, Bj. 2004, D

Jahresmiete (netto): ca. € 17940,-

Mindestgebot: € 159.000,- *



Marktplatz



09648 Mittweida,
Waldheimer Straße 16

18



 Sachsen

 vermietet



Lage: Das Objekt befindet sich in zentraler Lage, nur 100 m von Markt sowie ca. 500 m von der Hochschule Mittweida, einer der renommiertesten Hochschulen Sachsens, entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von vergleichbaren Wohn- und Geschäftshäusern sowie gepflegten Mehrfamilienhäusern. Die Lage überzeugt durch ihre ausgezeichnete Anbindung an das Stadtzentrum.

Grundstücksgröße: ca. 260 m²

Wohn-/Nutzfläche: 3 Wohnungen mit ca. 225 m², 2 Gewerbeeinheiten mit ca. 112 m², insgesamt ca. 337 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr nach 1693 (lt. Denkmalliste). Im Objekt befinden sich 5 Einheiten, davon eine 2-Raum-Wohnung, eine 3-Raum-Wohnung und eine 4-Raum-Wohnung sowie zwei Gewerbeeinheiten mit jeweils separatem straßenseitigen Zugang. Gaszentralheizung mit WW-Bereitung, Plattenheizkörper. Bäder mit Wanne, HWB und WC sowie WM-Anschluss, Gewerbeeinheiten WC-Anlage. Kunststoffenster mit Isolierverglasung, im Erdgeschoss in den Gewerbeeinheiten Schaufenster mit Holzrahmen. Kunststoffeingangstür, innen Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Satteldach mit Preolitschindeldeckung. Putzfassade mit Farbanstrich, Giebel teilweise mit Asbestschindeln verkleidet, partiell verwittert. Im Jahr 1996 wurde eine umfassende Sanierung durchgeführt. Teilweise wurden Grundrisse neu gestaltet, und die Wohnungen selbst wurden einschließlich Badeinbauten und Bodenbelägen modernisiert. Insgesamt weist das Objekt einen soliden Zustand mit dem Alter entsprechenden Gebrauchsspuren auf. In Teilbereichen besteht weiterer bzw. erneuter Renovierungs- und Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 18.960,-

Mindestgebot: € 150.000,-*

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



09648 Mittweida,
Bahnhofstraße 26

19



 Sachsen

 überwiegend vermietet



Lage: Das Objekt befindet sich in zentraler Lage, nur 150 m von der Hochschule Mittweida – einer der renommiertesten Hochschulen Sachsens – sowie wenige Gehminuten vom Marktplatz und vom Bahnhof entfernt. Diese attraktive Lage bietet eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum und das studentische Leben der Stadt.

Grundstücksgröße: ca. 190 m²

Wohnfläche: 5 Wohnungen mit ca. 317 m², davon 3 Wohnungen mit ca. 158 m² vermietet

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1905. Im Objekt befinden sich 5 Wohneinheiten, davon drei 3-Raum-Wohnungen (davon 1 vermietet) und zwei 2-Raum-Wohnungen (vermietet). Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 34 m² und 86 m². Im straßenseitigen Souterrain befindet sich ein Partyraum, der zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten bietet. Gasetagenheizung mit WW-Bereitung, Plattenheizkörper. Bäder mit Dusche und Wanne, HWB und WC sowie WM-Anschluss. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Kunststoffeingangstür, innen Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Flachdach mit Bitumschweißbahnen. Putzfassade mit Farbanstrich und Ornamente, ab 3. Obergeschoss mit Klinker. Im Jahr 1996 wurde eine umfassende Sanierung durchgeführt. Teilweise wurden Grundrisse neu gestaltet, und die Wohnungen selbst wurden einschließlich Badeinbauten und Bodenbelägen modernisiert. Insgesamt weist das Objekt einen soliden Zustand mit dem Alter entsprechenden Gebrauchsspuren auf. In Teilbereichen besteht weiterer/erneuter Renovierungs- und Sanierungsbedarf. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Hochschule hält der Eigentümer eine Vermietung an Studierende für sinnvoll.

Energieausweis: V, 100 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1920, C

Jahresmiete (netto): ca. € 10.800,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 99.000,-*



09648 Altmittweida,
Siedlung 6

20



Sachsen

leerstehend



Lage: Altmittweida hat rd. 2.000 Einwohner und liegt unmittelbar südwestlich von Mittweida. Die A4, Anschluss Chemnitz-Ost ist ca. 7 km entfernt. **Das Objekt** befindet in einer ruhigen Wohnsiedlung, etwa 1 km südlich von Mittweida. Die Umgebung ist von gleichartiger Wohnbebauung geprägt. Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 470 m²

Wohnfläche: ca. 95 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Doppelhaushälfte, Bj. ca. 1928. Festbrennstoff-Zentralheizung. Plattenheizkörper, zusätzlich Kachelofen. Bad mit Wanne und Dusche und HWB im Untergeschoss, separates WC mit HWB. Kunststofffenster, teilweise Holzfenster, teilweise mit Lärmschutz. Holztüren unterschiedlicher Art. Echtholzfußboden. Satteldach mit Schindeleindeckung. Putzfassade, Schäden und aufsteigende Feuchtigkeit vorhanden. Wintergarten gedämmt und mit Heizkörper. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Kleinkläranlage vorhanden. Grundstück wild bewachsen mit schönem Baumbestand. Schuppen mit Müllablagerungen vorhanden.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 9.000,-*



09306 Zettlitz OT Kralapp,
Talstraße 3



21



Sachsen

leerstehend



Lage: Die Gemeinde Zettlitz liegt ca. 2 km nordöstlich von Rochlitz. Die B175 verläuft südlich des Gemeindegebietes. **Das Objekt** liegt im ca. 2,5 km nordwestlich gelegenen OT Kralapp in ruhiger, grüner Lage umgeben von weiteren Zwei- bzw. Dreiseitenhöfen sowie EFH.

Grundstücksgröße: ca. 4.180 m²

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

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützter Zweiseitenhof mit Nebengebäuden, Bj. unbekannt, vermutlich 1. Hälfte des 18. Jh. (Wohnstallhaus). Keine Heizung und Sanitärausstattung vorhanden. Fachwerkfassade, stark schadhaft. Satteldach mit veralteter Eindeckung, schadhaft. Feuchtigkeitsschäden vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Das Grundstück ist wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Müllablagerungen sowie Vandalismusschäden sind vorhanden. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Die Zuwegung erfolgt über eine öffentliche Straße. Lage im Innenbereich gemäß §34 BauGB, Dorfgebiet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 9.500,-*



*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



**04736 Waldheim,
Hainichener Straße 1**

22



Sachsen

geringfügig vermietet



Lage: Waldheim mit rd. 9.000 Einwohnern liegt ca. 40 km nordöstlich von Chemnitz und ca. 14 km südwestlich von Döbeln. Die Anschlüsse A4 und die A14 befinden sich jeweils ca. 15 km entfernt. **Das Objekt** befindet sich zentral oberhalb des Marktplatzes. Unweit befinden sich u.a. das Gewerbegebiet Richzenhain, mit verschiedenen großen Gewerbeansiedlungen.

Grundstücksgröße: ca. 230 m²

Wohn-/Nutzfläche: 6 WE mit ca. 302 m², davon 2 WE mit ca. 105 m² vermietet; 1 GE mit ca. 105 m² (Rohbau) und ein Lagergebäude (Hinterhaus) mit ca. 160 m² (Ausbaureserve), insgesamt ca. 567 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus mit seitlichem Anbau (HH), Baujahr ca. 1880. GZH mit WW-Bereitung, Heizkörper, Anbau ohne Beheizung. In den WE Bäder mit Dusche oder Wanne, HWB, WC, teilweise Rohbau, GE und Lageranbau ohne Sanitärausstattung. Holzfenster mit Isolierverglasung, Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Satteldach mit Kunstschiefer- und Preolitdeckung, Anbau mit Flachdach und Bitumschweißbahnen. Putzfassade mit Farbanstrich, Anbau partielle Putzschäden mit Abplatzungen. Um 1995/96 erfolgte eine grundlegende Sanierung, wobei rund 850.000 DM investiert wurden. Die Grundrisse wurden zeitgemäß angepasst, während Treppenhaus und WE komplett modernisiert wurden, einschließlich Fußböden und Sanitärinstallationen. Die WE bedürfen einer malermäßigen Instandsetzung, sodass eine kurzfristige Vermietbarkeit möglich ist. Die GE erfordert weitere Sanierungsmaßnahmen. Insgesamt befindet sich das Objekt in solidem Bauzustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Der rückseitige Anbau befindet sich im Alt- bzw. Rohbauzustand und bietet rund 160 m² Ausbaureserve. Das Objekt gliedert sich direkt an Pos. 23 an.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 6.138,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 95.000,-*



04736 Waldheim,
Hainicher Straße 1a

23



Sachsen

leerstehend



Lage: Das Objekt befindet sich neben Pos. 22.

Grundstücksgröße: ca. 186 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 165 m²

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1870, saniert und aufgestockt um 1994, es entstanden vier 1 bis 2-Raum-WE mit ca. 39 bis 41 m². GZH. Durch Vandalismus sind im Keller sowie tlw. in den WE Heizleitungen, Elektrokabel etc. demontiert worden. Das Haus bedarf einer grundlegenden Renovierung sowie weiterer/erneuter Sanierung und Modernisierung. Zum Grundstück gehört eine Terrasse mit Garten

Energieausweis: V, 164,7 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1878, F

Mindestgebot: € 19.000,-*



04736 Waldheim OT Meinsberg,
Kurt-Schwabe-Straße

24



Sachsen

verpachtet



Lage: Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Meinsberg außerhalb der Ortslage in unmittelbarer Nähe der [Zschopau](#). Umliegend Landwirtschafts- und Waldflächen.

Grundstücksgröße: ca. 9.368 m², Flurstück 85/2

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit Ackerland und im Randbereich vereinzelter Baumbestand. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im LSG „Freiberger Mulde-Zschopau“. Es besteht Erosionsgefahr durch Wasser.

Jahrespacht: ca. € 368,-

Mindestgebot: € 5.000,-*





04746 Hartha,
Leisniger Straße 11

 25



 Sachsen

 leerstehend



Lage: Hartha mit ca. 7.000 Einwohnern liegt in zentraler Lage im Dreieck der Großstädte Leipzig–Dresden–Chemnitz mit einer jeweiligen Entfernung von etwa 50 km. Die B175 und die B176 tangieren den Ort, die A14 ist in ca. 16 km über die ASS Döbeln-Nord bzw. Döbeln-Ost erreichbar. Ein Großteil der Flächen Harthas wird heute landwirtschaftlich genutzt. Naturräumlich zählt Hartha zum mittelsächsischen Hügelland. **Das Objekt** befindet sich im Zentrum, umgeben von Mehrfamilienhäusern, Bildungs- sowie einer Pflegeeinrichtung. Der Markt ist ca. 250 m entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 290 m²

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

Objektbeschreibung: WH, Bj. unbekannt. Keine Ausstattung sowie nutzbaren Heizungs- und Sanitäreinrichtungen vorhanden. Alte Holzfenster und -türen, Hauseingangstür aus Holz. Insgesamt allumfassend sanierungs-, renovierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Das Grundstück ist wild bewachsen mit Bäumen und Sträuchern. Eine Innenbesichtigung durch das Auktionshaus fand nicht statt. Aneignungsrecht gemäß § 928 (1) BGB.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 5.000,-*



01594 Stauchitz OT Groptitz,
Waldweg 7

26



 Sachsen

 leerstehend



Lage: Die Gemeinde Stauchitz mit rd. 2.900 Einwohnern liegt am Nordwestrand der Lommatzcher Pflege. Oschatz ist ca. 15 km, Meißen ca. 23 km und Döbeln ca. 23 km entfernt. Die A14 (AS Döbeln) verläuft ca. 13 km südlich. Der Ortsteil Groptitz liegt ca. 6 km nördlich von Stauchitz und ca. 6 km südlich von Riesa. Die B169 verläuft ca. 400 m östlich. **Das Objekt** befindet sich am südöstlichen Ortsrand und war Teil eines ehemaligen Bauernhofes. Umliegend ländliche Wohnbebauung, Wald und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 979 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 400 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohnstallhaus mit Kreuzgewölbe im Stallbereich. Baujahr um 1850. Ehemals Ofenheizung. Keine nutzbare Sanitärausstattung vorhanden. Holzfenster, 2014 eingebaut und Holztüren älterer Bauart. Das Dach mit Ziegeleindeckung ist schadhaf, Feuchtigkeitsschäden vorhanden. Putz-/Fachwerkfassade mit Schäden. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 9.000,-*





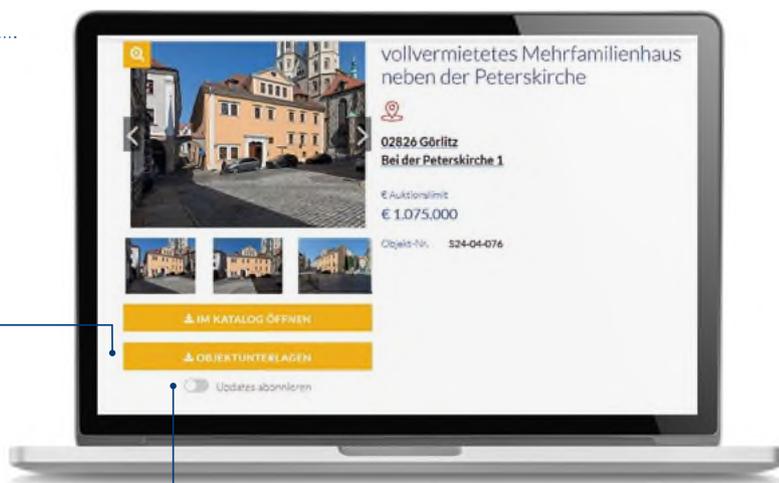
Direkter Zugriff auf alle Objektunterlagen!

Alle Informationen auf einen Klick

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

Kleiner Schalter, große Wirkung

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

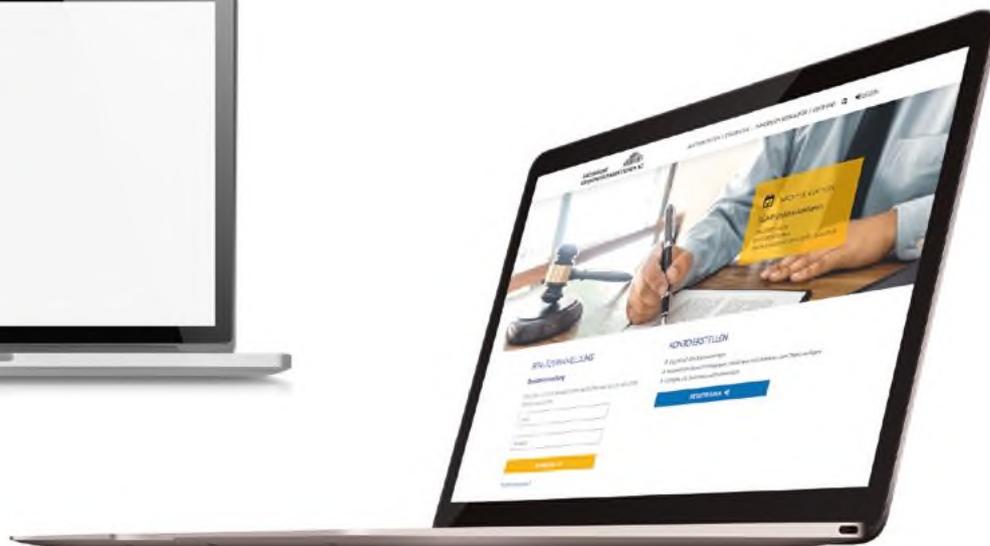


Jetzt Gebote auch online als registrierter Kunde abgeben.

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

MEIN HÖCHSTGEBOT*

Gebot abgeben



Registrieren ist kostenlos!

für alle Auktionshäuser unserer Gruppe

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



Aussicht



08258 Markneukirchen, Franz-Liszt-Ring 4-7

27



Sachsen



überwiegend vermietet



Lage: Die „Musikstadt“ Markneukirchen mit rd. 7.700 EW liegt ca. 33 km südlich von Plauen und ist für die traditionelle Anfertigung qualitativ hochwertiger Musikinstrumente in der Welt bekannt. Markneukirchen liegt an der B283, zur B92 sind es ca. 6 km und zur A72 ca. 25 km. **Das Objekt** befindet sich ca. 1,1 km vom Zentrum entfernt, in einem sanierten und gut vermieteten Neubaugebiet. Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Schulen, Kindergarten, Ärzte und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Objektbeschreibung: MFH mit 32 WE und 4 Eingängen, Bj. ca. 1988. Im Zuge von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut, die Fassade gedämmt sowie die Türen, das Dach und Teile der Elektrik erneuert. Nah-/Fernwärme, WW über Elektroboiler. Hauseingangstür aus Kunststoff mit Glasausschnitt. Massives Treppenhaus mit Metallgeländer. Das Gemeinschaftseigentum und die großzügigen, begrünten Außenanlagen vermitteln einen gepflegten Eindruck. Kfz-Stellplätze sind vor dem Objekt vorhanden. **Veräußert werden im Paket 27 Wohneinheiten** in unterschiedlichem Sanierungsstandard und mit Wohnungsgrößen von 51 m² bis 63 m². Die Wohnungen verfügen über 2 bis 3 Zimmer, Küche, Bad mit Wanne oder Dusche, WC und HWB, Flur sowie Balkon. Fußböden mit verschiedenen, teils abgewohnten Belägen, u.a. Kunststoffbelag, Laminat und Teppich. Zu jeder Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller. Insgesamt altersgemäßer Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Landschaftsschutzgebiet.

Wohn-/Nutzfläche: 27 WE mit ca. 1.528 m², davon 15 mit ca. 846 m² vermietet

Miete mtl. (brutto): ca. € 6.440,-

Hausgeld mtl.: ca. € 8.239,-

Jahresmiete (netto): ca. € 42.601,- (für die vermieteten Flächen)

Energieausweis: V, 80 kWh/(m²a), Nah-/Fernwärme, Bj. 1988, C

Mindestgebot: € 150.000,-*



08258 Markneukirchen,
Franz-Liszt-Ring 8-11

28



 Sachsen

 überwiegend vermietet



Lage: Das Objekt befindet sich neben Pos. 27.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit 32 Wohnungen und 4 Eingängen, Baujahr ca. 1988. Im Zuge von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut, die Fassade gedämmt sowie die Türen, das Dach und Teile der Elektrik erneuert. Die zeitgemäßen Hauseingangstüren verfügen jeweils über integrierte Briefkästen und Wechselsprechanlagen. Die Beheizung erfolgt über Nah-/Fernwärme, die Warmwasserbereitung dezentral über Elektroboiler. Das Gemeinschaftseigentum und die begrünten Außenanlagen vermitteln einen gepflegten Eindruck. Es sind zahlreiche Kfz-Stellplätze vor dem Objekt vorhanden.

Veräußert werden im Paket 31 WE in unterschiedlichem Sanierungsstandard und mit Wohnungsgrößen von 36 m² bis 79 m². Die Wohnungen verfügen über 2 bis 4 Zimmer, Küche, Bad mit Wanne oder Dusche, WC und Handwaschbecken, Flur sowie Balkon. Die Fußböden sind mit verschiedenen Bodenbelägen versehen, u.a. Kunststoffbelag, Teppichböden, Fliesen und Laminat. Die Innentüren bestehen aus Holz oder Holzersatzstoffen, die Balkontüren aus Kunststoff und Metall mit Isolierverglasung. Zu jeder Wohnung gehören ein oder zwei Abstellräume im Keller. Insgesamt altersgemäßer Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Landschaftsschutzgebiet.

Wohnfläche: 31 WE mit ca. 1.755 m², davon 18 WE mit ca. 1.160 m² vermietet

Miete mtl. (brutto): insgesamt ca. € 8.486,-,

Hausgeld mtl.: insgesamt ca. € 8.771,-

Jahresmiete (netto): insgesamt ca. € 58.062,- (für die vermieteten Flächen)

Energieausweis: V, 76 kWh/(m²a), Nah-/Fernwärme, Bj. 1988, C

Mindestgebot: € 195.000,-*



Kostenlose Angebotserstellung – offer for free!

- Gebäude- und Haftpflichtversicherungen zu Top-Konditionen
 - Auch für gewerbliche Objekte (z. B. Bahnhöfe)
 - Versicherungsschutz deutschlandweit möglich
 - Attraktive Hausverwalterkonzepte
- Building & liability insurance on easy terms
 - Also commercial buildings



LVM-Versicherungsagentur

Thomas Friebe

Leipziger Straße 117

01127 Dresden

Telefon 0351 8438800





08267 Klingenthal OT Zwota,
Bergstraße 18

29



Sachsen

leerstehend



Lage: Der staatlich anerkannte Erholungsort Klingenthal mit rd. 7.800 Einwohnern liegt ca. 37 km südöstlich von Plauen und 16 km nordöstlich der Musikinstrumentenstadt Markneukirchen und im südlichen Teil des Naturpark Erzgebirge-Vogtland, am Fuße des 936 m hohen Aschberges. Die Stadt ist durch den Musikinstrumentenbau, als Ferienort und Wintersportzentrum bekannt geworden. Die Leistungen der Klingenthaler Skisportler und die neue Vogtlandarena, die modernste Großschanze Europas, haben den Ort und das Niveau des nordischen Skisports international mitbestimmt. Durch die Stadt führt die B283, die Entfernung zur A72 beträgt ca. 30 km. **Das Objekt** liegt im Ortsteil Zwota. Umliegend Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Freiflächen. Eine Haltestelle des ÖPNV befindet sich gegenüber dem Objekt.

Grundstücksgröße: ca. 430 m²

Wohnfläche: ca. 165 m², davon ca. 30 m² Einliegerwohnung im EG (geschätzt)

Objektbeschreibung: Wohnhaus, Baujahr ca. 1900, Sanierung nach 1990. Zentralheizung mit Öl- und Festbrennstoffkessel, derzeit defekt, Kamin im Wohnzimmerbereich EG. Wannen-/Duschbad, WC und HWB. Kunststoffisoliertes Fenster. Das Satteldach ist mit Preolitschindeln eingedeckt und verfügt über eine Blechumrandung. Die Putzfassade mit Farbanstrich und Natursteinsockel ist teilweise mit Holz bzw. Faserzementplatten verkleidet. Im Erdgeschoss befinden sich Wohnräume und eine Einliegerwohnung mit Wohn- Schlafzimmer, Küche, Duschbad und separatem Hauszugang. Im Obergeschoss befinden sich weitere Wohnräume und ein Wannenbad. Das Dachgeschoss verfügt augenscheinlich über Ausbaureserven. Insgesamt solider Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf. Auf dem Grundstück wurde eine Terrasse mit Grillplatz und massivem Grill und zwei geschotterten PKW-Stellplätzen angelegt. Ein Holzschuppen ist vorhanden.

Energieausweis: B, 149,27 kWh/(m²a), Heizöl, Stückholz, Bj. 1887, E

Mindestgebot: € 29.000,-*



08248 Klingenthal, Nähe Markneukirchner
Straße, Untere Döhlerwaldstraße

30



Sachsen

vertragsfrei



Lage: Das Grundstück liegt südlich des Zentrums umgeben von EFH und Gewerbeansiedlungen. Geschäfte des täglichen Bedarfs und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 350 m², Flst. 627

Objektbeschreibung: Natürlich bewachsenes, hängiges Baugrundstück. Auf dem Grundstück sind Fundamentreste ehemaliger Bebauung erkennbar. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar, das Objekt ist nicht eingefriedet. Die Zuwegung erfolgt über öffentliche Straßen. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung als allgemeines Wohngebiet. Der BRW beträgt 32 €/m².

Mindestgebot: € 2.000,-*





08525 Plauen,
Rückertstr. Ecke Hölderlinstraße



31



Lage: Die große Kreis- und Hochschulstadt Plauen mit rund 65.000 Einwohnern ist die größte Stadt des Vogtlandes und die fünftgrößte im Freistaat Sachsen. Die Nähe zur A72 (ca. 6 km) und die Gewerbegebiete Plauen-Neuensalz Süd und Nord, Oberlosa, Zadera und Reißig machen die Stadt auch als Wirtschaftsstandort attraktiv. Die B173 und die B92 queren die Stadt. Die **Grundstücke** befinden sich im Stadtteil Haselbrunn. Umliegend Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bebauung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kitas, Schulen und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 1.070 m², bestehend aus den zusammenliegenden Flurstücken 310, 311, 312, 327

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke in Ecklage und als Teil eines Mehrfamilienhaus-Karrees, derzeit Wiesenfläche mit vereinzelt, wilden Baum- und Strauchbewuchs. Straßenseitig überwiegend eben, rückwärtig leicht hängig. Vereinzelt sind Fundamentreste ehemaliger Bebauung zu erkennen. Medien liegen straßenseitig an. Die Zuwegung erfolgt über öffentliche Straßen. Lage im Sanierungsgebiet und im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung laut Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche. Bodenrichtwert 66 €/m² (Stand 01.01.2024).

Mindestgebot: € 29.000,-*

08209 Auerbach/Vogtland,
Rempesgrüner Weg

32



Lage: Die Große Kreisstadt Auerbach mit rund 18.000 Einwohnern ist nach Plauen und Reichenbach die drittgrößte Stadt im Vogtland. Die Stadt bietet eine hohe Wohn- und Lebensqualität mit einer guten Infrastruktur, kurzen Wegen und einer naturnahen Umgebung. Die Kombination aus vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und einer guten Verkehrsanbindung machen die Auerbach besonders attraktiv. Reichenbach liegt ca. 15 km nordwestlich, Plauen ca. 27 km westlich und Zwickau ca. 20 km nordöstlich. Die B169 quert die Stadt, zur A72 sind es ca. 12 km. Das **Grundstück** befindet sich ca. 400 m vom Zentrum in einer ruhigen Anliegerstraße. Umliegend neugebaute/sanierte Einfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 888 m², Flurstück 1192/5

Objektbeschreibung: Teilweise ebenes, teilweise hängiges Grundstück, im westlichen Teil derzeit mit einem leerstehenden, massiven Garagenflachbau mit Metallschwingtoren bebaut. Der östliche Teil des Grundstückes wurde bis Ende 2025 als Garten- und Erholungsfläche genutzt. Der westliche Grundstücksteil ist straßenseitig befahrbar. Das Grundstück liegt im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Die Medienversorgung ist über in der Straße anliegende Versorgungsleitungen gegeben.

Mindestgebot: € 39.000,-*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



08223 Falkenstein/Vogtland,
August-Bebel-Straße 27

33



Sachsen

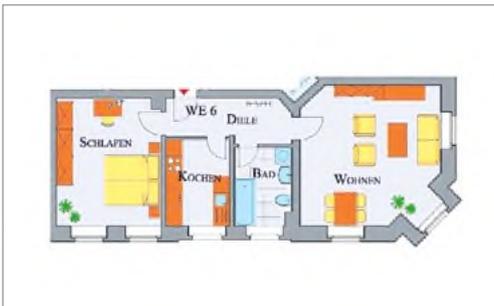
leerstehend



Lage: Falkenstein mit rd. 7.800 Einwohnern liegt im Zentrum des Vogtlandkreises und im Osten des Naturraumes Vogtland. Neben kulturhistorisch interessanten Sehenswürdigkeiten wie dem Schloss Falkenstein mit dem danebenliegenden Schlossfels, dem als Galerie genutzten Alten Spital und dem Rathaus, bietet die Stadt beliebte Ausflugsziele wie den Tierpark und die [Talsperre Falkenstein](#). Die Stadt profitiert außerdem von den benachbarten Wirtschaftsstandorten Auerbach und Rodewisch. Plauen liegt ca. 26 km westlich und Zwickau ca. 30 km nordöstlich. Die B169 quert den Ort. Die A72 ist ca. 20 km entfernt. **Das Objekt** befindet sich ca. 500 m südwestlich des Stadtzentrums.



Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus mit 9 Wohnungen und 1 Gewerbeeinheit. Erbbaurechtsgrundstück. Baujahr um 1900, Sanierung ca. 1996. Defekte Gaszentralheizung. Das Mansardflachdach mit Gauben und Quergiebeln wurde 2025 umfassend saniert. Allumfassender Sanierungsbedarf. **Die ETW Nr. 6** befindet sich im 2. OG und verfügt über 2 Zimmer, Flur, Küche und Wannenbad mit WC und HWB. Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.



Wohnfläche: ca. 61m²

Hausgeld mtl.: ca. € 168,- (zzgl. Erbbauzins ca. € 65,-)

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 2.000,-*



09405 Zschopau,
Wiesenstraße 24

34



Sachsen

leerstehend



Lage: Zschopau mit rd. 8.800 EW liegt etwa 15 km südöstlich von Chemnitz und ist über die B174 gut erreichbar. Die Stadt bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und lokalen Dienstleistern. Durch die Nähe zu Chemnitz profitieren die EW zudem von einer ausgezeichneten Anbindung an umfangreiche Kultur-, Bildungs- und Gesundheitsangebote. **Das Objekt** befindet sich in randnaher Lage zur Innenstadt. Der Markt ist fußläufig in 250 m erreichbar. Die Umgebungsbebauung prägt überwiegend gleichartige Wohnhäuser.



Grundstücksgröße: ca. 301m², bestehend aus 4 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche: ca. 90 m²

Objektbeschreibung: Reihenendhaus, Bj. um 1800. Teilsanierung nach 1990. Im Rahmen der Teilsanierung wurde u.a. das Dach mit Naturschiefer neu gedeckt, tlw. neue Fenster eingebaut und die Fassade renoviert bzw. neu gestrichen. Öl-Öfen, tlw. Räume ohne Beheizung, WW-Bereitung über Durchlauferhitzer. Gefliestes Bad mit Wanne, separates WC mit HWB. Putzfassade mit Farbanstrich, straßenseitig Rissbildung und aufsteigende Feuchtigkeit. Satteldach mit Naturschiefer-eindeckung, Giebel mit Holz verkleidet. Holzfenster und -türen unterschiedlicher Art und Qualität. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Denkmalschutzgebiet „Historische Altstadt Zschopau“.



Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 25.000,-*



03130 Spremberg OT Trattendorf, Hermann-Löns-Weg 14

35



 Brandenburg

 geringfügig vermietet



Lage: Spremberg mit rund 21.000 EW liegt zwischen den Ballungsräumen Berlin und Dresden, etwa 20 km von Cottbus und ca. 25 km von der polnischen Grenze. Die A15 (A5 Cottbus-Süd) ist in rund 17 km erreichbar, die B97 und B156 verlaufen durch das Stadtgebiet. Als regionaler Wachstumskern ist die Stadt ein bedeutender Standort der Energiewirtschaft in der Lausitz. **Das Objekt** liegt ca. 3 km südwestlich des Zentrums im OT Trattendorf, in der Nähe des LEAG-Kraftwerks Schwarze Pumpe und des angrenzenden Industrieparks. Die Umgebung ist geprägt von überwiegend sanierten EFH und landwirtschaftlichen Flächen.

Grundstücksgröße: ca. 1.472 m², als Teilfläche. Teilungs- und Vermessungskosten trägt der Veräußerer.

Wohn-/Nutzfläche: **Haus 1:** 3 WE mit ca. 200 m², davon 1 WE mit ca. 50 m² vermietet, 1 WE mit ca. 100 m² derzeit eigengenutzt und 1 WE als Airbnb genutzt. **Haus 2:** 2 WE mit ca. 140 m², davon ist 1 WE mit ca. 100 m² als Airbnb genutzt. Nutzfläche ca. 180 m² (Waschküche, Sauna, Heizungsraum und Lagerfläche). Insg. ca. 520 m².

Objektbeschreibung: Gebäudekomplex bestehend aus 2 Wohnhäusern, davon 1 WH mit Anbau und Nebenflächen. Bj. um 1900 (Haus 1) und um 2000 (Haus 2). Dächer mit Ziegeleindeckung. Modernisierungen nach 1990. Im Zuge dessen wurden u.a. Dach- und Fassadenarbeiten durchgeführt, Türen aufgearbeitet/erneuert, Kunststofffenster eingebaut sowie Elektrik- und Sanitärbereiche tlw. erneuert. **Haus Nr. 1:** Gas-ZH mit WW-Bereitung (2022). Geflieste Bäder mit Wanne/Dusche, HWB und WC. Klinkerfassade. Kunststoffisoliertes Fenster. **Haus Nr. 2:** Ölzentralheizung mit WW-Bereitung (2005). Geflieste Bäder mit Wanne/Dusche, HWB und WC. 1 Bad mit Whirlpool-Badewanne. Putzfassade mit Steinsockel. Überw. Kunststoffisoliertes Fenster. Insgesamt guter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: Haus 1: V, 130,2 kWh/(m²a), Flüssiggas, Bj. 1902, D, Haus 2: B, 131,4 kWh/(m²a), Holz, Bj. 2000, E

Jahresmiete (netto): ca. € 3.240,- (für die vermietete WE) sowie ca. € 11.170,- durch Airbnb-Vermietung (Jahr 2024) bzw. ca. € 9.870,- (Jahr 2025)

Mindestgebot: € 125.000,-*



03096 Werben Gemeindeteil Ruben,

36



Brandenburg

geringfügig verpachtet



Lage: Die Gemeinde Werben hat rd. 1.700 Einwohner, liegt ca. 10 km nordöstlich von Cottbus und gehört zum Landkreis Spree-Neiße. **Die Grundstücke** befinden sich im Gemeindeteil Ruben und liegen ca. 1 km südlich von Ruben an der Landstraße L512 zwischen Ruben und Papitz.

Grundstücksgröße: ca. 63.954 m² bestehend aus den 2 nicht zusammenliegenden Flurstücken 295 und 385

Objektbeschreibung: Die Grundstücke befinden sich in einem Waldgebiet und sind durch die Landstraße L512 getrennt. Im nördlichen Bereich grenzt Ackerfläche an. Die Flurstücke sind teilweise mit Kiefer bestockt, Flurstück 295 ca. 40- bis 50-jährig und Flurstück 385 ca. 60- bis 80-jährig. Eine Teilfläche des Flurstücks 385 mit einer Größe von 5.100 m² ist als Ackerfläche verpachtet. Die Zuwegung ist über die L512 möglich. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht: ca. € 30,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 45.000,-*



02829 Neißeau OT Deschka,
Auenstraße

37



Sachsen

verpachtet



Lage: Neißeau mit rd. 1.600 Einwohnern liegt ca. 15 km nördlich von Görlitz in unmittelbarer Nähe der polnischen Grenze. Die A4 (Anschluss Görlitz) ist ca. 13 km entfernt. **Das Grundstück** befindet sich im Ortsteil Deschka am Ortsrand angrenzend an eine Wohnbebauung sowie Landwirtschafts- und Waldflächen.

Grundstücksgröße: ca. 27.457 m², Flurstück 171

Objektbeschreibung: Unbebautes, teilweise unebenes Grundstück, bestehend aus ca. 13.514 m² Acker, ca. 2.280 m² Unland und ca. 11.663 m² Waldfläche. Die Waldfläche ist in der archäologischen Denkmalliste (Gräber der Mittelbronzezeit) registriert. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im nitratbelasteten Gebiet.

Jahrespacht: ca. € 530,-

Mindestgebot: € 15.500,-*





02991 Lauta OT Leippe,
Hauptstraße

38



Sachsen

vertragsfrei



Lage: Lauta mit rd. 7.600 EW liegt im Lausitzer Seenland ca. 12 km von Hoyerswerda und ca. 60 km von Dresden. **Die Grundstücke** befinden sich im OT Leippe am Ortsrand. Umliegend größere Waldgebiete und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. **80.040 m²**, bestehend aus den 2 Flurstücken 40/1 und 40/2, davon je ¼ Miteigentumsanteil (entspricht ca. 20.009 m²)

Objektbeschreibung: Zum Aufruf kommt ¼ MEA an den Flurstücken 40/1 und 40/2. Bei den Flurstücken handelt es sich um Forst- und Holzungsflächen. Auf dem Flurstück 40/2 befindet sich eine Altablagerung („ehemalige Mülldeponie Leippe“). Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 9.000,-*



02829 Königshain,
diverse Flurstücke

39



Sachsen

vertragsfrei



Lage: Königshain mit rd. 1.150 Einwohnern liegt ca. 10 km nordwestlich von Görlitz. **Die Grundstücke** befinden sich 2 km nördlich von Königshain, außerhalb der Ortslage in einem größeren Waldgebiet. Umliegend Wald- und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 8.830 m², bestehend aus 11 teilweise zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Splitterflächen als Waldwege. Alle Grundstücke liegen im Flurneuordnungsverfahren Königshain. Die Grundstücksgrenzen sind vor nicht erkennbar. Die Zuwegung erfolgt über Forst- und Agrarwege. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie im Landschaftsschutzgebiet „Königshainer Berge“.

Mindestgebot: € 1.000,-*



02829 Königshain,
nahe Königshainer Straße

40



Sachsen

vertragsfrei



Lage: Die Grundstücke befinden sich 3 km südlich von Königshain, außerhalb der Ortslage in einem größeren Waldgebiet. Umliegend Wald- und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 8.270 m², bestehend aus den 3 zusammenliegenden Flurstücken 11, 16, 62

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke als Waldwege. Alle Grundstücke liegen im Flurneuordnungsverfahren Königshain. Die Grundstücksgrenzen sind vor nicht erkennbar. Die Zuwegung erfolgt über Forst- und Agrarwege. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im Landschaftsschutzgebiet „Königshainer Berge“, im FFH-Gebiet sowie im Vogelschutzgebiet.

Mindestgebot: € 1.000,-*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



02763 Zittau,
Breite Straße 29/31

41



Sachsen

leerstehend



Lage: Zittau mit rd. 25.100 Einwohnern liegt ca. 35 km südlich von Görlitz im Dreiländereck Deutschland, Polen, Tschechien an den Bundesstraßen 96, 99 und 178 und hat eine Hochschule mit ca. 3.200 Studenten. Die 750-Jahre alte Stadt war einst die wohlhabendste des Oberlausitzer Sechsstädtebundes. **Das Objekt** befindet sich in zentraler Lage, nur wenige Gehminuten von der Hochschule Zittau/Görlitz (Campus Zittau) sowie vom Markt entfernt. Das Umfeld ist innerstädtisch geprägt und bietet eine sehr gute Infrastruktur.

Grundstücksgröße: ca. 491 m² bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: 4 Wohnungen und eine Ladeneinheit mit insg. ca. 360 m², Anbauten mit ca. 270 m², insgesamt ca. 630 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr Ende 19. Jahrhundert. Das Objekt wurde Mitte der 1990er Jahre teilweise saniert. Unter anderem erfolgte die Installation einer Heizungsanlage für das Ladengeschäft/Werkstatt, Einbau neuer straßenseitiger Fenster und Schaufenster, die Renovierung der straßenseitigen Fassade sowie die Neueindeckung des Daches des Haupthauses mit Ziegeln. Die Dachflächen der Anbauten wurden in den Folgejahren bedarfsweise teilweise erneuert. Abgesehen vom Ladengeschäft befindet sich das Objekt überwiegend im unsanierten Altbestand. Für das Gesamtobjekt besteht mit Ausnahme des Ladengeschäftes umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Ladengeschäft ist nach einer Renovierung kurzfristig vermietbar und wurde bis Dezember 2025 als Elektrofachgeschäft genutzt. Das Grundstück ist als Zweifrontgrundstück nutzbar und verfügt über eine Zufahrt von der Theodor-Körner-Allee. Lage im Denkmalschutzgebiet Altstadt Zittau.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 29.000,-*



02782 Seiffhennersdorf,
Kruschegasse 1

42



Sachsen

leerstehend



Lage: Seiffhennersdorf hat rd. 3.600 EW und liegt ca. 20 km nordwestlich von Zittau. **Das Objekt** befindet sich in gewachsener Wohnlage am Rande der Innenstadt.

Grundstücksgröße: ca. 520 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 185 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: WGH, Bj. unbekannt. Im Objekt gab es ein Brandereignis, wodurch ein erheblicher Schaden entstand. Das Gebäude befindet sich insg. in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Müllablagerungen sind vorhanden.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 2.000,-*



02994 Bernsdorf/Oberlausitz OT Zeiβholz,
Zur Eibe 20a

43



Sachsen

vertragsfrei



Lage: Bernsdorf mit rd. 6.200 EW liegt ca. 55 km von Dresden. Die A13 ist ca. 18 km entfernt. Die B97 verläuft durch den Ort. **Das Grundstück** befindet sich im OT Zeiβholz am Ortsrand und an der Grube Klara. Umliegend überwiegend sanierte EFH.

Grundstücksgröße: ca. 1.190 m².

Nutzfläche: ca. 30 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Tlw. eingefriedetes Baugrundstück mit Nebengebäude und Schuppen, wild bewachsen. Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB. Ausweisung laut FNP überw. als allg. Wohngebiet in offener Bauweise. BRW ca. 15 €/m².

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 14.500,-*



02906 Waldhufen OT Jänkendorf,
Nieskyer Straße 32

44



Sachsen

leerstehend



Lage: Waldhufen mit seinen 9 OT hat rd. 2.300 EW und liegt ca. 20 km nordwestlich von Görlitz. Die A4 und B115 sind jeweils ca. 15 km entfernt. **Das Objekt** befindet sich im OT Jänkendorf. Umliegend überwiegend sanierte ländliche Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: 1.309 m²

Wohnfläche: ca. 130 m²

Objektbeschreibung: Denkmalg. WH und Scheune, Bj vor 1914. Ausstattung unbrauchbar, Fenster/Türen verschlissen. Dach teilw. eingestürzt. Deckendurchbrüche. Müllablagerungen vorhanden. Insg. stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 1.000,-*



*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



Luftbilddaten © Geofly GmbH

02977 Hoyerswerda OT Knappenrode und
02999 Lohsa OT Koblenz

45



Sachsen

teilweise verpachtet



Lage: Hoyerswerda mit rd. 31.000 EW liegt zwischen Dresden (ca. 55 km) und Cottbus (ca. 35 km). Die **Grundstücke** befinden sich in verschiedenen Ortslagen um Hoyerswerda und Lohsa. Umgebung überwiegend Wald- und Ackerflächen.

Grundstücksgröße: ca. 19.723 m², bestehend aus 6 Flurstücken, davon sind ca. 470 m² zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet.

Objektbeschreibung: Splitterflächen, bestehend aus ca. 470 m² Landwirtschafts-, ca. 65 m² Wald- und ca. 19.189 m² Verkehrsfläche. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB sowie tlw. Vogelschutzgebiet und tlw. Biosphärenreservat „Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft“.

Jahrespacht: ca. € 13,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 5.000,-*



Luftbilddaten © Geofly GmbH

01896 Pulsnitz ST Oberlichtenau und
01920 Haselbachtal

46



Sachsen

teilweise verpachtet



Lage: Pulsnitz mit rd. 7.200 EW liegt ca. 28 km von Dresden. Zur A4 sind es ca. 3,5 km. Die **Grundstücke** befinden sich in versch. Ortslagen um Pulsnitz und Haselbachtal. Umliegend Wald- und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 11.824 m², bestehend aus 6 getrenntliegenden Flurstücken, davon sind ca. 3.572 m² als landwirtschaftliche Nutzfläche verpachtet

Objektbeschreibung: Splitterflächen, ca. 3.114 m² Acker, ca. 1.205 m² Wasser-, ca. 3.392 m² Wald- und ca. 4.113 m² Verkehrsfläche. Flst. 408 ist ein Biotopteich „Pfarrteich“ mit altem Laubholzbestand. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB und im LSG „Westlausitz“.

Jahrespacht: ca. € 79,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 3.500,-*



Luftbilddaten © Geofly GmbH

01936 Neukirch bei Königsbrück OT Gottschdorf
und OT Schmorkau

47



Sachsen

vertragsfrei

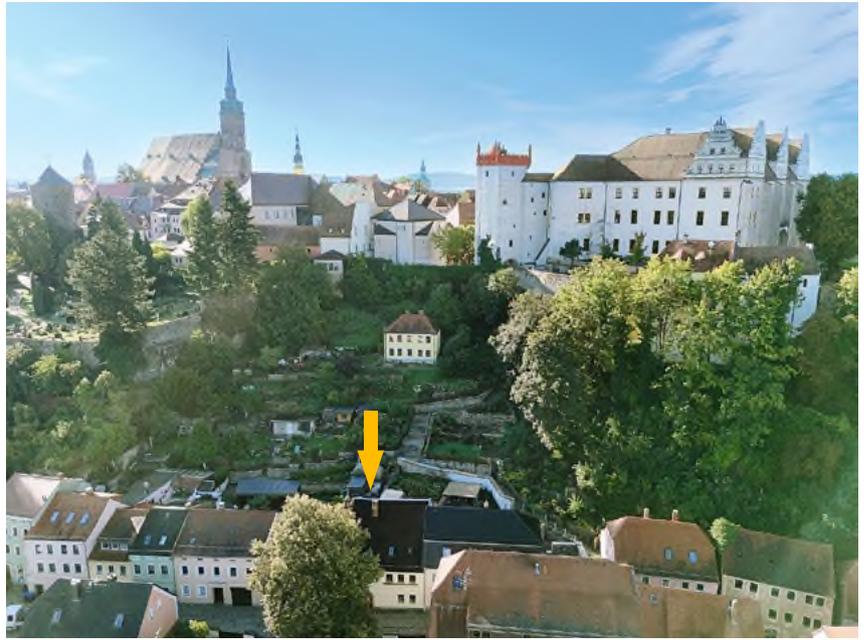


Lage: Neukirch mit rd. 1.500 EW liegt ca. 4 km von Königsbrück, bis Dresden sind es ca. 35 km. Die kleine Gemeinde liegt im überwiegend bewaldeten Heideland der Königsbrücker Heide, das teilweise zum LSG „Westlausitz“ gehört. Die **Grundstücke** befinden sich in den OT Gottschdorf und Schmorkau außerhalb der Ortslage. Umliegend Wald- und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 2.426 m², bestehend aus 5 getrennt liegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Splitterflächen, bestehend aus ca. 633 m² Ackerland, ca. 580 m² Waldfläche, ca. 553 m² Wasserflächen und ca. 660 m² Verkehrsfläche. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.000,-*



02625 Bautzen,
Unterm Schloß 17

48



Sachsen

leerstehend



Lage: Die 1.000-jährige Stadt Bautzen mit rd. 37.500 Einwohnern liegt ca. 50 km östlich von Dresden an der A4. **Das Objekt** liegt in einer ruhigen Seitenstraße oberhalb der Spree und unterhalb des Schlosses, eingebettet in eine grüne Hanglage.

Grundstücksgröße: ca. 200 m²

Wohnfläche: ca. 160 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalg. WH, Bj ca. 1822. Teilsanierung um 1990. GZH. Bad mit Wanne und HWB, separates WC. Kunststofffenster, teilweise Holzfenster und -türen. Insg. besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das rückwärtige Grundstück befindet sich in Hanglage, ist begrünt und verwildert.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 49.000,-*



02999 Lohsa OT Groß Särchen,
nahe Alte Ziegelei

49



Sachsen

vertragsfrei



Lage: Lohsa mit insgesamt 15 Ortsteilen hat rund 5.000 Einwohner und liegt ca. 30 km nördlich von Bautzen, ca. 12 km südöstlich von Hoyerswerda und ca. 2 km von der B96 entfernt mitten im Lausitzer Seenland. **Das Grundstück** befindet sich im Ortsteil Groß Särchen am Ortsrand. Umliedend Wald- und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 4.306 m², Flurstück 378

Objektbeschreibung: Waldfläche mit überwiegend Nadelbäumen vereinzelt Laubbäume. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Die Zuwegung erfolgt über öffentliche Wege. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und Lage im Bodenordnungsverfahren „Hochwasserschutz Groß Särchen“.

Mindestgebot: € 2.000,-*



09423 Gelenau/Erzgebirge, Eisenstraße und Fritz-Reuter-Straße (B 95)

50



Sachsen

verpachtet



Lage: Gelenau mit rd. 3.900 EW liegt ca. 15 km südlich von Chemnitz. Die B95, die B180 sind ca. 4 km entfernt. **Die Grundstücke** befinden sich außerhalb der Ortslage. Umliegend Landwirtschaftsflächen (Acker-Grünland) und Waldflächen.

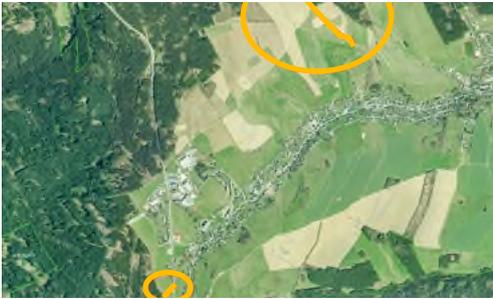
Grundstücksgröße: ca. 3.860 m², Flurstücke 1100, 1116, 1276

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, derzeit Acker-/Grünland und geringfügig Waldfläche. Flurstücke 1100 und tlw. 1116 sind Bestandteil einer weiträumigen Wasserschutzzone III und Flurstück 1276 ist Bestandteil eines großflächig ausgewiesenen Bodendenkmals ID-Nr. D-88060-01 (Historischer Ortskern). Es bestehen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht: ca. € 200,-

Mindestgebot: € 1.500,-*

Luftbilddaten © GeoFly GmbH



09439 Amtsberg OT Weißbach, Eisenstraße

51



Sachsen

verpachtet



Lage: Amtsberg mit rd. 3.500 Einwohnern liegt ca. 10 km südöstlich von Chemnitz. Die B180 und B174 sind nur wenige Kilometer entfernt, bis Zschopau sind es ca. 4 km. **Das Grundstück** befindet sich im Ortsteil Weißbach außerhalb der Ortslage. Umliegend Landwirtschaftsfläche und kleinere Waldflächen.

Grundstücksgröße: ca. 6.590 m², Flurstück 676

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, tlw. Wegrandflächen und derzeit als Landwirtschaftsfläche genutzt. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und tlw. im Bereich zweier Biotope (Seggen- und binsenreiche Nasswiese sowie sogenannte Steinrücken). Es besteht Erosionsgefahr durch Wasser.

Jahrespacht: ca. € 115,-

Mindestgebot: € 1.500,-*

Luftbilddaten © GeoFly GmbH



08538 Weischlitz OT Krebs, diverse Flurstücke

52



Sachsen

verpachtet



Lage: Weischlitz mit rd. 5.500 Einwohnern liegt ca. 12 km nordöstlich von Plauen und ca. 27 km von Hof entfernt. Die A72 und die B173 sind jeweils ca. 3 km entfernt. **Die Grundstücke** befinden sich im Ortsteil Krebs jeweils außerhalb der Ortslage. Umliegend Landwirtschafts- und Waldflächen.

Grundstücksgröße: ca. 10.270 m², Flurstücke 57, 187/2, 650, 699

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, tlw. Grün-/Unland mit Baum-, Strauch und Wiesenbewuchs, tlw. Verkehrsfläche. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im LSG „Burgsteinlandschaft“ sowie tlw. im VSG SPA „Vogtländische Pöhle und Täler“. Es besteht Erosionsgefahr durch Wasser.

Jahrespacht: ca. € 304,-

Mindestgebot: € 2.000,-*

Luftbilddaten © GeoFly GmbH



Luftbilddaten © GeoFly GmbH



SOMMER- AUKTIONEN 2026



Jetzt schon
Termin vormerken!



Objekt vorstellen,
unverbindlich
bewerten lassen.

Dazu einfach den QR-Code scannen.

Sommer 2026

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

Herbst 2026

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



Winter 2026

Dresden, 25.11. | Leipzig, 27.11.
Einlieferungsschluss*: 2. Oktober



Frühjahr 2027

Leipzig, 02.03. | Dresden, 04.03.
Einlieferungsschluss*: 15. Januar 2027



*Redaktionsschluss - Bis zu diesem Termin müssen die Vertragsunterlagen unterschrieben vorliegen.



E-Mail info@sga-ag.de

Name/Nachname

Firma

Straße

Telefon/Fax

PLZ/Ort

E-Mail

Objektdaten

Straße:

PLZ/Ort:

Grundbuch von:

Blatt:

Flurstück(e):

Größe:

m²

- Eigentumswohnung/Teileigentum
 Mehrfamilienhaus/Wohn- und Geschäftshaus
 Grundstück

- Einfamilien-/Zweifamilienhaus
 Gewerbeobjekt
 Sonstiges

Baujahr:

Sanierung:

- Denkmalschutz

- Sanierungsgebiet

Heizungsart:

Sanitärausstattung:

Wohnfläche ca.:

m²

Gewerbefläche ca.:

m²

Anzahl WE:

davon vermietet:

WE mit

m²

Anzahl GE:

davon vermietet:

GE mit

m²

Jahresnettomiete WE:

€

Jahresnettomiete GE:

€

Bei Eigentumseinheiten
monatl. Miete (inkl. BK):

€

monatl. Hausgeld:

€

Sonstiges:

Kaufpreisvorstellung:

€

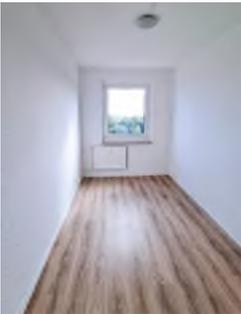
Anlagen

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



06369 Südliches Anhalt OT Weißandt-Göolzau, Gnetscher Straße 14-17

53



 Sachsen-Anhalt

 überwiegend vermietet



Lage: Die Stadt Südliches Anhalt mit ca. 13.200 EW, gliedert sich auf in 24 Ortschaften sowie 51 Ortsteile. Der Hauptsitz der Stadtverwaltung befindet sich im OT Weißandt-Göolzau. Halle (Saale) befindet sich ca. 25 km südwestlich, und Leipzig ca. 42 km südöstlich. Die zentrale Lage zwischen diesen Städten, die direkte Anbindung an die B183 sowie die nahe gelegenen A9 und A14 bilden die Grundlage der Entwicklung der Region. Wirtschaftlich profitiert die Kommune von zahlreichen Unternehmensansiedlungen der Kunststoffverarbeitung sowie im Maschinen- und Anlagenbau. **Das Objekt** befindet sich in nördlicher Ortsrandlage unweit der B183. Geschäfte des tgl. Bedarfs, Dienstleister und Versorgungseinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 2.515 m²

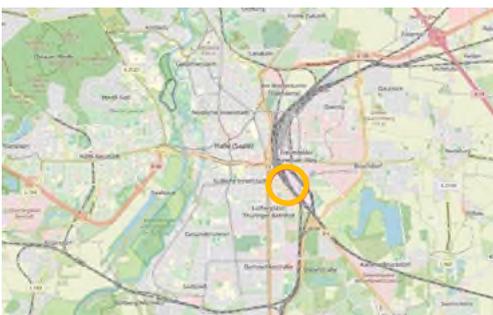
Wohnfläche: 40 WE mit ca. 2.350 m², davon ca. 25 WE mit ca. 1.435 m² vermietet

Objektbeschreibung: MFH in Plattenbauweise und 8 Eingängen, Bj. ca. 1993. Im Zuge von Sanierungsmaßnahmen nach 1990 wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut, diverse Renovierungsarbeiten in den Wohnungen durchgeführt sowie zum Teil die Elektrik erneuert. Gas-ZH mit WW-Bereitung in Fremdbesitz (Wärmeliefervertrag). Bäder mit Wanne, WC und HWB. Die WE verfügen jeweils über einen Balkon. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Kunststoff- oder Textilbelag und Fliesen. Innentüren aus Holz- bzw. Holzwerkstoffen, teils mit Glasausschnitt. Zeitgemäße Hauseingangstüren aus Kunststoff und Metall sowie mit Isolierverglasung, straßenseitig mit Briefkasten- und Klingelanlage. Vereinzelt Feuchtigkeitsschäden mit Schimmelbildung erkennbar. Das Grundstück ist teils begrünt sowie teils befestigt und befahrbar. Es sind rückseitig ca. 28 Kfz-Stellplätze vorhanden. Insgesamt besteht weiterer umfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 81.939,- (für die vermieteten Flächen, Stellplätze und eine Antenne)

Mindestgebot: € 480.000,-*



06112 Halle (Saale), Raffineriestraße

DB 54



 Sachsen-Anhalt

 **vertragsfrei**



Lage: Halle, die 1.200 Jahre alte Metropole an der Saale, ist mit rd. 237.000 EW die bevölkerungsreichste Stadt Sachsen-Anhalts mit guten Verkehrsverbindungen über die A9, 14 und 38, die B6, 80, 91, 100, den Internationalen Flughafen Leipzig/Halle sowie verschiedene ICE Verbindungen und das S-Bahn-Netz Halle-Leipzig. Die Stadt ist ein Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort, ein Zentrum moderner Forschung (rd. 20.000 Studenten) mit der Martin-Luther Universität (1694), der Hochschule für Kunst und Design Burg Giebichenstein, verschiedenen Instituten (Max-Planck, Fraunhofer etc.) und der wissenschaftlichen Akademie Leopoldina. **Das Grundstück** liegt südlich an einer aktiven Bahnstrecke umgeben von MFH, Gewerbe sowie einer Kleingartenanlage. Dienstleister, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie der ÖPVN sind in der näheren Umgebung vorhanden. Gute Anbindung an die B6 sowie B91.

Grundstücksgröße: ca. 2.458 m², Flst. 17/28

Objektbeschreibung: Grundstück, bebaut mit abrischwürdigen Garagen. Es handelt sich um Fremdaufbauten ehemaliger Mieter, die nach Kündigung verlassen und teilweise nicht zurückgebaut wurden. Der Vertrag für 2 Werbeschilder an den Garagen wurde gekündigt, könnte aber reaktiviert werden. Das Werbeschild von Ströer steht auf dem öffentlichem Gehweg. Der bahnsseitig direkt angrenzende Erdwall darf nicht abgetragen werden, eine neue Grenzbebauung wird nicht gestattet. Teilweise sind Müllablagerungen, Altreifen, Grünschnitt, Wildwuchs sowie Bauschutt auf dem Gelände sowie in den Garagen vorhanden. Das Grundstück ist teilweise befestigt und befahrbar. Zuwegung über öffentliche Straße „Raffineriestraße“ möglich. Der Kaufgegenstand ist eisenbahnrechtlich gewidmet. Bitte beachten Sie dazu die Hinweise auf S. 77 sowie die Bezugsurkunde in den Objektunterlagen. **Es liegt ein gültiger Bauvorbescheid zur Errichtung eines Geschäftshauses vor.** Der Veräußerer beantragt parallel die Freistellung von Bahnbetriebszwecken auf eigene Kosten. Der Bodenrichtwert beträgt 110 €/m².

Mindestgebot: € 99.000,-*



06268 Grockstädt OT Kleineichstädt, Schmoner Straße 8

55



 Sachsen-Anhalt

 ab Übergabe leerstehend



Lage: Grockstädt mit rd. 2.500 Einwohnern liegt im Landkreis Saalekreis und befindet sich ca. 6 km südlich von Querfurt, 30 km südwestlich von Halle (Saale) und ca. 55 km westlich von Leipzig. Die Region ist über die B250 angebunden, über diese bestehen weiterführende Verbindungen zur B180 sowie zur A38. Der Flughafen Leipzig/Halle ist in ca. 55 km Entfernung erreichbar. **Das Objekt** befindet sich im Ortsteil Kleineichstädt, ca. 2 km westlich von Grockstädt und in Sichtweite des Schlosses. Die umliegende, offene Bebauung besteht hauptsächlich aus Einfamilienhäusern. Rückseitig unverbauter Blick. Angrenzend überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen. Eine Bushaltestelle ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 2.101 m²

Wohn-/Nutzfläche: Wohnfläche ca. 115 m², zzgl. Nebenflächen, insgesamt ca. 305 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus mit Anbau und NG, Baujahr ca. 1959. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten um 1995 wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert sowie Kunststoffthermofenster mit Außenjalousien eingebaut. 2007 wurde am WH die Dacheindeckung und die Fassade erneuert. Die ZH wurde auf Biogas umgestellt (Ölbetrieb möglich, Öltanks sind vorhanden). Bad mit Dusche, HWB und WC. Die Fußböden sind mit unterschiedlichen Belägen, u.a. Kunststoffbelag, Teppich und Fliesen versehen. Die Innentüren bestehen aus Holz oder Holzersatzstoffen. Das Grundstück ist großzügig geschnitten, im vorderen Bereich eingefriedet sowie befestigt und befahrbar. Es ist ein Pool (Leichtbauweise) vorhanden. Der rückseitige Bereich stellt sich größtenteils als Grünfläche und Garten dar. Die NG und der Anbau wurden zuletzt als Schuppen, Werkstatt, Garagen und Abstellflächen genutzt. Im Objekt findet sich noch Altmobiliar. Insgesamt gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 40.000,-*



06188 Landsberg OT Reußen, Neue Bahnhofstraße 29b

56



 Sachsen-Anhalt

 leerstehend



Lage: Landsberg mit rd. 14.000 Einwohnern befindet sich ca. 15 km nordöstlich von Halle (Saale) und ca. 25 km nordwestlich von Leipzig. Es besteht Anschluss an die A9. Die B100 quert den Ort. Der Kaufgegenstand ist eisenbahnrechtlich gewidmet. Bitte beachten Sie dazu die Hinweise auf S. 77 sowie die Bezugsurkunde in den Objektunterlagen. **Das Objekt** befindet sich im Ortsteil Reußen ca. 5,5 km südwestlich von Landsberg. Der ÖPNV (bspw. S-Bahn Linie 9 Halle-Eilenburg) und eine Kindertagesstätte sind fußläufig erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Versorgungseinrichtungen, Ärzte, u.v.m. sind nur wenigen Fahrminuten entfernt. Die umliegende, offene Bebauung besteht größtenteils aus Einfamilienhäusern.

Grundstücksgröße: ca. 700 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 80 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus, Baujahr unbekannt. Es sind keine nutzbaren Heizungs-, Elektro- und Sanitärinstallationen vorhanden. Im und am Objekt sind umfangreiche Müllablagerungen, Feuchtigkeitsschäden und Schädlingsbefall vorhanden. Das Grundstück ist eingefriedet und wild bewachsen. Rückseitig befand sich eine Garten- und Erholungsfläche. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 5.000,-*



06542 Allstedt, Luisenstraße 1a

57



 Sachsen-Anhalt

 leerstehend



Lage: Allstedt mit rd. 7.500 EW liegt im Landkreis Mansfeld-Südharz und befindet sich ca. 20 km südöstlich von Sangerhausen und ca. 30 km westlich von Querfurt. Anschluss besteht in ca. 2 km an die A38 und in 4 km an die A71. **Das Objekt** befindet sich im Osten der Stadt. Umliegend hauptsächlich offene Wohnbebauung mit Ein- und MFH. Das Sommerbad, mit Vorwerksteich sowie Geschäfte des tgl. Bedarfs, DL und Versorgungseinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 604 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 180 m², zzgl. Nebenflächen, insgesamt ca. 280 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus mit Anbau und NG, Bj. unbekannt. Keine nutzbaren Heizungsanlagen, ehemals E-Hzg. sowie Gastherme. Einfache Sanitäranlagen. Kunststoffisoliertglasfenster, überwiegend mit Außenjalousien. Holztreppe mit Holzgeländer. Holztüren, Hauseingangstür aus Kunststoff und Metall mit Glasausschnitt. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Kunststoffbelag, Holzdielen und Fliesen. Das Grundstück ist teils befestigt, teils wild bewachsen. 2 Garagen jeweils mit Kunststoffrolltor vorhanden. Diverse Müllablagerungen und Feuchtigkeitsschäden. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 3.000,-*



06317 Seegebiet Mansfelder Land OT Wansleben am See, Friedrich-Wege-Str.



58



Sachsen-Anhalt

vertragsfrei



Lage: Seegebiet Mansfelder Land mit rund 9.000 EW liegt ca. 25 km westlich von Halle (Saale). Die B80 und die Bahnstrecke Halle-Hann. Münden durchqueren das Gemeindegebiet. **Das Grundstück** liegt im OT Wansleben am See in westlicher Ortslage in der Nähe einer Bahnstrecke. Umliegend EFH sowie MFH in offener Bauweise. Die Haltestelle „Bahnhof Wansleben am See“ ist fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 2.346 m², Flst. 58/1, Tfl, Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück mit natürlichem Baum- und Strauchbewuchs. Hinter dem Grundstück verläuft eine aktive Bahnstrecke. Teilweise Fremdnutzung durch Nachbarn (Lager, Trampolin, Parkplatz, Mülltonnen). Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Zuwegung über öffentliche Straße vorhanden. BRW tlw. ca. 30 €/m² (Wohnbaufläche). Der Kaufgegenstand ist eisenbahnrechtlich gewidmet. Bitte beachten Sie dazu die Hinweise auf S. 77 sowie die Bezugsurkunde in den Objektunterlagen.

Mindestgebot: € 19.000,-*



06317 Seegebiet Mansfelder Land OT Röblingen am See, Nahe Adler Kali/Der Salzanger



59



Sachsen-Anhalt

vertragsfrei



Lage: Röblingen am See mit rd. 2.700 Einwohnern ist ein Ortsteil der Einheitsgemeinde Seegebiet Mansfelder Land und liegt etwa 12 km südöstlich der Lutherstadt Eisleben

Die Grundstücke befinden sich in Ortsrandlage, entlang einer Bahnstrecke. Umliegend befinden sich überwiegend landwirtschaftliche Flächen sowie vereinzelt Wohnbebauung in offener Bauweise.

Grundstücksgröße: ca. 2.976 m², bestehend aus den 3 teilweise zusammenliegenden Flurstücken 4/1, 7 und 8

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke als Brachfläche, überwiegend mit Sträuchern wild bewachsen. Die Zuwegung erfolgt über einen unbefestigten Landwirtschaftsweg, dinglich nicht gesichert. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Unter Umständen werden Teile der Flurstücke vertragslos als Lagerfläche genutzt. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, teils im Landschaftsschutzgebiet „Süßer und Salziger See“, im SPA Vogelschutzgebiet sowie im FFH Gebiet „Salziger See nördlich Röblingen am See“.

Mindestgebot: € 850,-*



*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



06618 Naumburg (Saale), Talstraße,
Markgrafenweg



60



Sachsen-Anhalt

überwiegend verpachtet



Lage: Naumburg mit rd. 32.000 EW liegt an der Mündung der Unstrut in die Saale, nahe der Grenze zu Thüringen, ca. 46 km südwestlich von Halle (Saale), ca. 50 km südwestlich von Leipzig und ca. 33 km nordöstlich von Jena. Die B87, B88 und B180 queren die Stadt. Sie ist zudem über die A5 Osterfeld der A9 erreichbar, die durch die B180 mit der Stadt verbunden ist. Naumburg ist Sitz der Verwaltung des Burgenlandkreises und verfügt über einen Bahnknotenpunkt sowie eine Bundeswehrfachschule. **Die Grundstücke** befinden sich in nordwestlicher Stadtrandlage im Stadtteil Bahnhofsvorstadt in der Nähe einer aktiven Gleisanlage in unmittelbarer Nähe des Hauptbahnhof Naumburg. Umliegend weitere Kleingartenanlagen, das Theater Naumburg und kleinere bis mittlere Gewerbe sowie Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 1.906 m², bestehend aus den zusammenliegenden Flurstücken 8/1, 292/105, davon ca. 1.255 m² mit 4 Kleingartenparzellen verpachtet

Objektbeschreibung: Längliches Gartengrundstück als Erholungsfläche mit Gartenhütten und Schuppen, Bjaujahre unbekannt. Die Aufbauten und Anpflanzungen befinden sich in Fremdeigentum und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Das Flurstück ist teilweise wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Müllablagerungen vorhanden. Fremdnutzung kann nicht ausgeschlossen werden, die Klärung obliegt dem Ersteher. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Zuwegung über öffentliche Straße möglich. Ausweisung als Grünanlage/Dauerkleingärten. Lage im Naturpark „Saale-Unstrut-Triasland“. Der BRW beträgt 55 €/m². Der Kaufgegenstand ist eisenbahnrechtlich gewidmet. Bitte beachten Sie dazu die Hinweise auf S. 77 sowie die Bezugsurkunde in den Objektunterlagen.

Jahrespacht (netto): ca. € 76,- (für die 4 verpachteten Kleingartenparzellen)

Mindestgebot: € 29.000,-*



06618 Naumburg (Saale),
An der Weißenfelser Straße, neben Haus-Nr. 38

61



Sachsen-Anhalt

leerstehend



Lage: Das Objekt befindet sich direkt an der B180, ca. 820 m vom Zentrum Naumburgs entfernt. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus sanierten Mehrfamilien- sowie Wohn- und Geschäftshäusern. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, diverse Dienstleister und Restaurants. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 1.003 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 400 m², geschätzt

Objektbeschreibung: Ehemaliges Militärverwaltungsgebäude, Baujahr unbekannt. Es existiert keine nutzbaren Heizungs-, Elektro- und Sanitäreanlagen mehr. Die gesamte Ausstattung ist unbrauchbar bzw. nicht mehr vorhanden. Ehemals Zentralheizung. Holztüren und -fenster, im EG teilweise gesichert. Überwiegend Holztreppe mit Metallgeländer und Holzhandläufen. Das Dach ist partiell undicht. Es sind Feuchtigkeitsschäden und Deckendurchbrüche, Schädlingsbefall, Müllablagerungen und Vandalismusschäden vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Denkmalsbereich. BRW 65 €/m² (Stand 01.01.2024)

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht GEG

Mindestgebot: € 29.000,-*



06628 Naumburg (Saale) OT Freiroda, An der
Lieske 1 und OT Neidschütz, Meyhener Straße

62



Sachsen-Anhalt

leerstehend



Lage: Das Objekt befindet sich ca. 8 km südwestlich von Naumburg in ruhiger Ortsrandlage. Die umliegende, offene Bebauung besteht größtenteils aus Einfamilienhäusern.

Grundstücksgröße: ca. 377 m², zzgl. sep. Flst. mit ca. 7 m², insgesamt ca. 384 m²

Wohn-/Nutzfläche: Wfl. mit ca. 220 m², zzgl. Nfl., insgesamt ca. 280 m²

Objektbeschreibung: WH mit Anbauten/NG, Bj. unbekannt. Im Zuge von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. tlw. die Elektrik erneuert, in Teilbereichen die Sanitär- und Heizungsanlagen erneuert sowie überwiegend Kunststoffthermofenster (teils mit Außenjalousien) eingebaut. Die ehemals 2 bis 3 WE sind nicht mehr eindeutig voneinander abgegrenzt. Keine nutzbaren Heizungsanlagen. Bäder mit Dusche, WC und HWB. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Kunststoff-, Textilbelag und Fliesen. Dächer partiell undicht. NG vormalig größtenteils als Schuppen, Lager u.ä. genutzt. Es sind im und am Objekt Altmobiliar und umfangreiche Müllablagerungen sowie Nässe- bzw. Feuchtigkeitsschäden vorhanden. Das Grundstück ist eingefriedet, befahrbar, größtenteils befestigt und teils wild bewachsen. Insgesamt allumfassender sanierungsbedürftiger Zustand. Zum Veräußerungsgegenstand gehört ein separates, 7 m² großes Flst. im Nachbarort Neidschütz (ca. 6 km entfernt).

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 9.000,-*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



06268 Querfurt OT Oberschmon, Straße der Freundschaft 8

63



Sachsen-Anhalt

leerstehend



Lage: Querfurt mit rd. 11.000 EW liegt im Landkreis Saalekreis, ca. 25 km westlich von Merseburg und ca. 35 km nordwestlich von Halle (Saale). Querfurt ist über die B180 sowie über die nahegelegene B250 angebunden. Über die B180 bestehen weiterführende Verbindungen zur A38. Der Flughafen Leipzig/Halle ist in ca. 50 km Entfernung erreichbar. Im Süden angrenzend beginnt der Naturpark Saale-Unstrut-Triasland sowie die Weinbauregion Saale-Unstruttal. Querfurt wird u.a. aufgrund seiner mächtigen Burg jedes Jahr von zahlreichen Touristen besucht. Auf der imposanten Burg wurden in der Vergangenheit zahlreiche Filme gedreht. Außerdem finden hier jedes Jahr in der Region beliebte Veranstaltungen wie Handwerkermärkte, Hoffeste und Ritterturniere statt.

Das Objekt befindet sich im OT Oberschmon, ca. 2 km südwestlich von Querfurt, in ruhiger innerörtlicher Lage. Umliegend teilweise offene Wohnbebauung sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Grundstücksgröße: ca. 469 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 73 m², zzgl. Nebenflächen, insgesamt ca. 160 m²

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus mit Anbau, Bj. unbekannt. Im Zuge von Sanierungsmaßnahmen wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen modernisiert sowie Kunststoffisoliertglasfenster mit Außenjalousien eingebaut. Öl-ZH mit WW-Bereitung. Wannenbad und HWB, WC separat. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Kunststoffbelag, Holzdielen, Fliesen und Teppich. Teils niedrige Deckenhöhen. Rückseitig ist eine Terrasse über dem Anbau vorhanden. Der Anbau/NG diente vorrangig als Werkstatt, Garage, Lagerfläche und Heizraum sowie Öltanklager, vereinzelt sind im Anbau Feuchtigkeitsschäden und Schädlingsbefall erkennbar. Das Grundstück ist teils begrünt und teils befestigt sowie befahrbar. Rückseitig grenzt der Schmoner Bach an das Grundstück an. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: B, 338,1 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1830, H

Mindestgebot: € 15.000,-*



ungefährer Grundstücksverlauf



Flste. 190, 193, 196, 197

06667 Weißenfels, Flur 2, An der B91

BundesImmobilien

64



Sachsen-Anhalt

vertragsfrei



Lage: Die Grundstücke befinden sich nördlich, außerhalb des Stadtgebietes, an der Schnittstelle der B91 und B176.

Grundstücksgröße: ca. 7.575 m², bestehend aus den 6 tlw. zusammenliegenden Flurstücken 197, 247, 190, 239, 193, 196

Objektbeschreibung: Grundstücke, teils vertragslos genutzt als Landwirtschafts-, Grün- und Wildwuchsflächen. Die Flste. 196 und 197 sind tlw. Bestandteil eines Feldblockes, Flste. 239 und 247 sind Teile einer größeren, zusammenhängenden Ackerfläche. Vertragsverhältnisse sind der Veräußerin nicht bekannt. Die Zuwegung über Fremdfurstücke, dinglich nicht gesichert. Flurstücksgrenzen sind nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 3.500,-*



Flste. 239, 247



06667 Stößen,
Töpferstraße 12

65



Sachsen-Anhalt

leerstehend



Lage: Stößen liegt ca. 46 km südwestl. von Leipzig, zwischen Naumburg (Saale), Zeitz und Weißenfels. Unmittelbar südlich von Stößen verläuft die B180. Die A9 ist in ca. 2 km erreichbar. Zeitz liegt ca. 19 km in östlicher Richtung und Naumburg ist ca. 10 km in nordwestlicher Richtung entfernt. **Das Objekt** befindet sich in zentraler Lage. Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Bushaltestelle, eine Kindertagesstätte sowie eine Grundschule sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die umliegende Bebauung besteht größtenteils aus EFH und vereinzelt Gewerbetrieben.

Grundstücksgröße: ca. 537 m²

Wohn-/Nutzfläche: Wfl. ca. 105 m², zzgl. Nfl., insgesamt ca. 200 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: EFH mit Anbau und NG, Bj. ca. 1895. Nach 1990 wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert. Öl-ZH mit WW-Bereitung. Bad mit Wanne, Dusche und HWB, zusätzlich Gäste-WC. Überw. Holzverbundfenster, sonst Holzeinfachfenster. Türen und Tore aus Holz und Holzwerkstoffen. Größtenteils Holzdielenfußböden, teils mit Kunststoffbelag versehen. Das Grdst. ist eingefriedet, im vorderen Hofbereich befestigt und rückseitig begrünt. Das NG wurden vormalig als Schuppen, Werkstatt und Abstellraum genutzt, straßenseitig ist eine Garage vorhanden. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: V, 271 kWh/(m² a), Öl, Bj. 1900, H

Mindestgebot: € 9.000,-*



ungefährer Grundstücksverlauf



06729 Elsteraue OT Bornitz,
Bornitzer Hauptstraße 30

66



Sachsen-Anhalt

ab Übergabe leerstehend



Lage: Elsteraue mit rund 7.700 EW befindet sich ca. 40 km südwestlich von Leipzig. Die B2 quert die Ortschaft, die B180 ist ca. 8 km entfernt. Wirtschaftlich profitiert Elsteraue sehr stark vor allem durch den „Chemie- und Industriepark Zeitz“, welcher zum sogenannten mitteldeutschen Chemiedreieck gehört. **Das Objekt** befindet sich im Ortsteil Bornitz, ca. 30 km von der Stadtgrenze Leipzigs entfernt. Umlegend größtenteils offene Bebauung bestehend aus Wohnhäusern.

Grundstücksgröße: ca. 220 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 145 m², zzgl. Nebenflächen, insg. ca. 200 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: WH mit NG und Garage, Bj. ca. 1753. Sanierungsmaßnahmen nach 1991 und später, u.a. wurden die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, tlw. die Elektrik erneuert sowie überw. Kunststoffisolierglasfenster (2021) und eine zeitgemäße HE-Tür (2022) eingebaut. Öl-ZH. Zwei Bäder mit Wanne, WC und HWB. Holztreppe mit Stahlgeländer. Holztüren, tlw. mit Glasausschnitt. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Fliesen, Kunststoffbelag, Teppich und Laminat. Teils niedrige Deckenhöhen. Das Grdst. ist eingefriedet, überwiegend befestigt und gepflegt. Es sind partiell Feuchtigkeitsschäden sowie Altmobiliar vorhanden. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Denkmalbereich.

Energieausweis: B, 508,1 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1753, H

Mindestgebot: € 9.000,-*



*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



06667 Weißenfels, Große Burgstraße 9 und Nicolaistraße 2

67



 Sachsen-Anhalt

 teilweise vermietet



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

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

Wohn-/Nutzfläche: 11 WE mit ca. 688 m², davon sind 4 WE mit ca. 215 m² vermietet. 2 GE mit ca. 232 m², davon ist 1 GE mit ca. 164 m² als Cocktailbar vermietet. Insgesamt ca. 920 m².

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

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 20.676,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 165.000,-*



06712 Zeitz,
Brüderstraße 4

68



 Sachsen-Anhalt

 teilweise vermietet



Lage: Zeitz mit rd. 28.000 EW liegt ca. 35 km südwestlich von Leipzig. Die B2, B91 und B180 queren die Stadt. Zur A9 sind es ca. 18 km. Die A4 ist ca. 20 km, die A38 ca. 25 km entfernt. Bekannt ist Zeitz unter anderem durch das im Barockstil erbaute Schloss Moritzburg. Wirtschaftlich profitiert Zeitz durch seine gute Anbindung an die Infrastruktur, seiner Nähe zu Leipzig und den zahlreichen Unternehmensansiedlungen in und um Zeitz. **Das Objekt** befindet sich im Zentrum der Stadt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen, Kindergärten und Versorgungseinrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 766 m²

Wohn-/Gewerbefläche: 3 WE mit ca. 351 m², davon 1 WE mit ca. 97 m² als Lager vermietet, 2 GE mit ca. 493 m², davon 1 GE mit ca. 273 m² vermietet zzgl. Nebenfläche mit ca. 250 m²; insgesamt ca. 1.094 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes WGH mit Anbau, Bj. ca. 1539 und später. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten wurden seit 1999 u.a. große Teile der Heizungs- und Sanitäranlagen inklusive Steigleitungen modernisiert, die Elektrik, die Dacheindeckung und die vordere Fassade erneuert, das Treppenhaus renoviert, eine Klimaanlage für das EG, straßenseitig Thermofenster und rückseitig eine zeitgemäße Hauseingangstür eingebaut sowie der Parkplatz in Teilbereichen neu gepflastert. Öl-ZH, WW über E-Boiler. In den WE Bäder mit Wanne, WC und HWB, in den GE der Nutzung entsprechende Sanitärräume. Fußböden im EG massiv, sonst größtenteils Holzdielenböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. Teppich, Kunststoff oder Fliesen. Türen aus Holz oder Holzersatzstoffen, teils mit Glasausschnitten. Treppen in die OG aus Holz, sonst massive Treppen. Das rückseitige Grundstück ist teils befestigt und befahrbar. Es sind ca. 7 Kfz-Stellplätze vorhanden. Insgesamt gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Denkmalbereich.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 36.798,- (für die vermieteten Flächen und Stellplätze)

Mindestgebot: € 220.000,-*



06712 Zeitz,
Von-Harnack-Straße 27/28

69



 Sachsen-Anhalt

 teilweise vermietet



Lage: Das Objekt befindet sich verkehrsgünstig in nordöstlicher Zentrumsrandlage ca. 1 km vom Zentrum entfernt. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus Mehrfamilienhäusern sowie Gewerbetrieben. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Versorgungseinrichtungen, Ärzte, Schulen und Kindergärten sowie eine Bushaltestelle sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Der Bahnhof ist ca. 1,5 km, das Schloss ca. 1 km und der Altmarkt ca. 700 m entfernt. Gegenüber und rückseitig angrenzend finden sich Grünflächen.

Grundstücksgröße: ca. 5.033 m²

Nutzfläche: ca. 3.500 m², davon ca. 572 m² vermietet

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt in L-förmiger Bauweise, Baujahr ca. 1930, saniert um 2000. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wurden u.a. die Fassade und die Dacheindeckung erneuert, überwiegend Kunststoffthermofenster eingebaut, die Sanitär- und Heizungsanlagen sowie die Elektrik modernisiert und die Räumlichkeiten umfangreich renoviert.

Ölzentralheizung. Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral, u.a. über Elektroboiler. Je Etage geschlechtergetrennte WC-Anlagen. Mittelgang- und Seitengangerschließung mit zahlreichen Büro-, Konferenz-, Lager-, Technik- und Sozialräumen. Es gibt außerdem zum Teil großzügige Verkaufs- und Empfangsflächen. »





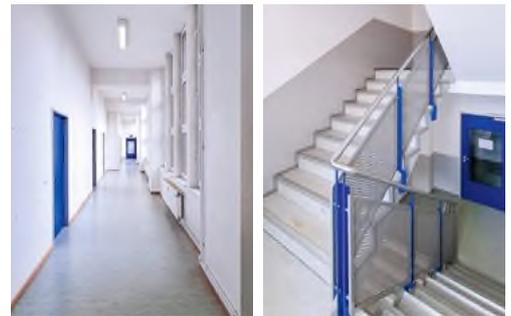
» Die Fußböden sind entsprechend der aktuellen oder letzten Nutzung überwiegend mit Teppich, Kunststoffbelag oder Fliesen versehen. Die Innentüren bestehen aus Holz oder Holzersatzstoffen, diverse Eingangstüren aus Kunststoff und Metall sowie mit Glasausschnitten. Drei Massivtreppenhäuser mit Metallgeländern, zudem ist ein Aufzug vorhanden. Überwiegend massive Decken, teils abgehängen oder verkleidet. Im Dachgeschoss sind mehrere Lichtschächte vorhanden. Im Gebäude befindet sich zum Teil noch Altmobiliar. Im Keller und vereinzelt an der Fassade sind Feuchtigkeitsschäden erkennbar.

Das Grundstück ist großzügig geschnitten, zum größten Teil befestigt/gepflastert und über eine Durchfahrt im Gebäude befahrbar. Es sind zahlreiche Stellplätze und ein terrassenähnlicher Bereich an der westlichen Gebäudeseite vorhanden. Insgesamt besteht weiterer bzw. erneuerter Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 18.876,- (für die vermieteten Flächen und 2 Stellplätze). Bei einer durchschnittlichen Miete von 4,- €/m² wäre eine Jahresnettomiete von ca. € 200.000,- erzielbar.

Mindestgebot: € 175.000,-*



*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



06711 Zeitz OT Theißen, Bergstraße 6a

70



Sachsen-Anhalt

leerstehend



Lage: Der Ortsteil Theißen befindet sich ca. 6 km nordwestlich von Zeitz mit guter Verkehrsanbindung an die B2, B91, B180 und A9. **Das Objekt** liegt in westlicher Ortsrandlage. Umliegend befinden sich überwiegend Einfamilienhäuser, vereinzelt Mehrfamilienhäuser und Gewerbebetriebe. Rückseitig unverbaubarer Blick mit angrenzend Wiesen- und Ackerflächen. Fußläufig erreicht man eine Kita. Restaurants, Dienstleister und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 1.263 m²

Wohn-/Nutzfläche: DHH mit ca. 71 m², Anbau (EFH) mit ca. 180 m², zzgl. Nfl., insgesamt ca. 335 m² (geschätzt).

Objektbeschreibung: Doppelhaushälfte mit Anbau (EFH), Verbindungsbau und diverse Nebengebäude, Bj. ca. 1880, 1910 und später. Im Zuge von Sanierungsmaßnahmen nach 1990 wurden u.a. in der Doppelhaushälfte z.T. Holzthermofenster eingebaut, die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen modernisiert sowie die Dacheindeckung, die Fassade und tlw. die Elektrik erneuert.

Ölzentralheizung sowie ehem. Ofenheizung. In der Doppelhaushälfte Bad mit Wanne und Handwaschbecken und WC separat. Sonst keine nutzbaren Sanitäreinrichtungen. Holztreppe und -türen, Hauseingangstür aus Kunststoff und Metall sowie mit Glasausschnitten. Die Fußböden sind mit unterschiedlichen Bodenbelägen versehen, u.a. Kunststoff, Teppich und Fliesen. Das Grundstück ist eingezäunt und im vorderen Bereich befahrbar. Der hintere Bereich ist großzügig geschnitten u. größtenteils begrünt. Es befindet sich hier diverses Nebengelände (Schuppen, Gewächshäuser, Vogelvolieren). In den Gebäuden sind noch Altmobilien und stellenweise Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: DHH: B, 1.010,2 kWh/(m² a), Öl, Bj. 1933, H. Altbau: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 19.000,-*



06295 Lutherstadt Eisleben, An der Bösen Sieben



71



Sachsen-Anhalt

vertragsfrei



Lage: Die Lutherstadt Eisleben mit rd. 22.000 EW liegt ca. 30 km westlich von Halle (Saale). Zur A38 sind es ca. 12 km. **Das Grundstück** liegt westlich in ruhiger, grüner Ortsrandlage. Umliegend EFH, kleinere MFH, KGA sowie ein Kinder- und Jugendheim.

Grundstücksgröße: ca. 3.331 m², Flst. 23/1

Objektbeschreibung: Bewaldetes Grünland in Hanglage. Nördlich verläuft der Bach „Böse Sieben“. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar, das GRD ist nicht erschlossen. Müllablagerungen vorhanden. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB, Ausweisung lt. FNP als Grünfläche. Der BRW beträgt 2 €/m².

Mindestgebot: € 500,-*



06722 Wetterzeube OT Schkauditz, Nähe Zeitzer Landstraße/Die Sommerwand

72



Sachsen-Anhalt

bis Übergabe eigengenutzt



Lage: Wetterzeube mit rd. 16 Ortsteilen und ca. 1.600 EW liegt nahe des Dreiländerecks Sachsen-Anhalt, Sachsen und Thüringen und befindet sich ca. 50 km südwestlich von Leipzig sowie ca. 20 km nordwestlich von Gera. Der Ort wird maleisch umgeben vom Droßiger Wald und dem Zeitzer Forst.

Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Schkauditz außerhalb der Ortschaft unweit der Straße, welche in ca. 1,5 km nach Wetterzeube führt. Die Stadtgrenze von Zeitz ist in nordöstlicher Richtung nur ca. 7 km entfernt. Umliegend finden sich weitere Erholungsgrundstücke, sowie Grün- und Waldflächen. Vom Objekt aus kann man den beeindruckenden Ausblick auf das Tal und die [Weiße Elster](#) genießen.

Grundstücksgröße: ca. 514 m², Flste. 15/28, 15/29

Nutzfläche: Bungalow mit ca. 40 m², zzgl. Nfl. mit ca. 35 m², insgesamt ca. 75 m²

Objektbeschreibung: Erholungsgrundstück mit Bungalow, Gartenhaus sowie diversen Nebengebäuden, Baujahr ca. 1971 und später. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten am Bungalow wurden u.a. die Dacheindeckung und die Fassade erneuert, Kunststoffthermofenster und eine Klimaanlage eingebaut sowie auf dem Dach ein Steckersolargerät angebracht. Gastherme und Elektroheizungen. Außen-TC. Gartendusche mit Warmwasserbereitung über Kohlelebadöfen.

Das Grundstück ist teils befestigt und teils begrünt. Die Zuwegung erfolgt ausschließlich fußläufig, zum Teil über Fremdfurstücke, dinglich gesichert. Es ist ein Stromanschluss vorhanden. Die Versorgung mit Wasser erfolgt mittels einer Zisterne und zusätzlich über eine Wasserleitung eines höher gelegenen Grundstückes (Details auf Anfrage). Insgesamt besteht weiterer Sanierungsbedarf. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie im Naturpark Saale-Unstrut-Triasland und im Landschaftsschutzgebiet Aga-Elster-Tal und Zeitzer Forst.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 12.000,-*



04828 Bennewitz OT Zeititz, Muldentälweg

BundesImmobilien

73



Sachsen

verpachtet



Lage: Die Gemeinde Bennewitz mit rund 5.000 EW liegt ca. 24 km östlich von Leipzig. **Das Grundstück** befindet sich im OT Zeititz außerhalb der Ortschaft

Grundstücksgröße: ca. 1.100 m², Flurstück 130

Nutzfläche: ca. 24 m²

Objektbeschreibung: Erholungsgrdst. mit Laube/Bungalow. Sämtliche Aufbauten und Anpflanzungen sind im Fremdeigentum. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im ehem. Bergbaugebiet und im Landschaftsschutzgebiet.

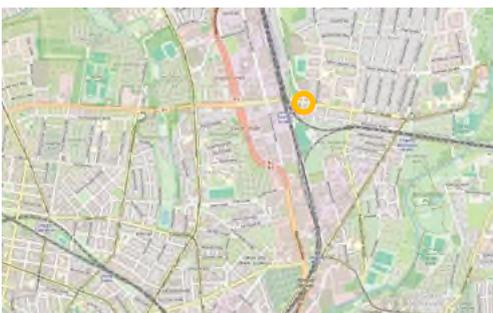
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahrespacht (netto): ca. € 506,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 1.500,-*



*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



04357 Leipzig ST Mockau,
Dortmunder Straße/Essener Straße

DB 74



Sachsen

vertragsfrei

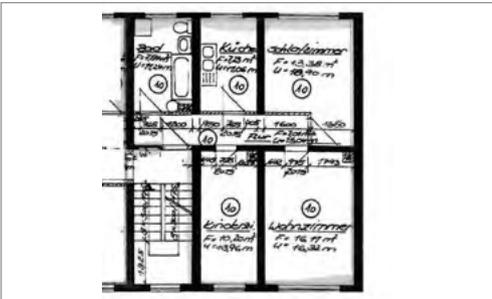


Lage: Leipzig mit rund 629.000 Einwohnern liegt als überregionales Oberzentrum und Sitz des gleichnamigen Regierungsbezirkes im Nordwesten des Freistaates Sachsen. Leipzig ist eine traditionsreiche Messe- und Handelsmetropole, Sitz einer Universität (rd. 31.000 Studenten) und mehrerer Hochschulen, u.a. der international bekannten Handelshochschule. Als zweitgrößter Bankenplatz der Bundesrepublik ist die zentrale Großstadt Mitteldeutschlands mit erfolgreichen Industrieansiedlungen wie BMW, Porsche und DHL vertreten. Die auch als Musik- sowie Kulturstadt bekannte Stadt Leipzig hat in den vergangenen Jahren einen rasanten Bevölkerungszuwachs erfahren, durch den die Stadt zu dem kulturellem Zentrum Mitteldeutschlands avancierte, und vor allem junge Bevölkerungsgruppen anzieht. Die Stadt ist verkehrsgünstig umgeben von den Autobahnen 9, 14 und 38. Des Weiteren ist Leipzig Schnittpunkt mehrerer Bundesstraßen. In ca. 30 Minuten Entfernung vom Stadtzentrum befindet sich der internationale Flughafen Leipzig-Halle. **Das Grundstück** befindet sich im nordöstlichen ST Mockau umgeben von MFH, Dienstleister und Geschäfte des tgl. Bedarfs sowie der ÖPNV sind in der näheren Umgebung vorhanden. Insgesamt gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 542 m², Flst. 350/3

Objektbeschreibung: Natürlich bewachsenes, unbebautes Grundstück. Ende September 2025 fand der letzte Grünschnitt statt. Geringfügige Müllablagerungen erkennbar. Das Objekt befindet sich im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung laut wirksamen Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet und ist geprägt durch 3- bis 4-geschossige Zeilenbebauung mit Vorgartenzone und rückwärtigem Grünraum. Augenscheinlich wird am anderen Ende der Zeile die Bebauung fortgeführt, was auch für das Verkaufsgrundstück denkbar scheint. Der Bodenrichtwert beträgt 330 €/m². Der Kaufgegenstand ist eisenbahnrechtlich gewidmet. Bitte beachten Sie dazu die Hinweise auf S. 77 sowie die Bezugsurkunde in den Objektunterlagen.

Mindestgebot: € 99.000,-*



04808 Wurzen OT Burkartshain,
Nitzschkaer Straße 5a

75



Sachsen

vermietet



Lage: Das Objekt befindet sich in ruhiger Randlage im OT Burkartshain, ca. 7 km südöstlich von Wurzen. Direkt neben dem Objekt befindet sich eine Bushaltestelle.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1960. Öl-ZH mit WW-Bereitung. Kunststoffisoliertes Fenster. Satteldach mit erneuerter Ziegeleindeckung. Die ETW Nr. 10 befindet sich im 2. OG und besteht aus 3 Zimmern, Flur, Küche und Wannenbad. Zur ETW gehören ein Kellerabteil und ein Stellplatz. Insg. ordentl. Zustand.

Wohnfläche: ca. 60,30 m²

Miete mtl. (brutto): ca. € 260,-

Hausgeld mtl.: ca. € 275,-

Energieausweis: V, 103 kWh/(m²a), Öl, 1993, D

Mindestgebot: € 15.000,-*



04808 Wurzen OT Burkartshain,
Nitzschkaer Straße 5b

76



Sachsen

vermietet



Objektbeschreibung: Die ETW Nr. 12 befindet sich im 2. OG und besteht aus 3 Zimmern, Flur, Küche und einem gefliesten, tagesbelichteten Wannenbad mit WC. Zur ETW gehört ein Kellerabteil und ein Stellplatz. Insgesamt ordentlicher Zustand.

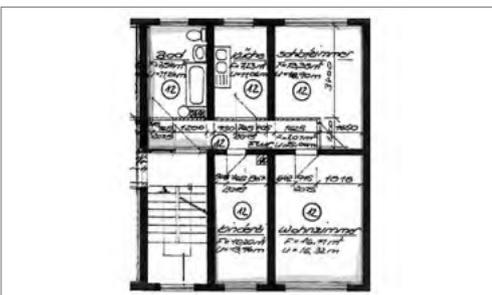
Wohnfläche: ca. 60,30 m²

Miete mtl. (brutto): ca. € 280,-

Hausgeld mtl.: ca. € 268,27

Energieausweis: V, 103 kWh/(m²a), Öl, 1993, D

Mindestgebot: € 15.000,-*



*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



Umgebung

04680 Colditz, Bahnhofstraße 5

77



Sachsen

überwiegend vermietet



Lage: Colditz mit rd. 8.300 Einwohnern liegt ca. 29 km westlich von Döbeln, ca. 15 km südlich von Grimma bzw. ca. 45 km südöstlich von Leipzig, an der B107 und B176, zu beiden Seiten der Zwickauer Mulde. Die A14 ist in ca. 16 km erreichbar. Der historische Stadtkern und das überregional bekannte Schloss Colditz befinden sich auf der rechten Uferseite. **Das Objekt** liegt ca. fünf Gehminuten vom Markt- platz und etwa 15 Gehminuten vom bekannten Schloss entfernt. In der näheren Umgebung befinden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie medizinische Einrichtungen. Die Zwickauer Mulde liegt in unmittelbarer Nähe. Das Umfeld ist geprägt von Wohn- sowie Wohn- und Geschäftshäusern.

Grundstücksgröße: ca. 140 m²

Wohn-/Nutzfläche: 4 WE mit ca. 193 m², davon 3 WE mit ca. 140 m² vermietet; 1 GE mit ca. 82 m² sowie Nebenflächen mit ca. 60 m², leerstehend; insgesamt ca. 335 m²

Objektbeschreibung: WGH, Baujahr ca. 1950. Das Gebäude wurde in den Jahren 1993/1994 umfassend saniert. In den darauffolgenden Jahren wurden fortlaufend Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen vorgenommen. Im EG befindet sich eine GE. In den beiden OG sind insg. 4 WE untergebracht. Der Wohnungsbestand gliedert sich in zwei 1-Raum-WE sowie zwei 2-Raum-WE. Die beiden 1-Raum-WE verfügen rückseitig jeweils über einen Balkon. Darüber hinaus ist jeder WE ein separater Abstellraum zugeordnet. Nachtspeicheröfen, WW-Bereitung mittels Durchlauferhitzer, geflieste Bäder mit Wanne, WC und HWB, Kunststoffeingangstür mit Glasausschnitt zum Gewerbe. Satteldach mit Giebel, Schieferdeckung. Putzfassade mit Farbanstrich. Insgesamt besteht weiterer Sanierungsbedarf. Das Grundstück umfasst ausschließlich die überbaute Fläche und bietet daher keine weiteren Außenflächen oder Stellplätze; eine Befahrbarkeit des Grundstücks ist nicht gegeben.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 8.249,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 59.000,-*



04668 Otterwisch, diverse Flurstücke

78



Sachsen

vertragsfrei



Lage: Otterwisch mit rd. 1.400 Einwohner liegt ca. 8 km südlich von Bad Lausick und ca. 12 km von Grimma entfernt. Die A14 ist über die A5 Klinga in ca. 10 km erreichbar. **Die Grundstücke** liegen in Streulage der Gemarkung Otterwisch außerhalb der Ortschaft.

Grundstücksgröße: ca. 8.057 m², bestehend aus den überwiegend 6 getrennt liegenden Flste. 873/r, 944, 969, 1009, 1211, 1212

Objektbeschreibung: Splitterflächen, bestehend aus ca. 6.000 m² Ackerland, ca. 1.000 m² Grünland sowie weiteren Wasser- bzw. sonstigen Flächen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie tlw. LSG „Partheaue“. Ausweisung im FNP als Acker bzw. Grünland.

Mindestgebot: € 5.000,-*



08393 Meerane, Johann-Sebastian-Bach-Straße 25a/Äußere Crimmitschauer Straße 12

79



 Sachsen

 leerstehend



Lage: Meerane mit rund 13.800 Einwohnern liegt im Nordwesten des Landkreises Zwickau. Die Stadt verfügt neben kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten über verschiedene, schön gestaltete Parks. Meerane entwickelte sich in den vergangenen Jahren zu einem modernen Wirtschaftsstandort und liegt direkt an der A4 und der B93. Zwickau liegt ca. 15 km südlich und Altenburg ca. 17 km nördlich. **Die Objekte** befinden sich ca. 800 m vom Zentrum entfernt. Umliegend Wohn- und Geschäftshäuser. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schule und Kita und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 330 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 120 m² Äußere Crimmitschauer Straße 12, ca. 267 m² Johann-Sebastian-Bach-Straße 25a. Insgesamt ca. 387 m², geschätzt

Objektbeschreibung: 2 Wohn- und Geschäftshäuser, Baujahre ca. 1874 und 1949. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreanlagen vorhanden. Einfache Innenausstattung. Alte Holzfenster und -türen. Putzfassade mit Farbastrich, tlw. ist aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Dächer mit Schiefer- bzw. Bitumenbahneindeckung. Beginnende Deckendurchbrüche erkennbar. Alt-Möbiliar und Vermüllungen erkennbar. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 9.000,-*



08412 Werddau,
Bergstraße 19



80



 Sachsen

 leerstehend



Lage: Die große Kreisstadt Werddau mit ca. 21.200 Einwohnern liegt ca. 7 km von Zwickau und 10 km von Crimmitschau entfernt. Die A4 und A72 sind in ca. 12 km zu erreichen. Am westlichen Ortsrand schließt sich der Werddauer Wald an, das zweitgrößte, zusammenhängende Waldgebiet Sachsens. **Das Objekt** liegt südlich im ST Leubnitz in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof. Umliegend kleinere MFH sowie der Leubnitzbach. Geschäfte des tägl. Bedarfs sowie Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar. Ruhige Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 340 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 200 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Wohnhaus mit Garage, Baujahr unbekannt. Heizung nicht funktionsfähig, keine nutzbare Sanitäreinrichtung vorhanden. Massives Treppenhaus. Einfache Holzfenster und -türen, Garagentor aus Holz. Ausstattung insgesamt veraltet und unbrauchbar. Satteldach mit Quergiebel und Gauben und veralteter Dachziegeleindeckung. Feuchtigkeitsschäden sowie aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Am und im Objekt sind Müllablagerungen, Vandalismusschäden sowie Restmöbiliar vorhanden. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 9.000,-*

Haus A



08056 Zwickau ST Bahnhofsvorstadt,
Gutwasserstraße 6

81



 Sachsen

 überwiegend vermietet



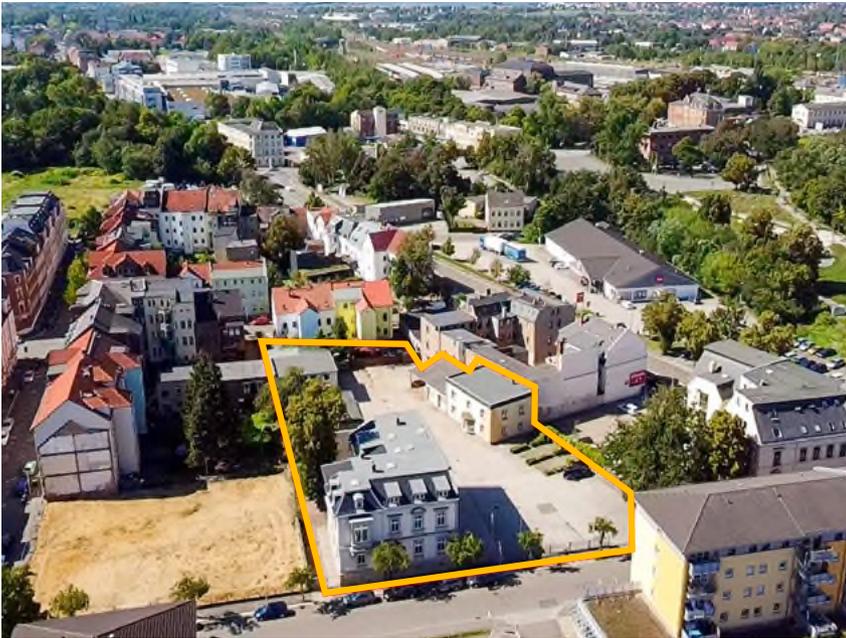
Lage: Die Stadt Zwickau mit rd. 87.000 Einwohnern liegt ca. 73 km südlich von Leipzig und ca. 35 km südwestlich von Chemnitz. Die A72 (Anschluss Zwickau-Ost) ist ca. 6 km und die A4 (AS Meerane) ist ca. 13 km entfernt. Zwickau profitiert wirtschaftlich stark durch seine Lage im Zentrum der sächsischen Automobilindustrie. Als viertgrößte Stadt des Freistaates befindet sie sich im Einzugsbereich von mehr als 400.000 Menschen. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Bahnhofsvorstadt, ca. 100 m von der B173 und ca. 1,2 km vom Zentrum entfernt, unweit des Schwanenteichparks. Umliegend überwiegend sanierte Wohn- und Geschäftshäuser. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 3.080 m²

Wohn-/Nutzfläche: Insgesamt ca. 1.272 m². **Haus A** mit ca. 708 m², davon ca. 46 m² im EG links vermietet. **Haus B** mit ca. 193 m², vermietet. **Haus C** mit ca. 214 m², davon ca. 62 m² ehem. Betreiberwohnung, leerstehend. **Haus D** mit ca. 157 m², vermietet zzgl. 600 m² Freifläche vermietet, 3 Carports/Garagen mit ca. 120 m² vermietet und 6 PKW-Stellplätze vor und neben Haus C vermietet.

Objektbeschreibung: Gewerbekomplex, bestehend aus 4 Gebäuden. Baujahre Haus A und C ca. 1882, Haus B und D unbekannt, Sanierungen nach 1990 und 2000. **Haus A:** Denkmalgeschütztes, 2-geschossiges, ehemaliges Bürogebäude, teils mit attraktiven Details aus der Erbauungszeit ausgestattet. Gaszentralheizung, »





Haus B



» versorgt Haus C mit, die Warmwasserbereitung erfolgt über E-Boiler. Geschlechtergetrennte Sanitärbereiche. Insgesamt solider Zustand mit vereinzelt erneutem Renovierungsbedarf. Aufgrund eines Wasserschadens besteht partiell erneuter Sanierungsbedarf. **Haus B:** 2-geschossiges Bürogebäude mit Gaszentralheizung, Warmwasserbereitung über E-Boiler. Geschlechtergetrennte Sanitärbereiche mit WC und Handwaschbecken. Garage mit 2 Rolltoren. Insgesamt solider Zustand mit vereinzelt erneutem Renovierungsbedarf. **Haus C:** 2-geschossiges Bürogebäude und einer Wohneinheit im Dachgeschoss. Geschlechtergetrennte Sanitärbereiche in den Gewerbeeinheiten, tagesberlichtetes Wannenbad mit WC und Handwaschbecken in der Wohneinheit. Insgesamt solider Zustand mit vereinzelt erneutem Renovierungsbedarf. **Haus D:** 2-geschossiges Garagen- und Werkstattgebäude mit massivem Carport. Keine Heiz- und Sanitäreinrichtungen. Wasseranschluss vorhanden. Insgesamt solider, objekt-entsprechender Zustand. Das Grundstück ist überwiegend befestigt, eingefriedet und straßenseitig über ein elektrisches Rolltor befahrbar. Insgesamt sind 26 Außenstellplätze vorhanden.



Haus C



Energieausweis: Haus A: entfällt, Ausnahmetatbestand; Haus B, C: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt; Haus D: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Jahresmiete (netto): ca. € 15.597,- (für die vermieteten Flächen), ab 09/2026 ca. € 21.597,-.

Mindestgebot: € 295.000,-*



Haus D

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



07548 Gera OT Scheubengrobsdorf, Dr.-Behring-Weg 1

82



Thüringen

bezugsfrei



Lage: Gera mit ca. 96.000 Einwohnern ist die drittgrößte Stadt Thüringens und liegt ca. 68 km südlich von Leipzig. Die B2 und B7 verlaufen durch das Stadtgebiet, die A4 (AS Hermsdorfer Kreuz) ist ca. 20 km entfernt. Gera gehörte aufgrund seiner Stoff- und Tuchindustrie zu den reichsten Städten in Deutschland. Über 100, zum Teil sehr bedeutende Stadtvillen, zeugen heute vom Glanz und Reichtum vergangener Zeiten. Bekannt ist Gera heute aber auch für sein Theater, den barocken Lustgarten („Küchengarten“), den Dahliengarten und die Orangerie. Heutzutage profitiert Gera wirtschaftlich sehr stark durch die seit 1990 zahlreichen Unternehmensansiedlungen des Dienstleistungssektors, der Automobilzulieferindustrie, des Maschinenbaus, der optischen Industrie, der Medizintechnik sowie der Umwelttechnologie. Zudem besuchen ca. 1.000 Studierende den Standort Gera der Dualen Hochschule Gera-Eisenach. **Das Objekt** liegt ca. 2 km vom Stadtzentrum entfernt, im Stadtteil Scheubengrobsdorf in ruhiger Lage. Die Umgebungsbebauung wird überwiegend durch sanierte Mehrfamilienhäuser geprägt.

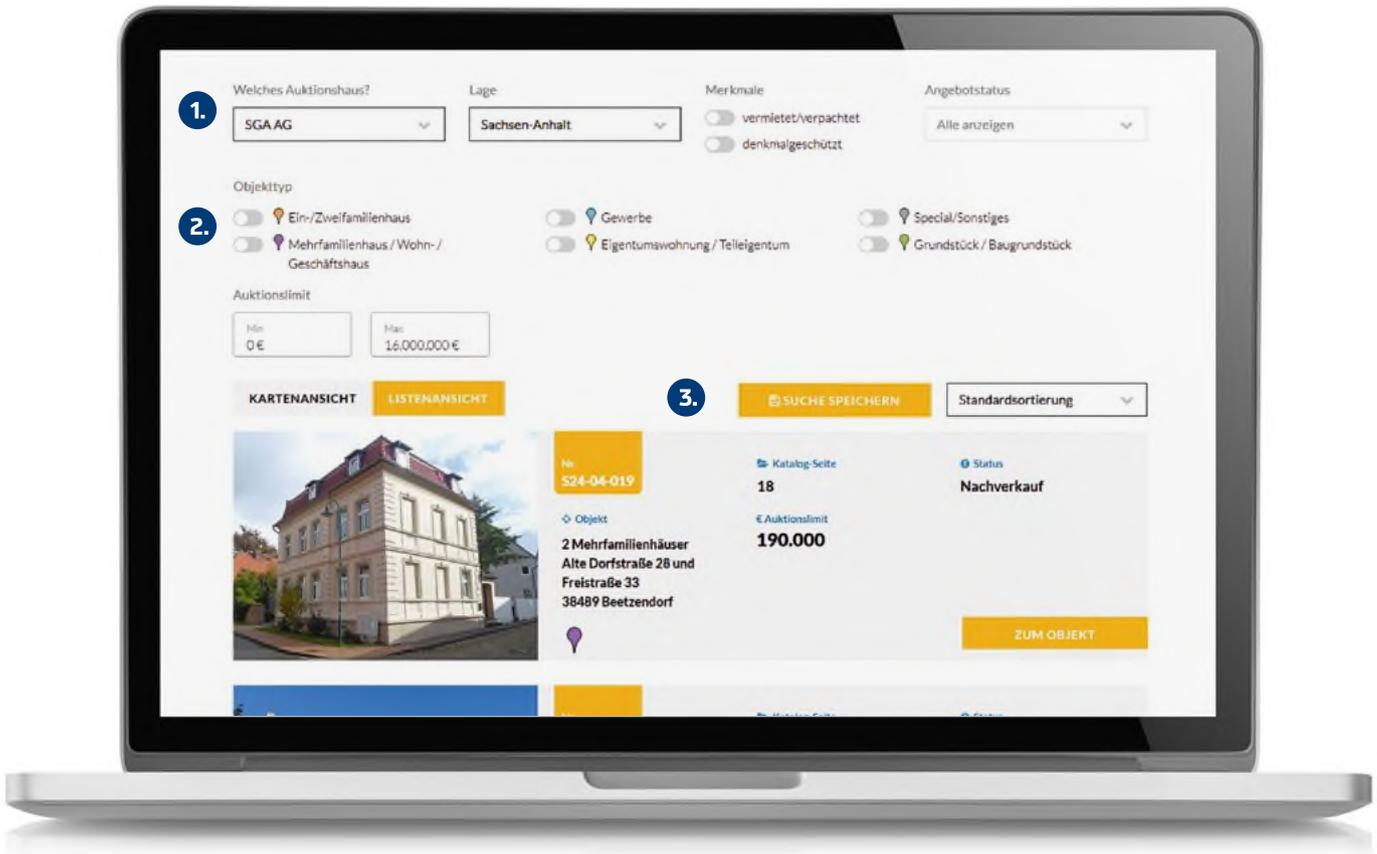
Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1963. Sanierungsarbeiten nach 1990, u.a. wurden die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Fassade und Teile der Elektrik erneuert. Gas-ZH. Zeitgemäße HE-Tür mit Briefkasten- und Wechselsprechanlage. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. **Die ETW Nr. 1** befindet sich im EG links und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Küche sowie einem Wannenbad mit WC. In 2025 wurden Renovierungsmaßnahmen i.H.v. € 10.000,- aufgewandt, u.a. wurden Maler- und Tapezierarbeiten durchgeführt, neuer Bodenbelag verlegt sowie die Sanitäreinheit modernisiert. Zur WE gehört ein Keller. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem Instandsetzungs- bzw. Modernisierungsbedarf.

Wohnfläche: ca. 48 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 292,-

Energieausweis: V, 77,5 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1963, C

Mindestgebot: € 35.000,-*



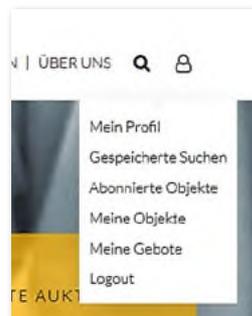
Die neue Suche mit Gedächtnis.

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.

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.



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

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



04603 Nobitz OT Podelwitz, Nr. 43

83



Thüringen

leerstehend



Lage: Nobitz mit rd. 7:100 EW liegt ca. 50 km südlich von Leipzig. Die A72 ist ca. 16 km, die B93 ca. 1,5 km entfernt. Die B180 quert den Ort. **Das Objekt** befindet sich im Ortsteil Podelwitz, ca. 7,5 km südlich von Nobitz. Die umliegende Bebauung besteht größtenteils aus Wohnhäusern sowie Grün- und Landwirtschaftsflächen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, etc. sind in wenigen Fahrminuten in Nobitz oder Altenburg erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 630 m²

Wohn-/Nutzfläche: Wfl. ca. 120 m² zzgl. Nfl., insgesamt ca. 215 m²

Objektbeschreibung: EFH mit integrierter Garage und NG, Bj. ca. 1930. Ölöfen und E-Hzg. Bad mit Wanne, WC und HWB, WW-Bereitung über Kohlebadeofen und E-Boiler. Türen aus Holz- oder Holzersatzstoffen. Teils Kunststoffisolierglasfenster, sonst Holzfenster. Holztreppe mit Holzgeländer. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Fliesen, Kunststoffbelag oder Holzdielen. Teils niedrige Deckenhöhen. Altmobiliar und Müllablagerungen vorhanden. Partiiell Feuchtigkeitsschäden und Schädlingsbefall sichtbar. Das Grdst. ist leicht hängig, eingefriedet und größtenteils begrünt. Das massive NG wurde zuletzt als Schuppen/Lagerfläche genutzt. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: B, 350,22 kWh/(m² a), Öl/E, Bj. 1930, H

Mindestgebot: € 5.000,-*



04603 Nobitz OT Wilchwitz, Große Gasse 2

84



Thüringen

leerstehend



Lage: Nobitz mit rd. 7:100 EW liegt ca. 50 km südlich von Leipzig. Die A72 ist ca. 16 km, die B93 ca. 1,5 km entfernt. Die B180 quert den Ort. In Nobitz befindet sich der Leipzig-Altenburg Airport, der auch als Flughafen Altenburg-Nobitz bekannt ist. **Das Objekt** befindet sich im OT Wilchwitz ca. 1 km nördlich von Nobitz in innerörtlicher Lage. Die umliegende Bebauung besteht größtenteils aus freistehenden EFH, sowie vereinzelt landwirtschaftlich genutzte Flächen. Eine Bushaltestelle ist in wenigen Minuten erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 310 m²

Wohn-/Nutzfläche: Wfl. mit ca. 128 m², zzgl. Nfl., gesamt ca. 190 m²

Objektbeschreibung: EFH mit Anbau und Garage, Bj. ca. 1880. Sanierungsmaßnahmen nach 1990, u.a. wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäreanlagen sowie tlw. die Leitungen und die Elektrik erneuert. Überw. Kunststoffisolierglasfenster, im EG mit Außenjalousien. Gas-ZH (2020 erneuert). Bad mit Dusche, WC und HWB, zusätzlich Gäste-WC. WW teils über E-Boiler. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Kunststoffbelag, Teppich und Fliesen. Holzbalkendecken, teils geringe Stehhöhe. Altmobiliar vorhanden. Aktuell keine Abwasserentsorgung (Details auf Anfrage). Das Grdst. ist eingefriedet, tlw. befestigt und befahrbar. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Landschaftsschutzgebiet.

Energieausweis: B, 178,69 kWh/(m² a), Gas, Bj. 1880, F

Mindestgebot: € 7.500,-*





04618 Langenleuba-Niederhain, Brückenstraße 2

85



Thüringen

leerstehend



Lage: Langenleuba-Niederhain mit rd. 2.000 EW und bestehend aus 8 Ortsteilen befindet sich ca. 35 km nordwestlich von Chemnitz, ca. 45 km südlich von Leipzig und ca. 13 km südöstlich von Altenburg. Die A72 ist ca. 7 km und die B95 ca. 4 km entfernt. Die Gemeinde liegt idyllisch direkt am Leinawald neben der Talsperre Schömbach. **Das Objekt** befindet sich in innerörtlicher Lage. Die umliegende Bebauung besteht größtenteils aus freistehenden Einfamilienhäusern, eine Bushaltestelle ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Das Schloss ist ca. 200 m entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 290 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 85 m², zzgl. Nebenflächen, insgesamt ca. 115 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes, ehemaliges, sog. Handgut, bestehend aus EFH und Anbau (ehem. Stall), Bj. ca. 1680, 1800 und später. Sanierungsmaßnahmen nach 1990, u.a. wurden die Fassade erneuert sowie die Heizungs-, Sanitär- und tlw. die Elektroinstallationen modernisiert. E-Hzg., einige Räume ohne Hzg. Wannenbad mit HWB und WC, WW-Bereitung über E-Boiler. Holzeinfach- und -verbundfenster, vereinzelt Kunststoffisoliertglasfenster. Holztreppe und -türen. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Dielen, Fliesen und Kunststoffbelag. Das Grundstück ist überwiegend befestigt und befahrbar. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 5.000,-*



04600 Altenburg, Erich-Mäder-Straße

86



Thüringen

verpachtet



Lage: Die über 1.000 Jahre alte „Skatstadt“ Altenburg mit rd. 31.000 EW liegt in Ostthüringen, ca. 39 km südlich von Leipzig entfernt. Altenburg ist Kreisstadt des LK Altenburger Land und befindet sich fast in der Mitte des Städtedreiecks Leipzig-Chemnitz-Gera. Die B180 durchquert Altenburg. Die B7 und B93 verlaufen südöstlich an Altenburg vorbei, die A4 ca. 20 km südlich. **Das Grundstück** befindet sich innerhalb einer Kleingartenanlage in westlicher Zentrumsrandlage, ca. 500 m vom Schlosspark entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 880 m², Flst. 3569/6

Objektbeschreibung: Verpachtetes Gartengrundstück mit kleinem Gartenhaus, größtenteils eingefriedet. Die Zufahrt und Zuwegung erfolgt über die Wege des Gartenvereins. Der Garten ist nicht Teil des Vereins. Strom und Wasser vorhanden, Abwasser über Grube. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, Ausweisung laut Flächennutzungsplan als Kleingartenanlage.

Jahrespacht (netto): ca. € 360,-

Mindestgebot: € 2.000,-*



*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



06567 Bad Frankenhausen, Esperstedter Straße 9, 11, 13, 15

87



Thüringen

überwiegend vermietet



Lage: Bad Frankenhausen mit rund 10.000 EW ist eine Kurstadt im Kyffhäuserkreis. Die Stadt liegt etwa 55 Kilometer nördlich von Erfurt und ist von einer malerischen Landschaft umgeben, die von hügeligen Regionen und Wäldern geprägt ist. Die A38 ist ca. 21 km, die A71 ca. 14 km entfernt. Die B85 quert den Ort. Bad Frankenhausen liegt am Fuß des Kyffhäusergebirges, welches eine wichtige touristische Attraktion darstellt. Eine der bekanntesten Sehenswürdigkeiten ist das Panoramamuseum, das mit einem historischen Rundbild zur „Schlacht bei Frankenhausen“ an die entscheidende Schlacht im Deutschen Bauernkrieg von 1525 erinnert. **Das Objekt** befindet sich in östlicher Zentrumsrandlage ca. 500 m vom Markt entfernt. Die umliegende Bebauung besteht größtenteils aus Wohnhäusern, gegenüber befindet sich der Busbahnhof.

Grundstücksgröße: ca. 1.583 m²

Wohn-/Nutzfläche: 8 WE mit ca. 468 m², davon 6 WE mit ca. 346 m² vermietet

Objektbeschreibung: MFH mit 4 Eingängen und rückseitigen NG, Bj. ca. 1930. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten nach 1990 u. später wurden u.a. die Fassade, die Dacheindeckung und Teile der Elektrik erneuert, die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert sowie Kunststoffthermofenster eingebaut. Nach einem Brand in HE-Nr. 15 wurde dort das Dach erneuert. Zwei Gas-ZH. Unterschiedliche Sanitärausstattung, u.a. Bäder mit Dusche oder Wanne, WC und HWB, teils separate Podest-WC, eine WE ohne WC. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. PVC-Belag, Laminat, Holzdielen, Stein und Fliesen. Das Grundstück ist tlw. eingefriedet, im hinteren Bereich tlw. durch die Mieter als Garten- und Erholungsfläche genutzt, teilweise verwildert. Die Nebengebäude dienen als Lager- und Abstellflächen. Im und am Objekt sind Feuchtigkeitsschäden sichtbar. Insgesamt besteht weiterer umfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: Haus-Nr. 9, 15: B, 123 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1930, D. Haus-Nr. 11, 13: B, 111 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1930, D

Jahresmiete (netto): insgesamt ca. € 18.123,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 120.000,-*



06571 Roßleben-Wiehe OT Roßleben, Ziegelrodaer Straße 13, 15

88



Thüringen

teilweise vermietet



Lage: Die Landgemeinde Roßleben-Wiehe mit rund 7.200 EW und 10 Ortsteilen liegt im Kyffhäuserkreis, nahe der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt, ca. 55 km östlich der Kreisstadt Sondershausen und etwa 44 km nördlich von Weimar. Die Stadt ist über die L1215 und die L1217 zu erreichen. Anschluss an die A71 besteht in ca. 18 km bei Artern. Die Stadt ist bekannt für ihre große und außergewöhnliche Modellbahnausstellung Wiehe, die jährlich zahlreiche Besucher anlockt, sowie für die bereits im Jahr 1554 durch Heinrich von Witzleben gegründete Klosterschule Roßleben, die heute ein staatlich anerkanntes Gymnasium und Internat ist. **Das Objekt** befindet sich nordwestlicher Randlage, umgeben von sanierten Mehrfamilienhäusern sowie Grünflächen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, diverse Dienstleister und Restaurants sowie die staatliche Regelschule sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Objektbeschreibung: MFH mit 2 Eingängen, Bj. ca. 1964. Im Zuge von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. Kunststoffisoliertglasfenster eingebaut, die Dach- und Fassade erneuert sowie die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert. Öl-ZH mit zentraler WW. Innentüren aus Holz oder Holzwerkstoff, Hauseingangstüren aus Kunststoff mit Glasausschnitten. Massives Treppenhaus mit Holzgeländer. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Lage im Sanierungsgebiet. **Veräußert werden im Paket 9 ETW.** Die Wohnungen verfügen über 1 bis 2 Zimmer, Flur, Küche, sowie Bad mit Wanne oder Dusche, HWB und WC. Die Fußböden sind mit Kunststoffbelag und Fliesen versehen. Zu den WE gehört jeweils ein Kellerraum. Insgesamt besteht Sanierungs- und Renovierungsbedarf.

Wohnfläche: 9 WE mit ca. 435 m², davon 5 WE mit ca. 262 m² vermietet

Miete mtl. (brutto): insgesamt ca. € 2.300,- (für die vermieteten Flächen)

Hausgeld mtl.: ca. € 1.570,-

Jahresmiete (netto): € 17.920,- (für die vermieteten Flächen)

Energieausweis: V, 60 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1964, B

Mindestgebot: € 75.000,-*



06571 Roßleben-Wiehe OT Roßleben,
Ziegelrodaer Straße 19

89



Thüringen

teilweise vermietet



Lage: Das Objekt befindet neben Pos. 088.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1964. Im Zuge von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. Kunststoffisoliertglasfenster eingebaut, die Dacheindeckung, Fassade und die Elektrik zum Teil erneuert sowie die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert. Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Hauseingangstüre aus Kunststoff mit Glasausschnitten sowie integrierter Briefkasten- und Klingelanlagen. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck.

Veräußert werden im Paket 3 Eigentumswohnungen. Die **Eigentumswohnungen Nr. 102, 111 und 112** bestehen aus 2,5 bis 3 Zimmern, Flur, Küche, sowie Bad mit Wanne oder Dusche, Handwaschbecken und WC. Die Fußböden sind mit Kunststoffbelag und Fliesen versehen. Zur jeweiligen Wohnung gehört ein Kellerraum. Insgesamt besteht Sanierungs- und Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 194 m², davon 2 WE mit ca. 121 m² vermietet

Miete mtl. (brutto): ca. € 1.180,- (für die vermieteten Flächen)

Hausgeld mtl.: insgesamt ca. € 806,-

Energieausweis: V, 54 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1964, B

Mindestgebot: € 24.000,-*



06571 Roßleben-Wiehe OT Roßleben,
Thomas-Müntzer-Straße 40

90



Thüringen

teilweise vermietet



Lage: Das Objekt befindet sich nordwestlicher Randlage, umgeben von sanierten Mehrfamilienhäusern sowie Grünflächen.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1964. Im Zuge von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. Kunststoffisoliertglasfenster eingebaut, die Dacheindeckung, die Fassade und die Elektrik zum Teil erneuert sowie die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert. Die Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Zeitgemäße Hauseingangstür aus Kunststoff mit Glasausschnitten sowie integrierter Briefkasten- und Klingelanlage. Rückseitig separater Zugang zum Keller. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Lage im Sanierungsgebiet. **Veräußert werden im Paket 3 ETW.** Die **ETW Nr. 111, 112 und 113** befinden sich im 1. OG links, Mitte sowie rechts und bestehen aus jeweils 2 Zimmern, Flur, Küche, sowie Bad mit Wanne, HWB und WC. Die Fußböden sind mit Kunststoffbelag und Fliesen versehen. Zu den WE gehört jeweils ein Kellerraum. Insgesamt besteht Sanierungs- und Renovierungsbedarf.

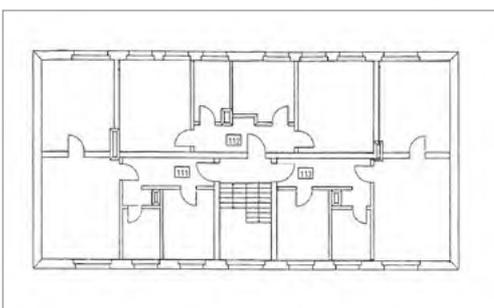
Wohnfläche: 3 WE mit ca. 149 m², davon 1 WE mit ca. 50 m² vermietet.

Miete mtl. (brutto): ca. € 442,- (für die vermieteten Flächen)

Hausgeld mtl.: insgesamt ca. € 736,-

Energieausweis: V, 73 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1964, B

Mindestgebot: € 15.000,-*





06571 Roßleben-Wiehe OT Roßleben,
Goethestraße 14

91



Thüringen

vermietet



Lage: Das Objekt befindet sich nordwestlicher Randlage, umgeben von sanierten Mehrfamilienhäusern sowie Grünflächen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, diverse Dienstleister und Restaurants sowie die staatliche Regelschule sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Objektbeschreibung: MFH, Baujahr ca. 1958. Im Zuge von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. Kunststoffisoliertglasfenster eingebaut, die Dacheindeckung, die Fassade und die Elektrik zum Teil erneuert sowie die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen modernisiert. Öl-ZH mit zentraler WW-Bereitung. Zeitgemäße Hauseingangstür aus Kunststoff mit Glasausschnitten sowie integrierter Briefkasten- und Klingelanlage. Massives Treppenhaus mit Holzgeländer. Das Gemeinschaftseigentum und die begrünten Außenanlagen vermitteln einen gepflegten Eindruck. Lage im Sanierungsgebiet. Die **Eigentumswohnung Nr. 3** befindet sich 1. OG rechts, besteht aus 3 Zimmern, Flur, Küche, sowie Bad mit Wanne oder Dusche, HWB und WC. Zur WE gehört ein Kellerraum. Insgesamt besteht Renovierungsbedarf.

Wohnfläche: ca. 65 m²

Miete mtl. (brutto): ca. € 588,-

Hausgeld mtl.: ca. € 360,-

Energieausweis: V, 136,9 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1958, E

Mindestgebot: € 18.000,-*



06571 Roßleben-Wiehe OT Roßleben,
Goethestraße 1

92



Thüringen

vermietet



Lage: Das Objekt befindet ca. 50 m von Pos. 91 entfernt.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1965. Im Zuge von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. Kunststoffisoliertglasfenster eingebaut, die Dacheindeckung, die Fassade und die Elektrik zum Teil erneuert sowie die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen modernisiert. Ölzentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Das Gemeinschaftseigentum und die begrünten Außenanlagen vermitteln einen gepflegten Eindruck. Lage im Sanierungsgebiet.

Die **Eigentumswohnung Nr. 4** befindet sich im 1. Obergeschoss links und besteht aus 3 Zimmern, Flur, Küche, sowie Bad mit Wanne/Dusche, Handwaschbecken und WC. Zur Wohnung gehören zwei Abstellräume im Keller. Insgesamt besteht Renovierungsbedarf.

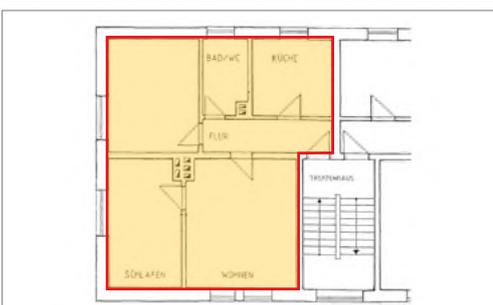
Wohnfläche: ca. 64 m²

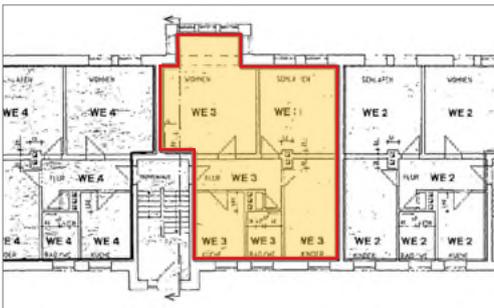
Miete mtl. (brutto): ca. € 469,-

Hausgeld mtl.: ca. € 180,-

Energieausweis: V, 75,30 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1965, C

Mindestgebot: € 15.000,-*





06571 Roßleben-Wiehe OT Roßleben, Goethestraße 2

93



Thüringen

vermietet



Lage: Das Objekt liegt schräg gegenüber der Pos. 92.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1956. Im Zuge von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. Kunststoffisoliertglasfenster eingebaut, die Dacheindeckung, die Fassade und die Elektrik zum Teil erneuert sowie die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen modernisiert. Ölzentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Hauseingangstüren aus Kunststoff mit Glasausschnitten sowie mit integrierter Briefkasten- und Klingelanlage. Rückseitig separater Zugang zum Keller. Das Gemeinschaftseigentum und die Außenanlagen vermitteln einen gepflegten Eindruck. Lage im Sanierungsgebiet.

Die **Eigentumswohnung Nr. 3** befindet sich im Erdgeschoss rechts und besteht aus 3 Zimmern, Flur, Küche, sowie Bad mit Wanne oder Dusche, Handwaschbecken und WC. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Insgesamt besteht Renovierungs- und Instandsetzungsbedarf.

Wohnfläche: ca. 69 m²

Miete mtl. (brutto): ca. € 549,-

Hausgeld mtl.: ca. € 245,-

Energieausweis: V, 104 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1956, D

Mindestgebot: € 15.000,-*



98724 Lauscha, Straße des Friedens 14 b

94



Thüringen

leerstehend



Lage: Lauscha mit rd. 3.100 EW liegt im Thüringer Schiefergebirge und nahe dem Rennsteig, ca. 5 km südlich von Neuhaus am Rennweg, wo die B281 verläuft. Lauscha ist durch seine Glasbläserkunst weltweit bekannt. **Das Objekt** befindet sich nahe dem Zentrum, nur knapp 300 m nördlich von der Stadtverwaltung und der Kirche entfernt, an einem Steilhang mit traumhafter Aussicht in zweiter Baureihe und ist über einen parallel zur Hauptstraße verlaufenden Weg zu erreichen.

Grundstücksgröße: ca. 637 m²

Wohn-/Nutzfläche: 2 WE mit ca. 100 m² (geschätzt) zzgl. Nutzflächen im KG

Objektbeschreibung: Wohnhaus, Baujahr unbekannt, vermutlich um 1900, Teilsan. nach 1990. Ein Einzelofen, ein veraltetes Bad und ein separates WC. Überwiegend Kunststoffthermofenster und alte Holztüren. Satteldach partiell undicht. Die gesamte Ausstattung ist verschlissen. Die Hangstützmauern sind teils sanierungsbedürftig. Feuchtigkeits- und Nässeschäden, u.a. aufsteigende Feuchtigkeit, und Vandalismusschäden erkennbar. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: B, 387,80 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1900 (Gebäude), 1980 (Wärmeerzeuger)

Mindestgebot: € 5.000,-*



Schleusinger Straße



98694 Ilmenau OT Stützerbach, Schleusinger Straße 29

95



Thüringen

leerstehend



Lage: Ilmenau mit rund 39.000 EW liegt im Ilmtal am Thüringer Wald, nur etwa 45 km südwestlich der Landeshauptstadt Erfurt. Die B4, B87 und B88 queren das Stadtgebiet, es gibt zwei AS an die A71. **Das Objekt** befindet sich im OT Stützerbach. Die Umgebung ist überwiegend von offener Wohnbebauung und Grünflächen geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 406 m²

Wohn-/Nutzfläche: 2 WE sowie Räume im DG zzgl. Nfl. mit insg. ca. 158 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Zweifamilienhaus,, Bj. ca. 1921, Teilsan. nach 1990. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreanlagen. Undichtes Dach, aufsteigende Feuchtigkeit, Dach- und Deckendurchbrüche sowie pflanzlicher und tierischer Schädlingsbefall und Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftig. Lage im Naturpark „Thüringer Wald“ und im Biosphärenreservat „Thüringer Wald“.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 3.000,-*



99834 Gerstungen OT Förtha, Epichneller Straße 37

96



Thüringen

leerstehend



Lage: Gerstungen mit rd. 8.900 EW liegt im Wartburgkreis, im Westen des Freistaates, unmittelbar an der Landesgrenze zu Hessen, ca. 24 km westlich von Eisenach und rd. 34 km nordöstlich von Bad Hersfeld. Gerstungen ist mit einer Anschlussstelle an die A4 angebunden. **Das Objekt** liegt in Randlage des OT Förtha, nahe dem Ortsausgang Richtung Wolfsburg-Unkeroda und dem Bahnhof Förtha mit umliegend vereinzelt Wohnhäusern und Gewerbegrundstücken sowie Grün- und Waldflächen.

Grundstücksgröße: ca. 1.398 m²

Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 185 m² Wfl. zzgl. Nfl., insg. ca. 472 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: MFH mit Terrasse, Balkonen und zwei integrierten Garagen, Bj. ca. 1920, Umbau/Erweiterungen ca. 1935 und 1938 sowie 1985–1989, auf einem teils stark hängigen, partiell terrassenförmig angelegten und derzeit verwilderten Grundstück. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreanlagen. Die gesamte Ausstattung ist verschlissen. Das Objekt ist überwiegend entkernt bzw. im Rohbaustand. Nässeschäden, Dach- und Deckendurchbrüche sowie pflanzlicher und tierischer Schädlingsbefall erkennbar, lokal Müllablagerungen, u.a. Altmobiliar, und Baureste vorhanden. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf bzw. ist Abriss in Betracht zu ziehen.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 1.000,-*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



Blick Richtung Flurstücke



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

99826 Amt Creuzburg OT Ebenshausen,
Paradies/Am Weinberg

BundesImmobilien

97



Thüringen

vertragsfrei



Lage: Amt Creuzburg mit ca. 4.900 Einwohner liegt am Ufer der Werra, ca. 11 km nördlich von Eisenach. Die B7 und die B250 queren das Stadtgebiet, Anschluss an die A4 besteht in ca. 6 km. Das Gemeindegebiet erstreckt im Westen von Thüringen zwischen den Landschaftsräumen des Ringgau im Westen und des Hainich im Osten. Südlich beginnen die Ausläufer des Thüringer Waldes und im Norden schließt sich das Eichsfeld an. Creuzburg ist vor allem durch seine gleichnamige Burg bekannt und als Ausflugsziel in der Region beliebt.

Die Grundstücke befinden sich außerhalb der Ortschaft, ca. 400 m vom Ortsrand entfernt. Umliegend größtenteils Acker- und Waldflächen, in unmittelbarer Nähe verläuft die [Werra](#).

Grundstücksgröße: ca. **21.581 m²**, bestehend aus 18 teils räumlich getrennten Flurstücken

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke in Hanglage, überwiegend mit Bäumen und Sträuchern unterschiedlicher/n Art und Alters wild bewachsen. Vereinzelt sind Müllablagerungen vorhanden. Zuwegung teils über Straße Paradies bzw. über unbefestigte Waldwege. Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 5.000,-*

ungefährer Grundstücksverlauf



99444 Blankenhain OT Lengefeld,
An der L1062

98



Thüringen

teilweise verpachtet



Lage: Blankenhain mit rd. 6.500 EW liegt an der Thüringer Porzellanstraße, ca. 18 km südlich von Weimar, ca. 24 km südwestlich von Jena und ca. 33 km südöstlich der Landeshauptstadt Erfurt. Die B85 quert das Stadtgebiet, Anschluss an die A4 besteht in ca. 12 km bei Magdala. **Das Grundstück** befindet sich im ca. 5 km südlich von Blankenhain gelegenen OT Lengefeld, an der L1062 in Richtung Wittersroda. Die Umgebung ist von weiteren Wald- und Landwirtschaftsflächen geprägt.

Grundstücksgröße: ca. **64.497 m²**, Flurstück 411, davon sind ca. 30.934 m² zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, bestehend aus ca. 23.474 m² Ackerland, ca. 5.005 m² Grünland, ca. 33.563 Forsten und Holzungen, ca. 1.247 m² Unland und ca. 1.208 m² Verkehrsfläche. Im südöstlichen Bereich wurden augenscheinlich Naturstoffe abgebaut. Am Waldrand steht eine Sitzbank für Wanderer. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, tlw. im FFH-Gebiet sowie Vogelschutzgebiet „Reinstädter Berge – Langer Grund“.

Jahrespacht: ca. € 487,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 39.000,- *



04600 Altenburg OT Zschaiga,
OT Greipzig und OT Lehnitzsch

99



Thüringen

vertragsfrei



Lage: Die Grundstücke befinden sich in den OT Zschaiga, Greipzig und Lehnitzsch jeweils außerhalb der Ortslage. Umliegend Landwirtschaftsflächen, vereinzelt Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 14.243 m², bestehend aus den 5 getrenntliegenden Flurstücken 12, 20, 32, 36, 52/1

Objektbeschreibung: Splitterflächen, bestehend aus ca. 2.298 m² Ackerland, ca. 77 m² Grünland und ca. 11.868 m² sonstige Fläche/Verkehrsfläche. Flurstück 52/1 ist tlw. ca. 180 m² vom Altstandort „06GERA960 Funkmessobjekt Luftraumüberwachung“ betroffen und im THALIS unter 03174 registriert. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 4.500,-*

Luftbilddaten © Geoify GmbH



04600 Altenburg OT Zetscha-Knau,
Nähe Denkmalring

BundesImmobilien

100



Thüringen

vertragsfrei



Lage: Das Objekt liegt im Ortsteil Zetscha-Knau im Norden Altenburgs. Durch den Ortsteil verläuft die Bahnstrecke Leipzig-Hof. Umliegend befinden sich größtenteils Wohnhäuser im ländlichen Stil.

Grundstücksgröße: ca. 20 m², Flst. 54

Objektbeschreibung: Grundstück, bebaut mit einer massiven, kleinen Garage/Lagerschuppen, Bj. ca. 1980. Das Objekt wird vertragslos genutzt. Unter Umständen Überbauung zum Nachbarflst. vorhanden. Versorgungsleitungen verlaufen in der Nähe. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Mindestgebot: € 300,-*



07381 Paska, Am Mutschelberge/
Linkenmühle Campingplatz

BundesImmobilien

101



Thüringen

vertragsfrei



Lage: Paska liegt im Saale-Orla-Kreis zwischen Bleiloch- und Hohenwartetal-sperre am Nordrand des Thüringer Schiefergebirges. Nächstgelegene Städte sind Schleiz (ca. 13 km) und Saalfeld (ca. 18 km). Der attraktive Urlaubsort am Nordufer des Hohenwartsees bietet vielfältige Möglichkeiten für wassersportbegeisterte Urlauber. Das Grundstück liegt nahe einem Campingplatz und der Saale.

Grundstücksgröße: ca. 1.590 m², Flst. 80

Objektbeschreibung: Unbebaute Waldfläche mit geringer Laubbaumbestockung. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im LSG „Obere Saale“ sowie im Naturpark Thüringer Schiefergebirge/Obere Saale.

Mindestgebot: € 500,-*

Luftbilddaten © Geoify GmbH



*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



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!



Unsere Kontaktdaten finden Sie auf Seite 3.

AB	Altbau	HWB.....	Handwaschbecken
AWC	Außentoilette	IWC.....	Innen-Toilette
Bj.....	Baujahr	MFH	Mehrfamilienhaus
BK	Betriebskosten	Nfl.	Nutzfläche
Blk.	Balkon	NG	Nebengebäude
DG	Dachgeschoss	OG	Obergeschoss
DHH	Doppelhaushälfte	OH	Ofenheizung
DU	Dusche	PWC.....	Podesttoilette
EFH.....	Einfamilienhaus	RH	Reihenhaus
EG	Erdgeschoss	SALKA.....	Sächsisches Altlasten-Kataster
E-Hzg.	Elektroheizung	TC.....	Trockenklosett
Flst./FS....	Flurstück	Tfl.....	Teilfläche
GAH.....	Gasaußenwand- heizung	TH	Treppenhaus
GE	Gewerbeeinheit	VH	Vorderhaus
GEH	Gasetagenheizung	WE.....	Wohneinheit
Gfl.....	Gewerbefläche	Wfl.....	Wohnfläche
Grdgr.	Grundstücksgröße	WH	Wohnhaus
GZH.....	Gaszentralheizung	WGH.....	Wohn-/ Geschäftshaus
HH.....	Hinterhaus	ZFH.....	Zweifamilienhaus
HKV.....	Heizkosten- vorschuss	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, Holzhackschnitzel
kWh/(m ² a) ..	Energiebedarfs- oder Energieverbrauchswert oder -kennwert
E	Energieträger elektrische Energie bzw. Strom
Ko.....	Energieträger Kohle oder Koks
Bj.	Baujahr laut Energieausweis
Öl.....	Energieträger Heizöl
A+ bis H	Energieeffizienzklasse laut Energieausweis

DB Der Kaufgegenstand kann eisenbahnrechtlich gewidmet sein und damit der eisenbahnrechtlichen Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes unterliegen. Zur Überführung des Kaufgegenstandes aus der eisenbahnrechtlichen Fachplanungshoheit in die kommunale Planungshoheit ist die Durchführung eines Freistellungsverfahrens gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) erforderlich.

§ 23 AEG ist zum 23.07.2025 geändert worden. Aufgrund der Aktualität der Gesetzesänderung ist noch unbekannt, wie das Eisenbahn-Bundesamt die Änderung des § 23 AEG anwendet. Wenn der Kaufgegenstand durch das Eisenbahn-Bundesamt von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG nicht freigestellt wird, verbleibt der Kaufgegenstand in der eisenbahnrechtlichen Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes. Das hat zur Folge, dass der Kaufgegenstand nicht der kommunalen Planungshoheit der zuständigen Kommune/Behörde unterliegt.

IMPRESSUM

Herausgeber:

Sächsische Grundstücksauktionen AG,
Hohe Straße 12, 01069 Dresden

Verlag, Satz und Repro:

Satztechnik Meißen GmbH,
Am Sand 1 c, 01665 Nieschütz

Druck:

MÖLLER PRO MEDIA GmbH,
Zeppelinstr. 6, 16356 Ahrensfelde

Verantwortliche Redakteure:

Katja Müller-Pflugbeil,
Thomas Deckert, Andreas Blum



Notar Tim Hofmann, Königstraße 17, 01097 Dresden

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

Auch bei der privaten Grundstücksauktion ist der mit dem Zuschlag zustande kommende Kaufvertrag beurkundungsbedürftig. Der auf den nachfolgenden Seiten abgedruckte Mustertext (in der für das jeweilige Objekt vollstündigten und individualisierten Fassung) ergibt, zusammen mit dem vor Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des Notars verlesenen Auslobungstext des jeweiligen Objekts und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses, den Vertragsinhalt. Als beurkundende Notare haben wir die gesetzliche Verpflichtung, Sie – sofern Sie Verbraucher im Sinne des Beurkundungsgesetzes sind – auf Folgendes hinzuweisen: Im Rahmen der Grundstücksauktionen kommt der Kaufvertrag mit Erteilung des Zuschlags auf das Meistgebot hin zu Stande. Die vom Auktionator gem. § 156 BGB erteilten Zuschläge werden in der Regel sofort im Anschluss an die Versteigerung beurkundet. Sie sollten sich daher vorab mit dem Gegenstand der Beurkundung genauestens beschäftigen und sich beraten lassen, um sich vor 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 Sie die rechtserheblichen und vertragswesentlichen Inhalte selbst zur Kenntnis nehmen und während der Versteigerung und der Verlesung des Zuschlagsprotokolls dem beurkundenden Notar Fragen stellen können. Nur auf diesem Wege kann sichergestellt werden, dass Sie vor Abgabe des Gebots alle notwendigen Informationen erhalten und die im Vertrag vorgesehenen Regelungen im Detail und in ihrer rechtlichen Tragweite Ihrem wahren Willen entsprechen. Dies ist der vom Gesetzgeber gewünschte und kostengünstigste Weg. Sofern Sie sich gleichwohl dazu entschließen sollten, nicht persönlich anwesend zu sein, raten wir Ihnen, sich durch eine Person Ihres Vertrauens vertreten zu lassen. Dabei handelt es sich um eine Person, die Ihnen persönlich besonders verbunden ist oder zu der Sie aufgrund der bei dieser Person vorhandenen Sachkunde besonderes Vertrauen haben und die einseitig Ihre Interessen vertritt, zum Beispiel ein Familienangehöriger, ein Rechtsanwalt oder ein anderer Berater.

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



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.



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

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

Auktion in Leipzig

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

Zuschlagsbeurkundung

- (01) (Auktionator), Auktionator ist der mir, Notar, von Person bekannte öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücksauktionator^{***}, der erklärt, hier für den Eigentümer des nachstehend genannten Grundbesitzes auf Grund Vollmacht zu handeln. Der Eigentümer wird nachstehend auch „Veräußerer“ genannt. Die Vollmacht des Veräußerers ist in Abschrift beigeheftet. Auf das Erfordernis einer notariellen Vollmachtsbestätigung des Veräußerers für den (Grundbuch-)Vollzug des durch Meistgebot und Zuschlag zu Stande gekommenen Vertrages wurde hingewiesen.
- (02) (Meistbietender) Meistbietender im Sinne der Urkunde ist^{***}. Der Meistbietende wird nachstehend auch „Erwerber“ oder „Ersteher“ genannt.
- (03) (Vertragsgrundlagen) Auktionator und Meistbietender ersuchten um Protokollierung eines Vertrages im Rahmen einer freiwilligen Grundstücksversteigerung, welcher durch übereinstimmendes Gebot und Zuschlag nach Maßgabe
- a) der als Anlage 2 beigefügten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen aus der Urkunde vom 17.06.2024 des Notars Prof. Dr. Heribert Heckschen in Dresden, UVZ-Nr. H 2395/2024-H, sowie
 - b) der unmittelbar vor dem Bietungsverfahren in Gegenwart des Notars und sämtlicher an dieser Zuschlagsbeurkundung beteiligten Personen verlesenen Besonderen Versteigerungsbedingungen, die in der Anlage 1 zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind und die den gemäß lit. a) in Bezug genommenen Allgemeinen Versteigerungsbedingungen vorgehen,
- mit dem nachfolgenden schuldrechtlichen Inhalt zustande gekommen ist. Auf die Anlagen 1 und 2 wird jeweils verwiesen. Sie sind demnach Vertragsbestandteil. Mit Blick auf die Anlage 1 wird von den Beteiligten gemäß § 13a BeurkG auf das Verlesen

verzichtet. Der Inhalt der Anlage 2, die heute in beglaubigter Abschrift vorliegt, ist den Beteiligten bekannt.

- (04) (Vertragsobjekt) Gegenstand der Versteigerung und dieser Zuschlagsbeurkundung ist das in der Anlage 1 näher bezeichnete Objekt (Katalognr.^{***}) – Flurstück^{***} zu^{***} m² der Gemarkung^{***}, derzeit vorgetragen im Grundbuch des Amtsgerichts^{***} von^{***}, Blatt^{***}.

Der weitere Grundbuchinhalt ergibt sich aus der bereits verlesenen Anlage 1. Zur Wirksamkeit des Vertrages und Grundbuchvollzug bedarf es der Vorlage^{***} [etwa notwendige Genehmigungen/Negativatteste]^{***}. Es können Vorkaufsrechte nach dem Baugesetzbuch, dem Naturschutzrecht, dem Wasserrecht und dem Denkmalschutzrecht bestehen. Der Notar wird beauftragt, diese Genehmigungen bzw. Negativatteste einzuholen.

- (05) (Zuschlagshandlung) Nach Belehrung durch den Notar über die auf Grund von (Meist-)Gebot und Zuschlag zu Stande kommende vertragliche Bindung, die Grunderwerbsteuerpflicht, den Gewährleistungsausschluss sowie nach Hinweis über die erforderlichen Genehmigungen und Bescheinigungen erklärte der Meistbietende, in Form des Meistgebotes in Höhe von _____ € (in Worten: _____ Euro), ein Angebot unterbreitet zu haben zum Erwerb des ausgelobten Objektes zu dem von ihm vorab angegebenen Berechtigungsverhältnis (z.B. Alleineigentum, Bruchteilseigentum etc.). Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator dem Meistbietenden in dem von ihm angegebenen Anteilsverhältnis auf dessen Meistgebot in vorstehend genannter Höhe den Zuschlag.

- (06) (Zahlstelle) Der sich aus dem erfolgreichen Meistgebot ergebende Kaufpreis ist kostenfrei zahlbar bis zum^{***} mit Ausnahme der bereits gezahlten Bietungssicherheit, es sei denn, der Ersteher ist von ihrer Leistung befreit. Zahlstelle ist das Notaranderkonto des amtierenden Notars bei der^{***}, IBAN^{***}, BIC^{***}

Auf den Kaufpreis wurde bereits an das Auktionshaus eine Bietungssicherheit in Höhe von _____ Euro gezahlt, die auf den Kaufpreis anzurechnen ist und dementsprechend vom Auktionshaus auf das Notaranderkonto eingezahlt wird.

Etwaige Zinsen auf dem Anderkonto stehen dem Veräußerer zu, soweit nicht der hinterlegte Betrag an den Ersteher zurückgezahlt wird. Die Auszahlung des Kaufpreises an den Veräußerer erfolgt gemäß den Bestimmungen in Ziffer 13) der Allgemeinen Versteigerungsbedingungen. Der Notar wies darauf hin, dass verwahrte Beträge vom Kreditinstitut nach den aktuell geltenden Konditionen nicht verzinst werden. Die Vertragsbeteiligten erklären sich mit der unverzinsten Anlage einverstanden. Die Vertragsteile verzichten nach Belehrung auf die Einholung einer Verschwiegenheitsverpflichtung des Kreditinstitutes nach § 26a Abs. 5 BNotO.

- (07) (Zwangsvollstreckungsunterwerfung) Der Meistbietende unterwirft sich wegen des Betrages aus dem Meistgebot dem Veräußerer gegenüber – mehreren als Gesamtgläubiger – samt jährlichen Zinsen in Höhe von 5/9 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz per heute der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in das gesamte Vermögen.

- (08) (Aufgeld) Der Meistbietende – mehrere als Gesamtschuldner – bekennt der Sächsischen Grundstücksauktionen AG auf Grund des heute ihm erteilten Zuschlags ein Aufgeld in Höhe von _____ € zu schulden.

- (09) (optional: Garantieerklärungen)
- (10) (Grundbucheintragungen) Der Veräußerer weist den Notar unwiderruflich an, aufgrund der in dieser Urkunde erteilten Vollmachten zugunsten des Ersteher eine Auflassungsvormerkung zu bestellen, diese zur Eintragung zu bringen und die Auflassung zu beurkunden, sobald er sichere Kenntnis davon erlangt hat, dass der Kaufpreis vollständig gezahlt oder hinterlegt ist, keine den Vollzug verhindernden Auflagen mit der Hinterlegung verbunden und sämtliche beim Ersteher angeforderten Notarkosten beglichen sind. Die Vertragsteile geben rein vorsorglich alle zur Lastenfreistellung des Vertragsgegenstandes erforderlichen Erklärungen ab und bewilligen und beantragen den Vollzug im Grundbuch.
- (11) (Vollzugsauftrag) Dem Notar obliegt der Vollzug dieser Urkunde. Alle Beteiligten beauftragen und bevollmächtigen daher den Notar – auch seinen amtlich bestellten Vertreter oder Nachfolger im Amt – über § 15 GBO hinaus und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB die etwa erforderlichen Vollmachtsbestätigungen, Genehmigungen, Negativatteste und sonstige Erklärungen von Beteiligten oder Behörden entgegenzunehmen, sowie sämtliche Anträge, Bewilligungen und andere, auch materiellrechtliche, Erklärungen zu dieser Urkunde zu stellen, abzugeben, zu ändern oder zurückzunehmen. Bescheide mit Auflagen oder ablehnende Bescheide sind den Vertragsbeteiligten direkt zuzustellen. Alle Vollzugsnachrichten werden an den Notar erbeten.
- (12) (Vollmacht für Notarangestellte) Die Parteien erteilen ferner den Notarangestellten des amtierenden Notars***- geschäftsansässig***-, jeweils einzeln, unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, über den Tod des 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.
- (13) (optional: Belastungsvollmacht) Der Veräußerer bevollmächtigt den Erwerber – bei mehreren Erwerbern je einzeln und mehrere Erwerber sich gegenseitig – Grundpfandrechte zugunsten von Kreditinstituten mit Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb (§ 32 KWG) in Deutschland in Form einer mindestens hier im Register eingetragenen Zweigniederlassung zu bestellen und zur Eintragung zu bewilligen und zu beantragen, den Vertragsgegenstand der dinglichen Zwangsvollstreckung gemäß § 800 ZPO zu unterwerfen, ohne jedoch eine persönliche Zahlungsverpflichtung oder Haftung des Veräußerers zu begründen. Im Innenverhältnis der Vertragsteile gilt, dass von der Vollmacht vor jeder deutschen Notarstelle Gebrauch gemacht werden darf und vor Eigentumsumschreibung auf den Ersteher, aber nur dann, wenn der die heutige Zuschlagsurkunde beurkundende Notar zum Vollzug der Urkunde ermächtigt und beauftragt wird und in die 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 Ersteher geleistet hat. Alle weiteren Sicherungsabreden gelten erst ab vollständiger Kaufpreiszahlung, spätestens ab Eigentumsumschreibung auf den Ersteher.
- b) (Zahlungsanweisung)
- Zahlungen sind zunächst zur Lastenfreistellung entsprechend den aus dem Kaufpreis erfüllbaren Zahlungsaufgaben abzulösender Gläubiger, im Übrigen auf das Konto des Veräußerers nach dem Kaufvertrag zu leisten.
- c) Persönliche Zahlungspflicht)
- Der Veräußerer übernimmt keinerlei persönliche Zahlungsverpflichtungen durch die Grundpfandrechtsbestellung. Der Ersteher verpflichtet sich, den Veräußerer von allen Kosten und sonstigen Folgen der Grundpfandrechtsbestellung freizustellen.“
- Der Veräußerer weist den beurkundenden Notar als Vollzugsnotar unwiderruflich an, aufgrund der vorstehend erteilten Vollmacht bestellte Grundpfandrechte zur Eintragung erst zu beantragen, sobald er sichere Kenntnis davon erlangt hat, dass der Kaufpreis vollständig gezahlt oder hinterlegt ist und keine den Vollzug verhindernden Auflagen mit der Hinterlegung verbunden sind.
- Die zur Eintragung gelangenden Grundpfandrechte werden durch den Ersteher übernommen. Alle Rückgewähransprüche und Eigentümerrechte hinsichtlich des Grundpfandrechts tritt der Veräußerer mit Wirkung ab Kaufpreiszahlung, spätestens ab Eigentumsumschreibung an den Ersteher – bei mehreren entsprechend des Erwerbsverhältnisses am Eigentum – ab und bewilligt die entsprechende Grundbucheintragung.
- (14) (Belehrungen) Der Notar erklärte, dass folgende Bedingungen aufgrund der einbezogenen Allgemeinen und Besonderen Versteigerungsbedingungen Vertragsbestandteil sind:
- Der Übergang des wirtschaftlichen Eigentums (Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten) erfolgt vorbehaltlich anders lautender Regelungen in Anlage 2 zum Monatsersten, der auf den Tag des 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.
- (15) (Abschriften) Der Ersteher beantragt eine beglaubigte Abschrift für sich und eine für den Veräußerer (nach Vorliegen aller Steueridentnummern), sowie die Abschriften, die im Vollzug beizufügen sind, und eine Kopie für das Auktionshaus. Jede Vertragspartei kann auf eigene Kosten weitere Abschriften beantragen.
- (16) (Notarielle Feststellungen) Ich, Notar, treffe noch folgende Feststellungen. Die Beurkundung erfolgt auf der Grundlage eines Grundbuchauszuges vom*** und einer Einsicht in das elektronische Grundbuch vom***. Die Frage nach meiner Vorbefassung außerhalb meiner Amtstätigkeiten in der heutigen Angelegenheit verneint 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.
- (17) (Datenschutzerklärung) Die Veräußerer und Erwerber erklären/ bestätigen, dass sie mit der elektronischen Speicherung der persönlichen Daten durch das Auktionshaus und durch den Notar einverstanden sind.
- Die Niederschrift samt Anlage 2 wurde den Erschienenen vom Notar vorgelesen, von diesen genehmigt und eigenhändig zusammen mit dem Notar unterschrieben wie folgt:



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/Registereintragen

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 Zuschlages 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 Verstei-

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

Der Zuschlag wird dem Meistbietenden nach dreimaligem Aufruf gemäß § 7 VerStV erteilt. Der Bieter, der in verdeckter Vollmacht für den Meistbietenden das Gebot abgegeben hat, haftet bei Erteilung des Zuschlages neben diesem als Gesamtschuldner für die Erfüllung aller durch das Zustandekommen des Vertrages begründeten Verbindlichkeiten, soweit er nicht spätestens zur Beurkundung von Gebot und Zuschlag eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt. Erteilt der Auktionator den Zuschlag an eine juristische Person, so kann das Auktionshaus verlangen, dass deren gesetzlicher Vertreter neben der juristischen Person persönlich dafür einsteht, dass die erwerbende juristische Person allen vertraglich übernommenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber allen Gläubigern nachkommt. Auch hat der Organvertreter den Verpflichtungen der von ihm vertretenen juristischen Person als Gesamtschuldner persönlich beizutreten.

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

4. Bietungssicherheit

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

5. Beurkundungsverfahren

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

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

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

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

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

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

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

6. Feststellungen zum Objekt

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

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

Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu (a) bis (c) durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen der Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die vorstehenden Angaben von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, wird dies vom Auktionshaus im Auslobungstext bekannt gegeben. Die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten können sich zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.

7. Haftungsausschluss

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

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

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

8. Haftung des Auktionshauses und des Auktionators

Das Auktionshaus und der Auktionator haften den am Bietungsverfahren Beteiligten lediglich für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit das Auktionshaus oder der Auktionator sich auf Angaben und Unterlagen Dritter stützen, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Dies gilt auch für eine etwaige Übermittlung von Identifikationsmerkmalen nach §§139a ff. AO über sie. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Veräußerer. Ansprüche und Rechte der am Bietungsverfahren Beteiligten wegen einer Pflichtverletzung des Auktionshauses und des Auktionators – insbesondere für die Beratung in Bewertungsfragen und wegen der Sachmängel am Objekt – sind ausgeschlossen. Ausgenommen sind Ansprüche des Veräußerers und des Erstehers wegen Körperschäden, wenn das Auktionshaus oder der Auktionator diese Pflichtverletzung zu vertreten hat und der Betroffene Verbraucher im Sinne des Gesetzes ist. Der Haftungsausschluss gilt nicht für Schäden, bei denen der Auktionator oder das Auktionshaus die Pflichtverletzung vorsätzlich oder grob fahrlässig gegenüber dem Veräußerer oder dem Ersteher zu vertreten hat.

9. Besitzübergang

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

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

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

10. Rücktritt bei Vorkaufsrechtsausübung

Soweit ein bestehendes gesetzliches oder dinglich gesichertes Vorkaufsrecht oder ein dem Erwerber beim Zuschlag bekanntes lediglich schuldrechtliches Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist der Veräußerer zum Rücktritt vom Vertrag gegenüber dem 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 Aufgäbeerklärung 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 erstehenseitigen 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 erstehenseitig 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.

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,

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

Der Veräußerer trägt,

- a) die Kosten für die von ihm verursachten Genehmigung(en), bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. die Kosten für seine Vertretungsnachweise,
- b) die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch – mit Ausnahme der Vollzugsgebühr –
- c) etwaige Treuhandgebühren
- d) die Verwahrungsgebühren, die aufgrund Ablösung eingetragener Gläubiger im Grundbuch anfallen
- e) die Verwahrungsgebühren, die aufgrund vom Veräußerer 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 versehene oder anfechtbare Bescheide von Behörden sind den Vertragsbeteiligten jedoch unmittelbar zuzustellen; Abschrift an den Notar wird erbeten.

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

19. –

20. Gerichtsstand

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

21. Sonstiges

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

Dresden, im Juni 2024

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Katja Müller-Pflugbeil

Vorstand

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

Unternehmensgruppe



DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG
BERLIN · DRESDEN · KIEL · KÖLN · LEIPZIG · MÜNCHEN · SYLT
10707 Berlin, Kurfürstendamm 65, Telefon 030 8846880, www.dga-ag.de



SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG
DRESDEN · LEIPZIG · PLAUEN
01069 Dresden, Hohe Straße 12, Telefon 0351 4370800, www.sga-ag.de



NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG
ROSTOCK · KIEL · INSEL RÜGEN · INSEL USEDOM
18055 Rostock, Ernst-Barlach-Straße 4, Telefon 0381 444330, www.ndga.de



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

Plettner & Brecht

Grundstücksauktionen
Grundstücksmakler

PLETTNER & BRECHT IMMOBILIEN GMBH
14050 Berlin, Kirschenallee 20, Telefon 030 3067340, www.plettner-brecht.de



DEUTSCHE INTERNET IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH
10707 Berlin, Kurfürstendamm 65, Telefon 030 88468880, www.diia.de

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