

# Exposé

Garagengrundstück mit 22 Garagen

98544 Zella-Mehlis

Auguststraße / Heinrichsbach



## Inhalt

|  |    |
|--|----|
| 1. Eckdaten.....                                   | 3  |
| 2. Lagebeschreibung .....                          | 3  |
| 3. Grundstücks-/ Objektbeschreibung.....           | 3  |
| 4. Angaben zum Gebäudeenergiegesetz (GEG).....     | 3  |
| 5. Planungssituation.....                          | 4  |
| 6. Erschließung.....                               | 4  |
| 7. Besonderheiten.....                             | 4  |
| 8. Kaufpreisvorstellung.....                       | 5  |
| 9. Allgemeine Informationen.....                   | 5  |
| 10. Besichtigungstermine.....                      | 6  |
| 11. Datenschutzinformationen.....                  | 6  |
| 12. Anlagen.....                                   | 7  |
| 12.1. Luftbildaufnahme (nicht maßstabsgetreu)..... | 8  |
| 12.2. Flurkarte (nicht maßstabsgetreu).....        | 9  |
| 12.3. Fotos.....                                   | 10 |
| 12.4. Vordruck zur Angebotsabgabe.....             | 11 |

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkaufsteam Suhl, beabsichtigt, die nachfolgend näher beschriebene Liegenschaft, Garagenliegenschaft an der Auguststraße, 98544 Zella-Mehlis, zu veräußern.

## 1. Eckdaten

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Lage des Objektes:                | Wohngebiet, nördliche Richtung in der Stadt Zella-Mehlis                                      |
| Grundstücksgröße:                 | 678 m <sup>2</sup>  |
| Bebauung:                         | 1 Garagenzeile mit 13 Garagen,<br>1 Garagenzeile mit 5 Garagen,<br>4 einzeln stehende Garagen |
| Nutzungsart/Vermietungssituation: | 7 Garagen in BImA-Eigentum, 15 Garagen in<br>Fremdeigentum, derzeit 1 Garage nicht vermietet  |
| Jahresnettokaltmiete:             | 2.665,68 € (Stand 15.10.2025)   |
| Kaufpreisvorstellung:             | 30.000  |
| Besichtigungstermine:             | auf eigene Gefahr jederzeit möglich   |
| Angebotsabgabefrist:              | 31.03.2026  |

## 2. Lagebeschreibung

Die Kleinstadt Zella-Mehlis mit 12.620 Einwohnern (Stand 02.01.2025) ist ein staatlich anerkannter Luftkurort im Thüringer Wald und liegt durchschnittlich in einer Höhe von 500 m. Traditionell spielt der Wintersport in Zella-Mehlis, wie im gesamten Thüringer Wald, eine herausragende Rolle. Von der Nähe zum Wintersportzentrum Oberhof profitieren auch die Vereine aus Zella-Mehlis.

Die Autobahnanschlussstelle zur A 71 ist in 3 km Entfernung erreichbar. Nach Erfurt sind es 70 km, nach Coburg in Bayern 60 km.

Das Verkaufsobjekt befindet sich im Stadtteil Mehliß in einem allgemeinen Wohngebiet. Es handelt sich um ein Eckgrundstück zwischen dem Augustweg im Norden und der Straße Heinrichbach im Westen.

## 3. Grundstücks-/ Objektbeschreibung

Das Grundstück ist wie folgt beim Amtsgericht Suhl im Grundbuch von Zella-Mehlis eingetragen:

|                                       |                         |
|---------------------------------------|-------------------------|
| Blatt 2814, lfd. Nr. 11 im Grundbuch: |                         |
| Gemarkung:                            | Zella-Mehlis            |
| Flur:                                 | --                      |
| Flurstück:                            | 3018/27                 |
| Wirtschaftsart und Lage:              | Gebäude- und Freifläche |
| Größe in m <sup>2</sup> :             | 678 m <sup>2</sup>      |

Abteilung I: Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung)

Abteilung II: Lfd. Nr. 1 Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Mittel- und Niederspannungskabel samt Zubehör); für SWSZ Stadtwerke Suhl/Zella-Mehlis GmbH 98528 Suhl; gemäß Bewilligung vom 03.02.2000 (Az.: VV 2923.3-8012/010-VF) des Bundesvermögensamtes Suhl; im Gleichrang mit Abt. II Nr. 2; eingetragen am 09.02.2000

Lfd. Nr. 2 Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Gasleitung samt Zubehör); für SWSZ Stadtwerke Suhl/Zella-Mehlis GmbH 98528 Suhl; gemäß Bewilligung vom 03.02.2000 (Az.: VV 2923.3-8012/010-VF) des Bundesvermögensamtes Suhl; im Gleichrang mit Abt. II Nr. 1; eingetragen am 09.02.2000  
Bei Neufassung der Abteilung eingetragen am 19.06.2002

Abteilung III: Keine Eintragungen

Ausweislich der vorliegenden Bestandsunterlagen zu Strom- und Gasversorgungsanlagen liegen auf dem Grundstück keine Leitungen. Die Dienstbarkeiten sind im Zuge der Veräußerung zur Löschung zu beantragen.

Das Grundstück ist eben und nahezu dreieckig geschnitten. Die Garagen stehen an den Flurstücksgrenzen, eine einzelne Garage befindet sich mittig im Grundstück. Eine Eigentumsgarage ist derzeit nicht vermietet.

#### **4. Angaben zum Gebäudeenergiegesetz (GEG)**

Ein Energieausweis liegt nicht vor und wird nicht beantragt

#### **5. Planungssituation**

Im Flächennutzungsplan für die Stadt Zella-Mehlis ist die Liegenschaft als Wohnbaufläche im allgemeinen Wohngebiet dargestellt. Die Bebauung ist entsprechend nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die Stadt Zella-Mehlis favorisiert die Nutzung Wohnen und Sonstiges (Garagen).

#### **6. Erschließung**

Die Liegenschaft liegt an der asphaltierten öffentlichen Gemeindestraße (Auguststraße) an. Aufgrund der innerstädtischen Lage ist von einer ortsüblichen Erschließung mit Strom, Wasser und Abwasser auszugehen.

#### **7. Besonderheiten**

Nach Auskunft aus dem Thüringer Altlastenkataster ist die Fläche nicht als altlastenverdächtig erfasst. Eine Kontamination der Garagen mit Kraft- oder Schmierstoffen kann durch die langjährige Nutzung jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Eine Garage, die im Fremdeigentum steht, ist vermutlich zu einem Drittel auf das Flurstück der Straße Heinrichsbach gebaut.

## **8. Kaufpreisvorstellung**

Die Kaufpreisvorstellung der Bundesanstalt liegt bei mindestens

30.000 €.

Die Veräußerung erfolgt zum wirtschaftlichsten Angebot. Es wird um Abgabe eines Kaufangebotes gebeten. Der Bodenrichtwert beträgt zum Stichtag 01.01.2024 = 35,00 €/m<sup>2</sup>.

## **9. Allgemeine Informationen**

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die dem Exposé beiliegenden Pläne ein. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Die Rechte aller nicht gekennzeichneten Fotos/Bilder/Karten liegen bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Für den Fall, dass Ihr Angebot in die engere Wahl kommt, wird die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sie bitten, zu Ihrer Legitimation eine Kopie eines amtlichen Identitätsnachweises (z. B. Personalausweis, Reisepass oder vergleichbares Ausweisdokument) beizubringen, aus denen sich Name (Familiennamen und sämtliche Vornamen), Geburtsort, Geburtsdatum, Staatsangehörigkeit und Wohnanschrift sowie Art, Nummer und ausstellende Behörde des vorgelegten Identifikationsdokuments ergeben. Gegebenenfalls ist eine amtliche Meldebescheinigung beizufügen.

Mit der Übersendung der Kopie eines amtlichen Identitätsnachweises willigen Sie in die Verarbeitung der Daten ein. Die Kopie bzw. die Daten werden ausschließlich im Rahmen des Angebotsverfahrens und ggf. des Verkaufs verwendet. Sollten mit Ihnen keine Verkaufsverhandlungen aufgenommen oder diese beendet werden, wird die Kopie unverzüglich vernichtet bzw. auf Verlangen an Sie zurückgegeben. Nach Abschluss des Verkaufsverfahrens werden diese Daten zeitnah wieder gelöscht.

Weiterhin behält sich die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vor, von Bietenden im Laufe des Verkaufsverfahrens für ihr Kaufangebot ein Finanzierungskonzept (Selbstauskunft) und für fremdfinanzierte Kaufpreisanteile ergänzend die Finanzierungszusage eines Kreditinstituts anzufordern, welche ggf. innerhalb einer Frist von vier Wochen zu liefern wären. Die Kaufpreiszahlung ist stets nur bargeldlos im Wege der Überweisung möglich.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen das Grundstück verkauft wird und mit den Interessentinnen und Interessenten nachzuverhandeln.

Hinweis für Beschäftigte des Bundesministeriums der Finanzen und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: Die Veräußerung von Grundstücken an die vorgenannten Beschäftigten durch



die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist nur mit besonderer Genehmigung zulässig. Versehen Sie Ihr Angebot daher bitte mit einem entsprechenden Hinweis, wenn Sie Beschäftigte/r des Bundesministeriums der Finanzen (nicht nachgeordneter Bereich) oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sind.

Ihre persönlichen Angaben werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf des Objektes verwendet.

Mit der Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden. Makler, die dieses Kaufobjekt anbieten, handeln nicht im Auftrag der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten handelt. Dieses Verfahren ist nicht mit den Verfahren nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) oder der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen - ausgenommen Bauleistungen - (VOL) bzw. der Vergabeverordnung (VgV) und der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) vergleichbar. Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages.

Bitte senden Sie Ihr ernsthaftes und bedingungsfreies Kaufangebot mit dem Betreff

„Kaufpreisangebot für Garagenliegenschaft Auguststraße in Zella-Mehlis,  
EFVK.VK-307339/001-02.3006“

bis zum 31.03.2026 an:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Suhl

Frau Nancy Kuhles

Am Gesetz 1

98528 Suhl

Alle mit der Angebotsabgabe bzw. dem Erwerb verbundenen Kosten (wie z.B. Beteiligung von Grundstückssachverständigen oder Maklern, Notarkosten, Vermessungskosten, Gebühren, Steuern sowie sonstige Abgaben) übernimmt der/die Kaufinteressent/in bzw. der/die Käufer/in.

## **10. Besichtigungstermine**

Besichtigungen können eigenständig ohne Termin erfolgen.

Das Betreten der Liegenschaft im Rahmen einer Besichtigung erfolgt auf eigene Gefahr, eine Haftung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist ausgeschlossen.

## **11. Datenschutzinformationen**

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten im Einklang mit allen geltenden Datenschutzbestimmungen.

Die entsprechenden Hinweise dazu finden Sie unter [www.bundesimmobilien.de/datenschutz](http://www.bundesimmobilien.de/datenschutz).

## 12. Anlagen

|       |  |    |
|-------|--|----|
| 12.1. | Luftbildaufnahme (nicht maßstabsgetreu)..... | 8  |
| 12.2. | Flurkarte (nicht maßstabsgetreu) .....       | 9  |
| 12.3. | Fotos.....                                   | 10 |
| 12.4. | Vordruck zur Angebotsabgabe.....             | 11 |

## 12.1. Luftbildaufnahme (nicht maßstabsgetreu)

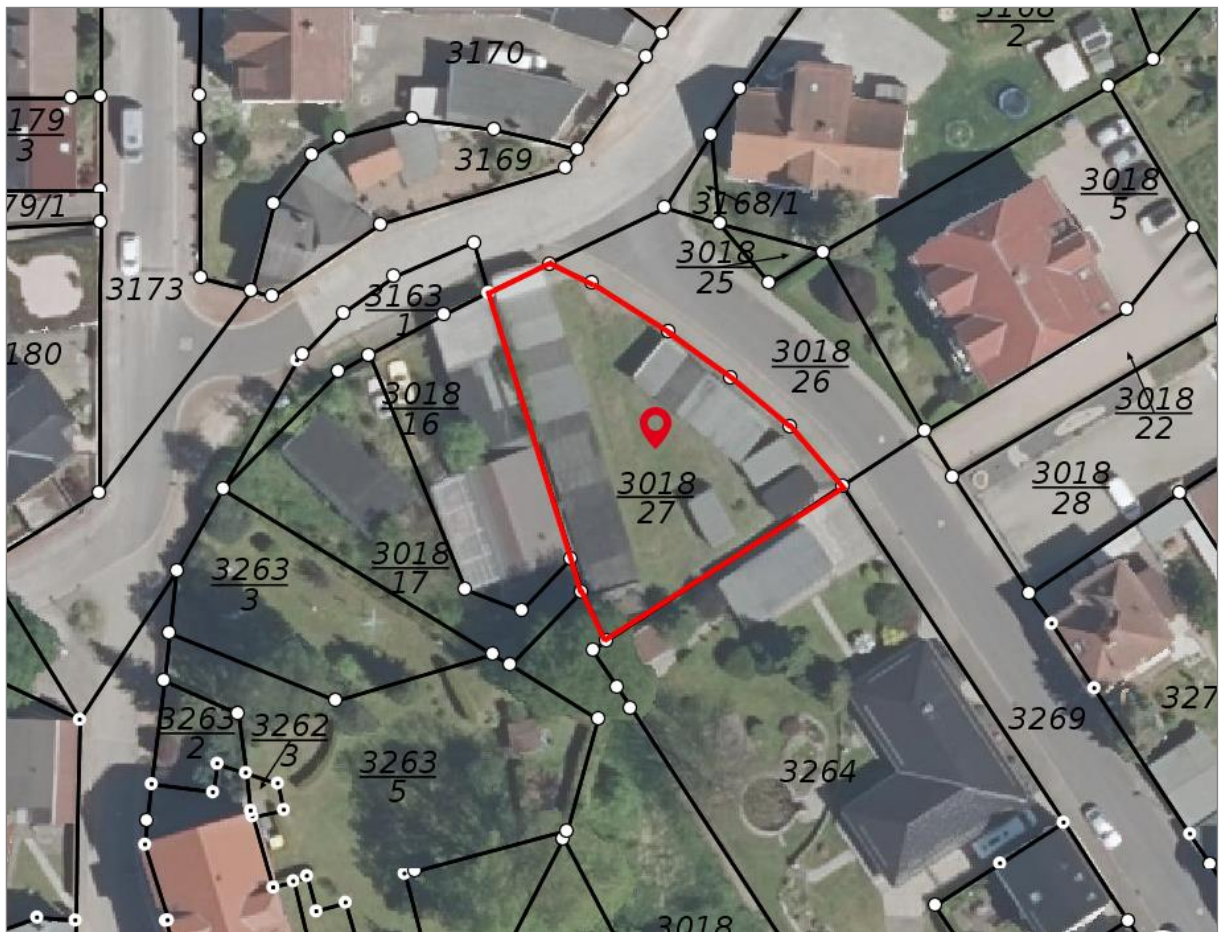


Abbildung 1: Quelle Thüringen Viewer



## 12.2. Flurkarte (nicht maßstabsgetreu)

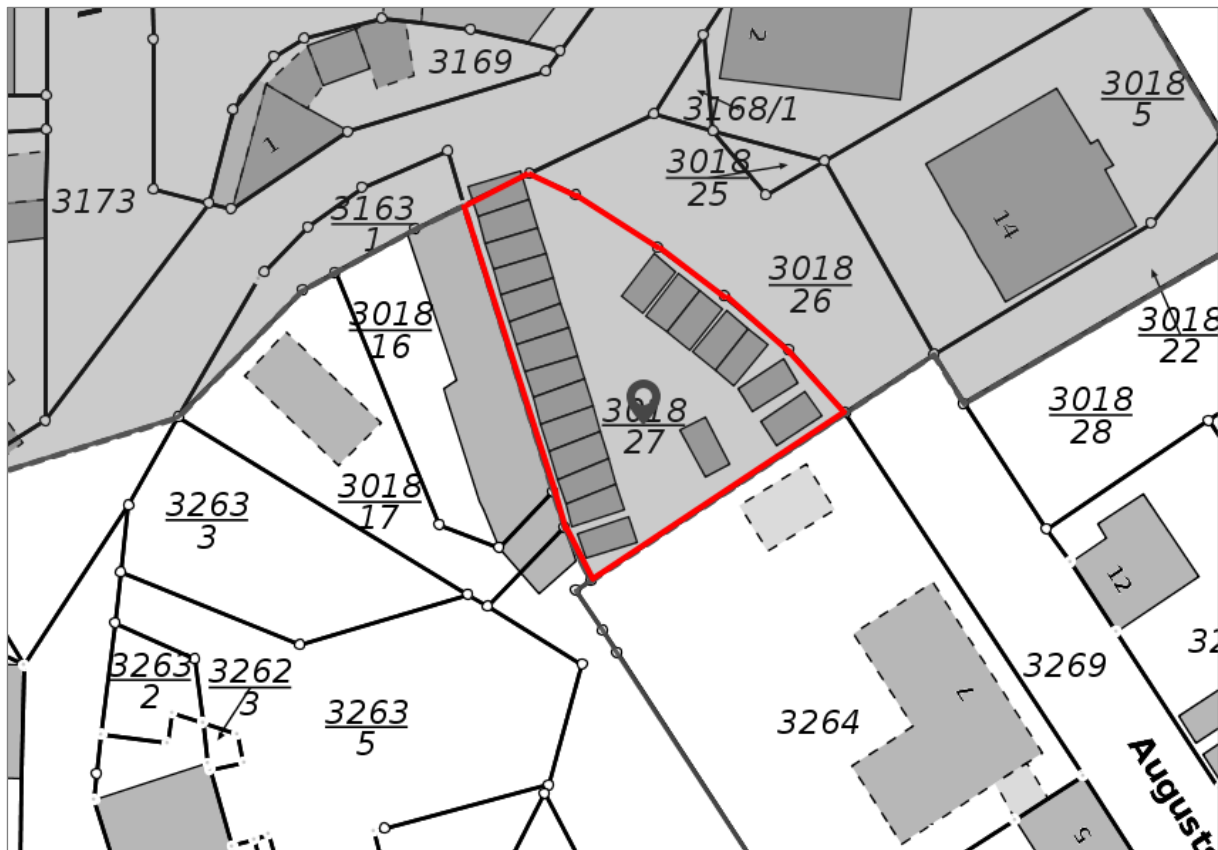


Abbildung 2: Quelle Thüringen Viewer

### 12.3. Fotos



Abbildung 3 Blick vom Augustweg



Abbildung 4 Blick von der Straße Heinrichsbach

#### **12.4. Vordruck zur Angebotsabgabe**

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Verkaufsteam Suhl

z. Hd. Frau Nancy Kuhles

Am Gesetz 1

98528 Suhl

**„Kaufpreisangebot für Garagenliegenschaft Auguststraße in Zella-Mehlis,  
EFVK.VK-307339/002-01.3006“**

##### **I. Kaufinteressent/in**

Name:

Vorname:

Firma

Straße:

PLZ:

Ort:

Telefon:

E-Mail:

Ich bin/wir sind Beschäftigte/r des Bundesministeriums für Finanzen (nicht nachgeordneter Bereich)  
/ der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: ja / nein (nichtzutreffendes streichen)

##### **II. Kaufangebot (gegebenenfalls bitte einzeln angeben)**

Anschrift Verkaufsobjekt (Straße, Hausnummer):

Kaufpreisangebot (in Euro):

Kaufpreisangebot (in Worten):

Ort, Datum

Unterschrift/en