

Exposé Doppelhaushälfte in Niemerlang



Tetschendorfer Lindenstraße 9 in 16909 Wittstock/Dosse OT Niemerlang

Inhaltsverzeichnis

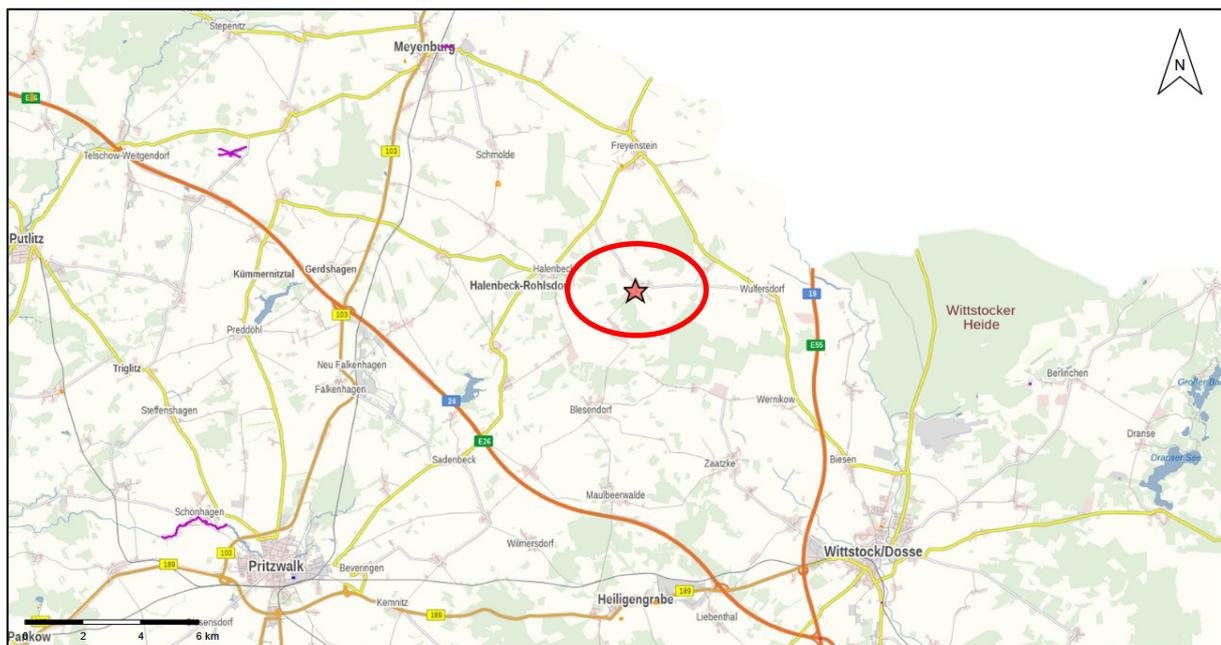
STANDORTBESCHREIBUNG	3
Lage	3
Verkehrsanbindung	4
OBJEKTBESCHREIBUNG	5
Grundstücksdaten	5
Flurkarte + Luftbild	6
Nutzung	7
Liegenschaftsbeschreibung	8
Fotodokumentation	9-10
AUSSCHREIBUNGSVERFAHREN	11
Art der Ausschreibung	11
Angebot	11
Vergabeentscheidung	12
Ansprechpartner/ Besichtigung	12
Hinweis	12
ANLAGEN	13-15
Angebotsschreiben	13
Nachweis der finanziellen Mittel	14
Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstitutes	15

STANDORTBESCHREIBUNG

Lage

Niemerlang ist ein malerisches Dorf im idyllischen Landkreis Ostprignitz-Ruppin, etwa 100 Kilometer nordwestlich von Berlin und rund 150 Kilometer südöstlich von Hamburg. Das Dorf befindet sich im Nord-Westen des Bundeslandes Brandenburg nahe der Grenze zu Mecklenburg-Vorpommern. Das Dorf, als Ortsteil der Stadt Wittstock/ Dosse befindet sich ca. 15 km von der Stadt entfernt. Weitere nahegelegene Städte sind außerdem Meyenburg oder Pritzwalk. Dort befinden sich auch die nächstgelegenen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Gesundheits- und Bildungseinrichtungen.

Das Dorf besticht durch seine naturnahe Umgebung und seine ruhige, ländliche Atmosphäre. Niemerlang ist zudem von üppigen Wäldern, weiten Feldern und einzelnen Gräben und Bächen umgeben. Die Region lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren ein. Des Weiteren bietet die Region zahlreiche kulturelle Veranstaltungen, regionale Feste und traditionelle Märkte, die das Gemeinschaftsgefühl stärken und für Abwechslung sorgen. Zudem laden historische Sehenswürdigkeiten und Museen in der Umgebung zu spannenden Entdeckungsreisen ein.



Luftbild © GeoBasis-DWE/LGB 2024

Verkehrsanbindung

Niemerlang bietet auf Grund seiner ländlichen Umgebung sowie der geringen Größe und Einwohnerzahl eine entsprechend ortsüblich ausbaufähige Verkehrsanbindung. Das Dorf wird durch die dort passierende Kreisstraße mit den Landstraßen nach Pritzwalk und Wittstock/ Dosse verbunden. Über die nahegelegenen Autobahnen A 19 und A 24 können auch die Großstädte wie Berlin, Schwerin oder Hamburg in 1 bis 2 Stunden erreicht werden. Die entsprechenden Autobahnanschlüsse bei Wittstock/ Dosse sind dabei in ca. 20 Min. Fahrzeit zu erreichen.

Im Dorf selbst steht lediglich der Bus 745 als Verkehrsmittel des öffentlichen Nahverkehrs zur Verfügung. Mehrere Haltestellen im Dorf gewährleisten so mehrmals täglich die Anbindung Richtung Wittstock/ Dosse oder Freyenstein. Mit dem Bus ist Wittstock/ Dosse so in ca. 30 min. zu erreichen.

In Wittstock/ Dosse befindet sich auch der nächstgelegene Bahnhof der Region. Von dort aus bestehen weiterführende Zugverbindungen in Richtung Berlin oder Wittenberge. Die Hauptstadt kann so mit den Öffentlichen Verkehrsmitteln in unter 2 Stunden erreicht werden.

OBJEKTDESCHEIBUNG

Grundstücksdaten

Gemarkung: Wittstock

Flur	Flurstück	Fläche (m ²)	Wirtschaftsart + Anschrift
5	37/2	2.531	Gebäude- und Freifläche, Tetschendorfer Lindenstraße 9
Summe:		2.531 m²	

Amtsgericht: Neuruppin

Grundbuch von: Niemerlang

Grundbuchblatt: 257

Lasten und Beschränkungen: Abteilung II: lastenfrei

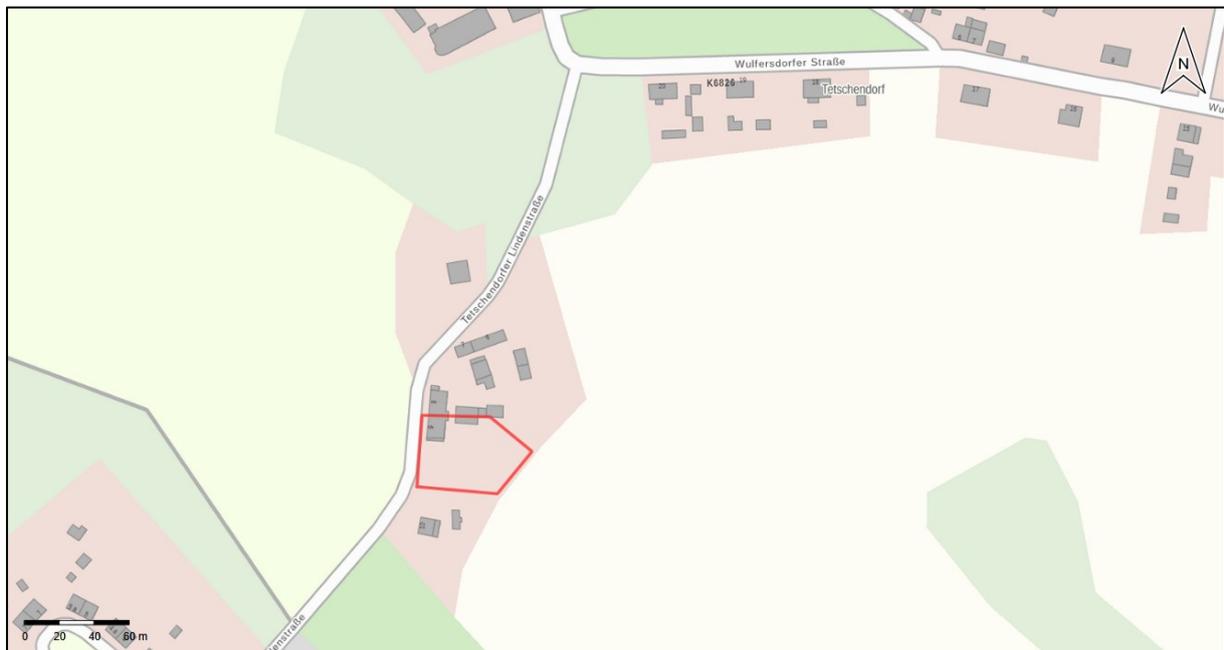
Abteilung III: belastet

→ der Verkauf erfolgt lastenfrei

→ der Käufer erhält ein lastenfreies Grundbuch

Eigentümer: Land Brandenburg (Ministerium der Finanzen und für Europa)

Flurkarte und Luftbild



Flurkarte © GeoBasis-DWE/LGB 2024



Luftbild © GeoBasis-DWE/LGB 2024

Nutzung

<u>Nutzungsart</u>	Wohnen
<u>derzeitige Nutzung</u>	leerstehend
<u>Baurecht</u>	FNP wirksam ab 11.10.2002 → Darstellung als gemischte Baufläche Innenbereich § 34 BauGB
<u>Bebauung</u>	Doppelhaushälfte
<u>Medienerschließung</u>	Trinkwasser - derzeitige Trennung (straßenseitig) auf Grund von Leerstand Abwasser - Abflusslose Sammelgrube Strom - liegt an Telekom - vorhanden
<u>Energieausweis</u>	liegt zur Besichtigung vor
<u>Denkmal</u>	nein
<u>Kampfmittelbelastung</u>	<u>kein Verdacht</u> auf Kampfmittelbelastung Das Flurstück <u>liegt nicht</u> in einer Kampfmittelverdachtsfläche (Kampfmittelverdachtsflächenkarte für das Land Brandenburg, 9. Auflage Stand März 2020) → es besteht kein erhöhtes Risiko, auf Kampfmittel zu treffen (Die Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des Landes Brandenburg als Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich.) Sollten dennoch Kampfmittel gefunden werden, besteht nach § 2 Anzeigepflicht (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg KampfmV vom 23. November 1998; GVBl.II/98 S.633, geändert durch Gesetz vom 7. Juli 2009, GVBl I S. 262)
<u>Altlasten</u>	keine Altlastenverdachtsfläche gemäß Auskunft des Landkreis vom 07.03.2024
<u>Baulasten</u>	keine Eintragung im Baulastenverzeichnis gemäß Auskunft des Landkreises vom 28.02.2024
<u>Kaufpreisvorstellung</u>	125.000,00 €

Liegenschaftsbeschreibung

Bei der hier zu veräußernden Immobilie handelt es sich um eine leerstehende Doppelhaushälfte in Wittstock/Dosse OT Niemerlang. Niemerlang liegt rund 12 km Nordwestlich von Wittstock/Dosse. Das Gebäude befindet sich auf einem Grundstück mit einer Gesamtfläche von 2.531 m². Das Baujahr des Hauses wird auf ca. 1950 geschätzt. Die Wohnfläche des Hauses wird auf ca. 200 m² geschätzt. Dabei verfügt die Doppelhaushälfte über zwei getrennte Wohnungen. Die Hauptwohnung verfügt dabei im Erdgeschoss über den Eingangsbereich, ein Wannenbad, eine Küche, ein Esszimmer sowie zwei weitere Räume, welche teilweise als Durchgangsräume dienen. Im ausgebauten Dachgeschoss befinden sich dann zwei weitere Zimmer und ein Badezimmer mit Dusche.

Die Einliegerwohnung erreichen Sie über einen separaten Eingang auf dem Hof. Im Erdgeschoss befindet sich eine Küche mit Küchenzeile und eine Treppe um ins Dachgeschoss zu gelangen. Dort befindet sich ein geräumiges Zimmer und ein Badezimmer mit Dusche.

Beide Wohnungen verfügen zudem über getrennte Kellerräume, die als zusätzliche Abstellmöglichkeiten genutzt werden können. Die Beheizung des Objektes erfolgt über einzelne Öfen (teilweise ältere Kachelöfen aber auch neuere Kaminöfen). Inwiefern die Öfen weiterhin genutzt werden dürfen oder diese eine neue Prüfung und Zulassung benötigen, wurde vom Verkäufer nicht geprüft. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt teilweise über Warmwasserboiler bzw. über Durchlauferhitzer. Auf Grund des Leerstandes des Hauses wurde durch den Wasser-Abwasserverband die Wasserzufuhr straßenseitig getrennt. Nach Verkauf ist eine erneute Öffnung beim WAV zu beantragen.

Allgemein befindet sich das Wohnhaus in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Es besteht ein altersbedingter Modernisierungs- und Instandhaltungsbedarf. Die Grundrissgestaltung, als auch der Ausbau sind dem Baujahr entsprechend. Inwiefern Leitungsbestände durch die Zeit des Leerstandes in Mitleidenschaft gezogen wurden, wurde nicht geprüft. Im Objekt befindet sich noch Altmobiliar. Eine Beräumung obliegt dem Erwerber. Der Verkauf erfolgt insofern ohne Räumungsverpflichtung des Veräußerers, der mit Übergabe des Objekts sein Eigentum an diesen etwa noch vorhandenen Gegenständen aufgibt. Es liegt im Ermessen des Erstehers, bewegliche Gegenstände/ Einbauten auf eigene Kosten zu entsorgen oder weiter zu benutzen.

Der weitere Grundstücksteil unterteilt sich in einen genutzten Teil mit Carport und Scheune sowie weitere ungenutzte Grünfläche. Das Nebengebäude befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand. Der Gartenteil ist teilweise verwildert, bietet jedoch neue Visionen für etwaige eigene Gestaltungsideen.

Fotodokumentation



Zimmer im Dachgeschoss



Zimmer im Erdgeschoss



Küche Erdgeschoss



Küche Erdgeschoss



Wannenbadezimmer Erdgeschoss



Schlafzimmer Dachgeschoss



Duschbadezimmer Dachgeschoss



Duschbadezimmer 2 im Dachgeschoss



Hausansicht vom Garten



Ausblick mit Gartenblick



Keller



Scheune von innen

AUSSCHREIBUNGSVERFAHREN

Art der Ausschreibung

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

Angebot

Die Kaufpreisvorstellung des Landes beträgt **125.000,00 €**

Die Möglichkeit zur Abgabe eines Gebotes für das Grundstück besteht bis zum **29.11.2024**

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

Zugelassen sind nur Angebote, die:

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

Nicht berücksichtigt werden Angebote, die:

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

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

Vergabeentscheidung

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

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

Ansprechpartner/ Besichtigung

Die Liegenschaft ist nicht frei zugänglich.

Besichtigungen werden nur an den im Exposé genannten Terminen angeboten. Eine vorherige Anmeldung beim entsprechenden Ansprechpartner ist zwingend notwendig. Ohne vorherige Anmeldung kann ein Besichtigungstermin nicht garantiert werden.

Datum	Uhrzeit
Montag, 11.11.2024	14:00 bis 15:00 Uhr

Ansprechpartner: Frau Lisa Herrberg
Telefon: 0331 58181 294
Telefax: 0331 58181 199
E-Mail: lisa.herrberg@blb.brandenburg.de

Hinweis

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



Angebot

Angebotsschreiben

Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
Liegenschaftsteam Potsdam
GB Facilitymanagement
Team 3 – Liegenschaftsmanagement
Sophie-Alberti-Straße 4-6
14478 Potsdam

- alternativ per Fax: 0331 58181 199
- alternativ per E-Mail: lisa.herrberg@blb.brandenburg.de

Angaben zum Erwerber

Name, Vorname:

Anschrift:

Telefon:

E-Mail:

für die Liegenschaft – **Doppelhaushälfte in Niemerlang -**

An der Übernahme der beschriebenen Liegenschaft bin ich/ sind wir interessiert und biete/ n an:

1. Kaufgebot €
Das Gebot ist verbindlich bis zum
2. Beabsichtigte Investitionen
.....
.....

.....
Unterschrift

.....
Datum



Nachweis der finanziellen Mittel

Angaben zur geplanten Finanzierung des Kaufpreises für das Grundstück

„Doppelhaushälfte in Niemerlang“

- Eigenkapital, Nachweis durch aktuellen Kontoauszug
- Fremdkapital, Nachweis durch Finanzierungsbestätigung des Kreditinstitutes gemäß Formblatt
Seite 15

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



Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstitutes

Wir bestätigen, dass vorbehaltlich eines noch abzuschließenden Kaufvertrages zwischen dem

Land Brandenburg,
vertreten durch das Ministerium der Finanzen und für Europa,
dieses wiederum geschäftsbesorgerisch vertreten durch den
Brandenburgischen Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
GB Facilitymanagement
Team 3 – Liegenschaftsmanagement
Sophie-Alberti-Straße 4-6
14478 Potsdam

(Verkäufer)

sowie

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

(Käufer)

Für den Erwerb des Flurstückes 37/2 in der Flur 5, Gemarkung Niemerlang (NIEM FE 1110) die
Finanzierung des abgegebenen Gebots in Höhe von Euro (in Worten
.....) sichergestellt ist.

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

Datum, Ort
Kreditinstitut