

## Exposé großzügige Doppelhaushälfte in Fürstenberg/ Havel



Ravensbrücker Dorfstraße 11, 16798 Fürstenberg/Havel

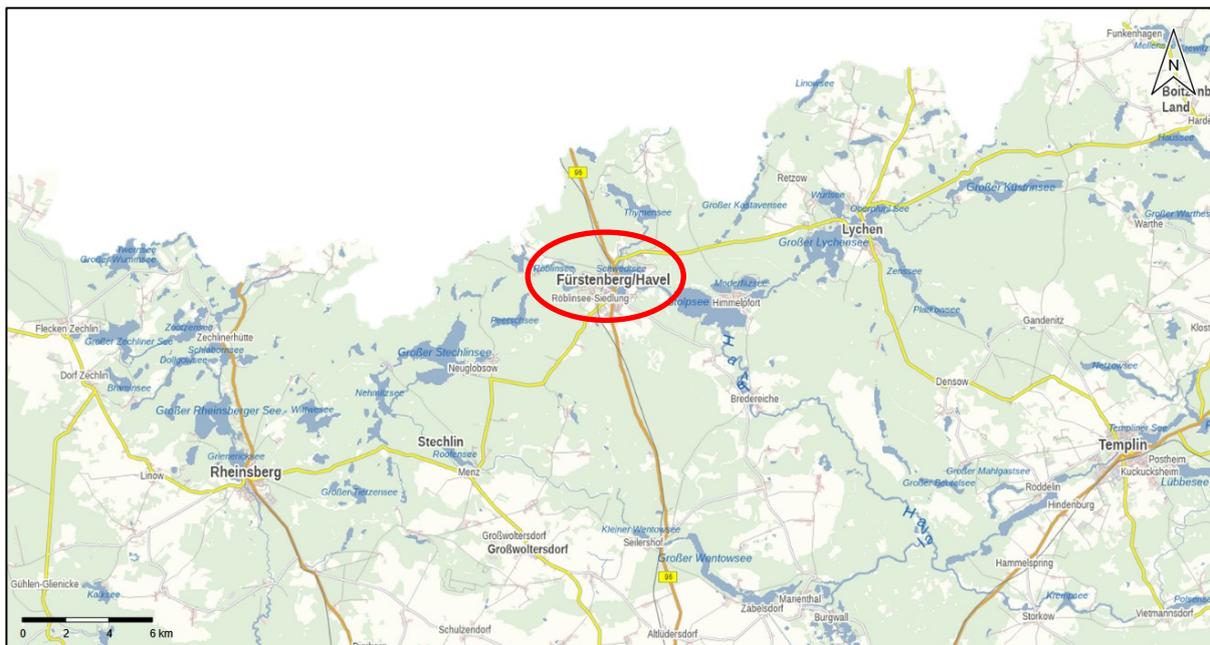
## **Inhaltsverzeichnis**

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

## STANDORTBESCHREIBUNG

### *Lage*

Fürstenberg/Havel ist eine malerische Stadt im Norden von Brandenburg, die sich durch ihre idyllische Lage am Ufer der Havel auszeichnet. Die Stadt bietet eine harmonische Kombination aus Natur und urbanem Leben, ideal für Menschen, die Ruhe und Erholung suchen, ohne auf die Annehmlichkeiten einer Stadt verzichten zu müssen. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Wäldern, klaren Seen und zahlreichen Rad- und Wanderwegen, die zu Erkundungstouren in der Natur einladen. Fürstenberg/Havel ist zudem ein beliebter Ausgangspunkt für Wassersportler, die die Havel und ihre Nebenflüsse erkunden möchten. Die Infrastruktur der Stadt ist gut ausgebaut. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen sind in der Nähe und sorgen für eine hohe Lebensqualität. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte, darunter auch Berlin, das in etwa einer Stunde mit dem Zug erreichbar ist. Fürstenberg/Havel ist somit nicht nur ein attraktiver Wohnort für Familien, sondern auch für Pendler und Naturliebhaber, die die Vorzüge einer ruhigen, naturnahen Umgebung schätzen.



Luftbild © GeoBasis-DWE/LGB 2024

### ***Verkehrsanbindung***

Die Verkehrsanbindung in Fürstenberg/Havel ist gut ausgebaut und bietet sowohl für Pendler als auch für Besucher eine bequeme Erreichbarkeit. Die Stadt ist über die Bundesstraße B96 optimal an das überregionale Straßennetz angebunden, was eine schnelle Anreise in die umliegenden Städte ermöglicht. Der Bahnhof Fürstenberg/Havel ist ein wichtiger Knotenpunkt im regionalen Schienenverkehr. Hier verkehren regelmäßig Regionalzüge, die eine direkte Verbindung nach Berlin und anderen Städten in der Umgebung bieten. Die Fahrzeit nach Berlin beträgt etwa eine Stunde, was die Stadt besonders attraktiv für Berufspendler macht. Zusätzlich sorgt ein gut ausgebautes Netz an Busverbindungen für die Anbindung an die umliegenden Gemeinden und Stadtteile. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind zuverlässig und ermöglichen eine flexible Mobilität innerhalb der Region. Für Autofahrer stehen ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung, und die ruhigen Straßen der Stadt laden zu entspannten Radtouren ein. Insgesamt bietet Fürstenberg/Havel eine hervorragende Verkehrsanbindung, die sowohl den Alltag als auch Freizeitaktivitäten erleichtert.

## OBJEKTDESCHEIBUNG

### *Grundstücksdaten*

Gemarkung: Fürstenberg

Flur	Flurstück	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wirtschaftsart + Anschrift
10	223	790	Gebäude- und Freifläche, Ravensbrücker Dorfstraße 11
<b>Summe:</b>		<b><u>790 m<sup>2</sup></u></b>	

**Amtsgericht:** Zehdenick

**Grundbuch von:** Fürstenberg/Havel

**Grundbuchblatt:** 17

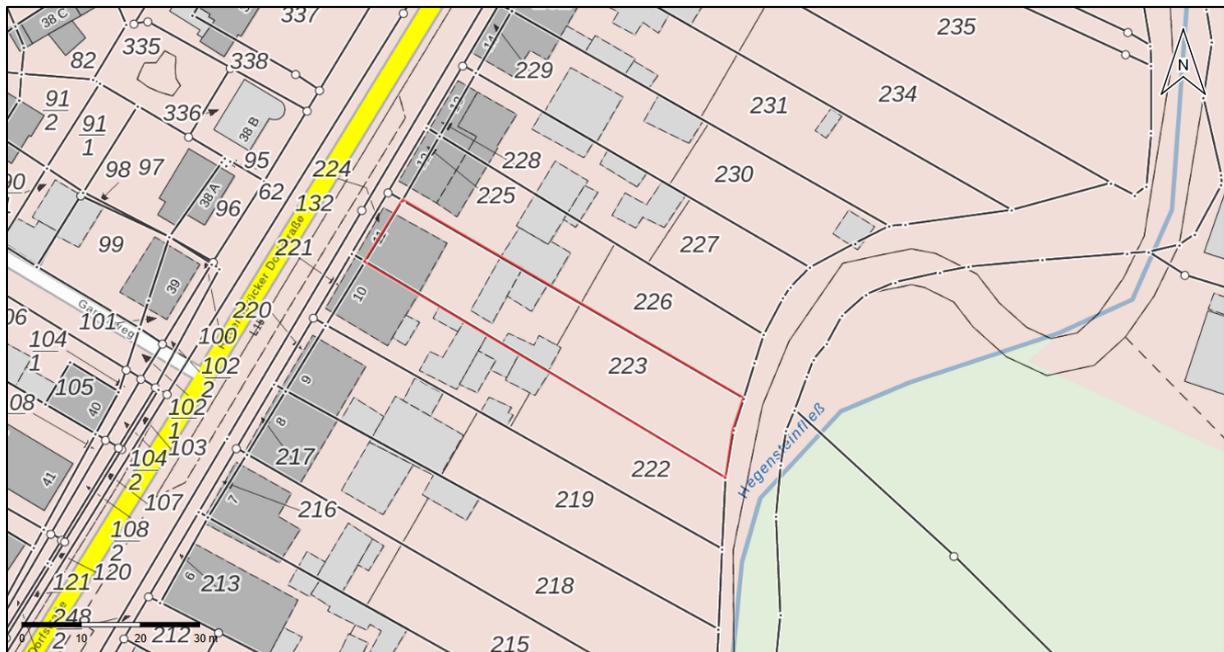
**Lasten und Beschränkungen:** Abteilung II: lastenfrei  
Abteilung III: belastet

→ der Verkauf erfolgt lastenfrei

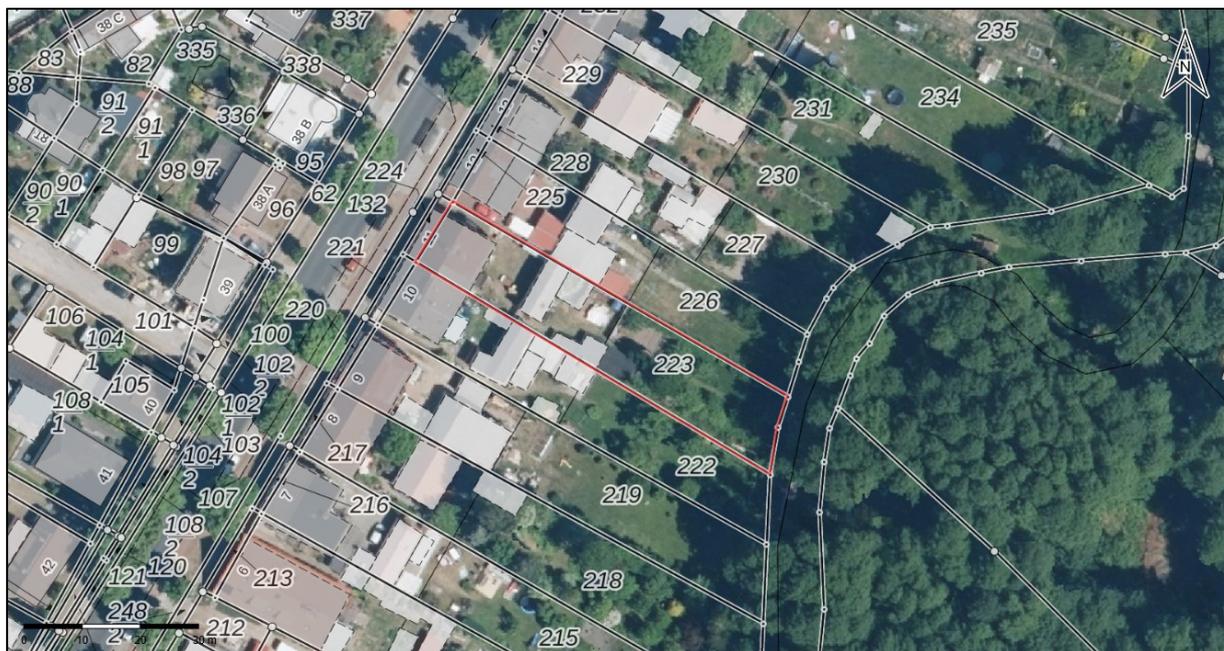
→ der Käufer erhält ein lastenfreies Grundbuch

**Eigentümer:** Land Brandenburg (Ministerium der Finanzen und für Europa)  
als Fiskalerbe gemäß § 1936 BGB

**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>	Innenbereich § 34 BauGB bis 20 m Grundstückstiefe Außenbereich § 35 BauGB ab 20 m Grundstückstiefe
<u>Bebauung</u>	Doppelhaushälfte
<u>Medienerschließung</u>	Trinkwasser - Stadtwasseranschluss Abwasser - Entsorgung über Kanalsystem Strom - liegt an Telekom - vorhanden
<u>Energieausweis</u>	entfällt
<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 11.06.2024
<u>Baulasten</u>	keine Eintragung im Baulastenverzeichnis gemäß Auskunft des Landkreises vom 12.06.2024
<u>Schutzgebiete</u>	teilweise innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes „Fürstenberger Wald- und Seengebiet“; Naturpark "Uckermärkische Seen"
<u>Kaufpreisvorstellung</u>	<b>145.000,00 €</b>

### ***Liegenschaftsbeschreibung***

Bei der hier zu veräußernden Immobilie handelt es sich um eine leerstehende Doppelhaushälfte in Fürstenberg/Havel. Das Gebäude befindet sich auf einem Grundstück mit einer Gesamtfläche von 790 m<sup>2</sup>, einer durchschnittlichen Grundstücksbreite von ca. 12 m und einer durchschnittlichen Grundstückstiefe von ca. 65 m. Das Baujahr des Hauses wird auf ca. 1930 geschätzt. Die Wohnfläche des Hauses wird auf ca. 130 m<sup>2</sup> geschätzt. Dabei verfügt das Haus über 5 Zimmer verteilt auf das Erdgeschoss sowie auf Teile des ausgebauten Dachgeschosses. Zusätzlich bietet das Haus ein Kellergeschoss. Küche und Badezimmer waren aus der bisher genutzten Raumaufteilung nicht eindeutig zu erkennen. Eine Außentoilette befindet sich in einem separaten Holzvorbau am Nebengelass.

Die Beheizung des Objektes erfolgte über einzelne Öfen (Kachelöfen). Vereinzelt sind auch Elektroheizer für Frostfreiheit verbaut. Inwiefern die Öfen weiterhin zulässig genutzt werden dürfen, muss von der entsprechenden Stelle geprüft werden. Es wird davon ausgegangen, dass die Öfen versottet sind. Für die Warmwasseraufbereitung gibt es keine funktionsfähige Installation. Allgemein befindet sich das Wohnhaus in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Es besteht ein altersbedingter, umfangreicher Modernisierungs- und Instandhaltungsbedarf. Zur vollständigen energetischen Sanierung sind Arbeiten an den Fenstern, der Heizung, dem Dach, der verschiedenen Leitungsanlagen sowie den Decken notwendig. Ein, durch fehlende Instandsetzung des Daches, entstandenes Loch, ließ über mehrere Monate Feuchtigkeit in das Haus eindringen. Der Schaden wurden fachgerecht repariert.

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.

Neben dem Wohnhaus bieten das anderthalbgeschossige, massive Nebengebäude sowie ein Holzverschlag weitere Nutzfläche. Das Baujahr des massiven Nebengelasses wird ebenfalls auf 1930 geschätzt. Wie auch beim Wohnhaus müssen hier zur Erhaltung der Bausubstanz Maßnahmen zur Instandhaltung getätigt werden. Der Holzverschlag diente zur Lagerung von Gartengeräten und sollte im derzeitigen Zustand nicht mehr genutzt werden. Es besteht Einsturzgefahr. Der hintere Gartenteil ist verwildert und besteht aus mehreren Obstbäumen, Büschen und Sträuchern. Der Hegensteinbach begrenzt das Grundstück im hinteren Teil und fließt dann in den Schwedtsee.

Die Erschließung des Kaufgegenstandes ist über den öffentlich gewidmeten Gehweg (Flurstück 248/2) und das Flurstück 224 (Eigentum der Stadt Fürstenberg/Havel) gesichert. Im Rahmen eines Verkaufs des Flurstückes 223 kann gleichzeitig ein Kaufantrag des Flurstückes 224 an die Stadt Fürstenberg/ Havel gerichtet werden, um die derzeitige Grundstückssituation zu klären.

## Fotodokumentation



Küche EG



Schlafzimmer DG



Bad



Zimmer EG



Zimmer EG



Flur



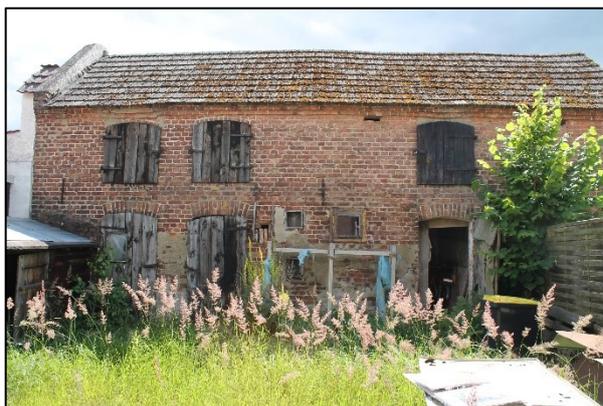
Kellergeschoss



Defektes Dach, Reparatur erfolgt



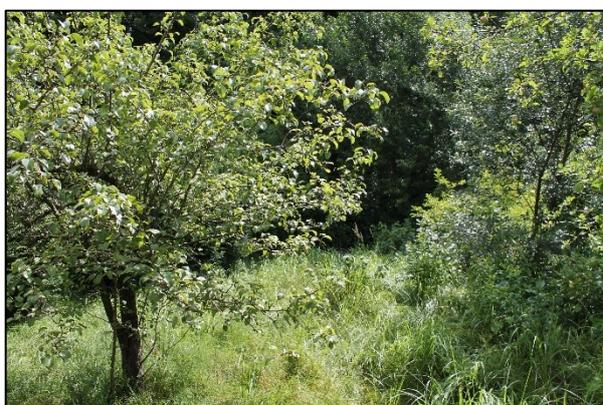
Außenansicht Wohnhaus



Nebenglass



Holzverschlag



Garten

## **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 **145.000,00 €**

Die Möglichkeit zur Abgabe eines Gebotes für das Grundstück besteht bis zum **19.01.2025**

(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.

<b>Datum</b>	<b>Uhrzeit</b>
Mittwoch, 18.12.2024	11:00 Uhr
Mittwoch, 08.01.2025	12:00 Uhr

**Ansprechpartner:** Frau Lisa Herrberg  
**Telefon:** 0331 58181 294  
**Telefax:** 0331 58181 199  
**E-Mail:** [lisa.herrberg@blb.brandenburg.de](mailto: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 – **großzügige Doppelhaushälfte in Fürstenberg/ Havel -**

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

**„großzügige Doppelhaushälfte in Fürstenberg/ Havel“**

- 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 223 in der Flur 10, Gemarkung Fürstenberg/Havel (FÜRS FE 1132) 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