

**LEIPZIG | 28. November**

Marriott Hotel, Am Hallischen Tor 1

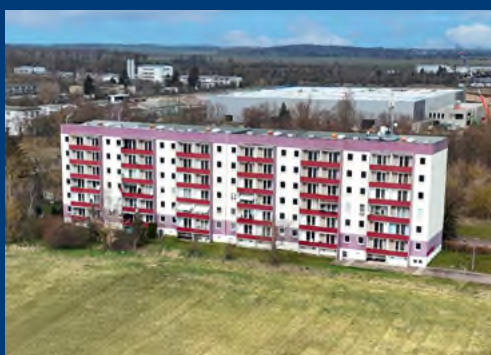
**DRESDEN | 2. Dezember**

Deutsches Hygiene-Museum, Lingnerplatz 1

# Auktion



70 Seniorenwohnheim und Theater in Chemnitz



18 MFH mit 71 WE in Schönebeck (bei Magdeburg)



624-Sterne-Superior-Wellness-Hotel in der Sächsischen Schweiz





Das Marriot-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 , der  Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH, der Deutschen Bahn AG , der Freistaaten Sachsen  und Bayern , von Kreditinstituten und Nachlass-/Insolvenzverwaltern sowie Kommunen und kommunalen Wohnungsgesellschaften versteigern wir insgesamt **99 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.

## LEIPZIG | 28. November

Marriott Hotel, Am Hallischen Tor 1, ab 11 Uhr

## DRESDEN | 2. Dezember

Deutsches Hygiene-Museum, Lingnerplatz 1, ab 11 Uhr

## Unsere Auktionatoren



**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](mailto:info@sga-ag.de) | [www.sga-ag.de](http://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 Auktionatoren, 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 Registrauszug **und zusätzlich stets ein Transparenzregistrauszug** 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 Land Hessen 6 %, 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](http://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](mailto:gebote@sga-ag.de)

Firma oder Name

Straße

PLZ/Ort

Geburtsdatum/-Ort

Nationalität

Steuer-ID-Nummer

Telefon

E-Mail

## GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN am 28. November und 2. Dezember 2025

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](http://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 handelnden Berater, die mich bei der Beurkundung als Vertrauensperson, 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.

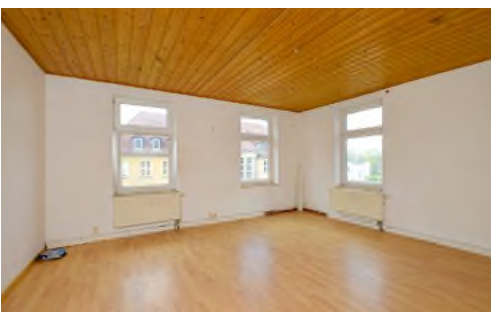
Das Geldwäschegesetz verpflichtet auch die Notare im Rahmen der Beurkundung von Grundstückskaufverträgen den bzw. die jeweils wirtschaftlich Berechtigten an dem Geschäft zu ermitteln, eine konkrete Geldwäscherisikobewertung durchzuführen und dies intern zu dokumentieren. Werden die formalen Anforderungen 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 Gesetzes-text, z.B. unter [www.gesetze-im-internet.de](http://www.gesetze-im-internet.de).





ungefähre Grundstücksgrenze



## 06712 Zeitz, Freiligrathstraße 19

1



Sachsen-Anhalt

überwiegend vermietet



**Lage:** Zeitz mit rd. 28.000 EW liegt ca. 35 km südwestlich von Leipzig und ca. 25 km nördlich von Gera. 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. **Das Objekt** befindet sich verkehrsgünstig ca. 1 km vom Zentrum entfernt. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus MFH. Gegenüber befindet sich das Sommerbad und die Schwimmhalle. Ein Supermarkt ist ca. 250 m entfernt.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.704 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** MFH und Seitenflügel: 9 WE mit ca. 629 m<sup>2</sup>, davon 6 WE mit ca. 513 m<sup>2</sup> vermietet. EFH (HH) mit ca. 104 m<sup>2</sup>, vermietet. Lagerfläche mit ca. 60 m<sup>2</sup>, leerstehend. Insgesamt ca. 793 m<sup>2</sup>, zzgl. Nebenflächen.

**Objektbeschreibung:** WGH bestehend aus einem MFH mit Seitenflügel, einem EFH (HH) sowie einem NG, Bj. um 1893 bis 1930, saniert ca. 1998 bis 2010. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäreanlagen modernisiert, die Fassaden, die Elektrik und die Dacheindeckungen erneuert sowie überwiegend Kunststoffthermofenster eingebaut. Ab 2020 wurden außerdem zahlreiche Renovierungs-/Sanierungsarbeiten in Höhe von insgesamt ca. **€ 100.000,-** durchgeführt. Gas-ZH für das MFH und den Seitenflügel. EFH mit eigener GEH. Bäder mit Wanne und/oder Dusche sowie WC. Die WE sind mit verschiedenen Fußbodenbelägen ausgestattet, u.a. Laminat, Fliesen und PVC. Innentüren aus Holz, zeitgemäße Eingangstüren aus Metall und Kunststoff sowie teils mit Glasausschnitten. Treppenhaus im MFH mit massiven Treppen und Metallgeländern. Das EFH verfügt im EG über eine integrierte Garage. Das Grdst. ist großzügig geschnitten und im vorderen Bereich teils befestigt und befahrbar. Der hintere Grundstücksbereich ist begrünt und dient den Mietern als Garten. Das Nebengebäude wird zurzeit als Lager genutzt. Es besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Energieausweis:** B, 201,6 kWh/(m<sup>2</sup> a), Gas, Bj. 1900, G

**Jahresmiete (netto):** ca. € 33.983,- (für die vermieteten Flächen und 2 Garagen)

**Mindestgebot: € 195.000,-\***

\*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



06712 Zeitz,  
Auestraße 16-17

2



Sachsen-Anhalt



bezugsfrei



**Lage:** Das Objekt befindet sich im Norden der Stadt ca. 2,5 km vom Altmarkt entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Umliegend befinden sich größtenteils sanierte Wohnhäuser sowie vereinzelt Gewerbebetriebe

**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1920, saniert nach 1995. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wurden u.a. die Fassade, das Dach und die Elektrik erneuert, Kunststoffthermofenster eingebaut, die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert sowie die Wohnungen umfänglich renoviert. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Gaszentralheizung. Waschkeller.

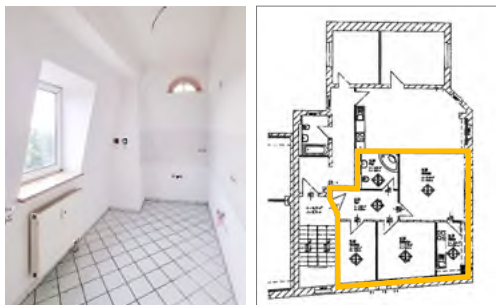
Die **Eigentumswohnung Nr. 20** befindet sich im Dachgeschoss und besteht aus 3 Zimmern, Flur, Küche sowie Bad mit Wanne und WC. Die Fußböden sind mit Laminat versehen oder gefliest. Die Innentüren bestehen aus Holz oder Holzersatzstoffen, teils mit Glasschnitten. In der Küche findet sich noch ein Holzeinfachfenster aus der Erbauungszeit. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller. Es besteht weiterer Instandsetzungsbedarf. Lage im Denkmalsbereich.

**Wohnfläche:** ca. 63 m<sup>2</sup>

**Hausgeld mtl.:** ca. € 60,- (zzgl. € 80,- BK-Vorauszahlung)

**Energieausweis:** V, 137,45 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1920, E

**Mindestgebot: € 6.500,-\***



06712 Zeitz,  
Gustav-Mahler-Straße 1A

3



Sachsen-Anhalt



ab Übergabe leerstehend



**Lage:** Das Objekt befindet sich in südwestlicher Stadtrandlage ca. 1,5 km vom Altmarkt entfernt. Die umliegende Bebauung besteht größtenteils aus sanierten, mehrgeschossigen Wohnhäusern.

**Grundstücksgröße:** ca. 569 m<sup>2</sup>

**Gewerbe-/Nutzfläche:** ca. 163 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Gewerbeobjekt, Bj. ca. 1980, in der Vergangenheit u.a. als An- und Verkauf, Elektrotechnik, Reparaturservice und Internetcafé genutzt. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten um 2003 wurden u.a. die Elektrik, die Heizungs- und Alarmanlagen erneuert, Holzthermofenster inkl. Vergitterung eingebaut, die Innenräume neu aufgeteilt und teilweise die Sanitäranlagen modernisiert. Ab 2014 erfolgten regelmäßig umfangreiche Renovierungsmaßnahmen. Im Jahr 2019 wurde die Fassade erneuert. Das Objekt besteht aus 2 großen Räumen (ehem. Verkaufsraum und Internetcafé), einer Werkstatt, einem Sozialraum und einem Lager sowie WC-Anlagen. E-Hzg. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Laminat, Fliesen und Textil. Altmobiliar vorhanden (verbleibt im Objekt). Das Grdst. ist überwiegend befestigt, eingefriedet und verfügt über Kfz-Stellplätze. Insg. gepflegter Zustand mit weiterem Instandsetzungs-/Renovierungsbedarf.

**Energieausweis:** V, Wärme 83,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), Strom 72,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Strom, Bj. 1980

**Mindestgebot: € 15.000,-\***





06712 Zeitz,  
Altmarkt 20

4



Sachsen-Anhalt

bezugsfrei



**Lage:** Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt direkt gegenüber dem Rathaus und am Altmarkt, dem größten der drei Innenstadtplätze der Dom- und Residenzstadt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen, Kindergärten und Versorgungseinrichtungen sind fußläufig erreichbar. Das Schloss ist ca. 800 m, der Bahnhof mit Anschluss nach Leipzig, ist ca. 1,5 km entfernt. Die umliegende, geschlossene Bebauung besteht größtenteils aus sanierten Wohn- und Geschäftshäusern. Vor dem Objekt befindet sich ein großer Parkplatz mit sowohl kostenfreien als auch kostenpflichtigen Kfz-Stellplätzen sowie einer Ladestation für Elektrofahrzeuge.



**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus mit Hinterhaus, Baujahr ca. 1850. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden unter anderem die Fassade, die Elektrik und die Dacheindeckung erneuert, Thermostaten eingebaut sowie die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck, es besteht zum Teil Modernisierungs-/Sanierungsbedarf.

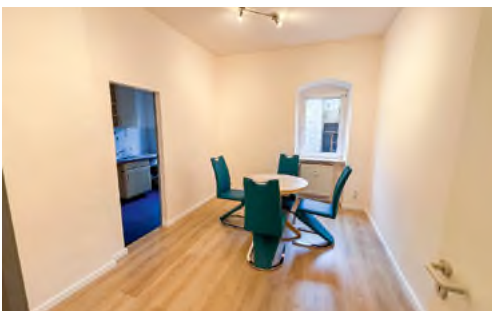
Das **Teileigentum Nr. 2** befindet sich im 1. Obergeschoss und besteht aus 3 Zimmern, Flur, Bad mit Dusche und WC sowie einer Küche mit Einbauküche (diese verbleibt im Objekt). Die Fußböden sind überwiegend mit Laminat, Kunststoffbelag, Fliesen und Dielenboden versehen. Zum Veräußerungsgegenstand gehört außerdem das **Teileigentum Nr. 6**, ein separater Raum im Hinterhaus. Dieser wurde zuletzt als Lager/Archiv genutzt und verfügt aktuell über keine Heizung und Sanitätsausstattung. Es sind jedoch Anschlussmöglichkeiten an die Versorgungsleitungen gegeben. Insgesamt ordentlicher Zustand mit vereinzeltem Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

**Nutzfläche:** insg. ca. 80 m<sup>2</sup>, davon ca. 57 m<sup>2</sup> in TE Nr. 2 und ca. 23 m<sup>2</sup> in TE Nr. 6

**Hausgeld mtl.:** insgesamt ca. € 340,- gemäß aktuellem Wirtschaftsplan

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot: € 19.000,-\***



06347 Gerbstedt,  
Am Kesselborn, Flst. 150, 151 (Tfl.)



5



Sachsen-Anhalt

geringfügig verpachtet



**Lage:** Gerbstedt liegt 14 km von der Lutherstadt Eisleben entfernt. Die **Grundstücke** liegen südwestlich in Ortsrandlage umgeben von EFH. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindertagesstätte, Ärztehaus sowie Haltestellen ÖPNV sind vorhanden.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.650 m<sup>2</sup>, Tfl., Teilungs-/Verm.-kosten trägt Veräußerer

**Objektbeschreibung:** Unbebautes Grundstück als wild bewachsene Grünfläche. Ein Buswartehäuschen in Fremdeigentum überbaut geringfügig das Verkaufsgrundstück. Der Bodenrichtwert beträgt ca. 30 €/m<sup>2</sup>. Der Kaufgegenstand kann eisenbahnrechtlich gewidmet sein. Bitte beachten Sie dazu die Hinweise auf S. 81 sowie die Bezugsurkunde in den Objektunterlagen.

**Jahrespacht (netto):** ca. € 44,- (für die Überbauung Buswartehäuschen)

**Mindestgebot: € 15.000,-\***



\*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



ungefähre Grundstücksgrenze



## 06679 Hohenmölsen OT Granschütz, Weißenfelter Straße 20

6



Sachsen-Anhalt



teilweise vermietet und verpachtet



**Lage:** Hohenmölsen mit rd. 10.500 Einwohnern liegt ca. 40 km südwestlich von Leipzig, ca. 14 km östlich von Weißenfels und ca. 16 km nordwestlich von Zeitz nahe der B176. Die A9 ist ca. 7 km, die A38 ca. 14 km entfernt. **Das Objekt** befindet sich im Ortsteil Granschütz, ca. 3 km nordwestlich von Hohenmölsen. Umliegend ähnliche Mehrfamilienhäuser sowie Landwirtschaftsflächen. Geschäfte des tgl. Bedarfs, diverse Kindergärten und Schulen sowie Ärzte sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 3.427 m<sup>2</sup>, davon ca. 84 m<sup>2</sup> verpachtet

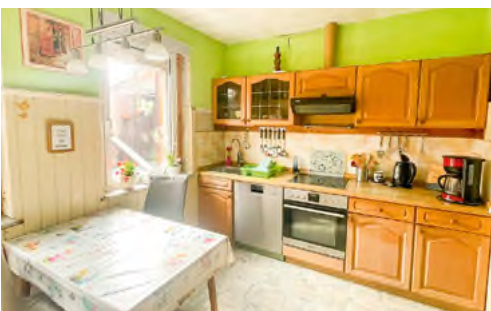
**Wohn-/Nutzfläche:** 6 WE mit ca. 332 m<sup>2</sup>, davon 4 WE mit ca. 230 m<sup>2</sup> vermietet, zzgl. ca. 460 m<sup>2</sup> vertragslos genutzter Flächen in den Nebengebäuden. Wohn- und Nutzfläche insgesamt ca. 792 m<sup>2</sup> (geschätzt).

**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus mit 4 Eingängen und diversen Anbauten sowie NG, Bj. unbekannt, vermutlich ca. 1900 und später. Im Zuge von Modernisierungsarbeiten nach 1990, wurden u.a. überwiegend Kunststoffisoliertglasfenster mit Außenjalousien eingebaut, größtenteils die Fassade, teils die Dacheindeckungen und die Elektrik erneuert sowie die Sanitäreinrichtungen und 2015 die Heizungsanlage modernisiert. Gas-ZH. Bäder mit Dusche, WC und HWB. Holztreppe. Innentüren aus Holz oder Holzwerkstoffen. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Kunststoffbelag und Fliesen. Es ist aufsteigende Feuchtigkeit, u.a. im Kellergeschoss erkennbar. Das Grundstück ist großzügig geschnitten, eingefriedet, überwiegend begrünt und teils als Gartenfläche von Mieter gepflegt und genutzt. Der befahrbare Innenhof ist gepflastert. Es sind diverse NG vorhanden, u.a. Schuppen, Garagen, Werkstätten u.ä. Insgesamt altersgemäßer Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Zum Veräußerungsgegenstand gehört das Flurstück 1032/42, welches ca. 300 m vom Gebäude entfernt liegt.

**Energieausweis:** V, 161,4 kWh/(m<sup>2</sup> a), Gas, Bj. 1905, F

**Jahresmiete (netto):** ca. € 10.870,- (für die vermieteten/verpachteten Flächen sowie 1 Garage)

**Mindestgebot: € 95.000,-\***



06679 Hohenmölsen OT Granschütz,  
Ernst-Thälmann-Platz 6

7



 Sachsen-Anhalt

 ab Übergabe leerstehend



**Lage:** Das Objekt befindet sich im Ortsteil Granschütz, ca. 3 km nordwestlich von Hohenmölsen. Umliegend Mehrfamilienhäuser sowie Landwirtschaftsflächen.

**Grundstücksgröße:** ca. 302 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 120 m<sup>2</sup> zzgl. Nebenflächen, insgesamt ca. 200 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Einfamilienhaus mit Nebengebäude, Baujahr ca. 1900. Im Zuge von Sanierungsarbeiten nach 2003 wurden u.a. die Dacheindeckung des Wohnhauses erneuert, teilweise die Elektrik und die Fassade renoviert sowie 2020 überw. Kunststoffthermofenster eingebaut. 1 Ofenheizung, sonst überwiegend Elektroheizung. Bad mit Dusche, WC und HWB im OG, im EG befindet sich ein zusätzliches Gäste-WC. Die Warmwasserbereitung erfolgt über Durchlauf-erhitzer. Kunststoffthermofenster, vereinzelt noch Holzverbundfenster. Fenster tlw. mit Rollläden versehen. Türen aus Holz oder Holzersatzstoffen. Die zeitgemä- ße Hauseingangstür besteht aus Kunststoff sowie Metall und verfügt über Glas- ausschnitte. Holztreppe. Die Fußböden sind u.a. mit Kunststoffbelag, Laminat und Fliesen versehen. Das Grundstück vermittelt einen gepflegten Eindruck, ist überwiegend befestigt und teilweise befahrbar. Es sind Altmöbel und zum Teil Müllablagern vorhanden. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

**Energieausweis:** V, 124,1 kWh/(m<sup>2</sup> a), E/Ko, Bj. 1900, D

**Mindestgebot:** € 29.000,-\*

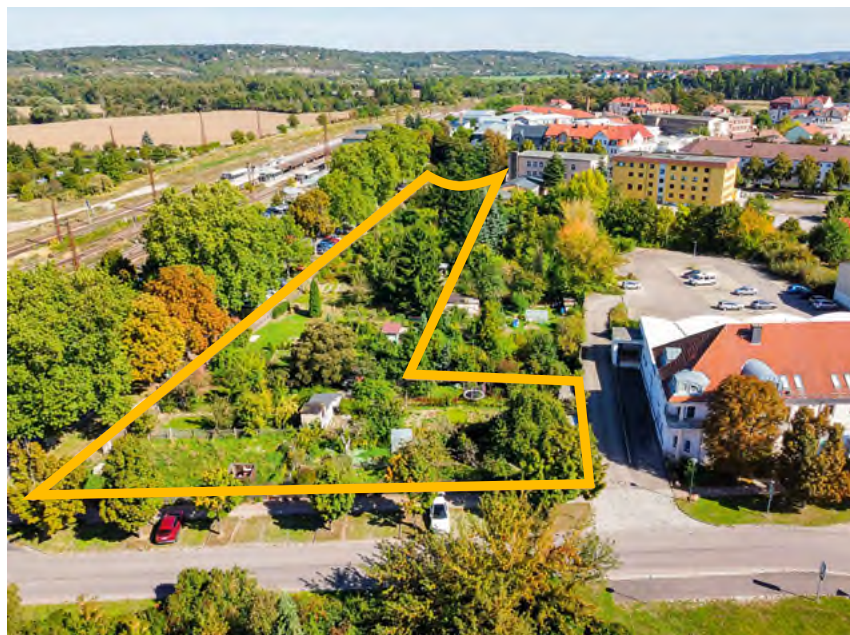
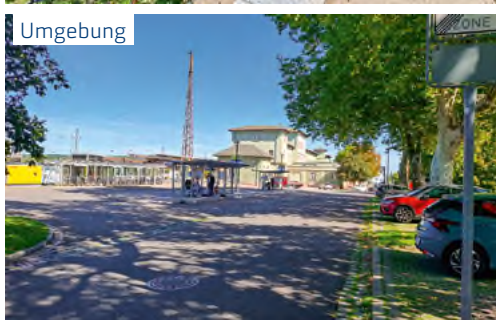
Ihre Immobilie in unserem Katalog

Sie stellen uns Ihr Objekt vor – wir versteigern!





Umgebung



## 06618 Naumburg (Saale) ST Bahnhofsvorstadt, Am Hauptbahnhof



8



Sachsen-Anhalt



überwiegend verpachtet



**Lage:** Sachsen-Anhalt. 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 Anschlussstelle Osterfeld der A9 erreichbar, die durch die Bundesstraße 180 mit der Stadt verbunden ist. Naumburg ist Sitz der Verwaltung des Burgenlandkreises und verfügt über einen Bahnknotenpunkt sowie eine Bundeswehrfachschule. **Das Grundstück** befindet sich nordwestlich im ST Bahnhofsvorstadt an einer aktiven Gleisanlage unmittelbar am Hauptbahnhof Naumburg in Ortsrandlage. Umliegend weitere Kleingartenanlagen, das Theater Naumburg, kleinere bis mittlere Gewerbe sowie MFH.

**Grundstücksgröße:** ca. 7.169 m<sup>2</sup>, davon ca. 6.344 m<sup>2</sup> verpachtet

**Objektbeschreibung:** Gartengrundstück als Erholungsfläche mit ca. 20 Parzellen. Die Aufbauten und Anpflanzungen stehen im Fremdeigentum und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Das Flurstück ist teilweise wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Das Grundstück ist nicht erschlossen. Zuwegung über öffentliche Straße („Hauptbahnhof“) möglich. Der Kaufgegenstand kann eisenbahnrechtlich gewidmet sein. Bitte beachten Sie dazu die Hinweise auf S. 81 sowie die Bezugsurkunde in den Objektunterlagen.

**Jahrespacht (netto):** ca. € 470,- (für die verpachteten Kleingartenparzellen)

**Mindestgebot: € 25.000,-\***

## Katalog kostenlos abonnieren

und keine Immobilienangebote mehr verpassen!



ungefährer Grundstücksverlauf



### 06722 Meineweh OT Quesnitz, Droyßiger Weg 2 und 3

9



Sachsen-Anhalt

leerstehend



**Lage:** Meineweh mit rd. 1.000 EW liegt ca. 35 km südwestlich von Leipzig und ca. 25 km nördlich von Gera. Die A9 und die B180 queren das Gemeindegebiet. Der Ortsteil Thierbach liegt ca. 1 km südlich von Meineweh. **Das Objekt** befindet sich im Ortsteil Quesnitz, ca. 1,3 km südöstlich von Meineweh sowie ca. 1,6 km nordwestlich von Droyßig. Umliegend Wohnhäuser sowie Landwirtschaftsflächen. Geschäfte des tgl. Bedarfs, Kindergärten und Schulen sowie Ärzte sind in wenigen Minuten in den umliegenden Ortsteilen erreichbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 978 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 117 m<sup>2</sup> zzgl. Nfl. mit ca. 153 m<sup>2</sup>, insg. ca. 270 m<sup>2</sup> (geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes WH mit NG, Bj. unbekannt. Im Zuge von Sanierungsarbeiten um 1900, wurden u.a. überwiegend Kunststoffisolierglasfenster eingebaut, tlw. die Elektrik erneuert sowie die Sanitäranlagen modernisiert. Ehem. OH. Bad mit Wanne, Dusche, WC und HWB, WW-Bereitung über E-Boiler. HE-Tür aus Kunststoff und Metall sowie mit Isolierverglasung, Innentüren aus Holz bzw. Holzersatzstoffen. Holztreppe. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Laminat, Holzdielen, Fliesen. Im Objekt befindet sich noch Altmobiliar, teils Müllablagerungen. Das Grdst. ist wild bewachsen und befahrbar. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand, ein Teil des NG erscheint abrissswürdig.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot: € 5.000,-\***



ungefährer Grundstücksverlauf



### 06729 Elsteraue OT Draschwitz, Draschwitzer Hauptstraße 20

10



Sachsen-Anhalt

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“. **Das Objekt** befindet sich im Ortsteil Draschwitz, ca. 30 km südl. der Leipziger Stadtgrenze. Umliegend überwiegend Wohnbebauung und vereinzelt Gewerbe. Kindergarten und Schule befinden sich im Nachbarort Reuden ca. 1 km entfernt.

**Grundstücksgröße:** ca. 743 m<sup>2</sup>

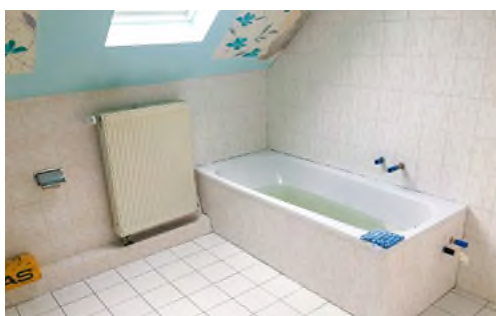
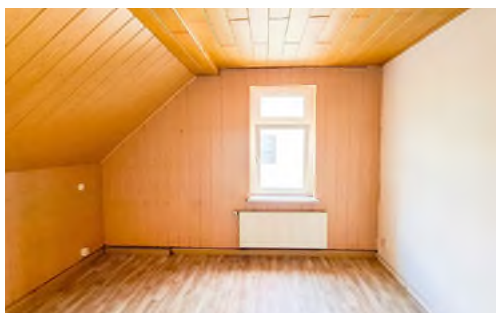
**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 87 m<sup>2</sup>, zzgl. Nfl., insges. ca. 120 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** EFH mit Anbau/NG, Bj. ca. 1895. Sanierungsmaßnahmen um 1990, u.a. wurden die Fassade, die Dacheindeckung und tlw. die Elektrik erneuert, Kunststoffisolierglasfenster mit Außenjalousien eingebaut sowie die Heizungs- und Sanitäranlagen 2019 modernisiert. GEH. Bad mit Wanne und HWB, separates WC mit HWB. Holztreppe. Holztüren, tlw. mit Glasausschnitt. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Kunststoff- und Textilbelag sowie Fliesen. Teils niedrige Deckenhöhen. Es sind im Gebäude partiell Feuchtigkeitsschäden und Rissbildungen am Anbau erkennbar. Das Grdst. ist teils befestigt und befahrbar sowie rückseitig begrünt. Die NG wurden zuletzt als Schuppen, Werkstatt u.ä. genutzt. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 9.000,-\***

\*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



## 04600 Altenburg, Rasephaser Straße 22

11



Thüringen

überwiegend vermietet



**Lage:** Die über 1.000 Jahre alte „Skatstadt“ Altenburg mit rd. 31.000 EW liegt ca. 39 km südlich von Leipzig entfernt. Altenburg ist Kreisstadt des Landkreises Altenburger Land. Die B180 durchquert Altenburg. Die B7 und B93 verlaufen südöstlich an Altenburg vorbei, die A4 ca. 20 km südlich. Es bestehen täglich mehrere Busdirekt- und halbstündliche S-Bahnverbindungen nach Leipzig. Die als Wiege des Skates bekannte Stadt wurde durch die Spielkarten weltberühmt. Noch heute werden in Altenburg Spielkarten produziert. Die ehemalige Residenzstadt bietet außerdem zahlreiche Ausflugsziele, so zum Beispiel das auf einem Felsen über der Stadt thronende Schloss und zahlreiche Parks sowie den [Großen Teich](#). **Das Objekt** befindet sich im Norden der Stadt ca. 2,5 km vom Markt und ca. 2 km vom Schloss entfernt. Umliegend größtenteils sanierte, attraktive Altbauten bzw. MFH. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und Versorgungseinrichtungen sind fußläufig, der Bahnhof ist in ca. 800 m erreichbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 580 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 6 WE mit ca. 351 m<sup>2</sup>, davon 4 WE mit ca. 245 m<sup>2</sup> vermietet

**Objektbeschreibung:** MFH mit Anbau und NG, Bj. ca. 1910. Sanierungsarbeiten nach 1990 und später, u.a. wurden tlw. die Elektrik u. die Fassade erneuert, Kunststoffisoliertglasfenster frontseitig mit Außenjalousien eingebaut, die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert sowie das TH und fortlaufend die WE renoviert (letztmalig 2025 – 1 WE im 1. OG rechts). GEH mit WW-Bereitung. Bäder mit Wanne und/oder Dusche, WC und HWB. Verschied. Bodenbeläge, u.a. Laminat, PVC-Belag und Fliesen. Das Grdst. ist eingefriedet und straßenseitig befahrbar. Der Innenhof ist überwiegend gepflastert. Die Grünflächen werden mieterseitig als Erholungsfläche und rückseitig zu kleingärtnerischen Zwecken genutzt. Das Nebengebäude dient den Mietern als Abstell-/Lagerfläche und Werkstatt. Insgesamt gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

**Energieausweis:** V, 187 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1910, F

**Jahresmiete (netto):** ca. € 14.290,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 145.000,-\***



## 06295 Lutherstadt Eisleben OT Rothenschirmbach, Alte Hauptstraße 13

12



Sachsen-Anhalt

leerstehend



**Lage:** Lutherstadt Eisleben mit rd. 22.000 EW liegt ca. 30 km westlich von Halle (Saale). Die B180 sowie die B80 liegen etwa 3 km entfernt. Anschluss an die A38 in ca. 9 km Entfernung. Der OT Rothenschirmbach liegt ca. 8 km südlich, direkt an der B180, A38. **Das Objekt** liegt in einer ruhigen Wohngegend im Norden von Rothenschirmbach umgeben von EFH und landwirtschaftlichen Flächen. Geschäfte des tägl. Bedarfs sind in wenigen Minuten in Lutherstadt Eisleben erreichbar.

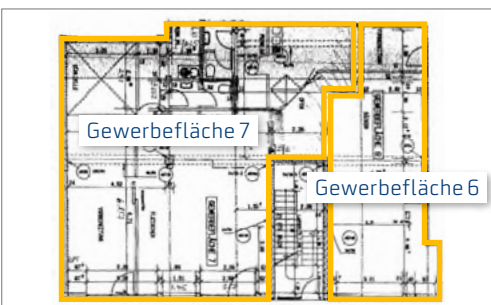
**Grundstücksgröße:** ca. 390 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 120 m<sup>2</sup>, geschätzt

**Objektbeschreibung:** Wohnhaus mit Anbau und Nebengebäude Baujahr unbekannt, vermutlich um 1900. Überwiegend E-Heizung. Bad mit Wanne, Dusche, WC und HWB, WW über E-Boiler. Überw. Holzfenster mit Jalousien. Innentüren aus Holz oder Holzersatzstoffen. Holztreppe ins DG, Kellertreppe massiv. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Kunststoff, Fliesen, Textil. Dächer partiell undicht. Feuchtigkeitschäden und Schimmelbildung sowie Müllablagerungen und Altmobiliar vorhanden. Das Grdst. ist eingefriedet, teils befestigt und teils begrünt bzw. wild bewachsen, ein kleines Gartenhäuschen wurde zuletzt als Werkstatt genutzt. Insgesamt umfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

**Energieausweis:** B, 345,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Strom, Bj. 1900 oder älter, H

**Mindestgebot: € 5.000,-\***



## 06295 Lutherstadt Eisleben, Raismeserstraße 89

13



Sachsen-Anhalt

leerstehend



**Lage:** Das Objekt liegt ca. 3 km südlich des Marktes in einer gewachsenen Wohnsiedlung mit Mehrfamilienhäusern in Plattenbauweise. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindertagesstätte, Schule und Ärzte sowie Haltestellen des ÖPNV sind unweit entfernt.

**Objektbeschreibung:** WGH mit 50 WE sowie 7 GE, Bj. ca. 1995. Gas-ZH. Hauseingangstür aus Kunststoff mit Isolierverglasung. Kunststoffthermofenster. Flachdach. Die Außenanlagen sind überwiegend begrünt. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck.

**TE Nr. 7** befindet sich im EG links und besteht aus mehreren Räumen, einer Küche mit Abluftanlage, Lager mit Kühlraum sowie 3 separaten Sanitäranlagen.

**TE Nr. 6** befindet sich im EG rechts. Fußböden sind überwiegend mit Fliesen versehen. Insgesamt renovierungsbedürftiger Zustand. Beide Einheiten wurden in der Vergangenheit gemeinsam als ein Ladengeschäft genutzt und sind miteinander verbunden. Insgesamt renovierungsbedürftiger Zustand.

**Gewerbefläche:** Insg. ca. 168 m<sup>2</sup> (Nr. 7: ca. 124 m<sup>2</sup>, Nr. 6: ca. 44 m<sup>2</sup>)

**Hausgeld mtl.:** Insg. ca. € 546,- (Nr. 7: ca. € 284,-, Nr. 6: ca. € 262,-)

**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 9.000,-\***



ungefährer Grundstücksverlauf

99755 Ellrich,  
Töpferstraße 9

14



Thüringen



leerstehend



**Lage:** Thüringen. Ellrich mit rd. 5.500 EW liegt am Südrand des Harzes, ca. 16 km nordwestlich der Kreisstadt Nordhausen und direkt an der Landesgrenze zu Niedersachsen. Anschluss an die A38 besteht in ca. 16 km. Die B4 verläuft in ca. 9 km, die B243 in ca. 10 km Entfernung.

**Das Objekt** befindet sich in östlicher, ruhiger Randlage ca. 1 km vom Zentrum entfernt. Geschäfte des tgl. Bedarfs, eine Apotheke, Arzt und Grundschule liegen nah um das Ortszentrum verteilt.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.745 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 120 m<sup>2</sup>, zzgl. Nfl. mit ca. 80 m<sup>2</sup>, insgesamt ca. 200 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Wohnhaus mit Anbau/NG, Baujahr unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs-, Elektrik- und Sanitärinstallationen vorhanden, ehem. Ofenheizung. Die gesamte Ausstattung ist unbrauchbar. Holzfenster und -türen. Dächer partiell undicht. Es sind Feuchtigkeits- und lokal Einregnungsschäden erkennbar, dadurch u.a. Schädlingsbefall und Deckendurchbrüche im Anbau/Nebengebäude. Alle Medien sind getrennt. Es sind Müllablagerungen vorhanden. Das Grundstück ist größtenteils begrünt und wild bewachsen. Aufgrund des langjährigen Leerstandes besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Denkmalbereich.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot: € 3.000,-\***



38820 Halberstadt ST Wehrstedt,  
Wehrstedter Straße



15



Sachsen-Anhalt



teilweise verpachtet



**Lage:** Halberstadt, mit rd. 43.000 EW liegt an der B79, B81 und B245, ca. 50 km südwestlich von Magdeburg. Die A36 ist ca. 10 km entfernt. **Das Grundstück** liegt nordöstlich im Stadtteil Wehrstedt an einer aktiven Bahnstrecke umgeben von einer Bildungseinrichtung, Grünflächen, mehreren Gewerbeansiedlungen, EFH sowie kleineren MFH. Der Hauptbahnhof ist fußläufig erreichbar. Gute Anbindung an die B81.

**Grundstücksgröße:** ca. 8.760 m<sup>2</sup>, Flst. 570, Teilfläche, Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Veräußerer

**Objektbeschreibung:** Garagenhof mit insg. ca. 33 Garagen aus Wellblech, davon 32 in Fremdeigentum. Ca. 11 Garagenstellflächen sind verpachtet. Für die restlichen Stellflächen wird Eigentumsaufgabe bzw. Fremdnutzung vermutet. Teilweise sind Müllablagerungen sowie Bauschutt vorhanden. Das Grdst. ist wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen und tlw. befestigt und befahrbar. Lage im Innenbereich, lt. Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche, Lage im B-Plan Nr. 61. Der BRW beträgt 15 €/m<sup>2</sup>. Lage tlw. im überschwemmungsgefährdeten Gebiet. Der Kaufgegenstand kann eisenbahnrechtlich gewidmet sein. Bitte beachten Sie dazu die Hinweise auf S. 81 sowie die Bezugsurkunde in den Objektunterlagen.

**Jahrespacht (netto):** ca. € 580,- (für Grund und Boden der 11 Fremdggaragen)

**Mindestgebot: € 29.000,-\***



06925 Annaburg,  
Mühlenstraße 8

16



 Sachsen-Anhalt

 leerstehend



**Lage:** Annaburg mit ca. 6.300 Einwohnern ist eine Stadt im Landkreis Wittenberg, gelegen am Rande der Annaburger Heide zwischen Elbe und Schwarzer Elster. Sie liegt ca. 35 km südöstlich von Lutherstadt Wittenberg und ca. 26 km nördlich von Torgau (Sachsen). **Das Objekt** befindet sich am nördlichen Stadtrand, umgeben von Wohnhäusern und Gewerbeobjekten. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Einrichtungen sowie diverse Dienstleister sind in wenigen Minuten sowohl zu Fuß als auch mit dem PKW erreichbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 3.650 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken

**Nutzfläche:** ca. 850 m<sup>2</sup> (geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Gewerbeensemble, bestehend aus Büro-, Wirtschafts- und Lagergebäuden mit zugehörigen Außenflächen, Baujahr vermutlich 1900. Sanierungsmaßnahmen in Teilbereichen durchgeführt, u.a. Erneuerung einzelner Dacheindeckungen, teilweise Erneuerung der Medien- und Elektroanlagen, Austausch einzelner Fenster und Türen sowie Instandsetzung und Anstrich weiter Teile der Fassade. Gastherme. Kunststofffenster mit Rollläden, teilweise Holzfenster. Eingangstür aus Kunststoff, sonst Holz- und Metalltüren. Putzfassade mit Farbanstrich. Es besteht Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf. Die Hofflächen sind befestigt und bieten Nutzungsmöglichkeiten als Lager- oder Abstellflächen. Rückwärtig schließt sich ein großzügiges Wiesengrundstück an. Über die Einfahrt von Flurstück 459 sowie das Nachbarflurstück 457 besteht ein jeweiliges Geh- und Fahrrecht. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 35.000,-\***



### 39596 Goldbeck (Altmark), Ackerstraße 18 a, b, c

17



Sachsen-Anhalt



teilweise vermietet



**Lage:** Die Gemeinde Goldbeck (Altmark) liegt mit ihren ca. 1.500 EW im Landkreis Stendal und ist Mitgliedsgemeinde der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck. Die Gemeinde hat 5 Ortsteile und liegt 11 km südöstlich von Osterburg (Altmark) und 12 km nördlich der Kreisstadt Stendal an der Uchte. **Das Objekt** liegt südlich im Ort in ruhiger, grüner Lage umgeben von Bildungseinrichtungen, einem Spielplatz, mehreren Sportplätzen, einer Kindertagesstätte sowie Ackerflächen. Haltestellen des ÖPNV sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Gemeinde fußläufig erreichbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.750 m<sup>2</sup>

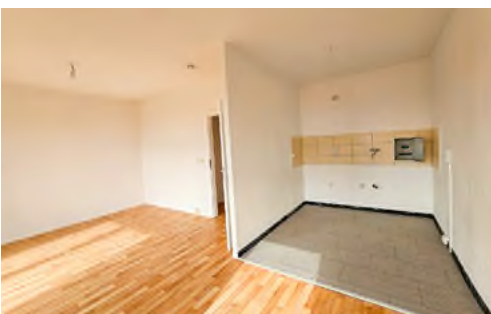
**Wohn-/Nutzfläche:** 25 WE mit ca. 1.515 m<sup>2</sup>, davon 11 WE mit ca. 672 m<sup>2</sup> vermietet. 5 GE mit ca. 356 m<sup>2</sup>, leerstehend. Heizraum mit ca. 1 m<sup>2</sup>, vermietet. Insg. ca. 1.872 m<sup>2</sup>.

**Objektbeschreibung:** WGH mit beidseitig je 3 Eingängen, rückseitig nochmals je 1 separater Zugang zu den Gewerbeeinheiten im EG. Bj. ca. 1992. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. die Fassade und Teile der Elektrik erneuert, die Heizungs- und tlw. Sanitäranlagen modernisiert sowie Kunststoffthermofenster eingebaut. Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung. Einfache Bäder mit Wanne oder Dusche, WC und HWB. Gewerbe mit WC, tlw. Dusche und Wanne, ehemaliger Nutzung entsprechend. Kunststoffthermofenster. Innentüren aus Holz- oder Holzwerkstoffen, tlw. mit Glasausschnitten. Hauseingangstüren aus Kunststoff und Metall mit Glasausschnitten und wohnungsseitig mit integrierter Klingelanlagen. Massive Treppenhäuser. Es sind z.T. barrierefreie Zugänge zu den Hauseingängen vorhanden. Dach partiell undicht. Müllablagerungen und Feuchtigkeitsschäden. Das Grundstück ist teils begrünt, teils befestigt und befahrbar. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

**Energieausweis:** Nr. 18a u. 18c: B, 95 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1992, C. Nr. 18b: B, 88 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1992, C.

**Jahresmiete (netto):** ca. € 38.467,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 125.000,-\***



### 39218 Schönebeck (Elbe), Magdeburger Straße 241

18



 Sachsen-Anhalt

 geringfügig vermietet



**Lage:** Schönebeck (Elbe), die „Stadt am Fluss“ mit ca. 30.500 EW liegt am Rande der Magdeburger Börde, nahe der A14. Magdeburg liegt ca. 15 km nördlich. Schönebeck ist durch Deutschlands ältestes Solebad über die Stadtgrenzen hinaus bekannt. Touristisch beliebt sind ebenso das ostelbische Erholungsgebiet mit Seenlandschaft sowie der beidseitige Elberadweg. Die Stadt verfügt über eine Vielzahl von Sportvereinen, Kindergärten sowie öffentliche und private Bildungseinrichtungen. **Das Objekt** liegt nordwestlich im ST Schönebeck-Salzelmen in ruhiger, grüner Lage umgeben von weiteren kleineren MFH, einer Bildungseinrichtung, der Kiesgrube Röttgers sowie mehrerer Kleingartenvereine. Haltestellen des ÖPNV sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 6.384 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** 71 WE mit ca. 4.113 m<sup>2</sup>, davon 20 WE mit ca. 1.130 m<sup>2</sup> vermietet

**Objektbeschreibung:** MFH in Plattenbauweise mit 6 Eingängen, Bj. ca. 1988. Sanierungsarbeiten nach 2005, u.a. wurden die Heizungs- und tlw. die Sanitäranlagen modernisiert sowie Kunststoffthermofenster eingebaut. Gas-ZH in Fremdbesitz (Wärmeliefervertrag – Details auf Anfrage). Einfache Bäder mit Wanne, WC und HWB. Kunststoffisoliertglasfenster. Tageslichtkuppeln in den Treppenhäusern. Innentüren aus Holz oder Holzwerkstoff. Hauseingangstüren aus Kunststoff mit Glasausschnitten und integrierten Klingelanlagen. Massive Treppenhäuser mit Metallgeländer und Fallgittern. Vereinzelt Feuchtigkeits- und Einregnungsschäden, Schimmelbildungen, Restmobiliar sowie Müllablagerungen vorhanden. Das Grundstück ist großzügig geschnitten, begrünt und gepflegt. Es sind ca. 46 Pkw-Stellplätze und 5 Garagen sowie ein eingezäunter Müllplatz auf dem Gelände vorhanden. Insgesamt besteht weiterer allumfassender Sanierungsbedarf.

**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Jahresmiete (netto):** ca. € 73.379,- (für die vermieteten Flächen, Pkw-Stellplätze, Antennenanlage sowie den Heizraum)

**Mindestgebot: € 350.000,-\***



## 06108 Halle (Saale), Fleischerstraße 34

19



Sachsen-Anhalt



teilweise vermietet



**Lage:** Halle, die 1.200 Jahre alte Metropole an der Saale, ist mit rd. 237.000 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt Sachsen-Anhalts und bildet mit dem benachbarten Leipzig einen eng verzahnten Ballungsraum. Halle hat gute Verkehrsverbindungen über die A9, 14 und 38, die B6, 80, 91, 100, den Internationalen Flughafen Leipzig/Halle, verschiedene ICE-Verbindungen und das S-Bahn-Netz Halle-Leipzig. **Das Objekt** liegt südlichen im Stadtteil Nördliche Innenstadt. Umliiegend weitere MFH, der Botanische Garten und diverse Dienstleister. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

**Grundstücksgröße:** ca. 446 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** Insgesamt ca. 413 m<sup>2</sup>. 6 WE mit ca. 263 m<sup>2</sup>, davon 3 WE im Vorderhaus mit ca. 133 m<sup>2</sup> vermietet, Hinterhaus mit ca. 150 m<sup>2</sup>, leerstehend.

**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus mit Seitenflügel und Hinterhaus und Garagen, Bj. ca. 1889. Beheizung über Elektroheizung. Drei Wohnungen verfügen über Bäder mit Dusche oder Wanne, WC und HWB, die Warmwasserbereitung erfolgt über Elektroboiler. Holzverbundfenster, tlw. im EG mit Gittern versehen. Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Holztreppe mit Holzgeländer. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Fliesen und PVC. Die Ausstattung/Installationen sind überwiegend veraltet. Satteldach mit Ziegeleindeckung, partiell undicht. Das rückwärtige Grundstück ist überwiegend befestigt, teils begrünt und über das Fremdfurstück 5689 befahrbar (dinglich nicht gesichert, ein Erwerb kann vermittelt werden). Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Bereich eines archäologischen Flächendenkmals.

**Energieausweis:** V, 238,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1889

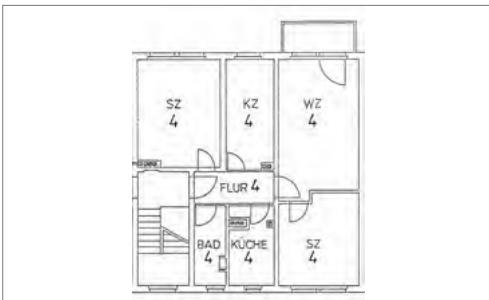
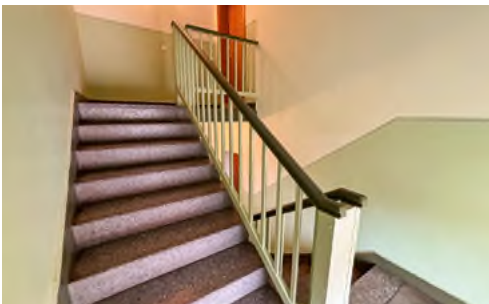
**Jahresmiete (netto):** ca. € 3.536,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 295.000,-\*

Pos.20



Pos.21



## 04575 Neukieritzsch OT Deutzen, Straße der Genossenschaft 5b

20



Sachsen

vermietet



**Lage:** Das Objekt befindet sich im Ortsteil Deutzen ca. 25 km südl. von Leipzig.

**Objektbeschreibung:** MFH, Bj. ca. 1962. Saniert um 2000. Fernwärme. Das Gemeinschaftseigentum mit gepflegtem Eindruck. Die ETW Nr. 4 befindet sich in Hochparterre und besteht aus 4 Zimmern, Flur, Küche sowie einem Bad mit Wanne und WC. Fußböden mit Laminat oder Fliesen. Insg. ordentlicher Zustand.

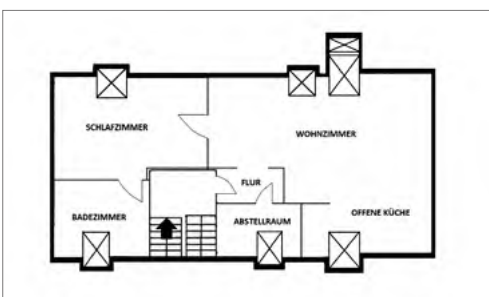
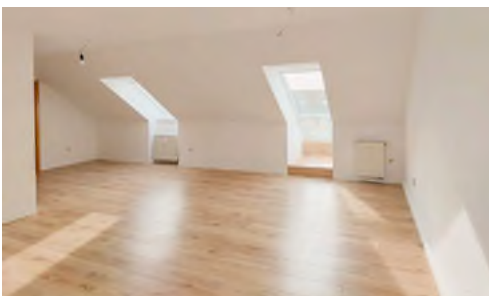
**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 74,53 m<sup>2</sup>

**Miete mtl. (brutto):** ca. € 874,-

**Hausgeld mtl.:** ca. € 344,-

**Energieausweis:** V, 81,98 kWh/(m<sup>2</sup>a), Fernwärme, Bj. 1962, C

**Mindestgebot: € 29.000,-\***



## 04575 Neukieritzsch OT Deutzen, Straße der Genossenschaft 4 c

21



Sachsen

vermietet



**Objektbeschreibung:** Die ETW Nr. 27 befindet sich in DG und besteht aus 2 Zimmern, Abstellraum mit Fenster, Flur, Küche mit EBK sowie einem Bad mit Wanne und WC. Fußböden mit Laminat oder Fliesen. Innentüren aus Holz. Insgesamt ordentlicher Zustand.

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 56 m<sup>2</sup>

**Miete mtl. (brutto):** ca. € 435,-

**Hausgeld mtl.:** ca. € 250,-

**Energieausweis:** V, 95,35 kWh/(m<sup>2</sup>a), Fernwärme, Bj. 1962, C

**Mindestgebot: € 19.000,-\***



Rückansicht

## 08371 Glauchau, Nicolaistraße 1 und 2

22



**Lage:** Glauchau mit rd. 21.800 EW liegt ca. 20 km nördlich von Zwickau, ca. 2 km südlich von Altenburg und ca. 40 km westl. von Chemnitz. Die B175 quert den Ort. Die A4 verläuft nördlich des Stadtgebietes. Der VW-Standort Zwickau-Mosel ist ca. 8 km entfernt. **Das Objekt** befindet sich in der Oberstadt ca. 50 m vom Marktplatz entfernt in einer ruhigen Nebenstraße.

**Grundstücksgröße:** Insgesamt ca. 930 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 281 m<sup>2</sup> Nicolaistraße 1, ca. 415 m<sup>2</sup> Nicolaistraße 2, insgesamt ca. 696 m<sup>2</sup>, geschätzt

**Objektbeschreibung:** Nicolaistraße 1: Denkmalg. WGH mit Anbauten, Bj. unbekannt. Keine nutzbaren Sanitär- und Heizungsanlagen vorhanden. Dach partiell schadhaf, Feuchtigkeitsschäden und Schädlingsbefall erkennbar. Allumfassender Sanierungsbedarf. Nicolaistraße 2: WGH, Bj. unbekannt. Überwiegend Rohbauzustand. Quergebäude mit Luft-Wärmepumpenheizung und Pelletheizung, defekt. 1 Bad mit WC und HWB, sonst keine nutzbaren Sanitäranlagen. Holzisoliertglasfenster. Dach partiell undicht, Nasseschäden und Schädlingsbefall erkennbar. Baumaterial, Alt-Mobiliar und Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot: € 7.000,-\***



Umgebung

## 06449 Aschersleben, Johannispromenade 43

23



**Lage:** Aschersleben mit rd. 25.000 EW liegt ca. 50 km südlich von Magdeburg, direkt am Kreuzungspunkt der B180, B185 und A36. Die A14 ist ca. 20 km entfernt. Aschersleben ist die zweitgrößte Stadt des Salzlandkreises. Aufgrund der geografischen Lage wird die Stadt als das „Tor zum Harz“ bezeichnet. **Das Objekt** befindet sich im Zentrum der Stadt in einer ruhigen Fußgängerzone ca. 400 m vom Markt entfernt. Umliegend größtenteils sanierte, attraktive Altbauten. Der beliebte Park Herrenbreite, der sogenannte „Grüne Salon“ der Stadt mit seinen vier Themenspielflächen, dem spektakulären Fontänenfeld sowie den zahlreichen Promenaden mit ihren Alleebeplantungen ist nur ca. 400 m entfernt.

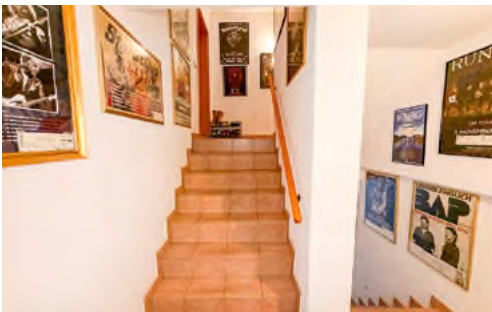
**Grundstücksgröße:** ca. 182 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** 3 WE mit ca. 240 m<sup>2</sup>, geschätzt, zzgl. Nebenflächen

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes MFH, Bj. um 1892. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen. Größtenteils Holzfenster, -treppen und -türen, Holzbalkendecken und Holzdielenfußböden, insgesamt schadhaf. Dach und -entwässerung sind partiell undicht bzw. defekt. Im und am Gebäude sind Feuchtigkeits- und Einregnungsschäden, Müllablagerungen sowie Vandalismus vorhanden. Es besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot: € 500,-\***



## 09337 Hohenstein-Ernstthal, Dresdner Straße 79

24



Sachsen

teilweise vermietet



**Lage:** Hohenstein-Ernstthal mit rd. 14.000 Einwohnern liegt ca. 15 km westlich vom Chemnitzer Stadtgebiet. Die B173 und B180 sind jeweils ca. 1 km entfernt und die A4 verläuft ca. 2 km nördlich. Bekannt ist die Stadt besonders als Geburtsort des Schriftstellers Karl May und durch den Sachsenring, auf dem unter anderem das Deutschlandrennen der Motorrad-Weltmeisterschaft ausgetragen wird.

**Das Objekt** befindet sich oberhalb der Innenstadt, gegenüber einer Parkanlage. Der Marktplatz ist ca. 500 m und der Bahnhof ca. 1 km entfernt. Umliegend überwiegend Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bebauung.

**Grundstücksgröße:** ca. 410 m<sup>2</sup>

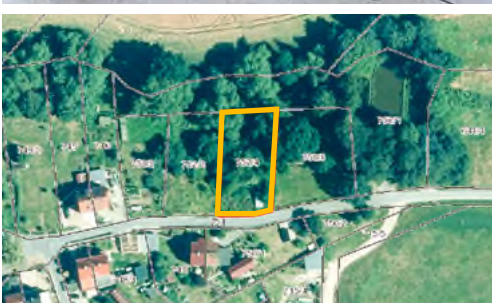
**Wohnfläche:** 3 WE mit ca. 234 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 178 m<sup>2</sup> vermietet

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, Baujahr um 1900, Sanierung ca. 2000. Im Zuge der Sanierung wurde die Heizungsanlage, die Elektrik, die sanitären Einrichtungen, die Bodenbeläge, die Fenster und die Türen eingebaut bzw. erneuert. In der leerstehenden Wohnung im Erdgeschoss besteht ein Wasserschaden, der Bodenbelag hat sich teilweise angehoben. Vor einer Neuvermietung muss die Einheit saniert werden. Gaszentralheizung, teilweise Fußbodenheizung. Bäder mit Wanne und/oder Dusche mit WC und Handwaschbecken. Straßenseitig Klinkerfassade, rückseitig Putzfassade mit Farbanstrich. Satteldach mit Bitumenschindeln. Kunststoffisoliertglasfenster. Es besteht partieller Sanierungs- und Renovierungsbedarf. Auf dem Grundstück befindet sich eine Garage. Das Grundstück ist terrassenartig angelegt und wird von den Mietern als Erholungsfläche genutzt.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Jahresmiete (netto):** ca. € 8.031,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 40.000,-\***



## 08396 Waldenburg OT Altweinhölzchen, Altweinhölzel

25



Sachsen

vertragsfrei



**Lage:** Waldenburg liegt ca. 25 km westlich von Chemnitz. Die A4 ist ca. 10 km entfernt. **Das Grundstück** befindet sich im OT Altweinhölzchen in Ortsrandlage in ruhiger, grüner Lage unweit der B180. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Haltestellen des ÖPNV befinden sich im ca. 1 km entfernten Waldenburg.

**Grundstücksgröße:** ca. 918 m<sup>2</sup>, Flst. 752/4

**Objektbeschreibung:** Hängiges Grundstück mit alter Blechgarage, Bj. unbekannt. Das Grundstück ist wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Zuwegung über öffentliche Straße „Altweinhölzchen“. Der „Börnichgraben“ grenzt nördlich an das Grundstück. Müllablagerungen vorhanden. Lage im LSG „Mulden- und Chemnitztal“. Lage zu einem Drittel im Bereich einer ausgewiesenen Wohnbaufläche.

**Mindestgebot: € 800,-\***

ungefähre Grundstücksgrenze



Ernst-Finke-Siedlung 1-3



Ernst-Finke-Siedlung 4-7



Ernst-Finke-Siedlung 8-10



06567 Bad Frankenhausen, Esperstedter  
Straße 2-14 und Ernst-Finke-Siedlung 1-10

26



Thüringen

überwiegend vermietet



**Lage:** Bad Frankenhausen mit rund 10.000 EW ist eine Kurstadt im Kyffhäuserkreis. Die Stadt liegt etwa 25 Kilometer nordwestlich 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. Die Stadt wurde erstmals 1209 urkundlich erwähnt und entwickelte sich im Laufe der Jahrhunderte zu einem Zentrum für Salzgewinnung. Das Salzbad wurde im 19. Jahrhundert zu einem beliebten Kurort, und es entstanden zahlreiche Sanatorien und Kurhäuser. 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. 6.186 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** 34 WE mit ca. 1.790 m<sup>2</sup>, davon 24 WE mit ca. 1.268 m<sup>2</sup> vermietet, zzgl. weitere teils vertragslos genutzte Nebenflächen.

**Objektbeschreibung:** Wohnanlage bestehend aus 5 MFH mit diversen NG, Anbauten und Kleingärten, Bj. ca. 1930. Sanierungsarbeiten nach 1990, u.a. wurden die Fassaden, die Dacheindeckungen und Teile der Elektrik erneuert, die Sanitär-



Esperstedter Str. 8-14



Esperstedter Str. 2-6

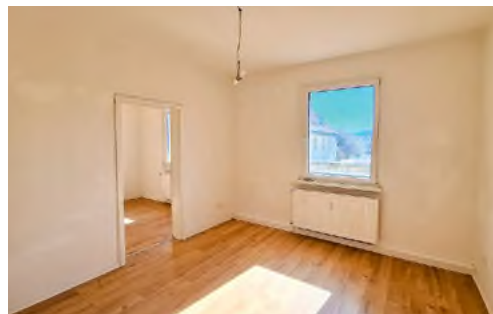
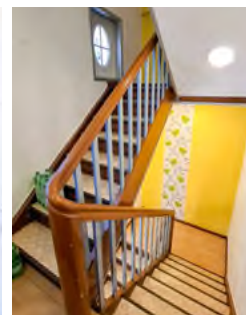
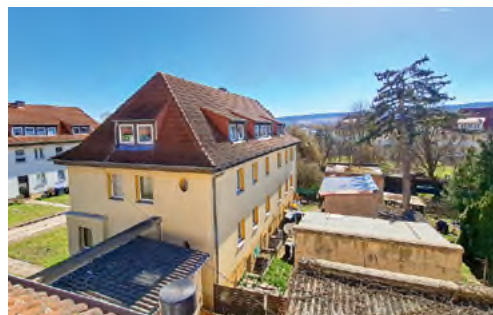


und Heizungsanlagen modernisiert sowie überw. Kunststoffthermofenster eingebaut. Die Gebäude verfügen jeweils über 3-4 Eingänge sowie 2 WE pro Eingang. Je eine Gas-ZH pro Gebäude. Teils geflieste Bäder mit Dusche o. Wanne, WC und HWB. Die Fußböden sind mit unterschiedlichen Belägen, u.a. Laminat, Kunststoff und Fliesen versehen. In den Gebäuden sind vereinzelt Müllablagerungen vorhanden und Feuchtigkeitsschäden sichtbar. Großzügig geschnittenes Grundstück, teils begrünt, teils befestigt und befahrbar sowie in Teilbereichen eingezäunt. Rückseitig befinden sich diverse, teilweise massive Anbauten und NG. In den äußeren Randbereichen des Grundstückes befinden sich Gartenparzellen. Diese werden ebenso wie die NG vertragslos genutzt. Stellenweise Müllablagerungen und Wildwuchs vorhanden. Eigentumsverhältnisse der Aufbauten und Anpflanzungen sind der Eigentümerin nicht bekannt. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

**Energieausweis:** Ernst-Finke-Sdlg. Nr. 1, 3, 4, 7, 8, 10: B, 220 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1930, G. Ernst-Finke-Sdlg. Nr. 2: B, 184 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1930, F. Ernst-Finke-Sdlg. Nr. 5, 6: B, 183 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1930, F. Esperstedter Str. 4, 10, 12: B, 166 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1930, F. Esperstedter Str. 6, 14: B, 219 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1930, G. Esperstedter Str. 2, 8: B, 213 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1930, G. Ernst-Finke-Siedlung Nr. 9: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Jahresmiete (netto):** insgesamt ca. € 70.877,- (für die vermieteten Flächen)

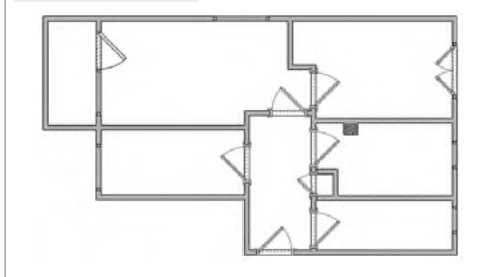
**Mindestgebot: € 450.000,-\***



\*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



Grundrissbeispiel



## 06571 Roßleben-Wiehe OT Roßleben, An der Kaufhalle 7, 8, 9, 10

27



Thüringen



überwiegend vermietet



**Lage:** Thüringen. Roßleben-Wiehe mit rund 7.200 EW liegt im Kyffhäuserkreis 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 in freier Trägerschaft mit integriertem Internat und Tagesinternat ist und weithin einen guten Ruf genießt. **Das Objekt** befindet sich nordwestlicher Randlage, umgeben von sanierten MFH sowie Grünflächen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, diverse Dienstleister und Restaurants sowie die staatliche Regelschule sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

**Objektbeschreibung:** MFH, Bj. ca. 1964. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten wurden u.a. die Fassade, die Dacheindeckung und Teile der Elektrik erneuert, die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster sowie zeitgemäße Hauseingangs- und Wohnungseingangstüren eingebaut. Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. **Veräußert werden im Paket 21 Eigentumswohnungen.** Die WE verfügen über 1 bis 4 Zimmer, Bad mit Wanne oder Dusche und WC, Küche und einen Flur. Die jeweils rechts liegenden Wohnungen besitzen einen Balkon. Die Fußböden sind mit verschiedenen Belägen versehen, u.a. Fliesen und Kunststoffbelag. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum. Insgesamt altersgemäßer Zustand, in Teilbereichen, insbesondere in den leerstehenden WE besteht Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

**Wohnfläche:** 21 WE mit ca. 1.047 m<sup>2</sup>, davon 17 WE mit ca. 835 m<sup>2</sup> vermietet

**Miete mtl. (brutto):** ca. € 6.910,-

**Hausgeld mtl.:** ca. € 3.212,-

**Jahresmiete (netto):** ca. € 48.653,-

**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 160.000,-\***



**06571 Roßleben-Wiehe OT Roßleben,  
Thomas-Müntzer-Straße 36**

28



Thüringen

vermietet



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

**Objektbeschreibung:** MFH, Bj. unbekannt. Im Zuge von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. Kunststoffisoliertglasfenster eingebaut, die Dacheindeckung, die Fassade und die Elektrik z.T. erneuert sowie die Heizungs- und Sanitäreanlagen modernisiert. Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung. Hauseingangstüren aus Kunststoff mit Glasausschnitten mit integrierten Briefkasten- und Klingelanlagen. Massive Treppen mit Holzgeländer. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die **ETW Nr. 111** befindet sich im 1. OG links und besteht aus 3 Zimmern, einem Flur, einer Küche, sowie einem Bad mit Wanne oder Dusche, HWB und WC. Die Fußböden sind mit Kunststoffbelag und Fliesen versehen. Zur ETW gehört ein Kellerraum. Es besteht weiterer Renovierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

**Wohnfläche:** ca. 64 m<sup>2</sup>

**Miete mtl. (brutto):** ca. € 480,-

**Hausgeld mtl.:** ca. € 200,-

**Überschuss p.a.:** ca. € 3.360,- (rein rechnerisch)

**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 15.000,-\***



**06571 Roßleben-Wiehe OT Roßleben,  
Thomas-Müntzer-Straße 36**

29



Thüringen

bezugsfrei



**Lage:** Das Objekt liegt im selben Gebäude wie Pos. 28. Geschäfte des täglichen Bedarfs, diverse Dienstleister und Restaurants sowie die staatliche Regelschule sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

**Objektbeschreibung:** Die **Eigentumswohnung Nr. 112** befindet sich im 1. Obergeschoss rechts und besteht aus 3 Zimmern, einem Flur, einer Küche sowie einem Bad mit Handwaschbecken, WC sowie einer Dusche mit transparenten Kunststoffelementen bzw. Duschwänden. Plattenheizkörper mit Thermostatventilen. Die Fußböden sind überwiegend mit Kunststoffbelag und Fliesen versehen. Zum Teil wurde der Fußbodenbelag entfernt. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller. Es besteht weiterer Sanierungs-, Renovierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

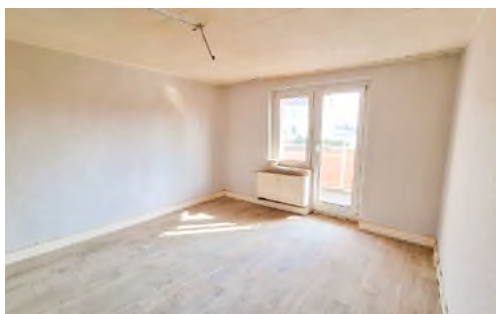
**Wohnfläche:** ca. 65 m<sup>2</sup>

**Hausgeld mtl.:** ca. € 234,-

**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 9.000,-\***





06571 Roßleben-Wiehe OT Roßleben,  
Thomas-Müntzer-Straße 43, 45

30



Thüringen

teilweise 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 zu erreichen. Die Klosterschule Roßleben ist in ca. 750 m fußläufig erreichbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.329 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken und einem räumlich getrennten Flurstück

**Wohn-/Nutzfläche:** 12 WE mit ca. 593 m<sup>2</sup>, davon 7 WE mit ca. 349 m<sup>2</sup> vermietet

**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1958. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. die Fassade, die Dacheindeckung und Teile der Elektrik erneuert, die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert sowie Kunststoffthermofenster eingebaut. Eine Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung im Fremdbesitz (Wärmeliefervertrag – Details auf Anfrage). Pro Etage sind 3 Wohnungen vorhanden. Bäder mit Wanne oder Dusche, WC und Handwaschbecken. Die Fußböden sind mit verschiedensten Belägen versehen, u.a. Kunststoffbelag, Laminat und Fliesen. Alle Wohnungen verfügen über einen überdachten Balkon. Die Innentüren bestehen aus Holz oder Holzersatzstoffen. Wechselsprechanlagen. Zeitgemäße Hauseingangstüren aus Kunststoff und Metall sowie mit Glasausschnitten. Massive Treppenhäuser mit Holzgeländern. Das Grundstück ist großzügig geschnitten, begrünt und gepflegt. Die rückseitige Grünfläche wird von den Mietern als Wäschetrockenplatz genutzt. Insgesamt altersgemäßer Zustand, in Teilbereichen mit Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

**Energieausweis:** B, 152 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1958, E

**Jahresmiete (netto):** ca. € 21.184,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 95.000,-\***



Umgebung Markt



07545 Gera,  
Burgstraße 1a



31



Thüringen

leerstehend



**Lage:** Die kreisfreie Hochschulstadt Gera ist mit rd. 95.000 EW die drittgrößte Stadt Thüringens und Zentrum des Ostteils des Freistaates. Die Stadt liegt dicht an der A4, ca. 20 km östlich vom Hermsdorfer Kreuz. Die B2 und die B7 verlaufen durch das Stadtgebiet. Bekannt ist Gera aber auch für sein Theater, seine Gärten und Parks sowie die Duale Hochschule Gera-Eisenach. Die Stadt profitiert heute wirtschaftlich von zahlreichen Unternehmensansiedlungen verschiedenster Branchen. **Das Objekt** befindet sich in einem Karree in unmittelbarer Zentrums-lage, nahe dem Markt und der Stadtverwaltung, mit umliegend Wohn- und weiteren Verwaltungsgebäuden.

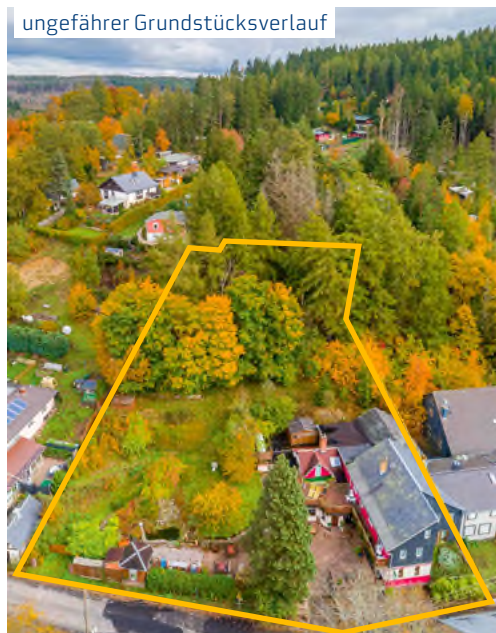
**Grundstücksgröße:** ca. 250 m<sup>2</sup> (gefangenes Grundstück, Wegerechte dinglich gesichert)

**Nutzfläche:** ca. 553 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 118 m<sup>2</sup> im KG, insgesamt ca. 671 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Ehem. Verwaltungsgebäude, Bj. unbekannt, vermutl. um 1900, seit 1990 überwiegend saniert und fortlaufend instandgehalten, u.a. Heizung und Sanitär, Fenster und Türen, Elektrik und Kabelkanäle sowie Modernisierung/Renovierung des Treppenhauses und der Räume. Fernwärmeversorgung, Warmwasser über Elektroboiler. Im EG eine Dusche und ab dem 1. OG auf jeder Etage Toilettenanlagen, zudem steht eine Teeküche zur Verfügung. Massives Treppenhaus mit PVC-Belag und Metallgeländer. Türen aus diversen Materialien, u.a. Brandschutztüren, und überw. Kunststoffthermofenster, im KG mit Einfachverglasung, teils vergittert. Holzdach, teils Flachdach, mit alter Dachpappeindeckung. Aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar, im Keller erfolgte eine teilweise Trockenlegung. Partiiell sind noch altes Mobiliar und Einrichtungsgegenstände vorhanden. Es stehen 4 Kfz-Stellplätze zur Verfügung, 1 weiterer Stellplatz wird fremdgenutzt. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem bzw. erneutem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

**Energieausweis:** V, Wärme:104,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Strom:15 kWh/(m<sup>2</sup>a), Fernwärme, Bj. 1900

**Mindestgebot: € 49.000,-\***



## 07318 Saalfeld/Saale OT Saalfelder Höhe, Wickersdorf 8

32



Thüringen

ab Übergabe leerstehend

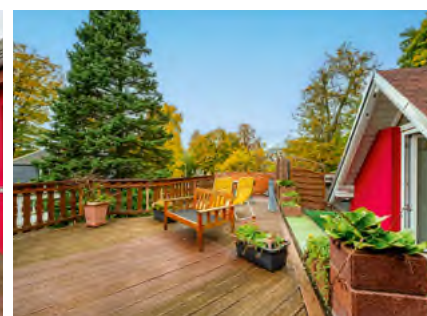


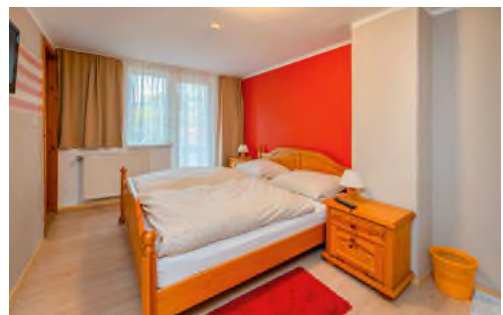
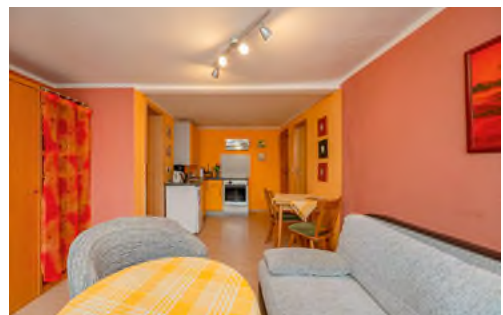
**Lage:** Saalfeld/Saale mit rd. 29.100 EW ist Kreisstadt des LK Saalfeld-Rudolstadt und bildet in enger Kooperation mit Rudolstadt und Bad Blankenburg das „Städtedreieck am Saalebogen“ im Südosten des Freistaates. Die Stadt liegt im Tal der Saale und grenzt an das Thüringer Schiefergebirge. Die B85 und die B281 queren das Stadtgebiet, Autobahnanschluss besteht in jeweils rund 40 km an die A4 bei Jena, an die A9 bei Triptis und an die A71 bei Ilmenau. **Das Objekt** befindet sich in idyllischer Lage im OT Saalfelder Höhe, in der Ortslage Wickersdorf. Das Umfeld ist überw. von Wohnbebauung und dem Areal der Stiftung Lebensgemeinschaft Wickersdorf geprägt. Das kleine Sackgassendorf ist malerisch von Wald und Grünflächen umgeben, Saalfeld ist in ca. 13 km und knapp 20 Fahrminuten zu erreichen.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.949 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken und einem separaten Flurstück

**Nutzfläche:** ca. 402 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Gebäudekomplex (Pension mit Gaststätte), bestehend aus Haupthaus und diversen Anbauten und Dachterrasse, Bj. ca. 1732 mit späteren Um- und Anbauten, Teilsanierungen ab 1996 fortlaufend. Zudem stehen auf dem Grundstück ein Biergarten und ein Grillplatz mit einer Grillhütte zur Verfügung. Das ansonsten hängige Grundstück ist begrünt, teils bewaldet, und es gibt einen Teich mit Wasserfall. Das separate Flurstück 5/2 dient als Parkplatz und es steht eine großzügige Garage auf.





Im EG sind die Gaststätte, die großzügige Gastroküche mit Neben- und Lager-  
räumen, Gästetoiletten, die Heizung und das Büro untergebracht. Im OG/DG ste-  
hen 3 Ferienwohnungen mit jeweils 2 bis 3 Zimmern, offener Küche und bis zu  
2 Duschbädern sowie 2 Studios mit je 1 Zimmer mit offener Küche und Duschbad  
zur Verfügung. Im DG befindet sich zudem eine Einheit mit 2 Zimmern und einem  
Duschbad, die derzeit als Betreiberwohnung selbst genutzt wird. Gas-ZH (Flüssig-  
gas/Brennwerttechnik) mit zentraler Warmwasserversorgung und Plattenheiz-  
körpern, Gastank gehört zum Verkaufsgegenstand. Im Gastraum ein Kamin. Je  
Studio/Ferienwohnung/Betreiberwohnung 1 bis 2 Duschbäder mit WC und HWB,  
im Erdgeschoss geschlechtergetrennte Gästetoiletten sowie ein Personal-WC.  
Fußböden mit diversen Belägen, u.a. Fliesen und Laminat. Überwiegend Holztrep-  
pen, Kunststoffthermofenster und Türen aus Holz bzw. Holzersatzwerkstoffen.  
Die Elektroanlagen wurden vor etwa 25 Jahren erneuert. Überwiegend gedämmte  
Putzfassade (ca. 1996/2007), teils Schieferschindeln, und Dächer mit Schiefer und  
Dachpappe/Dachpappschindeln gedeckt. Das Mobiliar, die Gastroküche sowie die  
sonstige bewegliche Einrichtung verbleiben überwiegend im Objekt. Insgesamt  
gepflegter Gesamtzustand mit verbleibendem bzw. erneutem Sanierungs- und  
Modernisierungsbedarf.

**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 195.000,-\***





## 07407 Rudolstadt OT Remda, Remdaer Hauptstraße 6

33



Thüringen

vermietet



**Lage:** Rudolstadt mit rd. 25.000 EW liegt im Saaletal, etwa 38 km von Weimar, rd. 40 km von Ilmenau und ca. 47 km von Jena. Die B85, B88 und B90 queren das Stadtgebiet, Anschluss besteht in jeweils ca. 30 km an die A4 bei Jena und an die A71 bei Ilmenau. **Das Objekt** liegt im OT Remda, nahe der Kirche, sonst umliegend überwiegend Wohnbebauung.

**Grundstücksgröße:** ca. 380 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** 2 WE mit ca. 140 m<sup>2</sup> zzgl. Nfl., davon 1 WE mit ca. 80 m<sup>2</sup> im OG vermietet, im EG sind ca. 90 m<sup>2</sup> zu Lagerzwecken vermietet

**Objektbeschreibung:** ZFH (DHH) mit Garage und Balkon, Bj. ca. 1900, Teilsanierung nach 1990. WE sind nicht in sich abgeschlossen. GEH und im OG ein einfaches Bad mit Wanne, WC und HWB, im EG derzeit kein Bad. Etwa 1999 wurden teilweise Holzisoliertglasfenster sowie eine neue Haustür eingesetzt; sonst alte Holzfenster und Türen. Partiiell undichtes Dach mit alten Betondachsteinen. Im EG hat der Mieter mit der Sanierung der WE begonnen, jedoch nicht fertiggestellt. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Bis 30.06.2027 muss der Anschluss an die öffentliche Kanalisation erfolgen.

**Jahresmiete (netto):** ca. € 3.348,-

**Energieausweis:** B, 342,95 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1900, H

**Mindestgebot: € 3.000,-\***



## 99326 Stadtilm, Untere Marktstraße 24 und 26

34



Thüringen

leerstehend



**Lage:** Stadtilm mit rd. 8.300 EW liegt ca. 14 km südöstlich von Arnstadt und nur etwa 34 km südlich von Erfurt. Die A71 ist ca. 8 km entfernt, die B87 und die B90 queren das Territorium. **Das Objekt** befindet sich zentral in der historischen Altstadt, knapp 100 m vom Kirchhof mit der St.-Marien-Kirche und etwa 170 m vom Markt entfernt, umliegend überw. sanierte Stadthäuser.

**Grundstücksgröße:** ca. 764 m<sup>2</sup>, bestehend aus zwei zusammenliegenden Flst.

**Nutzfläche:** insges. ca. 425 m<sup>2</sup>, davon Nr. 24 mit ca. 225 m<sup>2</sup> und Nr. 26 mit ca. 200 m<sup>2</sup>, zzgl. Nfl. im DG und den NG (geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschützter ehemaliger Ackerbürgerhof, bestehend aus zwei WH mit Tordurchfahrt und diversen NG. Baujahr um 1781 und 1799, und spätere Umbauten. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreanlagen. Die gesamte Ausstattung ist verschlissen bzw. zerstört. Nässeschäden, Dach- und Deckendurchbrüche sowie Schädlingsbefall, augenscheinlich auch Hausschwamm erkennbar, Müllablagerungen vorhanden. Die Gebäude erscheinen abrischwürdig und tlw. einsturzgefährdet. Eine Abrissgenehmigung der Denkmalschutzbehörde mit Auflagen liegt vor. Lage im Sanierungsgebiet und im Denkmalensemble.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot: € 5.000,-\***



ungefähre Grundstücksgrenze



### 06556 Artern OT Voigtstedt, Straße des Aufbaus 1, 2, 3

35



 Thüringen

 geringfügig vermietet



**Lage:** Artern mit rd. 6.600 EW liegt im Kyffhäuserkreises ca. 14 km südlich von Sangerhausen und etwa 38 km östlich von Sondershausen. Es besteht Anschluss an die A71 und hierüber in ca. 11 km an die A38. Die B86 führt durch das Stadtgebiet. Die Stadt verfügt neben einer attraktiven Altstadt mit dem neobarocken Rathaus, diversen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzten auch über diverse Freizeitmöglichkeiten und Sehenswürdigkeiten. Im Industriegebiet „Kyffhäuserhütte“ und dem Gewerbegebiet Kachstedter Straße sind zahlreiche Unternehmen ansässig, zudem haben die Zentrale Bußgeldstelle und eine Außenstelle des Thüringer Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation ihren Sitz in Artern. **Das Objekt** befindet sich im ca. 5 km nördlich von Artern gelegenen OT Voigtstedt, am südwestlichen Ortsrand mit umliegend überwiegend sanierten WH. Der Bahnhof ist in etwa 250 m fußläufig zu erreichen.

**Grundstücksgröße:** ca. 3.777 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** 12 WE mit ca. 734 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 122 m<sup>2</sup> vermietet

**Objektbeschreibung:** 3 MFH mit NG, Bj. ca. 1950. GEH, in den Leer-WE nicht funktionstüchtig. Bäder mit Wanne, WC und HWB, WW über E-Boiler. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Kunststoffbelag, Laminat, Holzdielen und Fliesen. Innentüren aus Holz- oder Holzwerkstoff, Hauseingangstüren aus Kunststoff mit Glasausschnitten. Holztreppe mit Holzgeländer. In und an den Gebäuden sind partiell Feuchtigkeitsschäden sowie Müllablagerungen vorhanden. Das Grdst. ist großzügig geschnitten, befahrbar und teils begrünt. Rückseitig befinden sich diverse NG, u.a. Garagen mit Wellasbesteindeckung und Schuppen. Augenscheinlich werden die NG z.T. vertragslos genutzt. Ein Stellplatz/Carport ist vermietet. Es ist an der nördlichen Grundstücksgrenze ein Trafohäuschen vorhanden, dinglich nicht gesichert. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

**Energieausweise:** Haus Nr. 1: B, 136 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas/StrEom, Bj. 1950, E. Haus Nr. 2: B, 259 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas/E, Bj. 1950, H. Haus Nr. 3: B, 257 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1950, H

**Jahresmiete (netto):** ca. € 6.390,- (für die vermieteten Flächen und 1 Kfz-SP)

**Mindestgebot: € 49.000,-\***



ungefähre Grundstücksgrenze



### 06556 Artern OT Voigtstedt, Bahnhofstraße 16

36



Thüringen

überwiegend vermietet



**Lage:** Das Objekt befindet sich im ca. 5 km nördlich von Artern gelegenen Ortsteil Voigtstedt, am südwestlichen Ortsrand mit umliegend überwiegend Wohnhäusern. Der Bahnhof ist in etwa 250 m fußläufig zu erreichen. Dienstleister, Geschäfte des täglichen Bedarfs usw. stehen in wenigen Fahrminuten in Artern zur Verfügung.

**Grundstücksgröße:** ca. 623 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** 3 WE mit ca. 134 m<sup>2</sup>, zzgl. vertragslos genutzte Nebenflächen.

**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus mit Anbauten und Nebengebäude, Baujahr ca. 1920. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten um 1990 wurden u.a. die straßenseitige Fassade, Teile der Dacheindeckungen und der Elektrik erneuert, die Sanitär- und Heizungsanlagen teilmodernisiert sowie überwiegend Kunststoffthermofenster eingebaut. Gastherme. Einfache Sanitäranlagen. Das Grundstück ist eingefriedet und größtenteils befestigt. Rückseitig befinden sich diverse Nebengebäude und Anbauten, straßenseitig eine massive Garage. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

**Energieausweis:** B, 238 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1920, G

**Jahresmiete (netto):** ca. € 2.784,- (für die vermieteten Flächen und 1 Kfz-Stellplatz)

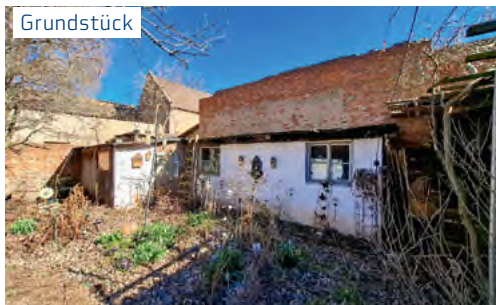
**Mindestgebot: € 12.000,-\***



Straßenansicht



Grundstück



### 06556 Artern OT Voigtstedt, Kirchstraße 3

37



Thüringen

vermietet



**Lage:** Das Objekt befindet sich im Ortsteil Voigtstedt, im Ortszentrum mit umliegend überwiegend Wohnhäusern. Der Bahnhof ist in etwa 250 m fußläufig zu erreichen. Gegenüber befindet sich die Kirche.

**Grundstücksgröße:** ca. 398 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** 2 WE mit ca. 141 m<sup>2</sup>, zzgl. Nebenflächen

**Objektbeschreibung:** Zweifamilienhaus mit Anbauten und Nebengelass, Baujahr unbekannt. Das Objekt ist zurzeit komplett vermietet und wird zu rein gewerblichen Zwecken als Lagergebäude genutzt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen. Holzfenster, -treppen und -türen. Dach partiell undicht. Es sind partiell Feuchtigkeitsschäden erkennbar sowie Altmobiliar und Müllablagerungen vorhanden. Das Grundstück ist eingefriedet, teils befestigt und begrünt. Rückseitig befinden sich 2 Nebengebäude. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf, die Nebengebäude erscheinen abrisswürdig.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Jahresmiete (netto):** ca. € 960,-

**Mindestgebot: € 5.500,-\***



Umgebung



99310 Arnstadt,  
Rankestraße 6

38



Thüringen

leerstehend



**Lage:** Die Bachstadt Arnstadt mit rund 29.000 EW ist Verwaltungssitz des Ilm-Kreises. Die Innenstadt der Landeshauptstadt Erfurt ist gerade einmal 20 km entfernt, die Stadtgrenze nur etwa 10 km. Es gibt zwei Anschlussstellen an die A71 und eine gute Anbindung an die A4. Arnstadt verfügt über einen großen und gut restaurierten historischen Stadtkern. Traditionell kann Arnstadt aber auch auf eine gut ausgebaute Industrie- und Gewerbebedichte verweisen, es gibt einige Gewerbegebiete, u.a. Thüringens größtes Gewerbegebiet mit der höchsten Entwicklungsdynamik – dem Gewerbegebiet „Erfurter Kreuz“. **Das Objekt** befindet sich in der historischen Altstadt, in einer Fußgängerzone etwa 100 m vom Ried und ca. 200 m vom Markt mit dem Rathaus und dem Ledermarkt mit der Bachkirche entfernt. Die Umgebung ist von sanierten Wohn- und Geschäftshäusern geprägt.

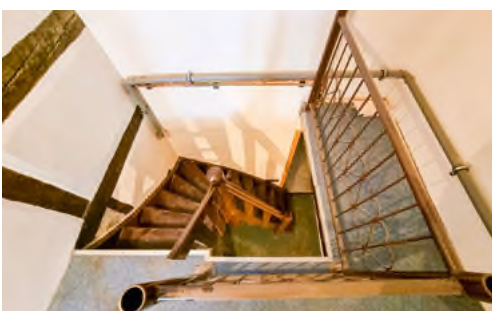
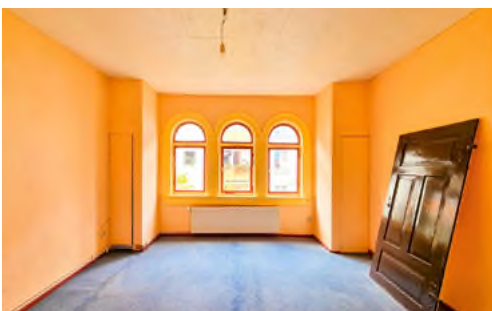
**Grundstücksgröße:** ca. 43 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** 1 GE mit ca. 40 m<sup>2</sup>, 1 WE mit ca. 62 m<sup>2</sup>, insg. ca. 102 m<sup>2</sup> zzgl. Nfl. im KG

**Objektbeschreibung:** WGH, Baujahr unbekannt, vermutlich um 1900, Teilsanierung nach 1995, mit Ladenfläche im EG (zuletzt als Imbiß/Bar genutzt) sowie Wohnung im OG und DG. Die Treppe zur WE ist nur durch den Laden erreichbar. Im Rahmen der Teilsanierung wurden eine Heizung und neue Sanitäranlagen eingebaut, die Hausanschlüsse und tlw. die Leitungsrohre und die Elektrik erneuert, die Fassade renoviert sowie die Einheiten modernisiert. GEH für beide Einheiten. WC für GE im KG, in der WE ein Duschbad mit WC und HWB. Massive Kellertreppe, sonst schmale Holztreppe. Überwiegend Holztüren und Schaufenster mit Thermoverglasung, sonst alte Holzfenster, vereinzelt Kunststoffthermofenster. Putzfassade mit Farbanstrich. Das Dach ist überwiegend mit Dachpappe gedeckt, die straßenseitig große Dachgaube ist teils mit Schindeln verkleidet. Insgesamt besteht weiterer bzw. erneuter Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet und Denkmalensemble.

**Energieausweis:** V, 61,09 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1900, B

**Mindestgebot: € 75.000,-\***



\*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



### 07950 Zeulenroda-Triebes OT Triebes, Mittelstraße 4

39



Thüringen

ab Übergabe leerstehend



**Lage:** Zeulenroda-Triebes mit rd. 16.700 EW liegt landschaftlich reizvoll im Thüringer Vogtland und je ca. 16 km entfernt, zwischen den Städten Greiz und Schleiz. Die B94 quert den Ort, die Auffahrt zur A9 liegt ca. 18 km entfernt. **Das Objekt** befindet sich zentral im Ortsteil Triebes. Umliegend überwiegend sanierte Wohnbebauung in geschlossener Bauweise.

**Grundstücksgröße:** ca. 187 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** 3 Wohnungen mit ca. 220 m<sup>2</sup> (geschätzt)

**Objektbeschreibung:** MFH, Bj. ca. 1904. Etagenweise je eine WE. In den 1990er Jahren wurde das Objekt teilsaniert, einschließlich Neueindeckung des Daches, Einbau der Heizungsanlage mit Plattenheizkörpern, Holzthermofenstern und Renovierung der straßenseitigen Fassade. Im Rahmen der Teilsanierung wurden im DG Wände versetzt bzw. entfernt, wodurch das Abstützen bestimmter Bereiche notwendig wurde. Eine statische Überprüfung ist erforderlich. Das Gebäude verfügt über eine Gaszentralheizung. Im EG und DG befinden sich Bäder mit Wanne, WC und Handwaschbecken; das 1. OG ist sanitäreinrichtungsfrei. Die Innenausstattung ist einfach gehalten. Satteldach mit Zwerchhaus und Kunstschieferendeckung. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 12.000,-\***



### 07950 Zeulenroda-Triebes OT Triebes, Sandberg 2

40



Thüringen

leerstehend



**Lage:** Das Objekt befindet sich im Ortsteil Triebes. Umliegend befinden sich überwiegend sanierte, offene Wohnbebauung und ein Spielplatz. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindertagesstätten, Schulen und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 243 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** Wohnfläche ca. 80 m<sup>2</sup>, zzgl. Nebenfläche, insgesamt ca. 170 m<sup>2</sup> (geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Wohnhaus mit Anbau und integrierter Garage, Baujahr ca. 1910. Nach 1990 Erneuerung der Hausanschlüsse für Wasser und Gas sowie Strom. Einzelöfen für Festbrennstoffe, sowie Elektroheizung. Einfaches Wannenbad und 2 separate WC und HWB. Warmwasserbereitung über Elektroboiler. Holzfenster, -treppen und -türen, letztere tlw. mit Glasausschnitt. Holztreppe. Krüppelwalmdach sowie Satteldach mit Schieferendeckung, tlw. mit Bitumenbahnen eingedeckt. Garage mit Kunststoffrolltor. Das Grundstück ist teils begrünt, teils befestigt, eingefriedet sowie straßenseitig befahrbar. Rückwärtig befindet sich ein kleiner Garten. Lage im Sanierungsgebiet.

**Energieausweis:** B, 379,8 kWh/(m<sup>2</sup> a), Strom u. Kohle, Bj. 1900, H

**Mindestgebot: € 9.000,-\***





## 99996 Unstruttal OT Menteroda, Holzstraße 9 und 11

41



 Thüringen

 leerstehend



**Lage:** Unstruttal mit rd. 6.000 EW liegt im nördlichen Teil des Thüringer Beckens, im Unstrut-Hainich-Kreis, ca. 7 km nördlich der Kreisstadt Mühlhausen und ca. 30 km südöstlich von Heilbad Heiligenstadt. Die B247 quert die Gemeinde, Anschluss an die A38 besteht in rd. 17 km bei Breitenworbis. Die Region war in der Vergangenheit vom Kalibergbau geprägt. **Das Objekt** befindet sich zentral im OT Menteroda, nahe der Staatlichen Gemeinschaftsschule und einer Kindertagesstätte, der Feuerwehr und der Kirche, sonst umliegend Wohnbebauung und Gewerbeobjekte. Im Ort sind Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden.

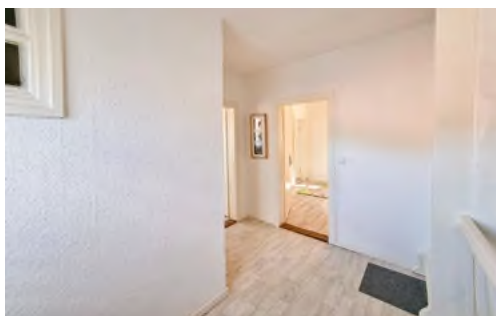
**Grundstücksgröße:** ca. 989 m<sup>2</sup>

**Bruttogrundfläche:** ca. 1.354 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Ehemaliges Schul-/Hortgebäude, bestehend aus zwei ehemaligen Einzelgebäuden, Baujahr ca. 1906, und einem Mittelgebäude, Baujahr ca. 1960. Im Rahmen der Teilsanierung wurden die Walmdächer mit Betondachsteinen neu gedeckt, Kunststoffisoliertglasfenster eingesetzt, die Fassaden gedämmt und neu verputzt, ein Großteil der Sanitäranlagen modernisiert und neue Hausanschlüsse für Strom, Wasser und Abwasser geschaffen. Es ist keine Heizungsanlage vorhanden. Drei Treppenhäuser mit alten Holztreppen, die Keller- und Außentreppen sind massiv. Überwiegend Kunststoffisoliertglasfenster und alte Holztüren. Es ist aufsteigende Feuchtigkeit und lokal Rostbefall erkennbar, alte Einrichtungsgegenstände bzw. Müll vorhanden. Das Grundstück wurde neu vermessen, die derzeit noch fehlende Einfriedung zum benachbarten Schulgelände wird noch vom Veräußerer realisiert. Das Grundstück ist überwiegend befestigt und verfügt straßenseitig über eine Zufahrt mit Metalltor, Parkplatzmöglichkeiten sind vorhanden. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem überwiegend ordentlichen Zustand mit weiterem, umfassenden Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € 50.000,-\*



37299 Weißenborn,  
Hintergasse 8

42



Hessen



ab Übergabe leerstehend



**Lage:** Weißenborn mit knapp 1.000 EW liegt im nordhessischen Werra-Meißner-Kreis, ca. 12 km südöstlich von Eschwege, unmittelbar an der Landesgrenze zu Thüringen, im Süden grenzt der Ort an die Gemeinde Ringgau. Die B249 und die B452 verlaufen bei Eschwege, die B7 bei Ringgau. Anschluss an die A44 besteht in rd. 12 km bei Wichmannshausen, an die A4 in etwa 23 km bei Eisenach-West. Eine Kindertagesstätte, ein Bäcker und ein Friseur sowie Handwerksbetriebe sind im Ort ansässig, sonstige Infrastruktur ist in Eschwege verfügbar. **Das Objekt** liegt in der Ortsmitte an einer Durchgangsstraße mit umliegend typisch ländlicher Wohnbebauung.

**Grundstücksgröße:** ca. 403 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 147 m<sup>2</sup> zzgl. Nutz- und Nebenflächen

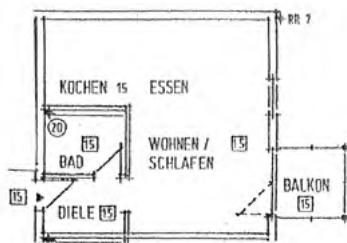
**Objektbeschreibung:** Wohnhaus, Baujahr ca. 1952, mit Anbau, Baujahr ca. 1974, Nebengebäude, Baujahr unbekannt, und Carport, Baujahr ca. 1981, sowie mit einem Gewächshaus und einem Freisitz auf einem befestigten Grundstück. Öl-Zentralheizung, die Heizkörper im EG des Wohnhauses wurden 2023 ausgetauscht, zudem gibt es hier einen attraktiven Kaminofen. Das Duschbad mit WC und HWB wurde 2023 erneuert. Die Fußböden sind mit diversen Belägen, u.a. Fliesen und Laminat versehen. Massiv- und Holztreppe. Überwiegend sind alte Holztüren und Thermofenster aus Holz oder Kunststoff, teils mit Außenjalousien, sonst alte Holzfenster, eingebaut. Die Dächer von Wohnhaus und Nebengebäude sind mit Ziegeln gedeckt, der Anbau mit Wellasbest. Die Putzfassaden sind zum Teil verwittert und lokal schadhaft, beim NG im EG Ziegelmauerwerk, darüber Fachwerk mit ausgemauerten Ausfachungen. Es ist aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Das Objekt wird überwiegend beräumt, die Einbauküche verbleibt im Objekt. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 49.000,-\***



Grundrissbeispiel ETW 15



Hotel Alexandersbad



95680 Bad Alexandersbad,  
Am Kirchsteig 13

43



 Bayern

 überwiegend vermietet



**Lage:** Bad Alexandersbad liegt im oberfränkischen Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge. Das einzigartige Luisenburg-Felsenlabyrinth ist ein Felsenmeer aus Granitblöcken mit Ausmaßen von mehreren Metern und Teil des Naturschutzgebietes „Großes Labyrinth“. Hier befindet sich auch die älteste Freilichtbühne Deutschlands, welche alljährlich Veranstaltungsort der international bekannten „Luisenburg Festspiele“ ist. Durch Busverkehr ist Bad Alexandersbad mit Wunsiedel (ca. 4 km) und Marktredwitz (ca. 8 km) verbunden. Über die B303, die durch den Ort führt, ist die A93 (AS Marktredwitz Nord oder Süd) in ca. 9 km erreichbar. **Das Objekt** befindet sich nahe dem Schloss Alexandersbad, dem Gesundheitszentrum „Alexbad“ und dem Marktplatz. Gute, ruhige Wohnlage. Umliegend sanierte EFH und nebenan das Hotel Alexandersbad mit Schwimmbad und Tennisplätzen etc.

**Objektbeschreibung:** Apartmentkomplex mit 49 Einheiten und Garagenanlage. Baujahr um 1994. Gasheizung (2021) mit zentraler WW-Bereitung. Putzfassade mit Balkonen und Terrassen. Satteldach mit Gauben und Ziegeleindeckung. Massivtreppenhäuser mit Geländer und Aufzug. Kunststofffenster und Holztüren. Insgesamt ordentlicher Zustand mit tlw. erneutem Modernisierungsbedarf. **Veräußert werden im Paket 3 Eigentumswohnungen (Nr. 03, 15, 36) und 5 Stellplätze (Nr. 59, 61, 62, 64, 65).** Die ETWs verfügen je über einen Wohnraum mit Einbauküche (Nr. 36 ohne EBK), Wannenbad, mit WC und HWB, Flur und Balkon/Terrasse. Fußböden mit verschiedenen Belägen u.a. PVC, Teppich und Fliesen.

**Wohnfläche:** 3 WE mit ca. 118 m<sup>2</sup> vermietet. 5 Stellplätze, davon 4 Stellplätze vermietet. Der Mietvertrag für die ETW Nr. 15 wurde per 31.10.2025 gekündigt, Vermietungsbemühungen laufen, Mietanfragen liegen bereits vor.

**Miete mtl. (brutto):** insg. ca. € 1.535,- (für die vermieteten Flächen inkl. 4 Stellplätze mit ca. € 200,-).

**Hausgeld mtl.:** insg. ca. € 660,- (inkl. Erhaltungsrücklagen)

**Überschuss p.a.:** ca. € 10.500,-

**Energieausweis:** V, 105,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj.1991

**Mindestgebot: € 69.000,-\***



### 95239 Zell im Fichtelgebirge, Marktplatz 13



44



Bayern



leerstehend



**Lage:** Der Markt Zell im Fichtelgebirge mit ca. 2.000 Einwohnern liegt im Landkreis Hof und im Naturpark Fichtelgebirge und ist staatlich anerkannter Erholungsort. Die Stadt Münchberg mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Schulen, Kitas und Ärzten liegt ca. 8 km nördlich. Bis zur A9 sind es ca. 10 km. **Das Objekt** befindet sich zentral im Ort. Umliegend überwiegend sanierte Wohn- und Geschäftshäuser. Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.289 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** 8 WE (überwiegend nicht in sich abgeschlossen) inkl. Nutzflächen, insgesamt ca. 1.500 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit ehemaliger Gaststätte, Baujahr unbekannt. Ölheizung, defekt. Wannen- bzw. Duschbäder mit WC und HWB, tlw. zeitgemäß, tlw. veraltet. Überwiegend Kunststoffthermofenster, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Putzfassade mit Farbanstrich, Rissbildung und aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Dächer mit verschiedenen Eindeckungen u.a. Schiefer, Faserzementplatten und Ziegeln. Insgesamt solider, sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Das großzügige, überwiegend eingefriedete Grundstück ist überwiegend mit Wiese bewachsen und durch eine straßenseitige Zufahrt befahrbar. Lage im Sanierungsgebiet.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € 15.000,-\*



### 95179 Geroldsgrün, Neumühle 2



45



Bayern



leerstehend



**Lage:** Geroldsgrün mit ca. 2.700 Einwohnern liegt im landschaftlich reizvollen Naturpark Frankenwald in Bayern, ca. 5 km vom bekannten Bayrischen Staatsbad Bad Steben entfernt. Ausgedehnte Wander- und Radwege gelten als touristische Anziehungspunkte. Die A9 ist ca. 7 km und die B173 ca. 8 km entfernt. **Das Objekt** befindet sich außerhalb der Ortslage. Umliegend Einfamilienhäuser, Waldflächen und eine Haltestelle des ÖPNV. Hinter dem Grundstück fließt die „Ölsnitz“.

**Grundstücksgröße:** ca. 972 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 75 m<sup>2</sup>, geschätzt

**Objektbeschreibung:** Wohnhaus mit Garage, Baujahr unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreinrichtungen vorhanden. Einfache Innenausstattung. Putzfassade mit Farbanstrich, aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Alte Holzfenster und -türen, Garage mit 2-flügeligem Holztor. Das Satteldach mit Schiefereindeckung, ist partiell undicht. Im Objekt sind Alt-Mobiliar und Vermüllungen vorhanden. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das großzügige Grundstück ist überwiegend verwildert. Es besteht eine straßenseitige Zufahrt zur Garage.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € 1.000,-\*





96355 Tettau,  
Pfarrweg 6



46



Bayern

leerstehend



**Lage:** Tettau mit ca. 2.100 Einwohnern ist ein Markt im Landkreis Kronach und liegt im nördlichen Teil des Naturparks Frankenwald am Fuß des Rennsteiges und an der Bayerischen Porzellanstraße. Kronach befindet sich ca. 30 km und Coburg ca. 40 km südlich. Neuhaus am Rennweg liegt ca. 18 km entfernt. Die A73 liegt in ca. 35 km Entfernung. Zur B281 und B85 sind es je ca. 12 km. **Das Objekt** befindet sich zentral im Ort. Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Grundschule, eine Kita und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 328 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 162 m<sup>2</sup>, geschätzt

**Objektbeschreibung:** Wohnhaus mit Garage, Baujahr unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen vorhanden. Überwiegend Kunststofffenster, im EG mit Rollläden. Die Fassade ist mit Faserzementplatten verkleidet, aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Dach mit Gauben und Schiefer-/Blecheindeckung. Im Objekt sind Müllablagerungen vorhanden. Auf dem Dach der angebauten massiven Garage wurde eine Terrasse errichtet. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Das Grundstück ist tlw. befestigt und tlw. wild bewachsen. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot: € 9.000,-\***



85072 Eichstätt,  
Alter Weiher



47



Bayern

teilweise verpachtet



**Lage:** Die große Kreisstadt Eichstätt mit ca. 14.000 Einwohnern ist der Verwaltungssitz des Landkreises Eichstätt. Die Stadt liegt im Naturpark Altmühltal in Oberbayern und bietet neben ihren attraktiven Wander- und Radwegen ebenfalls die Möglichkeit des Bootwanderns am Fluss. Ingolstadt liegt ca. 27 km südöstlich. Eine Autobahnauffahrt zur A9 befindet sich in ca. 26 km Entfernung die B13 quert den Ort. **Die Grundstücke** befinden sich außerhalb der Ortslage. Umliegend überwiegend Acker- und Wiesenflächen sowie Wälder.

**Grundstücksgröße:** ca. 11.984 m<sup>2</sup>, bestehend aus 8 getrennt liegenden Flurstücken, davon 3.250 m<sup>2</sup> verpachtet

**Objektbeschreibung:** Die Grundstücke stellen sich teilweise als Landwirtschaftsflächen, teilweise als Wald und teilweise als Unland dar. Das Flurstück 266 der Gemarkung Erkertshofen ist augenscheinlich Teil einer alten Tagebaufäche. Auf dem Grundstück sind vermutlich noch Fundamentreste der ehemaligen Bebauung vorhanden. Die Zuwegung erfolgt überwiegend über Fremdflurstücke. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Jahrespacht (netto):** ca. € 75,- (für die verpachtete Fläche)

**Mindestgebot: € 2.000,-\***





### 97944 Boxberg OT Wölchingen, Neuberg

48



Baden-Württemberg



vertragsfrei



**Lage:** Boxberg mit 6.700 Einwohner liegt im Landkreis Main-Tauber-Kreis. Bis zur A81 sind es ca. 7,5 km. **Das Grundstück** befindet sich im Ortsteil Wölchingen, hinter Herrenbergweg 2 und 4.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.025 m², Flurstück 6054

**Objektbeschreibung:** Quadratisch geschnittenes Grundstück, teilweise wild mit Büschen und Wiese bewachsen. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Die Zuwegung erfolgt über Neuberg. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot: € 300,-\***



### 39264 Zerbst OT Jütrichau, Neue Straße/Mittel Breite

BundesImmobilien

49



Sachsen-Anhalt



vertragsfrei

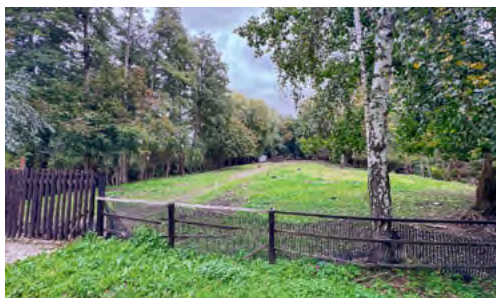
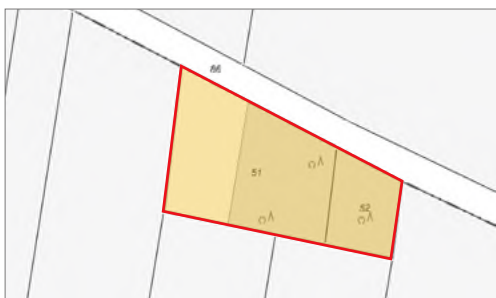


**Lage:** Zerbst (Anhalt) hat rd. 21.500 EW und verfügt über 56 Ortsteile. Durch die Stadt führen die B184 und B187a. **Die Grundstücke** befindet sich außerhalb der Stadt, östlich des Ortsteils Pakendorf an der Straße zum Nachbarort Wertlau. Umliiegend befinden sich größtenteils Landwirtschaftsflächen.

**Grundstücksgröße:** ca. 3.305 m², Flste. 51, 52

**Objektbeschreibung:** Unebenes Grdst., überw. wild bewachsen, tlw. vertragslos, u.a. als Landwirtschaftsfläche genutzt. Flurstücksgrenzen sind nicht eindeutig erkennbar. Auf der Liegenschaft befindet sich ein geschütztes Feldgehölz. Altlastenverdachtsfläche (Haus-, Sperrmüll, u.a.). Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie im Vogelschutz- und Landschaftsschutzgebiet „Zerbster Land“.

**Mindestgebot: € 1.000,-\***



### 03226 Vetschau/Spreewald, Am Vetschauer Mühlenfließ (Berliner Straße)

50



Brandenburg



vertragsfrei

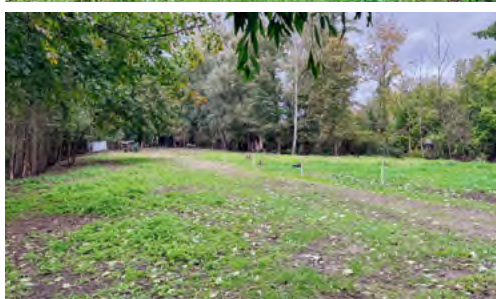


**Lage:** Vetschau mit rd. 7.700 EW liegt am Südrand des Spreewaldes, südöstlich von Lübbenau und nördlich der ehemaligen Kreisstadt Calau. Die A15 (AS Vetschau) liegt nur 500 m entfernt. **Das Grundstück** befindet sich am westlichen Stadtrand, eingebettet zwischen zwei Fließ. Umliiegend sanierte EFH und MFH sowie Land- und Forstwirtschaftsflächen. Gegenüber befindet sich der Schlosspark.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.193 m², Flst. 58/2

**Objektbeschreibung:** Unbebautes, eingefriedetes Grundstück, derzeit mit Wiese, Bäumen und Sträuchern bewachsen. Das Grundstück wird von den Anwohnern vertragslos genutzt. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im FNP als Grünfläche ausgewiesen.

**Mindestgebot: € 9.000,-\***





Jetzt schon  
Termin vormerken!



Objekt vorstellen,  
unverbindlich  
bewerten lassen.

Dazu einfach den QR-Code scannen.

## Frühjahr 2026

**Dresden, Leipzig | 04.03.–06.03.**  
Einlieferungsschluss\*: 16.01.2026

## Sommer 2026

**Leipzig, Dresden | 29.05.–02.06.**  
Einlieferungsschluss\*: 10.04.2026



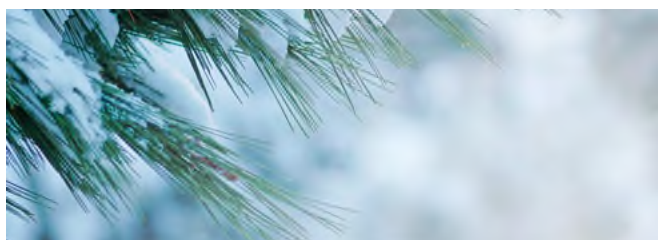
## Herbst 2026

**Dresden, Leipzig | 26.08.–28.08.**  
Einlieferungsschluss\*: 10.07.2026



## Winter 2026

**Dresden, Leipzig | 25.11.–27.11.**  
Einlieferungsschluss\*: 02.10.2026





Name/Nachname

Firma

Straße

Telefon/Fax

PLZ/Ort

E-Mail

## Objektdaten

Straße:

PLZ/Ort:

Grundbuch von:

Blatt:

Flurstück(e):

Größe:

m<sup>2</sup>

- ☐ Eigentumswohnung/Teileigentum  
☐ Mehrfamilienhaus/Wohn- und Geschäftshaus  
☐ Grundstück

- ☐ Einfamilien-/Zweifamilienhaus  
☐ Gewerbeobjekt  
☐ Sonstiges

Baujahr:

Sanierung:

- ☐ Denkmalschutz

- ☐ Sanierungsgebiet

Heizungsart:

Sanitärausstattung:

Wohnfläche ca.: m<sup>2</sup>

Gewerbefläche ca.: m<sup>2</sup>

Anzahl WE: davon vermietet: WE mit m<sup>2</sup>

Anzahl GE: davon vermietet: GE mit m<sup>2</sup>

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



09648 Mittweida,  
Oststraße 83

51



 Sachsen

 vermietet



**Lage:** Mittweida hat zusammen mit weiteren zehn Ortsteilen insgesamt ca. 14.200 Einwohner. 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 gut zu erreichen. **Das Objekt** befindet sich in ruhiger, grüner Lage direkt gegenüber dem Stadtpark und oberhalb der Zschopau, zugleich jedoch in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt. Der Marktplatz ist etwa 800 m entfernt, die Hochschule Mittweida ca. 1,4 km. Der öffentliche Nahverkehr ist fußläufig erreichbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 570 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 12 Wohnungen mit ca. 629 m<sup>2</sup> (geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1938. Im Objekt befinden sich 12 WE, davon eine 1-Raum-WE, zehn 2-Raum-WE und eine 3-Raum-WE. Mitte der 1990er Jahre wurde das Gebäude umfassend saniert. Die Maßnahmen umfassten u.a. die Erneuerung der Fassade, den Einbau von Kunststofffenstern sowie die Modernisierung bzw. Aufarbeitung der Wohnungs- und Innentüren. Zudem wurden eine Heizungsanlage installiert und sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen erneuert. Das Dach erhielt eine neue Eindeckung mit Echtschiefer (Mansardbereich) sowie Preolitschindeln. In den Folgejahren erfolgten regelmäßige Instandhaltungsarbeiten. Die Wohnungen sind überwiegend mit Einbauküchen ausgestattet. Das Objekt befindet sich insgesamt in einem soliden Erhaltungszustand mit altersbedingten Gebrauchsspuren. In einzelnen Bereichen besteht weiterer bzw. erneuter Renovierungs- und Sanierungsbedarf. Die Grünfläche wird durch die Mieter genutzt.

**Energieausweis:** V, 122,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas E, Bj. 1938, D

**Jahresmiete (netto):** ca. € 38.853,-

**Mindestgebot: € 298.000,-\***



## 09648 Mittweida, Altenburger Straße 32

52



Sachsen

vermietet



**Lage:** Das Objekt liegt am westlichen Stadtrand von Mittweida in ruhiger, dennoch gut angebundener Lage. Der Campus der Hochschule Mittweida befindet sich rund 1,7 km entfernt. Der Marktplatz liegt in rund 2 km Entfernung. Insgesamt überzeugt die Lage durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie durch kurze Wege zur Hochschule und in die Innenstadt.

**Grundstücksgröße:** ca. 690 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 5 Wohnungen mit ca. 297 m<sup>2</sup> (geschätzt)

**Objektbeschreibung:** MFH, Bj. ca. 1920. Das Objekt umfasst insgesamt fünf WE, darunter eine 1-Raum-WE, drei 2-Raum-WE und eine Maisonette-WE. Anfang 2000 erfolgte eine umfassende Sanierung, diese umfasste u.a.: Sanierung der Fassade, Einbau von Kunststofffenstern, Erneuerung der Haustechnik inkl. Heizungsanlage mit WW-Bereitung. Ca. 2021 wurde eine Kellertrockenlegung mit Injektionsverfahren durchgeführt. Insg. ist das Objekt in einem einfachen Unterhaltungszustand mit dem Alter entsprechenden Gebrauchsspuren. In Teilbereichen besteht weiterer/erneuter Renovierungs- und Sanierungsbedarf. Das Grundstück ist befahrbar und wird von den Mietern teilweise als Parkfläche sowie als Grün- und Erholungsfläche genutzt.

**Energieausweis:** V, 96,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1920, C

**Jahresmiete (netto):** ca. € 17.220,-

**Mindestgebot: € 99.000,-\***



## 09648 Altmittweida, Siedlung 6

53



Sachsen

leerstehend



**Lage:** Altmittweida hat rd. 2.000 Einwohner und liegt ca. 1 km südwestlich von Mittweida. Die A4, Anschluss Chemnitz-Ost ist ca. 7 km entfernt. Das Objekt befindet sich inmitten einer Wohnsiedlung.

**Grundstücksgröße:** ca. 470 m<sup>2</sup>

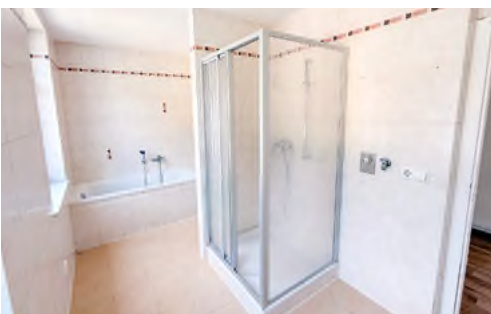
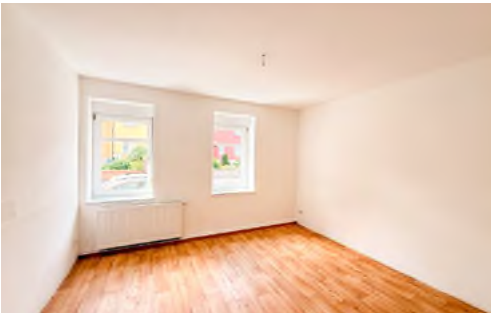
**Wohnfläche:** ca. 95 m<sup>2</sup> (geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Doppelhaushälfte, Baujahr ca. 1928. Festbrennstoff-Zentralheizung. Plattenheizkörper, zusätzlich Kachelofen. Bad mit Wanne und Dusche und HWB im Untergeschoss, separates WC mit Handwaschbecken. Kunststofffenster, teilweise Holzfenster. Holztüren unterschiedlicher Art. Satteldach mit Schindeleindeckung. Putzfassade, Schäden und aufsteigende Feuchtigkeit vorhanden. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Kleinkläranlage vorhanden. Das Grundstück ist begrünt und momentan wild bewachsen bzw. verwildert. Teilweise befindet sich altes Mobiliar bzw. Müllablagern im und am Objekt.

**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 19.000,-\***





09661 Hainichen,  
Gellertstraße 71

54



 Sachsen

 leerstehend



**Lage:** Hainichen ist eine charmante Kleinstadt mit rund 8.300 Einwohner. Sie überzeugt durch ihre verkehrsgünstige Lage zwischen den sächsischen Großstädten Chemnitz (ca. 20 km) und Dresden (ca. 50 km). Die A4 mit der Anschlussstelle Hainichen ist in wenigen Minuten erreichbar. Mit der ISE Industries Hainichen GmbH wurde auf dem ehemaligen BARKAS-Gelände ein moderner Industriestandort geschaffen. Zahlreiche weitere mittelständische Unternehmen haben sich in und um Hainichen angesiedelt. **Das Objekt** befindet sich am Rande der Innenstadt und punktet mit einer attraktiven Kombination aus Nähe zum Stadtzentrum und optimaler Verkehrsanbindung. Der lebendige Marktplatz mit Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Dienstleistungen ist zu Fuß erreichbar. Umliegend befinden sich Mehrfamilien-, Einfamilien- sowie Wohn- und Geschäftshäuser.

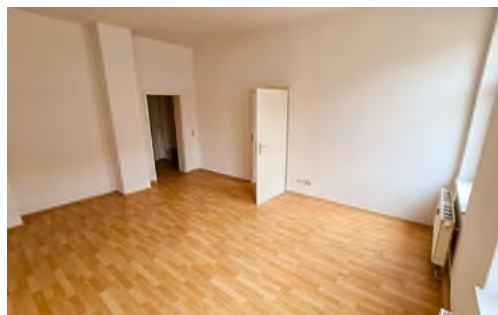
**Grundstücksgröße:** ca. 280 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** 3 Wohnungen mit ca. 280 m<sup>2</sup> (geschätzt)

**Objektbeschreibung:** MFH, Baujahr um 1874. Mitte der 1990er Jahre erfolgte eine umfassende Sanierung mit Erneuerung der Dacheindeckung und Fassade, Einbau von Kunststofffenstern, Modernisierung der Haustechnik und Heizungsanlage sowie Anpassung einzelner Wohnungsgrundrisse. Auch die Fassaden der Nebengebäude wurden erneuert. Gasetagenheizung. Bäder mit Wanne/Dusche, HWB und WC. Massivtreppenhaus mit Holzhandlauf, Kunststoffenster mit Isolierverglasung, innen Holztüren. Wohnungen überwiegend mit Laminatfußböden. Die Wohnungen befinden sich in überwiegend gutem Zustand und scheinen nach malermäßiger Instandsetzung **zeitnah vermietbar**. Bei kalkulierten € 5,-/m<sup>2</sup> Kaltmiete lässt sich eine Jahresmiete von rd. € 17.000,- erzielen. Insgesamt solider Zustand mit dem Alter entsprechenden Gebrauchsspuren sowie mit teilweise erneutem Sanierungsbedarf. Das rückwärtige Grundstück ist befahrbar und bietet Stellplätze sowie eine Garage. Ein vorhandenes Nebengebäude stand den Mietern als Schuppen und Abstellfläche zur Verfügung.

**Energieausweis:** V, 123,5 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1874, D

**Mindestgebot: € 99.000,- \***



## 04720 Döbeln, Friedrichstraße 14

55



Sachsen



überwiegend vermietet



**Lage:** Die Große Kreisstadt Döbeln mit rd. 23.800 Einwohnern liegt ungefähr in der Mitte des Städtedreiecks Dresden, Leipzig und Chemnitz. Die Umgebung ist geprägt durch das Muldental, das untere Zschopautal und die umliegende hügelige Landschaft. Die Landeshauptstadt Dresden liegt ca. 45 km östlich, Chemnitz ca. 37 km südwestlich, Leipzig ca. 56 km nordwestlich. Die Anschlussstellen zur A4 und A14 befinden sich umliegend. Durch Döbeln führen die B169 und die B175. **Das Objekt** befindet sich etwa 800 m westlich vom Stadtzentrum. Umliegend überwiegend sanierte MFH, Gewerbeansiedlungen und eine Polizeistation sowie der Bürgergarten mit Teichanlage und Grünfläche.

**Grundstücksgröße:** ca. 590 m<sup>2</sup>

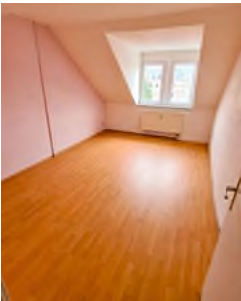
**Wohnfläche:** 7 WE mit ca. 435 m<sup>2</sup>, davon 6 WE mit ca. 380 m<sup>2</sup> vermietet

**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1898/1909, allumfassende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen erfolgten ca. 1998 bis 1999 und 2011. Das Objekt verfügt über sechs 2-Raumwohnungen und eine 4-Raumwohnung. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung und Plattenheizkörpern mit Thermostatventilen. Geflieste Wannen- bzw. Duschbäder mit WC und Handwaschbecken. Fußböden mit verschiedenen Belägen u.a. Laminat und Kunststoffbelag. Massives Treppenhaus mit Holzhandlauf. Kunststoffisoliertglasfenster, Türen aus Holz bzw. Holzwerkstoff. Hauseingangstür aus Kunststoff mit Glaseinsatz. Putzfassade mit Farbanstrich und Natursteinsockel. Das Satteldach mit Quergiebeln ist mit Bitumenbahnen eingedeckt. Eine Dachterrasse ist vorhanden. Die leerstehende Wohnung erscheint bezugsfertig. Insgesamt solider Unterhaltungszustand. In Teilbereichen besteht erneuter Sanierungs- und Renovierungsbedarf. Rückwärtig befindet sich ein teilweise befestigtes, teilweise begrüntes Erholungsgrundstück. Ein Wäscheplatz ist vorhanden. Das Grundstück verfügt über eine schmale, befestigte Zufahrt.

**Energieausweis:** V, 115,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1909

**Jahresmiete (netto):** ca. € 19.700,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 190.000,-\***



04720 Döbeln,  
Friedrichstraße 10

56



 Sachsen

 überwiegend vermietet



**Lage:** wie Pos. 55

**Grundstücksgröße:** ca. 310 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** 9 WE mit ca. 458 m<sup>2</sup>, davon 8 WE mit ca. 424 m<sup>2</sup> vermietet

**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1898/1909, allumfassende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen erfolgten ca. 1998 bis 1999 und 2011. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Geflieste Wannen- bzw. Duschbäder mit WC und HWB. Kunststoffisoliertglasfenster, Türen aus Holz bzw. Holzwerkstoff. Putzfassade mit Farbanstrich und Natursteinsockel. Das Satteldach mit Quergiebeln ist mit Bitumenbahnen eingedeckt. Eine Dachterrasse ist vorhanden. Die leerstehende Wohnung erscheint bezugsfertig. Insgesamt solider Unterhaltungszustand. In Teilbereichen besteht erneuter Sanierungs- und Renovierungsbedarf. Rückwärtig befindet sich ein teilweise befestigtes, teilweise begrüntes Erholungsgrundstück. Ein Wäscheplatz ist vorhanden.

**Energieausweis:** V, 127,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1900

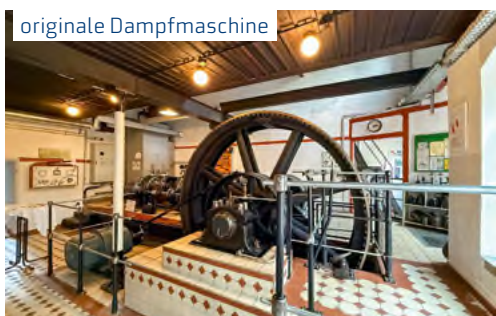
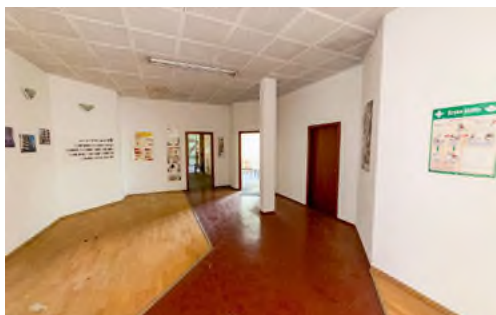
**Jahresmiete (netto):** ca. € 22.030,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 210.000,-\***

Ihre Immobilie in unserem Katalog

Sie stellen uns Ihr Objekt vor – wir versteigern!





## 04741 Roßwein, Stadtbadstraße 40

57



Sachsen



teilweise vermietet



**Lage:** Die Stadt Roßwein mit rd. 7.100 EW liegt rd. 50 km westlich von Dresden und 10 km südwestlich von Döbeln und ist infrastrukturell gut angebunden. Die Autobahnen A4 und A14 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. **Das Objekt** befindet sich in Stadtrandlage von Roßwein, in einem gemischt genutzten Gebiet mit überwiegender Wohn- und Gewerbenutzung.

**Grundstücksgröße:** ca. 19.100 m<sup>2</sup>, bestehend aus 6 zusammenliegenden Flst.

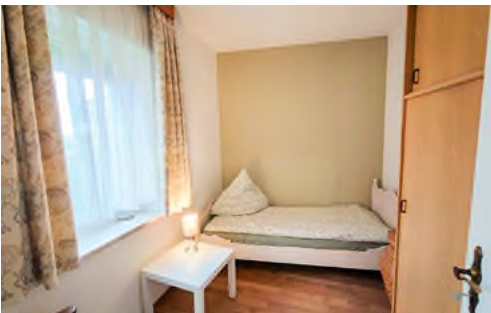
**Wohn-/Nutzfläche:** Haus 1: Verwaltungsgebäude mit ca. 785 m<sup>2</sup>, davon ca. 216 m<sup>2</sup> vermietet und eine WE mit ca. 65 m<sup>2</sup> leerstehend, Haus 2: Kessel- und Dampfmaschinenhaus mit ca. 478 m<sup>2</sup> vermietet, Haus 3: Produktionsgebäude mit ca. 2.100 m<sup>2</sup>, leerstehend, insg. ca. 3.363 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes Gewerbeobjekt (ehem. Tuch- und Deckenfabrik Krondorf & Metzler) bestehend aus einem Verwaltungsgebäude (1), einem Kessel- und Dampfmaschinenhaus (2) und einem Produktionsgebäude (3), sowie Freiflächen und ehemaligem Mühlgraben, Baujahr ca. 1853, 1910 (Haus 2), 1893 (Haus 3). Mitte der 1990er Jahre sowie ca. 2002 wurden vereinzelt Modernisierungsarbeiten vorgenommen, u.a. wurden überw. die Dächer erneuert und teilweise Fassaden hergerichtet, eine Heizung (Öl) eingebaut (stillgelegt), im Produktionsgebäude wurde das 1. OG tlw. zu modernen Büroräumen umgebaut. Insg. besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Es sind partiell Nässeschäden vorhanden. Im Gebäude 2 befinden sich zwei historische, noch betriebsfähige Dampfmaschinen. Eine davon ist original, mit zugehörigem Dampfkessel und unter Denkmalschutz stehend. Die Dampfmaschinen gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Der über die Flurstücke verlaufende ehemalige Mühlgraben ist teilweise verfüllt. Im nördlichen Bereich ist der Graben noch als Mühlgraben offen. Der Bereich wurde bewusst so naturbelassen wie möglich gestaltet, um Lebensraum für Flora und Fauna zu erhalten und zu fördern.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Jahresmiete (netto):** ca. € 3.192,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 55.000,-\***



04703 Leisnig,  
Altmarkt 15

58



 Sachsen

 ab Nutzen-/Lastenwechsel leerstehend 

**Lage:** Leisnig mit rd. 8.300 Einwohnern liegt an der Freiburger Mulde, im Städtedreieck Leipzig, Dresden, Chemnitz. Die Entfernung nach Leipzig beträgt ca. 45 km und bis zur A14, Anschluss Leisnig sind es ca. 7 km. Bekannteste Sehenswürdigkeiten sind die 1.000-jährige Burg Mildenstein sowie das ehemalige Zisterzienserkloster Buch. **Das Objekt** befindet sich in zentraler Lage ca. 100 m vom am Markt mit Rathaus entfernt. Umgebungsbebauung sind überwiegend sanierte Wohn- und Geschäftshäuser, teilweise mit Laden im Erdgeschoss.

**Grundstücksgröße:** ca. 110 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 200 m<sup>2</sup> (geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes Wohnhaus, Baujahr um 1804. In den letzten 10 Jahren wurde das Haus umfänglich saniert und als temporäre Unterkunft für Mitarbeiter von Unternehmen konzipiert. Dabei wurden das Dach und das Dachgeschoss sowie die Fassade saniert. Neue Kunststoffenster wurden eingebaut, die Türen erneuert/aufgearbeitet. Es wurde eine neue Gaszentralheizung sowie Sanitäranlagen eingebaut, die Fußböden gefliest oder Laminat verlegt, die Elektrik erneuert und Wände gestrichen sowie eine Dachterrasse angebaut. Das Objekt verfügt über 7 Zimmer, davon 4 Einzelzimmer und 3 Doppelzimmer mit insgesamt 10 Betten, eine Gemeinschaftsküche/Aufenthaltsraum und diverse Sanitäreinrichtungen mit Dusche oder Wanne, HWB und WC. Das Objekt wurde ab Mitte 2023 in der oben beschriebenen Form vermietet. Im Jahren 2024 und hochgerechnet für das Jahr 2025 betrug/beträgt die Nettomiete pro Jahr ca. € 25.000,-. Das gesamte Inventar (Betten, Schränke, Küche) verbleibt im Objekt. Eine weitere Nutzung als Unterkunft oder zukünftig als Einfamilienhaus erscheint möglich. Insgesamt ordentlicher Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot:** € 138.000,-\*



### 04703 Leisnig, Niederlanggasse 2

59



Sachsen

leerstehend



**Lage:** Das Objekt befindet sich im Zentrum von Leisnig in unmittelbarer Nähe zum Markt und zur Burg Mildenstein. Umliegend überwiegend sanierte Wohnbebauung in geschlossener Bauweise.

**Grundstücksgröße:** ca. 80 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 150 m<sup>2</sup> (geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Wohnhaus, Baujahr ca. 1801. Gasheizung ohne Funktion, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Bad mit Dusche und Handwaschbecken sowie Bad mit Wanne, Handwaschbecken und WC. Holzfenster mit Isolierverglasung und Holztüren älterer Bauart, teilweise mit Glasausschnitt. Steintreppe zur Hauseingangstür, innen Holztreppe mit Holzhandlauf. Satteldach mit Ziegeldacheindeckung. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Im Objekt sind Müllablagerungen vorhanden. Es besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*



### 09623 Rechenberg-Bienenmühle, Neuhausener Straße



60



Sachsen

teilweise verpachtet



**Lage:** Rechenberg-Bienenmühle mit ca. 2.000 EW liegt inmitten des Naturparks Erzgebirge/Vogtland, ca. 24 km von Freiberg und ca. 50 km von Dresden. Die B171 führt durch das Gemeindegebiet. Die Grundstücke liegen im Ort umgeben von Einfamilienhäusern.

**Grundstücksgröße:** ca. 4.602 m<sup>2</sup>, Flst. 147/17, 147/24, davon ca. 1.843 m<sup>2</sup> verpachtet

**Objektbeschreibung:** Kleingärten mit Doppelgarage, Schuppen und Gartenhäuschen, Baujahr. unbekannt. Sämtliche Aufbauten stehen im Fremdeigentum. Das Grundstück ist wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Ein kleiner Bachlauf zur Freiburger Mulde verläuft über Flst. 147/17. Ausweisung gem. Geoportal als Gemischte Baufläche, Wald sowie Fläche für Landwirtschaft. Lage im Naturpark Erzgebirge/Vogtland. Bodenrichtwert € 16,-/m<sup>2</sup>.

Der Kaufgegenstand kann eisenbahnrechtlich gewidmet sein. Bitte beachten Sie dazu die Hinweise auf S. 81 sowie die Bezugsurkunde in den Objektunterlagen.

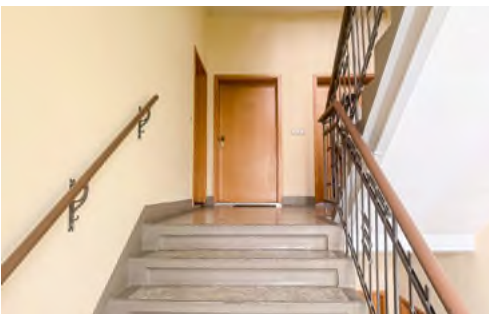
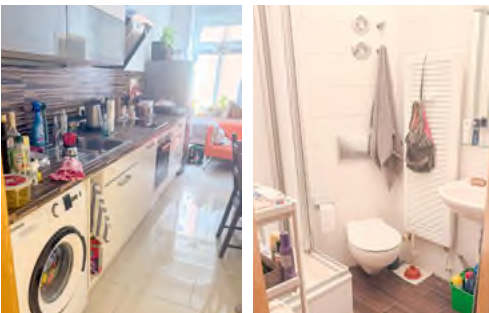
**Jahrespacht (netto):** ca. € 252,- (für Pacht Kleingärten sowie 1 Doppelgarage)

**Mindestgebot:** € 10.000,-\*





Umgebung



01159 Dresden Stadtteil Löbtau,  
Rabenauer Straße 27

61



 Sachsen

 vermietet



**Lage:** Die Landeshauptstadt Dresden mit rund 565.000 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 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 im Stadtteil Löbtau. Die Umgebung wird durch überwiegend freistehende, den Stadtteil prägende sogenannte „Würfelhäuser“ mit vorgelagerten Gärten geprägt. Gute Wohnlage.

**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen pro Etage, Baujahr um 1920. Gaszentralheizung. Putzfassade mit Farbanstrich. Mansarddach mit Gauben und Ziegeleindeckung. Kunststoffisoliertglasfenster mit Rollläden. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem ordentlichen Zustand mit normalen Gebrauchsspuren. Die **ETW Nr. 1.2** befindet sich im 1. OG mitte rechts und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Keller, Küche mit Einbauküche und gefliestem Duschbad mit HWB und WC. Fußböden mit Laminat und Fliesen. Zur Wohnung gehört das Sondernutzungsrecht am Kfz-Stellplatz Nr. 10 im Freien.

**Wohnfläche:** ca. 50 m² zzgl. Keller

**Miete mtl. (brutto):** ca. € 592,-

**Hausgeld mtl.:** ca. € 461,-. Die Erhaltungsrücklage ist erhöht wegen Sanierungsmaßnahmen. Derzeit wird die Sanierung der Trinkwasserstränge, Trinkwasserwohnungsinstallationen und der Abluftanlage mit brandschutztechnischer Erüchtigung der Abwasser- und Heizungsanlage durchgeführt. Insgesamt wurden für die Maßnahmen Sonderumlagen von € 340.000,- beschlossen – auf die Wohnung entfiel ein Anteil von € 19.922,03. **Der Betrag wurde vollständig eingezahlt.**

**Energieausweis:** V, 122,1 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1920, D

**Mindestgebot: € 115.000,-\***



01796 Struppen OT Weißig,  
Weißig 7d

62



Sachsen



eigengenutzt, ab 01.01.2027 vertragsfrei

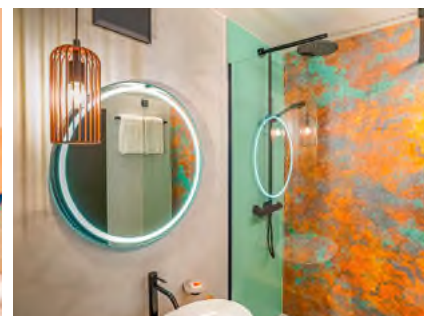
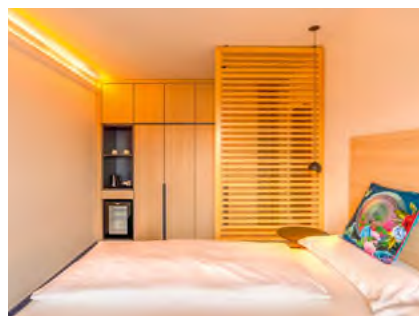


**Lage:** Struppen liegt malerisch im Herzen der Sächsischen Schweiz, unweit von Königstein mit der bekannten „Festung Königstein“ und dem Kurort Rathen mit der „Basteibrücke“ und der neuen „Schwebenden Aussicht“. Das historische Zentrum Dresdens erreicht man in nur 45 Autominuten. **Das Objekt** befindet sich im OT Weißig und ist ein idealer Ausgangspunkt, um die einzigartige Felsenlandschaft der Region zu entdecken. Der berühmte Malerweg führt am Objekt vorbei und verläuft auf rund 116 km durch die Sächsische Schweiz. Die Umgebung besticht durch liebevoll restaurierte Bauernhöfe und charmante Ferienhäuser/Pensionen.

**Grundstücksgröße:** ca. 5.584 m<sup>2</sup>, bestehend aus zwei zusammenliegenden Flst.

**Nutzfläche:** Insg. ca. 2.674 m<sup>2</sup>, u.a. bestehend aus 22 Gästezimmern (7 Einzel-, 14 Doppelzimmer, 1 Junior-Suite), Tagungs-/Yogaraum für bis zu 16 Personen, Restaurant mit 50 Sitzplätzen sowie Terrasse mit 40 Sitzplätzen, Empfangsbereich, Küchenbereiche, Ayurveda, SPA Center sowie Fitnessraum und Nebenflächen

**Objektbeschreibung:** Wellnesshotelanlage der Kategorie 4-Sterne-Superior mit insg. 37 Betten auf drei Etagen. Bj. ca. 1996, umfassende Sanierung 2019/2020 mit Neuausrichtung auf das Luxussegment mit Schwerpunkt Wellness, SPA und Ayurveda. Alleine für Sanierung und Umbau wurden insgesamt **ca. € 2,3 Mio.** zzgl. **€ 640.000,-** für Erneuerung der Ausstattung/Inventar investiert. Im UG entstand ein moderner Wellness- und SPA-Bereich. 4 weitere DZ (derzeit Personalzimmer) bieten nach Modernisierung eine zusätzliche Vermietungsreserve.





Das EG umfasst den Empfangsbereich mit Bar, das Restaurant mit angeschlossener Terrasse, einen Hotelshop sowie einen Tagungsraum mit separater Terrasse, der aktuell auch als Yoga-Raum genutzt wird. Desweiteren befindet sich im EG die Gastroküche mit Abzugsanlage und Lastenaufzug, Büroräume sowie mehrere Behandlungsräume wie z.B. für Sauerstoff-Höhentraining. In den OGs sind die Gästezimmer verschiedener Kategorien angeordnet. Im UG befindet sich der SPA-Bereich mit Umkleiden, Ruhezone, Finnischer Sauna, Bio-Sauna und Dampfbad sowie das Aryveda-Center mit Küche, fünf Behandlungsräumen, Ruheraum und ein Fitnessraum mit hochwertigen Geräten. Im Außenbereich sind zwei Fassaunen sowie weitere Ruhebereiche angeordnet. Die Terrasse ist in zwei Bereiche gegliedert: Der obere Bereich ist dem Restaurant, der untere dem SPA-Bereich zugeordnet. Alle Etagen sind über einen Personenaufzug erreichbar. An das Gebäude schließt ein gepflegtes Außengelände mit asphaltierter Zufahrt und Umfahrung an. Seitlich befinden sich 2 Parkflächen für 35 Pkw sowie die Anlieferungszone für Hotel und Küche. Insgesamt ist das Objekt in einem guten und gepflegten Zustand mit normalen Gebrauchsspuren. Mobiliar und Inventar verbleiben im Objekt und werden mit übergeben. Laut den Eigentümern wäre eine Umnutzung des Hotels in eine Schönheitsklinik denkbar. Aufgrund bestehender Buchungen, laufender Vertragsverhältnisse sowie zur Sicherstellung eines geordneten Übergangs wird der Betrieb in derzeitiger Form und unter dem bisherigen Namen bis 31.12.26 fortgeführt. Für die Dauer der Weiterführung verpflichtet sich der Veräußerer, an den Erwerber eine monatliche Pachtzahlung in Höhe von € 16.500,- zu leisten.

**Energieausweis:** V, 77,3 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1994 (lt. Ausweis)

**Mindestgebot: € 2.100.000,-\***

Details zu dem Objekt, zur weiteren Abwicklung sowie sämtliche Geschäftsunterlagen erhalten registrierte Kunden in einem Datenraum zur Verfügung gestellt.



\*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



## 01855 Sebnitz, Dr.-Steudner-Straße 75a

63



Sachsen



leerstehend



**Lage:** Sebnitz mit rd. 9.300 Einwohnern liegt ca. 40 km südöstlich von Dresden, eingebettet in eine sanfte Hügel- und Tallandschaft am Rande des Nationalparks „Sächsische Schweiz“. Die B172 ist ca. 13 km entfernt. **Das Objekt** befindet sich am nordwestlichen Stadtrand, in unmittelbarer Nähe des Asklepios Sächsische Schweiz Klinik Sebnitz. Das Stadtzentrum ist ca. 2 km entfernt.

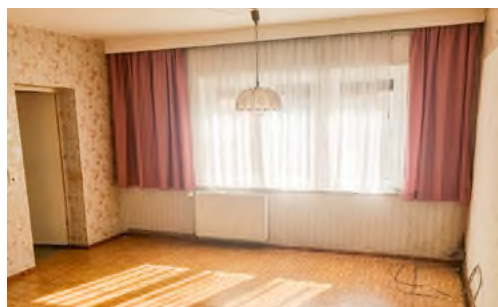
**Grundstücksgröße:** ca. 2.885 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

**Wohnfläche:** ca. 227 m²

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes, ehem. Wohnhaus „Sebnitzer Finkengut“. Baujahr um 1805. Keine Heizungs- und Sanitärausstattung vorhanden. Putzfassade mit Farbanstrich im EG, Fachwerk im OG mit geputzten und gestrichenen Ausfachungen, Südgiebel mit Brettern verkleidet. Satteldach mit Ziegel- und Schieferindeckung, partiell undicht. Einfache Holztüren und -fenster, mit Spanplatten geschützt. Stark aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und teilweise im archäologischen Relevanzbereich.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot: € 12.000,-\***



## 01616 Strehla, Görziger Straße 12

64



Sachsen



leerstehend



**Lage:** Strehla mit rd. 4.000 Einwohner liegt ca. 4 km nordwestlich von Riesa und ca. 30 km von Meißen. Die B182 verläuft durch den Ort. **Das Objekt** befindet sich ca. 2 km vom Markt am nördlichen Ortsrand in ländlicher Umgebung.

**Grundstücksgröße:** ca. 440 m²

**Wohnfläche:** ca. 200 m² (geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Bauernhof bestehend aus 3 Gebäuden. Baujahr: ca. 1980. Holzpellettheizung, Plattenheizkörper. Bäder mit Wanne, Dusche, Handwaschbecken und WC. Teilweise Kunststofffenster mit Rollläden, teilweise alte Holzfenster. Holztüren älterer Bauart, teilweise mit Glasausschnitt. Satteldach mit Schindeldeckung, erneuert 2022 sowie Satteldächer mit Ziegeldeckung, teilweise Solaranlage. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Der Hof ist mit Pflastersteinen befestigt. Insgesamt besteht umfassender Sanierungsbedarf. Grundstück gepflastert und begrünt, ein Brunnen vorhanden. Es besteht eine Überbauung zum Nachbarn, die Klärung obliegt dem Ersteher.

**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 35.000,-\***



01561 Ebersbach OT Rödern,  
Radeburger Straße 14 und Am Kellerberg 2, 4

65



Sachsen

teilweise vermietet/eigengenutzt



**Lage:** Ebersbach mit rd. 4.300 Einwohnern befindet sich ca. 19 km von Meißen und ca. 25 km von der Landeshauptstadt Dresden entfernt. Gute Verkehrsanbindung besteht über die A13 (Anschluss Radeburg). **Das Objekt** befindet sich im östlichen Teil der Gemeinde Ebersbach, im Ortsteil Rödern in einem gepflegten Wohnumfeld mit naturnaher Atmosphäre. Umliegend überwiegend sanierte Ein- und Zweifamilienhäuser sowie kleinere Gewerbe in offener Bauweise.

**Grundstücksgröße:** ca. 910 m<sup>2</sup>

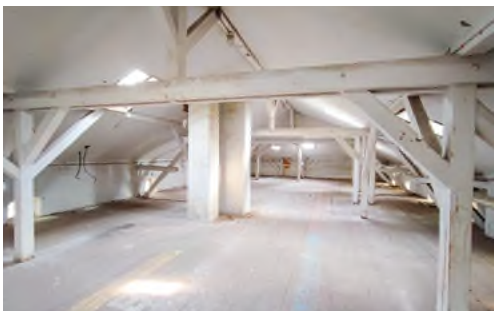
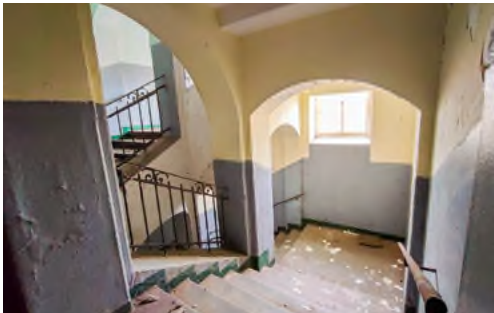
**Wohn-/Nutzfläche:** 4 WE mit ca. 290 m<sup>2</sup>, davon 3 WE mit ca. 160 m<sup>2</sup> vermietet und 1 WE mit ca. 130 m<sup>2</sup> sowie ehemaliger Gaststättenbereich bestehend aus ca. 118 m<sup>2</sup> Tonnengewölbe, ca. 34 m<sup>2</sup> Gaststube und ca. 18 m<sup>2</sup> Küchenbereich derzeit eigengenutzt, **zum Nutzen-/Lastenwechsel leerstehend**. Insgesamt ca. 460 m<sup>2</sup>.

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschützter Altbau, bestehend aus einem Wohnhaus (Am Kellerberg 2, 4) und ehem. Gasthaus mit Gewölbekeller und Betreiberwohnung (Radeburger Straße 14). Baujahr um 1630/1776 und 1827, Sanierung um 1992 bis 2022 und fortlaufend. Im Zuge der Sanierung wurde u.a. die Heizung im gesamten Objekt eingebaut, das Abwassersystem installiert, die elektrischen Anlagen erneuert, die Fassade aufgearbeitet, teilweise Fenster ausgetauscht und die Außenanlage neu gestaltet. Gaszentralheizung. Geflieste Wannen-/Duschbäder mit HWB und WC, im Gewölbekeller geschlechtergetrennte WC-Anlagen. Putzfassade mit Farbanstrich, ab 1. OG Fachwerk. Satteldach mit Biberschwanzeindeckung (VH) und Doppelfalzziegel (HH). Das Objekt befindet sich in einem ordentlichen Zustand, es besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Grundstück mit gepflegtem Außenbereich, ehem. Biergarten mit Sitzgelegenheit. Des Weiteren befinden sich 6 Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück. Die ehem. Gaststätte mit Betreiberwohnung scheint perspektivisch gut als EFH nutzbar.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Jahresmiete (netto):** ca. € 9.220,- (für die vermieteten Wohnungen)

**Mindestgebot: € 198.000,-\***



## 01558 Großenhain, Remonteplatz 5

66



Sachsen



leerstehend



**Lage:** Die Große Kreisstadt Großenhain mit rund 18.300 Einwohnern liegt ca. 20 km östlich von Riesa und ca. 15 km nördlich von Meißen. Die Stadt ist eine historisch gewachsene Kleinstadt mit Stadtkern und aufgelockertem Stadtzentrum, geprägt durch Handwerk sowie Klein- und mittlere Betriebe der Leichtindustrie. Die B98 sowie die B101 verlaufen durch die Stadt. Bis zur A13, Anschluss Thiendorf sind es ca. 15 km. **Das Objekt** befindet sich ca. 1 km nördlich vom Stadtzentrum, in einer historischen, ehemaligen Kasernenanlage, welche 1992 aufgelöst wurde und teilweise als Behördenzentrum saniert wurde. Umliegend überwiegend sanierte Gewerbeobjekte und Wohnbebauung. Die B98 verläuft in unmittelbarer Nähe.

**Grundstücksgröße:** ca. 3.614 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 3.000 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes Gewerbeobjekt, ehemals Mannschaftsgebäude einer Kaserne. Baujahr ca. 1875/76. Das Objekt ist aufgeteilt in ein Untergeschoss, drei Obergeschosse und ein Dachgeschoss. Zentrales Treppenhaus mit Mittelgangerschließung und die Seitenflügel mit Seitengangerschließung zu den ehemaligen Mannschaftsunterkünften und Sozialräumen. Im Keller des Objektes befindet sich eine Fernwärmestation zur Versorgung anderer Objekte (dinglich gesichert). Das Verkaufsobjekt kann an die Fernwärmestation angeschlossen werden. Die vorhandenen Sanitäranlagen sind nicht mehr nutzbar. Alte Holzfenster sowie Türen, teilweise defekt und im Erdgeschoss durch Bretter gesichert. Steintreppe mit Metallgeländer. Teilweise Gewölbedecken. Fußböden überwiegend mit Parkett und Fliesen. Putzfassade mit Schäden. Dach mit Ziegeldindeckung. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Das Grundstück hinter dem Objekt ist verwildert, sonst Freifläche.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot:** € 75.000,-\*



### 01594 Stauchitz OT Treben, Kurze Straße

67



Sachsen

verpachtet



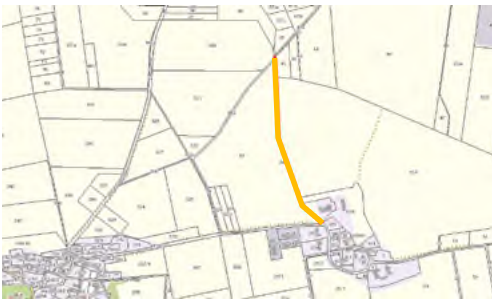
**Lage:** Stauchitz mit rd. 2.900 EW liegt am Nordwestrand der Lommatzcher Pflege. Die B6 und die B169 verlaufen durch das Gemeindegebiet. **Die Grundstücke** befinden sich im ca. 2,5 km entfernten Ortsteil Treben am Ortsrand. Umliegend ländliche Wohnbebauung sowie Acker- und Landwirtschaftsflächen.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.660 m², Flst. 34, Flst. 35

**Objektbeschreibung:** Unbebaute Grundstücke als Teil einer größeren Landwirtschaftsfläche, zum kleinen Teil im südlichen Bereich von einem archäologischen Denkmal betroffen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Jahrespacht:** ca. € 133,-

**Mindestgebot: € 1.000,-\***



### 01683 Nossen OT Raußlitz, Gartenweg

68



Sachsen

**vertragsfrei**



**Lage:** Nossen mit rd. 10.400 EW liegt im Zentrum des Städtedreiecks Dresden-Chemnitz-Leipzig und ca. 18 km südwestlich von Meißen. Die A4 (Anschluss Siebenlehn) und die A14 (Anschluss Nossen Ost/Nossen Nord) sind ca. 5 km entfernt. **Das Grundstück** befindet sich im Ortsteil Raußlitz am nordöstlich Ortsrand. Umliegend Acker- und Landwirtschaftsflächen sowie vereinzelt Wohnbebauung und eine Kleingartenanlage.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.500 m², Flst. 142/1

**Objektbeschreibung:** Unbebautes Grundstück, derzeit Landwirtschaftsfläche. Eine Teilfläche des Grundstückes liegt in der Wasserschutzzone III. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot: € 750,-\***



### 01454 Radeberg, Am Glaswerk, hinter Schönefelder Straße 14b

69



Sachsen

**vertragsfrei**



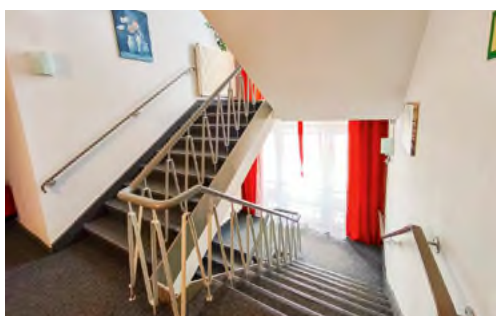
**Lage:** Radeberg mit rd. 18.600 EW liegt am nördlichen Rand der Dresdner Heide. Dresden ist ca. 17 km entfernt und zur A4 sind es ca. 10 km. **Das Objekt** befindet sich im Zentrum.

**Grundstücksgröße:** ca. 4.112 m², Flst. 1400/102

**Objektbeschreibung:** Grundstück mit ruinösen, überwiegend eingestürzten Aufbauten, verwildert. Zuwegung ohne dingliche Sicherung über Fremdflurstücke. Flurstücksgrenzen nicht eindeutig erkennbar. Das Flurstück ist im Sächsischen Altlastenkataster erfasst. Konkrete Anhaltspunkte auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten liegen im Ergebnis bisheriger Untersuchungen für dieses Grundstück jedoch nicht vor. Laut FNP gewerbliche Baufläche und Grünfläche.

**Mindestgebot: € 500,-\***





09117 Chemnitz,  
Kirchhoffstraße 34/36

70



Sachsen



überwiegend vermietet

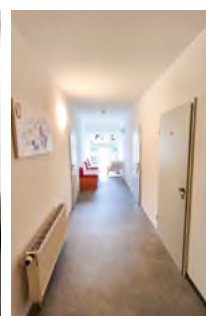


**Lage:** Chemnitz, 2025 Kulturhauptstadt Europas, hat rd. 246.000 EW und ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen. Die Stadt gehörte in den vergangenen Jahren zu den wachstumsstärksten in Deutschland. Gute Verkehrsanbindung über die A4 und A72. Die Bundesstraßen B95, B107, B169, B73 und B174 verlaufen durch das Stadtgebiet. **Das Objekt** befindet sich im ca. 8 km westlich vom Stadtzentrum gelegenen Stadtteil Rabenstein, in der Nähe des Erholungsgebietes Tierpark Pelzmühle. Die Kirchhoffstraße ist eine Erschließungsstraße innerhalb eines Altneubau-Wohngebietes. Umliegend überwiegend Wohnbebauung mit großem Grünanteil.

**Grundstücksgröße:** ca. 4.906 m<sup>2</sup> Teilfläche (Teilung und Vermessung zahlt Veräußerer)

**Wohn-/Nutzfläche:** Hauptgebäude mit ca. 1.500 m<sup>2</sup>, Saal- und Turnhallentrakt mit ca. 450 m<sup>2</sup>, Theater mit ca. 400 m<sup>2</sup>, insgesamt ca. 2.450 m<sup>2</sup> (geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Der Gebäudekomplex besteht aus Hauptgebäude, Verbindungsbau, Saal- und Turnhallengebäude, Theater sowie einer Doppelgarage. Das Objekt, ursprünglich ca. 1955 als Lehrlingswohnheim errichtet, wurde bis 2014 als Hotel „Rabensteiner Hof“ genutzt. Ca. 1996 wurde das Objekt für rund € 2 Mio. in allen Gewerken saniert und in 2004 erfolgte eine komplette Renovierung. Ab 2014 wurde das Hauptgebäude für die heutige Nutzung als Seniorenunterkünfte teilweise umgebaut und saniert. Dies betraf unter anderem den Einbau eines Fahr-





stuhls, Errichten der giebelseitigen Feuertreppen, der Zugang von Räumlichkeiten wurde überwiegend barrierefrei gestaltet, in den Unterkünften wurden die Sanitäranlagen saniert und die Wände und Fußböden vorgerichtet. Weiterhin wurden die Gemeinschaftsanlagen wie Küchen, WCs, Bäder, Sozialräume und Flure saniert und vorgerichtet. Das Hauptgebäude verfügt über ca. 30 Einzel- und Doppelzimmer, die überwiegend mit Duschbad ausgestattet sind. Die Zimmer sind durch Mittelgang erschlossen. Je Etage sind Gemeinschaftsküchen, Sanitäranlagen und Sozialräume vorhanden und in den Fluren sind teilweise Sitzgruppen eingerichtet. Im EG des Verbindungsbaus befinden sich das Foyer sowie Küchen- und Lagerräume und im OG 2 Seminarräume. Das Saal- und Turnhallengebäude ist über dem Verbindungsbau mit dem Hauptgebäude verbunden. Saal und Turnhalle haben Parkettfußboden. Das Theater verfügt über einen Verbindungsbau zum Hauptgebäude, in dem sich neben dem Foyer auch ein Sanitärebereich mit Damen- und Herren-WC befinden. Die Doppelgarage ist an die Turnhalle angebaut. Aktuell ist das Objekt in einem guten und gepflegten Unterhaltungszustand mit normalen Gebrauchsspuren. In Teilbereichen besteht erneut Renovierungsbedarf.

**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Jahresmiete (netto):** ca. € 163.600,- (aus Vermietung der Seniorenwohnungen, Gewerbeflächen und Theater)

**Mindestgebot: € 998.000,-\***



\*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



02763 Zittau,  
Dornspachstraße 49/51

71



 Sachsen

 vermietet



**Lage:** Zittau mit ca. 24.600 Einwohnern liegt ca. 35 km südlich von Görlitz im Dreiländereck Deutschland, Polen, Tschechien und hat eine Hochschule mit ca. 4.000 Studenten. Die 750 Jahre alte Stadt war einst die wohlhabendste des Oberlausitzer Sechsstädtebundes. Die nähere Umgebung bietet vielfältige Erholungsmöglichkeiten von der „Freizeit-Oase“ am Olbersdorfer See bis zum „Wintersportzentrum Lausche“. **Das Objekt** befindet sich am Stadtrand in Alleinlage. Die weitläufige Umgebung ist geprägt durch Wohnhäuser, Gartenanlagen sowie Wiesen und Felder. Bis zu Innenstadt sowie zum Bahnhof sind es jeweils ca. 1,5 km.

**Grundstücksgröße:** ca. 4.483 m<sup>2</sup>, bestehend aus 4 zusammenliegenden Flst.

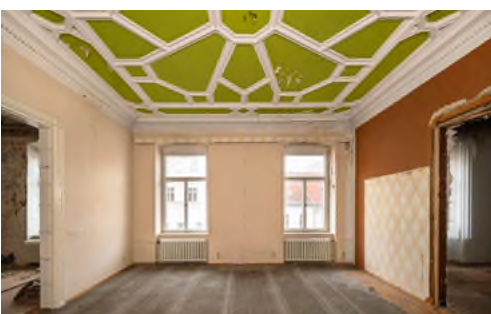
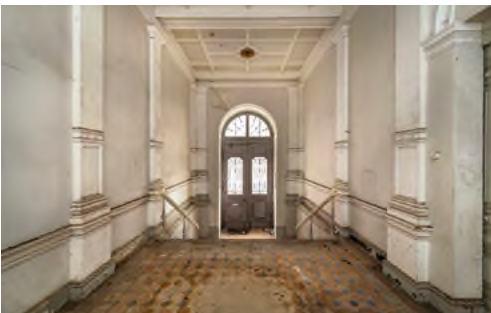
**Wohn-/Nutzfläche:** 3 WE mit ca. 399 m<sup>2</sup>, 1 GE (Werkstatt) mit ca. 220 m<sup>2</sup> und 1 Ferienhaus mit ca. 42 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 661 m<sup>2</sup>.

**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus mit freistehendem Ferienhaus, Werkstatt, sechs Garagen und einem Pool sowie begrüntem Grundstück, Bj. unbekannt. Mitte der 1990er Jahre erfolgte eine umfassende Sanierung, wobei u.a. die Erneuerung der Fassade, der Einbau von Kunststofffenstern, eine Aufarbeitung bzw. Erneuerung der Wohnungseingangs- und Innentüren sowie der Einbau einer Heizungsanlage mit WW-Bereitung erfolgte. In den Folgejahren wurden regelmäßige Instandhaltungsarbeiten durchgeführt. Im Jahr 2024/2025 wurden zwei Wohneinheiten mit neuem Laminatboden ausgestattet, malermäßig instandgesetzt sowie das Treppenhaus neu gestrichen. Satteldach mit Zwerchhaus und Ziegeleindeckung. Farbige Putzfassade, im EG partiell Abwaschungen vorhanden. Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität, Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Massive Treppe mit Holzhandlauf. Insg. befindet sich das Objekt in einem dem Alter entsprechenden Allgemeinzustand mit weiterem Renovierungs- und Sanierungsbedarf. Das rückwärtige Grundstück dient den Mietern als Erholungsfläche. Im seitlichen Grundstücksbereich befinden sich die sechs Garagen.

**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Jahresmiete (netto):** ca. € 32.360,- (inkl. Werkstatt, Ferienhaus und Garagen)

**Mindestgebot: € 250.000,-\***



02763 Zittau,  
Bautzner Straße 20

72



 Sachsen

 leerstehend



**Lage:** Das Objekt befindet sich in der Fußgängerzone, nur wenige Schritte vom historischen Stadtkern entfernt. Die Bautzner Straße bildet eine wichtige Ausfallstraße in östlicher Richtung und verbindet die Innenstadt mit dem Bahnhof. Das Umfeld ist geprägt durch eine Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.980 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** insg. ca. 1.257 m<sup>2</sup> (geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes., repräsentatives ehemaliges Bankgebäude, Bj. um 1870/80 (lt. Denkmalliste), errichtet im Stil der italienischen Neorenaissance. Das Gebäude geht auf das Jahr 1872 zurück, als an diesem Ort im Auftrag der Oberlausitzer Bank ein repräsentativer Neubau entstand. Entworfen vom renommierten Dresdner Architekten Ernst Giese, ersetzte es den zuvor bestehenden Bierhof „Auster“. Teile des Hauses sind bis heute im Originalzustand erhalten. Besonders hervorzuheben sind die reich gegliederte Putzfassade, teilweise original erhaltene Fenster- und Türelemente sowie kunstvoll gestaltete Stuckdecken, die den eindrucksvollen Charakter des Gebäudes eindringlich unterstreichen. Ein außergewöhnliches Ausstattungsdetail bildet die im Kellergeschoss gelegene, begehbare Tresoranlage mit Schließfächern und Lagerräumen, gesichert durch zwei massive Tresortüren. Nach 1990 nutzte die Deutsche Bank das Gebäude als Filiale. Im EG befindet sich eine Schalterhalle mit angrenzenden Büroräumen, im 1. OG repräsentative Räume. Während dieser Zeit wurden Modernisierungsarbeiten durchgeführt, darunter die Renovierung der Fassade, die Instandsetzung einzelner Stuckdecken sowie Büroräume und die Erneuerung der Hausanschlüsse. Trotz dieser Maßnahmen besteht weiterhin ein erheblicher Sanierungs- und Modernisierungsbedarf, unter anderem aufgrund von Deckendurchbrüchen und Schädlingsbefall. Auf der Rückseite befindet sich zudem ein gepflegter Garten mit Wiesenflächen und einem Gartenhaus. Über das benachbarte Flurstück besteht ein Geh- und Fahrrecht., die Schaffung von Stellplätzen wäre denkbar.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot: € 59.000,-\***



Immer aktuell, 24/7 verfügbar

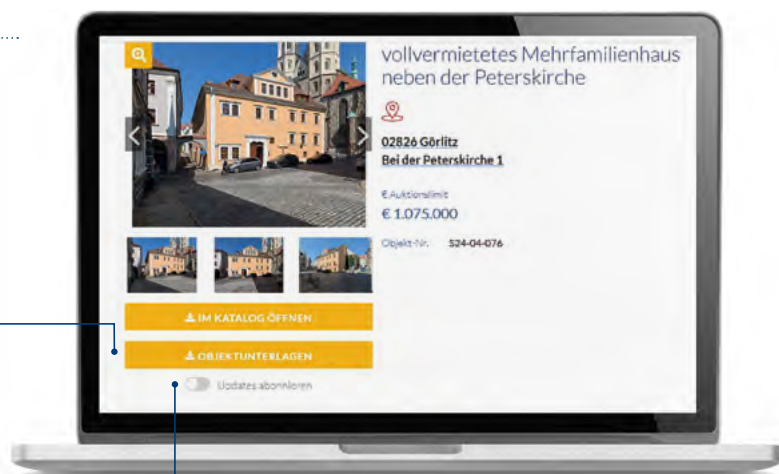
## Direkter Zugriff auf alle Objektunterlagen!

### 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“.

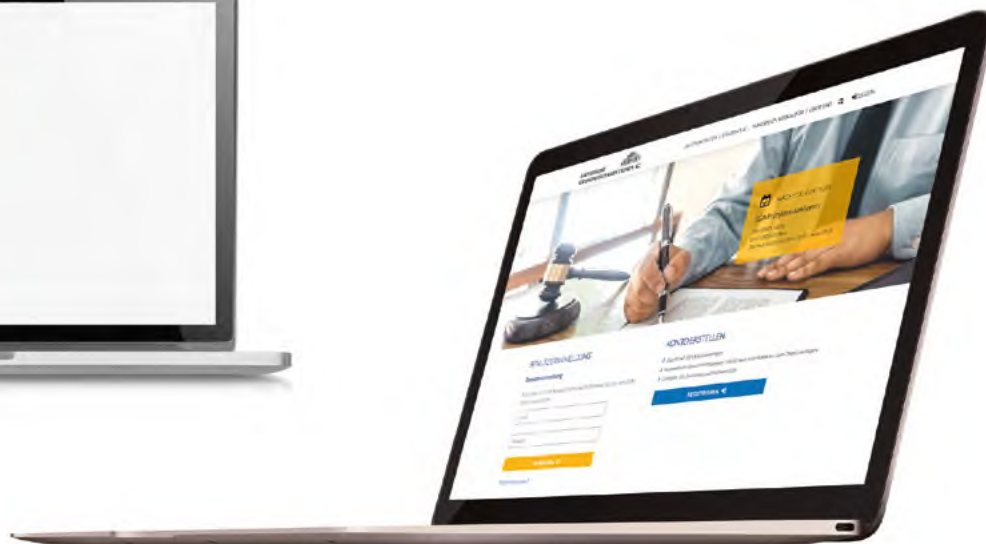
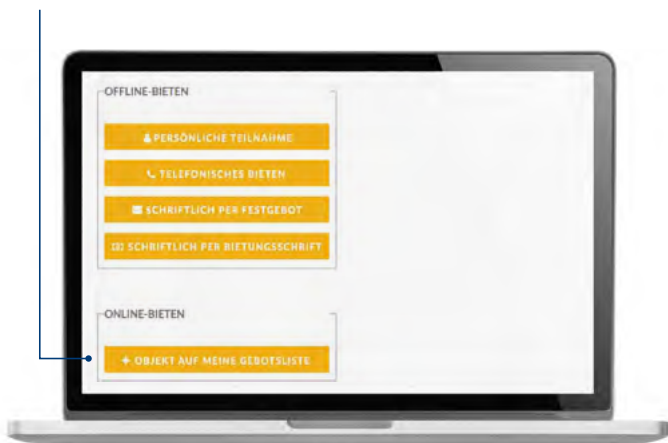


## Jetzt Gebote auch online als registrierter Kunde abgeben.

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.



02708 Rosenbach,  
Dorfstraße 95

73



 Sachsen

 teilweise leerstehend/eigengenutzt



**Lage:** Rosenbach hat mit den Ortsteilen Bischdorf und Herwigsdorf insgesamt rd. 1.600 Einwohner und liegt ca. 5 km östlich von Löbtau. Rosenbach erstreckt sich entlang des gleichnamigen Baches zwischen den bewaldeten Höhenzügen des Rotsteins und des Löbauer Berges inmitten der schönen Oberlausitz. **Das Objekt** liegt ruhig und idyllisch im Ortskern von Rosenbach. Dank der Anbindung an die B6 sind Löbau und Görlitz (ca. 25 km) schnell erreichbar. Die Umgebung ist geprägt mit Einfamilien- und Doppelhäusern mit grünen und gepflegten Grundstücken.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.910 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** 2 WE mit ca. 145 m<sup>2</sup>, davon ist die WE im OG derzeit eigengenutzt. Für diesen Bereich wird mit dem Ersterher ein Mietvertrag für € 4,-/m<sup>2</sup> mit einer Laufzeit bis 30.06.2026 abgeschlossen, danach wird die Fläche frei. Details auf Anfrage

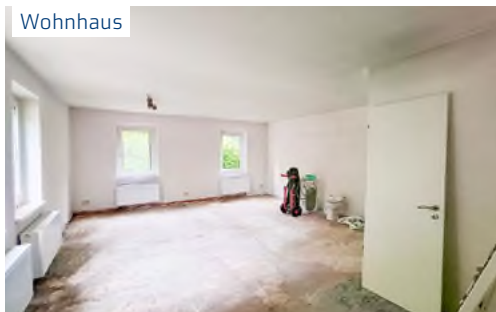
**Objektbeschreibung:** Zweifamilienhaus mit Anbau und Nebengebäuden auf einem gepflegten Grundstück, Bj. ca. 1900. Am Objekt wurden fortlaufende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, u.a. wurden in den Jahren 1997/98 die Fassade, die Fenster und Türen sowie Bäder und Medien modernisiert, das Dach neu mit Echtschiefer eingedeckt sowie Heizkörper auf Elektrobasis installiert. In den folgenden Jahren erfolgte die Modernisierung des Bades im Obergeschoss sowie der Anbau eines Wintergartens. Elektroheizung, vereinzelt Ofenheizung, WW-Bereitung über Elektroboiler. Geflieste Bäder mit Dusche oder Wanne, WC und HWB. Kunststofffenster. Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Insgesamt besteht weiterer bzw. erneuter Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Grundstück ist in einem gepflegten Zustand, bietet Stellflächen für mehrere PKW und eine Garage. Der rückwärtige Teil ist begrünt und wird als Erholungsfläche genutzt.

**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 75.000,-\***



Wohnhaus



ungefähre Grundstücksgrenze



02779 Großschönau,  
Spitzkunnersdorfer Straße 25, 25a

74



Sachsen



leerstehend



**Lage:** Großschönau mit ca. 5.100 EW befindet sich im südöstlichsten Teil Sachsens, ca. 10 km westlich von Zittau und ca. 45 km südöstlich von Bautzen. Die A4 ist ca. 46 km, die B96 ca. 9 km entfernt. **Das Objekt** befindet sich außerhalb der Ortschaft ca. 2 km nördlich des Ortsrandes und ca. 600 m von der tschechischen Grenze entfernt. Umliiegend größtenteils Landwirtschafts- und Waldflächen, vereinzelt Wohnbebauung und Gewerbebetrieb

**Grundstücksgröße:** ca. 11.850 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** insgesamt ca. 832 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Wohn- und Gewerbeobjekt bestehend aus Gasthaus „Zum Forsthaus“ mit Anbauten, einem Wohnhaus, Garagen sowie Nebengebäuden. Baujahre unbekannt, vermutlich ca. 1879 und später. Im Zuge von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen z.T. modernisiert, tlw. die Elektrik erneuert und überw. Kunststoffisoliertglasfenster eingebaut. Wohnhaus mit ehemals 2 Wohnungen. Gaszentralheizung. 2 Bäder mit Wanne/Dusche, WC und HWB. Innentüren aus Holz oder Holzersatzstoffen. Die Fußböden sind z.T. mit Belägen versehen, u.a. Teppich und Fliesen. Fenster tlw. mit Außenjalousien. Gasthaus im EG mit Gaststube, Saal, Küche, Lager- und Sozialräumen sowie geschlechtergetr. WC. Die Beheizung erfolgt über eine OH und Gastherme. Im OG ehemalige Betreiber-WE, aktuell ohne nutzbare Sanitär- und Heizungsanlagen. Insgesamt überwiegend Holztüren, -tore und -treppen. Holzbalken- und Massivdecken. In den Gebäuden sind noch Altmobiliar bzw. ältere Einrichtungsgegenstände sowie vereinzelt Baumaterial bzw. Müllablagerungen vorhanden.

Das Grundstück ist befahrbar, leicht hängig, großzügig geschnitten und größtenteils begrünt bzw. wild bewachsen. Im hinteren Bereich stehen 5 baufällige, ältere Bungalows. Südlich des Gasthauses sind ein großer Freisitz und ein weiteres Nebengebäude in Leichtbauweise zu finden. Insgesamt besteht weiterer allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot:** € 39.000,-\*



## 02943 Weißwasser/Oberlausitz, Straße der Glasmacher 24

75



Sachsen

überwiegend vermietet



**Lage:** Weißwasser mit rd. 15.000 EW liegt im Nordosten des Freistaates. Bis Bautzen mit A5 an die A4 sind es ca. 40 km, nach Bad Muskau mit Grenzübergang nach Polen ca. 10 km. Die B156 verläuft durch die Stadt. Weißwasser befindet sich inmitten der reizvollen Heide- und Teichlandschaft der Oberlausitz und grenzt an den UNESCO Global Geopark Muskauer Faltenbogen. Zu beliebten Ausflugszielen der Region zählen u.a. der Fürst-Pückler-Park Bad Muskau (UNESCO-Welterbe) sowie der Landschaftspark Kromlau mit der bekannten Rakotzbrücke. Wirtschaftlich wird die Region insbes. durch das Braunkohlkraftwerk Boxberg, die Glasindustrie sowie einen der größten Truppenübungsplätze der Bundeswehr geprägt. **Das Objekt** befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Stadtlage, unweit des Marktplatzes, in einem Umfeld aus Wohn-, Geschäfts- und Mehrfamilienhäusern.

**Grundstücksgröße:** ca. 5.775 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flst.

**Wohn-/Nutzfläche:** 8 WE mit ca. 764 m<sup>2</sup> vermietet. 3 GE mit ca. 561 m<sup>2</sup>, davon 2 GE mit ca. 450 m<sup>2</sup> vermietet. Wohn-/Nutzfläche insg. ca. 1.325 m<sup>2</sup> zzgl. Nebenflächen.

**Objektbeschreibung:** WGH, Bj.um 1930, umfassend ausgebaut und saniert um 1998/1999. Im Zuge der Sanierung wurden sämtliche Einheiten neu angelegt und ausgebaut. GZH mit WW-Bereitung (ca. 2016), im 3. OG separate Heizung (ca. 1996). Geflieste Bäder mit Wanne, Dusche, WC, Bidet und HWB, GE mit WC-Anlage. Alle Etagen sind über Fahrstuhl sowie Treppenhaus erreichbar. Kunststoffthermofenster mit Isolierverglasung. Insg. guter und gepflegter Unterhaltungszustand mit normalen Gebrauchsspuren und weiterem Modernisierungsbedarf. Auf dem großzügigen Grundstück befinden sich liebevoll angelegte Mietergärten, ein Carport mit zwei Stellplätzen sowie ein Nebengebäude mit rund 180 m<sup>2</sup> Nutzfläche, das derzeit als Lager genutzt wird. Am Rand des Grundstücks befindet sich ein Garagenkomplex mit fünf Garagen und einer Nutzfläche von insgesamt ca. 360 m<sup>2</sup>.

**Energieausweis:** V, 87 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1987, C

**Jahresmiete (netto):** ca. € 72.408,- (für die vermieteten Flächen inkl. Garagen/Stellplätze)

**Mindestgebot: € 575.000,-\***



02943 Weißwasser/Oberlausitz,  
Gartenstraße 18

76



Sachsen

vermietet



**Lage:** Weißwasser mit rd. 15.000 EW liegt im Nordosten des Freistaates. Bis Bautzen mit A5 an die A4 sind es ca. 40 km, nach Bad Muskau mit Grenzübergang nach Polen ca. 10 km. Die B156 verläuft durch die Stadt. Weißwasser befindet sich inmitten der reizvollen Heide- und Teichlandschaft der Oberlausitz und grenzt an den UNESCO Global Geopark Muskauer Faltenbogen. Zu beliebten Ausflugszielen der Region zählen u.a. der Fürst-Pückler-Park Bad Muskau (UNESCO-Welterbe) sowie der Landschaftspark Kromlau mit der bekannten Rakotzbrücke. Wirtschaftlich wird die Region insbes. durch das Braunkohlekraftwerk Boxberg, die Glasindustrie sowie einen der größten Truppenübungsplätze der Bundeswehr geprägt. **Das Objekt** befindet sich am Rande der Innenstadt. Bis ins Zentrum sind es ca. 0,5 km. Die Umgebung ist geprägt von Mehrfamilienhäusern in offener und geschlossener Bebauung.

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschützter Altbau, Baujahr um 1911. Eine Teil-sanierung fand ca. 1980 statt, nach 1990 wurde die Hauselektrik erneuert. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem sanierungs- und renovierungsbedürftigen Zustand. Die **ETW Nr. 1821** befindet sich im 1. Obergeschoss straßenseitig rechts und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Wannenbad mit WC und HWB, Flur sowie Balkon. Gastherme mit WW-Bereitung. Fußböden mit Fliesen und Laminat. Zu der Wohnung gehören jeweils ein Abstellraum im Zwischen- und Untergeschoss. Insgesamt ordentlicher Zustand.

**Wohnfläche:** ca. 66 m²

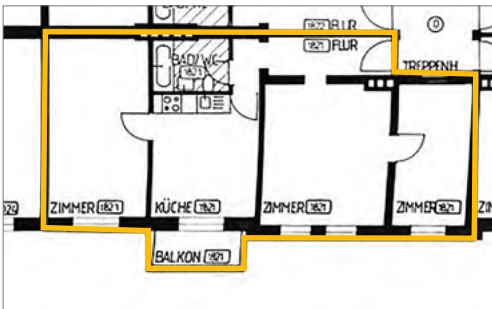
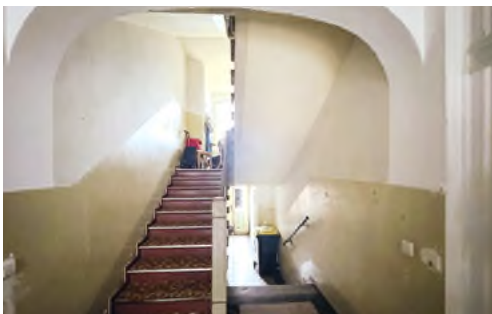
**Miete mtl. (brutto):** ca. € 300,-

**Hausgeld mtl.:** ca. € 104,-

**Überschuss p.a.:** ca. € 2.556,-

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot: € 9.000,-\***



02943 Weißwasser/Oberlausitz,  
Gartenstraße 18

77



Sachsen

bezugsfrei



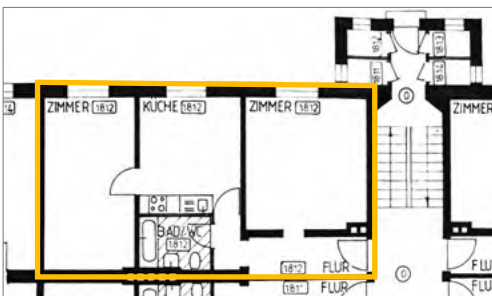
**Objektbeschreibung:** Die **ETW Nr. 1812** befindet sich im Erdgeschoss hinten links und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Wannenbad mit WC und HWB sowie Flur. Gastherme mit WW-Bereitung. Fußböden mit modernen Vinylbelag und Fliesen. Zu der Wohnung gehören jeweils ein Abstellraum im Zwischen- und Untergeschoss. Insgesamt ordentlicher Zustand.

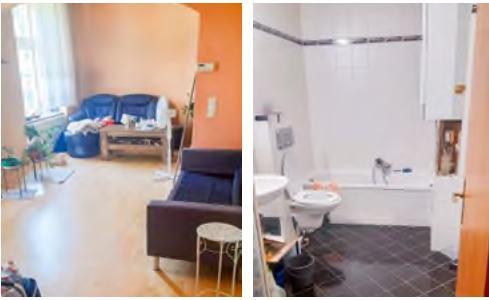
**Wohnfläche:** ca. 62 m²

**Hausgeld mtl.:** ca. € 92,-

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot: € 7.000,-\***





# 02943 Weißwasser/Oberlausitz, Gartenstraße 18

78



Sachsen

**bezugsfrei**



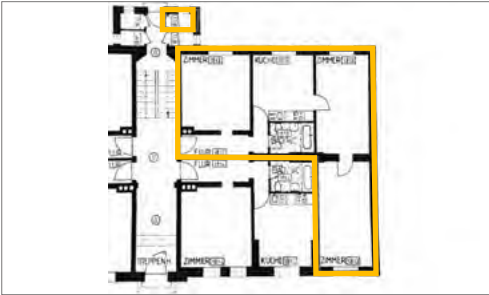
**Objektbeschreibung:** Die ETW Nr. 1813 befindet sich im Erdgeschoss hinten rechts und besteht aus 2 Zimmern, offener Wohnküche, Bad mit, Wanne, Dusche, WC und HWB sowie Flur. Gastherme mit WW-Bereitung. Fußböden mit Laminat und Fliesen. Zu der Wohnung gehören jeweils ein Abstellraum im Zwischen- und Untergeschoss. Insgesamt ordentlicher Zustand.

**Wohnfläche:** ca. 81 m<sup>2</sup>

**Hausgeld mtl.:** ca. € 105,-

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot: € 7.000,-\***



# 02943 Weißwasser/Oberlausitz, Gartenstraße 18

79



Sachsen

**bezugsfrei**



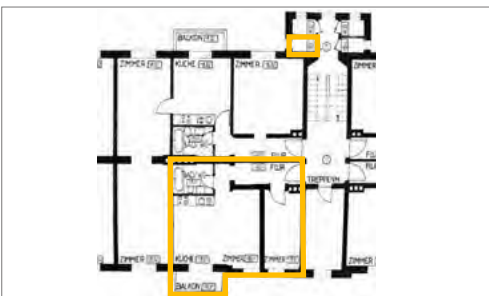
**Objektbeschreibung:** Die ETW Nr. 1831 befindet sich im 2. Obergeschoss straßenseitig rechts und besteht aus Schlafzimmer, offener Wohnküche, Bad mit Dusche, WC und HWB, Flur sowie sanierungsbedürftigem Balkon. Gastherme mit WW-Bereitung. Fußböden mit Laminat und Fliesen. Zu der Wohnung gehören jeweils ein Abstellraum im Zwischen- und Untergeschoss. Insgesamt renovierungsbedürftiger Zustand.

**Wohnfläche:** ca. 66 m<sup>2</sup>

**Hausgeld mtl.:** ca. € 74,-

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot: € 7.000,-\***



# 02943 Weißwasser/Oberlausitz, Gartenstraße 18

80



Sachsen

**leerstehend**



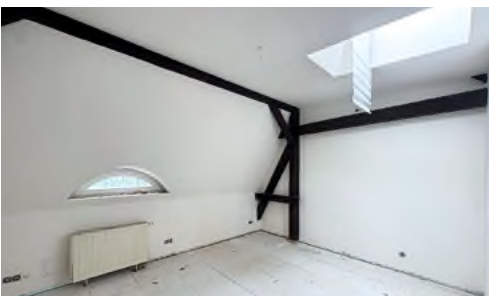
**Objektbeschreibung:** Das TE Nr. 1842 wurde zuletzt als WE genutzt und befindet sich im DG rechts. Es besteht aus 3 Zimmern, Raum mit offener Küche, Flur sowie 2 Bädern (Wannen- und/oder Duschbad jeweils mit WC und HWB). Keine Heizungs-ausstattung vorhanden. Fußböden tlw. mit Fliesen bzw. ohne Belag. Zur Einheit gehören zwei Abstellräume. Insgesamt renovierungs- und sanierungsbedürftiger Zustand, teilweise Feuchtigkeitsschäden vorhanden.

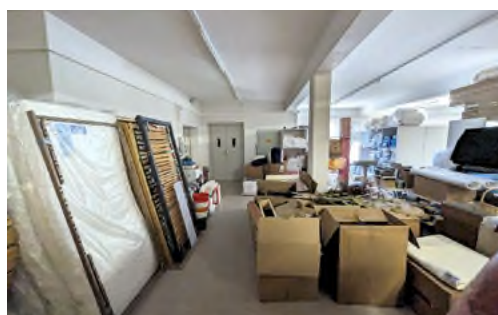
**Nutzfläche:** ca. 90 m<sup>2</sup>

**Hausgeld mtl.:** ca. € 91,-

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot: € 3.000,-\***





01904 Neukirch/Lausitz,  
Dresdener Straße 37

81



Sachsen



verpachtet



**Lage:** Neukirch hat rd. 4.800 Einwohner und liegt ca. 12 km östlich von Bischofs-  
werda, 13 km südlich von der Kreisstadt Bautzen sowie etwa 50 km östlich von  
Dresden. Die A4 ist ca. 16 km entfernt. **Das Objekt** befindet sich am Ortsrand, di-  
rekt an der Bundesstraße 98, in einer guten Geschäftslage. In der Umgebung gibt  
es weitere gewerblich genutzte Immobilien sowie Wohn- und Geschäftshäuser  
mit Gewerbeflächen im Erdgeschoss und Wohnhäuser.

**Grundstücksgröße:** ca. 737 m<sup>2</sup>, bestehend aus den zwei zusammenliegenden  
Flurstücken

**Nutzfläche:** insg. ca. 780 m<sup>2</sup>, davon ca. 680 m<sup>2</sup> im Neubau und ca. 100 m<sup>2</sup> im Altbau  
(geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Gewerbeobjekt besteht aus einem eingeschossigen Neu-  
bau sowie einem zweigeschossigen Altbau mit Anbau. Baujahr Altbau ca. 1930,  
Neubau ca. 1996. Gaszentralheizung, **2025 erneuert**. Im Altbau befinden sich eine  
Ladeneinheit sowie etwa 8 unterschiedlich genutzte Räume sowie die Sanitäran-  
lagen. Der Neubau bietet eine Verkaufsfläche von ca. 340 m<sup>2</sup> mit straßenseitigen  
Schaufenstern sowie eine gleich große Lagerfläche im Untergeschoss. Aufzug  
vorhanden. Der Altbau wurde um 1985 saniert, nach 1990 wurden das Dach in-  
klusive Dämmung und Eindeckung erneuert und überwiegend Kunststofffenster  
eingebaut. Während der Altbau einen erheblichen Sanierungs- und Modernisie-  
rungsbedarf aufweist, befindet sich der Neubau in einem gepflegten Zustand. Die  
Zufahrt zum Hof, der sich zwischen den Gebäuden befindet, ist gepflastert und  
für kleinere LKW befahrbar. Das Objekt wird seit 1970 als Bettenfachgeschäft mit  
angeschlossenen Dienstleistungen genutzt und ist seit 2018 verpachtet. Für die  
Fläche vor dem Objekt besteht ein unbefristeter Nutzungsvertrag mit dem Stra-  
ßenbauamt Bautzen für Kundenparkplätze.

**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Jahresmiete (netto):** ca. € 24.000,- (Generalpächter inkl. Namensrechte an „Bet-  
ten Hartmann“)

**Mindestgebot: € 105.000,-\***



01904 Neukirch/Lausitz,  
Neukircher Weg

82



Sachsen

**vertragsfrei**



**Lage:** Die Grundstücke befinden sich außerhalb der Ortslage. Umliegend sind Wald- und Ackerflächen.

**Grundstücksgröße:** ca. 3.040 m<sup>2</sup>, bestehend aus den 2 Flurstücken 1602, 1608

**Objektbeschreibung:** Unbebaute Grundstücke, derzeit Waldflächen als Teil eines größeren Waldgebietes mit überwiegend Mischwald, teilweise mit Nadelgehölz. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet „Oberlausitzer Bergland“.

**Mindestgebot: € 1.500,-\***



Luftbilddaten © GeoFly GmbH



02829 Markersdorf OT Jauernick-Buschbach,  
diverse Flurstücke

83



Sachsen

**vertragsfrei**



**Lage:** Markersdorf mit rd. 3.700 EW liegt ca. 8 km westlich von Görlitz, in der niederschlesischen Oberlausitz, am Fuße der Landeskronen. Das Naherholungsgebiet „Berzdorfer See“ liegt ca. 10 km in südöstlicher Richtung. **Die Grundstücke** befinden sich im Ortsteil Jauernick-Buschbach jeweils außerhalb der Ortslage.

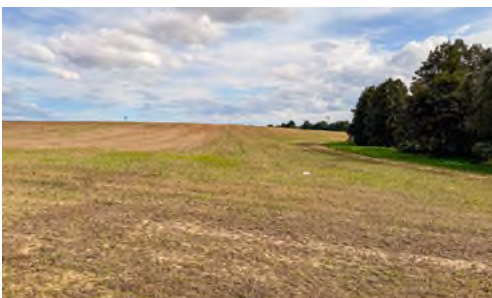
**Grundstücksgröße:** ca. 5.821 m<sup>2</sup>, bestehend aus 4 teilweise zusammenliegenden Flurstücken

**Objektbeschreibung:** Unbebaute Grundstücke, derzeit Acker- und Landwirtschaftsflächen als Splitterflächen. Die Flächen werden teilweise von Dritten vertragslos genutzt. Alle Grundstücke liegen im erosionsgefährdeten Gebiet (Wasser). Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot: € 1.000,-\***



Luftbilddaten © GeoFly GmbH



02829 Schöpstal OT Gibirgsdorf und  
02829 Markersdorf, diverse Flurstücke

84



Sachsen

**vertragsfrei**



**Lage:** Schöpstal mit seinen 3 Ortsteilen hat rd. 2.700 EW und liegt ca. 7 km nordwestlich von Görlitz. Die A4 ist ca. 3 km und die B6 ca. 2 km entfernt. **Die Grundstücke** befinden sich überwiegend im Ortsteil Gibirgsdorf außerhalb der Ortslage. Umliegend vereinzelt Bauernhöfe, Wohnhäuser sowie Wald- und Landwirtschaftsflächen.

**Grundstücksgröße:** ca. 13.948 m<sup>2</sup>, bestehend aus 5 getrennt liegenden Flurstücken

**Objektbeschreibung:** Unbebaute Grundstücke, derzeit Ackerflächen, teilweise Verkehrsfläche. Die Flächen werden vereinzelt durch Dritte vertragslos genutzt. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, tlw. im Vogelschutzgebiet „Feldgebiete in der östlichen Oberlausitz“. Erosionsgefahr durch Wasser und erhöhtes Aufkommen von Nitrat.

**Mindestgebot: € 4.000,-\***



Luftbilddaten © GeoFly GmbH



## 02681 Wilthen, Bahnhofstraße 1

85



Sachsen



teilweise vermietet



**Lage:** Wilthen mit rd. 4.600 Einwohner und liegt ca. 50 km südöstlich von Dresden und ca. 10 km von Bautzen in einem der schönsten Täler des Oberlausitzer Berglandes mit guter Anbindung über die A4 und die B96. Der Ort präsentiert sich mit liebevoll sanierten Bauernhäusern, neuen Wohnbauten und mit den in der Region weit verbreiteten Umgebendehäusern, die aufgrund ihrer architektonischen Besonderheit ausnahmslos unter Denkmalschutz stehen. Die bekannte Wiltthener Weinbrennerei, deren Produkte nach wie vor ihre Marktposition erfolgreich behaupten, kann auf eine über 150-jährige Tradition zurückblicken und macht die Stadt über die Grenzen Sachsens hinaus bekannt. **Das Objekt** liegt am südlichen Ortsrand, direkt am Haltepunkt der Bahn. Nördlich vom Objekt befindet sich das größte Einkaufszentrum von Wilthen, es gibt eine Studie zum Bau einer Brücke vom Bahnhof zum Einkaufszentrum.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.037 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** Wohnfläche ca. 715 m<sup>2</sup>, Gewerbefläche ca. 674 m<sup>2</sup>, davon sind 58 m<sup>2</sup> vermietet. Insgesamt ca. 1.389 m<sup>2</sup>.

**Objektbeschreibung:** Ehemaliger Bahnhof, bestehend aus zwei Kopfbauten und einem Zwischenbau. Baujahr um 1877. Im Erdgeschoss des Zwischenbaus befinden sich die ehemalige Empfangshalle mit Schalterraum, Wartebereich etc. Der Ostflügel mit einem Gaststättentrakt im Erdgeschoss weist einen massiven Dachschaden, Deckenbrüche und weitere Bauschäden auf. Im Westflügel sind im Erdgeschoss Gewerbe- und in den Obergeschossen Wohnräume untergebracht. Einfache Sanitäreanlage, keine funktionsfähigen Heizungsanlagen vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Am Gebäude verläuft die aktive Bahnstrecke Zittau-Dresden und der Haltepunkt Wilthen liegt direkt vor dem Objekt. Einige Räumlichkeiten beinhalten in Betrieb befindliche Bahntechnik und sind dauerhaft an die Deutsche Bahn AG vermietet.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Jahresmiete (brutto):** ca. € 4.803,- (für die vermietete Fläche)

**Mindestgebot: € 10.000,-\***



## 02994 Bernsdorf/Oberlausitz OT Wiednitz, nahe Bernsdorfer Straße

86



Sachsen



teilweise verpachtet



**Lage:** Bernsdorf mit rd. 6.200 EW liegt ca. 55 km nordöstlich von Dresden. Die A13 (AS Ruhland) ist ca. 18 km entfernt. Die B97 verläuft durch den Ort. **Die Grundstücke** befinden sich im OT Wiednitz außerhalb der Ortslage, ca. 2,5 km vom Stadtzentrum. Umliegend Acker-/Grünland, Waldflächen und zahlreiche Teiche.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.949 m<sup>2</sup>, bestehend aus 5 Flurstücken, davon sind ca. 586 m<sup>2</sup> zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet

**Objektbeschreibung:** Unbebaute Grundstücke, derzeit Acker-, Un- und Grünland. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im LSG „Bernsdorfer Teichlandschaft“.

**Jahrespacht:** ca. € 7,- (für die verpachteten Flächen)

**Mindestgebot: € 1.000,-\***



### 01776 Hermsdorf/Erzgeb., Mittelweg 2

87



Sachsen

geringfügig vermietet



**Lage:** Hermsdorf/Erzgeb. liegt zwischen Altenberg und Frauenstein am Kamm des Osterzgebirges. Dippoldiswalde ist ca. 23 km und Dresden ist ca. 46 km entfernt. Die B171 verläuft westlich und die B170 östlich vom Gemeindegebiet. **Das Objekt** befindet sich am westlichen Ortsrand, in ländlicher Umgebung.

**Grundstücksgröße:** ca. 730 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** 3 WE mit ca. 145 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 82 m<sup>2</sup> vermietet. Nebengelass/Garage mit ca. 70 m<sup>2</sup>. (geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Wohn- und Stallhaus als Teil eines ehemaligen 3-Seitenhofes, Baujahr unbekannt. Festbrennstoff-Etagenheizung in der vermieteten WE sonst OH bzw. keine Heizung vorhanden. Einfache Badausstattung. Alte Holzfenster und Holztüren. Satteldach mit Bitumenschindeln, 2021 neu gedeckt. Alte Putz-/Holzfassade mit Schäden. Es besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Die Grünfläche vor dem Objekt steht den Mietern als Erholungsfläche zur Verfügung und wird von diesen gepflegt.

**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Jahresmiete (netto):** ca. € 3.600,- (für die vermietete Fläche)

**Mindestgebot: € 15.000,-\***



### 02742 Neusalza-Spremberg, Kirchstraße 6

88



Sachsen

leerstehend



**Lage:** Neusalza-Spremberg mit rd. 3.100 Einwohnern liegt an der B96, ca. 20 km südlich von Bautzen und ca. 15 km südwestlich von Löbau, inmitten des Oberlausitzer Berglandes. **Das Objekt** befindet sich ca. 60 m vom Obermarkt entfernt. Die nähere Umgebung ist durch Wohn- sowie Wohn- und Geschäftshäuser geprägt.

**Grundstücksgröße:** ca. 440 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 110 m<sup>2</sup> (geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Einfamilienhaus in geschlossener Bauweise mit großem, gepflegtem Garten, Bj. um 1860. Nach 1990 wurden geringfügige Sanierungsarbeiten durchgeführt, u.a. der Einbau eines Badezimmers im OG sowie die teilweise Erneuerung der Medienanschlüsse. Das Gebäude befindet sich insg. in einem soliden Bauzustand. Gastherme. Geflieste Bäder mit Dusche/Wanne, HWB und zwei separaten WCs. Holztreppe, -fenster und -türen. Satteldach mit Ziegeldeckung. Im Objekt befinden sich tlw. noch Altmobiliar bzw. verschiedene Ablagerungen. Insg. besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das rückwärtige Grundstück wurde als Erholungsfläche genutzt und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

**Energieausweis:** B, 275,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1860

**Mindestgebot: € 9.000,-\***





09419 Thum,  
Obergasse 3



89



Sachsen



leerstehend



**Lage:** Die Stadt Thum mit rund 4.700 Einwohnern liegt malerisch im Herzen des Erzgebirges, im sächsischen Erzgebirgskreis, etwa 20 km südlich von Chemnitz. Eingebettet in eine reizvolle Mittelgebirgslandschaft bietet Thum eine gelungene Kombination aus idyllischem Wohnen in naturnaher Umgebung und guter Infrastruktur. Die B95 führt durch die Stadt. **Das Objekt** befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet mit umliegend kleineren Wohnhäusern in offener Bauweise am Stadtrand von Thum ca. 800 m vom Stadtzentrum entfernt.

**Grundstücksgröße:** ca. 910 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 210 m<sup>2</sup>, geschätzt

**Objektbeschreibung:** Wohnhaus mit Garagen und NG, Bj. ca. 1927. Im Zuge von Sanierungsmaßnahmen nach 1990 wurde u.a. eine Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung eingebaut, teilweise die Elektrik, Sanitäranlagen, Türen und Bodenbeläge erneuert. Altmobiliar und Müllablagerungen vorhanden. Dach partiell undicht, es sind Einregnungsschäden und Schimmelbildung erkennbar. Garagen sind instandsetzungsbedürftig, Nebengebäude zum Teil baufällig. Das Grundstück ist überwiegend eingefriedet, befahrbar und überwiegend verwildert. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.

**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 49.000,-\***



09481 Elterlein OT Hermannsdorf,  
Dorfstraße 1

90



Sachsen



leerstehend



**Lage:** Elterlein mit seinen OT hat rd. 2.870 EW und liegt im Erzgebirgskreis, je ca. 15 km von Aue und Annaberg-Buchholz entfernt. Die B101 verläuft ca. 3 km südlich. Der Ortsteil Hermannsdorf befindet sich im östlichen Gemeindegebiet. **Das Objekt** befindet sich am östlichen Stadtrand, umliegend ländliche Wohnbebauung, teilweise mit Gewerbe.

**Grundstücksgröße:** ca. 780 m<sup>2</sup>

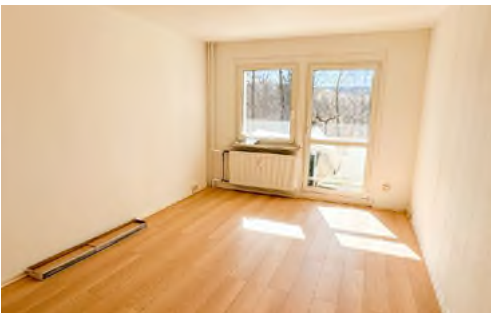
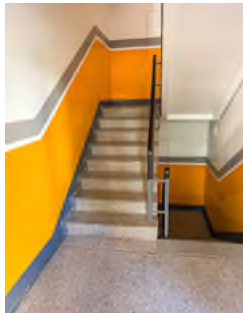
**Wohn-/Nutzfläche:** WGH ca. 550 m<sup>2</sup>, Anbau ca. 300 m<sup>2</sup>, insg. ca. 850 m<sup>2</sup> (geschätzt)

**Objektbeschreibung:** WGH mit Anbau, Bj. ca. 1920. Keine Heizung, teilweise noch Gussheizkörper vorhanden. Geschlechtergetrennte WCs sowie WCs mit HWB, vereinzelt Räume mit Dusche, Sanitärausstattung nicht mehr nutzbar. Holzfenster und -türen älterer Bauart. Holztüren teilweise mit Glasausschnitt. Steintreppen mit Stahlhandlauf. Satteldach mit Ziegeleindeckung, Anbau mit Schindeldeckung, partiell defekt. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Grundstück begrünt und teilweise verwildert.

**Energieausweis:** B, 233,7 kWh/(m<sup>2</sup>a), Heizöl EL, Bj. 1920, G

**Mindestgebot: € 19.000,-\***





## 08258 Markneukirchen, Clara-Wieck-Ring 26

91



**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 Neubeugebiet. Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Schulen, Kindergarten, Ärzte und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.239 m<sup>2</sup>

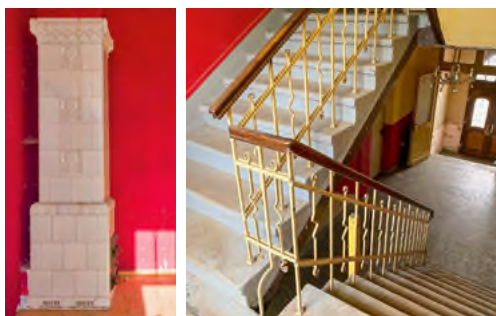
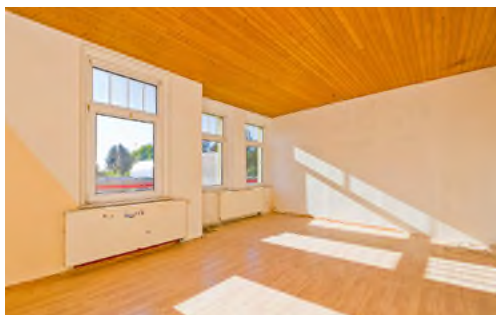
**Wohn-/Nutzfläche:** 60 WE mit ca. 1.844 m<sup>2</sup>, davon 26 WE mit ca. 796 m<sup>2</sup> vermietet.

**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus, aufgeteilt in 60 ETW, Bj. ca. 1988. Es kommen alle MEA bzw. die komplette Eigentumsanlage zum Aufruf. Im Zuge von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut, die Fassade gedämmt, das Dach mit Schiefern eingedeckt und mit Blech umrandet sowie die Türen und Teile der Elektrik erneuert. Nah-/Fernwärme (Wärmeliefervertrag – Details auf Anfrage). Die Warmwasserbereitung erfolgt über Elektroboiler. Zeitgemäße Hauseingangstür aus Kunststoff und Metall mit Glasausschnitt. Massives Treppenhaus mit Metallgeländer. Flure mit einbündiger Gangerschließung. Die Eigentumswohnungen sind in unterschiedlichem Sanierungszustand mit Wohnungsgrößen von 27 m<sup>2</sup> bis 37 m<sup>2</sup> und verfügen über 1 bis 2 Zimmer, Küchenzeile, Bad mit Wanne oder Dusche, WC und HWB, Flur sowie einen Balkon. Die Fußböden sind mit verschiedenen Belägen versehen, u.a. PVC-Belag, Laminat und Teppich, vereinzelt Rohbau. Zu jeder Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller. Die großzügigen und begrünten Außenanlagen vermitteln einen gepflegten Eindruck. Kfz-Stellplätze sind vor dem Objekt vorhanden. Insgesamt altersgemäßer Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

**Energieausweis:** B, 126 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1986, D

**Jahresmiete (netto):** ca. € 46.916,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 275.000,-\***



## 08233 Treuen, Innere Herlasgrüner Straße 30

92



Sachsen



leerstehend



**Lage:** Die Kleinstadt Treuen im Vogtlandkreis mit ca. 8.000 Einwohnern liegt ca. 14 km südöstlich von Plauen und ca. 26 km südwestlich von Zwickau. Die A72 befindet sich in ca. 2 km und die B173 in ca. 2,5 km Entfernung. Das angrenzende Gewerbegebiet „Goldene Höhe“ liegt verkehrsgünstig an der A72 und wird aufgrund der stetigen Nachfrage nach Gewerbeflächen fortlaufend erweitert. Treuen verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur, eine attraktive Innenstadt und ein überregional beliebtes, ausgedehntes Wanderwegenetz. **Das Objekt** liegt zentral im Ort, umliegend befinden sich weitere sanierte Wohn- und Geschäftshäuser in geschlossener Bebauung sowie eine Tankstelle. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindertagesstätten, Ärzte und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 300 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 3 WE mit ca. 281 m<sup>2</sup>, geschätzt

**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1904, Die Teilmodernisierungen ab 1990 betrafen u.a. die Sanierung der Wohnungen und Neugestaltung der Grundrisse, den Einbau der Heizungsanlage und die Erneuerung der Fenster. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung, teilweise sind zusätzliche Ofenheizungen vorhanden. Geflieste Wannenbäder mit WC und HWB im Erd- und Obergeschoss, teilweise wurden die Sanitäranlagen zurückgebaut. Kunststoffisoliertglasfenster. Holztüren in unterschiedlicher Art. Massives Treppenhaus mit schmiedeeisernem Geländer. Das Dach mit Quergiebel und Gauben ist mit Bitumenschindeln eingedeckt. Attraktive Klinker- und Putzfassade mit kleinem Erker und Verzierungen. Es sind schadhafte Stellen und aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das rückwärtige Erholungsgrundstück ist derzeit verwildert, es wurde ein Zier- teich angelegt. Lage im Sanierungsgebiet.

**Energieausweis:** B, 147,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1904

**Mindestgebot:** € 50.000,-\*



## 08262 Muldenhammer OT Tannenbergsthal, Klingenthaler Straße 31

93



Sachsen

leerstehend



**Lage:** Muldenhammer hat rd. 2.800 EW und liegt ca. 10 km von Klingenthal und ca. 35 km östlich von Plauen. Die A72 ist ca. 28 km entfernt. **Das Objekt** befindet sich zentral im Ort. Umliegend überwiegend sanierte Wohngeschäftshäuser in offener Bebauung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kita sowie ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 735 m<sup>2</sup>, bestehend aus 4 zusammenliegenden Flurstücken

**Wohn-/Nutzfläche:** 4 WE mit ca. 260 m<sup>2</sup>, 2 GE mit ca. 100 m<sup>2</sup>, insg. ca. 360 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Wohn- und Geschäftshaus, Bj. ca. 1898, Teilsanierung nach 1990 und 2016. Die Sanierungen betrafen u.a. den Einbau der Heizungsanlage (Gas-Zentralheizung), den überwiegenden Einbau der Kunststoffenster, die Erneuerung der Fassade und die Modernisierung der Gewerbe- und Wohneinheiten. In den Gewerbeeinheiten WC mit HWB. In den Wohnungen Wannenbäder mit WC und HWB. Steintreppen mit Holzhandlauf. Satteldach mit Quergiebel und Schindeldeckung. Durch einen ehemaligen Schaden im Dachbereich sind Einregenschäden und Schimmelbildung erkennbar, das Dach wurde repariert. Putzfassade mit Farbanstrich und Natursteinsockel. Insgesamt solider Zustand mit erneutem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Grundstück ist teilweise begrünt, teilweise befestigt und straßenseitig befahrbar.

**Energieausweis:** V, 136,96 kWh/(m<sup>2</sup>a), Flüssiggas, Bj. 1898, E

**Mindestgebot: € 29.000,-\***



## 08468 Reichenbach/Vogtland, Eisenbahnstraße 70/70b

94



Sachsen

leerstehend



**Lage:** Reichenbach mit rd. 20.000 Einwohnern verfügt über verschiedenen Sehenswürdigkeiten, wie dem Schloss Mylau oder einen zur LGS 2009, neugestalteten „Park der Generationen“. Die Stadt liegt ca. 20 km südwestlich von Zwickau und ca. 25 km nordwestlich von Plauen. Die B94 und 173 queren die Stadt, die A72 ist ca. 2 km entfernt. **Das Objekt** befindet sich ca. 3 km vom Zentrum entfernt, gegenüber dem Freibad Reichenbach.

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes ehemaliges Fabrikgebäude, zu Wohn- und Gewerbeeinheiten umgebaut. Bj. ca. 1900, Sanierung ca. 1997. Gas-zentralheizung. Wannen- und Duschbäder mit WC und HWB. Insgesamt ordentlicher Zustand mit vereinzelt erneutem Sanierungsbedarf. Die **GE Nr. 4.13** befindet sich im EG und besteht aus einer großen Fläche im Rohbauzustand. Keine Sanitärbereiche vorhanden. Teilweise ist im straßenseitigen Bereich aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Momentan wird die Fläche vertragslos als Abstellfläche genutzt. Insgesamt renovierungsbedürftiger Zustand.

**Nutzfläche:** ca. 156,70 m<sup>2</sup>

**Hausgeld mtl.:** ca. € 100,- pauschal

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot: € 9.000,-\***



Planung





## 08538 Weischlitz OT Gutenfürst, Bahnhofsberg 2

95



Sachsen



leerstehend



**Lage:** Die Gemeinde Weischlitz mit rund 5.800 Einwohnern liegt landschaftlich reizvoll im westlichen Teil des Vogtlandes in unmittelbarer Nähe zu Bayern und Thüringen. **Das Objekt** befindet sich im Ortsteil Gutenfürst, in dörflicher Umgebung. Umliegend Wohnbebauung und Freiflächen. Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.298 m²

**Wohn-/Nutzfläche:** 6 WE mit ca. 309 m² und 3 GE mit ca. 203 m². Insgesamt ca. 512 m².

**Objektbeschreibung:** Teilmodernisiertes Wohn- und Geschäftshaus, in Blockbauweise, Baujahr ca. 1977. Ölheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. In den Wohnungen Wannenbäder mit WC und HWB, in den Gewerbeeinheiten WC mit HWB. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine Vollbiologische Kleinkläranlage. Massivtreppenhaus. Wohnungen mit Kunststoffisoliertglasfenstern, Gewerbeeinheiten mit alten Holzfenstern. Putzfassade. Satteldach mit Faserzementplatten. Insgesamt ordentlicher Zustand mit Renovierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Grundstück ist teils bewachsen, teils befestigt und straßenseitig befahrbar. Parkplätze sind vorhanden.

**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 15.000,-\***



## 08491 Netzschkau, Mylauer Berg 22

96



Sachsen



leerstehend



**Lage:** Netzschkau mit ca. 4.000 Einwohnern liegt im Vogtlandkreis, ca. 15 km nördlich von Plauen. Die Entfernung zur A72 beträgt 7 km. Die B173 quert. **Das Objekt** liegt am Ortsrand, in einer ruhigen Nebenstraße mit freistehender Wohnbebauung und attraktivem Weitblick. Schulen, Ärzte und Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Anbindung an den ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.394 m²

**Wohnfläche:** ca. 390 m² (geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1896. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitärausstattungen vorhanden. Verschlissene Holztüren und Holzfenster. Das Dach mit Quergiebeln und Türmchen ist mit Schiefern eingedeckt und partiell undicht. Einregnungsschäden und Schädlingsbefall erkennbar. Klinker-/Putzfassade mit Verzierungen, partiell schadhaft, aufsteigende Feuchtigkeit. Am und innerhalb des Objektes sind noch attraktive Details aus der Erbauungszeit vorhanden (Fenster, Türen, Verzierungen). Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Das Erholungsgrundstück ist überwiegend unbefestigt, verwildert und straßenseitig befahrbar.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot: € 29.000,-\***



08491 Netzschkau,  
Bahnhofstraße 13



97



Sachsen

leerstehend



**Lage:** Das Objekt liegt im Stadtzentrum. Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 590 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 275 m<sup>2</sup> (geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Denkmalg. WGH mit NG, Bj. um 1900. Keine Heizungs- und Sanitärausstattung vorhanden. Schadhafes Satteldach. Alte Holzfenster und -türen. Massive Feuchtigkeitsschäden. Straßenseitig gesichert. Insg. stark sanierungsbedürftiger Zustand. Das rückwärtige Grundstück ist wild bewachsen.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot: € 2.000,-\***



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



08626 Adorf,  
bei der Oelsnitzer Straße

98



Sachsen

vertragsfrei



**Lage:** Adorf, mit ca. 5.000 Einwohnern liegt ca. 6 km von Bad Elster entfernt. Plauen liegt ca. 30 km nordwestlich. Die A72 ist ca. 20 km entfernt. **Das Objekt** befindet sich am Stadtrand, ca. 750 m vom Zentrum. Zuwegung über Fremdfurstücke.

**Grundstücksgröße:** ca. 510 m<sup>2</sup>, Flurstück 2290/5

**Nutzfläche:** ca. 40 m<sup>2</sup>, geschätzt

**Objektbeschreibung:** Bungalow, Bj. ca. 1985. OH und E-Hzg. EG mit Wohnküche und 2 Zimmern, KG mit Dusche und separatem WC mit HWB, Abwasserentsorgung über Kanal. Insg. solider Zustand, tlw. mit Sanierungsbedarf. Grdst. mit Brunnen.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot: € 15.000,-\***



08645 Bad Elster OT Sohl,  
nahe Ernst-Thälmann-Straße

99



Sachsen

vertragsfrei



**Lage:** Bad Elster mit rd. 3.600 EW liegt im südlichen Vogtland, ca. 35 km von südwestlich Plauen, umgeben von den Höhenzügen des Elstergebirges und gehört zu den ältesten Moorheilbädern. **Das Grundstück** befindet sich im OT Sohl außerhalb der Ortslage. Umliiegend Landwirtschafts- und Ackerflächen.

**Grundstücksgröße:** ca. 4.700 m<sup>2</sup>, Flst. 239

**Objektbeschreibung:** Unbebautes Grundstück, derzeit Landwirtschaftsfläche und augenscheinlich genutzt. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im Landschaftsschutzgebiet „Oberes Vogtland“, im Naturpark „Erzgebirge Vogtland“ sowie Trinkwasserschutzzone IIIA Heilquellenschutzgebiet „Bad Brambach-Bad Elster“. Es besteht Erosionsgefahr durch Wasser sowie 2 Bergbauberechtigungen.

**Mindestgebot: € 2.500,-\***



Luftbilddaten © GeoEye GmbH



## 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<br>Altlasten-Kataster |
| E-Hzg. ....   | Elektroheizung           | TC.....    | Trockenklosett                    |
| Flst./FS..... | Flurstück                | Tfl.....   | Teilfläche                        |
| GAH.....      | Gasaußenwand-<br>heizung | TH .....   | Treppenhaus                       |
| GE .....      | Gewerbeeinheit           | VH .....   | Vorderhaus                        |
| GEH .....     | Gasetagenheizung         | WE.....    | Wohneinheit                       |
| Gfl.....      | Gewerbefläche            | Wfl.....   | Wohnfläche                        |
| Grdgr. ....   | Grundstücksgröße         | WH .....   | Wohnhaus                          |
| GZH.....      | Gaszentralheizung        | WGH.....   | Wohn-/<br>Geschäftshaus           |
| HH.....       | Hinterhaus               | ZFH.....   | Zweifamilienhaus                  |
| HKV.....      | Heizkosten-<br>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,<br>Holzhackschnitzel   |
| kWh/(m²a) ..  | Energiebedarfs- oder Energieverbrauchswert oder<br>-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.



**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 vervollständigten 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.



## 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

### 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 1 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 2 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 1, die heute in beglaubigter Abschrift vorliegt, ist den Beteiligten bekannt.

- (04) (Vertragsobjekt) Gegenstand der Versteigerung und dieser Zuschlagsbeurkundung ist das in der Anlage 2 näher bezeichnete Objekt (Katalognr.\*\*\* ) – Flurstück\*\*\* zu\*\*\* m<sup>2</sup> der Gemarkung\*\*\*, derzeit vorgetragen im Grundbuch des Amtsgerichts\*\*\* von\*\*\*, Blatt\*\*\*.

Der weitere Grundbuchinhalt ergibt sich aus der bereits verlesenen Anlage 2. 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 Notar-anderkonto des amtierenden Notars bei der\*\*\*, IBAN\*\*\*, BIC\*\*\*

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 von Kreditinstitut nach den aktuell geltenden Konditionen nicht verzinst werden. Die Vertragsbeteiligten erklären sich mit der unverzinslichen 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 % (fünf/neun vom Hundert) 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) (Grundbucheklärungen) Der Veräußerer weist den Notar unwiderruflich an, aufgrund der in dieser Urkunde erteilten Vollmachten zugunsten des Erstehers 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 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 Grundschriftbestellungsurkunde 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 Erstehers 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 Zahlungsaufträgen abzulösender Gläubiger, im Übrigen auf das Konto des Veräußerers nach dem Kaufvertrag zu leisten.

c) Persönliche Zahlungsverpflichtung)

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 verneinten 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:



# Versteigerungsbedingungen

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/Registereintragungen

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 Zuschlags 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 verhandelnden 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 Grundstückes oder des Gebäudes. In solchen Fällen muss der Ersteher je nach Sachlage mit erheblichen zusätzlichen Aufwendungen rechnen, um das Objekt in einen gebrauchsfähigen 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 Aufgabekerklärung 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 ersterherseitigen 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,

- a) 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
- b) die für den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Bescheinigungen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen – mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung – und
- c) etwaige grundbuchfähige Lastenfreistellungsurkunden für nicht zu übernehmende Belastungen vorliegen, und
- d) der hinterlegte Betrag ausreicht, um die ersterherseitig 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 Streitbeilegungsverfahren 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](http://www.dga-ag.de)

---



## SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

DRESDEN • LEIPZIG • PLAUEN

01069 Dresden, Hohe Straße 12, Telefon 0351 4370800, [www.sga-ag.de](http://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](http://www.ndga.de)

---



## WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

50667 Köln, Apostelnstraße 9, Telefon 0221 2772660, [www.wdga-ag.de](http://www.wdga-ag.de)

---

Plettner ♦♦ Brecht

Grundstücksauktionen  
Grundstücksmakler

## PLETTNER & BRECHT IMMOBILIEN GMBH

14050 Berlin, Kirschenallee 20, Telefon 030 3067340, [www.plettner-brecht.de](http://www.plettner-brecht.de)

---



## DEUTSCHE INTERNET IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH

10707 Berlin, Kurfürstendamm 65, Telefon 030 88468880, [www.diia.de](http://www.diia.de)

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