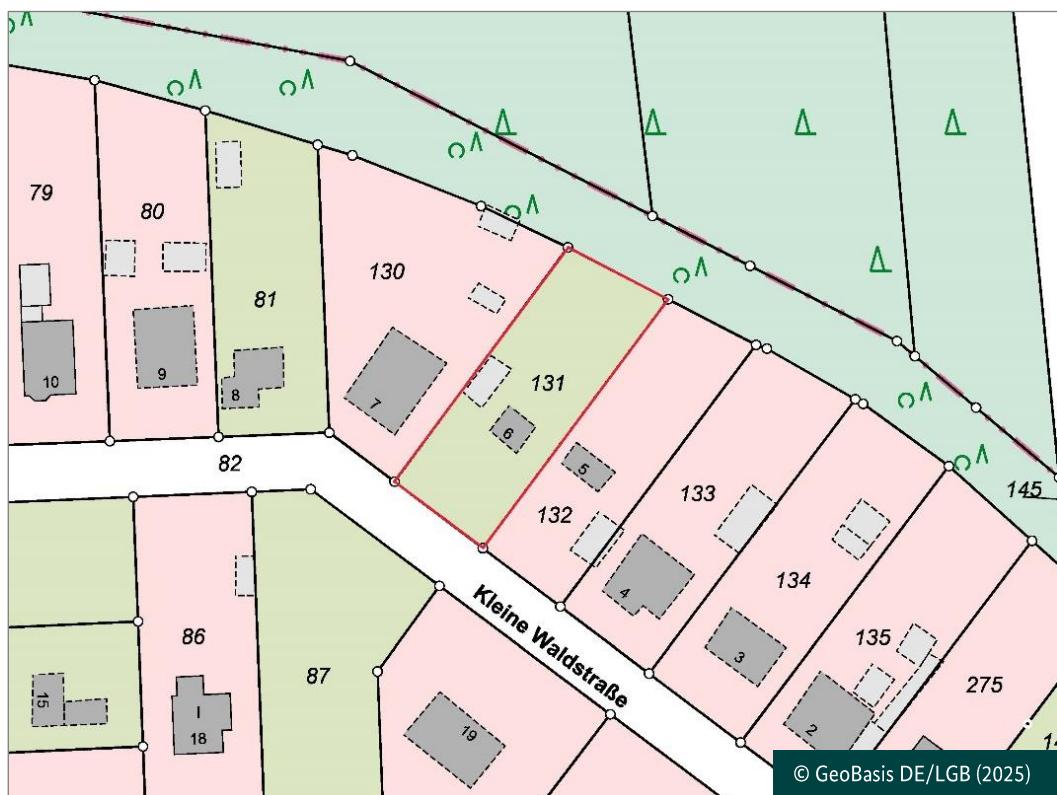


# Exposé

## Baugrundstück

15537 Grünheide (Mark)  
Ortsteil Spreeau  
Kleine Waldstraße 6



## Kontaktdaten

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Verkaufsteam Cottbus  
Ines Sikorski  
Karl-Liebknecht-Straße 36  
03046 Cottbus  
+49 355 3574-250  
[ines.sikorski@bundesimmobilien.de](mailto:ines.sikorski@bundesimmobilien.de)

## Inhalt

1. Eckdaten.....	3
2. Lagebeschreibung .....	3
3. Grundstücks-/ Objektbeschreibung.....	3
4. Angaben zum Gebäudeenergiegesetz (GEG).....	4
5. Planungssituation.....	4
6. Erschließung.....	4
7. Kaufpreisvorstellung.....	5
8. Allgemeine Informationen.....	5
9. Besichtigungstermine.....	6
10. Datenschutzinformationen.....	7
11. Anlagen.....	7
11.1. Lageplan (nicht maßstabsgetreu).....	8
11.2. Flurkarte (nicht maßstabsgetreu).....	9
11.3. Fotos.....	10
11.4. Vordruck zur Angebotsabgabe.....	11

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkaufsteam Cottbus, beabsichtigt, das nachfolgend näher beschriebene Grundstück in 15537 Grünheide (Mark), Ortsteil Spreeau, Siedlung Spreewerder, Kleine Waldstraße 6, zu veräußern.

## 1. Eckdaten

Lage des Objektes:	in wald- und wasserreicher Landschaft, am nördlichen Ortsrand der Siedlung Spreewerder
Grundstücksgröße:	848 m <sup>2</sup>
Bebauung:	Bungalow und zwei Nebengebäude (Garage, Schuppen)
Nutzungsart/Vermietungssituation:	ungenutzt / vertragsfrei
Kaufpreisvorstellung:	132.000 €
Besichtigungstermine:	um die Vereinbarung von Besichtigungsterminen wird gebeten
Angebotsabgabefrist:	02.01.2026

## 2. Lagebeschreibung

Die Gemeinde Grünheide (Mark) befindet sich im Land Brandenburg, im Landkreis Oder-Spree. Sie erstreckt sich ca. 40 km südöstlich von Berlin und gehört somit zum Berliner Umland. Grünheide (Mark) liegt reizvoll eingebettet zwischen Wäldern und Seen. Das Grünheider Wald- und Seengebiet ist Teil des Oder-Spree Seengebietes und ein beliebtes Ausflugsziel im Berliner Umland.

Spreeau ist ein Ortsteil der Gemeinde Grünheide (Mark), die insgesamt aus sechs Ortsteilen besteht. Spreeau und die Siedlung Spreewerder sind von Grünheide (Mark) aus in südlicher Richtung nach ca. 9 km über die L 23 erreichbar. Im Gemeindegebiet gibt es verschiedene Grund- und weiterführende Schulen. Im Ort Grünheide (Mark) bestehen Einrichtungen für die medizinische Versorgung sowie Senioreneinrichtungen. Die Grundversorgung mit Waren des täglichen Bedarfes kann ebenfalls in Grünheide (Mark) erfolgen.

Das hier angebotene Grundstück liegt in der Siedlung Spreewerder in der Nähe der Spree. Ca. 1,5 km nördlich befindet sich der Störlitzsee mit Freizeit- und Erholungseinrichtungen. Die Spree (Müggelspree) ist nur rd. 500 m entfernt. Das Tesla Werksgelände befindet sich in rd. 5 km Entfernung. Die unmittelbare Umgebung ist insbesondere durch den Wasserreichtum der Region geprägt.

## 3. Grundstücks-/ Objektbeschreibung

Das nahezu rechteckig geschnittene Grundstück ist entlang der Kleine Waldstraße ca. 18 m breit und im Mittel ca. 47 m tief. Das nach Nordost-Südwest ausgerichtete Grundstück ist mit einem ehemaligen Erholungsbungalow (ca. 7 m x 6,50 m), einer Garage (ca. 7 m x 3,50 m) und einem Schuppen (ca. 4 m x 2 m) bebaut.

Bei der Errichtung der Gebäude wurden asbesthaltige Baumaterialien verwendet. Weitere Gebäudeschadstoffe wie z. B. Dämmmaterial, teerhaltige Baustoffe oder mit Holzschutzmittel behandeltes Holz, können nicht ausgeschlossen werden. Sämtliche Gebäude sind abbruchreif. Für den Innenausbau wurden hauptsächlich Holz, PVC als Bodenbelag und Fliesen verwendet.

Auf dem Grundstück befindet sich eine Schmutzwassersammelgrube. Der Zustand der Anlage und ggf. noch vorhandener Inhalt wurden von der Verkäuferin nicht geprüft bzw. sind nicht bekannt. Auf der Kaufgegenständlichen Fläche befinden sich mehrere Ziergehölze, einige Kiefern und Blaufichten. Weiterhin ist im Garten ein Pool mit ca. 4 m Durchmesser in den Erdboden eingelassen.

Die Nachbarbebauung besteht vorwiegend aus freistehenden Einfamilienhäusern. Das Grundstück ist zur Errichtung eines Einfamilienhauses geeignet.

Das Grundstück ist wie folgt beim Amtsgericht Fürstenwalde / Spree im Grundbuch von Spreeau, Blatt 382 eingetragen:

Ifd. Nr. im Grundbuch:	1
Gemarkung:	Spreeau
Flur:	4
Flurstück:	131
Wirtschaftsart und Lage:	Gebäude- und Freifläche, Kleine Waldstraße 6
Größe in m <sup>2</sup> :	848 m <sup>2</sup>
Abteilung I:	Bundesrepublik Deutschland - Entschädigungsfonds -
Abteilung II:	Keine Eintragungen vorhanden.
Abteilung III:	Keine Eintragungen vorhanden.

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

Für das Objekt ist die Vorlage eines Energieausweises gem. § 79 Abs. 4 i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 17 Gebäudeenergiegesetz (GEG) nicht erforderlich.

#### 5. Planungssituation

Das Flurstück 131 befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Es liegt ca. zur Hälfte innerhalb der Klarstellungs- und Abrundungssatzung Spreeau. Im Flächennutzungsplan sind ca.  $\frac{2}{3}$  als Wohnbaufläche und  $\frac{1}{3}$  als Waldfläche dargestellt.

#### 6. Erschließung

Das Grundstück ist über die öffentliche, befestigte Kleine Waldstraße erschlossen. Die Liegenschaft ist an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen. Eine zentrale Schmutzwasserentsorgung ist nicht vorhanden und nach gegenwärtigem Planungsstand auf absehbare Zeit nicht vorgesehen. Die Entsorgung muss durch die Einrichtung einer abflusslosen Sammelgrube oder einer Kleinkläranlage sichergestellt werden. Nähere Informationen zur Schmutzwasserentsorgung bzw. zur Errichtung einer abflusslosen Sammelgrube oder einer

Kleinkläranlage erhalten Sie beim Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Fürstenwalde und Umland, Uferstraße 5, 15517 Fürstenwalde oder im Internet unter [www.fuewasser.de](http://www.fuewasser.de).

Ein Elektrogrundstücksanschluss ist durch den Erwerber auf eigene Kosten herzustellen.

## 7. Kaufpreisvorstellung

Die Kaufpreisvorstellung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben beträgt

132.000 €.

Es wird um Abgabe eines Angebotes gebeten.

## 8. Allgemeine Informationen

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

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

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

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

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

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

Hinweis für Beschäftigte des Bundesministeriums der Finanzen und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: Die Veräußerung von Grundstücken an die vorgenannten Beschäftigten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist nur mit besonderer Genehmigung zulässig. Versehen Sie Ihr Angebot daher bitte mit einem entsprechenden Hinweis, wenn Sie Beschäftigte/r des Bundesministeriums der Finanzen (nicht nachgeordneter Bereich) oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sind.

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

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

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

Bitte senden Sie Ihr ernsthaftes und bedingungsfreies Kaufangebot mit dem Betreff

„Kaufpreisangebot für das Objekt in 15537 Grünheide / Spreeau, Kleine Waldstraße 6, PDVK.VK-211362/0001-03.3004“

bis zum **02.01.2026** an:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Verkaufsteam Cottbus, PDVK 3004  
Karl-Liebknecht-Straße 36  
03046 Cottbus.

oder per E-Mail an [VK-Team.Cottbus@bundesimmobilien.de](mailto:VK-Team.Cottbus@bundesimmobilien.de).

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

## 9. Besichtigungstermine

Um die Vereinbarung von Besichtigungsterminen wird gebeten. Fragen zu Besichtigungsterminen richten Sie bitte an Ihre Ansprechpartnerin Frau Ines Sikorski, Karl-Liebknecht-Straße 36, 03046 Cottbus, Tel.: +49 355 3574-250 bzw. [ines.sikorski@bundesimmobilien.de](mailto:ines.sikorski@bundesimmobilien.de).

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

## **10. Datenschutzinformationen**

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

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

## **11. Anlagen**

11.1.	Lageplan (nicht maßstabsgerecht) .....	8
11.2.	Flurkarte (nicht maßstabsgerecht) .....	9
11.3.	Fotos.....	10
11.4.	Vordruck zur Angebotsabgabe.....	11

## 11.1. Lageplan (nicht maßstabsgetreu)

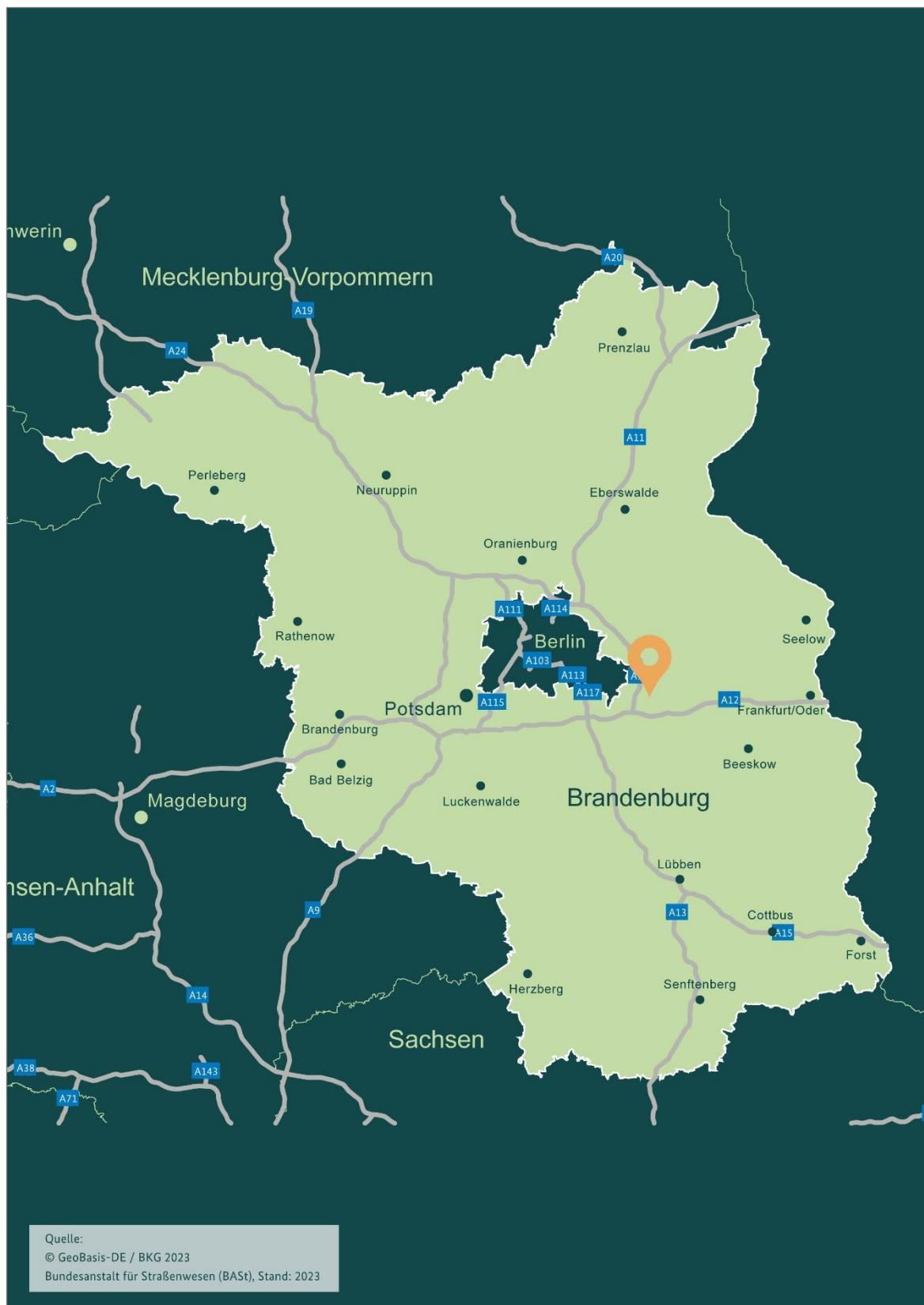


Abbildung 1: Lage im Land Brandenburg

## 11.2. Flurkarte (nicht maßstabsgetreu)



Abbildung 2: Flurkarte

### 11.3. Fotos



Abbildung 3: Eingang zum Grundstück



Abbildung 4: Bungalow mit Terrasse



Abbildung 5: Garage

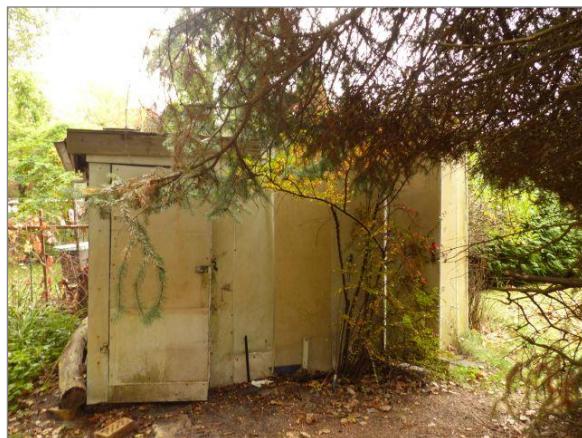


Abbildung 6: Schuppen



Abbildung 7: Pool



Abbildung 8: Blick in die Kleine Waldstraße

#### **11.4. Vordruck zur Angebotsabgabe**

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Verkaufsteam Cottbus

z. Hd. Ines Sikorski

Karl-Liebknecht-Straße 36

03046 Cottbus

**Kaufpreisangebot für das Objekt in 15537 Grünheide / Spreeau, Kleine Waldstraße 6,  
PDVK.VK-211362/0001-03.3004**

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

Name:

Vorname:

Firma

Straße:

PLZ:

Ort:

Telefon:

E-Mail:

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

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

Verkaufsobjekt in 15537 Grünheide / Spreeau, Kleine Waldstraße 6

Kaufpreisangebot (in Euro):

Kaufpreisangebot (in Worten):

Ort, Datum

Unterschrift/en

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Verkaufsteam Cottbus

Karl-Liebknecht-Straße 36

03046 Cottbus

[www.bundesimmobilien.de](http://www.bundesimmobilien.de)

Ines Sikorski

+49 355 3575-250

[ines.sikorski@bundesimmobilien.de](mailto:ines.sikorski@bundesimmobilien.de)

PDVK.VK-211362/0001-03.3004

07.11.2025