

Exposé
Einfamilienhaus in Wittstock/Dosse



Rote-Mühle-Weg 21A in 16909 Wittstock/Dosse

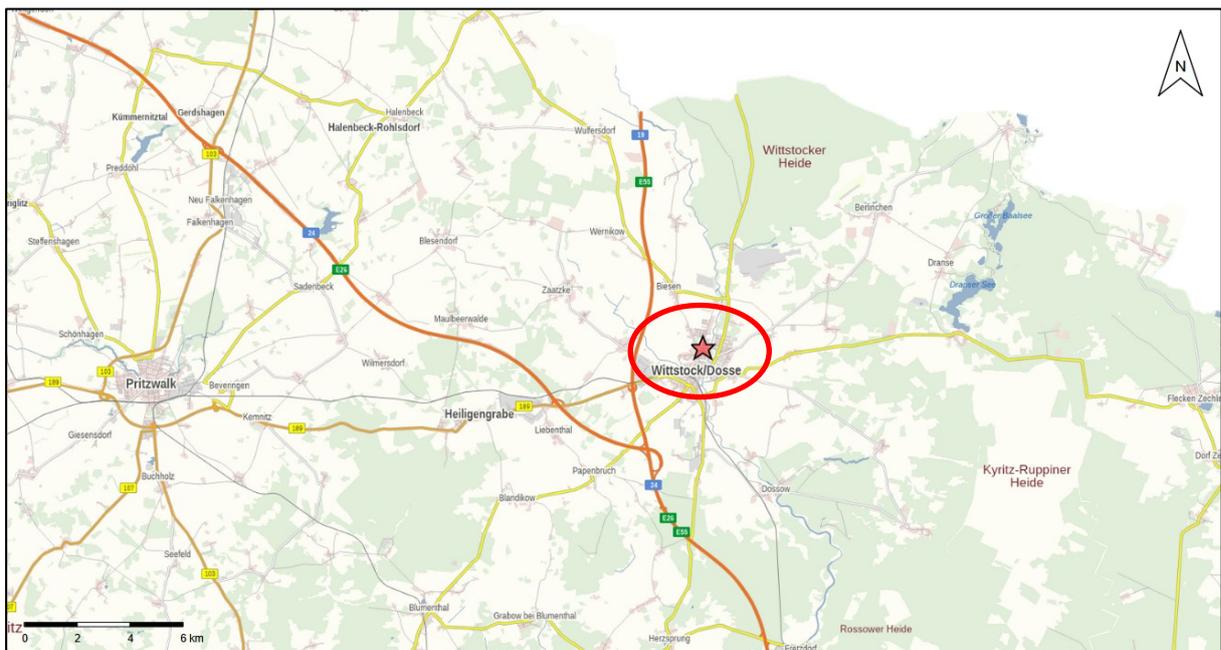
Inhaltsverzeichnis

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

STANDORTBESCHREIBUNG

Lage

Wittstock/Dosse, eine Stadt mit reicher Geschichte und vielfältiger Kultur, liegt im Nordwesten Brandenburgs. Die geografische Lage der Stadt ist nicht nur aus touristischer, sondern auch aus wirtschaftlicher Sicht von großer Bedeutung. Die Stadt befindet sich im Nordwesten des Bundeslandes Brandenburg, etwa 100 Kilometer nordwestlich von Berlin und rund 150 Kilometer südöstlich von Hamburg. Diese zentrale Lage zwischen zwei der wichtigsten Städte Deutschlands verleiht der Stadt eine besondere strategische Bedeutung. Das Anwesen liegt im Landkreis Ostprignitz-Ruppin und ist von einer malerischen Landschaft aus Wäldern, Wiesen und Seen umgeben. Der Naturpark Stechlin-Ruppiner Land liegt in unmittelbarer Nähe und lädt zu Wanderungen, Radtouren und weiteren Freizeitaktivitäten ein. Des Weiteren blickt die Stadt auf eine reiche Geschichte zurück, die bis ins Mittelalter reicht. Die Stadtmauer und andere historische Bauwerke zeugen von einer bewegten Vergangenheit. Das Wohnhaus selbst befindet sich in einer ruhigen Einfamilienhaussiedlung im nördlichen Teil der Stadt. In unmittelbarer Nähe befindet sich das KMG Klinikum Nordbrandenburg – Standort Wittstock mit Helikopterlandeplatz.



Luftbild © GeoBasis-DWE/LGB 2024

Verkehrsanbindung

Wittstock/Dosse ist hervorragend an das überregionale Straßennetz angebunden. Die Bundesautobahn A24, welche die Städte Berlin und Hamburg verbindet, verläuft in unmittelbarer Nähe und sorgt für eine schnelle und direkte Verbindung zu diesen beiden Metropolen. Darüber hinaus kreuzen sich in Wittstock/Dosse mehrere Bundesstraßen (B189, B103), die die Stadt mit den umliegenden Regionen verbinden und eine gute Erreichbarkeit der Nachbarorte gewährleisten. Der örtliche Bahnhof ist ein wichtiger Knotenpunkt im Regionalverkehr. Er liegt an der Bahnstrecke Wittenberge–Strasburg und bietet regelmäßige Verbindungen nach Berlin, Rostock und weiteren wichtigen Städten in der Region. Dies macht die Stadt besonders attraktiv für Pendler und fördert die Mobilität der Einwohner. Moderne Regionalzüge sorgen für komfortable und schnelle Verbindungen, wodurch Wittstock/Dosse eng in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs integriert ist. Die Stadt hat in den letzten Jahren zudem verstärkt in den Ausbau von Rad- und Fußwegen investiert. Diese bieten nicht nur eine umweltfreundliche Alternative zum motorisierten Verkehr, sondern fördern auch die Gesundheit der Bevölkerung. In den kommenden Jahren sind weitere Investitionen in die Verkehrsinfrastruktur geplant, um die Attraktivität der Stadt weiter zu steigern. Dazu gehören der Ausbau von Ladestationen für Elektrofahrzeuge, die Modernisierung des Bahnhofs sowie die Verbesserung der Straßeninfrastruktur.

OBJEKTDESCHEIBUNG

Grundstücksdaten

Gemarkung: Wittstock

Flur	Flurstück	Fläche (m ²)	Wirtschaftsart + Anschrift
6	138/4	1.327	Gebäude- und Freifläche, Rote-Mühle-Weg 21 A
6	138/13	621	Erholungsfläche, Vorstadtweg
Summe:		<u>1.948 m²</u>	

Amtsgericht: Neuruppin

Grundbuch von: Wittstock

Grundbuchblatt: 3325

Lasten und Beschränkungen: Abteilung II: beschränkte persönliche Dienstbarkeit – Wohnrecht
→ Löschung wurde beantragt

beschränkte persönliche Dienstbarkeit – Gasleitungsrecht für die EMB
→ Belastung wird übernommen

Abteilung III: lastenfrei

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

Flurkarte und Luftbild



Flurkarte © GeoBasis-DWE/LGB 2024



Luftbild © GeoBasis-DWE/LGB 2024

Nutzung

<u>Nutzungsart</u>	Wohnen
<u>derzeitige Nutzung</u>	leerstehend
<u>Baurecht</u>	FNP wirksam ab 23.10.2007 → Darstellung als Wohnbaufläche Bebauungsplan Nr. 01/2004 - Gröper Gärten Stadt rechtsverbindlich ab 25.03.2009 Art der baulichen Nutzung: WA (Allgemeine Wohngebiete) Maß der baulichen Nutzung – GRZ: 0,25 Bauweise: ED (nur Einzel- und Doppelhäuser) Geschosszahl: II sowie weitere planungsrechtliche Festsetzungen (siehe Interessierte Stadt Wittstock/ Dosse_ Bekanntmachungen_2009)

Bebauung Einfamilienhaus, Carport

Medienerschließung

Trinkwasser	- Anschluss an das zentrale Trinkwassernetz
Abwasser	- Kanalanschluss - Trennsystem
Strom	- liegt an
Gas	- liegt an
Telekom	- Breitbandkabel nicht bekannt

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Denkmal nein

Kampfmittelbelastung kein Verdacht auf Kampfmittelbelastung

Das Flurstück liegt nicht in einer Kampfmittelverdachtsfläche (Kampfmittelverdachtsflächenkarte für das Land Brandenburg, 9. Auflage Stand März 2020)
→ es besteht kein erhöhtes Risiko, auf Kampfmittel zu treffen (Die Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des Landes Brandenburg als Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich.) Sollten dennoch Kampfmittel gefunden werden, besteht nach § 2 Anzeigepflicht (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg KampfmV vom 23. November 1998; GVBl.II/98 S.633, geändert durch Gesetz vom 7. Juli 2009, GVBl I S. 262)

Altlasten keine Altlastenverdachtsfläche gemäß Auskunft des Landkreises vom 12.10.2023

Baulasten keine Eintragung im Baulastenverzeichnis gemäß Auskunft des Landkreises vom 10.10.2023

Kaufpreisvorstellung **249.000,00 €**

Liegenschaftsbeschreibung

Bei der hier zu veräußernden Immobilie handelt es sich um ein leerstehendes Einfamilienhaus in Wittstock/Dosse. Das Objekt liegt nördlich des Stadtzentrums, in einer ruhigen Einfamilienhaussiedlung. Das Gebäude befindet sich auf einem Grundstück mit einer Gesamtfläche von 1.948 m². Das Baujahr des Hauses wird auf ca. 1985 geschätzt. Die Wohnfläche des Hauses wird auf ca. 115 m² geschätzt. Dabei verteilt sich die Wohnfläche im Erdgeschoss auf den Eingangsbereich, ein Gästebad, eine Küche, ein großzügiges Wohn- und Esszimmer sowie einen Wintergarten. Im ausgebauten Dachgeschoss befinden sich weitere 2- Zimmer, ein großes Wannenbad, eine weitere Küche und der Balkon mit einer Ausrichtung nach Westen. Die ehemalige Nutzung des Hauses zeigt, dass das Dachgeschoss auch als separate Einliegerwohnung genutzt werden kann. Weitere Nutzfläche, hier ca. 65 m², bietet der voll ausgebaute und teilweise beheizte Keller des Wohnhauses. Weitere 4 Räume dienten hier ehemals als zusätzlicher Wohnraum, als weiteres Duschbad mit Sauna, als Abstell- und Lagerfläche, Büro sowie für die Unterbringung der Haustechnik. Die Beheizung des Objektes erfolgt über eine Gasheizung und einem Heizsystem mit entsprechenden Guss Radiatoren. Eine zusätzliche Heizquelle befindet sich im Wohnzimmer des Hauses. Der hier verbaute offene Kamin ist massiv gemauert und bringt wohlige Wärme und Gemütlichkeit in den offenen Wohnbereich. Vermutet wird hier jedoch, dass die entsprechende Zulassung abgelaufen ist. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral über das Heizsystem und einen Speicher. Das Wohnhaus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Es besteht ein altersbedingter Modernisierungs- und Instandhaltungsbedarf, wobei die Heizung und die Fenster schon teilweise modernisiert wurden. Die Grundrissgestaltung, als auch der Ausbau sind dem Baujahr entsprechend. Inwiefern Leitungsbestände durch die Zeit des Leerstandes in Mitleidenschaft gezogen wurden, wurde nicht geprüft. Ein im Keller aufgetretener Wasserschaden wurde vom Käufer nicht weiter untersucht. Im Objekt befindet sich noch Altmobiliar. Eine Beräumung obliegt dem Ersterher. Der Verkauf erfolgt insofern ohne Räumungsverpflichtung des Veräußerers, der mit Übergabe des Objekts sein Eigentum an diesen etwa noch vorhandenen Gegenständen aufgibt. Es liegt im Ermessen des Ersterhers, bewegliche Gegenstände/ Einbauten auf eigene Kosten zu entsorgen oder weiter zu benutzen. Der weitere Grundstücksteil unterteilt sich in einen genutzten Teil mit Carport und Gartenhaus sowie einem vom Voreigentümer angelegten Teich und einem ungenutzten Gartenbereich. Der ungenutzte Garten des Hauses könnte auf Grund Lage, Größe und Erschließung auch vom vorderen, baubauten Grundstücksteil abgetrennt werden. Somit wäre auch die Bebauung des hinteren Gartenteils denkbar. Eine baufachliche Prüfung der Annahme wurde nicht vorgenommen.

Fotodokumentation



Hausansicht – Blick von Straße „Vorstadtweg“



Blick von Straße „Vorstadtweg“



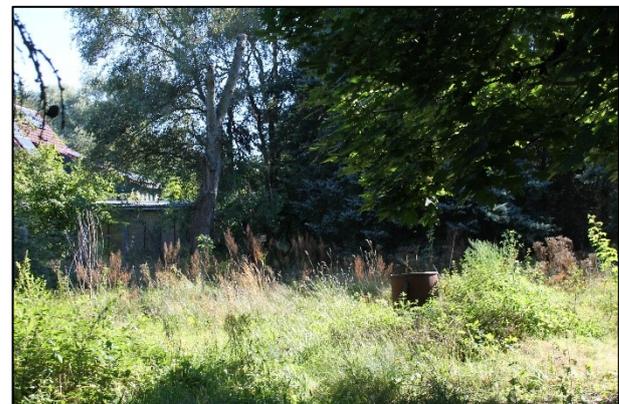
Hausansicht – Blick von Straße „Rote-Mühle-Weg“



Carport



Teich



Garten, hinterer Grundstücksteil



Küche



Wohn- und Essbereich



Wintergarten



Wannenbad (Dachgeschoss)



Zimmer (Dachgeschoss)



Zimmer (Keller)

AUSSCHREIBUNGSVERFAHREN

Art der Ausschreibung

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

Angebot

Die Kaufpreisvorstellung des Landes beträgt **249.000,00 €**

Die Möglichkeit zur Abgabe eines Gebotes für das Grundstück besteht bis zum **15.12.2024**

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

Zugelassen sind nur Angebote, die:

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

Nicht berücksichtigt werden Angebote, die:

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

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

Vergabeentscheidung

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

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

Ansprechpartner/ Besichtigung

Die Liegenschaft ist nicht frei zugänglich.

Besichtigungen werden nur nach Absprache mit dem Ansprechpartner angeboten. Ohne vorherige Anmeldung kann ein Besichtigungstermin nicht garantiert werden.

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

Hinweis

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



Angebot

Angebotsschreiben

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

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

Angaben zum Erwerber

Name, Vorname:

Anschrift:

Telefon:

E-Mail:

für die Liegenschaft – **Einfamilienhaus in Wittstock/Dosse** -

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

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

.....
Unterschrift

.....
Datum



Nachweis der finanziellen Mittel

Angaben zur geplanten Finanzierung des Kaufpreises für das Grundstück

„Einfamilienhaus in Wittstock/Dosse“

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

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



Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstitutes

Wir bestätigen, dass vorbehaltlich eines noch abzuschließenden Kaufvertrages zwischen dem

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

(Verkäufer)

sowie

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

(Käufer)

Für den Erwerb der Flurstücke 138/4 und 138/13 in der Flur 6, Gemarkung Wittstock (WITT FE 1064)
die Finanzierung des abgegebenen Gebots in Höhe von Euro (in Worten
.....) sichergestellt ist.

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

Datum, Ort
Kreditinstitut