

Herbst-Auktionen 2021

27. August 2021

LEIPZIG • nH Hotel Messe Leipzig • Fuggerstraße 2

31. August 2021

DRESDEN • Deutsches Hygiene-Museum • Lingnerplatz 1



Auktion



Stadthaus in Halle, Pos. 26



Wohn- und Geschäftshaus in Leipzig, Pos. 22

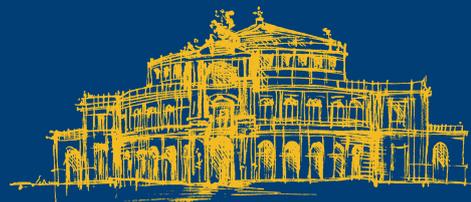


Wohn-/Geschäftshaus in Pirna, Pos. 66



Wohn- und Geschäftshaus in Greiz, Pos. 89

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG





VERSCHÄRFTES GELDWÄSCHEGESETZ - WICHTIG !

Sehr geehrte Kunden,

als Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz (GwG) haben wir seit 01.08.21 die verschärften geldwäscherechtlichen Sorgfaltspflichten entsprechend 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 noch möglich, wenn eine Reihe von Formalien beachtet wurde.

Handelt es sich bei dem Ersteher oder Veräußerer um eine **juristische Person**, sind ein Handelsregisterauszug und **seit 01.08.2021 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 wird ein Vollregister, das heißt, es müssen künftig **alle** Meldepflichtigen alle Daten zu ihren wirtschaftlichen Berechtigten zur Eintragung in das Register melden und darüber einen Nachweis führen

können. Die bisherigen Erleichterungen entfallen ersatzlos. Betroffen sind von den erweiterten Meldepflichten (laut Gesetzesbegründung) ca. 2,3 Mio. deutsche Unternehmen.

Darüber hinaus ist zusätzlich vom jeweiligen Leitungsorgan eine Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur vorzulegen und von uns auf Schlüssigkeit zu prüfen.

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 Gesetzestext, z.B. unter www.gesetze-im-internet.de.



Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag privater und gewerblicher Grundstückseigentümer, der  Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, der  Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH, der  Deutschen Bahn AG, des Freistaates Sachsen , von Kreditinstituten und kommunalen Wohnungsbaugesellschaften versteigern wir insgesamt 114 Immobilien, mit rd. € 8,9 Mio. Auktionslimit, zu außerordentlich günstigen Start-Preisen.

Unsere nächsten Auktionstermine:

-  **Leipzig:** Freitag, 27. August ab 11:00 Uhr
im NH Hotel Messe Leipzig
Fuggerstraße 2
-  **Dresden:** Dienstag, 31. August ab 11:00 Uhr
im Martha-Fraenkel-Saal,
Deutsches Hygiene-Museum
Lingnerplatz 1

Gemäß aktueller Verordnungslage finden die Auktionen nur mit einem begrenzten Saalpublikum statt. Für den Zutritt zum Auktionssaal gelten besondere Bedingungen: Anmeldung/Gebot, Kontaktnachverfolgung und 3G-Status (geimpft, getestet, genesen).

Wir empfehlen dennoch dringend Gebote telefonisch, mittels schriftlicher Bietungsaufträge oder über das Internet in unserem Bieterportal abzugeben. Diese Formen der Gebotsabgabe sind erprobt und stellen keine Notlösung dar.

Aktuelle Informationen finden Sie unter www.sga-ag.de

Objektunterlagen / Besichtigungstermine

Objektunterlagen können Sie in unseren Büros abfordern oder Sie nutzen den  **Download-Service** auf unserer Homepage. Besichtigungstermine können Sie mit den in den Objektunterlagen benannten Ansprechpartnern vereinbaren. Bei Objekten die mit stark sanierungsbedürftig, ruinös, abrisstauglich oder einer ähnlichen Formulierung beschrieben sind, liegen dem Auktionshaus u. U. keine Erkenntnisse über die Verkehrssicherheit der Objekte vor und insbesondere darüber, ob die Gebäude gefahrlos betreten werden können.

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 Abschluss eines gesonderten schriftlichen Bietungsauftrages bzw. die Abgabe eines schriftlichen Gebotes erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung nehmen Sie bitte mit unseren Büros Kontakt auf oder füllen Sie das Gebots-Formular auf Seite 5 entsprechend aus und lassen es uns **möglichst frühzeitig** zukommen.

Für die persönliche Teilnahme gilt zusätzlich, dass der Bieter sich zur Kontaktnachverfolgung über die Corona-Warn-App  registrieren und seinen 3G-Status (geimpft, getestet, genesen) nachweisen muss. Antigen-Schnelltests, max. 24 h alt, sind ausreichend.

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.

 **Zentrale Dresden**
Hohe Straße 12
01069 Dresden
Tel.: 0351 - 43 70 800
Fax: 0351 - 43 70 809

Niederlassung Leipzig
Grimmaische Straße 2-4
04109 Leipzig
Tel.: 0341 - 98 49 50
Fax: 0341 - 98 49 512

Büro Plauen
Reichsstraße 13
08523 Plauen
Tel.: 03741 - 14 72 00
Fax: 03741 - 14 72 01

Büro Thüringen
Am Wege nach Thalborn 116
99439 Vippachedelhausen
Tel.: 0351 - 43 70 80 234
Fax: 0351 - 43 70 80 295

 info@sga-ag.de
 www.sga-ag.de



Abkürzungen/Impressum, Vertragsmuster Seite 77 bis 79,
Versteigerungsbedingungen Seiten 80 bis 83



Leitung der Auktionen

Die Auktionen werden von den öffentlich bestellten und vereidigten Grundstücksauktoren Katja Müller-Pflugbeil, Michael Plettner und Andreas Blum sowie der Auktionatorin Martina Stein geleitet. Die Auktionen sind öffentlich und werden unter www.sga-ag.de gestreamt, der persönliche Zutritt ist nur unter bestimmten Voraussetzungen (siehe Seite 3) möglich. Das Hausrecht liegt bei den Auktoren, 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 zuvor vom Auktionator festgelegten Steigerungsraten gebeten. Der Meistbietende erhält mit dem dritten Hammerschlag den Zuschlag.

Geldwäschegesetz

Bitte beachten Sie die seit dem 01.08.2021 erhöhten Anforderungen des Geldwäschegesetzes bezüglich der Identitäts- und Risikoprüfung. Sie benötigen zur Legitimation einen Personalausweis oder Pass und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts einen aktuellen Handelsregisterauszug und zusätzlich stets einen Transparenzregisterauszug. Weitere Hinweise zum Thema Geldwäschegesetz finden Sie auf Seite 2.

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.

Bietungssicherheit/ Kaufpreis

Sofern keine Befreiung von der Hinterlegung der Bietungssicherheit vorliegt, ist nach erfolgtem Zuschlag eine Bietungssicherheit zu leisten, die der Höhe nach gestaffelt ist: Kaufpreise bis € 2.000,- sind sofort zu bezahlen, bei Meistgeboten bis € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung pauschal € 2.000,- und bei Zuschlagspreisen über € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung 10 % des Höchstgebotes. Die Sicherheitsleistung ist in der Auktion in bar oder als Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstitutes zu hinterlegen oder vor Ort online zu überweisen. Der Restkaufpreis ist einen Monat nach Zuschlag zu hinterlegen.

Aufgeld

Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld beträgt bei Zuschlagspreisen bis € 9.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 10.000,- bis € 29.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 30.000,- bis € 59.999,- 9,52 % und bei Zuschlagspreisen ab € 60.000,- 7,14 %, jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer. Das Aufgeld ist mit Zuschlag fällig und zahlbar.

Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer für Immobilien mit einem Kaufpreis über € 2.500,- beträgt im Freistaat Thüringen 6,5 %, in Sachsen-Anhalt und Baden-Württemberg 5 % und im Freistaat Sachsen 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. 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.



E-Mail info@sga-ag.de
 Fax 0351/43 70 809

Sächsische Grundstücksauktionen AG
 Hohe Straße 12
 01069 Dresden

Name:

Straße:

PLZ/Ort:

Geb.-Datum: Ort:

Nationalität:

St.-Id.-Nr.:

Tel.:

Fax/E-Mail:

GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN am 27. bzw. 31. August 2021

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,-), die an sich in der Auktion zu leisten ist, zu befreien und mir eine Kaufpreisbelegungsfrist von 6 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 € 9.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 10.000,- bis € 29.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 30.000,- bis € 59.999,- 9,52 % und bei Zuschlagspreisen ab € 60.000,- 7,14 %, jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer beträgt. Das Aufgeld ist mit Zuschlag fällig und 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 UR-Nr. B 500/2020 des Notars Michael Becker 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:

(Absender)

Sächsische Grundstücksauktionen AG

Ich möchte folgenden Bietungs-Service nutzen:

persönliche Teilnahme

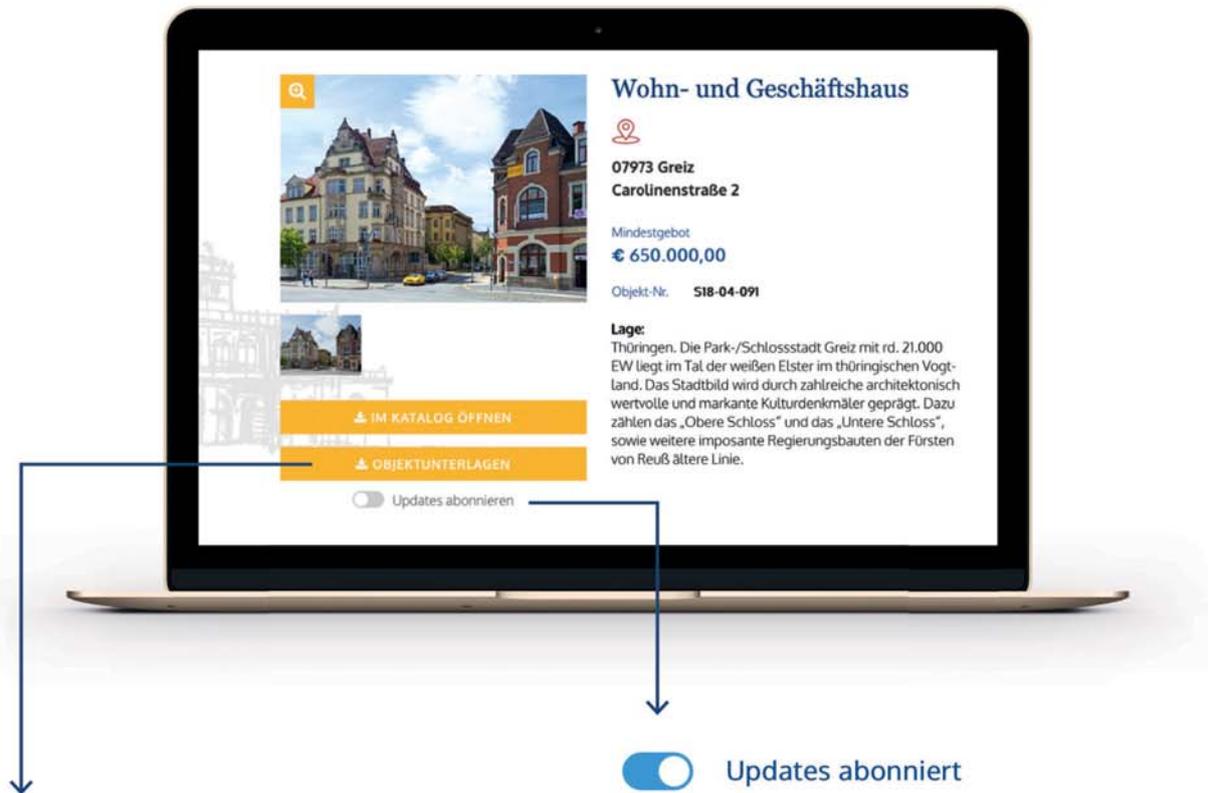
telefonisch schriftlich als Festgebot € _____ Onlinegebot (im Rahmen der Bietungsschritte)

schriftlich im Rahmen der Bietungsschritte bis max. € _____

Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung zu.

IMMER AKTUELL, 24/7 VERFÜGBAR !

GREIFEN SIE DIREKT AUF ALLE OBJEKTUNTERLAGEN ZU!



ALLE INFORMATIONEN AUF EINEN KLIICK!

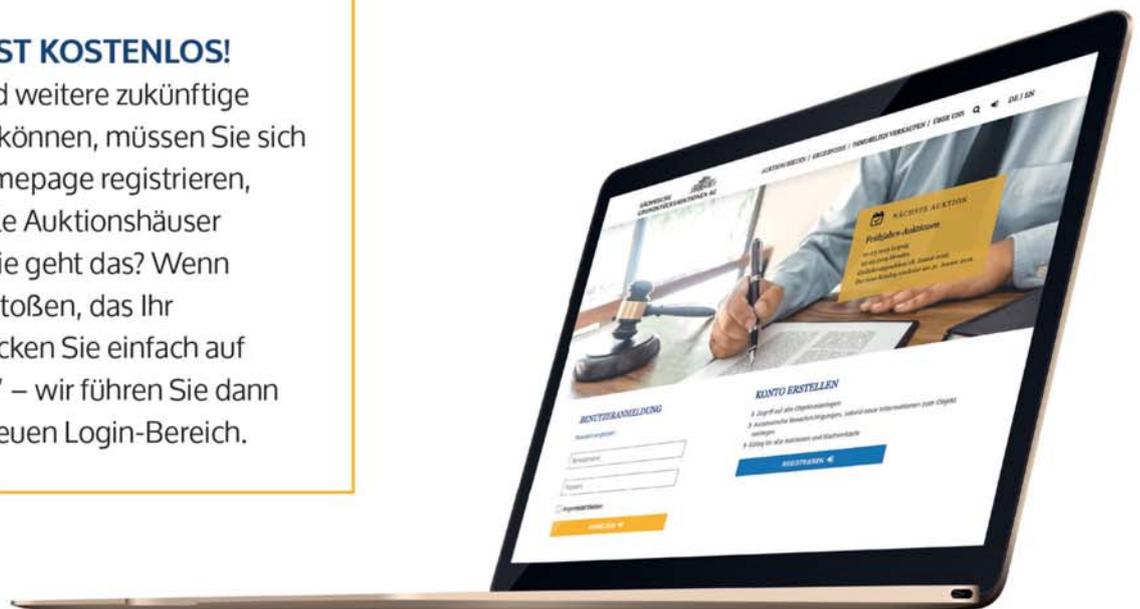
Sobald ausführliche Unterlagen zu Ihrem gesuchten Objekt verfügbar sind, können Sie sie auf der Website direkt herunterladen – kein umständliches Anfragen mehr!

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“.

REGISTRIEREN IST KOSTENLOS!

Damit Sie diese und weitere zukünftige Funktionen nutzen können, müssen Sie sich nur auf unserer Homepage registrieren, dies gilt dann für alle Auktionshäuser unserer Gruppe. 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.



Auktion LEIPZIG 27. August 2021, ab 11.00 Uhr

1



Rückansicht



Ausblick



06712 Zeitz, August-Bebel-Straße 54

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Zeitz mit rd. 27.000 EW liegt ca. 35 km südwestlich von Leipzig und ca. 25 km nördlich von Gera. Die B 2, B 91 und B 180 queren die Stadt. Die A 9 ist ca. 18 km, die A 4 ist ca. 20 km u. die A 38 ca. 25 km entfernt. Mit der stündlich verkehrenden RB ist Leipzig in ca. 40 Minuten erreichbar. Bekannt ist Zeitz unter anderem durch das im Barockstil erbaute Schloss Moritzburg. Wirtschaftlich profitiert Zeitz heutzutage durch seine gute Anbindung an die Infrastruktur, seiner Nähe zu Leipzig und den zahlreichen Unternehmensansiedlungen in und um Zeitz wie zum Beispiel dem „Chemie- und Industriepark Zeitz“.

Das Objekt befindet sich in südöstlicher Zentrumsrandlage ca. 1 km vom Altmarkt entfernt. Umliegend überwiegend geschlossene Bebauung bestehend aus sanierten MFH und WGH.

Grundstücksgröße: ca. 1.091 m²

Wohn-/Nutzfläche: 9 WE mit ca. 576 m², davon 4 WE mit ca. 241 m² vermietet. 1 GE mit ca. 47 m², leerstehend. Insgesamt ca. 622 m², zzgl. Nebenflächen.

Objektbeschreibung:

WGH mit Durchfahrt und NG, Bj. unbekannt. Im Rahmen einer Sanierung ca. 1996 wurden u.a. die Fassade, die Dacheindeckung und die Elektrik erneuert, überw. Kunststoffthermofenster eingebaut, die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert sowie die WE und das Treppenhaus renoviert. 2 WE im 3. OG sind zurzeit als 1 Wohnung vermietet. GZH mit WW-Bereitung. Bäder mit Wanne und WC. Die Fußböden sind mit unterschiedlichen Belägen versehen, u.a. Laminat, Teppich, PVC-Belag und Fliesen. Massive Treppe mit Metallgeländer und Holzhandlauf. Innentüren aus Holz oder Holzersatzstoffen. Straßenseitig sep. Eingang für die GE. Das Grdst. ist großzügig geschnitten, größtenteils befestigt und befahrbar. Es finden sich hier 13 Garagen und Reste eines NG (ehemals Lager, Werkstatt o.ä.). Insg. gepflegter Zustand mit erneutem Sanierungsbedarf. Lage im Denkmalsbereich (Ensembleschutz).

Energieausweis:

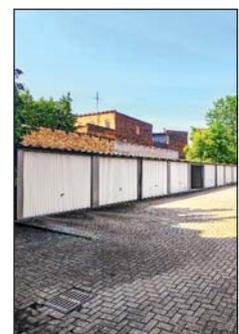
B, 119,6 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1900, D

Jahresmiete (netto):

ca. € 12.575,- (für die vermieteten Flächen und 9 Garagen)

Mindestgebot:

€ 149.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

Auktion LEIPZIG 27. August 2021, ab 11.00 Uhr

2



06712 Zeitz, Freiligrathstraße 43 c

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich verkehrsgünstig in nordöstlicher Stadtrandlage ca. 1 km vom Zentrum entfernt. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus MFH. Umliegend befindet sich das Sommerbad und die Schwimmhalle.



Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Bj. vermutlich 1900, Sanierung ca. 1995. Im Zuge der Sanierung wurden u.a. die Leitungen, das Dach, die Fenster, Türen, Fassade und Sanitäranlagen und Heizung erneuert. Zum Aufruf kommen die **ETW Nr. 1** und die **ETW Nr. 7** (im Paket) mit dazugehörigen Kellerabteilen sowie dem SNR am Stellplatz im Hof. Die ETW Nr. 1 liegt im EG rechts und besteht aus 3 Zimmern, Flur, Küche, Bad. Sie war 2013 vom Hochwasser betroffen und befindet sich im Rohbauzustand. Die ETW Nr. 7 liegt im DG rechts und besteht aus 3-Zimmern, Küche, Flur sowie gefliestem Wannen-Bad mit WC. Einfacher Zustand, bezugsfrei.

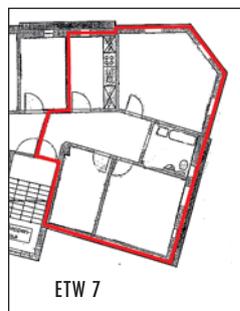


Wohnfläche: ETW Nr. 1 mit ca. 71 m², ETW Nr. 7 mit ca. 79 m²

Hausgeld mtl.: ETW Nr. 1 mit ca. € 119,-, ETW Nr. 7 mit ca. € 156,- (Hausgeldrückstände vorhanden, Details auf Anfrage)

Energieausweis: V, 150,4 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1924

Mindestgebot: € 5.000,-*



3



06721 Osterfeld, Rote Gasse 15

- leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Osterfeld mit rund 2.400 EW befindet sich ca. 56 km südwestlich von Leipzig. Die A 9 und die B 180 sind ca. 2 km entfernt. Osterfeld ist der Sitz der Verbandsgemeinde Wethautal, welche aus 7 Gemeinden besteht. Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt, ca. 50 m vom Markt entfernt. Das Rathaus, Ärzte, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie die Sparkasse sind fußläufig erreichbar. Die Grundschule ist ca. 280 m entfernt. Umliegend befinden sich größtenteils zwei- bis dreigeschossige WH.

Grundstücksgröße: ca. 271 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 160 m²

Objektbeschreibung: WGH mit Anbau und NG, Bj. vor 1900. Teilsaniert nach 1990, u.a. wurden die Heizungsanlage teilweise modernisiert sowie die Dacheindeckung, die straßenseitige Fassade und Teile der Elektrik erneuert. Öl-ZH, zusätzl. OH in der Küche. Im EG WC und HWB, im OG Bad mit Wanne und WC. Überw. Holzfenster, -türen und -treppen. Größtenteils Holzdielenfußböden, z.T. mit Belägen versehen. Das Grdst. ist teils befestigt und verfügt hinter den Gebäudeteilen über einen kleinen, terrassenartigen Garten. Insgesamt gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 15.000,-*



Strassenansicht



8

Auktion LEIPZIG 27. August 2021, ab 11.00 Uhr

4



06618 Naumburg (Saale), Michaelisstraße 28

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Naumburg mit rd. 32.000 EW liegt an der Mündung der Unstrut in die Saale, nahe der Grenze zu Thüringen, ca. 50 km südwestlich von Leipzig und ca. 33 km nordöstlich von Jena. Die B 87, B88 und B 180 queren die Stadt. Die A 9 ist in ca. 14 km erreichbar. Naumburg ist vom hügeligen Weinanbaugebiet Saale-Unstrut umgeben und liegt im Naturpark Saale-Unstrut-Triasland. Durch das milde Klima in Naumburg, welches den Weinbau an den Talhängen der Umgebung ermöglicht, ist die Stadt der Mittelpunkt des nördlichsten deutschen Weinanbaugebietes Saale-Unstrut. Die Weinfeste sowie das Naumburger Hussiten-Kirschfest werden jedes Jahr von zahlreichen Touristen besucht. Wahrzeichen des staatlich anerkannten Erholungsortes ist der Naumburger Dom in der mittelalterlichen Altstadt, der zum UNESCO Weltkulturerbe gehört.



Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt jeweils ca. 600 m vom Dom und vom Marktplatz entfernt. Umliegend größtenteils geschlossene Bebauung bestehend aus sanierten Mehrfamilienhäusern.

Grundstücksgröße: ca. 110 m²

Wohn-/Nutzfläche: 4 WE mit ca. 135 m², zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes MFH mit NG, Bj. ca. 1904. OH. Einfache Sanitäranlagen, u.a. Bäder mit mobilen Duschen oder Wanne und WC, teils nur einfache HWB und WC separat. Holzfenster, vereinzelt Kunststoffthermofenster. Türen aus Holz oder Holzersatzstoffen. Massive Treppe mit Holzgeländer. Dach partiell undicht, z. T. Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Das rückseitige Grundstück ist größtenteils befestigt. Es ist ein kleines Nebengebäude vorhanden. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Denkmalsbereich und im Bereich eines archäologischen Flächen Denkmals.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 29.000,-*



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

07619 Schkölen, Bahnhofstraße

- verpachtet -

Lage:

Thüringen. Schkölen mit rd. 2.600 Einwohnern liegt ca. 20 km nordöstlich von Jena und ca. 15 km südlich von Naumburg, unweit der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt. Die A 9 ist ca. 9 km entfernt. Das Grundstück befindet sich in nordöstlicher Ortsrandlage ca. 500 m vom Zentrum entfernt. Umliegend lockere Wohnbebauung vereinzelt mit Gewerbe.

Grundstücksgröße: ca. 698 m², Flst. 1184/121

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit Erholungsgrundstück, tlw. mit Obstbäumen, Nadelgehölzen und Sträuchern bewachsen. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, lt. Flächennutzungsplanentwurf als Mischgebiet ausgewiesen.

Jahrespacht: ca. € 120,-

Mindestgebot: € 1.000,-*



5

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

9

Auktion LEIPZIG 27. August 2021, ab 11.00 Uhr

6



06295 Lutherstadt Eisleben, Jüdenhof 1

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Lutherstadt Eisleben hat rd. 22.700 EW und liegt ca. 30 km westlich von Halle/Saale an der unmittelbaren Peripherie des Ballungsraumes Halle-Leipzig und im südlichen Harzvorland. Die B 80 und B 180 kreuzen sich hier. Zur A 38 sind es ca. 12 km. Eisleben gehört zu den ältesten Städten zwischen Harz und Elbe. Hier wurde der größte deutsche Reformator Dr. Martin Luther geboren und hier ist er auch gestorben.

Grundstücksgröße:

ca. 116 m²

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 250 m², geschätzt

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr vor 1900. Wohn- und Gewerberäume sind nicht eindeutig voneinander abgegrenzt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreinrichtungen mehr vorhanden. Holzfenster. Holz- und Massivtreppen. Türen aus Holz oder Holzersatzstoffen. Straßenseitig farbige Putzfassade. Rückseitig war vermutlich ein Teil der Fassade verglast. Hier sind die Glaselemente durch eine Holzverkleidung ersetzt worden.

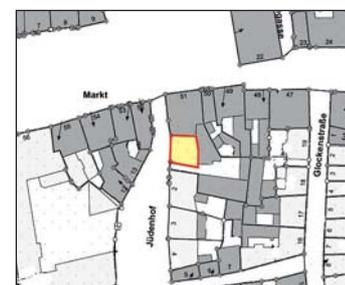
Ein Teil des Gebäudes überbaut die Hofdurchfahrt des Nachbarflurstückes (dinglich nicht gesichert). Im Gebäude sind Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet, Ausgleichsbeitrag bereits bezahlt.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 49.000,-*



7



06618 Schönburg, Schönburg 12, ggü. Nr. 8

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Schönburg an der Saale mit rd. 1.000 Einwohnern liegt idyllisch im Saale-Unstruttal, ca. 5 km östlich von Naumburg. Die B 87 ist ca. 3,5 km, die A 9 ca. 13 km entfernt. Das Grundstück befindet sich am nord-östlichen Ortsrand, in erhöhter Hanglage, ca. 200 m von der Saale und ca. 350 m von der Burg entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 1.044 m², bestehend aus 2 Flurstücken

Nutzfläche:

ca. 40 m², geschätzt

Objektbeschreibung:

Massives Wochenendhäuschen mit Anbau, Baujahr unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreinrichtungen. Ehemals OH und Außen-TC. Das EG verfügt über 4 Räume und 1 kleine überdachte Terrasse. Müllablagerungen, Vandalismus und Wildwuchs vorhanden. Zuwegung über Fremdfurstücke. Insgesamt sanierungsbedürftig. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Naturschutzgebiet.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 3.000,-*



© GeoContent GmbH

10

Auktion LEIPZIG 27. August 2021, ab 11.00 Uhr

8



06308 Klostermansfeld, Siebigeröder Straße 33

- vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Klostermansfeld mit rd. 2.500 EW befindet sich im Landkreis Mansfeld-Südharz im Harzvorland ca. 35 km nordwestlich von Halle/Saale. Die B 180 tangiert den Ort, die A 38 ist ca. 20 km entfernt. Das Objekt befindet sich in westlicher Zentrumsrandlage. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung fußläufig erreichbar. Die umliegende Bebauung besteht aus WH und vereinzelt Gewerbebetrieben.

Grundstücksgröße: ca. 975 m²

Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 230 m², zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung: MFH mit NG, Bj. um 1900. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten wurden 1993 -95 u.a. die Dacheindeckung und Teile der Elektrik erneuert, die Heizungs- und Sanitäreanlagen modernisiert sowie Holz- und Kunststoffthermofenster eingebaut. Gas-ZH, Heizkessel 2019 erneuert. Türen aus Holz- oder Holzersatzstoffen. Die Fußböden wurden 2019 saniert und sind mit unterschiedlichen Belägen versehen, u.a. PVC-Belag und Fliesen. Überw. Holztreppe mit Holzgeländer und gedrechselten Geländerstäben. Das Grdst. ist teils begrünt, teils befestigt u. befahrbar. Es findet sich hier ein kleines NG (Garage u. Abstellraum). Das rückseitige Grdst. wird von den Mietern als Erholungsfläche genutzt. Tlw. Müllablagerungen vorhanden. Insg. besteht weiterer Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 13.392,-

Mindestgebot: € 59.000,-*



06308 Klostermansfeld, Grabenstraße 1 A

- vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im Ortszentrum. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung fußläufig erreichbar. Umliegend geschlossene Bebauung (Wohnhäuser).

Grundstücksgröße: ca. 390 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 116 m² vermietet, zzgl. ca. 45 m² vertragslos genutzter Nebenfläche. Wohn-/Nutzfläche insgesamt ca. 161 m².

Objektbeschreibung: EFH mit Anbauten, Bj. ca. 1920. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. die Dacheindeckung und Teile der Elektrik erneuert, überw. Holzthermofenster eingebaut sowie die Heizungs- und Sanitäreanlagen modernisiert. Öl-ZH und OH. Bad mit Wanne und WC. Türen aus Holz oder Holzersatzstoffen. Die Fußböden sind mit verschiedenen Belägen, u.a. PVC-Belag und Fliesen versehen. Das Grdst. ist rückseitig größtenteils begrünt und wird von den Mietern als Erholungsfläche genutzt. Die NG und Anbauten dienen u.a. als Schuppen und Abstellräume. Tlw. sind Müllablagerungen vorhanden. Es besteht weiterer umfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: B, 299,8 kWh/(m²a), Öl, 1900, H

Jahresmiete (netto): ca. € 7.680,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 39.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

9

Auktion LEIPZIG 27. August 2021, ab 11.00 Uhr

10



06343 Mansfeld, Lutherplatz 2 (rot)

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Mansfeld mit rund 9.000 EW liegt im Harzvorland ca. 35 km nordwestlich von Halle/Saale. Die A 38 ist ca. 22 km entfernt, die B 242 und die B 86 queren die Stadt. In der Region bekannt ist Mansfeld vor allem aufgrund der Schlösser in Mansfeld und in Rammelburg. Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt in unmittelbarer Nähe zum Rathaus. Umliegend größtenteils WH und vereinzelt Gewerbebetriebe. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Ein Kindergarten ist ca. 200 m, eine Grundschule ca. 1,4 km entfernt. Von der Terrasse des Objektes aus ist ein beeindruckender Ausblick auf das Schloss Mansfeld möglich.

Grundstücksgröße:

ca. 1.524 m²

Wohn-/Nutzfläche:

2 WE mit ca. 182 m², zzgl. NFL, davon 1 WE mit ca. 102 m² vermietet

Objektbeschreibung:

Wohnhaus mit Anbauten und NG, Bj. vor 1900. Teilsaniert nach 1990, u.a. wurden vereinzelt Kunststoffthermofenster eingebaut, die straßenseitige Fassade und Teile der Elektrik erneuert sowie die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen modernisiert. Die WE sind nicht eindeutig voneinander abgegrenzt. Öl-Zentralheizung und zusätzlich ZH für Festbrennstoffe. Im EG Bad mit Dusche und WC, im Obergeschoss Bad mit Dusche sowie Wanne und WC. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Fliesen, Teppich, Laminat und PVC-Belag. Das rückseitige Grundstück ist großzügig geschnitten, leicht hängig sowie begrünt und vermittelt einen gepflegten Eindruck. Es wird von den Mietern als Garten und Erholungsfläche genutzt. Im hinteren Bereich ist ein massiver Pool vorhanden. Anbauten und Nebengebäude dienen als Schuppen, Werkstatt u. ä. Insgesamt gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

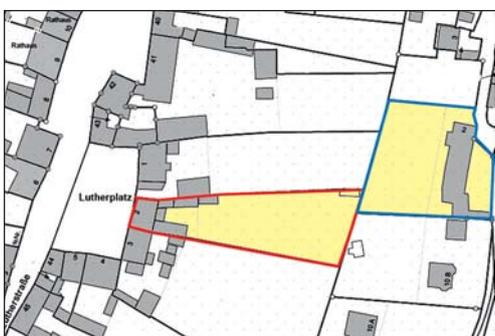
ca. € 6.396,- (für die vermieteten Flächen und den Garten)

Mindestgebot:

€ 50.000,-*



11



06343 Mansfeld, Mühlgasse 2 (blau)

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich rückseitig angrenzend an Pos. 10.

Grundstücksgröße:

ca. 1.641 m²

Wohn-/Nutzfläche:

2 WE mit ca. 180 m². 1 GE mit ca. 230 m². Insgesamt ca. 410 m².

Objektbeschreibung:

WGH mit Anbau/NG, Bj. ca. 1900. Im EG und Anbau befinden sich die ehemaligen Gewerberäume. Im OG liegen 2 WE, welche über einen rückseitigen Ausgang zu erreichen sind. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreinrichtungen. Dächer partiell undicht. Im Gebäude sind Müllablagernungen, teils Vandalismus- und Feuchtigkeitsschäden vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftig.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 9.500,-*



12

Auktion LEIPZIG 27. August 2021, ab 11.00 Uhr



06343 Mansfeld, Spangenberggasse 4

- vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt ca. 200 m vom Rathaus entfernt. Umliegend größtenteils WH und vereinzelt Gewerbebetriebe. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Ein Kindergarten ist ca. 450 m, eine Grundschule ca. 1 km entfernt. Von der Terrasse des Objektes aus ist ein beeindruckender Blick auf das Schloss Mansfeld möglich.

Grundstücksgröße: ca. 561 m²

Wohn-/Nutzfläche: Insg. ca. 160 m² inkl. NFL, davon ca. 115 m² als WFL vermietet.

Objektbeschreibung: Wohnhaus mit Nebengebäude, Baujahr ca. 1890. Teilsaniert nach 1990, u.a. wurden die Dacheindeckung und Teile der Elektrik erneuert, z.T. Thermofenster eingebaut sowie die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen stellenweise modernisiert. Gas-ZH, zusätzlich OH. Bäder mit Wanne/Dusche und WC. Verschiedene Fußbodenbeläge, u.a. PVC-Belag und Fliesen. Türen aus Holz- oder Holzersatzstoffen. Das rückseitige Grundstück ist zum größten Teil begrünt, verfügt über eine kleine Terrasse und wird von den Mietern als Garten genutzt. Es sind ein Gewächshaus und zwei NG (Schuppen) vorhanden. Es besteht weiterer umfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 6.003,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 39.000,-*



06667 Weißenfels, Merseburger Straße 17 / Hospitalstr. 3 - vertragsfrei -

Lage: Sachsen-Anhalt. Weißenfels mit rd. 40.000 EW liegt beidseits der Saale, ca. 37 km südlich von Halle/Saale und ca. 35 km südwestlich von Leipzig. In Weißenfels kreuzen sich die B 91, 87 und 176. Die Stadt ist an die A 9 und 38 angebunden. Eine vierspurige Ortsumgehung mit Saalequerung (B 91n) verfügt über eine Anbindung an die nördlich liegende B 176.

Der rund 45 km entfernte Flughafen Leipzig/Halle ist über die Autobahnen sehr gut erreichbar. Teile der Kernstadt Weißenfels sowie die westlichen Ortsteile liegen im Naturpark Saale-Unstrut-Triasland.

Das Grundstück befindet sich in nördlicher Zentrumsrandlage ca. 1 km vom Markt und ca. 500 m vom Bahnhof entfernt. Umliegend Wohn- und Geschäftshäuser sowie Mehrfamilienhäuser. Gegenüber steht eine Kirche.

Grundstücksgröße: ca. 589 m²

Objektbeschreibung: Überwiegend unbebautes Grundstück. Die ehemalige Bebauung wurde bis auf ein rückseitiges, kleines Nebengebäude abgerissen. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Der Bodenrichtwert beträgt laut Bodenrichtwertkarte € 60,-/m².

Mindestgebot: € 35.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

12

13

13



04600 Altenburg, Dostojewskistraße 1

Lage:

Thüringen. Die über 1.000 Jahre alte "Skatstadt" Altenburg mit rd. 31.100 Einwohnern liegt in Ostthüringen, ca. 39 km südlich von Leipzig entfernt. Altenburg ist Kreisstadt des Landkreises Altenburger Land und befindet sich fast in der Mitte des Städtedreiecks Leipzig-Chemnitz-Gera. Das Gebiet gehört zu den letzten Ausläufern des Erzgebirgsvorlandes, die nördlich der Stadt in der Leipziger Tieflandsbucht enden. Die B 180 durchquert Altenburg. Die B 7 und B 93 verlaufen südöstlich an Altenburg vorbei, die A 4 ca. 20 km südlich. Es bestehen tägliche 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 liegt im Zentrum der Stadt unterhalb des Schlosses und ca. 500 m vom Markt entfernt. Umliegend befinden sich größtenteils sanierte MFH sowie Wohn- und Geschäftshäuser in geschlossener Bebauung. In der Nähe ist ein kleiner Park sowie der [Pauritzer Teich](#) mit Springbrunnen. Unmittelbar angrenzend befinden sich das Sozialgerichtsgebäude.



Grundstücksgröße:

ca. 521 m²

Wohn-/Nutzfläche:

11 WE mit ca. 828 m², vermietet. 1 GE mit ca. 136 m², davon ca. 40 m² als Lager vermietet. Insgesamt ca. 1.064 m², inkl. Nebenflächen.





- überwiegend vermietet -

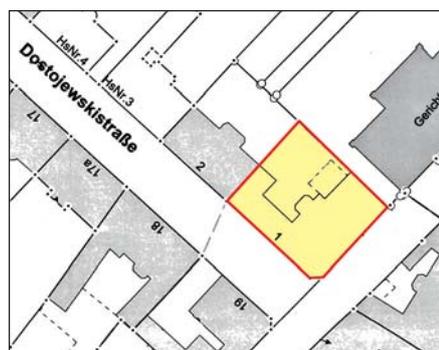
Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr ca. 1900, saniert ca. 2000 und später. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wurden u.a. die Dacheindeckung, die Fassade und die Elektrik erneuert, Kunststoffthermofenster eingebaut, die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen modernisiert sowie die Wohnungen, die Gewerbeeinheit und das Treppenhaus renoviert.

Gasetagenheizungen. Bäder mit Wanne/Dusche und WC. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. Laminat, PVC-Belag und Fliesen. Türen aus Holz oder Holzersatzstoffen. Treppen aus Holz mit Holzgeländer oder massiv mit Holzhandläufen. Helle, attraktive Putzfassade. Dach mit Schieferschindeleindeckung. Insgesamt gepflegter Zustand mit partiellem Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf.

Das Grundstück ist größtenteils befestigt und befahrbar. Es sind ca. 6 Kfz-Stellplätze vorhanden, davon 3 überdacht (Carport). Eine Garage ist in das Gebäude integriert und straßenseitig befahrbar. Lage im Sanierungsgebiet. Es besteht Ensembleschutz.

Energieausweis: V, 170,3 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1900, F
Jahresmiete (netto): ca. € 43.753,- (für die vermieteten Flächen, 1 Garage und die Stellplätze). Bei Vermietung der restlichen Gewerbefläche mit ca. € 5,-/m² wäre eine Jahresmiete von ca. € 49.500,- zu erzielen.

Mindestgebot: € 495.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

Auktion LEIPZIG 27. August 2021, ab 11.00 Uhr

15



04600 Altenburg,
Am Lerchenberg (blau)

- überw. verpachtet/
vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt ca. 1 km vom Markt und ca. 700 m vom Schloss entfernt. Ggü. befinden sich zahlreiche, sanierte WH, rückseitig angrenzend Gewerbebetriebe.



Grundstücksgröße: ca. 498 m², Flst. 2850

Objektbeschreibung: Grd. bebaut mit 12 Garagen, davon 10 im Fremdeigentum (der Grund und Boden verpachtet). 2 Garagen befinden sich im Eigentum des Veräußerers, davon 1 vermietet. Das Flst. ist teils geschottert, eingefriedet und über ein Tor befahrbar. An den Garagen besteht zum Teil Instandsetzungsbedarf. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, laut FNP Mischgebiet.

Jahresmiete/

-pacht (netto): ca. € 1.100,- (für die vermieteten/verpachteten Garagen/Flächen)

Mindestgebot: € 5.000,-*



16



04600 Altenburg, Am Lerchenberg (rot)

- verpachtet -

Lage: Das Grundstück befindet sich neben Pos. 15.



Grundstücksgröße: ca. 528 m², Flst. 2849

Objektbeschreibung: Grundstück, zurzeit als Kleingarten genutzt und verpachtet. Die Aufbauten und Anpflanzungen befinden sich im Fremdeigentum. Das Grundstück ist eingefriedet und über eine kleine Treppe von der Straße aus sowie durch ein Holztor zugänglich. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, laut FNP Mischgebiet.

Jahrespacht (netto): ca. € 142,-

Mindestgebot: € 2.500,-*

17



04600 Altenburg, Käthe-Kollwitz-Straße

- tlw. verpachtet -

Lage: Das Grundstück liegt am südöstlichen Stadtrand von Altenburg, ca. 2 km vom Markt und vom Schloss entfernt. Direkt angrenzend ist der Stadtwald Altenburg. Umliegend Kleingärten sowie Wald- und Landwirtschaftsflächen.

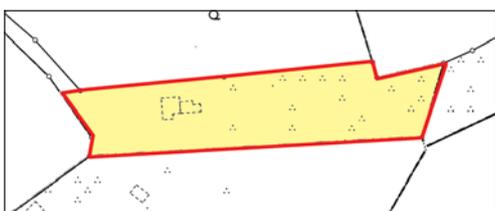


Grundstücksgröße: ca. 3.164 m², Flst. 3851/1, davon ca. 911 m² verpachtet

Objektbeschreibung: Grundstück, teils als Kleingarten genutzt und verpachtet. Die verpachtete Fläche ist eingefriedet, Aufbauten und Anpflanzungen im Fremdeigentum. Die übrige Fläche ist überwiegend wild bewachsen, vereinzelt als Weidefläche vertragslos genutzt. Zugang über Wald-/Feldwege sowie Fremdfurstücke, dinglich nicht gesichert. Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht exakt erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, laut FNP Landwirtschaftsfläche mit teilweiser Kennzeichnung als Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landwirtschaft. Lage im Naturschutzgebiet.

Jahrespacht (netto): ca. € 228,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 5.000,-*



16



06682 Teuchern OT Naundorf, Dimitroffstraße 64

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Teuchern mit rund 9.300 EW befindet sich im Burgenlandkreis ca. 40 km südwestlich von Leipzig. Die B 91 verläuft in ca. 3 km, die B 180 in ca. 6 km. Anschluss an die A 9 (AS Naumburg) besteht in ca. 7 km. Das Objekt befindet sich ca. 6 km südwestlich von Teuchern. Umliegend größtenteils EFH und ZFH.

Grundstücksgröße: ca. 322 m²

Wohn-/Nutzfläche: DHH mit ca. 120 m², Gäste-WE mit ca. 50 m², insgesamt ca. 170 m², zzgl. Nebenflächen.

Objektbeschreibung:

DHH mit NG, Bj. ca. 1935. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wurden u.a. die Fassade, die Dacheindeckung und teils die Elektrik erneuert, Kunststoffthermofenster eingebaut, die Heizungs- und Sanitäreanlagen modernisiert, die Räumlichkeiten überwiegend renoviert sowie im NG eine kleine Gäste-WE geschaffen. Die DHH wurde zuletzt als ZFH genutzt, die WE sind jedoch nicht eindeutig voneinander abgegrenzt. Öl-ZH inkl. WW-Bereitung, im NG nur Ölöfen. 2 Bäder in der DHH mit Dusche/Wanne, im NG Duschbad. WCs jeweils separat. 1 Küche mit EBK (verbleibt im Objekt). Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. PVC-Belag, Laminat und Fliesen. Das Grundstück ist befahrbar. Es ist eine Garage und eine überdachte Terrasse vorhanden. Gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: V, 120,6 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1938, D

Mindestgebot: € 29.000,-*



Kostenlose Angebotserstellung - offer for free!

■ Gebäude- und Haftpflichtversicherungen zu TOP-Konditionen

- auch für gewerbliche Objekte (z.B. Bahnhöfe)
- Versicherungsschutz deutschlandweit möglich
- attraktive Konzepte für Hausverwalter

■ Building & Liability insurance on easy terms

- also commercial buildings

LVM-Versicherungsagentur

Thomas Frieze

Leipziger Straße 117

01127 Dresden

info@frieze.lvm.de

Telefon (0049) 351 8438800

Telefax (0049) 351 8438500

Mobil (0049) 172 3776670

LVM
VERSICHERUNG

Auktion LEIPZIG 27. August 2021, ab 11.00 Uhr

19



04575 Neukieritzsch, Straße der Einheit 22

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Neukieritzsch mit rund 7.000 Einwohnern befindet sich mitten im sogenannten „[Sächsischen Seenland](#)“ ca. 25 km südlich von Leipzig und 9 km nordwestlich der Kreisstadt Borna. Die A 38 ist ca. 13 km, die B 2 und B 186 sind jeweils ca. 8 km entfernt. Das Objekt befindet sich in ruhiger Ortslage in einem Wohngebiet. In der näheren Umgebung befinden sich ein Kindergarten, eine Grundschule, ein Ärztehaus und die Gemeindeverwaltung sowie fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten.

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1967. Im Zuge der Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. die Heizungsanlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Fassade, Teile der Elektrik und der Sanitäranlagen erneuert. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt insgesamt einen gepflegten Eindruck. Die **ETW Nr. 1** befindet sich im EG links und besteht aus 1 Zimmer, Flur, Küche (mit EBK) sowie einem Bad mit Wanne, WC und HWB. Fernwärme. Die WW-Bereitung erfolgt über einen Elektrodurchlauferhitzer. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. PVC-Belag und Fliesen. Es besteht Renovierungs- und Instandsetzungsbedarf.

Wohnfläche:

ca. 31 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 222,-

Hausgeld mtl.:

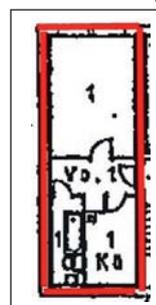
ca. € 110,-

Energieausweis:

V, 80 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1967, C

Mindestgebot:

€ 9.000,-*



Umgebung

20



04523 Pegau OT Kitzen, Dr.-Otto-Kunzmann-Straße 17

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Pegau mit rd. 6.500 Einwohnern liegt ca. 25 km südlich von Leipzig direkt an der B 2. Bekannt ist die Gegend durch die reizvolle Natur der Elsteraue. Die B 176 verläuft in unmittelbarer Nähe Stadt. Das Objekt liegt im Ortsteil Kitzen, nur 3 km von der Stadtgrenze Leipzig entfernt. Der [Zwenkauer See](#) ist in 4 km erreichbar.



Grundstücksgröße:

ca. 234 m²

Wohn-/Nutzfläche:

insg. ca. 120 m² inkl. Garagen und Schuppen

Objektbeschreibung:

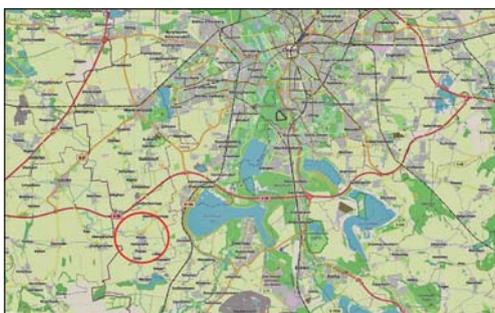
Kleiner Dreiseitenhof mit WH, Stall-/Scheunen-/Schuppengebäude sowie Garage, Bj. vermutlich ca. 1900. Altes Wannenbad und Duschbad. Ehemals OH. Schadhafte Putzfassade, teilweise mit Fachwerk, Dach mit alter Ziegeleindeckung. Vermüllungen sind vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im archäologischem Relevanzbereich.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

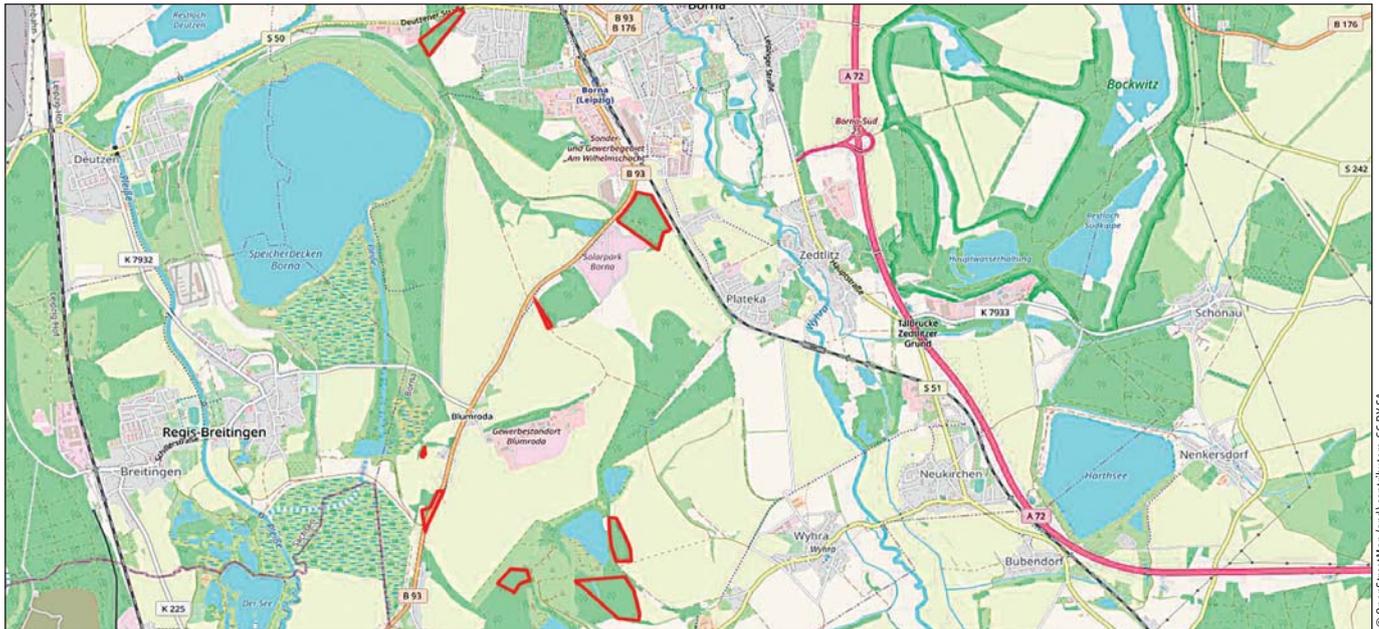
Mindestgebot:

€ 10.000,-*



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

18



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



04552 Borna OT Blumroda, Gnandorf, - vertragsfrei -
Görnitz, Raupenhain, Thräna und Wyhra, diverse Flurstücke

Lage:

Sachsen. Die rd. 20.000 Einwohner zählende Stadt Borna liegt etwa 30 km südlich von Leipzig. Die Stadt ist der Verwaltungssitz des Landkreises Leipzig. Borna liegt im südlichen Teil der Leipziger Tieflandsbucht, im Naturraum Bergbaurevier Südraum Leipzig. Borna liegt im Schnittpunkt der B 93, B 95 und B 176. Einige Kilometer nördlich der Stadt befindet sich zudem die A 38. Die Grundstücke liegen in landschaftlich reizvoller Lage zwischen dem Kohrener Land und der Whyraue südlich der Stadt Borna.



Grundstücksgröße:

ca. **361.141 m²**, bestehend aus 13 überwiegend nicht zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Die Grundstücke bestehen aus 5 großen Einzelflächen (ca. 2,8 ha, ca. 3,7 ha, ca. 4,9 ha, ca. 11,6 ha und ca. 12 ha), welche überwiegend bewaldet sind und 8 kleineren Splitterflächen. Eine Fläche ist eine Kippe eines ehemaligen Braunkohlebergbaues. Neben den dominierenden Baumarten Birke, Pappel und Robinie sind auch die Baumarten Kiefer, Eiche, Ahorn und Stieleiche mit geringeren Flächenanteilen vertreten. Die Bestandsalter reichen von 36 bis 61 Jahren bzw. sind Aufforstungen nach der Tagebaunutzung und teilweise Bodenschutzwald. Die Flurstücke gehören zum gemeinschaftlichen Jagdbezirk der örtlichen Jagdgenossenschaft Borna. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.



Mindestgebot:

€ **98.000,-***



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



04157 Leipzig ST Gohlis, Hans-Oster-Straße 18

Lage:

Sachsen. Leipzig mit rund 600.000 EW liegt im Nordwesten des Freistaates und ist eine traditionsreiche Messe- und Handelsmetropole, Sitz mehrerer Hochschulen sowie zweitgrößter Bankenplatz der Bundesrepublik. Leipzig hat in den vergangenen Jahren einen rasanten Bevölkerungszuwachs erfahren. Die Stadt ist verkehrsgünstig umgeben von der A 9, A 14 u. A 38. In ca. 30 Minuten Entfernung vom Stadtzentrum befindet sich der internationale Flughafen Leipzig-Halle. Der Stadtteil Gohlis liegt ca. 3 km nördlich des Zentrums und verfügt über eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV (S-Bahnlinien S 1 und 3 sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien).

Der Stadtteil gehört zu den beliebtesten sowie nachgefragtesten Wohngebieten für junge Familien des Bildungsbürgertums in Leipzig. Der „gutbürgerliche“ Charakter des Stadtteils wird unterstützt durch seine teils gartenstadtartigen Viertel sowie der Architektur des späten 19. Jahrhunderts und der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts. Zudem profitiert Gohlis durch seine Lage am Leipziger Auwald, die Nähe zu vielen Parks und dem Rosental. Die in der Vergangenheit vorhandenen, zahlreichen Kasernen sind heute überwiegend aufwendig sanierte Wohnanlagen.

Das Objekt befindet sich in Gohlis Mitte, ca. 4 km vom Zentrum entfernt. Der S-Bahn-Haltepunkt Coppiplatz ist in ca. 7 Minuten fußläufig erreichbar. In der näheren Umgebung befinden sich überwiegend sanierte Eigentumswohnungsanlagen, MFH und EFH/RH sowie ein Kindergarten.



Auktion LEIPZIG 27. August 2021, ab 11.00 Uhr

22



- leerstehend -

Grundstücksgröße: ca. 590 m²
Wohn-/Nutzfläche: 5 WE mit ca. 640 m², Gewerbefläche mit ca. 300 m². Insgesamt inkl. Nebenfläche ca. 1.068 m², geschätzt.
Bruttogeschossfläche: ca. 1.545 m²
Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr ca. 1920, Umbauten ca. 1937 und 1962. Großzügig geschnittene Wohnungen vom Ober- bis zum Dachgeschoss. Die Wohnräume im Erdgeschoss wurden in der Vergangenheit umgebaut und zuletzt als Kindergarten mit separatem, seitlichen Eingang genutzt. Vormalig Ofenheizung und Zentralheizung für Festbrennstoffe. Einfache Bäder mit Wanne und WC in den WE, im EG der letzten Nutzung entsprechende Sanitäranlagen. Holzfenster, straßenseitig gesichert. Innentüren überwiegend aus Holz- oder Holzersatzstoffen. Holztreppe mit Holzgeländer, teils massive Treppe. Größtenteils Holzbalkendecken und Holzdielenfußböden, letztere zum Teil mit unterschiedlichen Belägen, u.a. PVC-Belag. Dach und -entwässerung sind partiell undicht bzw. defekt. Im und am Gebäude sind Feuchtigkeitsschäden sichtbar. Das rückseitige Grundstück ist eingefriedet, teils befestigt und teils begrünt bzw. wild bewachsen. Es ist ein/e Durchgang-/fahrt vorhanden. Aufgrund des langjährigen Leerstandes sind am und innerhalb des Gebäudes allumfassende Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Lage im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung „Gohlis-Mitte“.



Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 950.000,-*



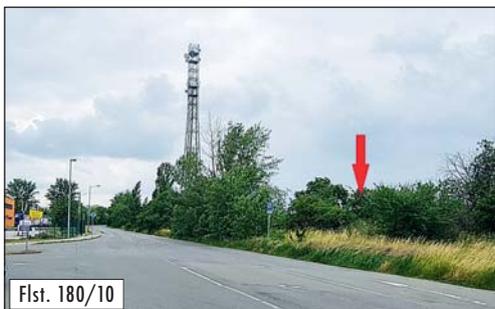
* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

21

Auktion LEIPZIG 27. August 2021, ab 11.00 Uhr

23



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

04249 Leipzig OT Knautnaundorf, Werkstraße und Knautnaundorfer Straße

- vertragsfrei -



Lage: Die Grundstücke befinden sich im Ortsteil Knautnaundorf im sogenannten „Leipziger Neuseenland“ ca. 15 südwestlich des Zentrums von Leipzig. Der [Zwenkauer See](#) ist ca. 2 km, der [Cospudener See](#) ca. 5 km entfernt. Knautnaundorf verfügt aufgrund seiner guten Anbindung an die B 186 und die A 38 über 2 Gewerbegebiete.

Grundstücksgröße: ca. 9.570 m², bestehend aus den 2 getrennt liegenden Flurstücken 180/10 und 245/11

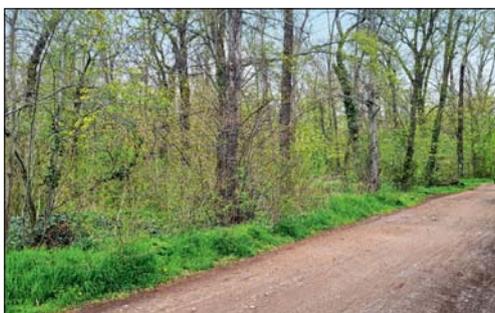
Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, derzeit mit Bäumen und Sträuchern unterschiedlichen Alters bewachsen. Die Zuwegung erfolgt tlw. über Fremdfurstücke ohne dingliche Sicherung. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 5.000,-*



© GeoComent GmbH

24



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

04416 Markkleeberg, Am Wolfswinkel/Equipagenweg

- vertragsfrei -



Lage: Sachsen. Markkleeberg mit rd. 24.500 EW liegt ca. 8 km südlich von Leipzig. Durch die Renaturierung der ehemaligen Tagebauflächen zählt das Gebiet rund um Markkleeberg mit seinen neu entstandenen Wasserflächen zu einem der größten Seenlandschaften Mitteldeutschlands. Der Ort ist beliebt und bekannt durch seine herrschaftlichen Villenviertel, ausgedehnte Park- und Waldlandschaften sowie durch den angrenzenden Cospudener und Markkleeberger See. Das Grundstück befindet sich in nördlicher Stadtrandlage ca. 2 km vom Rathaus entfernt und unmittelbar an der Stadtgrenze zu Leipzig. Die gegenüberliegende Bebauung in südlicher, westlicher und östlicher Richtung besteht größtenteils aus EFH sowie Gewerbebetrieben. Direkt nördlich angrenzend liegt der Auwald und der Wildpark. Am Grundstück führt der beliebte Rad- und Wanderweg „Neue Linie“ vorbei.

Grundstücksgröße: ca. 19.799 m², Flst. 270/13

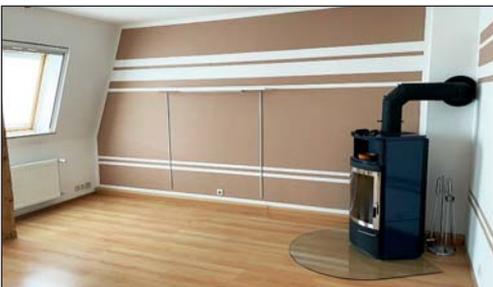
Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit mit Bäumen (u.a. Eiche, Esche, Linde) unterschiedlichen Alters wild bewachsen, geschätzter Gesamtvorrat ca. 534 Efm. Zum Teil queren oder tangieren Waldwege und ein Floßgraben das Flurstück. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im Landschaftsschutzgebiet, im FFH-Gebiet Leipziger Auensystem und im Vogelschutzgebiet. Ausweisung lt. FNP als Fläche für Forstwirtschaft.

Mindestgebot: € 19.000,-*

22

Auktion LEIPZIG 27. August 2021, ab 11.00 Uhr

25



06116 Halle (Saale), Gothaer Straße 12

- vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Halle, die 1.200 Jahre alte Metropole an der Saale, ist mit rd. 240.000 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt Sachsens und bildet mit dem benachbarten Leipzig einen eng verzahnten Ballungsraum. Halle hat gute Verkehrsverbindungen über die A 9, 14 und 38, die B 6, 80, 91, 100, den Internationalen Flughafen Leipzig-Halle, verschiedene ICE-Verbindungen und das S-Bahn-Netz Halle-Leipzig.

Das Objekt befindet sich ca. 4 km östlich des Stadtzentrums in einem schönen, in den letzten Jahren überwiegend sanierten Wohngebiet mit ähnlichen Immobilien sowie Wohn- und Geschäftshäusern. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke und eine Schule sind im Umfeld vorhanden und fußläufig zu erreichen. Über die Berliner Straße erreicht man das Stadtzentrum in wenigen Fahrminuten, genauso wie die A 14. In der Berliner Straße besteht ebenfalls eine Anbindung über das ÖPNV an das Stadtzentrum.

Grundstücksgröße: ca. 580 m²

Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 250 m², zzgl. großer Keller, Dachspitz, Carport und Remise ohne Aufmaß

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr um 1928. Im Zuge der Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahmen in 2002, wurden u. a. die GEH eingebaut, die Bäder modernisiert sowie die Fenster, die Türen, das Dach inkl. Dämmung, die Fassade und die Elektrik erneuert. Regelmäßig wurden werterhaltende Maßnahmen durchgeführt. Je Wohnung sind Kombi-Therme für Heizung/Warmwasser vorhanden. Moderne, geflieste Bäder mit Wanne/Dusche, WC und Handwaschbecken. Kunststoffthermofenster in Holzoptik sowie Velux-Dachflächenfenster. Aufgearbeitete Wohnungseingangstüren, überwiegend erneuerte Innentüren sowie neue Hauseingangstüren. Mansarddach mit Ziegeleindeckung. Der Dachspitz wurde ausgebaut und komplett mit Holz verkleidet. Im Keller befindet sich ein Waschmaschinenraum. Zum Objekt gehört ein gepflegter Garten mit Carport und Remise sowie ein Freisitz. Im Einfahrtsbereich befindet sich eine Zisterne, diese dient der Bewässerung des Gartens. Insgesamt befindet sich das Objekt nebst Grundstück in einem gepflegten Zustand.

Energieausweis: V, 84,68 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1928

Jahresmiete (netto): ca. € 22.560,-

Mindestgebot: € 510.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

23



Ansicht Stadthaus



Blick in die Straße



06114 Halle (Saale), Händelstraße 7

- vermietet -

Lage:

Das Objekt liegt in sehr guter und bevorzugter Wohnlage im Mühlweg-Viertel, südwestlich der Innenstadt. Umliegend befinden sich attraktive, sanierte Wohn-/Geschäftshäuser. Alle Gebäude haben Stadtvillencharakter und überwiegend sehr schöne Vorgärten.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohnensemble, bestehend aus dem MFH und dem Stadthaus (Verkaufsgegenstand), Baujahr um 1890. Sanierungs- und Restaurierungsmaßnahmen um 1996, u. a. wurde die Heizungsanlage modernisiert, Holzsparsenfenster mit Wärmeschutzverglasung eingebaut sowie Dach, Elektrik und die Sanitäranlagen (in gehobenem Standard) erneuert. GZH. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem ordentlichen Zustand.

Das 2-geschossige Stadthaus befindet sich links neben dem MFH und ist lt. Teilungserklärung die **ETW Nr. 8**. Das Haus verfügt über 4 Zimmer, davon befinden sich im EG die Küche sowie zwei Wohnräume, der Flur und ein Gäste-WC. Im 1. OG sind zwei Schlafräume sowie ein gefliestes, modernes Badezimmer, Flachdach mit Bitumendeckung. Zur Wohnung gehört der Garten mit Terrasse sowie das Sondernutzungsrecht an einem Pkw-Stellplatz. Insgesamt gepflegter Zustand, dennoch ist an einer Innenwand ein Feuchtigkeitsschaden erkennbar. Die bodennahen Wetzerschellen der Fenster im EG sind durch die Feuchtigkeit sanierungsbedürftig, ebenso das Parkett (hauptsächlich) im EG.

Wohnfläche:

ca. 100 m² zzgl. Nebenfläche (Garten/Terrasse) mit ca. 120 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 893,- (inkl. HK und NK)

Hausgeld mtl.:

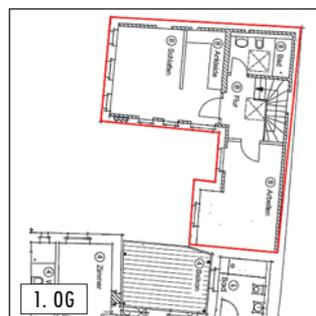
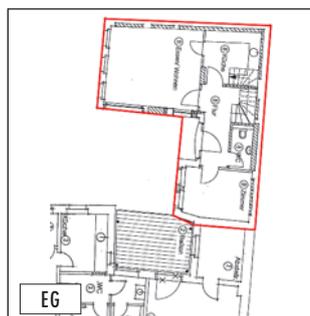
ca. € 440,-

Energieausweis:

V, 141 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1890, E

Mindestgebot:

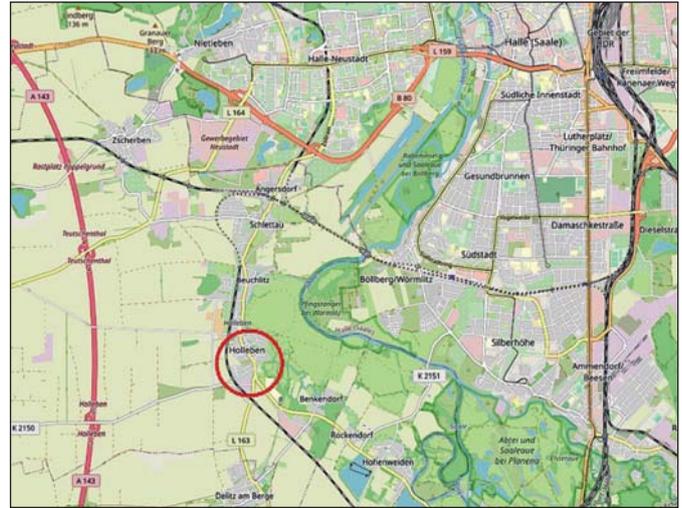
€ 199.000,-*



Detail

Auktion LEIPZIG 27. August 2021, ab 11.00 Uhr

27



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

06179 Teutschenthal OT Holleben, Südstraße

- **vertragsfrei** -



Lage:

Sachsen-Anhalt. Teutschenthal mit ca. 13.000 Einwohnern liegt ca. 12 km westlich von Halle (Saale). Die Gemeinde im Saalekreis ist weithin sichtbar mit ihrer Kalihalde und bekannt für die Motocross-Strecke und liegt südlich der B 80 und verfügt über eine Anschlussstelle an die A 143.

Die Grundstücke liegen im Ortsteil Holleben, ca. 6 km südlich von Halle, zwischen der Südstraße und den Saaleauen. In direkter Nachbarschaft befindet sich der Bau Bildung Sachsen-Anhalt e.V.



nördl. Erschließung

Grundstücksgröße:

ca. 7.979 m², bestehend aus 17 zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, welche sich derzeit als Wiesenfläche mit wild angesiedelten Bäumen und Büschen darstellt. Es existiert eine Planung für die Errichtung einer kleinen Einfamilienhaussiedlung bestehend aus 7 Einfamilienhäusern mit mittig liegender Erschließungsstraße.

Lage im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 „In der Aue“ der Gemeinde Teutschenthal mit einer GRZ 0,4 und einer GFZ 0,6. Das Verfahren wurde abgeschlossen, jedoch nicht die erforderliche Genehmigung beantragt. Daher liegen die Grundstücke planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Es lag eine Baugenehmigung für das Flurstück 442 zur Errichtung eines Einfamilienhauses vor, diese ist 2019 abgelaufen. Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt € 45,-/m².



Mindestgebot:

€ 95.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

25

Auktion LEIPZIG 27. August 2021, ab 11.00 Uhr

28



© GeoComent GmbH



04651 Bad Lausick, An den Angerwiesen (ggü. Nr. 23)

- vertragsfrei -



Lage: Sachsen. Der staatlich anerkannte Kurort Bad Lausick liegt ca. 13 km südlich von Grimma und ca. 35 km südöstlich von Leipzig an der B 176. Die A 72 ist ca. 12 km entfernt.

Die Grundstücke liegen am westlichen Ortsrand in einem Gewerbegebiet.

Grundstücksgröße: ca. 4.237 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken 497/13 und 497 k

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, derzeit wild bewachsen mit Bäumen und Sträuchern. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Die Grundstücke sind im B-Plan als Grünfläche und im Flächennutzungsplanentwurf als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Mindestgebot: € 2.000,-*

29



© GeoComent GmbH



04654 Frohburg OT Benndorf, Zum Torbogen

- überw. verpachtet -



Lage: Sachsen. Frohburg mit rd. 12.000 Einwohnern liegt im Landkreis Leipzig ca. 40 km südlich von Leipzig, an der Grenze zu Thüringen. Die B 95 verläuft durch den Ort. Etwa 5 km östlich der Stadt verläuft die A 72. Das Grundstück liegt im OT Benndorf, außerhalb des Ortes nahe eines Landwirtschaftsbetriebes.

Grundstücksgröße: ca. 7.760 m², davon sind ca. 6.510 m² als Landwirtschaftsfläche verpachtet

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit Wiese und im Randbereich vereinzelt mit Bäumen bzw. Sträuchern bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB im Landschaftsschutzgebiet und im Flurneubereich Bubendorf/ Benndorf LE/LN12.

Jahrespacht: ca. € 130,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 5.000,-*

30



© GeoComent GmbH



04680 Colditz OT Zschirla, Zschirlaer Waldstraße

- verpachtet -

Lage: Sachsen. Colditz mit rd. 8.700 Einwohnern liegt ca. 15 km südlich von Grimma bzw. ca. 45 km südöstlich von Leipzig, an der B 107 und B 176 und der Zwickauer Mulde. Die A 14 ist in ca. 16 km erreichbar. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Zschirla ca. 5 km östlich der Stadt Colditz.

Grundstücksgröße: ca. 4.630 m², Flst. 137/1

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit Grünland mit Baum- und Strauchbestand sowie eine ehem. Sickergrube die z.Zt. für Gartenabfälle genutzt wird. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Das Grundstück befindet sich im Relevanzbereich eines archäologischen Kulturdenkmales.

Jahrespacht: ca. € 28,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 2.000,-*

26

Auktion LEIPZIG 27. August 2021, ab 11.00 Uhr



04808 Wurzen, Kreuzgasse 1

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Wurzen mit rd. 16.000 Einwohnern liegt am östlichen Hochufer der Mulde, etwa 30 Kilometer östlich von Leipzig direkt an der B 6. Die B 107 verläuft westlich der Stadt. Das Objekt liegt im Stadtzentrum in einer ruhigen Seitengasse.

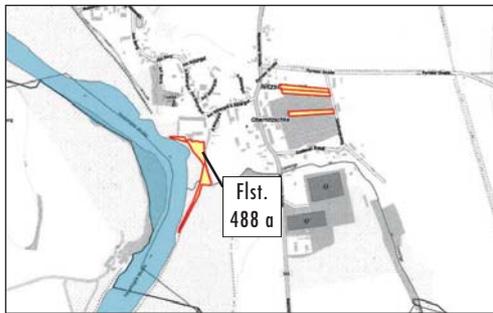


Grundstücksgröße: ca. 240 m²
Wohn-/Nutzfläche: insg. ca. 150 m², inkl. Schuppen und Garage, mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes, EFH mit Garage und Schuppen, Bj. vermutlich um 1900. Altes Wannenbad mit WC, ehemals Ofenheizung. Alte Holzfenster, -türen und -treppe, schadhafte Putzfassade, Dach mit alter Ziegeleindeckung. Vermüllungen sind vorhanden. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig. Lage im archäologischen Relevanzbereich.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 10.000,-*



04808 Wurzen OT Nitzschka, Siedlungsweg/ Am Rittergut

- überwiegend verpachtet -

Lage: Die Grundstücke liegen im Ort, teilweise unterhalb des Rittergutes.



Grundstücksgröße: ca. 7.795 m², bestehend aus 4 nicht zusammenliegenden Flurstücken, davon sind ca. 6.430 m² als Landwirtschaftsfläche verpachtet

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, derzeit Grün- und Ackerland, vereinzelt mit Sträuchern bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Das Flurstück 488a liegt im Überschwemmungs-, im FFH- und im SPA-Gebiet und ist tlw. als Biotop ausgewiesen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht: ca. € 157,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 5.000,-*



04509 Krostitz OT Niederossig, Gartenstraße

- überwiegend verpachtet -

Lage: Sachsen. Krostitz liegt ca. 15 km nördlich von Leipzig an der B 92. Zum Flughafen Leipzig-Halle sind es ca. 20 km. Das Grundstück liegt im OT Niederossig an der Gartenstraße zwischen den Hausnummern 7 und 8. Niederossig liegt ca. 3 km nördlich des Hauptortes der Gemeinde Krostitz.



Grundstücksgröße: ca. 2.077 m² (Flst. 54/19), davon sind ca. 1.343 m² als Landwirtschaftsfläche verpachtet

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück inmitten der Ortslage, derzeit mit Gräsern wild bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Der straßenseitige Teil des Grundstückes von ca. 690 m² ist vertragsfrei. Lage tlw. im Innenbereich (straßenseitig) gemäß § 34 BauGB, tlw. im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht: ca. € 43,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 3.000,-*



34



04838 Eilenburg, Am Lauchberg

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Eilenburg mit rd. 15.600 Einwohnern liegt am Rand der Dübener Heide und im Muldetal mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen, ca. 25 km nordöstlich von Leipzig. Anschluss an die A 14 besteht in ca. 15 km.



Das Grundstück liegt außerhalb des Ortes in Richtung Thallwitz, nahe einem Gewerbebetrieb.

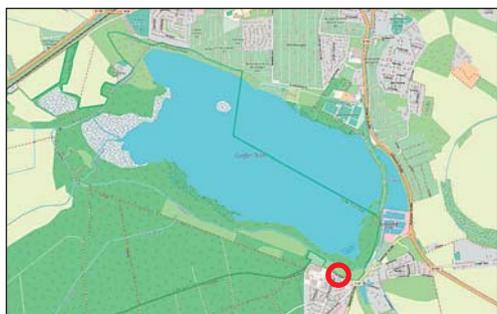
Grundstücksgröße: ca. 3.420 m², Flst. 102

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück (Holzungsfläche), derzeit Waldfläche mit wildem Baum- und Strauchbewuchs als Teil eines kleineren Waldgebietes. Die Zuwegung erfolgt über Fremdfurstücke ohne dingliche Sicherung. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.000,-*



35



04860 Torgau OT Pflückuff, An der Bahn

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Torgau mit ca. 20.000 Einwohnern liegt ca. 52 km nordöstlich von Leipzig, am westlichen Ufer der Elbe. Das kulturelle Schmuckstück ist das prachtvolle Renaissanceschloss „Hartenfels“ mit der historischen Elbbrücke. Das Objekt liegt an der ehemaligen Bahnstrecke Torgau-Belgern nahe dem [Großen Teich Torgau](#) in einer ruhigen Wohnsiedlung.



Grundstücksgröße: ca. 1.360 m², Teilfläche, Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Veräußerer.

Bruttogeschossfläche: ca. 256 m²

Objektbeschreibung: Ehem. Empfangsgebäude, Bj. 1914. Keine Ausstattung vorhanden. Alte Holzfenster- und Türen, im EG gesichert. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Lage in einem B-Plan Gebiet, Ausweisung als Wohnbaufläche. Von Eisenbahnzwecken entwidmet.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 5.000,-*



36



06268 Steigra OT Albersroda, Schnellrodaer Straße 17

- leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Steigra befindet sich ca. 40 km südwestlich von Halle (Saale) und ca. 25 km nordwestlich von Naumburg (Saale). Die B 180 quert den Ort. Die A 38 ist ca. 20 km entfernt. Das Objekt befindet sich im OT Albersroda ca. 5 km südöstlich von Steigra. Umliegend größtenteils offene Bebauung, bestehend aus EFH. Der [Geiseltalsee](#) ist ca. 7 km entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 211 m²

Wohn-/Nutzfläche: Wfl. ca. 70 m², zzgl. Nfl., insgesamt ca. 100 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: WH mit NG, Bj. unbekannt. Keine nutzbaren Sanitär-/Heizungsanlagen vorhanden. Holztüren, tlw. Kunststoffthermofenster, sonst Holzeinfachfenster. Müllablagerungen, Feuchtigkeits-/Vandalismusschäden. Das Grundstück ist tlw. eingefriedet, befahrbar und wild bewachsen. Allumfassend sanierungsbedürftig.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 1.000,-*



28

Auktion LEIPZIG 27. August 2021, ab 11.00 Uhr

37



39365 Eilsleben OT Druxberge, Neue Straße 4 - überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Eilsleben mit ca. 3.700 Einwohnern liegt ca. 30 km westlich von Magdeburg. Die A 2 verläuft nördlich und die B 245 und B 246a verlaufen durch das Gemeindegebiet. Der Ortsteil Druxberge liegt ca. 7 km östlich von Eilsleben.

Das Objekt befindet sich in südlicher Randlage des Ortsteils auf der Südseite der Neue Straße. Das Umfeld ist ländlich geprägt und vermittelt einen gepflegten Eindruck. Der südliche Grundstückteil grenzt an einen Graben bzw. Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 4.320 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche:

7 WE mit ca. 480 m², davon 4 WE mit ca. 360 m² vermietet

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus bestehend aus Altbau, Baujahr unbekannt, saniert 1994/95 und angebautem Neubau, Baujahr ca. 1994/95 sowie NG. Gaszentralheizung mit WW-Bereitung. Bäder mit Wanne und/oder Dusche, WC und HWB. Eine WE mit separatem WC.

Kunststoffisoliertes Glasfenster. Haustüren aus Kunststoff mit Glaseinsätzen, Innentüren aus Holzwerkstoff. Satteldächer mit Pfannendeckung, Unterspannbahn und Wärmedämmung. Fassade aus Ziegel- und Natursteinmauerwerk, Neubau mit Klinkervorsatz und rückseitig Balkonen. Insgesamt besteht Renovierungsbedarf am Mehrfamilienhaus. Für das Nebengebäude besteht Sanierungs- und Instandsetzungsbedarf.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 15.336,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 210.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



39418 Staßfurt OT Neu Staßfurt, Neu Staßfurt 2, 2A, 3, 3A - tlw. vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Staßfurt mit ca. 25.000 EW liegt am Südrand der Magdeburger Börde, ca. 46 km südlich von Magdeburg und ca. 15 km nordwestlich von Bernburg. Die A 14, A 36, B 71 und B 180 bieten gute Verkehrsanbindung. Der Stadtteil Neu Staßfurt liegt etwa 2 km nördlich des Kernorts. Das Objekt befindet sich am Südrand des OT. Umliegend überw. Wohnbebauung, Kleingartenanlagen, landwirtschaftliche Flächen sowie gewerblich genutzt bzw. brach liegenden Industrie- und Gewerbebauten.

Grundstücksgröße: ca. 3.618 m², bestehend aus 4 zusammenliegenden Flurstücken
Wohn-/Nutzfläche: Haus 2, 2A: 9 WE mit ca. 568 m², davon 5 WE mit ca. 344 m² vermietet sowie 1 vermietete GE mit ca. 67 m² im Haus 2.

Haus 3, 3A: 8 WE mit ca. 556 m², davon 2 WE mit ca. 113 m² vermietet und 1 WE mit ca. 111 m² eigengenutzt.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Gebäudeensemble bestehend aus einem MFH und einem WGH, Bj. um 1870, sowie Werkstattgebäude, Lagergebäude und 13 Garagen, davon 10 Reihengaragen mit Solarmodulen bestückt. Sanierung um 1993/94. Zwei Blockheizkraftwerke sowie Gaskessel. Bäder mit Wanne oder Dusche, WC und HWB. Kunststoff-ISO-Fenster. Alu-Rahmen-Türen und Holz-/Holzwerkstofftüren in unterschiedlicher Art und Qualität. Satteldächer mit Pfannendeckung. Fassade aus Bruchsteinmauerwerk mit umlaufenden Simsbändern und Fenstereinfassungen aus Mauerwerksziegel. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand
Jahresmiete (netto): ca. € 21.687,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 220.000,-*





06493 Harzgerode OT Schielo, Schulstraße 34, 34 A (rot) - vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Harzgerode mit ca. 7.600 Einwohnern liegt im Südharz ca. 50 km westlich von Magdeburg, ca. 50 km westlich von Halle/Saale sowie ca. 15 km südlich von Quedlinburg. Die B 242 verläuft durch den Ort und kreuzt ca. 3 km westlich die B 185. Harzgerode ist Verwaltungssitz der Einheitsgemeinde Stadt Harzgerode.

Das Objekt befindet sich im OT Schielo ca. 6 km südöstlich von Harzgerode. Umliegend größtenteils offene Wohnbebauung. Südliche, ruhige Ortsrandlage.

Grundstücksgröße: ca. 2.517 m²
Wohn-/Nutzfläche: 2 WE mit ca. 194 m², zzgl. ca. 320 m² NfL, insg. ca. 510 m². Flächenangaben teils geschätzt.

Objektbeschreibung: Zweifamilienhaus mit Nebengebäuden, Baujahr unbekannt. Die Wohnungen haben jeweils einen separaten Eingang. Bäder mit Wanne und WC, WW über Kohlebadeofen oder Durchlauferhitzer. Ofenheizung und Ölöfen. Holzthermo- und Holzeinfachfenster. Die Fußböden sind mit unterschiedlichen Belägen, u.a. Laminat, PVC-Belag und Fliesen versehen. Partiiell Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Das Grundstück ist großzügig geschnitten, befahrbar, überw. begrünt sowie eingefriedet und wird von den Mietern als Garten und Erholungsfläche genutzt. Diverse Nebengebäude vorhanden (Garagen, Schuppen, ehem. Stallgebäude). Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 5.400,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 50.000,-*



06493 Harzgerode OT Schielo, Hauptstraße 13 (blau) - tlw. vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 100 m von Pos. 39 entfernt. Umliegend größtenteils offene Wohnbebauung. Ruhige Ortszentrumslage.

Grundstücksgröße: ca. 614 m²
Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 150 m², davon 2 WE mit ca. 100 m² vermietet. Nebenflächen ca. 140 m². Wohn-/Nutzfläche insg. ca. 290 m².

Objektbeschreibung: MFH mit NG, Bj. unbekannt. Teilsaniert nach 1990, u.a. wurden am linken Gebäudeteil die Fassade und die Dacheindeckung erneuert sowie Holzthermofenster eingebaut. OH. Einfache Bäder mit Wanne und WC. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen. Das Grundstück ist z.T. befestigt, eingefriedet und befahrbar. Es findet sich auf dem Grundstück noch ein ehem. Stall-/Schuppengebäude. Tlw. Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 2.888,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 9.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

41



06449 Aschersleben, Badstuben 31

- leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Die Kreisstadt Aschersleben mit rd. 27.000 EW liegt ca. 50 km südlich von Magdeburg, direkt am Kreuzungspunkt der B 6, B 180 und B 185. Die A 14 ist ca. 20 km entfernt. Das Objekt befindet sich in südöstlicher Randlage zum Stadtzentrum an einer begrünten Fußgängerpromenade und im Bereich der mittelalterlichen Stadtbefestigungsanlage. Umliegend befinden sich zum Teil Stadt villen/MFH. Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen sind in der Umgebung vorhanden. Der Marktplatz ist ca. 5 Gehminuten entfernt, Bahnhof und Busbahnhof sind fußläufig erreichbar. Nordöstlich befindet sich die Parkanlage „Herrenbreite“.



Grundstücksgröße: ca. 423 m²
Wohnfläche: ca. 600 m², mangels Aufmaßes geschätzt
Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes WH, bestehend aus Vorderhaus, Seitenflügel und Hinterhaus, Bj. unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreinrichtungen vorhanden. Tlw. Kunststoffenster, überwiegend Holzfenster, im EG tlw. gesichert. Türen aus Holz oder Holzwerkstoffen, Holztreppe. Gründerzeitfassade, Putz- und Mauerwerksschäden erkennbar. Satteldach mit Ziegeleindeckung, partiell schadhaft. Die WE sind nicht eindeutig voneinander abgegrenzt. Alle Medien getrennt. Es sind Vermüllungen im und am Gebäude vorhanden, der rückseitige Hof ist verwildert. Aufgrund des langjährigen Leerstandes sind allumfassende Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Es besteht Ensembleschutz. Lage im Sanierungsgebiet.



Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 35.000,-*



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

42



38820 Halberstadt, Wehrstedter Straße/ Magdeburger Chaussee

- überwiegend verpachtet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Halberstadt mit 39.000 Einwohnern liegt im nördlichen Harzvorland, ca. 58 km südwestlich von Magdeburg an der B 81 und B 79. Des Weiteren ist Halberstadt bahntechnisch größter Verkehrsknotenpunkt des Nordharzes. Die Grundstücke liegen nördlich der Wehrstedter Straße, bzw. nördlich der Magdeburger Chaussee. Das Umfeld zeigt hier Mischgebietscharakter.



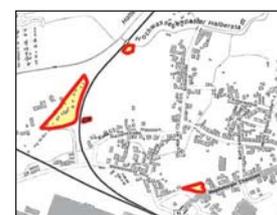
Grundstücksgröße: insg. ca. 10.924 m², bestehend aus 4 nicht zusammenliegenden Flurstücken, davon 3 Teilflächen, Teilungs-/Vermessungskosten trägt der Veräußerer

Objektbeschreibung: Vier getrennt voneinander liegende Grundstücke, welche als Kleingärten bzw. Erholungs-, Wald- und Grünlandflächen genutzt werden. Gebäude und andere bauliche Einrichtungen auf den Grundstücken befinden sich überwiegend in Fremdeigentum. Flst. 399 ist laut FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen.



Jahrespacht: ca. € 150,- (für die verp. Flächen)

Mindestgebot: € 5.000,-*



32



06847 Dessau-Roßlau OT Dessau, Schlagbreite (neben Nr. 43 a), Weststraße

- tlw. vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau liegt an der Elbe, hat rund 83.000 Einwohner und wird über die A 9 sowie B 184/185 verkehrsgünstig erschlossen. Halle liegt ca. 40 km südwestlich und Leipzig ca. 52 km südlich von Dessau-Roßlau. Die Stadt ist - gemessen an der Zahl der Einwohner - nach Halle/Saale und Magdeburg die drittgrößte Stadt Sachsen-Anhalts sowie der Sitz des Umweltbundesamtes und der Stiftung Bauhaus Dessau. Das 1925/26 nach Plänen von Walter Gropius errichtete Bauhausgebäude ist Sitz und Herzstück der Stiftung Bauhaus Dessau und seit 1996 auf der Weltkulturerbeliste der UNESCO. Das Objekt liegt im Gewerbegebiet Dessau-Mitte umgeben von einem großen Baumarkt, einer Betonfertigteilfabrik sowie weiteren Gewerbe- und Industrieobjekten.

Grundstücksgröße: insg. ca. **32.556 m²**, bestehend aus einer Teilfläche und 4 weiteren Flurstücken, davon 1 Flurstück separat gelegen. Teilungs-/Vermessungskosten trägt nicht der Ersterher.

Objektbeschreibung: Ehemaliges Unibetongelände/Plattenwerk bestehend aus einer großen Freifläche, einem als Funkmast vermieteten Schornstein, Bunker und einem ehemaligen Beschickungsturm auf separatem Flurstück, Baujahr um ca. 1970. Das Grundstück ist zum Teil befestigt und befahrbar sowie überwiegend wild bewachsen. Diverse Nebengelände wie ehem. Gleisanlagen, Bunker und Betonstützen sind auf dem Grundstück vorhanden. Der ehemalige Beschickungsturm aus Beton ist ruinös; Fenster und Zugänge sind zugemauert. Die aktuelle Zufahrt erfolgt über ein Fremdgrundstück und ist mit einem umfangreichen Geh-, Fahr- und Leitungsrecht dinglich gesichert. Weitere Zufahrten über öffentliche Straßen scheinen möglich. Die Instandhaltung des vermieteten Schornsteins obliegt dem Mieter. Lage im Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Ausweisung als Gewerbefläche. Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt € 25,-/m².

Jahresmiete (netto): ca. € 5.785,- (für Funkstation Vodafone D2)

Mindestgebot: € 99.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis



99510 Ilmtal-Weinstraße OT Oberreißen, - Einspeisevergütung nach EEG - Willerstedter Landstraße

Lage: Thüringen. Die Landgemeinde Ilmtal-Weinstraße mit rd. 6.400 Einwohnern grenzt im Südwesten an das Stadtgebiet der Kulturstadt Weimar und im Osten an das Stadtgebiet der Kreisstadt Apolda. Die Landeshauptstadt Erfurt liegt nur etwa 37 km westlich und die Universitäts- und Wissenschaftsstadt Jena nur rd. 25 km südöstlich. Die B 87 ist in ca. 10 km und die B 85 in ca. 7 km zu erreichen. Anschluss an die A 4 besteht in knapp 20 km bei Mellingen. Das Objekt befindet sich in südlicher Randlage des Ortsteils Oberreißen. Die Umgebung ist von weiteren Gewerbeobjekten sowie Landwirtschaftsflächen geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 12.807 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden FS
Nutzfläche: ca. 885 m²

Objektbeschreibung: Leerstehende Gewerbekalhalle in Skelettbauweise mit Wellblech und Lichtbändern (lokale Beschädigungen) verkleidet sowie mit Schleppdach an der Ostseite, Bj. ca. 2006. Es sind keine Heizungs- und Sanitäranlagen sowie kein fester Fußboden vorhanden. Dacheindeckung teils mit Sandwichplatten und teils mit Wellblech. Insgesamt altersgerechter, guter Zustand mit vereinzeltem Reparaturbedarf. Im Jahr 2010 wurde eine Aufdach-Photovoltaik-Anlage, mit Technikraum in der Halle, installiert. Die Photovoltaik-Anlage ist Veräußerungsgegenstand. Der Strom wird in das Netz der TEN Thüringer Energienetze GmbH eingespeist. Hierzu bestehen entsprechende Verträge, die vom Ersteher zu übernehmen sind. Das Grundstück ist überwiegend begrünt und teils mit Kies befestigt sowie teilweise eingefriedet. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Vorentwurf des FNP als Gewerbegrundstück dargestellt.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Jahreserlös (brutto): ca. € 46.000,- (durchschnittliche Einspeisevergütung aus der Photovoltaikanlage, gemäß EEG noch bis 31.12.2030, inkl. MWSt.)

Mindestgebot: € 480.000,-*





99425 Weimar, Taubacher Straße

- verpachtet -

Lage:

Thüringen. Die kreisfreie Kulturstadt Weimar mit rd. 65.000 Einwohnern, ist die viertgrößte Stadt Thüringens und liegt zentral im Freistaat, jeweils ca. 25 km östlich der Landeshauptstadt Erfurt und westlich der Wissenschaftsstadt Jena. Die B 7 und B 85 verlaufen durch das Stadtgebiet, zudem besteht Anschluss an die A 4.



Das Grundstück befindet sich im südöstlichen ST Oberweimar, an der Straße zum OT Taubach (L2161) mit umliegend Wohnbebauung, benachbart zu einem Einkaufsmarkt und gegenüber dem Erlebnishof Weimar.

Grundstücksgröße: ca. **15.673 m²**, Flurstück 170

Objektbeschreibung: Überwiegend begrüntes Grundstück mit tlw. wilder Bestockung und einer kleinen befestigten Fläche. Über das Grundstück verlaufen unbefestigte Wege. Derzeit wird es überwiegend als Pferdekoppel genutzt, die Aufbauten und Einfriedungen befinden sich im Fremdeigentum und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im FNP als Grünfläche ausgewiesen.

Jahrespacht: ca. € 500,-

Mindestgebot: € **9.000,-***



© GeoContent GmbH



99817 Eisenach, Im Natzental

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Die Wartburgstadt Eisenach mit rd. 42.000 EW liegt am nordwestlichen Rand des Thüringer Waldes, ca. 63 km westlich von Erfurt und etwa 46 km südöstlich von Eschwege. Es besteht Anschluss an die A 4, die B 7, die B 19 und B 84 queren die Stadt. Bekannt ist Eisenach vor allem durch die Wartburg, die zum UNESCO Weltkulturerbe gehört, und als Geburtsstadt von Johann Sebastian Bach. Als eines der Industriezentren Thüringens befinden sich in Eisenach Niederlassungen der Automobil- und Zuliefererindustrie (Opel, BMW, Bosch). Das Grundstück befindet sich in nordwestlicher Randlage im Natztal. In der Umgebung weitere Kleingärten sowie Wald- und Wiesenflächen.

Grundstücksgröße: ca. **1.006 m²**, Flurstück 7792

Objektbeschreibung: Unbebautes, rechteckiges, begrüntes, überwiegend mit Obstbäumen und im Randbereichen teilweise mit Sträuchern bewachsenes, derzeit nicht gepflegtes Erholungs-/Gartengrundstück. Das Grundstück ist teilweise mit einem Holzzaun eingefriedet. Die Zuwegung erfolgt über einen überwiegend unbefestigten Weg. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € **7.000,-***



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



99195 Großrudstedt, Bahnhofstraße (hinter Nr. 21)

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Großrudstedt liegt zentral im Freistaat und grenzt unmittelbar an die Landeshauptstadt Erfurt. Das Stadtzentrum Erfurts befindet sich nur etwa 15 km südwestlich. Die Kreisstadt Sömmerda liegt rd. 12 km nordöstlich, Weimar etwa 26 km südöstlich. Anschluss an die A 71 besteht in jeweils ca. 8 km bei Erfurt bzw. Sömmerda. Sämtliche Infrastruktur des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergarten und Grundschule sind im Ort vorhanden.

Das Grundstück befindet sich in westlicher Randlage und ist überwiegend von Wohnbebauung sowie einem Ärztehaus und kleinen Gewerbebetrieben umgeben, gegenüber befindet sich ein kleiner Park und der Bahnhof ist etwa 120 m entfernt, bis zum Ortszentrum sind es knapp 700 m.

Grundstücksgröße:

ca. 2.430 m², Flurstück 25/4

Objektbeschreibung:

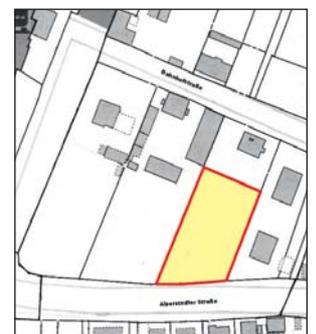
Baugrundstück, derzeit Wiesenfläche mit Baumbestand im südlichen Randbereich. Es liegt hinter der Wohnbebauung in der Bahnhofstraße 21. Über dieses Grundstück erfolgt auch die dinglich gesicherte Zuwegung/Überfahrt.

Im Süden grenzt das Flurstück an einen Wassergraben und ist hierdurch von der Alperstedter Straße getrennt. Bei Bedarf kann eine Überfahrt lt. Auskunft des Bauamtes beantragt werden. Versorgungsmedien liegen sowohl in der Bahnhofstraße als auch in der Alperstedter Straße an. Lage im Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch.

Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt € 75,-/m².

Mindestgebot:

€ 180.000,-*





98694 Ilmenau OT Stützerbach, Schleusinger Str. 29 - teilweise vermietet -

Lage: Thüringen. Die Universitätsstadt Ilmenau mit rd. 39.000 EW liegt am Nordhang des Thüringer Waldes, im Tal der Ilm, nur etwa 45 km südwestlich von Erfurt. Die B 4, 87 und 88 queren das Stadtgebiet. Ilmenau ist an die A 71 angeschlossen.

Das Objekt befindet sich im OT Stützerbach. Die Umgebung ist überw. von offener Wohnbebauung und Grünflächen geprägt, die Kita ist ca. 60 m entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 406 m²
Nutzfläche: insg. ca. 158 m², davon 2 WE mit ca. 113 m² vermietet (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1921, Teilsanierung nach 1990, hierbei wurden eine Heizung und teilw. neue Fenster eingebaut. GZH und OH sowie einfache, teils nicht nutzbare Sanitäranlagen. Massiv- und Holztreppe, sowie alte Türen aus Holz bzw. Holzersatzstoffen. Kunststofffenster sowie verschlissene Holzfenster. Klinkerfassade im KG, sonst mit Asbestschindelverkleidung, und undichtes Dach mit Dachpappschindeleindeckung. Es sind aufsteigende Feuchtigkeit, Einregnungsschäden sowie Deckendurchbrüche erkennbar, zudem sind pflanzlicher Befall und Müllablagerungen vorhanden. WE sind nicht in sich abgeschlossen, vertragslose Nutzung der Räume im DG. Einige Räume sind aufgrund des Zustandes nicht nutzbar. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: B, 461,9 kWh/(m²a), Erdgas, Strom, Bj. 1921
Jahresmiete (netto): ca. € 5.520,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot: € 11.000,-*



98693 Ilmenau OT Langewiesen, An der L 1140 - tlw. verpachtet -

Lage: Thüringen. Die Universitätsstadt Ilmenau mit rd. 39.000 EW liegt am Nordhang des Thüringer Waldes, im Tal der Ilm, nur etwa 45 km südwestlich von Erfurt. Die B 4, 87 und 88 queren das Stadtgebiet. Ilmenau ist an die A 71 angeschlossen. Das Grundstück befindet sich außerhalb der Ortschaft, im Umfeld des Verkehrskreisels an der L1140, zwischen Ilmenau und dem Ortsteil Langewiesen, mit umliegenden Wald- und Grünflächen.



Grundstücksgröße: insgesamt ca. 4.434 m², bestehend aus den 2 zusammenliegenden Flurstücken 256/4 u. 256/6, davon ca. 940 m² verpachtet.

Objektbeschreibung: Grundstück, überwiegend bestehend aus Waldfläche sowie teils begrünten Garten- und Straßenbegleitflächen. Teile der Grdst. sind stark durchfeuchtet. Anpflanzungen und Aufbauten der Kleingärten stehen im Fremdeigentum. Lokal Müllablagerungen u. Reste einer Bebauung vorhanden. Zuwegung nur über einen Waldweg. Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht exakt erkennbar. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Jahrespacht (netto): ca. € 56,- (für die verpachtete Fläche)
Mindestgebot: € 1.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Auktion LEIPZIG 27. August 2021, ab 11.00 Uhr

50



99326 Stadttilm, Untere Marktstraße 24 und 26

- leerstehend -

Lage:

Thüringen. Stadttilm mit rd. 8.400 EW liegt ca. 14 km südöstlich von Arnstadt und rd. 34 km südlich von Erfurt. Die A 71 ist ca. 8 km entfernt, die B 87 und die B 90 queren das Stadtgebiet. Die Stadt hat einen historischen Stadtkern und verfügt über sämtliche Infrastruktur, zahlreiche kleine und mittlere Unternehmen sind ansässig.

Das Objekt befindet sich zentral in der historischen Altstadt, etwa 170 m vom Markt entfernt, mit umliegend überwiegend sanierten, historischen Stadthäusern.

Grundstücksgröße:

ca. 764 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche:

insg. ca. 425 m², davon Nr. 24 mit ca. 225 m² und Nr. 26 mit ca. 200 m², zzgl. Nebenflächen im DG und den NG (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützter Ackerbürgerhof, bestehend aus zwei Wohnhäusern sowie diversen Nebengebäuden, die einen gemeinsamen Wirtschaftshof umschließen, auf den man durch die Tordurchfahrt in Haus Nr. 24 gelangt. Bj. um 1781/1799.

Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreanlagen. Alte, defekte Holzfenster, -türen und -treppen. Schadhafte Klinker- und Fachwerkfassaden, teils verputzt, und alte, undichte Ziegeldacheindeckungen, straßenseitig aktuell ohne Dacheindeckungen. Aufsteigende Feuchtigkeit und Einregnungsschäden mit lokalen Deckendurchbrüchen, Schädlingsbefall und Vandalismus erkennbar sowie Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf, partiell besteht Einsturzgefahr. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

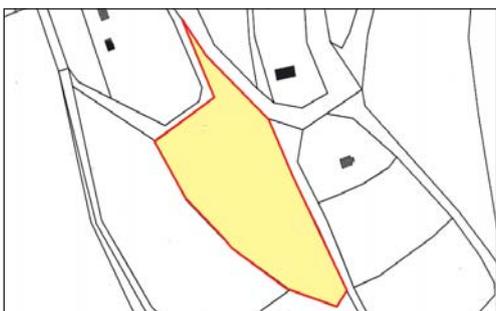
entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 9.000,-*



51



98574 Schmalkalden, Oben im Welgerstal

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Schmalkalden mit rd. 19.500 Einwohnern liegt südwestlich des Thüringer Waldes. Meiningen und Suhl sind jeweils ca. 30 km entfernt, Eisenach rd. 45 km. Die B 19 quert das Stadtgebiet, hierüber ist auch die A 71 bei Meiningen zu erreichen, Anschluss an die A4 besteht in etwa 30 km bei Waltershausen oder Gotha-Boxberg. Das Grundstück liegt am südlichen Stadtrand, benachbart zu einer Kleingartensiedlung und umgeben von Wald- und Landwirtschaftsflächen.



Grundstücksgröße:

ca. 6.358 m², Flurstück 47

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, derzeit Waldfläche mit Laubbäumen, partiellen Strauchbewuchs auf tlw. unebenem Gelände, tlw. Holzbruch vorhanden. Augenscheinlich steht ein Strommast auf und es führen Stromfreileitungen über das Grundstück. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 1.000,-*

38

Auktion LEIPZIG 27. August 2021, ab 11.00 Uhr



99755 Ellrich, Judenstraße 37

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Ellrich mit rd. 6.500 EW liegt am Südrand des Harzes ca. 15 km nordwestlich von Nordhausen unmittelbar an der Grenze zu Niedersachsen. Die B 4 ist ca. 9 km und die B 243 ca. 13 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt ca. 200 m vom Markt entfernt. Umliegend größtenteils sanierte WGH. Gegenüber befindet sich ein begrünter, öffentlicher Platz.

Grundstücksgröße: ca. 80 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 200 m², geschätzt

Objektbeschreibung: WGH, Bj. ca. 1903. Wohn- und Gewerberäume sind nicht eindeutig voneinander abgegrenzt. Keine nutzbaren Heizungsanlagen. Einfaches Bad mit Wanne, WC und HWB, WW über E-Boiler. Holzfenster, -türen und -treppen. Dach partiell undicht. Einregnungsschäden und beginnende Deckendurchbrüche. Müllablagerungen, teils Vandalismusschäden vorhanden. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 2.000,-*



99755 Ellrich OT Woffleben, Bahnhofstraße (neben Nr. 6)

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich im OT Woffleben an einer aktiven Bahnlinie ca. 6 km südöstlich von Ellrich. Ortszentrumslage. Umliegend größtenteils offene Bebauung mit Einfamilienhäusern und vereinzelt Gewerbebetrieben. 

Grundstücksgröße: ca. 497 m², Flst. 271/143

Nutzfläche: ca. 60 m²

Objektbeschreibung: Ehem. Empfangsgebäude, Bj. unbekannt. Keine Heizungs- und Sanitäreanlagen vorhanden. Türen aus Holz oder Holzersatzstoffen. Holzfenster, teils gesichert. Fassade mit Holzverkleidung. Flachdach mit Pappeindeckung, Dach und -entwässerung augenscheinlich in Ordnung. Das Grundstück ist größtenteils begrünt, teils wild bewachsen und befahrbar. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 1.000,-*



ENERGIEAUSWEIS24 .info



Dipl.-Ing. Falk Schaffrath
Bramschstraße 2, 01159 Dresden
Tel.: (0151) 40 22 23 11
post@energieausweis24.info
www.energieausweis24.info



DEUTSCHLANDWEIT
**ENERGIE
EFFIZIENZ**

■ Energieausweis Verbrauchsbasis für Wohngebäude ab 59,00 €

■ Energieausweis Bedarfsbasis für Wohngebäude ab 189,00 €

■ Energieausweis Bedarfsbasis für Gewerbe ab 500,00 €

54



96528 Frankenblick OT Rauenstein, Gewerbepark (nb. Nr. 12) - **vertragsfrei** -

Lage: Thüringen. Frankenblick mit rund 5.700 Einwohnern befindet sich im Süden Thüringens unweit der Landesgrenze zu Bayern und ca. 25 km nordöstlich von Coburg. Die A 73 ist ca. 20 km entfernt, die B 89 quert den Ort.

Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Rauenstein in einem Gewerbepark. Südliche Ortsrandlage unweit des Bahnhofes Rauenstein.

Grundstücksgröße: ca. 839 m², Flurstück 659/53

Objektbeschreibung: Grundstück, wild bewachsen und leicht hängig. Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Im südöstlichen Bereich ist eine Abstandflächenbaulast eingetragen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, Ausweisung laut Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche. Altlastenverdachtsfläche (ehem. Galvanikbetrieb).

Mindestgebot: € 1.000,-*

55



98593 Floh-Seligenthal OT Kleinschmalkalden

- **vertragsfrei** -



Lage: Thüringen. Floh-Seligenthal mit rd. 5.900 Einwohnern liegt südwestlich des Thüringer Waldes, ca. 5 km nördlich von Schmalkalden und rd. 40 km südöstlich von Eisenach. Die B 19 und die B 88 verlaufen in jeweils ca. 11 km Entfernung, Anschluss an die A4 besteht in etwa 24 km bei Waltershausen. Die Grundstücke liegen im OT Kleinschmalkalden mit umliegend Wald-, Grün- und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 1.411 m², bestehend aus den 2 nicht zusammenliegenden Flurstücken 517 und 768/1

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, derzeit Waldrandflächen bzw. Wegflächen am Waldrand. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Zuwegung erfolgt über Wald- und Forstwege. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und tlw. im Landschaftsschutzgebiet, Naturpark und FFH-Gebiet Thüringer Wald.

Mindestgebot: € 500,-*

56



04610 Meuselwitz, Fortschrittweg

- **vertragsfrei** -

Lage: Thüringen. Meuselwitz mit rund 10.700 EW befindet sich ca. 40 km südlich von Leipzig. Die A 72 (AS Borna) ist ca. 25 km entfernt, die B 180 quert die Stadt. Das Grundstück befindet sich in südöstlicher Ortsrandlage. Umliegend befinden sich Landwirtschaftsflächen, ein Sportverein und vereinzelt Gewerbebetriebe und Garagen.

Grundstücksgröße: ca. 13.243 m², Flurstück 1201/29

Objektbeschreibung: Grundstück, überwiegend mit Büschen und Bäumen unterschiedlicher/n Art/Alters wild bewachsen. Es sind vereinzelt Gebäudereste und Müllablagerungen vorhanden. Über das Flst. verläuft eine Wasserleitung (dinglich gesichert) und teils Wegflächen (vertraglos genutzt). Zuwegung teils über Fremdfurstücke. Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Altlastenverdachtsfläche (ehem. Bergbaugelände und Betriebsgelände Brikettfabrik).

Mindestgebot: € 1.000,-*

40

Objektangebot



E-Mail info@sga-ag.de
 Fax 0351 / 43 70 809

Kontaktdaten

Vorname:	<input type="text"/>	Nachname:	<input type="text"/>
Straße:	<input type="text"/>	PLZ/Ort:	<input type="text"/>
Tel./Fax.:	<input type="text"/>	E-Mail:	<input type="text"/>

Objektdaten

Straße:	<input type="text"/>	PLZ/Ort:	<input type="text"/>
Grundbuch von:	<input type="text"/>	Blatt:	<input type="text"/>
		Flurstück(e):	<input type="text"/>
		Größe:	<input type="text"/> m ²

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Eigentumswohnung/Teileigentum | <input type="checkbox"/> Einfamilien- /Zweifamilienhaus |
| <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus/ Wohn- und Geschäftshaus | <input type="checkbox"/> Gewerbeobjekt |
| <input type="checkbox"/> Grundstück | <input type="checkbox"/> Sonstiges <input type="text"/> |

Baujahr:	<input type="text"/>	Sanierung um:	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Denkmalschutz		<input type="checkbox"/> Sanierungsgebiet	

Heizungsart:	<input type="text"/>	Sanitärausstattung:	<input type="text"/>
--------------	----------------------	---------------------	----------------------

Wohnfläche ca.:	<input type="text"/> m ²	Gewerbefläche ca.:	<input type="text"/> m ²
-----------------	-------------------------------------	--------------------	-------------------------------------

Anzahl WE:	<input type="text"/>	davon vermietet:	<input type="text"/>	WE mit	<input type="text"/>	m ²	Anzahl GE:	<input type="text"/>	davon vermietet:	<input type="text"/>	GE mit	<input type="text"/>	m ²
------------	----------------------	------------------	----------------------	--------	----------------------	----------------	------------	----------------------	------------------	----------------------	--------	----------------------	----------------

Jahresnettomiete WE:	<input type="text"/>	€	Jahresnettomiete GE:	<input type="text"/>	€
----------------------	----------------------	---	----------------------	----------------------	---

Bei Eigentumseinheiten monatl. Miete (inkl. BK):	<input type="text"/>	€	monatl. Hausgeld:	<input type="text"/>	€
--	----------------------	---	-------------------	----------------------	---

Sonstiges:

Kaufpreisvorstellung: €

Anlagen (soweit vorhanden)

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.



<input type="text"/>	<input type="text"/>
----------------------	----------------------

Ort, Datum

Unterschrift





08606 Triebel OT Sachsgrün, Dorfstraße

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Die Gemeinde Triebel ist Teil der Verwaltungsgemeinschaft Oelsnitz und hat ca. 1.200 Einwohner. Triebel liegt im Südwesten des Vogtlandkreises in Grenznähe zu Bayern. Plauen liegt ca. 23 km nordöstlich, Hof ca. 13 km südwestlich. Die A 93 ist in ca. 7 km zu erreichen.

Das Objekt befindet sich zentral im Ortsteil Sachsgrün. Umliegend Einfamilienhäuser und Freiflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 3.688 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche:

ca. 35 m²

Objektbeschreibung:

Teichgrundstück mit massivem, bungalowartigem Ferienhaus. Baujahr ca. 2017/2018. Das Ferienhaus verfügt über Wasser-, Abwasser- und Elektroanschluss. Beheizung über einen Ölradior, Warmwasser über Elektrodurchlauferhitzer. Modernes Duschbad mit WC und HWB. Kunststoffisoliertes Glasfenster, Kunststofftür mit Glasausschnitt. Dach mit Bitumenschindeleindeckung. Auf dem Grundstück befinden sich weiterhin ein Holzbungalow und ein Schuppen. Das Grundstück besteht zu 2/3 aus Wasserfläche, sonst überwiegend Wiese-, Strauch- und Baumbewuchs. Der Teich ist derzeit mit ca. 130 Karpfen bestückt. Lage teilweise im Innen-, tlw. im Außenbereich und im Trinkwasserschutzgebiet.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 65.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



09648 Mittweida OT Zschöppichen, Zschöppichen 21d

Lage:

Sachsen. Die große Kreisstadt Mittweida mit rd. 14.300 EW liegt ca. 20 km nördlich von Chemnitz und ist sowohl über die A 4 als auch über die A 14 gut zu erreichen. Die renommierte Hochschule Mittweida mit ca. 6.900 Studenten ist die größte Fachhochschule im Freistaat Sachsen und bietet ingenieur-, medien-, wirtschafts- und sozialwissenschaftliche Studiengänge ebenso an wie Informatik-Studiengänge. Sie führen zu den Abschlüssen Bachelor, Master und Diplom.



Grundstücksgröße:

Das Objekt befindet sich im OT Zschöppichen, ca. 4 km südlich von Mittweida und ca. 10 km von der A 4 entfernt und ist über die ca. 400 m lange Privatstraße erreichbar. In der weiteren Umgebung befindet sich das Schloss Zschöppichen.

Nutzfläche:

ca. **34.138 m²**, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken Haus 1 mit ca. 1.417 m²; Haus 2 mit ca. 1.354 m²; Haus 3 mit ca. 861 m²; Zwischenbauten mit ca. 476 m²; Turnhalle/Werkstatt mit ca. 388 m². Insgesamt ca. 4.496 m², inklusive Flächen in den Zwischenbauten und Keller-/Nebenflächen.

Objektbeschreibung:

Gebäudekomplex mit Verbindungsbauten in Plattenbauweise, ehem. Kinderheim „Elsa Brandström“, Bj. 1983, bestehend aus zwei Wohnheimgebäuden, einem ehem. Verwaltungsgebäude mit Saal und Küchentrakt sowie Nebengebäude/Werkstatt, in den 80er Jahren zur Turnhalle umgebaut.



Das Haus 1 und 2 wurden in den 90er Jahren im Innenbereich weitestgehend saniert und modernisiert. Haus Nr. 1 wurde zur Gemeinschaftsunterkunft ausgebaut, d.h. pro Ebene gibt es eine Küche, einen Gemeinschaftsraum, Gemeinschaftstoiletten mit Duschen sowie Mehrbettzimmer. Im Keller wurde ein Clubraum mit angrenzender Bar und WC-Anlage eingebaut.





- leerstehend -

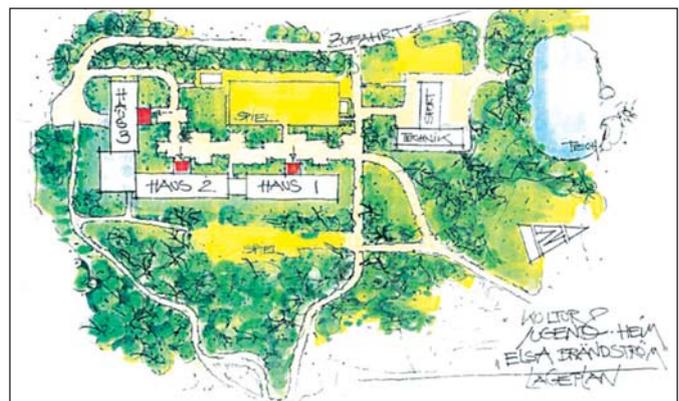
Objektbeschreibung: Haus Nr. 2 besteht aus 1-Zimmer Appartements, welche mit einer Küche und einem innenliegenden Bad ausgestattet sind und von den jeweiligen Gemeinschaftsräumen abgehen. Im Haus Nr. 3 wurden vereinzelt Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, u.a. in den Bereichen Bäder, Fenster und Fußböden; das Objekt ist überwiegend unsaniert. Im Kellergeschoss befindet sich die ehemalige Großküche mit Speiseaufzug und im Hochparterre der ehemalige Speisesaal mit Parkettboden. Öl-ZH (2 Kessel) mit zentraler Warmwasser-Bereitung. Flachdächer. Haus 1 und 2 Kunststoffisolierglasfenster, Haus 3 einfache Holzfenster. Auf dem Grundstück befindet sich eine 3-Kammer-Klärgrube. Das mit Strüchern und Bäumen gestaltet Grundstück bietet Ruhezeiten und Sportflächen im Freien. Die Zufahrt zum Grundstück ist mit Asphalt und die Wege überwiegend mit Betonformsteinen befestigt. Ausreichend PKW-Stellplätze stehen zur Verfügung. Haus 1 und 2 wurde bis zu einer Nutzungsuntersagung im Jahre ca. 2020 als Unterkunft für Studenten und Monteure genutzt und sind möbliert und komplett für eine erneute Nutzung ausgestattet. Dem Veräußerer liegt eine Nutzungsänderung von Kinderheim in Wohnheim / Boardinghaus mit insgesamt 254 Personen unter Auflagen zum Brandschutz vor. Sämtliche Details dazu sind in den ausführlichen Objektunterlagen enthalten. Das Wandbild im Speisesaal gehört nicht zum Verkaufsgegenstand und wird vom Veräußerer entfernt.



Speisesaal

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 349.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



08648 Bad Brambach OT Schönberg, Waldweg 15 - ab Übergabe leerstehend -

Lage:

Sachsen. Der Kurort Bad Brambach gehört zu den Sächsischen Staatsbädern. Der Kurpark, die Festhalle, dem Kappenberg und dem Schloss Schönberg sind beliebte touristische Ausflugsziele. Der Ort bietet mit seiner Nähe zur Tschechischen Republik und der Wintersportregion Vogtland zahlreiche attraktive Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Bad Brambach liegt ca. 40 km südlich von Plauen und ca. 42 km südöstlich von Hof. Die B 92 quert den Ort, die Autobahnauffahrt zur A 72 liegt in ca. 38 km Entfernung. Der Ortsteil Schönberg liegt am Südhang des Kappenberges und ist ca. 5 km von Bad Brambach entfernt.



Das Objekt befindet sich nahe dem Schloss Schönberg an einem ruhigen Anliegerweg. Attraktiver, unverbaubarer Weitblick. Umliiegend weitere Freizeitgrundstücke.

Grundstücksgröße:

ca. 1.914 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 75 m² (Fläche mangels Aufmaßes geschätzt)

Objektbeschreibung:

Wochenendhaus, Bj. ca. 1983, Sanierung fortlaufend. GZH, Flüssiggastank auf dem Grundstück. Im Untergeschoss befindet sich ein zeitgemäßes, gefliestes Wannenbad mit WC und HWB, ein zusätzliches Gäste-WC mit HWB ist im EG vorhanden. Holzfenster, überwiegend mit Kunststoff-Rollläden. Die Dachfläche des Ferienhauses ist mit Prefa Blechplatten eingedeckt. Auf dem Grundstück befinden sich noch ein Holzschuppen und eine Garage mit Carport in Holzbauweise. Die Gebäude befinden sich in sehr gutem Zustand, mit vereinzeltem Modernisierungsbedarf. Das großzügige Grundstück ist nach Süden ausgerichtet, leicht hängig und in sehr gepflegtem Zustand. Die Zuwegung erfolgt über 2 Privatwege. Auf dem Grundstück befindet sich ein sanierungsbedürftiger, gemauerter Pool mit kompletter Technik. Der Pool wird u.a. über Brunnenwasser gespeist. Weiterhin befindet sich auf dem Grundstück eine kleines Sanitärhaus mit Dusche, WC und HWB.



Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 98.000,-*





08309 Eibenstock, Lohgasse 1

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Eibenstock mit rd. 7.200 EW ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und liegt an der Talsperre Eibenstock, ca. 17 km südwestlich von Ave und ist über die B 283 zu erreichen. Der Ort ist ein beliebtes touristisches Zentrum, u. a. beginnt am Stadtrand das gepflegte Freizeitgebiet. Im Winter bietet die Ski-Arena u. a. einen modernen 400 m langen Doppelschlepplift, Flutlicht und Beschneiungsanlage, im Sommer gibt es in „Wurzel Rudis Erlebniswelt“ eine Allwetterbobbahn, einen Irrgarten, eine Reifenrutsche u.v.m. Das Objekt befindet sich am südlichen Ortsrand unmittelbar am Gäste-Parkplatz des Freizeitgebiets. Umliedend stehen überw. EFH und vereinzelt MFH. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 330 m²

Wohnfläche: ca. 230 m²

Objektbeschreibung: WH/Ferienhaus mit insg. 10 Zimmern, bis 07/21 Seniorenresidenz. Bj. ca. 1950, Sanierung 2016/17. Im EG befindet sich ein Gemeinschafts-/Wohnzimmer, ein separates Zimmer, eine Küche, 1 Bad, 1 Gäste-WC, im DG 6 Zimmer und ein weiteres Bad sowie im Spitzdach zwei weitere Zimmer. GZH. 2 barrierefreie, geflieste Bäder mit Wanne bzw. Dusche, Waschbecken und WC, 1 separates Gäste-WC. Satteldach mit Ziegeleindeckung, Kunststoffisolierglasfenster, liegende Holzfenster, Kunststoffhausaingangstür, Holztüren innen. Solider Zustand. Die Sanierung-/Modernisierung wurde in Teilbereichen nicht fachgerecht ausgeführt. Der Außenbereich bedarf einer Neugestaltung. Durch die Nähe zum Freizeit-/und Wintersportzentrum sowie die Raumaufteilung erscheint eine Nutzung als Ferienhaus sinnvoll.

Energieausweis: B, 231,32 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1950

Mindestgebot: € 125.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

61



04720 Großweitzschen OT Westewitz, Bungalowsiedlung „Am Hang“ 8

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Großweitzschen mit ca. 3.000 Einwohnern liegt ca. 5 km nordwestlich von Döbeln. Die A 14, AS Leisnig, ist ca. 5 km entfernt. Das Objekt liegt westlich von Westewitz in einer idyllischen Bungalowsiedlung mit Blick auf die Freiburger Mulde, umgeben von Wald- und Wiesenflächen.

Grundstücksgröße: ca. 862 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken
Nutzfläche: ca. 45 m² zzgl. Schuppen

Objektbeschreibung: Erholungsgrundstück mit Bungalow, Bj. ca. 1973, Teilsanierung nach 1990. Aufgeteilt in Wohnraum, Küche, Schlafraum und Sanitärbereich mit WC und Dusche, WW über Elektro-Boiler. Beheizung über Kamin im Wohnraum. Holztüren und Holzfenster mit Jalousien, Fußboden mit unterschiedlichen Belägen, u. a. Parkett, PVC-Belag und Fliesen. Ca. 2016 erneuerte Dachindeckung inkl. Unterkonstruktion. Insgesamt solider und ordentlicher Zustand mit Sanierungsbedarf. Gepflegtes Grundstück, PKW-Stellplatz vorhanden.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 19.000,-*



62



01561 Thiendorf OT Zschorna, Am Stausee

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Thiendorf mit rd. 3.800 EW liegt ca. 25 km nördlich von Dresden mit Anschluss an die A 13 und die B 98. Das Grundstück befindet sich im OT Zschorna am **Zschornaer Teichgebiet**, ca. 6 km südlich. Zum Ufer des **Großteiches** sind es ca. 100 m.



Rund 1 km südöstlich befindet sich der **Brettmühlenteich**, an dessen Ufer sich ein Naherholungszentrum mit Campingplatz, Sandstrand, Bootsverleih sowie gastronomischen Einrichtungen befindet. Umliegend Wohnbebauung und Erholungsgrundstücke.

Grundstücksgröße: ca. 649 m², Flurstück 167

Objektbeschreibung: Grundstück, wild bewachsen und zuletzt als Kleingarten genutzt. Es sind noch Reste von Anpflanzungen und Einzäunungen vorhanden. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im Vogelschutzgebiet u. in der Trinkwasserschutzzone II. Ausweisung laut Entwurf zum FNP als Landwirtschaftsfläche.

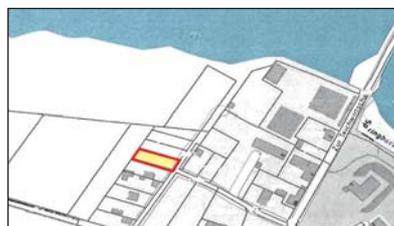
Mindestgebot: € 1.000,-*



Großteich



Brettmühlenteich



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

48

Auktion DRESDEN 31. August 2021, ab 11.00 Uhr



08468 Heinsdorfergrund OT Hauptmannsgrün,
Reichenbacher Straße 228

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Die Gemeinde Heinsdorfergrund hat ca. 2.200 EW, besteht aus den OT Unterheinsdorf, Oberheinsdorf und Hauptmannsgrün und liegt landschaftlich reizvoll im nordöstlichen Vogtland. Reichenbach liegt ca. 6 km westlich, Zwickau ca. 16 km nordöstlich. Die A 72 verläuft ca. 6 km, die B 94 ca. 5 km und die B173 ca. 6 km entfernt.



Das Objekt liegt im Ortsteil Hauptmannsgrün. Umliegende befinden sich EFH, Grün- und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 1.040 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 100 m² zzgl. Nebenflächen (geschätzt)

Objektbeschreibung: Dreiseitenhof, Baujahr unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreinrichtungen vorhanden. Alte Holzfenster, -türen, -tore und -treppen. Ziegel- und Steingutfassade in Fachwerkbauweise, insgesamt schadhaft. Aufsteigende Feuchtigkeit ist erkennbar. Schadhafte Dächer mit verschiedenen Eindeckungen, teilweise ohne Eindeckung. Das Grundstück ist teils gepflastert, teils wild bewachsen. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Es besteht das Aneignungsrecht gemäß § 928 BGB.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 2.000,-*



Haus- und Objektverwaltung

Gut aufgehoben.
Wir kümmern uns um
Ihre Immobilie.

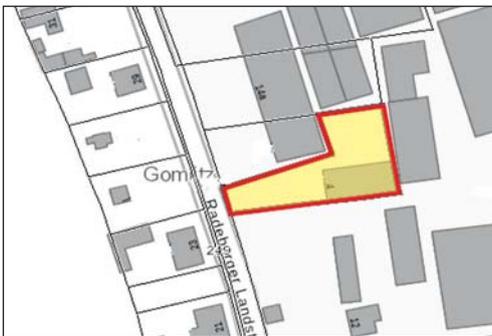


Rufen Sie uns gleich an!
Tel. 0351 43 70 80 40/ 41

Wir erstellen Ihnen gern ein individuelles Angebot.

**SÄCHSISCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**
E-Mail: hv@sga-ag.de · www.sga-ag.de





01108 Dresden, Radeburger Landstraße 14 - überwiegend vermietet -

Lage: Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 550.000 EW liegt im südöstlichen Teil des Freistaates Sachsen und ist über die A 4, A 13 und A 17 erreichbar. 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 Weixdorf, ca. 13 km nördlich vom Stadtzentrum. Umliegend Wohn- und Gewerbebebauung.

Grundstücksgröße: ca. 1.318 m²
Wohn-/Nutzfläche: 5 WE mit ca. 225 m², davon 4 WE mit ca. 211 m² vermietet; 1 Garage mit ca. 61 m², vermietet; 1 GE mit ca. 182 m², vermietet. Insgesamt ca. 468 m².

Objektbeschreibung: WGH, Bj. ca. 1970. Im EG befindet sich eine Gewerbeeinheit bestehend aus: Büro, WC-Anlagen, Lager/Werkstatt sowie eine Garage. Im OG befinden sich 2 Wohnungen und 3 Apartments. GZH, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Wohneinheiten mit Bädern mit Wanne und/oder Dusche, HWB und WC. Kunststoffenster mit Isolierverglasung in den WE. Gewerbeeinheit mit Holzwerkstofftüren, Metalltür, Rolltor, Garage mit Holztor. Putzfassade teilweise mit Farbanstrich, partiell schadhaft. Pultdach, das Dach ist gesamtflächig mit einer PV-Anlage (im Fremdeigentum) überbaut. Auf dem mit Pflastersteinen befestigten Grundstück befinden sich Parkmöglichkeiten. Insgesamt besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete (netto): ca. € 26.310,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 295.000,-*





01279 Dresden, Theodorstraße 7

- bezugsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Tolkewitz, ca. 9 km süd-östlich vom Stadtzentrum entfernt, in guter und ruhiger Wohnlage in der Nähe vom Toeplerpark. In der Umgebung befinden sich weitere Gründerzeithäuser sowie gepflegte Wohn- und Geschäftshäuser. Umliegend gibt es Kindergärten, Schulen, Ärzte etc., Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen.

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1905, Sanierung um 1993. GZH. Mansarddach mit Ziegeleindeckung, gegliederte Putzfassade, Kunststoffthermofenster. Innen Holztüren bzw. Türen aus Holzersatzstoffen; Kunststoffhaueingangstür mit Glasausschnitten. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt insg. einen gepflegten Eindruck in Teilbereichen besteht erneuter Modernisierungsbedarf.

Das **Teileigentum Nr. 1** (Appartement) befindet sich im UG rechts und besteht aus 3 Zimmern, davon ein Zimmer mit integrierter Küche, Flur und Bad mit Badewanne, WC und Fenster. Zur Einheit gehören die SNR an den Kfz-Stellplätzen Nr. 5 und 6. Fußbodenheizung, Warmwasserbereitung über Elektrodurchlauferhitzer. Fußböden mit Fliesenbelag.

Die Einheit wurde zuletzt zu Wohnzwecken genutzt und im Jahr 2020 umfassend saniert und modernisiert. Insg. moderner und sofort bezugsfertig Zustand.

Wohnfläche:

ca. 73 m²

Hausgeld mtl.:

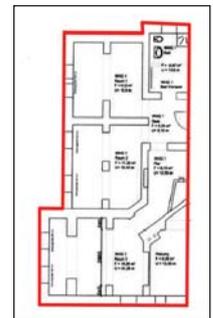
ca. € 224,-

Energieausweis:

B, 103 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1912 (lt. Ausweis)

Mindestgebot:

€ 55.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



01796 Pirna, Dohnaischer Platz 8

Lage:

Sachsen. Die Große Kreisstadt Pirna mit rd. 39.000 Einwohnern liegt ca. 20 km südöstlich der Landeshauptstadt Dresden, ist Verwaltungssitz des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge und verfügt über eine eigene Anschlussstelle an die A 17. Pirna liegt am Rande des bekannten Elbsandsteingebirges und wird daher das „Tor zur Sächsischen Schweiz“ genannt. Die über 750 Jahre alte Stadt hat sich ihren barocken Charme bis heute bewahrt, den bereits der berühmte venezianische Maler Canaletto auf mehreren Bildern festhielt. Die liebevoll sanierte historische Altstadt ist heute ein touristischer Anziehungspunkt. Pirna schmiegt sich direkt an die Elbe und bietet Touristen wie Einheimischen eine perfekte Ausgangsposition zwischen der Landeshauptstadt Dresden und den beliebten Wander- und Klettergebieten der Sächsischen Schweiz. Als Endstation des Malerwegs und Zwischenstopp auf dem Elberadweg ist Pirna bei Wanderern und Radfahrern gleichermaßen beliebt. Das Objekt befindet sich in der historischen Altstadt am Beginn der Fußgängerzone. Sehr gute Wohn- und Geschäftslage.



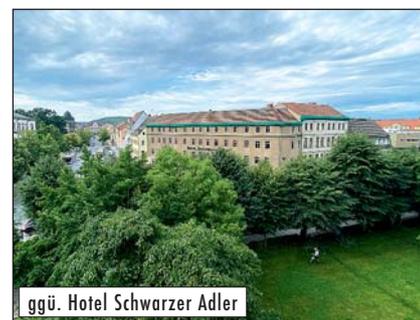
Grundstücksgröße: ca. 220 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 6 WE mit ca. 446 m², davon sind 5 WE mit ca. 321 m² vermietet. 1 GE mit ca. 100 m² vermietet. Insgesamt ca. 546 m².



Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes, attraktives Wohn- und Geschäftshaus aus der frühen Gründerzeit, Baujahr ca. 1870, denkmalgerechte umfassende Sanierung um 2001. Gas-Zentralheizung, die Therme und der Warmwasserspeicher wurde 2018 nochmals erneuert, Plattenheizkörper mit Thermostatventilen. Geflieste Bäder mit Wanne/Dusche, HWB und WC. Schieferdacheindeckung, Putzfassade mit attraktiven Verzierungen und platzbildprägenden Balkonen. Holzfenster, Holztüren, Ladengeschäft mit automatischer Schiebetür. Treppenhaus mit Fliesenboden, Steintreppen.





- überwiegend vermietet -

Objektbeschreibung: Das Ladengeschäft im EG wurde 2013 saniert und ist bis 2027 an einen Friseursalon fest vermietet. Im Rahmen der Sanierung wurde u.a. eine Fußbodenheizung eingebaut, Granitbelag eingebracht, die Decke mit Trockenbau abgehängt und im Hauptbereich mit indirekter Beleuchtung ausgestattet. Klimaanlage vorhanden, die Außen- und Innengeräte wurden 2016 erneuert.

Im 1. und 2. OG befinden sich je 2 vermietete 2-Raum Wohnungen. Im 3. OG erstreckt sich über die gesamte Etage eine ca. 125 m² große **bezugsfertige** Wohnung, welche kürzlich umfassend modernisiert wurde. Die WE besteht aus 4,5-Zimmern, davon 1 großes Wohn-/Esszimmer mit Kamin und offener Küche, Flur, ein Dusch-/Wannenbad sowie ein weiteres Duschbad. Fliesenböden bzw. Designbeläge. Aufgrund des anstehenden Verkaufes wurden noch keine Vermietungsbemühungen unternommen. Im DG erstreckt sich über die gesamte Etage eine große vermietete 2-Raum WE. Die Mieteinheiten wurden in den letzten Jahren immer wieder renoviert und in einem gepflegten Zustand gehalten. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlich Unterhaltungszustand. Das Objekt ist nach WEG aufgeteilt, zum Verkauf kommt das gesamte Objekt.

Es liegen Pläne für eine komplette Sanierung/Umgestaltung des gegenüberliegenden Hotels Schwarzer Adler vor. Entstehen soll ein Komplex aus Luxus-Hotel, Geschäften, Wohnungen, welcher nach Fertigstellung die vorhandene Innenstadt/Fußgängerzone mit der oberen Breiten Straße und dem neu erbauten Scheunenhofcenter verbinden soll. Details hierzu sind der Objektbeschreibung zu entnehmen.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand
Jahresmiete (netto): ca. € 48.619,- (für die vermietete Fläche)

Mit dem Gewerbemietvertragspartner besteht seit 2017 ein Staffelmietvertrag mit weiteren Mietstaffeln ab 2023 und 2025. Die derzeitigen Wohnungsmieten liegen im Durchschnitt bei € 6,-/m². Mietsteigerungspotential bis € 7,-/m² ist vorhanden. Bei Neuvermietung der derzeit leerstehenden Wohnung, Mietanpassung in den vermieteten Einheiten sowie unter Berücksichtigung der bereits vereinbarten Staffelmiete für das Gewerbe scheint eine Sollmiete von rd. € 66.000,- erzielbar.

Mindestgebot: € 1.495.000,-*



Schiffsanleger



Fußgängerzone



Marktplatz

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



01705 Freital, Am Berg 2

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Die große Kreisstadt Freital mit rd. 39.500 Einwohnern grenzt im Südwesten an die Landeshauptstadt Dresden. Es besteht gute Verkehrsanbindung über die B 170, B 173 und A 17. Das Objekt liegt ca. 1 km südwestlich des Stadtteilzentrums Freital-Potschappel an einer kleinen Anliegerstraße. Umgebung überwiegend 2-geschossige offene Bebauung mit teilweise neu-gebauten Ein- und Mehrfamilienhäusern.

Grundstücksgröße:

ca. 965 m², bestehend aus 3 Flurstücken

Wohnfläche:

2 WE mit ca. 245 m²

Objektbeschreibung:

Zweifamilienhaus mit 2 separaten Eingängen, Bj. unbekannt. Nach 1990 wurde das Objekt erstmalig und im Jahr 2020 die Wohnungen erneut saniert und modernisiert. Gas-ZH, Therme 2019 erneuert, Plattenheizkörper, EG mit Fußbodenheizung. Dusch- und Wannenbäder mit WC und HWB. Dach mit Ziegeldindeckung, Holzfenster mit Isolierverglasung, Holztüren. Die WE rechts mit ca. 93 m² verfügt über 4 Zimmer, davon ein Wohnraum mit Küche, Flur, 1 Dusch- und 1 Wannenbad sowie einem beheizbaren Dachspitz. Die WE links mit ca. 152 m² besteht aus 6 Zimmern, davon 1 Wohnraum mit Küche, 1 Dusch- und 1 Wannenbad sowie Flur. Das Objekt befindet sich in einem ordentlichen Zustand. In Teilbereichen besteht erneuter Modernisierungsbedarf. Die Flurstück 67/3 und 67/4 liegen gegenüber dem Objekt und sind PKW-Stellfläche und Garten. Die Stellplätze und der Garten sind im Rahmen der Wohnungsmietverträge mitvermietet.

Energieausweis:

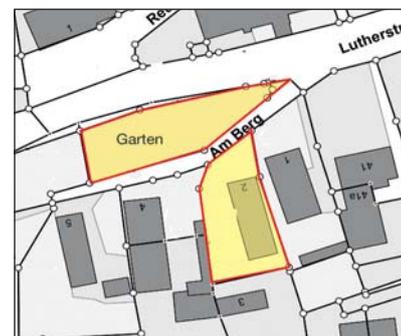
liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 25.680,-, inklusive 4 Pkw-Stellplätze und Gartenfläche

Mindestgebot:

€ 349.000,-*





09669 Frankenberg/Sa., Friedrichstraße 1 - teilweise vermietet -

Lage: Sachsen. Frankenberg mit ca. 13.900 liegt ca. 15 km nordöstlich von Chemnitz. Durch Frankenberg führen die B 169 und die B 180. Die A 4 mit den Anschlüssen Frankenberg und Chemnitz-Ost verläuft nördlich des Stadtgebiets. Das Objekt befindet sich am Rande der Innenstadt. Die Umgebung prägt Wohnbebauung, größtenteils saniert und in geschlossener Bebauung. Einkaufsmöglichkeit und Dienstleistungsangebote sind fußläufig erreichbar.



Grundstücksgröße: ca. 540 m²
Wohnfläche: 5 WE mit ca. 314 m², davon 1 WE mit ca. 77 m² vermietet.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1870, Teilsanierung 1994, dabei wurde die Fassade gedämmt und neu verputzt, das Dach teilweise ausgebaut und teilweise neu gedeckt, Fenster, Bäder und Elektroanlage erneuert. Je Etage befindet sich im Vorderbau sowie im seitlichen Anbau zwei Wohnungen und im DG eine Wohnung sowie eine Ausbaureserve zu einer weiteren Wohnung. Gas- etagenheizungen, in den leerstehenden WE außer Betrieb, geflieste Bäder mit Dusche, WC und HWB. Dach mit Ziegeleindeckung, rückseitig inklusive Dampfsperre erneuert. Fassade mit vorgesetzter Wärmedämmung und Farbanstrich. Kunststoffenster mit Isolierverglasung, alte Holzfenster im Dach. Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Es besteht weiterer umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



Energieausweis: B, 265 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1870
Jahresmiete (netto): ca. € 3.799,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot: € 69.000,-*



04749 Ostrau OT Wutzschwitz, Mügelner Straße - vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Ostrau mit rd. 3.500 Einwohnern liegt rd. 10 km nördlich von Döbeln und ca. 15 km südwestlich von Riesa. Die A 14 (Anschluss Döbeln-Nord) ist ca. 5 km entfernt, die B 169 führt durch das Gemeindegebiet. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Wutzschwitz ca. 400 m westlich vom Ortskern. In der Umgebung befinden sich Einfamilienhäuser sowie Gewerbeansiedlungen.



Grundstücksgröße: ca. 2.500 m², Flst. 197
Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit leicht hängige Wiese. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.000,-*



Auktion DRESDEN 31. August 2021, ab 11.00 Uhr

70



04741 Roßwein, Am Wasser 10

- vermietet -

Lage: Sachsen. Roßwein mit rd. 7.600 Einwohnern liegt im Städtedreieck Chemnitz-Leipzig-Dresden, ca. 45 km westlich von Dresden, ca. 25 km von Freiberg und ca. 30 km von Meißen entfernt. Die Verkehrsanbindung erfolgt über die nahe gelegene A 4 und die A 14 sowie die B 175.

Das Objekt befindet sich in Zentrumsrandlage, direkt am Uferweg der [Freiberger Mulde](#), in guter Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 140 m²
Wohnfläche: ca. 137 m², bestehend aus 6 Zimmern, 2 Bädern, Gäste-WC, Abstellraum, Flur und Dachboden

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohnhaus, Bj. ca. 1807, saniert ca. 2003/2004. Gaszentralheizung (Vaillant), Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Gefliestes Wannens- und Duschbad mit WC und Handwaschbecken. Putzfassade, teilweise mit Holz verkleidet. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Kunststofffenster, Türen unterschiedlicher Art und Qualität. Insgesamt guter Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 6.948,-

Mindestgebot: € 50.000,-*



71



04720 Döbeln, Blücherstraße 23

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Döbeln mit rd. 23.500 EW liegt in einem weiten Talkessel der [Freiberger Mulde](#). Es bestehen gute Verkehrsanbindungen über die A 14 und A 4 sowie über die B 169 und B 175. Dresden liegt ca. 50 km, Leipzig ca. 70 km und Chemnitz ca. 40 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Keuern, ca. 3 km westlich vom Stadtzentrum. Umliegend überwiegend freistehende, sanierte Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 550 m²
Wohn-/ Nutzfläche: Gaststätte ca. 300 m², Betreiberwohnung ca. 80 m², insg. ca. 380 m² (Flächenangaben mangels Aufmaßes geschätzt)

Objektbeschreibung: Gaststätte mit Betreiberwohnung, Bj. ca. 1900, Anbauten/ Nebengebäude/Garage nach 1970. EG mit Gastraum, Saal, Küche, WC-Anlage sowie Nebenräumen. OG mit WE bestehend aus 4 Räumen, Küche, Flur und Wannensbad mit Dusche, HWB und WC. Öl-ZH, Plattenheizkörper. GE mit geschlechtergetrennten WCs. Fenster unterschiedlicher Art und Qualität, teilweise Kunststofffenster. Holz-/Holzwerkstofftüren, teilw. mit Glasausschnitt. Dächer mit unterschiedlicher Eindeckung, partiell schadhafte. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 15.000,-*



56

Auktion DRESDEN 31. August 2021, ab 11.00 Uhr

72



01623 Lommatzsch, Königstraße 16

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Lommatzsch liegt ca. 15 km westlich von Meißen und ca. 15 km südlich von Riesa, inmitten der Lommatzscher Pflege, einem landwirtschaftlich geprägten Gebiet mit hervorragenden Lößböden. Das Gemeindegebiet umfasst 39 Ortsteile mit insgesamt ca. 5.000 Einwohnern. Die B 6 ist ca. 5 km und die A 14 ca. 15 km entfernt.

Das Objekt befindet sich am Rande des Innenstadtkerns, ca. 300 Meter vom Markt entfernt. Die Umgebung prägen Wohnhäuser; mittlere Wohnlage.



Grundstücksgröße: ca. 160 m²

Wohnfläche: ca. 110 m² (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Wohnhaus, Bj. um 1900. Gas-Zentralheizung mit Platten- und Gussheizkörpern, einige Räume ohne Heizkörper. Bad mit Dusche, Handwaschbecken und WC. Kunststoffenster mit Isolierverglasung, teilweise mit Rollläden. Türen unterschiedlicher Art und Qualität, teilweise mit Glasausschnitt. Holzterrace mit Holzhandlauf. Satteldach mit Unterspannbahn und Ziegeldeckung. Putzfassade mit Farbanstrich, rückseitig mit Schäden. Insgesamt besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 19.000,-*



01623 Lommatzsch, Meißner Straße 11

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum, unweit vom Markt. Gute Wohn- und Geschäftslage.

Grundstücksgröße: ca. 170 m²

Nutzfläche: ca. 140 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Wohnhaus, Baujahr unbekannt. Vermutlich Ofenheizung. Keine nutzbare Sanitärausstattung vorhanden. Putzfassade mit partiellen Schäden und Abplatzungen. Satteldach mit Ziegeleindeckung, partiell undicht. Holzfenster und -türen unterschiedlicher Art. Insgesamt allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 14.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

73

57



09131 Chemnitz, Frankenberger Straße 187

- leerstehend -



Lage:

Sachsen. Chemnitz hat ca. 250.000 Einwohner und ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen. Die Stadt gehörte in den vergangenen Jahren zu den wachstumsstärksten in Deutschland. An der Technischen Universität Chemnitz studieren aktuell ca. 10.000 Studenten. Gute Verkehrsanbindung besteht über die Autobahnen A 4 und A 72. Das Objekt befindet sich im nordöstlich gelegenen Stadtteil Hilbersdorf in verkehrsgünstiger Lage. Die Umgebung prägen überwiegend Wohn- und Geschäftshäuser sowie Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße:

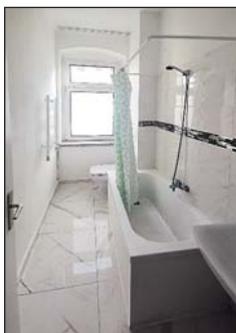
ca. 810 m²

Wohnfläche:

12 WE mit ca. 757 m².

Objektbeschreibung:

Denkmalgesch. MFH, Bj. ca. 1908, Teilsanierung ca. 1999, 2019. Im Rahmen der Teilsanierung wurden u.a. die Heizung, tlw. die Fenster eingebaut sowie tlw. die Elektrik erneuert. Die WE mit Bädern ausgestattet und die Fußbodenbeläge erneuert. GZH mit WW-Bereitung, Heizkörper mit Thermostatventil. Geflieste Wannen-/Duschbäder mit WC und HWB. Putzfassade mit Farbstrich im EG, ab 1. OG Klinkerfassade, Fensterumrahmungen tlw. mit Struktur-/Schmuckelementen aus Naturstein. Satteldach mit Zwerchgiebel, straßenseitig mit Preolithschindeleindeckung und hofseitig mit Schiefereindeckung. Überwiegend Kunststoffisoliertglasfenster tlw. Holzfenster sowie Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Im DG mitte, WE 11, gab es einen Wasserschaden, die darunter liegenden WE Nr. 5 und 8 sind ebenfalls davon betroffen. Die Sanierung erfolgte in unterschiedlicher Qualität, insgesamt besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 250.000,-*





09125 Chemnitz, Südstraße 26

- bezugsfrei -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 5 km südlich vom Stadtzentrum, in der Nähe vom Südring und wenige Meter vom Altchemnitz Center entfernt. Die Umgebung prägen Gewerbeobjekte sowie weitere Wohnhäuser.

Objektbeschreibung: MFH mit 12 ETW, Bj. ca. 1910. Seit 2020/21 werden von der Eigentümergemeinschaft beschlossenen Sanierungsarbeiten am Gemeinschaftseigentum durchgeführt, unter anderem die Umstellung der Heizungsanlage auf Fernwärme. Die Sanierungsarbeiten sollen bis Ende 2021 abgeschlossen sein. Fernwärme. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Massive Treppe mit geschmiedetem Geländer. Satteldach mit Schieferdeckung. Klinker-/Putzfassade mit Farbanstrich, teilweise Fenstergewände mit Profil/Struktur, partielle Schäden vorhanden. Insgesamt besteht weiterer Sanierungsbedarf. **Die Eigentumswohnung Nr. 1** befindet sich im EG links und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Flur, gefliestem Bad mit Dusche, WC und Handwaschbecken sowie einem Kellerraum. Die ETW wurde 2020/21 saniert und befindet sich in einem vermietbaren Zustand.



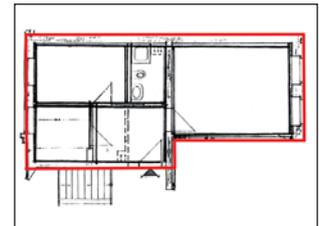
ETW 1



ETW 4

Wohnfläche: ca. 47 m²
Hausgeld mtl.: ca. € 148,38
Energieausweis: V, 117 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1926 lt. Energieausweis

Mindestgebot: € 29.000,-*



ETW 4

09125 Chemnitz, Südstraße 26

- bezugsfrei -

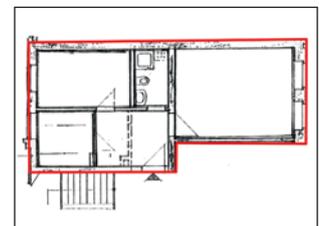
Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung Nr. 4** befindet sich im 1. Obergeschoss links und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Flur, gefliestem Bad mit Dusche, WC und Handwaschbecken sowie einem Kellerraum. Die ETW wurde 2020/21 saniert und befindet sich in einem vermietbaren Zustand.

Wohnfläche: ca. 47 m²
Hausgeld mtl.: ca. € 148,38
Energieausweis: V, 117 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1926 lt. Energieausweis

Mindestgebot: € 29.000,-*



ETW 4



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



08223 Falkenstein/Vogtl., Hauptstraße 24 - geringfügig vermietet -

Lage: Sachsen. Falkenstein/Vogtl. mit rund 8.000 EW liegt im Zentrum des Vogtlandkreises und im Osten des Naturraumes Vogtland. Neben kulturhistorisch interessanten Sehenswürdigkeiten wie dem "Schloss Falkenstein" mit dem danebenliegenden Schlossfelschen, dem als Galerie genutzten "Alten Spital" und dem Rathaus, bietet die Stadt beliebte Ausflugsziele wie den Tierpark und der Talsperre Falkenstein. Die Stadt profitiert außerdem von den benachbarten Wirtschaftsstandorten Auerbach und Rodewisch. Plauen liegt ca. 26 km westlich und Zwickau ca. 30 km nordöstlich. Die B 169 quert den Ort und die Entfernung zur A 72 beträgt ca. 20 km. Das Objekt befindet sich im Zentrum Falkensteins zwischen der Fußgängerzone und dem Rathaus.



Grundstücksgröße: ca. 500 m²
Wohn-/Nutzfläche: 1 GE mit ca. 180 m², vermietet
 3 WE mit ca. 229 m², zzgl. ca. 150 m² ausbaufähige Dachgeschossfläche, insgesamt ca. 559 m² zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung: WGH, Bj. vermutlich 1875. Teilsan. nach 2000. GZH. Wannen- bzw. Duschbäder mit WC und HWB, teilweise ohne Sanitär. Kunststoffisoliertglasfenster, vereinzelt Holzverbundfenster, Ladeneinheit mit Schaufenstern. Dach mit Bitumenschindeln/Naturschiefer, insg. weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Im Objekt befinden sich eine vermietete Ladeneinheit, eine bezugsfertige Wohnung mit ca. 63 m², zwei unsanierte Einheiten sowie ca. 150 m² Dachgeschossfläche, die ausbaubar scheint. Rückwärtig mit Erholungsgrundstück. Lage im Sanierungsgebiet.



Energieausweis: B, 193,2 kWh/(m²a), Erdgas, Bj.1875
Jahresmiete (netto): ca. € 4.800,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 139.000,-*



Umgebung



08248 Klingenthal OT Brunnödöbra, Auerbacher Straße 137 - überw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Der staatlich anerkannte Erholungsort Klingenthal mit ca. 8.000 Einwohnern liegt im südlichen Teil des Naturpark Erzgebirge-Vogtland, am Fuße des 936 m hohen Aschberges. Der Ort ist bekannt durch den Wintersport und die Aschbergschanze sowie dem Musikinstrumentenbau. Die A 72 ist ca. 30 km entfernt. Das Objekt liegt zentral im Ortsteil Brunnödöbra. Umliegend Wohnhäuser in offener Bebauung und Grünflächen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 830 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 5 WE mit ca. 336 m², derzeit 3 WE mit ca. 181 m² vermietet, ab 01.09.2021 5 WE vermietet. 3 GE mit ca. 185 m², davon 2 GE mit ca. 60 m² vermietet. Insgesamt ca. 521 m².

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus. Baujahr ca. 1878, Anbau ca. 1997, Sanierung ca. 2007-2015. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Überwiegend Wannenbäder mit WC und HWB, eine WE mit Duschbad. Kunststoffisoliertglasfenster, Ladeneinheiten mit Schaufenstern, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Putzfassade mit Farbanstrich und einem Balkon. Kunstschieferdacheindeckung, Gauben mit Blecheindeckung. Insgesamt solider Zustand mit teilweise weiterem Modernisierungsbedarf. Rückwärtig mit kleinem Erholungsgrundstück, Garage mit straßenseitiger Zufahrt sowie Parkplätzen und einem Wäscheplatz.

Energieausweis: V, 128,40 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1878

Jahresmiete (netto): ca. € 19.551,- (ab 01.09. für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 150.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Auktion DRESDEN 31. August 2021, ab 11.00 Uhr

79



08468 Reichenbach im Vogtland, Weststraße 27

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Reichenbach mit rd. 21.000 Einwohnern liegt ca. 20 km südwestlich von Zwickau und ca. 25 km nordwestlich von Plauen. Die B 94 und 173 queren die Stadt, die A 72 ist ca. 2 km entfernt. Die Stadt verfügt neben verschiedenen kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten über einen, zur Landesgartenschau 2009, attraktiv neugestalteten „Park der Generationen“. Das Objekt befindet sich ca. 500 m vom Zentrum entfernt, gegenüber des attraktiv neugestalteten Solbrigplatzes. Umliegend Wohnhäuser zum Teil mit kleinen Ladeneinheiten. Gute zentrale Lage.



Grundstücksgröße:

ca. 240 m²

Wohn-/Nutzfläche:

1 GE mit ca. 80 m², 2 WE mit ca. 150 m², insgesamt ca. 230 m².

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus mit Anbau und straßenseitig denkmalgeschützter Fassade. Baujahr um 1890. Vereinzelt einfache Sanitärausstattung. Gasetagenheizungen mit Plattenheizkörpern, nicht funktionstüchtig. Holzfenster und -türen. Attraktive Putzfassade mit Verzierungen, aufwendig gestaltete, Schau- fensterfront mit Putten im Späthistorismus. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Rückwärtig mit kleinem Erholungsgrundstück.

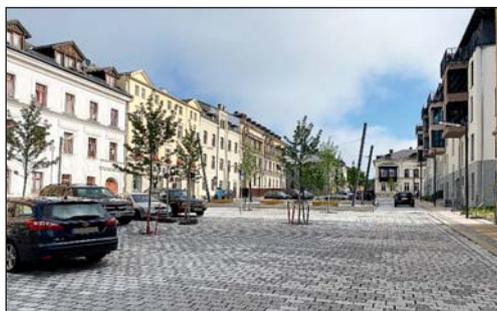


Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 49.000,-*



80



08468 Reichenbach im Vogtland, Dammsteinstraße

- vertragsfrei -

Lage:

Das Grundstück befindet sich ca. 1 km nordwestlich vom Stadtzentrum. Umliegend überwiegend Wohnbebauung und nicht störendes Gewerbe.

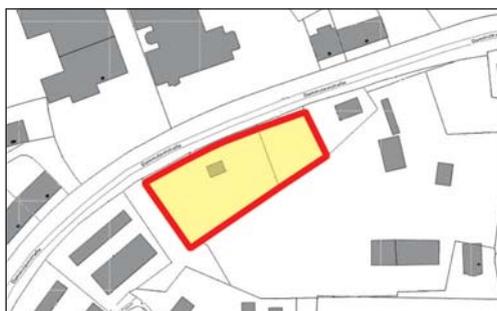
Grundstücksgröße:

ca. 2.059 m² bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Baugrundstück, derzeit wild mit Baum- und Strauchbestand bewachsen. Auf dem Grundstück befinden sich eine massive, sanierungsbedürftige Doppelgarage mit straßenseitiger Zufahrt sowie ein abrischwürdiger Schuppen. Das Grundstück ist augenscheinlich komplett eingefriedet. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, im Entwurf eines FNP als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt € 38,-/m².

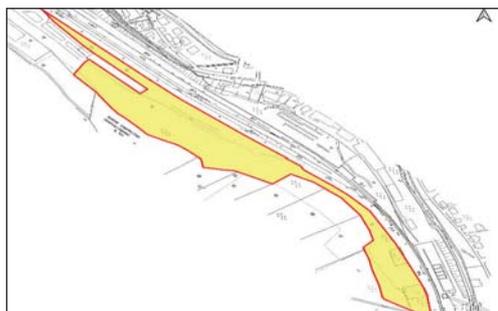


Mindestgebot:

€ 55.000,-*



62



08485 Lengenfeld, Bahnhofstraße / Am Bahnhof - tlw. verpachtet -

Lage: Sachsen. Lengenfeld mit ca. 7.000 Einwohnern liegt in einem Seitental der Göltzsch, knapp 20 km südwestlich von Zwickau und ca. 20 km nordöstlich von Plauen.  Das Objekt befindet sich ca. 700 m vom Zentrum entfernt. Umliegend Wohnbebauung und Waldflächen.

Grundstücksgröße: ca. **37.451 m²**, Teilfläche, Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer, davon ca. 670 m² verpachtet.

Objektbeschreibung: Ehemalige Ladestraße mit ruinösem Schuppen und Kleingärten. Das Grundstück ist teilweise wild mit Wiese, Sträuchern und Bäumen bewachsen, teilweise unbefestigte Freifläche, teilweise gepflasterter Weg. Flurstücksgrenzen vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht: ca. € 54,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: **€ 9.000,-***



08485 Lengenfeld, Polenzstraße - vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Lengenfeld mit ca. 7.000 Einwohnern liegt in einem Seitental der Göltzsch, knapp 20 km südwestlich von Zwickau und ca. 20 km nordöstlich von Plauen.

Das Grundstück liegt direkt zwischen der B 94 und einem unbefestigten Wirtschaftsweg. Umliegend freistehende Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 1.249 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, derzeit Wiesenfläche mit diversem Baum- und Strauchbestand. Die Grundstücke sind nicht eingefriedet. Derzeit ist nicht bekannt, ob sich das Grundstück im Innen- bzw. Außenbereich befindet, eine Klärung kann nur über einen Bauvorbescheid erfolgen.

Mindestgebot: **€ 1.000,-***



08548 Rosenbach/Vogtl. OT Fröbersgrün - vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Rosenbach/Vogtland mit rd 4.000 Einwohnern ist eine Gemeinde im Vogtlandkreis ca. 13 km nordwestlich von Plauen. Die B 282 quert den Ort. 

Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Fröbersgrün, außerhalb der Ortsgrenzen am Bernsgrüner Bach und der Grenze zu Thüringen.

Grundstücksgröße: ca. 3.000 m², Flurstück 243

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit Wiese bzw. Landwirtschaftsfläche. Zuwegung über Fremdfurstücke ohne dingliche Sicherung. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: **€ 500,-***

Auktion DRESDEN 31. August 2021, ab 11.00 Uhr

84



08228 Rodewisch OT Rützengrün, Hauptstraße 53

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Rodewisch mit ca. 6.400 Einwohnern liegt in reizvoller landschaftlicher Umgebung, am Rand des „Naturpark Erzgebirge-Vogtland“, ca. 28 km nordöstlich von Plauen. Durch den Ort führen die B 169 und die B 94, die A 72 ist ca. 10 km entfernt.

Das Objekt befindet sich zentral im Ortsteil Rützengrün, gegenüber einer Bushaltestelle.

Grundstücksgröße: ca. 951 m², bestehend aus 4 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche: ca. 412 m² (Fläche mangels Aufmaßes geschätzt)

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr unbekannt. Die Teilsanierung nach 2000 betraf u.a. überwiegend die Installation von Ver- und Entsorgungsleitungen und den teilweisen Einbau von Kunststofffenstern. Das Objekt befindet sich im Rohbauzustand. Keine nutzbare Heizungsanlage und Sanitärausstattung vorhanden. Dach mit Preolithschindeleindeckung, partiell schadhafte. Müllablagerungen vorhanden.

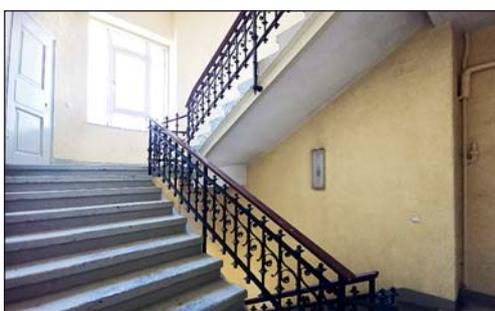
Insgesamt modernisierungs- und sanierungsbedürftiger Zustand. Großes Grundstück, derzeit wild bewachsen.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 39.000,-*



85



09456 Annaberg-Buchholz, Steinstr. 1 / Klosterstr. 23

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Annaberg-Buchholz mit rd. 19.500 Einwohnern liegt ca. 35 km südlich von Chemnitz. Die B 101 und B 95 queren den Ort. Die Stadt ist Verwaltungszentrum, Sitz des Erzgebirgskreis sowie ein touristisches und wirtschaftliches Zentrum der Region. Das Objekt befindet sich in Zentrumslage, ca. 250 m vom Marktplatz entfernt. Gegenüber befindet sich das Finanzamt, Amtsgericht und Polizeirevier.

Grundstücksgröße: ca. 430 m², Flst. 152

Wohn-/Nutzfläche: Hauptgebäude ca. 510 m² (inkl. Keller)

Nebengebäude ca. 160 m² (inkl. Keller)

Insgesamt ca. 670 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes ehem. Verwaltungsgebäude, Bj. ca. 1899. GZH. Einfache Sanitäreinrichtungen mit WC und Waschgelegenheiten. Überwiegend, unterschiedliche Holzfenster, teilweise Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Unterschiedlichste Holztüren. Ausgebautes Mansarddach, Eindeckung überwiegend mit Preolithschindeln, teilweise Schiefer. Putzschäden und aufsteigende Feuchtigkeit vorhanden. Insgesamt besteht alumnfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 29.000,-*



64

Auktion DRESDEN 31. August 2021, ab 11.00 Uhr

86

08066 Zwickau OT Pöhlau, Pohlwaldsiedlung

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Die Stadt Zwickau, Zentrum sächsischer Automobilindustrie mit dem VW-Werk Mosel, hat rd. 88.000 EW und ist die 4. größte Stadt in Sachsen. Chemnitz ist ca. 35 km und Leipzig ca. 80 km entfernt. Durch Zwickau führen die B 93 und B 175. Die A 4 und die A 72 befinden sich in unmittelbarer Nähe.



Das Objekt liegt im OT Pöhlau. Umliegend sanierte EFH und Gewerbegrundstücke.

Grundstücksgröße:

ca. 1.250 m², bestehend aus den Flurstücken 104/2 und 106/40

Objektbeschreibung:

Grundstücke, derzeit überwiegend wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen, zum Teil sind unbefestigte Wege vorhanden. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, geringfügig im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Mindestgebot:

€ 2.000,-*



08058 Zwickau OT Mosel und

- vertragsfrei -

08393 Dennheritz OT Oberschindmaas, diverse Flurstücke

Lage:

Die Grundstücke befinden sich im OT Mosel und OT Oberschindmaas, ca. 15 km nördlich von Zwickau. Umliegend überwiegend Wald- und Ackerflächen sowie das VW-Werk Mosel.



Grundstücksgröße:

ca. 6.823 m², bestehend aus 2 getrennt liegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, derzeit Wald-, Wege- und Landwirtschaftsfläche. Die Zuwegung erfolgt über Fremdfurstücke ohne dingliche Sicherung. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Das Flurstück 521/10 ist im Sächsischen Altlastenkataster unter der SALKA 67000626 als „Deponie Altenburger Straße“ erfasst. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 1.000,-*



09337 Bernsdorf, Untere Hauptstraße

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Bernsdorf mit rd. 2.200 Einwohnern liegt ca. 14 km östlich von Zwickau im Erzgebirgsvorland. Die A 4, Anschluss Hohenstein-Ernstthal, ist ca. 5 km entfernt.



Das Grundstück befindet sich ca. 3 km nördlich von Bernsdorf in der Gemarkung Rüsdorf am Ortsrand.

Grundstücksgröße:

ca. 1.330 m², Flurstück 221 a

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, derzeit Wiese und Wegfläche tlw. mit Sträuchern und Bäumen bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 500,-*



87

88

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



07973 Greiz, Friedhofstraße 19

- überwiegend vermietet -

Lage:

Thüringen. Die Park-/Schlossstadt Greiz, auch „Perle des Vogtlands“ genannt, mit rd. 20.000 EW liegt ca. 25 km nördlich von Plauen. Die A 72 ist ca. 13 km entfernt. Das Stadtbild wird durch zahlreiche architektonisch wertvolle und markante Kulturdenkmäler geprägt. Das Objekt befindet sich oberhalb vom Stadtzentrum, ca. 400 m vom Markt entfernt sowie unmittelbar unterhalb des oberen Schlosses mit unverbaubarem Blick. Gute Wohn- und Geschäftslage.

Grundstücksgröße:

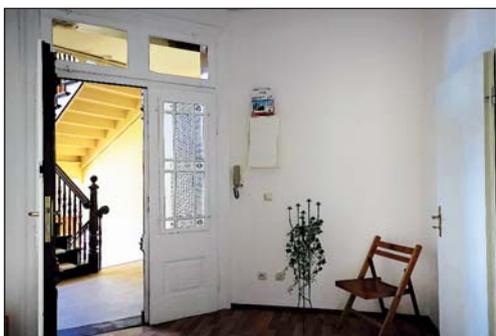
ca. 313 m²

Wohn-/Nutzfläche:

7 WE mit ca. 555 m², davon 5 WE mit ca. 422 m² vermietet, 1 GE (Bestattungsinstitut) mit ca. 72 m² seit 1996 vermietet. Insgesamt ca. 627 m² (mangels Aufmaßes geschätzt)

Objektbeschreibung:

WGH mit beeindruckender gründerzeitlicher Fassadenarchitektur, Bj. 1897/98, überwiegend ca. 1996 saniert. GEH mit WW-Bereitung, geflieste Bäder. Walmdach mit Preolitdeckung, Klinkerfassade. Kunststofffenster, überwiegend aufgearbeitete Holzstiltüren des Jugendstils. Laminat- und Fliesenböden. Regelmäßige Instandhaltungsarbeiten wurden durchgeführt. Insgesamt ist das Objekt in einem soliden, zeitgemäßen Zustand, in Teilbereichen besteht erneuter Sanierungs- und Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet. Eine der leerstehenden Einheiten scheint sofort bezugsfertig, die zweite Einheit befindet sich im DG und ist unsaniert. Lt. Angabe des Veräußerers besteht im Dachboden eine weitere Ausbaureserve von ca. 162 m².



Jahresmiete (netto):

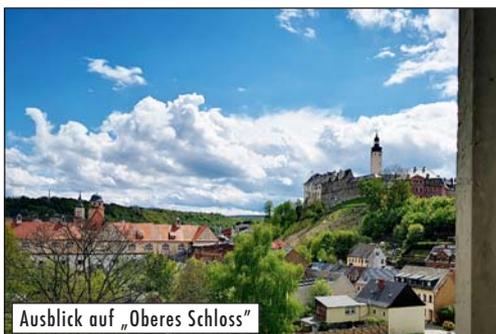
ca. € 30.600,- (für die vermieteten Flächen)

Energieausweis:

V, 138,4 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1898

Mindestgebot:

€ 320.000,-*



Auktion DRESDEN 31. August 2021, ab 11.00 Uhr

90



07349 Lehesten, An der Hohle 1, 3, 5

- teilweise vermietet -

Lage:

Thüringen. Lehesten mit rd. 2.000 Einwohnern gehört zur Verwaltungsgemeinschaft Schiefergebirge. Die Gemeinde liegt landschaftlich reizvoll im Naturpark „Thüringer Schiefergebirge/Obere Saale“ und an der Landesgrenze zu Bayern. Der international bekannte Rennsteig, ein 170 km langer Höhenwanderweg, verläuft durch das Gemeindegebiet. Kronach liegt ca. 40 km südlich und Saalfeld ca. 30 km nördlich. Die B 85 und B 90 sind jeweils in ca. 8 km Entfernung zu erreichen, eine Auffahrt zur A 9 liegt ca. 30 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 300 m vom Zentrum entfernt an einer ruhigen Nebenstraße. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bushaltestellen und eine Grundschule sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße:

ca. 2.394 m², bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche:

12 WE mit ca. 700 m², davon 5 WE mit ca. 292 m² vermietet

Objektbeschreibung:

Zwei Mehrfamilienhäuser, bestehend aus einem freistehenden Objekt sowie einem Doppelhaus mit insgesamt 3 Eingängen und je 4 Wohnungen pro Eingang. Baujahr ca. 1962, Sanierung ca. 1997, 2006 und 2014. Elektroheizung. Geflieste Wannenzimmer mit WC und HWB. Kunststoffisoliertglasfenster, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Die Fassade ist gedämmt und mit Zementfaserplatten verkleidet. Dach mit Ziegeleindeckung. Die leerstehenden Wohnungen sind mit einem geringen Modernisierungsaufwand bezugsfertig. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das rückwärtige Grundstück ist teilweise befestigt, teilweise mit Wiese bewachsen und wird mieterseitig genutzt.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 15.785,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 275.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

91



© GeoContent GmbH



07973 Zeulenroda-Triebes

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Zeulenroda-Triebes mit rd. 16.200 Einwohnern ist die zweitgrößte Stadt des Landkreises Greiz und liegt landschaftlich reizvoll im Thüringer Vogtland, jeweils ca. 16 km von den Städten Greiz und Schleiz entfernt. Die B 94 quert den Ort und die Auffahrt zur A 9 ist ca. 18 km entfernt. Das Grundstück befindet sich außerhalb der Ortslage, an der Talsperre Zeulenroda.



Grundstücksgröße:

ca. **28.910 m²**, Flst. 2632/3

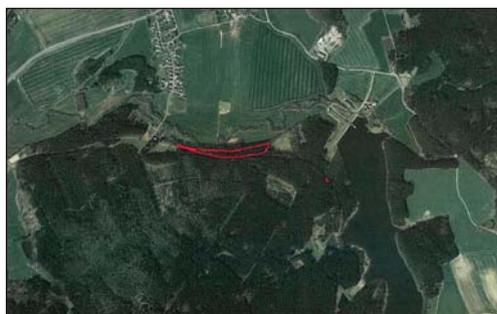
Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, derzeit Waldfläche überwiegend Nadelwald. Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke ohne dingliche Sicherung. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Über das Grundstück verläuft der Rundwanderweg der Talsperre Zeulenroda. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ **14.000,-***

92



© GeoContent GmbH



07907 Schleiz OT Lössau, diverse Flurstücke

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Schleiz mit rund 8.800 Einwohnern liegt ca. 32 km nördlich von Hof und ca. 28 km westlich von Plauen, nahe der Bleilochtsperre. Die Grundstücke befinden sich im Ortsteil Lössau außerhalb der Ortsgrenzen. Umliegend Wald- und Freiflächen sowie ein Eisenbahngleis.



Grundstücksgröße:

ca. **13.534 m²**, bestehend aus 2 nicht zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, derzeit Waldflächen überwiegend mit Nadelbaumbestand, vereinzelt Laubbäume. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke ohne dingliche Sicherung. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ **3.000,-***

93



© GeoContent GmbH



07356 Bad Lobenstein OT Oberlemnitz, diverse Flurstücke

- vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Das staatlich anerkannte Moorheilbad Bad Lobenstein, mit ca. 5.800 Einwohnern, liegt ca. 35 km nordwestlich von Hof nahe den Saaletalsperren. Die B 90 führt durch die Stadt. Die Entfernung zur A 9 beträgt ca. 16 km. Die Grundstücke befinden sich außerhalb des Ortsteiles Oberlemnitz.



Grundstücksgröße:

ca. **3.587 m²**, bestehend aus 5 nicht zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, überwiegend mit Nadelbäumen bewachsen, vereinzelt Mischwald. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Zuwegung erfolgt überwiegend über Fremdflurstücke ohne dingliche Sicherung. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet Naturpark Thüringer Schiefergebirge.

Mindestgebot:

€ **500,-***

68

Auktion DRESDEN 31. August 2021, ab 11.00 Uhr

94



07356 Bad Lobenstein, Saalstraße

- vertragsfrei -

Lage: Thüringen. Das staatlich anerkannte Moorheilbad Bad Lobenstein, mit ca. 5.800 EW, liegt ca. 35 km nordwestlich von Hof nahe den Saalealsperren. Die B 90 führt durch die Stadt. Die Entfernung zur A 9 beträgt ca. 16 km. **Das Grundstück** befindet sich außerhalb der Ortsgrenzen an der aktiven Bahnstrecke Triptis Marxgrün. Umliegend Wald- und Freiflächen. 

Grundstücksgröße: ca. 8.596 m², Tlf., Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer
Bruttogeschossfläche: ca. 180 m²

Objektbeschreibung: Ehem. Empfangsgebäude, Bj. unbekannt. Keine Heizung und Sanitärausstattung. Grd. tlw. wild bewachsen, tlw. Freiflächen. Alter, abgedeckter Brunnenschacht vorhanden. Insg. stark sanierungsbedürftig. Lage im Landschaftsschutzgebiet Naturpark Thüringer Schiefergebirge und im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 3.000,-*



© GeoContent GmbH



07318 Saalfeld/Saale, Langenschader Straße

- überw. verpachtet -

Lage: Thüringen. Saalfeld/Saale mit rd. 29.000 EW liegt im Tal der Saale, am Thüringer Schiefergebirge. Die B 85 und 281 queren das Stadtgebiet. **Die Grundstücke** befinden sich am nördlichen Stadtrand, umliegend Gewerbeobjekte. 

Grundstücksgröße: ca. 18.941 m², bestehend aus 5 teils getrennt liegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Gartengrundstücke und Wegflächen als Teil einer Gartenanlage. Die Aufbauten befinden sich im Eigentum der Pächter. Zudem steht ein Trafohaus in Fremdbesitz und ein alter Signalmast auf. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage überwiegend im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, FS 1681/13 liegt gemäß FNP im Mischgebiet.

Jahrespacht: ca. € 700,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 7.500,-*



© GeoContent GmbH



09496 Marienberg OT Zöblitz, Am Bahnhof 225

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Marienberg mit ca. 16.700 Einwohnern befindet sich im Erzgebirgskreis und liegt ca. 30 km südlich von Chemnitz. Die B 174 und die B 171 queren die Stadt. Der Ortsteil Zöblitz mit rd. 3.000 EW liegt zwischen Marienberg (ca. 6 km) und Olbernhau (ca. 10 km), ca. 35 km südöstlich von Chemnitz. **Das Objekt** befindet sich am Ortsrand nahe der B 171 an einer aktiven Bahnstrecke (Erzgebirgsbahn). 

Grundstücksgröße: ca. 14.161 m², Tfl., Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer
Bruttogeschossfläche: ca. 200 m², geschätzt

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnobjekt, Baujahr unbekannt. Keine Heizung und Sanitäranlagen vorhanden. Müllablagerungen, Vandalismusschäden vorhanden. Dach zum Teil eingebrochen. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger bis abrisswürdiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 1.000,-*



© GeoContent GmbH

95

96

Auktion DRESDEN 31. August 2021, ab 11.00 Uhr

97



09235 Burkhardtsdorf, Adorfer Straße
- teilweise verpachtet -
und Eibenberger Straße

- teilweise verpachtet -

Lage: Sachsen. Burkhardtsdorf mit rd. 6.100 Einwohnern liegt ca. 12 km südlich von Chemnitz. Die B 95 und B 180 führen durch den Ort. Das Grundstück 89 befindet sich im Ortszentrum, ggü. dem Rathaus und das Grundstück 217 am Ortsrand in 2. Reihe zur B 180.



Grundstücksgröße: ca. 5.460 m², bestehend aus 2 getrennt liegenden Flurstücken 89 und 217, davon sind ca. 960 m² (Flst. 217) zur kleingärtnerischen Nutzung (3 Verträge) verpachtet

Objektbeschreibung: Garten- und Erholungsgrundstücke tlw. Verkehrs- und Wasserflächen. Die Aufbauten befinden sich in Fremdeigentum und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und tlw. im Überschwemmungsgebiet „Zwönitz“.

Jahrespacht: ca. € 69,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 2.000,-*



98



01796 Pirna OT Pratzschwitz und OT Bonnewitz, An der S 177 - **vertragsfrei** -

Lage: Sachsen. Pirna, das „Tor zur Sächsischen Schweiz“, mit rd. 39.000 EW liegt ca. 20 km südöstlich von Dresden, am Rande des Nationalparks „Sächsische Schweiz“. Die A 17 ist ca. 10 km entfernt. Die B 172 führt direkt durch die Stadt. Die Grundstücke befinden sich im OT Pratzschwitz sowie im OT Bonnewitz jeweils außerhalb der Ortslage an der S 177.



Grundstücksgröße: ca. 36.121 m², bestehend aus 3 getrennt liegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, derzeit Waldflächen mit Eichen-Birkenmischwald und vereinzelt Kiefern als Teil eines größeren Waldgebietes. Sturmschäden erkennbar. Flst. 612/5 ist im Sächs. Altlastenkataster (SALKA) unter der Nr. 87129607 als „Tännicht-Sandgruben-Restlochkomplex“ registriert. Die Zuwegung erfolgt über Fremdfurstücke ohne dingliche Sicherung. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im LSG „Pirnaer Elbtal“.

Mindestgebot: € 9.000,-*



99



01768 Glashütte OT Dittersdorf und OT Johnsbach,
nähe Mühlenstraße - **vertragsfrei** -

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Glashütte mit rd. 6.700 Einwohnern liegt ca. 30 km südlich der Landeshauptstadt Dresden und ist durch die Uhrenindustrie international bekannt. Die B 170 sowie die A 17, Anschluss Bahretal und Anschluss Bad Gottleuba, sind etwa 15 km entfernt. Die Grundstücke befinden sich in den OT Dittersdorf und OT Johnsbach, ca. 3 km südlich von Glashütte, am Ortsrand.



Grundstücksgröße: ca. 11.277 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, derzeit Waldflächen mit Nadelbäumen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 2.000,-*



70



01768 Glashütte OT Hausdorf, Steinweg und 01809 Müglitztal OT Mühlbach, Müglitztalstraße, diverse Flurstücke

- vertragsfrei -

Lage: Die Grundstücke befinden sich im OT Hausdorf und OT Mühlbach jeweils außerhalb bzw. am Rand der Ortschaften.



Grundstücksgröße: ca. 12.270 m², bestehend aus 6 getrennt liegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, überwiegend Acker-, Grün- und Verkehrsflächen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im Landschaftsschutzgebiet „Unteres Osterzgebirge“, tlw. im FFH-Gebiet „Müglitztal“ und tlw. im Vogelschutzgebiet „Osterzgebirgstäler“.

Mindestgebot: € 5.000,-*



© GeoContent GmbH

© GeoContent GmbH



01816 Bad Gottleuba-Berggießhübel OT Hellendorf, diverse Flurstücke

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Bad Gottleuba-Berggießhübel mit rd. 5.500 Einwohnern liegt ca. 35 km südöstlich von Dresden und ca. 15 km südlich von Pirna. Der Anschluss zur A 17 ist ca. 11 km entfernt. Die Grundstücke liegen im OT Hellendorf, außerhalb der Ortslage.



Grundstücksgröße: ca. 8.006 m², bestehend aus 3 getrennt liegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, derzeit Wiesen- und Waldflächen, tlw. Waldflächen als Bestandteile größerer Waldgebiete. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet „Unteres Osterzgebirge“.

Mindestgebot: € 1.000,-*



© GeoContent GmbH



01816 Bad Gottleuba-Berggießhübel OT Langenhennersdorf, diverse Flurstücke

- vertragsfrei -

Lage: Die Grundstücke befinden sich im OT Langenhennersdorf außerhalb der Ortslage.



Grundstücksgröße: ca. 2.980 m², bestehend aus 2 getrennt liegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, derzeit Waldflächen mit überwiegend Nadelbäumen als Teil eines größeren Waldgebietes. Die Zuwegung erfolgt über Fremdfurstücke ohne dingliche Sicherung. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet.

Mindestgebot: € 500,-*



Auktion DRESDEN 31. August 2021, ab 11.00 Uhr

103



01906 Burkau, Hauptstraße 144, 144a

- vermietet -

Lage: Sachsen. Burkau mit rd. 3.000 Einwohnern liegt ca. 20 km westlich von Bautzen im landschaftlich reizvollen Oberlausitzer Bergland. Die Landeshauptstadt Dresden ist ca. 40 km entfernt. Der Anschluss zur A 4 ist in 2 km erreichbar. Das Objekt befindet sich am nordöstlichen Ortsrand. Die Umgebung ist von ländlicher Wohnbebauung geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 1.124 m²

Wohn-/Nutzfläche: 2 WE mit ca. 122 m² sowie eine Garage vermietet zzgl. weitere Nebenflächen. Die Mieter befinden sich langjährig im Objekt.

Objektbeschreibung: Wohnhaus mit 2 separaten Eingängen, Baujahr ca. 1950, Teilsanierung ca. 1995. Ofenheizung (Nr. 144 a) und Elektroheizung (Nr. 144). Bäder mit IWC und HWB, in Nr. 144 a ca. 1995 erneuert. Putzfassade mit leichten Abplatzungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Teilweise Kunststofffenster sonst Holzfenster. Kunststoffhauseingangstüren sonst Holztüren. Es besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 5.525,-

Mindestgebot: € 35.000,-*



104



01917 Kamenz OT Biehla, Schulstraße 13/15/17

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Der Gemeindeverbund Schönteichen besteht aus 6 Ortsteilen mit insgesamt ca. 2.100 Einwohnern und grenzt nordwestlich an die Große Kreisstadt Kamenz an.

Das Objekt befindet sich am Ortsrand von Biehla, umgeben von gepflegter, ländlicher Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 4.325 m², bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: Herrenhaus mit Stallgebäude Nr. 13:

ca. 600 m², davon 3 Wohnungen mit ca. 300 m²

Wirtschafts- und Stallgebäude Nr. 15, 17:

ca. 690 m², davon 1 Wohnung mit ca. 90 m²

Insgesamt ca. 1.290 m² (Flächenangaben geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes ehem. Herrenhaus mit Wirtschafts- und Stallgebäude, Bj. Ende 17. Jahrhundert. OH, keine Sanitätsausstattung. Alte Holzfenster und Holztüren, teilweise unbrauchbar. Sattel- und Walmdächer mit Ziegeldeckung, undicht, starke Näserschäden, Deckendurchbrüche und Schädlingsbefall. Schadhafte Putz- und Fachwerkfassade. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 9.000,-*



© GeoContent GmbH

72



02999 Lohsa OT Koblenz, diverse Flurstücke

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Lohsa mit rd. 5.200 Einwohner liegt ca. 12 km südöstlich von Hoyerswerda und ca. 2 km von der B 96 entfernt mitten im **Lausitzer Seenland**. Die Grundstücke liegen östlich des Ortsteils Koblenz zwischen dem **Speicher Knappenrode** und dem **Speicherbecken Lohsa** sowie nördlich der Koblenzer Straße, welche die Ortschaften Koblenz und Mortka verbindet.

Grundstücksgröße:

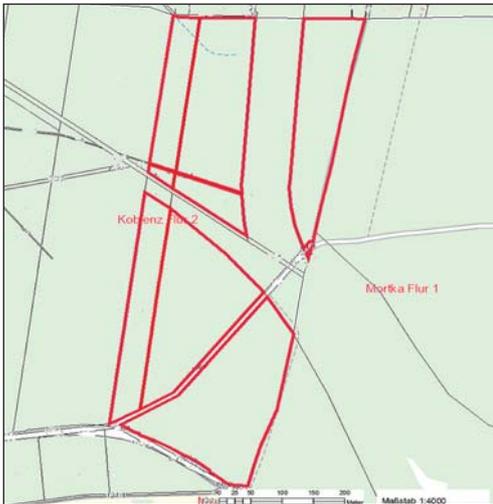
ca. **160.956 m²** bestehend aus 9 teilweise zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Die Waldgrundstücke liegen in einem großen Waldgebiet und sind mit altem Baumbestand, überwiegend Kiefer zwischen 40-140 Jahre alt, bestockt. Die Grundstücke sind teilweise über Waldwege erreichbar. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort teilweise nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ **96.000,-***



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



78166 Donaueschingen, nahe Im Haberfeld

- vertragsfrei -

Lage:

Baden-Württemberg. Donaueschingen mit rd. 22.000 Einwohnern liegt ca. 13 km südlich der Stadt Villingen-Schwenningen und ist über die A 864, einem Zubringer zur A 81 Stuttgart-Singen zu erreichen. Das Grundstück liegt südöstlich von Donaueschingen direkt an der Bahnlinie, unweit des Schlossparks und der Donauquelle. 

Grundstücksgröße:

ca. **2.291 m²**, Flst. 6326

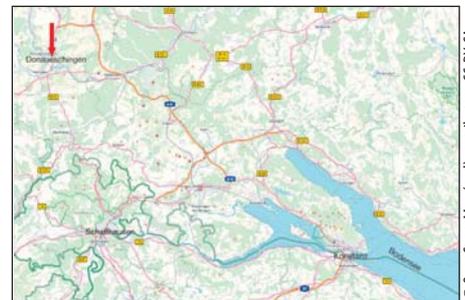
Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, derzeit Grün- bzw. Landwirtschaftsfläche. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet „Huffen“.

Augenscheinlich wird das Grundstück vertragslos genutzt.

Mindestgebot:

€ **3.000,-***



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

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Auktion DRESDEN 31. August 2021, ab 11.00 Uhr

107



01904 Steinigtwolmsdorf, Am Markt 5

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Steinigtwolmsdorf mit rd. 2.800 Einwohner liegt mitten im Oberlausitzer Bergland, ca. 13 km südöstlich von Bischofswerda und ca. 14 km südwestlich von Bautzen. Die B 98 Bischofswerda-Oppach-Zittau verläuft durch den Ort.

Das Objekt befindet sich im Ortskern am ehemaligen Rittergut.

Grundstücksgröße: ca. 910 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 1.200 m² (Flächen mangels Aufmaßes geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützter, ehemaliger Kretscham mit Saal und Gästezimmern, Baujahr ca. 1900. GZH – ohne Funktion, tlw. Ofenheizung bzw. Räume ohne Heizung. Geschlechtergetrennte WC-Anlagen, tlw. HWB in den Gästezimmern bzw. Bäder mit Dusche, WC und HWB. Tlw. Kunststoffenster mit Isolierverglasung und Holzverbundfenster. Walmdach mit überwiegend Preoltschindel- bzw. Schieferdeckung, partiell undicht, Nässe-schäden sowie partielle Deckendurchbrüche vorhanden. Putz-fassade stark verwittert, aufsteigende Feuchtigkeit vorhanden. Sämtliche Installationen sind veraltet und unbrauchbar. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 19.000,-*



108



02708 Löbau OT Kleinradmeritz, Schloßweg 1

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Löbau mit rd. 14.300 Einwohner liegt ca. 20 km südöstlich von Bautzen. Die A 4 ist ca. 20 km entfernt, die B 6 und B 178 queren bzw. tangieren die Stadt. Löbau ist mit 23 Ortsteilen die flächenmäßig größte Stadt in Ostsachsen. Umgebende Ortsteile sind Glossen im Norden, Oppeln und Bellwitz im Westen, Rosenhain im Süden sowie der zu Reichenbach/O.L. gehörende Ortsteil Goßwitz im Osten. Kleinradmeritz liegt etwa 7 km nordöstlich am Löbauer Wasser.

Das Objekt befindet sich am nördlichen Ortsrand in ländlicher Lage. Des Weiteren befindet sich das Ortskern prägende ehemalige Rittergut in unmittelbarer Nähe.

Grundstücksgröße: ca. 1.255 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 300 m²

Objektbeschreibung: Wohnhaus, ehem. Gutsverwalterhaus, Bj. ca. 1800. Ehem. OH, tlw. Räume ohne Heizung. Einfache Sanitärausstattung, nicht mehr nutzbar. Holzfenster und Holztüren, unterschiedlicher Art und Qualität, veraltet und tlw. defekt. Krüppelwalmdach mit Ziegeleindeckung, Dachschaden mit Deckendurchbrüchen und Schädlingsbefall vorhanden. Glatt/Rauputzfassade, Schäden und aufsteigende Feuchtigkeit vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 7.000,-*

74

Auktion DRESDEN 31. August 2021, ab 11.00 Uhr



02763 Zittau, Hauptstraße 39

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Zittau mit rd. 25.000 Einwohnern liegt südlich von Görlitz im Dreiländereck Deutschland, Polen, Tschechien an den Bundesstraßen 96, 99 und 178 und hat eine Hochschule mit rd. 3.800 Studenten. Südlich der Stadt liegt das bis zu 793 m hohe Zittauer Gebirge, das kleinste Mittelgebirge Deutschlands mit vielfältigen Erholungsmöglichkeiten.

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Pethau, ca. 4 km vom Stadtzentrum entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 740 m²

Wohnfläche: 5 Wohnungen mit ca. 300 m²

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1906. Ofenheizung, ein attraktiver Ofen, tlw. Räume ohne Heizung. Podest-TC. Putzfassade mit Schäden, Abplatzungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Satteldach mit Ziegeleindeckung, partiell undicht. Lokale Nässe-schäden an Dachhölzern. Partiieller Schädlingsbefall erkennbar. Holzfenster und -türen in unterschiedlicher Art. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 12.000,-*



01904 Neukirch/Lausitz, nahe Valtentalstraße

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Neukirch/Lausitz mit rd. 4.800 Einwohnern liegt ca. 15 km von Bautzen und ca. 12 km von Bischofswerda entfernt. Die B 98 tangiert den Ort.



Das Grundstück befindet sich außerhalb der Ortslage unterhalb des „Valtenberg“.

Grundstücksgröße: ca. 8.196 m², Flurstück 1989

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit Waldfläche mit Laubbäumen ist Teil eines größeren Waldgebietes. Die Zuwegung erfolgt über Fremdfurstücke ohne dingliche Sicherung. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im Landschaftsschutzgebiet „Oberlausitzer Bergland und im FFH-Gebiet.

Mindestgebot: € 1.000,-*



01936 Schwepnitz OT Cosel und OT Grüngräbchen, diverse Flurstücke

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Schwepnitz mit rd. 2.500 Einwohnern liegt ca. 35 km nordöstlich von Dresden.



Die Grundstücke befinden sich im OT Cosel und OT Grüngräbchen in Streulage.

Grundstücksgröße: ca. 4.054 m², bestehend aus 9 getrennt liegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, derzeit Grün-, Wasserflächen sowie Unland und Waldwege. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und tlw. im FFH-Gebiet „Schwarzwasserniederung“.

Mindestgebot: € 500,-*

Auktion DRESDEN 31. August 2021, ab 11.00 Uhr

112



02991 Lauta

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Lauta mit rd. 8.300 Einwohnern ist das grüne Tor zum **Lausitzer Seenland**. Durch das Stadtgebiet führt die B 96 und bis zur A 13 sind es ca. 25 km. Hoyerswerda und Senftenberg sind ca. 12 km entfernt. Die Grundstücke befinden sich außerhalb der Ortslage.



Grundstücksgröße:

ca. **17.374 m²**, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken 77/1 und 90/1

Objektbeschreibung:

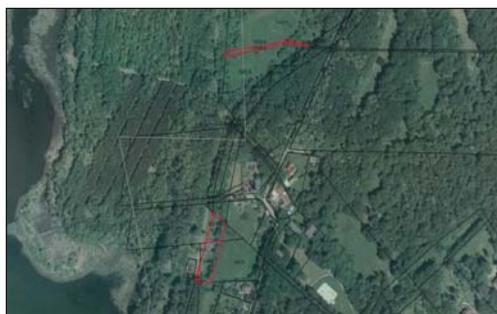
Unbebaute Grundstücke, derzeit Waldfläche mit Nadelbäumen. Die Zuwegung erfolgt über Fremdfurstücke ohne dingliche Sicherung. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Flächennutzungsplan als Wald bzw. Grünland ausgewiesen.

Mindestgebot:

€ 2.000,-*



113



02991 Lauta, nahe Weststraße

- vertragsfrei -

Lage:

Die Grundstücke befinden sich am nördlichen Ortsrand. In der Umgebung befinden sich Wohnhäuser, Wald und der **Erikasee**.



Grundstücksgröße:

ca. 2.137 m², bestehend aus 4 tlw. zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, derzeit land- und forstwirtschaftliche Flächen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Die Zuwegung erfolgt über Fremdfurstücke ohne dingliche Sicherung. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im FNP tlw. als Wald bzw. Grünflächen ausgewiesen. Lage im Naturschutzgroßprojekt „Lausitzer Seenland“ und Flste. 57/2, 548/4 im Flurbereinigungsgebiet „Sanierungsgebiet Laubusch Kortitzmühle“.

Mindestgebot:

€ 500,-*



114



02991 Lauta, Joseph-Haydn-Straße

- vertragsfrei -

Lage:

Die Grundstücke liegen am westlichen Ortsrand. In unmittelbarer Umgebung befindet sich eine Einfamilienhaussiedlung sowie ein Waldgebiet.



Grundstücksgröße:

ca. 3.471 m², bestehend aus 4 zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Unbebaute Grundstücke, derzeit Sukzessionsflächen, vereinzelt mit Baum- und Strauchbewuchs. Starkstrommast aufstehend. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar.

Die Zuwegung erfolgt tlw. über Fremdfurstücke ohne dingliche Sicherung.

Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im FNP als Waldfläche gekennzeichnet.

Mindestgebot:

€ 500,-*



76

Abkürzungsverzeichnis • Impressum

Abkürzungsverzeichnis

AB Altbau	E-Hzg. ... Elektroheizung	HWB Handwaschbecken	TC Trockenklosett
AWC Außentoilette	Flst./FS .. Flurstück	IWC Innen-Toilette	Tfl. Teilfläche
Bj. Baujahr	GAH Gasaußenwandheizung	MFH Mehrfamilienhaus	VH Vorderhaus
BK Betriebskosten	GE Gewerbeeinheit	Nfl. Nutzfläche	WE Wohneinheit
Blk. Balkon	GEH Gasetagenheizung	NG Nebengebäude	Wfl. Wohnfläche
DG Dachgeschoss	Gfl. Gewerbefläche	OG Obergeschoss	WH Wohnhaus
DHH Doppelhaushälfte	Grdgr. ... Grundstücksgröße	OH Ofenheizung	WGH Wohn-/Geschäftshaus
DU Dusche	GZH Gaszentralheizung	PWC Podesttoilette	ZFH Zweifamilienhaus
EFH Einfamilienhaus	HH Hinterhaus	RH Reihenhaus	ZH Zentralheizung
EG Erdgeschoss	HKV Heizkostenvorschuss	SALKA ... Sächs. Altlasten-Kataster	

Energieausweis

GEG Gebäudeenergiegesetz	Gas Energieträger Erdgas, Flüssiggas
V Verbrauchsausweis (Art des Energieausweises)	FW Energieträger Fernwärme
B Bedarfsausweis (Art des Energieausweises)	Hz Energieträger Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnitzel
kWh/(m ² a) . Energiebedarfs- oder Energieverbrauchswert oder -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

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.

Impressum

Herausgeber: Sächsische Grundstücksauktionen AG Hohe Straße 12, 01069 Dresden Auflage: 56.000	Verlag: Satztechnik Meißen GmbH Am Sand 1 C 01665 Nieschütz	Satz und Repro: TMS Team Medien Service GmbH Hansestraße 21 18182 Bentwisch b. Rostock	Druck: Neef & Stumme premium printing GmbH Co. KG Schillerstraße 2 29378 Wittingen	Verantwortliche Redakteure Martina Stein, Katja Müller-Pflugbeil, Thomas Deckert
---	---	--	--	--

Erläuterungen der Notare

Notar Michael Becker, Königstr. 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 werden die vom Auktionator gem. § 156 BGB erteilten Zuschläge sofort im Anschluss beurkundet. Mit Unterzeichnung dieser notariellen Urkunde kommt sofort ein bindender Vertrag zustande. 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 während der Verlesung der Urkunde dem beurkundenden Notar Fragen gestellt werden können. Nur auf diesem Wege kann sichergestellt werden, dass die im Vertrag vorgesehenen Regelungen im Detail und in ihrer rechtlichen Tragweite dem wahren Willen der Parteien 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 Rechtsanwalt.

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.

Vertragsmuster

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, Herr Notar Michael Becker (Dresden) und Herr Notar Dr. Thomas Walter (Leipzig), 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 Michael Becker
Königstr. 17
01097 Dresden
Tel.: +49 (351) 8080634
Email: auktion@notarbecker.de
www.notarbecker.de (Stichwort „Grundstückauktion“)

Auktion in Leipzig:
Notar Dr. Thomas Walter
Emil-Fuchs-Straße 6
04105 Leipzig
Tel.: +49 (341) 5662858
Email: notarwalter-leipzig@t-online.de
www.netznotar-walter.de

Teil I 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.
- (02) (Meistbietender) Meistbietender im Sinne der Urkunde ist ***
- (03) (Vertragsgrundlagen) Auktionator und Meistbietender ersuchten um Protokollierung eines Vertrages im Rahmen einer freiwilligen Grundstücksversteigerung, der neben übereinstimmendem Gebot und Zuschlag auch noch den folgenden schuldrechtlichen Inhalt hat:
- die nicht mit verlesenen und beigelegten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen aus der Urkunde vom 05.03.2020 des Notars Michael Becker in Dresden, URNr. B 500/2020, auf die verwiesen wird, und
 - die unmittelbar vor dem Bietungsverfahren in Gegenwart des Notars verlesenen Besonderen Versteigerungsbedingungen, die in der Anlage „1“ zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind, und die den gemäß a) in Bezug genommenen Allgemeinen Versteigerungsbedingungen vorgehen.
- Auf beide Urkunden wird verwiesen. Sie sind demnach Vertragsbestandteil.
- (04) (Vertragsobjekt) Gegenstand der Versteigerung ist das in Anlage 1 näher bezeichnete Objekt (Katalognummer ***) Es ist vorgetragen im Grundbuch von Amtsgericht *** von ***, im Blatt ***.
- Zur Wirksamkeit des Vertrages und Grundbuchvollzug bedarf es der Vorlage ***. Es können Vorkaufsrechte nach dem Baugesetzbuch und nach Denkmalschutzrecht bestehen. Der Notar wird beauftragt, diese Genehmigung und die Negativatteste einzuholen.
- (05) (Zuschlagshandlung) Nach Belehrung durch den Notar über die auf Grund des Gebotes 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 ***, ein Angebot unterbreitet zu haben zum Erwerb des ausgelobten Objektes zum Alleineigentum. Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator dem Meistbietenden in dem von ihm angegebenen Anteilsverhältnis auf dessen Meistgebot in vorstehend genannter Höhe den Zuschlag.
- (06) (Aufgeld) Der Meistbietende bekennt der Sächsischen Grundstücksauktionen AG auf Grund des heute ihm erteilten Zuschlags eine Aufgeld in Höhe von *** zu schulden.
- (07) (Zwangsvollstreckungsunterwerfung) Der Meistbietende unterwirft sich
- wegen des Betrages aus dem Meistgebot dem Veräußerer gegenüber - mehreren als Gesamtgläubiger - und
 - wegen der der Sächsische Grundstücksauktionen AG mit Sitz in Dresden geschuldeten und der Höhe nach vorstehend anerkannten Aufgeld dieser gegenüber jeweils samt jährlichen Zinsen in Höhe von 5/9 % (fünf/neun von Hundert) über dem Basiszinssatz per heute der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in das gesamte Vermögen.
- (08) (Belastungsvollmacht) Eine Belastungsvollmacht wird gewünscht. Der Meistbietende bevollmächtigt die Mitarbeiter des amtierenden Notars in seinem Namen Grundpfandrechte jeglicher Art zu bestellen und für die zugrundeliegenden Beträge die persönliche Haftung zu übernehmen und diesen gegenüber dem jeweiligen Pfandgläubiger der persönlichen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen. Der Meistbietende behält sich vor, persönlich zu erscheinen, ein Auftrag ist damit heute nicht verbunden.
- (09) (Vollmacht) Der Meistbietende erteilt hiermit Frau Rechtsanwältin *** unwiderruflich eine ab sofort wirksame Vollmacht unter Ausschluss ihrer persönlichen Haftung, befreit von § 181 BGB und über den Tod des Vollmachtgebers hinaus, beliebige Erklärungen zum Vollzug, zur Auflassung und zur Änderung oder Aufhebung des vorstehend vereinbarten Vertrages abzugeben. Sie ist berechtigt, Untervollmacht zu erteilen.
- (010) (Garantieerklärung)
- (011) (Datenschutzerklärung) Der Meistbietende erklärt, dass er mit der elektronischen Speicherung der persönlichen Daten durch das Auktionshaus und durch den Notar einverstanden ist.
- (012) (Unterzeichnung) Nach Verlesung in Anwesenheit des Notars genehmigten der Vertreter des Veräußerers, der Auktionator und der Meistbietende die Urkunde und unterzeichneten diese vor dem Notar wie folgt:

Auktionator: _____
Meistbietender: _____
Veräußerervertreter: _____

Vertragsmuster

Teil II weitere Erklärungen

Nachdem der Auktionator und der Meistbietende unterzeichnet und sich entfernt haben, wird die Beurkundung nunmehr fortgesetzt mit dem für den Veräußerer handelnden und bereits seit Beginn der Verlesung anwesenden ***, und der nunmehr erschienenen Frau Rechtsanwältin ***, geboren am ***, die nach eigenen Angaben nunmehr handelt für den Meistbietenden, nachfolgend jetzt "der Ersteher" genannt auf Grund der ihr im Teil I erteilten notariell beurkundeten Vollmacht. Beide Personen sind mir, Notar, persönlich bekannt. Nach dem erfolgten Zuschlag geben die Vertreter von Veräußerer und Ersteher für diese nunmehr noch nachstehende ergänzende Erklärungen ab.

- (013) (Grundbuchbeschreibung) Für das im Grundbuch vom Amtsgericht *** von *** auf Blatt *** vorgetragene Objekt (Flurstück Nr. *** der Gemarkung ***) ergibt sich der weitere Grundbuchinhalt aus der Anlage 1.
- (014) (Weitere Veräußererangaben) Veräußerer im Sinne dieses Vertrages ist ***
Die Vollmacht des Veräußerers ist in Abschrift beigeheftet. Nach Belehrung über die Regelung im § 179 a AktG erklärt der Veräußerer: Bei dem hier veräußerten Vertragsgegenstand handelt es sich nicht um das ganze Gesellschaftsvermögen des Veräußerers, so dass das Vertretungsorgan der Gesellschaft in seiner Vertretungsbefugnis nicht eingeschränkt ist.
- (015) (Zahlstelle) Der Kaufpreis ist kostenfrei zahlbar bis ***, mit Ausnahme der sofort fälligen Bietungssicherheit, es sei denn der Ersteher ist von ihrer Leistung befreit. Zahlstelle ist das Notaranderkonto des amtierenden Notars bei der ***, IBAN: *** BIC OSDDDE81XXX
Die 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. Die Vertragsteile verzichten nach Belehrung auf die Einholung einer Verschwiegenheitsverpflichtung des Kreditinstitutes nach § 26 a Abs. 5 BNotO.
- (016) (Belehrungen) Der Notar erklärte, dass folgende Bedingungen Vertragsbestandteil sind:
- Der Übergang des wirtschaftlichen Eigentums (Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten) erfolgt vorbehaltlich anders lautender Regelungen in Anlage 1 zum Monatsersten, der auf die Zahlung 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.
- (017) (Grundbucheintragungen) 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.
- (018) (Vollzugauftrag) Dem Notar ggf. seinem amtlich bestellten Vertreter obliegt der Vollzug dieser Urkunde. Er erhält unwiderruflich insbesondere die Vollmacht gemäß § 15 GBO. Er wird bevollmächtigt und seitens des Vertretenen beauftragt, die etwa erforderlichen Vollmachtsbestätigungen entgegenzunehmen.
- (019) (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 und Ausfertigungen – auch vollständige Ausfertigungen nach Vollzug der Urkunde – beantragen.
- (020) (Vollmacht für Notarangestellte) Die Parteien erteilen 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.
- (021) (Belastungsvollmacht) Alle Vertragsparteien - jede für sich - bevollmächtigen die vorstehend mit dem Vollzug der Urkunde bevollmächtigten Notarangestellten Grundpfandrechte 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 des Veräußerers zu begründen. Im Innenverhältnis der Vertragsteile gilt, dass von der Vollmacht nur vor dem Notar Michael Becker oder seinem amtlich bestellten Vertreter Gebrauch gemacht werden darf und vor Eigentumsumschreibung auf den Ersteher nur dann, wenn in die Grundschuldbestellungsurkunde 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 der Fälligkeitsmitteilung des Notars, im Übrigen auf das Konto des Veräußerers nach dem Kaufvertrag zu leisten.
c) (Persönliche Zahlungspflicht) Der Veräußerer übernimmt keinerlei persönliche Zahlungspflichten durch die Grundpfandrechtsbestellung. Der Ersteher verpflichtet sich, den Veräußerer von allen Kosten und sonstigen Folgen der Grundpfandrechtsbestellung freizustellen.“
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 ab – bei mehreren entsprechend des Erwerbsverhältnisses am Grundstück – und bewilligt die entsprechende Grundbucheintragung.
- (022) (Notarielle Feststellungen) Ich, Notar, treffe noch folgende Feststellungen. Die Beurkundung erfolgt auf der Grundlage der Grundbuchauszüge vom *** und einer Einsicht in das elektronische Grundbuch vom ***. Die Frage nach meiner Vorbefassung außerhalb meiner Amtstätigkeiten in der heutigen Angelegenheit verneinen 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.

Die Niederschrift samt Anlage(n) wurde den vorgenannten Urkundsbeteiligten in Anwesenheit des Notars vorgelesen, von den Beteiligten genehmigt und eigenhändig zusammen mit dem Notar unterschrieben wie folgt:

Versteigerungsbedingungen

Für die unter Mitwirkung des Auktionshauses ab dem 01.06.2020 durchzuführenden Versteigerungen von Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten gelten die folgenden

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN:

- im Folgenden auch „Allgemeine Versteigerungsbedingungen“ genannt -

- 1) 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.
- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) Ein Bieter, der nach den Regeln des Geldwäschebekämpfungsgesetz 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.
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.
Sollte der Ersteher die vorstehenden Vorgaben nicht erfüllen, kann der Auktionator den Zuschlag aberkennen und frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrecht erhalten und die Versteigerung von dem höchsten aufrecht erhaltenen Gebot an wiederholen oder fortsetzen. Diese Regelungen gelten auch für den Nachverkauf.
- 5) Der Auktionator kann schriftliche und während des Aufrufs der Objekte fernmündlich abgegebene Gebote zulassen, wenn der Bieter einem an der Versteigerung 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 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.
- 6) Jeder Ersteher ist bei Zuschlag verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten, die 10 v. H. des Meistgebotes, mindestens aber € 2.000,00 beträgt, soweit er davon nicht ganz oder teilweise schriftlich befreit wird. Die Bietungssicherheit ist unverzüglich nach erteiltem Zuschlag durch Bargeld oder durch inländischen Scheck beim Auktionshaus zu leisten und ist von diesem auf ein Treuhandkonto zu hinterlegen und anschließend dem Notaranderkonto zuzuführen, sofern ein solches vereinbart ist. Das Auktionshaus kann auf die Bietungssicherheit im Einzelfall verzichten bzw. sie herabsetzen, insbesondere, wenn das Bargebot weniger als € 2.000,00 beträgt. Die Bietungssicherheit ist auf den Kaufpreis anzurechnen. Wird das Bargebot nicht in voller Höhe hinterlegt und der Vertrag aus diesem Grunde nicht durchgeführt, so dient die Bietungssicherheit vorrangig der Begleichung der Aufgeldansprüche des Auktionshauses, und erst nachrangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des Veräußerers. Die Bietungssicherheit kann mit Ablauf der vereinbarten Zahlungsfrist für diese Zwecke verwendet werden, oder wenn der Ersteher gegen seine Vertragspflichten verstößt. Im Übrigen ist die Bietungssicherheit nach übereinstimmender Weisung des Veräußerers, des Erstehers und des Auktionshauses auszuzahlen. Kommt eine derartige Weisung nicht zustande, kann die Bietungssicherheit bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts am Orte der Versteigerung hinterlegt oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem der Auszahlungsberechtigte festgestellt wird, treuhänderisch verwahrt vom Auktionshaus einbehalten werden.
Das Auktionshaus oder der Auktionator kann nach dem Zuschlag vom Ersteher verlangen, eine zusätzliche Kostensicherheit bis zu 15 v.H. des Kaufpreises, mindestens aber € 2.000,00, bei einem in Deutschland zugelassenen Rechtsanwalt zu hinterlegen und diesen gegebenenfalls zum Zustellungsbevollmächtigten zu bestellen. Die Kostensicherheit dient zuerst der Sicherstellung der Bezahlung der Notarkosten, dann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages. Der Rechtsanwalt ist dann zu beauftragen, diese Forderungen aus dem hinterlegten Betrag zu begleichen. Nach Abschluss der Abwicklung ist über die Kostensicherheit abzurechnen und ein etwaiger Rest an den Ersteher zurückzuzahlen. Bis dahin ist der Auftrag unwiderruflich. Der Rechtsanwalt ist ferner unwiderruflich zu ermächtigen, den Grunderwerbsteuerbescheid und sonstige Kostenrechnungen und Gebührenbescheide anzufordern und – im Fall der Anforderung – entgegenzunehmen.

Versteigerungsbedingungen

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 in bar 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 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. Bis zum Eingang der Kosten beim Notar hat der Behördenvollzug zu unterbleiben, es sei denn das Auktionshaus oder der Veräußerer weist den Notar anders an.

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 Ausfertigungen – auch vollständige Ausfertigungen nach Vollzug der Urkunde – beantragen.

Veräußerer und Ersteher sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem beurkundenden Notar und dem anderen Vertragspartner jede Adressänderung unverzüglich in Textform mitzuteilen.

Der Ersteher verpflichtet sich, unverzüglich seine steuerliche Identifikationsnummer nach §§ 139a ff AO mitzuteilen.

7) Der Auktionator lässt durch das Auktionshaus im Auftrage des Eigentümers folgende Feststellungen bezüglich des Objektes treffen:

- a) Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuchs sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.
- b) Etwaige Auflagen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.
- c) 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.

8) Der Erwerb des versteigerten Objektes erfolgt nicht immer in einem zur sofortigen Nutzung geeigneten, teilweise sanierungs- bzw. renovierungsbedürftigen 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 Sachmangels des Grundstücks oder des Gebäudes. In solchen Fällen muss der Ersteher je nach Sachlage mit erheblichen zusätzlichen Aufwendungen rechnen, um das Objekt in einen gebrauchstüblichen Zustand zu versetzen. Vom vorstehenden Haftungsausschluss sind ausgenommen:

- a) Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen.
- b) 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.
- c) Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
- d) Werden gebrauchte bewegliche Sachen in einer öffentlichen Versteigerung gemäß § 383 Abs. 3 BGB mitveräußert, gilt der umfassende Ausschluss von Ansprüchen und Rechten wie beim Verkauf von unbeweglichen Sachen gemäß a) bis c). Soweit sonstige bewegliche Sachen mitverkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatzansprüche des Erstehers wegen eines Sachmangels (mit den vorstehenden Ausnahmen zu a) bis zu c)) ausgeschlossen und die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt.

9) 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.

10) 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 bei einem Auktionator als Treuhänder folgt. Hat der Ersteher den Kaufpreis oder Teile hiervon per Scheck gezahlt, so erfolgt der Übergang unbeschadet der Vereinbarungen im Auslobungstext und unbeschadet der vereinbarten Fälligkeit unter der Bedingung, dass Besitz, Nutzen und Lasten an den Veräußerer mit Rückbuchung des nicht eingelösten Schecks zurückübertragen werden.

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

Versteigerungsbedingungen

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.

Soweit ein bestehendes gesetzliches 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 vier Wochen 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.

- 11) Der Ersteher übernimmt etwaige Dienstbarkeiten gemäß § 9 GBerG unabhängig davon, ob sie bereits im Grundbuch eingetragen sind oder werden sowie altrechtliche nicht im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf den Kaufpreis.
Ist im Auslobungstext die Übernahme bestehender Grundpfandrechte unter Anrechnung auf den Kaufpreis (Meistgebot) in Aussicht gestellt, gehen Veräußerer, Auktionshaus und Auktionator keine Haftung für die Genehmigung der Schuldübernahme durch die Gläubiger ein. Wird diese verweigert, ist der Ersteher verpflichtet, durch sonstige Fremd- oder Eigenmittel den entsprechenden Teil des Meistgebotes innerhalb eines Monats nach Zugang der Verweigerung der Schuldübernahmegenehmigung zu belegen. Der endgültigen Abrechnung des Bargebotes wird der vom Auktionshaus zu ermittelnde Valutastand solcher Belastungen zum Übergabestichtag zugrunde gelegt. Etwaige sich danach ergebende Differenzbeträge zwischen dem hinterlegten und dem tatsächlichen Baranteil sind durch unmittelbare Zahlung zwischen Ersteher und Veräußerer auszugleichen.
- 12) Der zu hinterlegende Kaufpreis ist unbeschadet anderslautender Vorgaben im Auslobungstext auf einem Notaranderkonto zu verwahren, für das die in Ziffer 21 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.
- 13) Soweit im Auslobungstext nichts anderes vorgesehen ist, hat die Hinterlegung innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin zu erfolgen. Die Auszahlung erfolgt,
 - a) wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Erstehers und die etwaige Eintragung erforderlicher Finanzierungspfandrechte erfolgt ist 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 ersterseitig 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. Etwaige Bankgebühren für die Verwahrung sind vom Veräußerer zu tragen
- 14) Das Auktionshaus bestätigt, dass es für die von einem Auktionator als Treuhänder geführten Verwahrungskonten den üblichen Versicherungsschutz abgeschlossen hat. 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 21 enthaltenen Abweichungen.
- 15) 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. 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 vorlegt, ist zudem verpflichtet, sich sofort zu Protokoll des beurkundenden Notars der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Meistgebotes gegenüber dem Veräußerer und wegen des vom Ersteher zu zahlenden Aufgeldes gegenüber dem Auktionshaus jeweils 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 bzw. Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen. Sofern der Ersteher nicht mehr anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen.
- 16) Falls Objekte zur Versteigerung gelangen, bei denen der Auktionator selbst als Miteigentümer beteiligt ist, ist dies bei Beginn der Versteigerung bekannt zu geben.
- 17) Der Ersteher trägt die von ihm aufgrund des Zuschlags direkt an das Auktionshaus geschuldete Aufgeld. Diese beträgt jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer
 - a) bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) bis € 9.999,00 17,85 v. H.,
 - b) bei einem Zuschlagspreis von € 10.000,00 bis € 29.999,00 11,90 v. H.,
 - c) bei einem Zuschlagspreis von € 30.000,00 bis € 59.999,00 9,52 v. H.,
 - d) bei einem Zuschlagspreis ab € 60.000,00 7,14 v. H.Das Aufgeld für den Veräußerer beruht auf einer mit diesem getroffenen individuellen Vereinbarung. Das vom Ersteher zu zahlende Aufgeld 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.

Versteigerungsbedingungen

- 18) Der Ersteher trägt,
- a) die Gebühren und Auslagen für das Beurkundungsverfahren, für die Beurkundung des Kaufvertrages bzw. des Zuschlagsprotokolls und der Auflassung, 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 und der Löschung der Vormerkung, der Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen gemäß § 12 WEG.
- 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 sowie etwaige Treuhand- und Verwahrungsgebühren, die nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen sowie etwaige Differenzverwahrungsgebühren für die Auszahlung in Teilbeträgen.
- 19) 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.
- 20) Der Antrag auf Eigentums Umschreibung ist vom Notar zu stellen, wenn die Auszahlungsreife des hinterlegten Kaufpreises erreicht ist, nicht jedoch bevor die anderen vom Ersteher beizubringenden Unterlagen zur Umschreibung des Eigentums vorliegen. Das gilt auch bei Veräußerung durch den Insolvenzverwalter- oder Testamentsvollstrecker, es sei denn dem Notar ist nachgewiesen, dass dessen Berechtigung zwischenzeitlich erloschen ist.
- 21) Für die Verwahrung des Kaufpreises auf einem Notaranderkonto gelten zusätzlich 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, zur Herstellung der Bindung der Gläubiger an die Aufgabeeerklärung gem. § 875 (2) BGB die Löschungsbewilligungen, Pfandfreigabeeklärungen, 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 die grundbuchlich zu sichernden Geldgeber des Erstehers ihm Auflagen machen, die die reibungslose Abwicklung des Treuhandauftrages stören. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn ein Treuhandauftrag eines erstehenseitigen 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 Treuhandaufträge vereitelt wird.
- Die durch die Verwahrung anfallenden Zinsen stehen dem Veräußerer zu. Wird der Hinterlegungsbetrag mangels Eigentums Umschreibung 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. Diese trägt der Ersteher. 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.
- 22) Gerichtsstand ist das Amtsgericht bzw. Landgericht des jeweiligen Ortes der Versteigerung, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.
- 23) Hinweis nach § 36 VSBG: Die Sächsische Grundstücksauktionen AG ist weder bereit noch verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherstelle teilzunehmen.

Dresden, im März 2020

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Martina Stein
Vorstand

Katja Müller-Pflugbeil
Vorstand

Urkundenrolle Nr. B 500 / 2020 des Notars Michael Becker, Dresden, vom 05.03.2020.



Online-Objektfragebogen

