

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Auktion N° 451 am **22. März 2024**

abba Berlin Hotel · Lietzenburger Straße 89 · 10719 Berlin



Einfamilienhaus in München,
Pippinger Straße 144, Pos. 7



Eigentumswohnung in Berlin-Wilmersdorf,
Paulsborner Straße / Albrecht-Achilles-Straße 58, Pos. 4



Eigentumswohnung in Dresden,
Königstraße 19, Pos. 36



Eigentumswohnung in Bad Saarow am Scharmützelsee,
Amselweg 13, Pos. 45

60 Immobilien aus 9 Bundesländern, u. a. Berlin, Potsdam & Umland,
Hannover, Dresden sowie Sylt und Rügen

DEUTSCHLANDS GRÖSSTES GRUNDSTÜCKSAUKTIONSHAUS

Kurfürstendamm 65 · 10707 Berlin · Tel. 030 / 884 68 80 · E-Mail: info@dga-ag.de · www.dga-ag.de

DEUTSCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Die Einlieferungen zu unseren Sommer-Auktionen
haben bereits begonnen.

SOMMER-AUKTIONEN

am 20. und 21. Juni 2024 im abba Berlin Hotel

Einlieferungsschluss ist der 3. Mai 2024



Jetzt Objekt vorstellen und
kostenfrei bewerten lassen!

FRÜHJAHRSAUKTION 2024



Sehr geehrte Damen und Herren,

auf unserer Frühjahrs-Auktion 2024 versteigern wir im Auftrag privater und gewerblicher Grundstückseigentümer - der



Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - der



BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH sowie von

Insolvenzverwaltern - insgesamt 60 Immobilien aus neun Bundesländern zu sehr günstigen Startpreisen.

Auktionstermin:

Freitag, 22. März 2024, Beginn 11.00 Uhr

Pos. 1 - 6	Objekte aus Berlin
Pos. 7	Objekt aus München
Pos. 8 - 14	Objekte aus Schleswig-Holstein und Niedersachsen (u.a. Kampen auf Sylt, Hannover)
Pos. 15 - 19	Objekte aus Mecklenburg-Vorpommern (u.a. Insel Rügen)
Pos. 20 - 35	Objekte aus Sachsen-Anhalt (u.a. Zeitz)
Pos. 36 - 41	Objekte aus Sachsen und Thüringen (u.a. Dresden)
Pos. 42 - 60	Objekte aus Brandenburg (u.a. Potsdam und Berliner Umland)

- Achtung: Keine Übertragung per Livestream, Zutritt zum Saal für Zuschauer möglich
- Teilnahme als Bieter nach Registrierung/Prüfung (siehe Seiten 4 und 5)

Leitung der Auktionen:

Die Auktionen werden geleitet von Michael Plettner, Carsten Wohlers, Katja Heringshausen und Thomas Engel als öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücksauktionatoren sowie Claudia Kiehl als Auktionatorin.

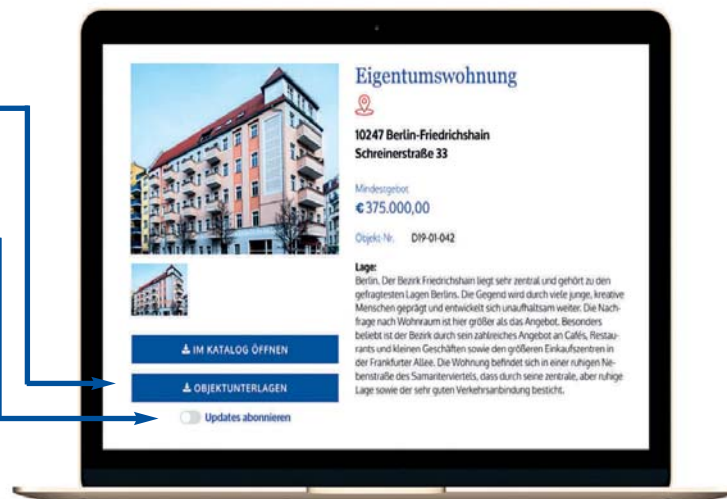
Objektunterlagen und Besichtigungstermine:

Besichtigungstermine erfahren Sie gern von unserer Telefonzentrale oder von den zuständigen Mitarbeitern in unserem Haus. Auf unserer Homepage www.dga-ag.de können Sie über unseren kostenlosen Download-Service jederzeit direkt auf alle Objektunterlagen zugreifen.

Sobald ausführliche Unterlagen zu Ihrem gesuchten Objekt verfügbar sind, können Sie diese auf der Internetseite direkt herunterladen - kein umständliches Anfragen mehr!

Wenn Sie Updates abonnieren, bekommen Sie automatisch eine Nachricht, sobald neuere oder zusätzliche Informationen verfügbar sind.

Alternativ können die Objektunterlagen in unserem Büro eingesehen oder telefonisch, per Email oder Post abgefordert werden.



AUKTIONSABLAUF UND WICHTIGE HINWEISE



Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Kunden des Auktionshauses,

die Auktionen sind öffentlich, der persönliche Zutritt ist grundsätzlich möglich. Das Hausrecht liegt ausschließlich bei den Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von Bietern an der Auktion entscheiden können.

Objektaufruf

Die Objekte werden der Reihe nach aufgerufen und zunächst die objektspezifischen Daten verlesen (ausgelobt). Dann werden die jeweils abgedruckten Mindestgebote aufgerufen und um Abgabe höherer Gebote (**per Handzeichen mit Bieterkarte**) im Rahmen der von uns festgelegten Steigerungsraten gebeten. Der Meistbietende erhält mit dem dritten Hammerschlag den Zuschlag.

Legitimation

Bereits seit August 2021 gelten die erhöhten Anforderungen des Geldwäschegesetzes bezüglich der Identitäts- und Risikoprüfung. **Zur Legitimation sind ein Personalausweis oder Pass und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts ein aktueller Handelsregisterauszug und zusätzlich stets ein Transparenzregisterauszug sowie ggf. weitere Unterlagen erforderlich. Weitere detaillierte Hinweise gibt es auf Seite 64.**

Zuschlag/Beurkundung/Kosten

Der Kaufvertrag wird in der Auktion vom Ersteher, dem Auktionator (auch als Vertreter des Veräußerers bzw. deren Bevollmächtigten) und dem Notar unterschrieben. Diesbezügliche Erläuterungen der Notare und der allgemeine Mustertext für den nach Zuschlagserteilung abzuschließenden Kaufvertrag sind auf den Seiten 65 bis 67 abgedruckt.

Grundlage der Zuschläge sind unsere allgemeinen Versteigerungsbedingungen, auch beurkundet unter UVZ-NR. 1/2023 des Notars Martin Heidemann, Berlin, vom 02.01.2023. Diese sind auf den Seiten 68 bis 71 abgedruckt.

Aufgeld (Courtage)

Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld ist der Höhe nach gestaffelt und beträgt inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer:

• bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) bis	€ 19.999,-	17,85 %
• bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) von	€ 20.000,- bis € 49.999,-	11,90 %
• bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) von	€ 50.000,- bis € 99.999,-	9,52 %
• bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) ab	€ 100.000,-	7,14 %

Das Aufgeld ist mit Zuschlag fällig und nach Rechnungslegung zahlbar.

Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer für Immobilien ab einem Kaufpreis von mehr als € 2.500 beträgt

- in den Ländern Brandenburg, Thüringen und Schleswig-Holstein	6,5 %
- in den Ländern Berlin und Mecklenburg-Vorpommern	6,0 %
- im Freistaat Sachsen	5,5 %
- in den Ländern Niedersachsen und Sachsen-Anhalt	5,0 %
- im Freistaat Bayern	3,5 %

Die Notare sind verpflichtet, bei der Beantragung der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung die steuerliche Identifikationsnummer des Veräußerers und des Erstehers anzugeben.

BIETEN IN DER AUKTION

Bitte beachten!

Bietungsmöglichkeiten

Es gibt mehrere Arten mitzubieten:

Neben der persönlichen Teilnahme können Sie auch mit einem telefonischen Bietungsauftrag, mit einem Gebot im Rahmen der Bietungsschritte, mit einem Festgebot oder mit einem auf unserer Bieterplattform hinterlegten Gebot online teilnehmen.

Folgende Bedingungen sind dabei zu erfüllen:

Bei der persönlichen Bietung nehmen Sie am Auktionstag an der Veranstaltung im ABBA Hotel teil. Bitte beachten Sie, dass Sie sich als Bieter im Vorfeld, spätestens beim Einlass zur Auktion, legitimieren und Ihre Bonität (Konto-, Depot- oder Sparguthaben, individuelle Bankauskunft) nachweisen müssen, ansonsten können Sie nicht mitbieten. Eine Zahlung der Bietungssicherheit bzw. des Kaufpreises in bar auf der Auktion ist nicht möglich.

Bei Privatpersonen reicht die Vorlage eines gültigen Personalausweises oder Passes. Bei Gesellschaften, Stiftungen und Vereinen müssen Registerauszüge vorgelegt werden. Jede Gesellschaft muss einen Auszug aus dem Transparenzregister einreichen, den wirtschaftlich Berechtigten aufzeigen sowie das sogenannte PeP-Formular (Politisch exponierter Personen, beim Auktionshaus abzufordern) ausfüllen.

Die Frist zur Kaufpreishinterlegung beträgt einen Monat. **Für eine auf zwei Monate verlängerte Frist ist die vorherige Gebotsabgabe** nebst der bereits genannten Identitäts- und Bonitätsprüfung erforderlich. Zur Abgabe eines Gebotes senden Sie bitte das auf Seite 7 abgedruckte Formular ausgefüllt (nebst vorgenannter Unterlagen) vor der Auktion an das Auktionshaus zurück.



Bieten per Telefon



Wenn Sie telefonisch an der Auktion teilnehmen möchten, senden Sie uns bitte ebenfalls das auf Seite 7 abgedruckte Formular (nebst vorgenannter Unterlagen) ausgefüllt zu und kreuzen an, dass Sie via Telefon mitzubieten wünschen. Wir weisen darauf hin, dass das Auktionshaus keine Haftung für das Zustandekommen der notwendigen Telefonverbindung übernimmt.



Online-Bieten



Seit geraumer Zeit ist die Hinterlegung eines Maximalgebotes über das Internet möglich. Alle erforderlichen Informationen erhalten Sie auf unserer Homepage unter <https://www.dga-ag.de/immobilie-ersteigern/so-biete-ich-mit.html>.



English language service

Please note that a translation service is available for our English speaking clients for all major properties in this catalogue. Please contact Mr Plettner, Mr Engel, Ms Haak or Mr Wohlers who will promptly attend to all your requirements in English. You can also find a detailed description regarding the acquisition of real estate in Germany - especially at our auctions - on page 6.

Acquisition of Real Estate in Germany



- Especially at our Auctions -



In principle, foreign nationals can purchase all types of real estate with only a few restrictions in the Federal Republic of Germany.

For legally effective acquisition, the conclusion of a notarial real estate purchase agreement is required which will be notarised in German language at auction after bid acceptance.

Costs relating to purchases are approximately as indicated below; the basis of calculation is the purchase price/hammer price at the auction:

Transfer tax on the acquisition of real estate (transfer tax)	
(for real estate in Brandenburg, Thüringen, Schleswig-Holstein,	6.5 %)
(for real estate in Berlin, Mecklenburg-Vorpommern,	6.0 %)
(for real estate in Sachsen	5,5 %)
(for real estate in Sachsen-Anhalt, Niedersachsen	5.0 %)
(for real estate in Bayern	3.5 %)

Notary's/Court Fees on request

Auction commission for real estate
in excess of € 100,000.00 7,14 % incl. VAT

Payments in cash are accepted by the Auction House only for the commission. **Please check the regulations of the Money Laundering Act (to be observed) with regard to the identification of the economic beneficiary and the origin of funds.**

You can either participate personally at auction or by means of a telephone bidding agreement or with a written bid submitted in advance. Required for the participation and for the exemption from the necessary security deposit (as well as the extension of the purchase price allocation period) are always the conclusion of a written agreement as well as the identity verification and credit assessment. Furthermore, you are required to have a German postal address for the delivery of documents.

In individual cases the security deposit can be deposited prior to the auction.

In this case the appropriate security deposit has to be paid into a trust account of the officially appointed and sworn in auctioneer prior to the auction. If a bidder is not successful with his/ her bid, his/ her deposit will be returned to him/ her on the first workday after the auction.

All documents of relevance to real estate acquisition such as the Auction Conditions, the draft of the purchase agreement to be concluded and to be notarised, the telephone bidding agreement put up for auction are available upon request and will be submitted by e-mail.

Our English speaking employees are present at the auctions as well as an English speaking notary.

For English language service in our House, please address queries to the following persons:

Mr Michael Plettner, Mr Carsten Wohlers, Mr Thomas Engel and Ms Doreen Haak.

An:

Deutsche Grundstücksauktionen AG
Kurfürstendamm 65

10707 Berlin

per Fax: +49 (0)30 / 13 880 196

per E-Mail: info@dga-ag.de

Absender:

St.-Id.-Nr. _____

Geb.-Datum ____ . ____ . ____ Ort _____

Nationalität _____

Telefon/Fax _____

E-Mail _____

Ihre Grundstücksauktion am 22. März 2024

Objekt: _____

Sehr geehrte Damen und Herren

in vorbezeichneter Angelegenheit beziehe ich mich auf das mit Ihrem Haus geführte Gespräch und gebe hierdurch das Mindestgebot

in Höhe von € _____

für das oben genannte Objekt ab, und zwar auch unter der Prämisse, dass ich das Objekt bisher nicht besichtigt habe. Ich behalte mir vor, in den Auktionen höher zu bieten und bitte Sie, mich von der Bietungssicherheit, die an sich in der Auktion zu leisten ist, zu befreien und mir eine Kaufpreisbelegungsfrist von zwei Monaten nach Zuschlag einzuräumen. Den Nachweis meiner Bonität werde ich vor der Auktion erbringen.

Mir ist bekannt, dass das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld (Courtage) bei Zuschlagspreisen bis € 19.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 20.000,- bis € 49.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 50.000,- bis € 99.999,- 9,52 %, ab Zuschlagspreisen von € 100.000,- 7,14 % jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer beträgt und am Auktionstag fällig und nach Rechnungslegung zahlbar ist.

Im Falle des Zuschlages an mich ist der notarielle Kaufvertrag in der Auktion von mir zu unterschreiben. Den auf den Seiten 65 - 67 abgedruckten allgemeinen Mustertext nebst Erläuterungen der Notare habe ich zur Kenntnis genommen.

Ihren Katalog für die im Betreff näher bezeichneten Auktionen, die Objektunterlagen sowie die Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses, abgedruckt in diesem Katalog, habe ich erhalten und erkenne sie an.

Das Auktionshaus / die Auktionatoren sind ermächtigt, die Daten hinsichtlich der Identifikationsmerkmale nach §§ 139 a ff AO an den beurkundenden Notar weiterzugeben und sie zu speichern.

Als Gerichtsstand gilt Berlin als vereinbart, sowohl im Verhältnis zum Auktionshaus als auch für die durch das Auktionshaus vertretenen Einlieferer (Verkäufer).

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden:

(Absender)

Deutsche Grundstücksauktionen AG

Ich möchte folgenden Service nutzen:

- telefonisch schriftlich als Festgebot € _____ Onlinegebot persönliche Teilnahme
 schriftlich im Rahmen der Bietungsschritte bis max. € _____



ABKÜRZUNGEN UND WEITERE HINWEISE

Erläuterungen zu den Abkürzungen im Katalog:

AB	- Altbau	GE	- Gewerbeinheit	OG	- Obergeschoss
AWC	- Außentoilette	GEH	- Gasetagenheizung	OH	- Ofenheizung
Bj.	- Baujahr	Gfl.	- Gewerbefläche	PWC	- Podesttoilette
BK	- Betriebskosten	Grdgr.	- Grundstücksgröße	RH	- Reihenhaus
Blk.	- Balkon	HH	- Hinterhaus	Sout.	- Souterrain
DG	- Dachgeschoss	HK	- Heizkosten	TC	- Trockenklosett
DHH	- Doppelhaushälfte	HKV	- Heizkostenvorschuss	VH	- Vorderhaus
EFH	- Einfamilienhaus	HP	- Hochparterre	WE	- Wohneinheit
EG	- Erdgeschoss	IWC	- Innentoilette	Wfl.	- Wohnfläche
E-HzG.	- Elektro-/Nachstromspeicher heizung	MFH	- Mehrfamilienhaus	WGH	- Wohn-/Geschäftshaus
ER	- Erhaltungsrücklage	NB	- Neubau (ab 01.01.1949)	ZFH	- Zweifamilienhaus
GIH/GAH	- Gasinnen-/Gasaußenwandheizer	Nfl.	- Nutzfläche	ZH	- Zentralheizung
		NGeb.	- Nebengebäude		

Erläuterungen zu den Abkürzungen zum Energieausweis nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) im Katalog:

V	- Verbrauchsausweis (Art des Energieausweises)
B	- Bedarfsausweis (Art des Energieausweises)
kWh/(m ² a)	- Energiebedarfs- oder Energieverbrauchswert oder -kennwert
Ko	- Energieträger Kohle oder Koks
Öl	- Energieträger Heizöl
Gas	- Energieträger Erdgas, Flüssiggas
FW	- Energieträger Fernwärme
Hz	- Energieträger Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnitzel
E	- Energieträger elektrische Energie bzw. Strom
Bj.	- Baujahr laut Energieausweis
A+ bis H	- Energieeffizienzklasse bei Ausweisen ab 01. Mai 2014

Hinweis zu Ertragsdaten:

Die im Katalog angegebenen Jahresmieten sind **Nettomieten**. Die Bezeichnung („für die vermieteten Flächen“) bedeutet, dass etwaig leerstehende Flächen bei der Angabe der Miete nicht mit einbezogen wurden. Vermietet der Erwerber diese leerstehenden Flächen, erhöht sich die Jahresmiete entsprechend. Seit Drucklegung können sich die Leerstandsquote und andere Objektdaten verändert haben. Am Auktionstag wird der aktuelle Informationsstand verlesen (Auslobungstext / Anlage I zum Kaufvertrag) und dann Bestandteil des nach Zuschlagserteilung zu beurkundenden Kaufvertrages.

Anmerkung:

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung bzw. Nichtbepbauung der im Katalog ausgewiesenen Baugrundstücke konnten vom Auktionshaus nicht geklärt werden. Für die mögliche Bebaubarkeit/Nichtbebaubarkeit der Objekte in der beschriebenen Form übernehmen wir daher keine Gewähr.

Begehen und Befahren:

Das Auktionshaus weist darauf hin, dass jedes Begehen und Befahren des Objektes auf eigene Gefahr erfolgt und nur mit Zustimmung des Eigentümers erlaubt ist. Die Mitteilung von Angaben durch das Auktionshaus beinhaltet weder eine Zustimmung zum Betreten und Befahren des Objektes noch eine Aussage, dass das Betreten und Befahren des Objektes sicher möglich ist. Die Verkehrssicherungspflicht für das Objekt liegt beim Eigentümer. Das Auktionshaus haftet nicht für etwaige Schäden, die entstehen, wenn Sie das Objekt betreten oder befahren.

Copyright:

Das Urheberrecht für dieses Druckerzeugnis bzw. die Online-Ausgabe und alle in ihm enthaltenen Texte, Zeichnungen und Abbildungen liegt bei der Deutsche Grundstücksauktionen AG. Jeder Abdruck und jede sonstige Verwendung – auch auszugsweise – sind nur mit ausdrücklicher vorheriger Genehmigung der Deutsche Grundstücksauktionen AG zulässig.

Copyright for this print product and its online-edition as well as all texts, drawings and illustrations is with Deutsche Grundstücksauktionen AG. Copies and any other use – also in extracts – are permitted only upon having obtained the express prior approval of Deutsche Grundstücksauktionen AG.

Impressum:

Herausgeber:	Deutsche Grundstücksauktionen AG · Büro Leipzig · Grimmaische Straße 2-4 · 04109 Leipzig
Verlag:	Satztechnik Meißen GmbH · Am Sand 1 C · 01665 Nieschütz
Satz:	TMS GmbH · Hansestraße 21 · 18182 Bentwisch
Druck:	MÖLLER PRO MEDIA GmbH, Zeppelinstraße 6, 16356 Ahrensfelde
Verantw. Redakteure:	Sylvia Klemens, Katja Heringshausen





1. 13351 Berlin OT Wedding, Kameruner Straße 7

- bezugsfrei -

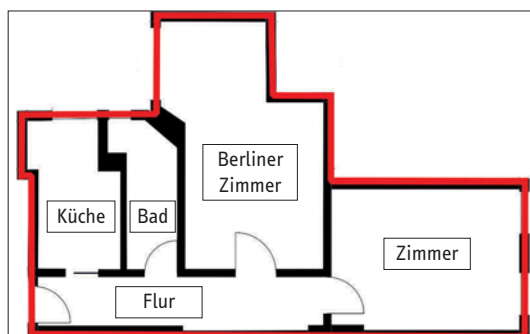
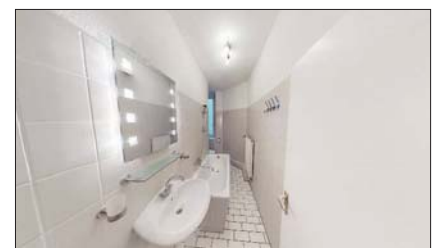


Lage: **Berlin.** Der zentral gelegene Stadtteil Wedding gehört zum Bezirk Mitte und ist verkehrstechnisch sehr gut an die Berliner City-West und City-Ost angebunden. Das vormalig traditionsreiche Arbeiterquartier wandelte sich vom industriell dominierten Stadtbezirk zum Standort für modernes Dienstleistungsgewerbe, Wissenschaft, Forschung und Kultur, wie z.B. das **Universitätsklinikum Rudolf Virchow** sowie die **Beuth Hochschule für Technik**. Das Objekt befindet sich im sogenannten „Afrikanischen Viertel“, einem grünen und zunehmend lebendig werdenden Kiez mit ruhigen Wohnstraßen. Der **Schillerpark**, der **Volkspark Rehberge** und der **Plötzensee mit Strandbad** laden zum Verweilen ein und sind in jeweils nur ca. 15 Gehminuten erreichbar. Der U-Bahnhof Seestraße (U6) ist ca. 200 m entfernt. In der nahe gelegenen Mülnerstraße sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten vorhanden.

Objekt: Mehrfamilienhaus (Vorderhaus, Seitenflügel und Quergebäude) mit insgesamt 36 Sondereigentumseinheiten. Baujahr um 1918. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung. Ordentlicher Zustand des Gemeinschaftseigentums mit Sanierungsbedarf an der straßenseitigen Fassade und den Holzkastendoppelfenstern. Im Hauseingangsbereich und Treppenhaus sind tlw. Stuckelemente und Verzierungen noch erhalten. Der Innenhof ist ansprechend gestaltet. Die hofseitige Fassade sowie Teilbereiche der Hopfpflasterung wurden in den letzten Jahren instandgesetzt.

Die **Eigentumswohnung Nr. 19** befindet sich im **1. Obergeschoss links** des Seitenflügels und verfügt über 2 Zimmer (davon das sog. Berliner Zimmer zum 1. Innenhof und das 2. Zimmer zum 2. Hof ausgerichtet), Flur, Küche mit Einbauschränken inkl. Kühl-/Gefrierschrank, Waschmaschine, Geschirrspüler, Herd mit Cerankochfeld und Backofen sowie gefliestes Wannenbad mit Fenster. Die Wohnung befindet sich in einem bezugsfertigen Zustand.

Wohnfläche: ca. 57,10 m²
Energieausweis: V, 157 kWh/(m²a), H-Gas/Schweres Erdgas, Bj. 1918. E.
Wohngeld mtl.: ca. € 356,- (inkl. Erhaltungsrücklage)
Mindestgebot: € 160.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 22. März 2024 · Beginn 11.00 Uhr

2. 12105 Berlin OT Mariendorf, Markgrafenstraße 26

- vermietet-



Umgebung

Lage: **Berlin.** Tempelhof-Schöneberg ist 2001 im Rahmen der Verwaltungsreform durch Fusion der bisherigen Bezirke Tempelhof und Schöneberg entstanden. Bekannt ist der Bezirk für das ca. 300 ha große Naherholungsgebiet Tempelhofer Feld (ehemaliger Flughafen Tempelhof), welches ca. 2,5 km vom Objekt entfernt liegt.

Mariendorf ist ein Ortsteil im Bezirk Tempelhof-Schöneberg. Überregional ist Mariendorf hauptsächlich durch seine Trabrennbahn bekannt.

Das Objekt liegt ca. 250 m westlich des Mariendorfer Damms, der Hauptgeschäftsstraße des Ortsteils Mariendorf. Zum imposanten Ullsteinhaus mit dem Einkaufszentrum „Tempelhofer Hafen“ sind es ca. 700 m.

Objekt: Neubau in ruhiger Wohnlage, Bj. ca. 1955/56. Gaszentralheizung mit dezentraler Warmwasserbereitung. Isolierglasfenster, Wärmedämmfassade. Insg. ordentlicher und gepflegter Zustand. 2011 wurde das Dach des Gebäudeteils Haus-Nr. 26 saniert.

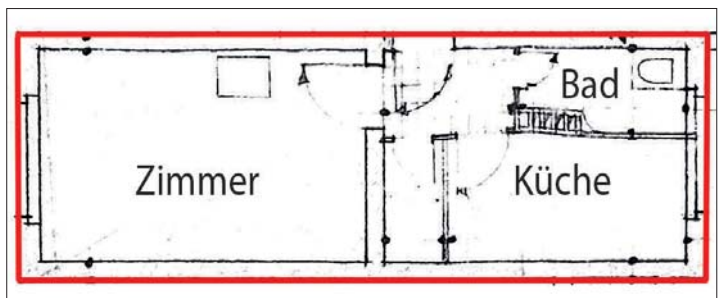
Die **ETW Nr. 2** liegt im Hochparterre und besteht aus 1 Zimmer mit Ausrichtung nach Süden, Küche, Diele, Duschbad und Abstellnische. Direkt vor der Wohnung befindet sich ein Vorgarten. Die Kellerräume sind Gemeinschaftseigentum, der Wohnung ist ein Kellerraum zugewiesen. In der ETW wurden 2007 die Einbauküche eingebaut und das Bad erneuert. Im Jahr 2023 wurde das Kochfeld gegen ein Ceranfeld ausgetauscht sowie der Durchlauferhitzer erneuert. Der langjährige Mieter bat im November 2023 um eine Verkürzung der Kündigungsfrist, da er erwägt, Berlin aus beruflichen Gründen zu verlassen. Dies hat der Eigentümer bestätigt, bisher liegt aber noch keine Kündigung vor.

Wohnfläche: ca. 31,69 m² lt. Teilungserklärung

Miete mtl. brutto: ca. € 322,-

Wohngeld mtl.: ca. € 139,- (inkl. Erhaltungsrücklage)

Mindestgebot: € 59.000,-*





3. 14059 Berlin-Westend, Rognitzstraße 17

- bezugsfrei -



Lage: **Berlin.** Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf ist eine besonders begehrte Wohngegend, Standort mehrerer Universitäten (u. a. **Technische Universität**, Universität der Künste) mit hervorragender Verkehrsanbindung durch die nahe gelegene Stadtautobahn (A 100).

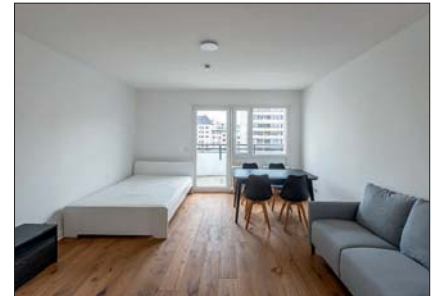
Bekannt für seine grünen Wohngebiete, historische Architektur und kulturellen Einrichtungen ist der Stadtteil Westend ein attraktiver und vielseitiger Bezirk. Highlights sind u. a.: der Berliner **Funkturm**, die **Messe Berlin**, das **ICC**, **Olympiastadion** und der **Grünwald**. Der nahe gelegene Theodor-Heuss-Platz ist eine gute Adresse für Firmen aus den Bereichen Medien (**RBB Rundfunk Berlin-Brandenburg**, Film- und Fernsehakademie) und Kommunikation (PSINet).

Das **Objekt** ist nur ca. 300 m von der U-Bahn-Station Kaiserdamm entfernt. Der **Kaiserdamm** ist eine bekannte Straße in Berlin und erstreckt sich von Charlottenburg bis zum Theodor-Heuss-Platz und ist Teil der großen Ost-West-Verbindung im Stadtgebiet. Der Kaiserdamm ist von historischen Gebäuden, Geschäften und Restaurants gesäumt. Der beliebte **Lietzenseepark** ist fußläufig in rd. 7 min zu erreichen und ist einer der beliebtesten Plätze für Naherholung in Berlin-Charlottenburg. Die Gegend rund um den **Lietzensee** zählt in Teilbereichen zu den beliebtesten und teuersten Wohngegenden Berlins.

Objekt: Mehrfamilienhaus mit ca. 77 Wohneinheiten sowie einem integrierten Parkhaus und ca. 91 Kfz-Stellplätzen. Baujahr ca. 1971. Beheizung über Fernwärme. Personenaufzug vorhanden. Insgesamt guter Unterhaltungszustand des Gemeinschaftseigentums mit Modernisierungsbedarf. Das Parkhaus wird derzeit saniert.

Die **Eigentumswohnung Nr. 58** liegt im 5. Obergeschoss mitte links. Es handelt sich um eine 1-Zimmerwohnung, bestehend aus Wohnbereich, Flur mit Einbauschränk, Küche mit Einbauküche (inkl. technischer Geräte), Wannenbad mit Fenster. Vom Wohnbereich gelangt man auf den großen **Balkon zum ruhigen Innenhof mit Süd-West-Ausrichtung**. Die Fußböden im Wohnbereich und Flur sind mit Parkett belegt, Küche und Bad sind gefliest. Die Wohnung wurde im Jahr 2022 hochwertig saniert und befindet sich in neuwertigem Zustand. Die Möblierung verbleibt im Objekt, ein Kellerraum ist vorhanden.

Wohnfläche: ca. 34,46 m²
Energieausweis: V, 152,2 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1971, E
Wohngeld mtl.: ca. € 223,- (zzgl. Erhaltungsrücklage)
Mindestgebot: € 145.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 22. März 2024 · Beginn 11.00 Uhr

4. 10709 Berlin Wilmersdorf, Paulsborner Straße 10 / Ecke Albrecht-Achilles-Straße 58



Lage: **Berlin.** Der Innenstadtbezirk Wilmersdorf gilt als gute bis sehr gute Wohnlage. Insbesondere wegen der repräsentativen Altbauten mit prunkvollen Fassaden und großen Wohnungen ist es eine besonders begehrte Wohngegend. Alle Einkaufsmöglichkeiten, die weit über die Bedürfnisse des täglichen Bedarfs hinausgehen, sind hier zu finden. Die Lage zeichnet sich zudem durch eine hervorragende Verkehrsanbindung aus, sowohl was öffentlichen Verkehrsmittel angeht, als auch durch die Stadtautobahn A 100. In direkter Umgebung ist der U-Bahnhof Adenauer Platz sowie der Olivaer Platz. Fußläufig ist der Kurfürstendamm, Berlins Shopping Adresse Nr. 1, in wenigen 100 Metern gut zu erreichen.



Objekt: Mehrfamilienhaus, bestehend aus einem Vorderhaus, Seitenflügel und Quergebäude mit insgesamt 26 Sondereigentumseinheiten. Baujahr um 1900. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem ordentlichen Zustand, teilweiser Sanierungsbedarf vorhanden. Im Hauseingangsbereich und Treppenhaus sind zum Teil Stuckelemente und Verzierungen noch erhalten.

Die **Eigentumswohnung Nr. 9** befindet sich im 3. Obergeschoss rechts und besteht aus 8 Zimmern und Nebenräumen sowie 2 Balkonen. Die Zimmer sind überwiegend mit Sanitärelementen (Waschbecken, WC, Duschbad oder Wanne) ausgestattet.





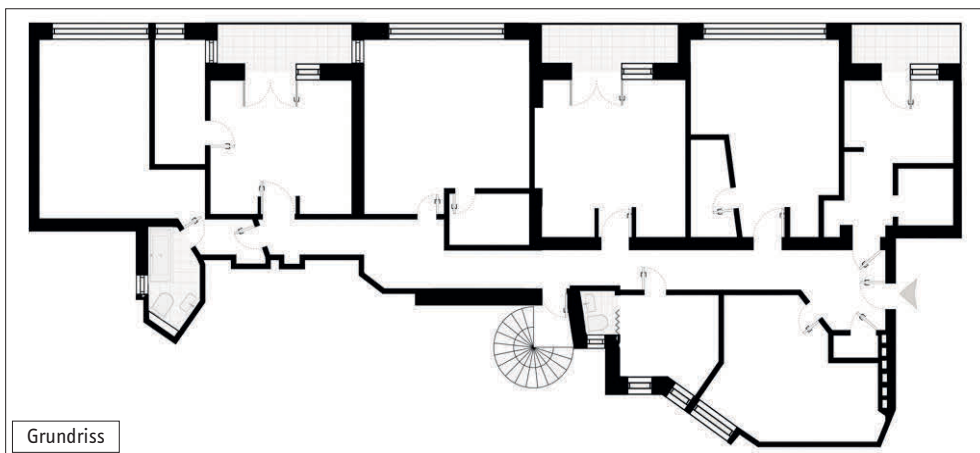
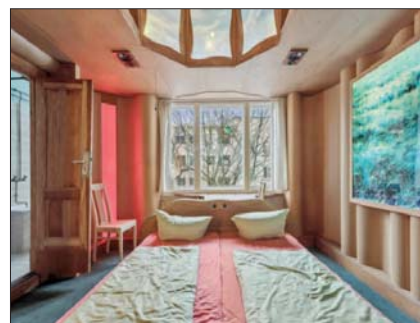
- bezugsfrei -



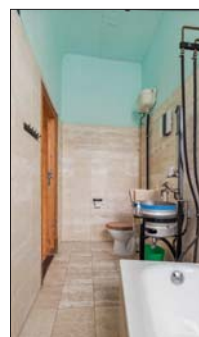
Die Wohnung wurde bisher als Teil des international bekannten Gesamtkunstwerk Hotels „Propeller Island City, Lodge“ genutzt, in dem früher Gäste in ungewöhnlichem Ambiente nächtigen konnten. Jedes Zimmer stellt ein Kunstwerk und Unikat dar, in dem eine andere Themenwelt präsentiert wird. **Auf Grund der ehemaligen Nutzung als Hotel und der vorhandenen Sanitär-einrichtungen könnte sich die Einheit für eine WG/mögliche Zimmervermietung eignen.** Insgesamt befindet sich die Wohnung in einem modernisierungsbedürftigen Zustand. Der Zugang erfolgt von der Albrecht-Achilles-Straße aus über das Treppenhaus oder den Fahrstuhl.

Bewegliche Kunst wird noch entfernt oder kann separat erworben werden.

- Wohnfläche:** ca. 189,46 m² (lt. Teilungserklärung)
Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 167 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1900, F.
Wohngeld mtl.: ca. € 1.396,94 (derzeit wegen Zuführung in die Instandhaltungsrücklage erhöht).
Mindestgebot: € 925.000,-*



Grundriss



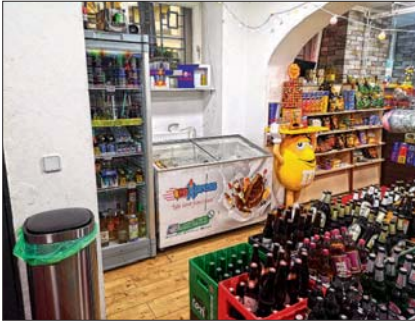
* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 22. März 2024 · Beginn 11.00 Uhr

5. 10967 Berlin-Kreuzberg, Böckstraße 26

- vermietet -



Landwehrkanal

Lage: **Berlin.** Kreuzberg gehört zu den Szenevierteln Berlins und wartet mit einem lebendigen Kulturleben Gastronomie und Kreativgewerbe auf. Das Objekt befindet sich im sogenannten „Graefekiez“, ein gründerzeitliches Altbaugebiet mit rd. 18.000 Einwohnern. Er erstreckt sich zwischen Landwehrkanal und Hasenheide, Kottbusser Damm und Urban-Krankenhaus. Die Altbauten mit ihren großen Wohnungen und hohen Decken, die vielfältige Gastroszene und die junge Kneipenkultur machen den Graefekiez zu einer gefragten Wohngegend. So selbstverständlich wie die Cafés und Restaurants gehören auch die Schulen, Kindergärten und Spielplätze, die kleinen Geschäfte, Werkstätten, Arztpraxen, Büros, Spätis und die Wochenmärkte zum Kiez. Der Landwehrkanal, der sich wie ein grünes Band durch Berlin zieht, ist in rd. 500 m fußläufig erreichbar. Hier gibt es an vielen Stellen Uferpromenaden und breite Alleen, an denen man kilometerweit entlangspazieren kann. Der U-Bahnhof Schönleinstraße ist ca. 2 Gehminuten vom Objekt entfernt und bietet eine schnelle Anbindung z.B. zum Alexanderplatz und allen wichtigen Sehenswürdigkeiten im Zentrum von Berlin.

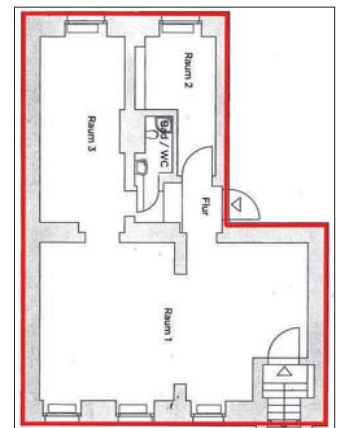
Objekt: Repräsentatives Wohn-/Geschäftshaus mit 22 Wohnungen und 3 Gewerbeeinheiten. Baujahr ca. 1880, eine Kernsanierung erfolgte ca. 2018. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung, 2024 soll die Umstellung auf Fernwärme erfolgen. Insgesamt ordentlicher Unterhaltungszustand des Gemeinschaftseigentums.

Die **Teileigentumseinheit Nr. 1** liegt im Souterrain links (Vorderhaus Untergeschoss) und besteht aus 3 Räumen, Flur und innenliegendem WC-Raum und wird über einen straßenseitigen Kundeneingang erschlossen. Die Raumhöhe beträgt durchgängig ca. 2,65 m.

Die Einheit wird seit ca. 2019 bereits als **Spätkauf und Café** genutzt und ist aktuell seit 01.12.2023 bis 30.11.2028 mit Verlängerungsoption um 5 Jahre vermietet. Das Inventar steht im Eigentum des Mieters. Dem Veräußerer liegen eine Genehmigung für die Schaffung von Außensitzplätzen sowie eine Schank- und Teilküchengenehmigung vor.

Aufgrund vorzunehmender Modernisierungsmaßnahmen des Mieters zahlt dieser für die ersten 6 Monate eine geminderte monatliche Bruttomiete in Höhe von € 1.800,-. Die Einheit befindet sich in einem ordentlichen Zustand mit Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf.

Gewerbefläche: ca. 60 m²
Energieausweis: V, 142 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1880, E
Miete mtl. brutto: ca. € 2.200,- (ab 01.07.2024)
Hausgeld mtl.: ca. € 300,- (inkl. Erhaltungsrücklage)
Überschuss p. a.: € 22.800,- (ab 01.07.2024)
Mindestgebot: € 298.000,-*





6. 13127 Berlin-Pankow OT Französisch Buchholz,
Straße 182 Haus-Nr. 72

- Grundstück mit Erbbaurechtsvertrag
für Dritte -



Lage: **Berlin.** Der OT **Französisch Buchholz** ist durch seine grüne Umgebung und eine verkehrsgünstige Anbindung zugleich geprägt und zählt zu den bevorzugten Wohnlagen Berlins. Hier befinden sich Einrichtungen des täglichen Bedarfs, gute Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und diverse Dienstleistungseinrichtungen. Die wohnliche Atmosphäre und die grüne Umgebung laden besonders Familien zum Wohlfühlen ein. Zudem ist Französisch-Buchholz durch seine sehr gute Verkehrsanbindung schnell von der Berliner City zu erreichen.

Das **Objekt** liegt in einer ruhigen Anliegerstraße mit Ein- und Zweifamilienhäusern in offener Bauweise in der Umgebung. **Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt € 560,-/m² Grundstücksfläche (Wohnbaufläche).**

Objekt: Wohngrundstück in einer ruhigen Wohnsiedlung. Das Grundstück ist mit einem Einfamilienhaus bebaut. Das Gebäude befindet sich im Eigentum einer Privatperson (Erbbauberechtigter).



Veräußert wird das Grundstück, an dem ein Erbbaurecht für Dritte besteht. Das Erbbaurecht hat eine Laufzeit bis 12.11.2108. Die Anliegerpflichten sowie Kosten für Versicherungen, Grundsteuer etc. werden vom Erbbauberechtigten getragen. Der Ersteher verpflichtet sich, als Erbbaurechtsgeber (Grundstückseigentümer) in den bestehenden Erbbaurechtsvertrag einzutreten. Den Vertrag erhalten Sie gern auf Anfrage. Fordern Sie dazu bitte die Objektunterlagen an.

Grundstücksgröße: ca. 539 m²
Erbbauzins p.a.: ca. € 3.096,-
Mindestgebot: € 90.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

ENERGIEAUSWEIS24

.info



**C.R.O.M.E.
Verwaltungs GmbH**

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



DEUTSCHLANDWEIT

ENERGIE EFFIZIENZ

**ENERGIEAUSWEISE
NACH GEG 2020**

■ auf Verbrauchsbasis für
Wohngebäude ab 159,00 €

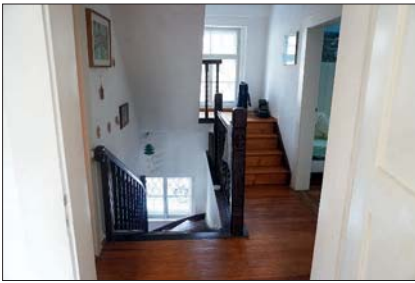
■ auf Bedarfsbasis für
Wohngebäude ab 259,00 €


■ auf Bedarfsbasis für
Gewerbe ab 500,00 €



AUKTION 22. März 2024 · Beginn 11.00 Uhr

7. 81247 München, Pippinger Straße 144



Lage: **Bayern.** Die Weltstadt München, Landeshauptstadt des Freistaates Bayern, ist mit fast 1,5 Mio. Einwohnern die drittgrößte Stadt Deutschlands und gilt als Zentrum der Kultur, Politik, Wissenschaften und Medien.  Allein 20 Firmen aus den vier bedeutenden Börsenbarometern DAX, MDAX, SDAX und TecDAX haben ihren Hauptsitz hier, darunter Schwergewichte wie die Allianz, BMW, oder Siemens. Nationale und internationale Behörden sowie wichtige Universitäten und Hochschulen haben hier ihren Sitz.

München liegt inmitten des Alpenvorlandes an der Isar. Mehrere Autobahnen (A 8/9/92/94/95/96/99/995) sowie Bundesstraßen (B 2/2R/11/12/13/304) durchqueren das Stadtgebiet. Der Schienenverkehr bietet Direktverbindungen zu deutschen und europäischen Großstädten. Der Münchener Airport zählt zu den zehn verkehrsreichsten Luftfahrt-Drehkreuzen in Europa.



Das Objekt befindet sich im Stadtteil Obermenzing, der mit seiner malerischen Lage am **Fluss Würm** sicher einer der schönsten Stadtteile Münchens ist und mit dem südlich gelegenen Pasing den Stadtbezirk 21 bildet. Über den ca. 3 km vom Objekt entfernten Bahnhof Pasing besteht Anschluss an den S-, Regional- und Fernverkehr. In Obermenzing besteht in 1,2 km Entfernung Anschluss an die A 8 (München-Stuttgart) und eine Bushaltestelle ist nur rd. 50 m vom Objekt entfernt.



Die Würm-Aue, in der das Objekt liegt, ist ein Landschaftsschutzgebiet und ein attraktives Naherholungsgebiet.

Objekt: Großzügiges, attraktives Grundstück in gefragter Münchener Wohnlage, fast direkt an der **Würm**. Auf dem vorderen Flurstück 791/2 mit 526 m² befindet sich ein Einfamilienhaus, Baujahr 1912.

Im EG befinden sich 2 Zimmer, Küche, Diele, Gäste-WC und im Mansardgeschoss 3 Zimmer und ein Duschbad. Weitere Nutzflächen befinden sich im unausgebauten Spitzboden und im Keller. Ältere Gaszentralheizung, Kastendoppelfenster – insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.



- bezugsfreie Übergabe -



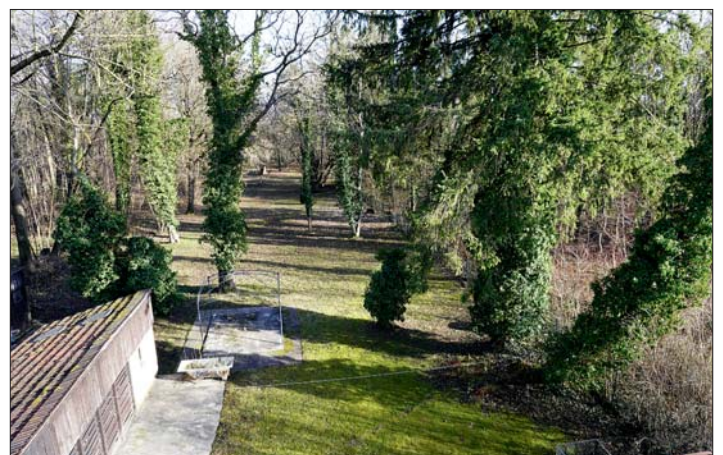
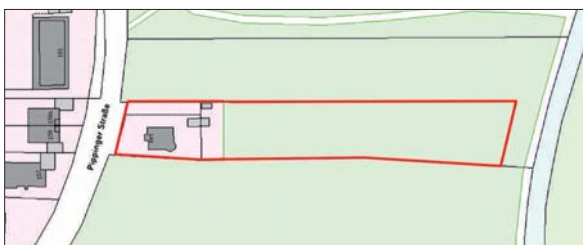
Einige historische Details haben die Zeiten überdauert, z.B. eine attraktive hölzerne Kassetten-
decke und Wandvertäfelungen im Wohnraum, ein Kachelofen und ein Erker mit integrierter
Sitzzecke sowie eine Eichentreppe im Flur.

Das Flurstück 791/3 mit 142 m² stellt eine Verkehrsfläche (die nördlich gelegene Zufahrt) dar.
Östlich schließt sich das Flurstück 791 an, welches bis an einen öffentlichen Wanderweg an der
[Würm](#) reicht. Das gesamte Grundstück liegt im Außenbereich gem. § 35BauGB sowie im Land-
schaftsschutzgebiet und ist in diesem Bereich das einzig bebaute Grundstück östlich der Pip-
pinger Straße.

Grundstücksgröße: Insg. ca. 3.404 m² bestehend aus drei Flurstücken
Wohn-/ Nutzfläche: EG ca. 63,68 m², Mansardgeschoss ca. 53,27 m²,
Wohnfläche insg. rd. 117 m² zzgl. Nfl. im Keller und im Spitzboden.
Energieausweis: B, 509 kWh/(m²a) Erdgas, Baujahr 1912, H
Mindestgebot: € 1.250.000,-*

Besichtigungstermine:

Samstag, 2. März 2024 – ab 12 Uhr • Samstag, 16. März 2024 – ab 12 Uhr
weitere Termine nach Vereinbarung



* zzgl. Auktions-Aufgeld
auf den Zuschlagspreis



AUKTION 22. März 2024 · Beginn 11.00 Uhr

8. 25524 Oelixdorf, Hinterm Bornbusch 8

- vermietet -



Lage: **Schleswig-Holstein.** Oelixdorf mit ca. 1.550 EW liegt 3 km östlich der Kreisstadt Itzehoe mit rd. 32.000 EW. Das Dorf wurde mehrfach ausgezeichnet und gehört zu den attraktivsten Wohngebieten dieser Region. Durch die guten Verkehrsverbindungen (B 206, A 23 und Bahn) ist das Hamburger Zentrum in ca. 45 Minuten erreichbar. Das schwedische Technologieunternehmen Northvolt wird in Heide eine Batteriezellenfabrik für Elektroautos bauen. Ab 2026 soll die Produktion anlaufen und es werden rund 3.000 Arbeitsplätze entstehen. Auch das Umfeld soll von der Batteriefabrik profitieren. In Itzehoe entsteht ein Qualifikationszentrum, das ab 2026 jährlich bis zu 900 Batterie-Fachkräfte ausbilden soll. Das Objekt liegt in einer ruhigen Wohnstraße unweit des Waldes.



Objekt: Attraktives MFH, Bj. 2010 nach Energiestandart KfW 70. Massivbauweise mit Wärmedämmung und verklinkerter Fassade. Gas-ZH, alle Wohnungen haben Fußbodenheizung, die Umrüstung auf eine Luft-Wasser Wärmepumpe ist vorbereitet. Bauzeitübliche Ausstattung mit gefliesten Wannens- / Duscbädern, Einbauküchen, Isolierglasfenstern und verschiedenen Bodenbelägen. Die WE im EG und im 1. OG verfügen zusätzlich über Kaminöfen. Der Garten sowie die Balkone/Terrassen sind nach Südwesten ausgerichtet.

EG: 3 Zimmer, Küche, Diele, Vollbad mit Wanne und Dusche, Gäste-WC, HWR, insgesamt ca. 112,69 m². Garage mit direktem Hauszugang, große Terrasse und Gartennutzung. Es besteht Kündigungsschutz, Details auf Anfrage. **OG:** 3 Zimmer, Einbauküche, Vollbad mit Eckbadewanne und Dusche, Gäste-WC, HWR, insg. ca. 100,2 m². Großer Balkon mit ca. 35 m². Carport. **DG:** 2 Zimmer, Küchenzeile im Wohnzimmer, Duscbad, Abstellraum, Balkon, insg. ca. 38,11 m² (Nutzfläche aufgrund der Dachschrägen ca. 54 m²). Carport

Die Mieten wurden in der Vergangenheit kaum angepasst und bieten sowohl im Bestand als auch bei Neuvermietung deutliches Steigerungspotenzial.

Grundstücksgröße: ca. 610 m²
Wohnfläche: ca. 251 m² zzgl. Nutzflächen wie z.B. Terrassen, Balkon, Garage
Energieausweis: B, 111,93 kWh/(m²a), Erdgas, Stückholz, Bj. 2010, D
Jahresmiete netto: ca. € 21.480,-
Mindestgebot: € 499.000,-*





9. 25879 Stapel OT Norderstapel, Hauptstraße 47 (B 202)

- leerstehend -



Lage: **Schleswig-Holstein.** Die Gemeinde Stapel mit rd. 1.800 Einwohnern liegt im Kreis Schleswig-Flensburg, mitten im grünen Binnenland, in der Landschaft Stapelholm auf einem Geestrücken zwischen den Flüssen **Eider, Sorge und Treene**. Für Touristen bietet die Region viele Rad-, Wander- und Reitwege sowie Restaurants, Cafés und Verleihstationen für Fahrräder und SUP-Boards. Eine gute Infrastruktur, Kita, Schule, Arztpraxen sowie Einzelhandelsangebote haben sich gut in das Dorfbild integriert. Stapel verfügt über einen **Bootshafen mit eigener Slipanlage und eine Naturbadestelle an der Eider**. Kurze Wege von ca. 25 km bis 30 km führen per Auto, Bus oder Bahn in die umliegenden Städte Schleswig, Rendsburg, Heide und die „Holländerstadt“ **Friedrichstadt**. Auch die ca. 43 km westlich gelegene Gemeinde **St. Peter-Ording** mit ihrem **Nordseestrand** ist schnell erreichbar.



Das **Objekt** befindet sich im OT Norderstapel, direkt an der als Hauptstraße durch den Ort führenden B 202. Die unmittelbare Umgebung ist durch Wohnen und Gewerbe geprägt.

Objekt: Wohn-/Geschäftshaus in zentraler Ortslage mit idyllischem Blick über Wiesen in Richtung **Eider**. Baujahr ca. 1981. Beheizung über Ölzentralheizung. Im **Erdgeschoss** befindet sich ein ehemaliges Ladengeschäft mit Nebenräumen (ca. 382 m²) ohne Heizungs-, Strom- und Wasseranschluss, zuletzt als Kaltlager genutzt. Über das gesamte **Obergeschoss** erstreckt sich eine großzügig geschnittene Wohneinheit (ca. 238 m²), die 2022/2023 modernisiert wurde. Die Wohnung verfügt über mehrere Räume sowie ein gefliestes, tagesbelichtetes Vollbad. Der entkernte Küchenraum steht für einen Neuaufbau bereit. Mehrere Räume wurden einst zu Büro Zwecken genutzt. Große Fensterflächen sorgen für eine gute Tagesbelichtung. Im **Keller** sind 7 weitere Räume (ca. 88 m²) angeordnet.

Insgesamt solider Bauzustand, in Teilbereichen besteht Renovierungs- und Modernisierungsbedarf. Vor dem Objekt wurden 5 Pkw-Stellflächen angelegt. Hinter dem Haus befindet sich eine kleine Gartenfläche.

Grundstücksgröße: ca. 921 m²
Wohn-/Nutzfläche: insgesamt ca. 620 m² zzgl. Kellerfläche
Energieausweis: V, 117,36 kWh/(m²a), Heizöl, Bj. 1981, D.
Mindestgebot: € 149.000,-*



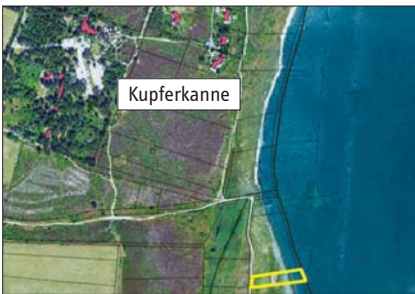
* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 22. März 2024 · Beginn 11.00 Uhr

10. 25999 Kampen, Wuldeweg

- vertragsfrei -



Lage: **Schleswig-Holstein.** Sylt ist die größte nordfriesische Insel. Sie ist vor allem für ihre touristisch bedeutenden Kurorte Westerland, Kampen und Wenningstedt sowie für den knapp 40 Kilometer langen Weststrand bekannt. Westerland ist der zentral gelegene Hauptort der Insel.



Kampen (Sylt) ist seit 1927 eine eigene Gemeinde. Das ruhige Dorf inmitten von Heideflächen wurde erst relativ spät von Touristen entdeckt und galt lange als Geheimtipp. Das Objekt liegt an der östlichen Küstenlinie. Man erreicht es vom Parkplatz der Kupferkanne in Kampen. Von dort läuft man Richtung Süden über einen Wanderweg und Holztreppe in die Wuldeschlucht, dort biegt man links ab Richtung Wattenmeer. Nach 250 m führt der Wanderweg nach rechts. Man folgt dem Weg für 150 m – das Grundstück liegt auf der linken (Watt-) Seite.

Objekt: Attraktives Grundstück **am Wattenmeer**, welches vertragslos (aber geduldet) zusammen mit umliegenden Flächen zeitweise als Weide für Rinder genutzt wird.

Das ca. 22,5 m breite Grundstück ist Bestandteil des Naturschutzgebietes „Braderuper Heide“ und des Flora-Fauna-Habitat-Gebietes, dennoch dürfen Eigentümer und Nutzungsberechtigte die Fläche betreten. Außerdem ist nach der Landesverordnung über das NSG u.a. die Entnahme von Schlick für Kurzwecke zulässig.

Das Flurstück 142 mit ca. 1.606 m² ist eine Salzwiese, hier lassen sich die typische Salzwiesenkräuter finden. Auf der Landfläche befindet sich zeitweise ein Teich. Eine besondere Rarität stellen die Flurstücke 143 und 144 mit zusammen ca. 596 m² dar, denn lt. Bestandsverzeichnis bilden sie einen Teil des **nordfriesischen Wattenmeeres** und sind je nach den Gezeiten trockengefallenes Watt bzw. Wasserfläche. In diesem Bereich befinden sich Lahnungen als Uferschutz und zur Landgewinnung

Grundstücksgröße: ca. 2.202 m² (bestehend aus 3 Flurstücken)

Mindestgebot: € 4.000,-*





11. 25999 Kampen, Pück Deel / Südosterheide

- vertragslos genutzt -



Lage: **Schleswig-Holstein.** Kampen (Sylt) mit ca. 500 Einwohnern ist seit 1927 eine eigene Gemeinde und liegt nördlich von Wenningstedt-Braderup. Der Braderuper Weg (Kreisstraße 118) führt an der Wattseite von Kampen nach Süden Richtung Braderup. Etwa 200 m hinter dem Ortsausgang geht links die unbefestigte Straße Pück Deel ab, die einige allein gelegene Häuser erschließt. Diese befinden sich ca. 180 m Luftlinie vom Versteigerungsobjekt entfernt.



Das **Objekt** liegt ca. 220 m nördlich der Straße „Pück Deel“ und ist über einen Wander- und Reitweg erreichbar. In Sichtweite, ca. 200 m von der nordwestlichen Grundstücksgrenze beginnt die dörfliche Bebauung und das berühmte Café „Kupferkanne“ liegt etwa 500 m nördlich.

Objekt: Idyllisch gelegenes Wiesengrundstück. Das Flurstück ist ca. 33 m breit und etwa 216 m tief und fällt Richtung Osten, also zum Wattenmeer hin, sanft ab. Die Grundstücksgrenzen sind in der Örtlichkeit nicht erkennbar. Das Grundstück liegt nördlich des Grabhügels „Tundelhoog“, vom Wander-/Reitweg aus gesehen direkt rechts davon.

Das Grundstück liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen, es liegt nicht im Naturschutzgebiet. Augenscheinlich wird es zusammen mit den umliegenden Flächen bewirtschaftet, ein Pachtvertrag existiert nicht. Es ist an der östlichen und westlichen Grundstücksgrenze eingefriedet. Laut Bodenschätzung Ackerland mit der Ackerzahl 30.

Das Grundstück steht unter Denkmalschutz, da sich auf dem Nachbarflurstück (Flurstück 156) das Hünengrab „Turndellhoog“ befindet (Umgebungsschutz).

Grundstücksgröße: ca. 7.059 m²
Mindestgebot: € 30.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 22. März 2024 · Beginn 11.00 Uhr

12. 25999 Kampen, Pück Deel, östlich des Braderuper Wegs

- vertragsfrei -



Lage: **Schleswig-Holstein.** Kampen (Sylt) mit ca. 500 Einwohnern ist seit 1927 eine eigene Gemeinde. Der Braderuper Weg führt an der Wattseite von Kampen nach Süden. Ca. 500 m hinter dem Ortsausgang Richtung Braderup befindet sich auf der rechten Straßenseite ein Bauernhof. Auf dieser Höhe, ca. 350 m östlich liegt das Grundstück inmitten der Heidefläche an einem Wander-/Reitweg, erreichbar über die Straße Pück Deel oder den Parkplatz am M.-T.-Buchholz-Stich.



Objekt: Idyllisch gelegenes Heidegrundstück mit Hanglage Richtung Wattenmeer. Das Flurstück ist an der westlichen Seite rd. 13 m breit und über einen Wander-/Reitweg erreichbar. Es wird von einem als Holzbohlenweg ausgebauten Wanderweg mit Treppen gequert. An der östlichen Seite grenzt es an einen geschotterten Wanderweg am Watt. Die mittlere Tiefe beträgt rd. 279 m. Es ist Bestandteil des Naturschutzgebietes „Braderuper Heide“ dennoch dürfen Eigentümer und Nutzungsberechtigte die Fläche betreten.

Am westlichen Ende des Grundstücks befindet sich auf dem Verkaufsgrundstück (und dem Nachbarflurstück 196/126) der denkmalgeschützte vorgeschichtliche Grabhügel „Pückhoog“, der aber aufgrund seiner geringen Höhe von nur 0,7 m in der Landschaft kaum erkennbar ist.

Grundstücksgröße: ca. 3.346 m²

Mindestgebot: € 6.000,-*



Sie überlegen eine Immobilie auf Sylt zu kaufen oder zu verkaufen?



Seit vielen Jahren sind wir regelmäßig auf der Insel tätig und haben bisher über 50 Objekte aus allen Inselorten versteigert – darunter Häuser, Wohnungen, Gewerbegrundstücke und landwirtschaftliche Grundstücke.

Um dem Servicebedarf unserer Kunden – Auftraggebern wie Bietern – noch besser gerecht zu werden, gibt es seit Anfang 2022 ein bei Bedarf geöffnetes Büro in List.

Wir freuen uns auf die Vorstellung Ihres Objektes.

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Büro Sylt: Hafestraße 2a in List
Coworking Sylt, Eingang links neben der Sparkasse

Terminvereinbarung:
Telefon 030/884 68 80 oder mplettner@dga-ag.de





13. 25980 Sylt OT Tinum, Alte Dorfstraße / Keitumer Landstraße

- verpachtet -



Lage: **Schleswig-Holstein.** Sylt ist die größte nordfriesische Insel. Sie ist vor allem für ihre touristisch bedeutenden Kurorte Westerland, Kampen und Wenningstedt sowie für den knapp 40 Kilometer langen Weststrand bekannt. Westerland ist der zentral gelegene Hauptort der Insel mit dem Bahnhof für den Personen- und Autozugverkehr über den Hindenburgdamm, dem Flughafen und dem Krankenhaus.



Tinum war bis 1868 der Sitz der Sylter Landvögte, auch das Inselgefängnis sowie das Amtsgericht befanden sich dort. Die 1649 errichtete Alte Landvogtei ist eines der ältesten Häuser auf der Insel. Historisch bedeutend ist auch die Tinnumburg, eine acht Meter hohe kreisförmige Wallanlage mit einem Durchmesser von 120 m, die um Christi Geburt errichtet wurde.

1970 schloss sich die Gemeinde mit den Nachbargemeinden zur Gemeinde Sylt-Ost zusammen, die am 1. Januar 2009 in der neuen Gemeinde Sylt aufging. Der Ort ist mit dem westlich gelegenen Westerland baulich eng verbunden. Hier befinden sich – auch aufgrund der zentralen Lage auf Sylt – mehrere Gewerbegebiete und große Supermärkte, so dass der Ort eine zentrale Versorgungsfunktionen für die Insel und deren Gäste übernimmt. Das Objekt liegt in zweiter Reihe hinter der Alten Dorfstraße.

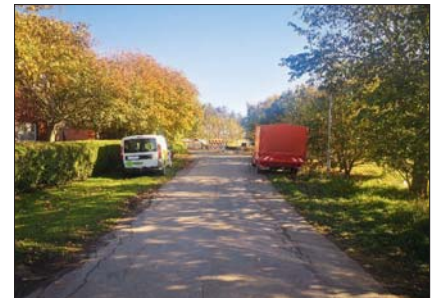
Objekt: Interessant gelegenes Grundstück an der Gemarkungsgrenze zu Keitum bestehend aus drei Flurstücken. Das unregelmäßig geschnittene Grundstück hat ca. 42 m Straßenfront an der Keitumer Landstraße mit einer direkten Zuwegung und ca. 20 m Straßenfront am Wendehammer der Alten Dorfstraße. Es grenzt rückwärtig an die Grundstücke Alte Dorfstraße 20a - 32 und im Süden auf rd. 185 m an die Bahnlinie Westerland-Niebuß. Im FNP von 1979 ist auf dem Grundstück (und dem Nachbargrundstück) neben Landwirtschaft dort auch eine Verladerrampe vorgesehen.

Lage im Außenbereich siehe § 35 BauGB, Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft. Es besteht ein jährlich kündbarer Pachtvertrag.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. 45.355 m²

Jahrespacht netto: € 750,-

Mindestgebot: € 495.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Gebäudeenergiegesetz und Gesetz für Erneuerbares Heizen

Seit dem 01. Januar 2024 gelten beide Gesetze. Für den Heizungstausch der alten Heizanlagen gibt es unterschiedliche Übergangsfristen und verschiedene technische Möglichkeiten der Umsetzung. Festgelegt ist:

- Wenn die Heizung funktioniert oder sich reparieren lässt, ist kein Heizungstausch notwendig.
- Ist die Heizung kaputt und eine Reparatur nicht möglich, sind bislang teils mehrjährige Übergangslösungen vorgesehen (noch nicht näher definiert).
- In Härtefällen sind Befreiungen möglich.

Wer jetzt auf Heizungen mit erneuerbaren Energien (mind. 65 % Anteil) umsteigt, erhält eine Förderung. Hierfür können Anträge für Ein- und Zweifamilienhäuser ab dem 27.02.2024 gestellt, Anträge für Mehrfamilienhäuser können später gestellt werden.

- Eine Grundförderung der Kosten des Heizungstausches von 30 % ist vorgesehen.
- Es gibt einen Geschwindigkeitsbonus von 20 % bis zum Jahr 12/2028. Dieser wird jedoch schrittweise alle 2 Jahre um 3 % gekürzt.
- Bei EFH sind maximal 30.000 Euro der Kosten für den Heizungstausch förderfähig.
- Weitere 30 % Förderung erhält, wenn das zu versteuernde Haushaltseinkommen unter 40.000,- Euro/p.a. beträgt.
- Maximal sind jedoch 70 % Förderung möglich.
- Das gilt auch für die erste Wohneinheit in Mehrfamilienhäusern. Bei weiteren Wohneinheiten werden höhere Kosten gefördert.
- Weitergehende Maßnahmen, Austausch der Fenster, Dämmung der Hülle, Heizungsoptimierung werden in anderen Programmen gefördert.
- Achtung bei Mietshäusern: erfolgt eine Förderung des Heizungstausches über BEG-Mittel dürfen dies Kosten nicht auf die Mieter umgelegt werden.
- Beim Umstieg auf ein neues Heizungssystem herrscht grundsätzlich Technologieoffenheit.
- Möglichkeiten: Anschluss an ein Wärmenetz, elektrische Wärmepumpe, Stromdirektheizung, Hybridheizung (Kombination aus erneuerbarer Heizung und Gas- oder Ölkessel).
- Heizung auf der Basis von Solarthermie.
- Unter bestimmten Bedingungen: sogenannte „H2-Ready“-Gasheizungen (Heizungen, die auf 100 Prozent Wasserstoff umrüstbar sind).
- Für bestehende Gebäude sind weitere Optionen vorgesehen: Biomasseheizung, Gasheizung, die nachweislich erneuerbare Gase nutzt – mindestens zu 65 % Biomethan, biogenes Flüssiggas oder Wasserstoff.

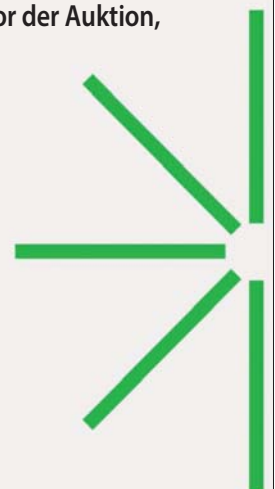
Auch die Beratung zu diesen Themen wird staatlich gefördert.

Unser Team aus Architekten und Energieberatern beantwortet Ihnen gerne alle weiteren Fragen vor der Auktion, damit sie alle Möglichkeiten ausschöpfen können, um ihr Projekt zu maximalem Erfolg zu führen.

REWL - Renewable Energy without limits

Ansprechpartner:

Dr. Dipl.- Ing. Helmut Brouwers
Glasbläserallee 23 · 10245 Berlin
TELEFON +49 30 40 366 75 04
info@asm-solution.de





14. 30627 Hannover ST Groß Buchholz, Elsternhag 62

- bezugsfrei -



Lage: **Niedersachsen.** Die Landeshauptstadt Hannover ist eine bedeutende Messestadt, Standort von 9 Hochschulen, Sitz zahlreicher Industriebetriebe und Dienstleistungsunternehmen sowie öffentlicher Einrichtungen. Die Stadt ist über Bundesautobahnen und -straßen hervorragend angebunden und verfügt über ein gut ausgebautes Bahn-, S-Bahn- und Straßenbahnnetz sowie den internationalen Flughafen Hannover-Langenhagen. Über den **Mittellandkanal** ist die Stadt an das Binnenschiffahrtsnetz angebunden. Durch Hannover fließen die **Leine** und die **Ihme**. Der **Maschsee**, die Herrenhäuser Gärten, der Zoo sowie zahlreiche Grünanlagen, Stadtparks und Stadtwälder dienen der Entspannung und Erholung. Zahlreiche Museen, Galerien, Theater ergänzen das Freizeitangebot.



Niedersachsen

Das **Objekt** befindet sich im beliebten Stadtteil Groß Buchholz, welcher vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie Kindergärten und Schulen bietet. Die idyllische Lage lädt zu entspannten Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Gute Verkehrsanbindung in das ca. 8 km entfernte Zentrum Hannovers besteht mit Bus oder Straßenbahn.

Objekt: Charmantes Wohnhaus mit Garage und Nebengebäude in unmittelbarer Nähe zum **Mittellandkanal**. Baujahr um 1948 mit späteren baulichen Erweiterungen. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung. Im Erd- und Obergeschoss ist jeweils eine Wohnung vorhanden, das Gebäude wurde jedoch als Einfamilienhaus genutzt. Überwiegend Kunststoffisoliertesfenster mit Rollläden. Der Garten ist gepflegt, teilweise mit kleineren Bäumen sowie Sträuchern bewachsen. Im hinteren Grundstücksbereich ist eine Sitzzecke angelegt.

Erdgeschoss: großzügiger Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse Richtung Garten, Flur, Bad mit Eckbadewanne, Dusche und WC, Gäste-WC sowie Küche. Vom Flur aus besteht über eine Treppe Zugang zu einem höher gelegenen Zimmer mit niedriger Raumhöhe. Wohn- und Schlafzimmer sind mit einer Klimaanlage ausgestattet. **Ober-/Dachgeschoss:** 2 Zimmer (davon 1 Zimmer mit Balkon), Flur, Küche, Duschbad mit WC. **Spitzboden:** dient als Abstellfläche. **Keller:** Waschküche und Werkstatt. **Anbau:** hier besteht Ausbaupotential zu einem weiteren Wohnraum.

Erschließung mit Wasser, Abwasser, Elektro, Gas und Glasfaseranschluss. Ein Brunnen zur Gartenbewässerung ist vorhanden.

Insgesamt gepflegtes Grundstück und Gebäude mit normalen Gebrauchs- und Abnutzungsspuren. Notwendige Instandhaltungsmaßnahmen wurden durchgeführt, dennoch sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

- Grundstücksgröße:** ca. 615 m²
- Wohn-/Nutzfläche:** Insgesamt ca. 108 m² zzgl. ca. 100 m² in den Nebengebäuden.
- Energieausweis:** B, 509,12 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1948, Anbau 1953, H.
- Mindestgebot:** € 248.000,-*



© GeoContent GmbH

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 22. März 2024 · Beginn 11.00 Uhr

15. 18528 Bergen/Rügen, Kiebitzmoor 1



Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Bergen hat eine tausendjährige Geschichte und ist mit rd. 13.700 Einwohnern die größte Stadt der Insel Rügen. Sie bildet als Kreisstadt das Zentrum der Insel sowie einen zentralen Standort für Gewerbe und Dienstleistungen. Bergen liegt direkt an der B 96, der Verbindung zwischen Sassnitz und Stralsund. In Bergen befinden sich alle Schulformen, Kitas, medizinische Einrichtungen, Tankstellen und Einkaufsmöglichkeiten. Bergen ist der perfekte Ausgangspunkt für die Erkundung der Insel Rügen. So besteht eine gute Verkehrsanbindung zum **Ostseebadestrand** an der **Schaabe/Tromper Wiek** im Norden bzw. zu den **Ostseebädern Binz** (ca. 15 km), **Baabe, Sellin** im Osten. In unmittelbarer Stadtnähe liegt der „Kleine Jasmunder Bodden“, ein idealer Platz für einen Schiffsausflug oder zum Angeln auf Rügen, der „Greifswalder Bodden“ und die historischen Anlagen der Stadt Putbus.

Bergen besitzt einen zentralen Busbahnhof, von dem man mit dem Bus in alle Orte der Insel gelangen kann. Der Bahnhof Bergen ist ca. 1,7 km entfernt. Die Hansestadt Stralsund ist in ca. 30 km, die A 19 bei Rostock in ca. 120 km, die A 20 (Ostseeautobahn) über den Rügenzubringer in ca. 55 km erreichbar.

Das **Objekt** liegt am südwestlichen Stadtrand, in einem Wohngebiet mit Einfamilienhausgrundstücken, ca. 150 m vom **Kiebitzmoorteich** und ca. 1,2 km vom Stadtzentrum entfernt. Anbindung an die nördlich verlaufende B 196 besteht in ca. 100 m.

Objekt: Gepflegter Gebäudekomplex, bestehend aus einem unterkellerten Wohnhaus, Anbau mit einer Ferienwohnung und einer Garage. Baujahr ca. 1969 als Wohngebäude. Ca. 1989 wurde das frühere Wohngebäude bis auf das Fundament zurückgebaut, der Dachstuhl abgestützt und auf das neu errichtete Gebäude wieder aufgesetzt. Gleichzeitig erfolgte die Errichtung des Anbaus und der Garage. Nach Fertigstellung wurde das Objekt ausschließlich gewerblich als Spielhalle genutzt. Die gewerbliche Nutzung wurde Ende 2022 aufgegeben. Für eine reine Wohnnutzung müssten Umbauten vorgenommen und eine Nutzungsänderung beantragt werden.

Das **Erdgeschoss** verfügt neben dem Wohnbereich über 2 offen verbundene Räume, eine Küche sowie ein Wannenbad mit separater Dusche und WC. Das Bad im Erdgeschoss wurde bisher nur als Toilette benutzt und ist instandsetzungsbedürftig.



Anbau mit Ferienwohnung



- leerstehend -



Der große Wohnbereich besitzt zusätzlich einen Kamin und über große Terrassentüren besteht Zugang zur Terrasse. Alle Fenster im Erdgeschoss sind verspiegelt. Im Anbau befinden sich 2 weitere Räume und der Hauseingang.

Im Obergeschoss befinden sich 3 Räume (1 Raum mit großem Balkon) sowie ein Duschbad mit WC. Die Holztüren zum Balkon sind instandsetzungsbedürftig.

Im rückseitigen Anbau ist eine separat von außen begehbare Ferienwohnung vorhanden. Diese verfügt über ein Wohn-/Schlafzimmer mit offener Küche sowie über ein gefliestes Duschbad mit WC. Die Ferienwohnung wird möbliert übergeben. Ein großer Sonnenschirm kann separat erworben werden.

An den Anbau schließt sich eine massive Garage an, die ehemals als Werkzeugschleiferei genutzt wurde. Die Schleifmaschinen in der Garage sind festmontiert und verbleiben im Objekt.

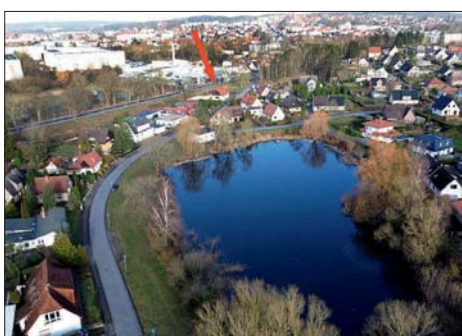
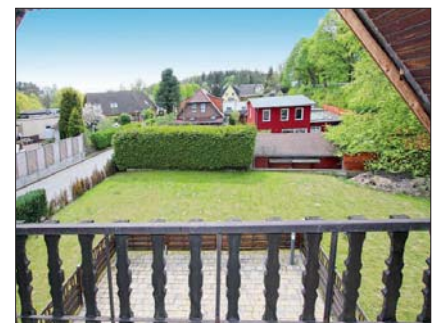
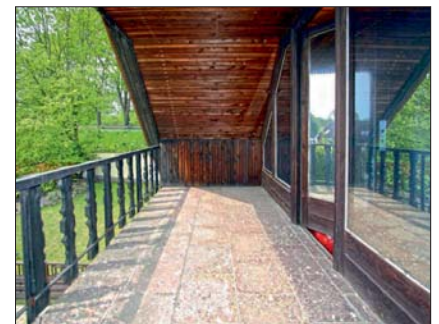
Der Keller ist von außen als auch von innen von der Küche aus zugänglich. Im Keller befinden sich 2 Räume und die Gaszentralheizung.

Insgesamt guter Bau- und Unterhaltungszustand. Die Gebäudeausstattungen wie Elektrik, Sanitär, Fliesen, Holzverkleidungen sind noch aus 1989 (DDR-Standard). Insgesamt besteht Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf.

Das Objekt verfügt über eine Videoüberwachungs- sowie VDS-Alarmanlage. An der Fassade sind eine Leuchtreklame und zur B 196 ein weiteres Reklameschild auf dem Anbau installiert. Im Objekt befinden sich noch wenige alte Möbel, die nicht mehr beräumt werden.

Neben der Garage sind ausreichend gepflasterte Parkplätze angelegt. Weitere ca. 4 Stellplätze befinden sich auf einem angrenzenden städtischen Grundstück, die jedoch nur über das Verkaufsgrundstück befahren werden können.

Grundstücksgröße: ca. 992 m²
Nutzfläche: insgesamt ca. 220 m²
Energieausweis: B, 136,45 kWh/(m²a), Erdgas, Strom, Bj. 1989, E.
Mindestgebot: € 198.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



AUKTION 22. März 2024 · Beginn 11.00 Uhr

16. 17091 Kriesow, Dorfstraße 34

- leerstehend -



Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Kriesow liegt ca. 35 km nördlich von Neubrandenburg sowie ca. 10 km nordöstlich der Reuterstadt Stavenhagen. Anschluss an die A 20 (AS Altentrep-
tow) besteht in ca. 25 km. Die Gemeinde ist umgeben von mehreren kleinen Seen. Der nächste
Badensee ist der **Tüzer See**, dieser liegt nur ca. 1,6 km entfernt und hat eine Nord-Süd-Ausdehnung
von rd. 1,2 km und eine Ost-West-Ausdehnung von rd. 700 m. Die Kleinstadt Altentrep-
tow erreicht man in ca. 20 km, hier sind mehrere Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken
angesiedelt.

Das **Objekt** befindet sich in westlicher Ortslage an der den Ort durchquerenden Dorfstraße.
Rückseitig schließen sich Landwirtschaftsflächen an.



Objekt: Wohn-/Gewerbeobjekt mit Anbau, Nebengebäuden und großem Gartengrundstück
mit Obstbäumen. Baujahr ca. 1914. **Von ca. 2016 bis ca. 2021 erfolgten Sanierungs- und Moderni-
sierungsmaßnahmen, u. a. Einbau von Kunststoffisoliertglasfenstern (straßenseitig mit Rollläden),
Dachneueindeckung, Einbau einer Ölzentralheizungsanlage mit Warmwasserbereitung sowie
die Erneuerung der Elektrik.**

Die ehemalige Gewerbeeinheit im Anbau des Erdgeschosses wurde einst als Konsum-Verkaufs-
stelle genutzt und verfügt über einen Verkaufsraum, Lagerraum sowie Vorraum mit WC. Die
Einheit hat einen separaten straßenseitigen Zugang.

Des Weiteren befinden sich im Erdgeschoss 3 Wohnräume, Flur, Küche mit Einbauküche (inkl.
technischer Geräte) sowie ein gefliestes Wannenbad mit Fenster. Im Ober-/ Dachgeschoss sind
zwei weitere Zimmer sowie eine nicht ausgebaute Dachfläche mit Räucherammer angeordnet.
Im Keller befinden sich Lagerflächen sowie die Heizungsanlage nebst Öltanks. Im Nebengebäude
befinden sich eine Garage, Werkstatt sowie Lagerflächen.

Insgesamt guter Bauzustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Grundstücksgröße: ca. 1.923 m²
Wohn-/Nutzfläche: Insgesamt geschätzt 205 m².
Energieausweis: B, 299,4 kWh/(m²a), Heizöl EL, Bj. 1914, H.
Mindestgebot: € 70.000,-*



Tüzer See





17. 17098 Friedland OT Brohm, Am Park, ggü. Nr. 2

- leerstehend -



Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Die Stadt Friedland liegt im Osten des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte. Aus dem 13. Jahrhundert ist die Stadtbefestigung in Teilen erhalten geblieben, dazu gehören unter anderem das Anklamer Tor, das Neubrandenburger Tor und der Fangelurm. Wiesen und Felder (Friedländer Großen Wiese), Waldflächen und kleine Seen (z.B. [Putzaer See](#), [Galenbecker See](#)) prägen die Umgebung. Der **Ortsteil Brohm** liegt landschaftlich reizvoll im **Naturschutzgebiet der Brohmer Berge**, ca. 10 km südlich der Stadt Friedland.

Das **Grundstück** liegt ruhig am Ortsrand gegenüber dem alten Gutshaus und weiteren ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden des ehemaligen Gutsgebietes. Der am gegenüberliegenden Ortseingang liegende **Brohmer Stausee** wurde ca. 2001 umfangreich saniert und besitzt ca. 33 ha Speicherfläche bei Höchststau. Neubrandenburg am **Tollensesee** in ca. 33 km. Die A 20 (AS Friedland) ist in ca. 10 km, B 197 in ca. 10 km und der Bahnhof in ca. 11 km erreichbar.

Objekt: Massiv errichtetes Stallgebäude. Denkmal (Ensemble der Gutsanlage mit Park und Speicher). Baujahr geschätzt um 1900. Am südöstlichen Rand fließt die „Schönbeck“ entlang der Grundstücksgrenze.

Das Gebäude ist langjährig ungenutzt. Türen und Fenster wurden zugemauert. Eine Innenbesichtigung konnte nicht stattfinden. An einem Giebel sind starke Rissbildungen vorhanden. Holzbalkenzwischendecke auf Holzständerwerk mit tlw. starkem Schädlingsbefall. Offenstehende Dachluken lassen Nässeschäden vermuten. Das Satteldach ist mit Wellasbestplatten gedeckt. Schadstellen wurden provisorisch repariert, Undichtigkeiten sind zu vermuten. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Das Grundstück ist vermutlich nicht mehr mit Versorgungsmedien erschlossen.

Es liegt eine positiv beschiedene Bauvoranfrage vom 27.04.2021 vor. Diese sieht die Errichtung von zwei Doppelhäusern (Grundfläche jeweils ca. 10m x 20m, EG und DG) für gewerbliche Nutzung und den Umbau der Scheune zu acht Gewerbeeinheiten (je Einheit ca. 148 m² Nfl. im EG und DG) vor. Außerdem ist eine Erweiterung um 3 Gewerbeeinheiten für Büros/Handwerksbetriebe geplant (nicht störend, Nfl. im EG und DG insg. ca. 522 m²). Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Es besteht Grenzbebauung an der gesamten südlichen Gebäudeseite und dem nördlichen Giebel. Der südöstliche unbebaute Grundstücksbereich ist dem Außenbereich zuzuordnen (siehe § 35 BauGB). Der nördliche Grundstücksbereich wird vom benachbarten Wohngrundstück Brohmer Allee Nr. 4 teilweise als Hofauffahrt genutzt.

Grundstücksgröße: ca. 8.064 m²
Bebaute Grundfläche: ca. 792 m² (ca. 66 m x 12 m)
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: € 25.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 22. März 2024 · Beginn 11.00 Uhr

18. 17349 Lindetal OT Leppin, Jasper-von-Oertzen-Straße, links neben Haus-Nr. 29

- vertragsfrei -



Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Lindetal ist eine Gemeinde im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, ca. 15 km von Neubrandenburg und ca. 5 km von Burg Stargard entfernt. Nahegelegene und gut erreichbare Anbindungen bestehen an die B 96, 104 und 198.

Das Grundstück befindet sich im ländlich geprägten Gemeindeteil Leppin, direkt an der L 33 (Jasper-von-Oertzen-Straße). Das **Rittergut Leppin** ist ca. 200 m, der beliebte **Tollensesee** bei Neubrandenburg ca. 20 km und die sehenswerte **Burganlage Burg Stargard** nur ca. 11 km entfernt. In der näheren Umgebung befinden sich Einfamilienhäuser und ländlich genutzte Grundstücke.

Objekt: Landschaftlich reizvoll gelegenes Baugrundstück. Das Grundstück mit einer Straßenfront von ca. 43,5 m und einer mittleren Tiefe von ca. 71 m liegt im Niveau tiefer als die Straße und ist im hinteren Bereich stark bewachsen. Straßenbegleitend mit einem Garagenkomplex mit 10 Garagen, rückwärtig mit einem massiven Nebengebäude bebaut. Bj. ca. 1975 bis 1980. Die Garagen haben doppelte Holzbrettertore und ein Wellasbestpultdach und werden nicht mehr genutzt. Die Zufahrt erfolgt über einen abgesenkten Bordstein, abgehend von der Jasper-von-Oertzen-Straße. Ablagerungen, u.a. aus Gartenabfällen und Dachziegeln vorhanden. Ein Wassertümpel/ehemaliger Gartenteich ist erkennbar.

Lt. Auskunft des Amtes erfolgt für ca. 800 m² des Grundstückes die Beurteilung gemäß § 34 BauGB, die restliche Fläche wird dem Außenbereich (siehe § 35 BauGB) zugeordnet. Gemäß einem abgelaufenen Bauvorbescheid aus dem Jahr 2019 war die Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer Wohnfläche von ca. 160 m² vorgesehen. Die endgültige und verbindliche Bebaubarkeit ist erneut über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstücksgröße: ca. 3.003 m²

Nutzfläche: ca. 155 m² (Garagenkomplex)

ca. 10 m² (Nebengebäude)

Insgesamt ca. 165 m².

Mindestgebot: € 15.000,-*





19. 18279 Lalendorf OT Langhagen, Brunnenstraße 11 (ggü. Nr. 14)

- vertragsfrei -



Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Die Gemeinde Lalendorf liegt im Süden des Landkreises Rostock zwischen den Städten Güstrow, Teterow, Laage und Krakow am See in der wald- und seenreichen Region der **Mecklenburgischen Seenplatte** sowie an den **Westausläufern des Naturparkes Mecklenburgische Schweiz** und **Kummerow See**. Die Gemeinde wird vom Amt Krakow am See mit Sitz in der gleichnamigen Stadt verwaltet. Im Gemeindegebiet liegen mehrere Seen (**Warinsee**, dem **Radener See** und dem **Ziest**).

Der Bahnhof Langhagen wird seit August 2014 wieder von der RE-Linie 5 (Berlin-Neustrelitz-Rostock) angefahren. Über den Bahnhof in Lalendorf verkehrt der Regional-Express-Linie RE 4 (Lübeck-Szczecin). Langhagen liegt an der L 11 von Krakow am See nach Teterow. Die B 104 verläuft in Ost-West-Richtung zwischen Güstrow und Teterow durch Lalendorf. Die A 19 (Rostock-Berlin, AS Krakow) ist ca. 5 km entfernt.

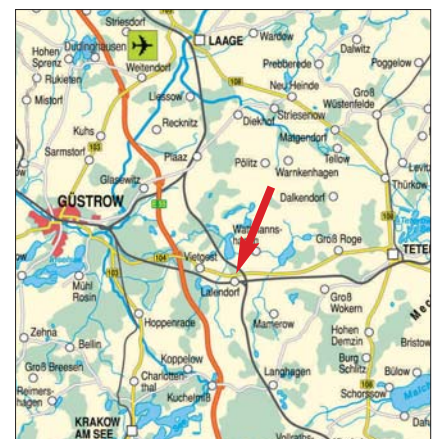
Das Grundstück liegt am südlichen Rand des Ortsteils Langhagen, ca. 11 km von Lalendorf. Südlich von Langhagen wird seit 1905 Kies abgebaut. In Langhagen befinden sich deshalb mehrere Baggerseen mit aktivem Kiesabbau, einem Kieswerk und einem Asphaltmischwerk. Darüber hinaus gibt es in Langhagen eine Bodenreinigungs-, eine Kühlschrankschredderanlage sowie eine Sortieranlage für Elektro- und Elektronikschrott und erlangt damit als Standort für die Recyclingindustrie überregionale Bedeutung. Weiterhin befinden sich einige Handwerksfirmen und eine Agrargenossenschaft im Ort.

Neben diesen Gewerbebetrieben gibt es in Langhagen die Evangelische Johannes-Schule Langhagen, eine evangelische Grundschule mit schulartunabhängiger Orientierungsstufe in freier Trägerschaft. Die Umgebungsbebauung besteht aus zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern. Rückseitig grenzt unbebaute Landschaft und das Kiesabbaugebiet mit mehreren **Kiesseen** an.

Objekt: Baugrundstück in Hanglage, östlich der Brunnenstraße und schräg ggü. der Haus-Nr. 14 gelegen. Das Grundstück hat eine Straßenfront von ca. 20 m und eine Tiefe von ca. 43 m. Das Grundstück liegt im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. **Es liegt eine Baugenehmigung inklusive Planung vom 17.08.2022 zur Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Garage vor.** Die geplante Wohn-/ Nutzfläche beträgt insgesamt ca. 314 m². Die Genehmigung ist gültig. Die Planung sieht vor, das Wohnhaus durch eine Anpassung des bestehenden Geländeverlaufes harmonisch in die Landschaft einzufügen. Der Bodenrichtwert beträgt ca. € 38,-/m² Bauland im Mischgebiet (MD).

Erschließungsmedien liegen in der Brunnenstraße.

Grundstücksgröße: ca. 870 m²
Mindestgebot: € 35.000,-*



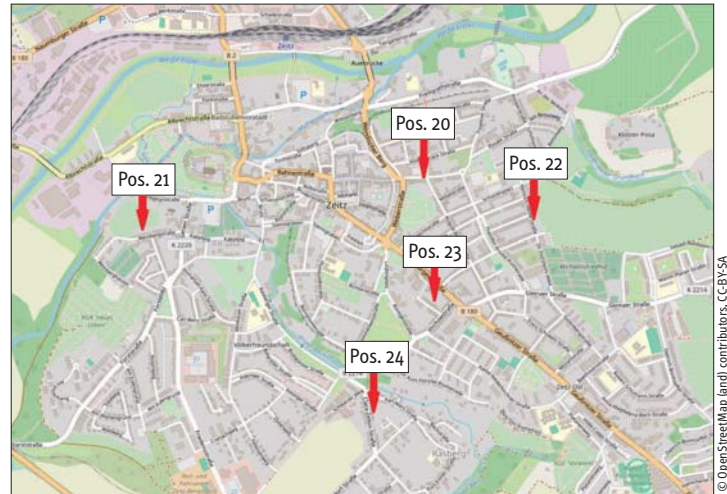
* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 22. März 2024 · Beginn 11.00 Uhr

20. 06712 Zeitz, Schützenstraße 12

- überwiegend vermietet -



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Zeitz mit rd. 33.000 Einwohnern 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. Anschluss an die A 9 besteht in ca. 18 km und die A 4 in ca. 20 km sowie die A 38 in ca. 25 km. Zeitz ist durch das im Barockstil erbaute **Schloss Moritzburg** bekannt. Markennamen, die Zeitz in der Vergangenheit auch internationales Ansehen einbrachten, sind die Maschinenfabrik ZEMAG, das Hydrierwerk sowie die Klavierfabriken Hölling und Spangenberg. Wirtschaftlich profitiert Zeitz heute durch die gute Anbindung an Infrastruktur, die Nähe zu Leipzig und die zahlreichen Unternehmensansiedlungen, wie zum Beispiel den „Chemie- und Industriepark Zeitz“.

Das Objekt befindet sich ca. 500 m östlich vom **historischen Altmarkt** und ca. 250 m vom **Goethepark** entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und ein Supermarkt sind fußläufig erreichbar. Die umliegende Bebauung besteht größtenteils aus Wohn- und Geschäftshäusern.

Objekt: Attraktives Wohn-/Geschäftshaus als Eckhaus. Baujahr ca. 1900. Saniert um 1994, u.a. wurden die Heizungs- und Sanitäreanlagen modernisiert, die Dacheindeckung, die Fassade und die Elektrik erneuert sowie Kunststoff- und Holzthermofenster eingebaut. Darüber hinaus wurden 6 Wohn- als auch die beiden Gewerbeeinheiten nach Mieterwechseln renoviert. Die Beheizung erfolgt über Gas-Etagenheizung. Bäder mit Wanne und/oder Dusche, WC und Handwaschbecken. Zwei Wohnungen verfügen über einen Balkon. Im EG befinden sich zwei Ladeneinheiten mit Verkaufsraum, Teeküche, Büroräumen, Lagern und Nebenräumen. Insgesamt gepflegter Zustand mit Sanierungsbedarf.

Lage im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung (Erhalt der städtebaulichen Eigenart) und im Denkmalsbereich.

Grundstücksgröße: ca. 287 m²

Wohn-/Nutzfläche: 8 WE mit ca. 614 m², davon 1 WE mit ca. 73 m² leerstehend.
2 GE mit ca. 140 m² vermietet. Insgesamt ca. 754 m².

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete netto: ca. € 41.484,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 279.000,-*





21. 06712 Zeitz, Weinbergstraße 10

- vermietet -



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Zeitz mit rd. 33.000 Einwohnern 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. Anschluss an die A 9 besteht in ca. 18 km und die A 4 in ca. 20 km sowie die A 38 in ca. 25 km. Zeitz ist durch das im Barockstil erbaute **Schloss Moritzburg** bekannt. Markennamen, die Zeitz in der Vergangenheit auch internationales Ansehen einbrachten, sind die Maschinenfabrik ZEMAG, das Hydrierwerk sowie die Klavierfabriken Hölling und Spangenberg. Wirtschaftlich profitiert Zeitz heute durch die gute Anbindung an Infrastruktur, die Nähe zu Leipzig und die zahlreichen Unternehmensansiedlungen, wie zum Beispiel den „Chemie- und Industriepark Zeitz“.

Das **Objekt** befindet sich ca. 400 m südwestlich vom **Schloss Moritzburg** und ca. 1 km westlich vom **Altmarkt** entfernt. Bei der umliegenden Bebauung handelt es sich um überwiegend sanierte Wohnhäuser. Gute, ruhige Wohnlage. Der Michaelpark Zeitz mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten ist fußläufig zu erreichen.

Objekt: Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1900. Im Rahmen der in den **1990er Jahren** erfolgten **Sanierungsarbeiten** wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen modernisiert, Kunststoffisoliertesfenster eingebaut, die Elektrik, die Dacheindeckung und die Fassade erneuert sowie das Treppenhaus und die Wohnungen renoviert. Gas-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung.

Es handelt sich um fünf 2-Zimmer- und zwei 4-Zimmer-Wohnungen, im Dachgeschoss rechts ist eine 3-Zimmer-Wohnung angeordnet. Einfache Bäder mit Dusche oder Wanne, Waschbecken und WC. Der Innenhof ist gepflastert. Gepflegter Zustand mit Sanierungsbedarf.

Lage im Denkmalensemble.

Grundstücksgröße: ca. 387 m²
Wohnfläche: 8 Wohneinheiten mit ca. 483 m².
Energieausweis: B, 112,3 kWh/(m² a), Gas, Bj. 1900, D.
Jahresmiete netto: ca. € 27.153,-
Mindestgebot: € 209.000,-*



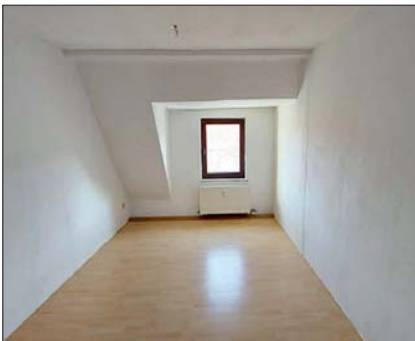
* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 22. März 2024 · Beginn 11.00 Uhr

22. 06712 Zeitz, Heinrich-Heine-Straße 22

- vermietet -



Lage: Zeitz mit rd. 33.000 Einwohnern 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. Anschluss an die A 9 besteht in ca. 18 km und die A 4 in ca. 20 km sowie die A 38 in ca. 25 km. Zeitz ist durch das im Barockstil erbaute **Schloss Moritzburg** bekannt. Markennamen, die Zeitz in der Vergangenheit auch internationales Ansehen einbrachten, sind die Maschinenfabrik ZEMAG, das Hydrierwerk sowie die Klavierfabriken Hölling und Spangenberg. Wirtschaftlich profitiert Zeitz heute durch die gute Anbindung an Infrastruktur, die Nähe zu Leipzig und die zahlreichen Unternehmensansiedlungen, wie zum Beispiel den „Chemie- und Industriepark Zeitz“.

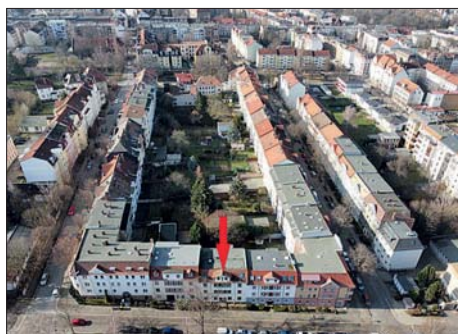
Das Objekt befindet sich in östlicher Randlage ca. 1 km vom **Altmarkt** und vom **Rathaus** entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Arztpraxen sowie der Kleingartenverein „Heinrich-Heine“ eV liegen in der näheren Umgebung.

Objekt: Attraktives Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1920. Im Rahmen der in den 2000er Jahren erfolgten Sanierungsarbeiten wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen modernisiert, Holzthermofenster eingebaut, die Elektrik, die Dacheindeckung und die Fassade erneuert sowie das Treppenhaus und die Wohnungen umfangreich renoviert. Gas-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung. Es besteht weiterer bzw. erneuter Sanierungsbedarf.

Das Gebäude verfügt linksseitig über 3-Zimmer-Wohnungen, rechtsseitig über 2-Zimmer-Wohnungen jeweils mit Flur, Küche, Bad und Loggia. Im Dachgeschoss ist eine 4-Zimmer-Wohnung mit Küche, Bad und Flur angeordnet.

Das rückseitige Grundstück ist begrünt und wird von den Mietern als Wäschetrockenplatz bzw. zur Erholung genutzt. Lage im Denkmalbereich.

Grundstücksgröße: ca. 496 m²
Wohnfläche: 7 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 449 m².
Energieausweis: V, 113,1 kWh/(m² a), Gas, Bj. 1920, D.
Jahresmiete netto: ca. € 27.948,-
Mindestgebot: € 249.000,-*





23. 06712 Zeitz, Dr. Lange Straße 19

- vermietet -



Lage: Zeitz mit rd. 33.000 Einwohnern 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. Anschluss an die A 9 besteht in ca. 18 km und die A 4 in ca. 20 km sowie die A 38 in ca. 25 km. Zeitz ist durch das im Barockstil erbaute **Schloss Moritzburg** bekannt. Markennamen, die Zeitz in der Vergangenheit auch internationales Ansehen einbrachten, sind die Maschinenfabrik ZEMAG, das Hydrierwerk sowie die Klavierfabriken Hölling und Spangenberg. Wirtschaftlich profitiert Zeitz heute durch die gute Anbindung an Infrastruktur, die Nähe zu Leipzig und die zahlreichen Unternehmensansiedlungen, wie zum Beispiel den „Chemie- und Industriepark Zeitz“.

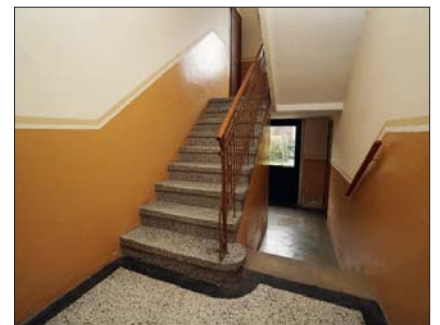
Das **Objekt** befindet sich ca. 600 m südöstlich vom **Altmarkt** entfernt. Ein Ärztehaus, Kindergärten und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Umliegend sanierte Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bauweise.

Objekt: Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1900. Die Sanierung nach 1990 umfasste u. a. die Modernisierung der Heizungs- und Sanitäreanlagen, die Dacheindeckung, die Fassade und die Erneuerung der Elektrik, sowie Einbau von Kunststoff- und Holzthermofenstern. Die Beheizung erfolgt über Gasetagenheizung. Bäder mit Wanne/Dusche, WC und Handwaschbecken. Insgesamt gepflegter Zustand mit Sanierungsbedarf.

Das Grundstück ist im vorderen Bereich gepflastert, ansonsten begrünt und wird von den Mietern als Erholungsfläche genutzt. Im hinteren Bereich befindet sich ein Nebengebäude, welches als Fahrradschuppen genutzt wird.

Lage im Denkmalbereich.

Grundstücksgröße: ca. 601 m²
Wohnfläche: 8 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 513 m²
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete netto: ca. € 29.838,- (ab 01.04.2024)
Mindestgebot: € 239.000,-*



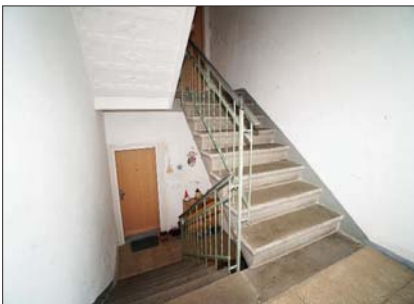
* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 22. März 2024 · Beginn 11.00 Uhr

24. 06712 Zeitz, Clara-Zetkin-Straße 10

- vermietet -



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Das Objekt befindet sich jeweils ca. 1 km südlich vom **Altmarkt** und vom **Rathaus** entfernt. Umliegend sanierte Mehrfamilienhäuser in geschlossener sowie Einfamilienhäuser in offener Bauweise. Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Grundschule sowie Kindergarten in näherer Umgebung. Gute Wohnlage.

Objekt: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1910. Mitte der 1990er Jahre saniert/modernisiert, u. a. Erneuerung Heizungsanlage (Gas-Brennwerttherme), Fassadenanstrich, Einbau von Kunststoffisoliertglasfenstern sowie neuer Bäder. Die Wohnungen wurden nach Mieterwechseln renoviert, in den Wohnräumen überwiegend Laminatböden verlegt. Im Erdgeschoss befindet sich eine 3-Zimmer-Wohnung mit Küche, Bad und Flur. In den oberen Geschossen gibt es ausschließlich 2-Zimmer-Wohnungen, jeweils mit Küche, Bad und Flur. Insgesamt gepflegter Zustand mit Sanierungsbedarf. Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Das Grundstück ist im vorderen Bereich gepflastert. Der restliche Bereich ist begrünt und wird von den Mietern als Erholungsfläche genutzt.

Grundstücksgröße: ca. 579 m²
Wohnfläche: 5 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 250 m²
Energieausweis: B, 156,5 kWh/(m² a), Gas, Bj.1910, E.
Jahresmiete netto: ca. € 15.679,-
Mindestgebot: € 149.000,-*

25. 06721 Osterfeld OT Goldschau, nahe Kaynsberger Straße

- verpachtet -



© GeoContent GmbH



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die Kleinstadt Osterfeld liegt im Burgenlandkreis, ca. 15 km südöstlich von Naumburg (Saale) sowie ca. 35 km nordwestlich von Gera, unmittelbar an der Landesgrenze zu Thüringen. Die B 180 verläuft ca. 2 km nördlich. Anschluss an die A 9 besteht über die AS Naumburg in ca. 3 km sowie über die AS Droyßig in ca. 7 km. Osterfeld ist Sitz der Verbandsgemeinde Wethautal. Der OT Goldschau liegt ca. 3 km südwestlich von Osterfeld im Tal der Leineweh und wird vom **Leinewehbach** durchflossen. Das Grundstück liegt ca. 2 km westlich von Goldschau und ist über einen unbefestigten Weg (keine grundbuchlich gesicherte Zuwegung) in Verlängerung der Kaynsberger Straße erreichbar. In der Umgebung befinden sich weitere Holzungs- und Grünlandflächen.

Objekt: Rd. 1,9 ha große Landwirtschaftsfläche, davon rd. 1,6 ha Grünland (durchschnittliche Grünlandzahl 50) und rd. 0,3 ha sonstige Fläche. Das Grundstück ist im Randbereich mit Bäumen / Sträuchern bestanden. Das Areal ist bis zum 30.09.2026 im Rahmen eines Landpachtvertrages verpachtet. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), Grünfläche. Lage im Naturpark „Saale-Unstrut-Triasland“ sowie im Randbereich des LSG „Saale“.

Grundstücksgröße: ca. 18.834 m²
Jahrespacht: ca. € 750,-
Mindestgebot: € 11.000,-*





26. 06618 Wethau OT Gieckau, Gasse 6

- verpachtet -



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Wethau liegt ca. 4 km südöstlich von **Naumburg/Saale**. Die B 87 und B 180 queren den Ort, die A 9 (AS Naumburg) ist ca. 10 km entfernt. Der idyllisch gelegene OT Gieckau befindet sich ca. 2 km östlich von Wethau. Das Dorf wurde einst auf einem Hang errichtet, von dem sich ein guter Blick ins nahe Nautschketal bietet. Der **Nautschkebach** trieb hier 2 Mühlen an. An den Hängen der Nautschke wurde zeitweise Wein angebaut. Das **Objekt** befindet sich in romantischer Umgebung zwischen Wald und Weiden mit wunderschönen Spazierwegen und gemütlichen Sitzgruppen.

Objekt: **Repräsentativer, sanierter Landgasthof mit Bauernschänke auf parkähnlichem Grundstück.** Der historische Gebäudekomplex wurde ca. 1726 errichtet und **ca. 1995/1996 liebevoll und detailgetreu restauriert.** Die Beheizung erfolgt über Ölzentralheizung (Bj. 01/2024).

Das gesamte Anwesen ist seit 14.03.2001 unbefristet verpachtet und als Gastronomiebetrieb (u. a. auch für Feierlichkeiten und Veranstaltungen), Herberge und Ausflugsziel sehr beliebt.

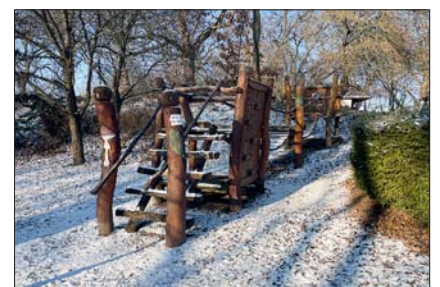
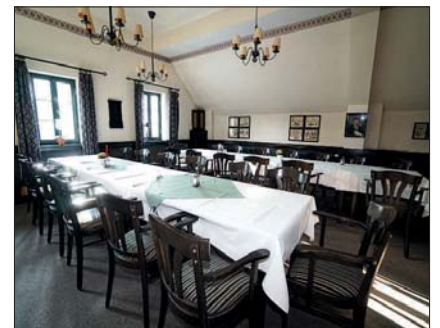
Der **Landgasthof** verfügt im Erdgeschoss über einen Gastronomiebereich mit Theke, Küche, Kühl- und Lagerräume, Büroraum, Sanitäranlagen. Im Dachgeschoss sind ein Hotelzimmer sowie zwei Ferienwohnungen angeordnet.

Die **Bauernschänke** verfügt über einen Speisesaal, Gastronomiebereich mit Theke, Kaminzimmer, Sozialräume sowie Sanitäranlagen. Die Räumlichkeiten werden mit Fußbodenheizung beheizt.

Auf dem großen Grundstück befinden sich eine Grillhütte, Toilettenhäuschen, ein **Erlebnisspielplatz**, **Streichelzoo** und ein großer **Teich (Weiher)**.

Insgesamt befindet sich das Objekt in einem gepflegten Zustand mit teilweise Sanierungsbedarf.

- Grundstücksgröße:** ca. **17.266 m²**
- Nutzfläche:** geschätzt 1.500 m²
- Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt.
- Jahrespacht netto:** ca. **€ 71.271,-**
- Mindestgebot:** **€ 295.000,-***



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



AUKTION 22. März 2024 · Beginn 11.00 Uhr

27. 06917 Jessen (Elster) OT Klossa, Klossaer Straße 48

- leerstehend-



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die Stadt Jessen (Elster) mit rd. 14.000 Einwohnern liegt an der **Schwarzen Elster**, ca. 25 km von der Lutherstadt Wittenberg, ca. 20 km von Jüterbog und ca. 26 km von Herzberg (Elster) entfernt. Die landschaftlich reizvolle Gegend, wie die Glücksburger Heide, ein knapp 7.000 ha großes Naherholungs- und Landschaftsschutzgebiet im Norden der Stadt, bietet Möglichkeiten zum Entspannen. Sehenswert ist in jedem Fall das **Schloss Jessen**, heute als Stadtverwaltung genutzt sowie das **Wasserschloss Hemsendorf** mit Parkanlage. Der **Ortsteil Klossa** liegt ca. 14 km westlich des Jessener Stadtzentrums, südlich des Fläming, am Übergang zur Flussniederung der **Schwarzen Elster**. Unmittelbar östlich des Ortes befindet sich die Grenze zum Bundesland Brandenburg. Eine optimale Anbindung besteht zur B 187, die unmittelbar östlich vorbeiführt. Die A 9 (AS Coswig) ist ca. 40 km entfernt. Das **Objekt** befindet sich im Ortsteil Klossa, ca. 8 km südöstlich von Jessen. Die Klossaer Straße ist die Ortsdurchgangsstraße. Bei der umliegenden Bebauung handelt es sich überwiegend um dörfliche Wohnbebauung.

Objekt: Sauenanlage Klossa. Das Objekt ist QS-zertifiziert für die Haltung von 550 Sauen und besteht u.a. aus 4 Stallgebäuden, einer Lagerhalle sowie 2 Güllebehältern mit den dazugehörigen Pumpstationen. Die Güllebehälter verfügen über eine Kapazität von insgesamt 1.600 m³. Die Anlage verfügt über einen eigenen Brunnen. Ein Stromanschluss ist vorhanden. Die Beheizung der Gebäude erfolgt mit Flüssiggas. Die Verkaufsfläche umfasst das Flurstück 77/3 und die darauf befindlichen Gebäude und baulichen Anlagen sowie die mit den Gebäuden und baulichen Anlagen fest verbundenen Betriebsvorrichtungen.

Grundstücksgröße: ca. 23.523 m²
Nutzfläche: ca. 3.990 m²
(mangels Aufmaß handelt es sich um eine geschätzte Fläche)

Mindestgebot: € 149.000,-*



nahegelegenes Schloss Annaburg





28. 06366 Köthen (Anhalt), Dessauer Straße (B 185)

- überwiegend vermietet -



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die Bachstadt und Hochschulstadt Köthen (Anhalt) mit rd. 25.200 Einwohnern ist Kreisstadt des LK Anhalt Bitterfeld und liegt ca. 35 km nördlich von Halle (Saale) und ca. 20 km westlich von Dessau. Die A 9 und die A 14 (AS Bernburg bzw. AS Könnern) sind jeweils in ca. 30 Autominuten zu erreichen. Die B 183, B 185 und B 187a führen durch das Stadtgebiet. Nördlich beginnt das **Biosphärenreservat Flusslandschaft Mittlere Elbe**.

Das Grundstück befindet sich in Randlage von Köthen, am Südrand eines Gewerbegebietes. Auf Höhe des Objektes verläuft die Dessauer Straße (B 185) in einen Kreisverkehr. Im Gewerbegebiet sind u.a. ein Baumarkt, ein Fastfood-Restaurant, eine Tankstelle, Discounter, ein Fischereibetrieb, Energieunternehmen und Autohandel angesiedelt.

Objekt: Innerstädtisches, unregelmäßig geschnittenes Grundstück. Die Zufahrt erfolgt über einen von der Dessauer Straße (B 185) abgehenden unbefestigten Privatweg. Das tlw. eingezäunte Grundstück verfügt im südlichen Grundstücksbereich über ein verschließbares Einfahrtstor.

Ein Teil des Grundstücks ist mit einem massiv errichteten Garagenkomplex mit 11 Garagen bebaut, dieser Bereich ist befestigt. Baujahr ca. 1985. Die Garagen (Länge ca. 6 m, Breite ca. 2,5 m) verfügen über 2-flügelige Metalltore mit einer Einfahrtshöhe von ca. 2 m und einer Breite von ca. 2,38 m. Im Jahr 2017 wurde die Dacheindeckung erneuert. Insgesamt altersgerechter Zustand. Die restliche Grundstücksfläche ist mit Büschen/Bäumen bewachsen, teilweise verwildert.

Das Grundstück grenzt an ein Gewerbegebiet, ist jedoch nicht als Gewerbegebiet ausgewiesen und liegt auch nicht im Bereich einer Bodenrichtwertzone. Eine zukünftige Nutzung/Bebauung ist über eine Bauvoranfrage zu prüfen.

Die Betriebskosten (Grundsteuer, Straßenreinigung, Gewässerumlage, Versicherung) betragen im Jahr 2023 ca. € 382,-.

- Grundstücksgröße:** ca. **6.107 m²**
- Nutzfläche:** 11 Garagen mit ca. 165m², davon 9 Garagen mit ca. 135 m² vermietet.
- Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG
- Jahresmiete netto:** ca. € 2.040,- (für die vermieteten Garagen) zzgl. Betriebskosten
- Mindestgebot:** € **28.000,-***



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



AUKTION 22. März 2024 · Beginn 11.00 Uhr

29. 39397 Gröningen, Südgröninger Tor 6 a

- überwiegend vermietet -



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Gröningen liegt im Übergangsgebiet zwischen dem hügeligen, nördlichen Harzvorland und der Landschaft der Magdeburger Börde an der **Bode**, am Rande der Ausläufer des Hakels, zwischen der Landeshauptstadt Magdeburg und dem Harz. Die nächstgelegenen Städte sind Oschersleben ca. 10 km nördlich und Halberstadt ca. 12 km südwestlich. Über die Bundesstraße B 81 erreichen Sie in unter 30 Minuten in Richtung Halberstadt die Bundesautobahn A 36 (ehemals B6n) und in Richtung Magdeburg ab Egelns vierspurig die Bundesautobahnen A2 und A14.

Das **Objekt** befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage, im südlichen Teil der Stadt, unmittelbar in der Nähe zur Ortsausgangsstraße Richtung Wegeleben.

Objekt: Denkmalgeschützte ehemalige Fabrikantenvilla mit Nebengebäude. Baujahr um 1900. Im Zuge von Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen wurden u.a. Kunststoffisoliertglasfenster eingebaut sowie Sanitär-, Elektro- und Heizungsanlagen und Bodenbeläge erneuert. Teilbereiche werden noch mit Öfen beheizt. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Das große Grundstück ist im Hofbereich gepflastert und vermittelt einen gepflegten Eindruck. Es existieren ausreichend Stellplätze für PKW. Des Weiteren gibt es eine überdachte Sitzcke für die Mieter.

Grundstücksgröße: ca. 2.180 m²
Wohnfläche: 6 Wohneinheiten mit ca. 514 m².
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG.
Jahresmiete netto: ca. € 22.558,-
(für 4 dauerhaft vermietete WE)
Mindestgebot: € 129.000,-*



AUKTION 22. März 2024 • Beginn 11.00 Uhr



30. 06406 Bernburg (Saale), Gröbziger Straße 27

- vermietet -



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Bernburg (Saale) mit rd. 32.200 Einwohnern erstreckt sich entlang der **Saale** und liegt ca. 45 km von Magdeburg und ca. 40 km von Halle (Saale) entfernt. Westlich der Stadt besteht Anschluss an die A 14 und A 36 (Autobahnkreuz Bernburg). Die B 71 und B 185 verlaufen durch die Stadt. In Bernburg befindet sich das Amtsgericht und die Verwaltung des Landkreises. Weiterhin ist die Stadt Standort der Hochschule Anhalt mit Forschung und Lehre im Bereich Landwirtschaft. Diverse Betriebe, u.a. ein Werk von Schwenk Zement, das Sodawerk (Solvay GmbH) und das zur esco GmbH & Co.KG gehörende Steinsalzbergwerk haben sich hier angesiedelt.

Das **Objekt** befindet sich im östlichen Stadtteil von Bernburg, ca. 350 m von der **Martinskirche** entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie ein Kindergarten und eine Schule sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Objekt: Attraktives Mehrfamilienhaus mit rotem Klinkermauerwerk sowie verputzten Zierelementen aus der Gründerzeit. Baujahr ca. 1935. In den Jahren 1991 bis 2019 wurden fortlaufend Sanierungen durchgeführt, u.a. Fassadenanstrich und Erneuerung der Elektrik (1992), Dacherneuerung, Einbau neuer Isolierglasfenster sowie Bädereinbau (1993), Einbau einer Klingelanlage (2008), teilweise Ausstattung mit Laminat in den Wohnungen (2012), Installation neuer Abwasser- und Wasseranschlüsse (2018), Einbau einer neuen Gas-Zentralheizung (2019) sowie Anschluss an das Glasfaserkabelnetz (2023). Weitere Maßnahmen sind erforderlich.

Seit dem 01.01.2019 besteht ein Wärme-Contracting-Vertrag mit der Stadtwerke Bernburg GmbH (Laufzeit 10 Jahre). Der Grundpreis beträgt € 164,36 pro Monat und gilt für die gesamte Laufzeit. Nach Ablauf des Vertrages kann die Anlage zum Restwert übernommen oder der Vertrag verlängert werden. Der Ersteher ist verpflichtet in diesen Vertrag einzutreten. Die Abrechnung wird nach dem Tarif Fernwärme durchgeführt.

Grundstücksgröße: ca. 286 m²
Wohnfläche: 3 Wohnungen mit ca. 206 m²
Energieausweis: V, 195,6 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1935, F.
Jahresmiete netto: ca. € 9.492,-
Mindestgebot: € 78.000,-*



Martinskirche



Umgebung



Blick

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



AUKTION 22. März 2024 · Beginn 11.00 Uhr

31. 39539 Havelberg, Lange Straße 18

- leerstehend -



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die Hansestadt Havelberg mit rd. 6.790 Einwohnern liegt im LK Stendal, zwischen Hamburg und Berlin am Zusammenfluss der **Elbe** und der **Havel**, ca. 105 km nördlich von Magdeburg. Die B 107 (Pritzwalk-Genthin) führt durch die Stadt.

Die nächsten Autobahnanschlüsse bestehen an den AS Meyenburg und Neuruppin an der A 24 (Hamburg-Berlin). Über Landstraßen sind u. a. Wittenberge, Bad Wilsnack und Seehausen über eine Elbfähre erreichbar. Das Bild der Stadt wird durch den Dom geprägt, das historische Stadtzentrum befindet sich auf einer Insel in der Havel. Havelberg war Mitveranstalter der Bundesgartenschau 2015.

Das **Objekt** befindet sich in Bestlage von Havelberg und des historischen Altstadtviertels.



Objekt: Denkmalgeschütztes, zweigeschossiges, teilunterkellertes Mehrfamilienhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr des Gebäudes ca. 1870. Die Fassade wurde 2015 teilweise saniert bzw. für die Sanierung vorbereitet. Keine Heizungs- und Sanitäreinrichtungen vorhanden. Das Objekt verfügt über fünf Zimmer und wird seit 2015 als Kunstausstellungshaus und Kunstatelier unentgeltlich genutzt. Eine Aufteilung in zwei Wohneinheiten sowie eine zukünftige Nutzung als Ferienimmobilie erscheint möglich. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

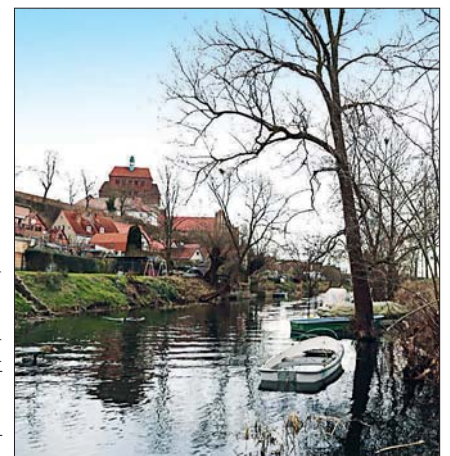
Lage im Sanierungsgebiet.

Grundstücksgröße: ca. 152 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 240 m²

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

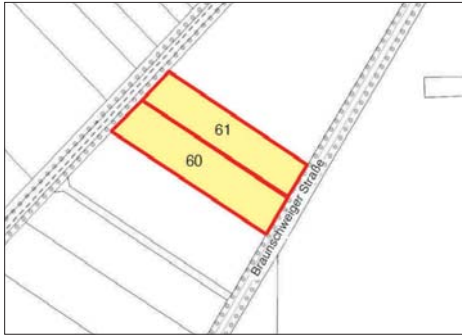
Mindestgebot: € 49.000,-*





32. 29410 Salzwedel, westlich der Braunschweiger Straße und östlich der Straße „An der Warthe“

- verpachtet -



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die alte **Hansestadt Salzwedel** mit rd. 23.500 Einwohnern ist Kreisstadt des Altmarkkreises Salzwedel und präsentiert sich als wirtschaftliches und kulturelles Mittelzentrum im Nordwesten der Altmark. Die geographische Nähe zu den Oberzentren Hamburg, Hannover, Magdeburg sowie zur Bundeshauptstadt Berlin macht Salzwedel als Wirtschaftsstandort auch für Betriebe aus anderen Wirtschaftszweigen attraktiv. Die neue Bahnverbindung „**Amerika-Linie**“ **Berlin-Stendal-Salzwedel-Uelzen-Hamburg** rundet diesen Standortvorteil ab. Benachbarte, regional bedeutsame Städte sind Uelzen im Westen (ca. 44 km), Lüchow im Norden (ca. 12 km), Gardelegen im Süden (ca. 41 km) und Arendsee im Osten (ca. 24 km). Die Grundstücke befinden sich südlich außerhalb der geschlossenen Ortslage.

Objekt: 1,2 ha große Splitterflächen, davon rd. 0,9 ha Ackerfläche (durchschnittliche Bonität 42 BP) und rd. 0,3 ha sonstige Fläche. Die Grundstücke sind im Rahmen eines Landpachtvertrages bis 30.09.2028 verpachtet. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), gemäß Flächennutzungsplan Grünflächen.

FS 60 und 61 (ca. 8.757 m²) liegen direkt an der Braunschweiger Straße und stellen derzeit Landwirtschafts-/Ackerfläche dar. FS 37/2 (ca. 3.398 m²) liegt südöstlich der anderen Flächen und ist mit Bäumen / Sträuchern bewachsen. Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke. Auf dem Grundstück befindet sich ein Hochspannungsmast (grundbuchlich gesichert). Südlich verläuft der **Vorfluter Warthegraben**.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **12.155 m²** (3 Flurstücke)

Jahrespacht: ca. € 421,-

Mindestgebot: € **6.000,-***



33. 29410 Salzwedel OS Seebenau OT Seeben, in nordöstlicher Verlängerung des Luckauer Weges

- verpachtet -

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Der **OT Seeben**, ein Rundplatzdorf, gehört zur Ortschaft Seebenau. Er liegt ca. 10 km nordwestlich von Salzwedel und ist gut über die B 71 zu erreichen. Das Grundstück befindet sich nordöstlich außerhalb der geschlossenen Ortslage, umgeben von weiteren Landwirtschaftsflächen.

Objekt: 2 ha großes Areal, im Randbereich mit Bäumen / Sträuchern bewachsen, bestehend aus rd. 1,2 ha Ackerfläche (durchschnittliche Bonität 35 BP), rd. 0,6 ha Grünland (durchschnittliche Bonität 36 BP) sowie rd. 0,2 ha sonstige Flächen. Das Grundstück ist im Rahmen eines Landpachtvertrages bis 30.09.2027 verpachtet. Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke.

Entlang der östlichen Grundstücksgrenze sowie über das Flurstück verläuft ein **Graben**. Lage im Bergbauegebiet „Struktur Altmark/außer Salzstock Peckensen“. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), gemäß Flächennutzungsplan Fläche für die Landwirtschaft.

Grundstücksgröße: ca. **20.860 m²**

Jahrespacht: ca. € 640,-

Mindestgebot: € **12.000,-***



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 22. März 2024 · Beginn 11.00 Uhr

34. 29410 Hansestadt Salzwedel OS Seebenau OT Seeben, B 71 und Kirschbuschweg - verpachtet -



© GeoContent GmbH



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

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die alte **Hansestadt Salzwedel** mit rd. 23.500 Einwohnern ist Kreisstadt des Altmarkkreises Salzwedel und präsentiert sich als wirtschaftliches und kulturelles Mittelzentrum im Nordwesten der Altmark. Benachbarte, regional bedeutende Städte sind Uelzen im Westen (ca. 44 km), Lüchow im Norden (ca. 12 km), Gardelegen im Süden (ca. 41 km) und Arendsee im Osten (ca. 24 km). Die Grundstücke befinden sich südwestlich außerhalb der geschlossenen Ortslage und sind von weiteren Landwirtschaftsflächen sowie angrenzend von Waldflächen umgeben.

Objekt: 2 voneinander getrenntliegende Flurstücke außerhalb der Ortslage. Rd. 1,87 ha stellen Acker (Bonität 25 BP) und rd. 0,08 ha sonstige Flächen dar. Lage im Außenbereich



(siehe § 35 BauGB), gemäß rechtskräftigem Flächennutzungsplan Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft. Die Grundstücke sind im Rahmen eines Landpachtvertrages bis 30.09.2027 verpachtet. Flurstück 34 (ca. 4.370 m²) hat einen sehr schmalen, langgezogenen Zuschnitt und ist im rückwärtigen Bereich mit Bäumen / Sträuchern bestanden. Die Fläche wird über den Kirschbuschweg erschlossen. Flurstück 40/3 (ca. 15.160 m²) liegt direkt an der B 71. Die Straßenfront beträgt rd. 42 m, die durchschnittliche Tiefe rd. 330 m.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **19.530 m²** (2 Flurstücke)
Jahrespacht: ca. € 459,-
Mindestgebot: € **11.000,-***

35. 06493 Ballenstedt OT Rieder, östliche Verlängerung Meisenweg und östlich vom Schwalbenweg - verpachtet -



© GeoContent GmbH

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Der **staatlich anerkannte Erholungsort Ballenstedt** liegt landschaftlich reizvoll am nördlichen Rande des Ostharzes, 10 km südöstlich von Quedlinburg und ca. 15 km westlich von Aschersleben. Die B 185 führt durch die Stadt, zur B 6n sind es ca. 10 km. Anschluss an die A 14 (AS Bernburg) besteht in ca. 40 km. Durch Ballenstedt führt die **Straße der Romanik**. Touristischer Anziehungspunkt ist das Schloss Ballenstedt. Schloss nebst Schlosspark (einst von Peter Joseph Lenné gestaltet) gehören zum **Projekt „Gartenträume Sachsen-Anhalt“**. Der OT Rieder liegt ca. 5 km nordwestlich von Ballenstedt.

Das Grundstück befindet sich südöstlich außerhalb der Ortslage.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Rieder bzw. in den umliegenden Ortschaften ansässig.

Objekt: Unbebautes Grundstück (Streuobstfläche), derzeit mit Bäumen / Sträuchern bestanden. Die Fläche wird augenscheinlich über einen unbefestigten Weg, der an die Reuthestraße anbindet, erschlossen (Zuwegung grundbuchlich nicht gesichert). Das Grundstück ist Bestandteil eines Landpachtvertrages, dieser endet am 30.09.2026.



Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), gemäß Flächennutzungsplan Darstellung als Wiese. Lage im Naturpark „Harz/Sachsen-Anhalt“ sowie im Landschaftsschutzgebiet.

Grundstücksgröße: ca. **15.022 m²**
Jahrespacht: ca. € 82,-
Mindestgebot: € **6.000,-***





36. 01097 Dresden, Königstraße 19

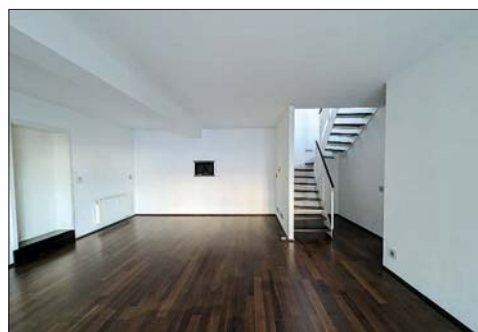
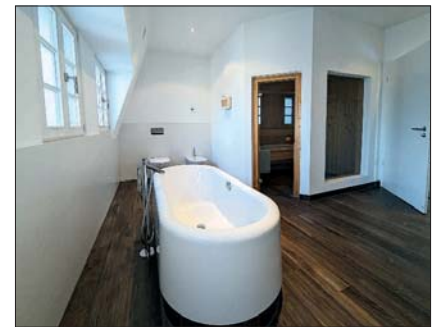
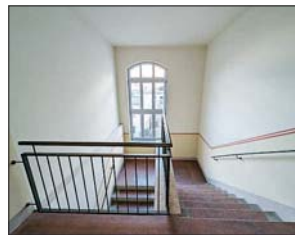
- bezugsfrei -



Lage: **Sachsen.** Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 565.000 Einwohnern liegt im südöstlichen Teil des Freistaates Sachsen und ist über die A 4, A 13 und A 17 erreichbar. Die Anlage der Stadt ist geprägt vom Verlauf des Elbtals. Das Elbsandsteingebirge und die Dresdner Heidelandschaft machen die reizvolle Lage der Landeshauptstadt aus. Das historische Zentrum, z. B. mit der Frauenkirche, dem Residenzschloss, der Semperoper, dem Zwinger und der Brühl'schen Terrasse bildet einen touristischen Anziehungspunkt. Das Objekt befindet sich im Stadtteil „Innere Neustadt“, im **Dresdner Barockviertel**. Die Neustadt zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Dresdens, nur 10 Fahrradminuten von Alt- und Innenstadt entfernt, ist sie architektonisch geprägt von einer Vielzahl gut erhaltener Gründerzeitbauten.

Objekt: Wohnkomplex, bestehend aus Vorder- und zwei Seitenhäusern mit insgesamt 15 Eigentumseinheiten und 10 Stellplätzen. Das Objekt ist als Kulturdenkmal erfasst. Luxuriöse **Maisonette-Wohnung Nr. 9** in einem denkmalgeschützten, sanierten Altbau. Die Wohnung befindet sich im Seitengebäude im 3. Obergeschoss sowie im Dachgeschoss mit Blick in den Innenhof und besteht aus 3 Zimmern, Küche mit hochwertiger Einbauküche, 2 Bädern, davon ein Bad mit freistehender Wanne und Sauna, Flur, Abstellraum, einem Balkon sowie einer Dachterrasse. Im Schlafzimmer befindet sich ein Einbauschränk mit Schiebetüren und LED-Beleuchtung. Zur Wohnung gehört ein Carport. Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand, gehobener Standard.

Wohnfläche: ca. 117 m²
Energieausweis: B, 94,1 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1880.
Wohngeld mtl.: ca. € 464,15
Mindestgebot: € 495.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



AUKTION 22. März 2024 · Beginn 11.00 Uhr

37. 01814 Bad Schandau OT Krippen, Leinpfad

- vertragsfrei -

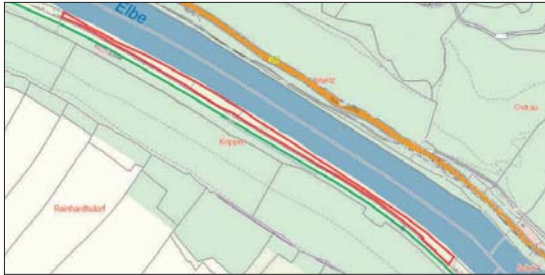


Lage: **Sachsen.** Bad Schandau ist ein staatlich anerkannter Kurort mit ca. 3.600 Einwohnern und liegt an der Elbe, ca. 30 km südöstlich von Dresden im Nationalpark Sächsische Schweiz mit den bekannten Ausflugszielen „Bastei“ und „Festung Königstein“. Krippen liegt als einziger Stadtteil links der **Elbe**. Das **Objekt** befindet sich etwa 1,5 km südöstlich der Ortslage von Krippen, direkt zwischen der **Elbe** und dem Elberadweg, flussaufwärts Richtung Schöna. Das gegenüberliegende Elbufer prägen bewaldete Hänge und weithin sichtbare Sandsteinformationen.

Objekt: Vertragsfreie Grünfläche mit Strauch- und Baumbewuchs. Die zwischen dem Flusslauf der **Elbe** und dem Elberadweg gelegene Elbwiese hat eine Längsausdehnung von etwa 1.300 m und ist unregelmäßig geschnitten mit einer Breite von bis zu rd. 25 m. Der sehr gut ausgebaute Elberadweg (streckenweise auch Wanderweg) gehört seit Jahren zu den beliebtesten Radfernwegen Deutschlands. Die Wiese wird nicht gepflegt oder gemäht und ist ohne Nutzung. Eine Verwendung des Grundstücks als Weideland ist denkbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im Überschwemmungsgebiet und im Landschaftsschutzgebiet.

Grundstücksgröße: ca. 24.780 m²

Mindestgebot: € 10.000,-*



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

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

38. 02999 Lohsa OT Weißkollm, nahe Geißlitzer Straße

- vertragslose Nutzung -



Lage: **Sachsen.** Lohsa mit rd. 5.100 EW liegt an der **Kleinen Spree** und ist Teil des UNESCO-Biosphärenreservates Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft. Mehrere der in den letzten Jahren durch Flutung ehemaliger Tagebaurestlöcher entstandenen Seen liegen teilweise oder ganz im Gemeindegebiet. Bautzen ist in ca. 30 km, Hoyerswerda in ca. 13 km erreichbar. Östlich der Gemeinde verläuft die B 156, westlich die B 96.

Die **Grundstücke** befinden sich in nördlicher Randlage des OT Weißkollm, ca. 3 km nördlich von Lohsa, unweit des Wohngrundstückes Geißlitzer Straße 15 a. Umgebung: Erholungsgrundstücke und Wohnhäuser.

Objekt: Großzügige Erholungsfläche sowie Uferstreifen in ruhiger Naturlage, unweit der **Kleinen Spree**. Der Verkaufsgegenstand verfügt über einen nahezu rechteckigen Zuschnitt und sind mit diversen kleinen Schuppen und Gerätehäusern in Leichtbauweise bebaut. Bewuchs mit Bäumen/Sträuchern, außerdem wurden Hochbeete angelegt. Ein abgestellter Wohnwagen sowie weitere Ablagerungen sind vorhanden. Augenscheinlich erfolgt eine vertragslose Nutzung der Flächen durch Dritte. Eine Klärung ist Sache des Erstehers.

2 weitere zusammenhängende Flurstücke (Uferstreifen) grenzen direkt an die **Kleine Spree** und werden durch einen unbefestigten Weg von den Erholungsgrundstücken getrennt. Die Zuwegung zu den Verkaufsgrundstücken erfolgt über einen unbefestigten Weg, ob diese rechtlich gesichert ist, ist nicht bekannt.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Landschaftsschutzgebiet. Gemäß FNP Ausweisung als Dauerkleingarten.

Grundstücksgröße: ca. 1.562 m²

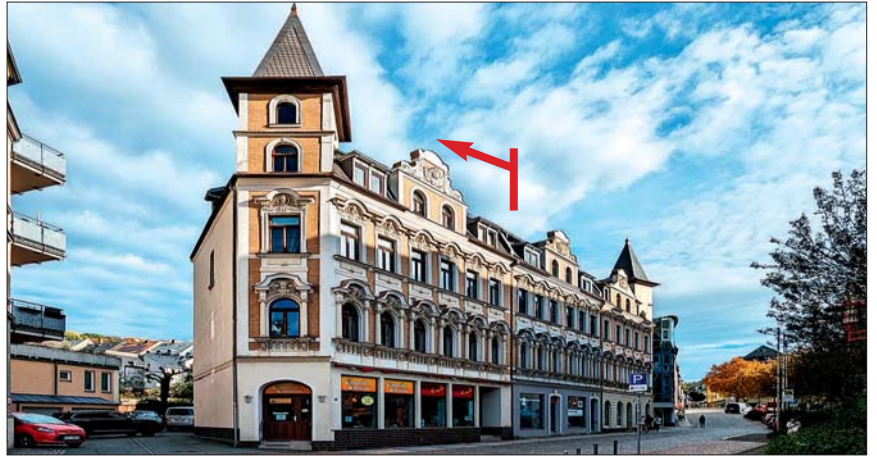
Mindestgebot: € 2.500,-*





39. 09337 Hohenstein-Ernstthal, Dr.-Wilhelm-Külz-Platz 1

- vermietet -



Lage: **Sachsen.** Die Große Kreisstadt Hohenstein-Ernstthal mit rd. 14.000 Einwohnern liegt im Osten des LK Zwickau, ca. 15 km westlich vom Chemnitzer Stadtgebiet. Die B 173/180 verlaufen in unmittelbarer Nähe, die A 4 quert das Stadtgebiet und ist über die AS Hohenstein-Ernstthal bzw. Wüstenbrand erreichbar. Die Stadt ist als Geburtsort des Schriftstellers Karl May bekannt, aber auch über die Grenzen hinweg durch die am Ortsrand gelegene **Rennstrecke „Sachsenring“**, eine der traditionsreichsten Rennstrecken Deutschlands. Das **Objekt** befindet sich im Stadtzentrum in begehrter Geschäftslage, das **Rathaus** und der **Altmarkt** sind nur ca. 300 m entfernt. Viele Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie auch der medizinischen Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Umgebung ist durch überwiegend sanierte und modernisierte Wohn- und Geschäftshäuser geprägt.

Objekt: Repräsentatives, denkmalgeschütztes Wohn-/Geschäftshaus in zentraler Innenstadtlage. Baujahr um 1900. Der Gründerzeitbau mit Eckturm und ansprechender Klinkerfassade wird in der Liste der Kulturdenkmale als baugeschichtlich und städtebaulich von Bedeutung gelistet und liegt im Denkmalschutzgebiet „Stadtkern Hohenstein“.

In den Jahren 1997/98 erfolgte eine umfassende Sanierung/Modernisierung. Im Zuge dessen wurden u.a. die Fassade renoviert, neue Holzisoliertglasfenster eingebaut, die gesamte Haustechnik sowie Medienanschlüsse erneuert und der Keller instandgesetzt. Des Weiteren wurden die Wohnungen mit Bädern ausgestattet, die Wohnungseingangs- und innentüren sowie Fußbodenbeläge erneuert bzw. aufgearbeitet. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung. Die Gewerbeeinheiten verfügen über große Schaufensterfronten und straßenseitige Ladenzugänge. Die Feinbäckerei (ca. 42 m²) hat das Mietverhältnis zum 31.07.2024 gekündigt. Bei den Wohnungen handelt es sich um zwei 4-Raum- sowie eine 3-Raumwohnung mit Wohnungsgrößen zwischen ca. 90 m² bis ca. 98 m². Insgesamt solider Unterhaltungszustand, tlw. Sanierungs- und Renovierungsbedarf. Der Hofbereich ist befestigt und dient als Pkw-Stellfläche für die Mieter.

- Grundstücksgröße:** ca. 280 m²
Wohn-/Nutzfläche: 2 GE mit ca. 87 m², 3 WE mit ca. 284 m². Insgesamt ca. 371 m².
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
Jahresmiete netto: ca. € 23.490,- (ab 01.08.2024 ca. € 18.336,-)
Mindestgebot: € 180.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 22. März 2024 · Beginn 11.00 Uhr

40. 07570 Weida, Turmstraße 44

- leerstehend -



Lage: **Thüringen.** Weida mit rd. 8.200 Einwohnern liegt im Thüringer Vogtland, ca. 12 km südlich von Gera und ca. 12 km nordwestlich der Kreisstadt Greiz. Durch Weida führen die B 92 und die B 175. Anschluss an die A 4 (AS Gera) ist in ca. 20 km, an die A 9 (AS Lederhose) in ca. 13 km gegeben. Weida verfügt über eine gute Infrastruktur (Schulen, Kitas, Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Freizeit- und Sportstätten) und bietet ein attraktives Wohnumfeld. Bedeutendste Sehenswürdigkeit ist die **Osterburg** auf einem Berg im Zentrum der Stadt.

Das Objekt liegt südlich des Stadtzentrums, direkt gegenüber einem Lebensmitteldiscounter. Wenige Gehminuten entfernt besteht Regionalbahnanschluss u. a. in Richtung Gera, Leipzig, Hof.

Objekt: Mehrfamilienhaus mit **Blick auf die Weida**. Der Garten mit Nebenglass steht den Mietern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Augenscheinlich insgesamt ordentlicher Unterhaltungszustand des Gemeinschaftseigentums. Lage im Sanierungsgebiet.

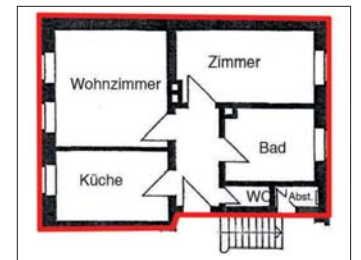


Die **Eigentumswohnung Nr. 1** liegt im Erdgeschoss links und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Einbauküche (inkl. technischer Geräte), großem tagesbelichteten Wannenbad (ohne WC) mit Waschbecken und Waschmaschinenanschluss, schmalen Raum mit WC und Waschbecken sowie Abstellraum (vom Hausflur aus separat zugänglich). Küche und Sanitärbereiche sind gefliest, die übrigen Räumlichkeiten sind mit Laminat belegt. Kunststoffisoliertes Glasfenster.

Beheizung über Elektroheizung (Nachtspeicherheizung), ein Kaminofen auf Holzbasis erwärmt den Wohnbereich. Im Haus ist eine Gasheizungsanlage vorhanden, ein Anschluss für die Wohnung ist vorgesehen, die Leitungen verlaufen durch den Abstellraum im Flur. Die Wohnung wurde nach 1990 saniert. Insgesamt renovierungsbedürftiger Zustand. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.



Wohnfläche: ca. 53,35 m²
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Wohngeld mtl.: ca. € 75,-
Mindestgebot: € 15.000,-*



Blick auf die Osterburg



41. 09434 Zschopau ST Krumhermersdorf, abgehend von der S 227

- vertragsfrei -

Lage: **Sachsen.** Zschopau mit rd. 9.000 Einwohnern liegt ca. 16 km südöstlich von Chemnitz und ist bekannt durch das restaurierte **Schloss Wildeck** mit Schlossgarten und Stadtpark und durch die **Motoren- bzw. Motorradindustrie**. Hier stand seit 1926 das erste Motorrad-Fließband der Welt und DKW war mit einer Produktion von rund 60.000 Stück im Jahr 1928 erstmals die weltweit größte Motorradfabrik. Die B 174 quert das Stadtgebiet.

Der **OT Krumhermersdorf** liegt ca. 3,5 km südöstlich von Zschopau und ist über eine Busverbindung an die umliegenden Ortschaften angebunden. Ein ausgedehntes Wandergebiet lädt zu erholsamen Spaziergängen ein, im Winter stehen zahlreiche Loipen für den Skilanglauf zur Verfügung. Das **Grundstück** befindet sich ca. 3 km östlich vom OT Krumhermersdorf entfernt, umgeben von Landwirtschafts- und Waldflächen.

Objekt: Erholungsgrundstück bebaut mit kleiner Gartenlaube, innerhalb einer Kleingartenanlage gelegen. Das Grundstück hat einen nahezu rechteckigen Zuschnitt. Die Straßenfront beträgt rd. 11 m, die durchschnittliche Tiefe rd. 32 m. Stromanschluss ist über die Kleingartenanlage gegeben.

Das eingefriedete Grundstück liegt außerhalb einer geschlossenen Ortslage und ist über unbefestigte Wege abgehend von der S 227 erreichbar. **In der unmittelbaren Umgebung wurden zum Teil Kleinwohnhäuser/Einfamilienhäuser errichtet.** Eine mögliche Bebaubarkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstücksgröße: ca. 354 m² zzgl. 1/8 MEA am Flst. 894/4 (Wegfläche)

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 3.000,-*



42. 03172 Schenkendöbern OT Kerkwitz, Kleine Dorfstraße 9

- vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg.** Schenkendöbern mit rd. 4.500 EW liegt ca. 8 km westlich von Guben und ca. 34 km nordwestlich von Cottbus, am Rande des reizvollen **Naturparks Schlaubetal**. Die A 12 (AS Frankfurt-Oder Süd) ist ca. 60 km, die B 112 sowie die B 320 sind ca. 5 km entfernt. Der **Ortsteil Kerkwitz** gehört zur Gemeinde Schenkendöbern und liegt zwischen Cottbus und Guben. Die polnische Grenze liegt ca. 3,5 km Luftlinie entfernt.

Das **Objekt** liegt zentral im Ort. Die Umgebung besteht aus Wohnbebauung mit Nebengebäuden in dörflicher Struktur und Landwirtschaftsflächen.

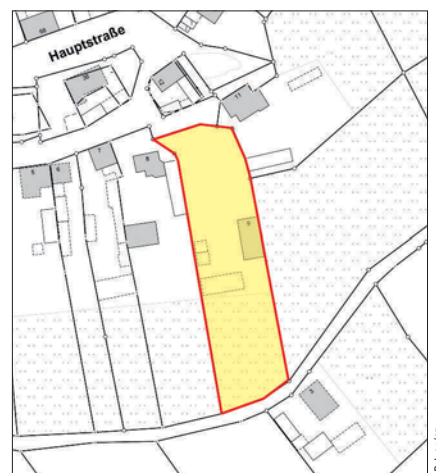
Objekt: Grundstück bebaut mit einem ehemaligen Wohnhaus, Scheune und Nebengebäuden. Baujahr vor 1953. Die Gebäude stehen seit vielen Jahren leer. Die Aufbauten befinden sich in ruinösem, teilweise bereits abgängigem Zustand. Mauerwerksschäden sind vorhanden, die Dächer teilweise eingestürzt. Elektro- bzw. Sanitärinstallationen sind nicht mehr vorhanden.

Der nördliche, bebaute Teil des Grundstücks liegt im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Flurstück teilweise als gemischte Baufläche und als Grünfläche ausgewiesen.

Grundstücksgröße: ca. 2.890 m²

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG

Mindestgebot: € 5.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 22. März 2024 · Beginn 11.00 Uhr

43. 15848 Beeskow, Am Mühlberg 16

- vertragsfrei -



Bahrendorfer See



Stadtkern/Stadtmauer

Lage: **Brandenburg.** Beeskow mit rd. 8.000 Einwohnern liegt ca. 80 km südöstlich von Berlin, ca. 22 km südöstlich von Bad Saarow und ca. 30 km südwestlich von Frankfurt/Oder. Durch die Stadt führen die B 87/168/246. Die A 12 (Fürstenwalde Ost/West) verläuft ca. 21 km nördlich, die A 13 AS Teupitz/Groß Köris ca. 48 km westlich der Stadt. Als Kreisstadt nimmt Beeskow eine Umlandfunktion für rd. 20.000 Einwohner wahr und hat von der historischen Altstadt bis hin zu den dynamischen Gemeinschaftsinitiativen, die das kulturelle Leben beleben, eine Vielzahl von Facetten. Hier kommen Tradition und Innovation zusammen, um eine lebendige und vielfältige Gemeinschaft zu formen.

Die Stadt verfügt zudem über eine sehr gute Infrastruktur: mehrere Kitas, Schulen, Arztpraxen, ein Krankenhaus, Restaurants sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich direkt vor Ort. Beeskow ist umringt von zahlreichen schönen **Seen** und die **Spree** schlängelt sich, aus dem Spreewald kommend, durch die abwechslungsreiche Landschaft. Der historische Stadtkern, umgeben von der fast vollständig erhaltenen Stadtmauer, macht den besonderen Charakter Beeskows aus. Hier finden regelmäßig Feste und kulturelle Aufführungen statt. Zudem sorgen Parks und Erholungsgebiete für eine entspannte Freizeitgestaltung.

Das **Grundstück** befindet sich in ruhiger Stadtrandlage, im südöstlich der Innenstadt gelegenen Wohnplatz Bahrendorf und ist von neu gebauten Einfamilienhäusern umgeben.

Objekt: Baugrundstück, ruhig und doch zentral gelegen, nur **wenige Gehminuten vom Bahrendorfer See und vom Spreeufer entfernt**. Ob zum Baden, für einen Spaziergang, eine Fahrradtour oder einfach um die Natur zu genießen, der rd. 5,4 ha große **Bahrendorfer See** bietet zahlreiche Möglichkeiten für Erholung und Freizeitgestaltung.



Das Grundstück ist straßenseitig ortsüblich mit Trink- und Abwasser sowie Strom erschlossen. Straßenfront rd. 16 m, die durchschnittliche Tiefe rd. 32 m.

Lage im Geltungsbereich des rechtskräftigen **Bebauungsplanes W25 „Wohnen am Mühlberg“**, Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (offene Bauweise, GRZ 0,3). **Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt € 120,-/m² Grundstücksfläche für Wohnbauflächen.**

Grundstücksgröße: ca. 498 m²

Mindestgebot: € 39.000,-*



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



AUKTION 22. März 2024 · Beginn 11.00 Uhr

44. 14469 Potsdam ST Bornstedt, Kirschallee (hinter Nr. 26/27)

- verpachtet -

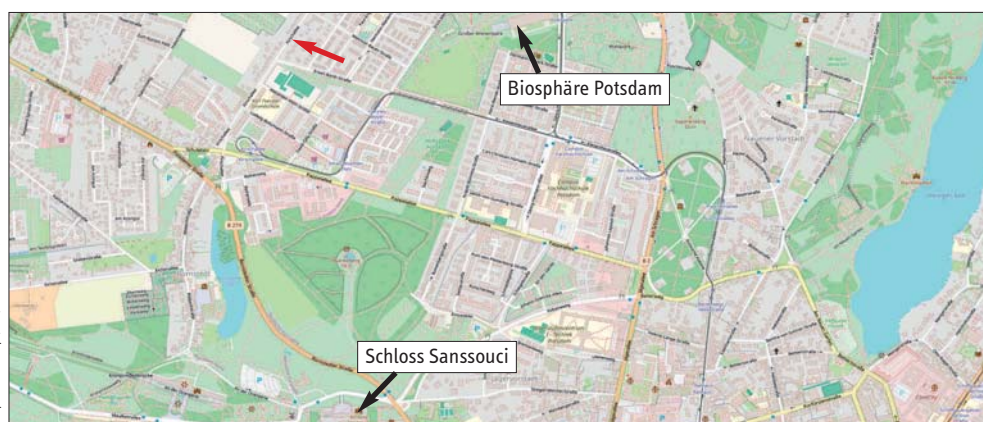


Lage: **Brandenburg.** Die Landeshauptstadt Potsdam als einer der gefragtesten Immobilienstandorte in Deutschland mit rd. 187.000 Einwohnern grenzt an die südwestliche Stadtgrenze von Berlin. Potsdam ist mit seinen Sehenswürdigkeiten eine der schönsten Metropolen in Deutschland und über die S- und Regionalbahn sowie die Autobahn und Bundesstraßen sehr gut erreichbar. Die A 115 ist ca. 3 km entfernt.

Der ruhige Wohnbezirk Bornstedt liegt umringt von der weltberühmten Potsdamer Kulturlandschaft, **Havelseen** sowie kleinen Wäldern und bietet bekannte Potsdamer Sehenswürdigkeiten und Ausflugsziele. Das **Krongut Bornstedt** mit seinem Gutshof, der berühmte Bornstedter Friedhof mit seiner Basilika, der **Volkspark** und die **Biosphäre** sind nur einige wenige, die zu erwähnen sind. Die Lage ist idyllisch und durchgegrünt. Das Objekt befindet sich hinter bzw. gegenüber einem gewachsenen Wohngebiet, neben dem Gelände der ehemaligen **Bundesgartenschau 2001** sowie nahe dem **Schloss Sanssouci**.

Objekt: Rd. 2,1 ha großes Grundstück, bestehend aus einer Kleingartenanlage sowie mehreren Erholungsgärten. Die **Kleingartenkolonie**, bestehend aus ca. 45 Parzellen, ist im Rahmen eines Zwischenpachtvertrages unbefristet an den Kreisverband Potsdam der Garten- und Siedlerfreunde e.V. verpachtet. Der Vertrag ist unkündbar. Die Aufbauten der Parzellen befinden sich im Eigentum der Pächter. Die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes sind zu beachten. Für die **7 Erholungsgärten** wurden mit den Pächtern separate Pachtverträge abgeschlossen. Die Gärten sind überwiegend bebaut, kündbar und mit Wasser sowie Strom erschlossen. Das Verkaufsgrundstück wird über die Kirschallee erschlossen. In Zukunft soll ggf. die Verlängerung des Habichtweges öffentlich gewidmet werden, so dass darüber eine 2. Zuwegung möglich ist.

Grundstücksgröße: ca. **21.691 m²**
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Jahresüberschuss: ca. € 8.234,- (für das Jahr 2022)
Mindestgebot: € **225.000,-***



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

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



AUKTION 22. März 2024 · Beginn 11.00 Uhr

45. 15526 Bad Saarow, Amselweg 13



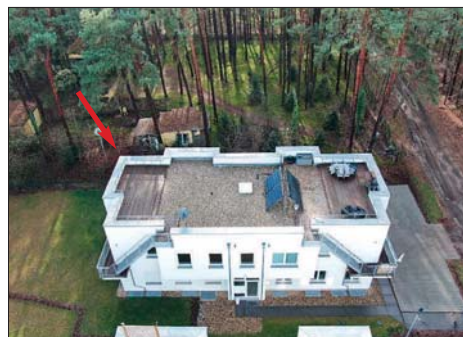
Lage: **Brandenburg.** Die Gemeinde Bad Saarow - Thermalsole und Kurheilbad - liegt nur ca. 70 km südöstlich von Berlin, direkt am Ufer des **Scharmützelsee** und ist eines der bekanntesten Naherholungs- und Reiseziele Brandenburgs. Weg von der Hektik der Großstadt kommen Aktivurlauber, Naturliebhaber und Sportbegeisterte hier beim Wandern, Radeln, Tennisspielen, Golfen, Baden, Segeln, Surfen, Paddeln und Rudern voll auf ihre Kosten.

Als einer der **begehrtesten und lebenswertesten Wohnorte in Brandenburg** erfreut sich Bad Saarow zunehmender Beliebtheit, die Einwohnerzahlen steigen jedes Jahr. Die Gemeinde ist gekennzeichnet durch seine walddreichen und überdurchschnittlich großen parkähnlichen Grundstücke der Gründerjahre der Villenkolonie. Als eine von nur fünf deutschen Städten trägt Bad Saarow die repräsentative Auszeichnung „Qualitätsstadt“.

Der **Scharmützelsee** ist Bestandteil der rd. 33 km langen **Bundeswasserstraße Storkower Gewässer** mit vielfältigen Wassersportmöglichkeiten und zieht jährlich hunderttausende Besucher an. Die SaarowMarina verfügt über zwei Sportbootanlegestellen mit rd. 200 Liegeplätzen. Alljährlich finden am Scharmützelsee wiederkehrende Events, Konzerte und Veranstaltungen der Spitzenklasse statt. Bad Saarow ist zudem eines der Golfzentren Deutschlands: ein Golf-Resort der Top-Klasse nach internationalen Standards.

Die gute Anbindung an die nahe gelegene Hauptstadt Berlin macht Bad Saarow zu einem attraktiven Ziel für Tagesausflüge oder Wochenendreisen. Über die A 12 (AS Storkow oder AS Fürstenwalde-West) ist Bad Saarow in nur rd. 1 h mit dem Auto von Berlin erreichbar. Die Landesstraßen L412 und L35 sowie Busse verbinden den Ort mit regionalen Zielen.

Das **Objekt** befindet sich in **Bad Saarow-Strand**, **nur wenige Meter vom Scharmützelsee entfernt**, innerhalb einer gewachsenen Wohnsiedlung mit sanierten sowie neu gebauten Ein- und kleineren Mehrfamilienhäusern. Eine Badestelle am Scharmützelsee ist fußläufig zu erreichen. Das nahe gelegene „Café Dorsch“, ein traditionsreiches Restaurant mit Lounge Bar und herrlichem Blick auf den See, ist beliebter Treffpunkt am Nachmittag und Abend. Einkaufsmöglichkeiten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Bad Saarow-Stadt angesiedelt und mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.



Hobbyraum



- bezugsfertig / Erstbezug -



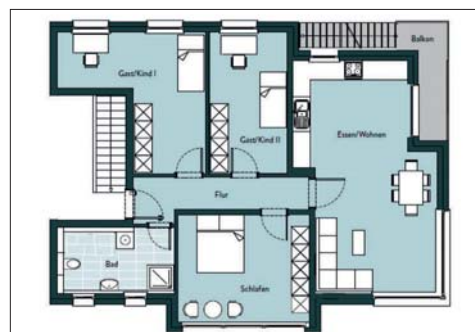
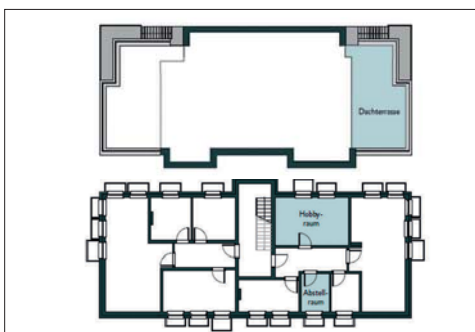
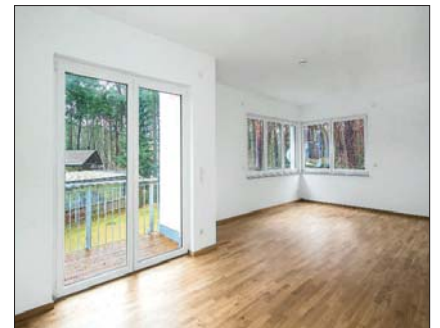
Objekt: Modernes Mehrfamilienhaus (4 Wohneinheiten) in ruhiger, grüner Wohnlage am **Westufer des Scharmützelsee**, 2022 neu gebaut. Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgen über eine raumluftunabhängige Gas-/Brennwerttherme sowie über Solarthermie.

Die helle und attraktiv geschnittene **Eigentumswohnung Nr. 1.3** liegt im 1. Obergeschoss links (Dachgeschoss) und besteht aus 4 Zimmern, Flur sowie tagesbelichtetem Bad. Der großzügige Wohn-/Essbereich mit offen angelegter Küche (Kücheneinbauten obliegen dem neuen Eigentümer) bildet das Herzstück und kommunikative Zentrum der Wohnung. Von hier besteht Zugang zum Balkon sowie über eine außenliegende Treppe zur **30 m² großen Dachterrasse mit Blick ins Grüne und Richtung Scharmützelsee**.

Die Wohnung verfügt über Fußbodenheizung, die für jeden Raum separat regelbar ist. Die Räumlichkeiten sind mit hochwertigem Eichenparkett belegt. Das Bad ist modern gefliest und mit einer bodentiefen Duschtasse, Handtuchheizkörper sowie Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Alle Fenster verfügen über elektrische Rollläden und automatische Belüftung (Regel-Air®). Die Wohnungseingangstür ist einbruchhemmend und schalldämmend. **Die Wohnung ist sofort bezugsfertig (Erstbezug) und kann permanent oder zu Ferien-/Erholungszwecken genutzt werden.**

Weitere Entfaltungsmöglichkeiten stehen im Untergeschoss zur Verfügung. Zu der Wohnung gehören ein **beheizbarer Hobbyraum** (Fußbodenheizung) sowie ein **Kellerraum**. Der Hobbyraum wird durch zwei Fenster belichtet, der Keller verfügt über ein Fenster. Die Wände sind weiß gespachtelt und die Räume voll nutzbar (Deckenhöhe rd. 2,80 m). Der Wohnung steht ein **Pkw-Stellplatz** auf einer gepflasterten Freifläche vor dem Haus zur Verfügung.

- Wohnfläche nach DIN:** ca. 111,10 m² (inkl. 50% Balkon / Dachterrasse)
- Voll nutzbare Flächen:** Hobbyraum mit ca. 17,38 m² und Keller mit ca. 5,47 m²
- Wohn-/Nutzfläche:** **insgesamt ca. 150,35 m²**
- Energieausweis:** B, 40,3 kWh/(m²a), Erdgas E, Strom-Mix, Bj. 2022, A.
- Wohngeld mtl.:** ca. € 289,99
- Mindestgebot:** **€ 480.000,-***



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

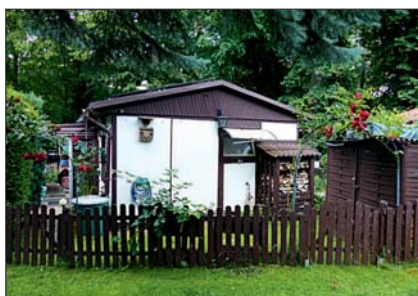
Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



AUKTION 22. März 2024 · Beginn 11.00 Uhr

46. 15834 Rangsdorf, Am See 10-17

- verpachtet -



Rangsdorfer See

Lage: **Brandenburg.** Rangsdorf mit rd. 11.000 Einwohnern liegt idyllisch am **Rangsdorfer See**, inmitten eines Naturschutzgebietes und ist ein beliebtes Wohn-, Ausflugs- und Naherholungsgebiet vor den Toren Berlins. Der Ort liegt auf dem Plateau des Teltow und ist geprägt durch Ein- bis Zweifamilienhausbebauungen sowie einen hohen Grünanteil. Teile des Naturschutzgebietes Rangsdorfer See liegen im Westen des Gemeindegebiets. Der **motorbootfreie Rangsdorfer See** ist das Kerngebiet des gleichnamigen Naturschutzgebietes.

Rangsdorf liegt ca. 25 km vom Berliner Stadtzentrum entfernt, an der von der Berliner Stadtgrenze bis Rangsdorf vierspurig ausgebauten B 96, die nach Zossen weiterführt. Die A 10 (südlicher Berliner Ring) mit der Anschlussstelle Rangsdorf verläuft durch das Gemeindegebiet. Der gleichnamige Bahnhof ist Halt für Regionalzüge an der Bahnstrecke Berlin-Dresden. Er wird von den Regional-Express-Linien RE 5 und RE 7 angefahren.

Mit dem Südringcenter besitzt Rangsdorf ein großes, verkehrsgünstig gelegenes Einkaufszentrum nur wenige hundert Meter von der Autobahnanschlussstelle Rangsdorf entfernt.

Das Grundstück liegt am westlichen Ortsrand der Gemeinde, **nur ca. 150 m vom östlichen Ufer des Rangsdorfer See** entfernt. Das Umfeld besteht aus Waldflächen und Wohnhäusern in offener Bauweise.

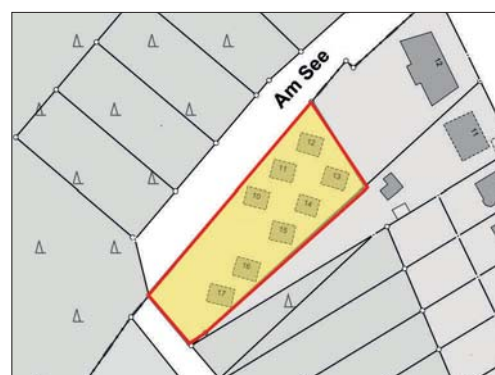
Objekt: Gepflegtes Erholungsgrundstück, aufgeteilt in acht verpachtete Einzel- und eine Gemeinschaftsparzelle. Jede Einzelparzelle ist mit einem Wochenendbungalow bebaut. Drei Wochenendhäuser sind im Rahmen der Nutzungsverträge mitverpachtet. Die restlichen Bungalows gehören nicht zum Kaufgegenstand.



Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), im rechtskräftigen Flächennutzungsplan teilweise als Waldfläche und teilweise als Wohnbaufläche dargestellt. **Aktueller Bodenrichtwert für angrenzende Wohnbauflächen € 330,-/m² Grundstücksfläche .**

Das Grundstück ist an die Elektroenergieversorgung und das öffentliche Frischwassernetz angeschlossen. Die Anschlussbeiträge wurden bereits entrichtet.

Grundstücksgröße: ca. 2.025 m²
Jahrespacht netto: ca. € 2.784,-
Mindestgebot: € 129.000,-*



66-1/04/07



47. 01998 Schipkau OT Klettwitz, Senftenberger Straße 6 Ecke Schulstraße

- voll vermietet -



Lage: **Brandenburg.** Die Gemeinde Schipkau mit rd. 6.700 Einwohnern liegt im Landkreis Oberspreewald-Lausitz, inmitten des Städtedreiecks Berlin-Cottbus-Dresden. Dresden ist ca. 50 km entfernt, Senftenberg befindet sich ca. 10 km östlich von Schipkau. Nach dem Auslaufen des Braunkohlebergbaus hat sich die Gemeinde Schipkau zu einer Motorsportgemeinde entwickelt. Der **EuroSpeedway Lausitz** und das **DEKRA Technology Center** tragen dabei zum technologischen Wandel und zur Modernisierung der Infrastruktur der Gemeinde bei. Kennzeichnend für die Gemeinde sind außerdem die Energieparks. Seit mehreren Jahren sind über 50 Windkraftanlagen errichtet worden.

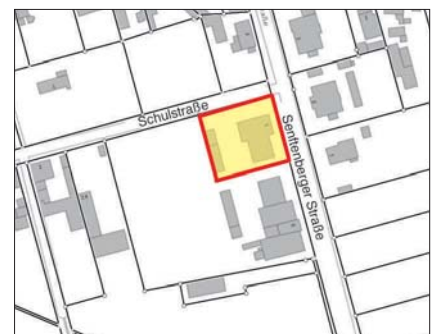
Der **OT Klettwitz** liegt ca. 10 km westlich von Senftenberg, nahe dem EuroSpeedway Lausitz. Bis zur östlich verlaufenden A 13 (AS Klettwitz) sind es ca. 2 km. Auch in Klettwitz wurde ein Windenergieanlagenpark errichtet, der Strom für rd. 30.000 Haushalte erzeugt. Das **Objekt** liegt am Ortseingang, in Ecklage zur Schulstraße und bildet mit dem Nachbargebäude ein Backstein-Ensemble. Der Marktplatz ist nur rd. 200 m entfernt.

Objekt: Mehrfamilienhaus mit massivem Nebengebäude. Das Gebäude wurde ca. 1900 errichtet und einst als Dorfschule genutzt. Ein Umbau zum Mehrfamilienhaus sowie die Sanierung erfolgten im Jahr 2003. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung.

Im Objekt sind eine 1-Raumwohnung, zwei 2-Raumwohnungen, eine 3,5-Raumwohnung sowie eine 4-Raumwohnung mit Wohnungsgrößen zwischen ca. 32 m² bis ca. 100 m² angeordnet. 3 Wohnungen sind über das Treppenhaus erreichbar, eine Wohnung ist über einen separaten giebelseitigen Eingang zugänglich und eine weitere Einheit verfügt über einen hofseitigen Zugang mit Terrasse. Die Wohnungen sind mit Bädern mit Eckbadewanne bzw. Dusche ausgestattet. Kunststoffisoliertglasfenster vorhanden. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Eine aktuell noch genutzte Sammelgrube befindet sich im unbefestigten Hofbereich. Die Gemeinde soll in den nächsten Jahren an das Abwassersystem angeschlossen werden.

- Grundstücksgröße:** ca. 1.273 m²
- Wohnfläche:** 5 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 329 m².
- Energieausweis:** V, 77 kWh/(m²a), Erdgas L, Bj. 1900, C.
- Jahresmiete netto:** ca. € 17.204,-
- Mindestgebot:** € 135.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 22. März 2024 · Beginn 11.00 Uhr

48. 15806 Zossen GT Dabendorf, Berliner Chaussee 23

- teilweise verpachtet -



Lage: **Brandenburg.** Zossen mit rd. 20.100 Einwohnern liegt im Landkreis Teltow-Fläming, ca. 20 km südlich der Berliner Stadtgrenze und ca. 18 km südlich von Königs Wusterhausen. Die A 10 (Berliner Ring, AS Rangsdorf) befindet sich in ca. 9 km Entfernung. Die B 96 / B 246 führen direkt durch die Stadt. Über die B 96, den Berliner Ring und die vorhandenen öffentlichen Verkehrsmittel - wie Busse und Regionalbahn - bestehen gute Verkehrsanbindungen nach Berlin und Potsdam. Der **GT Dabendorf** liegt ca. 4 km nördlich von Zossen und wird von der B 96 durchquert. Die Naherholungsgebiete mit dem **Großen Wünsdorfer**, **Motzener** und **Möllensee** befinden sich in der näheren Umgebung. Anschluss an den Busverkehr Richtung Zossen, Baruth und Luckenwalde ist gegeben. Das Grundstück befindet sich in Ortsrandlage und grenzt direkt an die B 96.



Objekt: Das langgestreckte Grundstück hat eine Straßenfront von ca. 21 m. Es erstreckt sich über eine Länge von ca. 128 m bis zum **Pfälingsee**.



Ein straßenseitiger Teilbereich von ca. 500 m² ist zur Erholungsnutzung verpachtet, der Bungalow ist Pächtereigentum. Der zum See gelegene Grundstücksteil ist mit zahlreichen Laubbäumen dicht bestockt. Durch den jahreszeitlich schwankenden Wasserstand ist dieser Teil ein überwiegend urwüchsiges Feuchtgebiet mit diversem Wildwuchs. Der Grundstücksteil, der in Richtung See in einen Schilfgürtel übergeht, ist auf Grund der Beschaffenheit des Bodens nur schwer bzw. gar nicht begehbar.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), im FNP ausgewiesen als Landwirtschaftsfläche.

Grundstücksgröße: ca. 2.695 m²
Jahrespacht netto: ca. € 305,-
(für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 42.000,-*



GB-L 04/07



49. 15806 Zossen GT Dabendorf, Am Busch

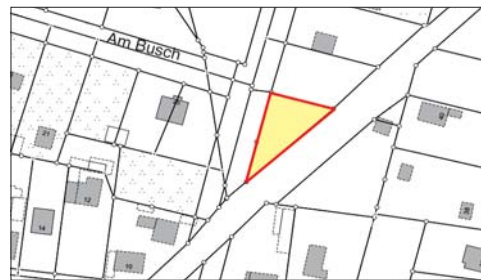
- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Der **GT Dabendorf** liegt ca. 4 km nördlich von Zossen und wird von der B 96 durchquert. Die Naherholungsgebiete mit dem **Großen Wünsdorfer**, **Motzener** und **Möllensee** befinden sich in der näheren Umgebung. Anschluss an den Busverkehr Richtung Zossen, Baruth und Luckenwalde ist gegeben. Das Grundstück befindet sich im südlich der B 96 befindlichen Teil von Dabendorf, in einem überwiegend mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebauten Siedlungsgebiet. Das Stadtzentrum der Stadt Zossen ist ca. 5 km entfernt.

Objekt: Unbebautes Grundstück, welches südöstlich an ein stillgelegtes Bahngleis grenzt. Das Grundstück ist seit längerem ungenutzt und daher insg. wild bewachsen und mit einigen sehr großen, alten und erhaltenswerten Bäumen bewachsen. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, im Flächennutzungsplan ausgewiesen als Wohnbaufläche, im Landschaftsplan der Stadt Zossen ausgewiesen als Wohn-, Gewerbe- und Sonderfläche sowie als Fläche für Bahnanlagen und zur Ver- und Entsorgung. **Aktueller Bodenrichtwert für angrenzende Wohnbauflächen € 280,-/m² Grundstücksfläche.**

Grundstücksgröße: ca. 430 m²
Mindestgebot: € 19.000,-*



GB-L 04/07



50. 15746 Groß Köris OT Klein Köris, Neubrücker Straße 18 sowie am Forstweg, gegenüber Nr. 1 bis 12

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Groß Köris ist ein beliebtes Naherholungsgebiet innerhalb des Naturparks Dahme-Heideseen, ca. 32 km südlich von Berlin, ca. 18 km von Königs Wusterhausen und ca. 15 km von **Bestensee** entfernt. Die Gemeinde liegt direkt an der A 13 (Berlin-Dresden, AS Groß Köris), die B 179 und die L 742 verlaufen durch das Gemeindegebiet.

Der Ortsteil Klein Köris liegt am **Klein Köriser See**, ca. 4 km von Groß Köris entfernt. Die Grundstücke befinden sich außerhalb der Ortslage, nahe der Siedlung Neubrück und sind umgeben von großen Waldflächen.

Objekt: Drei teilweise nicht zusammenliegende Grundstücke nahe dem **Klein Köriser See** gelegen. Das rechteckig geschnittene **Flurstück 20/1** (rd. 2.655 m²) ist mit einem Brunnen nebst Wasserwerk sowie einer Lagerhalle mit 2 Rolltoren bebaut. Die Zuwegung erfolgt über einen abzweigenden Weg von der Neubrücker Straße. Das Gebäude an der westl. Grundstücksgrenze sowie tlw. eine Einfriedung wurden ohne baurechtliche Genehmigung errichtet.

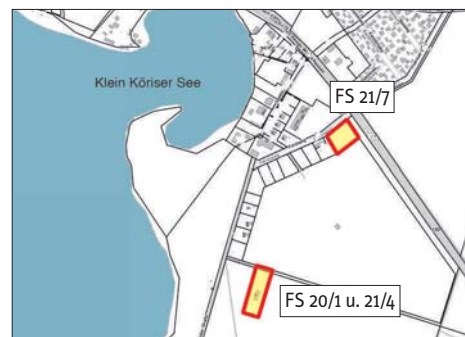
Das **Flurstück 21/4** (rd. 165 m²) stellt Waldfläche dar und grenzt unmittelbar an das Flurstück 20/1. Auf dem ca. 400 m entfernten, ebenfalls eingefriedeten **Flurstück 21/7** (rd. 2.005 m²) ist eine Kläranlage installiert. Des Weiteren befinden sich ein Holzunterstand nebst Stromkasten und Technik zum Betrieb der Kläranlage sowie alte Fundamentreste/Betonteile auf dem Grundstück.

Die technischen Einrichtungen einschließlich Fördertechnik des Wasserwerks sowie die Ausstattungen der Kläranlage (u.a. Druckbehälter, Pumpen etc.) gehören nicht zum Kaufgegenstand. Sie dienen der Wasserversorgung/Abwasserentsorgung einiger umliegender Grundstücke. Der Erwerber des Grundstückes ist nicht verpflichtet, das Wasserwerk nebst Abwasserkläranlage weiter zu betreiben.

Das Amt Schenkenlädchen teilte mit, dass sich auf dem Flurstück 21/7 die Kläranlage für das Bebauungsplangebiet „Seepark am Köriser See“ befindet. Gemäß dem Durchführungsvertrag zum B-Plan hat sich der Investor zur Wiederinbetriebnahme der Anlage verpflichtet. Lt. FNP Ausweisung als Wald. Lage im Außenbereich siehe § 35 BauGB sowie im Landschaftsschutzgebiet.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **4.825 m²**

Mindestgebot: € **25.000,-***



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 22. März 2024 · Beginn 11.00 Uhr

51. 14552 Michendorf, Lienewitzseeallee 14/14a

- leerstehend -



Lage: **Brandenburg.** Die aufstrebende Gemeinde Michendorf hat rd. 14.000 Einwohner und liegt ca. 35 km südwestlich vom Berliner Zentrum und ca. 10 km südlich der Landeshauptstadt Potsdam, in wald- und seenreicher Umgebung von **Schwielowsee, Templiner** und **Glindower See, Havel** etc. Durch die Lage an der B 2, den im Ort vorhandenen Anschluss an die A 10 (Berliner Ring) sowie den ÖPNV ist eine hervorragende Verkehrsanbindung nach Berlin, Potsdam sowie in die umliegenden Städte gegeben. Das **Objekt** liegt ca. 2,5 km vom Bahnhof Michendorf entfernt. In der Umgebung befinden sich weitere Bungalows sowie Waldflächen.

Objekt: Teil einer einstigen Ferienanlage, bebaut mit einem massiven, ehemaligen Doppel-Erholungsbungalow mit Terrasse. Veraltete, unbrauchbare Heizungs- und Sanitäranlagen. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Das Grundstück ist mit Kiefern und teilweise Laubbäumen bewachsen und teilweise durch einen beschädigten Jägerzaun eingefriedet. Lage im LSG Potsdamer Wald- und Havelseengebiet sowie im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als Waldfläche.



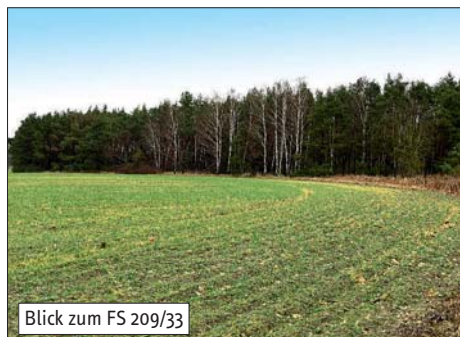
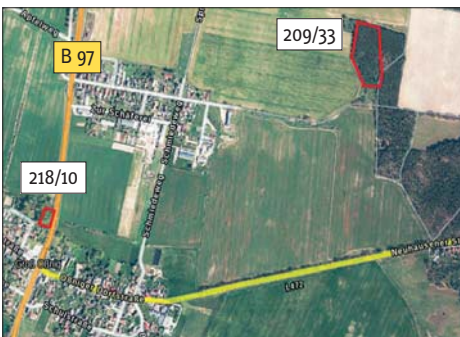
Grundstücksgröße: insgesamt ca. 1.019 m²
(2 Flurstücke)
Nutzfläche: ca. 80 m² (je 40 m²
je Bungalowhälfte)
Energieausweis: entfällt, unterliegt
nicht dem GEG
Mindestgebot: € 7.000,-*



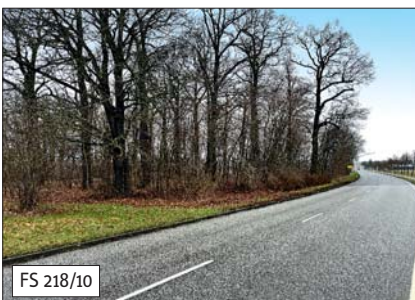
68-L 04/07

52. 03058 Neuhausen/Spree OT Groß Oßnig, B 97 und nahe Eichenweg

- vertragsfrei -



© GeoConsult GmbH



Lage: **Brandenburg.** Die Gemeinde Neuhausen/Spree liegt im LK Spree-Neiße, ca. 13 km südlich von Cottbus sowie ca. 20 km südwestlich von Forst/Lausitz und ist verkehrstechnisch sehr gut angeschlossen. In wenigen Autominuten sind die A 15 (AS Roggosen) sowie die B 97 erreichbar. Es besteht Anschluss an den Bahnverkehr Richtung Berlin und Görlitz. Der OT Groß Oßnig liegt ca. 4 km westlich von Neuhausen/Spree, an der B 97 und an der L 472. Durch den OT verlaufen der **Spreeadweg** sowie weitere Radwege, über diese gelangt man zum **Stausee**, nach Cottbus und in die umliegenden Dörfer. In Groß Oßnig haben sich viele kleinere und mittlere Gewerbebetriebe angesiedelt. Die Grundstücke befinden sich an der B 97 (FS 218/10) bzw. außerhalb der Ortschaft, nahe dem Eichenweg (FS 209/33).

Objekt: Unbebaute, voneinander getrennt liegende Waldgrundstücke (Nadelholzbestand). Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). FS 218/10 liegt im Bereich des Bergwerkeigentums „Bergbaugebiet Bagenz“. Umliegend befindet sich Wohnbebauung. Gemäß Kartenmaterial beträgt der Bodenrichtwert für die umliegende Bebauung ca. € 29,-/m² Grundstücksfläche (Mischgebiet). FS 209/33 liegt nordöstlich außerhalb von Groß Oßnig und ist Bestandteil eines größeren Waldgebietes. Zuwegung nur über unbefestigte Wege, abgehend vom Eichenweg.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **20.403 m²** (2 Flurstücke)
Mindestgebot: € 7.000,-*





53. 16348 Wandlitz, Am Güterbahnhof, rechts neben Haus-Nr. 19 (gelb markiert)

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Die Gemeinde Wandlitz mit rd. 23.000 Einwohnern liegt nur wenige Kilometer vor den nördlichen Toren Berlins, mitten im Naturpark Barnim, umrahmt von herrlichen Wäldern und Seen. Die Entfernung bis zum Alexanderplatz in Berlin-Mitte beträgt nur etwa 35 km. Eine gute Infrastruktur (B 109, B 273, A 10, A 11 sowie Regional- und S-Bahnanschluss nach Berlin) sowie qualitativ hochwertige Angebote im Kita- und Schulbereich überzeugen immer mehr Familien, sich hier anzusiedeln. Wandlitz bietet sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs, attraktive Gastronomie sowie nahegelegene Ausflugsmöglichkeiten. Die bekannten Seen wie **Wandlitzer See** oder **Liepnitzsee** befinden sich nur wenige Fahrminuten entfernt. Golfreunde begeistert der gepflegte 27-Loch Golfplatz auf einem 120 ha großen Gelände im OT Prenden. Das **Grundstück** befindet sich innerhalb einer Wohnsiedlung mit überwiegend neu gebauten Einfamilienhäusern.

Objekt: Unbebautes Grundstück am Rande einer Wohnsiedlung, etwas erhöht gelegen am Ende einer Sackgasse. Bäume und Strauchbewuchs im Randbereich schirmen das Grundstück von der Wensickendorfer Chaussee (B 273) ab. Augenscheinlich wird die Fläche derzeit durch Dritte vertragslos genutzt (Parkplatz, Lagerzwecke).



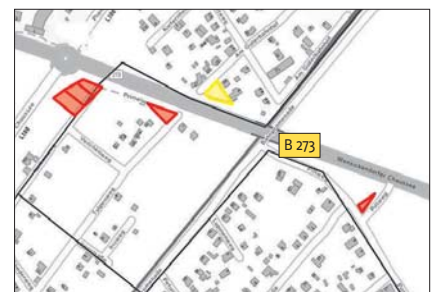
Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, gemäß Flächennutzungsplanes Darstellung als gemischte Baufläche. Gemäß Veräußerer erscheint eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus (Grundfläche rd. 90 m² - 100 m² unter Berücksichtigung der Baugrenzen) möglich. Eine Bauvoranfrage ist erforderlich. Lage im Naturpark Barnim.

Grundstücksgröße: ca. 522 m²

Mindestgebot: € 39.000,-*



Blick vom Grundstück



54. 16348 Wandlitz, Nelkenweg, Tulpenweg, Pittweg sowie Bahnpromenade (rot markiert)

- vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg.** Die **Grundstücke** befinden sich im Bereich der die Gemeinde Wandlitz als Wensickendorfer Chaussee durchquerenden B 273, lediglich Flurstück 66 liegt südlich außerhalb bzw. in Ortsrandlage an der Bahnpromenade. Alle Flurstücke sind über öffentliche Verkehrsflächen erreichbar.

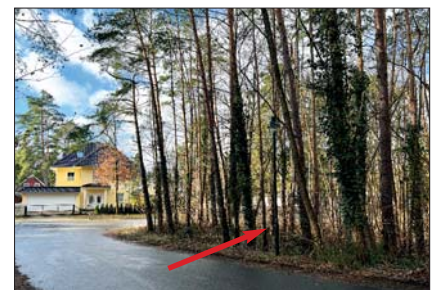
Objekt: Unbebaute Grundstücke, überwiegend Holzungsflächen. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Flächennutzungsplanes, Darstellung als Fläche für die Forstwirtschaft. Für die genauen Lagen der Flurstücke fordern Sie bitte die Objektunterlagen an.

Flurstück 66 an der Bahnpromenade stellt öffentlich gewidmetes Straßenland bzw. Gleisbereich dar.

Alle Flurstücke liegen im Naturpark Barnim, Flurstücke 657/4 und 66 außerdem im Landschaftsschutzgebiet Westbarnim.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. 2.196 m² (6 Flurstücke)

Mindestgebot: € 2.000,-*



* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis



AUKTION 22. März 2024 · Beginn 11.00 Uhr

55. 14621 Schönwalde-Glien OT Pausin, Eichholzweg

- vertragsfrei -



Zufahrt Eichholzweg



© GeoContent GmbH



Dorfanger Pausin

Lage: **Brandenburg.** Schönwalde-Glien grenzt unmittelbar an den nordwestlichen Rand der Metropole Berlin (OT Spandau), erstreckt sich in westlicher Richtung bis über den westlichen Berliner Ring (A 10, AS Falkensee) hinaus und wird durch die B 273 begrenzt. Der Erhalt des dörflichen Charakters, verbunden mit einer geordneten und behutsamen städtebaulichen Entwicklung, steht im Vordergrund der Gemeinde. Der OT Pausin verfügt über einen charmanten Dorfbereich mit Dorfkirche sowie liebevoll sanierte, alte Bauerngehöften und neu errichtete Wohnhäuser. Die A 10 (AS Falkensee) ist in ca. 8 km erreichbar. Das Grundstück befindet sich nordwestlich außerhalb der Ortslage und ist von Wald-/Landwirtschaftsflächen umgeben.

Objekt: Holzungsfläche (Kiefer, Birke, Eiche) als Bestandteil eines größeren Waldgebietes. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Die Zuwegung erfolgt über den Eichholzweg, der in diesem Bereich einen Plattenweg durch das Waldgebiet darstellt.

Grundstücksgröße: ca. 10.210 m²

Mindestgebot: € 6.000,-*

56. 16928 Groß Pankow (Prignitz) OT Klein Woltersdorf, Klein Woltersdorfer Straße

- vertragsfrei -



© GeoContent GmbH



Karthane



Ortskern Klein Woltersdorf

Lage: **Brandenburg.** Die Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) liegt an der B 189, ca. 12 km westlich von Pritzwalk, ca. 16 km nordöstlich von Perleberg und ca. 32 km westlich von Wittstock/Dosse. Durch den Ort fließt die Panke, ein Nebenfluss der Stepenitz. Der OT Klein Woltersdorf liegt ca. 18 km südöstlich von Groß Pankow (Prignitz) sowie ca. 8 km südlich von Pritzwalk und ist über L 146 erreichbar. Anschluss an die A 24 (AS Pritzwalk) besteht in ca. 23 km. Das Grundstück befindet sich östlich außerhalb der Ortslage von Klein Woltersdorf.

Objekt: Holzungsfläche als Bestandteil eines kleineren Waldgebietes. Östlich dieses Waldgebietes verläuft der kleine Bach Karthane. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als Fläche für Wald. Das Grundstück ist wie folgt bestanden: rd. 0,71 ha Gemeine Kiefer (Baumalter ca. 32 Jahre, Baumhöhe rd. 12 m, Bestockungsgrad 1,25), rd. 0,55 ha Stieleiche (Baumalter ca. 125 Jahre, Baumhöhe rd. 25 m, Bestockungsgrad 0,6) und rd. 0,42 ha Gemeine Kiefer (Baumalter ca. 125 Jahre, Baumhöhe rd. 27 m, Bestockungsgrad 0,75).

Grundstücksgröße: ca. 16.885 m²

Mindestgebot: € 8.000,-*



57. 16278 Angermünde OT Crussow, Angermünder Straße

- vertragsfrei ab 01.01.2025 -

Lage: **Brandenburg.** Der staatlich anerkannte Erholungsort Angermünde mit rd. 14.800 Einwohnern ist das wirtschaftliche Zentrum der südöstlichen Uckermark und liegt am Rande des Biosphärenreservates Schorfheide-Chorin. Angermünde liegt ca. 80 km nordöstlich von Berlin und ca. 45 km südlich von Prenzlau und ist über B 2/B 198 sowie über die ca. 16 km bzw. ca. 19 km entfernte A 11 (AS Joachimsthal bzw. Pfingstberg) erreichbar. Der OT Crussow liegt ca. 5 km östlich von Angermünde, nahe der B 2. Seit 2003 kann sich die am Rande des Nationalparks „Unteres Odertal“ gelegene idyllische Ortschaft als „Nationalparkgemeinde“ bezeichnen. Das Grundstück befindet sich in östlicher Ortsrandlage und ist von Wohnhäusern, einer Kita und einem Landwirtschaftsbetrieb umgeben. Süd- und nordöstlich schließen sich Landwirtschaftsflächen an.

Objekt: Das Grundstück wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt, lediglich ein Bereich an der östlichen Grundstücksgrenze wird derzeit nicht bewirtschaftet. Dort befand sich vermutlich ehemals ein mittlerweile verlandeter Wasserlauf. an der östlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein aus einem Stahlgitter bestehender Freileitungsmast mit drei Freileitungen (Strom-MS), die in etwa 8-12 m Höhe über das Grundstück in nordwestlicher Richtung verlaufen. Anschlüsse an die öffentlichen Versorgungsnetze sind vorhanden. Grundstücks und/oder Hausanschlüsse wurden nicht errichtet. Im FNP Darstellung als Mischbaufläche (Dorfgebiet). Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. 1.943 m²
(2 Flurstücke)

Jahrespacht netto ca. € 60,-

Mindestgebot: € 30.000,-*



58. 15328 Küstriner Vorland OT Manschnow GT Neu Manschnow, Dorfstraße an Nr. 4 & 8

- vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg.** Die Gemeinde Küstriner Vorland liegt im LK Märkisch-Oderland und gehört zum Amt Golzow. Manschnow ist mit ca. 1.250 Einwohnern der größte Wohnort und wirtschaftliches Zentrum dieses Amtsgebietes. Das Gemeindegebiet liegt an der **Oder**, die es von der polnischen Stadt Küstrin trennt. Die östlich liegende Stadt Seelow ist in ca. 16 km, Küstrin-Kietz in ca. 6 km und Frankfurt/Oder in ca. 26 km erreichbar. Anbindung an die B 1 (Grenzübergang nach Polen) in Küstrin-Kietz besteht ca. 3 km nördlich. Im OT Manschnow zweigt die B 112 Richtung Frankfurt/Oder von der B 1 ab.

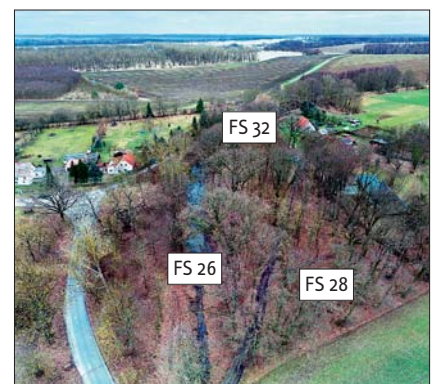
Die Grundstücke liegen im Gemeindeteil Neu Manschnow, ca. 3,5 km südlich von Manschnow und ca. 1,5 km westlich der **Oder**. Die Umgebungsbebauung besteht aus Wohngrundstücken.

Objekt: 3 bewaldete Grundstücke mit **2 Wasserflächen** innerhalb der Ortslage, durch die Dorfstraße voneinander getrennt. **FS 26 und 28** (ca. 7.639 m²) liegen im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, gemäß Flächennutzungsplan **Darstellung teilweise als Wohnbaufläche**. Belange des Waldbestandes sowie die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sind zu beachten.

FS 32 (2.287 m²) befindet sich im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), Darstellung als Landwirtschaftsfläche. Teilflächen sind als geschütztes Biotop ausgewiesen. Alle Flurstücke sind Kampfmittelverdachtsflächen. Lage im Schutzkorridor der Afrikanischen Schweinepest.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. 9.926 m²
(3 Flurstücke)

Mindestgebot: € 3.000,-*





AUKTION 22. März 2024 · Beginn 11.00 Uhr

59. 15306 Lindendorf OT Sachsenhof, Sachsenhofer Straße, rechts neben Haus-Nr. 12 - **vertragsfrei** -



Lage: **Brandenburg.** Lindendorf liegt ca. 16 km nordwestlich von Frankfurt/Oder sowie ca. 7 km südlich der Kreisstadt Seelow und ist über die B 1/B 112/B 167 erreichbar. Anschluss an die A 12 (AS Frankfurt/Oder-West) besteht in ca. 30 km. Der OT Sachsenhof liegt ca. 6 km östlich von Lindendorf im Oderbruch und ist über die L332 mit Lindendorf verbunden. Der Ort stellt sich als idyllisches, lang gezogenes Straßendorf abseits der Hauptverkehrsstraßen dar. Das Grundstück befindet sich südlich außerhalb des OT Sachsenhof (Siedlung Werder).

Objekt: Unbebautes Grundstück (Holzung und Ackerfläche). Das Grundstück ist laut Kartenmaterial mit Laubbäumen bestanden. Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze verläuft ein **Nebenarm der Alte Oder**. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), Landwirtschaftsfläche. Kampfmittelverdachtsfläche. Lage im Gebiet der Afrikanischen Schweinepest.

Grundstücksgröße: ca. **26.385 m²**

Mindestgebot: **€ 13.000,-***

60. 16348 Marienwerder OT Ruhlsdorf, Zerpenschleuser Straße (K 6009) - **verpachtet** -



Lage: **Brandenburg.** Die Gemeinde Marienwerder liegt im Landkreis Barnim, ca. 14 km westlich von Eberswalde und ca. 45 km nördlich vom Berliner Stadtzentrum. Die B 167 verläuft nördlich durch das Gemeindegebiet, Anschluss an die A 11 (AS Finowfurt) besteht in ca. 6 km. Die Heidelandschaft wird u. a. durch den **Finowkanal** sowie den **Oder-Havel-Kanal** mit der **Ruhlsdorfer Schleuse** geprägt. Der OT Ruhlsdorf liegt ca. 3,5 km südwestlich von Marienwerder. Mehrere Seen in der Umgebung (u. a. der **Ruhlesee mit Campingplatz** und **Wasserskianlage** sowie der **Bernsteinsee**) laden zum Entspannen und Erholen ein. Das Grundstück liegt zwischen Ruhlsdorf und Marienwerder, westlich außerhalb der Ortslage von Marienwerder.

Objekt: Acker-/Grünlandfläche am **Finowkanal** als Bestandteil eines größeren landwirtschaftlich bewirtschafteten Gebietes. Durchschnittliche Ackerzahl 23. Das Grundstück ist im Rahmen eines Landpachtvertrages verpachtet. Der Pachtvertrag endet am 30.09.2024. Die Fläche unterliegt dem Bejugungsgebot. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), gemäß Flächennutzungsplan Fläche für die Landwirtschaft. Lage im Naturpark Barnim.

Grundstücksgröße: ca. **5.011 m²**

Jahrespacht: ca. € 150,-

Mindestgebot: **€ 3.000,-***



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



GRUNDSTÜCKSMAKLER

Nachstehend finden Sie eine Auswahl der Angebote aus dem Maklerbereich von Plettner & Brecht:

M1 Vermietetes Einfamilienhaus mit integrierter Garage innerhalb einer gepflegten Wohnsiedlung von Stahnsdorf

Zum Verkauf angeboten wird ein attraktives Einfamilienhaus in einer idyllischen Wohnlage von Stahnsdorf. Das Einfamilienhaus wurde ca. 2001 erbaut und vor der Neuvermietung im Jahr 2011 in Teilbereichen modernisiert. Der Grundriss ist praktisch gestaltet. Mit insgesamt 5 Wohnräumen, einer Küche, einem Dusch- und einem Wannenbad sowie weiteren Räumen im Kellergeschoss bietet das Wohnhaus viel Platz zur freien Entfaltung. Das Highlight bildet eine großzügige Sonnenterrasse, die sich entlang der gesamten Südwestfassade erstreckt und einen schönen Blick in den begrünten Garten bietet.

Grundstücksgröße: ca. 828 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 198 m²
Miete: ca. € 1.500,- mtl.
Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor
Kaufpreis: € 579.000,-*

* zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.



M2 Attraktives Baugrundstück innerhalb einer Neubausiedlung im südwestlichen Speckgürtel von Berlin

Das Baugrundstück befindet sich in einer gefragten Lage von Stahnsdorf und liegt innerhalb eines B-Plangebietes. Der Wirtschaftsstandort Stahnsdorf zeichnet sich durch seine unmittelbare Nähe zu Berlin und Potsdam aus und bietet einen idealen Standort für zahlreiche Klein- und Einzelunternehmen. Über den ca. 5 km entfernten Autobahnanschluss an die A 115 sind die „City-West (Berlin)“ sowie der südliche Berliner Ring schnell zu erreichen. Das Plangebiet sieht ein Mischgebiet mit max. II Vollgeschossen, einer GFZ von 0,6 sowie einer GRZ von 0,3 vor. Lt. Verkäufer ist für die letzten beiden Baugrundstücke, zur Abrundung des Baugebietes, die Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben vorgesehen.

Grundstücksgröße: ca. 451 m²
Kaufpreis: € 271.000,-*

* zzgl. 7,14 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.



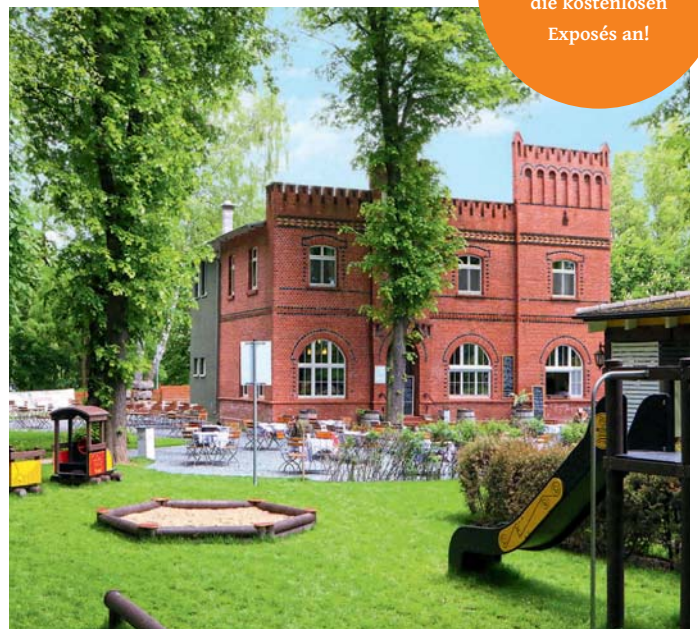
Bei Interesse fordern Sie die kostenlosen Exposés an!

M3 Stilvolles Landhaus im Dessau-Wörlitzer Gartenreich

Das historische Landhaus Dessau befindet sich im Norden der Stadt Dessau-Roßlau, direkt am Elberadweg, in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt, den Bauhaus-Bauten und umgeben von Natur. Die Lage macht es zu einem einmaligen Touristenziel. Das als Pension und Ausflugsgaststätte repräsentativ eingerichtete Landhaus bietet einen schönen Ausblick in die Auenlandschaft und Wälder. Das Haupthaus besteht aus einem zweigeschossigen Zentralgebäude mit einem Seitenflügel. Das EG wurde als Gasthaus mit Küche und Vinothek genutzt. Im 1. OG des Haupthauses befinden sich vier modern eingerichtete Doppelzimmer. Der großzügige Garten bietet viel Erholungsfläche. Es sind eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten, z. B. als Sport- und Yogaschule oder Vereinsgelände etc. denkbar.

Grundstücksgröße: ca. 4.736 m²
Gewerbe-/Nutzfläche: ca. 395 m²
Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor
Kaufpreis: € 479.000,-*

* zzgl. 7,14 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt. · Bitte fordern Sie ein ausführliches Exposé an. · info@plettner-brecht.de





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,

auch bei der privaten Grundstücksauktion ist der mit dem Zuschlag zustande kommende Kaufvertrag beurkundungsbedürftig. Der auf den Seiten 66 und 67 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. Die beurkundenden Notare Martin Heidemann, Patrick Heidemann, Dr. Marcel Messerschmidt sowie Dr. Roland Kühne (Notariat Heidemann & Dr. Nast, Kurfürstendamm 188, 10707 Berlin) geben Ihnen nachstehend den Mustertext und die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen zur Kenntnis und geben hierzu die folgenden Hinweise:

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 gemäß § 156 BGB erteilten Zuschläge sofort im Anschluss beurkundet. Damit 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 werden. 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 unserer Kanzlei in Verbindung zu setzen, wenn Sie Fragen zur Vertretung, zum Beurkundungsverfahren, zur Urkunde oder zum Inhalt der hier abgedruckten Texte haben sollten.

Martin Heidemann, Notar

Patrick Heidemann, Notar

Dr. Marcel Messerschmidt, Notar

Dr. Roland Kühne, Notar



KAUFVERTRAGSMUSTER

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 (der als Anlage 1 Teil des Kaufvertrages und mitbeurkundet wird) und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen den rechtlich maßgeblichen Vertragstext, der Ihrem Meistgebot zugrunde liegt. Die beurkundenden Notare, Herr Notar Martin Heidemann und Herr Notar Patrick Heidemann, geben Ihnen hiermit als mit der Beurkundung betraute Notare den von ihnen 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 an die Notare direkt. Kontaktdaten siehe unten.

1) (Mitarbeiter des Auktionshauses) handelnd für die

Deutsche Grundstücksauktionen AG, Kurfürstendamm 65, 10707 Berlin,
- nachstehend „Auktionshaus“ genannt -

2) (Auktionator)

- nachstehend „Auktionator“ genannt -

Der Auktionator und die Erschienene zu 1) handeln zugleich für (Veräußerer)

- nachstehend „Veräußerer“ genannt -

aufgrund Vollmacht vom 03.12.2019 - UR-Nr. 21/2019 des Notars Dr. Roland Kühne - in Verbindung mit dem Einlieferungsvertrag.

3) (Ersteher)

- nachstehend „Ersteher“ genannt -

Der Notar befragte die Erschienenen, ob er oder eine der mit ihm beruflich verbundenen Personen in einer Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb des Notaramtes tätig war oder ist; dies wurde verneint.

Die Erschienenen schlossen folgenden

Kaufvertrag:

§ 1 Verkauf

- 1) In der heutigen Grundstücksversteigerung kommt das Grundstück in ??, eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts ?? von ?? Blatt ?? Flur ?? Flurstück ??

- nachstehend „Grundstück“ genannt -

zum Aufruf. Der Versteigerung liegen die Anlage 1 und die Versteigerungsbedingungen vom 02.01.2023 (UVZ 1/2023 des Notars Martin Heidemann, Berlin) zugrunde. Die Anlage 1 wurde verlesen und genehmigt. Die Versteigerungsbedingungen sind bekannt und liegen in beglaubigter Abschrift vor; auf Verlesen und Beifügen wird verzichtet.

- 2) Der Ersteher gibt das Meistgebot in Höhe von € ?? - in Worten: Euro ?? - ab.
Der Auktionator erteilt ihm nach dreimaligem Aufruf zu diesem Meistgebot den Zuschlag.
Mit dem Zuschlag und dieser Beurkundung kommt gemäß § 156 BGB ein Kaufvertrag zu den Bedingungen der Anlage 1, der Versteigerungsbedingungen und mit dem Meistgebot als Kaufpreis zustande.
- 3) Die Niederschrift wurde bis hierher in Gegenwart des Notars verlesen, genehmigt und eigenhändig unterschrieben:

Nummehr entfernte sich der Auktionator. Bei den folgenden Erklärungen werden er und der Veräußerer durch die Erschienene zu 1) vertreten. Die Beurkundung wurde sodann fortgesetzt.

§ 2 Zahlungsverpflichtung

Der Ersteher verpflichtet sich zur Leistung einer Bietungssicherheit auf den Kaufpreis durch ?? Barzahlung ?? Scheck, und zwar i.H.v. € ??
Der Ersteher verpflichtet sich, den vollständigen Kaufpreis bis zum ?? (sofern nicht im Einzelfall etwas anderes vorgesehen ist, einen Monat nach dem Zuschlag) auf einem Anderkonto unabhängig vom Vorliegen einer zur Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung zu hinterlegen.

Der Notar wies darauf hin, dass nur bei der Hinterlegung auf einem Notaranderkonto der Schutz durch die gesetzlich vorgeschriebene Haftpflichtversicherung des Notars und den Vertrauensschadenfonds der Notarkammern besteht und die Überwachung der Auszahlungreife durch den Notar sichergestellt ist.

§ 3 Aufgeld (Courtage)

- 1) Der Ersteher verpflichtet sich, das Aufgeld des Auktionshauses unabhängig vom Vorliegen einer für die Wirksamkeit des Vertrages notwendigen behördlichen oder gerichtlichen Genehmigung sofort zu zahlen, und zwar in Höhe von € ??.
- 2) Bei endgültiger Verweigerung einer solchen Genehmigung oder bei Rücktritt gemäß § 9 ist das Auktionshaus verpflichtet, das Aufgeld zurückzuzahlen.



§ 4 Vollstreckungsunterwerfung

Wegen der vorstehenden Zahlungsverpflichtungen

- a) gemäß § 2 und
- b) gemäß § 3 Absatz 1)

nebst jährlichen Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz ab dem jeweiligen Fälligkeitstermin - wegen des Aufgelds aus vollstreckungsrechtlichen Gründen ab heute - unterwirft sich der Ersteher der sofortigen Zwangsvollstreckung und ermächtigt den Notar, dem Gläubiger bei Fälligkeit eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen, sofern keine Zahlung bzw. Hinterlegung erfolgt ist. Der Notar wies darauf hin, dass Zinsen ungeachtet der vorstehenden Regelung erst ab Verzug geschuldet werden.

§ 5 Vollzugsvollmacht

Die Parteien erteilen den Mitarbeiterinnen des Notars (Namen der bevollmächtigten Mitarbeiterinnen) - geschäftsansässig 10707 Berlin, Kurfürstendamm 188 - jeder einzeln - unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt.

§ 6 Übergabe / Teilunwirksamkeit / Sonstiges

- 1) Die Übergabe von Gefahr, Nutzen und Lasten erfolgt gemäß Nr. 10 der Versteigerungsbedingungen an dem Monatsersten, der der vollständigen Hinterlegung des Kaufpreises folgt.
- 2) Bei etwaiger Teilunwirksamkeit soll dieser Vertrag im Übrigen wirksam bleiben.

§ 7 Grundbuchstand

- 1) Der Grundbuchstand ergibt sich aus der Anlage 1.
- 2) Der Verkauf erfolgt zu den Bedingungen der Anlage 1.

§ 8 Belehrungen, Hinweise und Vollzug

- 1) Der Notar belehrte über die Vorschriften des Grunderwerbsteuergesetzes und wies auf die bestehenden Vorkaufsrechte hin. ?? Die Wirksamkeit des Vertrages hängt von der Erteilung der u.U. im Einzelfall erforderlichen Genehmigung ab.
- 2) (Hinweise und Belehrungen des Notars, abhängig vom Einzelfall)
- ?) (im Einzelfall besondere Regelungen)
- ?) Der Notar wird mit dem Vollzug gemäß Ziffer 16, 17 der Versteigerungsbedingungen beauftragt und ermächtigt, dem Auktionshaus Auskunft über den jeweiligen Bearbeitungsstand zu erteilen.

Die Parteien beantragen gegenüber dem Grundbuchamt gemäß Nr. 31000 Abs. (3) Ziffer 2 KV GNotKG/ § 55 GBO die kostenfreie Erteilung von Abschriften aller Eintragungsmittelungen unmittelbar an sich.

§ 9 Rücktrittsrecht

Für den Fall der Ausübung eines Vorkaufsrechtes steht dem Veräußerer ein Rücktrittsrecht zu.

Der Notar wird beauftragt, den Berechtigten in Betracht kommender Vorkaufsrechte eine Abschrift dieser Urkunde zu übersenden bzw. zuzustellen und wird ermächtigt, die entsprechenden Negativzeugnisse oder den Verzicht über die Ausübung des Vorkaufsrechtes für die Beteiligten entgegenzunehmen.

§ 10 Gemeinschaftsverhältnis

Die Ersteher haften und unterwerfen sich gem. § 4 als Gesamtschuldner und erwerben das Grundstück

?? zu gleichen ideellen Anteilen.

?? zu folgenden ideellen Anteilen:

?? (falls GbR) Der Ersteher und dessen Gesellschafter haften und unterwerfen sich gem. § 4 als Gesamtschuldner der sofortigen Zwangsvollstreckung.

§ 11 Kostensicherheit

Der Ersteher verpflichtet sich, die Kostensicherheit gemäß dem 2. Absatz von Nr. 6 der Versteigerungsbedingungen in Höhe von ?? 15% des Kaufpreises ?? € 2.000,00 - sofort an das Auktionshaus zu zahlen und unterwirft sich auch insoweit -?? als Gesamtschuldner - der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen mit der Ermächtigung an den amtierenden Notar, dem Auktionshaus jederzeit auch insoweit eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen.



VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

Für die nachstehend unter Mitwirkung des Auktionshauses durchzuführenden Versteigerungen von fremden Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten gelten folgende

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

- beurkundet durch den Notar Martin Heidemann, Berlin, UVZ-Nr. 1/2023 vom 2. Januar 2023 -

1. a) Jeder Veräußerer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht – nachstehend „Objekt“ genannt – dem Auktionshaus zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des Versteigerungstermins aufrecht zu erhalten, bzw. bei Vereinbarung eines Nachverkaufs bis zum Ende der Nachverkaufsfrist. Sofern im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Nachverkaufsfrist 2 Monate ab dem letzten Versteigerungstag. Wenn ein Nachverkauf vereinbart ist, dürfen Auktionator und Auktionshaus innerhalb der Nachverkaufsfrist das Objekt unter Einhaltung des Limits gemäß Ziffer 2) anderweitig verkaufen. Der Nachverkauf kann auch im Rahmen einer Nachauktion erfolgen. Für einen Nachverkauf gelten diese Versteigerungsbedingungen entsprechend.
b) Soweit das Objekt eine noch nicht vermessene Teilfläche ist, richtet sich die Flächenabgrenzung vorrangig nach der Beschreibung im Auslobungstext, und zwar durch Kartenverweis. Soweit der Grenzverlauf hiernach nicht genau festzulegen ist, ist der Veräußerer berechtigt, ihn nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB zu bestimmen.
c) Soweit ein Veräußerer noch nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist, ist er gegenüber Auktionshaus und Ersteher verpflichtet, seine Eintragung als Eigentümer auf seine Kosten herbeizuführen und alle dafür erforderlichen Unterlagen auf seine Kosten zu beschaffen. Wird ein Objekt von mehreren Veräußerern eingeliefert, haften sie gegenüber Auktionshaus und Ersteher als Gesamtschuldner.
d) Die Verpflichtungen zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Ersteher, zur Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) und zur unverzüglichen Zahlung aller Kosten bei Gerichten, Behörden und Notar sind vertragliche Hauptpflichten. Im Falle der Nichterfüllung stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schadensersatz statt Leistung §§ 280, 281 BGB bzw. Rücktritt § 323 BGB) zu.
e) Veräußerer und Ersteher sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar ihr Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. AO unverzüglich mitzuteilen.
f) Jeder Ersteher ist verpflichtet, seine Identität und den wirtschaftlich Berechtigten, für den er handelt, gegenüber allen Beteiligten offenzulegen und die nach dem Gesetz erforderlichen Nachweise einschließlich Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur und Eintragung im Transparenzregister hierfür zu erbringen. Die Beteiligten sind berechtigt, eine Geschäftsverbindung abzulehnen, wenn entsprechende Nachweise nicht zu ihrer Zufriedenheit erbracht werden.
2. Bei den zur Versteigerung auf einer Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, der nicht unterschritten werden darf.
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 Versteigerung verändert werden.
4. 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 der Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen hat. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob und an wen er den Zuschlag erteilt oder ob er die Versteigerung wiederholt. Er kann auch frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrechterhalten bzw. wiederholen und die Versteigerung von dem höchsten aufrechterhaltenen/wiederholten Gebot an wiederholen bzw. fortsetzen.
5. 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 Zustandekommen des Vertrages begründeten Verbindlichkeiten, soweit er nicht spätestens bei Beurkundung des Kaufvertrages eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt oder das Auktionshaus auf diese Haftung verzichtet. Erteilt der Auktionator den Zuschlag an eine juristische Person, so kann das Auktionshaus verlangen, dass deren Vertreter sich neben der juristischen Person als Gesamtschuldner persönlich dafür mitverpflichten, dass die erwerbende juristische Person allen vertraglich übernommenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber allen Gläubigern nachkommt. Mehrere Ersteher haften als Gesamtschuldner. Ist der Ersteher eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, haften deren Gesellschafter als Gesamtschuldner mit ihr.
Der Auktionator ist berechtigt, nach seinem pflichtgemäßem Ermessen einen Zuschlag abzuerkennen, insbesondere, wenn ein Bieter bei Abgabe des Meistgebotes in verdeckter Vollmacht gehandelt hat oder seine Vertretungsbefugnis nicht in grundbuchmäßiger Form nachweisen kann und nicht als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen die Haftung für alle Ansprüche von Veräußerer und Auktionshaus gegenüber dem Ersteher übernimmt sowie sich als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen der Zwangsvollstreckung unterwirft, oder wenn es Anhaltspunkte dafür gibt, dass der Meistbietende die Versteigerungs- bzw. Kaufbedingungen bzw. den Kaufvertrag nicht vollständig erfüllen wird. Dies ist insbesondere auch der Fall, wenn er Kostensicherheit und Aufgeld (Courtage) nicht vollständig leistet oder Ziffer 12) und Ziffer 17 a) Satz 1 bzw. 2 nicht einhält. In diesem Fall kann der Auktionator nach seiner Wahl die Versteigerung wiederholen und auch gemäß Ziffer 4) Satz 4 verfahren oder den Zuschlag dem nächsthoch bietenden Bieter erteilen, wenn dieser sein Gebot aufrecht erhält bzw. wiederholt.
6. a) Das Auktionshaus ist berechtigt, nach seinem freien Ermessen von jedem Ersteher bei Zuschlag eine Bietungssicherheit in Höhe von bis zu 10 % des Kaufpreises, mindestens jedoch 2.000,00 €, zu verlangen. Die Bietungssicherheit ist auf ein Anderkonto des den Kaufvertrag bzw. das Zuschlagsprotokoll beurkundenden Notars oder – bei Einverständnis des Auktionshauses – eines vom Auktionshaus bestimmten öffentlich bestellten und vereidigten Auktionators zu hinterlegen. Sie kann auch durch Übergabe eines LZB-bestätigten Schecks geleistet werden. Diese Bietungssicherheit gilt zunächst als Anzahlung auf den Kaufpreis. Wird sie hierfür nicht benötigt, dann sichert sie erstrangig die Courtageansprüche des Auktionshauses gegen den Veräußerer und den Ersteher und nachrangig sämtliche Ansprüche des Veräußerers gegen den Ersteher, insbesondere den Anspruch auf etwaigen Schadensersatz, auf Aufwendungsersatz sowie auf Befreiung des Veräußerers von seiner gesamtschuldnerischen Haftung für Kosten und Steuern.



VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

b) Das Auktionshaus kann von einem Ersteher, der nicht über eine zustellfähige Anschrift in Deutschland verfügt, zusätzlich die Leistung einer Kostensicherheit in Höhe von 15 % des Kaufpreises, mindestens jedoch 2.000,00 €, verlangen. Die Höhe der Kostensicherheit bestimmt das Auktionshaus nach billigem Ermessen innerhalb des vorstehenden Rahmens. Die Kostensicherheit ist auf ein Treuhandkonto eines vom Auktionshaus bestimmten öffentlich bestellten und vereidigten Auktionators – nachstehend Treuhänder genannt – zu hinterlegen. Die Kostensicherheit dient erstrangig der Sicherung der Aufgeldansprüche des Auktionshauses gegen den Ersteher und nachrangig der Sicherung der Ansprüche des Veräußerers gegen den Ersteher auf Aufwendungsersatz sowie auf Befreiung des Veräußerers von seiner gesamtschuldnerischen Haftung für Kosten und Steuern, und zwar in der Reihenfolge ihrer Fälligkeit; bei gleichzeitiger Fälligkeit 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 (Sicherungszweck). Die Kostensicherheit kann bei Fälligkeit des Courtageanspruches, eines Aufwendungsersatzanspruches oder eines Befreiungsanspruches von dem Treuhänder dem Sicherungszweck entsprechend verwendet werden.

c) Das Auktionshaus kann im Fall von lit. a) ferner die Beauftragung eines von ihm vorgeschlagenen in Deutschland zugelassenen Rechtsanwaltes bzw. einer in Deutschland zugelassenen Rechtsanwaltskanzlei als Zustellungsbevollmächtigten verlangen.

Der zustellungsbevollmächtigte Rechtsanwalt bzw. die zustellungsbevollmächtigte Rechtsanwaltskanzlei ist auch zu beauftragen und zu bevollmächtigen, einer dem Sicherungszweck entsprechenden Verwendung der Kostensicherheit gegenüber dem Treuhänder zuzustimmen, den Grunderwerbsteuerbescheid, sonstige Gebührenbescheide und Kostenrechnungen entgegen zu nehmen.

d) Steht endgültig fest, dass hinsichtlich der Kostensicherheit der Sicherungsfall nicht mehr eintreten kann, so kann der Ersteher Abrechnung und die Rückerstattung des nicht verbrauchten Betrages verlangen. In diesem Fall sind Veräußerer, Ersteher und Auktionshaus verpflichtet, dem Notar bzw. Auktionator bzw. Treuhänder übereinstimmende schriftliche Weisungen auf Auszahlung an den Ersteher zu erteilen. Solange eine solche Weisung nicht vorliegt, sind Auktionator und Treuhänder zur Auszahlung nicht verpflichtet. Besteht Streit über den Eintritt des Sicherungsfalles oder den Wegfall des Sicherungszwecks, so können Notar bzw. Auktionator bzw. Treuhänder die Sicherheit bei der Hinterlegungsstelle des zuständigen Amtsgerichts hinterlegen oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem eine fehlende Anweisung ersetzt wird, einbehalten.

7. a) Jeder Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und wie das Objekt steht und liegt, d. h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen Sachmängeln des Grundstückes und der Gebäude. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat. Ferner sind ausgenommen Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Soweit der Veräußerer dem Auktionshaus oder dem Auktionator Angaben und Zusicherungen über das Objekt und seine tatsächlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse gemacht hat, gelten diese zugunsten des künftigen Erstehers.

Er kann Rechte daraus unmittelbar gegen den Veräußerer, nicht aber gegen das Auktionshaus oder den Auktionator geltend machen. Dies gilt auch für etwaige arglistig verschwiegene Mängel.

b) Der Ersteher übernimmt etwaige Dienstbarkeiten gemäß § 9 GBerG unabhängig davon ob sie bereits im Grundbuch eingetragen sind oder nicht sowie altrechtliche nicht im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf den Kaufpreis.

c) Auktionshaus und Auktionator haften dem Veräußerer und Ersteher für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit der Auktionator oder das Auktionshaus 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 des Veräußerers und des Erstehers sowie von Bieter und Bieterinteressenten wegen Pflichtverletzungen des Auktionshauses oder des Auktionators – insbesondere wegen der Beratung in Bewertungsfragen oder wegen Sachmängeln am Objekt – sind im Übrigen ausgeschlossen. Ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn Auktionshaus bzw. Auktionator die Pflichtverletzung zu vertreten haben sowie Ansprüche wegen vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzungen. Einer Pflichtverletzung des Auktionshauses bzw. des Auktionators steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

Ein Anspruch auf Teilnahme an der Versteigerung bzw. zur Nutzung der dafür bereit gehaltenen Systeme besteht nur im Rahmen der öffentlich angebotenen Teilnahmemöglichkeiten, der bestehenden Funktionalitäten und des aktuellen Standes der Technik. Hiernach ist es nicht möglich, Computerprogramme (Software) und Telekommunikations- und Datenverarbeitungsanlagen (Hardware) vollkommen fehlerfrei zu entwickeln und zu betreiben und sämtliche Unwägbarkeiten im Zusammenhang mit dem Medium Internet auszuschließen. Die Teilnehmer akzeptieren somit, dass es zu zeitweiligen Störungen kommen kann, die durch Unterbrechung der Stromversorgung oder Fehler der verwendeten Hard- und Software bedingt sind. Auktionshaus und Auktionator haften nicht für das Zustandekommen von Telekommunikationsverbindungen und das Funktionieren der verwendeten Hard- und Software. Der Bieter hat keinerlei Ansprüche gegen Auktionshaus und Auktionator wenn er einen Zuschlag aufgrund von technischen Problemen nicht erhält, unabhängig davon, wo das Problem liegt. Der Veräußerer hat keinerlei Ansprüche gegen Auktionshaus und Auktionator, wenn ein Gebot aufgrund technischer Probleme nicht berücksichtigt wird, unabhängig davon, wo das Problem liegt.

d) Auktionshaus und Auktionator haben keinerlei Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich der zur Versteigerung kommenden Objekte. Dies gilt insbesondere auch anlässlich von Besichtigungen. Die Verkehrssicherungspflichten obliegen allein und ausschließlich dem Veräußerer, der entweder den verkehrssicheren Zustand herstellen oder hinreichend deutlich auf etwaige Gefahren hinweisen muss.

e) Auktionshaus und Auktionator haben keinerlei Verpflichtungen hinsichtlich der Einhaltung der Energieeinsparvorschriften. Die Beschaffung und rechtzeitige Zurverfügungstellung des Energieausweises obliegt allein und ausschließlich dem Veräußerer.

f) Bei Abweichungen zwischen dem Auslobungstext (Anlage 1) für ein einzelnes Objekt und diesen allgemeinen Versteigerungsbedingungen haben die Auslobungstexte (Anlagen 1) für das einzelne Objekt den Vorrang.

8. Soweit in den Auslobungstexten (Anlagen 1) für die einzelnen Objekte die Übernahme bestehender Grundpfandrechte unter Anrechnung auf den Kaufpreis (Meistgebot) in Aussicht gestellt wird, gehen Veräußerer, Auktionator und Auktionshaus keine Haftung für die Genehmigung der Schuldübernahme durch die Gläubiger ein. Wird die Schuldübernahmegenehmigung verweigert, ist der Ersteher verpflichtet, durch sonstige Fremd- oder Eigenmittel den entsprechenden Teil des Kaufpreises innerhalb von einem Monat nach Zugang der Verweigerung der Schuldübernahmegenehmigung zu belegen.

Der endgültigen Abrechnung des Kaufpreises 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 und von dem Notar im Rahmen der Abwicklung des Vertrages nicht zu berücksichtigen.



VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

9. Der Auktionator lässt durch das Auktionshaus im Auftrage des Veräußerers folgende Feststellungen bezüglich des Objektes treffen:

- a) Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuches sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.
- b) Etwaige Auflagen des zuständigen Amtes für Bau- und Wohnungsaufsicht sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.
- c) Bei vermieteten Objekten: zuletzt festgestellter Soll-Mietzins (Kaltmiete).

Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu a) bis c) durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die Angaben zu b) von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, ist dies vom Auktionator bekanntzugeben. Eine Verpflichtung zu weiteren Nachforschungen besteht nicht. Unabhängig hiervon ist der Veräußerer verpflichtet, von sich aus auf etwaige Auflagen hinzuweisen und haftet er dem Ersteher ggf. unmittelbar für eine Verletzung dieser Pflicht. 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.

10. Die Übergabe des Objektes erfolgt – soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden – an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung bzw. Zahlung des Barkaufpreises und das Vorliegen aller für die Wirksamkeit des Kaufvertrages erforderlichen Genehmigungen - mit Ausnahme der GVO-Genehmigung - und Zustimmungen folgt. Hat der Ersteher den Kaufpreis oder Teile hiervon per Scheck gezahlt, so erfolgt die Übergabe unbeschadet der Vereinbarung im Auslobungstext und unbeschadet der vereinbarten Fälligkeit außerdem erst nachdem die Gutschrift unwiderruflich ist.

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. Etwaige am Übergabestichtag noch nicht abgerechnete oder rückständige Lasten oder Erschließungskosten, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tage der Auktion beziehen, sind vom Veräußerer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Auktion durchgeführt werden, trägt der Ersteher. Soweit der Veräußerer schon Leistungen für Zeiträume erbracht hat, die nach dem Übergabestichtag liegen, ist der Ersteher zur Erstattung verpflichtet. Der Wert etwaiger am Übergabestichtag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten.

Mit der Übergabe übernimmt der Ersteher auch alle zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Veräußerer von ihrer Erfüllung frei.

11. Der Kaufpreis ist durch Überweisung auf ein Notaranderkonto des den Kaufvertrag beurkundenden Notars oder – sofern das Auktionshaus damit einverstanden ist – nach Wahl des Erstehers – auf ein Anderkonto eines vom Auktionshaus beauftragten öffentlich-bestellten und vereidigten Auktionators zu hinterlegen, und zwar – soweit in den Kaufbedingungen des einzelnen Objektes nichts anderes vorgesehen ist – innerhalb eines Monats ab dem Tag der Beurkundung des Kaufvertrages.

Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung - ohne ihr vorgehende und nicht übernommene Eintragungen, deren Löschung nicht erfolgt ist - zugunsten des Erstehers und – soweit Belastungsvollmachten erteilt sind – die Eintragung etwa erforderlicher Finanzierungsgrundpfandrechte erfolgt sind und die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung sowie etwaiger Vollmachtsbestätigungen und Vertretungsnachweise des Erstehers) sowie die Negativzeugnisse für etwaige gesetzliche Vorkaufsrechte vorliegen. Bei Teilflächen müssen auch die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes beim Notar vorliegen und die Auflassung beurkundet sein. Die vertragsgemäße Eigentumsumschreibung genügt auch für die Auszahlung des Kaufpreises.

Falls Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, können Auktionator oder Notar aus dem hinterlegten Kaufpreis die zur Löschung und Ablösung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichts- und Notarkosten entnehmen.

Die Bankgebühren des Notaranderkontos bzw. Treuhandkontos einschließlich etwaiger Negativzinsen sind vom Veräußerer zu tragen, dem auch die Hinterlegungszinsen zustehen, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist.

Der Auktionator hat für die bei ihm geführten Treuhandkonten Versicherungsschutz abgeschlossen. Für ihn und seine Treuhandkonten gelten im Streitfall die §§ 60, 61 BeurkG entsprechend.

12. a) Jeder Ersteher (und sonstiger Mithaftender) ist verpflichtet, sofort zu Protokoll des amtierenden Notars die Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises und des Aufgeldes (Courtage) zu bestätigen und sich der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Kaufpreises gegenüber dem Veräußerer und wegen des Aufgeldes (Courtage) gegenüber dem Auktionshaus (jeweils nebst Verzugszinsen) zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen. Sofern ein Ersteher (oder sonstiger Mithaftender) nicht anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen. Im Falle des Zahlungsverzuges sind auf Kaufpreis und Aufgeld (Courtage) Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten bzw. – wenn kein Beteiligter Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist – 9 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen, soweit nicht von dem Gläubiger ein höherer Verzugsschaden nachgewiesen wird.

b) Veräußerer und Ersteher bevollmächtigen mit Anerkennung dieser Versteigerungsbedingungen das Auktionshaus etwaige Fristsetzungen nach §§ 280, 281, 323 BGB entgegenzunehmen. Bei Fristsetzungen, die unter Verwendung dieser Vollmacht ausgesprochen werden, muss die Nachfrist mindestens 3 Wochen betragen. Das Auktionshaus soll eine bei ihm eingehende Fristsetzung an die letzte ihm von dem Adressaten mitgeteilte Anschrift weiterleiten.

13. Falls Objekte zur Versteigerung gelangen, bei denen der Auktionator selbst als Miteigentümer beteiligt oder Gesellschafter des Eigentümers ist, hat er dies bei Beginn der Versteigerung bekanntzugeben.

14. Der Veräußerer trägt neben den Bankgebühren des Notaranderkontos einschließlich etwaiger Negativzinsen die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch, etwaige zusätzliche Verwahrungsgebühren, die durch Auszahlung des Kaufpreises in Teilbeträgen oder nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen sowie die Treuhandgebühren für die Treuhandaufträge seiner Gläubiger und die Kosten für seine Vollmachtsbestätigung(en) bzw. Genehmigung(en) und ggf. Vertretungsnachweise einschließlich der Entwürfe.

Der Ersteher trägt folgende Kosten:

a) das anteilige vom Ersteher zu tragende Aufgeld (Courtage) des Auktionshauses. Diese beträgt bei einem Kaufpreis bis € 19.999,00 17,85 v. H., bei einem Kaufpreis von € 20.000,00 bis € 49.999,00 11,9 v. H., bei einem Kaufpreis von € 50.000,00 bis € 99.999,00 9,52 v. H. und bei einem Kaufpreis ab € 100.000,00 7,14 v. H., jeweils einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer. Das Aufgeld (Courtage) ist verdient, fällig und zahlbar mit Beurkundung des Kaufvertrages, unabhängig von der weiteren Abwicklung. Eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche Genehmigung wird endgültig versagt.



VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

- b) Gebühren und Auslagen für die Beurkundung des Kaufvertrages, der Auflassung und der gesamten Abwicklung (insbesondere alle Vollzugs- und Betreuungsgebühren, Gebühren und Auslagen für alle Abschriften für alle Beteiligten und Grundbucheinsichten und -auszüge) einschließlich seiner Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. Vertretungsnachweise sowie für Entwürfe und Hinterlegung (Verwahrungsgebühr) (soweit diese nicht gemäß Ziffer 14), Satz 1 vom Veräußerer zu tragen sind).
- c) Kosten aller grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, für Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden für Genehmigungen und Negativzeugnisse, Grunderwerbsteuer und Kosten etwa erforderlicher Zustimmungen.
15. Das Entgelt (Courtage) für den Veräußerer beträgt: siehe individuelle Vereinbarung.
16. Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von der Vorlage des Zeugnisses über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung eines Vorkaufsrechtes gemäß § 28 BauGB, etwaigen weiteren landesrechtlichen Bestimmungen, der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung, bei landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Flächen von der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz und bei dem Erwerb von Teilflächen vom Vorliegen der Katasterunterlagen und – soweit erforderlich – der Teilungsgenehmigung abhängig ist sowie bei Grundstücken im Beitrittsgebiet – soweit erforderlich – von der Genehmigung nach der GVO.
- Soweit ein bestehendes Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist der Veräußerer zum Rücktritt von dem Vertrag gegenüber dem Ersteher berechtigt. Wird ein Vorkaufsrecht nur für einen Teil des Kaufgegenstandes ausgeübt, ist der Veräußerer berechtigt, vom Kaufvertrag insgesamt oder hinsichtlich des betroffenen Teils zurückzutreten. Tritt der Veräußerer nur hinsichtlich des betroffenen Teils zurück, ist der Ersteher berechtigt, vom verbleibenden Kaufvertrag insgesamt zurückzutreten. Dieses Rücktrittsrecht des Erstehers erlischt vier Wochen nach Zugang der Rücktrittserklärung des Veräußerers.
- Der Vollzug des Kaufvertrages und die Einholung und Prüfung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen und ggf. Löschungsunterlagen von den ihm mitgeteilten Gläubigern erfolgt durch den beurkundenden Notar, der berechtigt ist, Anträge auch getrennt und einzeln zu stellen und zurück zu nehmen. Dieser Notar soll Abschriften des Kaufvertrages an die Berechtigten in Betracht kommender Vorkaufsrechte übersenden bzw. zustellen und Negativzeugnisse im Namen und auf Kosten des Erstehers anfordern. Er überwacht auch die Auszahlungs- und Umschreibungsreife und bei Erteilung einer Belastungsvollmacht deren Ausübung. Er soll Ausfertigungen und beglaubigte Abschriften der Auflassungsurkunde mit der Auflassung erst aushändigen bzw. dem Grundbuchamt vorlegen, nachdem der Kaufpreis vertragsgemäß hinterlegt ist bzw. im Fall der Nr. 17 c). Er soll erforderliche Vollmachtsbestätigungen sowie Genehmigungen von Veräußerern und Erstehern anfordern und prüfen. Er ist ermächtigt, Grundbuchauszüge im Namen und auf Kosten der Parteien 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. Er ist nicht ermächtigt sonstige Bescheide und Ausübungserklärungen für Vorkaufsrechte entgegenzunehmen und weiterzuleiten, auch nicht als Bote. Mit der Anerkennung dieser Bedingungen wird der Auftrag zu den vorstehend aufgeführten Tätigkeiten erteilt.
17. Für die Beurkundung und Abwicklung des Vertrages bzw. Zuschlages gelten – soweit im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist – folgende Regelungen:
- a) Die notarielle Beurkundung erfolgt regelmäßig in der Weise, dass Meistgebot und Zuschlag beurkundet werden und mit der Beurkundung nach § 156 BGB ein Kaufvertrag zustande kommt. Alternativ kann nach Entscheidung des Auktionators und wenn § 17 Abs. 2a BeurkG dem nicht entgegensteht auch im Anschluss an die Versteigerung ein Kaufvertrag unter Abbedingung von § 156 BGB und unter Aufhebung der Wirkungen des erteilten Zuschlages beurkundet werden. Entfernt sich ein Ersteher nach Erteilung des Zuschlages, beurkundet der bei der Versteigerung anwesende Notar den Kaufvertrag nach § 15 Satz 2 BeurkG; in diesem Fall bleibt es dabei, dass der Vertrag mit dem Zuschlag nach § 156 BGB und der Beurkundung zustande kommt. Wenn keine Beurkundung nach Satz 1 bis 3 erfolgt, soll der Zuschlag als einseitige Erklärung des Auktionators beurkundet werden.
- b) Der Antrag auf Eintragung einer Eigentumsübertragungsvormerkung und die Auflassung sind durch den Notar zu beurkunden bzw. beglaubigen und dem Grundbuchamt vorzulegen, wenn der Baranteil des Kaufpreises bei dem vom Auktionator beauftragten öffentlich-bestellten und vereidigten Auktionator oder dem beurkundenden Notar hinterlegt ist, ggf. die Schuldübernahmegenehmigung erteilt oder zugesagt ist und keine Auflagen bestehen, die über die Auszahlungsvoraussetzungen gemäß Ziffer 11) hinausgehen und deren Erfüllung nicht gewährleistet ist. Dabei gilt die Auflage zur Eintragung eines Grundpfandrechtes nur dann als vertragsgemäß, wenn und soweit der Veräußerer eine Belastungsvollmacht erteilt und der Ersteher die für die Eintragung des Grundpfandrechtes erforderlichen Erklärungen – ggf. unter Einhaltung der besonderen Bestimmungen in der Belastungsvollmacht – zu Protokoll des den Kaufvertrag beurkundenden Notars abgegeben hat, sowie wenn alle etwa für die Eintragung erforderlichen Genehmigungen vorliegen. Bei Teilflächen soll abweichend hiervon die Auflassung erst beurkundet werden, nachdem zusätzlich auch die Katasterunterlagen vorliegen. Außerdem sollen die Auflassung und die Bewilligung der Vormerkung im Regelfall erst beurkundet bzw. beglaubigt werden, wenn die Notarkosten bezahlt sind. Wird ein Kaufpreis direkt an einen Veräußerer gezahlt, tritt die schriftliche Bestätigung des Veräußerers über den Eingang des Kaufpreises an die Stelle der Hinterlegung. In diesem Fall kann von der Beantragung der Vormerkung abgesehen werden, wenn der Ersteher dies schriftlich verlangt.
- c) Auch ohne Hinterlegung kann die Eintragung einer Vormerkung bewilligt werden, wenn der Ersteher die Löschung dieser Vormerkung in grundbuchmäßiger Form bewilligt und dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar für den Fall zur Verfügung stellt, dass der Veräußerer wegen Zahlungsverzuges des Erstehers vom Vertrag zurücktritt oder Schadensersatz statt Leistung verlangt; ferner muss die Abtretung und Verpfändung des Eigentumsverschaffungsanspruches bzw. des Anwartschaftsrechtes vertraglich ausgeschlossen sein, sowie wenn der Auktionator dies im Einzelfall so entscheidet.
- d) Der Antrag auf Eigentums Umschreibung soll gestellt werden, wenn der Baranteil des Kaufpreises gemäß b) hinterlegt ist und etwaige Schuldübernahmegenehmigungen zugesagt oder erteilt sind bzw. der Veräußerer den Erhalt des Kaufpreises schriftlich bestätigt hat, die erforderlichen Unterlagen vorliegen und – im Regelfall – die Notarkosten bezahlt sind.
18. Gerichtsstand: Amtsgericht Charlottenburg bzw. Landgericht Berlin, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Hinweis nach § 36 VSBG: Wir sind weder bereit noch dazu verpflichtet an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

NICHTS FÜR SIE DABEI GEWESEN ? In unserem Maklerbereich finden Sie Ihre Wunschimmobilie, unter anderem:

Luxuriöse Villa mit Panoramablick über den Lago Maggiore

Objekt: Das exklusive Anwesen liegt in wunderschöner Hanglage, nahe der Grenze zur Schweiz und bietet einen atemberaubenden Ausblick über den Lago Maggiore sowie über die Borromäischen Inseln. Die im Jahr 1984 errichtete und luxuriös ausgestattete Villa verfügt über zwei separat zugängliche Wohneinheiten und erstreckt sich über drei Etagen. Insgesamt stehen 5 Schlafzimmer, ein großzügiger Wohnbereich sowie 5 hochwertige Badezimmer zur Verfügung. Des Weiteren verfügt das Anwesen über 2 Balkone sowie über eine große Terrasse, sodass jede Etage einen atemberaubenden Panoramablick über den See bietet. Im Erdgeschoss befindet sich der Wellnessbereich mit großem Hallenbad und Sauna. Die Beheizung erfolgt in allen Bereichen über Fußbodenheizung. Vor der Villa befindet sich eine gepflasterte Hoffläche. Eine Garage rundet das exklusive Angebot ab. Das Anwesen wurde fortlaufend instandgehalten und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Das terrassenartig angelegte, komplett eingezäunte Grundstück ist gärtnerisch attraktiv gestaltet und verfügt über ein automatisches Gartenbewässerungssystem.

Wohnfläche: ca. 620 m²
Grundstücksgröße: ca. 1.049 m²
Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Kaufpreis: € 1.690.000,-*

Weitere Angebote
auf unserer Homepage
www.plettner-brecht.de



Bei Interesse
fordern Sie
unsere kostenlosen
Exposés an!



* zzgl. 5,95 % Maklerprovision inkl. der gesetzlichen MwSt

Plettner & Brecht Immobilien GmbH

Kirschenallee 20 | 14050 Berlin-Westend
Telefon 030. 306 73 40 | Fax 030. 306 73 457
www.plettner-brecht.de | info@plettner-brecht.de