

Frühjahrs-Auktionen 2022

25. Februar 2022 • LEIPZIG

1. März 2022 • DRESDEN



Auktion



Hotelanlage in Schkeuditz, Pos. 11



2 Eigentumswohnungen in Halle, Pos. 12

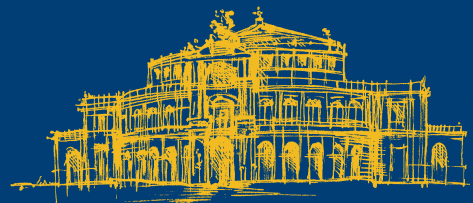


Teileigentum in Dresden, Pos. 57



2 Eigentumswohnungen in Dresden, Pos. 60

**SÄCHSISCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**





VERSCHÄRFTES GELDWÄSCHEGESETZ - WICHTIG !

Sehr geehrte Kunden,

als Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz (GwG) haben wir seit 01.08.21 die verschärften geldwäscherechtlichen Sorgfaltspflichten entsprechend zu beachten.

Hierzu gehört die **Identitätsfeststellung** der Veräußerer und Ersteher durch Erheben von Angaben wie Name, Anschrift, Geburtsdatum, Geburtsort und Nationalität sowie deren Überprüfung. Bei **natürlichen Personen** erfolgt die Identifizierung durch einen gültigen amtlichen Pass oder (bei EU-Bürgern) durch Personalausweis. Die Vorlage eines Führerscheins ist nicht ausreichend.

Beurkundungen von Grundstücksgeschäften, an denen eine juristische Person beteiligt ist, sind nur noch möglich, wenn eine Reihe von Formalien beachtet wurde.

Handelt es sich bei dem Ersteher oder Veräußerer um eine **juristische Person**, sind ein Handelsregisterauszug und **seit 01.08.2021 stets ein Transparenzregisterauszug** erforderlich, um den wirtschaftlich Berechtigten zu identifizieren. Das sind die natürlichen Personen, die mehr als 25% der Kapitalanteile halten oder die mehr als 25% der Stimmrechte kontrollieren.

Das Transparenzregister wird ein Vollregister, das heißt, es müssen künftig **alle** Meldepflichtigen alle Daten zu ihren wirtschaftlichen Berechtigten zur Eintragung in das Register melden und darüber einen Nachweis führen

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

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

Bei diesem uns gesetzlich auferlegten Verfahren haben Sie eine Mitwirkungspflicht. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir die erhobenen Daten mindestens 5 Jahre aufbewahren müssen.

Auch bei der Abgabe von schriftlichen und/oder telefonischen Geboten bzw. bereits bei Einlieferungen müssen wir die vorgenannten Formalien einhalten.

Das Geldwäschegesetz verpflichtet auch die Notare im Rahmen der Beurkundung von Grundstückskaufverträgen den bzw. die jeweils wirtschaftlich Berechtigten an dem Geschäft zu ermitteln, eine konkrete Geldwäscherisikobewertung durchzuführen und dies intern zu dokumentieren. **Werden die formalen Anforderungen nicht erfüllt, kann die Beurkundung durch den Notar nicht erfolgen.** Für die Abwicklung des Kaufvertrages benötigt der Notar außerdem Ihre Steueridentifikationsnummer.

Detaillierte Informationen finden Sie im Gesetzestext, z.B. unter www.gesetze-im-internet.de.



Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag privater und gewerblicher Grundstückseigentümer, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, der Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH, der Deutschen Bahn AG, der Freistaaten Sachsen und Bayern, von Kreditinstituten, gemeinnützigen Organisationen und Betreuern versteigern wir insgesamt 99 Immobilien, mit rd. € 11 Mio. Auktionslimit, zu außerordentlich günstigen Start-Preisen.

Unsere nächsten Auktionstermine:

📅 **Leipzig:** Freitag, 25. Februar ab 11:00 Uhr
im Leipzig Marriott Hotel

📅 **Dresden:** Dienstag, 1. März ab 11:00 Uhr
im Martha-Fraenkel-Saal,
Deutsches Hygiene-Museum

Gemäß aktueller Verordnungslage und wegen des Infektionsgeschehens finden die Auktionen ohne Saalpublikum statt und werden stattdessen per Livestream ins Internet übertragen.

Wir können die Abgabe von Geboten sicherstellen, und zwar telefonisch, mittels schriftlicher Bietungsaufträge oder über das Internet in unserem Bieterportal. Diese Formen der Gebotsabgabe sind erprobt und stellen keine Notlösung dar. Bitte nehmen Sie **frühzeitig** Kontakt mit uns auf.

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

Objektunterlagen / Besichtigungstermine

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

Bietungsmöglichkeiten



Sie haben 4 Möglichkeiten bei unseren Auktionen mitzubieten. Sie können durch Abgabe eines persönlichen Gebotes im Saal (momentan nicht möglich), mit Hilfe eines Telefongebotes, durch ein vorher abgegebenes schriftliches Gebot (Bietungsschritte oder Festgebot) oder mit einem Online-Gebot auf unserer Bieterplattform teilnehmen.

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

ⓘ Bitte beachten Sie folgendes:

Jahresmieten sind Nettomieten, die Bezeichnung („für die vermieteten Flächen“) bedeutet, dass etwaig leerstehende Flächen bei der Angabe der Miete nicht mit einbezogen wurden. Seit Drucklegung kann es zu Veränderungen bei den Objektdaten kommen. Am Auktionstag wird der aktuelle Informationsstand verlesen und dann Bestandteil des nach Zuschlagserteilung zu beurkundenden Kaufvertrages. Die endgültigen und verbindlichen Bebauungsmöglichkeiten der im Katalog ausgewiesenen Baugrundstücke konnten vom Auktionshaus nicht geklärt werden. Für eine mögliche Bebaubarkeit übernimmt das Auktionshaus keine Haftung.

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

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

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

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

✉ info@sga-ag.de
🌐 www.sga-ag.de



Abkürzungen/Impressum, Vertragsmuster Seite 81 bis 83,
Versteigerungsbedingungen Seiten 84 bis 87



Leitung der Auktionen

Die Auktionen werden von den öffentlich bestellten und vereidigten Grundstücksauktoren Katja Müller-Pflugbeil, Michael Plettner und Andreas Blum sowie der Auktionatorin Martina Stein geleitet. **Die Auktionen sind öffentlich und werden unter www.sga-ag.de gestreamt, der persönliche Zutritt ist unter Berücksichtigung der aktuellen Verordnungslage aber nicht möglich.** Das Hausrecht liegt bei den Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von Bietern an der Auktion entscheiden können.

Objektaufruf/ Steigerungsraten

Die Objekte werden der Reihe nach aufgerufen. Es werden zunächst die objektspezifischen Daten verlesen (ausgelobt). Dann werden die jeweils abgedruckten Mindestgebote aufgerufen und um Abgabe höherer Gebote per Handzeichen, mit zuvor vom Auktionator festgelegten Steigerungsraten gebeten. Der Meistbietende erhält mit dem dritten Hammerschlag den Zuschlag.

Geldwäschegesetz

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

Beurkundungsverfahren

Das abgegebene Gebot und der Zuschlag des Auktionators werden an Ort und Stelle von dem anwesenden Notar notariell beurkundet. Auf den letzten Seiten des Kataloges finden Sie die Erläuterungen und Kontaktdaten der Notare, den allgemeinen Mustertext für die Zuschlagsurkunde sowie die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen. Bei Fragen zum Inhalt und zur Ausgestaltung der Zuschlagsurkunde wenden Sie sich bitte direkt an den jeweils zuständigen Notar.

Bietungssicherheit/ Kaufpreis

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

Aufgeld

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

Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer für Immobilien mit einem Kaufpreis über € 2.500,- beträgt im Freistaat Thüringen und in Brandenburg 6,5 %, in Sachsen-Anhalt 5 % und in den Freistaaten Sachsen und Bayern 3,5 %.

English language service

You can find all important information about the real estate auction, the bidding possibilities as well as the auction conditions and a sample of the approved purchase contract in English on our website: www.sga-ag.de. For further information and inquiry please do not hesitate to contact our English speaking members of the staff Mrs Müller-Pflugbeil, Mr Deckert or Mr Blum.



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

Sächsische Grundstücksauktionen AG
 Hohe Straße 12
 01069 Dresden

Name:

Straße:

PLZ/Ort:

Geb.-Datum: Ort:

Nationalität:

St.-Id.-Nr.:

Tel.:

Fax/E-Mail:

GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN am 25. Februar bzw. 1. März 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich das Mindestgebot für das/ die Objekt(e)

Pos. , in Höhe von € ab.

Ich gebe dieses Mindestgebot auch unter der Prämisse ab, dass ich das Objekt bisher nicht besichtigt habe.

Ich behalte mir vor, in den Auktionen höher zu bieten und bitte Sie, mich von der 10%igen Bietungssicherheit (bzw. € 2.000,- bei Kaufpreisen bis € 20.000,-), die an sich in der Auktion zu leisten ist, zu befreien und mir eine Kaufpreisbelegungsfrist von 6 Wochen bzw. zwei Monaten nach Zuschlag einzuräumen. Den Nachweis meiner Bonität (z.B. Kontoauszug, Finanzierungszusage oder ähnliches) als Voraussetzung zur Befreiung von der Bietungssicherheit, werde ich erbringen.

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

Im Falle des Zuschlages an mich, werden mein Gebot und der Zuschlag des Auktionators von einem der anwesenden Notare in der Auktion notariell beurkundet und von mir unterschrieben. Den aktuellen Auktionskatalog, die Objektunterlagen, das Vertragsmuster und insbesondere die Versteigerungsbedingungen UR-Nr. B 500/2020 des Notars Michael Becker habe ich erhalten und erkenne sie so an.

Gerichtsstand ist das Amtsgericht bzw. Landgericht des jeweiligen Ortes der Versteigerung, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden:

(Absender)

Sächsische Grundstücksauktionen AG

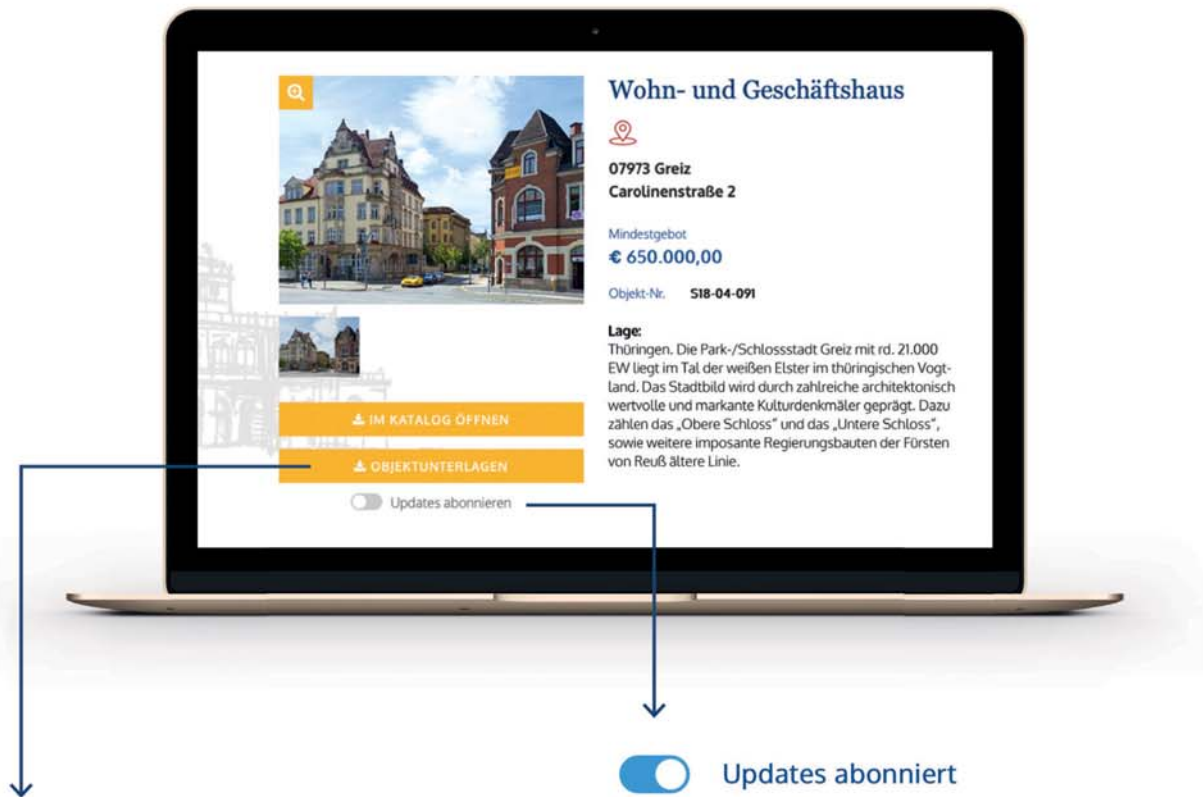
Ich möchte folgenden Bietungs-Service nutzen:

- telefonisch schriftlich als Festgebot € _____ Onlinegebot (im Rahmen der Bietungsschritte)
- schriftlich im Rahmen der Bietungsschritte bis max. € _____

Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung zu.

IMMER AKTUELL, 24/7 VERFÜGBAR!

GREIFEN SIE DIREKT AUF ALLE OBJEKTUNTERLAGEN ZU!



ALLE INFORMATIONEN AUF EINEN KLICK!

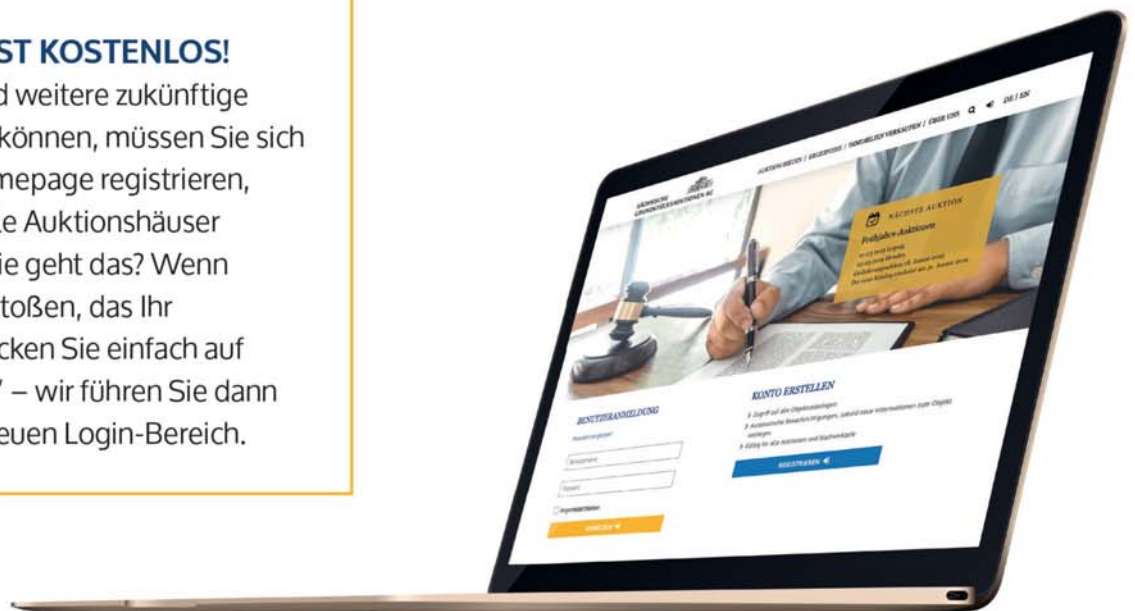
Sobald ausführliche Unterlagen zu Ihrem gesuchten Objekt verfügbar sind, können Sie sie auf der Website direkt herunterladen – kein umständliches Anfragen mehr!

KLEINER SCHALTER, GROSSE WIRKUNG.

Aktivieren Sie „Updates abonnieren“, und Sie bekommen automatisch eine Nachricht, sobald neuere oder zusätzliche Informationen verfügbar sind. Sie finden den Schalter direkt unter dem Button „Objektunterlagen“.

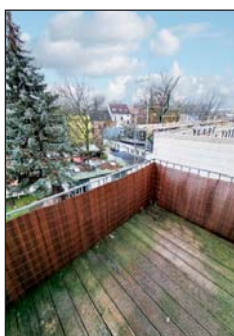
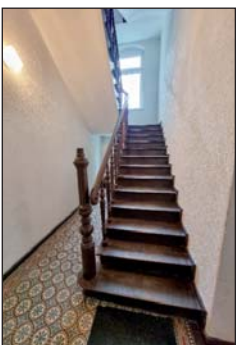
REGISTRIEREN IST KOSTENLOS!

Damit Sie diese und weitere zukünftige Funktionen nutzen können, müssen Sie sich nur auf unserer Homepage registrieren, dies gilt dann für alle Auktionshäuser unserer Gruppe. Wie geht das? Wenn Sie auf ein Objekt stoßen, das Ihr Interesse weckt, klicken Sie einfach auf „Objektunterlagen“ – wir führen Sie dann automatisch zum neuen Login-Bereich.



Auktion LEIPZIG 25. Februar 2022, ab 11.00 Uhr

1



06366 Köthen (Anhalt), Leopoldstraße 111

- überw. vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Köthen mit rd. 25.000 Einwohnern liegt ca. 60 km südlich von Magdeburg, ca. 35 km nördlich von Halle und ca. 20 km westlich von Dessau. Mitten im Schwarzerdegebiet der Magdeburger Börde gelegen, verfügt die Köthener Umgebung über beste landwirtschaftliche Böden. Köthen ist an das Fernverkehrsnetz der DB AG angebunden; die A 9 und die A 14 sind jeweils in ca. 30 Fahrminuten zu erreichen; die Bundesstraßen B 183, B 185, B 187a führen durch Köthen.

Das Objekt befindet sich ca. 100 m nördlich vom Schloss Köthen mit Schlosspark entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 411 m²

Wohnfläche: 7 WE mit ca. 454 m², davon 6 WE mit ca. 372 m² vermietet.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes MFH. Bj. um 1900. Von 1996-97 wurde das Objekt umfangreich saniert. Gas-Zentralheizung mit WW-Aufbereitung, Plattenheizkörper sowie tlw. Handtuchtrockner in den Bädern. Bäder mit Wanne und/oder Dusche, HWB und WC. Holzfenster mit Isolierverglasung. Holzwerkstofftüren, vereinzelt aufgearbeitete Holztüren. Holztreppe mit gedrechseltem Holzgeländer. Teilweise originaler Deckenstuck unter abgehangenen Decken noch vorhanden. Überwiegend Laminatböden, sonst PVC, in den Nassräumen sind die Wände gefliest. Mansarddach mit Bitumenbahn- und Schindeleindeckung. Attraktive Putzfassade mit Stuckelementen. Insgesamt ordentlicher Zustand mit vereinzeltm Renovierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 19.626,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 350.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

7



06712 Zeitz, Hospitalstraße 32

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Zeitz mit rd. 33.000 EW liegt ca. 35 km südwestlich von Leipzig. Die B 2, B 91 und B 180 queren die Stadt. Zur A 9 sind es ca. 18 km. Die A 4 ist ca. 20 km, die A 38 ca. 25 km entfernt. Wirtschaftlich profitiert Zeitz durch seine gute Anbindung an die Infrastruktur, seiner Nähe zu Leipzig und den zahlreichen Unternehmensansiedlungen in und um Zeitz wie zum Beispiel dem „Chemie- und Industriepark Zeitz“.

Das Objekt befindet sich in südöstlicher Zentrumsrandlage ca. 650 m vom Altmarkt und vom Rathaus entfernt. Umliegend überwiegend MFH in geschlossener Bebauung. Der Goethepark befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Grundstücksgröße:

ca. 338 m²

Wohn-/Nutzfläche:

4 WE mit ca. 305 m², davon 3 WE mit ca. 225 m² vermietet. Anbau mit ca. 150 m². Insgesamt ca. 455 m², Flächenangaben teils geschätzt.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit Anbau, Baujahr unbekannt. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. überwiegend Holzthermofenster eingebaut, die Fassade, die Dacheindeckung und die Elektrik erneuert, die Heizungs- und Sanitäreanlagen modernisiert sowie die Wohnungen und das Treppenhaus renoviert. Gaszentralheizung mit WW-Bereitung. Bäder mit Wanne, HWB und WC. Die Wohnungen in den Obergeschossen besitzen jeweils einen Balkon, die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über eine Treppe zum Garten. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen versehen, u.a. Laminat und Fliesen. Der Anbau wird von den Mietern zu Abstellzwecken genutzt. Das Grundstück ist größtenteils begrünt und vermittelt einen gepflegten Eindruck. Es besteht weiterer bzw. erneuter Sanierungsbedarf. Lage im Denkmalbereich.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

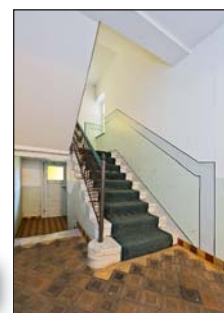
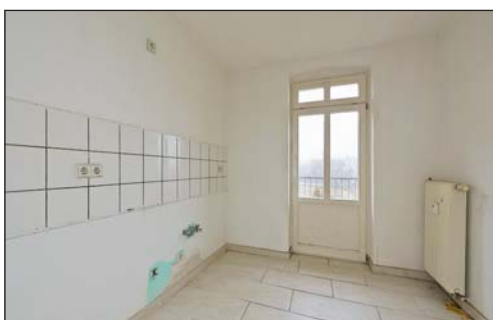
ca. € 12.533,- (für die vermieteten Flächen).

Bei Vermietung der leeren WE mit einer Miete von ca. 4,60 €/m² wären ca. € 17.000,- erzielbar.

Mindestgebot:

€ 153.000,-*

[zu den Details](#)



Auktion LEIPZIG 25. Februar 2022, ab 11.00 Uhr

3



06712 Zeitz, Brüderstraße 14 - 16

- bezugsfrei -

Lage: Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt ca. 50 m vom Altmarkt entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Gegenüber befindet sich eine kleine Grünfläche und das Franziskanerkloster.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr unbekannt. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten nach 1990, wurden u.a. die Fassade, die Dacheindeckung, die Fenster und die Elektrik erneuert, Aufzüge eingebaut, die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert sowie die Wohnungen und das Treppenhaus aufwendig renoviert. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck, vereinzelt besteht Instandsetzungs- bzw. Renovierungsbedarf.

Die **ETW Nr. 20** befindet sich im Eingang Nr. 16, im 2. Obergeschoss und besteht aus 2 Zimmern, einer innenliegenden Küche und einem Bad mit ebenerdiger Dusche und WC. Die Fußböden sind mit Laminat und Fliesen versehen. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller. Insgesamt ordentlicher Zustand.



Wohnfläche: ca. 41 m²
Hausgeld mtl.: ca. € 115,-
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand
Mindestgebot: € 15.000,-*

[zu den Details](#)



Altmarkt

4



06686 Lützen, Ernst-Thälmann-Straße 14

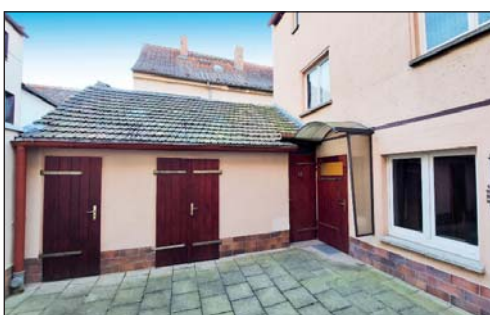
- leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Lützen mit ca. 8.500 EW liegt ca. 20 km südwestlich von Leipzig an der B 87. Die A 9 ist ca. 5 km, die A 38 ca. 1 km entfernt. Lützen profitiert stark von seiner Lage im Wirtschaftszentrum des Großraumes Leipzig-Halle. Das Objekt befindet sich im Zentrum, ca. 150 m vom Rathaus entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs und eine Schule sind fußläufig erreichbar. Umliegend geschlossene Bebauung bestehend aus 2- bis 3-geschossigen WH sowie WGH.

Grundstücksgröße: ca. 178 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 120 m² Wohnfläche, ca. 71 m² Gewerbefläche, insg. ca. 191 m²
Objektbeschreibung: WGH mit Seitenflügel und HH. Bj. ca. 1905. GZH mit WW-Bereitung, einige Räume mit Ofen bzw. ohne Heizung. Im EG Gewerberäume, im OG Wohnräume, 1 Bad mit Wanne, Dusche, HWB sowie 2 separate WC. Türen aus Holz- oder Holzersatzstoffen, teils mit Glasausschnitten. Überwiegend Kunststoffthermofenster. Im Gebäude sind noch alte Einrichtungsgegenstände und Möbel vorhanden. Das Grundstück ist größtenteils befestigt. Insg. gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Denkmalbereich.

[zu den Details](#)

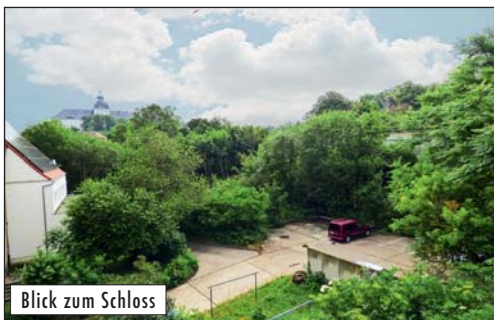
Energieausweis: B, 410,22 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1905
Mindestgebot: € 39.000,-*



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

9



06667 Weißenfels, Nikolaistraße 20

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Weißenfels mit rd. 40.000 EW liegt beidseits der Saale, ca. 37 km südlich von Halle (Saale), ca. 35 km südwestlich von Leipzig. In Weißenfels kreuzen sich die B 91, 87 und 176. Die Stadt ist an die A 9 und 38 angebunden. Eine vierspurige Ortsumgehung mit Saalequerung (B 91n) verfügt über eine Anbindung an die nördlich liegende B 176. Der rund 45 km entfernte Flughafen Leipzig/Halle, ist über die A 9 und A 14 sehr gut erreichbar. Teile der Kernstadt Weißenfels sowie die westlichen Ortsteile liegen im Naturpark Saale-Unstrut-Triasland. Im Stadtgebiet befinden sich mit der Einzellage Burgwerbenener Herzogsberg die nordöstlichsten Weinberge des Anbaugesbietes Saale-Unstrut. Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt ca. 200 m vom Markt und vom Schloss entfernt. Umliegend größtenteils geschlossene Bebauung bestehend aus sanierten MFH sowie WGH.

Grundstücksgröße:

ca. 393 m²

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 300 m², zzgl. ca. 150 m² im Anbau, insgesamt ca. 450 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgesch. WGH mit Anbau, Bj. unbekannt. Wohn- und Gewerberäume sind nicht mehr eindeutig voneinander abgrenzbar. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreanlagen vorhanden, ehemals Ofen- und Zentralheizung. Holzfenster und -türen, überwiegend Holztreppe mit Holzgeländer. Straßenseitig helle, attraktive Putzfassade. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Im Gebäude sind Vandalismusschäden und Müllablagerungen vorhanden sowie teils Feuchtigkeitsschäden sichtbar. Es besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Denkmalsbereich.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 95.000,-*

[zu den Details](#)





06667 Weißenfels, Am Eichberg

- vertragsfrei -

Lage: Das Objekt befindet sich am westlichen Stadtrand, ca. 4 km vom Bahnhof und vom Schloss entfernt. Umliegend befinden sich größtenteils Erholungsgrundstücke. Die Saale ist ca. 200 m entfernt. Angrenzend verläuft der Saaleradweg.

Grundstücksgröße: ca. 341 m², Flst. 1/5

Nutzfläche: ca. 30 m², geschätzt

Objektbeschreibung: Wochenendgrundstück mit massivem Bungalow, Bj. ca. 1980. Der Bungalow verfügt über 2 Zimmer, Küche und Essbereich sowie ein Bad. Ehemals OH. Die Fußböden sind gefliest. Kunststoffthermofenster. Eingangstür aus Kunststoff und Metall mit Glasausschnitt. Dach mit Pappeindeckung, 2020 erneuert. Das Grdst ist größtenteils begrünt und befahrbar. Insgesamt besteht weiterer Sanierungsbedarf. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 8.000,-*

[zu den Details](#)



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



06648 Eckartsberga OT Tromsdorf, Rudersdorfer Weg 12

- leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Eckartsberga mit rd. 2.550 Einwohnern liegt an der Finne, einem Bergrücken, an der Landesgrenze Sachsen-Anhalt / Thüringen und im Naturpark Saale-Unstrut-Triasland, ca. 18 km westlich von Naumburg bzw. ca. 26 km nordöstlich von Weimar sowie ca. 26 km nördlich der Universitätsstadt Jena. Durch die Stadt verläuft die B 87. Die B 250 befindet sich in unmittelbarer Nähe. Das Objekt befindet sich im OT Tromsdorf, ca. 6 km westlich von Eckartsberga. Westliche, ruhige Ortsrandlage. Umliegend offene Bebauung bestehend aus EFH im ländlichen Stil, rückseitig angrenzend Wiesen und Äcker.

Grundstücksgröße: ca. 1.033 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 140 m², geschätzt, zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung: WH mit Anbauten und NG, Bj. unbekannt. Teilsaniert nach 1990, u.a. wurden die Dacheindeckung und die Fassade überw. erneuert, größtenteils Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Sanitäranlagen und Teile der Elektrik erneuert. Nachtspeicheröfen und ehemals OH. Bad mit Dusche (defekt), WC und HWB. Hauseingangstür aus Metall und Kunststoff mit Glasausschnitten. Fußböden u.a. mit PVC-Belag und Fliesen. Das Grundstück ist großzügig geschnitten und teils begrünt. Die aufstehenden Nebengebäude wurden zuletzt u.a. als Schuppen, Gewächshaus und Abstellräume genutzt. Insgesamt besteht weiterer umfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 12.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Auktion LEIPZIG 25. Februar 2022, ab 11.00 Uhr

8



06429 Nienburg (Saale), Friedrich-Lutzmann-Straße 19 - leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Nienburg (Saale), eine Stadt im Salzlandkreis mit ca. 7.000 Einwohnern liegt im unteren Saaletal, am Zusammenfluss von Bode und Saale. Der Harz, der Wörlitzer Park, die Stadt Halle und die Landeshauptstadt Magdeburg sind jeweils ca. 35 bis 45 km entfernt. Die A 14 mit dem Autobahnanschluss Bernburg zur A 36 sowie die B 185 und B 71 sind in ca. 4 km bis 5 km erreichbar. Das Objekt befindet sich in südlicher Randlage umgeben von weiteren EFH und MFH in Reihenbebauung, unweit der Bode. Das Gebäude befindet sich oberhalb einer Stützmauer. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 90 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 60 m², mangels Aufmaßes geschätzt

Objektbeschreibung: WH mit NG, Bj. unbekannt. Tlw. Elt.-Heizung. Einfache Sanitärausstattung mit Wanne, WC und HWB, WW über E-Boiler. Überw. Kunststoffenster, sonst alte Holzfenster. Eingangstüren aus Kunststoff/Metall mit Glasausschnitt, sonst Holztüren. Holztreppe, massive Treppe zum KG. Im EG beginnender Deckendurchbruch erkennbar, tlw. niedrige Stehhöhe, im OG Deckenhöhe von ca. 170 cm. Es ist Altmobiliar vorhanden. Satteldach mit Ziegeleindeckung, partiell schadhaft, rückseitig neu gedeckt. Putzfassade, partiell schadhaft. Insgesamt allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG


Mindestgebot: € 8.000,-*

[zu den Details](#)

9



04509 Wiedemar OT Zschernitz, Kirchbogen 37 - leerstehend -

Lage: Sachsen. Wiedemar mit ca. 5.200 EW liegt ca. 25 km nördlich von Leipzig. Der Flughafen Halle/Leipzig ist ca. 15 km entfernt. Der Ort liegt inmitten einer neu entstandenen Seenlandschaft. Der Werbeliner See ist nur wenige Gehminuten entfernt. Die Anschlussstelle zur A 9 erreicht man in ca. 10 Minuten. Das Objekt liegt im Ortsteil Zschernitz nahe der Kirche und weiteren WH. 

Grundstücksgröße: ca. 710 m²

Wohnfläche: ca. 100 m², mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: WH im Rohbauzustand mit NG, Bj. unbekannt, vermutlich ca. 1900. Keine Heizung und Sanitärausstattung vorhanden. Alte Holzfenster, vereinzelt PVC-Fenster; alte Holztüren, Dacheindeckung nach 1990 erneuert. Das Objekt befindet sich im Rohbauzustand und ist allumfassend sanierungsbedürftig. Müllablagungen vorhanden.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 26.000,-*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH

12

Auktion LEIPZIG 25. Februar 2022, ab 11.00 Uhr

10



04299 Leipzig, Holzhäuser Straße 33

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Leipzig mit rund 600.000 Einwohnern liegt als überregionales Oberzentrum und Sitz des gleichnamigen Regierungsbezirkes im Nordwesten des Freistaates Sachsen. Leipzig ist eine traditionsreiche Messe- und Handelsmetropole, Sitz einer Universität (rd. 36.000 Studenten) und mehrerer Hochschulen, u.a. die international bekannte Handelshochschule. Als zweitgrößter Bankenplatz der Bundesrepublik ist die zentrale Großstadt Mitteldeutschlands mit erfolgreichen Industrieansiedlungen wie BMW, Porsche und DHL vertreten. Die Stadt ist verkehrsgünstig umgeben von den Bundesautobahnen 9, 14 und 38. In ca. 30 Minuten Entfernung vom Stadtzentrum befindet sich der internationale Flughafen Leipzig-Halle.



Objektbeschreibung:

Das Objekt liegt im Stadtteil Stötteritz, ca. 3,5 km südwestlich des Stadtzentrums mit umliegenden WH/WGH in Blockrandbebauung mit begrünten Innenhöfen. Die Innenstadt ist sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie dem Fahrrad erreichbar. Des Weiteren ist das Völkerschlachtdenkmal mit den dazugehörigen Parkanlagen in ca. 500 m fußläufig zu erreichen.

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus mit 16 Wohn- und 2 Gewerbeeinheiten. Baujahr um 1890, saniert ca. 1998. Fernwärme. Holzfenster mit Isolierverglasung. Holztüren unterschiedlicher Art, teilweise mit Glasausschnitt. Putzfassade mit Stuck- und Kunststeingliederungen, abgeschrägte Ecke mit Türmchenaufsatz. Hofseite mit Balkon. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in gepflegtem Zustand.

Das Teileigentum Nr. 2 befindet sich im EG rechts und verfügt über 3 Zimmer, Flur, Küche und WC mit HWB und ist über das Treppenhaus sowie einen separaten straßenseitigen Zugang erreichbar. Fliesenböden. Die Einheit wurde 2020 malermäßig instandgesetzt und 2021 die Küche neu gefliest. Ordentlicher Zustand.



Nutzfläche:

ca. 62,90 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 566,80,- zzgl. MwSt.

Hausgeld mtl.:

ca. € 194,- (inkl. MwSt.)

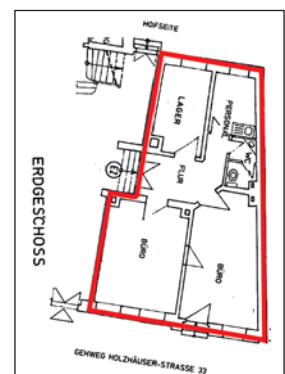
Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 130.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

13



04435 Schkeuditz OT Dölzig, Westringstraße 83

Lage:

Sachsen. Schkeuditz mit ca. 18.000 EW liegt ca. 13 km westlich vor den Toren von Leipzig und ca. 19 km östlich von Halle und ist vom Auenwald umgeben. Am Schkeuditzer Kreuz, unmittelbar nordwestlich der Stadt gelegen, treffen die A 9 (Berlin–München) und die A 14 (Magdeburg–Dresden) aufeinander.

Schkeuditz ist ein moderner und leistungsfähiger Wirtschaftsstandort und verfügt über den größten Mittedeutschen Flughafen Leipzig/Halle. Erfolgreiche Unternehmen wie DHL und Aero-logic haben sich angesiedelt.

Das Objekt liegt im OT Dölzig, ca. 13 km westlich vom Zentrum Leipzigs in einem Gewerbegebiet mit Bürokomplexen, ADAC-Sicherheitszentrum, Hotels und Handelsfirmen. In unmittelbarer Nähe des Ortes verlaufen die A 9 mit der Abfahrt „Leipzig-West“ und die B 181 und 186. Die SHOPPING- UND ERLEBNISWELT NOVA sowie ein bekanntes schwedisches Möbelhaus befinden sich 500 m entfernt. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Bushaltestelle.

Grundstücksgröße:

ca. 3.151 m², Flste. 548/86, 548/87

Nutzfläche:

Nutzfläche insgesamt ca. 1.535 m², bestehend aus 71 Apartments, Lobby, Restaurant, Küche und Nebenflächen sowie Aufenthalts- und Büroräume. Bruttogeschossfläche insg. ca. 2.269 m².

Nutzfläche je Etage: EG mit ca. 475 m², 1. OG mit ca. 371 m², 2. OG mit ca. 371 m², 3. OG mit ca. 318 m²

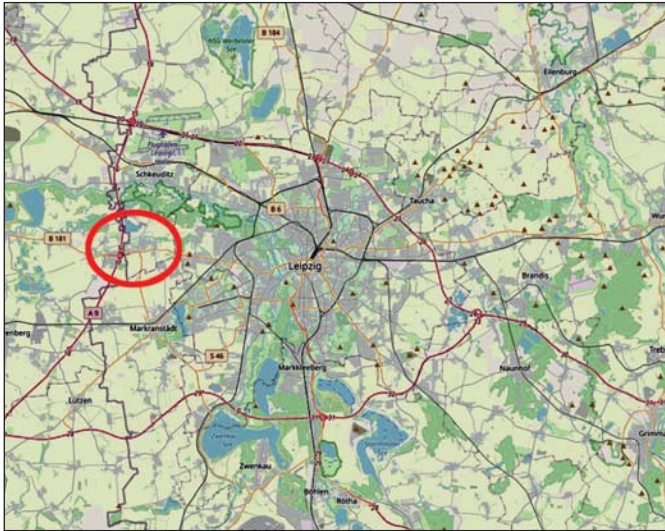
Objektbeschreibung:

Hotelanlage „Hotel Leipzig West“; Bj. ca. 1994. Gas-Zentralheizung. Freistehendes Gebäude in massiver Bauweise mit drei oberirdischen Geschossen.



Auktion LEIPZIG 25. Februar 2022, ab 11.00 Uhr

11



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

© GreConEnt GmbH

- verpachtet -

Objektbeschreibung: Das Gebäude verfügt insgesamt über 71 Zimmer, ausgestattet für 1 bis 3 Personen, mit direkt angeschlossenen Bädern, mit Dusche, WC und Waschtisch, vereinzelt mit Wanne. Alle Zimmer bieten weiterhin SAT-TV, kostenfreies WLAN und einen Schreibtisch.

Aufteilung der Etagen: EG mit Lobby, Bar, Restaurant, Küche, Konferenzräume (aktuell Lager) und Gäste-Zimmer. 1. und 2. OG mit Gäste-Zimmern, 3. OG (ausgebautes Dachgeschoss) mit Gäste-Zimmern. Die einzelnen Etagen sind über ein zentrales Treppenhaus und über einen modernen Fahrstuhl erreichbar. Im Restaurant gibt es morgens ein Frühstücksbuffet und am Abend Gerichte a la Carte. Im Sommer besteht die Möglichkeit auf der Terrasse zu speisen. Auf dem gepflegten Grundstück sind ca. 50 Pkw-Stellplätze vorhanden.

Das Objekt befindet sich in einem guten, dem Nutzungszweck entsprechenden Zustand und wird laufend instandgehalten. Im B-Plan als Gewerbefläche ausgewiesen, gewerbliche Wohnvermietung zulässig.

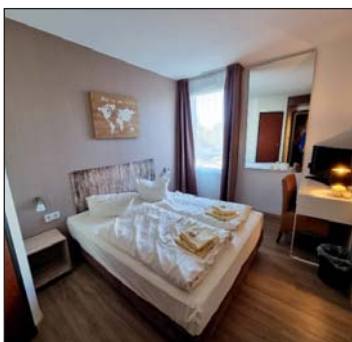
Energieausweis: V, 187,17 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1994

Jahrespacht (netto): ca. € 96.000,-

Der Pachtvertrag besteht seit 2016, hat eine feste Laufzeit bis 30.09.2023 und verlängert sich um jeweils 1 Jahr. Sämtliche Betriebs- und Nebenkosten sowie öffentliche Abgaben sind durch den Pächter zu zahlen.

Mindestgebot: € 1.395.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

15



06114 Halle (Saale), Carl-von-Ossietzky-Straße 14

Lage:

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



Das Objekt befindet sich in sehr guter, bevorzugter Wohnlage im Paulusviertel, südwestlich der Innenstadt und nahe des Rathenauplatzes mit der weithin sichtbaren Pauluskirche. Umliegend befinden sich ebenso attraktive, sanierte Wohnhäuser mit gewerblichen Einheiten, wie z. B. Ärzte, Apotheken, Eisbar, kleine Cafés sowie Bäcker u.v.a.m. Die Gebäude haben einen Stadtvillencharakter und überwiegend sehr schöne Vorgärten.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus im Jugendstil mit ausgebautem Dachgeschoss. Straßenbildprägende Ecklage mit bewegter Dachlandschaft, Zwerchhaus, Gauben und Giebel. Erbaut zwischen 1910 und 1915.



Im Zuge von Sanierungsarbeiten um 2002 wurden u. a. die Heizungsanlage modernisiert, Holzthermofenster eingebaut sowie die Fassade, Teile der Elektrik und der Sanitäranlagen erneuert.

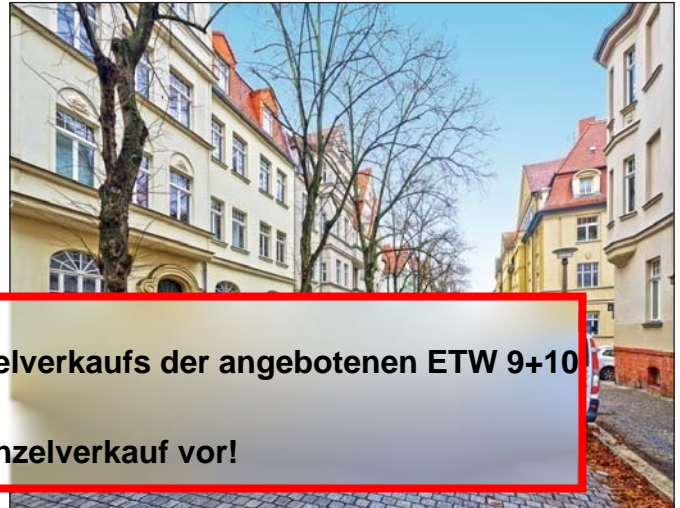
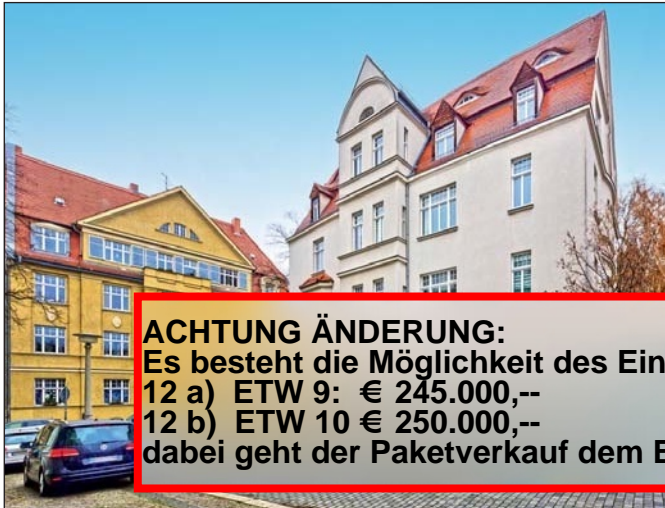
Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung. Holzthermofenster. Massivtreppe mit attraktivem, gedrechseltem Holzgelenker sowie aufgearbeitete Holztüren aus der Erbauungszeit mit Glasausschnitt. Hofseitig sind Balkone vorhanden.



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

Auktion LEIPZIG 25. Februar 2022, ab 11.00 Uhr

12



ACHTUNG ÄNDERUNG:
Es besteht die Möglichkeit des Einzelverkaufs der angebotenen ETW 9+10
12 a) ETW 9: € 245.000,--
12 b) ETW 10 € 250.000,--
dabei geht der Paketverkauf dem Einzelverkauf vor!

- vermietet -

Objektbeschreibung: Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck.

Zum Aufruf kommt ein Eigentumswohnungspaket:

Die ETW Nr. 9 (blau) befindet sich im 2. Obergeschoss zur linken Vorderseite und besteht aus 2 Zimmern, Balkon, Flur, Abstellraum, Küche sowie einem Bad mit Wanne, WC und HWB. Insgesamt gepflegter Zustand. Der Wohnung ist ein Kellerraum und Abstellraum im Spitzboden mit Nr. 9 zugeordnet.



Die ETW Nr. 10 (rot) befindet sich im 2. Obergeschoss zur linken Gartenseite und besteht aus 2 Zimmern, Balkon, Flur, einem Abstellraum, einer Küche und einem Bad mit Wanne, WC und HWB. Insgesamt gepflegter Zustand. Der Wohnung ist ein Kellerraum und Abstellraum im Spitzboden mit Nr. 10 zugeordnet.



- Wohnfläche: ETW Nr. 9 mit ca. 71 m², ETW Nr. 10 mit ca. 74 m², insgesamt ca. 145 m²
- Miete mtl. (brutto): ETW Nr. 9 mit ca. € 582,-, ab 01.03.2022 ca. € 674,-, ETW Nr. 10 mit ca. € 600,-, insg. ab 01.03.2022 ca. € 1.274,-
- Hausgeld mtl.: insgesamt ca. € 386,-
- Überschuss p.a.: ca. € 9.552,-, rein rechnerisch
- Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand
- Mindestgebot: € 495.000,-*

[zu den Details](#)



dabei geht der Paketverkauf dem Einzelverkauf vor!



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

17

Auktion LEIPZIG 25. Februar 2022, ab 11.00 Uhr

13



04668 Grimma OT Ostrau, Dresdner Straße / K 7545

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Die große Kreisstadt Grimma mit rd. 28.000 EW liegt ca. 16 km südlich von Wurzen im Muldental und ca. 30 km südöstlich von Leipzig, direkt an der A 14 mit eigener Anschlussstelle. Die die B 107 führt durch die Stadt. Das Grundstück liegt im Ortsteil Ostrau neben einer Tierarztpraxis.



Grundstücksgröße: ca. 708 m², Flst. 26/4

Objektbeschreibung: Waldfläche an der Dresdner Straße, wild bewachsen mit Sträuchern und Bäumen. Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB, Ausweisung laut Flächennutzungsplan als Waldfläche. Diverse Leitungen verlaufen über das Flurstück, dinglich nicht gesichert.

Mindestgebot: € 500,-*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH

14



04821 Brandis, Grimmische Straße

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Brandis mit rd. 9.600 EW liegt ca. 18 km östlich vor den Toren von Leipzig. Verkehrsanbindung besteht in ca. 3 km an die neue B 6 bzw. an die A 14. Das Grundstück liegt am östlichen Ortsrand neben einem Betonwerk.



Grundstücksgröße: ca. 1.092 m², Flst. 574/5

Objektbeschreibung: Ehem. Tankstellengelände, wild bewachsen, aufstehendes Gebäude in Form eines Unterstandes. Laut Flächennutzungsplan gewerbliche Baufläche. Der Bodenrichtwert beträgt € 10/m². Eintragung im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA).

Mindestgebot: € 3.000,-*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH

15



04463 Großpösna OT Güldengossa, Liebertwolkwitzer Straße 14 - vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Großpösna mit ca. 5.500 EW liegt in der Leipziger Tieflandsbucht am Rande des Leipziger Neuseenlandes, ca. 13 km südöstlich von Leipzig. Der [Störmthaler See](#) befindet sich auf dem Gemeindegebiet. Das Grundstück liegt im Ortsteil Güldengossa, umliegend weitere Gärten.



Grundstücksgröße: ca. 526 m², Flst. 284/4 zzgl. anteiliger Wegefläche Flst. 284/7

Objektbeschreibung: Unbebautes Gartengrundstück mit anteiliger Verkehrsfläche. Das Grundstück ist wild mit Sträuchern und Bäumen bewachsen, vereinzelt Müllablagerungen vorhanden. Keine Medienerschließung.

Mindestgebot: € 2.500,-*

[zu den Details](#)



Blick Ri. Störmthaler See



© GeoContent GmbH

18

Auktion LEIPZIG 25. Februar 2022, ab 11.00 Uhr



04571 Rötha, Birnenallee

Lage: Sachsen. Rötha mit ca. 3.700 EW liegt ca. 15 km südlich von Leipzig und ca. 13 km nördlich von Borna direkt an der B 95 mit Anschluss an die A 38 in ca. 9 km Entfernung.



Die Grundstücke liegen am südlichen Stadtrand nahe des Stausees Rötha. In der Nähe befinden sich weitere attraktive Seen wie z. B. der Hainer und der Kahnsdorfer See.

Objektbeschreibung: Kleingärten im Kleingartenverein 'KGV Erholung'. 2 Gärten werden vertragslos durch den KGV genutzt, der diese an Mitglieder verpachtet hat.

Es existiert kein Pachtvertrag mit dem Kleingartenverein. Es obliegt dem Ersteher, gerade im Hinblick auf die weitere Nutzung der Infrastruktur des Vereins, selbst einen Vertrag mit dem Verein zu schließen. Im FNP als Grünfläche (Dauerkleingärten) ausgewiesen. Aufbauten und Anpflanzungen befinden sich im Eigentum der Pächter.



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



Birnenallee, Flurstück 1066

- verpachtet -

Grundstücksgröße: ca. 323 m²

Objektbeschreibung: Flurstück 1066 ist durch den KGV verpachtet. Die Nutzungsent-schädigung beträgt € 22,61 im Jahr. Aufbauten und Anpflanzungen befinden sich im Eigentum der Pächter.

Mindestgebot: € 500,-*

[zu den Details](#)



Birnenallee, Flurstück 1067

- verpachtet -

Grundstücksgröße: ca. 312 m²

Objektbeschreibung: Flurstück 1067 ist durch den KGV verpachtet. Die Nutzungsent-schädigung beträgt € 21,48 im Jahr. Aufbauten und Anpflanzungen befinden sich im Eigentum der Pächter.

Mindestgebot: € 500,-*

[zu den Details](#)



Birnenallee, Flurstück 1078

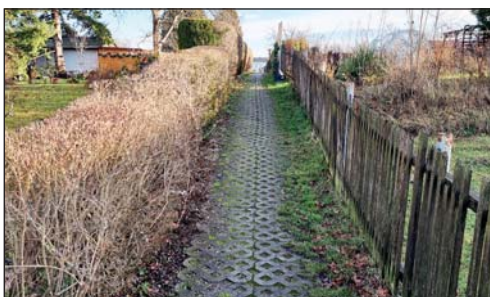
- leerstehend -

Grundstücksgröße: ca. 344 m²

Objektbeschreibung: Das Flurstück 1078 ist ein verwilderter Kleingarten mit direktem Zugang von der Birnenallee. Keine Aufbauten vorhanden.

Mindestgebot: € 500,-*

[zu den Details](#)



Birnenallee, Flurstück 1167

- leerstehend -

Grundstücksgröße: ca. 253 m²

Objektbeschreibung: Das Flurstück 1167 ist ein verwilderter Kleingarten. Zuwegung nur über Wege des KGV möglich.

Mindestgebot: € 500,-*

[zu den Details](#)

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

16

17

18

19

19

20



04860 Colditz OT Sermuth, Schmiedeberg 5

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Colditz mit rd. 8.700 EW liegt ca. 15 km südlich von Grimma an der B 107 und B 176, zu beiden Seiten der Zwickauer Mulde. Die A 14 ist in ca. 16 km erreichbar. Der historische Stadtkern und das überregional bekannte Schloss Colditz befinden sich auf der rechten Uferseite. Das Objekt liegt im OT Sermuth umgeben von weiteren WH in landschaftlich reizvoller Lage.

Grundstücksgröße: ca. 700 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 100 m², mangels Aufmaßes geschätzt

Objektbeschreibung: EFH mit Anbau, Garage und Garten, Bj. um 1927, Modernisierung um 1990/2008. Gefliestes Wannenbad mit separatem WC. Alte Gastherme. Satteldach mit partiellen Schäden. Überw. KunststoffisierglASFenster mit Rollläden. EG mit Wohnzimmer, Küche, Bad/ OG mit Schlafzimmer sowie zwei weitere Räume. Mauerwerksrisse erkennbar. Verwilderter Garten mit alten Bäumen. Anschluss an öffentl. Abwasserkanal ist erfolgt. Sämtliche Ausbauten sind veraltet. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 10.000,-*

[zu den Details](#)



21



04643 Geithain OT Nauenhain, Dorfstraße 5

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Geithain mit rd. 6.000 EW liegt ca. 45 km südlich von Leipzig Die B 7 führt durch die Stadt. Direkter Anschluss an die A 72 Chemnitz-Leipzig. Das Grundstück liegt im Ortsteil Nauenhain in landschaftlich reizvoller Lage nahe der Kirche und einem Sportplatz.

Grundstücksgröße: ca. 1.120 m², Flst. 34

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück. Die ehemalige Bebauung (Bauernhof) wurde abgerissen. Medienanschlüsse sind straßenseitig vorhanden. Das Zweifrontengrundstück ist wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung FNP als gemischte Baufläche.

Mindestgebot: € 20.000,-*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH

20



04617 Fockendorf OT Pahna, Pahna Nr. 21

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Fockendorf befindet sich ca. 40 km südlich von Leipzig und ca. 9 km nördlich von Altenburg. Die B 93 und die B 7 tangieren den Ort. Die A 72 ist ca. 13 km entfernt.

Das Objekt befindet sich in dem für seinen Badesee und Erholungspark bekannten OT Pahna ca. 800 m nordwestlich des Naherholungsgebietes. Ruhige, östliche Ortsrandlage.

Grundstücksgröße: ca. 2.050 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 140 m², zzgl. NFL ca. 300 m², insgesamt ca. 440 m², geschätzt

Objektbeschreibung: Dreiseitenhof, Bj. unbekannt. Teilsaniert nach 1990, u.a. wurden die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen modernisiert, überw. Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Elektrik z. T. erneuert. Öl-ZH mit WW-Bereitung, ein Zimmer zusätzlich mit OH (nicht funktionstüchtig). Bad mit Dusche und WC. Holz- oder Holzersatzstofftüren. Holztreppe in das OG und DG. Die NG wurden ehemals als Ställe, Garagen, Werkstatt u.ä. genutzt. Das Grundstück ist im Bereich der Gebäude eingefriedet. Der Hofbereich ist befestigt. Der rückseitige Grundstücksbereich wird als Ackerfläche vertragslos genutzt. Insgesamt besteht weiterer Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 12.000,-*

[zu den Details](#)



04639 Göbnitz, Dammstraße 12

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Göbnitz mit rund 3.400 EW befindet sich ca. 30 km östlich von Gera. Die A 4 ist ca. 7 km entfernt, die B 93 quert den Ort. Das Objekt befindet sich ca. 200 m vom Markt entfernt. Umliegend größtenteils WGH sowie ein Seniorenwohnheim.

Grundstücksgröße: ca. 321 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 170 m², geschätzt, zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung: MFH mit Anbau, Bj. unbekannt. Keine nutzbaren Sanitär-/Heizungsanlagen. Holzfenster/-türen, insgesamt schadhaft. Dach partiell undicht, Einregnungsschäden und Schädlingsbefall erkennbar. Müllablagerungen. Insgesamt stark sanierungsbedürftig, Anbau abrischwürdig. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 5.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



07545 Gera, Theaterstraße 30

Lage:

Thüringen. Gera ist mit rd. 93.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt Thüringens und wirtschaftliches Zentrum im Osten des Freistaates. Die Stadt liegt an der A 4, ca. 20 km östlich vom Hermsdorfer Kreuz und ca. 60 km südlich von Leipzig. Die B 2 und B 7 verlaufen durch das Stadtgebiet. Gera gehörte einst aufgrund seiner Stoff- und Tuchindustrie zu den reichsten Städten in Deutschland. Über 100, zum Teil sehr bedeutende Stadtvillen zeugen heute vom Glanz und Reichtum dieser Zeit.

Heute profitiert Gera stark von den 1990 zahlreichen Unternehmenssiedlungen die Dienstleistungssektor, der Automobilzulieferindustrie, des Maschinenbaus, der optischen Industrie, der Medizintechnik sowie der Umwelttechnologie. Zudem besuchen ca. 1.000 Studierende in Gera die Duale Hochschule Gera-Eisenach.

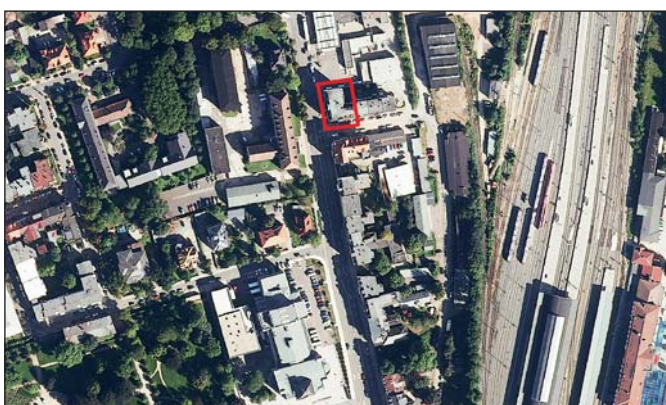
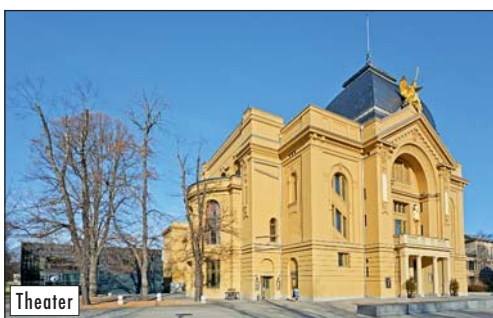
Das Objekt befindet sich im Stadtteil Untermaus, ca. 100 m nördlich des Theaters und gegenüber der Landespolizeiinspektion. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie der Hauptbahnhof, Kindertagesstätten, eine Grundschule und eine christliche Gemeinschaftsschule sind fußläufig erreichbar. Umliegend größtenteils geschlossene Bebauung, bestehend aus sanierten, mehrgeschossigen Mehrfamilien- und Wohn- und Geschäftshäusern.

Grundstücksgröße:

ca. 416 m²

Wohn-/Nutzfläche:

4 WE mit ca. 1.057 m², davon ca. 292 m² vermietet, zzgl. ca. 100 m² einzelne Zimmer im Dachgeschoss (geschätzt), insgesamt ca. 1.157 m².



Auktion LEIPZIG 25. Februar 2022, ab 11.00 Uhr

24



- teilweise vermietet -

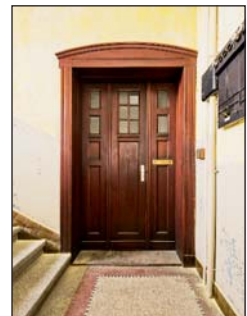
Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus in Eckbebauung, Bj. ca. 1911. In jeder Etage befindet sich jeweils eine großzügige Wohnung, die in den letzten Jahren teils unterteilig vermietet wurden. Im Dachgeschoss befinden sich zusätzlich einzelne Zimmer.

Ehemals Ofenheizungen und Etagenheizungen für Festbrennstoffe. Einfache Sanitärausstattung, u.a. Bäder mit Wanne oder Duschen und WC, teils separate einfache WC. Jede der vier Wohnungen verfügt über einen Balkon, die Balkone sind insgesamt schadhafte. Fußböden mit verschiedenen Belägen und Decken teils mit Stuckelementen. Überwiegend Türen aus Holz oder Holzersatzstoffen, teils mit Glasausschnitten. Holzeinfach- und Holz-doppelfenster, teils mit farbigen Glaseinsätzen. Massive Treppen, vorwiegend mit Holzgeländer und gedrechselten Geländerstäben.

Attraktive, lokal schadhafte Fassade mit mittig gesetztem Erker und Zwerchgiebel. Im Erdgeschoss Bruchsteinmauerwerk, ab dem 1. Obergeschoss verputzt. Im Erdgeschoss ist eine Gedenktafel angebracht. Das Mansarddach mit Pappeindeckung war in der Vergangenheit partiell schadhafte, dadurch sind vereinzelt Einregnungsschäden sichtbar. Das rückseitige Grundstück ist größtenteils befestigt. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand
Jahresmiete (netto): ca. € 7.530,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot: € 175.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

23

Auktion LEIPZIG 25. Februar 2022, ab 11.00 Uhr

25



07545 Gera, Plauensche Straße 21

- vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich in südlicher Zentrumsrandlage ca. 1 km vom Markt und ca. 2,5 km vom Hauptbahnhof entfernt. Umliegende Bebauung größtenteils sanierte MFH sowie WGH.

Objektbeschreibung: WGH, Bj. unbekannt. Das Objekt wurde nach 1990 kernsaniert, u.a. wurden die Fassade, die Dacheindeckung, die Elektrik erneuert, Balkone, neue Fenster und Fahrstuhl eingebaut. GZH mit WW-Bereitung und Sanitäranlagen modernisiert sowie die WE und das Treppenhaus renoviert. Die **ETW Nr. 14** befindet sich im DG und verfügt über ein Zimmer, Küche, Bad mit Wanne/Dusche und WC, Flur und Balkon. Fußböden mit Laminat und Fliesen. Zur ETW gehört ein Abstellraum im Keller und das Sondernutzungsrecht an einem Kfz-Stellplatz. Insgesamt ordentlicher Zustand mit geringem Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.



Wohnfläche: ca. 39 m²
Miete mtl. (brutto): ca. € 300,-
Hausgeld mtl.: ca. € 130,-
Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot: € 25.000,-*

[zu den Details](#)

26



07973 Greiz ST Pohlitz, Benndorfstraße 9

- vermietet -

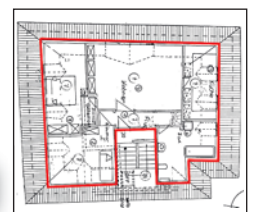
Lage: Lage wie Pos. 29. Das Objekt befindet sich ca. 850 m nördlich des Zentrums in ruhiger Lage. Umliegend gut sanierte EFH und MFH. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar. Sehr gute Wohnlage.

Objektbeschreibung: MFH mit 7 ETW, Bj. ca. 1939. Das Objekt wurde ca. 1999/2000 kernsaniert. Gaszentralheizung. Wannen- bzw. Duschbäder mit WC und HWB. Massivtreppenhaus. Kunststoffisoliertglasfenster. Putzfassade mit Farbanstrich. Dach mit Gauben und Ziegeleindeckung. Insgesamt ordentlicher Zustand, ohne Instandhaltungsrückstau. Die **ETW Nr. 7** befindet sich im DG und besteht aus 4 Zimmern (davon befindet sich ein Zimmer im 2. DG und verfügt über einen Notausstieg/2. Fluchtweg zum Treppenhaus) Küche, Flur sowie ein gefliestes Wannenbad mit WC und HWB. Insgesamt guter Zustand. Raumsparwendeltreppe ins 2. DG



Wohnfläche: ca. 102 m²
Miete mtl. (brutto): ca. € 750,-
Hausgeld mtl.: ca. € 270,-
Energieausweis: V, 124,1 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1939
Mindestgebot: € 98.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

24

Auktion LEIPZIG 25. Februar 2022, ab 11.00 Uhr

27



07958 Hohenleuben, Karl-Marx-Straße 8a

- vermietet -

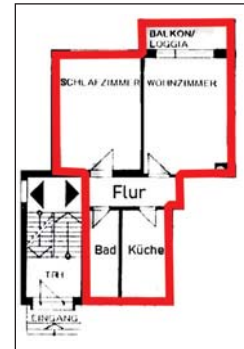
Lage: Thüringen. Hohenleuben befindet sich nahe dem Naherholungsgebiet „Leubatal Sperre“. Die Stadt liegt ca. 15 km nordwestlich von Greiz und ca. 22 km südlich von Gera. Die A 9 ist ca. 22 km und die B 92 ca. 4 km entfernt.

Das Objekt befindet sich ca. 300 m vom Zentrum entfernt. Umliiegend sanierte MFH. Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Grundschule sowie Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1980, Sanierung ca. 1998. Gas-ZH mit zentraler Warmwasserbereitung. Zeitgemäße Wannenbäder mit WC und HWB. Massivtreppenhaus, Kunststoffisoliertes Fenster. Insgesamt ordentlicher Zustand mit vereinzeltem Renovierungsbedarf. Die **ETW Nr. 10** befindet sich im EG rechts und verfügt über zwei Zimmer, Küche, Bad und Flur sowie einen Balkon und einen Kellerraum. Ordentlicher, guter Zustand.

Wohnfläche: ca. 49 m²
Miete mtl. (brutto): ca. € 375,-
Hausgeld mtl.: ca. € 252,-
Energieausweis: V, 83,4 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1982
Mindestgebot: € 25.000,-*

[zu den Details](#)



07586 Caaschwitz, Eselsteig 16

- vertragsfrei -

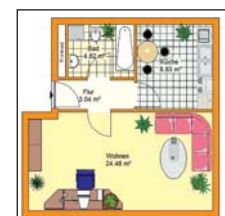
Lage: Thüringen. Die Gemeinde Caaschwitz liegt an der B 7 nur knapp 10 km nordwestlich von Gera, der drittgrößten Stadt Thüringens mit Anschluss an die A 4. Bis zur Kreisstadt Eisenberg an der A 9 sind es ca. 8 km. Das Objekt befindet sich am Ortsrand, mit herrlicher Sicht über Felder und Wiesen sowie benachbarte Ortschaften. Umgebungsbebauung EFH/ZFH mit Siedlungscharakter.

Objektbeschreibung: MFH mit 4 Eingängen, Bj. ca. 1985. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten ca. 1994 wurden u.a. die Fassaden, die Dacheindeckung und die Elektrik erneuert, Thermofenster ein- und das DG ausgebaut, die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen modernisiert sowie die WE und das Treppenhaus renoviert. Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck.

Die **ETW Nr. 9** liegt im DG links und besteht aus 1 Zimmer, Küche mit EBK, Flur und einem Bad mit Wanne und WC. Die Fußböden sind mit PVC- und Teppichbelag sowie Fliesen versehen. Zur ETW gehört ein Abstellraum im Keller und das Sondernutzungsrecht an dem Kfz-Stellplatz Nr. 23. Insgesamt besteht Renovierungsbedarf.

Wohnfläche: ca. 42 m²
Hausgeld mtl.: ca. € 48,-
Energieausweis: B, 75,3 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1985/1994, C
Mindestgebot: € 10.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

28

25



07973 Greiz OT Schönfeld, Sankt Adelheid 15

- vermietet -

Lage:

Thüringen. Die Park-/Schlossstadt Greiz mit rd. 20.000 EW liegt im Tal der weißen Elster im thüringischen Vogtland. Greiz liegt ca. 37 km südlich von Gera und ca. 25 km nördlich von Plauen. Die A 72 ist ca. 13 km entfernt. Die B 92 und 94 queren die Stadt. Das Stadtbild wird durch zahlreiche architektonisch wertvolle und markante Kulturdenkmäler geprägt. Dazu zählen das „Obere Schloss“ und das „Untere Schloss“, sowie weitere imposante Regierungsbauten. Greiz ist ein beliebtes Ausflugsziel und wird in der Region auch "Perle des Vogtlandes" genannt.

Grundstücksgröße:

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Schönfeld ca. 3 km vom Zentrum entfernt. Umliegend sanierte Ein- und Mehrfamilienhäuser in teiloffener Bauweise. Haltestellen des ÖPNV und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Gute Wohnlage.

Wohnfläche:

ca. 717 m²

Objektbeschreibung:

5 WE mit ca. 305 m², Flächenangaben geschätzt

MFH, Bj. ca. 1927, Sanierung von ca. 2004 bis 2020 fortlaufend. Im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen wurden u.a. neue Bäder eingebaut sowie Laminat in den WE verlegt, die Medienanschlüsse erneuert und sämtliche Türen erneuert bzw. aufgearbeitet. Im EG befindet sich eine 3-Raum-WE und eine 2-Raum-WE, im 1. OG eine 3-Raum-WE und eine 4-Raum-WE und im DG eine 5-Raum-WE. Jede Wohnung verfügt über eine GEH, ein Bad mit Wanne oder Dusche, WC und HWB. Die WE im DG hat zwei Bäder. Treppenhaus mit Massivtreppe und Holzgeländer. Mansarddach mit PREFA-Deckung (2004), Putzfassade, Kunststoffthermofenster. Im Keller befindet sich ein Partyraum mit Kamin und WC. Insgesamt überwiegend saniertes und gepflegtes Objekt mit partiellem Renovierungs- und in Teilbereichen (Fassade) Sanierungsbedarf. Grundstück mit NG (Abstellräume für die WE) sowie PKW-Stellplätze. Rasen- und Grünflächen zur gemeinschaftlichen Nutzung.

Energieausweis:

V, 99,1 kWh/(m²a), Erdgas, H, Bj. 1927

Jahresmiete (netto):

ca. € 16.600,-

Mindestgebot:

€ 198.000,-*

[zu den Details](#)





07973 Greiz ST Pohlitz, Horlbeckstraße 3

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im ST Pohlitz. Umliegend überwiegend sanierte und vermietete Mehrfamilienhäuser, teils mit kleinen Ladeneinheiten. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 193 m²

Wohn-/Nutzfläche: 5 WE mit ca. 385 m², davon 2 WE mit ca. 150 m² vermietet, 1 GE mit ca. 65 m², vermietet. Insgesamt ca. 450 m².

Objektbeschreibung: WGH mit ausgebautem DG, Baujahr ca. 1864, Sanierung ca. 1998. Das Objekt wurde fortlaufend instandgehalten und modernisiert. So wurden in den letzten Jahren u.a. die Fußböden in allen Wohnungen erneut (Laminat), der Hauptanschluss Kanalisation überarbeitet, das Mauerwerk horizontal abgedichtet (Sommer 2021) und der Haussockelputz vollständig erneuert (Herbst 2021). Gaszentralheizung. Zeitgemäße, geflieste Wannenbäder mit WC und HWB und teils separaten WC's. Massivtreppenhaus mit schmiedeeisernem Geländer, Kunststoffisoliertglasfenster, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Klinkerfassade, rückwärtig verputzt mit 4 Balkonen. Dach mit Schiefer- bzw. Bitumenbahneindeckung, augenscheinlich dicht. Insgesamt guter Zustand mit vereinzelt erneutem Renovierungsbedarf. Rückwärtig mit kleinem gepflastertem Grundstück.



Energieausweis: V, 152,9 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1900, im Jahr 1998 saniert

Jahresmiete (netto): ca. € 10.560,- (für die vermieteten Flächen). Für die leerstehenden WE gibt es bereits Interessenten, ein Abschluss ist in Anbahnung (Mietpreis 5 €/m²).

Mindestgebot: € 280.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

31



07973 Greiz ST Pohlitz, Zaschbergstraße 6

- vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im ST Pohlitz in einer kleinen Siedlung. Umliegend überwiegend sanierte Ein- und Zweifamilienhäuser. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße:

ca. 149 m²

Wohnfläche:

ca. 120 m²

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, Baujahr ca. 1934. Gaszentralheizung, Warmwasser über Boiler. Geflieste Wannen- bzw. Duschbäder mit WC und HWB. Kunststoffisolierglasfenster, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Dach teilweise mit Schiefereindeckung, teilweise mit Bitumenbahnen. Insgesamt solider Zustand mit teilweise weiterem Renovierungsbedarf. Gartengrundstück mit Ausgang zu einem rückwärtig gelegen Fußweg.

[zu den Details](#)

Energieausweis:

B, 244,8 kWh/(m²a), Gas/E, Bj. 1934

Jahresmiete (netto):

ca. € 6.000,-

Mindestgebot:

€ 69.000,-*



32



99752 Bleicherode, Kehmstedter Weg

- verpachtet -

Lage:

Thüringen. Bleicherode mit rd. 10.250 EW liegt zwischen Harz und Hainleite, ca. 18 km südwestlich von Nordhausen und ca. 60 km westlich von Göttingen. Es besteht Anschluss an die A 38, die B 243 ist ca. 16 km entfernt. Das Objekt befindet sich in nordöstlicher Ortsrandlage nahe dem Kehmstedter Weg. Umliegend Wohnbebauung, Gärten, sowie Wiesen- und Landwirtschaftsflächen.



Grundstücksgröße:

ca. 760 m², Flst. 112/39

Objektbeschreibung:

Erholungsgrundstück, nahezu rechteckig geschnitten und eingefriedet. Anpflanzungen und Aufbauten befinden sich im Fremdeigentum. Die Zuwegung erfolgt über einen unbefestigten Fußweg. Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht exakt erkennbar. Müllablagerungen vorhanden. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht (netto):

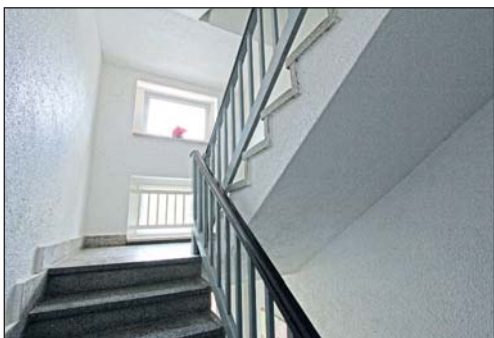
ca. € 58,-

Mindestgebot:

€ 1.000,-*

[zu den Details](#)

28



07987 Mohlsdorf-Teichwolframsdorf OT Waldhaus, Waldhaus 10 - vermietet -

Lage:

Thüringen. Mohlsdorf-Teichwolframsdorf mit ca. 4.900 Einwohnern liegt ca. 20 km westlich von Zwickau, an der Grenze zu Sachsen. Das Zentrum der Stadt Greiz ist ca. 6 km entfernt. Nach Werdau beträgt die Entfernung ca. 15 km, zur B 175 ca. 7 km. Die A 72 befindet sich in ca. 25 km Entfernung.

Das Objekt ist idyllisch im Ortsteil Waldhaus gelegen. Umliegend befinden sich sanierte Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie das Tiergehege Greiz. Eine Haltestelle des ÖPNV ist gegenüber dem Objekt. Gute, ruhige Wohnlage im Grünen.

Grundstücksgröße:

ca. 871 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche:

5 WE mit ca. 323 m², Flächenangaben geschätzt

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr unbekannt. Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen nach 1990 wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, Kunststofffenster eingebaut und die Fassade gestrichen.

Ölzentralheizung mit Warmwasser-Bereitung. Zeitgemäße Bäder mit Wanne, WC und Handwaschbecken. Massivtreppenhäuser. Putzfassade mit Farbanstrich. Rückwärtig wurden Balkone angebaut. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Kfz- Stellplätze sind hofseitig vorhanden. Solider Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf. Gepflegtes Grundstück zur gemeinschaftlichen Nutzung vorhanden.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 18.896,-

Mindestgebot:

€ 225.000,-*

[zu den Details](#)

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



96524 Förzitztal OT Oerlsdorf, Zum Kronacher Teich 34

Lage:

Thüringen. Förzitztal mit rd. 8.700 EW liegt im fränkisch geprägten Süden des Freistaates und grenzt unmittelbar an Bayern. Sonneberg befindet sich ca. etwa 10 km westlich und Coburg rd. 30 km südwestlich von Förzitztal. Die B 4 und die B 89 führen durch die Gemeinde, Anschluss an die A 73 besteht in ca. 24 km. Das Objekt befindet sich im südwestlichen OT Oerlsdorf, etwa 15 min von Sonneberg und 20 min von Coburg entfernt. Das Anwesen liegt in idyllischer, nahezu Alleinlage am Kronacher Teich, mit umliegenden Grün-/Waldflächen und nur vereinzelter Wohnbebauung.



Grundstücksgröße:

ca. **34.486 m²**, davon ca. 14.486 m² Waldfläche

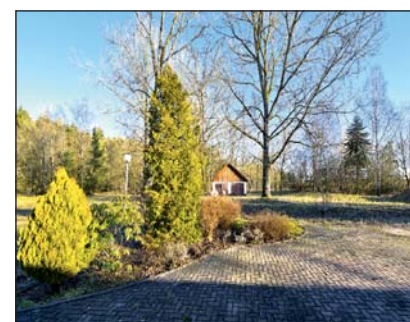
Flächen:

Altbau: ca. 1.408 m² (Nfl.), Neubau/Rohbau: ca. 4.351 m² (Bruttogrundfläche)

Objektbeschreibung:

Ehem. Seniorenzentrum „Am Kronacher Teich“, bestehend aus einem Altbau und einem Neubau/Rohbau.

Altbau, Bj. ca. 1970, Umbau zum Pflegeheim um 1994, dabei wurde das Hauptgebäude allumfassend saniert, der Verbinder als Haupteingang und Zugang zum Mehrzweckgebäude errichtet und das ehem. Garagengebäude zum Mehrzweckgebäude umgebaut. 2009 – 2012 erfolgten brandschutztechnische Sanierungsmaßnahmen. Hauptgebäude mit insg. 29 Pflegezimmern und jeweils pro Etage ein Speiseraum, Küche, Personal- und Nebenräume, im KG Heizung und weitere Nebenräume. Im Mehrzweckgebäude waren die Heimleitung, ein Gemeinschaftsraum, eine Küche, der Friseur und WC-Anlagen untergebracht. Öl-ZH mit WW-Bereitung. Jedes Pflegezimmer verfügt über ein behindertengerechtes Bad mit Dusche, WC und HWB. Böden mit PVC, Linoleum oder Fliesen. Verschiedene Türen, u.a. Brandschutztüren. Kunststoffisoliertes Fenster.





- leerstehend -

Objektbeschreibung: Putzfassaden am Haupt- und Mehrzweckgebäude, der Verbinderr ist vollverglast. Die Dächer sind mit Bitumendachbahnen und Sandwichelementen aus Trapezblech gedeckt. Brandschutzanlage und Personenaufzug vorhanden. Das Mobiliar wird bis zum Besitzübergang größtenteils beräumt. Insgesamt guter baulicher Zustand mit erneutem Modernisierungsbedarf.

Der **Neubau** wurde in den Jahren 2018/2019 errichtet und befindet sich im Rohbauzustand, d.h. ohne Dacheindeckung und ohne jegliche Ausstattung. Insgesamt waren 75 Pflegezimmer und die zugehörigen Aufenthalts-, Personal- und Nebenräume sowie Sanitärbereiche vorgesehen. Auf dem Grundstück befinden sich eine separate Doppelgarage sowie Stellplätze. Wege und Hofflächen sind befestigt. Das übrige Grundstück sind Gartenanlagen, Rasenflächen und eine Waldfläche.

Die Betriebserlaubnis für das Pflegeheim wurde bis Juni 2022 erteilt. Das Objekt liegt im Geltungsbereich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und ist als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 der BauNVO mit der Zweckbestimmung „Errichtung und Betreibung eines Seniorenzentrums mit einer Grundfläche von max. 10.347 m²“ festgesetzt. Bei einem Wechsel des Vorhabenträgers ist die Zustimmung der Gemeinde erforderlich. Eine Umnutzung ist denkbar, bedarf jedoch neuerlicher, bau-rechtlicher Genehmigungsverfahren.

Energieausweis: Altbau: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Neubau/Rohbau: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Verkehrswert: € 3.910.000,- (gem. Gutachten vom 16.08.2021)

Mindestgebot: € 850.000,-



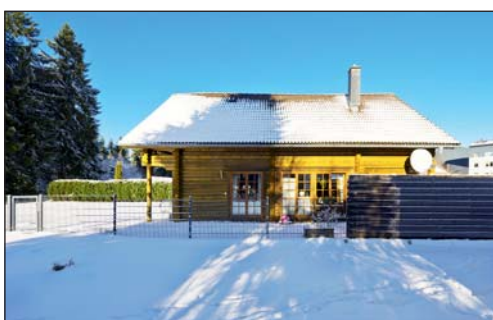
[zu den Details](#)



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

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !



98724 Neuhaus am Rennweg, Semmelweisstraße 12 a

Lage:

Thüringen. Neuhaus am Rennweg mit rd. 8.800 EW ist ein staatlich anerkannter Erholungsort. Neuhaus liegt ca. 24 km nördlich von Sonneberg und rund 41 km nordöstlich von Coburg. Anschluss an die A 73 besteht in ca. 27 km bei Eisfeld und an die A 71 in etwa 40 km bei Ilmenau. Die B 281 quert die Stadt. Die Stadt liegt im Thüringer Schiefergebirge inmitten des Naturparks Thüringer Wald, unmittelbar am Rennsteig. Der historische Höhenwanderweg, die Thüringer Porzellanstraße und die Deutsche Spielzeugstraße führen durch das Stadtgebiet. Die Glasindustrie war schon immer der industrielle Schwerpunkt der Stadt, heute spielt vor allem auch der Tourismus eine wichtige Rolle. In der Region gibt es zahlreiche Ausflugsziele, Rad- und Wanderwege sowie Wintersportmöglichkeiten. In Neuhaus ist sämtliche Infrastruktur, wie z.B. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Klinik, Kindertagesstätten und Schulen, vorhanden.



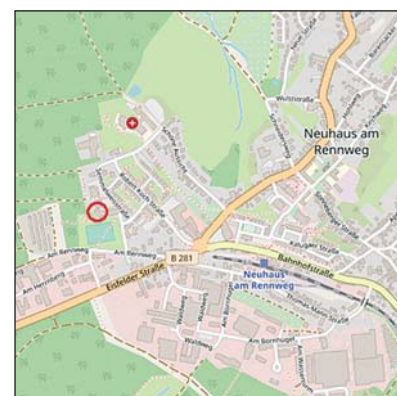
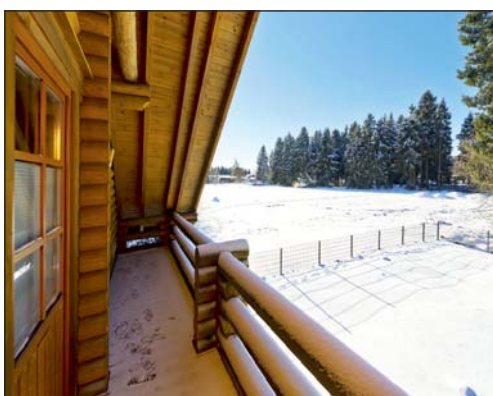
Das Objekt liegt in westlicher Stadtrandlage, ca. 850 m vom Stadtzentrum entfernt, mit umliegend Wohn- und Gewerbeobjekten, einem benachbarten Fitnesscenter sowie westlich Grün- und Waldflächen, rund 250 m nördlich befinden sich ein Seniorenzentrum und das Regiomed-Klinikum. Diverse Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen.



Grundstücksgröße: ca. 466 m²

Wohnfläche: ca. 160 m²

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus mit Balkon und Carport in Blockbohlenbauweise, Bj. ca. 2001.





- bezugsfreie Übergabe -

Objektbeschreibung: Im EG, das teils mit einem Freiraum zum DG geöffnet ist, ist ein großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Leseecke, ein Schlafzimmer, Bad und separates Gäste-WC sowie der Hausanschlussraum untergebracht. Von der großzügigen Galerie im DG kommt man in das Duschbad und in die beiden Kinder- bzw. Gästezimmer, die jeweils einen Zugang zum rückseitigen, überdachten Balkon haben. Fernwärme, im EG Fußbodenheizung und ein doppelseitiger Kamin, im DG Heizkörper. Das Bad im EG verfügt über Wanne, Dusche, WC und Handwaschbecken, das obere Bad über Dusche, WC und Handwaschbecken.



Die Außen-/Innenwände sind nahezu vollständig aus Holz. Die Fußböden im EG sind hochwertig gefliest, im DG Laminat bzw. Fliesenböden. Türen aus Holz und Holzfenster mit Isolierverglasung. Blockbohlen-Holzfassade und Sat-teldach mit Ziegeldacheindeckung. Das Objekt wird zum Besitzwechsel überwiegend geräumt, u.a. die Einbauküche (Bj. 2018) verbleibt im Objekt. Insgesamt guter Gesamtzustand. Rückseitig schließt sich der Garten an, das Grundstück ist eingefriedet.



Es handelt sich um ein gefangenes Grundstück, das Geh- und Fahrrecht, Leitungsrechte sowie Abstandsflächen sind über das benachbarte Flurstück 1452/36 mittels Baulasten gesichert.

Energieausweis: V, 77,8 kWh/(m²a), Nah-/Fernwärme, Brennholz, Bj. 2001

Mindestgebot: € 130.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



99817 Eisenach, Alexanderstraße 48

- teilweise vermietet -

Lage:

Thüringen. Die Wartburgstadt Eisenach mit rd. 42.000 EW liegt am nordwestlichen Rand des Thüringer Waldes, ca. 63 km westlich von Erfurt und etwa 46 km südöstlich von Eschwege, an der A 4. Die B 7, B 19 und B 84 queren die Stadt. Als eines der Industriezentren Thüringens befinden sich in Eisenach Niederlassungen der Automobil- und Zuliefererindustrie (Opel, BMW, Bosch). Sämtliche Infrastruktur ist in Eisenach vorhanden. Das Objekt befindet sich unmittelbar in der historischen Altstadt, nahe dem Karlsplatz und nur ca. 400 m vom Marktplatz entfernt. Die Umgebung ist überwiegend von historischen, sanierten Wohn- und Geschäftshäusern in geschlossener Bauweise geprägt.



Grundstücksgröße:

ca. 225 m²

Wohn-/Nutzfläche:

5 WE mit ca. 285 m², davon 4 WE mit ca. 243 m² vermietet, 2 GE mit ca. 170 m², insgesamt ca. 455 m².

Objektbeschreibung:

WGH, Bj. unbekannt, Teilsanierung nach 1990. Gaszentralheizung, Bäder mit WC und HWB, GE mit WC und HWB. Holztreppe/Türen, teils mit Glasausschnitten. Holz- bzw. Kunststofffenster. Straßenseitig Schaufensterfront. Attraktive Putzfassade mit Schmuckelementen, partiell schadhafte rechte Hauswand unverputzt. Dach mit Ziegeleindeckung und straßenseitigen Gauben, mit Schindeln verkleidet. Die GE befinden sich überwiegend in einem ordentlichen Zustand mit Renovierungsbedarf. Insgesamt solide Bausubstanz mit erneutem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet und im Denkmalensemble „Historische Altstadt Eisenach“.



Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

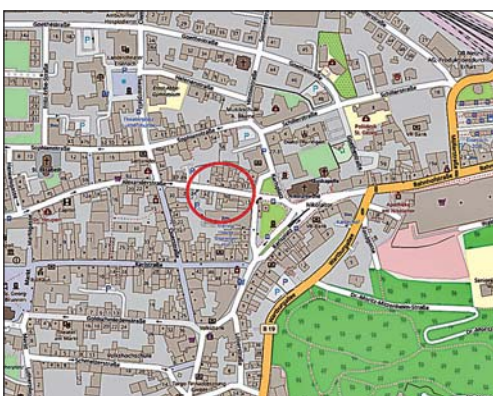
Jahresmiete (netto):

ca. € 15.060,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 195.000,-*

[zu den Details](#)





98724 Lauscha, Ellerstraße 12

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Lauscha liegt im westlichen Schiefergebirge des Thüringer Waldes, ca. 20 km von Sonneberg und ca. 31 km südwestlich von Saalfeld. Die A 73 bei Eisfeld ist in rund 31 km zu erreichen. Das Objekt liegt in westlicher Ortsrandlage an einem Anliegerweg, der von einer Ortsstraße aus zu Fuß zu erreichen ist. Umliegend überwiegend Wohnbebauung und Grünflächen.

Grundstücksgröße: ca. 464 m²

Wohnfläche: ca. 125 m², mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: WH. Bj. um 1900. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreinrichtungen. Holzfenster und -türen. EG unverputzt, sonst Schieferfassade. Dacheindeckung überw. Pappe, tlw. Schiefereindeckung. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Eine noch nicht verbaute Überlaufkleinkläranlage ist Teil des Verkaufsgegenstandes.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 5.000,-*

[zu den Details](#)



98724 Lauscha, An der Obermühle

- vertragsfrei -

Lage: Das Objekt befindet sich am östlichen Ortsrand, an einem Hang oberhalb von Gewerbestücken und einer Begegnungsstätte.



Grundstücksgröße: ca. 6.752 m², Flst. 1392/4

Objektbeschreibung: Grundstück, überwiegend begrünt, teils mit Bäumen und Sträuchern wild bewachsen, in starker Hanglage. Über das Flst. verlaufen ein Weg u. eine Gasleitung. Baureste, Müll- und Bau-schuttalagerungen sowie Reste von Einfriedungen vorhanden. Altlastenverdachtsfläche (Details auf Anfrage). Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 500,-*

[zu den Details](#)



98744 Schwarzatal OT Oberweißbach, Rudolstädter Straße 43 - leerstehend -

Lage: Thüringen. Schwarzatal mit rd. 3.500 EW liegt ca. 25 km südöstlich der Universitätsstadt Ilmenau, mit Anschluss an die A 71 und ca. 25 km westlich der Kreisstadt Saalfeld. Das Objekt liegt im OT Oberweißbach, unmittelbar an der L 1145. Umliegend Wohnhäuser in geschlossener Bebauung. Oberweißbach ist ein staatlich anerkannter Erholungsort im Naturpark Thüringer Wald.

Grundstücksgröße: ca. 2.624 m², bestehend aus drei zusammenliegenden FS

Wohnfläche: ca. 130 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Wohnhaus mit Anbau, Bj. ca. 1820. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreinrichtungen. Holzfenster und -türen. Schadhafes Dach. Feuchtigkeitsschäden (Pilzbefall), Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftig. Rückwärtig hängiges Grundstück mit NG und einer Landwirtschaftsfläche (verpachtet).

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Jahrespacht (netto): ca. € 4,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 5.000,-*

[zu den Details](#)



40



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

**06193 Petersberg OT Ostrau,
Karl-Marx-Straße 69**

- geringfügig vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Die Gemeinde Ostrau hat ca. 1.100 Einwohner und liegt ca. 13 km nördlich von Halle (Saale) und ca. 5 km nord-östlich der Gemeinde Petersberg mit dem Kloster St. Paulus und einem Tiergarten. Zur A 14 sind es ca. 8 km und zur A 9 ca. 14 km. Das Objekt befindet sich im Ortskern an einer Durchfahrtsstraße unweit dem Schloss mit Schlosspark. Umliegend ein- bis zweigeschossige Wohnbebauungen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergarten, Bankfilialen und Ärzte befinden sich im Ort. Einfache Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 372 m²
Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 199 m², davon 1 WE mit ca. 64 m² vermietet, zzgl. Nutzfläche mit ca. 60 m², geschätzt. Insgesamt ca. 269 m².

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude, Bj. ca. 1870. Sanierungsarbeiten um 2000, u. a. wurden die Heizungsanlage modernisiert und das Dach neu eingedeckt. Ofenheizung. Einfache Sanitärausstattung mit Wanne, HWB und WC. Holztreppe. Tlw. Kunststoffisolierglas-, tlw. Holzfenster. Holztüren. Putzfassade, partiell schadhafte. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Die Wohnungen sind tlw. nicht in sich abgeschlossen. Z. T. nur geringe Deckenhöhe. Das Nebengebäude erscheint abrissswürdig. Die Zufahrt zum Hof erfolgt über das öffentliche Flst. 156, dinglich nicht gesichert. Insgesamt allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: V, 48,4 kWh/(m² a), Ko/E, 1870, A
Jahresmiete (netto): ca. € 1.139,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot: € 19.000,-*

[zu den Details](#)

41



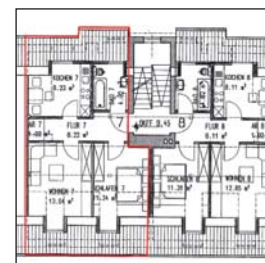
06844 Dessau-Roßlau, Hallmeyerstraße 20

- leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau mit rd. 87.000 Einwohnern liegt ca. 40 km nördlich von Halle und ca. 65 km von der Landeshauptstadt Magdeburg entfernt. Die Stadt ist über die A 9 sowie die B 184/185 verkehrsgünstig erschlossen. Das Objekt befindet sich in der Nähe des Zentrums und des nahegelegenen Stadtparkes. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit 8 Eigentumswohnungen. Baujahr unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreanlagen vorhanden. Müllablagerungen und Vandalismusschäden vorhanden. Insgesamt desolater Zustand. Die **ETW Nr. 7** befindet sich im DG rechts und besteht aus 2 Zimmern. Alt-Möbiliar und Müllablagerungen vorhanden.

Wohnfläche: ca. 45 m²
Hausgeld mtl.: derzeit keine Hausverwaltung
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: € 500,-*



[zu den Details](#)

36

Auktion LEIPZIG 25. Februar 2022, ab 11.00 Uhr



06844 Dessau-Roßlau ST Waldersee, Flste. 2536, 597

- vertragsfrei -

Lage: Die Grundstücke befinden sich östlich bzw. südöstlich außerhalb des Stadtteils.

Grundstücksgröße: ca. 19.142 m², bestehend aus 2 separat liegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, derzeit Gehölzflächen mit Laubbäumen (Eichen, Robinen, Hainbuchen sowie verschiedene Sträucher und Jungbäume). Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im FFH-Gebiet „Untere Muldeau“, im Vogelschutzgebiet „Mittlere Elbe einschließlich Steckby Löderitzer Forst“, im Biosphärenreservat „Mittel-elbe“ und im Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Elbe“ innerhalb der Denkmallandschaft „Dessau-Wörlitz Gartenreich“.

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 3.000,-*



© GeoContent GmbH



42



99634 Straußfurt, Straße des Friedens

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Straußfurt mit rund 2.100 EW liegt ca. 27 km nördlich der Landeshauptstadt Erfurt und ca. 10 km westlich der Kreisstadt Sömmerda. Die Entfernung zur A 71 beträgt ca. 15 km, die B 4 und die B 176 queren die Gemeinde. Das Objekt befindet sich unmittelbar an der B 4, ca. 400 m vom Zentrum entfernt, mit umliegend überwiegend WGH.



Grundstücksgröße: ca. 497 m², Flst. 287/6

Nutzfläche: ca. 70 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Ehem. Reichsbahnschule, Bj. ca. 1950. Keine Heizung und Sanitäranlagen vorhanden. Dach undicht. Feuchtigkeits- und Einregnungsschäden sowie Müllablagerungen vorhanden. Grundstück verwildert. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: B, 390 kWh/(m²a), Braunkohle/Strom, Bj. ca. 1950

Mindestgebot: € 1.000,-*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH

43



37339 Haynrode, Über dem Dorfe

- vertragsfrei -

Lage: Thüringen. Haynrode liegt im Norden des Freistaates im Landkreis Eichsfeld, ca. 32 km östlich der Kreisstadt Heilbad Heiligenstadt und etwa 35 km westlich von Nordhausen. Die B 247 verläuft ca. 10 km südwestlich, die A 38 ist in knapp 7 km südlich zu erreichen. Das Grundstück befindet sich am westlichen Ortsrand, umliegend Garten- und Wohngrundstücken sowie Grün- und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 671 m², Flst. 1825

Objektbeschreibung: Gartengrundstück. Wiesenfläche, einzelner Baum- und Strauchbestand. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB und im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen.

Mindestgebot: € 500,-*

[zu den Details](#)



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

44

45



39383 Ausleben OT Ottleben, Schulplatz 2, 3 - geringfügig vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Ausleben liegt ca. 10 km südöstlich von Helmstedt. Der Ortsteil Ottleben befindet sich ca. 1 km nordwestlich. Die B 245 ist ca. 3 km entfernt.

Das Objekt befindet sich in zentraler Ortslage, direkt an der Kirche.

Grundstücksgröße: ca. 2.437 m², bestehend aus vier zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: 8 WE mit ca. 653 m², davon 1 WE (Haus-Nr. 3) mit ca. 105 m² vermietet, zzgl. Nebenfläche ohne Aufmaß

Objektbeschreibung: Zwei Mehrfamilienhäuser mit Nebengebäuden, ehem. Dorfschule mit dazugehörigem ehem. Wohnheim, Bj. ca. 1875. Gasetauheizung in der vermieteten WE, sonst z. T. Einzelöfen. Bäder mit Wanne oder Dusche, HWB und WC, verschlissen. Überwiegend Holzfenster, tlw. zerstört. Alte Türen. Massiv- und Holztreppen. Sichtmauerwerk. Satteldach mit alter Eindeckung. Im und am Objekt sind Feuchte- und Putzschäden sowie Müllablagerungen vorhanden. Das NG erscheint abrisswürdig. Die Garagen befinden sich im Mietereigentum und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Insgesamt allumfassend sanierungs-, instandsetzungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: B, 432,36 kWh/(m² a), Gas/Ko, 1875, H

Jahresmiete (netto): ca. € 5.544,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot: € 39.000,-*

[zu den Details](#)

46



39393 Am Großen Bruch OT Neuwegersleben, - leerstehend -
Straße der Freundschaft 36

Lage: Sachsen-Anhalt. Die Gemeinde Am Großen Bruch im LK Börde mit ca. 2.100 EW liegt ca. 42 km westlich von Magdeburg, am Rande des Ostharzes. Der OT Neuwegersleben liegt ca. 8 km westlich von Oschersleben (Bode) an der B 246. Östlich von Neuwegersleben befindet sich ein ca. 10 km² großes Naturschutzgebiet. Das Ausflugsziel Harz ist schnell zu erreichen.

Das Objekt befindet sich an der Ortsdurchgangsstraße. Umliegend befinden sich überwiegend sanierten Ein- und Mehrfamilienhäuser. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 432 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden FS
Wohn-/Nutzfläche: ca. 81 m² lt. Energieausweis, zzgl. Nebenfläche mit ca. 70 m², mangels Aufmaßes geschätzt

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus mit NG und Garage, Bj. um 1900. Sanierungsmaßnahmen um 1995, u. a. wurden die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, die Elektrik und tlw. Fenster erneuert. Öl-ZH. Kunststofffenster mit Rollläden im EG. Holztüren bzw. Holzwerkstofftüren. Gefliestes Wannenbad mit WC und HWB. Im EG befinden sich ein Flur, Küche, Bad und drei Räume. Im DG (geringe Stehhöhe) befinden sich weitere zwei Räume. Abgewalmtes Satteldach mit Ziegeleindeckung. Insgesamt Sanierungsbedarf.

Energieausweis: B, 416,6 kWh/(m²a), Öl/E, Bj. 1900, H

Mindestgebot: € 36.000,-*

[zu den Details](#)

Reserviert für Ihr Objekt!

Jetzt Objekt für die
Sommer-Auktionen
vorstellen!

Einlieferungsschluss 1. April

Grundstückgröße
Wohnfläche
Objektbeschreibung

ca. 102 m²
742 m² mit ca. 214 m² davon 742 m² mit ca. 216 m² wohnen
1011 m² Grund ca. 1915 im Rahmen von Sanierungsarbeiten um
1910/11 wurden ca. die Dachdeckung, die Fassade und die
Bauteile erneuert, die Heizung- und Sanitäranlagen modernisiert,
überwiegend Kunststofffenster eingebaut sowie die
Küche und die Toiletten erneuert. Das Objekt mit
Bauweise Mauer mit Dachstuhl und WC, Aufbauten mit unterschiedlichen
Innenanlagen, ca. Laminat, PVC-Belag und Fliesen. Die
mit verfügbare Ausstattung zum Teil überholte, Inneneinrichtung aus Holz
erhalten oder neu, sehr schön aus der Umgebung. Das
objekt ist in einem sehr guten Zustand mit hervorragender
Instandhaltungslage. Lage im Zentrumbereich.

Ergebnis
Ankaufpreis

liegt nicht vor, Erstellung ist best.
100
ca. € 1.200,- für die verbleibende
Fläche. Bei einer Vollvermietung
und einer durchschnittlichen Miete
von 400 €/m² wäre eine jährliche
Ertragskraft von ca. € 2.200,- zu erwarten.

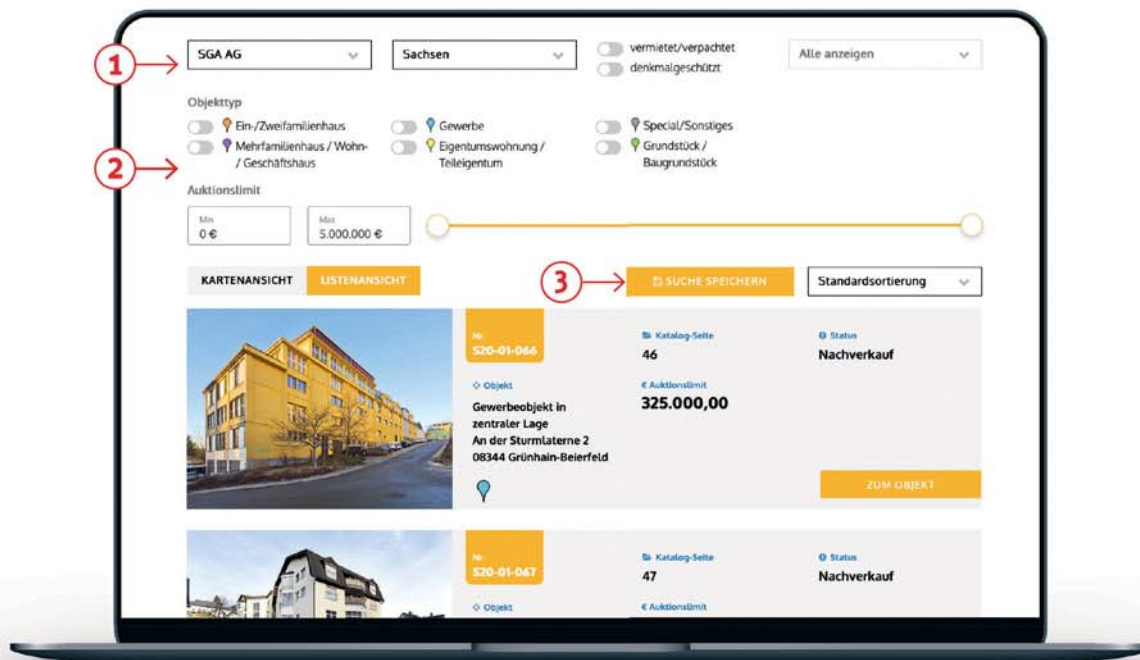
Verkaufspreis

€ 200.000,-



GESUCHT – GESPEICHERT!

Die neue Suche mit Gedächtnis.



1. Loggen Sie sich ein, wählen Sie das Auktionshaus, das Bundesland und wichtige Merkmale Ihrer Wunschimmobilie.
2. Definieren Sie den Objekttyp und Ihr Auktionslimit.
3. Fertig. Ihre Suche ist jetzt gespeichert.

Die neue Suche mit Weitblick.

Selbst, wenn wir Ihnen heute nichts Passendes anbieten können – sobald wir ein Angebot haben, das Ihren Wünschen entspricht, senden wir Ihnen sofort eine Nachricht.

Sie suchen ein Grundstück in Ihrer Lieblingsregion. In der kommenden Auktion wird noch keines angeboten. Wenn Sie Ihre Suche speichern, benachrichtigen wir Sie auf Wunsch, sobald das geeignete Grundstück in einer der kommenden Auktionen aufgerufen wird.

Bestimmen Sie selbst, ob Sie benachrichtigt werden wollen oder nicht:

Benachrichtigung aktivieren

Wie möchten Sie benachrichtigt werden?

E-Mail

ÄNDERUNGEN SPEICHERN

DE | EN

Mein Profil

[Gespeicherte Suchen](#)

Abonnierte Objekte

Logout

Ab jetzt schalten Sie auf Autopilot – wir benachrichtigen Sie vollautomatisch, sobald neue Suchergebnisse vorliegen. Diese Einstellungen können Sie später jederzeit im Loginbereich anpassen.

Greifen Sie beim nächsten Login bequem auf Ihre gespeicherte Suche zu.



08064 Zwickau OT Cainsdorf, Steinstraße 7

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Stadt Zwickau, Zentrum der sächsischen Automobilindustrie mit dem VW-Werk Mosel, hat rund 87.000 Einwohner und ist die 4. größte Stadt in Sachsen. Bis nach dem östlich gelegenen Chemnitz sind es ca. 35 km und nach Leipzig ca. 80 km. Zwickau ist verkehrstechnisch sehr gut gelegen. So sind die A 4 sowie die A 72 in unmittelbarer Nähe. Zwickau wird von den Bundesstraßen 175, 173 und 93 frequentiert. Zwickau liegt landschaftlich reizvoll im Vorland des Erzgebirges im Naturraum des Erzgebirgsbeckens in einer weiten Talauwe beiderseits der Zwickauer Mulde. Das Objekt liegt im Ortsteil Cainsdorf. Umliegend Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie Grünflächen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar. Gute Wohnlage.



Grundstücksgröße:

ca. 731 m²

Wohnfläche:

6 WE mit ca. 392 m²

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus. Baujahr um 1930. Sanierung nach 2000 und fortlaufend. Gaszentralheizung (neu 2021) mit zentraler Warmwasserbereitung mit Plattenheizkörpern und Thermostatventilen. Zeitgemäße, geflieste, tagesbelichtete Wannenbäder mit HWB und WC. Kunststoffthermofenster. Wärme gedämmte Putzfassade mit Farbanstrich. Mansardwalmdach mit Ziegeleindeckung. Insgesamt guter, gepflegter Zustand. Auf dem Grundstück befinden sich Parkplätze für die Mieter und ein Wäscheplatz.



Energieausweis:

V, 124,0 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1930

Jahresmiete (netto):

ca. € 24.500,-

Mindestgebot:

€ 330.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Auktion DRESDEN 1. März 2022, ab 11.00 Uhr

48



08064 Zwickau, Äußere Zwickauer Str. 44 / Bunsenstr. 7, 9 - tlw. vermietet -

Lage:

Das Objekt ist zentral im Ortsteil Planitz gelegen. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus sanierten und vermieteten Mehrfamilien-/Wohn- und Geschäftshäusern. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie ein medizinisches Versorgungszentrum sind fußläufig erreichbar. Ein im ehemaligen Planitzer Schloss untergebrachtes Gymnasium, der Planitzer Schlosspark sowie das Strandbad Planitz sind jeweils ca. 600 m entfernt. Eine Bushaltestelle befindet sich vor dem Objekt.

Grundstücksgröße:

ca. 1.340 m², bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche:

ca. 600 m², geschätzt, davon 1 Anbau als Lagerfläche vermietet

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Gewerbeobjekt mit zwei eingeschossigen Anbauten, Baujahr ca. 1886 und später. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreanlagen vorhanden. Überwiegend Holzfenster und Türen aus Holz oder Holzersatzstoffen. Massivtreppe mit Metallgeländer ins 1. Obergeschoss und Holztreppe mit Holzgeländer ins 2. Obergeschoss. Fußböden in den Obergeschossen mit unterschiedlichen Belägen u.a. Holzdielen oder Parkett. Die Dächer sind partiell undicht. Es sind Feuchtigkeits- und Einregnungsschäden sichtbar. Das Zweifrontengrundstück ist größtenteils begrünt, wild bewachsen, eingefriedet und befahrbar. Die ehemaligen Mehrfamilienhäuser Bunsenstraße 7 und 9 wurden abgerissen. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Ausweisung lt. Entwurf zum FNP teils als gemischte Baufläche und teils als Wohnbaufläche. Lage im Sanierungsgebiet.



Jahresmiete (netto):

ca. € 1.200,- (für den vermieteten Anbau)

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 80.000,-*

[zu den Details](#)



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

42

Auktion DRESDEN 1. März 2022, ab 11.00 Uhr



08060 Zwickau, Mörikestraße 7

- bezugsfrei -

Lage: Das Objekt befindet sich in zentraler Lage. Umliegend überwiegend sanierte Wohn- und Geschäftshäuser.

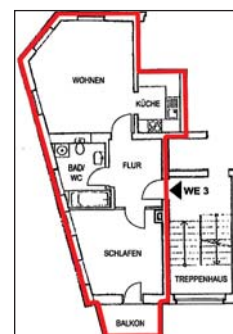
Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr unbekannt. Im Zuge von Sanierungsarbeiten um 1995 wurden u. a. die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Fassade, das Dach und Teile der Elektrik erneuert sowie Balkone angebracht. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Massivtreppenhaus mit Metallgeländer und Holzhandlauf. Holz- bzw. Holzwerkstofftüren, Hauseingangstür aus Metall/Kunststoff mit Isolierverglasung. Putzfassade, rückwärtig Klinkerfassade. Dach mit Schieferindeckung. Die Außenanlage ist befestigt. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck.

Die **ETW Nr. 3** befindet sich im 1. Obergeschoss links und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Küchennische, Wannenbad mit WC und HWB sowie einem Balkon. Zur Wohnung gehört der Keller Nr. 3. Insgesamt guter Zustand.

Wohnfläche: ca. 57 m²
Hausgeld mtl.: ca. € 158,-
Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 35.000,-*

[zu den Details](#)



08056 Zwickau, Lothar-Streit-Straße 29

- vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich zentral in Zwickau, umliegend sanierte Mehrfamilienhäuser und der Schwanenteichpark. Sehr gute Wohnlage.

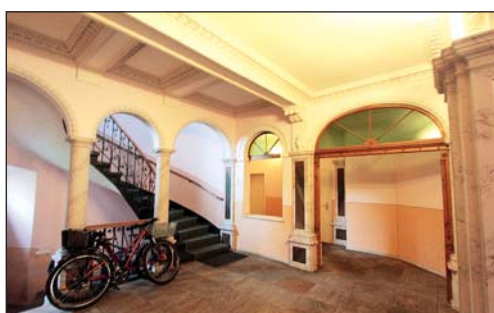
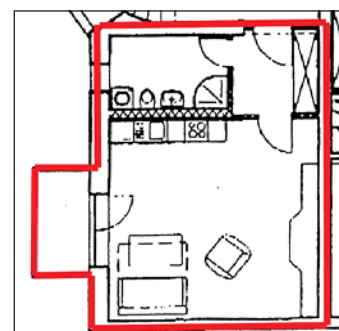
Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus. Baujahr unbekannt. Umfassende Sanierung in den 90er Jahren. Gaszentralheizung. Wannen- bzw. Duschbäder mit WC und HWB. Massivtreppenhaus mit Stuck- und Strukturverzierungen, Treppe mit schmiedeeisernem Geländer. Putzfassade mit Farbanstrich und Verzierungen, rückseitig mit Balkonen. Innenhof mit Stellflächen. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Die **ETW Nr. 3** befindet sich im 1. OG rechts und besteht aus einem Zimmer mit offener Küche, Flur, Duschbad mit WC und Handwaschbecken. Insgesamt ordentlicher, gepflegter Zustand.

Wohnfläche: ca. 41 m²
Miete mtl. (brutto): ca. € 276,-
Hausgeld mtl.: ca. € 99,-
Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

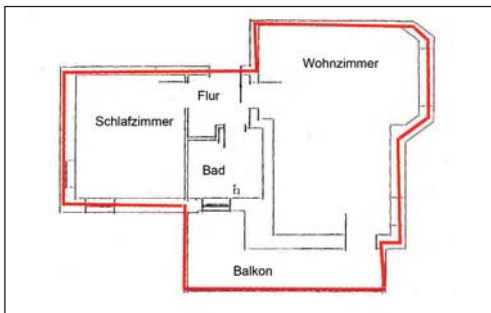
Mindestgebot: € 39.000,-*

[zu den Details](#)



Auktion DRESDEN 1. März 2022, ab 11.00 Uhr

51



08056 Zwickau, Wildenfelser Straße 80a

- vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im Stadtteil Oberhohndorf. Umliegend sanierte ein- und zweigeschossige Wohnbebauung. Eine Schule, Kindergarten sowie Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit 6 Eigentumswohnungen. Bj. ca. 1910, Sanierung ca. 1995 und fortlaufend. GZH mit zentraler WW-Bereitung. Wannenbäder mit WC und HWB. Kunststoffisoliertes Fenster. Holztüren unterschiedlicher Art. Dach mit Ziegeleindeckung. Putzfassade mit Farbanstrich, rückseitig mit Balkon. Insgesamt gepflegter Zustand. Die **ETW Nr. 4** befindet sich im 1. OG rechts und verfügt über Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Küchenzeile, Bad, Flur und Balkon. Der Wohnung ist das SNR am Kfz-Stellplatz Nr. 4 zugeordnet.

Wohnfläche: ca. 56 m², Flächenangabe geschätzt

Miete mtl. (brutto): ca. € 415,-

Hausgeld mtl.: ca. € 185,-

Überschuss p.a.: ca. € 2.760,-

Energieausweis: V, 95,7 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1915

Mindestgebot: € 39.000,-*

[zu den Details](#)



52



08147 Crinitzberg OT Bärenwalde, Auerbacher Straße 58

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Crinitzberg hat insgesamt ca. 1.800 Einwohner und liegt ca. 20 km südlich von Zwickau. Die A 72 ist ca. 12 km und die B 169 ca. 5 km entfernt. Das Objekt befindet sich zentral im Ort, ca. 170 m vom Gemeindeamt entfernt. Die Umgebung prägen Wohn- und Geschäftshäuser, Wohnhäuser sowie die Kirche.

Grundstücksgröße: ca. 803 m², bestehend aus 6 teilweise zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: 1 GE mit ca. 250 m², 2 WE mit ca. 190 m², WE im DG nicht in sich abgeschlossen, insgesamt ca. 440 m² (Flächenangaben mangels Aufmaßes geschätzt).

Objektbeschreibung: Ehemaliger Landgasthof „Goldenes Lamm“ mit 2 Wohnungen. Baujahr unbekannt, Sanierung Mitte der 1990er Jahre. Öl-Zentralheizung, Plattenheizkörper, Kachelöfen. Geschlechtergetrennte WC-Anlagen, Gästezimmer mit Duschbad, in der DG Wohnung Wannenbad mit WC und HWB sowie separate Dusche. Putzfassade tlw. mit Farbanstrich, Satteldach mit Preolithschindeldeckung, partiell Asbestverkleidung. Überwiegend Kunststoffenster mit Isolierverglasung. 1. und 2. Etage mit Parkettböden. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. 10 Parkplätze auf dem Grundstück vorhanden. Vollbiologische Kläranlage.

Energieausweis: B, 197,5 kWh/(m²a), Heizöl, Bj. 1630 (lt. Energieausweis)

Mindestgebot: € 39.000,-*

[zu den Details](#)

44



08393 Meerane, Moritz-Ostwalt-Straße 23

- tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Meerane mit rd. 13.800 EW liegt ca. 30 km westlich von Chemnitz und ca. 18 km von Altenburg entfernt, bis Gera sind es ca. 27 km. Die B 93 ist ca. 2 km entfernt und bis zur A 4 sind es ca. 4 km.

Grundstücksgröße:

ca. 240 m²

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 188 m², davon 2 WE mit ca. 98 m² vermietet

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Bj. um 1900, Sanierung Mitte 1990er, u.a. wurde die Fassade renoviert und das Dach instandgesetzt, Fenster und Türen erneuert bzw. aufgearbeitet, ebenso die Gas-, Wasser- und Elektroanschlüsse erneuert und eine Gaszentralheizung eingebaut. In den Wohnungen wurden Bäder eingebaut und die Fußböden erneuert. Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung, geflieste Bäder mit Wanne, WC und HWB. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Mansarddach mit Gauben und Preoltschindeldeckung. Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Zustand und Ausstattung alters- und zweckmäßig mit in Teilbereichen weiterem bzw. erneuten Renovierungs- sowie Sanierungsbedarf.

Jahresmiete (netto):

ca. € 4.068,- (für die vermieteten Flächen)

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 75.000,-*

[zu den Details](#)

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

ENERGIEAUSWEIS24 .info



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



DEUTSCHLANDWEIT
**ENERGIE
EFFIZIENZ**

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 €

54



08393 Meerane, Johannisstraße 15/ Karolinenstraße 20

- vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich in der Nähe des Zentrums und des nahegelegenen Stadtparkes. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.

Objektbeschreibung:

MFH mit 10 Wohneinheiten. Baujahr um 1900. Im Zuge von Sanierungsarbeiten um 1990 wurden u. a. die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Fassade erneuert. Vorgehangene Fassade mit Wärmeschutz und Farbanstrich. Dach mit Bitumenschindeleindeckung. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die **ETW Nr. 1** befindet im Hauseingang Johannisstraße 15 im EG und verfügt über 2 Zimmer, Küche, Flur, Bad sowie einen Kellerraum.

Wohnfläche:

ca. 48 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 291,-

Hausgeld mtl.:

ca. € 114,-

Energieausweis:

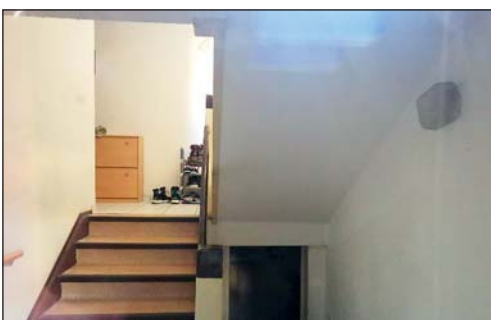
liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 25.000,-*

[zu den Details](#)

55



08393 Meerane, Johannisstraße 15/ Karolinenstraße 20

- vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich in der Nähe des Zentrums und des nahegelegenen Stadtparkes. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.

Objektbeschreibung:

MFH mit 10 WE. Bj. um 1900. Im Zuge von Sanierungsarbeiten um 1990 wurden u. a. die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Fassade erneuert. Vorgehangene Fassade mit Wärmeschutz und Farbanstrich. Dach mit Bitumenschindeleindeckung. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die **ETW Nr. 8** befindet sich im Hauseingang Karolinenstraße 20 im 1. OG rechts und verfügt über 3 Zimmer, Küche, Flur, Abstellraum, Bad sowie einen Kellerraum und eine Dachkammer.

Wohnfläche:

ca. 57 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 337,-

Hausgeld mtl.:

ca. € 138,-

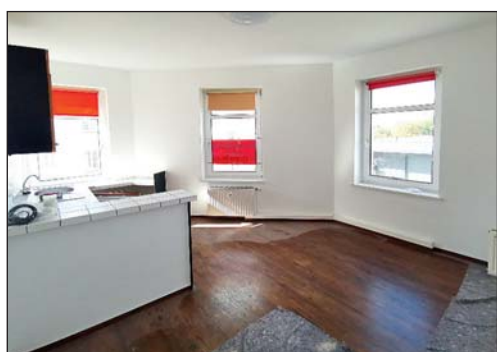
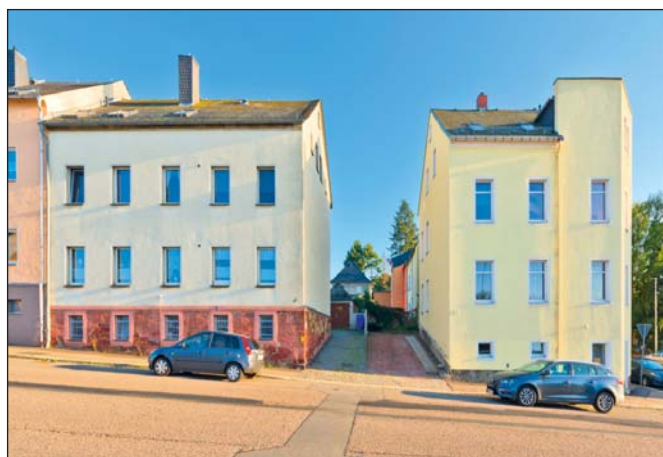
Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 27.000,-*

[zu den Details](#)



09212 Limbach-Oberfrohna, Dorotheenstraße 35 und 37 - überw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Limbach-Oberfrohna mit ca. 24.000 Einwohnern liegt ca. 12 km westlich von Chemnitz und ca. 40 km nordöstlich von Zwickau. Über die wenige Kilometer entfernte B 95, A 72 und A 4 besteht gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen. Die Stadt verfügt über fünf Gewerbegebiete, von denen vier Standorte nahezu vollständig belegt sind. Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km westlich vom Stadtzentrum. Die Umgebung besteht aus Mischbebauung in halboffener Bauweise.

Grundstücksgröße: ca. 1.140 m² bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: Dorotheenstraße 35: 4 WE mit ca. 205 m², vermietet; Dorotheenstraße 37: 7 WE mit ca. 304 m², vermietet, 2 WE wurden zu einer größeren WE zusammengelegt; 1 GE mit ca. 35 m², bezugsfrei; Insgesamt ca. 544 m², zzgl. ca. 39 m² Nebenfläche im Souterrain zu Abstellzwecken.

Objektbeschreibung: Gebäudeensemble bestehend aus einem Mehrfamilienhaus und einem Wohn- und Geschäftshaus, jeweils mit ausgebautem Dachgeschoss, Bj. ca. 1885/1910. Umfassende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen ab 1995 sowie fortlaufende Instandhaltungsmaßnahmen, u. a. wurden die Fassade renoviert, neue Kunststoffisoliertglasfenster und eine neue Gas-Zentralheizung mit zentraler WW-Bereitung (aktuell Brennwerttherme) eingebaut, die Haustechnik, Medienanschlüsse, tlw. Sanitäranlagen, Türen und Fußbodenbeläge erneuert, der Keller instandgesetzt und das Dach neu eingedeckt. Massives Treppenhaus. Hauseingangstür aus Kunststoff, sonstige Türen aus Holz oder Holzersatzstoff. Dachflächenfenster aus Holz. Putzfassaden. Satteldächer mit Preolitschindeleindeckung. Begrüntes Grundstück mit gepflegter Zufahrt und Garage. Aktuell wird tlw. die Zufahrt und tlw. der Hofbereich neugestaltet. Die derzeit unsanierte Gewerbeeinheit hat einen eigenen, straßenseitigen Zugang. Insgesamt solider Zustand mit weiterem Sanierungs- und Renovierungsbedarf.



Jahresmiete (netto):

Dorotheenstraße 35: ca. € 11.040,-;
Dorotheenstraße 37: ca. € 17.828,-;
Insgesamt ca. € 28.868,- (für die vermieteten Flächen)

Energieausweis:

Haus-Nr. 35: V, 131 kWh/(m² a), Gas, Bj. 1885, E
Haus-Nr. 37: V, 153 kWh/(m² a), Gas, Bj. 1885, E

Mindestgebot:

€ 380.000,-*

[zu den Details](#)





01309 Dresden, Anton-Graff-Straße 30

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 555.000 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 Brühlschen Terrasse bildet einen touristischen Anziehungspunkt.



Das Objekt befindet sich im Stadtteil Striesen-West an der Grenze zu Blasewitz bzw. der Johannstadt in sehr guter Lage. Bis in die Innenstadt sind es nur 3 km. Die Umgebung prägen mehrheitlich vergleichbare, aufwendig sanierte Wohn-/Geschäftshäuser, überwiegend aus der Gründerzeit.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus mit 19 Eigentumseinheiten, Bj. ca. 1900, Sanierung ca. 1998. GZH. Mansarddach mit Anbauten und Ziegeleindeckung, farbige Putzfassade. Holzfenster. Innentüren aus Holz bzw. aus Holzersatzstoffen; Kunststoffhauseingangstür. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Das **Teileigentum Nr. 19** liegt im Souterrain und besteht aus 6-Zimmern, Küche mit EBK, Flur, Dusch-Bad mit Marmorfliesen und HWB sowie separatem WC. Die Einheit verfügt über einen separaten, seitlichen Zugang von außen sowie über einen weiteren Zugang durch das Treppenhaus. Die Wohnräume sind mit Parkettböden ausgestattet. Die Einheit wird seit 2009 zu Wohnzwecken (derzeit Studenten-WG) vermietet und befindet sich in einem ordentlichen Zustand. Eine baurechtliche Nutzungsänderung für eine Wohnnutzung liegt nicht vor.



Nutzfläche:

ca. 134 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 1.305,-
(letzte Mieterhöhung Oktober 2019)

Hausgeld mtl.:

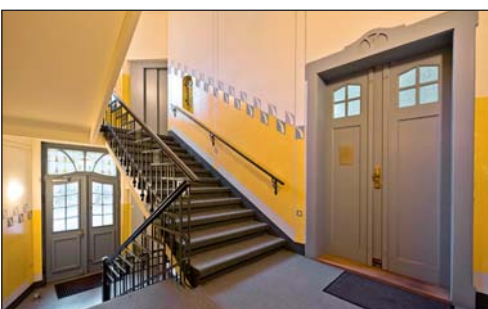
ca. € 371,-

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 195.000,-*



[zu den Details](#)





01279 Dresden, Theodorstraße 7

- bezugsfrei -

Lage:

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

Objektbeschreibung:

WGH, Bj. ca. 1905, Sanierung um 1993. GZH. Mansarddach mit Ziegeleindeckung, Kunststoffthermofenster. Innen Holztüren bzw. Türen aus Holzersatzstoffen; Kunststoffhauseingangstür mit Glasausschnitten. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen ordentlichen Eindruck mit tlw. erneutem Modernisierungsbedarf. Das **Teileigentum Nr. 1** befindet sich im UG rechts und besteht aus 3 Zimmern, davon ein Zimmer mit offener Küche, Flur und Bad mit Wanne, WC und Fenster. Fußbodenheizung, im Bad kann ein zusätzlicher Heizkörper installiert werden. Warmwasserbereitung über Elektrodurchlauferhitzer. Fußböden mit Fliesen. Die Einheit wurde zuletzt zu Wohnzwecken genutzt und im Jahr 2020 umfassend saniert und modernisiert. Eine baurechtlich genehmigte Nutzungsänderung liegt nicht vor. Insg. moderner und bezugsfertiger Zustand, partiell Feuchtigkeitsschäden vorhanden. Zur Einheit gehören die SNR an den Kfz-Stellplätzen Nr. 5 und Nr. 6.



Nutzfläche:

ca. 73 m²

Hausgeld mtl.:

ca. € 261,-

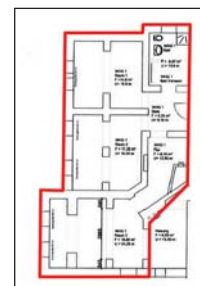
Energieausweis:

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

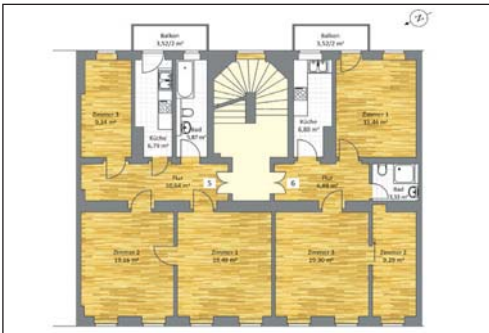
Mindestgebot:

€ 99.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



01099 Dresden, Kamenzer Straße 46

- vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Äußere Neustadt. Die Neustadt zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Dresdens, nur 10 Fahrradminuten von Alt- und Innenstadt entfernt. Sie ist architektonisch geprägt von einer Vielzahl an gut erhaltenen Gründerzeitbauten. Zudem gilt sie als Dresdens Szeneviertel schlechthin und bietet Individualisten, Künstlern, Studenten und aufgeschlossenen, jungen Familien ein lebendiges Wohnumfeld. Abends begeistert das pulsierende Nachtleben in den Cafés, Restaurants und Bars. Auch Museen, Galerien und Künstlerwerkstätten, Programmkinos und Szeneläden haben sich in der Neustadt etabliert. Zudem lädt das grüne Elbufer zum Spazieren ein. Die Umgebung prägen mehrheitlich vergleichbare WH sowie der großflächige Alaunpark. Gesuchte, gute Wohnlage.

Objektbeschreibung:

MFH mit 8 ETW, Bj. ca. 1920, Sanierung ca. 1998. 2018 wurden der Hinterhof neu strukturiert, das Treppenhaus und die Türen gestrichen sowie die Bodenbeläge erneuert. Fahrrad- und Wäscheräum sind vorhanden. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen ordentlichen Eindruck, in Teilbereichen besteht erneuter Modernisierungsbedarf. Zum Aufruf kommt das gesamte 2. OG als Eigentumswohnungspaket. Die **ETW Nr. 5** liegt im 2. OG links und besteht aus 3 Zimmern, Flur, Küche und Balkon, gefliestem, tagesbelichteten Wannens-Bad mit WC und HWB sowie Kellerabteil. Die **ETW Nr. 6** liegt im 2. OG rechts und besteht aus 3 Zimmern, Flur, Küche und Balkon, gefliestem Dusch-Bad mit WC und HWB sowie Kellerabteil.

Wohnfläche:

ETW Nr. 5 mit ca. 72 m², ETW Nr. 6 mit ca. 63 m², insg. ca. 135 m²

Miete mtl. (brutto):

ETW Nr. 5 ca. € 689,-, ETW Nr. 6 ca. € 526,-

Hausgeld mtl.:

ETW Nr. 5 mit ca. € 280,-, ETW Nr. 6 mit ca. € 214,-

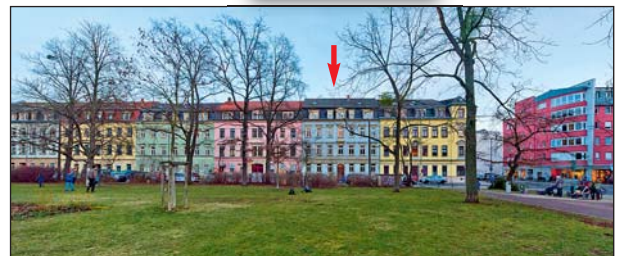
Energieausweis:

V, 98,8 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1920

Mindestgebot:

€ 450.000,-*

[zu den Details](#)



Auktion DRESDEN 1. März 2022, ab 11.00 Uhr

60



01099 Dresden, Bautzner Straße 75

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Äußere Neustadt ca. 1 km südlich von Pos. 059. Die Umgebung prägen mehrheitlich vergleichbare Wohn-/ Geschäftshäuser aus der Gründerzeit, sowie Neubauten, u.a. die „Pfunds Höfe“, ein modernes Wohnensemble. Neben dem Objekt befindet sich die „Pfunds Molkerei“, der „Schönste Milchladen der Welt“. Durch seine imposante, handbemalte Kachelung der Firma Villeroy & Boch und durch den Verkauf von regionalen und internationalen Käsespezialitäten ist das Geschäft eine beliebte Touristenattraktion.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes WGH, Bj. ca. 1890-1900, Sanierung ca. 1998. Das Objekt besteht aus 3 Gebäudeteilen mit insgesamt 27 Eigentumseinheiten. Attraktive, originale Ausstattungsdetails sind noch vorhanden u.a. im Treppenhaus historischer Fliesenboden, Bleiglasfenster und schmiedeeisernes Geländer mit Holzhandlauf. Aufzug und Waschmaschinenraum vorhanden. Lage im Sanierungsgebiet. Zum Aufruf kommen die ETW Nr. 12 und die ETW Nr. 13 als Eigentumswohnungspaket. Die leerstehende ETW Nr. 12 (blau) liegt im 3. OG Mitte und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Küche, Abstellraum und Dusch-Bad mit WC und HWB. In den Wohnräumen ist kein Bodenbelag vorhanden. Küche und Bad sind gefliest. Die vermietete ETW Nr. 13 (rot) liegt im 3. OG rechts und besteht aus 3 Zimmern, Flur, Küche, Abstellraum sowie 2 Balkonen. Tagesbelichtetes und gefliestes Bad mit Wanne und Dusche sowie WC und Doppel-HWB.



Wohnfläche:

ETW Nr. 12 mit ca. 62 m², ETW Nr. 13 mit ca. 93 m², insg. ca. 155 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 860,- (für die vermietete ETW 13)

Hausgeld mtl.:

ETW Nr. 12 mit ca. € 250,-, ETW Nr. 13 mit ca. € 371,-

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

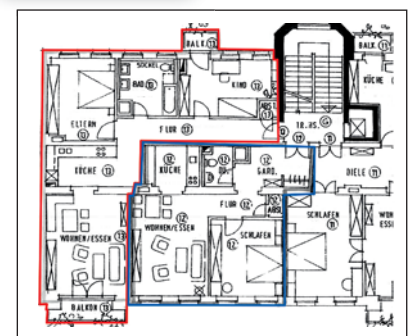
Mindestgebot:

€ 498.000,-*

[zu den Details](#)



Projekt



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

51

Auktion DRESDEN 1. März 2022, ab 11.00 Uhr

61



01099 Dresden, Bautzner Straße 12

- vertragsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet in der Inneren Neustadt in der Nähe des Albertplatzes, inmitten des Szeneviertels, nur 600 m von Pos. 60 entfernt. Die Umgebung prägen Wohn- und Geschäftshäuser aus der Gründerzeit sowie Neubauwohn- und Gewerbekomplexe. Aufgrund der beliebten Wohn- und Geschäftslage sowie fehlender Parkplätze herrscht im öffentlichen Straßenraum eine sehr angespannte Parkplatzsituation.

Objektbeschreibung:

Wohnkomplex bestehend aus 2 separaten Häusern mit gemeinsamer Tiefgarage mit 50 Wohn- und 1 Gewerbeeinheiten sowie 51 Tiefgaragen-Stellplätzen als Einzelparker, Baujahr 1996. Die Tiefgarage hat eine Zu-/Ausfahrt und verfügt über ein elektrisch betriebenes Rolltor. Insgesamt befindet sich das Gemeinschaftseigentum in einem optisch soliden, gepflegten Zustand. Verkaufsgegenstand ist der **Kfz-Stellplatz Nr. 48** im zweiten Untergeschoss.

Hausgeld mtl.:

ca. € 23,-

Mindestgebot:

€ 16.000,-*

[zu den Details](#)



62



01640 Coswig, Wettinstraße 2, 4

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Coswig mit rd. 20.500 EW liegt im malerischen Elbtal ca. 18 km nordwestlich von Dresden und grenzt unmittelbar an Radebeul. Zur B 6 sind es ca. 8 km, zur A 4 (AS Dresden-Neustadt) ca. 12 km. Die ehemalige Industriestadt hat sich in den letzten Jahren zu einem gefragten Wohnbaustandort entwickelt. Neben der guten Infrastruktur zeichnet sich Coswig auch durch seine grüne Umgebung sowie eine Vielzahl an Naherholungsmöglichkeiten wie z.B. die Moritzburger Teichlandschaft mit dem berühmten Barockschloss und das Elbtal mit der Sächsischen Weinstraße aus.

Das Objekt befindet sich in südlicher Zentrumslage und am Rand eines Gewerbegebietes neben Pos. 63.

Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus mit Tiefgarage, Baujahr ca. 1995. Das Objekt verfügt über 18 Eigentumseinheiten und 24 TG-Stellplätze als Einzelparker. Die Tiefgaragenein-/ausfahrt verfügt über ein elektrisch betriebenes Rolltor. Insgesamt befindet sich das Gemeinschaftseigentum in einem soliden Zustand. Verkaufsgegenstand ist der **Kfz-Stellplatz Nr. 220**.

Hausgeld mtl.:

ca. € 5,-

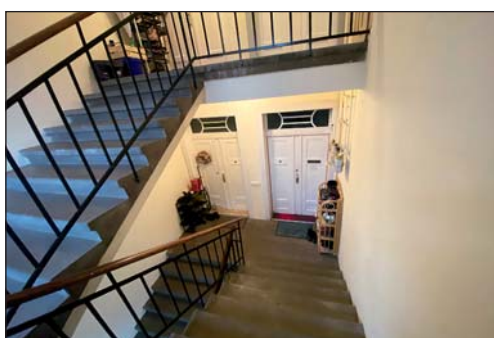
Mindestgebot:

€ 3.500,-*

[zu den Details](#)



52



01640 Coswig, Grenzstraße 15

- überwiegend vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich in südlicher Zentrumslage neben Pos. 62. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser, neu gebaute Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie ein größerer Gewerbebetrieb (Automobilzulieferer).

Grundstücksgröße: ca. 1.590 m²

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 472 m², davon 5 WE mit ca. 402 m² vermietet.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. 1900-1950. Teilsanierung zwischen 2000 und 2020, dabei wurden u.a. die Sanitäranlagen modernisiert, Fenster eingebaut und überwiegend die WE umfangreich renoviert. Gas-etageneheizung. Altes Mansardenwalmdach mit Anbauten und Ziegeleindeckung, partiell undicht. Kunststoffisoliertglasfenster, vereinzelt Holzfenster. Innentüren aus Holz bzw. Holzersatzstoffen; Kunststoff-Hauseingangstür mit Glasausschnitten. In den WE geflieste Bäder mit Wanne, HWB und WC. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. Laminat und Fliesen. Ausbaureserve im DG vorhanden.

Solider Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf, insbesondere im Bereich Dach- und Fassade. Das rückseitige, großzügige Grundstück ist überwiegend begrünt und verfügt über 6 abgeteilte Gartenparzellen, welche jeweils den WE zugeordnet sind. PKW-Stellplätze vorhanden.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

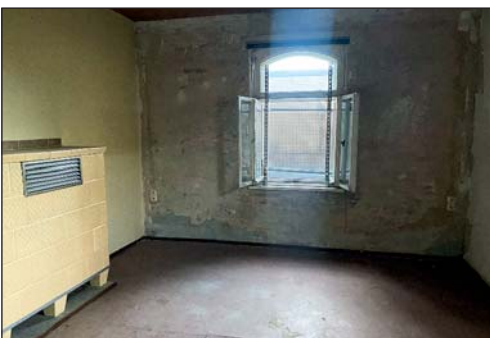
Jahresmiete (netto): ca. € 32.050,- (für die vermieteten Flächen), inkl. ca. € 2.640,- Garten- und Stellplatzmiete. Die leerstehende Einheit im 2. OG rechts mit ca. 70 m² befindet sich derzeit in Vermietung. Jahresmiete bei Vollvermietung ca. € 38.000,-.

Mindestgebot: € 475.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



01445 Radebeul, Kötitzer Straße 115

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Die Karl-May-Stadt Radebeul mit rd. 34.000 EW grenzt nordwestlich an die Landeshauptstadt Dresden. Der attraktive Villenstandort liegt an der bekannten Sächsischen Weinstraße. Das sächsische Staatsweingut „Schloss Wackerbarth“, die historische Schmalspurbahn „Löbnitzdackel“ oder der historische Ortskern des Stadtteils Alt-Kötzschenbroda sind touristische Anziehungspunkte. Radebeul ist eine der beliebtesten Wohngegenden rund um Dresden. Das Objekt befindet sich im gewerblich geprägten Stadtteil Naundorf. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Bahnstrecke Dresden-Berlin mit dem Haltepunkt Radebeul Naundorf. Im 30-Minuten-Takt erreicht man mit der S-Bahn Dresden. Die Straßenbahnlinie 4 (Dresden-Weinböhla) ist ca. 500 m entfernt. Die Bushaltestelle der Linie 400 befindet sich vor dem Objekt. Umliegende Bebauung mit sanierten Ein- und Mehrfamilienhäusern, Bahnanlagen, Gewerbebetriebe sowie Landwirtschafts- und Grünflächen.



Bundeseseisenbahnvermögen

Grundstücksgröße:

ca. 839 m²

Wohnfläche:

ca. 100 m²

Objektbeschreibung:

Zweifamilienhaus als Doppelhaus mit 2 separaten Eingängen und Nebengebäude. Bei dem Verkaufsobjekt handelt es sich um ein ehem. Dienstwohngebäude der Bahn. Bj. ca. 1900. Dach mit Bitumenschindeleindeckung, Klinkerfassade, einfachverglaste Holzverbundfenster. Türen aus Holz bzw. Holzersatzstoffen. Kachelofenheizung im EG, OG unbeheizt. Die beiden Haushälften sind baugleich und verfügen über jeweils ca. 50 m² mit je 2 Zimmern, Küche und WC. In der rechten Hälfte befindet sich im OG ein Bad mit einfacher Sanitärausstattung. Niedrige Deckenhöhen im DG. Fenster und Türen mit Sicherungselementen der Firma VPSitex gesichert (nicht Verkaufsgegenstand). Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Rückseitig schön geschnittenes, derzeit verwildertes Grundstück mit einem kleinen Gartenhaus.

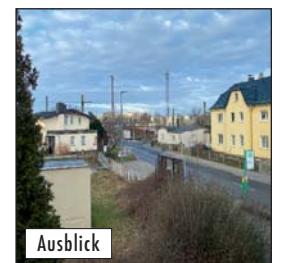
Energieausweis:

B, 582 kWh/(m²a), Kohle, Bj. 1900

Mindestgebot:

€ 198.000,-*

[zu den Details](#)



Ausblick



01623 Lommatzsch, Döbelner Straße 4

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Lommatzsch mit rd. 4.700 Einwohnern liegt ca. 15 km westlich von Meißen und ca. 15 km südlich von Riesa und ist das Zentrum der Lommatzschener Pflege. Die „Kornkammer Sachsens“ ist die fruchtbarste Agrarregion des Freistaats. Die B 6 ist ca. 5 km und die A 14 ca. 15 km entfernt.

Das Objekt befindet sich wenige Meter vom Markt entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Wohnhäuser, tlw. mit Gewerbeanteil bzw. Läden im EG. Gute Wohn- und Geschäftslage.

Grundstücksgröße:

ca. 990 m², Teilfläche. Kosten der Teilung und Vermessung trägt der Veräußerer.

Wohn-/Nutzfläche:

5 WE mit ca. 400 m², davon 4 WE mit ca. 368 m² vermietet. 1 GE (Laden) mit ca. 282 m² inkl. Seitenflügel leerstehend. Insgesamt ca. 682 m².

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes WGH mit Seitenflügel. Bj. ca. 1894, Teilsanierung ca. 1994/95, 2008, 2012-15 und 2019/20. Gas-ZH, Plattenheizkörper mit Thermostatventil und Verbrauchszähler. In der GE WC und HWB, in den WE Bad mit Wanne/Dusche und HWB. Teilweise Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Einbau ca. 2012/2015, Gewerberäume tlw. mit Außengittern. Holztüren. Massive Treppe, Stufen mit Steinbelag. Die WE wurden 2019/20 renoviert und Eiche-Parkett verlegt. Das Satteldach mit Gauben, die Ziegelerdeckung wurde ca. 2008 erneuert; Seitenflügel mit Flachdach und Dachpappe. Attraktive Putzfassade mit Strukturelementen, hofseitig mit Glattputz. Solide Bausubstanz mit weiterem Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

V, 163,4 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1894

Jahresmiete (netto):

ca. € 16.920,- (für die vermieteten Flächen) inkl. ca. € 1.200,- für Garten und Garage.

Mindestgebot:

€ 185.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



01705 Freital, Am Berg 2

- vermietet -

Lage:

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

Grundstücksgröße:

ca. 965 m², bestehend aus 3 Flurstücken

Wohnfläche:

2 WE mit ca. 245 m²

Objektbeschreibung:

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

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

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

Mindestgebot:

€ 299.000,-*

[zu den Details](#)





01824 Königstein, Schandauer Straße 7

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Königstein mit ca. 2.100 EW liegt am Fuße der einzigartigen „Festung Königstein“ im Elbsandsteingebirge. Über die B 172, die durch den Ort verläuft, ist die A 17 in ca. 20 km erreichbar. Königstein hat einen S-Bahnhof mit Verbindung nach Dresden sowie eine Anlegestelle der Sächsischen Dampfschiffahrt. Das Objekt liegt ca. 600 m östlich vom Zentrum mit unverbaubarer Sicht auf den Tafelberg Lilienstein sowie auf die Festung Königstein. Umliegend freistehende Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 252 m²

Wohnfläche: 4 Wohnungen mit ca. 284 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus. Baujahr um 1880. Um 1999 wurde das Dach neu eingedeckt. Von 2009-2013 wurden weitere Sanierungen durchgeführt. Dabei wurden neue Kunststoffenster mit Isolierverglasung, teilweise neue Innentüren sowie neue Sanitärausstattung eingebaut.

In 2020/21 wurden alle Gasetagenheizungen erneuert. Bäder mit Wanne oder Dusche, HWB und WC. Innentüren aus Holz, teilweise mit Glasausschnitt. Überwiegend Laminatböden, Textilböden im Schlafzimmer und Fliesen in Bad und Küche. Gegensprechanlage ist vorhanden. Sandsteinsockel und gestrichene Putzfassade mit partiellen Schäden und Verwitterungen. Insgesamt solider Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 99.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Auktion DRESDEN 1. März 2022, ab 11.00 Uhr

68



01796 Pirna, Postweg

- unentgeltlich verpachtet -

Lage:

Sachsen. Pirna, das "Tor zur Sächsischen Schweiz" mit rd. 39.000 EW liegt ca. 20 km südöstlich von Dresden. Die A 17 verläuft unweit der Stadt. Die B 172 führt direkt durch den Ort.



Das Objekt befindet sich am südwestlichen Ortsrand unmittelbar an der Seidewitz. Umliegend überwiegend Einfamilienhäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 111 m², Flst. 1388/11

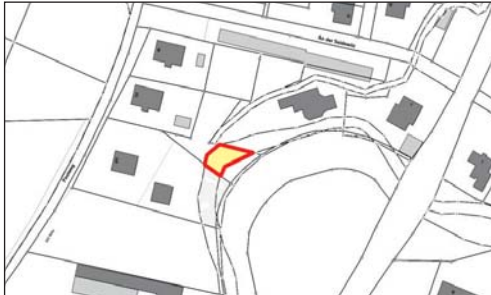
Objektbeschreibung:

Unbebautes und vom Pächter gepflegtes Grünland. Die Anpflanzungen befinden sich im Fremdeigentum. Zuwegung erfolgt über Fremdfurstücke (dinglich nicht gesichert). Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB und im Überschwemmungsgebiet.

Mindestgebot:

€ 200,-*

[zu den Details](#)



69



04931 Mühlberg/Elbe, Straße der Technik, links neben Nr. 5 - vertragsfrei -

Lage:

Brandenburg. Mühlberg/Elbe mit rd. 3.600 Einwohnern liegt ca. 20 km nördlich von Riesa und ca. 25 km südöstlich von Torgau. Die B 182 verläuft ca. 2 km westlich der Stadt. Die umliegende Landschaft wird durch die Elbe sowie künstlich angelegten Kiesseen geprägt. Der OT Fichtenberg liegt ca. 5 km südöstlich von Mühlberg/Elbe.

Das Grundstück befindet sich am östlichen Ortsrand von Fichtenberg. Umliegend ländliche Wohnbebauung und vereinzelt Gewerbe.

Grundstücksgröße:

ca. 1.988 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

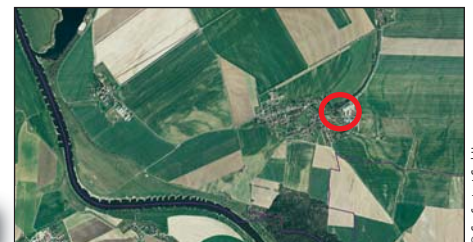
Objektbeschreibung:

Unbebautes, überwiegend ebenes Grundstück, derzeit Wiese/Wildwuchs mit vereinzelt Baum- und Strauchbewuchs. Das Grundstück ist teilweise eingefriedet. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Bodenrichtwert € 7,-/m².

Mindestgebot:

€ 7.000,-*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH

Kostenlose Angebotserstellung - offer for free!

■ Gebäude- und Haftpflichtversicherungen zu TOP-Konditionen

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

■ Building & Liability insurance on easy terms

- also commercial buildings

LVM-Versicherungsagentur

Thomas Frieze

Leipziger Straße 117

01127 Dresden

info@frieze.lvm.de

Telefon (0049) 351 8438800

Telefax (0049) 351 8438500

Mobil (0049) 172 3776670

LVM
VERSICHERUNG

58

Auktion DRESDEN 1. März 2022, ab 11.00 Uhr

70



91330 Eggolsheim OT Bammersdorf, Am Brunnfeld 31

- vertragsfrei -

Lage:

Bayern. Markt Eggolsheim mit 6.600 Einwohnern liegt im Landkreis Forchheim. Die Gemeinde ist für ihre ausgedehnten Rad- und Wanderwege rund um das Eggerbachtal und das Regnitztal bekannt. Im Ortsteil Bammersdorf befindet sich das Ausflugsziel Schloss Jägersburg. Die Gemeinde mit ihren Ortsteilen verfügt über eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und einer guten Anbindung an den ÖPNV. Bamberg liegt ca. 25 km nördlich, Erlangen ca. 23 km und Nürnberg ca. 40 km südlich. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Bammersdorf in einer Anliegerstraße. Umliegend sanierte Einfamilienhäuser und eine Freizeitfläche mit Teich und Spielplatz. Gute, ruhige Wohnlage.



Grundstücksgröße: ca. 1.722 m², Flst. 542/15

Objektbeschreibung: Unbebautes, abschüssiges Grundstück, derzeit mit Bäumen bewachsen, teilweise Biotopfläche. Lage im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes gem. § 30 BauGB. Laut Bebauungsplan mit einem EFH (GRZ 0,2/ GFZ 0,25) bebaubar. Rodungserlaubnis innerhalb der Baugrenzen liegt vor. Bodenrichtwert 155,- €/m². Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar.

Mindestgebot:

€ 99.000,-*

[zu den Details](#)



97794 Rieneck, Sinnberg 4

- leerstehend -

Lage:

Bayern. Rieneck mit ca. 1.900 Einwohnern liegt im Landkreis Main-Spessart. Waldreiche Gegend mit ausgedehnten Wanderwegen sowie die Burg Rieneck machen die Stadt auch überregional bekannt. Aschaffenburg liegt ca. 60 km westlich, Schweinfurt ca. 60 km östlich. Die B 26 ist in ca. 5 km erreichbar, die A 7 liegt ca. 30 km entfernt.



Das Objekt befindet sich zentral im Ort. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 618 m²

Nutzfläche: ca. 100 m², Flächenangaben geschätzt

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützte, zweigeschossige ehemalige Mühle. Baujahr ca. 1867. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreinrichtungen vorhanden. Desolater Zustand, am Gebäude wurden zwischenzeitlich Sicherungsmaßnahmen vorgenommen. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot:

€ 5.000,-*

[zu den Details](#)

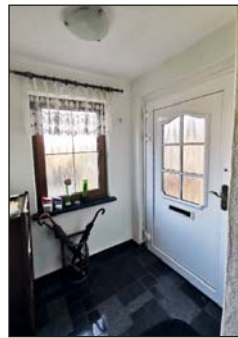


* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

71

59



01896 Pulsnitz OT Friedersdorf, Königsbrücker Straße 104 - leerstehend -

Lage:

Sachsen. Pulsnitz hat ca. 7.500 Einwohner und liegt ca. 10 km südlich von Kamenz und ca. 25 km nordöstlich von Dresden idyllisch am gleichnamigen Fluss im Westlausitzer Hügelland. Der Ort ist weithin bekannt als Sachsens "Pfefferkuchenstadt", denn seit 1558 wird in der Stadt dieses Gebäck hergestellt. Der OT Friedersdorf liegt ca. 2 km nördlich vom Stadtzentrum Pulsnitz. Das Objekt befindet sich am südlichen Ortsrand. Umliegend überwiegend offene Wohnbebauung. Ca. 800 m fußläufig befindet sich das „Walkmühlenbad“.

Grundstücksgröße:

ca. 1.550 m² bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche:

ca. 115 m²

Objektbeschreibung:

Wohnhaus, Baujahr ca. 1930. In den Jahren von 1995 bis 2000 wurden am Objekt Sanierungsarbeiten durchgeführt. 1995 wurde ein Ölbrenner mit WW-Bereitung und Öltank installiert, 1999 Holzthermofenster eingebaut und 2000 das Dach mit Unterspannbahn und Biberschwanz-Dachziegeln neu eingedeckt sowie die Fassade mit neuem Gewebeputz verputzt. Gussheizkörper mit Thermostatventil. Wannenbad mit Dusche, HWB und WC. Holzwerkstofftüren, teilweise mit Glasausschnitt. Insgesamt besteht erneuter Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Auf dem Grundstück befindet sich weiterhin eine Doppelgarage, ein Gewächshaus mit Schornstein, diverse Gartenhäuser/Schuppen und zwei Brunnen.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 150.000,-*

[zu den Details](#)





02994 Bernsdorf OT Wiednitz, Bahnhofstraße 69

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Bernsdorf hat ca. 6.500 Einwohner und liegt am Rand der Oberlausitzer Teichlandschaft, ca. 10 km nördlich von Kamenz und ca. 40 km nordwestlich von Bautzen. Durch Bernsdorf führt die B 97. Zur A 13, Anschlussstelle Ruhland sind es ca. 20 km. Das Objekt befindet sich etwa 5 km nordwestlich vom Stadtzentrum im Ortsteil Wiednitz. Die Umgebungsbebauung prägen gleichartige Mehrfamilienhäuser sowie Einfamilienhäuser. Versorgungseinrichtungen sind im Umfeld vorhanden.

Grundstücksgröße:

ca. 2.169 m²

Wohnfläche:

8 WE mit ca. 448 m²

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1918. Umfassende Sanierung ca. 1999/2001, u. a. wurden die Fassaden renoviert und neue Fenster sowie die gesamte Haustechnik und die Medienanschlüsse, Wohnungseingangstüren, Innentüren sowie die Fußbodenbeläge erneuert. Das Dach wurde ausgebaut und neu gedeckt. Ölzentralheizung mit WW-Bereitung. Neue Bäder mit Wanne/Dusche, HWB und WC. Putzfassade mit Farbanstrich, straßenseitig teilweise Fachwerk, partiell aufsteigende Feuchtigkeit. Ausgebautes Krüppelwalmdach, verschiedene Gauben, Ziegeleindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, liegende Fenster aus Holz. Insgesamt ist das Objekt in einem soliden Zustand, in Teilbereichen besteht Renovierungsbedarf sowie erneuter Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Auf dem Grundstück befinden sich ausreichend PKW-Stellplätze, sonst überwiegend Rasenfläche mit Bäumen und Buschwerk. Das Objekt liegt im Denkmalbereich „Sachgesamtheit: Siedlung Kolonie Heye III“.



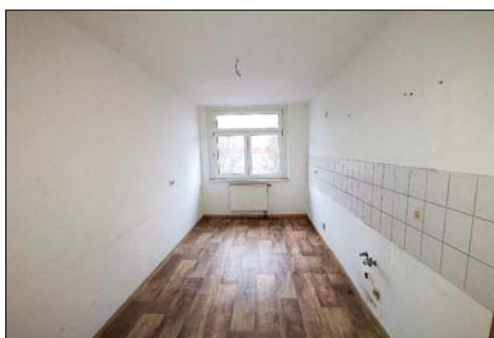
Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 98.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



02733 Cunewalde OT Weigsdorf-Köblitz, Oberlausitzer Str. 43 - leerstehend -

Lage:

Sachsen. Cunewalde mit rd. 4.500 Einwohnern liegt an der B 96, ca. 12 km südlich von Bautzen und der A 4. Der "Staatlich anerkannte Erholungsort" liegt im schönen Oberlausitzer Bergland und ist ein beliebtes Reiseziel für Tagesgäste und Urlauber. Cunewalde ist zudem mit einer Gesamtlänge von über 11 Kilometern das längste Straßendorf Deutschlands. Bemerkenswert ist die große Anzahl von Umgebinderhäusern, die authentisch erhalten wurden und aufgrund ihrer architektonischen Besonderheit unter Denkmalschutz stehen. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Weigsdorf, in ländlicher Umgebung.

Grundstücksgröße:

insg. ca. **14.189 m²**, bestehend aus 7 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche:

ca. 743 m², geschätzt

Objektbeschreibung:

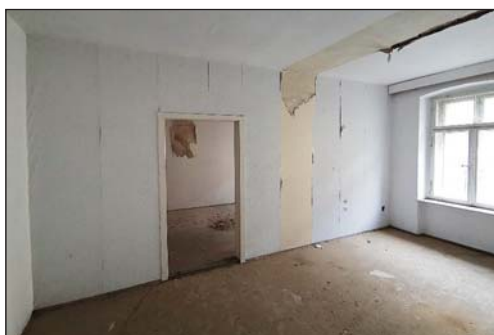
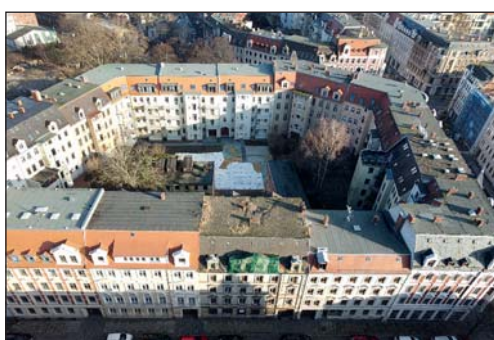
Denkmalgeschütztes Schloss Weigsdorf als Herrenhaus des ehem. Rittergutes Weigsdorf, Baujahr ca. 1794, Umbauten Ende des 19. Jahrhunderts. Keine Heizungs- und Sanitärausstattung vorhanden. Putzfassade mit großflächigen Abplatzungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Dach mit Gauben und Erker mit Turmhaube, tlw. Schiefer- bzw. Bitumenschindeleindeckung, undicht. Nässeschäden und Deckendurchbrüche sowie Vandalismusschäden vorhanden. Holzfenster und -türen unterschiedlicher Art und Qualität. Insg. besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Die Freiflächen und der Teich als Teil des ehem. Gutsarkes sind ungepflegt und verwildert. Lage im Landschaftsschutzgebiet Oberlausitzer Bergland, im FFH-Gebiet 119 – Spreegebiet oberhalb Bautzen und tlw. im Überschwemmungsgebiet entfällt, Ausnahmetatbestand

Energieausweis:

Mindestgebot:

€ 49.000,-*

[zu den Details](#)



02826 Görlitz, Löbauer Straße 26

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Görlitz hat ca. 55.700 Einwohner und ist die östlichste Stadt Deutschlands und Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises. Die A 4 verläuft ca. 4 km nördlich vom Stadtzentrum, die B 6, B 99 und B 115 führen durch die Stadt. Görlitz blieb im II. Weltkrieg von Zerstörung fast völlig verschont. Mit rund 4.000 größtenteils restaurierten Baudenkmalen weist die Stadt heute eines der besterhaltenen historischen Stadtbilder Deutschlands auf und bildet damit das größte nationale Flächendenkmal. Die Altstadt prägen spätgotische, renaissancezeitliche und barocke Bürgerhäuser sowie ein ausgedehntes Gründerzeitviertel.

Das Objekt liegt im westlichen Teil der Görlitzer Innenstadt. In nördlicher wie in südlicher Richtung auf beiden Seiten geschlossene Bebauung. Überwiegend wohnliche Nutzung, vereinzelt Ladengeschäfte im Erdgeschoss. Die Berliner Straße, als eine der Hauptgeschäftsstraßen, ist ca. 400 m entfernt.

Grundstücksgröße:

ca. 315 m²

Wohn-/Nutzfläche:

8 WE und 2 GE mit insg. ca. 735 m². Nach bestehender Planung kann das Hochparterre als große WE oder GE umgebaut werden.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus, Bj. ca. 1889. Keine nutzbaren Sanitär- und Heizungsanlagen vorhanden, ehemals OH. Putzfassade mit umfangreicher Stuckgestaltung, verwittert, teilweise beschädigt. Mansarddach, im Mansardbereich mit Ziegeldeckung, Flachdachbereich mit Pappdeckung. Feuchtigkeitsschäden und Schädlingsbefall erkennbar sowie lokale Deckendurchbrüche vorhanden. Kastendoppelfenster und Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Historische Eingangstür vorhanden. Insgesamt allumfassender sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Vandalismusschäden sind vorhanden. Hofdurchfahrt vorhanden, Stellplätze für PKW könnten hofseitig geschaffen werden. Lage im Sanierungsgebiet "Gründerzeitviertel".

[zu den Details](#)

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 125.000,-*



76



© GeoContent GmbH



02827 Görlitz OT Schlauroth, Görlitzer Straße

- tlw. verpachtet -

Lage:

Das Objekt liegt im Ortsteil Schlauroth ca. 3 km westlich von Görlitz. Die Bahnanlagen befinden sich in unmittelbarer Umgebung, sonstige Umgebungsbebauung überwiegend WH sowie Gewerbeansiedlung.



Grundstücksgröße:

ca. 5.217 m², davon ca. 1.900 m² verpachtet. Teilfläche, Teilungs-/ Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Objektbeschreibung:

Überwiegend unbebaute Grundstücke mit Bäumen und Sträuchern sowie Resten einer ehemaligen Minoltankstelle/-lager. Ein offener Schauer und eine Garage sind noch vorhanden. Auf Flst. 8 befinden sich 2 verpachtete Gärten; Aufbauten und Anpflanzungen in Fremdeigentum. Eintragung im Altlastenkataster.

Jahrespacht (netto):

ca. € 540,- (für die verpachteten Gärten)

Mindestgebot:

€ 5.000,-*

[zu den Details](#)



77



Garten

02788 Zittau OT Hirschfelde, Zittauer Straße 40

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Zittau mit ca. 24.600 Einwohner liegt südlich ca. 40 km von Görlitz, ca. 50 km südlich von Bautzen im Dreiländereck. Die Bundesstraßen 96, 99 und 178 führen durch die Stadt. Die 750-Jahre alte Stadt war einst die wohlhabendste des Oberlausitzer Sechsstädtebundes. Südlich der Stadt liegt das bis zu 793 m hohe Zittauer Gebirge, das kleinste Mittelgebirge Deutschlands mit vielfältigen Erholungsmöglichkeiten von der „Freizeit-Oase“ am Olbersdorfer See bis zum Wintersportzentrum Lausche. Die zahlreichen Sehenswürdigkeiten wie z. B. das siebenstöckige Salzhaus von 1511 und das Stadtmuseum im ehemaligen Franziskanerkloster belegen die touristische Attraktivität der Stadt. Das Objekt befindet sich ca. 10 km nordöstlich von Zittau am westlichen Ortsrand von Hirschfelde in einer ruhigen Seitenstraße. Umgebungsbebauung überwiegend sanierte und modernisierte zweigeschossige EFH bzw. MFH.

Grundstücksgröße:

ca. 1.365 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flst.

Wohn-/Nutzfläche:

insg. ca. 150 m² (mangels Aufmaßes geschätzt)

Objektbeschreibung:

Zweifamilienhaus mit Anbauten, Bj ca. 1958. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten ca. 1993/1995, wurden u.a. die Heizung, die Sanitäranlagen, die Fassade mit Wärmedämmung erneuert sowie Kunststoffthermofenster eingebaut. Im EG 2 Zimmer mit Küche sowie ein Bad mit Wannen und HWB. Im OG 2 Zimmer sowie ein Bad mit Wanne und HWB. Je Etage befindet sich ein separates WC. Ölzentralheizung. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. Textilbelag, PVC-Belag und Fliesen. Die Anbauten wurden zuletzt als Werkstatt/Schau- und Büroräumen genutzt. Ordentlicher Zustand, es besteht weiterer Sanierungsbedarf. Das Grdst. ist überwiegend gepflastert und begrünt. Es sind 2 Garagen und ein Gewächshaus vorhanden.

Energieausweis:

B, 171,4 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1958

Mindestgebot:

€ 95.000,-*

[zu den Details](#)



64



09456 Annaberg-Buchholz ST Annaberg, Große Kartengasse 1 - leerstehend -

Lage: Sachsen. Annaberg-Buchholz mit rd. 19.500 Einwohnern liegt ca. 35 km südlich von Chemnitz. Die B 95 und B 101 verlaufen durch die Stadt. Bis zur A 4 (AS Chemnitz) sind es ca. 35 km, bis zur A 72 (AS Stollberg) ca. 30 km. Der ST Annaberg erstreckt sich an den Hängen des Pöhlberges (832 m ü. NN) rechts des Flusses Sehma, und Buchholz an der gegenüberliegenden Tal-seite bis zum Schottenberg.



Das Objekt befindet sich im Stadtteil Annaberg, ca. 150 m vom Markt entfernt. Umliegend geschlossene und halboffene Bebauung, überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser oder Wohn- und Geschäftshäuser. Versorgungseinrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 150 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 208 m², geschätzt
Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr unbekannt. Keine nutzbaren Heizungsanlagen mehr vorhanden, ehemals Gasetagenheizung und Gasaußenheizung. Einfachste Sanitärausstattung, u.a. 1 Bad mit Wanne und WC. Im Erdgeschoss Gewerberäume, im Obergeschoss und Dachgeschoss jeweils eine Wohnung. Holzfenster und -türen. Im Erdgeschoss z. T. Kreuzgewölbedecken. Feuchtigkeitsschäden mit Schädlingsbefall vorhanden. Das Objekt ist allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftig. Lage im Sanierungsgebiet.



Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 12.000,-*

[zu den Details](#)



Markt



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



Detail



09456 Annaberg-Buchholz, Hans-Witten-Straße - tlw. verpachtet -

Lage: Das Grundstück befindet sich in Zentrumsrandlage ca. 1,5 km vom Markt entfernt. Umliegend Wohnhäuser und vereinzelt Gewerbe in offener Bebauung.

Grundstücksgröße: ca. 2.562 m², Flst. 806/1 u. 809/2, davon ca. 280 m² verpachtet.

Objektbeschreibung: Grundstücke, überwiegend Grünfläche, teils in Hanglage und wild bewachsen. Das Flurstück 806/1 ist tlw. als Garten- und Erholungsfläche verpachtet. Anpflanzungen und Aufbauten befinden sich im Fremdeigentum. Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht exakt erkennbar. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Jahrespacht (netto): ca. € 50,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 1.000,-*

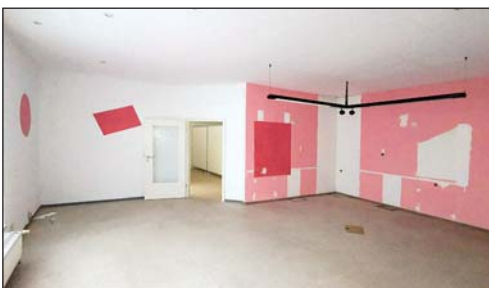
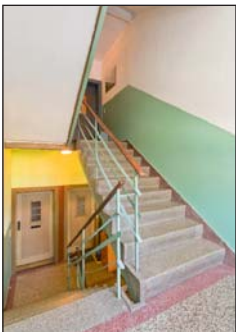
[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Auktion DRESDEN 1. März 2022, ab 11.00 Uhr

80



08280 Aue-Bad Schlema, Auerhammerstraße 6 (rot) - überw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema mit rd. 20.500 EW liegt ca. 25 km südöstlich von Zwickau, ca. 35 km südwestlich von Chemnitz, in einem Talkessel am Zusammenfluss von **Mulde** und **Schwarzwasser**. Die B 101, 169 und 283 queren die Stadt. Die A 72 (AS Hartenstein) ist ca. 13 km entfernt.

Das Objekt befindet sich in Aue, in unmittelbarer Nähe zum Markt sowie zum Rathaus in einer ruhigen Nebenstraße im Innenstadtbereich. Die Umgebung prägen vergleichbare, überwiegend sanierte Gebäude mit vermieteten bzw. genutzten Gewerbeflächen.

Grundstücksgröße: ca. 339 m²

Wohn-/Nutzfläche: 6 WE mit ca. 364 m², davon 5 WE mit ca. 284 m² vermietet. 1 GE mit ca. 149 m², leerstehend. Fläche insgesamt ca. 513 m².

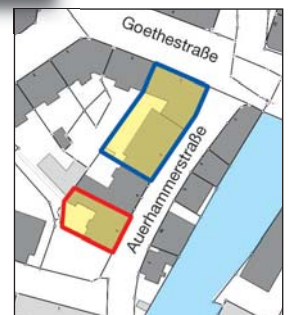
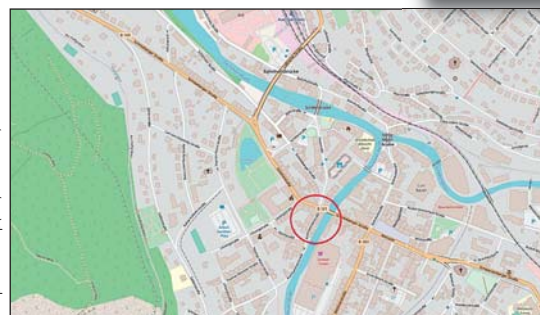
Objektbeschreibung: WGH mit Anbauten, Bj. ca. 1939, saniert um 1993. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wurden u.a. die Dacheindeckung instandgesetzt, die straßen- und giebelseitige Fassade und die Elektrik erneuert, Holzthermofenster eingebaut sowie die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert. Gas-ZH mit WW-Bereitung, Bäder mit Wanne/Dusche und WC. Die Fußböden sind mit unterschiedlichen Belägen, u.a. Fliesen und PVC-Belag versehen. Massive Treppe mit Metallgeländer und Holzhandlauf. Vorwiegend im Gewerbebau sind Feuchtigkeitsschäden und Schädlingsbefall erkennbar. Das Grundstück ist teils befestigt und teils begrünt. Das Nebengelass wird von den Mietern als Abstellflächen genutzt. Insgesamt besteht weiterer bzw. erneuter Sanierungsbedarf.

Energieausweis: V, 139,6 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1939, E.

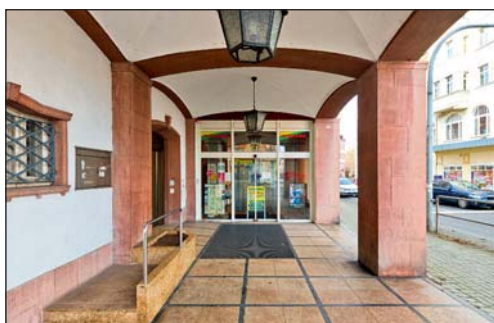
Jahresmiete (netto): ca. € 12.840,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 110.000,-*

[zu den Details](#)



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



**08208 Aue-Bad Schlema, - teilweise vermietet -
Auerhammerstraße 2 / Goethestraße 1 (blau)**

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 20 m von Pos. 080 entfernt. 1a Geschäftslage im Innenstadtbereich unmittelbar am Rathaus und Markt.

Grundstücksgröße: ca. 830 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 1.726 m², davon ca. 89 m² vermietet

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. Gewerbeobjekt (ehem. Bankgebäude) mit Anbauten, Bj. unbekannt. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten um 1993 wurden u.a. die straßenseitige Fassade u. Teile d. Elektrik erneuert, die Dacheindeckung repariert, die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert sowie die Räumlichkeiten überw. renoviert. Im EG Goethestr. befindet sich die vermietete GE (Fahrschule) sowie der ehem. Hauptzugang zur Bank. Diese erstreckt sich überw. in den Seitenflügel. Tlw. in sich abgeschlossene Bürobereiche von den 2 separaten Treppenhäusern aus zugänglich. Gas-ZH. Einfache Sanitäranlagen, u.a. WC mit HWB, 1 Bad mit Wanne und HWB sowie geschlechtergetr. WC vorhanden. Die WW-Bereitung erfolgte über E-Boiler oder Gasdurchlauferhitzer. Sanitärbereiche und Teeküchen sind gefliest. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. Fliesen, PVC- oder Teppichbelag. Holzdoppel- und Holzeinfachfenster, vereinzelt mit farbigen Glaseinsätzen. Schaufenster aus Kunststoff/Metall mit Isolierverglasung. Repräsentative Vorhalle gestützt von sechs Säulen sowie Kreuzgewölbe und beginnend im Obergeschoss, eine überlebensgroße und gebäudeprägende Plastik aus Rochlitzer Porphyrtuff. Im Gebäude sind vereinzelt Feuchtigkeitsschäden sowie Schädlingsbefall sichtbar. Das Grdst. ist größtenteils überbaut, sonst befestigt. Rückseitig sind ca. 6 Kfz-Stellplätze vorhanden (Zufahrt über Nachbarflst., dinglich nicht gesichert). Insg. besteht erneuter allumfassender Sanierungsbedarf.



Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 4.961,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 195.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

82



09385 Lugau, Untere Hauptstraße 43

- teilweise vermietet -

Lage:

Die Kleinstadt Lugau mit ca. 8.000 Einwohnern liegt ca. 20 km südwestlich von Chemnitz am Fuße des Erzgebirges. Die A 72 ist ca. 5 km entfernt. Durch den Ort führt die B 180.

Das Objekt befindet sich ca. 1 km westlich vom Rathaus entfernt. Umgebungsbebauung sind überwiegend sanierte Mehrfamilien- und Wohnhäuser sowie Acker- und Wiesenflächen. Gute Wohnlage

Grundstücksgröße: ca. 1.168 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 355 m², davon 1 WE mit ca. 105 m² vermietet

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Bj. unbekannt, Sanierung Mitte 1990er, u.a. wurde die Fassade renoviert und das Dach instandgesetzt. Fenster und Türen erneuert bzw. aufgearbeitet, ebenso die Gas-, Wasser- und Elektroanschlüsse erneuert und eine GZH eingebaut.

In den Wohnungen wurden Bäder eingebaut und die Fußböden erneuert. Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung, geflieste Bäder mit Wanne/Dusche, WC und HWB. Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Walmdach mit Zwerchhäusern und Gauben mit Schieferdeckung. Holztüren unterschiedlicher Art. Zustand und Ausstattung alters- und zweckmäßig mit teils deutlichen Gebrauchsspuren. In Teilbereichen besteht weiterer bzw. erneuter Renovierungs- sowie Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 6.000,- (für die vermietete Fläche)

[zu den Details](#)

Mindestgebot: € 80.000,-*



83



09484 Oberwiesenthal OT Hammerunterwiesenthal, Neudorfer Straße 31 A

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Der Kurort Oberwiesenthal mit rd. 2.000 EW liegt ca. 60 km südlich von Chemnitz, an der B 95. Der Fichtelberg ist mit 1.215 m der höchste Berg Ostdeutschlands und bietet im Sommer wie auch im Winter ideale Bedingungen für Erholungssuchende und Sportler. Das Objekt befindet sich im OT Hammerunterwiesenthal, ca. 5 km westlich von Oberwiesenthal.

Grundstücksgröße: ca. 255 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 120 m², zzgl. NFL, mangels Aufmaßes geschätzt

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes WH, Bj. unbekannt. Keine nutzbaren Sanitär-, Elektro- und Heizungsinstallationen vorhanden, ehemals OH. Holzfenster, -türen und treppen. Tlw. mit Fachwerk, schadhaft. Satteldach, schadhaft. Deckendurchbrüche und Schädlingsbefall erkennbar. Es besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 5.000,-*



Auktion DRESDEN 1. März 2022, ab 11.00 Uhr

84



09468 Tannenberg OT Siebenhöfen, Geyersche Straße 33 - leerstehend -

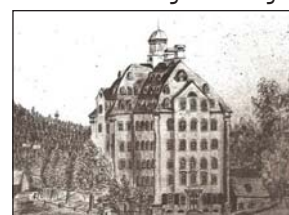
Lage: Sachsen. Die Gemeinde Tannenberg liegt im Oberen Erzgebirge, ca. 30 km südlich von Chemnitz und ca. 10 km nordwestlich von Annaberg-Buchholz. Der ca. 1.100 Einwohner zählende Ort erstreckt sich zu beiden Seiten der Zschopau und des Geyersbaches in einer Talaue. Tannenberg ist umsäumt von ausgedehnten herrlichen Feld- und Waldflächen und gilt als typisches Waldhufendorf. Das Objekt liegt ca. 200 m südlich vom Ortsausgang Geyer im Ortsteil Siebenhöfen. Bis nach Tannenberg sind es ca. 2 km. Umgebungsbebauung überwiegend Wohnhäuser, Villen und Mehrfamilienhäuser.



Grundstücksgröße: ca. 7.154 m²
Nutzfläche: ca. 1.250 m² (mangels Aufmaßes geschätzt)
Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Gewerbeobjekt (ehem. Spinnmühle), Bj. ca. 1812. Keine Sanitär- und Heizungsanlagen vorhanden. Putzfassade mit großflächigen Putzabplatzungen, aufsteigende Feuchtigkeit. 2018 wurde das Dach komplett erneuert, lokale Deckendurchbrüche und Schädlingsbefall ist vorhanden. Holzverbund- sowie Einfachfenster, teilweise Glasbausteine. Insgesamt allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Zuwegung über Fremdflurstück (Brücke) nicht dinglich gesichert.

[zu den Details](#)

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand
Mindestgebot: € 19.000,-*



04703 Leisnig, Georg-Friedrich-Händel-Straße 6 - tlw. vermietet -

Lage: Sachsen. Leisnig mit rd. 8.300 Einwohnern liegt an der Freiberger Mulde, im Städtedreieck Leipzig-Dresden-Chemnitz. Die Entfernung nach Leipzig beträgt ca. 45 km und bis zur A 14, Anschluss Leisnig, sind es ca. 7 km. Bekannteste Sehenswürdigkeiten sind die 1.000-jährige Burg Mildestein sowie das ehemalige Zisterzienserkloster Buch.

Das Objekt befindet sich östlich des Stadtzentrums, unweit des Bahnhofes.

Grundstücksgröße: ca. 570 m²
Wohnfläche: 3 WE mit ca. 154 m², davon 2 WE mit ca. 113 m² vermietet
Objektbeschreibung: MFH mit NG, Bj. ca. 1870. OH; Trockentoiletten auf der Etage, tlw. mieterseits eingebaute Duschen. Holztüren, überwiegend Kunststoffthermofenster, sonst Holzfenster, im DG tlw. zerstört. Innen Holztreppe, außen massiv. Putzfassade, partiell schadhafte, aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Dach mit Schindel-/Ziegleindeckung, partiell schadhafte. Es sind Müllablagerungen vorhanden. Abwasser erfolgt in Fäkaligrube, Kanal liegt in der Straße. Lage im Erhaltungssatzungsgebiet der Stadt Leisnig.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete (netto): ca. € 3.000,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 12.000,-*

[zu den Details](#)



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

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

85

69

HAUS- UND OBJEKTVERWALTUNG



Objektübernahme
vom Verkäufer

Versicherungs-
Check

Komplette Miet- und
Leerstandsverwaltung

Neuvermietung

Hausmeisterdienst
organisieren

Betriebskosten-
abrechnung

Technisches
Gebäudemanagement

Gut aufgehoben! Wir kümmern uns um Ihre Immobilie.

Wir beraten Sie gern und erstellen Ihnen
ein individuelles Angebot.



Rufen Sie uns gleich an!

Hohe Straße 12 · 01069 Dresden
Tel. 0351 43 70 80 40/ 41 · Fax 0351 43 70 80 44
E-Mail: hv@sga-ag.de · www.sga-ag.de

**SÄCHSISCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**



Auktion DRESDEN 1. März 2022, ab 11.00 Uhr



04741 Roßwein, Mittelstraße 6

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Roßwein mit rd. 7.300 EW liegt im Städtedreieck Chemnitz-Leipzig-Dresden, ca. 45 km westlich von Dresden, ca. 25 km von Freiberg und ca. 30 km von Meißen entfernt. Die Verkehrsanbindung erfolgt über die nahe gelegene A 4 (AS Berbersdorf) und die A 14 (AS Döbeln-Ost) sowie die B 175.



Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum, ca. 100 m südlich vom Marktplatz. Umliegend tlw. sanierte Wohnbebauung.



Grundstücksgröße: ca. 80 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 150 m², (mangels Aufmaßes geschätzt)

Objektbeschreibung: Altbau, Bj. unbekannt. Tlw. Ölöfen, Öltanks im EG, tlw. Räume ohne Heizung. Bad mit Dusche, HWB und WC. Holzfenster. Holz- oder Holzwerkstofftüren. Putzfassade, partiell schadhaft sowie aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Satteldach mit Bitumenschindeln, partiell schadhaft. Im und am Objekt sind Altmobiliar und Müllablagerungen vorhanden. Tlw. niedrige Deckenhöhe. Insgesamt allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 5.000,-*

[zu den Details](#)



04741 Roßwein, Nossener Straße 30

- leerstehend -

Lage:

Das Objekt befindet sich in Zentrum von Roßwein, ca. 100 m westlich vom Markt. Umliegend überwiegend sanierte Wohnbebauung in halboffener Bauweise.

Grundstücksgröße: ca. 810 m²

Wohn-/Nutzfläche: Wohnfläche ca. 350 m², Gewerbeinheit mit ca. 185 m² zzgl. diverse Nebengebäude (mangels Aufmaßes geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus mit Seitengebäuden, Baujahr ca. 1815. Ehemals Ofenheizung. Keine Sanitäreinrichtung vorhanden. Alte Holzfenster und Holztüren, einfache Ausstattung und teilweise zerstört. In einigen Räumen wurde die Dielen aufgenommen. Dächer mit alter Eindeckung, partiell undicht, teilweise massive Deckendurchbrüche vorhanden. Putzfassaden mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Auf Grund des Zustandes, wird einigen Gebäuden Abriss unterstellt. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Grundstück ist verwildert und es sind im und am Objekt Müllablagerungen vorhanden.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 9.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !



08485 Lengenfeld, Zwickauer Straße 2

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Lengenfeld mit ca. 7.200 EW liegt im sächsischen Vogtlandkreis, ca. 20 km nordöstlich von Plauen. Anziehungspunkt ist der ca. 3,5 km entfernte Ortsteil Plöhn mit seinem Ferienpark. Das Objekt liegt zentral im Ort. Umliegend überwiegend sanierte Wohn- und Geschäftshäuser.

Objektbeschreibung:

WGH mit 5 Eigentumseinheiten, Bj. unbekannt, Sanierung nach 1990. Die Sanierungsarbeiten betrafen die Heizungsanlage, Kunststofffenster, die Fassade und tlw. Elektrik und Sanitäranlagen. Rückseitig wurden Balkone angebracht. GZH mit WW-Bereitung. Bäder mit Wanne/DU, WC und HWB. Insgesamt gepflegter Zustand.

Zum Aufruf kommt ein **Eigentums-Paket** bestehend aus dem TE Nr. 1 sowie den ETW Nr. 2, 3 und 4.

Die bezugsfreie **GE Nr. 1** mit ca. 65 m² befindet sich im EG und besteht aus einem Verkaufsraum sowie einem WC mit HWB. Der GE ist ein Sondernutzungsrecht am Stellplatz 1 und 2 im Innenhof zugeordnet. Renovierungsbedürftiger Zustand.

Die bezugsfreie **ETW Nr. 2** mit ca. 56 m² befindet sich im EG und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Küche sowie ein modernes Bad mit Dusche, WC, HWB und Balkon. Der ETW ist ein Sondernutzungsrecht am Stellplatz zur WE 2 im Innenhof zugeordnet. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Die vermietete **ETW Nr. 3** mit 112 m² befindet sich im 1. OG und besteht aus 4 Zimmern, Flur, Küche sowie Bad mit Wanne/Dusche, Gäste-WC und Balkon. Der ETW ist ein Sondernutzungsrecht am Stellplatz WE 3 im Innenhof zugeordnet.

Die vermietete **ETW Nr. 4** mit 111 m² befindet sich im 2. OG und besteht aus 4 Zimmern, Flur, Küche sowie Bad mit Wanne/Dusche, Gäste-WC und Balkon. Der ETW ist ein Sondernutzungsrecht am Stellplatz WE 4 im Innenhof zugeordnet.

Wohn-/Nutzfläche:

3 WE mit ca. 279 m², davon 2 WE mit ca. 223 m² vermietet, 1 GE mit ca. 65 m² leerstehend, insgesamt ca. 344 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 1.479,-

Hausgeld mtl.:

auf Anfrage

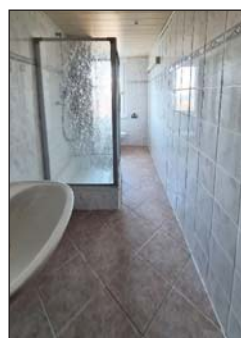
Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 149.000,-*

[zu den Details](#)



08491 Netzschkau, Friedensstraße 34-40 - überwiegend vermietet -

Lage: Sachsen. Netzschkau mit rd. 3.800 EW liegt ca. 18 km nordöstlich von Plauen und ca. 4 km westlich von Reichenbach. Die B 173 quert den Ort, zur A 72 Anschluss Treuen sind es ca. 5 km. Das Objekt befindet sich ca. 850 m vom Zentrum entfernt. Geschäfte des tägl. Bedarfs usw. sind fußläufig erreichbar. Gute Wohnlage.

Objektbeschreibung: MFH mit 40 ETW mit 4 Hauseingängen. Bj. ca. 1968. Im Zuge von Sanierungsarbeiten um 1990 wurden u. a. die Heizungs-/Sanitäranlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Fassade erneuert und Balkone angebracht. Heizung. Massivtreppenhaus mit Metallgeländer, Holz-/ bzw. Holzwerkstofftüren. Die Außenanlagen sind überwiegend begrünt; das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck.

Zum Aufruf kommt ein Paket mit 27 ETW mit SNR an 26 Stellplätzen und einer Garage, davon 9 ETW leerstehend.

Haus Nr. 34: Die **ETW-Nr. 2, 3, 4** und **7** sind 2- bis 3-Raum-Wohnungen mit Wannen- bzw. Duschbädern, Flur, Küche und Balkon. Die Wohnungen befinden sich im EG bis 3. OG.

Haus Nr. 36: Die **ETW-Nr. 11, 12, 13** und **16** sind 2- bis 3-Raum-Wohnungen mit Wannen- bzw. Duschbädern, Flur, Küche und Balkon. Die Wohnungen befinden sich im EG bis 2. OG.

Haus Nr. 38: Die **ETW-Nr. 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28** und **30** sind 2- bis 3-Raum-Wohnungen mit Wannen- bzw. Duschbädern, Flur, Küche und Balkon. Die WE liegen im EG bis 4. OG.

Haus Nr. 40: Die **ETW-Nr. 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39** und **40** sind 2- bis 3-Raum-Wohnungen mit Wannen- bzw. Duschbädern, Flur, Küche und Balkon. Die Wohnungen befinden sich im EG bis 4. OG.

Den WE sind Kellerräumen zugeordnet.

Die leerstehenden ETWs befinden sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, tlw. wurden Renovierungsarbeiten begonnen.

Wohnfläche: 27 WE mit ca. 1.431 m², davon 18 WE mit ca. 970 m² vermietet

Miete mtl. (brutto): ca. € 6.433,-

Hausgeld mtl.: ca. € 5.039,-

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 350.000,-*

[zu den Details](#)

Auktion DRESDEN 1. März 2022, ab 11.00 Uhr

90



08491 Netzschkau, Schützenstraße 37

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 1 km südlich vom Stadtzentrum. Umliegend überwiegend sanierte Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 560 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 420 m², Flächenangaben geschätzt

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1925. Das Objekt wurde teilweise entkernt. In einigen Räumen Kachelöfen vorhanden, sonst keine Heizung. Keine Sanitärausstattung vorhanden. Teilweise wurden die Decken und Außenwände geöffnet. Alte Holzfenster und Holztüren, teilweise als Doppelflügeltüren sowie teilw. mit Glasausschnitt. Massive Treppe mit schmiedeeisernem Geländer. Dach mit Schiefereindeckung, partiell schadhafte. Putzfassade mit Schäden und aufsteigende Feuchtigkeit. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 25.000,-*

[zu den Details](#)



91



08209 Auerbach/VogtL., Kaiserstraße 31

- bezugsfrei -

Lage: Sachsen. Die Große Kreisstadt Auerbach/Vogtland mit rd. 18.000 Einwohnern ist eine Stadt im sächsischen Vogtlandkreis. Sie gilt als das Zentrum des östlichen Vogtlandes und ist nach Plauen und Reichenbach die drittgrößte Stadt des Landkreises. Reichenbach liegt ca. 15 km nordwestlich, Plauen ca. 35 km westlich und Zwickau ca. 20 km nordöstlich. Die B 169 quert die Stadt, zur A 72 sind es ca. 12 km. Das Objekt liegt ca. 500 m westlich vom Neumarkt. Umliegend überwiegend sanierte Wohnbebauung mit vereinzelt Gewerbe. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit HH. Bj. ca. 1907, Sanierung ca. 1994/1997. Im Zuge der Sanierungsarbeiten wurden u.a. Balkone angebracht, die Sanitärbereiche und die Heizungsanlage modernisiert sowie Kunststoffthermofenster eingebaut. GZH mit WW-Bereitung. Insgesamt ordentlicher Zustand. Die **ETW Nr. 7** befindet sich im DG links und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Bad und Flur. Renovierungsbedürftiger Zustand.

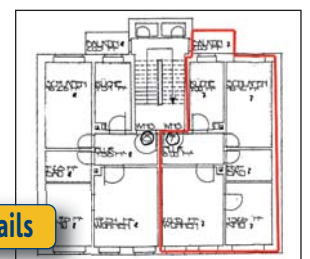
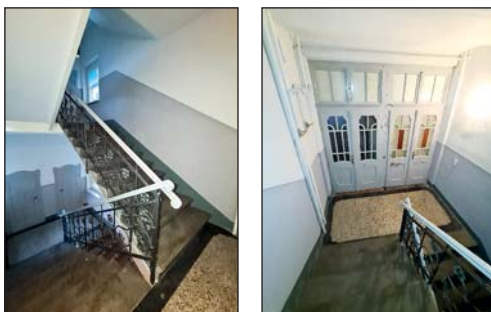
Wohnfläche: ca. 73 m², Flächengaben geschätzt

Hausgeld mtl.: ca. € 194,-

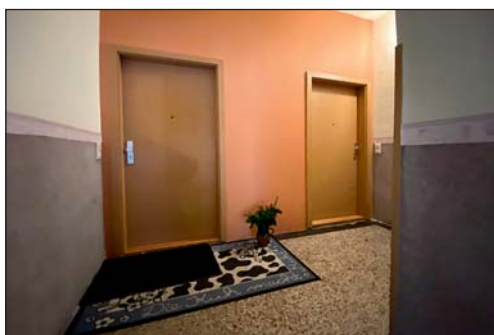
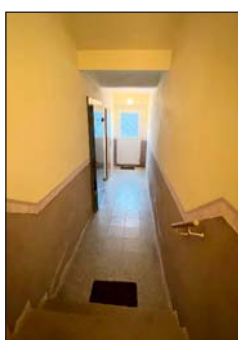
Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 25.000,-*

[zu den Details](#)



74



08209 Auerbach/Vogtl., Kaiserstraße 21

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Große Kreisstadt Auerbach/Vogtland mit rd. 18.000 Einwohnern ist eine Stadt im sächsischen Vogtlandkreis. Sie gilt als das Zentrum des östlichen Vogtlandes und ist nach Plauen und Reichenbach die drittgrößte Stadt des Landkreises. Reichenbach liegt ca. 15 km nordwestlich, Plauen ca. 35 km westlich und Zwickau ca. 20 km nordöstlich. Die B 169 quert die Stadt, zur A 72 sind es ca. 12 km. Das Objekt befindet sich ca. 500 m westlich vom Neumarkt entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Wohnbebauung mit vereinzelt Gewerbe. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 464 m²

Wohn-/Nutzfläche: 7 WE mit ca. 443 m², davon 3 WE mit ca. 212 m² vermietet, 1 GE mit ca. 48 m² leerstehend, insgesamt ca. 491 m², Flächenangaben geschätzt

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus. Baujahr um 1900, Sanierung nach 1990. Gaszentralheizung, mit zentraler Warmwasserbereitung. Geflieste Wannen- bzw. Duschbäder mit WC und HWB. Kunststofffenster. Attraktive Klinkerfassade mit Verzierungen, aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Dach mit Ziegeleindeckung.

Insgesamt guter Zustand mit teilweise erneutem Renovierungs- und Modernisierungsbedarf. Rückwärtig mit Erholungsgrundstück und kleinem massiven Garagengebäude.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 10.320,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 85.000,-*

[zu den Details](#)





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

Lage: Sachsen. Falkenstein/Vogtl. mit rd. 7.800 Einwohnern liegt im Zentrum des Vogtlandkreises und im Osten des Naturraumes Vogtland. Neben kulturhistorisch interessanten Sehenswürdigkeiten wie dem "Schloss Falkenstein" mit dem danebenliegenden Schlossfelsen, dem als Galerie genutztem "Alten Spital" und dem Rathaus, bietet die Stadt beliebte Ausflugsziele wie den Tierpark und der Talsperre Falkenstein. Die Stadt profitiert außerdem von den benachbarten Wirtschaftsstandorten Auerbach und Rodevisch. Plauen liegt ca. 26 km westlich und Zwickau ca. 30 km nordöstlich. Die B 169 quert den Ort und die Entfernung zur A 72 beträgt ca. 20 km. Das Objekt befindet sich im Zentrum Falkensteins zwischen der Fußgängerzone und dem Rathaus.



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

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



Energieausweis: B, 193,2 kWh/(m²a), Erdgas, Bj.1875
Jahresmiete (netto): ca. € 3.600,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 115.000,-*

[zu den Details](#)



Umgebung

Auktion DRESDEN 1. März 2022, ab 11.00 Uhr



08223 Falkenstein/Vogtl., Gartenstraße 76

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 500 m vom Zentrum entfernt in einer ruhigen Nebenstraße. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser. Gute, zentrale Lage.

Grundstücksgröße: ca. 260 m²

Wohnfläche: 8 WE mit ca. 464 m², Flächenangaben geschätzt

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus. Baujahr unbekannt. Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen um 1990 wurden u.a. das Objekt komplett entkernt, überwiegend Kunststofffenster eingesetzt und die Fassade straßenseitig neu verputzt und gestrichen. Massivtreppenhaus mit Metallgeländer und Holzhandlauf. Dach mit Schiefereindeckung. Putzfassade mit Farbanstrich und Strukturelementen sowie Erker. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 35.000,-*

[zu den Details](#)



94



08262 Muldenhammer OT Tannenbergsthal, - überwiegend verpachtet -
Waldhäuserstraße

Lage: Sachsen. Die Gemeinde Muldenhammer mit rund 3.000 Einwohnern liegt am östlichen Rande des Vogtlandes, an der Grenze zu Tschechien. Die A 72 ist ca. 28 km entfernt. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Tannenbergsthal am Ortsrand. Umliegende weitere Gartengrundstücke und sanierte Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 10.579 m², Flurstück 529/35

Objektbeschreibung: Mit Schuppen, Garagen und Kleingärten bebaute Erholungsfläche in überwiegend gepflegtem Zustand und leichter Hanglage. Die Schuppen und Gartensparten sind nur teilweise voneinander abgegrenzt. Die Zuwegung erfolgt teilweise über Fremdfurstücke und/oder öffentliche Wege, dinglich nicht gesichert. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Ein Teil des Grundstückes wird von den umliegenden Anwohnern vertraglos und unentgeltlich als Wäscheplatz genutzt. Lage im Außenbereich § 35 BauGB. Kleingartenanlage „Waldhäuser“ e.V. unterliegt dem BKleingG. Aufbauten und Anpflanzungen in Fremdeigentum.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahrespacht (netto): ca. € 998,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 25.000,-*

[zu den Details](#)



95

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

77



08468 Reichenbach/Vogtl., Zwickauer Straße 35 - überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Reichenbach mit rd. 20.000 Einwohnern liegt ca. 20 km südwestlich von Zwickau und ca. 25 km nordwestlich von Plauen. Die B 94 und 173 queren die Stadt, die A 72 ist ca. 2 km entfernt. Die Stadt verfügt neben verschiedenen kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten über einen, zur Landesgartenschau 2009, attraktiv neugestalteten „Park der Generationen“.

Das Objekt befindet sich zentral im Ort, gegenüber der Fußgängerzone. Umliegend sanierte Mehrfamilienhäuser teilweise mit kleinen Ladengeschäften.

Grundstücksgröße:

ca. 1.740 m²

Wohn-/Nutzfläche:

3 WE mit ca. 580 m², davon 1 WE mit ca. 181 m² vermietet
1 GE mit ca. 43 m² vermietet, sowie 1 Garage vermietet (ohne Aufmaß), insgesamt ca. 623 m². Flächenangaben geschätzt.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr unbekannt. Gaszentralheizung mit WW-Bereitung. GE mit geschlechtergetrennten WC-Anlagen mit HWB, WE mit Wannen-/Duschbad, WC und HWB, teilweise mit E-Boiler. Massivtreppenhaus mit Stuck- und Strukturverzierungen und schmiedeeisernem Geländer mit Holzhandlauf, Holztreppe zum Dachgeschoss. Aufgearbeitete Holztüren aus der Erbauungszeit, Hauseingangstür aus Kunststoff mit Glaseinsatz. Putzfassade mit Stuck- und Strukturelementen. Innenhof mit 5 Garagen, rückseitiger Garten als Erholungsfläche für die Mieter. Insgesamt solider Zustand mit weiterem Sanierungs- und Renovierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

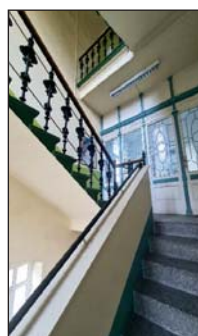
Jahresmiete (netto):

ca. € 11.700,- (für die vermieteten Flächen inkl. Stellplatz) zzgl. Dachbodenraum als Archiv (ohne MV) mit ca. € 180,- p.a.

Mindestgebot:

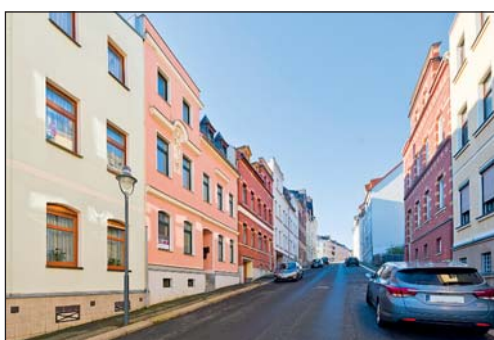
€ 195.000,-*

[zu den Details](#)



Auktion DRESDEN 1. März 2022, ab 11.00 Uhr

97



08468 Reichenbach/Vogtl., Bebelstraße 88

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Reichenbach mit rd. 20.000 Einwohnern liegt ca. 20 km südwestlich von Zwickau und ca. 25 km nordwestlich von Plauen. Die B 94 und 173 queren die Stadt, die A 72 ist ca. 2 km entfernt. Die Stadt verfügt neben verschiedenen kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten über einen, zur Landesgartenschau 2009, attraktiv neugestalteten „Park der Generationen“.

Das Objekt befindet sich ca. 1 km vom Zentrum entfernt. Umlegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser, teilweise mit kleinen Ladengeschäften. Gute zentrale Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 210 m²

Wohnfläche:

3 WE mit ca. 187 m², Flächenangaben geschätzt

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus. Baujahr unbekannt. Sanierungsmaßnahmen ca. 1990, u.a. wurden die Sanitäranlagen modernisiert, Laminat verlegt, Putzfassade und Innenwände gestrichen. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Wannen- und Duscbäder mit WC und Handwaschbecken. Massivtreppenhäuser. Kunststoffisoliertes Glasfenster, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Putzfassade mit Verzierungen und Farbanstrich, rückwärtig mit Balkonen und attraktivem Weitblick.

Die Wohnungen sind im Maisonette-Stil mit Holzterrasse über 2 Etagen angelegt. Insgesamt guter Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf. Rückseitig befindet sich eine Erholungsfläche, die mieterseitig genutzt wird.

Energieausweis:

liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 95.000,-*

[zu den Details](#)



* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !



Blick Richtung Schloss

08648 Bad Brambach OT Schönberg, Berggasse 8

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Bad Brambach mit ca. 1.700 Einwohnern gehört zu den Sächsischen Staatsbädern und befindet sich im südlichsten Teil des Vogtlandes. Die Umgebung wird durch waldreiche Landschaften geprägt und ist durch ihre weitläufigen Wanderwege überregional bekannt. Auch Sehenswürdigkeiten im Ort selbst, wie der Kurpark, die Bad Brambacher Festhalle, dem Kappelenberg, dem Schloss Schönberg und das Heimatmuseum sind beliebte touristische Ausflugsziele. Der Kurort bietet mit seiner Nähe zur Tschechischen Republik und der Wintersportregion Vogtland zahlreiche attraktive Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Bad Brambach liegt ca. 40 km südlich von Plauen und ca. 42 km südöstlich von Hof. Die B 92 quert den Ort, die Autobahnauffahrt zur A 72 liegt in ca. 38 km Entfernung.

Der Ortsteil Schönberg liegt am Südhang des Kapellenberges und ist ca. 5 km von Bad Brambach entfernt. Zum Grenzübergang nach Tschechien sind es ca. 1,5 km.

Das Objekt befindet sich zentral im Ort gegenüber dem Schloss Schönberg. Eine Haltestelle des ÖPNV befindet sich im Ort. Umliedend überwiegend sanierte Einfamilienhäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 1.481 m²

Nutzfläche:

ca. 420 m² zzgl. Nebenflächen, geschätzt

Objektbeschreibung:

Ehemaliges Ferienhaus mit Nebengebäude und Garage. Baujahr unbekannt. Keine nutzbare Heizungs- und Sanitäreanlage vorhanden. Alte Holzfenster und -türen. Putzfassade mit Natursteinsockel, partielle Abplatzungen. Dach mit Schiefereindeckung, vereinzelt Nässeschäden erkennbar. Insgesamt allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftig. Rückwärtig mit Wiesengrundstück.

Energieausweis:

entfällt, unterliegt nicht dem GEG

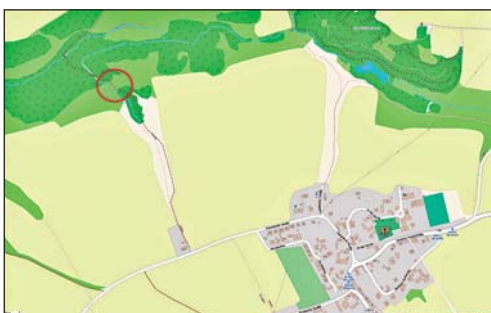
Mindestgebot:

€ 27.000,-*

[zu den Details](#)



Ausblick



09306 Zettlitz bei Rochlitz OT Zettlitz, Nähe Ceesewitzer Str.

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Das Gemeinde Zettlitz liegt nördlich der B 175 zwischen den Städten Rochlitz und Geringswalde. Zur Gemeinde gehören die Orte Zettlitz, Methau, Hermsdorf, Kralapp, Rux und Ceesewitz mit insgesamt ca. 950 Einwohnern. Das Grundstück befindet sich ca. 1 km nordwestlich von Zettlitz.



Grundstücksgröße:

ca. 720 m², Flurstück 78

Objektbeschreibung:

Grundstück mit Baum- und Strauchbewuchs. Die Zuwegung erfolgt über Fremdfurstücke, dinglich nicht gesichert. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 200,-*

[zu den Details](#)

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

Abkürzungsverzeichnis • Impressum

Abkürzungsverzeichnis

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

Energieausweis

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

Copyright

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

Impressum

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

Erläuterungen der Notare

Notar Michael Becker, Königstr. 17, 01097 Dresden • Notar Dr. Thomas Walter, Emil-Fuchs-Str. 6, 04105 Leipzig

Auch bei der privaten Grundstücksauktion ist der mit dem Zuschlag zustande kommende Kaufvertrag beurkundungsbedürftig. Der auf den nachfolgenden Seiten abgedruckte Mustertext (in der für das jeweilige Objekt vervollständigten und individualisierten Fassung) ergibt, zusammen mit dem vor Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des Notars verlesenen Auslobungstext des jeweiligen Objekts und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses, den Vertragsinhalt.

Als beurkundende Notare haben wir die gesetzliche Verpflichtung, Sie – sofern Sie Verbraucher im Sinne des Beurkundungsgesetzes sind – auf Folgendes hinzuweisen: Im Rahmen der Grundstücksauktionen werden die vom Auktionator gem. § 156 BGB erteilten Zuschläge sofort im Anschluss beurkundet. Mit Unterzeichnung dieser notariellen Urkunde kommt sofort ein bindender Vertrag zustande. Sie sollten sich daher vorab mit dem Gegenstand der Beurkundung genauestens beschäftigen und sich beraten lassen, um sich vor übereilten Handlungen zu schützen. Die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen und ein Mustertext des Zuschlagsprotokolls sind nachstehend in diesem Katalog abgedruckt. Bitte prüfen Sie die wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen genau.

Sofern Sie sich während der Beurkundung vertreten lassen möchten, sind wir als Notare gesetzlich verpflichtet auf das Folgende hinzuweisen: Wir haben die Amtspflicht, Ihnen zu raten, persönlich an der Beurkundung teilzunehmen. Nur so besteht die Möglichkeit, dass während der Verlesung der Urkunde dem beurkundenden Notar Fragen gestellt werden können. Nur auf diesem Wege kann sichergestellt werden, dass die im Vertrag vorgesehenen Regelungen im Detail und in ihrer rechtlichen Tragweite dem wahren Willen der Parteien entsprechen. Dies ist der vom Gesetzgeber gewünschte und kostengünstigste Weg. Sofern Sie sich gleichwohl dazu entschließen sollten, nicht persönlich anwesend zu sein, raten wir Ihnen, sich durch eine Person Ihres Vertrauens vertreten zu lassen. Dabei handelt es sich um eine Person, die Ihnen persönlich besonders verbunden ist oder zu der Sie aufgrund der bei dieser Person vorhandenen Sachkunde besonderes Vertrauen haben und die einseitig Ihre Interessen vertritt, zum Beispiel ein Rechtsanwalt.

Da die vorstehenden Hinweise nur Empfehlungen sind, haben wir zu dieser Fragestellung mit Ausnahme dieses Hinweises keine weitergehende Einwirkungsmöglichkeit. Bitte nutzen Sie im Zweifelsfalle die Möglichkeit, sich im Vorfeld auch mit dem zur Beurkundung vorgesehenen Notariat in Verbindung zu setzen, wenn Sie Fragen zur Vertretung, zum Beurkundungsverfahren, zur Urkunde oder zum Inhalt der hier abgedruckten Texte haben sollten.

Vertragsmuster

Bei der Versteigerung von Immobilien sind das Meistgebot und der Zuschlag beurkundungsbedürftig. Der nachstehende Grundlagentext bildet zusammen mit dem vor der Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des jeweils mit der Beurkundung betrauten Notars verlesenen „Auslobungstext“ (Besondere Versteigerungsbedingungen) und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen den rechtlich maßgeblichen „Vertrags“-Text, der Ihrem Meistgebot zu Grunde liegt. Die in Dresden und in Leipzig beurkundenden Notare, Herr Notar Michael Becker (Dresden) und Herr Notar Dr. Thomas Walter (Leipzig), geben Ihnen hiermit den von den Notaren vorbereiteten Mustertext und die bereits beurkundeten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen zur Kenntnis. Bei Fragen zum Inhalt und zur Ausgestaltung des durch Gebot und Zuschlag nach Beurkundung zu Stande kommenden Rechtsgeschäfts wenden Sie sich bitte direkt an den jeweils zuständigen Notar. Sie erreichen diese wie folgt:

Auktion in Dresden:	Auktion in Leipzig:
Notar Michael Becker	Notar Dr. Thomas Walter
Königstr. 17	Emil-Fuchs-Straße 6
01097 Dresden	04105 Leipzig
Tel.: +49 (351) 8080634	Tel.: +49 (341) 5662858
Email: auktion@notarbecker.de	Email: notarwalter-leipzig@t-online.de
www.notarbecker.de (Stichwort „Grundstückauktion“)	www.netznotar-walter.de

Teil I Zuschlagsbeurkundung

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

Auktionator: _____
Meistbietender: _____
Veräußerervertreter: _____

Teil II weitere Erklärungen

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

Vertragsmuster

- (013) (Grundbuchbeschreibung) Für das im Grundbuch vom Amtsgericht *** von *** auf Blatt *** vorgetragene Objekt (Flurstück Nr. *** der Gemarkung ***) ergibt sich der weitere Grundbuchinhalt aus der Anlage 1.
- (014) (Weitere Veräußererangaben) Veräußerer im Sinne dieses Vertrages ist ***
Die Vollmacht des Veräußerers ist in Abschrift beigeheftet. Nach Belehrung über die Regelung im § 179 a AktG erklärt der Veräußerer: Bei dem hier veräußerten Vertragsgegenstand handelt es sich nicht um das ganze Gesellschaftsvermögen des Veräußerers, so dass das Vertretungsorgan der Gesellschaft in seiner Vertretungsbefugnis nicht eingeschränkt ist.
- (015) (Zahlstelle) Der Kaufpreis ist kostenfrei zahlbar bis ***, mit Ausnahme der sofort fälligen Bietungssicherheit, es sei denn der Ersteher ist von ihrer Leistung befreit. Zahlstelle ist das Notaranderkonto des amtierenden Notars bei der ***, IBAN: *** BIC OSDDDE81XXX
Die Zinsen auf dem Anderkonto stehen dem Veräußerer zu, soweit nicht der hinterlegte Betrag an den Ersteher zurückgezahlt wird. Die Auszahlung des Kaufpreises an den Veräußerer erfolgt gemäß den Bestimmungen in Ziffer 13 der Allgemeinen Versteigerungsbedingungen. Die Vertragsteile verzichten nach Belehrung auf die Einholung einer Verschwiegenheitsverpflichtung des Kreditinstitutes nach § 26 a Abs. 5 BNotO.
- (016) (Belehrungen) Der Notar erklärte, dass folgende Bedingungen Vertragsbestandteil sind:
- Der Übergang des wirtschaftlichen Eigentums (Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten) erfolgt vorbehaltlich anders lautender Regelungen in Anlage 1 zum Monatsersten, der auf den Tag des Erlöschens des Zahlungsanspruch bei Direktleistung an den Veräußerer oder auf die vertragsgemäße Hinterlegung des Kaufpreises beim Notar und/oder bei einem Auktionator als Treuhänder folgt.
- Die Gewährleistung ist vertragsgemäß weitestgehend ausgeschlossen. Der Ersteher weiß, dass zum Istzustand veräußert wird und zur Herstellung der gewöhnlichen Verwendbarkeit des Vertragsgegenstandes erhebliche zusätzliche finanzielle Aufwendungen nötig sein können. Der Notar hat den weitreichenden Haftungsausschluss erläutert.
- (017) (Grundbucherklärungen) Der Veräußerer weist den Notar unwiderruflich an, aufgrund der in dieser Urkunde erteilten Vollmachten zugunsten des Erstehers eine Auflassungsvormerkung zu bestellen, diese zur Eintragung zu bringen und die Auflassung zu beurkunden, sobald er sichere Kenntnis davon erlangt hat, dass der Kaufpreis vollständig gezahlt oder hinterlegt ist, keine den Vollzug verhindernden Auflagen mit der Hinterlegung verbunden und sämtliche beim Ersteher angeforderten Notarkosten beglichen sind. Die Vertragsteile geben rein vorsorglich alle zur Lastenfreistellung des Vertragsgegenstandes erforderlichen Erklärungen ab und bewilligen und beantragen den Vollzug im Grundbuch.
- (018) (Vollzugauftrag) Dem Notar ggf. seinem amtlich bestellten Vertreter obliegt der Vollzug dieser Urkunde. Er erhält unwiderruflich insbesondere die Vollmacht gemäß § 15 GBO. Er wird bevollmächtigt und seitens des Vertretenen beauftragt, die etwa erforderlichen Vollmachtsbestätigungen entgegenzunehmen.
- (019) (Abschriften) Der Ersteher beantragt eine beglaubigte Abschrift für sich und eine für den Veräußerer (nach Vorliegen aller Steueridentnummern), sowie die Abschriften, die im Vollzug beizufügen sind, und eine Kopie für das Auktionshaus. Jede Vertragspartei kann auf eigene Kosten weitere Abschriften und Ausfertigungen – auch vollständige Ausfertigungen nach Vollzug der Urkunde – beantragen.
- (020) (Vollmacht für Notarangestellte) Die Parteien erteilen den Notarangestellten des amtierenden Notars *** - geschäftsansässig *** -, jeweils einzeln, unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, über den Tod des Vollmachtgebers hinaus und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Änderungen des Vertrages und dessen Aufhebung, für Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt. Die Bevollmächtigten sind auch berechtigt, für die Vertragsparteien die Eintragung von Dienstbarkeiten aller Art zu bewilligen und zu beantragen. Die Voraussetzungen für den Gebrauch der Vollmacht sind dem Grundbuchamt in keinem Falle nachzuweisen. Sie sind berechtigt, im Rahmen des Vollzuges Untervollmacht zu erteilen.
- (021) (Belastungsvollmacht) Alle Vertragsparteien - jede für sich – bevollmächtigen die vorstehend mit dem Vollzug der Urkunde bevollmächtigten Notarangestellten Grundpfandrechte zugunsten von Kreditinstituten mit Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb (§ 32 KWG) in Deutschland in Form einer mindestens hier im Register eingetragenen Zweigniederlassung zu bestellen und zur Eintragung zu bewilligen und zu beantragen, den Vertragsgegenstand der dinglichen Zwangsvollstreckung gemäß § 800 ZPO zu unterwerfen, ohne jedoch eine persönliche Zahlungsverpflichtung des Veräußerers zu begründen. Im Innenverhältnis der Vertragsteile gilt, dass von der Vollmacht nur vor dem Notar Michael Becker oder seinem amtlich bestellten Vertreter Gebrauch gemacht werden darf und vor Eigentumsumschreibung auf den Ersteher nur dann, wenn in die Grundschuldbestellungsurkunde folgende Textpassage aufgenommen wird:
a) (Sicherungsabrede) Die Grundpfandrechtsgläubigerin darf das Grundpfandrecht nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten, als sie tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Erstehers geleistet hat. Alle weiteren Sicherungsabreden gelten erst ab vollständiger Kaufpreiszahlung, spätestens ab Eigentumsumschreibung auf den Ersteher.
b) (Zahlungsanweisung) Zahlungen sind zunächst zur Lastenfreistellung entsprechend der Fälligkeitsmitteilung des Notars, im Übrigen auf das Konto des Veräußerers nach dem Kaufvertrag zu leisten.
c) (Persönliche Zahlungspflicht) Der Veräußerer übernimmt keinerlei persönliche Zahlungspflichten durch die Grundpfandrechtsbestellung. Der Ersteher verpflichtet sich, den Veräußerer von allen Kosten und sonstigen Folgen der Grundpfandrechtsbestellung freizustellen.“
Der Veräußerer weist den Notar unwiderruflich an, aufgrund der vorstehend erteilten Vollmacht bestellte Grundpfandrechte zur Eintragung zu beantragen, sobald er sichere Kenntnis davon erlangt hat, dass der Kaufpreis vollständig gezahlt oder hinterlegt ist, keine den Vollzug verhindernden Auflagen mit der Hinterlegung verbunden sind. Die zur Eintragung gelangenden Grundpfandrechte werden durch den Ersteher übernommen. Alle Rückgewähransprüche und Eigentümerrechte hinsichtlich des Grundpfandrechts tritt der Veräußerer mit Wirkung ab Kaufpreiszahlung, spätestens ab Eigentumsumschreibung an den Ersteher ab – bei mehreren entsprechend des Erwerbsverhältnisses am Grundstück – und bewilligt die entsprechende Grundbucheintragung.
- (022) (Notarielle Feststellungen) Ich, Notar, treffe noch folgende Feststellungen. Die Beurkundung erfolgt auf der Grundlage der Grundbuchauszüge vom *** und einer Einsicht in das elektronische Grundbuch vom ***. Die Frage nach meiner Vorbefassung außerhalb meiner Amtstätigkeiten in der heutigen Angelegenheit verneinen die Urkundsbeteiligten. Persönliche und objektbezogene Daten werden auf der Grundlage des Beurkundungsgesetzes maschinell verarbeitet und dauerhaft gespeichert. Ein Entwurfsversand durch mich erfolgte nicht, weil Gegenstand der Urkunde eine freiwillige Grundstücksversteigerung ist.

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

Versteigerungsbedingungen

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

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN:

- im Folgenden auch „Allgemeine Versteigerungsbedingungen“ genannt -

- 1) Jeder Veräußerer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht – nachstehend „Objekt“ genannt – dem Auktionator zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des letzten katalogmäßig bezeichneten Versteigerungstermins aufrecht zu erhalten. Die Versteigerung erfolgt an den vom Auktionshaus bezeichneten Orten. Das Auktionshaus bestimmt den Auktionator, der die Versteigerung des Objektes dann konkret durchführt. Soweit der Gegenstand der Versteigerung eine katastermäßig nicht bezeichnete Teilfläche ist, gilt: Das Leistungsbestimmungsrecht, insbesondere auch das der Bestimmung der konkreten Grenzpunkte, steht insoweit dem Veräußerer zu, der dieses vertragsgemäß unter Umsetzung der der Urkunde beigefügten Planskizze auszuüben hat.
- 2) Bei den zur Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator ein höheres schriftliches Gebot mitteilt.
- 3) Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,00, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Auktion verändert werden.
- 4) Ein Bieter, der nach den Regeln des Geldwäschebekämpfungsgesetz in das Transparenzregister einzutragen ist, hat bei Abgabe des Gebotes sicherzustellen, dass bei erteiltem Zuschlag der Eintragungsnachweis und zusätzlich die Dokumente zur Eigentums- und Kontrollstruktur vorliegen, so dass eine Beurkundung des Zuschlags unmittelbar nach dem erfolgten Zuschlag gewährleistet ist.
Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch einen anderen Bieter durch ein höheres Gebot überboten wird.
Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das vom Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen wurde. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob er den Zuschlag erteilt oder die Versteigerung wiederholt.
Sollte der Ersteher die vorstehenden Vorgaben nicht erfüllen, kann der Auktionator den Zuschlag aberkennen und frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrecht erhalten und die Versteigerung von dem höchsten aufrecht erhaltenen Gebot an wiederholen oder fortsetzen. Diese Regelungen gelten auch für den Nachverkauf.
- 5) Der Auktionator kann schriftliche und während des Aufrufs der Objekte fernmündlich abgegebene Gebote zulassen, wenn der Bieter einem an der Versteigerung anwesenden Bevollmächtigten rechtzeitig vor Aufruf eine Vollmacht erteilt hat, und diese dem Auktionator in Textform rechtzeitig vor Aufruf vorliegt (offene Vertretung). Durch solche Gebote werden die Versteigerungsbedingungen uneingeschränkt anerkannt. Die Höhe schriftlich abgegebener Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Limits vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Durch die Abgabe eines schriftlichen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator und seinen Bevollmächtigten zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages. Es ist dem Auktionator verboten für einen anderen auf seinen Versteigerungen zu bieten, es sei denn, dass gemäß § 34 b (6) 3. GewO ein schriftliches Gebot des anderen vorliegt.
Der Zuschlag wird dem Meistbietenden erteilt. Der Bieter, der in verdeckter Vollmacht für den Meistbietenden das Gebot abgegeben hat, haftet bei Erteilung des Zuschlages neben diesem als Gesamtschuldner für die Erfüllung aller durch das Zustandekommen des Vertrages begründeten Verbindlichkeiten, soweit er nicht spätestens zur Beurkundung von Gebot und Zuschlag eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt. Erteilt der Auktionator den Zuschlag an eine juristische Person, so kann das Auktionshaus verlangen, dass deren gesetzlicher Vertreter neben der juristischen Person persönlich dafür einsteht, dass die erwerbende juristische Person allen vertraglich übernommenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber allen Gläubigern nachkommt. Auch hat der Organvertreter den Verpflichtungen der von ihm vertretenen juristischen Person als Gesamtschuldner persönlich beizutreten.
- 6) Jeder Ersteher ist bei Zuschlag verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten, die 10 v. H. des Meistgebotes, mindestens aber € 2.000,00 beträgt, soweit er davon nicht ganz oder teilweise schriftlich befreit wird. Die Bietungssicherheit ist unverzüglich nach erteiltem Zuschlag durch Bargeld oder durch inländischen Scheck beim Auktionshaus zu leisten und ist von diesem auf ein Treuhandkonto zu hinterlegen und anschließend dem Notaranderkonto zuzuführen, sofern ein solches vereinbart ist. Das Auktionshaus kann auf die Bietungssicherheit im Einzelfall verzichten bzw. sie herabsetzen, insbesondere, wenn das Bargebot weniger als € 2.000,00 beträgt. Die Bietungssicherheit ist auf den Kaufpreis anzurechnen. Wird das Bargebot nicht in voller Höhe hinterlegt und der Vertrag aus diesem Grunde nicht durchgeführt, so dient die Bietungssicherheit vorrangig der Begleichung der Aufgeldansprüche des Auktionshauses, und erst nachrangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des Veräußerers. Die Bietungssicherheit kann mit Ablauf der vereinbarten Zahlungsfrist für diese Zwecke verwendet werden, oder wenn der Ersteher gegen seine Vertragspflichten verstößt. Im Übrigen ist die Bietungssicherheit nach übereinstimmender Weisung des Veräußerers, des Erstehers und des Auktionshauses auszuzahlen. Kommt eine derartige Weisung nicht zustande, kann die Bietungssicherheit bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts am Orte der Versteigerung hinterlegt oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem der Auszahlungsberechtigte festgestellt wird, treuhänderisch verwahrt vom Auktionshaus einbehalten werden.
Das Auktionshaus oder der Auktionator kann nach dem Zuschlag vom Ersteher verlangen, eine zusätzliche Kostensicherheit bis zu 15 v.H. des Kaufpreises, mindestens aber € 2.000,00, bei einem in Deutschland zugelassenen Rechtsanwalt zu hinterlegen und diesen gegebenenfalls zum Zustellungsbevollmächtigten zu bestellen. Die Kostensicherheit dient zuerst der Sicherstellung der Bezahlung der Notarkosten, dann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages. Der Rechtsanwalt ist dann zu beauftragen, diese Forderungen aus dem hinterlegten Betrag zu begleichen. Nach Abschluss der Abwicklung ist über die Kostensicherheit abzurechnen und ein etwaiger Rest an den Ersteher zurückzuzahlen. Bis dahin ist der Auftrag unwiderruflich. Der Rechtsanwalt ist ferner unwiderruflich zu ermächtigen, den Grunderwerbsteuerbescheid und sonstige Kostenrechnungen und Gebührenbescheide anzufordern und – im Fall der Anforderung – entgegenzunehmen.

Versteigerungsbedingungen

Die notarielle Beurkundung erfolgt regelmäßig in der Weise, dass der anwesende Notar Gebot und Zuschlag nach § 156 BGB i.V.m. § 15 BeurkG beurkundet. Vertragsinhalt werden dann Gebot und Zuschlag sowie der vor dem Bietungsverfahren verlesene Auslobungstext und die allgemeinen Versteigerungsbedingungen, wobei der Auslobungstext vorgeht. Insbesondere für die Beschreibung des Vertragsgegenstandes ist allein der zur Versteigerung verlesene Auslobungstext maßgeblich. Soweit der Kaufpreis bei Zuschlag nicht in voller Höhe in bar hinterlegt worden ist, hat sich der Ersteher zudem in Ansehung des Kaufpreises persönlich der sofortigen Vollstreckung zu unterwerfen. Vertragliche Hauptleistungspflichten des Erstehers sind ferner die Verpflichtung zur fristgerechten Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) – soweit er nicht unter Vorlage einer grundbuchfähigen Vollmacht vertreten wurde - und die Verpflichtung zur fristgerechten Zahlung der Grunderwerbsteuer. Die Kosten für die notarielle Beurkundung werden zur Vermeidung der Zweitkostenschuldnerhaftung im Vorschusswege unmittelbar nach Beurkundung des Vertrages vom Notar erhoben und sind vom Ersteher unverzüglich zu bezahlen; dies ist vertragliche Hauptleistungspflicht. Bis zum Eingang der Kosten beim Notar hat der Behördenvollzug zu unterbleiben, es sei denn das Auktionshaus oder der Veräußerer weist den Notar anders an.

Im Falle der Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht stehen dem jeweiligen anderen Vertragspartner die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schadensersatz statt Leistung §§ 280, 281 BGB bzw. das Recht zum Rücktritt § 323 BGB) zu.

Jede Vertragspartei kann auf eigene Kosten von der notariellen Urkunde auf Antrag Abschriften und Ausfertigungen – auch vollständige Ausfertigungen nach Vollzug der Urkunde – beantragen.

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

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

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

- a) Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuchs sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.
- b) Etwaige Auflagen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.
- c) Bei vermieteten Objekten der tatsächliche, zuletzt festgestellte Soll-Mietzins (Jahresmiete netto).

Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu (a) bis (c) durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen der Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die vorstehenden Angaben von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, wird dies vom Auktionshaus im Auslobungstext bekannt gegeben. Die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten können sich zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.

8) Der Erwerb des versteigerten Objektes erfolgt nicht immer in einem zur sofortigen Nutzung geeigneten, teilweise sanierungs- bzw. renovierungsbedürftigen Zustand und damit, soweit sich nicht etwas anderes aus dem Auslobungstext ergibt, wie es im Zeitpunkt des Zuschlags steht und liegt, d.h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen eines Sachmangels des Grundstücks oder des Gebäudes. In solchen Fällen muss der Ersteher je nach Sachlage mit erheblichen zusätzlichen Aufwendungen rechnen, um das Objekt in einen gebrauchstüblichen Zustand zu versetzen. Vom vorstehenden Haftungsausschluss sind ausgenommen:

- a) Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen.
- b) Wenn der Ersteher Verbraucher im Sinne des Gesetzes ist, sind Ansprüche wegen Körperschäden vom Haftungsausschluss nicht erfasst, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat, ebenso sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen.
- c) Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
- d) Werden gebrauchte bewegliche Sachen in einer öffentlichen Versteigerung gemäß § 383 Abs. 3 BGB mitveräußert, gilt der umfassende Ausschluss von Ansprüchen und Rechten wie beim Verkauf von unbeweglichen Sachen gemäß a) bis c). Soweit sonstige bewegliche Sachen mitverkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatzansprüche des Erstehers wegen eines Sachmangels (mit den vorstehenden Ausnahmen zu a) bis zu c)) ausgeschlossen und die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt.

9) Das Auktionshaus und der Auktionator haften den am Bietungsverfahren Beteiligten lediglich für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit das Auktionshaus oder der Auktionator sich auf Angaben und Unterlagen Dritter stützen, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Dies gilt auch für eine etwaige Übermittlung von Identifikationsmerkmalen nach §§ 139a ff. AO über sie. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Veräußerer. Ansprüche und Rechte der am Bietungsverfahren Beteiligten wegen einer Pflichtverletzung des Auktionshauses und des Auktionators – insbesondere für die Beratung in Bewertungsfragen und wegen der Sachmängel am Objekt – sind ausgeschlossen. Ausgenommen sind Ansprüche des Veräußerers und des Erstehers wegen Körperschäden, wenn das Auktionshaus oder der Auktionator diese Pflichtverletzung zu vertreten hat und der Betroffene Verbraucher im Sinne des Gesetzes ist. Der Haftungsausschluss gilt nicht für Schäden, bei denen der Auktionator oder das Auktionshaus die Pflichtverletzung vorsätzlich oder grob fahrlässig gegenüber dem Veräußerer oder dem Ersteher zu vertreten hat.

10) Besitz, Nutzen und Lasten (Besitzübergang) gehen vorbehaltlich anderslautender Angaben im Auslobungstext am Monatsersten über, der auf die Zahlung bzw. die vertragsgemäße Hinterlegung des gesamten Kaufpreises beim Notar oder bei einem Auktionator als Treuhänder folgt. Hat der Ersteher den Kaufpreis oder Teile hiervon per Scheck gezahlt, so erfolgt der Übergang unbeschadet der Vereinbarungen im Auslobungstext und unbeschadet der vereinbarten Fälligkeit unter der Bedingung, dass Besitz, Nutzen und Lasten an den Veräußerer mit Rückbuchung des nicht eingelösten Schecks zurückübertragen werden.

Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Übergabestichtag und alle Kosten für die am Tage der Versteigerung vorhandenen Erschließungsanlagen wie Straße, Kanalisation usw. zu tragen und den Bezirksschornsteinfegermeister vom Besitzübergang zu informieren, soweit für das Vertragsobjekt eine gesetzliche Kehrpflicht besteht. Etwaige am Übergabestichtag noch nicht abgerechnete oder rückständige Lasten oder Erschließungskosten, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tage der Auktion beziehen, sind vom Veräußerer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Auktion durchgeführt

Versteigerungsbedingungen

werden, trägt der Ersteher. Soweit der Veräußerer schon Leistungen für Zeiträume erbracht hat, die nach dem Übergabestichtag liegen, ist der Ersteher zur Erstattung verpflichtet. Der Wert etwaiger am Übergabestichtag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten.

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

Soweit ein bestehendes gesetzliches Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist der Veräußerer zum Rücktritt vom Vertrag gegenüber dem Ersteher berechtigt. Wird ein Vorkaufsrecht nur für einen Teil des Vertragsgegenstandes ausgeübt, ist der Veräußerer berechtigt vom Kaufvertrag insgesamt oder hinsichtlich des betroffenen Teiles zurückzutreten. Im letztgenannten Fall steht sodann dem Ersteher das Recht zu, hinsichtlich des verbleibenden Vertragsgegenstandes insgesamt zurückzutreten. Dieses Rücktrittsrecht erlischt, wenn die Erklärung nicht binnen vier Wochen ab Zugang der Teilrücktrittserklärung des Veräußerers bei diesem zugeht. Dem Ersteher stehen außer etwaigen gesetzlichen Ansprüchen aus dem Rücktritt keine darüber hinaus gehenden Ansprüche gegen den Veräußerer zu.

- 11) Der Ersteher übernimmt etwaige Dienstbarkeiten gemäß § 9 GBerG unabhängig davon, ob sie bereits im Grundbuch eingetragen sind oder werden sowie altrechtliche nicht im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf den Kaufpreis.
Ist im Auslobungstext die Übernahme bestehender Grundpfandrechte unter Anrechnung auf den Kaufpreis (Meistgebot) in Aussicht gestellt, gehen Veräußerer, Auktionshaus und Auktionator keine Haftung für die Genehmigung der Schuldübernahme durch die Gläubiger ein. Wird diese verweigert, ist der Ersteher verpflichtet, durch sonstige Fremd- oder Eigenmittel den entsprechenden Teil des Meistgebotes innerhalb eines Monats nach Zugang der Verweigerung der Schuldübernahmegenehmigung zu belegen. Der endgültigen Abrechnung des Bargebotes wird der vom Auktionshaus zu ermittelnde Valutastand solcher Belastungen zum Übergabestichtag zugrunde gelegt. Etwaige sich danach ergebende Differenzbeträge zwischen dem hinterlegten und dem tatsächlichen Baranteil sind durch unmittelbare Zahlung zwischen Ersteher und Veräußerer auszugleichen.
- 12) Der zu hinterlegende Kaufpreis ist unbeschadet anderslautender Vorgaben im Auslobungstext auf einem Notaranderkonto zu verwahren, für das die in Ziffer 21 genannten besonderen Regeln vorrangig gelten. Auf dieses ist auch die vom Auktionator treuhänderisch vereinnahmte Bietungssicherheit einzuzahlen. Hiervon abweichende Vereinbarungen mit dem Veräußerer zwischen Zuschlag und Beurkundung erfolgen auf eigenes Risiko des Erstehers. Sie sollten – wenn überhaupt – nur mit insolvenzfesten Rechtssubjekten vereinbart werden.
- 13) Soweit im Auslobungstext nichts anderes vorgesehen ist, hat die Hinterlegung innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin zu erfolgen. Die Auszahlung erfolgt,
 - a) wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Erstehers und die etwaige Eintragung erforderlicher Finanzierungspfandrechte erfolgt ist und
 - b) die für den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Bescheinigungen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen – mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung – und
 - c) etwaige grundbuchfähige Lastenfreistellungsurkunden für nicht zu übernehmende Belastungen vorliegen, und
 - d) der hinterlegte Betrag ausreicht, um die ersterseitig nicht zu übernehmenden Grundbuchbelastungen wegzufertigen.Bei Verfügungen von Testamentsvollstreckern oder Insolvenzverwaltern ist nach der Auszahlung der jeweilige Vermerk zu löschen.
Falls vom Ersteher bedingungsgemäß nicht zu übernehmende Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, dürfen aus der hinterlegten Summe die zur Löschung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichts- und Notarkosten entnommen werden, sobald die vorstehenden Auszahlungsvoraussetzungen sämtlich vorliegen. Etwaige Bankgebühren für die Verwahrung sind vom Veräußerer zu tragen
- 14) Das Auktionshaus bestätigt, dass es für die von einem Auktionator als Treuhänder geführten Verwahrungskonten den üblichen Versicherungsschutz abgeschlossen hat. Vereinbaren die Vertragsteile in der Zuschlagsurkunde eine Hinterlegung auf einem Notaranderkonto, so gelten die für die Treuhandkonten in den Versteigerungsbedingungen enthaltenen Regeln sinngemäß mit den in Ziffer 21 enthaltenen Abweichungen.
- 15) Zahlt der Ersteher nicht fristgerecht, so stehen dem Veräußerer alle sich daraus ergebenden Ansprüche, insbesondere der Anspruch auf Verzugszins nach Maßgabe des § 288 BGB zu. Eine Rücktrittserklärung vom Vertrag ist gegenüber der anderen Partei gesetzesschriftlich (§ 126 BGB) zu erklären. Für den jeweils erforderlichen frist- und formgerechten Zugang hat der Erklärende selbst Sorge zu tragen.
Jeder Ersteher und jeder in verdeckter Vollmacht handelnde Vertreter des Erstehers, der zur Beurkundung des Gebotes keine grundbuchfähige Vollmacht vorlegt, ist zudem verpflichtet, sich sofort zu Protokoll des beurkundenden Notars der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Meistgebotes gegenüber dem Veräußerer und wegen des vom Ersteher zu zahlenden Aufgeldes gegenüber dem Auktionshaus jeweils zuzüglich fünf Prozentpunkten, bei Nicht-Verbrauchern neun Prozentpunkten über dem Basiszinssatz jährlich hierauf ab dem Tage der Beurkundung des Vertrages zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen. Sofern der Ersteher nicht mehr anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen.
- 16) Falls Objekte zur Versteigerung gelangen, bei denen der Auktionator selbst als Miteigentümer beteiligt ist, ist dies bei Beginn der Versteigerung bekannt zu geben.
- 17) Der Ersteher trägt die von ihm aufgrund des Zuschlags direkt an das Auktionshaus geschuldete Aufgeld. Diese beträgt jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer
 - a) bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) bis € 9.999,00 17,85 v. H.,
 - b) bei einem Zuschlagspreis von € 10.000,00 bis € 29.999,00 11,90 v. H.,
 - c) bei einem Zuschlagspreis von € 30.000,00 bis € 59.999,00 9,52 v. H.,
 - d) bei einem Zuschlagspreis ab € 60.000,00 7,14 v. H.Das Aufgeld für den Veräußerer beruht auf einer mit diesem getroffenen individuellen Vereinbarung. Das vom Ersteher zu zahlende Aufgeld ist verdient, fällig und zahlbar bei Zuschlag bzw. mit Beurkundung des Kaufvertrages und unabhängig von der weiteren Abwicklung; eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche behördliche oder gerichtliche Genehmigung wird endgültig versagt.

Versteigerungsbedingungen

- 18) Der Ersteher trägt,
- a) die Gebühren und Auslagen für das Beurkundungsverfahren, für die Beurkundung des Kaufvertrages bzw. des Zuschlagsprotokolls und der Auflassung, ferner alle damit verbundenen Vollzugs- und Betreuungsgebühren einschließlich der von ihm verursachten Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. die Kosten für seine Vertretungsnachweise sowie für die Entwürfe und die Hinterlegung (Verwahrungsgebühr), jedoch nur soweit diese Gebühren und Auslagen nicht nach den vorliegenden Bedingungen vom Veräußerer zu tragen sind;
 - b) die Kosten der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, der Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen gemäß § 12 WEG.
- Der Veräußerer trägt,
- a) die Kosten für die von ihm verursachten Genehmigung(en), bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. die Kosten für seine Vertretungsnachweise,
 - b) die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch mit Ausnahme der Vollzugsgebühr sowie etwaige Treuhand- und Verwahrungsgebühren, die nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen sowie etwaige Differenzverwahrungsgebühren für die Auszahlung in Teilbeträgen.
- 19) Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von verschiedenen behördlichen Genehmigungen und Negativattesten abhängig sein kann, auf die der Notar in der Vertragsurkunde hinweist. Die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen erfolgt durch die jeweils im Kaufvertrag bezeichneten Zentralnotare am Ort der Versteigerung. Dieser ist ermächtigt, Grundbuchauszüge anzufordern. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt.
- 20) Der Antrag auf Eigentums Umschreibung ist vom Notar zu stellen, wenn die Auszahlungsreife des hinterlegten Kaufpreises erreicht ist, nicht jedoch bevor die anderen vom Ersteher beizubringenden Unterlagen zur Umschreibung des Eigentums vorliegen. Das gilt auch bei Veräußerung durch den Insolvenzverwalter- oder Testamentsvollstrecker, es sei denn dem Notar ist nachgewiesen, dass dessen Berechtigung zwischenzeitlich erloschen ist.
- 21) Für die Verwahrung des Kaufpreises auf einem Notaranderkonto gelten zusätzlich die folgenden Regelungen: Rückwirkende Wertstellung ist unzulässig. Zur Entgegennahme von Bargeld ist der Notar nicht berechtigt. Der Notar wird allseits beauftragt, aus dem Kaufpreis die Forderungen der im Grundbuch eingetragenen Gläubiger nach Maßgabe der von diesen noch mitzuteilenden Salden zuzüglich etwaiger Vorfälligkeitsentschädigungen und Kosten abzulösen. Dabei hat der Notar die Berechtigung der Forderung im Einzelnen nicht zu prüfen. Der Notar ist berechtigt, zur Herstellung der Bindung der Gläubiger an die Aufgabebekräftigung gem. § 875 (2) BGB die Löschungsbevollmächtigungen, Pfandfreigabeerklärungen, Abtretungen und Briefe zu treuen Händen anzufordern und sie für die Beteiligten in Empfang zu nehmen. Kaufpreisteile, die zur Ablösung eingetragener Gläubiger benötigt werden, werden dem Notar zu diesem Zwecke schon jetzt hiermit abgetreten. Der Notar kann die Durchführung des Treuhandauftrages ablehnen, wenn die abzulösenden Gläubiger oder die grundbuchlich zu sichernden Geldgeber des Erstehers ihm Auflagen machen, die die reibungslose Abwicklung des Treuhandauftrages stören. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn ein Treuhandauftrag eines erstehenseitigen Gläubigers befristet ist. Ferner kann er den Treuhandauftrag zurückgeben, wenn sich im Nachhinein herausstellt, dass insgesamt die Abwicklung des Vertrages durch sich zum Beispiel widersprechende Treuhandaufträge vereitelt wird.
- Die durch die Verwahrung anfallenden Zinsen stehen dem Veräußerer zu. Wird der Hinterlegungsbetrag mangels Eigentums Umschreibung an den Hinterleger zurückbezahlt, so stehen die Zinsen dem Ersteher zu. Zahlungen vom Anderkonto erfolgen durch Überweisung von Bank zu Bank und bedürfen der im normalen Geschäftsgang üblichen Zeit. Der Kaufpreisanspruch ist erst erfüllt, wenn die Auszahlung des Betrages durch den Notar erfolgt ist oder der Betrag nach Auszahlungsreife auf Verlangen des Veräußerers auf dem Anderkonto verbleibt. Die notarielle Kaufpreisverwahrung löst eine besondere Gebühr aus. Diese trägt der Ersteher. Infolge der treuhänderischen Bindung ist im Übrigen eine Aufrechnung oder Zurückbehaltung in Ansehung des hinterlegten Betrages ausgeschlossen. Bei Auszahlungsreife ist der Notar berechtigt, Kosten und Auslagen, die der Veräußerer in dieser oder einer anderen Auktionsangelegenheit zu tragen hat, aus dem für den Veräußerer bereitstehenden Betrag vom Anderkonto zu entnehmen.
- 22) Gerichtsstand ist das Amtsgericht bzw. Landgericht des jeweiligen Ortes der Versteigerung, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.
- 23) Hinweis nach § 36 VSBG: Die Sächsische Grundstücksauktionen AG ist weder bereit noch verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherstelle teilzunehmen.

Dresden, im März 2020

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Martina Stein
Vorstand

Katja Müller-Pflugbeil
Vorstand



Online-Objektfragebogen

