

# IMMOBILIEN-AUKTION

SOMMER 2016 - 01. UND 02. JULI

Veranstaltungsort

Auditorium Friedrichstraße im Quartier 110 • Friedrichstraße 180 • 10117 Berlin



Eckladen - Berlin-Lichtenberg (Nr. 39)



Wohn- und Geschäftshaus - Sangerhausen (Nr. 57)



Burg Hiltoltstein - Hiltoltstein (Nr. 65)



Mehrfamilienhaus - Klingenthal (Nr. 68)



## Auktionstage

**01.07.2016 - Freitag**  
**Beginn: 14:00 Uhr**  
**02.07.2016 - Samstag**  
**Beginn: 12:00 Uhr**

## Veranstaltungsort

**Auditorium  
Friedrichstraße  
im Quartier 110**  
Friedrichstraße 180  
10117Berlin

## Leitung der Auktion

**Matthias Knake**  
Dipl. Wirtschaftsjurist (FH)  
Öffentlich bestellter  
und vereidigter  
Grundstücksauktionator

**Brandenburgische  
Straße 86-87  
10713 Berlin**

**Tel.: (030) 890 48 56**  
**Fax: (030) 892 89 26**  
www.karhausen-ag.de  
info@karhausen-ag.de

## Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

wir laden Sie herzlich zu unserer **Sommer-Auktion am 01. und 02. Juli 2016** ein.

Die Objektunterlagen (Kurzexposés) können bei uns im Auktionshaus Karhausen eingesehen bzw. angefordert werden, auch per E-Mail im PDF-Format. Bitte stimmen Sie Besichtigungstermine mit uns ab. Möchten Sie mehr über die Teilnahme an unserer Immobilienauktion erfahren, rufen Sie uns bitte rechtzeitig vor der Auktion an.

Mit freundlichen Grüßen  
Auktionshaus Karhausen AG

Dipl. Volkswirt  
Ralf Karhausen-Beermann  
Vorstand

Ass. jur., Dipl.-Ing. (FH)  
Gerd Gröger  
Vorstand

Dipl. Wirtschaftsjurist (FH)  
Matthias Knake  
öffentlich bestellter und  
vereidigter Grundstücksauktionator



## Wir versteigern meistbietend im Auftrag:

- der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Potsdam,
- der Deutschen Bahn AG,
- von Banken, Insolvenzverwaltern, Wohnungsbaugesellschaften,
- von Städten, Gemeinden und Kreisen
- von privaten Eigentümern.

## Nutzen Sie die günstigen Möglichkeiten der telefonischen sowie schriftlichen Gebote und lassen Sie sich vorab informieren:

- **Telefongebot siehe Seite 57**  
Pro Objekt stehen bis zu 8 Telefonleitungen zur Verfügung. Eine entsprechende Vereinbarung kann bis 2 Tage vor der Auktion abgeschlossen werden.
- **Schriftliches Mindestgebot siehe Seite 58**  
(kein Telefongebot)

## Unsere Courtageregelung beträgt:

- bis zu einem Meistgebot von 9.999,- € 17,85 %, inkl. ges. MwSt.
- bei einem Meistgebot von 10.000,- € bis 29.999,- € 11,90 %, inkl. ges. MwSt.
- bei einem Meistgebot von 30.000,- € bis 59.999,- € 9,52 %, inkl. ges. MwSt.
- bei einem Meistgebot ab 60.000,- € 7,14 %, inkl. ges. MwSt.

## Die Courtage wird mit dem Zuschlag für den Meistbietenden sofort fällig und zahlbar.

Ein Muster eines Versteigerungsprotokolls (Kaufurkunde) kann beim Auktionshaus abgefordert bzw. im Internet abgerufen werden, siehe auch Informationsseite der Notare (Seite 3).

Weiterhin werden bei dieser Auktion in unserem Auftrag die folgenden amtlich bestellten Grundstücksauktionatoren Objekte zum Aufruf bringen: Frau Katrin Fleischer, Herr Ralf Karhausen-Beermann, Herr Gerd Gröger und Herr Michael Ancker.

Unsere Herbst-Auktion findet nach vorgesehener Terminplanung vom **30. September und 01. Oktober 2016** statt.  
**Annahmeschluss dafür ist der 29. Juli 2016.**

## Hinweise zur Auktion

### Persönliche Anwesenheit

Bei jedem Zuschlag ist die Bietungssicherheit in Höhe von 10 % des Zuschlages vom Ersteher zu leisten (mindestens € 2.000,00 für jedes Objekt, außer der Zuschlag liegt unter € 2.000,00, dann ist der gesamte Kaufpreis sofort fällig). Die Zahlung muss in bar oder per Scheck geleistet werden (EC-Karte eingeschränkt möglich). Bieter, die keinen deutschen Firmen- bzw. Wohnsitz haben, müssen doppelte Bietungssicherheit leisten.

### Schriftliches Mindestgebot

Es besteht die Möglichkeit, durch Abschluss einer schriftlichen Vereinbarung eine Befreiung von der Bietungssicherheit zu erhalten. Dazu füllen Sie bitte das Formular „Schriftliches Mindestgebot“ aus (abgedruckt auf Seite 58) und senden es an das Auktionshaus. Das Formblatt finden Sie auf unserer Homepage [www.karhausen-ag.de](http://www.karhausen-ag.de) als PDF-Datei. Bitte beachten Sie, dass ein aussagekräftiger Bonitätsnachweis beigefügt sein muss, ohne den das Gebot nicht bestätigt werden kann.

### Bieten per Telefon

Sie können telefonisch an der Auktion teilnehmen. Dazu füllen Sie bitte das Formular „Telefongebot“ aus (abgedruckt auf Seite 57) und senden es an das Auktionshaus. Das Formblatt finden Sie ebenfalls auf unserer Homepage [www.karhausen-ag.de](http://www.karhausen-ag.de) als PDF-Datei. Auch hier ist eine Bestätigung nur bei Vorlage eines Bonitätsnachweises möglich.

### Courtage

Die Courtage des Auktionshauses (siehe Seite 2) ist am Auktionstag fällig und zahlbar.

### Vertragsabwicklung

Der Kaufpreis ist grundsätzlich 4 Wochen nach Zuschlag zu hinterlegen (bei schriftlichem Gebot bzw. Telefongebot 6 Wochen). Die Übergabe (Lasten-/Nutzenwechsel) erfolgt am Monatsersten nach Hinterlegung des Kaufpreises.

### Haftungsausschluss

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber übermittelt wurden. Die Auktionshaus Karhausen AG übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Alle im Katalog abgedruckten Lageskizzen sind unmaßstäblich ermittelte Lagepläne, keine Flurkarten.

### Exposés/Besichtigungstermine

Zu allen im Katalog präsentierten Objekten können im Auktionshaus Exposés abgefordert werden. Der Versand ist per Post und per E-Mail (PDF-Format) möglich. Besichtigungstermine können nach Absprache mit dem Auktionshaus bzw. den Niederlassungen in Leipzig und Stralsund sowie den Repräsentanten (siehe Seite 51) vereinbart werden.

### Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer beträgt in Brandenburg, Nordrhein-Westfalen, Saarland und Schleswig-Holstein 6,5 %, in Berlin und Hessen 6 %, in den Ländern Baden-Württemberg, Bremen, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Rheinland-Pfalz, Sachsen-Anhalt und Thüringen 5 %, in Hamburg 4,5 % sowie in den Ländern Bayern und Sachsen 3,5 % vom Kaufpreis. Immobilien bis € 2.500,00 Kaufpreis sind befreit.

### Die Berliner Notare

**Gert Rosenthal - Hans Joachim Schwenke - Dr. Sebastian Schütz - Frank Jablonski**

begleiten die Auktionshaus Karhausen AG bei den Grundstücksauktionen im notariellen Verfahren.

Die dabei geltenden Versteigerungsbedingungen sind unter den Internetadressen der Notariate

**[www.schlueter42.berlin](http://www.schlueter42.berlin)**

**[www.schwenke-schuetz.de](http://www.schwenke-schuetz.de)**

**[www.recht-web.de](http://www.recht-web.de)**

abgelegt. Sie sollten sich vor der Auktion unbedingt darüber informieren!

Dort erhalten Sie bereits jetzt Gelegenheit, sich mit dem Inhalt des zu beurkundenden Rechtsgeschäfts auseinanderzusetzen, der dort im Entwurf ebenfalls einzusehen ist. Dadurch kann die Einhaltung des § 17 Abs. 2a Satz 2 Nr. 2 BeurkG auch im Rahmen der freiwilligen Grundstücksversteigerung gewährleistet werden.

Wir empfehlen ausdrücklich, sich im Vorfeld der Auktion bei allen anstehenden Fragen im Zusammenhang mit dem Beurkundungsverfahren, insbesondere wenn Sie Fragen zur Vertretung, zu den Versteigerungsbedingungen, zur Urkunde oder zum Inhalt der im Entwurf niedergelegten Vereinbarungen haben sollten, mit den Kanzleien der beurkundenden Notare in Verbindung zu setzen.

**Rosenthal,**  
Notar

**Schwenke,**  
Notar

**Dr. Schütz,**  
Notar

**Jablonski,**  
Notar

**Nr. 1 Grundstück - Fl. 24, Flst. 29 -  
15831 Blankenfelde-Mahlow OT Mahlow, Randweg**



Grünstreifen zwischen Bahnlinie und Wohnbebauung, stellenweise Baum- und Strauchbewuchs, Zufahrt über befestigten Weg (Eigentum der Deutschen Bahn). Im FNP als Wald dargestellt, eine Stromleitung überquert das Grundstück.

**Hinweis:** Teil von 3 Kleingartenparzellen gehören zum Grundstück, die Aufbauten (Bungalow, Pool, kleine Schuppen sind Pächtereigentum - nicht Gegenstand der Auktion). Die Zaunstellung stimmt nicht mit der Grundstücksgrenze überein.

**Erschließung:** Medienseitig nicht erschlossen.

**Hinweise:** Es gelten die besonderen Bedingungen der Deutschen Bahn AG. Leitungsrechte für die DB AG sind dinglich zu sichern. Die Vermessungskosten trägt der Verkäufer.

**Umgebung/Lage:** Ortsrandlage, angrenzend an gepflegten Einfamilienhäusern. Der OT Mahlow liegt direkt an der südlichen Berliner Stadtgrenze.

**Grundstücksgröße** ca. 5.940 m<sup>2</sup>, noch zu vermessende Teilfläche

**Mindestgebot €** **9.500,--\***

**Nr. 2 Baugrundstück - Flst. 618 -  
14943 Luckenwalde, Anhaltstraße 2**



Die Grundstücksfläche (Baulücke) wird derzeit an 5 Garagenbesitzer als Stellplatzfläche vermietet und es besteht weiterhin im hinteren Bereich ein Mietvertrag zur Garten- und Freizeitnutzung. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

**Erschließung:** Medienseitig ist das Grundstück nicht erschlossen. Verfügung vom 26.04.1957 (Geschäftsz. Re 3a Lev.3-261/56) zugunsten des VEB (K) Wasserwirtschaft Luckenwalde, Berechtigungsart „Einleitung Abwasser“, Ableitung Regenwässer in Regenkanal, keine Unterlagen hierzu körperlich vorhanden.

**Hinweise:** Noch keine Freistellung nach §23 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz), evtl. nicht erforderlich. Das Objekt liegt im Sanierungsgebiet „Petrikirchplatz“. Es gelten die besonderen Bedingungen der Deutschen Bahn AG.



**Umgebung/Lage:** Zentral gelegenes Grundstück in einem erschlossenen Wohngebiet von Luckenwalde gegenüber der Bahnstrecke der RE3 / RE4 unweit des Bahnhofes. Luckenwalde mit ca. 25.000 Einwohnern, Kreisstadt des Landkreises Teltow-Fläming, liegt ca. 40 km südlich von Berlin, mit guter Verkehrsanbindung über die neu ausgebaute B 101.

**Jahresnettomiete Garagen** ca. € 351,00  
**Jahresnettomiete Garten** ca. € 421,00  
**Grundstücksgröße:** ca. 868 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot €** **8.500,--\***

Nr. 3

## Ehemaliges Bahnbetriebswerk 16845 Neustadt (Dosse), Köritzer Straße 18 a



Ehemaliges Bahnbetriebswerk in innerstädtischer Lage. Auf dem Gelände befinden sich ehemalige Sozial-, Funktions- und Wirtschaftsgebäude sowie Garagen. Alle Gebäude sind tlw. ruinös, umfassend modernisierungs- und sanierungsbedürftiger Zustand, tlw. undichte Dächer, Heizkörper und Beleuchtungselemente sind größtenteils nicht mehr vorhanden, Müllablagerungen und Fundamentreste können nicht ausgeschlossen werden. Eine Garage ist vermietet, daneben hat der Mieter auf eigene Kosten einen Anbau errichtet. Ein weiterer Teil des Areals wird durch einen Dritten ohne vertragliche Grundlage als Gartenfläche genutzt. Auf dem angrenzenden Flurstück plant die DB den Bau eines neuen Umspannwerkes, voraussichtlicher Baubeginn 09/2017.



**Erschließung:** Sollte die Ver- und Entsorgung durch Bahnmedien erfolgen, so hat der Käufer keinen Anspruch auf Fortbestand.

**Angaben zum Energieausweis:** Die Gebäude stehen seit mehreren Jahren leer und werden nicht beheizt. Daher fallen die Objekte nicht in den Anwendungsbereich der Energieeinsparverordnung.

**Hinweis:** Es gelten die besonderen Bedingungen der Deutschen Bahn AG.

**Umgebung/Lage:** Zentrale Ortslage in der Nähe des Bahnhofes und des historischen Wasserturmes, das Gelände liegt unmittelbar an den Gleisen einer aktiven Bahnstrecke (u.a. ICE Berlin-Hamburg).

Neustadt (Dosse) liegt in landschaftlich reizvoller Lage im Südwesten des Landkreises Ostprignitz-Ruppin, die A 24 (Berlin-Hamburg) ist ca. 25 Kilometer entfernt, bis nach Berlin beträgt die Entfernung ca. 100 km bis nach Hamburg sind es ca. 200 km. Neustadt (Dosse) ist für seine Gestüte populär und ein Zentrum des Reit- und Pferdesports.



<b>Lagergebäude</b>	<b>Fläche unbekannt</b>
<b>Ehemaliger Fahrradschuppen</b>	<b>ca. 63,75 m<sup>2</sup></b>
<b>Ehemalige Betriebsküche</b>	<b>ca. 333 m<sup>2</sup></b>
<b>Ehemaliges Sozialgebäude</b>	<b>ca. 819 m<sup>2</sup></b>
<b>Aufenthaltsgebäude</b>	<b>Fläche unbekannt</b>
<b>Lagergebäude</b>	<b>Fläche unbekannt</b>
<b>Garagen</b>	<b>ca. 92 m<sup>2</sup>, vermietet</b>
<b>Mieteinnahmen</b>	<b>ca. € 1462,00 für 1 Garage und Fläche mit 252 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksgröße</b>	<b>ca. 7830 m<sup>2</sup></b>

**Mindestgebot €**

**1.000,--\***

Nr. 4

## Unbebautes Grundstück/Grünfläche - Fl. 1, Flst. 314 - 14776 Brandenburg an der Havel OT Götting, Göttinger Bahnhofstraße



Ungleichmäßig geschnittenes Grundstück, zwischen einer zurzeit stillgelegten Bahnstrecke und der Göttinger Bahnhofstraße bzw. einem unbefestigten Weg gelegen. Grundstücksflächen erstrecken sich ca. von Gleis-km 52 bis 51,7, im vorderen Grundstücksteil schmal zulaufend, in großen Teilen Grünfläche mit Strauch-, Baum- und Wildwuchs.

**Erschließung:** Medienseitig nicht erschlossen.

**Hinweise:** Das Kaufobjekt ist zurzeit bahngewidmet und gemäß § 23 AEG von den Bahnbetriebszwecken noch nicht freigestellt. Es gelten die besonderen Bedingungen der Deutschen Bahn AG. Die Vermessungskosten trägt die Verkäuferin.

**Umgebung/Lage:** Ortsrandlage, Wohnbebauung, Gewerbe, ehemaliges Bahnhofsgelände Götting, unbeschränkter Bahnübergang und zurzeit stillgelegte Bahnstrecke sowie landwirtschaftliche Freiflächen.

Der Ortsteil Götting liegt ca. 5 km südlich von Brandenburg an der Havel, ca. 85 km westlich von Berlin und ca. 15 km von der A 2, AS Brandenburg.



**Grundstücksgröße** ca. 6.993 m<sup>2</sup>, noch zu vermessende Teilfläche

**Mindestgebot €**

**2.500,--\***

**Nr. 5** **2 Eigentumswohnungen und Grundstück mit Reihengarage**  
**14774 Brandenburg (Havel) OT Plaue, Charlottenhof 3-3 d**

Brandenburg



Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1962, Massivbauweise, 2-geschossig mit nicht ausgebautem DG, Satteldach mit Betondachsteinen, unterkellert, Ölzentralheizung, im KG Holzeinfachfenster, im EG und OG Kunststoffisoliertglasfenster mit Außenjalousien. Setzrisse, Putzabplatzungen, Feuchtigkeitsschäden, tlw. Schimmelbildung in den Wohnungen (was vermutlich auf die fehlende Außendämmung zurückzuführen ist), insgesamt stark sanierungs- und renovierungsbedürftiger Zustand.

**Zum Aufruf kommen:**

**ETW Nr. 1 im EG links und ETW Nr. 4 im OG rechts:** Beide ETW's bestehen aus 2 ½ Zimmern, Bad/WC, Küche, Flur, Balkon, Keller und Garagenstellplatz.

**Grundstück (Flst. 65):** Auf dem Grundstück befindet sich eine Reihengarage mit 3 Pkw-Stellplätzen und 2 Abstellräumen in Massivbauweise, einem Holz-Carport für 2 Pkw's und Gartenland.



**Hinweise:** **1.** Die Sammelgrube wurde nicht auf dem Flurstück der WEG, sondern auf dem Flurstück 65 errichtet. Gemäß Mitteilung der Hausverwaltung beträgt die überbaute Fläche rd. 50 m<sup>2</sup>. Der künftige Eigentümer müsste dann selbst entscheiden, ob mit der WEG eine Nutzungsvereinbarung geschlossen wird oder ab ggf. die Fläche sogar an die WEG veräußert werden soll. **2.** Das Flurstück wird gegen ein jährliches Entgelt von € 100,00 genutzt. Der Nutzer hat sich dazu verpflichtet, die Pflege des Grundstücks unentgeltlich zu übernehmen. Die Vereinbarung regelt zudem auch, dass die Flächen innerhalb von 8 Wochen nach Aufforderung herauszugeben sind. Ein unterzeichnetes Exemplar der Vereinbarung liegt nicht vor.



**Angaben zum Energieausweis:** Energiebedarfsausweis, 254,03 kwh/m<sup>2</sup>a, Energieträger Fossiler Brennstoff(Öl), Baujahr 1962, Energieeffizienzklasse H.

**Erschließung:** Strom, Wasser vorhanden, Abwasser über Sammelgrube.

**Umgebung/Lage:** Ortsrandlage im Ortsteil Plaue, überwiegend bebaut mit Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie einem Landwirtschaftsbetrieb in unmittelbarer Nähe. Brandenburg (Havel) OT Plaue liegt ca. 55 km westlich von Potsdam.

**Wohn-/Nutzfläche ETW Nr. 1**  
**Miteigentumsanteil**  
**Wohn-/Nutzfläche ETW Nr. 4**  
**Miteigentumsanteil**  
**Jahresnettomiete**  
**Grundstücksgröße Flst. 64**

**ca. 61,28 m<sup>2</sup>, vermietet**  
**250/1.000stel**  
**ca. 61,28 m<sup>2</sup>, leer stehend**  
**147/1.000stel**  
**ca. € 3.999,96, inkl. Garagen**  
**ca. 531 m<sup>2</sup>**

**Mindestgebot €**

**8.000,--\***

**Nr. 6** **Unbebaute Grundstücke in Wohnsiedlung - Fl. 10, diverse Flst. -**  
**16761 Hennigsdorf, Auf der Lichtung/Am Gehölz**

Brandenburg



Diverse tlw. nicht zusammenhängende Flurstücke in einem Wohngebiet. Die zum Verkauf stehenden Flurstücke lassen unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten wie beispielsweise Wege, Verkehrs-, Parkplatz-, Spiel-, Grün- und Erholungsflächen zu.

**Erschließung:** Medien liegen straßenseitig an.

**Umgebung/Lage:** Die Grundstücke liegen innerhalb einer Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusersiedlung. Hennigsdorf liegt ca. 7 km nördlich von Berlin-Spandau.

**Grundstücksgröße insgesamt**  
**Miteigentumsanteil**

**ca. 15.222 m<sup>2</sup>**  
**11/133 an allen aufgeführten Flst.**

**Mindestgebot €**

**1.500,--\***

**Nr. 7 Grundstück mit Garagenkomplex - Fl. 95, Flst. 95 und 96 - 15234 Frankfurt/Oder, An den Seefichten**



Ungleichmäßig geschnittenes Grundstück bewachsen mit Baum-, Strauch und Wildwuchs. Auf dem Flurstück 96 befindet sich ein Garagenkomplex bestehend aus 24 Reihengaragen (12 im Fremdeigentum, noch klärungsbedürftig). Tlw. Überbauung zum östlich gelegenen Flst. 97. Der Garagenkomplex ist durch einen Zaun gesichert. Auf dem Flst. 96 befindet sich außerhalb des Zaunes eine stillgelegte Sammelgrube. Die vorhandene Bebauung/Überbauung genießt gegenwärtig Bestandsschutz.

Gemäß Auskunft der Stadt Frankfurt/Oder liegt das Grundstück gemäß Bebauungsplan BP-06-006 „Gewerbegebiet Seefichten - 1. Änderung“ im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe 22). Der nördliche Bereich des Flst. 96 (ca. 260 m<sup>2</sup>) ist tlw. als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

**Erschließung:** Versorgungsmedien liegen in der Straße.

**Umgebung/Lage:** Stadtrandlage, überwiegend bebaut mit Ein- und Mehrfamilienhäusern. Frankfurt/Oder liegt ca. 90 km östlich von Berlin.

**Jahrespacht für ca. 778 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße**

**ca. € 736,32  
ca. 2.256 m<sup>2</sup>**

**Mindestgebot €**

**7.000,--\***

**Nr. 8 Baugrundstück - Fl. 99, Flst. 266 und 267 - 15236 Frankfurt (Oder), Sonnenallee**

Brandenburg



Ungleichmäßig geschnittenes stark verwildertes Grundstück bewachsen mit Baum-, Strauch- und Wildwuchs, Siedlungsabfälle. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes BP-04-006 Wohnungsbaustandort „Römerhügel“ Frankfurt (Oder) und ist als Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,3 dargestellt.

**Erschließung:** Versorgungsmedien liegen in der Straße an.

**Umgebung/Lage:** Das Grundstück liegt am Römerhügel im Südwesten der Stadt innerhalb eines Wohngebietes mit Ein- und Mehrfamilienhäusern. Frankfurt (Oder) liegt ca. 90 km östlich von Berlin an der BAB12 und ist Grenzstadt zu Polen.

**Grundstücksgröße**

**ca. 1.586 m<sup>2</sup>**

**Mindestgebot €**

**49.500,--\***

Nr. 9

**Wohnhaus mit Nebengebäude und Werkstatt - leer stehend -  
03149 Forst, Amtstraße 26**

Brandenburg



Ungleichmäßig geschnittenes Grundstück, bebaut mit einem 2-geschossigen Wohngebäude, einem 2-geschossigen Nebengebäude (Werkstatt) und einem 1-geschossigen Anbau (Werkstatt / Lager), umfangreicher Modernisierungs- und Sanierungsbedarf.

**Wohnhaus:** Altbau, Bj. ca. 1900 bzw. 1991/92, massiver Mauerwerkswandbau, voll unterkellert, Holzbinderpfeftendach, flaches Satteldach mit Pappendeckung, DG nicht ausgebaut, Feuchtigkeitsschäden, Setzrisse, einfache Ausstattung.

**Nebengebäude (Werkstatt):** Bj. ca. 1990/92 - Neuaufbau, Gewerbebau, Pultdach mit Pappendeckung Holzkonstruktion, einfache Ausstattung, Heizraum Ö-Zentralheizung.

**Anbau (Werkstatt/Lager):** Bj. ca. 1989 bis 1992, Gewerbebau, ehemaliges Öl- und Teilelager, nicht unterkellert, DG nicht ausgebaut, Flachdach bzw. Pultdach mit Pappendeckung, Holzkonstruktion, einfache Ausstattung. Nur über Nachbarflurstück 29/1 zu erreichen, keine dingliche Sicherung von Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten vorhanden.

Alle Gebäude sind in einem stark renovierungs- und sanierungsbedürftigen Zustand.

**Hinweis:** Altlastensanierungsgutachten aus dem Jahre 2003 liegt vor (im Bereich des Anbaus erhebliche Belastung mit Mineralölen sowie in untergeordnetem Maß auch mit Quecksilber). Auffüllungsmaterialien in unterschiedlichem Maß mit polycyclischen Aromaten und Schwermetallen belastet.

**Angaben zum Energieausweis:** Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 244,7 kWh/(m<sup>2</sup>/a), Energieträger Fossiler Brennstoff (Öl), Baujahr Anlagentechnik 1991, Strom-Mix, Energieeffizienzklasse G.

**Erschließung:** Wasser, Strom, Erdgas, Abwasserkanalanschluss, Telefon, TV-Kabel.

**Umgebung/Lage:** Teils geschlossene bis 4-geschossige Bauweise, teils Blockrandbebauung, angrenzendes Autohaus. Forst (Lausitz) in der Niederlausitz mit fast 20.000 Einwohnern ist die Kreisstadt des Landkreises Spree-Neiße. Die Anbindungen über die A 15: nach Berlin ca. 150 km und Cottbus ca. 29 km, sowie über die B 112: nach Guben ca. 31 km.

<b>Wohn-/Nutzfläche</b>	<b>ca. 826 m<sup>2</sup>, leer stehend</b>
<b>Wohnhaus (4 Wohnungen)</b>	<b>ca. 284 m<sup>2</sup>, leer stehend</b>
<b>Nebengebäude (Werkstatt)</b>	<b>ca. 130 m<sup>2</sup>, leer stehend</b>
<b>Anbau (Werkstatt/Lager)</b>	<b>ca. 412 m<sup>2</sup>, leer stehend</b>
<b>Grundstücksgröße</b>	<b>ca. 1.096 m<sup>2</sup></b>

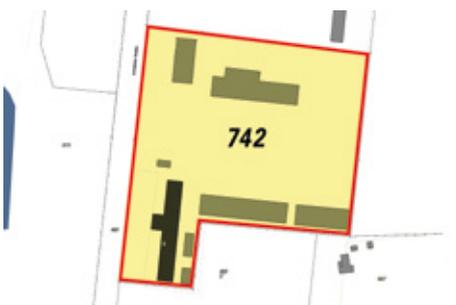
**Mindestgebot €**

**6.000,--\***

Nr. 10

**Gewerbegrundstück - tlw. bebaut -  
01979 Lauchhammer, Ortrander Straße 33**

Brandenburg



Ungleichmäßig geschnittenes Grundstück bebaut mit einem ehemaligen Pförtnerhaus, einem Bürogebäude ca. 335 m<sup>2</sup> (ehemalige Kantine/Büro), in stark sanierungs- und modernisierungsbedürftigem Zustand. Die Garagengebäude, Lagerschuppen (ca. 435 m<sup>2</sup>), Werkstattgebäude, drei Bürobaracken (ca. 62 m<sup>2</sup>, 77 m<sup>2</sup> und 590 m<sup>2</sup>) und weitere kleinere Gebäude sind tlw. nicht zugänglich und einsturzgefährdet, tlw. Ruinen auf Abriss, Vandalismus-schäden. Bisherige Nutzung der Gebäude und des Grundstückes zu Lagerzwecken. Die evtl. mögliche Bebauung mit einem Solarpark wurde vom Auktionshaus nicht geprüft.

**Angaben zum Energieausweis:** Die Gebäude stehen seit mehreren Jahren leer und werden nicht beheizt, sie fallen daher nicht in den Anwendungsbereich der Energieeinsparverordnung.

**Erschließung:** Wasser- und Abwasserversorgung, Strom.

**Hinweis:** Beräumung des Objektes erfolgt in Absprache mit dem Eigentümer.

**Umgebung/Lage:** Gewerbegebiet zwischen dem Kuhteich und dem Wehlenteich. Lauchhammer ist eine durch langjährige Bergbau- und Industrietätigkeit geprägte Stadt (ca. 15.700 Einwohner) im Süden Brandenburgs im Landkreis Oberspreewald-Lausitz und liegt direkt im Naturpark „Niederlausitzer Heidelandschaft“. Lauchhammer befindet sich ca. 45 km nördlich von Dresden in der Nähe der A 13 ca. 9 km (AS Ruhland) und an der B 169 (ca. 3,3 km) zwischen Senftenberg und Elsterwerda. Entfernungen: Cottbus ca. 50 km, entfernt, Finsterwalde ca. 25 km.

<b>Grundstücksgröße</b>	<b>ca. 20.321 m<sup>2</sup></b>
-------------------------	---------------------------------

**Mindestgebot €**

**19.500,--\***

**Nr. 11 Wohn- und Geschäftshaus - tlw. vermietet -  
04774 Dahlen/Sachsen, Bahnhofstraße 5**

Sachsen



Mehrfamilienhaus mit Ladengeschäft im EG, Bj. ca. 1880, Sanierungsgebiet, 2-geschossig mit nicht ausgebautem DG, Satteldach mit Betonsteindeckung und straßenseitiger Dachhechtgaube, kleiner Keller mit Gewölbedecke. Einfache Ausstattung, Elektroinstallation in zeitgemäßem Zustand, Erdgas-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung. Nässe- und Putzschäden im Sockelbereich, Kellerwände und Kellerboden sind feucht, aufsteigende Feuchtigkeit, Schimmelbefall in den leerstehenden Räumen im EG, insgesamt stark sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Annähernd gleichmäßig geschnittenes Grundstück in geschlossener Straßenfrontbebauung, direkter Grundstückszugang über einen Hofdurchgang zum Hof- und Gartenbereich. Rückwärtiger Grundstücksteil ist tlw. durch Mauer eingefriedet, überwiegend Rasenfläche, tlw. befestigt.



**Angaben zum Energieausweis:** Energieverbrauchsausweis, 160 kWh/m<sup>2</sup>a, Energieträger Erdgas, Baujahr 1900, Energieeffizienzklasse E.

**Erschließung:** Strom, Gas und Wasser, Abwasserkanalanschluss.

**Umgebung/Lage:** Stadtzentrum, nahe Marktplatz, in direkter Umgebung überwiegend Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bauweise. Der Bahnhof Dahlen an der Bahnstrecke Leipzig - Dresden liegt ca. 2 km entfernt, regionaler Busverkehr vorhanden, Busbahnhof ca. 100 entfernt. Die B 6 verläuft durch das südliche Gemeindegebiet. Dahlen liegt ca. 50 km östlich von Leipzig und jeweils ca. 20 km von Wurzen und Torgau entfernt, A 14, AS Mutzschen ca. 20 km entfernt.

**Wohnfläche 4 WE** ca. 167,35 m<sup>2</sup>, davon 3 WE, ca. 121,65 m<sup>2</sup> vermietet  
**Jahresnettomiete 3 WE** ca. € 5.724,36  
**Nutzfläche 1 GE** ca. 37 m<sup>2</sup>, leer stehend  
**Grundstücksgröße** ca. 340 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot € 19.000,--\***

**Nr. 12 Eigentumswohnung in Erbbaurecht - vermietet -  
09217 Burgstädt/Sachs., Mozartstraße 35**

Sachsen



Eigentumswohnanlage mit 18 ETW auf Erbaugrundstück, bestehend aus 3 einzeln stehenden Mehrfamilienhäusern mit jeweils 6 WE sowie den Wohnungen zugeordneten Pkw-Stellplätzen. Haus Nr. 35, Bj. ca. 1996, Massivbauweise, 2-geschossig mit ausgebautem DG, Satteldach mit Dachziegeleindeckung, tlw. unterkellert. Im Treppenhaus Massivtreppe aus Stahlbeton, Hauseingangstür in Metall-/Kunststoffkonstruktion, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Gas-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung.

Annähernd rechteckig geschnittenes Grundstück mit Zufahrtsweg in Verlängerung der Beethovenstraße. Sehr gepflegtes Grundstück mit befestigtem Eingangsbereich und Rasenfläche mit Ziergehölzen.

**Angaben zum Energieausweis:** Energieverbrauchsausweis, 135 kWh/m<sup>2</sup>a, Energieträger Erdgas, Baujahr 1996, Energieeffizienzklasse E.

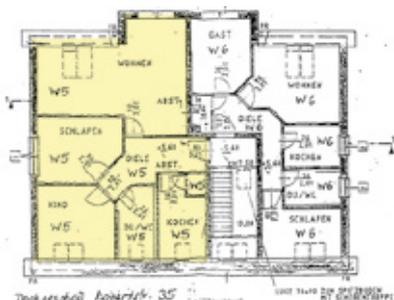
**Erschließung:** Strom, Gas und Wasser, Abwasserkanalanschluss.

**Umgebung/Lage:** Kleinstadt, ca. 1 km südlich des Stadtkerns, in der direkten Umgebung überwiegend Wohngrundstücke mit sanierten Ein- und Mehrfamilienhäusern bzw. Neubebauung.

Der Bahnhof Burgstädt an der Bahnstrecke Chemnitz - Leipzig ist fußläufig erreichbar, regionaler Busverkehr vorhanden. Die B 95 ist in ca. 3 km Entfernung in Hartmannsdorf erreichbar, Burgstädt liegt ca. 10 km nordwestlich von Chemnitz, A 4 und A 72, AS Dreieck Chemnitz ca. 9 km entfernt.



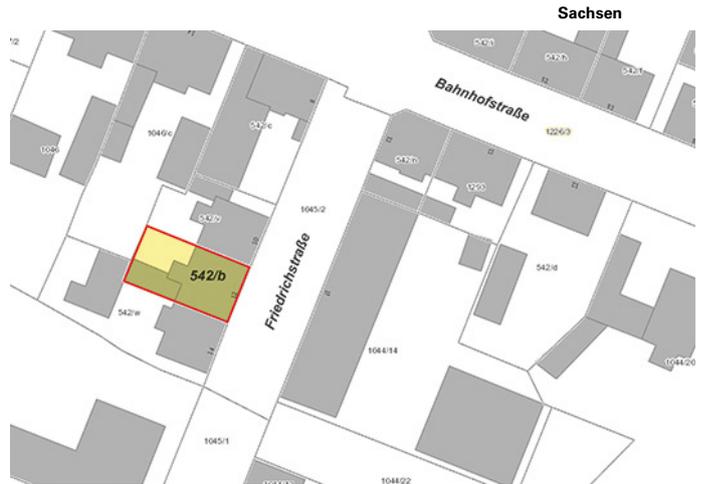
**Zum Aufruf kommt:** ETW Nr. 5 im 2. OG links, mit Kellerraum Nr. 5 und dem Sondernutzungsrecht am Balkon und am Pkw-Stellplatz Nr. 5. ETW bestehend aus: Dachgeschosswohnung mit tlw. Dachschrägen, 3 Zimmer mit Balkon, Diele, Küche, Bad mit Wanne, Dusche, Waschtisch und WC.



**Wohnfläche** ca. 80,06 m<sup>2</sup>, vermietet  
**Jahresnettomiete** ca. € 5.292,00  
**Jahresmiete Pkw-Stellplatz** ca. € 300,00  
**Wohngeld monatlich** ca. € 197,70, davon ca. € 75,78 nicht umlagefähig  
**Erbpacht monatlich** ca. € 33,00  
**Grundstücksgröße** ca. 2.370 m<sup>2</sup>  
**Miteigentumsanteil** 614/10.000stel am Erbbaurecht ETW

**Mindestgebot € 19.000,--\***

**Nr. 13 Wohn- und Geschäftshaus - tlw. vermietet -  
04720 Döbeln, Friedrichstraße 12**



Wohn- und Geschäftshaus mit 8 WE, Bj. ca. 1880 (geschätzt), 3-geschossig mit ausgebautem Mansardgeschoss und nicht ausgebautem Spitzboden, unterkellert. Tlw. Sanierung und Modernisierung in 1994 mit Einbau von Kunststoffthermofenstern, Erneuerung der Elektroinstallation, der Sanitärräume und der Fußböden, tlw. Einbau von Bädern mit Dusche. Beheizung in den WE über Elektro-Nachtspeicheröfen, Warmwasserbereitung über Elektro-Boiler. Das Objekt befindet sich in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Gleichmäßig geschnittenes Grundstück mit kleinem unbefestigten Hofraum, Einfriedung mit Stabdraht- und Maschendrahtzaun.

**Angaben zum Energieausweis:** Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 118,3 kWh/m<sup>2</sup>a, Energieträger Strom-Mix, Energieeffizienzklasse D.

**Erschließung:** Strom und Wasser, Abwasserkanalanschluss.

**Umgebung/Lage:** Stadtzentrum, ca. 1 km westlich des Stadtkerns, an ruhiger Seitenstraße mit Anliegerverkehr, Grundstück befindet sich im Mischgebiet, in der Umgebung überwiegend sanierte 3- und 4-geschossige Mehrfamilienwohnhäuser in geschlossener Bauweise. Haltestellen des Bus- und Straßenbahnverkehrs sind fußläufig erreichbar. Der Bahnhof an der Bahnstrecke Berlin - Chemnitz ist ca. 1 km entfernt. Döbeln liegt an der A 14, jeweils ca. 40 km nördlich von Chemnitz und westlich von Dresden.

**Wohnfläche 8 WE**  
**Jahresnettomiete 1 WE**  
**Grundstücksgröße**

**ca. 598,88 m<sup>2</sup>, davon 1 WE ca. 59,44 m<sup>2</sup> vermietet**  
**ca. € 3.646,92**  
**ca. 310 m<sup>2</sup>**

**Mindestgebot €**

**18.000,--\***

**Nr. 14 Wohn- und Geschäftshaus - leer stehend -  
09212 Limbach-Oberfrohna OT Wolkenburg-Kaufungen, Kaufunger Straße 2**



Altbau in Eckbebauung mit Anbau, Baujahr unbekannt, Sanierungsgebiet, Massivbauweise, 2-geschossig, Sattel- und Flachdach mit Dachziegel- und Dachpappeindeckung, unterkellert. Ölzentralheizung mit Warmwasseraufbereitung (Etagenofen ist fachmännisch außer Betrieb gesetzt), einfache Sanitätsausstattung, WC im Treppenhaus. Im Gebäude befinden sich 3 nicht in sich abgeschlossene Wohnungen mit jeweils ca. 70 m<sup>2</sup> Wfl., die Gewerbefläche mit ca. 140 m<sup>2</sup> wurde als Bäckerei mit Ladengeschäft genutzt. Der ölbeheizte Etagenofen der Bäckerei und diverse Einrichtungsgegenstände wie Gärschrank und Kühlgeräte sind vorhanden (Funktionsfähigkeit wurde vom Auktionshaus nicht geprüft). Hauptdach über vorderem Eingangsbereich schadhafte, Feuchtigkeitsschäden im darunterliegenden Bereich, Dach der GE wurde erneuert. Fassade stark verwittert, Putzabplatzungen und aufsteigende Feuchtigkeit, Objekt insgesamt stark sanierungs- und modernisierungsbedürftig. Ladeneinrichtung, Altmobiliar, Hausrat und Müllablagerungen vorhanden.

**Angaben zum Energieausweis:** Das Gebäude steht leer und wird nicht beheizt, es fällt daher nicht in den Anwendungsbereich der Energieeinsparverordnung.

**Erschließung:** Strom und Wasser (Strom- und Wasserzähler vorhanden). Für die Abwasserentsorgung besteht die Auflage zur Errichtung einer vollbiologischen Kleinkläranlage.

**Umgebung/Lage:** Ortsteil Wolkenburg-Kaufungen, ca. 6 km nordwestlich der Großen Kreisstadt Limbach-Oberfrohna. In der Umgebung überwiegend Wohnbebauung mit tlw. Kleingewerbe/Ladengeschäft. Regionaler Busverkehr vorhanden. Limbach-Oberfrohna liegt ca. 15 km westlich von Chemnitz an der A4, AS Wüstenbrand.

**Wohnfläche 3 WE**  
**Nutzfläche 1 GE**  
**Grundstücksgröße**

**ca. 210 m<sup>2</sup> leer stehend**  
**ca. 140 m<sup>2</sup> leer stehend**  
**ca. 390 m<sup>2</sup>**

**Mindestgebot €**

**2.500,--\***

**Nr. 15**  
**Mehrfamilienhaus - leer stehend -**  
**04874 Belgern-Schildau OT Belgern, Elbstraße 3**

Sachsen



Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1910, Denkmalschutz, Sanierungsgebiet, Massivbauweise, 2-geschossig mit ausbaufähigem DG, Satteldach mit Dachziegeleindeckung. Unsanieretes Gebäude mit Feuchtigkeitsschäden, sämtliche Installationen und Ausstattungen sind veraltet, Ofenheizung. Altinventar und Müllablagerungen vorhanden. Das Objekt befindet sich insgesamt in einem stark sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Ungleichmäßig geschnittenes Grundstück mit großem verwilderten Garten und Innenhof mit ruinösen Nebengebäuden.

**Angaben zum Energieausweis:** Nach § 16 Abs. 5 Satz 2 der Energieeinsparverordnung ist für Baudenkmäler ein Energieausweis nicht erforderlich.

**Erschließung:** Ortsüblich erschlossen, von Medien getrennt.

**Umgebung/Lage:** Ortszentrum, an ruhiger Einbahnstraße, mit Blick auf den Marktplatz. In direkter Umgebung überwiegend sanierte 1- bis 2-geschossige Wohnbebauung, tlw. mit Ladengeschäften im EG. Belgern-Schildau liegt ca. 15 km südlich von Torgau und ca. 65 km östlich von Leipzig.



**Wohn-/Nutzfläche**  
**Grundstücksgröße**

**ca. 199 m<sup>2</sup>, leer stehend**  
**ca. 1.168 m<sup>2</sup>**

**Mindestgebot €****2.900,--\*****Nr. 16**  
**Grünland- und Waldflächen - Fl. 2, Flst. 85 und Fl. 3, Flst. 31/11 -**  
**54457 Wincheringen, Bahnhofstraße/An der B 419**

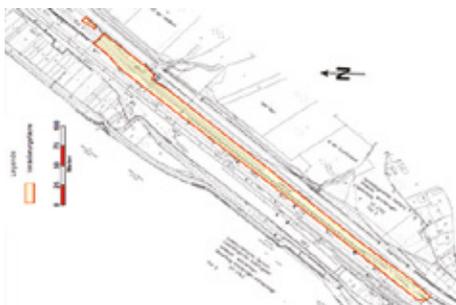

Ungleichmäßig geschnittenes, langgezogenes Grundstück, zwischen einer aktiven Bahnstrecke und der B 419 gelegen. Grundstücksflächen erstrecken sich ca. von Gleis-km 140.2 bis 140,7, tlw. Böschungs- bzw. Hanglage, zurzeit mit Strauch-, Baum- und Wildwuchs.

**Hinweise:** Das Kaufobjekt ist zurzeit bahngewidmet und gemäß § 23 AEG von den Bahnbetriebszwecken noch nicht freigestellt. Es gelten die besonderen Bedingungen der Deutschen Bahn AG. Die Vermessungskosten trägt die Verkäuferin.

Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Erschließung:** Medienseitig nicht erschlossen.

**Umgebung/Lage:** Außerhalb der Ortslage Wincheringen, direkt an der Luxemburgischen Grenze mit Übergang und der Mosel gelegen. Landwirtschafts-, Wald- und Weinanbauflächen, Bahnhofsgebäude, aktive Bahnstrecke Perl-Wincheringen-Trier-Koblenz, Gasthof und Bundesstraße. Wincheringen liegt ca. 35 km nordwestlich von Merzig und ca. 29 km südwestlich von Trier, direkt an der B 419.

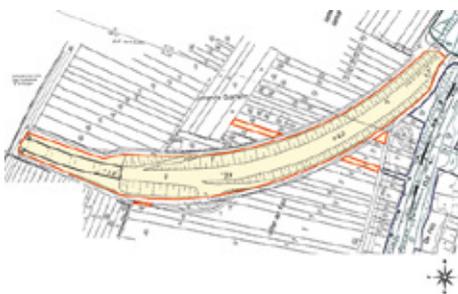


**Grundstücksgröße**

**ca. 6.911 m<sup>2</sup>, noch zu vermessende Teilfläche**

**Mindestgebot €****6.000,--\***

Nr. 17 **Ehemalige Hindenburgbrücke**  
54298 Igel, Bahnhofstraße



Direkt am linken Ufer der Mosel gelegenes, ungleichmäßig geschnittenes Grundstück mit den aus Ziegelsteinen gemauerten und gut erhaltenen 4 Brückenbögen (Länge insgesamt ca. 75 m, Höhe ca. 6,50 m) und dem Brückenkopf mit Widerlager der ehemaligen Hindenburgbrücke. Weiterhin gehören Teile des ehemaligen Bahndammes (Länge ca. 300 m) sowie einzelne Begleitflächen zum Kaufobjekt. Die Gleise und Schwellen wurden bis auf den Schotter bereits zurückgebaut, der ehemalige Gleiskörper ist derzeit mit Vegetation verwildert. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Hinweis:** Das Kaufobjekt ist zurzeit bahngewidmet, eine Freistellung von den Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG ist möglich. Es gelten die besonderen Bedingungen der Deutschen Bahn AG.

**Historie:** Die 1912 in Betrieb genommene Hindenburgbrücke, wurde als eine Eisenbahnbrücke über die Mosel zwischen Wasserliesch und Igel errichtet. Ursprünglich hatte die Brücke keinen offiziellen eigenen Namen, der Volksmund hatte sie jedoch schon bald nach dem Generalfeldmarschall und Reichspräsidenten Paul von Hindenburg benannt. Zusammen mit den Güterzugstrecken Ehrang - Trier Hbf - Karthaus - Igel, bildete die Brücke damals zusammen mit den Gleisen der Moselstrecke Koblenz - Perl zwischen Trier Hbf und Karthaus eine viergleisige Verbindung. Hierdurch sollte die Hindenburgbrücke die bereits seit 1861 bestehende nicht unweit gelegene Konzer Moselbrücke entlasten. Die schweren Kohlen- und Kokszüge nutzten nun auf der Strecke Konz - Igel ausschließlich die neue Fachwerkbrücke mit einer Länge von 221 m. Im Jahr 1953 wurde entschieden, die im 2. Weltkrieg aus bisher ungeklärten Ursachen zerstörte Brücke nicht wieder aufzubauen. Ob die Brücke durch die Wehrmacht gesprengt oder durch einen alliierten Luftangriff bombardiert wurde, ist bis heute nicht genau bekannt.

**Umgebung/Lage:** Außerhalb der Ortslage Igel, direkt an der Mosel gelegen, Landwirtschafts-, Wald- und Weinanbauflächen, Tennisanlage, Campingplatz mit Gastronomie, Bahnhof, aktive Bahnstrecke Perl - Wincheringen - Igel - Trier-Koblenz und das Flusstal der Mosel mit angrenzendem Moselradwanderweg. Igel liegt ca. 55 km nordwestlich von Merzig und ca. 10 km südwestlich von Trier, direkt an der B 49 und unweit der Landesgrenze zu Luxemburg.

**Grundstücksgröße**

ca. 11.152 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot €**

**10.500,--\***

Nr. 18 **0,3 ha Grünland-/Ackerfläche - Fl. 8, Flst. 14/3 -**  
55450 Langenlonsheim, Mainzer Straße/B 48

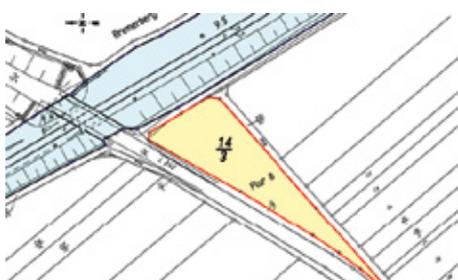


Dreieckig und gleichmäßig geschnittenes Grundstück. Vorderer, breiterer Grundstücksteil zurzeit Grünlandfläche und hinterer, schmalerer Grundstücksteil zurzeit Teil einer bewirtschafteten Ackerfläche.

Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Erschließung:** Medienseitig nicht erschlossen.

**Hinweise:** Das Kaufobjekt ist zurzeit bahngewidmet und gemäß § 23 AEG von den Bahnbetriebszwecken noch nicht freigestellt. Es gelten die besonderen Bedingungen der Deutschen Bahn AG.



**Umgebung/Lage:** Außerhalb der Ortslage Langenlonsheim, direkt an der Mainzer Straße/B 48 und oberhalb der aktiven Bahnstrecke Bad Kreuznach-Langenlonsheim-Bingen gelegen. Landwirtschaftsflächen, Gewerbegebiet und Messe- und Ausstellungszentrum.

Langenlonsheim liegt ca. 10 km nördlich von Bad Kreuznach, ca. 12 km südlich von Bingen am Rhein und am „Autobahndreieck-Nahetal“ der A 60/A61, direkt an der B 48.

**Grundstücksgröße**

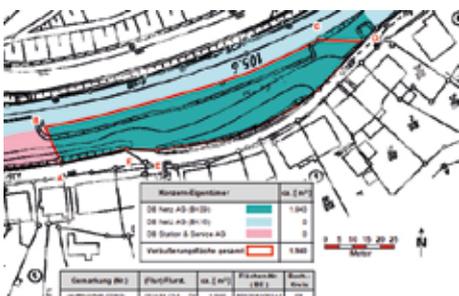
ca. 2.796 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot €**

**1.500,--\***

Nr. 19

**Grünfläche - Fl. 3, Flst. 638/53 -  
66440 Blieskastel OT Lautzkirchen, In der Au**



Das Grundstück ist ungleichmäßig geschnitten. Es handelt sich um eine tlw. mit Asphalt befestigte Fläche mit angrenzendem Baum- und Strauchbewuchs. Eine Nutzung als Gewerbe/Park- und Lagerfläche wäre zu prüfen.

**Erschließung:** Keine Versorgungsmedien anliegend.

**Hinweise:** Es gelten die besonderen Bedingungen der Deutschen Bahn AG. Es fallen Vermessungskosten in Höhe von ca. € 3.300,00 an, die vom Veräußerer getragen werden.

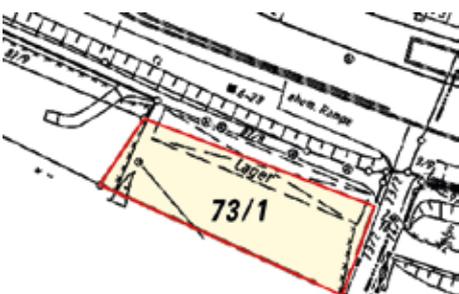
**Umgebung/Lage:** Das Grundstück grenzt an bestehende Wohnbebauung an und liegt zwischen einer aktiven Bahnstrecke und der Straße In der Au. Lautzkirchen liegt ca. 12 km von Zweibrücken entfernt.

**Grundstücksgröße** ca. 1.940 m<sup>2</sup>, noch zu vermessende Teilfläche

**Mindestgebot €** 8.000,--\*

Nr. 20

**Ehemalige Lagerfläche - Flst. 73/1 -  
66133 Saarbrücken-Scheidt, Hammerweg**



Das Grundstück ist rechteckig geschnitten und liegt derzeit brach. Es handelt sich um eine mit Baum-, Strauch- und Wildwuchs bewachsene ehemalige Lagerfläche im Mischgebiet. Die Fläche liegt im Wasserschutzgebiet Zone III.

**Erschließung:** Keine Versorgungsmedien anliegend.

**Hinweise:** Es gelten die besonderen Bedingungen der Deutschen Bahn AG.

**Umgebung/Lage:** Ortsrandlage unweit des Scheidter Bahnhofes. Das Grundstück grenzt im Süden an den Scheidter Bach und im Westen an den Hammerweg an.

**Grundstücksgröße** ca. 1.151 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot €** 22.000,--\*

**Nr. 21 Grundstück mit Kleingärten**  
**31812 Bad Pyrmont, Mühlenbergstraße 4**



Niedersachsen



Regelmäßig geschnittenes Grundstück entlang der aktiven Bahnstrecke Hannover-Altenbeken, am S-Bahnhof Bad Pyrmont. Das Grundstück stellt sich derzeit in 2 Teilflächen dar. Ackerfläche mit ca. 2.900 m<sup>2</sup> und ca. 6.917 m<sup>2</sup> als Kleingärten. Beide Flächen sind im Rahmen eines Generalpachtvertrages an die Bahn-Landwirtschaft e.V. (BLW) verpachtet. Die Fläche der Kleingärten ist im Sinne des Bundeskleingartengesetzes von der BLW unterverpachtet, die Aufbauten befinden sich im Eigentum der Pächter und sind nicht Gegenstand der Auktion. Das Grundstück mit unterschiedlichem Geländeneiveau wird von den Bahngleisen durch einen Graben und Baumbewuchs getrennt.

Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und angrenzend an B-Plan Nr. 1.59.0 „Gewerbegebiet Ost“.

**Erschließung:** Sollte die Ver- und Entsorgung durch Bahnmedien erfolgen, so hat der Käufer keinen Anspruch auf Fortbestand.

**Hinweis:** Für dieses Objekt gelten die „Besonderen Bedingungen“ der DB AG. Die Vermessungskosten trägt der Verkäufer.

**Umgebung/Lage:** Dieses Grundstück liegt genau an der Ländergrenze Niedersachsen/Nordrhein-Westfalen und wird durch die Gleise vom Bahnhof Bad Pyrmont getrennt. Gewerbe- und Landwirtschaftsflächen grenzen an das Grundstück. Bad Pyrmont liegt ca. 20 km südwestlich von Hameln und ca. 61 km nordöstlich von Paderborn.



**Jahrespacht gesamt** ca. € 238,70 (19 Kleingärten, 1 Ackerfläche)  
**Grundstücksgröße** ca. 9.817 m<sup>2</sup>, noch zu vermessende Teilfläche

**Mindestgebot €** **13.000,--\***

**Nr. 22 Grundstück mit 44 Kleingärten - Fl. 17, Flst. 7/10 und 7/16 -**  
**26919 Brake (Unterweser), Stadtteil Harrien, Ladestraße**



Niedersachsen



Im Zentrum des Städtevierecks Bremerhaven, Bremen, Oldenburg und Wilhelmshaven, direkt am Westufer der seetiefen Unterweser, liegt Brake, die Kreisstadt des Landkreises Wesermarsch in Niedersachsen.

Überwiegend rechteckig geschnittenes Grundstück entlang der aktiven Bahnstrecke Hude/Nordenham (Personen- und Güterverkehr). Grundstückstiefe beträgt ca. 100 m, die Länge ca. 225 m. Zufahrt über asphaltierte Straße, Freiflächen tlw. mit Sträuchern und Bäumen bewachsen, tlw. sind noch Reste von Gleisanlagen bestehend aus Gleisen, Schotter, Schwellen und Weiche vorhanden, Teilflächen stellen sich als verwilderte Böschungen bzw. Gräben dar.

Der überwiegende Teil der Liegenschaft ist im Rahmen eines Generalpachtvertrages an die Bahn-Landwirtschaft e.V. (BLW) verpachtet. Die BLW hat diese Fläche als Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes unterverpachtet.

Lage im rechtsgültigen B-Plan Nr. 37 der Stadt Brake, der an dieser Stelle ein eingeschränktes Gewerbegebiet für Betriebe bzw. Betriebsarten, die nicht wesentlich stören in möglicher zweigeschossiger, offener Bauweise, vorsieht.

Die Stadt Brake (Unterweser) steht der Eventualität offen gegenüber, für den Bereich, unter Voraussetzung der Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Belange, eine Fortführung der vorhandenen, offen gestalteten Wohnbebauung mittels einer Bauleitplanung zuzulassen. Das Schreiben vom 09.11.2015 der Stadt Brake liegt dem Auktionshaus vor.



**Erschließung:** Sollte die Ver- und Entsorgung durch Bahnmedien erfolgen, so hat der Käufer keinen Anspruch auf Fortbestand.

**Hinweise:** Für dieses Objekt gelten die „Besonderen Bedingungen“ der DB AG. Die Vermessungskosten trägt der Verkäufer.

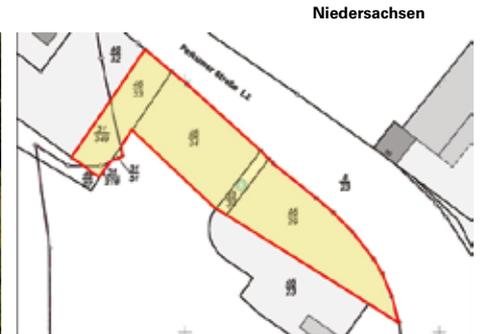
**Umgebung/Lage:** Überwiegend von individueller Wohnbebauung und Kleingärten umgeben, im Süden liegen kleinere Gewerbeflächen, das St.-Bernhard-Hospital, ein Getränkehandel sowie die Grundschule von Harrien. Zum Westufer der Unterweser ca. 500 m. Zentrale Lage von Brake mit ca. 15.000 Einwohnern. Brake liegt ca. 31 km südlich von Bremerhaven und ca. 40 km nordwestlich von Bremen, bis zur A 27, AS Hagen ca. 11 km.



**Jahrespacht 44 Kleingärten** ca. € 1.320,00  
**Grundstücksgröße** ca. 22.841 m<sup>2</sup>, noch zu vermessende Teilfläche

**Mindestgebot €** **365.000,--\***

**Nr. 23** **Gewerbegrundstück**  
26725 Emden, Petkumer Straße/Am Südbahnhof



Unregelmäßig geschnittenes, schräg zulaufendes Grundstück. Die Fläche ist teilweise mit Strauch- Baum- und Wildbewuchs bewachsen. Das Grundstück liegt in südlicher Citylage von Emden an der Bundesstraße 210. Im Norden und Westen befinden sich Wohnbebauungen, im Osten und Süden grenzen Gewerbe- bzw. Bahnflächen an das Grundstück.

**Planungsrechtliche Auskunft:** B-Plan Nr. D146II der Stadt Emden vom 05/10, Ausweisung für GE Einzelhandel und Gewerbe.

**Erschließung:** Versorgungsmedien liegen im öffentlichen Straßenraum.

**Umgebung/Lage:** Das Grundstück befindet sich in sehr guter Sichtbarkeit direkt an der Petkumer Straße. Einkaufsmöglichkeiten sind direkt vor Ort vorhanden. Die Innenstadt liegt in unmittelbarer Nähe.

**Grundstücksgröße** ca. 2.983 m<sup>2</sup> Freiflächen zzgl. 691 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche

**Mindestgebot €**

**49.000,--\***

**Vorankündigung für die Herbst-Auktion 2016**

**Bahnhofsgebäude**  
37574 Einbeck OT Kreiensen, Bahnhofstraße



Denkmalgeschütztes Bahnhofsgebäude mit historischer Fassade, das repräsentative Gebäude mit einer langen traditionsreichen Geschichte ist im Gleisdreieck Hamburg-Frankfurt/Main gelegen. Die Zuwegung erfolgt über die Bahnhofstraße. Eine Teilfläche von ca. 491,36 m<sup>2</sup> ist als Verkaufs-, Büro- und Sozialräume vermietet.

Kreiensen ist die größte Ortschaft der Stadt Einbeck, eine selbständige Gemeinde im Landkreis Northeim in Niedersachsen. Flächenmäßig ist Einbeck die größte Stadt Südniedersachsens und bezüglich der Einwohnerzahl die größte Stadt des Landkreises. Einbeck liegt ca. 80 km südlich von Hannover und ca. 40 km nördlich von Göttingen.

**Nutzfläche ca. 2800 m<sup>2</sup>**

**Jahresnettomiete € 21.851,96**

**Grundstücksgröße ca. 3.440 m<sup>2</sup>**

**Mindestgebot €**

**48.000,--\***

Nr. 24 **2,2 ha Bauareal mit altem Bahnhofsgebäude**  
23568 Lübeck-Schlutup, Am Dovensee 4

Schleswig-Holstein



Überwiegend unbebautes, langgezogenes Grundstück ohne größeren Bewuchs, bestehend aus zwei durch die Schienen geteilte Bereiche, im Westen begrenzt durch die Ottostraße. Der Südteil an der Straße „Am Teich“ ist mit Gras und einigen Bäumen bewachsen, der Hauptteil im Norden der Schienen überwiegend nur mit Gras bewachsen, an den Rändern und am ostwärtigen Rand Baumbestand. Im Osten der Hauptfläche mit dem gepflasterten Weg liegt die Güterhalle und Empfangshalle in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand (derzeit aber vermietet).

Für das Grundstück besteht kein Bebauungsplan, dieser müsste gemeinsam mit der Stadt Lübeck aufgestellt werden - Nutzungen wie Gewerbe und Wohnen scheinen möglich. Eine Bebauung kann dann nach § 34 BauGB bewertet werden (unbeplanter Innenbereich).



**Planungsrechtliche Auskunft:** Grundstück ist von der EBA mit Bescheid vom 23.02.2010 von Bahnbetriebszwecken freigestellt.

**Angaben zum Energieausweis:** Bis zum Redaktionsschluss des Katalogs lag kein Energieausweis vor.

**Umgebung/Lage:** Grundstück liegt am südostwärtigen Zentrumsrand von Lübeck-Schlutup. Nördlich des Grundstückes Wohnbebauung an der Straße Am Dornbusch. Südostwärts am Ufer des Mühlenteiches Wohnbebauung; ansonsten im Süden Felder und Weiden. Anschluss zur B 104 ca. 2 km entfernt. Autobahnanschluss zur A 226 in ca. 10 km Entfernung, A 1 und A 20 in ca. 15 km Entfernung.

**Nutzfläche Gewerbe**

**Güterhalle**

ca. 378 m<sup>2</sup>, leer stehend

**Empfangsgebäude**

ca. 73 m<sup>2</sup>, vermietet

**Jahresnettomiete**

ca. € 1.894,77 (Wohnungsmietvertrag liegt schriftlich nicht vor)

**Grundstücksgröße**

ca. 22.079 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot €**

**138.000,--\***

Nr. 25 **Unbebautes Grundstück - Fl. 12, Flst. 2/4**  
63571 Gelnhäusen OT Roth, L 3333/Leipziger Straße

Hessen



Gleichmäßig geschnittenes Grundstück, größtenteils mit Schotter befestigt und zu einer aktiven eingleisigen Bahnstrecke mit Strauch-, Baum- und Wildwuchs begrenzt.

Lage in der Wasserschutzzone II und im FNP als Vorhaltefläche für eine gewerbliche Nutzung dargestellt.

**Erschließung:** Medienseitig nicht erschlossen.

**Umgebung/Lage:** Ortslage an der Zufahrt zum Sportplatz Roth, Wohnbebauung, Gewerbe, aktive Bahnstrecke mit Bahnübergang, Landwirtschafts- und Freiflächen.

Gelnhäusen OT Roth liegt ca. 45 km östlich von Frankfurt/Main, ca. 47 km nördlich von Aschaffenburg und ca. 5 km von der A 66, AS Grundau-Lieblos direkt an der B 457 und L 3333.

**Grundstücksgröße**

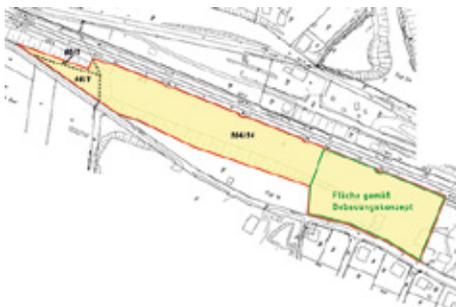
ca. 508 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot €**

**12.000,--\***

Nr. 26

**Entwicklungsareal mit Bauplätzen, Grünland- und Waldflächen**  
34613 Schwalmstadt OT Treysa, Sportweg



Ungleichmäßig geschnittenes, langgezogenes Grundstück, zwischen einer aktiven Bahnstrecke und dem Wohngebiet am Sportweg gelegen.

Für den vorderen Bereich des Grundstücks wurde ein Konzept erarbeitet, das vorsieht auf einer Fläche von ca. 8.652 m<sup>2</sup> auf Bauplätzen mit einer Größe von ca. 722 m<sup>2</sup> bis ca. 1.505 m<sup>2</sup>, 8 Einfamilienhäuser mit ca. 120 m<sup>2</sup> Geschossfläche (2 Vollgeschosse mit DG) bei einer GRZ zwischen 0,08 und 0,17 und einer GFZ zwischen 0,16 und 0,33 zu errichten. Das Konzept wurde bereits dem zuständigen Bauamt der Stadt Schwalmstadt vorgestellt und wird von deren Seite entsprechend befürwortet. Für eine rechtsverbindliche Aussage zur Bebaubarkeit ist jedoch eine entsprechende Bauvoranfrage erforderlich.

**Hinweis:** Der Bodenrichtwert für Wohnbauflächen liegt für den Bereich des Sportweges bei ca. 60,00 €/m<sup>2</sup>.

Hinterer Grundstücksbereich schmal zulaufend, Wald- und Wiesenflächen, tlw. unterschiedliches Geländenniveau mit Böschungs- bzw. Hanglagen.

Das Kaufobjekt ist zurzeit bahngewidmet, eine Freistellung von den Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG ist möglich. Ein Bebauungsplan besteht noch nicht, kann aber nach der Freistellung entsprechend aufgestellt werden.

**Erschließung:** Strom, Wasser und Abwasser.

**Umgebung/Lage:** Treysa mit ca. 19.000 Einwohnern ist der größte Stadtteil und das Verwaltungszentrum von Schwalmstadt im nordhessischen Schwalm-Eder-Kreis. Sehenswert sind die historische Altstadt Treysas und die Wasserfestung Ziegenhain. Schwalmstadt liegt im wirtschaftlichen und kulturellen Zentrum der Schwalm. Als wirtschaftliches Zentrum ist Schwalmstadt geprägt durch Logistikunternehmen und Betriebe der Kunststoff- und Holzverarbeitung sowie die Diakonieveranstaltungen von Hephata. Durch seine landschaftlich reizvolle Lage und die hervorragende Ausstattung mit Bildungs- und Freizeiteinrichtungen bietet Schwalmstadt einen attraktiven Wohnstandort. Ortsrandlage, angrenzend Felder und Wiesen, Wohnbebauung, Gewerbe, Sportanlagen, Areal der ehemaligen Harthberg Kaserne (heute Gewerbepark Harthberg), aktive Bahnstrecke Kassel - Frankfurt/Main (Teil der Main-Weser-Bahn) und Fluss „Schwalm“.

Schwalm-Treysa liegt ca. 50 km südlich von Kassel, ca. 35 km westlich von Bad Hersfeld, ca. 35 km nordöstlich von Marburg, ca. 80 km nordwestlich von Fulda und jeweils ca. 20 km bis zur A 5 und A 49, direkt an der B 454.

**Grundstücksgröße**

ca. 20.433 m<sup>2</sup>, noch zu vermessende Teilfläche

**Mindestgebot €**

**149.500,--\***

Nr. 27

**0,16 ha Ackerfläche - Fl. 6. Flst. 73 -**  
35764 Sinn/Hessen OT Edingen, Landstraße



Gleichmäßig geschnittenes Grundstück, zurzeit Teil einer bewirtschafteten Ackerfläche.

Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Erschließung:** Medienseitig nicht erschlossen.

**Umgebung/Lage:** Außerhalb des OT Edingen gelegen, landwirtschaftlicher Betrieb mit Schwerpunkt Pferdehaltung, Landwirtschafts- und Waldflächen, Kläranlage, aktive Bahnstrecke Gießen-Edingen-Herborn, Bundesstraße, Autobahn und Fluss „Dill“. Sinn/Hessen OT Edingen liegt ca. 20 km nordwestlich von Wetzlar, ca. 8 km südlich von Herborn und jeweils ca. 5 km von der A 45, AS Herborn-Süd und AS Ehringshausen-Katzenfurt, direkt an der B 277.

**Grundstücksgröße**

ca. 1.615 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot €**

**1.600,--\***

Nr. 28

**Bahnhofsgebäude**  
**34225 Baunatal OT Rengershausen, Felsengarten 1**



Altbau, Bj. ca. 1912, Massivbauweise tlw. Natursteinsockel (im KG-Bereich), 1-geschossig mit nicht ausgebautem DG, Walm- und Satteldächer mit Ziegeleindeckung, tlw. unterkellert. Einfache Ausstattung, Holzfenster und -türen, veraltete Sanitär- und Elektroausstattung, Steintreppen im Außenbereich und verschiedene Fußbodenbeläge. Ehemalig Öl-Zentralheizung, Heizungsanlage nicht mehr vorhanden, nur noch vereinzelt Heizkörper und die Öl-Tanks. Vandalismus-, Feuchtigkeits-, Putz- und Mauerwerksschäden, insgesamt stark sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

**Objekt bestehend aus:** **KG:** Raum mit Spannwerksanlagen und Gegengewichten und Raum für die ehemalige Heizungsanlage (über 2 verschiedene Ebenen verteilt gelegen). **EG:** Ehemaliger Bahnbereich mit Fahrdienstleiterraum (alte Stellwerkstechnik weitestgehend noch vorhanden), Dienst- und Funktionsräume, WC für die Bahn-Mitarbeiter, und ehemaliger Aufenthalts-/Warteraum mit Fahrkartenschalter.



Ungleichmäßig geschnittenes Grundstück, oberhalb des Flusstales der Fulda in Plateaulage, zurzeit mit Strauch-, Baum- und Wildwuchs, über 2 Treppen im Außenbereich zu erreichen, mit Terrasse, kleinem ehemaligen Gartenbereich und überdachtem Außenlager.

**Angaben zum Energieausweis:** Das Gebäude steht leer und wird nicht beheizt, es fällt daher nicht in den Anwendungsbereich der Energieeinsparverordnung.

**Erschließung:** Strom, Wasser und Abwasser, von Medien getrennt.

**Hinweise:** Das Kaufobjekt ist zurzeit bahngewidmet und gemäß § 23 AEG von den Bahnbetriebszwecken noch nicht freigestellt. Es gelten die besonderen Bedingungen der Deutschen Bahn AG.



**Hinweis:** Bahnstrecke ist aktiv, mit Verbindung von Kassel Hbf über Gießen nach Frankfurt/Main Hbf (Main-Weser-Bahn) sowie aktiver Haltepunkt der Kasseler Stadtbahn.

**Umgebung/Lage:** Außerhalb des OT Rengershausen, angrenzend zum Wohngebiet „Am Felsengarten“ gelegen, aktive Bahnstrecke mit Haltepunkt und weitere Bahnanlagen. Baunatal OT Rengershausen liegt ca. 15 km südlich von Kassel, ca. 65 km nördlich von Bad Hersfeld und ca. km vom Autobahnkreuz Kassel-West (A 44 und A 49), direkt an der K 15.

**Nutzfläche** ca. 100,00 m<sup>2</sup>, leer stehend  
**Grundstücksgröße** ca. 1.116 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot €** **4.500,--\***

Nr. 29

**0,44 ha Waldfläche - Fl. 8, Flst. 25 -**  
**36251 Bad Hersfeld OT Beiershausen, Aulabergstraße**



Ungleichmäßig geschnittenes Grundstück, in Böschungs- bzw. Hanglage mit Laubholzbewuchs.

Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Erschließung:** Medienseitig nicht erschlossen.

**Hinweise:** Das Kaufobjekt ist zurzeit bahngewidmet und gemäß § 23 AEG von den Bahnbetriebszwecken noch nicht freigestellt. Es gelten die besonderen Bedingungen der Deutschen Bahn AG.

**Umgebung/Lage:** Außerhalb des OT Beiershausen im Bereich des Aulaberges mit weiteren Landwirtschafts- und Waldflächen gelegen.

Der OT Beiershausen liegt ca. 6 km südwestlich von Bad Hersfeld, ca. 6 km von der A 4, AS Bad Hersfeld und ca. 10 km von der A 7, AS Kirchheim, direkt an der B 62.

**Grundstücksgröße** ca. 4.381 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot €** **2.200,--\***

Nr. 30

**3 ha Ackerfläche - Fl. 23, Flst. 16/12 -  
34302 Guxhagen OT Breitenau, Ellenberger Straße**



Ungleichmäßig geschnittenes, aber gut zu bewirtschaftendes Grundstück in leichter Hanglage, größtenteils durch Strauch- und Baumwuchs umrandet und direkt an der A 7 gelegen. Grundstück wird zurzeit vertragslos, landwirtschaftlich genutzt. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Hinweis:** Das Kaufobjekt ist zurzeit bahngewidmet, eine Freistellung von den Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG ist möglich. Es gelten die besonderen Bedingungen der Deutschen Bahn AG.

**Umgebung/Lage:** Ortsrandlage, Wohnbebauung, Gewerbe, Gastronomie, Hotels, Autobahn-Rasthof und -Anschlussstelle weitere Landwirtschafts- und Waldflächen sowie das Flusstal der Fulda.

Guxhagen OT Breitenau liegt ca. 18 km südlich von Kassel und ca. 55 km nördlich von Bad Hersfeld, direkt an der A 7, AS Guxhagen und der B 83.

**Grundstücksgröße** ca. 30.199 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot €**

**29.000,--\***

Nr. 31

**0,19 ha Ackerfläche  
65439 Flörsheim am Main, Oberer Höllweg**



Gleichmäßig geschnittenes Grundstück zwischen dem Unteren und Oberen Höllweg bzw. rechts vom Oberen Höllweg, inmitten einer großen landwirtschaftlich genutzten Fläche gelegen und zurzeit durch die Bahnlandwirtschaft verpachtet.

Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Erschließung:** Medienseitig nicht erschlossen.

**Hinweise:** Das Kaufobjekt ist zurzeit bahngewidmet und gemäß § 23 AEG von den Bahnbetriebszwecken noch nicht freigestellt.

**Umgebung/Lage:** Außerhalb der Ortslage Flörsheim gelegen und weitere Landwirtschaftsflächen.

Flörsheim liegt ca. 20 km östlich von Mainz, ca. 30 km südwestlich von Frankfurt/Main, ca. 5 km von der A 3, AS Rauheim, ca. 10 km von der A 66, AS Wallau und ca. 10 km von der A 671, AS Hochheim-Nord, direkt an der B 519.

**Jahrespacht** ca. € 8,92  
**Grundstücksgröße** ca. 1.898 m<sup>2</sup>

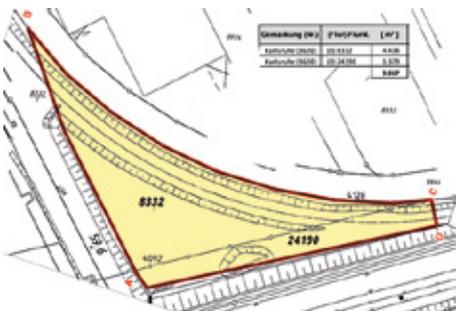
**Mindestgebot €**

**5.500,--\***

**Nr. 32 Baugrundstück - Flst. 24190 und 8332 -  
76185 Karlsruhe, Schoemperlenstraße**



Baden-Württemberg



Das Grundstück ist dreieckig geschnitten. Es handelt sich um eine brachliegende Grünfläche mit Baum-, Strauch- und Wildwuchs, angrenzend an die Rheinstraße.

Lage im Innenbereich nach §34 BauGB und im FNP als Mischgebiet dargestellt.

**Erschließung:** Keine Versorgungsmedien anliegend.

**Hinweis:** Es gelten die besonderen Bedingungen der Deutschen Bahn AG.

**Umgebung/Lage:** Das Grundstück grenzt an bestehende Gewerbebebauung an und liegt zwischen einer aktiven Bahnstrecke, der Rheinstraße und der Schoemperlenstraße.

**Grundstücksgröße** ca. 5.817 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot €**

**39.000,--\***

**Nr. 33 Grünfläche - Flst. 3364 -  
71634 Ludwigsburg, August-Bebel-Straße**



Baden-Württemberg



Das Grundstück ist dreieckig geschnitten und ist derzeit verpachtet (Pachterträge nicht bekannt). Es handelt sich um eine mit Baum-, Strauch- und Wildwuchs bewachsene Grünfläche in leichter Hanglage.

**Erschließung:** Keine Versorgungsmedien anliegend.

**Hinweis:** Es gelten die besonderen Bedingungen der Deutschen Bahn AG.

**Umgebung/Lage:** Das Grundstück grenzt an Wohnbebauung an und liegt zwischen der aktiven Bahnstrecke Stuttgart - Heilbronn und der August-Bebel-Straße. Ludwigsburg liegt ca. 12 km nördlich von Stuttgart.

**Grundstücksgröße** ca. 300 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot €**

**1.500,--\***

**Nr. 34 Grundstück mit offener Lagerhalle - Flst. 191 -  
78112 St. Georgen im Schwarzwald, Bruderhausweg**



Baden-Württemberg



Das Grundstück ist eine im Außenbereich nach §35 BauGB liegende, rechteckig geschnittene Fläche mit einer in Fremdeigentum befindlichen offenen Lagerhalle. Das Grundstück ist für eine jährliche Kaltmiete in Höhe von € 1.170,00 verpachtet. Da die bisherige Erschließung unterhalb der Oberleitungsanlage erfolgt, muss im Verkaufsfall eine neue Zuwegung unmittelbar vom Bruderhausweg erstellt werden.

**Erschließung:** Keine Versorgungsmedien anliegend.

**Hinweise:** Es gelten die besonderen Bedingungen der Deutschen Bahn AG. Die Vermessungskosten trägt der Verkäufer.

**Umgebung/Lage:** Liegt am Rand eines Mischgebietes, entlang der aktiven Bahnstrecke. Offenburg-Singen am Hohentwiel und dem Bruderhausweg. St. Georgen liegt im südlichen Schwarzwald und ist über die B 33 gut an das Verkehrsnetz angeschlossen.

**Grundstücksgröße** ca. 844 m<sup>2</sup>, noch zu vermessende Teilfläche

**Mindestgebot €**

**11.000,--\***

**Nr. 35**  
**Grünfläche - Flst. 1560/2 -**  
**88605 Sauldorf, Gewinn Beinten**

Baden-Württemberg



Das Grundstück ist eine im Außenbereich liegende, rechteckig geschnittene Grünfläche mit Baum-, Strauch- und Wildwuchs bewachsen.

**Erschließung:** Keine Versorgungsmedien anliegend.

**Hinweis:** Es gelten die besonderen Bedingungen der Deutschen Bahn AG.

**Umgebung/Lage:** Ortsrandlage zwischen der aktiven Bahnlinie und einem befestigten Feldweg. Das Grundstück grenzt im Süden an die Hauptstraße von Sauldorf an. Sauldorf gehört zum Landkreis Sigmaringen und ist ca. 35 km von der BAB 81 Stuttgart-Singen entfernt.

**Grundstücksgröße** ca. 3.924 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot €****1.500,--\*****Nr. 36**  
**Landwirtschaftsfläche - Flst. 2845 -**  
**78050 Villingen, Zollhäusleweg**

Baden-Württemberg



Bei dem rechteckig geschnittenen Grundstück handelt es sich um eine brachliegende Grünfläche im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Das Grundstück ist mit Baum-, Strauch- und Wildwuchs bewachsen.

**Erschließung:** Keine Versorgungsmedien anliegend.

**Hinweise:** Es gelten die besonderen Bedingungen der Deutschen Bahn AG. Die Vermessungskosten trägt der Verkäufer.

**Umgebung/Lage:** Liegt am Ortsrand von Villingen, direkt neben dem Parkplatz Cafe Hildebrand. Die Bahn-Haltestelle Zollhaus (Villingen-Schwenningen) befindet sich in unmittelbarer Nähe. Villingen ist an die BAB 81 Stuttgart-Singen angeschlossen.

**Grundstücksgröße** ca. 760 m<sup>2</sup>, noch zu vermessende Teilfläche

**Mindestgebot €****900,--\*****Nr. 37**  
**Grundstück - Flst. 503 -**  
**78050 Villingen, Goldenbühlstraße**

Baden-Württemberg



Das Grundstück ist eine schmale, spitz zulaufende Arrondierungsfläche zu angrenzenden Gewerbe- und Wohnflächen. Im Flächennutzungsplan ist es als Gewerbefläche ausgewiesen. Auf dem westlichen Teil befindet sich ein Unterstand, der an die benachbarten Garagen angrenzt.

**Erschließung:** Keine Versorgungsmedien anliegend.

**Hinweise:** Es gelten die besonderen Bedingungen der Deutschen Bahn AG. Die Vermessungskosten trägt der Verkäufer.

**Umgebung/Lage:** Liegt am Ortsrand von Villingen, direkt neben dem Parkplatz Cafe Hildebrand. Die Bahn-Haltestelle Zollhaus (Villingen-Schwenningen) befindet sich in unmittelbarer Nähe. Villingen ist an die BAB 81 Stuttgart-Singen angeschlossen.

**Grundstücksgröße** ca. 670 m<sup>2</sup>, noch zu vermessende Teilfläche

**Mindestgebot €****2.500,--\*****Nr. 38**  
**Grünfläche - Flst. 101 -**  
**73527 Schwäbisch Gmünd OT Hussenhofen**

Baden-Württemberg



Das Grundstück ist rechteckig geschnitten und mit einem kleinen Holzschuppen bebaut. Es handelt sich um eine Grünfläche in leichter Hanglage.

**Erschließung:** Keine Versorgungsmedien anliegend.

**Hinweis:** Es gelten die besonderen Bedingungen der Deutschen Bahn AG.

**Umgebung/Lage:** Das Grundstück grenzt an Wohnbebauung an und liegt zwischen der aktiven Bahnstrecke Stuttgart – Aalen und der Ringstraße. Der Ortsteil Hussenhofen liegt ca. 5 km östlich von Schwäbisch Gmünd.

**Grundstücksgröße** ca. 356 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot €****500,--\*****Ende des 1. Auktionstages**

## Eine kleine Auswahl der demnächst durch unser Unternehmen betreuten Zwangsversteigerungen



Zwangsverst. im Juni 2016  
**EIGENTUMSWOHNUNG  
IN FÜRSTENWALDE**

Baujahr 1993,  
Wohnfläche 119 m<sup>2</sup>,  
2 Zimmer, Terrasse,  
2 Stellplätze

**Verkehrswert: 91.000,- €**  
**Erwerbbar ab: 61.000,- €**



Zwangsverst. im Juli 2016  
**EINF.-HAUS MIT PFERDE-  
STALL IN BRESEGARD**

Grundstück 7.166 m<sup>2</sup>,  
Wohnfläche 148 m<sup>2</sup>  
plus Ausbaureserve,  
Nutzfläche 519 m<sup>2</sup>

**Verkehrswert: 103.000,- €**  
**Erwerbbar ab: 62.000,- €**



Zwangsverst. im Juli 2016  
**EINF.-HAUS UND DOPPEL-  
HAUS IN GREVESMÜHLEN**

Doppelhaus im Rohbau mit  
170 m<sup>2</sup> Wohnfläche (Bj. 2013),  
Einfamilienhaus mit 140 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (Bj. 1870)

**Verkehrswert: 115.000,- €**  
**Erwerbbar ab: 99.200,- €**



Zwangsverst. im Juli 2016  
**EINFAMILIENHAUS  
IN BERNBURG**

Baujahr 2009, Wohnfläche  
90 m<sup>2</sup>, Grundstück 1.143 m<sup>2</sup>,  
4 Zimmer, Terrasse,  
Schuppen

**Verkehrswert: 99.000,- €**  
**Erwerbbar ab: 99.000,- €**



Zwangsverst. im August 2016  
**DOPPELHAUSHÄLFTE  
IN PLÜSCHOW**

Baujahr 1928, teilmodernisiert,  
Wohnfläche 158 m<sup>2</sup>, Grundst.  
2.600 m<sup>2</sup>, 2 Wohneinheiten

**Verkehrswert: 40.000,- €**  
**Erwerbbar ab: 26.000,- €**



Zwangsverst. demnächst  
**EINFAMILIENHAUS  
IN ORANIENBURG**

Baujahr 1928, modernisiert,  
Wohnfläche 107 m<sup>2</sup>,  
Nutzfläche 680 m<sup>2</sup>

**Verkehrswert: 140.000,- €**  
**Erwerbbar ab: 126.000,- €**



Zwangsverst. demnächst  
**EIGENTUMSWOHNUNG  
IN NEUENHAGEN**

EG-ETW in Zweifamilienhaus,  
Baujahr 2001, Wohnfläche  
95 m<sup>2</sup>, Erbbaurecht

**Verkehrswert: 181.000,- €**  
**Erwerbbar ab: 111.000,- €**



Zwangsverst. demnächst  
**EIGENTUMSWOHNUNG IN  
BERLIN-FRIEDRICHSFELDE**

Baujahr 1997, Maisonette,  
Wohnfläche 61,7 m<sup>2</sup>,  
3 Zimmer, vermietet

**Verkehrswert: 110.000,- €**  
**Erwerbbar ab: 99.000,- €**



Zwangsverst. demnächst  
**EINFAMILIENHAUS IN  
FREDERSDORF-VOGELSD.**

Baujahr 2008, Grundstück  
831 m<sup>2</sup>, Wohnfläche 171 m<sup>2</sup>,  
Nutzfläche 48 m<sup>2</sup>, Spitzboden

**Verkehrswert: 300.000,- €**  
**Erwerbbar ab: 300.000,- €**



Zwangsverst. demnächst  
**LOGISTIKHALLE  
BEI EISENHÜTTENSTADT**

Baujahr 1989, Umbau 2001,  
Nutzfläche 1.700 m<sup>2</sup>,  
Grundstück 35.446 m<sup>2</sup>,  
Mieteinnahmen p. a. 27.270,- €

**Verkehrswert: 363.000,- €**  
**Erwerbbar ab: 181.500,- €**



Zwangsverst. demnächst  
**WOHN-/GESCHÄFTSHAUS  
IN MÖTHLOW**

Baujahr 1900,  
Grundstück 5.247 m<sup>2</sup>,  
Wohnfläche 206 m<sup>2</sup>,  
Nutzfläche 120 m<sup>2</sup>

**Verkehrswert: 160.000,- €**  
**Erwerbbar ab: 110.000,- €**



Zwangsverst. demnächst  
**2 EINFAMILIENHÄUSER  
IN WESTEREGELN**

Baujahr 1996 und 2005,  
Grundstück 2.094 m<sup>2</sup>,  
Wohnfläche 258 m<sup>2</sup>,  
Doppelgarage und -carport

**Verkehrswert: 148.000,- €**  
**Erwerbbar ab: 142.000,- €**

## Immobilien im Freiverkauf

Eine kleine Auswahl unserer aktuellen Objekte im Eigentümerauftrag



### MAISONETTE-EIGENTUMSWOH- NUNG IN LEIPZIG

Baujahr 1929, saniert,  
Wohnfläche 60 m<sup>2</sup>, 2 Zimmer,  
Nettokaltmiete p.a. 4.200,- €,  
Energieverbr. 140 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

**Kaufpreis: 69.000,- €**  
zzgl. 7,14 % Käuferprovision



### MEHRFAMILIENHAUS IN SCHLIEBEN

Bj. 1970, 1998 modernisiert,  
Wohnfläche 1.103 m<sup>2</sup>, 21 WE,  
Energieverbr. 160 kWh/(m<sup>2</sup>\*a),  
2 weitere Mehrfamilienhäuser  
in Schlieben verfügbar

**Kaufpreis: 590.000,- €**  
zzgl. 7,14 % Käuferprovision



### EIGENTUMSWOH- NUNG AM GREIFSWALDER DOM

Maisonette-Eigentumswoh-  
nung mit Fachwerkcharme  
und Galerie, 4 Zimmer,  
Wohnfläche 114 m<sup>2</sup>,  
Energieverbr. 125 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

**Kaufpreis: 298.000,- €**  
zzgl. 2 % Käuferprovision



### MEHRFAMILIENHAUS IN KASTORF

1998 saniert, Grundstück  
3.893 m<sup>2</sup>, Wohnfläche 391 m<sup>2</sup>,  
7 Wohneinheiten, voll vermietet,  
Nettokaltmiete p.a. 18.238,- €,  
Energieausweis ist beantragt

**Kaufpreis: 189.000,- €**  
zzgl. 7,14 % Käuferprovision

Die Angebote im Freiverkauf erfolgen soweit nicht anders angegeben provisionspflichtig im Eigentümerauftrag.

## 1 ... 2 ... 3 ... Ihr Zuschlag!

### Workshop „Immobilienwerb im Wege der Zwangsversteigerung“

Zwangsversteigerungen sind oft eine gute Chance, Immobilien zu sehr günstigen Konditionen zu erwerben. Denn nicht immer findet ein Objekt spontan den passenden Interessenten. Wenn aber bei einer Immobilie die Wunschkriterien erfüllt sind, gilt es, gut vorbereitet zu sein. Wir wollen, dass Sie ohne großes Risiko und ohne Überraschungen Ihre Immobilie erwerben.

Regelmäßig bietet das Immobilienbüro Feldt in seiner Funktion als Fachmakler für Zwangsversteigerungen Workshops an. Der Workshop vermittelt in ca. 4 Stunden das Basiswissen rund um die Zwangsversteigerung. Er richtet sich an Interessierte, die den Erwerb einer Immobilie im Wege der Zwangsversteigerung in Erwägung ziehen.

Der Workshop findet in unseren Geschäftsräumen in Stahnsdorf statt. Diese Veranstaltung wird ebenfalls von unseren Büros in Hannover und Düsseldorf angeboten.

Die nächsten Termine erfahren Sie unter [www.IBFeldt.de](http://www.IBFeldt.de) bzw. auf Anfrage unter Telefon 03329-690 28 0 oder per E-Mail an [stahnsdorf@IBFeldt.de](mailto:stahnsdorf@IBFeldt.de)

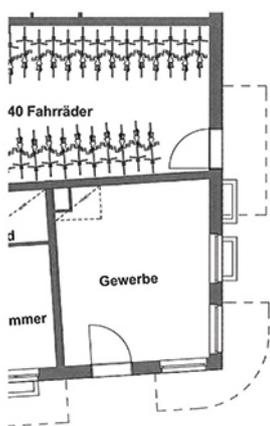
Eine vorherige Anmeldung ist erforderlich. Die Teilnehmerzahl ist auf maximal 20 Personen begrenzt. Der Teilnehmerbeitrag beläuft sich auf 60,- EUR (Paare 100,- EUR) inkl. Pausensnacks, Getränke, Unterlagen und kostenloser Folgeberatung.

Jetzt neu:  
Beste  
Finanzierungs-  
konditionen!

Der Gesamtüberblick aller betreuten Versteigerungen wird im Rahmen unseres wöchentlichen Newsletters als sogenannte „Gelbe Liste“ vorgestellt. Der Newsletter kann formlos unter Angabe Ihrer Kontaktdaten unter [stahnsdorf@IBFeldt.de](mailto:stahnsdorf@IBFeldt.de) bestellt werden. Oder Sie schauen auf unserer Internetseite unter [www.IBFeldt.de](http://www.IBFeldt.de) – auch dort finden Sie die aktuelle „Gelbe Liste“.

**Nr. 39 Eckladen - Neubau und Erstbezug**  
**10317 Berlin - Lichtenberg , Maximilianstraße 15/ Ecke Rupprechtstraße**

Berlin



Neubau, Bj. ca. 2016, Eckladen in modernem, architektonisch sehr ansprechendem Neubaugebäude mit zeitloser Klinkerfassade in KfW 70 Energiestandard mit insgesamt 51 Wohnungen und der Gewerbeinheit. Erstbezug nach Fertigstellung. Der Laden verfügt über einen Estrichboden mit Fußbodenheizung, sowie über ein abgetrenntes WC mit Handwaschbecken. Die Auswahl des Wunschbodenbelages obliegt dem zukünftigen Eigentümer (auf dessen Kosten).

**Angaben zum Energieausweis:** Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf Wärme 61,8 kWh/m<sup>2</sup>a, Strom 2,2 kWh/m<sup>2</sup>a, Energieträger Fernwärme mit Kraft-Wärme-Kopplung.

**Hinweise:** Eine Nutzung als Restaurant, Imbiss, Bar, Kneipe, Bäckerei (produzierender Betrieb) o.ä., zu Beherbergungszwecken, für produzierendes und/oder lärm erzeugendes Gewerbe, als Druckerei sowie mit Bezug zum Rotlichtmilieu, als Spiel- oder Wetthalle und chemische Reinigung oder Waschsalon ist ausgeschlossen.

Mitverkauft werden das Sondernutzungsrecht an einer Fassadenfläche für Werbefolien und -plakate, in dem der Teilungserklärung beigefügten Sondernutzungsrechtsplan bezeichnet mit SNR 4.

**Erschließung:** Voll erschlossen.

**Umgebung/Lage:** Das Objekt liegt im Stadtteil Lichtenberg im stark nachgefragten Weitlingkiez. Vom nahe gelegenen Bahnhof Nöldnerplatz sind Sie nach einer Viertelstunde und nur 5 S-Bahnstationen am Alexanderplatz.

**Nutzfläche**  
**Hausgeld**  
**Grundstücksgröße**  
**Miteigentumsanteil**

**ca. 31,30 m<sup>2</sup>, leer stehend (Erstbezug)**  
**ca. € 82,00 (monatlich)**  
**ca. 1.371 m<sup>2</sup>**  
**89/10.000stel**

**Mindestgebot €**

**25.000,--\***

**Nr. 40 Baugrundstück**  
**12557 Berlin-Köpenick, Köpenzeile 115/Dregerhoffstraße**

Berlin



Das Baugrundstück ist ein Eckgrundstück und liegt in Berlin-Köpenick im begehrten Ortsteil Wendenschloss. Das Grundstück ist erschlossen und hat eine Breite von ca. 17,00 m in der Köpenzeile und eine Länge von ca. 28,00 m in der Dregerhoffstraße. Es eignet sich für die Bebauung eines Einfamilienhauses. Entsprechend § 34 BauGB kann das Grundstück bebaut werden, die Bebauung muss sich in die Umgebungsbebauung einfügen. Genauere Details sind mit dem Bauamt Berlin-Köpenick in Form einer Bauvoranfrage zu klären.

**Hinweis:** Im vorderen rechten Grundstücksbereich (Köpenzeile) befindet sich ein kleines Trafohaus von Vattenfall. Das ist bei der Bebauung zu berücksichtigen und entsprechend zu integrieren.

**Umgebung/Lage:** Der Ortsteil Wendenschloss ist eine ansprechende Wohngegend mit attraktiven Villen, Einfamilienhäusern und gepflegter Wohnbebauung mit Mehrfamilienhäusern in ruhiger grüner Wohnlage am Wasser. Es besteht eine gute Verkehrs-anbindung durch die TRAM und die S-Bahn nach Köpenick, Spindlersfeld, Grünau und Adlershof. Die Berliner City erreicht man in ca. 30 Minuten, den Flughafen Schönefeld in ca. 15 Minuten, die Autobahn A 113 mit Anschluss an die A 10 (Berliner Ring) sind nur ca. 10 Minuten entfernt.



**Grundstücksgröße** ca. 475 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot €**

**80.000,--\***

## Nr. 41 2,5-Zimmer Eigentumswohnung im DG (4. OG) 10711 Berlin-Wilmersdorf/Halensee, Seesener Straße 25 A/Johann-Sigismund-Straße 9

Berlin



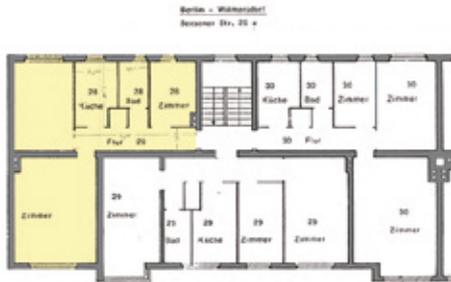
Mehrfamilienhaus auf einem Eckgrundstück mit insgesamt 42 Wohneinheiten, davon 30 WE in der Seesener Straße 25 und 25 A und 12 WE in der Johann-Sigismund-Straße 9, Bj. ca. 1955, 4-geschossig, geputzte Fassade mit neuem Farbanstrich, Flachdach, unterkellert, alle Gebäude befinden sich in einem gepflegten Zustand.

**Zum Aufruf kommt die 2,5-Zimmer-Eigentumswohnung Nr. 28 im Dachgeschoss (4. OG rechts), bestehend aus:** Wohnzimmer, Schlafzimmer, Gäste- bzw. Kinderzimmer, Küche mit Einbauküche, Bad mit Eckbadewanne, Laminatfußboden im Wohnzimmer, Bad, Küche und Flur sind gefliest, Schlafzimmer und Gästezimmer haben Teppichboden. Moderne Kunststofffenster, die Wohnanlage wird mit Fernheizung beheizt. Das Treppenhaus ist neu renoviert, ein Aufzug ist in diesem Gebäudeteil nicht vorhanden. Der Zugang zum Hauseingang befindet sich in der Johann-Sigismund-Straße 9. Auf dem Grundstück sind Stellplätze vorhanden.

Als Sondereigentum ist der Wohnung der Kellerraum Nr. 28 zugeordnet. Die Wohnung ist bis 31.07.2016 vermietet und wird zum 01.08.2016 bezugsfrei übergeben.

**Angaben zum Energieausweis:** Energieverbrauchsausweis, Endenergiebedarf 129,0 kWh/m<sup>2</sup>a, Baujahr 1955, Energieträger Fernwärme, Energieeffizienzklasse D.

**Umgebung/Lage:** Der Ortsteil Wilmersdorf gehört zum Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf. Das vielfältige Stadtbild in der City West mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants macht diese Lage interessant. Die Seesener Straße ist in dem Bereich eine Sackgasse und endet am Henriettenplatz. Zentral gelegen in ruhiger Wohnlage, der Kurfürstendamm ist nur 1 Minute entfernt. Der S-Bahnhof Halensee ist in 3 Gehminuten zu erreichen. Der Grunewald ist in 5 Minuten zu erreichen, zur Stadtautobahn A 100 sind es ca. 3 Minuten.



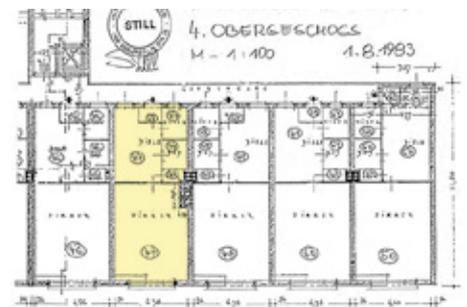
<b>Wohn-/Nutzfläche</b>	<b>ca. 53,06 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohngeld monatlich</b>	<b>ca. € 165,00</b>
<b>Grundstücksgröße</b>	<b>ca. 1.076 m<sup>2</sup></b>
<b>Miteigentumsanteil</b>	<b>252/10.000stel</b>

**Mindestgebot €**

**180.000,--\***

## Nr. 42 1,5-Zimmer Eigentumswohnung im 4. OG - bezugsfrei 10707 Berlin-Wilmersdorf, Zähringer Straße 20/21

Berlin



Mehrfamilienhaus mit 60 Wohneinheiten, Bj. ca. 1959, 5-geschossig, helle geputzte Fassade, Flachdach, unterkellert. Im Frühjahr 2016 wurde mit Sanierungsarbeiten an den Treppenhäusern und Laubengängen begonnen, die Finanzierung ist aus der bestehenden Instandhaltungsrücklage gesichert.

**Zum Aufruf kommt das 1,5-Zimmer-Apartment Nr. 47 im 4. OG, bestehend aus:** Heller Wohnbereich mit französischem Fenster zur Straßenseite, kleines Zimmer, Küche mit Einbauküche, Bad mit Dusche, Laminatfußboden im Wohnzimmer und Diele, Bad und Küche sind gefliest, die Fenster sind aus Holz. Die Wohnung ist renovierungsbedürftig. Zu erreichen sind die WE über Laubengänge, ein Aufzug ist vorhanden. Die Wohnanlage wird mit Öl beheizt. Als Sondereigentum ist der Wohnung der Kellerraum Nr. 47 zugeordnet. Zugang zum Innenhof, hier sind zurzeit Teilbereiche der Laubengänge eingerüstet, diese werden saniert.

**Angaben zum Energieausweis:** Energieverbrauchsausweis, Endenergiebedarf 137,6 kWh/m<sup>2</sup>a, Baujahr 1959, Energieträger Heizöl, Energieeffizienzklasse D.

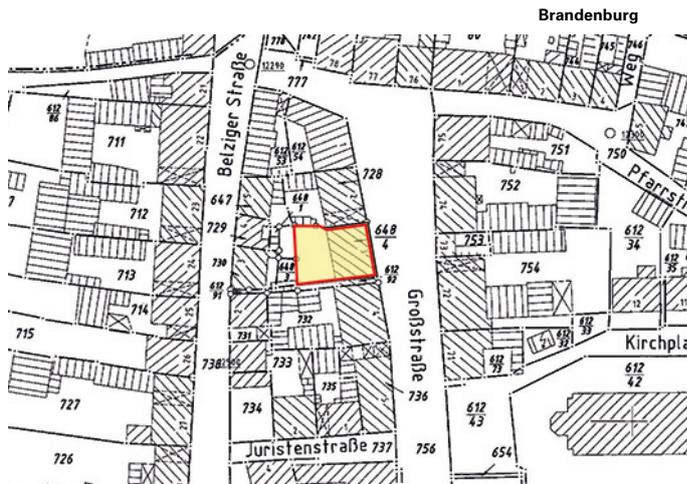
**Umgebung/Lage:** Der Ortsteil Wilmersdorf gehört zum Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf, einem renommierten Citybezirk des Westens. Die Zähringer Straße ist nur 5 Gehminuten vom Kurfürstendamm und Adenauerplatz entfernt. Alle Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die U-Bahn Adenauerplatz ist in 5 Gehminuten zu erreichen, zur Stadtautobahn A 100 sind es ca. 7 Minuten.

<b>Wohn-/Nutzfläche</b>	<b>ca. 41,40 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohngeld monatlich</b>	<b>ca. € 160,49</b>
<b>Grundstücksgröße</b>	<b>ca. 2.011 m<sup>2</sup></b>
<b>Miteigentumsanteil</b>	<b>16/1.000stel</b>

**Mindestgebot €**

**99.000,--\***

**Nr. 43** **3 Eigentumswohnungen und 1 Gewerbeeinheit - tlw. vermietet -**  
**14823 Niemeßk, Großstraße 3**



Wohn- und Geschäftshaus, Bj. 1992/93, Sanierungsgebiet "Stadtkern Niemeßk", 2-geschossig mit ausgebautem DG, Satteldach mit Tonziegeln, voll unterkellert mit Hausanschlussraum, Heizungsraum, 2 Mieterkeller, Gemeinschaftsraum, Gasbefeuerte WW-Zentralheizung (Bj. 1993), EG Zugang zum Hof, Holzfenster lasiert mit Isolierverglasung, Kunststoff Kellerfenster mit Isolierverglasung. Das Objekt befindet sich in zeitgemäßem Zustand und mittlerem Standard.

**Zum Aufruf kommen: 2 Eigentumswohnungen und 1 Gewerbeeinheit:**

GE Nr. 4 (leer stehend) im 1. OG, ETW Nr. 1 (vermietet) im 2. OG/DG und ETW Nr. 2 (vermietet) im 2.OG/DG.

**Angaben zum Energieausweis:** Energiebedarfsausweis, Primärenergiebedarf 328,6 kWh/m<sup>2</sup>a, Energieträger Erdgas, Strom-Mix, Energieeffizienzklasse H.

**Erschließung:** Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telefon.

**Hinweise:** Die Räumlichkeiten im EG (290/1.000stel) der VR-Bank Fläming eG sind nicht Gegenstand der Auktion.

**Umgebung/Lage:** Zentrale Lage, direkt an der L 82, überwiegend Wohn- und Geschäftshäuser, Niemeßk mit ca. 2.100 Einwohnern ist eine Stadt im Süden des Landkreises Potsdam-Mittelmark in Brandenburg. Zur A 9 ca. 2 km, nach Berlin ca. 80 km, nach Potsdam ca. 60 km.

**Wohn-/Nutzfläche** ca. 281,60 m<sup>2</sup>, davon 160,70 m<sup>2</sup> vermietet (2 WE)  
**Jahresnettomiete** ca. € 8.767,92 für 2 WE  
**Grundstücksgröße** ca. 378 m<sup>2</sup>  
**Miteigentumsanteil insgesamt** 710/1.000stel

**Mindestgebot €**

**38.000,--\***

**Nr. 44** **Baugrundstück - Fl. 5, Flst. 553 -**  
**15938 Golßen, Am Joachimsteich 17**



Fast rechteckiges in einem Wohngebiet gelegenes Eckgrundstück in den Abmessungen von ca. 20 m auf ca. 30 m. Das Grundstück ist nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften für eine Bebauung geeignet, auch hinsichtlich tatsächlicher Gestalt und Erschließung ist eine bauliche Nutzung möglich (B-Plan liegt vor).

**Erschließung:** Das Grundstück ist entsprechend den örtlichen Verhältnissen vollständig erschlossen, eine zentrale Abwasserbeseitigungsanlage ist vorhanden.

**Umgebung/Lage:** Ortsrandlage, innerhalb eines neu entstandenen Wohngebietes, angrenzende Wohnhäuser, gegenüberliegender öffentlicher Kinderspielplatz, in der Nähe des Joachims-Teiches. Entfernung zum Marktplatz ca. 600 m. Golßen ist eine Kleinstadt mit ca. 2.500 Einwohnern in der Niederlausitz im Landkreis Dahme/Spreevald. Entfernungen: ca. 600 m zur B 96/B 115, ca. 9 km AS Staakow und ca. 12 km AS Freiwald (A 13), Lübben ca. 21 km und ca. 55 km Berlin.

**Grundstücksgröße** ca. 565 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot €**

**6.000,--\***

## Nr. 45 Einfamilienhaus - leer stehend - 15827 Blankenfelde-Mahlow OT Blankenfelde, Pieter-Brueghel-Straße 15

Brandenburg



Altbau, Bj. ca. 1937, 1 ½-geschossig, voll unterkellert, einfache Sanitär- und Elektroausstattung, Gaszentralheizung (Viessmann), Warmwasser dezentral, Holzkastendoppelfenster, Dacheindeckung mit Betondachsteinen, alle Wohnräume mit Dielenfußböden (tlw. mit Teppich belegt), Küche PVC, Bad gefliest, insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

**Objekt bestehend aus:** **KG:** Heizungsraum, Waschküche, 3 Lagerräume. **EG:** Großes Wohn-/Esszimmer (mit Flügeltür getrennt) mit Ausgang zur Terrasse, Schlafzimmer, Küche, Wannenbad. **OG:** 3 Zimmer, einfaches WC und kleine Kammer. **Spitzboden:** Nicht ausgebaut (keine Stehhöhe).

Großzügiger Garten mit Terrasse, betonierten Wegen und Bepflanzungen.

**Angaben zum Energieausweis:** Bis zum Redaktionsschluss des Katalogs lag kein Energieausweis vor.

**Hinweis:** Eine Teilung des Grundstücks und eine weitere Bebauung auf dem hinteren Grundstücksteil wurde vom Auktionshaus nicht geprüft.

**Erschließung:** Strom, Gas, Wasser, Kanalisation und Telekom angeschlossen.

**Umgebung/Lage:** Ortsrandlage mit guter Infrastruktur, angrenzend an gepflegte Einfamilienhäuser. Der OT Blankenfelde liegt direkt an der südlichen Berliner Stadtgrenze. Gute Anbindung mit S-Bahn (Linie 2 - Fahrzeit zum Potsdamer Platz 30 min) und Regionalbahn sowie Autobahn A 10 und B 96 nach Berlin. Einkaufsmöglichkeiten, zwei Grundschulen, Gymnasium und Ärztezentrum im Ort verfügbar.

**Wohnfläche** ca. 130 m<sup>2</sup> (geschätzt), leer stehend  
**Grundstücksgröße** ca. 1.041 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot €**

**138.000,--\***

## Nr. 46 Unbebautes Grundstück - Fl. 13, Flst. 231/1 und 230/14 - 14943 Luckenwalde, Berkenbrücker Chaussee

Brandenburg



Das Eckgrundstück besteht aus zwei neben einander liegenden unbebauten Flurstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6/94 Berkenbrücker Chaussee I, Ausweisung GE/Handel, GRZ 0,8, GFZ 1,6, Höhe 12 m. Der Standort wurde ca. 15 Jahre intensiv als Schweinemastanlage genutzt. In den 1990er Jahren wurde die Schweinemastanlage bis auf eine Trafostation zurückgebaut. Auf dem überwiegenden Teil des Grundstückes hat sich mittlerweile umfangreicher Wildwuchs ausgebreitet. Weiterhin sind wallartige Aufschüttungen sowie Geländevertiefungen vorhanden.

**Hinweis:** Auf die Auskunft der Stadt Luckenwalde (Stadtplanungsamt) vom 28.04.2016 wird im Exposé ausdrücklich hingewiesen.

Bericht zu Bodenuntersuchungen aus dem Jahre 2009 liegt vor. Bei Baumaßnahmen auf dem Grundstück ist mit erhöhten Entsorgungskosten für das Aushubmaterial zu kalkulieren. Ursächlich hierfür ist, dass das Bodenmaterial im obersten Bodenmeter in den Zuordnungswert Z2 einzustufen ist und zurzeit die Auffüllungen aus Asche bestehen.

**Erschließung:** Versorgungsmedien (Strom, Wasser, Abwasser, Erdgas, Telefon) liegen in der Straße.

**Umgebung/Lage:** Nordwestliches Stadtgebiet gegenüberliegende Wohnbebauung (Berkenbrücker Chaussee), angrenzende Bau-Firma (Im Hohen Winkel), im hinteren Bereich Kläranlage der Nuthe Wasser und Abwasser GmbH. Luckenwalde mit ca. 25.000 Einwohnern, Kreisstadt des Landkreises Teltow-Fläming, liegt ca. 40 km südlich von Berlin, mit guter Verkehrsanbindung über die neu ausgebaute B 101.

**Grundstücksgröße insgesamt** ca. 35.058 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot €**

**89.000,--\***

**Nr. 47 - 50 4 Objekte in 15936 Dahme/Mark**



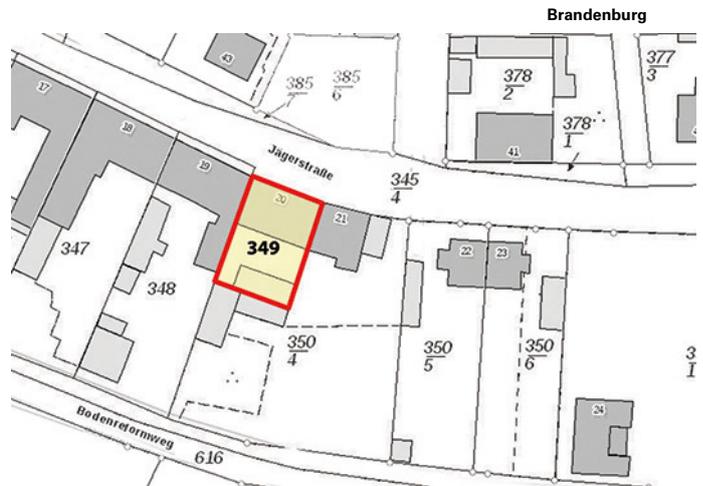
Die Kleinstadt mit saniertem historischem Stadtkern hat sich zu einem ansprechenden und familienfreundlichen Wohnort mit guter Infrastruktur entwickelt. Die Stadt bietet einen hohen Freizeitwert durch das Naherholungsgebiet Körbaer Teich, Heimatmuseum, Schlossruine und Schlosspark mit integriertem Heimattierpark, Sportwelt mit Tennisplätzen und Squash, Kino-Café-Bar und gastronomischen Einrichtungen, Kulturherberge Kloster, Bibliothek, Hotel und Ferienwohnungen. Durch Dahme führt die über 230 km lange Fläming-Skate mit acht Rundkursen zum Radfahren, Skaten und Wandern in abwechslungsreicher Naturlandschaft. Jährlich finden zahlreiche Kulturveranstaltungen mit überregionaler Bedeutung statt.

Die Stadt Dahme/Mark ist Mitglied der Arbeitsgemeinschaft „Städte mit historischen Stadtkernen“. Wer Eigentum im Sanierungsgebiet erwirbt und saniert bzw. neu errichtet, kann ggf. Zuschüsse erhalten. In allen Fragen zur behutsamen Altstadterneuerung in Dahme/Mark zu Fördermöglichkeiten, Baumaßnahmen sowie steuerlichen Absetzungen von Baumaßnahmen steht Ihnen das Bauamt Dahme/Mark und der Sanierungsträger DSK zur Seite.

Im Innenstadtbereich von Dahme besteht in sanierten Altbauten überwiegend Vollvermietung, es werden Nettokaltmieten von 4,50 bis 5,00 €/m<sup>2</sup> erzielt.

**Lage:** Dahme/Mark liegt an der B 102 zwischen Jüterbog und Luckau im Landkreis Teltow-Fläming, die Kreisstadt ist Luckenwalde, der Spreewald ist ca. 40 km entfernt.

**Nr. 47 Mehrfamilienhaus mit 4 WE - leer stehend -  
15936 Dahme/Mark, Jägerstraße 20**



Altbau Bj. ca. 1918, 2-geschossiger Mauerwerksbau, Satteldach mit Ziegeleindeckung, teilunterkellert, Kachelöfen und Nachtspeicherheizung, 2009/2010 tlw. Sanierung u.a. mit neuen Kunststoffenstern und Haustüren, WW-Boiler (ca. € 5.600,00), insgesamt stark sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Wohnungsleerstand (2 WE) seit ca. ½ und ca. seit 1 Jahr.

**Objekt bestehend aus:**

**EG: Wohnung 1:** 2 ½ Zimmer, Küche, Bad/WC. **Wohnung 2:** 1 Zimmer, Küche, Bad/WC.

**OG: Wohnung 3:** 2 ½ Zimmer, Küche, Bad/WC. **Wohnung 4:** 1 Zimmer, Küche, Bad/WC.

Im Innenhof angrenzender Schuppen mit Abstellräumen.

Das Objekt liegt nicht im Sanierungsgebiet der historischen Altstadt.

**Angaben zum Energieausweis:** Das Gebäude steht leer und wird nicht beheizt, es fällt daher nicht in den Anwendungsbereich der Energieeinsparverordnung.

**Erschließung:** Strom, Wasser, zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen (Gebühren an TAZV Luckau bezahlt), Gas liegt in der Straße an.

**Umgebung:** Das Objekt befindet sich ca. 600 m vom Zentrum der Stadt, Wohnbebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern, angrenzend an landwirtschaftliche Flächen, gegenüberliegender Kinderspielplatz.

**Wohn-/Nutzfläche  
Grundstücksgröße**

**ca. 192,18 m<sup>2</sup>, leer stehend  
ca. 297 m<sup>2</sup>**

**Mindestgebot €**

**22.000,--\***

**Nr. 48 Mehrfamilienhaus mit 4 WE - leer stehend -  
15936 Dahme/Mark, Jüterboger Straße 46/47**

Brandenburg



Altbau Bj. ca. 1918/1919, 2-geschossiger Mauerwerksbau, Satteldach mit Ziegeleindeckung, teilunterkellert, Kachelöfen und Nachtspeicherheizung, Holzfenster und Holztüren, insgesamt stark sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Leerstand letzte Wohneinheit seit ca. 2 Jahren.

Im Innenhof angrenzende Schuppen und Stallungen, im hinteren Grundstücksbereich ehemalige Werkstatt (Steinmetzbetrieb) und weitere kleine Schuppen.

Das Objekt liegt nicht im Sanierungsgebiet der historischen Altstadt.

**Angaben zum Energieausweis:** Das Gebäude steht leer und wird nicht beheizt, es fällt daher nicht in den Anwendungsbereich der Energieeinsparverordnung.

**Erschließung:** Strom, Wasser, zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen (Gebühren an TAZV Luckau bezahlt), Gas liegt in der Straße an.

**Umgebung:** Direkt an der B 102, zentrale Stadtlage, nahe dem Vogelturm, überwiegend Wohn- und Geschäftshäuser.

**Wohn-/Nutzfläche** ca. 269,33 m<sup>2</sup>, leer stehend  
**Grundstücksgröße** ca. 1.536 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot €****22.000,--\*****Nr. 49 Zwei Mehrfamilienhäuser mit 4 WE - tlw. vermietet -  
15936 Dahme/Mark, Wallstraße 10**

Brandenburg



Altbau Bj. ca. 1900, ehemalige Nutzung als Zigarrenfabrik, 2-geschossiger Mauerwerksbau, Satteldach mit Ziegeleindeckung, teilunterkellert, Ofenheizung, Holzfenster und Holztüren, insgesamt stark sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Innenhofbereich mit angrenzendem Gebäude (vom Mieter genutzte Schuppen).

**Hinweis:** Bezüglich des Mülls, Sperrmülls, Unrats usw. in den Gebäuden und auf dem Grundstück (Innenhof) ohne Räumungsverpflichtung des Eigentümers.

Das Objekt liegt im Sanierungsgebiet der historischen Altstadt.

**Angaben zum Energieausweis:** Bis zum Redaktionsschluss des Katalogs lag kein Energieausweis vor.

**Erschließung:** Strom, Wasser, zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen (Gebühren an TAZV Luckau bezahlt), Gas liegt in der Straße an.

**Umgebung:** Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt, Nähe Töpfermarkt, Wohnbebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern und Altenpflegeheim.

**Wohn-/Nutzfläche** ca. 291,49 m<sup>2</sup>, davon 184,37 m<sup>2</sup> vermietet  
**Jahresnettomiete** ca. € 4.881,60  
**Grundstücksgröße** ca. 447 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot €****8.000,--\*****Nr. 50 Mehrfamilienhaus mit 4 WE - leer stehend -  
15936 Dahme/Mark, Max-Hannemann-Straße 53**

Brandenburg



Altbau Bj. ca. 1870, 2-geschossiger Mauerwerksbau, Walmdach mit Ziegeleindeckung, teilunterkellert, Ofenheizung, Holzfenster und Holztüren (tlw. saniert), insgesamt stark sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

**Objekt bestehend aus: EG: Wohnung 1:** 2 Zimmer, Küche, Bad. **Wohnung 2:** 1 Zimmer, Küche, Außen-WC. **OG: Wohnung 3:** 1 Zimmer, Küche, Außen-WC, Kammer.

**Wohnung 4:** 3 Zimmer, Küche, WC.

Angrenzender Schuppen mit Abstellräumen und ehem. Waschküche.

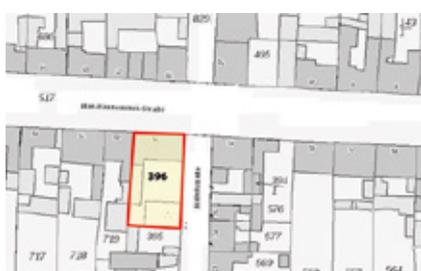
Das Objekt liegt im Sanierungsgebiet der historischen Altstadt.

**Angaben zum Energieausweis:** Das Gebäude steht leer und wird nicht beheizt, es fällt daher nicht in den Anwendungsbereich der Energieeinsparverordnung.

**Erschließung:** Strom, Wasser, zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen (Gebühren an TAZV Luckau bezahlt), Gas liegt im Gebäude an.

**Umgebung:** Das Objekt befindet sich ca. 400 m vom Zentrum der Stadt, Wohnbebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern.

**Wohn-/Nutzfläche** ca. 212,25 m<sup>2</sup>, leer stehend  
**Grundstücksgröße** ca. 512 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot €****7.500,--\***



**Nr. 53 Gewerbe-/Baugrundstück - Fl. 36, Flst. 8/5, 98, 101 und 105 -  
18439 Hansestadt Stralsund, Gasometerweg**

Mecklenburg-Vorpommern



Unregelmäßig geschnittenes Grundstück gelegen im B-Plan Nr. 25.1 „Bereich der ehemaligen Ölspalanlage“. Auf der Verkaufsfläche liegen das Gewerbegebiet 1 und tlw. Gewerbegebiet 2. GE1: III, GRZ 0,6, GFZ 1,8, a, H:15 m und GE2: III, GRZ 0,7, GFZ 2,1, a, H:15 m. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel pro m<sup>2</sup> unter 65 dB tags bzw. 50 dB nachts.

Die neu errichtete B 96/E 251 als Rügen- und Autobahnzubringer verläuft oberhalb des Gasometerwegs. Die gemäß B-Plan vorgegebene Bepflanzung ist bereits erfolgt und muss lediglich durch den Ersteher erhalten bleiben.

Das alte Gewerbegebiet „ehemalige Ölspalanlage“ wurde neu entwickelt. Dazu gehörten u.a. auch der Abriss der Gebäude sowie die Sanierung von Grund und Boden.

**Hinweis:** Innerhalb der zum Verkauf stehenden Fläche liegen 2 Flächen im Eigentum der Hansestadt Stralsund. Diese können direkt von der Stadt für 42,00 €/m<sup>2</sup> erworben werden.

**Erschließung:** Versorgungsmedien liegen straßenseitig an.

**Umgebung/Lage:** Das Gewerbegebiet befindet sich im Stadtteil Franken Mitte. Im Norden ist ein Wohngebiet mit EFH angesiedelt, im Osten sind Handwerks- und Dienstleistungsunternehmen sowie ein Fast-Food Restaurant ansässig.

Die Hansestadt Stralsund (Welterbe der UNESCO) liegt am „Strelasund“ (Ostsee) und direkt am Übergang zur Insel Rügen.

**Grundstücksgröße**

ca. 14.775 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot €**

**195.000,--\***

**Nr. 54 Ehemaliges Gutsverwalterhaus - leer stehend -  
17166 Schorssow OT Glasow, An den Eichen 8**

Mecklenburg-Vorpommern



Altbau, Bj. ca. 1847, Denkmalschutz, 2-geschossig mit DG, Ziegelmauerwerk mit Zielerementen, Natursteinsockel, Gewölbekeller (Nfl. ca. 12 m<sup>2</sup>, Höhe ca. 1,70 m), Satteldach mit Ziegeleindeckung.

Wohnhaus mit 8 Zimmern, Nachtspeicher- und Ofenheizung, Warmwasser über E-Boiler bzw. Badeofen, Fußböden tlw. Dielen, Steinfliesen bzw. Fliesen. Das OG mit einer Raumhöhe von ca. 2,80 m und DG wurden entkernt. Schornsteinköpfe und Fenster im EG ca. 2000 erneuert.

Zur sofortigen Nutzung wurden im EG 2 Zimmer und 1 Bad mit WC/Dusche saniert.

Fehlende Wärmedämmung, Mauerwerksrisse, Schichtwasser im Keller, Verdacht auf Schimmel- und Schädlingsbefall, insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Rechteckiges Grundstück mit Rasen-, Strauch- und Baumbewuchs, gute Zuwegung. Das in direkter Nachbarschaft errichtete Wohnhaus ist nicht Gegenstand der Auktion.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

**Angaben zum Energieausweis:** Nach § 16 Abs. 5 Satz 2 der Energieeinsparverordnung ist für Baudenkmäler ein Energieausweis nicht erforderlich.

**Erschließung:** Strom, Wasser, zentrale Abwasserentsorgung. Erdgas straßenseitig anliegend.

**Umgebung/Lage:** Das Wohnhaus in Dorflage wurde giebelseitig zur Dorfstraße errichtet, in näherer Umgebung befinden sich Wohnhäuser und Landwirtschaftsflächen. Der Malchiner See ist ca. 2 km entfernt.

Schorssow liegt ca. 13 km südlich von Teterow und ca. 22 km nordwestlich von Waren (Müritz), bis zur A 19, AS Linstow ca. 18 km.

**Wohn-/Nutzfläche**

ca. 360 m<sup>2</sup> (geschätzt)

**Grundstücksgröße**

ca. 1.582 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot €**

**19.000,--\***

**Nr. 55 Bürogebäude - leer stehend -  
18507 Grimmen, Stoltenhäger Straße 42-44**

Mecklenburg-Vorpommern



Altbau, Bj. ca. 1981, Massivbauweise mit Betonfertigteileplatten, 4-geschossig, un-terkellert, Flachdach mit Bitumenpappeindeckung.

Bei Bohrungen in den 1970-er Jahren wurden in der Nähe von Grimmen vorhandene Erdölvorkommen entdeckt und gefördert. Für den VEB Erdöl-Erdgas wurden 2 baugleiche Gebäude als Produktions- bzw. Sozialgebäude errichtet. Das ehemalige Produktionsgebäude ist leer stehend. Die letzten Mieter einzelner Büroräume sind vor ca. 5 Jahren ausgezogen. Zwei Räume im Keller sind als Archiv vermietet.

Ölzentralheizung mit Warmwasseraufbereitung der Fa. Neue Harzer Werke GmbH, Bj. ca. 2001, Heizungsanlage und 3 Öltanks a 4.000 Liter im KG, WC-Anlagen und Teeküche auf jeder Etage, 2 Treppenhäuser mit Massivtreppen, Fußböden im KG Terrazzoplatten, in den OG Kunststein und PVC-Belag auf Beton. Die Sanitäranlagen sind veraltet, die Aufteilung der Räume auf den einzelnen Etagen ist identisch, jedoch bieten die Büroräume mit variierenden Größen von ca. 12 m<sup>2</sup> bis ca. 60 m<sup>2</sup> verschiedene Nutzungsmöglichkeiten, vereinzelt alte Einrichtungsgegenstände noch vorhanden. Insgesamt modernisierungsbedürftiger Zustand.

Das rechteckige Grundstück verfügt über eine gute Zuwegung, Grünflächen tlw. verwildert. Auf dem Gelände des Gewerbegebietes befindet sich ein aktiver Gleisanschluss mit Laderampe.

**Angaben zum Energieausweis:** Das Gebäude steht seit mehreren Jahren leer und wird nicht beheizt, es fällt daher nicht in den Anwendungsbereich der Energieeinsparverordnung.

**Erschließung:** Strom, Wasser, Telefon und zentrale Abwasserentsorgung vorhanden.

**Hinweis:** Die Funktionsfähigkeit der Heizungsanlage konnte vom Auktionshaus nicht geprüft werden. Nach Trennung der Frischwasserversorgung und Einbau einer neuen Wasseruhr ist die Neuanmeldung beim Versorger erforderlich.

**Umgebung/Lage:** Ca. 1 km östlich der Altstadt Grimmens im Gewerbegebiet mit ansässigen Unternehmen aus produzierenden, Dienstleistungs-, Handels-, Handwerks- und anderen Bereichen bestehend, tlw. von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Grimmen liegt jeweils ca. 25 km südlich der Hansestadt Stralsund und westlich der Hansestadt Greifswald, bis zur A 20, AS Grimmen-Ost sowie Grimmen-West ca. 4,5 km.

**Nutzfläche** ca. 3.350 m<sup>2</sup>  
**Grundstücksgröße** ca. 4.100 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot €** **36.000,--\***

**Nr. 56 1-Zimmer Apartment - vermietet -  
21075 Hamburg, Heimfelder Straße 131**

Hamburg



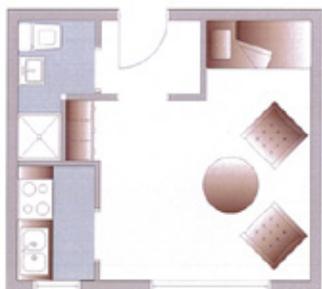
Mehrfamilienhaus in einer gepflegten Wohnanlage, Bj. ca. 1954, 2-geschossige Bauweise mit neuem Dach und neuer Fassade. Die Wohnanlage mit 3 Gebäuden und 58 Wohnungen liegt in der Heimfelder Straße 127 - 131 in einer ansprechenden Wohngegend mit Einfamilienhäusern und Villen.

**Zum Aufruf kommt das 1-Zimmer-Apartment Nr. 58 im EG links, bestehend aus:** 1 Zimmer, Küche mit Einbauküche, Bad mit Wanne, Flur, Kunststofffenster, neue Elektroinstallation, neue Fliesen und Laminatfußboden, insgesamt guter Zustand.

Die Wohnung wird mit Nachtspeicherheizung beheizt und ist von einem Elektrofachbetrieb in 12/2015 komplett gewartet worden. Es besteht ein Sondereigentum am Kellerraum Nr. 58. Die Außenanlagen sind gepflegt und großzügig gestaltet. Auf dem Grundstück befinden sich Garagen in Fremdnutzung.

**Angaben zum Energieausweis:** Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Strom 131 kWh/m<sup>2</sup>a, Baujahr 1954, Energieträger Strom, Energieeffizienzklasse D.

**Umgebung/Lage:** Heimfeld gehört zu einer beliebten Wohnlage in Hamburg-Harburg. Hier befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Ärzte, Kindergärten und Schulen sowie der S-Bahnhof-Heimfeld mit einer direkten Verbindung nach Hamburg. Von der Bushaltestelle Hans-Drewitz-Ring (Linie 142) in der Triftstraße sind es nur 5 Minuten bis zur S-Bahn-Station Heimfeld. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Erholungsgebiet „Haake Forst“. Diverse Sportvereine, Meyers Park sowie die Naherholungsgebiete „Haake“ und „Schwarzen Berge“ sind nicht weit entfernt und gut zu erreichen.



**Wohn-/Nutzfläche** ca. 24,20 m<sup>2</sup>, vermietet  
**Jahresnettomiete** ca. € 3.660,00  
**Wohngeld** ca. € 92,00  
**Grundstücksgröße** ca. 3.826 m<sup>2</sup>  
**Miteigentumsanteil** 158/10.000stel

**Mindestgebot €** **53.000,--\***

Nr. 57 **Wohn- und Geschäftshaus - voll vermietet -**  
06523 Sangerhausen, Göpenstraße 8

Sachsen-Anhalt



Wohn- und Geschäftshaus, Bj. unbekannt, Denkmalschutz, Massivbauweise, 3-geschossig mit Souterrain und nicht ausgebautem Spitzboden, Satteldach mit Ziegeleindeckung und diversen Dachgauben, unterkellert. Natursteinsockel, repräsentative Vorderfassade mit Natursteineinfassungen und -verzierungen. Tlw. noch bleikristallverglaste Fenster und Gewölbedecken mit Malereien und Stuckverzierungen im Treppenhaus vorhanden. Einfache Ausstattung, Gas-Zentralheizung (Fa. Buderus, Bj. unbekannt), zentrales Treppenhaus, Holz- und Steintreppen, Holzfenster und -türen, Kunststoffisoliertes Glasfenster und diverse Fußbodenbeläge (tlw. Parkett).

Das Objekt befindet sich in einem ordentlichen und gepflegten Zustand mit geringem Renovierungs- und Modernisierungsbedarf.

Auf dem hinteren Grundstücksteil befinden sich ein 2-geschossiges massives Nebengebäude, eine Garage und ein kleines Lagergebäude in schlechtem Zustand sowie eine Rasenfläche. An der rückwertigen Grundstücksgrenze befinden sich Parkflächen im Fremdbesitz, welche von der Bankfiliale angemietet sind.

**Hinweis:** Der Mietvertrag für die Gewerbeeinheit (Bankfiliale) läuft bis zum 31.03.2019 (mit der Option der Verlängerung).

**Angaben zum Energieausweis:** Nach § 16 Abs. 5 Satz 2 der Energieeinsparverordnung ist für Baudenkmäler ein Energieausweis nicht erforderlich.

**Erschließung:** Telefon, Strom, Gas Wasser und Abwasser.

**Umgebung/Lage:** Zentrale Lage, direkt in der gut frequentierten Haupteinkaufsstraße mit Wohn- und Geschäftshäusern, insgesamt gute Infrastruktur.

Sangerhausen ist die Kreisstadt des Landkreises Mansfeld-Südharz mit ca. 27.000 Einwohnern. Die Stadt liegt verkehrsgünstig an der A 38 und A 71.

**Wohn-/Nutzfläche**  
**Jahresnettomiete**  
**Grundstücksgröße**

ca. 651,94 m<sup>2</sup>, voll vermietet  
ca. € 50.257,92  
ca. 1.014 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot €**

**562.000,--\***

**Nr. 58 Villa mit ehemaligem Kutscherhaus**  
**06246 Bad Lauchstädt, Hallesche Straße 8**

Sachsen-Anhalt



Stadtvilla, Bj. ca. 1910, Denkmalschutz, Massivbauweise, 2-geschossig mit ausgebautem Mansardgeschoss und Spitzboden, Mansarddach mit Biberschwanzeindeckung, Gebäude zu ca. 2/3 unterkellert. Villa mit mehreren Fassadengiebeln und stilvoller Ausstattung, u. a. Stuckdecken, Holzparkett, tlw. mit Holzdielen ausgebeßert, Stilfenster mit Sprossen, tlw. Rundbogenfenster, Mosaikfenster, Holztüren mit Verzierungen, Sprossen und Glaseinsätzen, Kamin und Kachelofen. Heizungsanlage nicht vorhanden, Elektroinstallation tlw. erneuert, Sanitärausstattung veraltet bzw. nicht mehr vorhanden. Im Gebäude wurden tlw. Instandhaltungs- und Renovierungsarbeiten durchgeführt, Leerstand seit ca. 2014.



Im rückwärtigen Grundstücksteil **Kutscherhaus** mit Garage im EG, 1-geschossig mit ausgebautem Mansardgeschoss und nicht ausgebautem Spitzboden, Mansarddach mit Biberschwanzeindeckung, nicht unterkellert. Letzte Nutzung als Versammlungsstätte, Ausstattungen und Installationen sind veraltet bzw. nicht mehr vorhanden. Beide Gebäude mit solider Bausubstanz in umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftigem Zustand.

Gleichmäßig geschnittenes Grundstück, mit Metallzaun und tlw. Mauern eingefriedet, überwiegend mit Verbundsteinen und Kopfsteinpflaster befestigt, 4 Pkw-Stellplätze vorhanden.

**Angaben zum Energieausweis:** Nach § 16 Abs. 5 Satz 2 der Energieeinsparverordnung ist für Baudenkmäler ein Energieausweis nicht erforderlich.

**Erschließung:** Strom, Gas und Wasser, Abwasser über öffentliches Kanalnetz.



**Umgebung/Lage:** Stadtzentrum des Kurortes nahe Marktplatz, ruhige Wohnlage, in der Umgebung überwiegend Wohngrundstücke mit Mehrfamilienhäusern. Historische Kuranlagen und Goethe-Theater in wenigen Gehminuten erreichbar. Regionaler Busverkehr vorhanden. Bad Lauchstädt liegt ca. 15 km südwestlich von Halle zwischen Merseburg und Querfurt, an der A 38, AS Bad Lauchstädt und an der A 143, AS Holleben.

**Wohn-/Nutzfläche** ca. 760 m<sup>2</sup>, leer stehend  
**Grundstücksgröße** ca. 796 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot €** **98.000,--\***

**Nr. 59 Grundstück mit diversen Aufbauten**  
**06449 Aschersleben, Klopstockstraße 54/56, Magdeburger Chaussee**

Sachsen-Anhalt



Ungleichmäßig geschnittenes Grundstück bestehend aus 5 zusammenliegenden Flurstücken. Auf dem Grundstück befinden sich diverse Aufbauten sowie ein Teil einer Kleingartenanlage, 3 Lagerhallen, ein Garagenkomplex, ein Pfortnerhäuschen, Stell- und Lagerplätze sowie ein 1-geschossiges Bürogebäude. Alle Aufbauten befinden sich in einem renovierungs-, sanierungsbedürftigen und tlw. abrisswürdigen Zustand.

**Angaben zum Energieausweis vom Bürogebäude:** Energiebedarfsausweis, 508,3 kwh/m<sup>2</sup>a, Energieträger Flüssiggas, Bj. 1960, Energieeffizienzklasse H. **Hallen:** Die Hallen stehen seit mehreren Jahren leer und werden nicht beheizt. Daher fallen die Hallen nicht in den Anwendungsbereich der Energieeinsparverordnung. **Pfortnerhäuschen:** Das Gebäude hat eine Nutzfläche von unter 50 m<sup>2</sup>, daher ist § 16 der Energieeinsparverordnung nicht anzuwenden. Ein Energieausweis ist nicht erforderlich.

**Erschließung:** Von Medien getrennt.

**Umgebung/Lage:** Ortsrandlage im Ortsteil von Aschersleben, überwiegend bebaut mit Gewerbeimmobilien. Aschersleben liegt ca. 50 km von Magdeburg.

**Wohn-/Nutzfläche Bürogebäude** ca. 564,60 m<sup>2</sup>, leer stehend  
**Nutzfläche Lagerhallen insgesamt** ca. 2.500 m<sup>2</sup> (geschätzt), tlw. leer stehend  
**Jahresnettomiete** ca. € 3.885,00  
**Grundstücksgröße** ca. 36.065 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot €** **14.000,--\***

**Nr. 60**  
**Mehrfamilienhaus - leer stehend -**  
**39240 Zuchau, Friedensstraße 28-32**

Sachsen-Anhalt



Altbau, Bj. unbekannt, Massivbauweise, 2-geschossig mit nicht ausgebautem DG, Walm-dach mit Ziegeleindeckung tlw. defekt, unterkellert, Holzfenster tlw. defekt, einfache Ausstattung, Setzrisse, Putzabplatzungen, Deckendurchbrüche, Vandalismusschäden, Feuchtigkeitsschäden, Schimmelbefall, gesamtes KG steht unter Wasser, insgesamt stark sanierungs- und renovierungsbedürftiger Zustand.

Des Weiteren befindet sich auf dem Grundstück ein ehemaliges Werkstatt- bzw. Stall- und Lagergebäude, das tlw. eingestürzt ist, insgesamt befindet sich das Objekt in einem desolaten bzw. abrisswürdigen Zustand.

**Angaben zum Energieausweis:** Die Gebäude stehen seit mehreren Jahren leer und werden nicht beheizt. Daher fallen die Objekte nicht in den Anwendungsbereich der Energieeinsparverordnung.

**Erschließung:** Von Medien getrennt.

**Umgebung/Lage:** Ländliche Gegend, überwiegend bebaut mit Ein- und Mehrfamilienhäusern. Zuchau liegt ca. 15 km nordöstlich von Bernburg (Saale) und ca. 32 km westlich von Dessau.

**Wohnfläche MFH:** ca. 328 m<sup>2</sup>  
**Nutzfläche insgesamt:** ca. 1.200 m<sup>2</sup>  
**Grundstücksgröße:** ca. 3.330 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot €****3.000,--\*****Nr. 61**  
**12 Eigentumswohnungen im Paket - leer stehend -**  
**98667 Schönbrunn bei Hildburghausen, Gabeler Straße 42-50**

Thüringen

**Beispiel Wohnung**

Mehrfamilienhaus, Neubau mit 50 Wohnungen in 5 Treppenhäusern, Bj. ca. 1975, Plattenbauweise, 5-geschossig mit flachem Satteldach, DG nicht ausgebaut, unterkellert, Gas-Zentralheizung mit Warmwasserversorgung. Modernisierung 1997, u. a. Fassade, Dach, Fenster und Außentüren. Gepflegtes Grundstück, straßenseitig Rasenfläche mit Ziergehölzen, rückseitig Rasenfläche und Wäschetrockenplatz, Wege um das Gebäude sind überwiegend mit Bitumenbelag befestigt. Pkw-Stellplätze gemäß Teilungserklärung wurden nicht realisiert.

**Zum Aufruf kommen 12 Eigentumswohnungen, im Aufteilungsplan mit den Nummern 1, 14, 22, 26, 28, 29, 31, 35, 37, 41, 43 und 45.**

**Angaben zum Energieausweis:** Energieverbrauchsausweis, 152 kWh/m<sup>2</sup>a, Energieträger Gas, Baujahr ca. 1980, Energieeffizienzklasse E.

**Erschließung:** Strom, Gas, Wasser und Abwasser.

**Umgebung:** Ca. 1,5 km nördlich der Ortslage Schönbrunn, mittlere Wohnlage außerhalb der Ortsbebauung, in der Umgebung Wohn- und Gewerbebebauung sowie ein kleiner Supermarkt. Schönbrunn liegt jeweils ca. 20 km nordöstlich von Hildburghausen und südöstlich von Suhl, nahe der A 73, AS Schleusingen.

**Paketverkauf 12 ETW insgesamt**

**Wohnfläche** ca. 664,33 m<sup>2</sup>, leer stehend  
**Hausgeld monatlich** ca. € 2.123,52 davon ca. € 887,26 nicht umlagefähig  
**Instandhaltungsrücklage p.a.** ca. € 5.822,20  
**Grundstücksgröße** ca. 4.840 m<sup>2</sup>  
**Miteigentumsanteil** 2.328,87/10.000stel

**Mindestgebot €****66.000,--\***

Nr. 62

## Villenartiges Geschäftshaus - leer stehend -

99994 Schlotheim, Oststraße 4

Thüringen



Villenartiges Geschäftshaus mit Anbau, Bj. ca. 1908/1980, Massivbauweise, Putzfassade mit Natursteinsockel und vereinzelt Verzierungen, 2-geschossig mit ausgebautem Dachgeschoss, Sattel- und Flachdächer mit Ziegeleindeckung und Ziergiebel. Gebäude mit mehreren Fassadengiebeln. Ehemalige Nutzung als Ärztehaus, Pflegeheim und Sozialstation. Ausstattung u. a. Holztüren und -fenster, massive Treppe mit schmiedeeisernem Geländer, Erker im EG. Ehemals Kohle Zentralheizung, einfache Sanitäranlagen, Elektroinstallation veraltet. Dach partiell undicht, Feuchtigkeitsschäden, Schädlingsbefall und Rissbildungen erkennbar, Objekt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftig.

Eingefriedetes Grundstück mit straßenseitiger Torzufahrt, Garagengebäude mit 3 Garagen und Garten mit Baum- und Strauchbewuchs vorhanden.

**Angaben zum Energieausweis:** Das Gebäude steht leer und wird nicht beheizt, es fällt daher nicht in den Anwendungsbereich der Energieeinsparverordnung.

**Erschließung:** Strom, Gas und Wasser, Abwasser über Kleinkläranlage.

**Umgebung/Lage:** Ortslage, ca. 400 m vom Marktplatz entfernt, Mischbebauung, Wohnhäuser und Gewerbeobjekte in offener und halboffener Bauweise. Schlotheim liegt ca. 15 km nordöstlich von Mühlhausen und ca. 52 km nordwestlich von Erfurt.

**Wohn-/Nutzfläche** ca. 820 m<sup>2</sup>, leer stehend

**Jahrespacht 1 Garage** ca. € 210,00

**Grundstücksgröße** ca. 2.345 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot €**

**19.500,--\***

Nr. 63

## 2 Eigentumswohnungen im Paket - leer stehend -

98646 Straufhain OT Streufdorf, An den Neubauten 4 a-c

Thüringen



Wohnblock mit 24 Eigentumswohnungen, Bj. ca. 1970, Montagebauweise, 4-geschossig, Satteldach mit Dachpappeindeckung, unterkellert. Sanierung ca. 1997, u. a. Einbau Öl-Heizung mit Warmwasseraufbereitung und Kunststoffisoliertglasfenster, tlw. Erneuerung der technischen Gebäudeinstallation und malermäßige Instandsetzung. Im KG befinden sich 3 Gemeinschaftsräume, Heizungsraum und Kellerräume. Gesamtanlage in ordentlichem Zustand, gepflegtes Grundstück mit Wege- und Parkplatzbefestigung, Spielplatz, Mülltonnenstandplatz, Wäschetrockenplatz und Rasenflächen.

**Angaben zum Energieausweis:** Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 190,7 kWh/m<sup>2</sup>a, Energieträger Heizöl EL und Strom-Mix, Baujahr 1970, Energieeffizienzklasse F.

**Erschließung:** Strom und Wasser, Abwasser über Kläranlage in öffentliche Kanalisation.

**Umgebung/Lage:** Gute Wohnlage an Anliegerstraße, überwiegend Wohnbebauung in offener, 1- bis 4-geschossiger Bauweise, überregionale Busverbindungen vorhanden. Streufdorf liegt ca. 13 km südlich von Hildburghausen und ca. 38 km südöstlich von Meiningen, nahe der Landesgrenze zu Bayern.

**Zum Aufruf kommt:**

**ETW Nr. 3, An den Neubauten 4c, 1. OG links und PKW-Stellplatz, bestehend aus:** 3 Zimmer, Flur, Küche, Bad mit Einbaubadewanne, Waschbecken und WC.

**Wohnfläche:** ca. 57,48 m<sup>2</sup>, leer stehend

**Hausgeld monatlich:** ca. € 235,77, davon ca. € 44,08 nicht umlagefähig

**Instandhaltungsrücklage p.a.** ca. € 287,14

**Miteigentumsanteil:** 46,8/1.000stel

**ETW Nr. 4, An den Neubauten 4c, 1.OG rechts und PKW-Stellplatz, bestehend aus:** 2 Zimmer, Flur, Küche, Bad mit Badewanne, Waschbecken und WC.

**Wohnfläche:** ca. 44,78 m<sup>2</sup>, leer stehend

**Hausgeld monatlich:** ca. € 135,65, davon ca. € 38,61 nicht umlagefähig

**Instandhaltungsrücklage p.a.** ca. € 223,33

**Miteigentumsanteil:** 36,4/1.000stel

**Paketverkauf 2 ETW insgesamt**

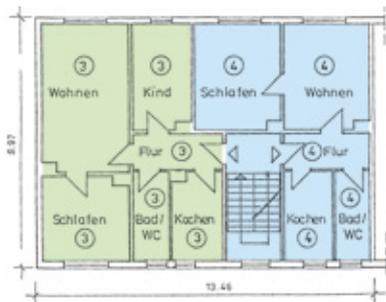
**Wohnfläche 2 WE** ca. 102,26 m<sup>2</sup>, leer stehend

**Grundstücksgröße** ca. 2.290 m<sup>2</sup>

**Miteigentumsanteil** 83,2/1.000stel

**Mindestgebot €**

**3.000,--\***



Nr. 64 **Wohn- und Geschäftshaus - voll vermietet -**  
99510 Apolda, Bahnhofstraße 24

Thüringen



Wohn- und Geschäftshaus, Bj. unbekannt, Denkmalschutz, Massivbauweise, 3-geschossig mit nicht ausgebautem DG (wird von Mieter genutzt), Satteldach mit Ziegeleindeckung, unterkellert. Separate Eingangsbereiche für Wohnen und Gewerbe, EG mit Natursteinverblendung, Fernheizung und Kunststoffisolierglasfenster. Insgesamt solide Grundsubstanz bei weiterem Renovierungs-, Modernisierungs- und Sanierungsbedarf.

**Hinweis:** Der Mietvertrag für die Gewerbeeinheit (Bankfiliale) läuft bis zum 31.03.2019 (mit der Option der Verlängerung).

**Angaben zum Energieausweis:** Nach § 16 Abs. 5 Satz 2 der Energieeinsparverordnung ist für Baudenkmäler ein Energieausweis nicht erforderlich.

**Erschließung:** Telefon, Strom, Fernwärme, Wasser und Abwasser.

**Umgebung/Lage:** Zentrale Lage in der Innenstadt, direkt in der gut frequentierten Haupteinkaufsstraße Cafés, Einzelhandel usw. Weiterhin mit Wohnbebauung, Verwaltungsgebäude sowie Polizeistation.

Die Bier- und Weinstadt Apolda ist die Kreisstadt des Landkreises Weimarer Land mit ca. 22.000 Einwohnern. Die Stadt liegt verkehrsgünstig an der A 4 mit eigener Anschlussstelle und jeweils ca. 20 km von Weimar und Jena.

**Wohn-/Nutzfläche**  
**Jahresnettomiete**  
**Grundstücksgröße**

**ca. 739,67 m<sup>2</sup>, voll vermietet**  
**ca. € 53.112,60**  
**ca. 386 m<sup>2</sup>**

**Mindestgebot €**

**598.000,--\***

**Nr. 65** **Burg Hiltpoltstein**  
91355 Hiltpoltstein, Am Schloßhof

Bayern



**Die Burg Hiltpoltstein** ist im Kern eine hochmittelalterliche Adelsburg aus dem 11. oder 12. Jahrhundert in der Ortsmitte des Marktes Hiltpoltstein im oberfränkischen Landkreis Forchheim (Bayern). Nürnberg ist ca. 35 km entfernt. Die heutigen Gebäude mit der dreiflügeligen Hauptburg sind in der zweiten Hälfte des 16. Jahrhunderts entstanden.

Durch den heutigen Eigentümer wurden von 2013 bis 2015 umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. So wurde die Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallation weitgehend erneuert, Fußböden und Wände instandgesetzt, Türen aufgearbeitet und umfangreiche Malerarbeiten ausgeführt. Zwei neue Küchen mit je einem La Cornue-Herd wurden installiert.

**Die Burg** ist insgesamt antik und modern möbliert und mit einer Gemäldesammlung komplettiert. Je nach zukünftiger Nutzung sind weitere Investitionen zu tätigen.

**Von der Burg genießen Sie einen herrlichen 360° Rundblick in die fränkische Schweiz.**

**Entstanden sind 2 hochwertig ausgestattete Wohnungen:**

**Wohnung 1, im Südwest-, und Südflügel:**

**EG:** Großzügiger Empfangsraum, Damenzimmer, große Wohnküche.

**OG:** Großer Rittersaal mit Kamin (Wohnzimmer), Gäste-WC, Gästezimmer und Gäste-Bad.

**DG:** Hochzeitssuite (Schlafzimmer) mit großem Bad.

**Wohnung 2:**

**EG:** Große Wohn-, Essküche, Herrenzimmer mit Kamin, Gäste-WC.

**OG:** Spiegelsaal (Wohnzimmer).

**DG:** Ausbaumöglichkeit für zwei Schlafzimmer mit je einem Bad (Ausbau bereits vom Denkmalschutz genehmigt).

**Freiflächen:** Diverse Terrassen und ein Rosengarten mit ca. 400 m<sup>2</sup> mit herrlichem Blick in die fränkische Landschaft gehören mit zur Burg.

**Erschließung:** Die Zufahrt von der Straße „Am Schloßhof“ zum Burghof ist über ein Wegerecht über die Nachbarflurstücke 121 und 122 gesichert. Strom, Wasser, Kanalisation und Telefon sind angeschlossen. Die Burg selbst wird über eine großzügige Treppenanlage erschlossen.

**Hinweis:** Das vorhandene, tlw. historische Mobiliar gehört zum Kaufgegenstand, ebenso wie ritterliches Inventar wie z.B. die Kanone im Burghof.

**Angaben zum Energieausweis:** Nach § 16 Abs. 5 Satz 2 der Energiesparverordnung ist für Baudenkmäler ein Energieausweis nicht erforderlich.

**Hinweis:** Ein angrenzendes Gebäude mit zusätzlicher Ausbaureserve kann auf Wunsch für € 150.000,00 zusätzlich erworben werden. Derzeit leer stehend ca. 1.350 m<sup>2</sup> Nutz-/Wohnfläche.

**Wohnfläche (ausgebaut)**  
**Grundstücksgröße**

**ca. 366 m<sup>2</sup> (zzgl. Dachgeschoßausbau), bezugsfreie Übergabe**  
**ca. 1.470 m<sup>2</sup>**

**Mindestgebot €**

**990.000,--\***

Nr. 66 **Mehrfamilienhaus - voll vermietet -**  
09599 Freiberg, Turmhofstraße 1

Sachsen



Mehrfamilienhaus, Bj. unbekannt, Denkmalschutz, Massivbauweise, 3-geschossig mit ausgebauten DG, Satteldach mit Ziegeleindeckung und diversen Dachgauben, unterkellert (tlw. tagesbelichtet). Natursteinsockel, Gelbklinkervorderfassade mit Stuckelementen und -verzierungen und Dachgauben mit Schieferverkleidungen. Einfache Ausstattung, zentrales Treppenhaus, Holz- und Steintreppen, Holzfenster und -türen, Kunststoffisolierglasfenster und diverse Fußbodenbeläge. Entsprechend der ehemaligen (Studentenunterkunft) und der aktuellen (Flüchtlingsunterkunft) Nutzung, zweckmäßige Zimmeraufteilung mit Gemeinschaftsküche und -sanitäranlagen. Insgesamt ordentlicher Zustand.

**Hinweis:** Das Mehrfamilienhaus ist bis 31.12.2020 an einen Betreiber von Flüchtlingsunterkünften vermietet. Danach wäre auch aufgrund der starken Nachfrage eine Vermietung als Studentenwohnheim denkbar. Die TU Bergakademie Freiberg mit derzeit 5.000 Studenten befindet sich in unmittelbarer Nähe.

**Angaben zum Energieausweis:** Nach § 16 Abs. 5 Satz 2 der Energieeinsparverordnung ist für Baudenkmäler ein Energieausweis nicht erforderlich.

**Erschließung:** Telefon, Strom, Gas, Wasser und Abwasser.

**Umgebung/Lage:** Zentrale Lage, in der Umgebung neue und überwiegend renovierte und modernisierte Mehrfamilienhäuser. Die Universitätsstadt Freiberg mit ca. 41.000 Einwohnern ist ein Hochtechnologiestandort im sogenannten Silicon-Saxony. Freiberg/Sachsen liegt ca. 32 km westlich von Dresden und Leipzig ca. 80 km südöstlich von Leipzig.

**Wohn-/Nutzfläche**  
**Jahresnettomiete**  
**Grundstücksgröße**

**ca. 755,19 m<sup>2</sup>, voll vermietet**  
**ca. € 54.373,68**  
**ca. 370 m<sup>2</sup>**

**Mindestgebot €**

**598.000,--\***

**Nr. 67 Einfamilienhaus - leer stehend -  
04680 Colditz, Kirchgäßchen 9**

Sachsen



Altbau, Bj. ca. 1770, Sanierungsgebiet, Massivbauweise, 2-geschossig mit ausgebautem DG, Satteldach mit Dachziegeleindeckung, Untergeschoss aufgrund Hanglage. Modernisierung des Gebäudes ca. 1950 und 1976. **UG:** Waschhaus, Wirtschaftsräume, Garage, Zugang zum Hof. **EG:** 2 Zimmer mit Miniküche, Bad mit Dusche und WC. **Zwischengeschoss:** 1 1/2 Zimmer. **OG:** 2 Zimmer, Küche, Bad mit Wanne und WC, überdachte Terrasse. **DG:** 3 Zimmer. Gebäude mit einfacher Ausstattung, veraltete Elektroinstallation, Heizung und Warmwasseraufbereitung über Gas-Therme (nicht mehr funktionstüchtig). Das Objekt befindet sich insgesamt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

**Angaben zum Energieausweis:** Das Gebäude steht leer und wird nicht beheizt, es fällt daher nicht in den Anwendungsbereich der Energieeinsparverordnung.

**Erschließung:** Strom, Gas und Wasser, öffentlicher Abwasserkanalanschluss.

**Umgebung/Lage:** Historischer Stadtkern, nahe der Kirche St. Egidien, in direkter Umgebung Marktplatz mit Rathaus, Verwaltungs-/Handelseinrichtungen und Wohnbebauung. Die Kleinstadt Colditz liegt beidseitig der Zwickauer Mulde, ca. 35 km südöstlich von Leipzig und ca. 14 km südlich von Grimma.

**Wohn-/Nutzfläche** ca. 300 m<sup>2</sup>, leer stehend  
**Grundstücksgröße** ca. 121 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot €**

**34.500,--\***



**Direktverkauf**

**Saniertes Fachwerkhaus - leer stehend -  
04680 Colditz, Schlossgasse 4**

Sachsen



Eines der ältesten Wohngebäude in Colditz, Bj. ca. 1530, Denkmalschutz/Einzeldenkmal, Sanierungsgebiet, Gitter-Fachwerkbauweise mit Natursteinsockel, 2-geschossig mit ausgebautem DG auf 2 Ebenen, tlw. unterkellert (ca. 40 m<sup>2</sup> Naturstein-/Ziegeltonnengewölbekeller).

Umfangreiche Sanierungsarbeiten an Fassade, Fachwerk, Dach, Fenster und Türen sind bereits erfolgt. Denkmalgerechte Einzelanfertigungen und neuer Schornsteinkopf vorhanden. Neuwertiger Innenausbau und Installationen, Fliesen- und Holzböden, zwei geflieste Bäder mit Badewanne und Dusche, Elektro-Heizung. Bis auf die Versiegelung des Holzbodens und den Einbau der Innentüren wurde die Renovierung abgeschlossen. Anschlüsse für Antenne, Telefon, Strom, Wasser und Abwasser liegen im Gebäude an.

Die nicht bebaute Grundstücksfläche (ca. 60 m<sup>2</sup>) ist beidseitig, zur Marktseite und zur Schlossgasse, von einer Natursteinmauer begrenzt und kann als Sonnen-Terrasse genutzt werden, ein Kiesbett ist bereits angelegt.

**Angaben zum Energieausweis:** Nach § 16 Abs. 5 Satz 2 der Energieeinsparverordnung ist für Baudenkmäler ein Energieausweis nicht erforderlich.

**Erschließung:** Ortsüblich erschlossen, Strom, Erdgas und Wasser, Abwasserentsorgung in öffentliche Kanalisation.

**Umgebung/Lage:** Historischer Stadtkern, nahe der Kirche St. Egidien, in direkter Umgebung Marktplatz mit Rathaus, Verwaltungs-/Handelseinrichtungen und Wohnbebauung. Die Kleinstadt Colditz liegt beidseitig der Zwickauer Mulde, ca. 35 km südöstlich von Leipzig und ca. 14 km südlich von Grimma.

**Wohnfläche 2 WE:** ca. 210 m<sup>2</sup>, leer stehend  
**Grundstücksgröße:** ca. 120 m<sup>2</sup>

**Direktverkauf €**

**169.000,--\***

**Nr. 68 Mehrfamilienhaus mit Werkstatt - leer stehend -  
08248 Klingenthal, Grenzstraße 15**


Altbau, Bj. ca. 1912, Massivbauweise, 2-geschossig mit ausgebautem DG und Spitzboden, Mansarddach mit Schiefer- und Bitumen-eindeckung, unterkellert. Gebäude mit mehreren stilvollen Fassadengiebeln. Ausstattung, u. a. Terrazzoboden im Hauseingangsbe-  
reich, Steintreppen, Holztüren mit Glaseinsätzen, Holz- und Kunststoffenster, Kachelofen. Gasetagenheizung vorhanden, Warmwasser  
über Elektro-Boiler, Elektroinstallation zeitgemäß. Leerstand seit ca. 2015. Insgesamt solide Bausubstanz, Modernisierungs- und  
Sanierungsbedarf vorhanden.

**Objekt bestehend aus:** **Souterrain:** Werkstatt, Hausanschlüsse, Kellerräume. **EG:** 3 Zimmer, Küche, Bad, Arbeitszimmer.  
**OG:** 4 Zimmer, Küche, 2 kleine Bäder. **DG:** 2 Zimmer, Bad, diverse Abstellräume mit weiterer Ausbauoption.

Grundstück in Hanglage mit straßenseitiger Torzufahrt, tlw. eingefriedet. Garten mit Gartenhäuschen, 2 Holzgaragen und großer  
Lagerschuppen vorhanden.

**Angaben zum Energieausweis:** Bis zum Redaktionsschluss des Katalogs lag kein Energieausweis vor.

**Erschließung:** Gas, Strom und Wasser. Für die Abwasserentsorgung ist eine vollbiologische Kleinkläranlage zu errichten. Die was-  
serrechtliche Genehmigung dazu liegt vor.

**Umgebung/Lage:** Ortsrandlage am Aschberg, ca. 3,5 km vom Stadtzentrum entfernt, unmittelbar an der Grenze zur Tschechischen  
Republik, in direkter Umgebung Wohngrundstücke, Landwirtschaftsflächen und Wald. Haltestelle Stadtbuss ca. 100 m vom Haus  
entfernt, Bahnlinie Vogtlandbahn (Zwickau-Kraslice) verkehrt stündlich. Staatlich anerkannter Erholungsort mit Musik- und Winter-  
sportzentren, Freibad, Sommer-Rodelbahn und Kunsteisbahn. Klingenthal liegt ca. 30 km südöstlich von Plauen und ca. 83 km süd-  
westlich von Chemnitz.

**Wohn-/Nutzfläche**  
**Grundstücksgröße**

ca. 442 m<sup>2</sup>, leer stehend  
ca. 1.102 m<sup>2</sup>, noch zu vermessende Teilfläche

**Mindestgebot €**

**95.000,--\***

**Nr. 69 Mehrfamilienhaus - vermietet -  
09514 Lengefeld (Erzgebirge), Augustusburger Straße 8**


Altbau, Bj. ca. 1880, Sanierungsgebiet, Massivbauweise, 3-geschossig mit ausgebautem DG, unterkellert, Walmdach mit straßensei-  
tiger Schleppgaube, Stein- und Holztreppen, Holz- und Holzverbundwerkstofftüren, Kunststoffisolierglasfenster, Teppich-, PVC- und  
Fliesenböden, zeitgemäße Sanitärausstattung, Gaszentralheizung. Letzte Sanierung zwischen 1996-2000. Grundstück in leichter  
Hanglage. Rückwärtiger Grundstücksteil tlw. begrünt und befestigt, tlw. mit Holzzaun und Mauer eingefriedet. Jeder Wohnung ist  
ein kleiner Garten zugeordnet. Kleines Schuppengebäude und ausreichend Pkw-Stellplätze vorhanden.

**Angaben zum Energieausweis:** Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 182,61 kWh/m<sup>2</sup>a, Energieträger Erdgas.

**Erschließung:** Strom, Gas und Wasser, Abwasserkanalanschluss.

**Umgebung/Lage:** Zentrale Ortslage, überwiegend Wohnbebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern. Lengefeld (Erzgebirge) liegt  
ca. 12 km nördlich von Marienberg und ca. 30 km südöstlich von Chemnitz, nahe der Grenze zur Tschechischen Republik.

**Wohnfläche 9 WE**  
**Jahresnettomiete 5 WE**  
**Jahresnettomiete 6 WE**  
**Grundstücksgröße**

ca. 586 m<sup>2</sup>, davon 5 WE, ca. 292 m<sup>2</sup> vermietet  
ca. € 13.371,24 (bis 31.07.2016)  
ca. € 16.671,24 (ab 01.08.2016)  
ca. 1.740 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot €**

**120.000,--\***

**Nr. 70 Mehrfamilienhaus - leer stehend -  
09111 Chemnitz, Zöllnerplatz 19**

Sachsen



Altbau, Bj. ca. vor 1897, Denkmalschutz, Sanierungsgebiet, Massivbauweise, 4-geschos-  
sig, tlw. ausgebauter DG, Satteldach mit Dachziegeleindeckung, unterkellert. Reihen-  
endhaus einer Eckbebauung, ehemals angrenzende Bebauung wurde abgebrochen.  
Holzfenster verschlissen, im EG mit Spanplatten gesichert, Holztüren verschiedener  
Bauart, tlw. Originalzustand, im Treppenhaus schmiedeeisernes Geländer, ehemals  
Ofenheizung. Sämtliche Ausstattungen und Installationen sind veraltet, defekt bzw. nicht  
mehr vorhanden. Unsanieretes Gebäude, Dach schadhaft, dadurch Feuchtigkeitsschä-  
den, Deckendurchbrüche und Hausschwamm vorhanden. Schadhafte Putz- und Klinker-  
fassade, Putz- und Mauerwerksschäden, aufsteigende Feuchtigkeit, Müllablagerungen  
und Vandalismusschäden, insgesamt stark sanierungs- und modernisierungsbedürftiger  
Zustand.



Grundstück verwildert, kleine Nebengebäude auf Abriss. Grundstück befindet sich in  
einem konsolidierungsfähigen Gebiet gemäß dem städtebaulichen Entwicklungskonzept  
der Stadt Chemnitz B 181/2009.

**Angaben zum Energieausweis:** Nach § 16 Abs. 5 Satz 2 der Energieeinsparverordnung  
ist für Baudenkmäler ein Energieausweis nicht erforderlich.

**Erschließung:** Strom und Wasser, von Medien getrennt.

**Umgebung/Lage:** Stadtteil Schloßchemnitz, ca. 2 km nördlich des Stadtzentrums, in  
der Umgebung überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser. Einkaufszentrum „Sach-  
senallee“, Universität, Hauptbahnhof, Bus- und Straßenbahnhaltestellen sind fußläufig  
erreichbar. Chemnitz liegt ca. 85 km südöstlich von Leipzig und ca. 75 km südwestlich  
von Dresden, an der A 4 und A 72.

**Wohnfläche 15 WE  
Grundstücksgröße**

**ca. 666 m<sup>2</sup>, leer stehend  
ca. 460 m<sup>2</sup>**

**Mindestgebot €**

**9.000,--\***

**Nr. 71 Wohn- und Geschäftshaus - leer stehend -  
08359 Breitenbrunn/Erzgeb. OT Rittersgrün, Rittersgrüner Straße 25**

Sachsen



Altbau, Bj. unbekannt, Massivbauweise, 2-geschossig mit ausgebautem DG, Satteldach mit Schiefereindeckung, unterkellert. Im Ge-  
bäude wurden tlw. Modernisierungs- und Renovierungsarbeiten durchgeführt, weiterer Instandsetzungsbedarf vorhanden, Leerstand seit  
ca. 2014. Neue Kunststoff-Isolierglasfenster und tlw. -türen, Elektroinstallationen und Sanitärausstattung überwiegend in zeitgemäßem  
Zustand, Öl-Zentralheizung nicht mehr funktionsfähig. Gebäude mit solider Bausubstanz in sanierungs- und modernisierungsbedürftigem  
Zustand.

Ungleichmäßig geschnittenes Grundstück in Hanglage, Gebäude liegt über Straßenniveau auf Natursteinsockel, Holzanbau an linker  
Gebäudeseite in desolatem Zustand. Grundstück überwiegend naturbelassen, Wiese mit vereinzelt Baum- und Strauchbewuchs,  
großes Scheunengebäude an nördlicher Grundstücksgrenze.

**Angaben zum Energieausweis:** Das Gebäude steht leer und wird nicht beheizt, es fällt daher nicht in den Anwendungsbereich der  
Energieeinsparverordnung.

**Erschließung:** Telefon, Strom und Wasser, Abwasserteilanschluss. Für die Abwasserentsorgung besteht die Auflage zur Umrüstung  
auf eine vollbiologische Kleinkläranlage. Im Keller ist ein Wasserlösestollen für eine netzunabhängige Wasserversorgung vorhanden,  
das Wasserbezugsrecht ist dinglich gesichert.

**Umgebung/Lage:** Der Urlaubs- und Erholungsort Rittersgrün liegt ca. 3 km nordöstlich von Breitenbrunn und erstreckt sich über ca.  
8 km als Streusiedlung am Fuße des Fichtelberges. Nahe Breitenbrunn verlaufen die B 101, B 169 und die B 283. Der Bahnhof liegt an  
der Bahnstrecke Johanngeorgenstadt - Schwarzenberg, regionaler Busverkehr vorhanden. Breitenbrunn liegt ca. 50 km südwestlich  
von Chemnitz, an der Grenze zur Tschechischen Republik.

**Wohn-/Nutzfläche  
Grundstücksgröße**

**ca. 580 m<sup>2</sup>, leer stehend  
ca. 4.560 m<sup>2</sup>**

**Mindestgebot €**

**12.000,--\***

## Nr. 72 Gewerbeobjekt in Erbbaurecht - tlw. vermietet - 04749 Ostrau, Sachsenstraße 4

Sachsen



Einkaufsmarkt mit separatem Bürogebäude im Gewerbegebiet Ostrau, Bj. ca. 1992, Massivbauweise, Bitumen-Flachdach und Dachterrasse, bestehend aus:

**Marktbereich:** 1-geschossig, mit Hallen-, Lager- und Aufenthaltsbereich sowie Technikräumen (Warenanlieferung, Heiz- und Kühlräume und Sozial- und Lagerräume).

**Bürogebäude:** 2-geschossig, im EG Nebenräume des Einkaufsmarktes, im OG befinden sich 5 Gewerbe-/Büroeinheiten mit Nutzflächen zwischen ca. 20 m<sup>2</sup> und 120 m<sup>2</sup>.

Das Objekt ist wärmegeklämmt und verfügt über Lüftungsanlage, automatische Eingangstür, Brandschutztüren, Isolierverglasung tlw. mit Vergitterung und Einbruchmeldeanlage, Treppe in Betonwerkstein mit Stahlgeländer, Elektro- und Sanitärinstallation in Standardausstattung, Beheizung über Öl-Zentralheizung (außer Betrieb). Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand.

**Hinweis:** Die Heizung ist über Jahre nicht in Betrieb gewesen (Funktionsfähigkeit wurde nicht geprüft). Die vermieteten Räume werden derzeit mit Ölradiatoren beheizt.

Gleichmäßig geschnittenes Eckgrundstück mit ca. 52 gepflasterten Parkstellplätzen, betonierte Anliefer-Zufahrt und Grünfläche.

**Angaben zum Energieausweis:** Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 422 kWh/m<sup>2</sup>/a, Energieträger Heizöl EL und Strom-Mix, Baujahr 1992, Energieeffizienzklasse H.

**Erschließung:** Telefon, Strom und Wasser, Abwasserkanalanschluss.

**Umgebung/Lage:** Überwiegend bebautes Gewerbegebiet nordwestlich der Ortslage Ostrau. Über die B 169 Anschluss an die A 14, AS Döbeln Nord, ca. 4 km entfernt. Bahn- und Busverbindungen vorhanden. Ostrau liegt ca. 10 km nordöstlich von Döbeln und ca. 15 km südwestlich von Riesa im Städtedreieck Dresden - Leipzig - Chemnitz.

**Nutzfläche Einkaufsmarkt**

ca. 973,50 m<sup>2</sup>, leer stehend

**Nutzfläche 5 GE**

ca. 282,10 m<sup>2</sup>, davon 2 GE ca. 68 m<sup>2</sup> bis

31.07.2016 vermietet

**Jahresnettomiete 2 GE**

ca. € 3.360,00 (bis 31.07.2016)

**Jahresnettomiete 1 GE**

ca. € 1.440,00 (ab 01.08.2016)

**Grundstücksgröße**

ca. 3.585 m<sup>2</sup>

**Hinweis es besteht ein Erbbaurecht an dem Grundstück mit einer Vertragslaufzeit bis 31.12.2089, Erbbauszins pro Jahr lt. Vertrag ca. € 500,00.**

**Mindestgebot €**

**55.000,--\***

## Nr. 73 Mehrfamilienhaus mit Hinterhaus und Garage - tlw. vermietet - 09328 Lunzenau, Pestalozzistraße 14

Sachsen



Altbau, Bj. ca. 1898, Massivbauweise, 3-geschossig mit ausgebautem DG, unterkellert, Satteldach mit Pappschindeln. Im Gebäude 7 Wohnungen, davon 1 Wohnung ohne Bad und 1 Wohnung in unsaniertem Zustand. Wannen- und Duschbäder sowie Sanitäreinrichtungen sind teilweise modernisiert, Beheizung über Gasetagenheizung, in 1 Wohnung Ofenheizung. Insgesamt gepflegter und ordentlicher Zustand mit Modernisierungs- und Sanierungsbedarf. Hinterhaus, Bj. ca. 1930, 3-geschossig in unsaniertem Zustand, leer stehend, Müllablagerungen vorhanden.

Hanggrundstück, im Gebäudebereich begradigt, rückwärtigen Grundstücksteil steil ansteigend, ca. 5 m hohe Natursteinmauer stützt die Geländeneigung. Kleiner Innenhof, Gärten und Garage vorhanden.

**Angaben zum Energieausweis:** Energieverbrauchsausweis, 112 kWh/m<sup>2</sup>/a, Energieträger Erdgas, Baujahr 1900, Energieeffizienzklasse D.

**Erschließung:** Strom, Gas und Wasser, Anschluss an die zentrale Abwasserentsorgung.

**Umgebung/Lage:** Stadtzentrum, am Südhang des Harthberges, gute Wohnlage entlang der Pestalozzistraße (Einbahnstraße), die einseitig mit 3-geschossigen Mehrfamilienhäusern bebaut ist, Schule gegenüberliegend. Lunzenau liegt ca. 25 km nordwestlich von Chemnitz, A 4, AS Penig ca. 4 km entfernt.

**Wohnfläche 7 WE**

ca. 387,60 m<sup>2</sup>, ca. 243,60 m<sup>2</sup> vermietet

**Jahresnettomiete 5 WE**

ca. € 12.336,60

**Jahresmiete Garage**

ca. € 120,00

**Grundstücksgröße**

ca. 1.060 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot €**

**76.500,--\***

**Nr. 74 Wohn- und Geschäftshaus - tlw. vermietet -  
55743 Idar-Oberstein, Hauptstraße 229**

Rheinland-Pfalz



Wohn- und Geschäftshaus mit Anbau und Doppelgarage, Bj. ca. 1936, Massivbauweise, 2-geschossig mit ausgebautem DG, Satteldach mit Schiefereindeckung, Teilunterkellerung, sowie einer Garage. Renovierungs- und sanierungsbedürftiger Zustand.

**Objekt bestehend aus:**

**Keller-Anbau:** Gewerbefläche ca. 41 m<sup>2</sup> leer stehend.

**EG-Anbau:** Ehemalige Gewerbefläche als Wohnung mit ca. 53 m<sup>2</sup> (nicht in sich abgeschlossen) vermietet.

**KG-Wohnhaus:** ca. 63 m<sup>2</sup> Gewerbefläche leer stehend.

**EG-Wohnhaus:** ca. 76 m<sup>2</sup>, 4 Zimmer, Küche, Bad, Terrasse, vermietet.

**OG-Wohnhaus:** ca. 67 m<sup>2</sup>, 3 Zimmer, Bad, vermietet.

**DG-Wohnhaus:** ca. 63 m<sup>2</sup>, 3 Zimmer, Küche, Bad, vermietet.

**Angaben zum Energieausweis:** Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 168,61 kWh/m<sup>2</sup>a, Energieträger Heizöl, Baujahr 2014, Energieeffizienzklasse F.

**Erschließung:** Strom, Wasser, Abwasseranschluss an öffentliches Kanalnetz.

**Umgebung/Lage:** Stadtrandlage, ca. 1 km bis zur Stadtmitte. Kaiserslautern liegt ca. 71 km, Mainz ca. 90 km, Saarbrücken ca. 91 km und Luxemburg ca. 118 km.

**Wohn-/Nutzfläche**  
**Jahresnettomiete**  
**Grundstücksgröße**

**ca. 363 m<sup>2</sup>, davon ca. 104 m<sup>2</sup> leer stehend**  
**ca. € 11.520,00**  
**ca. 367 m<sup>2</sup>**

**Mindestgebot €**

**69.000,--\***

**Nr. 75 Gewerbeinheit - leer stehend -  
64846 Groß-Zimmern, Waldstraße 77 a**

Hessen



Modernes Bürogebäude, Bj. ca. 1994, 1-geschossig, gehobene Ausstattung, bestehend aus zwei Baukörpern, die mit einem verschlossenen Verbindungsgang verbunden sind. Stahlkonstruktion mit vorgehängter Glasfassade, Markisen. Innenwände Kalksandstein. Fußbodenheizung, gesonderter Eingang. Heizung 2001 erneuert.

**Zum Aufruf kommt das Teileigentum Nr. 2:** Büroräume, WC und Kopier-/Technikraum. Böden und WC gefliest, insgesamt ordentlicher Zustand.

**Angaben zum Energieausweis:** Heizenergieverbrauchskennwert 204,1 kWh/m<sup>2</sup>a, Stromverbrauchskennwert 8,4 kWh/m<sup>2</sup>a, Energieträger Gas, Baujahr 2001.

**Erschließung:** Strom, Wasser, Kanal, Telefon, Gas.

**Lage/Umgebung:** Am Beginn des Gewerbegebietes, direkt an einer Durchgangsstraße gelegen. Ca. 1 km vom Ortszentrum entfernt. Groß-Zimmern (ca. 14.000 Einwohner) liegt ca. 15 km östlich von Darmstadt, ca. 40 km bis Flughafen Frankfurt, ca. 45 km bis Frankfurt am Main.



**Nutzfläche** **ca. 131 m<sup>2</sup>, leer stehend**  
**6 Stellplätze**  
**Hausgeld monatlich** **ca. € 383,00**  
**Grundstücksgröße** **ca. 894 m<sup>2</sup>**  
**Miteigentumsanteil** **2/5stel**

**Mindestgebot €**

**24.000,--\***

**Nr. 76 Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen - vermietet -  
34632 Jesberg, Schloßstraße 2**

Hessen



Fachwerkhaus mit Lehmwänden, 2-geschossig mit nicht ausgebautem DG. Satteldach mit Dachziegeln. Das Gebäude ist unterkellert. Im Gebäude befinden sich drei nicht abgeschlossene Wohnungen. Die EG-Wohnung mit 100 m<sup>2</sup> ist vermietet. Außerdem befindet sich hier noch eine 31 m<sup>2</sup> große Wohnung, die zur Wohnung im OG gehört, da sie kein eigenes Bad hat. Diese Wohnung hat 69 m<sup>2</sup>, insgesamt also 100 m<sup>2</sup> und wird zum 01.07.2016 vermietet. Im OG befindet sich weiterhin eine kleine 2-Zimmerwohnung, die über den Flur der zweiten Wohnung zu erreichen ist. Diese Wohnung hat eine Größe von 50 m<sup>2</sup> und ist vermietet. Beheizt wird das Gebäude mit Öfen. Am Gebäude besteht Renovierungsbedarf.

**Angaben zum Energieausweis:** Bis zum Redaktionsschluss des Katalogs lag kein Energieausweis vor.

**Erschließung:** Strom und Wasser, Abwasser über öffentliches Kanalnetz.

**Umgebung/Lage:** Im Ortskern von Jesberg, überwiegend zweigeschossige Bebauung, Bushaltestelle wenige Meter entfernt.

**Wohn-/Nutzfläche 3 WE** ca. 281 m<sup>2</sup>  
**Jahresnettomiete** ca. € 13.200,00 ab 01.07.2016  
**Grundstücksgröße** ca. 420 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot €** **59.000,--\***

**Nr. 77 Gewerbeeinheit - leer stehend -  
45289 Essen, Kohlenstraße 32**

Nordrhein-Westfalen



Wohn- und Geschäftshaus mit 7 Gewerbeeinheiten, 36 Wohneinheiten und 2 Garagen-geschossen. Das Gebäude wurde ca. 1967 in Mauerwerk mit Stahlbeton errichtet. Die Außenwände bestehen überwiegend aus Stahlbetonplatten. Die äußeren Wandflächen sind verputzt, gestrichen und tlw. mit Eternitplatten verkleidet. Flachdach mit einer mehrschichtigen Dacheindeckung. Gemeinschaftseigentum in ordentlichem Zustand.

**Objekt bestehend aus:** Gewerbeeinheit Nr. 6 im EG mit ca. 171 m<sup>2</sup> und mit ca. 26 m<sup>2</sup> KG. Gewerbeeinheit bestehend aus 3 Räumen und den erforderlichen Sozialräumen sowie einem Lagerraum im Erdgeschoss und zwei Lagerräumen im Kellergeschoss. Die Gewerbeeinheit steht seit Jahren leer. Das Objekt ist sanierungs- und renovierungsbedürftig.

**Angaben zum Energieausweis:** Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 154 kWh/m<sup>2</sup>a, Energieverbrauch für Warmwasser enthalten, Energieträger Gas.

**Erschließung:** Wasser, Kanalisation, Strom, Gas und Telekom angeschlossen.

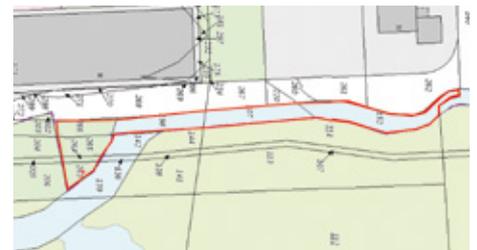
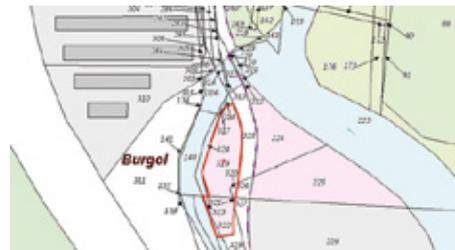
**Umgebung/Lage:** Ortsrandlage zwischen den Ortsteilen Burgaltendorf in Essen und Niederwenigern in Hattingen. Überwiegend mehrgeschossiger Wohnungsbau tlw. mit Gewerbeeinheiten. Haltepunkte des ÖPNV fußläufig gut erreichbar. Die Entfernung zur Stadtmitte Essen beträgt ca. 16 km.

**Nutzfläche** ca. 197 m<sup>2</sup>, leer stehend  
**Grundstücksgröße** ca. 3.098 m<sup>2</sup>  
**Miteigentumsanteil** 50,08/1.000stel

**Mindestgebot €** **19.000,--\***

**Nr. 78 1,5 ha unbebaute Grundstücke  
59581 Warstein**

Nordrhein-Westfalen



42 überwiegend nicht beieinander liegende unbebaute Grundstücke in den Gemarkungen Warstein und Suttrop. Es handelt sich um Grün-, Wasser- und Unlandflächen, vermutlich tlw. im Natur- und Landschaftsschutzgebiet.

**Erschließung:** Keine Versorgungsmedien anliegend.

**Umgebung/Lage:** Lage in der Umgebung von Warstein. Warstein liegt ca. 70 km westlich von Dortmund im Sauerland.

**Grundstücksgröße insgesamt** ca. 15.012 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot €** **3.000,--\***

**Nr. 79 Lagerraum als Teileigentum - leer stehend -  
46047 Oberhausen, Lipperheidstraße 34/36**

Nordrhein-Westfalen



Wohn- und Geschäftshaus errichtet als Doppelhaus, Bj. ca. 1952/53, Massivbauweise, 2-geschossig mit ausgebautem Dach- und Giebelgeschoss, unterkellert. Wohn- und Geschäftshaus mit insgesamt 4 Wohnungen nebst Keller, 2 Ladenlokalen, einer Halle mit Betriebswohnung, Tunnel und Rampe sowie 2 Lagerräumen im Keller. Beheizt wird das Gebäude durch eine Fernwärmezentralheizungsanlage.

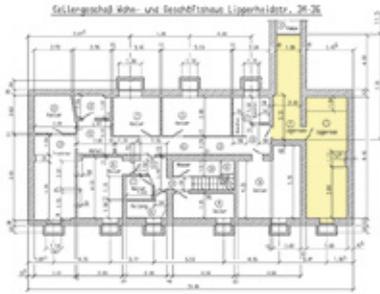
Die Teileigentumseinheit 1 mit einem Miteigentumsanteil von 18,381/1.000stel befindet sich im Untergeschoss des Doppelhauses. Die Lagerräume sind zu erreichen über das Treppenhaus des Vorderhauses.

Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem ordentlichen, gepflegten Zustand und das Sondereigentum ist nach Angaben des Einlieferers in einem allumfassend sanierungsbedürftigen Zustand.

**Angaben zum Energieausweis:** Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 168 kWh/m<sup>2</sup>a, Energieträger Fernwärme und Strom, Energieeffizienzklasse D.

**Erschließung:** Strom, Telefon, Wasser, Abwasseranschluss an öffentliches Kanalnetz.

**Umgebung/Lage:** Stadtzentrum, in der Nähe des Evangelischen Krankenhauses Oberhausen. In der Umgebung mehrgeschossige Wohnbebauung in geschlossener und offener Bauweise, Einzelhandelsgeschäfte, Schulen usw. Das bekannte Einkaufszentrum CentrO und das Gasometer befinden sich ca. 2 km nördlich. Die Großstadt Oberhausen befindet sich im westlichen Ruhrgebiet. Die Einwohnerzahl liegt bei etwas über 200.000.



<b>Nutzfläche</b>	<b>ca. 41,40 m<sup>2</sup>, leerstehend</b>
<b>Hausgeld monatlich</b>	<b>ca. € 65,55</b>
<b>Grundstücksgröße</b>	<b>ca. 1.241 m<sup>2</sup></b>
<b>Miteigentumsanteil</b>	<b>18,381/1.000stel</b>

**Mindestgebot € 1.000,--\***

**Vorankündigung für die Herbst-Auktion 2016**

**Filetbaugrundstück in Innenstadtlage  
47506 Neukirchen-Vluyn, Niederrheinallee/Poststraße**

Nordrhein-Westfalen



Baugrundstück bestehend aus fünf nebeneinanderliegenden Flurstücken im Herzen von Neukirchen. Die Fläche ist eben und Bestandteil eines städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB. **Bodenrichtwert zum 31.12.2015 ca. € 190,00/m<sup>2</sup>.**

**Planungsrechtliche Auskunft:** Es existiert ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Neukirchen-Vluyn und dem Eigentümer. Ziel des Vertrages ist es, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33, eine ortsbildprägende Wohn- und Geschäftsbebauung in Abstimmung mit der Gemeinde zu realisieren. Die als Kreisverkehr geplanten Flächen sollen bis zur Errichtung mit einer Grünfläche belegt werden. Nach der Errichtung des genannten Kreisverkehrs, soll die Fläche kostenfrei zur Verfügung gestellt werden. Im Gegenzug verpflichtet sich die Gemeinde auf anfallende Erschließungskosten zu verzichten. Der Erwerber übernimmt alle Rechte und Verpflichtungen des Städtebaulichen Vertrages. Dieser wird Bestandteil des Kaufvertrags.

**Erschließung:** Medien liegen in der Straße.

**Umgebung/Lage:** Die Stadt Neukirchen-Vluyn liegt am unteren Niederrhein im Westen des Ruhrgebietes in NRW, ca. 5 km westlich von Moers. Die Einwohnerzahl beträgt knapp 27.000. Im Herzen von Neukirchen liegt dieses Filetbaugrundstück an der Kreuzung Niederrheinallee und Andreas-Brähm-Straße. In direkter Nachbarschaft befinden zwei Geldinstitute.

**Grundstücksgröße ca. 4.018 m<sup>2</sup>**

**Mindestgebot € 299.000,--\* = € 74,40/m<sup>2</sup>**  
**Direktverkauf möglich**

**Nr. 80** **Ehemalige Molkerei - tlw. vermietet -**  
**47546 Kalkar OT Grieth, Legestr. 30, 32**


Altbau, Bj. ca. 1889 als Ölmühle errichtet, Folgenutzung als Molkerei, sehr solides mehrgliedriges Backsteingebäude, 2-geschossig, Teilnutzung zum Marktplatz durch vier vermietete Wohnungen, Keller, Ölzentralheizung. Des Weiteren leerstehende Lagerflächen, Satteldach mit historischem Dachstuhl. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Nahezu vollständig überbautes rechteckiges Grundstück.

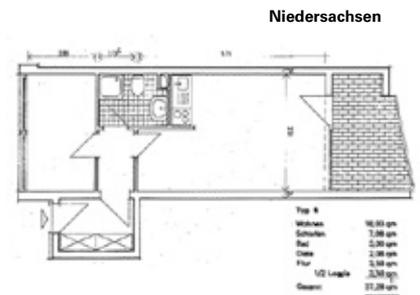
**Angaben zum Energieausweis:** Energieverbrauchsausweis, Energieverbrauch 127 kWh/m<sup>2</sup>a, Energieträger Heizöl, Energieeffizienzklasse D.

**Erschließung:** Strom, Telefon, Wasser, Abwasser.

**Hinweise:** Der Ortsteil Grieth ist ein Denkmal zur Erhaltung des Ortsbildes innerhalb der mittelalterlichen Grenzen. Bauliche Veränderungen unterliegen der Erlaubnispflicht.

**Umgebung/Lage:** Direkt am Marktplatz von Grieth gelegen. Überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäuser, tlw. Gewerbe. Grieth ist ein Ortsteil der Stadt Kalkar direkt am linken unteren Niederrhein. Die Entfernung zum Kalkarer Ortszentrum beträgt ca. 6 km.

<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 403 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche EG</b>	<b>ca. 710 m<sup>2</sup>, zzgl. ausbaufähige Fläche</b>
<b>Jahresnettomiete</b>	<b>ca. € 17.507,00 für 4 WE</b>
<b>Grundstücksgröße</b>	<b>ca. 1.115 m<sup>2</sup></b>

**Mindestgebot €**
**70.000,--\***
**Nr. 81** **Eigentumswohnung/Ferienwohnung**  
**37412 Herzberg OT Sieber, An der Sieber 159 b**


Idyllisch gelegene Ferienwohnung mit Südbalkon in einer harztypischen Eigentumswohnanlage. Die Wohnungen im gesamten Objekt werden von den Eigentümern zum Wochenende selbst genutzt oder an Urlauber vermietet. Die sehr gepflegten Außenanlagen laden zum Verweilen ein.

Die Wohnung verfügt über eine normale Ausstattung (Laminatfußboden, tapezierte Wände, weiß gestrichen) und ist mit einer Küchenzeile ausgestattet.

Im Schlafraum befindet sich ein Einbauschränk, das Badezimmer ist mit alterstypischen Sanitärobjekten ausgestattet. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum sowie ein PKW-Einstellplatz.

Die Gemeinschaftseinrichtungen (Fahrradkeller/ Hobbyraum/ Freisitz im Außenbereich) können von allen Eigentümern genutzt werden.

**Angaben zum Energieausweis:** Energieverbrauchsverbausaussweis, Energieverbrauch 100 kWh/m<sup>2</sup>a, Baujahr 1979, Energieeffizienzklasse C.

**Erschließung:** Voll erschlossen.

**Umgebung/Lage:** Sieber liegt auf einer Höhe von 340 m über NN mitten im Naturschutzgebiet, an der Grenze zum Nationalpark Harz. Sehr ruhige, nach Süden orientierte Lage mit Blick auf Berge und den Fluss Sieber.

<b>Wohn-/Nutzfläche</b>	<b>ca. 37,28 m<sup>2</sup>, leer stehend</b>
<b>Wohngehd monatlich warm</b>	<b>ca. € 111,00, davon ca. € 53,10 Zuführung Rücklage</b>
<b>Grundstücksgröße</b>	<b>ca. 7.531 m<sup>2</sup></b>
<b>Miteigentumsanteil</b>	<b>12.744/1.000.000stel</b>

**Mindestgebot €**
**8.000,--\***

## Vorankündigungen für die Herbst-Auktion 2016

### 4,5 ha Bauareal - tlw. vermietet - 41239 Mönchengladbach-Rheydt, Eisenbahnstraße 131



Nordrhein-Westfalen

Unregelmäßig geschnittenes Grundstück im Stadtteil Rheydt. Das Objekt ist tlw. bebaut mit Hallen und Gewerbehallen, gewerbliche Nutzflächen und Freiflächen sind tlw. vermietet. Die vorhandenen Gebäude befinden sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. **Die Bodenrichtwerte angrenzend liegen für Gewerbeflächen bei ca. € 80,00/m<sup>2</sup> und für Wohnbauflächen mehrgeschossig bei ca. € 220,00/m<sup>2</sup> und eingeschossig bei ca. € 280,00/m<sup>2</sup>.**

**Planungsrechtliche Auskunft:** Das Grundstück liegt im FNP und nicht im Geltungsbereich einer städtebaulichen Satzung. Das Grundstück ist seit 2012 von Bahnbetriebszwecken entwidmet und unterliegt somit der Planungshoheit der Stadt. Das Grundstück ist aufgrund der ehemaligen Nutzung als Bahnareal im Altlasten-Verdachtsflächenkataster der Stadt Mönchengladbach verzeichnet.

**Hinweis:** Aufgrund der bisher erteilten Auskünfte erscheint neben einer gewerblichen Nutzung auch eine anteilige Entwicklung zu Wohnen genehmigungsfähig, wurde jedoch vom Auktionshaus nicht geprüft.

**Erschließung:** Versorgungsmedien liegen im öffentlichen Straßenraum an.

**Umgebung/Lage:** Mönchengladbach ist eine kreisfreie Großstadt im Westen Nordrhein-Westfalens. Die Einwohnerzahl beträgt knapp 260.000. Die Stadt liegt ca. 25 km westlich der Landeshauptstadt Düsseldorf. Der Stadtteil Rheydt liegt südlich des Mönchengladbacher Zentrums.

**Jahresnettomiete  
Grundstücksgröße**

ca. € 44.268,96 (für ca. 2.750 m<sup>2</sup> Hallen und Freiflächen)  
ca. 44.945 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot €**

**800.000,--\* = € 17,80/m<sup>2</sup>**

**Direktverkauf möglich**

### 2,2 ha Baugrundstück (Gewerbe) - tlw. vermietet - 45881 Gelsenkirchen-Bismarck, Parallelstraße 100/Münsterstraße 1



Nordrhein-Westfalen

Rechteckig geschnittenes, gewerbliches Baugrundstück, tlw. bebaut und vermietet. Die Bausubstanz ist sanierungsbedürftig. Das Grundstück ist im aktuellen Altlastenkataster der Stadt Gelsenkirchen als Verdachtsfläche gekennzeichnet. Im Bereich eines ehemaligen Schrottplatzes werden gegenwärtig ergänzende Bodenuntersuchungen durchgeführt. **Der Quadratmeterpreis für Gewerbeflächen nordöstlich der Münsterstr. liegt bei ca. € 65,00 - 70,00 pro m<sup>2</sup> erschließungsbeitragsfrei.**

**Planungsrechtliche Auskunft:** Im regionalen Flächennutzungsplan ist das Gelände als GE-Fläche dargestellt. Das Flurstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 399 und ist ausgewiesen als gewerbliche Fläche, die die angrenzenden Wohnquartiere entsprechend berücksichtigt.

**Erschließung:** Versorgungsmedien liegen im öffentlichen Straßenraum der Bismarck- und der Parallelstraße.

**Umgebung/Lage:** Gelsenkirchen ist eine Großstadt mit ca. 260.000 Einwohnern im westlichen Ruhrgebiet. Der Stadtteil Bismarck liegt im Stadtbezirk Mitte. Der Standort des Grundstücks hat den besonderen Vorteil an die vielbefahrenen Autobahn A 42 zu grenzen - Werbemaßnahmen erreichen eine Vielzahl von potentiellen Kunden.

**Jahresnettomiete  
Grundstücksgröße**

ca. € 52.641,36  
ca. 22.361 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot €**

**782.000,--\* = € 35,00/m<sup>2</sup>**

**Direktverkauf möglich**

## Vorankündigung für die Herbst-Auktion 2016

### Hotelanlage „Schloss Gehrden“ 33034 Brakel, Schloßstraße 6

Nordrhein-Westfalen



Historisches Gebäudeensemble, im 17. Jahrhundert auf Grundmauern von Gebäuden aus dem Jahr 1142 als Teil einer Klosteranlage errichtet. Um 1810 erfolgte der Umbau zu einer privaten Schlossanlage, etwa 1960 Umbau zu Familienhotel. Im Jahr 2007/08 erfolgten umfangreiche Renovierungs- und Ausbaumaßnahmen zur heutigen Hotelanlage mit 4 Sterne-Standard.

#### Objekt bestehend aus:

**Hauptgebäude:** Zweiflügelige Bauweise mit großem Innenhof sowie Parkplatz auf der Rückseite, 2-geschossig, teilunterkellert, Beheizung über Biogasanlage, moderne Brandmeldeanlage, zwei Aufzugsanlagen, voll erschlossen.

Das Hotel verfügt über insgesamt 35 Gästezimmer, davon 16 Suiten, 12 Doppelzimmer und 7 Einzelzimmer. Weiterhin sind sechs Seminarräume (25 m<sup>2</sup> bis 80 m<sup>2</sup>, ein Restaurant (ca. 110 m<sup>2</sup>/ 50 Plätze), zwei Frühstücksräume (ca. 136 m<sup>2</sup>/75 Plätze) sowie ein großer Küchenbereich und diverse Nebenräume vorhanden. Ein Gewölbekeller kann z.B. für Weinproben genutzt werden.

Die Suiten und Hotelzimmer sind überwiegend themenbezogen und hochwertig eingerichtet, das gesamte Hotel ist barrierefrei ausgestattet.

**Nebengebäude:** Orangerie (Nutzung als Tagungs- und Festsaal), zwei Torhäuser (als Lagerfläche genutzt). Großzügiger Innenhof mit Außengastronomie, Hotelparkplatz.

Das vorhandene Inventar für den Hotel-, Gaststätten und Veranstaltungsbereich gehört zum Auktionsobjekt. Das gesamte Objekt befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

**Hinweis:** Das Objekt wird vom jetzigen Eigentümer seit 2008 mit einer eigenen Betriebsgesellschaft geführt. Der laufende Betrieb wird zum Lasten-Nutzen-Wechsel eingestellt, eine Übernahme des Personals ist nach Abstimmung möglich.

**Hinweis:** Das Objekt lässt neben der Weiterführung und Ausbau des Hotelbetriebes auch anderen Nutzungen z.B. zu betreutem Wohnen mit angeschlossener Tagespflege oder Umbau zu Eigentumswohnungen zu. Eine Umnutzung wurde jedoch vom Auktionshaus nicht geprüft.

**Umgebung/Lage:** Lage im Dorfkern von Gehrden, ca. 5 km von Brakel entfernt. Brakel liegt im Landkreis Höxter (NRW), Anbindung über Bundesstraßen zur A2 (Hannover/Hildesheim), A 33 (Bielefeld) und zum A 44 (Dortmund-Kassel).



**Nutzfläche insgesamt**  
**Grundstücksgröße**

**ca. 4.000 m<sup>2</sup> (geschätzt), betriebsbereite Übergabe**  
**ca. 14.821 m<sup>2</sup>**

**Mindestgebot €**

**1.050.000,--\***

**Direktverkauf möglich**





**Nr. 87** **3 ha Forst- und 3,3 ha Landwirtschafts-/Grünfläche**  
03149 Forst (Lausitz), nahe Alte Ziegelei, Fl. 39, Flst. 43, 162 und 163

Brandenburg



Ungleichmäßig geschnittenes Grundstück bestehend aus 3 Flurstücken. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Es besteht ein Pachtvertrag mit einer Laufzeit bis zum 30.09.2021. Dieser ist jedoch bei Selbstbewirtschaftung vorzeitig jährlich kündbar.

**Wegbeschreibung:** Die Kreuzschenkenstraße folgen bis zur Weggabelung Richtung Alte Ziegelei und von dort den Weg nach rechts folgen und nach ca. 1.000 m befinden sich die Flurstücke auf der linken Seite.

**Umgebung/Lage:** Forst (Lausitz) ist Grenzstadt zu Polen und liegt ca. 150 km südöstlich von Berlin an der BAB 15.

**Jahrespacht** ca. € 316,95  
**Bodenwertzahl** 56 und 42  
**Grundstücksgröße insgesamt** ca. 63.445 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot €** **49.000,--\***

**Nr. 88** **1,4 ha Landwirtschafts-/Grünfläche - Fl. 40, Flst. 254 -**  
03149 Forst (Lausitz), Lerchenstraße/Dubrauer Straße

Brandenburg



Ungleichmäßig geschnittenes Grundstück gemäß § 35 BauGB im Außenbereich. Es besteht ein Pachtvertrag mit einer Laufzeit bis zum 30.09.2021. Dieser ist jedoch bei Selbstbewirtschaftung vorzeitig jährlich kündbar.

**Wegbeschreibung:** Die Lerchenstraße bis zur Kreuzung Dubrauer Straße fahren und links abbiegen. Das Grundstück befindet sich nach ca. 150m auf der rechten Seite.

**Jahrespacht** ca. € 143,20  
**Bodenwertzahl** 35  
**Grundstücksgröße** ca. 14.320 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot €** **12.000,--\***

**Nr. 89** **1 ha Ackerfläche - Fl.37, Flst. 340 und 341 -**  
03149 Forst (Lausitz), Kreuzschenkenstraße

Brandenburg



Ackerfläche im Außenbereich gemäß §35 BauGB bestehend aus 2 Flurstücken. Es besteht ein Pachtvertrag mit einer Laufzeit bis zum 30.09.2021. Dieser ist jedoch bei Selbstbewirtschaftung vorzeitig jährlich kündbar.

**Wegbeschreibung:** Das Grundstück befindet sich auf Höhe der Kreuzschenkenstraße 20 und 26.

**Jahrespacht** ca. € 104,20  
**Bodenwertzahl** 38 und 29  
**Grundstücksgröße** ca. 10.420 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot €** **9.000,--\***

**Nr. 90** **Forstliegenschaft - Flst. 395/1 -**  
01796 Struppen OT Naundorf (Sächsische Schweiz), Rauensteinweg

Sachsen

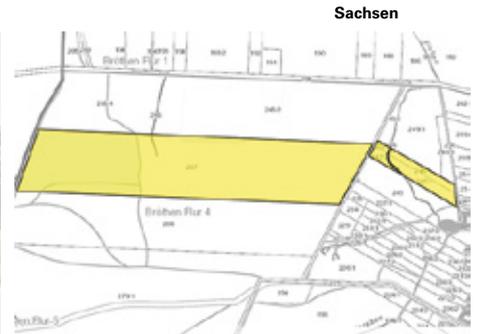


Die Waldfläche befindet sich Naturpark Sächsische Schweiz am Wanderweg Rauensteinweg/Malerweg gelegen. Die bekannte Wanderroute „Malerweg“ beginnt auf dem Flurstück. Grundstück in Hanglage mit Zufahrtsweg. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, Landschaftsschutzgebiet, Bewirtschaftung im Rahmen der „Forstbetriebsgemeinschaft Sächsische Schweiz“, Struppen. Hoher Bestockungsgrad mit Kiefer, Fichte und Buche, ca. 150 fm Bestand vorhanden.

**Umgebung/Lage:** Ortsrandlage, Einfamilien- und Ferienhäuser, Wald und Obstwiese. Oberhalb des Grundstückes Blick über das Elbtal. Struppen OT Naundorf liegt ca. 32 km südöstlich von Dresden.

**Grundstücksgröße** ca. 5.380 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot €** **2.500,--\***

**Nr. 91 10,4 ha Land- und Forstliegenschaft**  
**02977 Hoyerswerda OT Bröthen**


**Fl. 4, Flst. 247/1** ca. 3.685 m<sup>2</sup>, **Flst. 247/2** ca. 1.065 m<sup>2</sup>, **Flst. 248/1** ca. 2.478 m<sup>2</sup>, **Flst. 248/2** ca. 472 m<sup>2</sup> und **Flst. 267** ca. 96.800 m<sup>2</sup>. Landwirtschafts- und Waldflächen. Der westliche Teil des Flst. 267 stellt Wald dar. Eine Zuwegung ist über einen unbefestigten Wirtschaftsweg gegeben (Fremdeigentum). Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

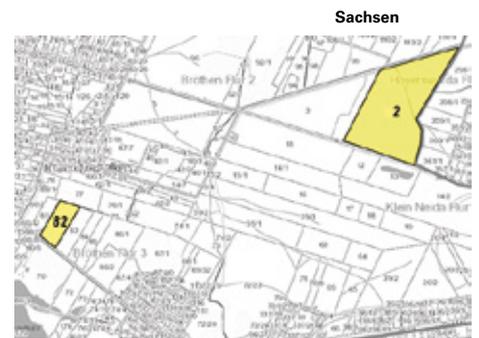
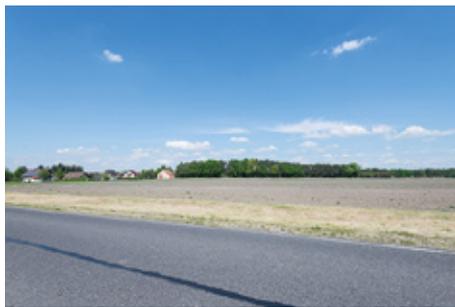
**Lage:** Hoyerswerda ist Große Kreisstadt mit ca. 35.000 Einwohnern in der nördlichen Lausitz, ca. 35 km von Cottbus und ca. 55 km von Dresden entfernt. Die zur Gemarkung Bröthen gehörenden Flurstücke befinden sich am westlichen Ortsrand, südlich der Nordstraße.

**Grundstücksgröße gesamt**

ca. 104.500 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot €**

**75.000,--\***

**Nr. 92 10,6 ha Land- und Forstliegenschaft - Fl. 3, Flst. 2 und 82 -**  
**02977 Hoyerswerda OT Bröthen**


**Fl. 3, Flst. 2:** Ca. 93.985 m<sup>2</sup> Waldgrundstück mit vorwiegend älteren Nadelhölzern u. a. auch Kiefern. Die Zuwegung erfolgt über eine befestigte Straße und unbefestigte Wirtschaftsweg. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Das Grundstück befindet sich ca. 2 km westlich von Hoyerswerda, zwischen dem Bröthener Weg im Süden und dem Schäferweg im Norden, umgeben von Waldgrundstücken, Kiesgrube gegenüber liegend.

**Fl. 3, Flst. 82:** Ca. 12.480 m<sup>2</sup> Landwirtschafts- und Ackerfläche, die zusammen mit angrenzenden Flurstücken bewirtschaftet wird. Die Bewirtschaftung erfolgt vertragslos. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Das zur Gemarkung Bröthen gehörende Flurstück befindet sich am Ortsrand etwa gegenüber der Zufahrt zum Naherholungsgebiet Bröthener See/Großer Ziegelteich.

**Grundstücksgröße gesamt**

ca. 106.465 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot €**

**59.000,--\***

**Nr. 93 4,1 ha Forstliegenschaft - Fl. 2, Flst. 114/4 und 119 -**  
**02977 Hoyerswerda OT Bröthen**


**Fl. 2, Flst. 114/4:** Ca. 34.173 m<sup>2</sup> Waldfläche (vorwiegend Nadelbäume/Kiefern). Die Zuwegung erfolgt über eine befestigte Straße und unbefestigte Wirtschaftsweg. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Das Grundstück befindet sich ca. 1 km westlich von Hoyerswerda, nördlich vom Schäferweg, umgeben von vergleichbaren Waldflächen.

**Fl. 2, Flst. 119:** Ca. 7.295 m<sup>2</sup> Waldfläche (vermutlich Nadelbäume/Kiefern), im Randbereich Mischwald mit Wildwuchs. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Zuwegung erfolgt aus Richtung Hoyerswerda kommend über die Heinrich-Heine-Straße. An der südlichen Grundstücksgrenze verläuft eine Bahnstrecke.

**Grundstücksgröße gesamt**

ca. 41.468 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot €**

**21.000,--\***



Für die von mir in meiner Eigenschaft als öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücksversteigerer – nachstehend Auktionator genannt – unter Mitwirkung der **Auktionshaus Karhausen AG, Brandenburgische Straße 86-87, 10713 Berlin** durchzuführenden Versteigerung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten gelten folgende

**Versteigerungsbedingungen:**

1) Jeder Eigentümer, der ein Grundstück oder grundstücksgleiches Recht (Erbbaurecht, Wohnungseigentum, Teileigentum usw.) - nachstehend „Objekt“ genannt - dem Auktionator zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des Versteigerungstermins bzw. bei Zuschlag im Rahmen eines Nachverkaufes bis zur Beendigung der vereinbarten Frist aufrechtzuerhalten. Der Eigentümer ist verpflichtet, das Objekt nicht neu zu vermieten oder neuen Nutzern zu überlassen bzw. Mietverhältnisse zu kündigen oder einer Aufhebung zuzustimmen. Im Falle des Zuschlages werden alle Belastungen mit Ausnahme der in Ziff. 10) genannten - insbesondere nicht wertmindernde Rechte -, die der Ersteher übernimmt, zur Löschung gebracht.

2) Bei den zur Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Eigentümer ein **Mindestgebot (Limit)** vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit der Auktionator gem. Ziff. 5) kein höheres schriftliches Gebot in der Auktion mitteilt.

3) Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot das vorherige Gebot mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne) bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen. Diese **Steigerungsspanne** beträgt € 500, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Auktion verändert werden.

4) Jedes abgegebene **Gebot** bleibt solange wirksam, bis ein höheres Gebot eines anderen Bieters abgegeben wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das der Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen hat. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob und an wen er den Zuschlag erteilt oder die Versteigerung wiederholt.

5) Der Auktionator kann auch vorher **schriftliche Gebote** von abwesenden Bietern zulassen. Mit Abgabe eines schriftlichen Gebotes werden diese Versteigerungsbedingungen uneingeschränkt anerkannt. Die Höhe des Gebotes 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 das Auktionshaus unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages. Die in dem Gebot erteilte Vollmacht kann bis zu ihrer Ausübung in der Auktion durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Auktionator widerrufen werden. Der Ersteher verpflichtet sich, das notarielle Versteigerungsprotokoll unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von zwei Wochen ab Zuschlag in notariell beglaubigter Form zu bestätigen. Nach fruchtlosem Ablauf dieser Frist ist der Auktionator berechtigt, den Zuschlag zurückzunehmen.

Der amtierende Notar ist vom Ersteher unwiderruflich beauftragt, die Rücknahme entgegenzunehmen. Weder der Auktionator noch die Mitarbeiter des Auktionshauses haften für den Inhalt der im Namen des Erstehers abgegebenen Erklärungen bzw. die Erteilung der Genehmigungserklärung.

6) Der Auktionator kann auch **telefonische Gebote** zulassen, für die die vorstehenden Bestimmungen entsprechend gelten. Auktionshaus und Auktionator übernehmen keine Haftung für das Zustandekommen von Telefonverbindungen bei telefonischen Bietungsaufträgen.

7) Jeder bei der Auktion anwesende Bieter ist bei Zuschlag verpflichtet, eine **Bietungssicherheit** zu leisten, die 10 v. H. des Meistgebotes, mindestens jedoch € 2.000, beträgt. Ersteher, die keinen deutschen Firmen- bzw. Wohnsitz haben, müssen doppelte Bietungssicherheit leisten. Wenn das Meistgebot unter € 2.000 liegt, ist es in voller Höhe zu leisten. Die Bietungssicherheit kann durch Barzahlung oder durch Scheck geleistet werden. Die Bietungssicherheit wird auf das Meistgebot angerechnet. Der Auktionator kann einen Bieter bei nachgewiesener Bonität von der Leistung der Bietungssicherheit ganz oder teilweise befreien. Diese Befreiung erfolgt schriftlich.

Ein Zuschlag kann vom Auktionator zurückgezogen werden, wenn der Bieter auf Verlangen des Auktionators keine Bietungssicherheit leistet.

Wird das Meistgebot nicht in voller Höhe bezahlt und der Vertrag aus diesem Grunde nicht durchgeführt, so dient die Bietungssicherheit vorrangig der Begleichung der Courtagerechnungen des Auktionators und nachrangig der Befriedigung etwaiger Schadenersatzansprüche des Eigentümers. Soweit die Bietungssicherheit auf einem Notaranderkonto hinterlegt ist, kann sie nur mit Zustimmung des Eigentümers und des Auktionators zurückgezahlt werden. Ohne übereinstimmende Weisung ist der beurkundende Notar berechtigt, jederzeit die Zahlung auf das Meistgebot beim zuständigen Amtsgericht zu hinterlegen.

8) Jeder **Zuschlag** erfolgt **im altersbedingten Zustand** und, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart wird, wie es steht und liegt, d. h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte bezüglich Sach- und Vermögensschäden des Erstehers wegen Sachmängeln des Grundstückes und der Gebäude und gegebenenfalls mitversteigter beweglicher Sachen. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche auf Schadenersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Eigentümer die Pflichtverletzung zu vertreten hat und sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Eigentümers beruhen. Eine Pflichtverletzung des Eigentümers steht die seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Für mitversteigerte bewegliche Sachen gilt dieser Haftungsausschluss entsprechend.

Soweit der Eigentümer dem Auktionator Angaben und Zusicherungen über das Objekt und seine tatsächlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse gemacht hat, gelten diese zugunsten des künftigen Erstehers. Er kann Rechte daraus nur unmittelbar gegen den Eigentümer geltend machen.

Für die Versteigerung von **Immobilien des Bundes, der Bundesländer, derer Behörden/Institutionen/Eigenbetriebe, der Deutschen Bahn AG, der Deutschen Telekom AG** und den nach § 15 AktG mit diesen Gesellschaften verbundenen Unternehmen gilt zusätzlich folgendes: Solche Immobilien sind grundsätzlich nicht versichert.

Der Ersteher hat selbst für eine ausreichende Versicherung ab Übergabestichtag zu sorgen. Es besteht keine Räumungsverpflichtung des Bundes bzw. der genannten Behörden/Institutionen/Unternehmen, die auch keine Haftung für schädliche Bodenveränderungen i.S. v. § 2 Abs.3 BBodenSchG und/oder Altlasten i.S. § 2 Abs.5 BBodenSchG übernehmen.

Eine Kostenbeteiligung im Rahmen der Ausgleichspflicht nach § 24 BBodenSchG ist ausgeschlossen. Soweit der Bund bzw. die genannten Behörden/Institutionen/Unternehmen als Alleigentümer oder Verursacher unmittelbar gemäß §§ 4 Abs. 6, 24 BBodenSchG in Anspruch genommen werden, sind sie vom Ersteher und ggf. seinen Rechtsnachfolgern freizustellen, denen der Ersteher diesen Haftungsausschluss weiter zu geben hat.

9) Das Auktionshaus und der Auktionator haften dem Eigentümer und dem Ersteher für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit der Auktionator oder das Auktionshaus sich auf Angaben und Unterlagen des Eigentümers/Einlieferers oder Dritter wie etwa Behörden oder anderer Träger öffentlicher Belange stützen, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein.

Im Übrigen wird jede Haftung des Auktionators und des Auktionshauses - auch für die Beratung in Bewertungsfragen oder für Ansprüche und Rechte bezüglich Sach- und Vermögensschäden wegen Sachmängeln am Objekt - ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche auf Schadenersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn das Auktionshaus/der Auktionator die Pflichtverletzung zu vertreten hat und sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Genannten beruhen. Einer Pflichtverletzung der Genannten steht die ihres gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

10) Die Angaben, die zu den angebotenen Objekten gemacht werden, stehen bis zum Zuschlag unter dem Vorbehalt der Überprüfung und nachträglichen Richtigstellung. Die Angaben zu Mieten und Betriebskosten können sich zwischen Redaktionsschluss des Katalogs und dem Aufruf des Objekts in der Auktion sowie dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.

11) Die **Übergabe** des Objektes (**Lasten- und Nutzenübergang**) erfolgt - soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden - an dem Monatsersten, der auf die Hinterlegung/Zahlung des Meistgebotes folgt. Der Eigentümer verpflichtet sich, das Eigentum an dem Objekt frei von Lasten in Abt. II und III zu übertragen mit Ausnahme von nicht wertmindernden Belastungen, wie zum Beispiel Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, Sanierungsvermerken oder sonstigen Grunddienstbarkeiten, die der Ersteher ohne Anrechnung auf das Meistgebot übernimmt. Er übernimmt mit Übergabe auch alle zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Eigentümer insoweit von diesen Verpflichtungen frei. Der bisherige Eigentümer ist verpflichtet, bis zum Übergabestichtag sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstücks zu tragen.

Die Kosten für die am Tage der Versteigerung vorhandenen Erschließungsanlagen (wie Straße, Kanalisation usw.) trägt der bisherige Eigentümer.

Etwaige, am Übergabestichtag noch nicht abgerechneten Anliegerbeiträge, Kommunalabgaben sowie Erschließungskosten, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tag der Auktion beziehen, sind vom Eigentümer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tag der Auktion durchgeführt werden, trägt der Ersteher. Soweit der Eigentümer schon Leistungen für Erschließungskosten bzw. laufende Lasten für Zeiträume erbracht hat, die nach dem jeweiligen Stichtag liegen, ist der Ersteher zur Erstattung verpflichtet.

Die Abrechnung erfolgt zwischen den Beteiligten direkt. Dies gilt auch für etwaige vorhandene Vorräte an Heizöl oder sonstigen Brennstoffen, die zwischen Eigentümer und Ersteher abzurechnen sind.

12) **Das Meistgebot** ist (unter Abzug einer etwa vorher geleisteten Bietungssicherheit) direkt an den Eigentümer zu bezahlen oder bei Vorliegen eines entsprechenden Sicherungsinteresses durch Zahlung auf ein Anderkonto des amtierenden Notars **zu hinterlegen** und zwar - soweit nicht ein davon abweichender Fälligkeitstermin vereinbart wurde - innerhalb **eines Monats** ab Versteigerungstermin. Die Hinterlegung des Meistgebotes ist auch vertragsgemäß, wenn sie unter der Auflage der Eintragung einer nach Maßgabe dieser Versteigerungsbedingungen bestellten Kaufpreisfinanzierungsgrundschuld steht. Die Bestellung solcher Grundschulden kann nur durch Erklärung zu Protokoll des amtierenden Notars abgegeben werden. Bis zur vollständigen Zahlung des Meistgebotes kann die Grundschuld nur der Finanzierung des Meistgebotes dienen. Bei Hinterlegung des Meistgebotes erfolgt **die Auszahlung** des Meistgebotes, wenn die ranggerechte Eintragung einer Vormerkung zugunsten des Erstehers erfolgt ist und die erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung als Nachweis bezahlter Grunderwerbsteuer, vorliegen und die vertragsgemäße Lastenfreistellung sichergestellt ist. Von der Eintragung der Vormerkung kann abgesehen werden, wenn der Ersteher darauf als Zahlungs- bzw. Auszahlungsbedingung verzichtet.

13) Bei Ausübung einer **Belastungsvollmacht**, die der Eigentümer dem Auktionator für den Erwerber in der Regel erteilt, dürfen Treuhandaufgaben der finanzierenden Kreditinstitute zur Auszahlung des Meistgebotes vom Treuhandkonto nur von objektbezogenen Grundbucheintragungen abhängig gemacht werden. Der Eigentümer ist damit einverstanden, dass vom Treuhandkonto eventuelle Lasten des Grundbuches abgelöst werden.

Im Falle der Abwicklung der Kaufpreiszahlung über ein Notaranderkonto stehen die **Hinterlegungszinsen** dem Eigentümer zu.

14) Jeder Ersteher ist verpflichtet, sich sofort zu Protokoll des amtierenden Notars der sofortigen **Zwangsvollstreckung** wegen des gesamten Betrages des Meistgebotes nebst Verzugszinsen gegenüber dem Eigentümer und wegen der Courtage des Auktionators gegenüber dem Auktionshaus zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Eigentümer, bzw. dem Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung des **Versteigerungsprotokolls** zu erteilen. Sofern der Ersteher nicht mehr anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen. Bei Zahlungsfristüberschreitung, vorstehende Ziffer 12), ist der Ersteher verpflichtet, an den Eigentümer, bzw. das Auktionshaus Verzugszinsen gemäß § 288 BGB iVm § 247 BGB ab dem Zahlungstermin gemäß vorstehender Ziffer 12) zu zahlen. Die Geltendmachung eines weitergehenden Verzugschadens ist dadurch nicht ausgeschlossen.

15) Sofern der anwesende Ersteher die Beurkundung gemäß Ziffer 14) nicht am Auktionstag beim amtierenden Notar vornimmt und unterzeichnet, ist der Auktionator berechtigt, den Zuschlag zurückzunehmen. Der amtierende Notar ist vom Ersteher unwiderruflich beauftragt, diese Erklärung entgegenzunehmen.

16) Der Eigentümer trägt folgende **Kosten**: Die Kosten für die Tilgung und Löschung nicht übernommener Grundbuchbelastungen sowie etwaige Hebegebühren, soweit sie aufgrund der

Löschung von Belastungen zusätzlich entstehen und die Vermessungskosten einer veräußerten Teilfläche. Die Bankgebühren des Treuhandkontos trägt der Eigentümer. Der den Vertrag vollziehende Notar ist berechtigt, die anfallenden Gerichtskosten für die Löschung der vom Ersteher nicht zu übernehmenden Belastungen, soweit diese nicht direkt vom Eigentümer gezahlt sind, vom Notaranderkonto zu entnehmen.

Der Ersteher trägt folgende Kosten:

a) die anteilige **Courtage** (Aufgeld) des Auktionshauses, jeweils vom Meistgebot.

**Diese beträgt für Objekte**

- **bis zu einem Meistgebot von 9.999 €** **17,85 % incl. ges. MwSt.**
- **bei einem Meistgebot von 10.000 € bis 29.999 €** **11,90 % incl. ges. MwSt.**
- **bei einem Meistgebot von 30.000 € bis 59.999 €** **9,52 % incl. ges. MwSt.**
- **bei einem Meistgebot ab 60.000 €** **7,14 % incl. ges. MwSt.**

Die Courtage ist verdient, fällig und zahlbar mit dem Zuschlag, unabhängig von der weiteren Vertragsentwicklung. Ein Rückforderungsanspruch ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages öffentlich-rechtliche Genehmigung wird bestandskräftig verweigert.

b) Gebühren der notariellen Protokollierung der Versteigerung (Zuschlag), der Auflassung, einer eventuell erforderlichen Identitätserklärung und des Vollzuges, einschließlich Hinterlegung (Hebegebühren),

c) Kosten der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Eigentumsübertragungsvormerkung, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen,

d) Kosten einer vom Ersteher veranlassten Grenzfeststellung eines ganzheitlich veräußerten Flurstückes.

Die unverzügliche Zahlung dieser Kosten ist Hauptleistungspflicht. Sofern von einem Kaufinteressenten oder Ersteher Kopien vorliegender Gutachten zu den Auktionsobjekten angefordert werden, kann das Auktionshaus dafür jeweils € 15 zuzüglich Mehrwertsteuer berechnen.

17) Die vom Eigentümer zu zahlende Courtage wird mit dem Auktionshaus und dem Auktionator individuell vereinbart.

18) Es wird darauf hingewiesen, dass die **Umschreibung** des Eigentums im Grundbuch von der Vorlage des Negativzeugnisses gem. § 28 Abs. 1 BauGB über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung eines Vorkaufsrechts der Gemeinde nach dem Baugesetzbuch, einer eventuell notwendigen sanierungsrechtlichen Genehmigung, die auch für Finanzierungsgrundschulden erforderlich ist, und ggf. anderer behördlicher Genehmigungen abhängt sowie der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung, bei landwirtschaftlich genutzten Flächen ferner von der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz. Für die Erteilung vorstehender Genehmigungen haftet kein Auktionsbeteiligter, wenn sie ordnungsgemäß beantragt worden sind.

Bei **Veräußerung von Teilflächen** steht das Leistungsbestimmungsrecht dem Eigentümer zu, der dieses Recht nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB auszuüben hat.

Es bedarf zur Auszahlung des Meistgebotes vom Notaranderkonto und zur Eigentumsumschreibung des katastermäßigen und grundbuchmäßigen Vollzuges der Teilung. Soweit ein gesetzliches/vertragliches Vorkaufsrecht ausgeübt wird, sind der Eigentümer als auch der Ersteher zum Rücktritt von dem Vertrag berechtigt. Wechselseitige Ansprüche bei Ausübung des Vorkaufsrechts sind ausgeschlossen. Für die neuen Bundesländer ist u. U. die Genehmigung nach der Grundstücksverkehrsordnung erforderlich.

19) Für die grundbuchliche **Abwicklung** des Zuschlages gelten - soweit im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist - folgende Regelungen:

a) Der Antrag auf Eintragung einer Eigentumsübertragungsvormerkung kann durch den amtierenden Notar beim Grundbuchamt erst gestellt werden, wenn - falls erforderlich - notwendige Vertragsgenehmigungen vorliegen und der Ersteher die Löschung dieser Vormerkung in grundbuchlicher Form unwiderrufbar für den Fall des Rücktritts des Eigentümers wegen Zahlungsverzuges des Erstehers bewilligt hat.

b) Wird ein Objekt von mehreren Personen eingeliefert, haften diese dem Auktionshaus und dem Ersteher gegenüber als Gesamtschuldner.

c) Wird ein Objekt von mehreren Personen ersteigert, haften diese dem Auktionshaus und dem Einlieferer gegenüber als Gesamtschuldner.

d) Der Vollzug des Versteigerungsprotokolls setzt regelmäßig die Bezahlung des Notarkostenvorschusses voraus.

e) Die Eigentumsübertragungsvormerkung ist nur mit Zustimmung des Auktionators abtretbar.

f) Der Antrag auf **Eigentumsumschreibung** soll nicht gestellt werden, bevor der volle Betrag des Meistgebotes direkt bezahlt oder auszahlungsreif hinterlegt ist.

g) Der Ersteher beantragt die Löschung der zu seinen Gunsten eingetragenen Eigentumsübertragungsvormerkung gelegentlich der Eigentumsumschreibung, soweit zwischenzeitlich keine seine Rechte beeinträchtigenden Eintragungen erfolgt oder beantragt sind.

h) Eigentümer und Ersteher verzichten auf ihre eigenen Antragsrechte beim Grundbuchamt und überlassen es dem amtierenden Notar.

i) Die Vorlage von Vollmachtbestätigungen und Vertretungsnachweisen in der Form des § 29 GBO ist Hauptleistungspflicht.

19) Der Auktionshaus Karhausen AG steht das Hausrecht zu. Es kann Personen, die den Ablauf der Auktion behindern, von der Teilnahme ausschließen.

20) Gerichtsstand Amtsgericht Charlottenburg bzw. Landgericht Berlin.

21) Diese Versteigerungsbedingungen gelten entsprechend auch für den Nachverkauf.

Berlin, den 9. Januar 2015

Matthias Knake  
öffentlich bestellter und vereidigter  
Grundstücksversteigerer

**Berlin, den 9. Januar 2015**  
**Gemäß Urkundenrolle Nr. 15/2015**  
**Notar Dr. Sebastian Schütz in Berlin**

# Telefongebot

**Auktionshaus Karhausen AG Ich biete verantwortlich am Telefon**

für mich selbst bzw.

für einen Dritten (wenn zutreffend Dritten eintragen):

Matthias Knake

(in jedem Fall ausfüllen):

Brandenburgische Straße 86-87  
10713 Berlin

Vorname: .....

Vorname: .....

Tel.: +49 (30) 890 48 56

Name: .....

Name: .....

Fax: +49 (30) 892 89 26

Straße: .....

Straße: .....

E-Mail: info@karhausen-ag.de

PLZ/Ort: .....

PLZ/Ort: .....

Telefon: .....

Telefon: .....

Fax: .....

Fax: .....

E-Mail: .....

E-Mail: .....

**Sehr geehrter Herr Knake,**

auf Grundlage Ihres Kataloges sowie der mir vorliegenden Versteigerungsbedingungen, die vorbehaltlos anerkannt werden, **beauftrage ich** Sie, mit der Befugnis, Untervollmacht zu erteilen, für die Grundstücksauktion am ..... im Auditorium Friedrichstraße im Quartier 110, Friedrichstraße 180, 10117 Berlin für das Objekt Katalog-Nr.: ..... Ort: ..... Straße: ..... **mich anzurufen, damit ich, wie oben angegeben, bieten kann.**

**Soweit ich für einen Dritten handele, gelten die nachfolgenden Erklärungen entsprechend:**

Ich versichere, dass ich vertretungsberechtigt und erreichbar bin und für den oben benannten Erwerber biete:

Mir ist bekannt, dass ich nach § 179 BGB persönlich hafte, wenn die Vertretungsbefugnis nicht besteht bzw. von mir nicht nachgewiesen wird.

**1.** Ich bin am Auktionstag für telefonische Anweisungen unter folgender Telefon-Nr. zu erreichen: .....

**2.** Hiermit gebe ich das Mindestgebot gemäß Katalog (bzw. ein erhöhtes Gebot) von .....€ für das oben genannte Objekt ab.

**3.** Ich bitte, mich von der Bietungssicherheit zu befreien und mir eine Kaufpreisbelegungsfrist von 6 Wochen nach Zuschlag bzw. Eintritt der Fälligkeitsvoraussetzungen einzuräumen.

**4.** Mir ist bekannt, dass Telefongebote nur bei Vorlage eines Bonitätsnachweises bestätigt werden. Den Nachweis meiner Bonität bzw. des von mir Vertretenen füge ich daher in schriftlicher Form (z. B. Kontoauszug, Bankauskunft, Depotauszug oder ähnliches) bei.

**5.** Mir ist bekannt, dass es zwischen dem Katalog und den in der Auktion verlesenen Objektangaben (Auslobungstext) zu Abweichungen kommen kann und ich erkenne den Auslobungstext für mich als verbindlich an. Mir ist bewusst, dass es deshalb dringend zu empfehlen ist, dass ich während des Auktionsvorganges telefonisch zu erreichen bin, um den dann tatsächlich verlesenen Auslobungstext mit anhören zu können. Mir ist ferner bekannt, dass das Auktionshaus für das Zustandekommen und Bestehenbleiben einer telefonischen Verbindung keine Haftung übernehmen kann.

**6.** Ich verpflichte mich, die mit Zuschlag verdiente und fällige Courtage Ihres Hauses: - bis zu einem Meistgebot von 9.999,- € 17,85 % inkl. MwSt. - bei einem Meistgebot von 10.000,- € bis 29.999,- € 11,90 % inkl. MwSt. - bei einem Meistgebot von 30.000,- € bis 59.999,- € 9,52 % inkl. MwSt. - bei einem Meistgebot ab 60.000,- € 7,14 % inkl. MwSt. vom Zuschlagspreis, sofort Rechnungslegung zu überweisen bzw. überweisen zu lassen.

**7.** Bietungsauftrag und Gebot sind einseitige Erklärungen meinerseits, die sofort mit Zugang bei Ihnen wirksam werden. Mir ist bekannt, dass Sie und die Bevollmächtigten erst verpflichtet sind, insoweit für mich tätig zu werden, wenn Sie dies bestätigen.

**8.** Mir ist bekannt, dass ich jederzeit ein Muster der Kaufurkunde (notarielles Versteigerungsprotokoll) beim Auktionshaus anfordern oder im Internet unter **www.karhausen-ag.de** einsehen kann.

**9.** Mir ist bekannt, dass der Ihnen erteilte Bietungsauftrag jederzeit bis zum Zuschlag, der gemäß § 156 BGB erteilt wird, frei widerruflich ist.

**10.** Erhalte ich den Zuschlag, **sind Sie, Herr Knake, vertretungsberechtigt und zugleich bevollmächtigt**, mit der Befugnis zur Erteilung von Untervollmachten und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, auf Grundlage der Versteigerungsbedingungen, das notarielle Versteigerungsprotokoll in meinem Namen zu unterzeichnen, mich wegen des Meistgebotes und der Courtage - jeweils nebst Verzugszinsen - der sofortigen Zwangsvollstreckung in mein Vermögen bzw. des Vertretenen zu unterwerfen. Mir ist bekannt, dass die hiermit erteilte Vollzugsvollmacht nach Zuschlag bis zur Beurkundung des Versteigerungsprotokolls widerruflich ist (Widerruflichkeit gemäß Ziff. 9 bleibt davon unberührt).

**11.** Ich verpflichte mich, in notariell beglaubigter Form innerhalb einer Frist von 2 Wochen seit dem Zuschlag die Vollmachtsbestätigung zu erteilen bzw. von dem von mir Vertretenen beizubringen, damit der Kaufvertrag grundbuchlich vollzogen werden kann. Mir ist bekannt, dass der Auktionator gemäß Ziff. 5 der Versteigerungsbedingungen berechtigt ist, den Zuschlag zurückzunehmen und ich schadensersatzpflichtig werde, wenn die notarielle Vollmachtsbestätigung überhaupt nicht oder nicht innerhalb der vorbezeichneten Frist erteilt wird.

Mit freundlichen Grüßen

Bestätigung:

Berlin,

.....  
Ort, Datum

.....

**Auktionshaus Karhausen AG**

Dipl.-Wirtschaftsjurist (FH) Matthias Knake

öffentlich bestellter und vereidigter

Grundstücksauktionator

.....  
(Unterschrift verantwortlich für Gebot)

# Schriftliches Gebot (Mindestgebot)

## Auktionshaus Karhausen AG

Matthias Knake  
Brandenburgische Straße 86-87  
10713 Berlin

Tel.: +49 (30) 890 48 56  
Fax: +49 (30) 892 89 26  
E-Mail: info@karhausen-ag.de

## Auftragneher:

Vorname: .....  
Name: .....  
Straße: .....  
PLZ/Ort: .....  
Telefon: .....  
Fax: .....  
E-Mail: .....

## Grundstücksauktion am 01. und 02. Juli 2016

im Auditorium Friedrichstraße im Quartier 110, Friedrichstraße 180, 10117 Berlin

### Sehr geehrter Herr Knake,

hiermit gebe ich ein Gebot in Höhe von EUR ..... (Mindestgebot)

für das Objekt: ..... mit der **Katalog-Nr.** .....ab.  
Anschrift: .....

1. Mir ist bekannt, dass ein Gebot unterhalb des im Katalog ausgedruckten Mindestgebots nicht an der Auktion teilnimmt. Ich behalte mir vor, in der Auktion höher zu bieten. Ich bitte, mich von der Bietungssicherheit zu befreien und mir eine Kaufpreisbelegungsfrist von sechs Wochen nach Zuschlag bzw. Eintritt der Fälligkeitsvoraussetzungen einzuräumen. Die Versteigerungsbedingungen liegen mir vor und werden so anerkannt.

**2. Den Nachweis meiner Bonität füge ich bei (z. B. durch Kontoauszug, Bankauskunft, Depotauszug oder ähnliches). Mir ist bekannt, dass mein Gebot ohne Bonitätsnachweis nicht bestätigt werden kann.**

3. Mir ist bekannt, dass die Courtage des Auktionshauses am Auktionstag fällig und zahlbar ist und beträgt:

- bis zu einem Meistgebot von 9.999,- €	17,85 % inkl. MwSt.
- bei einem Meistgebot von 10.000,- € bis 29.999,- €	11,90 % inkl. MwSt.
- bei einem Meistgebot von 30.000,- € bis 59.999,- €	9,52 % inkl. MwSt.
- bei einem Meistgebot ab 60.000,- €	7,14 % inkl. MwSt.

4. Sollte ich in der Auktion nicht anwesend sein, **beauftrage ich, Sie Herr Knake**, mit der Befugnis, Untervollmacht zu erteilen,

**für mich  oder für einen Dritten  bestmöglich bis maximal EUR .....zu bieten.**

**Soweit ich für einen Dritten handle, gelten die nachfolgenden Erklärungen entsprechend auch für den Vertretenen:**

Ich versichere, dass ich vertretungsberechtigt und erreichbar bin und für den nachfolgend benannten Erwerber biete:

Vorname, Name, Firma: .....

Anschrift: .....

Mir ist bekannt, dass ich nach § 179 BGB persönlich hafte, wenn die Vertretungsbefugnis nicht besteht bzw. von mir nicht nachgewiesen wird. Mir ist bekannt, dass der Ihnen erteilte Bietungsauftrag jederzeit bis zum Aufruf des Objektes, frei widerruflich ist.

5. Mir ist bekannt, dass es zwischen dem Katalog und den in der Auktion verlesenen Objektangaben (Auslobungstext) zu Abweichungen kommen kann und ich erkenne den Auslobungstext für mich als verbindlich an. Bietungsauftrag und Gebot sind einseitige Erklärungen meinerseits, die sofort mit Zugang bei Ihnen wirksam werden. Mir ist bekannt, dass Sie und die Bevollmächtigten erst verpflichtet sind, insoweit für mich tätig zu werden, wenn Sie dies bestätigen. Mir ist bekannt, dass ich jederzeit ein Muster der Kaufurkunde (notarielles Versteigerungsprotokoll) beim Auktionshaus anfordern oder im Internet unter **www.karhausen-ag.de** einsehen kann.

6. Erhalte ich den Zuschlag, **sind Sie, Herr Knake, vertretungsberechtigt und zugleich bevollmächtigt**, mit der Befugnis zur Erteilung von Untervollmachten und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, auf Grundlage der Versteigerungsbedingungen, das notarielle Versteigerungsprotokoll in meinem Namen zu unterzeichnen, mich wegen des Meistgebotes und der Courtage - jeweils nebst Verzugszinsen - der sofortigen Zwangsvollstreckung in mein Vermögen bzw. des Vertretenen zu unterwerfen. Mir ist bekannt, dass die hiermit erteilte Vollzugsvollmacht nach Zuschlag bis zur Beurkundung des Versteigerungsprotokolls widerruflich ist (Widerruflichkeit gemäß Ziff. 4 letzter Satz bleibt davon unberührt). Ich verpflichte mich, in notariell beglaubigter Form innerhalb einer Frist von 2 Wochen seit dem Zuschlag die Vollmachtsbestätigung zu erteilen bzw. von dem von mir Vertretenen beizubringen, damit der Kaufvertrag grundbuchlich vollzogen werden kann. Mir ist bekannt, dass der Auktionator gemäß Ziff. 5 der Versteigerungsbedingungen berechtigt ist, den Zuschlag zurückzunehmen und ich schadensersatzpflichtig werde, wenn die notarielle Vollmachtsbestätigung überhaupt nicht oder nicht innerhalb der vorbezeichneten Frist erteilt wird. Als Gerichtsstand gilt Berlin als vereinbart, sowohl im Verhältnis zum Auktionshaus als auch für die durch das Auktionshaus vertretenen Einlieferer (Verkäufer).

Mit freundlichen Grüßen

.....  
Ort, Datum

.....  
(Unterschrift verantwortlich für Gebot)

Bestätigung:

Berlin,

.....  
**Auktionshaus Karhausen AG**

Dipl.-Wirtschaftsjurist (FH) Matthias Knake

öffentlich bestellter und vereidigter

Grundstücksauktionator

# Niederlassung in Stralsund

**Unser Team betreut Objekte  
in Mecklenburg-Vorpommern:**

## **Auktionshaus Karhausen AG**

An der Fährbrücke 4  
18439 Stralsund

**Vertrieb und Kundenbetreuung:**

Katrin Fleischer  
Martina Most

**Tel.: 038 31 - 28 83 81**

**Fax: 038 31 - 28 83 83**

**E-Mail: [hst@karhausen-ag.de](mailto:hst@karhausen-ag.de)**



# Niederlassung in Leipzig

**Unser Team betreut Objekte  
in Sachsen-Anhalt, Sachsen und Thüringen:**

## **Auktionshaus Karhausen AG**

Waldstraße 35  
04105 Leipzig

**Vertrieb und Kundenbetreuung:**

Sybille Buschhardt  
Steven Lange  
Robert Riczisi

**Tel.: 03 41 - 989 90 30**

**Fax: 03 41 - 989 90 50**

**E-Mail: [leipzig@karhausen-ag.de](mailto:leipzig@karhausen-ag.de)**



## **Repräsentanz Baden-Württemberg**

Susanne Neuber  
Schulstraße 22, 75394 Oberreichenbach  
**Tel.: 07051 - 935 26 05 Fax: 07051 - 935 26 06**  
**E-Mail: [neuber@karhausen-ag.de](mailto:neuber@karhausen-ag.de)**

## **Repräsentanz Brandenburg-Süd**

Uwe Leißner  
Zur Dorfstraße 5, 15806 Zossen OT Schünow  
**Tel.: 03377 - 20 23 09 Fax: 03377 - 330 05 40**  
**E-Mail: [leissner@karhausen-ag.de](mailto:leissner@karhausen-ag.de)**

## **Repräsentanz Hessen**

Reinhold Kaiser  
Birkenweg 16, 65388 Schlangenbad  
**Tel.: 06129 - 512 691**  
**E-Mail: [hessen@karhausen-ag.de](mailto:hessen@karhausen-ag.de)**

## **Repräsentanz Niedersachsen**

Gudrun Hillmann-Klobasa  
Alte Rathausstraße 24, 30880 Laatzen  
**Tel.: 0511 - 898 857 79**  
**E-Mail: [hannover@karhausen-ag.de](mailto:hannover@karhausen-ag.de)**

## **Repräsentanz Nordrhein-Westfalen**

Michael Niemann  
Rohrstraße 10, 58093 Hagen/Westfalen  
**Tel.: 02331 - 697 70 73 Fax: 02331 - 356 06 92**  
**E-Mail: [nrw@karhausen-ag.de](mailto:nrw@karhausen-ag.de)**

## **Impressum**

**Vi.s.d.P: Auktionshaus Karhausen AG**  
Ralf Karhausen-Beermann  
Brandenburgische Straße 86/87, 10713 Berlin  
**Druck: Concept Medienhaus GmbH, Bülowstraße 56-57, 10783 Berlin**





### **Auditorium Friedrichstraße – Räume und Kommunikation Mitten in Mitte**

Das Auditorium ist ein architektonisch eleganter und stimmungsvoller Saal, der viel Raum bietet. Sein helles, einladendes Foyer eignet sich unter anderem für Empfänge oder als Ausstellungsbereich. Weitere, variabel nutzbare Räume unterschiedlichster Größe bieten ergänzend Platz für Pressekonferenzen, Hintergrundgespräche, Workshops oder Präsentationen in kleiner Runde. Alle Räume sind hell, weil Tageslicht sie durchflutet. Sie verfügen über modernste, multimediale Veranstaltungs- und Präsentationstechnik. Auch Fernsehübertragungen sind selbstverständlich möglich.

