Ausgabe 03/22 · Auflage 60.000 · F 51 395

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Auktion N° 440 und 441 am 22. und 23. September 2022

abba Berlin Hotel · Lietzenburger Straße 89 · 10719 Berlin

Villa »Hartmann« in Berlin OT Grunewald,
Johannaplatz 3, Pos. 9

Mehrfamilienhaus in Berlin OT Frohnau,
Laurinsteig 16, Pos. 8

Wohn-/Geschäftshaus in Neuss SB Innenstadt,
Marienkirchplatz 5, Pos. 14

Zwei Mehrfamilienhäuser in Leipzig ST Südvorstadt,
Schenkendorfstraße 16, 16 a, Pos. 18

70 Immobilien aus 10 Bundesländern, u. a. Berlin und Umland,
Leipzig, Chemnitz, Neuss und Sylt

LIVE STREAMING

DEUTSCHLANDS GRÖSSTES GRUNDSTÜCKSAUKTIONSHAUS

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

VERSCHÄRFTES GELDWÄSCHEGESETZ - WICHTIG !

Sehr geehrte Kunden,

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

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

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

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

Das Transparenzregister wird ein Vollregister, das heißt, es müssen künftig **alle** Meldepflichtigen alle Daten zu ihren wirtschaftlichen Berechtigten zur Eintragung in das Register melden und darüber einen Nachweis führen können. Die bisherigen Erleichterungen entfallen ersatzlos. Betroffen sind von den erweiterten Meldepflichten (laut Gesetzesbegründung) ca. 2,3 Mio. deutsche Unternehmen.

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

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

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

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

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

HERBST-AUKTIONEN 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf unseren Herbst-Auktionen 2022 versteigern wir im Auftrag privater und gewerblicher Grundstückseigentümer - der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - der BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH - der Deutschen Bahn AG -, des BLB Brandenburgischen Landesbetriebes für Liegenschaften und Bauen sowie von Nachlasspflegern, gesetzlichen Vertretern und gemeinnützigen Organisationen- insgesamt 70 Immobilien aus 10 Bundesländern zu sehr günstigen Startpreisen.

Auktionstermine:

Donnerstag, 22. September 2022, Beginn 11.00 Uhr

Pos. 1 – 13 Objekte aus Berlin
Pos. 14 – 17 Objekte aus Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz und Bayern
Pos. 18 – 22 Objekte aus Sachsen (u. a. Leipzig)
Pos. 23 – 28 Objekte aus Thüringen
Pos. 29 – 35 Objekte aus Sachsen-Anhalt

Freitag, 23. September 2022, Beginn 11.00 Uhr

Pos. 36 – 37 Objekt aus Mecklenburg-Vorpommern
Pos. 38 – 40 Objekt aus Schleswig-Holstein (Sylt)
Pos. 41 – 70 Objekte aus Brandenburg (u. a. Berliner Umland)

Trotz der aktuellen Verordnungslage gelten wegen des anhaltenden Infektionsgeschehens für den Zutritt zum Auktionssaal besondere Bedingungen: Anmeldung (Gebotsabgabe) und Maskenpflicht bei Nichteinhaltung des Mindestabstandes von 1,50 m.
Wir empfehlen dennoch dringend Gebote telefonisch, mittels schriftlicher Bietungsaufträge oder über das Internet in unserem Bieterportal abzugeben. Diese Formen der Gebotsabgabe sind erprobt und stellen keine Notlösung dar.
Die Auktionen werden per Livestream ins Internet übertragen.
Aktuelle Informationen finden Sie unter www.dga-ag.de

Leitung der Auktionen:

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

Objektunterlagen und Besichtigungstermine:

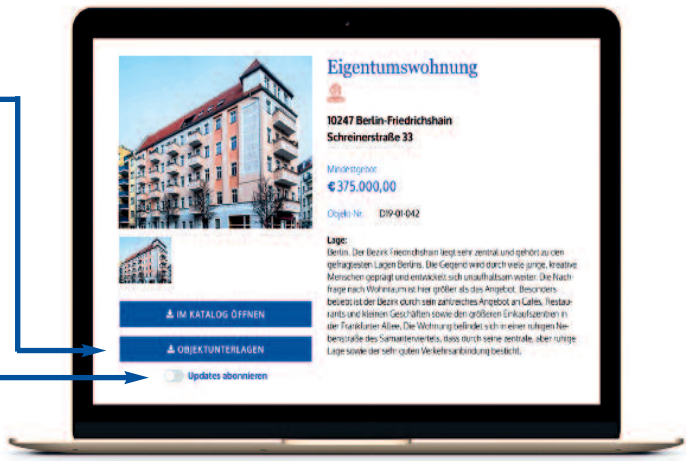
Besichtigungstermine erfahren Sie gern von unserer Telefonzentrale oder von den zuständigen Mitarbeitern in unserem Haus.

Auf unserer Homepage www.dga-ag.de können Sie über unseren kostenlosen Download-Service jederzeit direkt auf alle Objektunterlagen zugreifen.

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

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

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



AUKTIONSABLAUF UND WICHTIGE HINWEISE

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

die Auktionen sind öffentlich und werden unter www.dga-ag.de gestreamt, der persönliche Zutritt ist unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Das Hausrecht liegt ausschließlich bei den Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von Bietern an der Auktion entscheiden können.

Objektaufruf

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

Zuschlag/Beurkundung/Kosten

Durch Zuschlag des Auktionators in Verbindung mit der notariellen Beurkundung kommt der Kaufvertrag zustande. Der Vertrag wird in der Auktion vom Ersteher, dem Auktionator auch als Vertreter des Veräußerers bzw. deren Bevollmächtigten und dem Notar unterschrieben. Diesbezügliche Erläuterungen der Notare und der allgemeine Mustertext für den nach Zuschlagserteilung abzuschließenden Kaufvertrag sind auf den Seiten 69 bis 71 abgedruckt.

Grundlage der Zuschläge sind unsere allgemeinen Versteigerungsbedingungen, auch beurkundet unter UR-Nr. M 572/2021 des Notars Martin Heidemann vom 08.10.2021. Diese sind auf den Seiten 72 bis 75 abgedruckt.

Legitimation

Sie benötigen zur Legitimation einen Personalausweis oder Pass und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts einen aktuellen Handelsregisterauszug und **zusätzlich einen Transparenzregisterauszug**. Bitte beachten Sie die seit 01.08.2021 geltenden, erhöhten Anforderungen des Geldwäschegesetzes (siehe weitere Hinweise auf Seite 2).

Aufgeld (Courtage)

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

• bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) bis	€ 9.999,-	17,85 %
• bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) von	€ 10.000,- bis € 29.999,-	11,90 %
• bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) von	€ 30.000,- bis € 59.999,-	9,52 %
• bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) ab	€ 60.000,-	7,14 %.

Das Aufgeld ist mit Zuschlag fällig und zahlbar, dies kann weiterhin auch in bar erfolgen.

Grunderwerbsteuer

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

- in den Ländern Brandenburg, Nordrhein-Westfalen, Thüringen, Schleswig-Holstein,	6,5 %
- in den Ländern Berlin und Mecklenburg-Vorpommern	6,0 %
- in den Ländern Sachsen-Anhalt und Rheinland-Pfalz	5,0 %
- in den Freistaaten Sachsen und Bayern	3,5 %

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

BIETEN IN DER AUKTION

Bitte beachten!

Bietungssicherheit/Kaufpreiszahlung

Seit einiger Zeit kann die Sicherheitsleistung in der Auktion nicht mehr in bar geleistet werden. Sie benötigen für die Hinterlegung einen Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstitutes oder einen Landeszentralbankscheck oder Sie lassen sich durch uns von der Pflicht zur Zahlung der Bietungssicherheit rechtzeitig vor der Auktion befreien, dafür benötigen wir von Ihnen einen Bonitätsnachweis.

Die zu leistende Bietungssicherheit ist der Höhe nach gestaffelt:
Kaufpreise bis € 2.000,- sind vollständig zu hinterlegen, bei Meistgeboten bis € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung pauschal € 2.000,- und bei Zuschlagspreisen über € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung 10 % vom Kaufpreis. Der Restkaufpreis ist 1 Monat nach Zuschlag auf ein Notaranderkonto zu hinterlegen.

Gebotsabgabe/persönliche Anwesenheit

Sie haben vier Möglichkeiten bei unseren Auktionen mitzubieten. Sie können persönlich vor Ort oder mit Hilfe eines telefonischen Bietungsauftrages, durch ein vorher abgegebenes schriftliches Gebot (Bietungsschritte oder Festgebot) oder mit einem Online-Gebot auf unserer Bieterplattform teilnehmen.

In jedem Fall ist für die Teilnahme und zur Befreiung von der zu leistenden Bietungssicherheit (sowie zur Verlängerung der Kaufpreisbelegungsfrist) der Abschluss einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung nebst Identitäts- und Bonitätsprüfung erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung senden Sie bitte den auf Seite 7 abgedruckten Brief ausgefüllt, nebst Bonitätsnachweis kurzfristig an das Auktionshaus zurück.

Auch für die persönliche Teilnahme ist eine Anmeldung (durch vorherige Gebotsabgabe) erforderlich und bei Nichteinhaltung des Mindestabstandes von 1,50 m besteht Maskenpflicht.

Bieten per Telefon

Telefonisches bzw. schriftliches Bieten ist weiterhin möglich und empfohlen. Hierzu ist der Abschluss eines gesonderten - in diesem Katalog nicht abgedruckten - Bietungsvertrages erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung nehmen Sie bitte rechtzeitig Kontakt mit uns auf bzw. füllen das auf Seite 7 abgedruckte Mindestgebot aus und kreuzen an, dass Sie telefonisch / schriftlich an der Auktion teilzunehmen wünschen.
Wir weisen darauf hin, dass das Auktionshaus keine Haftung für das Zustandekommen der notwendigen Telefonverbindung übernimmt.

Online-Bieten

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

English language service

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

Acquisition of Real Estate in Germany

- Especially at our Auctions -

In principle, foreign nationals can purchase all types of real estate without any restriction in the Federal Republic of Germany.

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

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

Transfer tax on the acquisition of real estate (transfer tax)	
(for real estate in Brandenburg, Thüringen, Schleswig-Holstein, Nordrhein-Westfalen	6.5 %)
(for real estate in Berlin, Mecklenburg-Vorpommern	6.0 %)
(for real estate in Sachsen-Anhalt, Rheinland-Pfalz	5.0 %)
(for real estate in Sachsen, Bayern	3.5 %)
Notary's/Court Fees	on request
Auction commission for real estate in excess of € 60,000.00	7,14 % incl. VAT

Payments in cash are accepted by the Auction House for the commission, instant online transfer is also possible. Please see the regulations of the Money Laundering Act (to be observed) with regard to the identification of the economic beneficiary and the origin of funds.

After bid acceptance, a bidding and cost security totalling about 20% of the accepted bid price shall be paid at auction to the officially appointed and sworn in auctioneer and a handling mandate be provided to him. In principle, the purchase price balance has to be deposited within 1 month to 2 months thereafter.

If foreign bidders want to bid over the telephone, it is necessary to enter into a telephone bidding agreement and an appropriate security deposit – to be fixed by the relevant employee in charge at our House – has to be paid into a trust account of the Auction House prior to the auction. If a bidder is not successful with his/ her bid, his/ her deposit will be returned to him/ her telegraphically on the first workday after the auction

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

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

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

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

Kurfürstendamm 65 · 10707 Berlin · Tel. (030) 8 84 68 80 · Fax (030) 13 880 196 · www.dga-ag.de

An:

Deutsche Grundstücksauktionen AG
Kurfürstendamm 65

10707 Berlin

Absender:

_____

_____

_____

St.-Id.-Nr. _____

Geb.-Datum ___.___.___ Ort_____

Nationalität _____

Telefon/Fax _____

E-Mail _____

Ihre Grundstücksauktionen am 22. und 23. September 2022

Objekt: _____

Sehr geehrte Damen und Herren

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

in Höhe von € _____

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

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

Im Falle des Zuschlages an mich ist der notarielle Kaufvertrag in der Auktion von mir zu unterschreiben.
Den auf den Seiten 69-71 abgedruckten allgemeinen Mustertext nebst Erläuterungen der Notare habe ich zur Kenntnis genommen.

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

(Absender)

Einverstanden:

Deutsche Grundstücksauktionen AG

Ich möchte folgenden Service nutzen:

❒ telefonisch ❒ schriftlich als Festgebot € _____ ❒ Onlinegebot ❒ persönliche Teilnahme

❒ schriftlich im Rahmen der Bietungsschritte bis max. € _____

ABKÜRZUNGEN UND WEITERE HINWEISE

Erläuterungen zu den Abkürzungen im Katalog:

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

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

V	- Verbrauchsausweis (Art des Energieausweises)
B	- Bedarfsausweis (Art des Energieausweises)
kWh/(m²a)	- Energiebedarfs- oder Energieverbrauchswert oder -kennwert
Ko	- Energieträger Kohle oder Koks
Öl	- Energieträger Heizöl
Gas	- Energieträger Erdgas, Flüssiggas
FW	- Energieträger Fernwärme
Hz	- Energieträger Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnitzel
E	- Energieträger elektrische Energie bzw. Strom
Bj.	- Baujahr laut Energieausweis
A+ bis H	- Energieeffizienzklasse bei Ausweisen ab 01. Mai 2014

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

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

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

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

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

Impressum:

Herausgeber:	Deutsche Grundstücksauktionen AG · Büro Leipzig · Grimmaische Straße 2-4 · 04109 Leipzig
Verlag:	Satztechnik Meißen GmbH · Am Sand 1 C · 01665 Nieschütz
Satz:	TMS GmbH · Hansestraße 21 · 18182 Bentwisch
Druck:	Neef & Stumme premium printing GmbH & Co. KG · Schillerstraße 2 · 29378 Wittingen
Verantw. Redakteure:	Sylvia Klemens, Katja Heringshausen

1. 13403 Berlin-Reinickendorf OT Wittenau, Eichborndamm 134 - leerstehend -

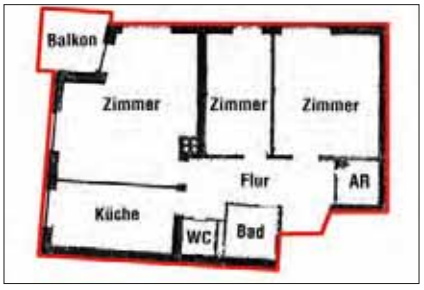
Lage: **Berlin.** Der Bezirk Reinickendorf befindet sich im seenreichen Nordwesten von Berlin. Neben ausgedehnten Grün- und Wasserflächen (Tegeler See und Tegeler Forst) sind traditionelle Industriestandorte, z. B. die Borsigwerke sowie große Gewerbeflächenareale vertreten. Durch S- und U-Bahnlinien sowie Autobahnanschlüsse ist Reinickendorf sowohl mit dem Berliner Umland als auch mit der Berliner City verbunden. Der OT Wittenau entstand aus dem märkischen Dalldorf. Im Jahre 1905 wurde das Dorf nach seinem verstorbenen Gemeindevorsteher Peter Witte benannt und 1920 nach Berlin eingemeindet.

Das Objekt befindet sich in verkehrsgünstiger Lage. Es besteht eine gute Anbindung an den ÖPNV (Buslinie 221 verkehrt in der Straße, S-Bahnhof Eichborndamm in ca. 400 m, U-Bahnhof Reinickendorf ca. 1 km entfernt). Die Anschlüsse an die Berliner Stadtautobahn (A 111 und A 100) sind schnell erreichbar. Naherholung bieten der Steinbergpark, der Flughafen- und der Tegeler See sowie der anliegende Forst Jungfernheide in einem Umkreis von nur 4 km. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus mehrgeschossigen Wohnhäusern in teilweise offener Bauweise. Aufgrund der aufgelockerten Bauweise sind großzügige Grünflächen vorhanden.

Objekt: Gepflegte Wohnanlage, bestehend aus 4 Gebäudekomplexen mit insgesamt ca. 160 Wohneinheiten. Baujahr ca. 1965. Die Beheizung erfolgt über Öl-Zentralheizung. Der Hauseingangsbereich hat eine kleine Überdachung, die Briefkästen sind innenliegend angeordnet. Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, der mittig zwischen den Etagen hält. Der rückwärtige Grundstücksteil ist begrünt, dort befindet sich auch ein Spielplatz. Insgesamt ordentlicher Zustand (Gemeinschaftseigentum).

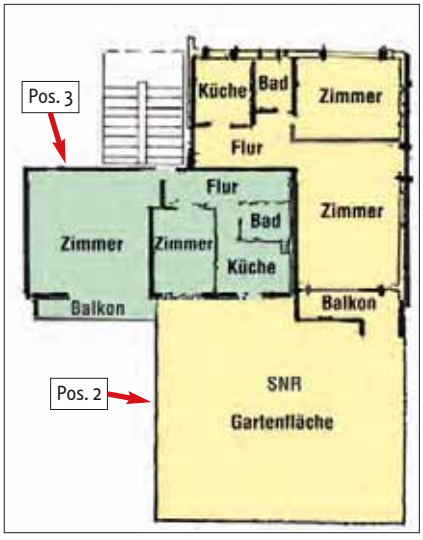
Die **Eigentumswohnung Nr. 123** ist im 2. Obergeschoss mitte rechts angeordnet und besteht aus 2,5 Zimmern, Flur mit geräumiger Abstellnische, Bad mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss, separates WC mit Waschbecken, Küche mit modernen Einbaumöbeln und Geräten und einem zur Straße und nach Südwesten ausgerichteten Eckbalkon. Die Wohnung ist renovierungsbedürftig, die Fußbodenbeläge sind erneuerungsbedürftig. Der Wohneinheit ist ein Kellerraum zugeordnet.

Wohnfläche:	ca. 69,13 m²
Energieausweis:	liegt dem WEG-Verwalter vor
Wohngeld mtl.:	ca. € 275,- (inkl. Erhaltungsrücklage)
Mindestgebot:	**€ 200.000,-***



*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Zwei Eigentumswohnungen in 13349 Berlin-Wedding, Cambridger Straße 36



Lage: **Berlin.** Der zentral gelegene Stadtteil Wedding gehört zum Bezirk Mitte und ist verkehrstechnisch sehr gut an die Berliner City-West und City-Ost angebunden. Das vormals traditionsreiche Arbeiterquartier wandelte sich vom industriell dominierten Stadtbezirk zum Standort für modernes Dienstleistungsgewerbe, Wissenschaft, Forschung und Kultur, wie z.B. das Universitätsklinikum Rudolf Virchow sowie die Beuth Hochschule für Technik.

Das **Englische Viertel** wird durch den etwa **30 Hektar großen Schillerpark** in seiner Mitte und mehreren Großsiedlungen des 20. Jahrhunderts geprägt.

Die Objekte (Pos. 2 und 3) befinden sich in der Cambridger Straße 36 in ruhiger und sehr grüner Lage unweit der Müllerstraße. Aufgrund der aufgelockerten Bauweise sind großzügige Grünflächen vorhanden. Verkehrsgünstige Lage, die U-Bahnhöfe Rehberge und Kurt-Schumacher-Damm sind jeweils ca. 1 km fußläufig entfernt. Gute Anbindung an den Berliner Stadtring (A 100) durch die nahegelegenen Anschlussstellen am Festplatz und Seestraße.

Objekt: Gepflegte Wohnanlage, bestehend aus 5 Gebäudekomplexen mit insg. ca. 150 WE. Bj. ca. 1961. Beheizung über Öl-ZH. Insg. sehr gepflegter Zustand des Gemeinschaftseigentums.

Energieausweis: V, 162 kWh/(m²a), Heizöl, Bj. 1961, F.

2. Cambridger Straße 36, ETW Nr. 37 (gelb) - leerstehend -

Objekt: Die **Eigentumswohnung** liegt im Erdgeschoss links und verfügt über 2 Zimmer, Küche mit älteren Einbaumöbeln und Geräten, Wannenbad mit Fenster, großzügigem Flur und Balkon in Südausrichtung. Der Einheit ist das Sondernutzungsrecht an der vor dem Balkon befindlichen Gartenfläche zugeordnet. Diese Fläche ist vom Balkon aus begehbar. Die Bad- und Küchenausstattung sind veraltet. Die Wohnung ist vollständig modernisierungsbedürftig.

Wohnfläche: ca. 58,31 m²
Wohngeld mtl.: ca. € 337,- (inkl. Erhaltungsrücklage)
Mindestgebot: **€ 190.000,-***

SNR Gartenfläche

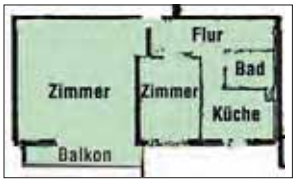
SNR Gartenfläche

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

3. Cambridger Straße 36, ETW Nr. 38 (grün) - leerstehend -

Objekt: Die **Eigentumswohnung** liegt im Erdgeschoss mitte und verfügt über 1,5 Zimmer, Küche, Wannenbad mit Oberlicht, Flur und Balkon in Südausrichtung. Die Bad- und Küchenausstattung sind veraltet. Die Wohnung ist vollständig modernisierungsbedürftig.

Wohnfläche: ca. 48,14 m²
Wohngeld mtl.: ca. € 283,- (inkl. Erhaltungsrücklage)
Mindestgebot: **€ 120.000,-***



4. 13059 Berlin-Neu-Hohenschönhausen, Kröpeliner Straße 1 - leerstehend -

Lage: **Berlin.** Neu-Hohenschönhausen ist ein Ortsteil im Bezirk Lichtenberg. Er umschließt das Neubaugebiet Hohenschönhausen-Nord und entstand im Jahr 2002 aus Gebieten der Ortsteile Malchow, Wartenberg und Falkenberg. Trotz der komplexen Neubaugebiete sind viele Grün- und kleine Parkanlagen vorhanden.

Das Objekt befindet sich in ruhiger und grüner Wohnlage. Nördlich schließen die Einfamilienhausgebiete des OT Wartenberg an. Weiter westlich befindet sich der Skate-Park Hohenschönhausen mit Wasserspielplatz. In der nahegelegenen Falkenberger Chaussee verkehren mehrere Bus- und Tramlinien. Der S-Bahnhof Hohenschönhausen ist ca. 850 m entfernt.

Objekt: Gepflegte Wohnanlage, bestehend aus 10 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 492 Einheiten. Baujahr ca. 1985. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Der Hauseingangsbereich ist ansprechend gestaltet und überdacht. Das rückwärtige Grundstück ist begrünt, straßenseitig sind Parkflächen vorhanden. Insgesamt ordentlicher Zustand des Gemeinschaftseigentums.

Die **Eigentumswohnung Nr. 328** befindet sich im 2. Obergeschoss mitte rechts (von der Straße aus gesehen) und besteht aus 1 Zimmer mit abgetrenntem Küchenbereich, innenliegendem Duschbad und Flur. Die Wohnung ist umfassend sanierungsbedürftig und befindet sich in einem abgewohnten Zustand. Der Wohneinheit ist ein Kellerraum zugeordnet.

Wohnfläche: ca. 27,28 m²
Energieausweis: V, 65,7 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1984, B.
Wohngeld mtl.: ca. € 131,- (inkl. Erhaltungsrücklage)
Mindestgebot: **€ 28.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

5. 13125 Berlin OT Karow, Sägebockweg 106 - bezugsfrei -

Lage: **Berlin.** Der nördliche Ortsteil Karow hat sich als einer der wenigen Berliner Ortsteile bis heute seinen dörflichen Charakter bewahrt. Der sehenswerte ländliche „Dorfkern" mit der schönen Feldsteinkirche (13. Jhd.) sowie zahlreichen Bauernhäusern (19. Jhd.) steht unter Denkmalschutz. Die beliebte und eher ruhige Wohngegend zeichnet sich vor allem durch ihre grüne Umgebung aus und ist idealer Startpunkt für Ausflüge.

Das Objekt ist Bestandteil einer gepflegten Wohnanlage. Der Sägebockweg ist in diesem Bereich verkehrsberuhigt. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Anschluss an den Busverkehr, u. a. Richtung Bahnhof ist in wenigen Minuten gegeben. Der Bahnhof Karow ist an das Berliner S-Bahn-Netz angebunden. Auch über die Hauptverkehrsachse Blankenburger Chaussee – Alt-Karow – Bucher Chaussee sowie die A 114 ist eine schnelle Anbindung ins Zentrum oder in andere Stadtteile gewährleistet.

Objekt: Eigentumswohnanlage in ruhiger Wohnlage, bestehend aus 15 Reihenhäusern, mit Gärten sowie Privatstraßen. Baujahr ca. 1997. Insgesamt guter Unterhaltungszustand.

Das charmante **Reihenendhaus Nr. 1** verfügt über einen Keller (Stehhöhe) mit 2 Räumen (Heizungsraum, Fernwärme, mit WM-Anschluss und Hobby-/Werkstattraum). Das Erdgeschoss gliedert sich in ein großzügig geschnittenes Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten mit Süd-Ostausrichtung, Küche, Flur und Gäste-WC. Im Obergeschoss sind 2 Zimmer sowie ein tagesbelichtetes Bad mit Wanne und Dusche angeordnet. Das ausgebaute Dachgeschoss wurde bislang als Hobbyraum/Büro genutzt. Der unausgebaute Spitzboden bietet zusätzlichen Stauraum. Das Objekt wird beräumt übergeben und ist renovierungsbedürftig.

Auf dem Grundstück befinden sich ein **Pkw-Stellplatz** sowie ein Holzschuppen. Gemäß Teilungserklärung ist jeder Eigentümer verpflichtet, seine Gebäude und Grundstücksteile auf eigene Kosten instand zu halten / instand zu setzen.

Grundstücksgröße:	ca. 227 m² (anteilig für das Reihenendhaus Sägebockweg 106)
Wohnfläche:	ca. 118 m² zzgl. Keller und Spitzboden
Energieausweis:	V, 78,17 kWh/(m²a), Nah-/Fernwärme, Bj. ca. 1997, C.
Wohngeld mtl.:	ca. € 96,-
Mindestgebot:	**€ 480.000,-***

Feldsteinkirche im „Dorfkern"

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Zwei Grundstücke in 12527 Berlin Treptow-Köpenick OT Schmöckwitz, Argoallee 34

Blick auf die Dahme

Lage: **Berlin.** Rauchfangswerder befindet sich im Ortsteil Schmöckwitz des Bezirkes Treptow-Köpenick. Bedingt durch sein wasserreiches Umfeld gilt der Ortsteil als ein beliebtes Naherholungsziel. Rauchfangswerder liegt auf der Spitze einer Halbinsel zwischen Wäldern und Seen an der Dahme sowie dem Zeuthener See und ist der südlichste Teil Berlins. Über den Bus der Linie 168 in Richtung Alt-Schmöckwitz – Rauchfangswerder, Moßkopfring und in Alt-Schmöckwitz besteht u. a. direkte Anbindung über die Straßenbahn in die Köpenicker Altstadt. Die Grundstücke (Pos. 6 und 7) liegen im nördlichen Siedlungsgebiet, nahe dem Zeuthener See. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, eine Schule und Kitas sind im Zentrum des Ortsteils Schmöckwitz vorhanden. **Die Teilung der Grundstücke ist beauftragt und wird vom Verkäufer bezahlt.** Strom, Wasser und Entwässerung sind für vier Wohneinheiten ausgelegt.

6. Teilfläche aus Flurstück (gelb) 23/16 - vertragsfrei -

Objekt: Unbebaute Teilfläche im vorderen Grundstücksbereich. Die Verkaufsfläche ist teilweise mit einem Bauzaun eingefriedet und mit Büschen und Bäumen bewachsen. Die Zuwegung erfolgt über die Argoallee 34. Auf dem Grundstück befinden sich Baustrom sowie Wasser- und Abwasseranschlüsse. Gemäß einer Anfrage bei dem zuständigen Bau-Planungsamt kann von einer möglichen Bebauung gemäß § 34 BauGB mit einer Firsthöhe von 8,39 m, Traufhöhe von 6,26 m sowie einer bebaubaren Grundfläche von ca. 150 m² mit zwei Vollgeschossen ausgegangen werden.

Grundstücksgröße: ca. 683 m² (nach Teilung und Vermessung)
Mindestgebot: **€ 399.000,-***

7. Teilfläche aus Flurstück (grün) 23/16 - vertragsfrei -

Objekt: Unbebaute Teilfläche im hinteren Grundstücksbereich. Das Grundstück ist mit Büschen und Bäumen bewachsen. Die Zuwegung der Teilfläche erfolgt über ein noch im Grundbuch einzutragendes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf der rechten Grundstücksseite des vorderen Teilgrundstücks sowie tlw. im vorderen Grundstücksbereich der Verkaufsfläche.

Gemäß einer Anfrage bei dem zuständigen Bau-Planungsamt kann von einer möglichen Bebauung gemäß § 34 BauGB mit einer Firsthöhe von 7,99 m, Traufhöhe von 6,26 m sowie einer bebaubaren Grundfläche von ca. 135 m² mit einem Voll- und einem Staffelgeschoss ausgegangen werden.

Grundstücksgröße: ca. 596 m² (nach Teilung und Vermessung)
Mindestgebot: **€ 359.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

8. 13465 Berlin-Reinickendorf OT Frohnau, Laurinsteig 16

Lage: **Berlin.** Der Nordberliner Stadtbezirk Reinickendorf grenzt im Südosten an den Bezirk Mitte sowie im Osten an den Bezirk Pankow und bietet wegen des großen Anteils an Wald-, Park- und Wasserflächen eine hohe Lebens- und Wohnqualität. Das Objekt befindet sich in der idyllischen Gartenstadt Frohnau. Der im Nordwesten gelegene Ortsteil zählt zu den Ortsteilen Berlins mit einer gehobenen Wohnqualität und ist von Einfamilienhäusern sowie tlw. exklusiven Villen und Landhäusern geprägt. Frohnau ist besonders bei Familien eine sehr beliebte und gefragte Wohngegend. Mittelpunkt des Ortsteils ist der Zeltinger Platz am S-Bahnhof Frohnau, welcher diverse Einkaufsmöglichkeiten bietet. Die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Oranienburger Chaussee (B 96) verbindet Frohnau mit dem nördlichen Berliner Autobahnring (A 10) und der Berliner Innenstadt. Vom S-Bahnhof Frohnau mit seinem attraktiven Bahnhofsgebäude und dem tiefgelegenen Bahnsteig sind die Berliner Innenstadt und das Berliner Umland wie z.B. Oranienburg komfortabel zu erreichen. Buslinien stellen Verbindung mit den benachbarten Ortsteilen her.

Das Objekt befindet sich am westlichen Rand von Frohnau, inmitten einer großen idyllischen Wohnsiedlung. Durch viel Vegetation und naturbelassene Grundstücke mit Ein- sowie Mehrfamilienhäusern ergibt sich ein grünes und gepflegtes Umgebungsbild. Wenige Gehminuten in westliche Richtung erstrecken sich Brandenburger Waldgebiete. In wenigen Minuten sind diverse Buslinien, die S-Bahnstation Frohnau (S1, Potsdam Hbf. – Oranienburg) sowie zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs zu erreichen.

Objekt: Modernes Mehrfamilienhaus in bevorzugter Wohnlage am grünen Stadtrand von Berlin. Das dreigeschossige, attraktive Gebäude mit ausgebautem

- teilweise vermietet -

Dachgeschoss wurde 1990 errichtet. Im Objekt befinden sich sechs schicke Maisonette- sowie zwei Dachgeschoss-Wohnungen. Derzeit sind vier Wohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 330 m² bezugsfrei.

Jede Wohnung verfügt über großzügige, stylisch konzipierte Balkone bzw. Terrassen. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 62 m² und 109 m². Die Gesamtkonzeption der im Klinkerbau mit bodentiefen Fenstern errichteten Stadtvilla verleiht dem Gebäude seinen eigenen Charme. Die Wohnungen verfügen über Einbauküchen, geflieste Bäder sowie teilweise ein Gäste-WC, Laminatfußböden, einen Balkon bzw. eine Terrasse und einen Keller. Wärmeversorgung mittels Gaszentralheizung. Warmwasserbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer/ Boiler. Neben Hausanschlussräumen und Mieterkellern ist ein Abstellraum für Fahrräder und Kinderwagen vorhanden, der ebenerdig über das Treppenhaus erreichbar ist. Die Liegenschaft verfügt über eine Tiefgarage mit elektrischem Rolltor für 4 PKW-Stellplätze.

In den derzeit nicht vermieteten Wohneinheiten wurde mit Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten begonnen. Bäder und Küchen sind für den Einbau neuer Sanitäreinheiten, Einbauküchen und Fliesenarbeiten vorbereitet. Eine Abgeschlossenheitsbescheinigung liegt vor. Das Objekt macht einen gepflegten Eindruck. Insgesamt modernisierungs und renovierungsbedürftiger Zustand.

Grundstücksgröße:	ca. 1.266 m²
Wohnfläche:	8 Wohnungen mit insgesamt ca. 661 m².
Energieausweis:	V, 199,8 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1989, F.
Jahresmiete netto:	ca. € 40.055,- (für die 4 vermieteten Wohnungen)
Mindestgebot:	**€ 2.195.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

9. 14193 Berlin Charlottenburg-Wilmersdorf OT Grunewald, Johannaplatz 3 Ecke Herbertstraße

Lage: **Berlin.** Der Innenstadtbezirk Charlottenburg-Wilmersdorf mit rund 334.000 Einwohnern ist eine besonders begehrte Wohngegend, die nicht zuletzt wegen ihres unverkennbaren Kiezcharmes sehr beliebt ist.

Der Ortsteil Grunewald zählt zu den größten Ortsteilen Berlins. Er wurde als exklusive Villenkolonie gegründet und liegt westlich im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf. Die traditionelle und ruhige Villen-Lage im grünen Grunewald befindet sich nur ca. 500 Meter vom Prachtboulevard Ku´damm entfernt.

Durch seine zahlreichen gehobenen Einkaufsmöglichkeiten und stilvollen Restaurants wird eine vielfältige Freizeitgestaltung geboten. Für Familien befinden sich gleichsam namenhafte Schulen, Kitas und Universitäten in nächster Nähe. Die City-West und der Grunewald sind gleichermaßen schnell erreichbar.

Die Lage zeichnet sich zudem durch eine hervorragende Verkehrsanbindung aus, denn sowohl die öffentlichen Verkehrsmittel (S-Bhf. Halensee sowie zahlreiche Busverbindungen) als auch die Stadtautobahn A 100 sind in wenigen Minuten zu erreichen. Einen hohen Erholungs- und Freizeitwert bieten die Kette der Grunewaldseen und der Grunewalder Forst.

Das Objekt liegt nahe dem Hubertussee direkt am Johannaplatz, der eine sechseckige Gartenanlage darstellt.

Objekt: Luxuriöse und repräsentativ gestaltete Villa „Hartmann“ mit einer Doppel- und einer Einzelgarage in hervorragender Grunewald-Lage am Johannaplatz. Baujahr ca. 1908. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung. Ein Umbau der Villa erfolgte lt. Bauplänen um 1979.

Die Räumlichkeiten der stilvoll gestalteten Villa bieten auf insgesamt drei Etagen mit jeweils einer Wohnung viel Platz und Gestaltungsfreiraum. Ausgehend von dem Hochparterre, gelangt man über eine Edelstahlwendeltreppe direkt in das Untergeschoss.

Hier sind ein großer Pool, eine Sauna und Duschen vorhanden. Der Poolbereich könnte ggf. von der Hochparterre-Wohnung getrennt werden und nach Wunsch als Gemeinschafts-Pool für alle drei Wohneinheiten dienen.

- bezugsfrei -

Blick über den Johannaplatz

Neben den Kellerräumen und dem Heizungsraum befindet sich im Untergeschoss zusätzlich ein extra Hauswirtschaftsraum sowie ein Weinkeller. Die Fenster im Erdgeschoss sind mit schusssicherem Glas ausgestattet.

Die beiden sich im Ober- sowie Dachgeschoss befindlichen Wohnungen sind sehr hochwertig ausgestattet. Terrassen und/oder Balkone befinden sich auf jeder Ebene.

Die Böden verfügen über exklusives Parkett und Fußbodenheizung. Zudem hat jede Einheit einen eigenen Kamin. Für zusätzlichen Stauraum wurden Einbauschränke verbaut. Es sind hochwertige Marken-Einbauküchen vorhanden. Den gut ausgestatteten Bädern sowie dem Spa-Bereich mit seinen hochwertigen Materialien, liegt ein hoher Anspruch an Ästhetik zugrunde.

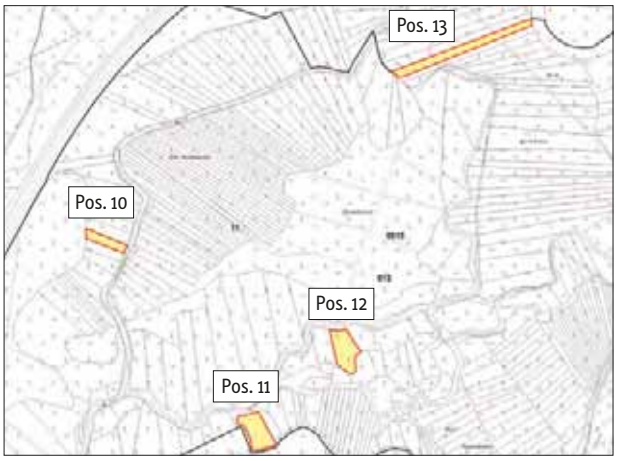
Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sehr guten und gepflegten Zustand.

Grundstücksgröße:	ca. 1.207 m²
Wohn-/Nutzfläche:	Insgesamt ca. 1.026 m² zzgl. ca. 103 m² Nutzfläche, aufgeteilt in 3 WE: 1. WE EG ca. 444 m² (darunter auch Nutzfläche Spa) 2. WE OG ca. 289 m² 3. WE DG ca. 293 m² inkl. Dachterrasse
Energieausweis:	B, Erdgas E, 170,8 kWh/(m² a), Bj. 1908, F
Mindestgebot:	**€ 15.000.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

4 Grundstücke im OT Müggelheim gelegen



Lage: **Berlin.** Das durch natürlichen Charme gekennzeichnete Müggelheim liegt idyllisch im Stadtforst auf dem Köpenicker Werder, zwischen Großem Müggelsee, Dämeritzsee, Seddinsee, Großer Krampe und Dahme. Der Ortsteil ist von Landschaftsschutzgebieten mit weiten Grün- und Wasserflächen umgeben. Über die Müggelspree besteht Anbindung zum Großen Müggelsee, dem größten Berliner See, welcher vielfältige Freizeit- und Entspannungsangebote bietet. Neben den Bootshäusern der Sportvereine haben sich Werften, Bootsverleihe sowie Surf- und Segelschulen niedergelassen, moderne Marinas sind entstanden. Die Verkehrsanbindung ist gut.

Die Objekte (Pos. 10 bis 13) befinden sich nördlich der Gosener Landstraße zwischen Müggelheim, Rahnsdorf, Hessenwinkel, Erkner und Gosen-Neu Zittau. Ein direkter Anschluss an öffentliche Straßen besteht nicht. Der Gosener Graben, mit fast 4 km Länge verläuft idyllisch unweit des Gosener Kanals und ist ein beliebter Ausflugsort für Paddler. Der Dämmeritzsee und der Seddinsee werden vom Gosener Kanal ebenso wie von dem Gosener Graben verbunden. Aufgrund der Lage zwischen o.g. Seen und der Spree sowie der tieferen Lage sind die Grundstücke über längere Zeiträume aufgrund von oberflächig stehendem Wasser und stauender Nässe nicht zu betreten.

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

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

10. 12559 Berlin OT Müggelheim, im Bereich „Die Holzkaveln“ gelegen — - vertragsfrei -

Objekt: Unbebautes Waldgrundstück mit direktem Zugang zum Gosener Graben im Bereich „Die Holzkaveln“ gelegen. Das nahezu rechteckig geschnittene Grundstück (Flurstück 32) ist naturbelassen und nicht eingefriedet. Die genauen Grundstücksgrenzen sind in der Natur nicht erkennbar. Es ist mit unterschiedlichen Bäumen und Büschen bestanden. Das Objekt liegt zwischen Großer Kanal und dem Gosener Graben, der östlich an das Grundstück grenzt. Lage im Außenbereich (iehe § 35 BauGB), im Naturschutzgebiet „Müggelspreeniederung Köpenick“ sowie zusätzlich im FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet und in einer Wasserschutzzone.

Grundstücksgröße: ca. 2.420 m²
Mindestgebot: **€ 12.000,-***

11. 12559 Berlin OT Müggelheim, im Bereich „Die Kaniswaller Wiesen“ gelegen — - vertragsfrei -

Objekt: Unbebautes Waldgrundstück mit direktem Zugang zum Großer Strom im Bereich „Die Kaniswaller Wiesen“ gelegen. Das unregelmäßig geschnittene Grundstück (Flurstück 362) ist naturbelassen und nicht eingefriedet. Die genauen Grundstücksgrenzen sind in der Natur nicht erkennbar. Es ist mit unterschiedlichen Bäumen und Büschen bestanden. Das Grundstück liegt an dem Großer Strom sowie zwischen dem Gosener Graben und dem Kaniswallgraben. Es grenzt im nordwestlichen und westlichen Grundstücksverlauf zum Teil an den Großer Strom sowie im südlichen Grenzverlauf an Das Strengeloch. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), im Naturschutzgebiet „Müggelspreeniederung Köpenick“ sowie zusätzlich im FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet und in einer Wasserschutzzone.

Grundstücksgröße: ca. **4.390 m²**
Mindestgebot: **€ 22.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

12. 12559 Berlin OT Müggelheim, im Bereich „Die Kaniswaller Wiesen“ gelegen

- vertragsfrei -

Gosener Kanal

Objekt: Unbebautes Waldgrundstück mit direktem Zugang zum Großer Strom im Bereich „Die Kaniswaller Wiesen“ gelegen. Das unregelmäßig geschnittene Grundstück (Flurstück 337) ist naturbelassen und nicht eingefriedet. Die genauen Grundstücksgrenzen sind in der Natur nicht erkennbar. Es ist mit unterschiedlichen Bäumen und Büschen bestanden. Das Grundstück liegt südlich des Großer Strom und zwischen diesem und dem Kaniswallgraben. Im nördlichen Grundstücksverlauf grenzt es zum Teil an den Großer Strom.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), im Naturschutzgebiet „Müggelspreeniederung Köpenick“ sowie zusätzlich im FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet und in einer Wasserschutzzone.

Grundstücksgröße: ca. **5.410 m²**

Mindestgebot: **€ 27.000,-***

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

13. 12559 Berlin OT Müggelheim, im Bereich „Die großen Wiesen“ gelegen

- vertragsfrei -

Objekt: Unbebautes Waldgrundstück mit direktem Zugang zum Großer Strom und Großer Fangegraben im Bereich „Die großen Wiesen“ gelegen. Das Grundstück (Flurstück 152) ist naturbelassen und nicht eingefriedet. Die genauen Grundstücksgrenzen sind in der Natur nicht erkennbar. Es hat einen nahezu rechteckigen, langgezogenen Zuschnitt. Die Fläche weist unterschiedlichen Baum- und Buschbestand auf. Im hinteren, nordöstlichen Bereich verläuft der Großer Fangegraben über das Grundstück. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), im Naturschutzgebiet „Müggelspreeniederung Köpenick“ sowie zusätzlich im FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet und in einer Wasserschutzzone.

Grundstücksgröße: ca. **7.740 m²**

Mindestgebot: **€ 38.500,-***

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

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

14. 41460 Neuss Stadtbezirk Innenstadt, Marienkirchplatz 5

Lage: **Nordrhein-Westfalen.** Neuss mit ca. 153.000 Einwohnern liegt am linken Niederrhein, nur ca. **7 km von Düsseldorf** und ca. 30 km von Mönchengladbach entfernt. Durch das Stadtgebiet führt die A 57, die sich im Westen und Süden der Stadt mit der A 46 kreuzt. Der Hauptbahnhof Neuss liegt sowohl an der Bahnstrecke Mönchengladbach-Düsseldorf, als auch an der linksniederrheinischen Strecke Nimwegen-Krefeld-Neuss-Köln. Die Neusser Wirtschaft wird geprägt von einem Industriehafen, verarbeitendem Gewerbe und Dienstleistungsgewerbe.

Das Objekt befindet sich in zentraler Innenstadtlage, wenige Meter vom Marienkirchplatz mit der Kirche St. Marien entfernt. Die Umgebung ist durch Wohn- und Geschäftshäuser geprägt. Der Hauptbahnhof ist in wenigen Gehminuten erreichbar, dieser wird von mehreren S- und Regionalbahnlinien sowie Fernverkehrszügen angefahren.

Objekt: Gepflegtes **Wohn-/Geschäftshaus in der Innenstadt**. Baujahr ca. 1961. Das Gebäude wurde fortlaufend saniert, die letzte Sanierung erfolgte ca. 2021/2022. Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen wurden u.a. alle Wohnungstüren als einbruchhemmende (5-fach verriegelt) und barrierefreie, rollstuhlgeeignete Türen neu eingebaut, die komplette Verdrahtung und die Klingel-/Türsprechanlage mit Videofunktion erneuert, neue Fenster eingebaut, die Beleuchtung des Treppenhauses auf LED-Beleuchtung umgestellt und Flur und Treppenhaus malermäßig instandgesetzt. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung, die Warmwasserversorgung über Gasdurchlauferhitzer.

Das Gebäude wird über einen verglasten Eingangsbereich mit integrierter Briefkasten-/Klingel-/Gegensprechanlage erschlossen. Ein Personenaufzug verbindet zusätzlich zum gepflegten Treppenhaus die einzelnen Etagen miteinander.

Zu den vier Gewerbemietverhältnissen: Lebensmittelmarkt und Physiopraxis im Erdgeschoss sind seit 2005 bzw. 2009 vermietet. Der Mietvertrag mit dem Lebensmittelmarkt verlängert sich jährlich, die Kündigungsfrist beträgt 6 Monate; der Vertrag mit der Physiopraxis hat eine Laufzeit

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

- überwiegend vermietet -

bis 31.12.2026 und kann 4 x um jeweils 5 Jahre verlängert werden. Der Mietvertrag mit dem Steuerbüro (1. OG) läuft seit 07/1994 und ist unbefristet, der Mietvertrag mit dem Zahnlabor (4. OG) besteht seit 05/1998, wurde mit dem Nachfolger zum 01.01.2019 erneuert und endet am 31.12.2024, danach läuft dieser unbefristet weiter.

Von den **10 Wohneinheiten** sind derzeit 7 Einheiten vermietet. Die leerstehenden Einheiten sind in einem guten Zustand und befinden sich in Neuvermietung.

In den GE befinden sich nach Damen/Herren getrennte WC-Anlagen. Die Wohnungen verfügen über geflieste Wannen- bzw. Duschbäder und sind teilweise modernisiert. In der 2., 3. und 4. Etage haben die sechs zur Rückseite liegenden Wohn- und Gewerbeeinheiten jeweils einen Balkon.

Unter der gesamten Häuserzeile am Marienkirchplatz befindet sich eine Gemeinschaftszu- und abfahrt für die unter den jeweiligen Häusern liegenden Tiefgaragenplätzen. Die Verwaltung erfolgt durch einen externen WEG-Verwalter. Zum Versteigerungsobjekt gehören 6 Tiefgaragenstellplätze. Das erforderliche Garagendurchfahrtsrecht ist grundbuchlich gesichert.

Das Grundstück liegt im Bereich des Sanierungsgebietes Bahnhofsumfeld und im Bereich des Zentralen Versorgungsbereiches.

Grundstücksgröße:	ca. 320 m²
Wohn-/Nutzfläche:	4 GE mit ca. 506,64 m² vermietet. 10 WE mit ca. 614,80 m², davon 7 WE mit ca. 394,40 m² vermietet. Insgesamt ca. 1.121,44 m².
Energieausweis:	V, 171,2 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1961, F.
Jahresmiete netto:	ca. € 114.864,- (für die verm. Flächen inkl. TG-Plätze, Kellerraum) **ca. € 141.864,- (bei Vollvermietung)**
Mindestgebot:	**€ 2.975.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

15. 55743 Idar-Oberstein OT Nahbollenbach, Mühlenstraße 3 - vertragsfrei -

Lage: **Rheinland-Pfalz.** Die Edelstein- und Garnisonsstadt Idar-Oberstein mit ca. 28.400 Einwohnern liegt im Hunsrück, in landschaftlich reizvoller Lage (Idarwald, Edelsteinstraße) an der Nahe, ca. 110 km südwestlich von Wiesbaden und ca. 55 km nordwestlich von Kaiserslautern an der B 41 und B 422. Die A 61 ist ca. 55 km und die A 62 ca. 15 km entfernt. Der Flughafen Frankfurt-Hahn ist in ca. 25 km Entfernung erreichbar. Idar-Oberstein ist weltbekannt durch die Edelsteinbörse und -verarbeitung und ist Geburtsort des US-Schauspielers Bruce Willis.

Der OT Nahbollenbach liegt östlich der Kernstadt von Idar-Oberstein. Am nordwestlichen Ortsrand fließt die Nahe, in die der durch die Gemeinde verlaufende Bollenbach mündet. Das Grundstück liegt im OT Nahbollenbach, rückseitig fließt der Bollenbach am Grundstück vorbei.

Objekt: Kleines Grundstück in starker Hanglage, derzeit Brachland. Die ehemalige Bebauung wurde vermutlich abgerissen, Fundamentreste können nicht ausgeschlossen werden. Das Grundstück hat einen unregelmäßigen Zuschnitt und ist mit Buschwerk und Sträuchern bewachsen.

Bodenrichtwert 33,- €/m² Grundstücksfläche (Mischgebiet).

Grundstücksgröße: ca. 181 m²

Mindestgebot: **€ 5.000,-***

16. 97225 Zellingen OT Retzbach, Oberdorfstraße 23 - leerstehend -

Lage: **Bayern.** Markt Zellingen am Main mit rd. 6.400 Einwohnern liegt im unterfränkischen Landkreis Main-Spessart, ca. 15 km nordwestlich der Universitätsstadt Würzburg. Anschluss an die A 3 (AS Biebelried bzw. Marktheidenfeld) bzw. an die B 27 sowie mehrere Buslinien. Bahnschluss Richtung Würzburg und Aschaffenburg. Der Weinort Retzbach liegt am Main, nordöstlich von Zellingen. Im alten Ortskern sind noch sehr viele historische Gebäude erhalten, u. a. das Rathaus aus dem Jahr 1576. Das Objekt liegt ca. 500 m vom „Gesundheitsgarten mit Kneipp-Becken“ und der Wallfahrtskirche „Maria im grünen Tal“ entfernt.

Objekt: Doppelhaus mit kleinem Garten und Pkw-Stellplatz auf dem Hof. Baujahr ca. 1850. Ehem. Kaminofen (nicht mehr funktionsfähig). Einfache und veraltete Sanitärausstattung (Wannenbad). Das Dachgeschoss mit einer Nutzfläche von ca. 70/80 m² ist nicht ausgebaut. Eine Ausbaumöglichkeit wurde nicht geprüft. Die Dacheindeckungen sind partiell undicht. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Der historische Gewölbekeller ist von außen zugänglich und verfügt über eine Nutzfläche von ca. 50 m² bis ca. 60 m². Das Objekt befindet sich in 2. bzw. 3. Reihe und weist Hanglage auf. Eine Zuwegung erfolgt derzeit nur über davorliegende Fremdflurstücke. Das Doppelhaus wurde teilweise in den Berg in Natur- und Fachwerkbauweise gebaut. Das Grundstück ist mit Strom, Wasser und Abwasser erschlossen.

Grundstücksgröße: ca. 255 m²

Wohn-/Nutzfläche: 2 Wohneinheiten mit ca. 145 m² zzgl. Nutzfläche im Gewölbekeller.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: **€ 19.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

17. 95680 Bad Alexandersbad, Badeweiherweg 3 - leerstehend -

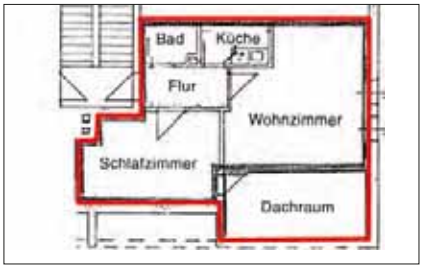
Blick aus dem Dachfenster

Lage: **Bayern.** Bad Alexandersbad, das kleinste Mineral- und Moorheilbad Bayerns, liegt im oberfränkischen Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge, am Fuße der Luisenburg. Das einzigartige Luisenburg-Felsenlabyrinth ist ein Felsenmeer aus Granitblöcken mit Ausmaßen von mehreren Metern und Teil des Naturschutzgebietes „Großes Labyrinth". Hier befindet sich auch die älteste Freilichtbühne Deutschlands, welche alljährlich Veranstaltungsort der international bekannten „Luisenburg Festspiele" ist. Durch Busverkehr ist Bad Alexandersbad mit Wunsiedel (ca. 4 km) und Marktredwitz (ca. 8 km) verbunden. Über die B 303, die durch den Ort führt, ist die A 93 (AS Marktredwitz Nord oder Süd) in ca. 9 km erreichbar

Das Objekt befindet sich nahe dem Schloss Alexandersbad, dem Gesundheitszentrum „Alexbad" und dem Marktplatz. Gute, ruhige Wohnlage.

Objekt: Mehrfamilienhaus mit insgesamt 7 Wohneinheiten. Baujahr ca. 1969. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Die **Eigentumswohnung Nr. 7** liegt im Dachgeschoss links und verfügt über 2 kleine Zimmer, Kochnische, Flur, gefliestes Wannenbad mit Fenster und einer von der Wohnung zugänglichen Dachkammer. Zur Wohnung gehört kein Kellerraum. Die Wohnung wird nicht beräumt und ist umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftig.



Wohnfläche:	ca. 28,89 m²
Wohngeld mtl.:	ca. € 128,49 (inkl. Erhaltungsrücklage)
Energieausweis:	V, 125 kWh/(m²a), Heizöl, Bj. 1969, D.
Mindestgebot:	**€ 10.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

18. 04275 Leipzig ST Südvorstadt, Schenkendorfstraße 16, 16 a

Rückansicht

Lage: **Sachsen.** Leipzig war immer schon ein bedeutendes Handelszentrum. Die Tradition als großer Messestandort in Mitteleuropa mit einer der ältesten Messen der Welt geht auf das Jahr 1190 zurück. Neben Frankfurt am Main ist auch Leipzig ein historisches Zentrum des Buchdrucks und -handels. Außerdem befinden sich in Leipzig eine der ältesten Universitäten (rd. 36.000 Studenten) sowie die ältesten Hochschulen für Handel und Musik Deutschlands. Erfolgreiche Industrieunternehmen wie BMW, Porsche und DHL sind hier angesiedelt.

Leipzig verfügt über eine große musikalische Tradition, die vor allem auf das Wirken von Bach und Bartholdy zurückgeht. Die charmante und größtenteils autofreie Innenstadt kann bequem fußläufig erkundet werden. Die vielen Grünzüge innerhalb der Stadt sowie die zahlreichen neu entstandenen Seen im Leipziger Umland bieten zudem beste Lebensqualität.

Als Messe , Buch , Kultur- und Kunst- sowie Unistadt hat sich Leipzig auch zu einem der top vier erfolgreichsten Immobilienstandorte Deutschlands entwickelt (Handelsblatt, im Januar 2016). Die Entwicklungen sind jung, dynamisch und insbesondere anhaltend.

Das Objekt befindet sich im **Stadtteil Südvorstadt**. Der Stadtteil grenzt im Norden an das Stadtzentrum. Die Südvorstadt ist ein begehrtes Stadtviertel mit gründerzeitlichen und Jugendstilbauten und vielleicht eine der lebendigsten, buntesten und entspanntesten Gegenden, die die Stadt zu bieten hat. Dass die Südvorstadt insbesondere von jungen Leuten als Wohnort bevorzugt wird, liegt nicht zuletzt an der **„Karli"**, der **Karl-Liebknecht-Straße** mit ihrer Kneipen-, Kleinkunst- und Alternativszene und der Nähe zur Universität. Sie lädt mit ihren Straßencafés sowie kleinen Läden zum Bummeln und Entspannen ein.

Die traditionsreiche Galopprennbahn Scheibenholz bildet den Übergang zum Auenwald mit seiner vielfältigen Flora und Fauna. Nördlich des Rennbahnweges schließt sich der Clara-Zetkin-Park an. Der ebenfalls zur Südvorstadt gehörende Fockeberg ist ein beliebter Erholungsort und ein hervorragender Aussichtspunkt. Die Südvorstadt gehört seit Beginn des 21. Jahrhunderts zu den begehrtesten Wohnlagen von Leipzig.

- voll vermietet -

Blick vom Objekt

Objekt: **Zwei Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage und großzügiger Hof-/Grünfläche** in zentrumsnaher, gefragter Wohnlage. Baujahr ca. 2003. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung.

Beide Häuser werden jeweils über einen verglasten, überdachten Hauseingang erschlossen. Klingel-/Gegensprech- und Briefkastenanlage sind hier integriert. Ein gepflegtes Treppenhaus erschließt die einzelnen Etagen. Zusätzlich ist ein Personenaufzug vorhanden (beginnend im Untergeschoss bis ins Dachgeschoss).

Über das Haus-Nr. 16 erfolgt die Zufahrt zur Tiefgarage, die insgesamt Platz für 22 Pkw-Stellflächen bietet. Darüber hinaus befinden sich im Untergeschoss beider Häuser u. a. der Heizungsraum sowie die Kellerabteile (für jede Einheit zugeordnet). Die Dachgeschosse sind ausgebaut.

Wohnungsgrößen zwischen ca. 50 m² und ca. 86 m² (2- und 3-Raumwohnungen). Teilweise wurden die Wohnungen behindertengerecht ausgeführt. Alle Wohnungen sind mit gefliesten Dusch- oder Wannenbädern ausgestattet und verfügen über einen Balkon bzw. Terrasse mit Blick zum ruhigen und gepflegten Innenhof mit Südausrichtung, kleinem Kinderspielplatz und viel Grün-/Freifläche. Insgesamt sehr ordentlicher Zustand.

Die Häuser sind bereits nach WEG geteilt, für jede Einheit/Tiefgaragenstellplatz wurde ein Grundbuch angelegt.

Grundstücksgröße:	ca. 1.853 m²
Wohnfläche:	35 Wohneinheiten mit insgesamt ca. **2.292 m²**.
Energieausweis:	Haus 16: V, 81 kWh/(m²a), Erdgas, 2003, C.
	Haus 16a: V, 62 kWh/(m²a), Erdgas, 2003, B.
Jahresmiete netto:	ca. € 180.950,-
Mindestgebot:	**€ 4.750.000,-***

Neues Rathaus

„Karli"

Thomaswiese

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

19. 04349 Leipzig OT Plaußig-Portitz, Cradefelder Straße 2 / Am langen Teiche - vertragsfrei -

Lage: **Sachsen.** Leipzig mit rund 615.000 Einwohnern liegt als überregionales Oberzentrum und Sitz des gleichnamigen Regierungsbezirkes im Nordwesten des Freistaates Sachsen. Leipzig ist eine traditionsreiche Messe- und Handelsmetropole, Sitz einer Universität (rd. 36.000 Studenten) und mehrerer Hochschulen, u. a. der international bekannten Handelshochschule. Als zweitgrößter Bankenplatz der Bundesrepublik ist die zentrale Großstadt Mitteldeutschlands mit erfolgreichen Industrieansiedlungen wie BMW, Porsche und DHL vertreten.

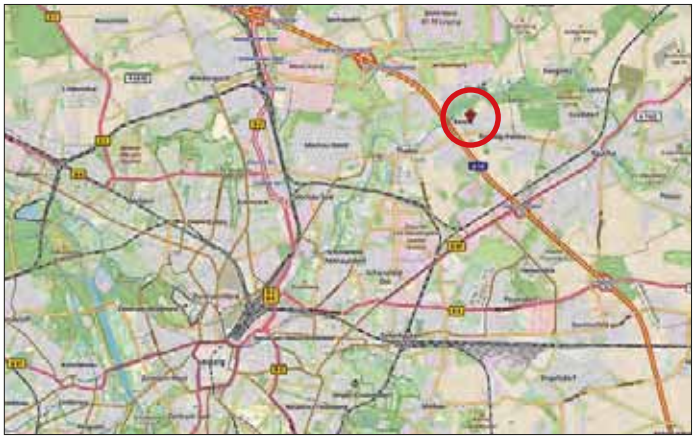
Das Objekt befindet sich im Ortsteil Plaußig-Portitz, ca. 9 km nordöstlich von Leipzig. Das BMW-Werk Leipzig liegt ca. 3 km nördlich. Umliegend überwiegend Wohngrundstücke mit offener Bebauung. Die ausreichende Nahversorgung für Waren des täglichen und langfristigen Bedarfs ist im näheren Umfeld vorhanden. Kindergarten, Schulen und sonstige öffentliche Einrichtungen sind in kürzerer Entfernung anzutreffen.

Objekt: Baugrundstück in aufstrebender Wohnlage, derzeit bebaut mit einem abrissreifen ehemaligen Wohnhaus mit Anbau. Baujahr unbekannt. Das Eckgrundstück verfügt über eine Straßenfront von ca. 44 m zur Cradefelder Straße, ca. 62 m zur Straße Am langen Teiche. Auf dem Grundstück sind stellenweise Gebäudereste von Altbaubebauung erkennbar. Teilweise ist alter Laubbaumbestand vorhanden, teilweise wild mit Sträuchern und Wiese bewachsen.

Gemäß Flächennutzungsplan Ausweisung als Wohnbaufläche. Für das Gebiet existiert kein rechtverbindlicher Bebauungsplan. Eine Bebaubarkeit richtet sich nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich im Zusammenhang bebauter Ortsteile) und hat sich in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen. Eine mögliche Neubebauung ist nur durch eine konkrete Bauvoranfrage zu klären. **Der aktuelle Bodenrichtwert (Stichtag 01.01.2022) beträgt € 180,-/m².**

Grundstücksgröße: ca. **4.651 m²**, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Mindestgebot: **€ 595.000,-***



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

© GeoContent GmbH

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

20. 02727 Ebersbach-Neugersdorf OT Neugersdorf, Fröbelstraße 8a - leerstehend -

Lage: **Sachsen.** Die Kleinstadt Ebersbach-Neugersdorf mit ca. 12.000 EW liegt im Lausitzer Bergland an der Grenze zur Tschechischen Republik. Zwei der drei Spreequellen liegen im Gemeindegebiet, die der Stadt den Beinamen Spreequellstadt einbrachten. Durch die Stadt verlaufen die B 96 und die S 148. Das Objekt befindet sich in zentraler Ortslage, umgeben von Mehr- und Einfamilienhäusern in offener Bauweise sowie einem Ärztehaus gegenüber. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Objekt: Freistehendes Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und Anbauten. Nach 1990 erfolgte eine Teilsanierung, bei der u. a. das Dach neu gedeckt, Fenster erneuert und die Fassade gestrichen sowie eine Gaszentralheizung inkl. Heizkörper installiert wurden. Sämtliche Decken im Objekt sind niedrig. Nicht mehr zeitgemäße Ausstattung. Es besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Objekt ist nicht beräumt.

Grundstücksgröße: ca. 260 m²
Wohnfläche: insgesamt 140 m² (mangels Aufmaß grob geschätzt)
Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot: **€ 15.000,-***

21. 02708 Löbau ST Löbau-Ost, Beethovenstraße, schräg gegenüber Hausnummer 7 - vertragsfrei -

Lage: **Sachsen**. Die große Kreisstadt Löbau mit rd. 14.350 EW liegt im LK Görlitz, ca. 20 km südöstlich von Bautzen, ca. 25 km südwestlich von Görlitz sowie ca. 75 km der Landeshauptstadt Dresden. Die B 6/B 178 queren/tangieren die Stadt. Anschluss an die A 4 (AS Weißenberg) besteht in ca. 15 km.

Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Löbau-Ost, ca. 2 km östlich der Löbauer Innenstadt, in ländlich ruhiger Umgebung. Bis zum Bahnhof sind es ca. 1,2 km. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Gewerbeobjekte sowie Acker- und Grünlandflächen.

Objekt: Unbebautes Grundstück in ruhiger Stadtrandlage, teils mit Bäumen/Sträuchern bestanden. Teilweise sind noch Mauerwerksreste ehemaliger Bebauungen sowie Ablagerungen bzw. Aufschüttungen vorhanden. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Die Klarstellungssatzung Löbau ist zu beachten. Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert.

Grundstücksgröße: ca. **4.354 m²**
Mindestgebot: **€ 8.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

22. 09123 Chemnitz OT Klaffenbach, Rödelwaldstraße, vor Haus-Nr. 12 - vertragsfrei -

Straßenansicht

Lage: **Sachsen.** Chemnitz mit rd. 243.000 Einwohnern ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen. In 2020 wurde die Stadt als Kulturhauptstadt Europas 2025 ausgewählt. Es besteht Anschluss an die A 4 und A 72. Die B 95/107/169/173/174 führen durch das Stadtgebiet. Der OT Klaffenbach liegt ca. 8 km südlich der Chemnitzer Innenstadt. Durch den Ort fließen die Würschnitz und der Waldbach. Das Wasserschloss Klaffenbach wurde im 16. Jhd. errichtet und ist heute ein beliebtes Ausflugsziel sowie Austragungsort kultureller Veranstaltungen. Das Grundstück liegt am südlichen Ortsrand. Umgebung: Mehrfamilienhäuser sowie Wiesenflächen und Kleingärten. Es besteht Anschluss an den Bus- und Bahnverkehr Richtung Chemnitz.

Objekt: Gepflegtes Baugrundstück in ruhiger Lage. Das nahezu quadratisch geschnittene Grundstück ist hängig und teilweise mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Das Flurstück ist voll erschlossen. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. 2010 lag ein positiver Bauvorbescheid vor, dieser ist zwischenzeitlich abgelaufen. Der Bauvorbescheid sah eine Bebauung mit einem 2-geschossigen Wohnhaus in offener Bauweise mit einer GRZ 0,4 und einer GFZ von 1,2 vor.

Grundstücksgröße: ca. 358 m²
Mindestgebot: **€ 35.000,-***

23. 04600 Altenburg/Thüringen, Stiftsgraben 15 a, 15 b, 16 - vertragsfrei -

Lage: **Thüringen.** Die über 1.000 Jahre alte „Skatstadt" mit rund 30.600 Einwohnern liegt ca. 39 km südlich von Leipzig. Die als Wiege des Skatspiels bekannte Stadt wurde durch die Spielkarten weltberühmt. Darüber hinaus hat die ehemalige Residenzstadt viel zu bieten, z. B. das auf einem Felsen thronende Schloss zu Altenburg sowie zahlreiche Parks und den Großen Teich mit Inselzoo. Die B 180 führt durch die Stadt, die B 7 und B 93 verlaufen am südöstlichen Stadtrand. Bis zur A 4 (AS Schmölln, Meerane, oder Glauchau-West) sind es jeweils ca. 20 km. Durch den Leipziger Citytunnel erreicht man das Leipziger Stadtzentrum in ca. 40 Minuten. Das Grundstück befindet sich ca. 1 km nördlich vom Inselzoo und ca. 750 m südlich vom Schlosspark entfernt. Umliegend Wohnbebauung in geschlossener Bauweise. Der Marktplatz ist in ca. 7 Gehminuten, der Bahnhof in ca. 1,7 km erreichbar.

Objekt: Unbebautes Grundstück innerhalb der Ortslage. Das Grundstück ist stark mit Bäumen und Sträuchern bestanden. Im straßenseitigen Bereich weist das Areal eine starke Hanglage auf und wird teilweise von Anwohnern als Parkfläche genutzt. Die ehemalige Bebauung wurde seinerzeit abgerissen, Fundamentreste können nicht ausgeschlossen werden.

Gemäß vorliegendem Kartenmaterial Ausweisung als Wohnbaufläche, eine 2-geschossige Bebauung in geschlossener Bauweise erscheint demnach zulässig. Eine Bauvoranfrage ist erforderlich. **Bodenrichtwert 58,- €/m² Grundstücksfläche (Bauland).**

Grundstücksgröße: ca. 951 m²
Mindestgebot: **€ 19.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

24. 99947 Bad Langensalza, Rathausstraße 6 Ecke Bornklagengasse - überwiegend vermietet -

Lage: **Thüringen.** Die Kur- und Rosenstadt Bad Langensalza ist mit rd. 17.100 EW die zweitgrößte Stadt im Unstrut-Hainich-Kreis und gehört zu den historisch bedeutendsten Städten im zentralen und nördlichen Teil Thüringens. Die historische Altstadt wurde seit 1990 zu einem großen Teil restauriert. Die Stadt hat Anschluss an die A 71 (AS Erfurt-Mittelhausen), die B 84, 176 und 247 verlaufen durch das Stadtgebiet. Zentrale Lage am Anfang einer Fußgängerzone.

Objekt: Denkmalgeschütztes, repräsentatives Wohn- und Geschäftshaus in Zentrumslage mit neoklassizistischer Fassadendekoration und kleinem Innenhof. Baujahr ca. 1891. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung, zwei Wohnungen sind mit einer separaten Gastherme ausgestattet. Sanierungsarbeiten erfolgten ab 1990 fortlaufend und umfassten unter anderem die Erneuerung des Zählerschrankes, Einbau einer Gaszentralheizung, Sanierung der kompletten Außenfassade inkl. Holzfenster, Erneuerung des Daches, Kernsanierung von zwei Wohneinheiten sowie einer Gewerbeeinheit, Teilsanierung von drei Wohneinheiten sowie das Streichen des Treppenhauses. Im Dachgeschoss befindet sich eine unrenovierte Einheit. Zudem ist eine kleine Dachterrasse vorhanden. Die Wohneinheiten haben einen unverwechselbaren Altbaucharakter und verfügen über Eingangstüren mit Glaselementen, tagesbelichtete Wannenbäder, teilweise mit zusätzlicher Dusche sowie wandgeflieste Küchen. Die Gewerbeeinheit im EG rechts ist als Tattoo-Studio seit 2018 vermietet, die gegenüberliegende Gewerbeeinheit ist seit 2015 als Einzelhandelsgeschäft für Bekleidung und Geschenkartikel vermietet. Der Mietvertrag für das Einzelhandelsgeschäft wurde mieterseitig gekündigt und endet zum 31.12.2022, eine Neuvermietung wird bereits angestrebt. Im Kellergeschoss sind mehrere Räume sowie die Heizungsanlage vorhanden. Es besteht weiterer Sanierungs-/Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Umgebung

Grundstücksgröße:	insgesamt ca. 305 m²
Wohn-/Nutzfläche:	6 WE mit ca. 573 m², davon 5 WE mit ca. 503 m² vermietet. 2 GE mit ca. 207 m² vermietet. Insgesamt ca. 780 m².
Energieausweis:	B, 104,9 kWh/(m² a), Erdgas H, Bj. 1800, D.
Jahresmiete netto:	ca. € 43.872,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot:	**€ 595.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

25. 99707 Kyffhäuserland OT Bendeleben, Lehdenstraße 1 Ecke Hauptstraße 5 - leerstehend -

Orangerie

Lage: **Thüringen.** Die Gemeinde Kyffhäuserland liegt idyllisch an der Wipper, ca. 15 km östlich von Sondershausen und ca. 10 km westlich von Bad Frankenhausen, nahe den B 4/B 85. Die A 38 ist in ca. 28 km, die A 71 in ca. 22 km erreichbar. Der **OT Bendeleben** liegt ca. 13 km östlich von Sondershausen und ist bekannt durch sein Schloss. Das Objekt liegt an der den Ort durchführenden Hauptstraße. Die Orangerie ist fußläufig zu erreichen.

Objekt: 2 Fachwerkhäuser mit Garage in zentraler Ortslage, schräg gegenüber der St.-Pankratius-Kirche. Bj. um 1900. Vorderhaus (Hauptstraße 5) mit 2 Zimmern, Flur sowie Garage - einst Werkstatt und Lager. Hinterhaus (Lehdenstraße 1) mit 3 Zimmern, Flur und Küche - ehemalige Wohnung. Leerstand seit rd. 10 Jahren. Dach des Hinterhauses ca. 1994/1995 neu gedeckt (erneut Undichtigkeiten). Keine Heizungs-/Sanitär-/Elektroanlagen. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Müllablagerungen und Altmobiliar.

Grundstücksgröße: ca. 224 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: **€ 5.000,-***

26. 07955 Auma-Weidatal OT Muntscha, Muntscha 3 - leerstehend -

Lage: **Thüringen.** Die Landgemeinde Auma-Weidatal liegt ca. 5 km südöstlich von Triptis und ca. 8 km nordwestlich von Zeulenroda, nahe der Trinkwassertalsperren Zeulenroda und Weida sowie nördlich der B 2. Anschluss an die A 9 (AS Triptis) besteht in ca. 11 km. Das Objekt liegt zentral im **OT Muntscha**, ca. 3 km südlich der Kernstadt Auma, umgeben von überwiegend sanierten Ein-/Zweifamilienhäusern. Über eine Buslinie (fußläufig erreichbar) besteht Anschluss u. a. Richtung Zeulenroda.

Objekt: Einfamilienhaus mit Nebengebäuden auf großem Grundstück, zentral nahe Dorfkirche und Dorfteich gelegen. Baujahr um 1900. Leerstand seit 2018. Gebäude-, Heizungs-, Sanitär- und Elektroausstattungen nicht mehr funktionstüchtig. Müllablagerungen und Altmobiliar. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Ein Abriss und eine 2-geschossige Neubebauung in offener Bauweise erscheinen zulässig. Bauvoranfrage ist erforderlich. **Bodenrichtwert € 10,-/m² Grundstücksfläche.**

Grundstücksgröße: ca. 1.267 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 100 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: **€ 4.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

27. 07950 Zeulenroda-Triebes OT Triebes, Adelheidstraße 1 - leerstehend -

Blick vom Objekt

Lage: **Thüringen.** Die Kleinstadt Zeulenroda-Triebes mit rd. 16.000 Einwohnern liegt im Thüringer Vogtland, ca. 42 km südlich von Gera, ca. 40 km südwestlich von Zwickau sowie ca. 52 km nördlich von Hof, ist die zweitgrößte Stadt im LK Greiz und hat den Status eines Mittelzentrums. Das Stadtbild wird geprägt durch das im klassizistischen Stil errichtete Rathaus, auf dessen Turm sich die Statue der griechischen Göttin der Gerechtigkeit befindet. Gute Infrastruktur durch mehrere Schulen, Kitas sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Vor den Toren der Stadt befindet sich die Talsperre Zeulenroda an der Weida. Die B 94 verläuft durch das Stadtgebiet. Anschluss an die A 9 (Berlin-Nürnberg, AS Dittersdorf) besteht in ca. 15 km, an die A 72 (Chemnitz-Hof, AS Treuen) in ca. 35 km sowie an die A 4 (Eisenach-Dresden, AS Ronneburg) in ca. 39 km.

Das Objekt liegt im nördlich gelegenen **OT Triebes**, umgeben von Wohnbebauung. Triebes wird von dem gleichnamigen Fluss Triebes durchflossen. Der Bahnhof ist in ca. 600 m erreichbar, hier besteht Anschluss an den Bahnverkehr Richtung Leipzig und Hof. Das Naturfreibad mit Badeteich ist in nur 2 Autominuten erreichbar.

Objekt: Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage mit Nebengelass sowie kleinem Garten mit Süd-Westausrichtung. Baujahr ca. 1905, saniert ca. 1993/2010. Beheizung über Gaszentralheizung. Gefliester Flur-/Eingangsbereich, 5 Zimmer, Küche mit älterer Einbauküche, vollständig gefliestes Bad mit Eckbadewanne und Fenster. Das Dachgeschoss ist ausgebaut. Zugang zum bodengefliesten Keller über eine massive Treppe im Hausinneren. Insgesamt solider Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Im Objekt befindet sich teilweise noch Altinventar. Lage im Sanierungsgebiet.

Grundstücksgröße: ca. 205 m²
Wohnfläche: ca. 110 m²
Energieausweis: B, 433,1 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1905, H.
Mindestgebot: **€ 20.000,-***

28. 07950 Zeulenroda-Triebes OT Triebes, Schäferstraße 12 - vertragsfrei -

Lage: **Thüringen.** Das Grundstück liegt zentral im nördlich gelegenen OT Triebes und ist von überwiegend sanierter Wohnbebauung (MFH) umgeben. Der Bahnhof (Anschluss an den Bahnverkehr Richtung Leipzig und Hof) ist in ca. 500 m, das Naturfreibad mit Badeteich ist in nur 3 Autominuten erreichbar.

Objekt: Baugrundstück in zentraler Ortslage, derzeit Brachland mit vereinzeltem Strauchbewuchs. Ehemalige Bebauung (Wohnhaus) wurde abgerissen, Fundamentreste können nicht ausgeschlossen werden.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Gemäß Umgebungsbebauung erscheint eine 2-geschossige Wohnbebauung in offener Bauweise zulässig. Eine Bauvoranfrage ist erforderlich. **Bodenrichtwert € 18,-/m² Grundstücksfläche (Mischgebiet).** Lage im Sanierungsgebiet.

Grundstücksgröße: ca. 330 m²
Mindestgebot: **€ 3.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

29. 06749 Bitterfeld-Wolfen, Walther-Rathenau-Straße 1 Ecke Kirchstraße - überwiegend vermietet -

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Bitterfeld-Wolfen mit rd. 37.000 Einwohnern ist die größte Stadt im LK Anhalt-Bitterfeld und verfügt über zehn Industrie-/Gewerbegebiete mit über 1.700 ha Nutzfläche. Allein im ChemiePark gibt es mittlerweile rd. 360 Unternehmen. Östlich befindet sich der Muldestausee, südöstlich der Große Goitzschesee, ein Naturschutzgebiet mit 24 km² Wasserfläche. Die Stadt liegt ca. 25 km nordöstlich von Halle (Saale) sowie ca. 35 km nördlich von Leipzig an den B 100/183/184. Anschluss an die A 9 (AS Bitterfeld-Wolfen) besteht in ca. 9 km. Das Objekt befindet sich zentral am Marktplatz mit dem über 300 Jahre alten Rathaus. Viele Geschäfte rund um den Marktplatz laden zum Bummeln und Verweilen ein.

Objekt: Repräsentatives **Geschäftshaus**, bestehend aus 2 Altbauten mit ausgebauten Dachgeschossen in bester Innenstadtlage. Das Gebäude wurde zwischen 1897 und 1904 im Gründerzeitstil errichtet, stellt ein Baudenkmal dar und wird unter der Bezeichnung „Kaufhaus des Herren“ geführt. Fassadenverzierungen zeugen heute noch aus der Gründerzeit. Über dem repräsentativen Eingangsportal dominiert ein Zwerchhaus die Fassade und ein mittig gesetzter Erker mit Zwiebelturm bildet ebenso einen Blickfang. Zu DDR-Zeiten überwiegend zu Wohnzwecken genutzt, nach 1990 im Rahmen von umfangreichen Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahmen wurden die Einheiten einer gewerblichen Nutzung zugeführt. U.a. wurden Holzfenster mit Isolierverglasung eingebaut, die Fassade, die Dacheindeckung und die Elektrik erneuert, die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, ein Klingelsystem und Briefkastenanlage installiert. Fernwärme mit zentraler Warmwasserbereitung. Erdgeschoss mit großen Schaufensterfronten. Über ein gepflegtes Treppenhaus werden die einzelnen Etagen erschlossen. Zum Verkaufsgegenstand gehören 2 Pkw-Stellplätze. Lage im Sanierungsgebiet.

Gewerbemieter und Laufzeiten: Reisebüro (seit 2005), Talk & Go (seit 2022), Gesellschaft für Zeitarbeit (seit 2012), Arztpraxis (seit 2021), Rechtsanwaltskanzlei (seit 2012).

Grundstücksgröße:	ca. 272 m²
Nutzfläche:	7 GE mit insgesamt ca. 655 m², davon 5 GE mit ca. 416 m² vermietet.
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
Jahresmiete netto:	ca. € 32.367,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot:	**€ 375.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

30. 06803 Bitterfeld-Wolfen OT Greppin, Wasserturmstraße 2 - leerstehend -

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Das Objekt befindet sich im Ortsteil Greppin, am nordwestlichen Rand des „Chemiepark Bitterfeld-Wolfen". Schwerpunkt bilden hier aktuell Unternehmen der chemischen Industrie, der Logistik und anderen Dienstleistern. Die ausreichende Nahversorgung für Waren des täglichen und langfristigen Bedarfs ist im näheren Umfeld vorhanden. Kindergarten, Schulen und sonstige öffentliche Einrichtungen befinden sich in einem Umkreis von ca. 1,5 km im Stadtgebiet von Bitterfeld sowie teilweise im Ortsteil Wolfen.

Objekt: Denkmalgeschützter **Wasserturm** mit verglastem Treppenhausanbau als Bürogebäude. Baujahr ca. 1896. In ca. 2007/2008 wurde das Objekt umfassend und hochwertig kernsaniert sowie modernisiert. Die Sanierungskosten beliefen sich seinerzeit auf ca. € 2 Mio., u. a. wurde ein verglastes Treppenhaus mit Personenaufzug angebaut und der Innenraum mit hochwertigen Ausstattungsmerkmalen ausgebaut. Es erfolgte der Einbau neuer Fenster und Türen, Heizungsanlage, Alarm-, Blitzschutz- und Klimaanlage.

Beheizung über Gas-Zentralheizung. Im Erdgeschoss befinden sich Personalräume, eine Küche, WCs sowie zahlreiche Nebenräume. 1. und 2. Obergeschoss mit Besprechungsräumen / Büros. Darüber liegen ehemalige Wohnräume. Hochwertige Wasser- und Abwasserinstallation und Sanitärkeramik, teilweise barrierefrei, WCs, Bidet, Handwaschbecken, moderne Duschkabinen tlw. mit ebenerdigen Einläufen. Einbauküchen in durchschnittlicher bis gehobener Qualität. Das sehr hochwertige Mobiliar verbleibt überwiegend im Objekt.

Die Außenanlagen sind mittels Kleinsteinpflaster und Rasengittersteinen (Parkplatzflächen) befestigt bzw. begrünt und gärtnerisch angelegt (Bäume, Sträucher und Rasen). Im nördlichen Grundstücksbereich befinden sich befestigte Pkw-Stellplätze. Insgesamt sehr ordentlicher und gepflegter Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 1.906 m²
Nutzfläche: ca. 414 m²
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
Mindestgebot: **€ 595.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

KUNSTAUKTION

zu Gunsten der Ukraine

UKRAINE-HILFE
BERLIN e.V.

Mittwoch, 21. September 2022 ab 18:00 Uhr
im abba Berlin Hotel
Lietzenburger Straße 89 · 10719 Berlin

Vorbesichtigung: 17:00 Uhr • Beginn: 18:00 Uhr

Den Katalog zum Download und alle weiteren Informationen zur Kunstauktion finden Sie unter:
https://www.dga-ag.de/unternehmen/benefiz-auktion-fuer-die-ukraine.html

31. 39615 Altmärkische Wische OT Lichterfelde, Lichterfelde 60-65 (früher Dorfstraße) - leerstehend -

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die Gemeinde Altmärkische Wische liegt im LK Stendal und gehört der Verbandsgemeinde Seehausen (Altmark) an. Innerhalb der Verbandsgemeinde liegt das Naturschutzgebiet „Hohe Garbe“ und große Teile des Landschaftsschutzgebietes „Elbtalaue“. Der OT liegt zwischen Seehausen/Altmark (ca. 8 km) und Werben/Elbe (ca. 9 km) sowie zwischen der B 107 und B 189. Wittenberge ist ca. 24 km, Stendal ca. 55 km entfernt.

Das Objekt liegt auf der Nordseite der Dorfstraße, westlich benachbart sind ebenfalls Wohnbebauungen.

Objekt: Zwei **freistehende Mehrfamilienhäuser**. Baujahr um 1967. Jeder Wohnblock verfügt über 3 Aufgänge, je Aufgang sind 6 Wohnungen angeordnet. Die 2- und 3-Zimmerwohnungen zwischen ca. 50 m² bis ca. 70 m² Wohnfläche verfügen teilweise über Balkone. Ehem. Wannen- bzw. Duschbäder mit Fenster, die Sanitäranlagen wurden teilweise bereits entfernt. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Anfang der 2000er Jahre erfolgten Teilsanierungsmaßnahmen, u.a. Fassade inkl. Wärmedämmung, Dämmung der Kellerdecke und der oberen Geschossdecke, Einbau einer Gas-Zentralheizung inkl. Warmwasserbereitung (nicht mehr funktionsfähig), Einbau von Kunststoffisolierglasfenstern sowie Haustüren, Erneuerung der Bäder und Elektroleitungen in den Wohnungen. Vermüllungen sind vorhanden. Es besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Im Hausaufgang 62 wurde bereits nach der Entkernung mit der Sanierung der Elektroinstallation begonnen. Die Grünflächen hinter den Häusern sind verwildert und teilweise mit Bäumen bestanden. Hier befinden sich Nebengelass sowie Garagenzeilen mit insgesamt 19 Reihengaragen, davon sind 5 Garagen vermietet.

Grundstücksgröße:	insgesamt ca. **9.740 m²**
Wohn-/ Nutzfläche:	Ehemals 36 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 1.836 m².
Energieausweis:	entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Jahresmiete:	ca. € 1.200,- (für Garagen)
Mindestgebot:	**€ 195.000,-***

Rückansicht

Garagen

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

32. 06536 Südharz OT Breitungen, Breitunger Oberdorf 12/14 - leerstehend -

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die Gemeinde Südharz mit rd. 9.100 Einwohnern wurde 2010 im Landkreis Mansfeld-Südharz durch den Zusammenschluss der 15, ehemals selbständigen Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Roßla-Südharz gebildet. Die Gemeinde liegt in der Karstlandschaft des Südharzes und wurde nach dieser geografischen Region benannt. Im Norden fließt die Wipper, im Westen die Thyra, im Osten die Leine und im Süden die Helme durch das Gemeindegebiet. Im Süden führt die A 38 (Leipzig-Göttingen) mit der Anschlussstelle Roßla durch das Gebiet.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Breitungen, ca. 21 km östlich von Nordhausen, unmittelbar gegenüber der Kirche. Der Ort ist in ein Tal eingebettet, man kann von einem Bauerndorf mit überwiegendem Fachwerkbau sprechen. Nördlich des Ortes befindet sich der 434 m hohe Breiteberg, den man über ein schönes Waldtal erreichen kann. Landschaftlich reizvoll gelegen, bietet die Harzgemeinde und die Umgebung Naturverbundenen und Erholungssuchenden viele Wandermöglichkeiten durch die Südharzer Karstlandschaft.

Objekt: Denkmalgeschütztes, ehemaliges **Jagdschloss „Schwiederschwende"** mit großem Hof und Nebengebäude. Baujahr ca. 1786/1800. Das ehemalige Gutshaus wurde nach einem Brand ca. 1986 statisch konsolidiert und die Außenhülle erneuert. Die Sanierung für ca. DM 900.000,- von ca. 1995 bis 1999 umfasste unter anderem die Dachsanierung und Sicherung (Dachstuhl und -eindeckung erneuert), Rekonstruktion und Sanierung des Südgiebels, Fassade, Einbau neuer Geschossdecken sowie neuer Holzfenster mit Isolierverglasung. Ab ca. 2017 erfolgten weitere Investitionen i.H.v. ca. € 160.000,-, diese umfassten den Abriss ruinöser Nebengebäude, Statik, Baugenehmigung. Das Gutshaus verfügt über keine sanitären Anlagen und Heizmöglichkeiten (entkernter Zustand). Eine Baugenehmigung liegt vor (gültig bis 06.06.2023) zur Schaffung von 20 barrierefreien Wohnungen für ein betreutes Wohnkonzept. Insgesamt umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Grundstücksgröße: ca. **5.419 m²**
Wohn-/Nutzfläche: ca. 1.077 m² zzgl. Nebengebäude mit ca. 360 m²
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
Mindestgebot: **€ 195.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

33. 39439 Güsten, Bahnhofstraße 1 - leerstehend -

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Güsten mit rd. 4.000 Einwohnern liegt im Salzlandkreis, ca. 12 km nordöstlich von Aschersleben, ca. 12 km westlich von Bernburg und ca. 40 km südlich der Landeshauptstadt Magdeburg, an der autobahnähnlichen B 6n. Anschluss an die A 14 (AS Bernburg) ist in ca. 7 km gegeben. Güsten ist ein Bahnknoten an den Bahnstrecken Magdeburg-Schönebeck-Güsten, Köthen-Aschersleben und in Richtung Sandersleben (weiter nach Halle oder Erfurt). Durch Güsten fließt die Liethe, ein Abzweig der Wipper, der in die Bode mündet.

Das Objekt befindet sich am westlichen Ortsausgang von Güsten in Richtung Aschersleben. Die teils offene, teils geschlossene Umgebungsbebauung wird augenscheinlich überwiegend wohnbaulich genutzt. Der Bahnhof Güsten wird nach wie vor täglich von Zügen angefahren.

Objekt: Ehemaliger **Bahnhofsgebäudekomplex**, bestehend aus dem einstigen Bahnhofsgebäude (Kopfbau), Flachbau (Verbindungsgebäude) sowie Rückbau. Baujahr um 1885 bzw. ca. 1907. Es besteht Denkmalschutz (Baudenkmal). Im Erdgeschoss des Hauptgebäudes befanden sich einst der Bahnhofsbereich, Wartesaal, Dienst- und Büroräume. Im Obergeschoss waren 2 Wohnungen sowie ein Bürobereich mit separatem Eingang angeordnet. Der Flachbau mit einstigen Büroräumen sowie Ausgängen zu den Bahnsteigen erschließt den Rückbau mit ehemaligem Saal sowie vermutlich Gaststättenbereich. Die gesamte Gebäude-, Heizungs-, Sanitär- und Elektroausstattung ist veraltet bzw. nicht mehr vorhanden. Augenscheinlich wurde vor einigen Jahren das Dach des Kopfbaus neu gedeckt.

Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand, Teilbereiche können zustandsbedingt nicht betreten werden. Vandalismusschäden. Die ehemalige Unterführung wurde durch die Deutsche Bahn AG verfüllt.

Grundstücksgröße:	ca. 1.497 m²
Nutzfläche:	Hauptgebäude ca. 1.000 m². Flachbau ca. 400 m².
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
Mindestgebot:	**€ 19.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

34. 39317 Elbe-Parey OT Parey, Hauptstraße 38 - leerstehend -

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die Einheitsgemeinde Elbe-Parey mit rd. 6.400 EW liegt ca. 14 km westlich von Genthin und ca. 5 km nördlich von Güsen. Die Landeshauptstadt Magdeburg erreicht man nach ca. 47 km. Genthin und Güsen verfügen über einen Bahnhof an der Bahnlinie Magdeburg-Berlin. Die wichtigsten Verkehrsadern neben der Bahnlinie sind die B 1, die L 54 sowie die Wasserstraßen Elbe und Elbe-Havel-Kanal. Gute Infrastruktur durch Gemeindeverwaltung, Schule, Kita, Sportkomplex und -halle, Sozialstation mit Seniorenbereich, Jugendklub, Ärztepark, Apotheke sowie die Möglichkeit zum behinderten-/altersgerechten Wohnen. Das Objekt befindet sich in zentraler Ortslage, mit Wohn-/Gewerbebebauung in der Umgebung. Die Straße ist mit beidseitigen Gehwegen und Stellplatzflächen ausgebaut.

Objekt: Wohn-/Gewerbeobjekt im Ortskern mit Seitenflügel, Saalanbau, separatem Gebäude mit ehemaliger Kegelbahn sowie weiteren Nebengebäuden. Baujahr ca. 1930. Einstige Gaststätte „Alte Gemeinde-Stübl" mit Saal. 2 Einlieger-WE im OG des Vorder-/Seitenhauses. Im Mehrzwecksaal wurden ca. 2014 Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, u. a. Fenster, Fluchttüren, Bodenbelag, WC-Anlagen. Ehemals Gaszentralheizung (nicht mehr funktionsfähig). Nach D/H getrennte WC-Anlagen im Saal, Gaststätte ohne Sanitär. WE mit gefliesten Wannen-/Duschbädern. Leerstand seit 2015. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Grundstücksgröße: ca. 2.217 m²
Wohn-/Nutzfläche: insgesamt ca. 1.568 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: **€ 19.000,-***

35. 39317 Elbe-Parey OT Parey, Bergstraße 4 - leerstehend -

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Das Objekt befindet sich in nordwestlicher Ortsrandlage. Die Bergstraße wird durch Wohnbebauung geprägt, die einen gepflegten Eindruck vermittelt.

Objekt: Wohnhaus mit Nebengelass und kleinem Innenhof in ruhiger Wohnlage. Baujahr um 1900. Nach 1990 erfolgten Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, u. a. Einbau einer Gaszentralheizung, Arbeiten im Sanitär-/Elektrobereich, Teilerneuerung der Fenster und Türen. Einst 2 Wohnbereiche. Vorderer Bereich mit 2 Zimmern, Flur, Küche, Wannenbad sowie Durchgangsraum zum Innenhof und zum hinteren Wohnbereich mit 3 Zimmern, Flur und Duschbad. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand, teils asbesthaltige Baumaterialien.

Grundstücksgröße: ca. 245 m²
Bebaute Fläche: grob geschätzt 188 m²
Energieausweis: B, 225,4 kWh/(m²a), Erdgas E, Bj. 1900, G.
Mindestgebot: **€ 15.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Sichern Sie Ihrer Immobilie rechtzeitig
einen Platz im Auktionskatalog für unsere großen

WINTER-AUKTIONEN

am 15. und 16. Dezember 2022 im abba Berlin Hotel

Einlieferungsschluss ist der 28. Oktober 2022

Jetzt Objekt vorstellen und kostenfrei bewerten lassen!

➡ www.dga-ag.de/immobilie-verkaufen.html

Kurfürstendamm 65, 10707 Berlin, Tel.: 030-884 68 80, E-Mail: kontakt@dga-ag.de

Objektfragebogen

K 03/22

Absender

Name

Straße

Ort

Telefon/Fax

e-mail

Deutsche Grundstücksauktionen AG
Kurfürstendamm 65
10707 Berlin

per Fax: +49 (0)30 13 88 01 96
per E-Mail: info@dga-ag.de

Bitte um unverbindliche Prüfung (Einschätzung) meiner Immobilie für die Winter-Auktionen '22

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

PLZ Ort Straße

Es handelt sich dabei um:

☐ Mehrfamilienhaus/ Wohn-/Geschäftshaus ☐ Eigentumswohnung/ Teileigentum ☐ Baugrundstück

☐ Ein-/Zweifamilienhaus/ Ferienhaus ☐ Gewerbeobjekt ☐ Wald/ Grünflächen

Baujahr _____ ☐ Sanierung _____ für ca. € _____

Wohn-/Nutz-/Gewerbefläche _____ m² Grundstück _____ m²

☐ vermietet ☐ teilweise vermietet ☐ bezugsfrei / leerstehend

Sofern vermietet, tatsächlich eingehende Nettomiete (mtl.) _____ €

Bei Eigentumswohnung/Teileigentum zu zahlendes Wohngeld _____ €

Heizungsart _____

Energieausweis ☐ liegt vor ☐ ist beantragt

Mir/Uns liegt ein Gutachten vor ☐ ja ☐ nein

Sofern vorhanden, bitten wir um Übersendung von Fotos.

Die Rechtsgrundlage für die Verarbeitung der personenbezogenen Daten ergibt sich aus Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO.

Ort, Datum

Unterschrift

36. 17192 Kargow, Am alten Gutshof 3 / Dorfstraße - leerstehend -

Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Die Gemeinde Kargow mit rd. 680 Einwohnern liegt im LK Mecklenburgische Seenplatte. Das Gemeindegebiet liegt zu großen Teilen im Müritz-Nationalpark und umfasst weite Wälder, Moore und Seen, z.B. Hofsee, Specker See und Priesterbäker See. Neben der dominierenden Landwirtschaft prägt der Nationalpark-Tourismus zunehmend das Ortsbild. Des Weiteren führt der Radweg Berlin-Kopenhagen durch Kargow. Über die B 192 ist Waren (Müritz) in ca. 8 km erreichbar. In Waren (Müritz) besteht Bahn-Anschluss in Richtung Rostock sowie ICE-Verbindungen Richtung Dresden, Chemnitz und Warnemünde.

Das Objekt befindet sich nahe dem westlichen Ortseingang in Ecklage. Rückseitig grenzt der Dorfteich sowie Wohnbebauung mit dörflichem Charakter an.

Objekt: Denkmalgeschütztes, ehemaliges Gutshaus auf großem Grundstück in Ortslage. Das Gebäude wurde nach 1866 auf den Grundmauern des zuvor abgebrannten Hauses als 1-geschossiger, 13-achsiger Putzbau mit 2-geschossigem Mittelrisalit und Krüppelwalmdach errichtet. Im Giebeldreieck ist noch das Wappen der letzten Besitzer vor 1945 erkennbar. Nach 1945 wurde das Gutshaus von Flüchtlingen bezogen, später diente der Bau kommunalen Zwecken. Seit 1990 steht die Immobilie leer. Historische Details / Bauelemente aus der Erbauungszeit sind nicht mehr vorhanden.

Das einstige Gutshaus verfügte über ca. 28 Räume sowie einen großen Saal. Ehemals Ofenheizung. 4 Kachelöfen sind noch vorhanden. Sämtliche Gebäudeinstallationen sind veraltet, nicht mehr funktionsfähig bzw. nicht mehr vorhanden und komplett erneuerungsbedürftig. Brandschaden, Müllablagerungen sowie Deckendurchbrüche vorhanden. Wellasbesteindeckung. Die Treppe im Eingangsbereich musste zustandsbedingt gesichert werden. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Umgebung

Grundstücksgröße: ca. **3.939 m²**
Nutzfläche: insgesamt ca. 1.000 m²
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
Mindestgebot: **€ 68.000,-***

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

Dorfstraße

Umgebung

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

37. 19300 Grabow (Elde), Marnitzer Straße 19 - 1 WE vermietet -

Umgebung

Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Die Stadt Grabow mit rd. 5.500 Einwohnern liegt im Landkreis Ludwigslust-Parchim und ist bekannt durch seine Schaumsüßspeise „Grabower Küsschen". Die Umgebung zeichnet sich durch einen hohen Waldbestand aus. Das Stadtgebiet wird von der schiffbaren Elde durchflossen, die Innenstadt besteht aus einem nahezu geschlossenen Kern von Fachwerkhäusern des 18. Jhd., die ab 1991 im Rahmen der Städtebauförderung teilweise saniert wurde. Ludwigslust in ca. 7 km nordwestlich, Perleberg ca. 30 km südöstlich und Schwerin ca. 45 km nördlich. Die B 5 verläuft durch den Ort, die A 14 (AS Grabow) ist in nur ca. 4 km erreichbar. Das Objekt liegt am südöstlichen Ortsrand. Anschluss an den Bahnverkehr Richtung Berlin sowie Wismar ist im 1- bzw. 2-Stundentakt gegeben.

Objekt: **Ehemalige Fabrikantenvilla** mit Nebengelass auf großem Grundstück in zweiter Reihe. Bj. um 1920. Vermietete WE im 1. OG saniert. Gas-ZH. WE mit einfachen Sanitärausstattungen. Holztreppe mit gedrechseltem Handlauf erschließt die Etagen. Insg. allumfassend sanierungs-/modernisierungsbedürftiger Zustand. Garten mit Bäumen und Sträuchern bewachsen.

Grundstücksgröße:	ca. 1.076 m²
Wohn-/ Nutzfläche:	4 WE mit ca. 250 m², davon 1 WE mit ca. 60 m² vermietet. Nutzfläche Nebengelass ca. 30 m². Insgesamt ca. 280 m².
Energieausweis:	V, 141,6 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1920, E.
Jahresmiete brutto:	ca. € 4.800,- (für die vermietete Wohnung)
Mindestgebot:	**€ 35.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

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

Seit vielen Jahren sind wir regelmäßig auf der Insel tätig und haben bisher über 40 Objekte aus allen Inselorten versteigert – darunter Häuser, Wohnungen, Gewerbegrundstücke und landwirtschaftliche Grundstücke.

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

Wir freuen uns auf die Vorstellung Ihres Objektes.

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

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

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

38. 25980 Sylt OT Morsum, Hiir

- ab 01.01.2023 vertragsfrei -

© M. Elsen

Lage: **Schleswig-Holstein.** Sylt ist die größte nordfriesische Insel. Sie ist vor allem für ihre touristisch bedeutenden Kurorte Westerland, Kampen und Wenningstedt sowie für den knapp 40 Kilometer langen Weststrand bekannt. Der grüne Ort Morsum mit ca. 1.000 Einwohnern liegt im Osten der Insel umgeben von weiten Wiesen. Der ländlich geprägte Ort steht für Pferde- und Rinderhaltung, Landwirtschaft und eine seine verstreuten alten Höfe. Auch das Friesisch ist hier stärker präsent als in den anderen Inselorten, z.B. bei den Straßennamen.

Das Objekt liegt im Bereich der Nösse, der Ostspitze von Sylt. Man erreicht es über die Bahnbrücke und biegt auf der Straße Nösistig dann gleich rechts ab. Dem Straßenverlauf folgt man bis kurz vor dem Besucherparkplatz des Morsum-Kliffs, dort biegt man rechts in die Straße Hiir ab und folgt der Straße bis zum Ende.

Objekt: Unbebautes Grundstück mit Meerblick. Das nicht eingefriedete, nahezu rechteckig geschnittene Grundstück ist ca. 40 m breit und etwa ca. 139 m tief und steigt nach Süden an. Von dort hat man einen fantastischen Blick auf das Wattenmeer.

Das Grundstück ist bis 31.12.21 zur Landschaftspflege verpachtet. Es liegt lt. Flächennutzungsplan im Naturschutzgebiet. Gemäß Landschaftsplan Sylt Ost handelt es sich um eine Ackerbrache. Planungsrechtliche Beurteilung nach § 35 BauGB. Direkt gegenüber befindet sich der 80 m hohe Sendeturm des NDR, der hier eine Sendeanlage für den Radioempfang auf UKW betreibt. Schräg gegenüber vom Verkaufsobjekt, links neben dem Sendeturm werden Ponys gehalten. Nur wenige Meter von Grundstück entfernt befindet sich ein großer Angelteich und etwa 150 m westlich das Gebäudeensemble einer Tischlerei.

Angelteich

Grundstücksgröße: ca. 5.620 m²

Mindestgebot: **€ 17.000,-***

© M. Elsen

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

39. 25980 Sylt OT Archsum, Dorfstraße / Weesterstich

- vertragsfrei ab 1.1.2023 -

© Nordic Copters

Lage: **Schleswig-Holstein.** Der idyllische Ort Archsum liegt rund sechs Kilometer südöstlich von Westerland zwischen den Dörfern Morsum und Keitum eingebettet in eine von Prielen durchzogene Wiesenlandschaft. Der kleinste Ort der Insel mit rd. 300 Einwohnern ist ein beschaulicher, ruhiger Ort, der sich durch seine verstreuten alten Höfe auszeichnet.

Das Objekt liegt nördlich der Ortslage. Von Keitum kommend macht die Ortsverbindungsstraße K 117 (Dorfstraße) kurz vor dem Ort einen Rechtsknick. In dieser Kurve liegt das Objekt mit Zufahrt von der Straße Weesterstich.

Objekt: Landwirtschaftsfläche in attraktiver Lage. Das unregelmäßig geschnittene Grundstück ist nahezu vollständig mit einem Viehzaun eingefriedet und hat eine Straßenfront von ca. 85 am asphaltierten Weesterstich nebst Zufahrt und Tor.

Das Objekt liegt nicht in einem Naturschutzgebiet, jedoch im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans mit Ausweisung als Landwirtschaftsfläche und außerhalb des Bebauungsplan-Gebiets im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Die Fläche wurde zuletzt zur Heugewinnung genutzt und wird zum 1.1.2023 vertragsfrei übergeben. Der bisherige Nutzer hat Interesse das Grundstück auf Basis eines abzuschließenden Pachtvertrages weiter zu nutzen.

Grundstücksgröße: ca. 12.758 m²

Mindestgebot: **€ 50.000,-***

© M. Elsen

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

40. 25980 Sylt OT Morsum, Ruar Ört

- ab 01.01.2023 vertragsfrei -

© M. Elsen

Lage: **Schleswig-Holstein.** Der grüne Ort Morsum mit ca. 1.000 Einwohnern liegt im Osten der Insel umgeben von weiten Wiesen. Der ländlich geprägte Ort steht für Pferde- und Rinderhaltung, Landwirtschaft und eine seine verstreuten alten Höfe. Auch das Friesisch ist hier stärker präsent als in den anderen Inselorten, z.B. bei den Straßennamen. Das Objekt liegt nördlich der Bahnlinie und ist über die asphaltierte Straße Ruar Ört erreichbar. Das Grundstück liegt ca. 120 m links neben der Hausnummer 24.

Objekt: Unbebautes Grundstück in der Ortslage. Das eingefriedete, nahezu rechteckig geschnittene Grundstück ist ca. 112 m breit und etwa ca. 125 m tief und verfügt straßenseitig über ein Weidetor.

Das Grundstück ist zurzeit zur Landschaftspflege verpachtet und bis 31.10. zur Pferdehaltung unterverpachtet. Zum 1.1.2023 wird es vertragsfrei. Zukünftige Pachtinteressenten sind vorhanden. Lt. Bodenschätzung Katasteramt handelt es sich um Ackerland bzw. Grünland-Acker. Das Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Flächennutzungsplans mit Ausweisung als Landwirtschaftsfläche. In der näheren Umgebung gibt es eine Reihe von Bebauungsplan-Gebieten und dadurch auch verschiedene Gebäude, das nächstgelegene ist der linke Nachbar, Haus-Nr. 24, der ca. 120 m entfernt liegt. Auf der anderen Seite der Bahnanlage befindet sich ein Gewerbegebiet mit neueren Gebäuden. Das Verkaufsgrundstück liegt aber außerhalb dieser Plangebiete. Planungsrechtliche Beurteilung nach § 35 BauGB.

An der Straßenseite befindet sich an der rechten Grundstücksgrenze eine verwilderte Fläche. Hier fand ein Erdaushub für die Errichtung eines landwirtschaftlichen Betriebes statt, der dann nicht realisiert wurde.

Grundstücksgröße: ca. 14.371 m²

Mindestgebot: € 135.000,-*

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

41. 15848 Tauche OT Lindenberg, Am Observatorium 1-1b, 2 und 2a, 7, 11, 14

Lage: **Brandenburg.** Die amtsfreie Gemeinde Tauche mit rund 3.800 Einwohnern liegt im Südwesten des Landkreises Oder-Spree. Das Gemeindegebiet erstreckt sich auf beiden Seiten der Spree zwischen Schwielochsee und Unterspreewald in wald- und seenreicher Umgebung. Die Ortsteile nördlich der Spree befinden sich auf der Beeskower Platte. Die Gemeinde ist nur wenige Kilometer von der Stadt Beeskow entfernt. Tauche liegt an der B 87, der L 422 sowie der L 443. Die nächste Autobahnauffahrt auf die A12 befindet sich in Langewahl ca. 25 km Richtung Norden. Der Bahnhof Lindenberg (Mark) an der Bahnstrecke Königs Wusterhausen–Grunow wird von der Regionalbahnlinie 36 bedient. Der OT Lindenberg ist mit rund 853 Einwohnern der einwohnerstärkste Ortsteil der Gemeinde Tauche. Er liegt an der B 246 zwischen Storkow und Beeskow etwa 65 km südöstlich von Berlin. Im Ort befindet sich das Aerologische Observatorium, welches am 16. Oktober 1905 eingeweiht wurde und heute als Meteorologisches Observatorium Lindenberg eine Einrichtung des Deutschen Wetterdienstes ist.

Das Objekt befindet sich im nördlichen Bereich des Ortsteiles Lindenberg. Die Fläche des Flurstücks 631 wird südlich von der Schulstraße und westlich von der Straße Am Observatorium begrenzt. Im nördlichen Bereich liegen eine überwiegend bewaldete Fläche sowie eine Halle des Meteorologischen Observatoriums an. Das Flurstück 702 grenzt südlich an Flächen und Gebäude, die vom Meteorologischen Institut genutzt werden. Nördlich schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Wohngrundstücke an. Zwischen den Gebäuden ist der Bereich überwiegend mit Laubbäumen begrünt. Umliegende Einkaufsmöglichkeiten, Kultur- und Bildungsstätten befinden sich in Beeskow sowie in Fürstenwalde/Spree. Gewerbeflächen und Ein- bis Mehrfamilienhäuser befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Objekt: **Großes Wohnhausareal bebaut mit 5 Mehrfamilienhäusern.**

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Die zwischen 1905 und 1977 errichteten Gebäude mit insgesamt 28 Wohneinheiten befinden sich auf zwei getrennt voneinander liegenden Flurstücken. Neben den Wohnhäusern befinden sich mehrere Schuppen, Garagen und weitere Gebäude auf dem Gelände.

- überwiegend vermietet -

Auf dem südlich gelegenen Eckgrundstück Am Observatorium 1, 1a, 1b, 2, 2a und 7 / Schulstraße befinden sich drei Häuser mit zusammen 17 Wohneinheiten und einer Wohnfläche von ca. 1249 m². Derzeit sind 9 Einheiten vermietet. Auf dieser Grundstücksfläche wurden darüber hinaus 9 Reihengaragen errichtet, die sich im Fremdeigentum der Grundstücksmieter befinden. Eine weitere Teilfläche von ca. 1.830 m² ist an drei Nutzer als Gartenland verpachtet. Die Reste eines stillgelegten, ruinösen Wasserwerkes befinden sich im östlichen Grundstücksteil. Die unbebauten Flächen sind überwiegend begrünt.

Auf dem nördlich gelegenen Flurstück Am Observatorium 11 und 14 befinden sich zwei Häuser mit insgesamt 11 Wohneinheiten und einer Wohnfläche von ca. 1.149 m². Derzeit ist nur eine Einheit bezugsfrei. Auf dieser Grundstücksfläche wurden darüber hinaus 12 Garagen von denen sich sieben im Fremdeigentum der Grundstücksmieter befinden. Einer von diversen Schuppen und eine Teilfläche von ca. 750 m² ist an zwei Nutzer als Gartenland verpachtet.

Im Rahmen einer Trinkwasserunteruntersuchung auf Legionellen im Jahre 2019 wurden erhöhte Bleikonzentrationen in den Trinkwasserleitungen festgestellt. Im Dezember 2019 wurde in einer Gefährdungsbeurteilung der jeweilige Handlungsbedarf für die einzelnen Häuser festgestellt und die jeweiligen Maßnahmen geplant und durchgeführt. In den leerstehenden Häusern Am Observatorium 1 und 7 ist nur die Trinkwasserversorgung abgetrennt worden. Eine Nutzung dieser Wohnungen im gegenwärtigen Zustand ist nicht zulässig. Die gesamte Installation muss vor Bezug erneuert werden.

Das Vorhandensein von schadstoffhaltigen Baumaterialien kann aufgrund der bauzeitbedingt eingesetzten Baustoffe nicht ausgeschlossen werden. Insgesamt besteht trotz der teilweise bereits erfolgten Maßnahmen erheblicher Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Das Flurstück 631 befindet sich teilweise im Innenbereich (etwa 1/5 des Flurstückes mit den Häusern Am Observatorium 2 und 7), gemäß § 34 BauGB. Das gesamte Flurstück 702 und der verbleibende Teil des Flurstückes 631 liegen im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Trinkwasser, Abwasser, Elektroenergie, Gas und Telekommunikation liegen an.

Grundstücksgröße:	insgesamt ca. **40.752 m²**
Wohnfläche:	insgesamt ca. 2.413 m², davon ca. 1.685 m² vermietet
Energieausweis:	Nr. 1, 1a, 1b: V, 130 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1930, E Nr. 2, 2a: B, 153 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1977, E Nr. 7: entfällt Ausnahmetatbestand des GEG Nr. 11: B, 149 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1905, C Nr. 14: B, 92 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1930, C
Jahresmiete netto:	Insgesamt ca. 67.097,- für die 19 vermieteten Wohnungen, Garagen und Grundstücksflächen für Garagen und Erholungsnutzung.
Mindestgebot:	**€ 495.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

42. 14974 Ludwigsfelde OT Kerzendorf, Kastanienallee - verpachtet -

© GeoContent GmbH

Lage: **Brandenburg.** Ludwigsfelde liegt ca. 11 km südlich der Berliner Stadtgrenze und östlich von Potsdam und zählt nach den Kriterien des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung mit rd. 28.000 Einwohnern als Kleine Mittelstadt. Die Kernstadt wird in West-Ost-Richtung von der A 10 (Berliner Ring) durchlaufen und in Ludwigsfelde-Nord und -Süd geteilt. Mit zwei Bahnhöfen hat Ludwigsfelde Anschluss an die Anhalter Bahn, die Berlin über Wittenberg mit Halle/Saale verbindet. Ein weiterer Bahnhaltepunkt verbindet Ludwigsfelde mit Potsdam und dem Berliner Flughafen (BER). Die Stadt ist vor allem durch den Automobilbau bekannt. Zu DDR-Zeiten wurden in Ludwigsfelde neben Triebwerken, Schiffsmotoren und Motorrollern hauptsächlich Nutzkraftwagen produziert. Nach der Wende haben sich zahlreiche namhafte Firmen wie Mercedes Benz, Siemens, MTU Aero Engines Deutschland oder Volkswagen in den Industriegebieten angesiedelt und gehören heute zu den größten Arbeitgebern der Stadt. Mit der Eröffnung der Kristall-Therme ist ein Anziehungspunkt entstanden, der nicht nur ortsansässige Bürger anlockt, sondern auch Besucher aus ganz Deutschland.

Der kleine **OT Kerzendorf** liegt ca. 3,5 km südlich der Ludwigsfelder Stadtgrenze, an der B 101 Richtung Trebbin. Anschluss an die A 10 (AS Genshagen) besteht in ca. 5,5 km. Der OT bietet Ruhe, viele Wege in die Natur sowie Einkehr- und Übernachtungsmöglichkeiten. Landwirtschaft prägt immer noch das Bild der umgebenden Landschaft, auch wenn kleinere gewerbliche Ansiedlungen entstanden sind. Viele neue Einfamilienhäuser sowie die typischen Bauernhäuser dominieren das Ortsbild. Die **Grundstücke (Pos. 42 und 43)** befinden sich in nördlicher Ortsrandlage, umgeben von weiteren Kleingartenanlagen, größeren Waldflächen sowie Wohnhäusern. Die Kastanienallee und Alte Straße sind unbefestigte Straßen.

Objekt: Flurstücke 37 und 41 (rot) als Teil der gepflegten Kleingartenanlage „Im Waldwinkel". Es besteht ein unbefristeter Kleingartenzwischenpachtvertrag aus dem Jahr 1995 mit dem Kreisverband der Gartenfreunde e.V. Zossen. Es gelten die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes. Die Aufbauten befinden sich in Fremd-/Pächtereigentum.

Die Verkaufsflurstücke liegen durch 3 Fremdgrundstücke voneinander getrennt und verfügen jeweils über einen langgezogenen, nahezu rechteckigen Zuschnitt. Auf dem Flurstück 37 befinden sich die Gartenparzellen 1 bis 8. Eine kleine Teilfläche im rückwärtigen Bereich stellt Wald dar. Auf dem Flurstück 41 sind die Gartenparzellen 14 bis 18 angeordnet. Die Parzellen werden jeweils über grundstückseigene Wege erschlossen.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut FNP **Grünfläche (Zweckbestimmung Dauerkleingarten)**.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **4.990 m²**
Jahrespacht: ca. € 0,05/m² verpachtete Grundstücksfläche

Mindestgebot: **€ 25.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

43. 14974 Ludwigsfelde OT Kerzendorf, Trebbiner Allee durchgehend Alte Straße - verpachtet -

Objekt: Flurstücke 47 und 48 (gelb) als Teil der gepflegten Kleingartenanlage „Im Waldwinkel“. Es besteht ein unbefristeter Kleingartenzwischenpachtvertrag aus dem Jahr 1995 mit dem Kreisverband der Gartenfreunde e.V. Zossen. Es gelten die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes. Die Aufbauten befinden sich in Fremd-/Pächtereigentum.

Die Verkaufsflurstücke liegen zusammenhängend an der Trebbiner Straße, werden rückseitig durch die Alte Straße erschlossen und sind überwiegend von neuen Einfamilienhäusern und weiteren Kleingärten umgeben. Die Parzellen werden jeweils über grundstückseigene Wege erschlossen.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als **Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet**. Eine Umnutzung der Flächen erscheint daher möglich.

Laut Kartenmaterial beträgt der aktuelle Bodenrichtwert für Bauland im Außenbereich € 60,-/m² Grundstücksfläche. Aktueller Bodenrichtwert für umliegende Wohnbauflächen € 130,-/m² Grundstücksfläche.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **6.271 m²**
Jahrespacht: ca. € 0,05/m² verpachtete Grundstücksfläche
Mindestgebot: **€ 250.000,-***

Umgebung

44. 14974 Ludwigsfelde OT Löwenbruch, Am Schinderberg, K 7241 - verpachtet -

Lage: **Brandenburg.** Der kleine **OT Löwenbruch** liegt ca. 3 km östlich des Ludwigsfelder Stadtzentrums, nahe der B 101. Anschluss an die A 10 (AS Genshagen) besteht in ca. 2 km. Löwenbruch ist bekannt für die gute regionale Küche der ortsansässigen Gastronomen und lädt zum Radfahren und Wandern über ausgedehnte Weiden, Wiesen und durch das LSG „Notte-Niederung“ ein. Sehenswert sind das um 1800 erbaute Herrenhaus mit dem Mühlradsockel davor und das älteste Bauwerk, die 1716 vom damaligen Gutsherrn von Alvensleben eingeweihte Dorfkirche.

Das Grundstück befindet sich südwestlich außerhalb von Löwenbruch, ist umgeben von größeren Waldgebieten sowie Grünland und wird über die K 7241 erschlossen. Östlich befindet sich der sog. Schinderberg, von dem man einen schönen Blick auf die Kleingartenanlage und die Umgebung mit kleinen naturbelassenen Teichen genießt.

Objekt: Teil der gepflegten Kleingartenanlage „Zum Schinderberg“ e.V. inkl. Wege- und Pkw-Stellplatzflächen. Es besteht ein unbefristeter Pachtvertrag aus dem Jahr 1991 mit dem Kreisverband der Garten- und Siedlerfreunde e.V. Zossen. Es gelten die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes. Auf dem Grundstück befinden sich rd. 42 mit Wochenendhäusern bebaute, sehr gepflegte Gartenparzellen. Die Aufbauten befinden sich Fremd-/Pächtereigentum.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut FNP **Grünfläche (Zweckbestimmung Dauerkleingarten)**.

Grundstücksgröße: ca. **20.081 m²**
Jahrespacht: ca. € 851,81
Mindestgebot: **€ 95.000,-***

Umgebung

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

45. 15711 Königs Wusterhausen OT Zeesen, Lilienstraße - vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg.** Königs Wusterhausen mit ca. 38.000 Einwohnern liegt am Zusammenfluss von Nottekanal und Dahme im sogenannten „Berliner Speckgürtel". Die Stadt ist über die S-Bahn und die A 10 (Berliner Ring) gut an das Berliner Stadtzentrum angebunden. Zeesen mit rd. 5.700 Einwohnern ist ein OT im Süden von Königs Wusterhausen und liegt am Rande des Naturpark Dahme-Heideseen, am Zeesener See. Die Region ist aufgrund ihrer seen- und waldreichen Umgebung ein beliebtes Wohn-, Ausflugs- und Naherholungsgebiet vor den Toren Berlins. Zeesen liegt ca. 35 km südöstlich der Berliner City und ca. 5 km von Königs Wusterhausen entfernt, direkt an der B 179. Anschluss an die A 13 (AS Bestensee) besteht in ca. 7 km.

Das Grundstück liegt zentral im Ortsteil Zeesen, inmitten eines Siedlungsgebietes. Die Umgebung ist wald- und seenreich und überwiegend von 1- oder 2-geschossigen Einfamilienhäusern in offener Bauweise sowie vereinzelt von Lauben bzw. Wochenendhäusern geprägt.

Objekt: Baugrundstück mit abrissreifem Bungalow, einem Schuppen und Toilettenhäuschen im Berliner Umland. Die Verwendung von schadstoffhaltigen Baustoffen bei der Errichtung der Aufbauten kann nicht ausgeschlossen werden. Der Straßenausbau wurde im Jahr 2019 abgeschlossen, die Ausbaubeiträge sind bereits beglichen.

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Ausweisung im Teilflächennutzungsplan Zeesen als Wohnbaufläche. Die Baumschutzsatzung und die Stellplatzsatzung der Gemeinde sind zu beachten. Die endgültige Bebauungsmöglichkeit kann nur durch eine Bauvoranfrage geklärt werden.

Grundstücksgröße: ca. 438 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 20 m²
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
Mindestgebot: **€ 75.000,-***

GB-L 04/07

46. 15806 Zossen OT Wünsdorf, Wünsdorfer Seestraße (hinter Haus-Nr. 34) - vertragsfrei -

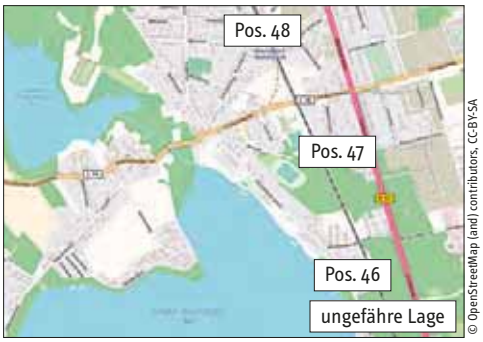
Lage: **Brandenburg.** Das Grundstück befindet sich in südlicher Ortsrandlage.

Objekt: Unbebautes Grundstück in zweiter Baureihe, gegenüber dem Großer Wünsdorfer See gelegen. Das Grundstück liegt hinter dem Wohngrundstück Haus-Nr. 34 und ist vollständig mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Lage(vorderes Viertel) teilweise im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, lt. FNP Ausweisung als Wohnbaufläche. Restliche Fläche Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Der Bodenrichtwert für das angrenzende Bauland beträgt 130,- €/m² Grundstückfläche.

Grundstücksgröße: ca. 1.606 m²
Mindestgebot: **€ 5.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

47. 15806 Zossen OT Wünsdorf, Waldschneise 25 bzw. links neben Haus-Nr. 23 - vertragsfrei -



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

Lage: **Brandenburg.** Die Objekte (Pos. 46 – Pos. 48) befinden sich in der Stadt Zossen mit rd. 20.100 Einwohnern liegen im Landkreis Teltow-Fläming, ca. 20 km südlich der Berliner Stadtgrenze und ca. 18 km südlich von Königs Wusterhausen. Die A 10 (Berliner Ring, AS Rangsdorf) befindet sich in ca. 9 km Entfernung. Die B 96 / B 246 führen direkt durch die Stadt. Über die B 96, den Berliner Ring und die vorhandenen öffentlichen Verkehrsmittel - wie Busse und Regionalbahn - bestehen gute Verkehrsanbindungen nach Berlin und Potsdam. Der **OT Wünsdorf** liegt ca. 8 km südlich von Zossen und verfügt über eine gute Infrastruktur mit Lebensmittelmärkten, Kindergärten etc. Der herrliche Große Wünsdorfer See mit seinem Strandbad ist in ca. 1 km erreichbar. Anschluss an den Busverkehr Richtung Zossen, Baruth und Luckenwalde ist am Anfang der Straße Waldschneise gegeben.

Objekt: Zum Aufruf kommen zwei unbebaute Grundstücke **direkt** am Rande eines Wohngebietes gelegen. Die zusammenliegenden Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Straße ist ausgebaut. Gemäß rechtswirksamem Bebauungsplan „Am Eiskutenberg" sind die Verkaufsflurstücke vollständig als Wohnbebauung überplant, der rechtswirksame Flächennutzungsplan von Juni 2018 weist die Flächen als Waldfläche aus. Lt. Auskunft des zuständigen Forstamtes besitzen die Flächen die Waldeigenschaft (Laubholzmischbestand). Eine Umwidmung des Areals in Wohnbaufläche kann im Baugenehmigungsverfahren erst erfolgen, wenn die Ausweisung im Flächennutzungsplan dementsprechend angepasst wird.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. 1.175 m²

Mindestgebot: **€ 95.000,-***

48. 15806 Zossen OT Wünsdorf, Puschkinstraße - vertragslose Nutzung -

Lage: **Brandenburg.** Das Grundstück befindet sich innerhalb der Ortslage unweit des Bahnhofs Wünsdorf-Waldstadt. Vom Bahnhof besteht Anschluss u.a. in Richtung Berlin, Rostock, Stralsund und Finsterwalde. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Objekt: Das unbefestigte, unbebaute Grundstück hat einen unregelmäßigen Zuschnitt und wird vertragslos durch Dritte als Parkplatz genutzt. Des Weiteren dient das Grundstück als Aufstellfläche für Altglas- sowie Altkleider-Container. Vertragliche Regelungen hierüber sind dem Veräußerer nicht bekannt. Das Grundstück dient derzeit als Zuwegung zu dem dahinterliegenden Flurstück 1400. Lage im Innenbereich § 34 BauGB. Ausweisung im FNP als Wohnbaufläche.

BRW 130,- €/m² Grundstückfläche (Wohnbaufläche).

Grundstücksgröße: ca. 1.186 m²

Mindestgebot: **€ 45.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

49. 15827 Blankenfelde-Mahlow OT Blankenfelde, Haydnstraße 30 - vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg.** Blankenfelde-Mahlow mit ca. 29.000 Einwohnern liegt im Landkreis Teltow-Fläming und grenzt direkt an den südlichen Berliner Ortsteil Lichtenrade. Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow gliedert sich in die Ortsteile Blankenfelde, Mahlow, Dahlewitz, Groß Kienitz und Jühnsdorf. Zur Gemeinde gehören Teile des Landschaftsschutzgebiets Diedersdorfer Heide und Großbeerener Graben. Die Entfernung nach Berlin-Schönefeld beträgt ca. 7 km, Teltow ist ca. 8 km entfernt. Der OT Blankenfelde hat rd. 11.000 Einwohner. Die A 10 (AS Rangsdorf) ist in ca. 5 km, die B 96 in ca. 800 m zu erreichen. Blankenfelde hat einen S-Bahnanschluss nach Berlin.

Das Objekt befindet sich im Ortskern von Blankenfelde innerhalb eines gewachsenen Wohngebietes. Die Umgebungsbebauung ist überwiegend durch Einfamilienwohnhäuser geprägt.

Objekt: Wohnbaugrundstück mit ehemaligem Wochenendhaus im Ortszentrum. Das ehemalig zu Erholungszwecken genutzte Grundstück ist mit einem teilunterkellerten Bungalow, Bj. ca. 1984 und Nebengebäude bebaut. Weiterhin befindet sich auf dem Grundstück eine Abwassergrube aus Beton. Der Bungalow mit einer Nutzfläche von ca. 45 m² in gutem Bauzustand besteht aus Wohnzimmer mit Kachelofen, Küche mit Fliesenspiegel, Bad mit Dusche, Toilette und Waschbecken, Schlafzimmer mit transportablem Ofen. Geflieste und überdachte Terrasse (44 m²). Teilmassiver Schuppen mit gemauertem Sockel mit altersbedingtem Reparaturbedarf.

Das Grundstück ist mit Bäumen, Busch- und Strauchwerk bewachsen. Straßenseitig befindet sich eine befestigte Parkfläche auf dem Grundstück. Die öffentlichen Versorgungsleitungen sind straßenseitig vorhanden (Anschlussbeiträge sind bereits beglichen).

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, laut Flächennutzungsplan Ausweisung als Wohnbaufläche. Die endgültige Bebauungsmöglichkeit ist nur über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstücksgröße: ca. 828 m²
Nutzfläche: ca. 45 m²
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
Mindestgebot: **€ 75.000,-***

GB-L04/07

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

50. 14513 Teltow, Kanada-Allee 10 - ab Übergabe bezugsfrei -

Blick zum Mühlendorfer See

Lage: **Brandenburg.** Die am Teltowkanal gelegene Stadt Teltow mit ca. 27.000 Einwohnern und ihrem historischen Altstadtkern liegt direkt am Südwestrand Berlins und nimmt seit Jahren am Wachstum des Berliner Umlands teil. Als grüne Oase zwischen Berlin und Potsdam ist sie ein beliebter Wohnort mit guter Infrastruktur und gleichzeitig ein zentraler Standort für High-Tech-Unternehmen und Forschungszentren. In unmittelbarer Nähe zur Altstadt befindet sich die Marina Teltow. S-Bahnanschluss besteht in ca. 10 Gehminuten von der Wohnanlage, die Fahrzeit zum Berliner Stadtzentrum beträgt nur ca. 30 Minuten.

Das Objekt befindet sich innerhalb des Neubaugebietes Teltow-Mühlendorf, einer architektonisch interessanten Wohnanlage mit Privatstraßen. Das gesamte Areal hat sich zu einem attraktiven und beliebten Wohnstandort entwickelt und liegt unweit der südlichen Berliner Stadtgrenze des Stadtbezirks Steglitz-Zehlendorf. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kitas, Schulen und ärztliche Versorgungseinrichtungen sind umliegend vorhanden.

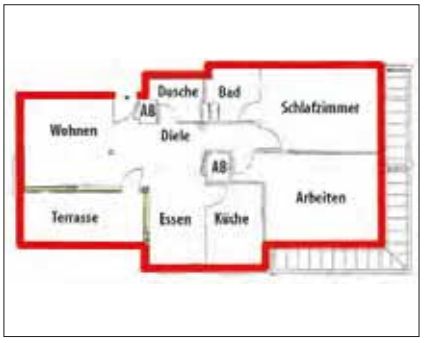
Objekt: Das attraktive Wohn-/Geschäftshaus wurde ca. 1999 als sogenanntes „Turmhaus" errichtet und verfügt lt. TE über ca. 52 Wohn- und ca. 3 Gewerbeeinheiten (Haus Nr. 10 und 12). Das Objekt verfügt über einen Personenaufzug von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss sowie über einen Fahrrad-, Kinderwagenabstellplatz- und Trockenraum. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Insgesamt befindet sich die Wohnanlage in einem gepflegten Unterhaltungszustand.

Zum Aufruf kommt die **Eigentumswohnung Nr. 27**, gelegen im Dachgeschoss (7. OG) des Hauses Kanada-Allee 10. Die lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung verfügt über Küche mit Einbauküche (technische Geräte erneuert), Bad mit Waschbecken, WC, Bidet und Physio-Sauna (kein Kaufgegenstand), Gäste-WC mit Dusche, Flur sowie 2 Abstellräume. Vom Wohn-/Essbereich besteht Zugang zur ca. 9 m² großen Dachterrasse mit Süd-Westausrichtung und unverbaubarem, herrlichem Blick zum gegenüberliegenden Mühlendorfer See.

Die Räumlichkeiten sind mit Parkettboden belegt, Küche und Sanitärräume sind gefliest. Die 3-fachverglasten Kunststoffisolierglasfenster verfügen überwiegend über Außenjalousien, teilweise wurden zusätzlich Verdunklungsrollos bzw. maßgefertigte Plissees angebracht. Die Dachfenster in den Bädern sind elektrisch bedienbar. Insgesamt befindet sich die Wohneinheit in einem guten, renovierungsbedürftigen Zustand.

Zur Einheit gehört der **Abstellraum Nr. 5** im Keller sowie der **Tiefgaragenstellplatz TG 8**, dieser ist vermietet. Das Objekt wird derzeit noch vom Veräußerer bewohnt und bei Nutzen-/Lastenwechsel leerstehend übergeben.

Wohnfläche:	ca. 81,94 m² (inkl. anteilige Dachterrasse)
Miete mtl. brutto:	ca. € 55,- (für den Tiefgaragenstellplatz)
Wohngeld mtl.:	ca. € 392,- zzgl. ca. € 7,- für Privatstraßen
Energieausweis:	V, 64 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1999, B.
Mindestgebot:	**€ 250.000,-***



*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

51. 14797 Kloster Lehnin OT Lehnin, Hasenkampstraße 7 - vertragsfrei -

GB-L 04/07

Lage: **Brandenburg.** Kloster Lehnin im Landkreis Potsdam-Mittelmark befindet sich in wald- und wasserreicher Umgebung, ca. 20 km südöstlich der Stadt Brandenburg an der Havel, ca. 30 km südwestlich von Potsdam und ca. 50 km südwestlich von Berlin. Das Dorf Lehnin entstand im Jahr 1180, als der Markgraf der Mark Brandenburg das den Namen gebende Zisterzienser-Kloster Lehnin gründete. Kloster Lehnin liegt an den Landstraßen L 86 und L 88. Es bestehen mehrere Anschlussstellen an die A 2. Das Objekt liegt östlich im OT Lehnin, in einem vorwiegend mit Einfamilienhäusern bebauten Gebiet.

Objekt: Baugrundstück bebaut mit einem abrissreifen ehemaligen Wohnhaus (Baujahr vermutlich 1960) und Nebengebäuden unweit des Mühlenteichs. Annähernd regelmäßig geschnittenes stark verwildertes Grundstück. Das EG des ehemaligen Einfamilienhauses besteht aus Flur, Bad mit zwei Waschbecken, Badewanne und Toilette, Küche mit Ofen zzgl. Esszimmer sowie zwei weiteren Zimmern mit jeweils einem Ofen. Das Dachgeschoss ist ausgebaut und verfügt über einen großzügigen Raum, der ehemals über einen Kohleofen beheizt wurde. Großzügige Garage mit Holzcarport. Im Objekt sind starke Putz- und Feuchtigkeitsschäden festzustellen. Im EG lösen sich Wand und Deckenbeläge. Die komplette Haustechnik ist verschlissen und nicht mehr funktionsfähig. Das Nebengebäude ist mit Wellasbestplatten gedeckt. Die Aufbauten befinden sich insgesamt in einem stark sanierungsbedürftigen bzw. abrissreifen Zustand. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kloster Lehnin als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen.

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Grundstücksgröße: ca. 972 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 130 m²
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot: **€ 40.000,-***

52. 14552 Michendorf, Pappelallee - vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg.** Michendorf liegt ca. 35 km südwestlich vom Berliner Zentrum und ca. 10 km südlich der Landeshauptstadt Potsdam, in wald- und seenreicher Umgebung (Schwielowsee, Templiner und Glindower See, Havel etc.). Durch die Lage an der B 2, den im Ort vorhandenen Autobahnanschluss an die A 10 (Berliner Ring) sowie den ÖPNV besteht gute Verkehrsanbindung nach Berlin, Potsdam sowie in die umliegenden Städte. Die Gemeinde hat sich in den letzten Jahren stetig weiterentwickelt. Das Grundstück liegt westlich außerhalb der Ortslage, umgeben von Waldflächen und ist abgehend von der Ahornallee über unbefestigte Wege erreichbar.

Objekt: Bewaldetes Grundstück außerhalb der Ortslage als Bestandteil eines größeren Waldgebietes. Das Grundstück und die angrenzenden Flächen wurden vermutlich zu DDR-Zeiten als Erholungs- und Ferienlager genutzt. Vereinzelt sind noch Gebäudereste vorhanden, ob diese sich auf dem Versteigerungsobjekt befinden, konnte nicht geklärt werden. Eventuell im Boden noch vorhandene Fundamentreste können nicht ausgeschlossen werden. Das Grundstück besteht aus 2 zusammenhängenden Flurstücken und hat einen nahezu rechteckigen Zuschnitt. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im LSG.

Grundstücksgröße: ca. 1.110 m²
Mindestgebot: **€ 1.000,-***

© GeoContent GmbH

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

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

53. 16928 Pritzwalk, Havelberger Straße 65 - leerstehend -

Lage: **Brandenburg.** Pritzwalk mit ca. 11.900 Einwohnern liegt im Zentrum der schönen Prignitz, im Norden Brandenburgs, ca. 25 km westlich von Wittstock/Dosse und ca. 35 km südlich von Plau am See, an den B 103/107/198. Anschluss an die A 24 (Berlin-Hamburg, AS Meyenburg bzw. AS Pritzwalk) besteht in ca. 12 km bzw. 19 km Entfernung. Das Pritzwalker Hainholz ist ein städtischer Waldpark und gilt als Pritzwalks „Grüne Lunge". Das Naherholungsgebiet liegt im Nordosten der Stadt und ist seit 200 Jahren ein beliebtes Ausflugsziel mit Waldschwimmbad, Wald- und Abenteuerlehrgarten, Streichelzoo und Skateranlage. Das Objekt liegt in Stadtrandlage mit guter Zentrumsanbindung.

Objekt: Kleines Reihenhaus mit Anbauten/Nebengelass und Gartenland. Baujahr ca. 1935. Mehrere Durchgangszimmer, Küche, gefliestes Bad sowie eine separate Duschmöglichkeit. Das Nebengelass wurde teilweise auch zu Wohnzwecken genutzt. Die Beheizung erfolgt über Gasheizung sowie mehrere Einzelöfen. Im Objekt befindet sich noch Altinventar. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Das Grundstück verfügt über eine Straßenfront von ca. 10,50 m sowie eine durchschnittliche Grundstückstiefe von ca. 54 m.

Der hintere Bereich stellt Gartenland dar, davon wird der überwiegende Teil (ca. 250 m²) vertragslos und unentgeltlich durch einen Nachbarn genutzt. Der ungenutzte Bereich hinterlässt einen verwilderten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 573 m²
Wohnfläche: ca. 120 m² zzgl. Nebengelass
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot: **€ 40.000,-***

54. 17279 Lychen OT Retzow, Landweg - vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg.** Der staatlich anerkannte Erholungsort Lychen hat rd. 3.100 Einwohner, liegt inmitten des Naturpark Uckermärkische Seen und ist von großen Waldgebieten umgeben. Die Stadt liegt verkehrsgünstig nahe der B 96 / B 109. Anschluss an die A 11 (AS Pfingstberg) besteht in ca. 50 km. Das Grundstück liegt im OT Retzow. Die Nachbarschaft ist geprägt durch einzelne Wohngebäude, Bungalows, Gartengrundstücke und touristische Einrichtungen wie Pensionen.

Objekt: Waldgrundstück in Hanglage mit starkem und teils altem Baumbestand, vorrangig Nadelbäume. Teilweise vereinzelt noch Fundamentreste eines ehem. Bungalow und ggf. eine vom Pächter seinerzeit verlegte Wasserleitung + Abwassergrube vorhanden. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), im FNP der Gemeinde Lychen teilweise als Sondergebiet Wochenendhäuser und allgemeines Wohngebiet dargestellt. Eine mögliche Bebauung ist nur über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstücksgröße: ca. **5.713 m²**
Mindestgebot: **€ 11.000,-***

© GeoContent GmbH

GB-L 04/07

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

55. 19309 Lenzen (Elbe), Hamburger Straße 40 - leerstehend -

Umgebung

Lage: **Brandenburg.** Die Stadt Lenzen (Elbe) mit ca. 2.050 Einwohnern liegt im Herzen des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe-Brandenburg an der nordwestlichen Grenze zu Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen und Sachsen-Anhalt und ist eine der kleinsten Städte mit historischem Stadtkern in Brandenburg. Der historische Stadtkern wartet mit romantischen Fachwerkhäusern auf. Die Burg Lenzen erhebt sich malerisch über die brandenburgische Elbtalaue. Faszinierende Naturerlebnisse sowie eine erholsame Ruhe und Flussidylle sind die Markenzeichen dieser Region am beliebtesten Fernradweg Deutschlands, dem Elberadweg. Die B 195, über die im Nordwesten Dömitz (ca. 25 km) und im Südosten Wittenberge (ca. 22 km) erreicht wird, verläuft durch die Stadt. Die B 5 ist ca. 20 km und die A 24 (AS Parchim) ca. 40 km entfernt. Das Objekt befindet sich in zentraler Ortslage, gegenüber der Kirche.

Objekt: Denkmalgeschütztes Wohn-/Gewerbeobjekt mit Fachwerkfassade in zentraler Ortslage. Baujahr um 1800, eine Teilsanierung (Dach und Ladeneinheit) erfolgte ca. 1993. Die Beheizung erfolgte ehem. über Gas- und Kohleheizung (nicht mehr funktionsfähig). Einfache Sanitärausstattung mit Dusche, Wanne und WC, teilweise Außen-WC. Einfache, verschlissene Holzfenster, teilweise mit Rollläden. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Grundstücksgröße: ca. 317 m²
Wohn-/Nutzfläche: 1 WE mit ca. 120 m², 1 GE mit ca. 120 m². Insgesamt ca. 240 m².
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
Mindestgebot: **€ 15.000,-***

Burg Lenzen

56. 19309 Lenzen (Elbe) OT Mellen, Karstädter Straße 19 - leerstehend -

Lage: **Brandenburg.** Der Ortsteil Mellen liegt ca. 10 km nordöstlich von Lenzen (Elbe). Das Objekt befindet sich in zentraler Ortslage, direkt an der den Ortsteil durchführenden Karstädter Straße.

Objekt: Ehemaliger Lebensmittelmarkt. Baujahr ca. 1970. Die Beheizung erfolgte ehemals über Gasheizung (nicht mehr funktionsfähig). Ehemals einfache Sanitärausstattung. Die gesamte Gebäude-, Heizungs-, Sanitär- und Elektroausstattung ist veraltet bzw. nicht mehr nutzbar und komplett erneuerungsbedürftig. Im Objekt befindet sich noch Alt-Inventar, eine Beräumung ist Sache des Erstehers. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, lt. Flächennutzungsplan Ausweisung als Mischgebiet.

Grundstücksgröße: ca. 424 m²
Nutzfläche: ca. 104 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot: **€ 15.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Vier Grundstücke in 16303 Schwedt/Oder

Lage: Schwedt/Oder mit ca. 33.500 Einwohnern liegt östlich im Landkreis Uckermark, einer seenreichen Landschaft zwischen unterer Oder und oberer Havel. Die Stadt ist seit 1958 Standort der Petrochemie und Papierindustrie. Schwedt/Oder liegt ca. 46 km südöstlich von Prenzlau und unmittelbar an der Oder. Die überregionale Verkehrsanbindung erfolgt über die B 2 und die B 166 sowie über die ca. 30 km entfernte A 11 bzw. A 20 (AS Kreuz Uckermark).

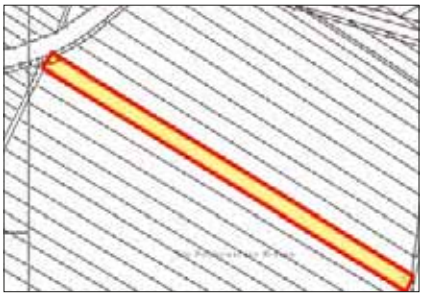
57. Flurstück 52/1 , Flst. 199/2 und 199/3 - vertragsfrei

obere Havel

Lage: **Brandenburg.** Das Flurstück 52/1 befindet sich in südwestlicher Stadtrandlage. Die Flurstücke 199/2 und 199/3 befinden sich in östlicher Randlage nahe des Nationalpark Unteres Odertal.

Objekt: Zwei unbebaute Landwirtschaftsflächen mit **ca. 7.606 m²** und eine Verkehrsfläche. Die Grundstücke liegen zum Teil nicht zusammen und sind nicht eingefriedet. Das Flurstück 52/1 weist einen nahezu rechteckigen Zuschnitt auf und grenzt im westlichen Grundstücksverlauf an den „Südlicher Landgraben Schwedt". Hinter dem Graben befindet sich eine Kleingartenanlage, in der sich das Objekt der Pos. 59 befindet.

Das Flst. 199/3 hat einen länglichen, nahezu rechteckigen Zuschnitt und grenzt an die Verkehrsfläche an. Direkt hinter dem Flurstück befindet sich eine Bahnstrecke. Im östlichen Grundstücksbereich quert ein Graben. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).



Grundstücksgröße: insgesamt ca. **7.639 m²**

Mindestgebot: **€ 12.200,-***

58. Flurstück 52/2 - verpachtet -

© GeoContent GmbH

Lage: **Brandenburg.** Das Grundstück befindet sich innerhalb einer Kleingartensiedlung in Stadtrandlage. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie mehrere Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind in wenigen Autominuten erreichbar. Es besteht in ca. 3 km Bahn-Anschluss in Richtung Angermünde und von dort u.a. nach Berlin, Lutherstadt Wittenberg und Stralsund.

Objekt: Teil einer Kleingartenanlage mit länglichem, nahezu rechteckigem Zuschnitt. Die Anlage ist in mehrere Parzellen aufgeteilt und verfügt über verschiedene Gartenlauben. Über das Grundstück führen mehrere unbefestigte Wege, die als Zuwegung zu weiteren Kleingärten dienen. Die Flächen dienen ausschließlich der kleingärtnerischen Nutzung. Flächen, die keiner direkten gärtnerischen Nutzung unterliegen, sind Bestandteil der Gesamtnutzungsfläche. Die Verkaufsfläche stellt einen kleinen Teil der verpachteten Flächen dar zu denen seit 1991 ein unbefristeter Pachtvertrag nach dem Bundeskleingartengesetz (BKleingG) besteht. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) „Kleingartenanlage".

Grundstücksgröße: ca. **4.810 m²**

Jahrespacht netto: ca. € 196,74

Mindestgebot: **€ 9.600,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

59. 16348 Wandlitz, Prenzlauer Chaussee 215 (L 100) - G+B überbaut -

© GeoContent GmbH

überbautes Grundstück

Lage: **Brandenburg.** Nur wenige Kilometer vor den nördlichen Toren Berlins liegt die Gemeinde Wandlitz mit ca. 23.000 Einwohnern, mitten im Naturpark Barnim, umrahmt von herrlichen Wäldern und Seen. Die Entfernung von Wandlitz bis zum Alexanderplatz in Berlin-Mitte beträgt nur ca. 35 km. Eine gute Infrastruktur (B 109, B 273, A 10, A 11 sowie Regional- und S-Bahnanschluss nach Berlin) sowie qualitativ hochwertige Angebote im Kita- und Schulbereich überzeugen immer mehr Familien, sich hier anzusiedeln. Wandlitz bietet sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs, attraktive Gastronomie sowie nahegelegene Ausflugsmöglichkeiten. Die bekannten Seen wie Wandlitzer See oder Liepnitzsee befinden sich nur wenige Fahrminuten entfernt. Golffreunde begeistert der gepflegte 27-Loch Golfplatz auf einem 120 Hektar großen Gelände im OT Prenden. Das Grundstück befindet sich an der L 100, die als Prenzlauer Chaussee durch das Gemeindegebiet führt. In nur ca. 500 m lädt der Wandlitzer See zum Entspannen und Erholen ein. Rückwärtig grenzen Bahngleise an.

Objekt: Zum Aufruf kommt **nur der Grund und Boden** zum Flurstück 900 der Flur 4. Das Grundstück hat eine Straßenfront von ca. 20,50 m und eine durchschnittliche Tiefe von ca. 78 m und ist irrtümlich mit einem Einfamilienhaus nebst Anbauten und Nebengelass überbaut. Die Aufbauten, die zu DDR-Zeiten errichtet wurden, gehören nicht zum Kaufgegenstand. Die Grundstücksgrenze verläuft ca. mittig durch das Wohnhaus. Die Genehmigungen zum Bau/Veränderung der Aufbauten wurden seinerzeit für das Fremd-/Nachbarflurstück 901 der Flur 4 erteilt und nicht für das Verkaufsflurstück. Inwieweit ein Flächenaustausch o. ä. möglich ist, konnte vom Veräußerer und Auktionshaus nicht geklärt werden. Das Verkaufsgrundstück ist medientechnisch voll erschlossen. Die Hausanschlüsse sind seinerzeit durch die Eigentümer der Aufbauten installiert worden. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB sowie Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen B-Planes „L 100 Wandlitzsee“. Die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet ist beabsichtigt. Lage im Landschaftsschutzgebiet „Wandlitz-Biesenthal-Prendener Seengebiet“. Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt 370,- €/m² Grundstücksfläche (Wohnbaufläche).

Grundstücksgröße: ca. 1.399 m²

Mindestgebot: **€ 150.000,-***

Wandlitzer See

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

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

60. 16348 Wandlitz OT Basdorf, Hasenheide 3 - vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg.** Wandlitz liegt nur wenige Kilometer vor den nördlichen Toren Berlins, mitten im Naturpark Barnim und ist über die A 10, A 11, B 109, B 273 sowie Regionalbahnen verkehrstechnisch gut erschlossen.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Basdorf in ruhiger, grüner Lage, in waldreicher Umgebung an der unbefestigten Siedlungsstraße „Hasenheide“ (Straßenfront ca. 23 m) und an der ausgebauten Straße „Beim Findelstein“ (Straßenfront ca. 39 m). Das Tegeler Fließ ist nur ca. 250 Meter entfernt. Der Bahnhof der Regionalbahn 27, auch Heidekrautbahn genannt, befindet sich in ca. 1,3 Kilometer Entfernung. Die nähere Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und vereinzelten Erholungsgrundstücken.

Objekt: Eckgrundstück bebaut mit einem kleinen abrissreifen Wochenendhaus aus Fertigteilen, Bj. ca. 1970 und einem Schuppen. Die Dächer der Aufbauten sind mit Teerpappe/ Bitumen eingedeckt. Weitere bauzeitaltersgemäße Gebäudeschadstoffe oder sonstige schädliche Materialien können nicht ausgeschlossen werden. Allgemein abrissreifer Zustand. Die Gebäude stehen auf Betonfundamenten und im Wochenendhaus befindet sich noch altes Mobiliar.

Das Grundstück ist mit mehreren Bäumen, v. a. Kiefern und Strauchwerk bewachsen. Weiterhin befinden sich auf dem Grundstück u.a. Metallstangen (ggf. von einer alten Schaukel) und ein Gartenwasserhahn. Das Grundstück ist an das zentrale Trink- und Schmutzwasser- sowie das Stromnetz angeschlossen. Die Anschlussbeträge sind beglichen.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Im genehmigten Teilflächennutzungsplan der Gemarkung Basdorf ist das Grundstück als Wohnbaufläche dargestellt. Derzeit befindet sich der Gesamtflächennutzungsplan der Gemeinde Wandlitz in Aufstellung (Stand 07/2020), dort ist die Fläche ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt. Aufgrund der vielen Bäume ist in jeden Fall die Baumschutzsatzung der Gemeinde Wandlitz zu beachten.

Grundstücksgröße: ca. 920 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 50 m² (mangels Aufmaß grob geschätzt)
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
Mindestgebot: **€ 150.000,-***

GB-L 04/07

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

61. 16359 Biesenthal, Flur 14, Flurstück 108 - vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg.** Die Kleinstadt Biesenthal mit rd. 6.100 Einwohnern liegt im Landkreis Barnim und ca. 20 km nordöstlich der Berliner Stadtgrenze. Die Kleinstadt ist verkehrstechnisch sehr gut erreichbar und über die Landstraße 200 (ehem. B 2) mit Bernau und Eberswalde verbunden. Die A 11 (Berlin – Prenzlau, AS Lanke) ist ca. 7 km entfernt. Durch Biesenthal führt der Radfernweg Berlin-Usedom. Das Objekt liegt nordöstlich des Plötzensee in dem Naturschutzgebiet „Biesenthaler Becken". In der Umgebung befinden sich mehrere Seen wie u.a. der Hellsee, Langerönner See, Plötzensee und der Mechesee.

Objekt: Unbebautes Grundstück nahe des Plötzensee gelegen. Die Verkaufsfläche ist begrünt und teilweise mit Büschen und Bäumen bewachsen. Das Grundstück hat einen unregelmäßigen Zuschnitt und ist nicht eingefriedet. Die genauen Grenzen sind in der Natur nicht erkennbar und nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar. In der Nähe des Objektes verlaufen mehrere unbefestigte Waldwege. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

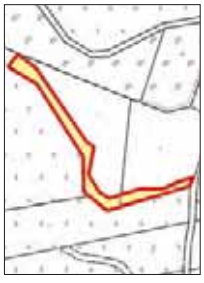
Grundstücksgröße: ca. **10.352 m²**

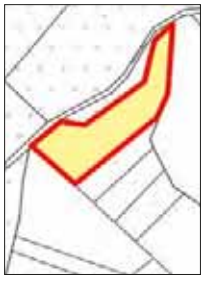
Mindestgebot: **€ 10.900,-***

© GeoContent GmbH

62. 16321 Bernau bei Berlin OT Ladeburg - vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg.** Bernau bei Berlin mit ca. 42.000 Einwohnern ist eine Stadt im Landkreis Barnim und grenzt unmittelbar an das Stadtgebiet von Berlin. Sie ist gut mit der Regionalbahn und der S-Bahn (S 2) oder über die A 11 (AS Bernau-Süd) zu erreichen. Der OT Ladeburg mit ca. 3.000 Einwohnern ist seit 2001 Ortsteil der Stadt Bernau bei Berlin, dem „Tor zum Naturpark Barnim". Im Dorfgebiet des Ortsteils befinden sich einige wertvolle Baudenkmäler wie z.B. die Dorfkirche und das ehemalige Zollhaus. Die Umgebung von Ladeburg ist durch Wald und landwirtschaftliche Flächen geprägt. Die Objekte befinden sich in dem Naturschutzgebiet „Biesenthaler Becken". In der Umgebung laden mehrere Seen, u.a. der Hellsee, Langerönner See und der Plötzensee zum Erholen ein.

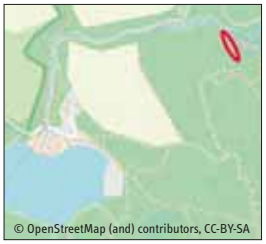




Objekt: Zwei unbebaute, nicht zusammenliegende Grundstücke. Die Verkaufsflächen sind begrünt und teilweise mit Büschen und Bäumen bestanden. Die Grundstücke sind nicht eingefriedet und weisen einen unregelmäßigen Zuschnitt auf. Die genauen Grenzen sind in der Natur nicht erkennbar und nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar. In der Nähe der Objekte verlaufen mehrere unbefestigte Waldwege. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **8.762 m²**

Mindestgebot: **€ 9.200,-***



© GeoContent GmbH

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

63. 14612 Falkensee, Bredower Straße 18 - vermietet -

Lage: **Brandenburg.** Falkensee mit rd. 45.000 Einwohnern liegt im „Speckgürtel" Berlins, am nordwestlichen Stadtrand. Die amtsfreie Stadt erlebt seit der Wende einen Bauboom und stetigen Bevölkerungszuwachs. Das Stadtgebiet wird durch Waldbestand und Landschaftsschutzgebiete umschlossen. Viele Grüngebiete lockern Falkensee auf, das zum größten Teil mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut ist. An der südlichen Stadtgrenze führt die B 5 vorbei. So sind u. a. Berlin-Spandau in rd. 10 Autominuten sowie die Berliner City in rd. 30 Min. schnell erreichbar. Anschluss an die A 10 (Berliner Ring, AS Spandau/Nauen) besteht in ca. 10 km. Über den Bahnhof Falkensee besteht Anschluss u. a. Richtung Berlin, Wittenberge, Neuruppin. Des Weiteren bestehen Busverbindungen nach Berlin, Potsdam und ins Umland.

Das Objekt befindet sich in einer attraktiven Wohngegend mit großzügigen Einfamilienhausgrundstücken in offener Bauweise. Der Falkenhagener und der Neue See mit Badestelle sind ca. 2 km entfernt.

Objekt: Attraktives, charmantes Zweifamilienhaus auf einem gepflegten Grundstück in gesuchter Wohnlage. Baujahr ca. 1936. Ursprünglich wurde das Gebäude als Einfamilienhaus errichtet und zu DDR-Zeiten in ein Zweifamilienhaus mit je einer Wohnung im Erd- und Obergeschoss umgebaut. Der Spitzboden erscheint nicht ausgebaut. Die Beheizung erfolgt über Ofenheizung. Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral. Auf dem Grundstück befinden sich eine Garage und weitere Nebengebäude. Insgesamt besteht umfassender Sanierungsbedarf.

Alle Angaben über den Innenzustand bzw. Ausstattungsstandard wurde den Objektunterlagen entnommen. Eine Innenbesichtigung durch den Testamentsvollstrecker, die Verwaltung und das Auktionshaus fanden aufgrund der Vermietung bisher nicht statt.

Grundstücksgröße:	ca. 1.047 m²
Wohnfläche:	Erdgeschoss mit ca. 82,18 m², Obergeschoss mit ca. 83,93 m². Insgesamt ca. **166,11 m²**.
Energieausweis:	B, 420 kWh/(m²a), Braunkohle, Bj. ca. 1936, H.
Jahresmiete netto:	ca. € 5.953,-
Mindestgebot:	**€ 350.000,-***

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

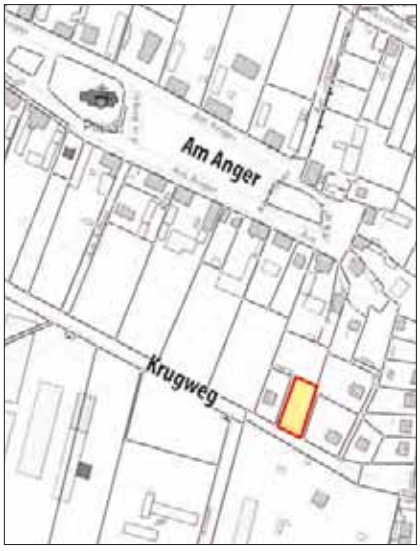
Falkenhagener und Neuer See

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

64. 14621 Schönwalde-Glien OT Pausin, Krugweg 8 A

- vertragsfreie Übergabe -



Lage: **Brandenburg.** Schönwalde-Glien mit rd. 10.300 Einwohnern liegt ruhig und idyllisch im Landkreis Havelland und ist Teil des Regionalparks Krämer Forst. Die Gemeinde grenzt mit dem OT Schönwalde-Siedlung unmittelbar an den nordwestlichen Rand der Metropole Berlin (Spandau), erstreckt sich in westlicher Richtung bis über den westlichen Berliner Autobahnring (A 10, AS Falkensee) hinaus und wird durch die B 273 begrenzt. Der Erhalt des dörflichen Charakters, verbunden mit einer geordneten und behutsamen städtebaulichen Entwicklung unter Einbeziehung des Umwelt- und Naturschutzes, steht im Vordergrund der Gemeinde.

Der **OT Pausin** mit seinem charmanten Dorfangerbereich und Dorfkirche sowie den liebevoll sanierten alten Bauerngehöften und neu errichteten Wohnhäusern lädt zum Wohnen in der Natur ein. Die Lage besticht durch eine gute Kombination aus Idylle und guter Erreichbarkeit. Anschluss an den Busverkehr Richtung Berlin-Spandau ist im Ort gegeben. Die A 10 (AS Falkensee) ist in ca. 8 km erreichbar.

Das Grundstück befindet sich in südlicher Ortsrandlage. Gegenüber ist eine Pferdepension und schräg gegenüber ein Pferdesportbetrieb ansässig. Bei dem Krugweg handelt es sich um eine unbefestigte Straße.

Objekt: Baugrundstück in ruhiger Lage vor den Toren Berlins. Das Grundstück hat einen nahezu rechteckigen Zuschnitt und ist mit Bäumen bestanden, eingezäunt und straßenseitig mit Strom, Wasser, Abwasser und Gas erschlossen; Telekomleitung liegt an, Glasfaser wird derzeit akquiriert. Das Grundstück wird derzeit als Wildtiergehege für 2 Rehe genutzt.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Gemäß **Bebauungsplan „Mühlenweg"** wird das Areal als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Demnach ist eine Bebauung in 2-geschossiger Bauweise mit einer GRZ von 0,2 und einer GFZ von 0,4 zulässig. Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt 270,- €/m² Grundstücksfläche (Wohnbaufläche).

Grundstücksgröße: ca. 849 m²

Mindestgebot: **€ 225.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

65. 14621 Schönwalde-Glien OT Schönwalde-Siedlung, Ulmenallee 10 b - unentgeltliche Nutzung -

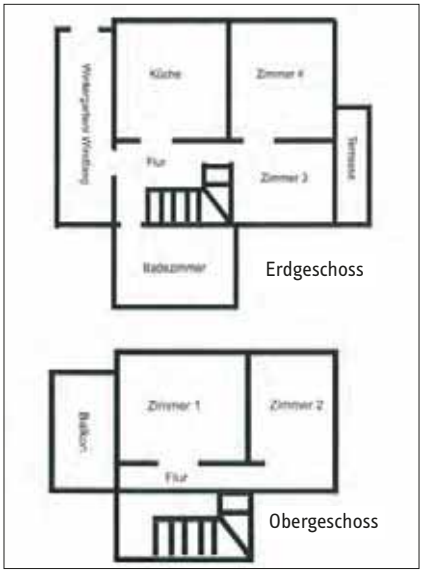
Lage: **Brandenburg.** Schönwalde-Glien erfreut sich großer Beliebtheit, vor allem bei Städtern und jungen Familien. Die schöne Umgebung und die Ortsteile selbst mit den geschichtsträchtigen Gebäuden machen es jedem leicht, sich hier sehr wohlzufühlen.

Das Objekt befindet sich im OT Schönwalde-Siedlung, dem jüngsten und größten Ortsteil der Gemeinde, nur ca. 5 km von Falkensee entfernt. Charakteristisch für das Ortsbild sind die vielen Einfamilienhäuser. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vor Ort gegeben, ebenso Kitas und eine Grundschule. Die historische Fachwerkgaststätte „Schwanenkrug" aus dem Jahr 1784 sowie das Strandbad Schönwalde sind nur rd. 1.000 m entfernt und sehr beliebte Ausflugsziele.

Objekt: Charmantes Einfamilienhaus mit Nebengebäuden und Garten mit Westausrichtung, ruhig am Ende einer Sackgasse gelegen. Das ca. 1930 massiv errichtete Wohnhaus wird seitlich über einen kleinen Windfang/Wintergarten erschlossen. Im Erdgeschoss sind 2 Zimmer, davon 1 Zimmer mit Zugang zur Terrasse, Flur, Küche sowie ein gefliestes Duschbad mit Fenster angeordnet. Im Obergeschoss befinden sich ein Flur sowie 2 weitere Zimmer, eins davon mit Balkon. Beheizung über Gaszentralheizung. Zusätzlich sind 2 Kachelöfen vorhanden. Das Haus ist unterkellert (teils als Kriechkeller ausgeführt) und befindet sich insgesamt in einem umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Das Haus wird derzeit von einem älteren Herrn bewohnt, dem im April 2020 in einer notariellen Urkunde ein unentgeltliches Wohnungsrecht eingeräumt wurde. Das Recht wurde auf Lebenszeit vereinbart, endet aber auch, wenn der Berechtigte das Objekt nicht nur vorübergehend nicht mehr selbst nutzt. Das Wohnungsrecht ist nicht im Grundbuch eingetragen. Der Berechtigte trägt alle anfallenden Betriebs-/Nebenkosten.

Grundstücksgröße:	ca. 858 m²
Wohnfläche:	ca. 90 m²
Energieausweis:	B, 211,9 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1930, G.
Mindestgebot:	**€ 350.000,-***



Strandbad

„Schwanenkrug"

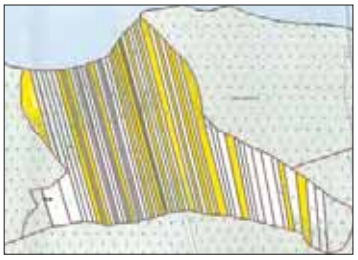
*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

66. 14712 Rathenow, Die Karpfenlaake - vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg.** Rathenow auch „Stadt der Optik" genannt, hat rund 24.000 EW und liegt - umgeben von zahlreichen Naturschutzgebieten - landschaftlich reizvoll im Naturpark Westhavelland, ca. 70 km westlich von Berlin. Rathenow liegt am Kreuzungspunkt der B 102 und B 188. Das Objekt liegt nahe dem Südufer des Wolzensee. Die Entfernung zum bewohnten Ortsgebiet von Rathenow (Stadtrandsiedlung) beträgt ca. 700 m (Luftlinie). Es ist keine öffentliche Zuwegung vorhanden.

Objekt: Nicht zusammenhängende Wald- und Wiesenfläche, nahe dem Südufer des Wolzensee. Teilweise bewaldete Flächen, bestockt mit Erlen-, Kiefern-, Aspen- und Birkenjungwuchs, z.T. Weiden- und Birkenbüsche vorhanden. Eine Fläche ist noch Wiese, teilweise verlandetes Feuchtgebiet, ehemalige Karpfenteichanlage. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Die Grundstücke sind im FNP der Stadt Rathenow als Fläche für Wald dargestellt. Lage im Landschaftsschutzgebiet „Westhavelland" sowie im Naturpark „Westhavelland".



Grundstücksgröße: insgesamt ca. **62.043 m²**

Mindestgebot: **€ 25.000,-***

67. 14641 Nauen OT Lietzow, Bernitzower Weg, links neben Haus-Nr. 4 A - vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg.** Die Kreis- und Funkstadt Nauen mit rd. 19.000 EW liegt nur ca. 8 km westlich der Berliner Stadtgrenze, direkt an der autobahnähnlich ausgebauten B 5 mit Anschluss an die A 10 (AS Berlin-Spandau). Die B 273 führt durch die Stadt. Die Landeshauptstadt Potsdam ist in ca. 27 km erreichbar. Nauen ist Mitglied der Arbeitsgemeinschaft „Städte mit historischen Stadtkernen" des Landes Brandenburg. Bis heute ist die historische Ringbebauung des Stadtkerns deutlich zu erkennen. Die Stadt verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. So sind Einrichtungen des täglichen Bedarfs, mehrere Schulen, Kitas und Restaurants umfänglich in Nauen vorhanden. Das B 5 Outlet-Center Berlin erreicht man in ca. 14 Min., das Erlebnisbad Oranienburg in ca. 15 Min., den Golfclub Kallin in ca. 5 Min. und Karls Erlebnis-Dorf in Elstal in ca. 12 Min. mit dem Auto. Der **OT Lietzow** liegt nur ca. 3 km nordwestlich von Nauen, an der B 5 zwischen Nauen und Berge. Der Bernitzower Weg zweigt von der den OT durchquerenden B 5 ab.

Objekt: Unbebautes, naturbelassenes Grundstück in ruhiger Randlage, unmittelbar angrenzend an das letzte bebaute Wohngrundstück des Bernitzower Weg. **Aktueller Bodenrichtwert für die angrenzenden Wohnbauflächen 140,- €/m² Grundstücksfläche.** Das Grundstück wird durch den Nachbarn zu Lagerzwecken genutzt (u. a. Bauschutt, Altfahrzeug, Sperrmüll etc.). Eine dichte Brombeerhecke verdeckt derzeit das Grundstück. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Fläche für die Landwirtschaft.

Grundstücksgröße: ca. 1.207 m²

Mindestgebot: **€ 2.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

68. 15890 Siehdichum OT Schernsdorf, Siedlung Nr. 37, Flurstück 324 und andere - vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg**. Die Gemeinde Siehdichum mit rd. 1.500 Einwohnern liegt im LK Oder-Spree. Die westliche Gemeindegrenze bildet das Schlaubetal, im Osten fällt das Gelände stark zur durch die Oder gebildeten Ziltendorfer Niederung ab. Die nächsten Bahnstationen sind Mixdorf und Müllrose (Bahnstrecke RB 36 Königs Wusterhausen-Frankfurt/Oder) sowie Ziltendorf (Bahnstrecke RB 11 Frankfurt/Oder-Cottbus). Der OT Schernsdorf liegt direkt an der L 37 nach Müllrose, hier besteht Anschluss an die A 12 (AS Müllrose). Die B 246 verläuft südlich des Ortes.

Das Objekt befindet sich in einem offen bebauten Siedlungsgebiet, ca. 650 m vom Schernsdorfer Ortskern am Dorfanger entfernt. Die Siedlung besteht aus Wochenendgrundstücken und Einfamilienhäusern unterschiedlichster Baujahre.

Objekt: Wochenendgrundstück, bebaut mit einem einfachen Bungalow in DDR-Holztafelbauweise. Baujahr um 1970. Zum Aufruf kommen das mit dem Bungalow bebaute Flurstück 324 sowie Miteigentumsteile an den Flurstücken 321, 369 und 371 (Erholungs/Park- und Straßenflächen). Der Bungalow besteht aus Wohn-/Schlafraum, Eingangsbereich, kleiner Küche und WC und kann nicht beheizt werden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand, der Ausbau ist veraltet. Der Bungalow ist nicht beräumt.

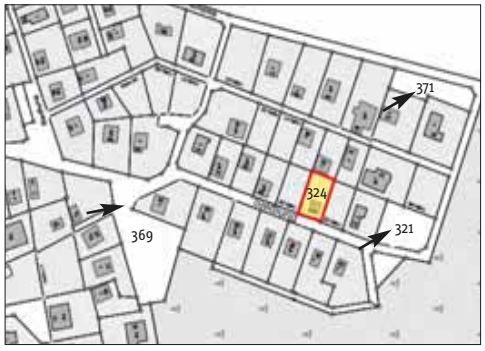
Das Wochenendgrundstück (Flurstück 324 mit einer Straßenfront von ca. 12 m) ist mit einfachen Zäunen eingefriedet. Die Zuwegungen sowie die Zufahrt sind mit Beton bzw. Betonplatten befestigt. Überwiegend gepflegter Garten mit Rabatten und Beeten. Erschließung mit Strom, Telefon, Gas, Trinkwasser und Abwasser.

Gemeinschaftspool

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Das Flurstück 371 wird von den Bruchteilseigentümern als Pkw-Stellplatz genutzt.

Stellplätze

Grundstücksgröße:	ca. 255 m² (Flurstück 324) zzgl. 80,3/6.664 Miteigentumsanteile an den Flurstücken 369, 321 und 371
Bruttogrundfläche:	ca. 23 m²
Energieausweis:	entfällt, unterliegt nicht dem GEG
Mindestgebot:	**€ 9.000,-***



Umgebung

Umgebung

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

69. 16515 Mühlenbecker Land OT Zühlsdorf, Summter Chaussee (L 21) ggü. Haus-Nr. 24 - vertragsfrei -

© GeoContent GmbH

Lage: **Brandenburg.** Mühlenbecker Land, bestehend aus den Ortsteilen Schildow, Mühlenbeck, Schönfließ und Zühlsdorf, ist eine amtsfreie Gemeinde, gelegen im Landkreis Oberhavel, am nördlichen Rande Berlins. Das Zentrum von Berlin liegt nur ca. 25 km entfernt. Die B 96a kreuzt die Gemeinde, Anschluss an die A 10 (AS Mühlenbeck) besteht in ca. 5 km.

Der OT Zühlsdorf befindet sich in landschaftlich reizvoller Lage nahe dem Naturpark Barnim. Der Rahmer See ist in ca. 5 km, der Liepnitz-, Wandlitz- und Stolzenhagener See in ca. 7 km erreichbar. Zühlsdorf liegt ca. 11 km nördlich der Berliner Stadtgrenze.

Das Grundstück liegt westlich außerhalb der Ortslage, umgeben von Grünland- und Waldflächen.

Objekt: Grundstück mit ruinöser Restbebauung. Es hat einen unregelmäßigen Zuschnitt und ist mit Bäumen bestanden. Insgesamt verwilderter Eindruck. Eine Beräumung des Grundstückes ist Sache des Erstehers.

Das Areal ist mit einem Bauzaun gesichert (kein Kaufgegenstand). Mit Nutzen-/Lastenwechsel wird der bestehende Mietvertrag für den Bauzaun durch den Veräußerer gekündigt.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Landschaftsschutzgebiet Westbarnim. Gemäß rechtskräftigem Flächennutzungsplan Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft.

Grundstücksgröße: ca. 940 m²

Mindestgebot: **€ 5.000,-***

70. 04895 Falkenberg/Elster OT Großrössen, Flur 1, Flurstücke 243 und 54/4 - vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg.** Falkenberg an der Elster hat ca. 6.300 EW und ist eine idyllisch gelegene Kleinstadt, deren Ortsbild u. a. durch Bürgerhäuser in prägender Backsteinbauweise und Putzbauten mit Stuckelementen bestimmt wird. Die Stadt liegt ca. 18 km nördlich von Bad Liebenwerda. Die A 13 ist ca. 50 km entfernt. Die B 87/101/183 sind ca. 10 km entfernt. Das Objekt liegt im Ortsteil Großrössen in Alleinlage an der Bahntrasse.

Objekt: Grundstück bebaut mit einem ehemaligen Stellwerk (4 Geschosse) und ruinöser, abrissreifer ehemaliger Garage. Technische Einrichtungen teilweise vorhanden, jedoch zerstört bzw. ohne Funktion; Stahlskelettbauweise. Dachbetonplatten, Dachdeckung Pappdach auf Beton. Neben dem rundum mit Fenstern versehenen Stellwerksraum im DG befinden sich diverse Räume im Stellwerksgebäude und im Anbau. Objekt ist mit Sitex-Platten gesichert, die nicht mitveräußert werden.

Grundstücksgröße: ca. 1.037 m²

Nutzfläche: ca. 96 m² (mangels Aufmaß grob geschätzt)

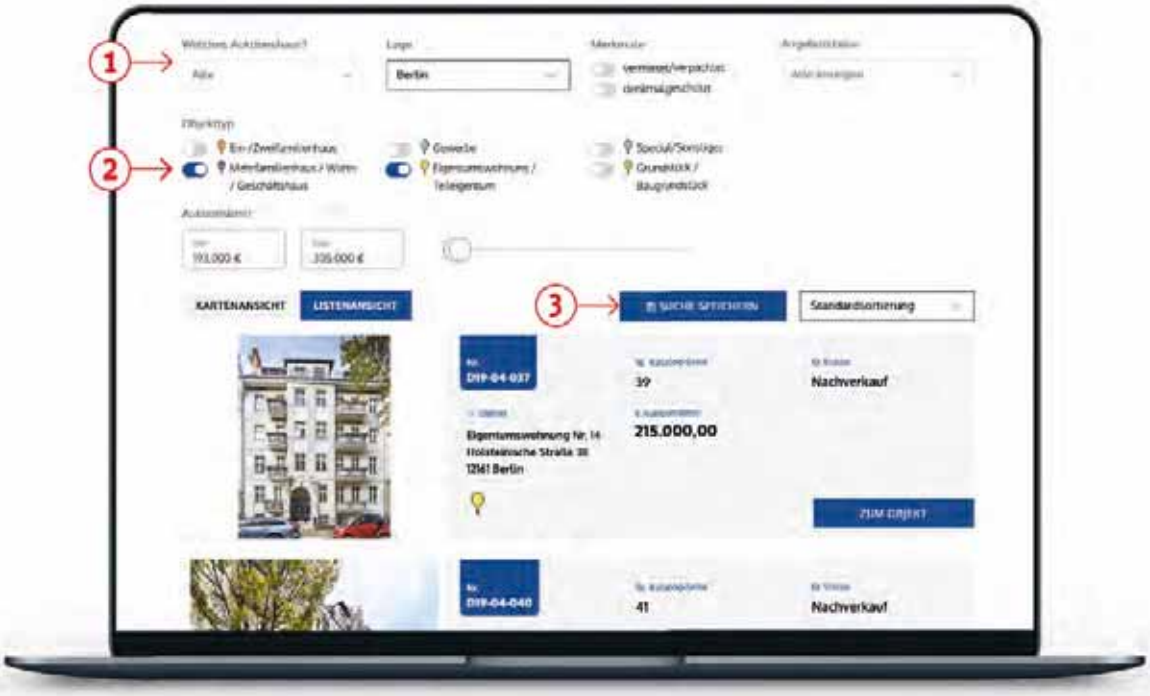
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG

Mindestgebot: **€ 1.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

GESUCHT – GESPEICHERT!

Die neue Suche mit Gedächtnis.



1. Loggen Sie sich ein, wählen Sie das Auktionshaus, das Bundesland und wichtige Merkmale Ihrer Wunschimmobilie.

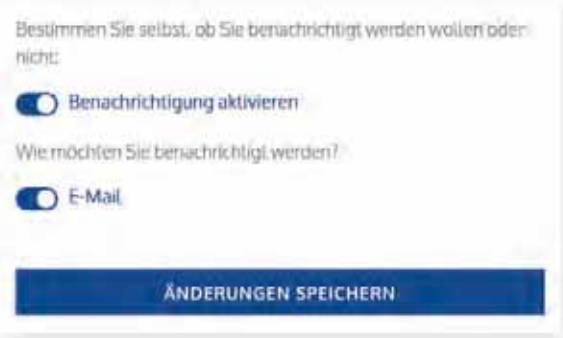
2. Definieren Sie den Objekttyp und Ihr Auktionslimit.

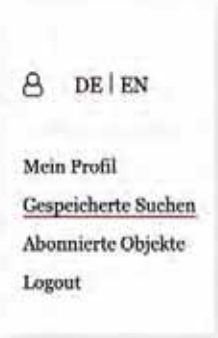
3. Fertig. Ihre Suche ist jetzt gespeichert.

Die neue Suche mit Weitblick.

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

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





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

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

DEUTSCHE INTERNET
IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH

NÄCHSTE-AUKTIONEN AM

15. September 2022
6. Oktober 2022
20. Oktober 2022

Sie wollen Ihre Immobilie kurzfristig und zum bestmöglichen Preis verkaufen?

Schnell, sicher und garantiert zum Höchstgebot!

Wir bieten Ihnen dafür optimale Bedingungen.

Wir veräußern 2 x monatlich im Auftrag von kommerziellen, institutionellen und privaten Auftraggebern Immobilien aller Art aus dem gesamten Bundesgebiet – vom Baugrundstück über Wohnhäuser bis zum Gewerbeobjekt.

Eine professionelle und persönliche Betreuung sowie sichere Abwicklung des Verkaufs ist dabei garantiert.

- Gebote rund um die Uhr
- Einfache Bedienung und Navigation
- Alle Objektbilder und Beschreibungen online
- Sichere und professionelle Abwicklung durch Notar
- Webplattform mit höchstem Schutzniveau für Bieter und Käufer
- langjährige Auktionserfahrung
- Jährliche Versteigerung von über 500 Immobilien

STELLEN SIE IHR OBJEKT VOR AUF **WWW.DIIA.DE**

DIIA – Deutschlands größtes Immobilien-Auktionshaus im Internet. **Schnell. Unabhängig. Sicher. Preisgünstig.**

ERLÄUTERUNGEN DER NOTARE

Sehr geehrte Damen und Herren,

auch bei der privaten Grundstücksauktion ist der mit dem Zuschlag zustande kommende Kaufvertrag beurkundungsbedürftig. Der auf den Seiten 70 und 71 abgedruckte Mustertext (in der für das jeweilige Objekt vervollständigten und individualisierten Fassung) ergibt zusammen mit dem vor Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des Notars verlesenen Auslobungstext des jeweiligen Objekts und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses den Vertragsinhalt. Die beurkundenden Notare Martin Heidemann, Patrick Heidemann, Dr. Marcel Messerschmidt sowie Dr. Roland Kühne (Notariat Heidemann & Dr. Nast, Kurfürstendamm 188, 10707 Berlin) geben Ihnen nachstehend den Mustertext und die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen zur Kenntnis und geben hierzu die folgenden Hinweise:

Als beurkundende Notare haben wir die gesetzliche Verpflichtung, Sie – sofern Sie Verbraucher im Sinne des Beurkundungsgesetzes sind – auf Folgendes hinzuweisen:

Im Rahmen der Grundstücksauktionen werden die vom Auktionator gemäß § 156 BGB erteilten Zuschläge sofort im Anschluss beurkundet. Damit kommt sofort ein bindender Vertrag zustande. Sie sollten sich daher vorab mit dem Gegenstand der Beurkundung genauestens beschäftigen und sich beraten lassen, um sich vor übereilten Handlungen zu schützen. Die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen und ein Mustertext des Zuschlagsprotokolls sind nachstehend in diesem Katalog abgedruckt. Bitte prüfen Sie die wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen genau.

Sofern Sie sich während der Beurkundung vertreten lassen möchten, sind wir als Notare gesetzlich verpflichtet, auf das Folgende hinzuweisen:

Wir haben die Amtspflicht, Ihnen zu raten, persönlich an der Beurkundung teilzunehmen. Nur so besteht die Möglichkeit, dass während der Verlesung der Urkunde dem beurkundenden Notar Fragen gestellt werden können. Nur auf diesem Wege kann sichergestellt werden, dass die im Vertrag vorgesehenen Regelungen im Detail und in ihrer rechtlichen Tragweite dem wahren Willen der Parteien entsprechen werden. Dies ist der vom Gesetzgeber gewünschte und kostengünstigste Weg. Sofern Sie sich gleichwohl dazu entschließen sollten, nicht persönlich anwesend zu sein, raten wir Ihnen, sich durch eine Person Ihres Vertrauens vertreten zu lassen. Dabei handelt es sich um eine Person, die Ihnen persönlich besonders verbunden ist, oder zu der Sie aufgrund der bei dieser Person vorhandenen Sachkunde besonderes Vertrauen haben und die einseitig Ihre Interessen vertritt, zum Beispiel ein Rechtsanwalt. Da die vorstehenden Hinweise nur Empfehlungen sind, haben wir zu dieser Fragestellung mit Ausnahme dieses Hinweises keine weitergehende Einwirkungsmöglichkeit. Bitte nutzen Sie im Zweifelsfalle die Möglichkeit, sich im Vorfeld auch mit unserer Kanzlei in Verbindung zu setzen, wenn Sie Fragen zur Vertretung, zum Beurkundungsverfahren, zur Urkunde oder zum Inhalt der hier abgedruckten Texte haben sollten.

Martin Heidemann, Notar

Patrick Heidemann, Notar

Dr. Marcel Messerschmidt, Notar

Dr. Roland Kühne, Notar

KAUFVERTRAGSMUSTER

Bei der Versteigerung von Immobilien sind das Meistgebot und der Zuschlag beurkundungsbedürftig. Der nachstehende Grundlagentext bildet zusammen mit dem vor der Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des jeweils mit der Beurkundung betrauten Notars verlesenen Auslobungstext (der als Anlage 1 Teil des Kaufvertrages und mitbeurkundet wird) und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen den rechtlich maßgeblichen Vertragstext, der Ihrem Meistgebot zugrunde liegt. Die beurkundenden Notare, Herr Notar Martin Heidemann und Herr Notar Patrick Heidemann, geben Ihnen hiermit als mit der Beurkundung betraute Notare den von ihnen vorbereiteten Mustertext und die bereits beurkundeten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen zur Kenntnis. Bei Fragen zum Inhalt und zur Ausgestaltung des durch Gebot und Zuschlag nach Beurkundung zu Stande kommenden Rechtsgeschäfts wenden Sie sich bitte an die Notare direkt. Kontaktdaten siehe unten.

1) (Mitarbeiter des Auktionshauses) handelnd für die

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

2) (Auktionator)

- nachstehend „Auktionator“ genannt -.

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

- nachstehend „Veräußerer“ genannt -,

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

3) (Ersteher)

- nachstehend „Ersteher“ genannt -.

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

Kaufvertrag:

§ 1 Verkauf

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

   - nachstehend „Grundstück“ genannt -

   zum Aufruf. Der Versteigerung liegen die Anlage 1 und die Versteigerungsbedingungen vom 08.10.2021 (UR-Nr. M 572/2021 des Notars Martin Heidemann, Berlin) zugrunde. Die Anlage 1 wurde verlesen und genehmigt. Die Versteigerungsbedingungen sind bekannt und liegen in beglaubigter Abschrift vor; auf Verlesen und Beifügen wird verzichtet.
2) Der Ersteher gibt das Meistgebot in Höhe von € ?? - in Worten: Euro ?? - ab.
   Der Auktionator erteilt ihm nach dreimaligem Aufruf zu diesem Meistgebot den Zuschlag.
   Mit dem Zuschlag und dieser Beurkundung kommt gemäß § 156 BGB ein Kaufvertrag zu den Bedingungen der Anlage 1, der Versteigerungsbedingungen und mit dem Meistgebot als Kaufpreis zustande.
3) Die Niederschrift wurde bis hierher in Gegenwart des Notars verlesen, genehmigt und eigenhändig unterschrieben:

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

§ 2 Zahlungsverpflichtung

Der Ersteher verpflichtet sich zur Leistung einer Bietungssicherheit auf den Kaufpreis durch ?? Barzahlung ?? Scheck, und zwar i.H.v. € ??
Der Ersteher verpflichtet sich, den vollständigen Kaufpreis bis zum ?? (sofern nicht im Einzelfall etwas anderes vorgesehen ist, einen Monat nach dem Zuschlag) auf einem Anderkonto unabhängig vom Vorliegen einer zur Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung zu hinterlegen.
Der Notar wies darauf hin, dass nur bei der Hinterlegung auf einem Notaranderkonto der Schutz durch die gesetzlich vorgeschriebene Haftpflichtversicherung des Notars und den Vertrauensschadenfonds der Notarkammern besteht und die Überwachung der Auszahlungsreife durch den Notar sichergestellt ist.

§ 3 Aufgeld (Courtage)

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

§ 4 Vollstreckungsunterwerfung

Wegen der vorstehenden Zahlungsverpflichtungen

a) gemäß § 2 und

b) gemäß § 3 Absatz 1)

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

§ 5 Vollzugsvollmacht

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

§ 6 Übergabe / Teilunwirksamkeit / Sonstiges

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

§ 7 Grundbuchstand

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

§ 8 Belehrungen, Hinweise und Vollzug

1) Der Notar belehrte über die Vorschriften des Grunderwerbsteuergesetzes und wies auf die bestehenden Vorkaufsrechte hin. ?? Die Wirksamkeit des Vertrages hängt von der Erteilung der u.U. im Einzelfall erforderlichen Genehmigung ab.
2) (Hinweise und Belehrungen des Notars, abhängig vom Einzelfall)

?) (im Einzelfall besondere Regelungen)

?) Der Notar wird mit dem Vollzug gemäß Ziffer 16, 17 der Versteigerungsbedingungen beauftragt und ermächtigt, dem Auktionshaus Auskunft über den jeweiligen Bearbeitungsstand zu erteilen.

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

§ 9 Rücktrittsrecht

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

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

§ 10 Gemeinschaftsverhältnis

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

?? zu gleichen ideellen Anteilen.

?? zu folgenden ideellen Anteilen:

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

§ 11 Kostensicherheit

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

Ich gebe die nachstehende Erklärung sowohl im eigenen Namen als auch in meiner Eigenschaft als Vorstand der Deutsche Grundstücksauktionen AG für diese Gesellschaft – nachstehend „Auktionshaus“ genannt – ab.

Für die von mir in meiner Eigenschaft als vom Senator für Wirtschaft öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücksversteigerer oder anderen Auktionatoren – nachstehend „Auktionator“ genannt – unter Mitwirkung des Auktionshauses durchzuführenden Versteigerungen von fremden Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten gelten folgende

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

- beurkundet durch den Notar Martin Heidemann, Berlin, UR-Nr. M 572/2021 vom 8. Oktober 2021 -

1. a) Jeder Veräußerer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht – nachstehend „Objekt“ genannt – dem Auktionshaus zur Versteigerung auf einer Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des Versteigerungstermins aufrecht zu erhalten, bzw. bei Vereinbarung eines Nachverkaufes bis zum Ende der Nachverkaufsfrist. Sofern im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Nachverkaufsfrist 2 Monate ab dem letzten Versteigerungstag. Wenn ein Nachverkauf vereinbart ist, dürfen Auktionator und Auktionshaus innerhalb der Nachverkaufsfrist das Objekt unter Einhaltung des Limits gemäß Ziffer 2) anderweitig verkaufen. Der Nachverkauf kann auch im Rahmen einer Nachauktion erfolgen. Für einen Nachverkauf gelten diese Versteigerungsbedingungen entsprechend.

   b) Soweit das Objek eine noch nicht vermessene Teilfläche ist, richtet sich die Flächenabgrenzung vorrangig nach der Beschreibung im Auslobungstext, und zwar durch Kartenverweis. Soweit der Grenzverlauf hiernach nicht genau festzulegen ist, ist der Veräußerer berechtigt, ihn nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB zu bestimmen.

   c) Soweit ein Veräußerer noch nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist, ist er gegenüber Auktionshaus und Ersteher verpflichtet, seine Eintragung als Eigentümer auf seine Kosten herbeizuführen und alle dafür erforderlichen Unterlagen auf seine Kosten zu beschaffen. Wird ein Objekt von mehreren Veräußerern eingeliefert, haften sie gegenüber Auktionshaus und Ersteher als Gesamtschuldner.

   d) Die Verpflichtungen zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Ersteher, zur Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) und zur unverzüglichen Zahlung aller Kosten bei Gerichten, Behörden und Notar sind vertragliche Hauptpflichten. Im Falle der Nichterfüllung stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schadensersatz statt Leistung §§ 280, 281 BGB bzw. Rücktritt § 323 BGB) zu.

   e) Veräußerer und Ersteher sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar ihr Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. AO unverzüglich mitzuteilen.

   f) Jeder Ersteher ist verpflichtet, seine Identität und den wirtschaftlich Berechtigten, für den er handelt, gegenüber allen Beteiligten offenzulegen und die nach dem Gesetz erforderlichen Nachweise einschließlich Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur und Eintragung im Transparenzregister hierfür zu erbringen. Die Beteiligten sind berechtigt, eine Geschäftsverbindung abzulehnen, wenn entsprechende Nachweise nicht zu ihrer Zufriedenheit erbracht werden.
2. Bei den zur Versteigerung auf einer Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, der nicht unterschritten werden darf.
3. Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,00, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Versteigerung verändert werden.
4. Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch einen anderen Bieter durch ein höheres Gebot überboten wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das der Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen hat. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob und an wen er den Zuschlag erteilt oder ob er die Versteigerung wiederholt. Er kann auch frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrechterhalten bzw. wiederholen und die Versteigerung von dem höchsten aufrechterhaltenen/wiederholten Gebot an wiederholen bzw. fortsetzen.
5. Der Zuschlag wird dem Meistbietenden erteilt. Der Bieter, der in verdeckter Vollmacht für den Meistbietenden das Gebot abgegeben hat, haftet bei Erteilung des Zuschlages neben diesem als Gesamtschuldner für die Erfüllung aller durch Zustandekommen des Vertrages begründeten Verbindlichkeiten, soweit er nicht spätestens bei Beurkundung des Kaufvertrages eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt oder das Auktionshaus auf diese Haftung verzichtet. Erteilt der Auktionator den Zuschlag an eine juristische Person, so kann das Auktionshaus verlangen, dass deren Vertreter sich neben der juristischen Person als Gesamtschuldner persönlich dafür mitverpflichten, dass die erwerbende juristische Person allen vertraglich übernommenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber allen Gläubigern nachkommt. Mehrere Ersteher haften als Gesamtschuldner. Ist der Ersteher eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, haften deren Gesellschafter als Gesamtschuldner mit ihr.

   Der Auktionator ist berechtigt, nach seinem pflichtgemäßem Ermessen einen Zuschlag abzuerkennen, insbesondere, wenn ein Bieter bei Abgabe des Meistgebotes in verdeckter Vollmacht gehandelt hat oder seine Vertretungsbefugnis nicht in grundbuchmäßiger Form nachweisen kann und nicht als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen die Haftung für alle Ansprüche von Veräußerer und Auktionshaus gegenüber dem Ersteher übernimmt sowie sich als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen der Zwangsvollstreckung unterwirft, oder wenn es Anhaltspunkte dafür gibt, dass der Meistbietende die Versteigerungs- bzw. Kaufbedingungen bzw. den Kaufvertrag nicht vollständig erfüllen wird. Dies ist insbesondere auch der Fall, wenn er Kostensicherheit und Aufgeld (Courtage) nicht vollständig leistet oder Ziffer 12) und Ziffer 17 a) Satz 1 bzw. 2 nicht einhält. In diesem Fall kann der Auktionator nach seiner Wahl die Versteigerung wiederholen und auch gemäß Ziffer 4) Satz 4 verfahren oder den Zuschlag dem nächsthoch bietenden Bieter erteilen, wenn dieser sein Gebot aufrecht erhält bzw. wiederholt.
6. a) Das Auktionshaus kann von einem Ersteher, der nicht über eine zustellfähige Anschrift in Deutschland verfügt, zusätzlich die Leistung einer Kostensicherheit in Höhe von 15 % des Kaufpreises, mindestens jedoch 2.000,00 €, verlangen. Die Höhe der Kostensicherheit bestimmt das Auktionshaus nach billigem Ermessen innerhalb des vorstehenden Rahmens. Die Kostensicherheit ist auf ein Treuhandkonto eines vom Auktionshaus bestimmten öffentlich bestellten und vereidigten Auktionators – nachstehend Treuhänder genannt – zu hinterlegen. Die Kostensicherheit dient erstrangig der Sicherung der Aufgeldansprüche des Auktionshauses gegen den Ersteher und nachranging der Sicherung der Ansprüche des Veräußerers gegen den Ersteher auf Aufwendungsersatz sowie auf Befreiung des Veräußerers von seiner gesamtschuldnerischen Haftung für Kosten und Steuern, und zwar in der Reihenfolge ihrer Fälligkeit; bei gleichzeitiger Fälligkeit zuerst der Sicherstellung der Bezahlung der Notarkosten,

dann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages (Sicherungszweck). Die Kostensicherheit kann bei Fälligkeit des Courtageanspruches, eines Aufwendungsersatzanspruches oder eines Befreiungsanspruches von dem Treuhänder dem Sicherungszweck entsprechend verwendet werden.

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

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

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

7. a) Jeder Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und wie das Objekt steht und liegt, d. h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen Sachmängeln des Grundstückes und der Gebäude. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat. Ferner sind ausgenommen Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Soweit bewegliche Sachen mit verkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatzansprüche des Erstehers wegen eines Sachmangels – mit den vorstehenden Ausnahmen – ausgeschlossen und wird die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt. Soweit der Veräußerer dem Auktionshaus oder dem Auktionator Angaben und Zusicherungen über das Objekt und seine tatsächlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse gemacht hat, gelten diese zugunsten des künftigen Erstehers.

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

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

c) Auktionshaus und Auktionator haften dem Veräußerer und Ersteher für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit der Auktionator oder das Auktionshaus sich auf Angaben und Unterlagen Dritter stützen, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Dies gilt auch für eine etwaige Übermittlung von Identifikationsmerkmalen nach §§ 139a ff. AO über sie. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Veräußerer. Ansprüche und Rechte des Veräußerers und des Erstehers sowie von Bietern und Bietinteressenten wegen Pflichtverletzungen des Auktionshauses oder des Auktionators – insbesondere wegen der Beratung in Bewertungsfragen oder wegen Sachmängeln am Objekt – sind im Übrigen ausgeschlossen. Ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn Auktionshaus bzw. Auktionator die Pflichtverletzung zu vertreten haben sowie Ansprüche wegen vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzungen. Einer Pflichtverletzung des Auktionshauses bzw. des Auktionators steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

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

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

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

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

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

Der endgültigen Abrechnung des Kaufpreises wird der vom Auktionshaus zu ermittelnde Valutastand solcher Belastungen zum Übergabestichtag zugrunde gelegt. Etwaige sich danach ergebende Differenzbeträge zwischen dem hinterlegten und dem tatsächlichen Baranteil sind durch unmittelbare Zahlung zwischen Ersteher und Veräußerer auszugleichen und von dem Notar im Rahmen der Abwicklung des Vertrages nicht zu berücksichtigen.

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

a) Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuches sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.

b) Etwaige Auflagen des zuständigen Amtes für Bau- und Wohnungsaufsicht sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.

c) Bei vermieteten Objekten: zuletzt festgestellter Soll-Mietzins (Kaltmiete).

Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu a) bis c) durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die Angaben zu b) von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, ist dies vom Auktionator bekanntzugeben.

Eine Verpflichtung zu weiteren Nachforschungen besteht nicht. Unabhängig hiervon ist der Veräußerer verpflichtet, von sich aus auf etwaige Auflagen hinzuweisen und haftet er dem Ersteher ggf. unmittelbar für eine Verletzung dieser Pflicht. Die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten können sich zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.

10. Die Übergabe des Objektes erfolgt – soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden – an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung bzw. Zahlung des Barkaufpreises folgt. Hat der Ersteher den Kaufpreis oder Teile hiervon per Scheck gezahlt, so erfolgt die Übergabe unbeschadet der Vereinbarung im Auslobungstext und unbeschadet der vereinbarten Fälligkeit erst nachdem die Gutschrift unwiderruflich ist.

    Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Übergabestichtag und alle Kosten für die am Tage der Versteigerung vorhandenen Erschließungsanlagen wie Straße, Kanalisation usw. zu tragen. Etwaige am Übergabestichtag noch nicht abgerechnete oder rückständige Lasten oder Erschließungskosten, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tage der Auktion beziehen, sind vom Veräußerer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Auktion durchgeführt werden, trägt der Ersteher. Soweit der Veräußerer schon Leistungen für Zeiträume erbracht hat, die nach dem Übergabestichtag liegen, ist der Ersteher zur Erstattung verpflichtet. Der Wert etwaiger am Übergabestichtag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten.

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

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

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

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

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

    Der Auktionator hat für die bei ihm geführten Treuhandkonten Versicherungsschutz abgeschlossen.

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

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

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

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

    Der Ersteher trägt folgende Kosten:

    a) das anteilige vom Ersteher zu tragende Aufgeld (Courtage) des Auktionshauses. Diese beträgt bei einem Kaufpreis bis € 9.999,00 17,85 v. H., bei einem Kaufpreis von € 10.000,00 bis € 29.999,00 11,9 v. H., bei einem Kaufpreis von € 30.000,00 bis € 59.999,00 9,52 v. H. und bei einem Kaufpreis ab € 60.000,00 7,14 v. H., jeweils einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer. Das Aufgeld (Courtage) ist verdient, fällig und zahlbar mit Beurkundung des Kaufvertrages, unabhängig von der weiteren Abwicklung. Eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche Genehmigung wird endgültig versagt.

    b) Gebühren und Auslagen für die Beurkundung des Kaufvertrages, der Auflassung und der gesamten Abwicklung (insbesondere alle Vollzugs- und Betreuungsgebühren, Gebühren und Auslagen für alle Abschriften für alle Beteiligten und Grundbucheinsichten und -auszüge) einschließlich seiner Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. Vertretungsnachweise sowie für Entwürfe und Hinterlegung (Verwahrungsgebühr) (soweit diese nicht gemäß Ziffer 14), Satz 1 vom Veräußerer zu tragen sind).

    c) Kosten aller grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, für Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden für Genehmigungen und Negativzeugnisse, Grunderwerbsteuer und Kosten etwa erforderlicher Zustimmungen.

15. Das Aufgeld (Courtage) für den Veräußerer beträgt: siehe individuelle Vereinbarung.

16. Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von der Vorlage des Zeugnisses über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung eines Vorkaufsrechtes gemäß § 28 BauGB, etwaigen weiteren landesrechtlichen Bestimmungen, der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung, bei landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Flächen von der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz und bei dem Erwerb von Teilflächen vom Vorliegen der Katasterunterlagen und – soweit erforderlich – der Teilungsgenehmigung abhängig ist sowie bei Grundstücken im Beitrittsgebiet – soweit erforderlich – von der Genehmigung nach der GVO.

    Soweit ein bestehendes Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist der Veräußerer zum Rücktritt von dem Vertrag gegenüber dem Ersteher berechtigt. Wird ein Vorkaufsrecht nur

Soweit ein bestehendes Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist der Veräußerer zum Rücktritt von dem Vertrag gegenüber dem Ersteher berechtigt. Wird ein Vorkaufsrecht nur für einen Teil des Kaufgegenstandes ausgeübt, ist der Veräußerer berechtigt, vom Kaufvertrag insgesamt oder hinsichtlich des betroffenen Teils zurückzutreten. Tritt der Veräußerer nur hinsichtlich des betroffenen Teils zurück, ist der Ersteher berechtigt, vom verbleibenden Kaufvertrag insgesamt zurückzutreten. Dieses Rücktrittsrecht des Erstehers erlischt vier Wochen nach Zugang der Rücktrittserklärung des Veräußerers.

Der Vollzug des Kaufvertrages und die Einholung und Prüfung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen und ggf. Löschungsunterlagen von den ihm mitgeteilten Gläubigern erfolgt durch den beurkundenden Notar, der berechtigt ist, Anträge auch getrennt und einzeln zu stellen und zurück zu nehmen. Dieser Notar soll Abschriften des Kaufvertrages an die Berechtigten in Betracht kommender Vorkaufsrechte übersenden bzw. zustellen und Negativzeugnisse im Namen und auf Kosten des Erstehers anfordern. Er überwacht auch die Auszahlungs- und Umschreibungsreife und bei Erteilung einer Belastungsvollmacht deren Ausübung. Er soll Ausfertigungen und beglaubigte Abschriften der Auflassungsurkunde mit der Auflassung erst aushändigen bzw. dem Grundbuchamt vorlegen, nachdem der Kaufpreis vertragsgemäß hinterlegt ist bzw. im Fall der Nr. 17 c). Er soll erforderliche Vollmachtsbestätigungen sowie Genehmigungen von Veräußerern und Erstehern anfordern und prüfen. Er ist ermächtigt, Grundbuchauszüge im Namen und auf Kosten der Parteien anzufordern. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt. Er ist nicht ermächtigt sonstige Bescheide und Ausübungserklärungen für Vorkaufsrechte entgegenzunehmen und weiterzuleiten, auch nicht als Bote. Mit der Anerkennung dieser Bedingungen wird der Auftrag zu den vorstehend aufgeführten Tätigkeiten erteilt.

17. Für die Beurkundung und Abwicklung des Vertrages bzw. Zuschlages gelten – soweit im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist – folgende Regelungen:

a) Die notarielle Beurkundung erfolgt regelmäßig in der Weise, dass Meistgebot und Zuschlag beurkundet werden und mit der Beurkundung nach § 156 BGB ein Kaufvertrag zustande kommt. Alternativ kann nach Entscheidung des Auktionators und wenn § 17 Abs. 2a BeurkG dem nicht entgegensteht auch im Anschluss an die Versteigerung ein Kaufvertrag unter Abbedingung von § 156 BGB und unter Aufhebung der Wirkungen des erteilten Zuschlages beurkundet werden. Entfernt sich ein Ersteher nach Erteilung des Zuschlages, beurkundet der bei der Versteigerung anwesende Notar den Kaufvertrag nach § 15 Satz 2 BeurkG; in diesem Fall bleibt es dabei, dass der Vertrag mit dem Zuschlag nach § 156 BGB und der Beurkundung zustande kommt. Wenn keine Beurkundung nach Satz 1 bis 3 erfolgt, soll der Zuschlag als einseitige Erklärung des Auktionators beurkundet werden.

b) Der Antrag auf Eintragung einer Eigentumsübertragungsvormerkung und die Auflassung sind durch den Notar zu beurkunden bzw. beglaubigen und dem Grundbuchamt vorzulegen, wenn der Baranteil des Kaufpreises bei dem vom Auktionshaus beauftragten öffentlich-bestellten und vereidigten Auktionator oder dem beurkundenden Notar hinterlegt ist, ggf. die Schuldübernahmegenehmigung erteilt oder zugesagt ist und keine Auflagen bestehen, die über die Auszahlungsvoraussetzungen gemäß Ziffer 11) hinausgehen und deren Erfüllung nicht gewährleistet ist. Dabei gilt die Auflage zur Eintragung eines Grundpfandrechtes nur dann als vertragsgemäß, wenn und soweit der Veräußerer eine Belastungsvollmacht erteilt und der Ersteher die für die Eintragung des Grundpfandrechtes erforderlichen Erklärungen – ggf. unter Einhaltung der besonderen Bestimmungen in der Belastungsvollmacht – zu Protokoll des den Kaufvertrag beurkundenden Notars abgegeben hat, sowie wenn alle etwa für die Eintragung erforderlichen Genehmigungen vorliegen. Bei Teilflächen soll abweichend hiervon die Auflassung erst beurkundet werden, nachdem zusätzlich auch die Katasterunterlagen vorliegen. Außerdem sollen die Auflassung und die Bewilligung der Vormerkung im Regelfall erst beurkundet bzw. beglaubigt werden, wenn die Notarkosten bezahlt sind. Wird ein Kaufpreis direkt an einen Veräußerer gezahlt, tritt die schriftliche Bestätigung des Veräußerers über den Eingang des Kaufpreises an die Stelle der Hinterlegung. In diesem Fall kann von der Beantragung der Vormerkung abgesehen werden, wenn der Ersteher dies schriftlich verlangt.

c) Auch ohne Hinterlegung kann die Eintragung einer Vormerkung bewilligt werden, wenn der Ersteher die Löschung dieser Vormerkung in grundbuchmäßiger Form bewilligt und dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar für den Fall zur Verfügung stellt, dass der Veräußerer wegen Zahlungsverzuges des Erstehers vom Vertrag zurücktritt oder Schadensersatz statt Leistung verlangt; ferner muss die Abtretung und Verpfändung des Eigentumsverschaffungsanspruches bzw. des Anwartschaftsrechtes vertraglich ausgeschlossen sein, sowie wenn der Auktionator dies im Einzelfall so entscheidet.

d) Der Antrag auf Eigentumsumschreibung soll gestellt werden, wenn der Baranteil des Kaufpreises gemäß b) hinterlegt ist und etwaige Schuldübernahmegenehmigungen zugesagt oder erteilt sind bzw. der Veräußerer den Erhalt des Kaufpreises schriftlich bestätigt hat, die erforderlichen Unterlagen vorliegen und – im Regelfall – die Notarkosten bezahlt sind.

18. Gerichtsstand: Amtsgericht Charlottenburg bzw. Landgericht Berlin, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.

Berlin, im September 2021

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Der Vorstand

Michael Plettner

Vom Senator für Wirtschaft öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücksauktionator

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

Öffentl. best. vereidigter Grundstücks-Auktionator · Michael Plettner

Plettner Brecht

Grundstücksauktionen
Grundstücksmakler

NICHTS FÜR SIE DABEI GEWESEN ?

In unserem Maklerbereich finden Sie Ihre Wunschimmobilie, unter anderem:

Reetgedecktes Zweifamilienhaus in Oranienburg mit Blick auf die Havel

Objekt: Das attraktive Zweifamilienhaus befindet sich in wald- und wasserreicher Umgebung auf einem großzügigen Sonnengrundstück. Das Zweifamilienhaus liegt idyllisch direkt an der Havel und bietet einen herrlichen, unverbaubaren Wasserblick. Das Objekt wurde im Jahr 2002 errichtet und im Jahr 2014 liebevoll saniert. Es besticht durch sein zeitloses Design und seinen modern gestalteten Grundriss. Die gut belichtete Belle-Etage Wohnung verfügt über vier Schlafzimmer, zwei Bäder, ein Büro, einen großzügigem Wohn- und Essbereich sowie über eine große Terrasse zum großen Garten. In der Wohnung im 1. OG stehen u.a. drei Schlafzimmer sowie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit Terrasse zur Verfügung, von welcher man einen herrlichen Weitblick über die Havel genießen kann. Beide Wohnungen sind seit dem Jahr 2015 vermietet. Im Kellergeschoss befinden sich auf ca. 200 m² eine Vielzahl von Räumen, die größtenteils von den Mietern genutzt werden.

Wohn-/ Nutzfläche:	ca. 582 m²
Grundstücksgröße:	ca. 1.918 m²
Jahresnettomiete:	ca. € 26.000,-
Energieausweis:	V: 168 kWh/(m²*a), KWK fossil, Bj. 2002, E
Kaufpreis:	**€ 1.290.000,-***

Bei Interesse fordern Sie unsere kostenlosen Exposés an!

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

* zzgl. 7,14 % Maklerprovision inkl. der gesetzlichen MwSt

Plettner & Brecht Immobilien GmbH

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