

DRESDEN | 26. August

Deutsches Hygiene-Museum, Lingnerplatz 1

LEIPZIG | 28. August

Marriott Hotel, Am Hallischen Tor 1

Auktion



89 Mehrfamilienhaus in Ellrich



02 Mehrfamilienhaus in Dresden



01 Mehrfamilienhaus in Meißen



64 Ehemalige Kirche in Oranienbaum-Wörlitz





Das Marriott-Hotel im Zentrum Leipzigs

Auktion Leipzig

Leipzig Marriott Hotel, Am Hallischen Tor 1, 04109 Leipzig

Das Hotel befindet sich im Herzen von Leipzig inmitten des Zentrums am Innenstadtring. Der Hauptbahnhof befindet sich 300 Meter entfernt in Sichtweite.

P Parkmöglichkeiten befinden sich in der Tiefgarage und im Parkhaus der „Höfe am Brühl“.



Auktion Dresden

Deutsches Hygiene-Museum, Lingnerplatz 1, 01069 Dresden

Das Museum liegt zentral am südöstlichen Altstadttrand, unweit der B170, nahe des Großen Gartens und des Rudolf-Harbig-Stadions.

P Parkplätze sind am Lingnerplatz vorhanden.



Das Deutsche Hygiene-Museum in Dresden





Im Auftrag privater und gewerblicher Grundstückseigentümer, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  BundesImmobilien, der  Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH, der Freistaaten Sachsen  ZFM IMMOBILIEN und Bayern  sowie von Kreditinstituten, Nachlasspflegern und kirchlichen Einrichtungen versteigern wir insgesamt **117 Immobilien** zu außerordentlich günstigen Start-Preisen.

Objektunterlagen/Besichtigungstermine

Objektunterlagen erhalten Sie über den Download-Service auf unserer Homepage oder auf telefonische Anfrage. Besichtigungstermine können Sie mit den in den Objektunterlagen benannten Ansprechpartnern vereinbaren. Bei Objekten die mit stark sanierungsbedürftig, ruinös, abrisssreif oder einer ähnlichen Formulierung beschrieben sind, liegen dem Auktionshaus u.U. keine Erkenntnisse über die Verkehrssicherheit der Objekte vor.

Bietungsmöglichkeiten

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

In jedem Fall ist für die Teilnahme im Vorfeld der Auktion eine Identitäts- und Bonitätsprüfung erforderlich.

Die Frist zur Kaufpreishinterlegung beträgt einen Monat. Für eine auf zwei Monate verlängerte Frist, ist der Abschluss einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung nebst der bereits genannten Identitäts- und Bonitätsprüfung, erforderlich. Zum Abschluss dieser Vereinbarung senden Sie das auf Seite 5 abgedruckte Formular ausgefüllt, nebst Bonitätsnachweis, kurzfristig an das Auktionshaus zurück.

Bitte beachten Sie Folgendes

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

DRESDEN | 26. August

Deutsches Hygiene-Museum, Lingnerplatz 1, ab 11 Uhr

LEIPZIG | 28. August

Marriott Hotel, Am Hallischen Tor 1, ab 11 Uhr

Unsere Auktatoren



Katja Müller-Pflugbeil,
öffentlich bestellte und vereidigte
Grundstücksauktionatorin



Michael Plettner,
öffentlich bestellter und vereidigter
Grundstücksauktionator



Andreas Blum,
öffentlich bestellter und vereidigter
Grundstücksauktionator



Caroline Böhme,
Auktionatorin

Kontakt



Zentrale Dresden

Hohe Straße 12
01069 Dresden
Telefon 0351 4370800

Büro Plauen

Reichsstraße 13
08523 Plauen
Telefon 03741 147200

Niederlassung Leipzig

Grimmaische Straße 2-4
04109 Leipzig
Telefon 0341 984950

Büro Thüringen

Am Wege nach Thalborn
99439 Am Ettersberg
Telefon 0351 437080234

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



Leitung der Auktionen

Die Auktionen werden von den öffentlich bestellten und vereidigten Grundstücksauktoren Katja Müller-Pflugbeil, Michael Plettner, Andreas Blum und der angestellten Auktionatorin Caroline Böhme geleitet. Die Auktionen sind öffentlich, der persönliche Zutritt ist jederzeit möglich. Das Hausrecht liegt bei den Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von Bietern an der Auktion entscheiden können.

Objektaufruf/Steigerungsraten

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

Legitimation

Bereits seit 01.08.2021 gelten erhöhte Anforderungen des Geldwäschegesetzes bezüglich der Identitäts- und Risikoprüfung. Zur Legitimation sind ein Personalausweis oder Pass und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts eine aktueller Registrauszug **und zusätzlich stets ein Transparenzregistrauszug** sowie ggf. weitere Unterlagen erforderlich. Weitere detaillierte Hinweise zum Thema Geldwäschegesetz gibt es auf Seite 6.

Bietungssicherheit

Die Sicherheitsleistung kann in der Auktion nicht in bar geleistet werden (gesetzliches Barzahlungsverbot).

Durch Vorlage eines Bonitätsnachweises erfolgt die Befreiung von der Pflicht zur Hinterlegung einer Bietungssicherheit und durch vorherige Gebotsabgabe wird die Kaufpreisbelegungsfrist auf zwei Monate verlängert. Eine Bietungssicherheit kann im Einzelfall vor der Auktion geleistet werden; diese ist der Höhe nach gestaffelt: Für Mindestgebote bis € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung pauschal € 2.000,- und bei Mindestgeboten über € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung 10 % des Höchstgebotes. Details auf Anfrage.

Beurkundungsverfahren

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

Aufgeld

Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld beträgt:

- bei Zuschlagspreisen bis € 19.999,- 17,85 %
- bei Zuschlagspreisen von € 20.000,- bis € 49.999,- 11,90 %
- bei Zuschlagspreisen von € 50.000,- bis € 99.999,- 9,52 %
- bei Zuschlagspreisen ab € 100.000,- 7,14 %

jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer. Das Aufgeld ist mit Zuschlag fällig und nach Rechnungslegung zahlbar.

Grunderwerbsteuer

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

English language service



You can find all important information about the real estate auction, the bidding possibilities as well as the auction conditions and a sample of the approved purchase contract in English on our website www.sga-ag.de.

For further information and inquiry please do not hesitate to contact our English speaking members of the staff Mrs Müller-Pflugbeil, Mr Deckert or Mr Blum.

Katalog kostenlos abonnieren

und keine Immobilienangebote mehr verpassen!





Sächsische Grundstücksauktionen AG
Hohe Straße 12
01069 Dresden

E-Mail gebote@sga-ag.de

Firma oder Name

Straße

PLZ/Ort

Geburtsdatum/-Ort

Nationalität

Steuer-ID-Nummer

Telefon

E-Mail

GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN am 26. und 28. August 2026

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit gebe ich das Mindestgebot für das/die Objekt(e)

Pos. _____, in Höhe von € _____ ab.

Ich gebe dieses Mindestgebot auch unter der Prämisse ab, dass ich das Objekt bisher nicht besichtigt habe. Ich behalte mir vor, in den Auktionen höher zu bieten und bitte Sie, mich von der 10 %igen Bietungssicherheit (bzw. € 2.000,- bei Kaufpreisen bis € 20.000,-), zu befreien und mir eine Kaufpreisbelegungsfrist von sechs Wochen bzw. zwei Monaten nach Zuschlag einzuräumen. Den Nachweis meiner Bonität (z.B. Kontoauszug, Finanzierungszusage oder ähnliches) als Voraussetzung zur Befreiung von der Bietungssicherheit, werde ich erbringen. Mir ist bekannt, dass das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld bei Zuschlagspreisen bis € 19.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 20.000,- bis € 49.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 50.000,- bis € 99.999,- 9,52 % und bei Zuschlagspreisen ab € 100.000,- 7,14 %, jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer beträgt. Das Aufgeld ist mit Zuschlag fällig und nach Rechnungslegung zahlbar.

Im Falle des Zuschlages an mich, werden mein Gebot und der Zuschlag des Auktionators von einem der anwesenden Notare in der Auktion notariell beurkundet und von mir unterschrieben. Den aktuellen Auktionskatalog, die Objektunterlagen, das Vertragsmuster und insbesondere die Versteigerungsbedingungen UVZ-Nr. 2395/2024-H des Notars Prof. Dr. Heribert Heckschen habe ich erhalten und erkenne sie so an.

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

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden

➔ Unterschrift Absender

Sächsische Grundstücksauktionen AG

☐ Ich werde persönlich an der Auktion teilnehmen (empfohlen).

Mir ist eine persönliche Teilnahme nicht möglich, daher möchte ich folgenden Bietungsservice nutzen:

☐ telefonisch ☐ schriftlich als Festgebot € _____

☐ schriftlich im Rahmen der Bietungsschritte bis max. € _____

Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung zu.

☐ Ich möchte mein Höchstgebot online abgeben. (Das Antragsformular für eine Freischaltung erzeugt der Kunde selbst über die persönliche Gebotsliste auf der Homepage www.sga-ag.de, vorheriges Einloggen in den persönlichen Bereich notwendig.)

Ich weiß, dass ich als Verbraucher eine Vertrauensperson beauftragen muss, wenn ich nicht persönlich an den Auktionen teilnehme. Dies können in erster Linie Verwandte, Freunde, Angestellte o.Ä. sein. Auch die Vertretung durch einen Rechtsanwalt oder andere in meinem Interesse handelnde Berater, die mich bei der Beurkundung als Vertrauensperson vertreten, wie es § 17 Abs. 2a Satz 2 Nr. 1 BeurkG vorschreibt, ist möglich. Ich weiß, dass eine Beauftragung von berufsmäßig tätigen Beratern mit Kosten für mich verbunden sein kann.

Gebotsformular
online ausfüllen:





Pflichten nach dem Geldwäschegesetz



Als Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz (GwG) haben wir bereits seit 2021 die verschärften geldwäscherechtlichen Sorgfaltspflichten 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 möglich, wenn eine Reihe von Formalien beachtet wurde.

Handelt es sich bei dem Ersteher oder Veräußerer um eine juristische Person, sind ein Registerauszug und 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 ist ein Vollregister, das heißt, es müssen alle Meldepflichtigen alle Daten zu ihren wirtschaftlichen Berechtigten zur Eintragung in das Register melden und darüber einen Nachweis führen können.

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

Zusätzlich ist eine Erklärung abzugeben, dass es sich bei der handelnden Person nicht um eine politisch exponierte Person (PeP) handelt (eine politisch exponierte Person ist jede Person, die ein hochrangiges wichtiges öffentliches Amt ausübt oder ausgeübt hat, insbesondere Staatschefs, Minister, Parlamentsabgeordnete, Botschafter etc.).

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 Gesetzes-text, z.B. unter www.gesetze-im-internet.de.





01662 Meißen ST Cölln,
Kalkberg 71

1



 Sachsen

 vermietet



Lage: Die Porzellan- und WeinStadt Meißen hat rd. 29.000 Einwohner und liegt ca. 25 km nordwestlich von Dresden, direkt an der Elbe. Über die A4 und A14 sowie die B6 und B101 besteht gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen. Weltbekannt ist die Stadt durch die im Jahr 1710 gegründete Porzellanmanufaktur mit den „gekreuzten blauen Schwertern“. Die Region um Meißen ist das nördlichste kommerzielle Weinanbaugebiet Deutschlands. **Das Objekt** befindet sich im Stadtteil Cölln in attraktiver Höhenlage im Spaargebirge. Gute Wohnlage. In der Umgebung überwiegend gepflegte Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 1.003 m²

Wohnfläche: 8 Wohnungen mit ca. 449 m².

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit 9 Garagen, Baujahr um 1949. Das Objekt wurde ca. 1993/94 grundlegend saniert und in der Folge fortlaufend instandgehalten und modernisiert; die Garagen wurden ca. 1995/96 errichtet. Gaszentralheizung (Viessmann) aus ca. 2020; das Ausdehnungsgefäß wurde 2024 erneuert. Die Wohnungen verfügen über geflieste Wannen- bzw. Duschbäder mit WC und Handwaschbecken. Die Bodenbeläge sind überwiegend mit Laminat, PVC und Fliesen ausgeführt. Zur Wohnwertsteigerung wurden 2006 insgesamt sechs Balkone angebaut; darüber hinaus sind zwei Dachterrassen vorhanden. 6 Wohnungen verfügen über einen Keller, die beiden DG-Wohnungen nutzen Abstellmöglichkeiten im Treppenhaus. Satteldach mit Ziegeleindeckung, Putzfassade mit Farbanstrich, Holzfenster. Steintreppen, zum Dachgeschoss hin Holztreppen. Als Wohnungseingangstüren sind teilweise historische bzw. zweiflügelige Holztüren vorhanden. Insgesamt gepflegter Zustand mit in Teilbereichen weiterem/erneuten Sanierungs- und Modernisierungsbedarf, im Eingangsbereich sind partiell Feuchtigkeitsschäden vorhanden.

Energieausweis: V, 138,55 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1949, E

Jahresmiete (netto): ca. € 41.596,- inkl. Garagen/Stellplatz mit ca. € 6.060,-

Mindestgebot: € 550.000,-*



01157 Dresden ST Stetzsch, Flensburger Straße 42

2



Sachsen



überwiegend vermietet



Lage: Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 562.000 EW liegt im südöstlichen Teil des Freistaates Sachsen und ist über die A4, A13 und A17 erreichbar. Die Anlage der Stadt ist geprägt vom Verlauf des Elbtals. Das Elbsandsteingebirge und die Dresdner Heidellandschaft machen die reizvolle Lage der Landeshauptstadt aus. Das historische Zentrum, z.B. mit der Frauenkirche, dem Residenzschloss, der Semperoper, dem Zwinger und der Brühlschen Terrasse bildet einen touristischen Anziehungspunkt. **Das Objekt** befindet sich im etwa 7 km nordwestlich der Innenstadt gelegenen Stadtteil Stetzsch. Der gewachsene Stadtteil zeichnet sich durch eine überwiegend aufgelockerte Bebauung mit freistehenden EFH und MFH aus. Ergänzt wird das Umfeld durch Kleingartenanlagen, kleinere Gewerbebetriebe sowie eine gut ausgebaute Infrastruktur. Die nahe gelegenen Elbwiesen bieten vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und unterstreichen die hohe Wohn- und Lebensqualität des Stadtteils.

Grundstücksgröße: ca. 1.120 m²

Wohnfläche: 6 Wohnungen mit ca. 408 m², davon 4 WE mit ca. 288 m² vermietet.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit Nebengebäuden. Baujahr um 1900. Sanierung ca. 1997/98. Im Zuge der Sanierung wurden u.a. die Dacheindeckung erneuert, neue Holzfenster mit Isolierverglasung eingebaut, die GZH mit WW-Bereitung installiert, sämtliche Leitungsanlagen ersetzt, die Bäder, die WE und das Treppenaus modernisiert und die Grundrisse zeitgemäß an-



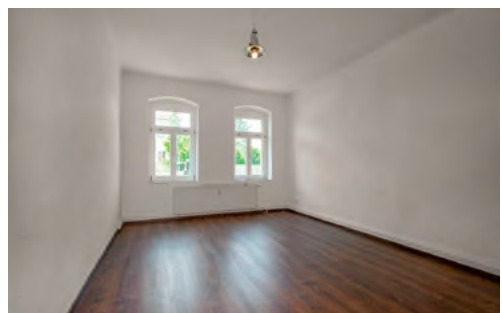
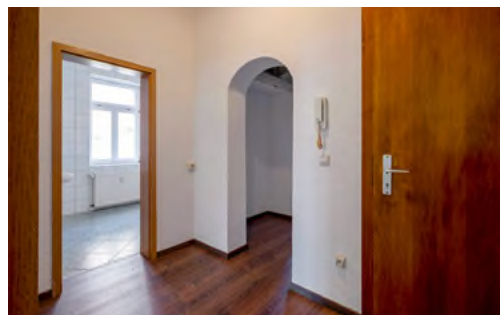


gepasst. Die beiden leerstehenden WE befinden sich in einem bezugsfertigen Zustand und können kurzfristig neu vermietet werden. Im EG sowie im 2. OG befinden sich jeweils eine 2- und eine 3-Raum-WE. Das 1. OG verfügt über zwei weitere 3-Raum-WE, jeweils mit Balkon. 5 WE mit tagesbelichteten Wannenbädern, eine WE mit innenliegendem Duschbad. Originale, zweiflügelige Holzeingangstür, tlw. Türen aus dem Baujahr. Insgesamt guter und gepflegter Zustand mit alters- und nutzungsbedingten Gebrauchsspuren. In Teilbereichen besteht weiterer/ erneuter Renovierungs- und Sanierungsbedarf. Das rückwärtige Grundstück ist tlw. begrünt und steht den Mietern zur Verfügung. Zudem befinden sich auf dem Grundstück mehrere Pkw-Stellplätze sowie verschiedene Nebengebäude, die teilweise als Garagen oder Abstellflächen genutzt werden. Die aktuelle Miet-situation bietet attraktives Wertsteigerungspotenzial: Da die Kaltmieten über viele Jahre hinweg, teilweise seit Beginn der Mietverhältnisse, nicht angepasst wurden, bestehen im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten Potenziale für zukünftige Mietanpassungen. Für die derzeit leerstehenden WE sind bei einer Neuvermietung nach aktuellem Marktumfeld Kaltmieten von etwa 8,50 € bis 10,- € pro m² realistisch erzielbar.

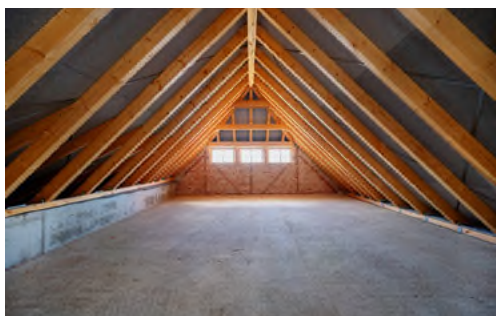
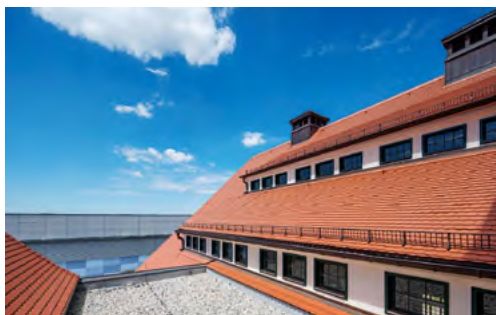
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 19.515,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 450.000,-*



*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



01067 Dresden, Messering 23



Sachsen



leerstehend



Lage: Das Objekt liegt im Ostragehege, einem westlich der Dresdner Altstadt gelegenen attraktiven innerstädtischen Grün- und Entwicklungsraum der Stadt, welcher sich nach Jahren der stetigen Entwicklung als modernes Zentrum für Messen, Veranstaltungen und Sport präsentiert. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich die Messe Dresden, das Sportschulzentrum sowie das Event-Areal Ostra-Studios mit dem Ostra-DOME. Das Areal überzeugt durch seine gute Verkehrsanbindung. Die eigens für den Standort verlängerte Straßenbahnlinie 10 verbindet das Stadtzentrum mit dem Standort.

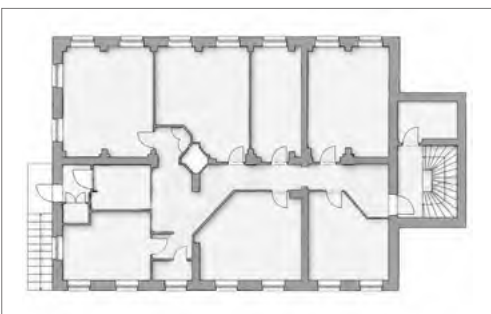
Grundstücksgröße: ca. 7.436 m²

Bruttogrundfläche: ca. 4.427 m²

Objektbeschreibung: Erlweinturm, Baujahr um 1906 (Jugendstil Industriearchitektur), **Teilsanierung 2024**. Auf Grundlage einer umfassenden Bestandsanalyse zur nachhaltigen Sicherung der Gebäudesubstanz wurde das Dach vollständig erneuert. Die Fassadenflächen sind ebenfalls zu einem Großteil fachgerecht instandgesetzt worden. Die Gesamtinvestition belief sich auf **4,75 Mio. Euro**, einschließlich Abbrucharbeiten sowie aller Planungs- und Nebenkosten. Es besteht außergewöhnliches Entwicklungspotential des historischen Turms mit Turmbau. Nicht mehr benötigte maschinelle Einbauten sowie Bauschutt wurden entfernt, ausstehende Arbeiten sind u.a. der Rückbau der Wassertanks und die Sanierung der Südfassade. Das Maschinenhaus wurde für die Nutzung als Eventfläche instandgesetzt, dabei wurden die Fenster und Eingangstüren nach historischem Vorbild erneuert, für die Stromversorgung ein Hausanschluss geschaffen sowie die elektrischen Leitungen erneuert. Die Wände wurden mit einem Opferputz versehen und der Fußboden hat einen Neuaufbau erfahren. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Auf dem Grundstück befindet sich ein ruinöser ehemaliger Lockschuppen. Die Gesamtanlage des ehemaligen Vieh- und Schlachthofs steht unter Denkmalschutz.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 1.500.000,-*



01309 Dresden,
Pohlandstraße 17

3



 Sachsen

 bezugsfrei



Lage: Das Objekt befindet sich im Stadtteil Striesen-Ost, einer der beliebtesten und begehrtesten Wohnlagen Dresdens. Striesen zeichnet sich durch seine grüne, ruhige und zugleich zentrale Lage aus. Zahlreiche Parks, begrünte Straßen und die unmittelbare Nähe zur Elbe, zur Universitätsklinik sowie zur Dresdner Innenstadt (nur ca. 3 km entfernt) machen diesen Stadtteil besonders attraktiv. Im Süden grenzt Striesen direkt an den Großen Garten, Dresdens größte Parkanlage. Bekannt ist die Umgebung zudem durch das Blaue Wunder mit dem Schillerplatz. Das Umfeld ist geprägt von aufwendig sanierten Wohn- und Geschäftshäusern aus der Gründerzeit. Unsanierte Gebäude oder Leerstände sind hier eine absolute Ausnahme, ganz nach dem Motto: „Willst du dein Leben genießen, dann nimm Dein Bett und ziehe nach Striesen.“

Objektbeschreibung: WGH mit ausgebautem DG und 5 Eigentumseinheiten. Baujahr ca. 1895 und 1994 bis 1997 umfassend saniert; das Souterrain 2002. Ursprünglich wurde es als Maschinenfabrik in zweiter Reihe erbaut und zählt zu den für Striesen typischen Hinterhofmanufakturen. GZH, Putzfassade mit Farb-anstrich. Walmdach mit Ziegeleindeckung. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem gepflegten Zustand. Es wurde regelmäßig instandgehalten, zuletzt insbesondere in die Balkonanlage und die Wärmedämmung investiert. Das Objekt befindet sich im Denkmalschutzgebiet Blasewitz/Striesen-Nordost. **Das Teileigentum Nr. 1** liegt im Souterrain und besteht aus 7 Zimmern, Flur mit offener Küche sowie zwei WC mit jeweils einem HWB. Die Gewerberäume sind mit Parkettböden ausgestattet. Insgesamt ordentlicher Zustand. Ein partieller Wasserschaden befindet sich derzeit in der Abwicklung (Versicherungsfall). Das Sondereigentum kann auch zu Wohnzwecken genutzt werden, sofern dies baurechtlich zulässig ist. (nicht geprüft).

Nutzfläche: ca. 211 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 820,- (Die Einheit war bis Dezember 2025 vermietet.)

Energieausweis: V, 168,2 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1885

Mindestgebot: € 150.000,-*

M1 **Hochwertiges und gepflegtes Einfamilienhaus in bevorzugter Lage in Cottbus**

Cottbus mit rund 100.000 EW ist die zweitgrößte Stadt Brandenburgs und zählt zu den bedeutendsten Zukunftsstandorten Ostdeutschlands. Die Brandenburgische TU Cottbus-Senftenberg sowie die Medizinische Universität Lausitz Carl Thiem stärken den Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort nachhaltig. Umfangreiche Investitionen im Rahmen des Strukturwandels sowie die gute Verkehrsanbindung unterstreichen die Attraktivität der Stadt.

Das Einfamilienhaus befindet sich im bevorzugten Ortsteil Kiekebusch im Süden von Cottbus. Die ruhige, familienfreundliche Wohnlage verbindet naturnahes Wohnen mit kurzen Wegen in die Innenstadt, die nur ca. 5 km entfernt liegt. Der Cottbuser Ostsee sowie der Spremberger Stausee befinden sich jeweils nur rund 10 km entfernt und bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Die gepflegte Immobilie aus dem Baujahr 1994 überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und moderner Haustechnik. Herzstück des Erdgeschosses ist der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit hochwertiger Landhausküche und direktem Zugang zur Terrasse und dem liebevoll angelegten Garten mit Terrasse und Koi-Teich. Große Fensterflächen, Klimaanlage, elektrische Rollläden sowie ein Kamin schaffen ein angenehmes Wohnambiente. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein separates Zimmer, ein Gäste-WC, einen Hauswirtschaftsraum mit Zugang zur Doppelgarage und einen Geräte- bzw. Abstellraum mit Gartenzugang. Im OG stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung. Das klimatisierte Hauptschlafzimmer verfügt über einen Ankleidebereich und ein hochwertiges Tageslichtbad mit Badewanne, bodengleicher Glasdusche und elektrischer Fußbodenheizung. Ein weiteres Tageslichtbad mit Dusche sowie ein Balkon, runden diese Etage ab. Zusätzliche Abstellflächen befinden sich im DG.

Auch technisch überzeugt die Immobilie u.a. mit einer Hybridheizung aus Wärmepumpe und Flüssiggas, einer Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher sowie einer Wallbox für Elektrofahrzeuge. Je nach Witterung ist von Frühjahr bis Herbst ein nahezu autarker Betrieb möglich.

Seit 2020 wurden über 100.000 € in die Modernisierung investiert, unter anderem in die Photovoltaikanlage, die Heizungsanlage, die Klimatisierung, den Kamin sowie die hochwertige Landhausküche.

Wohnfläche: ca. 193 m²
Grundstücksgröße: ca. 804 m²
Kaufpreis: € 595.000,-*

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

Ihre Ansprechpartnerin

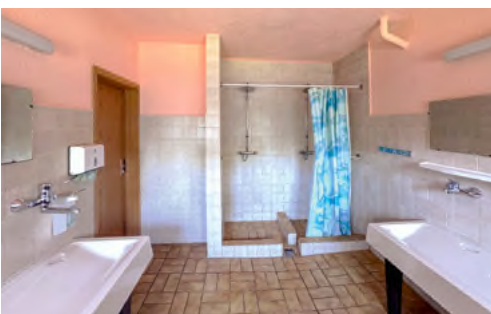
Frau Böhme, E-Mail: cboehme@sga-ag.de, Tel.: 0351 4370800



Bei Interesse
fordern Sie unser
kostenloses
Exposé an!



Silber-Therme in Warmbad



09429 Wolkenstein/Erzgebirge OT Warmbad, An der Jugendherberge 68

4



Sachsen

ab Übergabe leerstehend



Lage: Wolkenstein mit rd. 3.900 EW und liegt an der B101 („Silberstraße“), ca. 25 km von Chemnitz, ca. 14 km nördlich von Annaberg-Buchholz und ca. 6 km westlich von Marienberg. Die Bundesstraßen 95, 101, 171 und 174 verlaufen unweit der Stadt und die A4 und A72 sind jeweils ca. 25 km entfernt. **Das Objekt** befindet sich im Ortsteil Warmbad, einem staatlich anerkannten Kurort mit Heilquellenkurbetrieb, der im September 2016 die Anerkennung als „Heilbad“ erhielt. Hier befindet sich die älteste und wärmste Thermalquelle Sachsens. Umliegend befinden sich EFH sowie landwirtschaftlich geprägte Flächen.

Grundstücksgröße: ca. 4.118 m²

Wohn-/Nutzfläche: Insgesamt ca. 600 m², bestehend aus ca. 100 m² Wohnung und ca. 500 m² Jugendherberge.

Objektbeschreibung: Jugendherberge mit 12 Gästezimmern sowie einem Anbau mit separater Wohnung. Bj. um 1937, Sanierung um 2000. Im EG befinden sich der Eingang mit Rezeptionsbereich und Empfangstheke sowie verschiedene Abstellräume, eine Werkstatt, eine befahrbare Garage und zwei Freizeiträume, die derzeit mit einem Airhockeytisch bzw. einem Tischkicker ausgestattet sind. Im 1. OG sind die Küche, ein Büro, Nebenräume sowie die Gemeinschaftsbereiche (Speiseraum, ein Aufenthaltsraum mit Bar sowie ein Spielzimmer) untergebracht. Im 2. und 3. OG befinden sich insgesamt 12 Gästezimmer. Hier sind div. Sanitärbereiche mit getrennten WC- und Duschanlagen sowie weitere Abstellmöglichkeiten angeordnet. Das DG verfügt über drei weitere Räume. In der Wohnung im Anbau wurde mit Renovierungsarbeiten begonnen, jedoch nicht abgeschlossen. Gas-ZH mit WW-Speicher. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen u.a. Fliesen, Parkett, Teppich, Linoleum und Laminat. Insgesamt ordentlicher Zustand. In Teilbereichen besteht weiterer Modernisierungsbedarf, insbesondere in der Wohnung sind Renovierungs- und Fertigstellungsarbeiten erforderlich. Auf dem Grundstück befinden sich u.a. ein Pool, Grünflächen, Tischtennisplatten und Parkmöglichkeiten.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 95.000,-*



09376 Oelsnitz/Erzgebirge OT Neuwürschnitz,
Hartensteiner Straße 41

5



Lage: Oelsnitz mit rd. 11.100 Einwohnern liegt am Fuße des Sächsischen Erzgebirges, mittig zwischen den Städten Chemnitz und Zwickau. Bis zur A72 sind es ca. 5 km. Weiterhin erreicht man in ca. 13 km Entfernung die A4. Neuwürschnitz wurde 1999 als Ortsteil eingegliedert und liegt östlich von Oelsnitz, nahe der A72. **Das Objekt** liegt am Ortsrand in ruhiger Wohnlage und dennoch sehr verkehrsgünstig. In der Umgebung befinden sich gleichartige Mehrfamilienhäuser sowie Einfamilienhäuser. Der beliebte Stausee Oberwald mit Badestrand, Wassersport- und Freizeitangeboten ist nur ca. 15 Fahrminuten entfernt. Das Naherholungsgebiet zählt zu den attraktivsten Ausflugszielen der Region.

Grundstücksgröße: ca. 685 m²

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 299 m², davon 5 WE mit ca. 242 m² vermietet

Objektbeschreibung: Freistehendes Mehrfamilienhaus, Baujahr um 1895. Teilsanierung Mitte der 90er Jahre u.a. in den Bereichen Fenster, teilweise Türen, Heizung und Sanitäranlagen. Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Der Heizkessel und der Warmwasserspeicher wurden 2016 erneuert. Bäder mit Dusche und/oder Wanne mit WC und HWB. Kunststoffisoliertglasfenster. Insgesamt altersgemäßer Zustand mit teilweise deutlichen Gebrauchsspuren sowie erneutem Sanierungsbedarf. Bei der leerstehenden Wohnung im EG sind geringfügige Restarbeiten erforderlich u.a. Einbau einer Zimmertür sowie Fußbodenbelag in einem Zimmer. Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über die Hartensteiner Straße. Auf dem Grundstück befinden sich Kfz-Stellplätze. Der rückwärtige Grundstücksbereich ist begrünt und steht den Mietern als gemeinschaftlich nutzbare Erholungs-/Freifläche zur Verfügung.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 14.892,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 75.000,-*



Kostenlose Angebotserstellung – offer for free!

- Gebäude- und Haftpflichtversicherungen zu Top-Konditionen
 - Auch für gewerbliche Objekte (z. B. Bahnhöfe)
 - Versicherungsschutz deutschlandweit möglich
 - Attraktive Hausverwalterkonzepte
- Building & liability insurance on easy terms
 - Also commercial buildings



LVM-Versicherungsagentur

Thomas Frieze

Leipziger Straße 117

01127 Dresden

Telefon 0351 8438800





09405 Zschopau, Beethovenstraße 16

6



Sachsen

ab 01.10.2026 bezugsfrei



Lage: Zschopau, auch als „Motorradstadt“ bekannt, ist eine Große Kreisstadt im sächsischen Erzgebirgskreis mit rund 8.800 EW. Die Stadt liegt etwa 15 km süd-östlich von Chemnitz und ist über die B 174 gut erreichbar. **Das Objekt** befindet sich zentrumsnah, ca. 800 m östlich vom Altmarkt. ÖPNV sowie Versorgungsangebote sich fußläufig erreichbar.

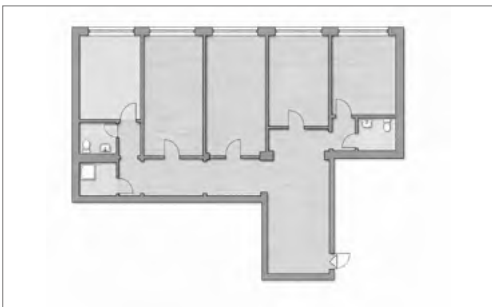
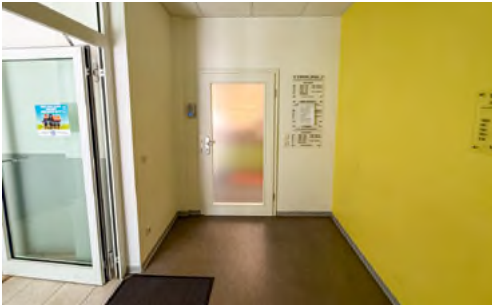
Objektbeschreibung: Ärztehaus, bestehend aus Altbau, Neubau und Zwischenbau. Der Altbau wird seit Mitte der 1980er Jahre als Poliklinik genutzt. Ca. 1999 wurden ein Zwischenbau und ein 3-geschossiger Flachbau mit Apothekenanbau neu errichtet. Insgesamt stehen etwa 50 Pkw-Stellplätze zur Verfügung. Das Objekt ist in einem gepflegten Zustand. **Das Teileigentum Nr. 3** befindet sich im Erdgeschoss des Neubaus und besteht aus Empfangsbereich, 3 Büro-/Praxisräumen, 1 Wirtschafts-/Personalraum sowie 2 separate Sanitärräume mit WC und Waschbecken. Ein barrierefreier Zugang ist gegeben. Dem Teileigentum Nr. 3 ist das Sondernutzungsrecht an den Pkw-Stellplätzen Nr. 7, 8 und 9 zugeordnet.

Nutzfläche: ca. 135 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 684,-

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 29.000,-*



09548 Kurort Seiffen OT Oberseiffenbach, Oberseiffenbacher Straße 21

7



Sachsen

leerstehend



Lage: Der Kurort Seiffen mit rd. 2.000 EW profitiert insbesondere vom Tourismus sowie von der überregional bekannten Erzgebirgischen Holzkunst und dem traditionellen Handwerk, wodurch eine stabile Nachfrage im Bereich Beherbergung, Gastronomie und Einzelhandel besteht. **Das Objekt** befindet sich im Ortsteil Oberseiffenbach ca. 1 km vom Ortszentrum Seiffen entfernt. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus Wohnhäusern.

Grundstücksgröße: ca. 980 m²

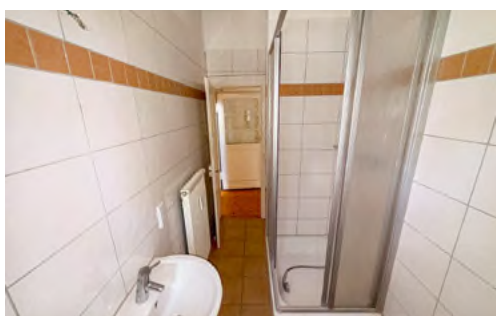
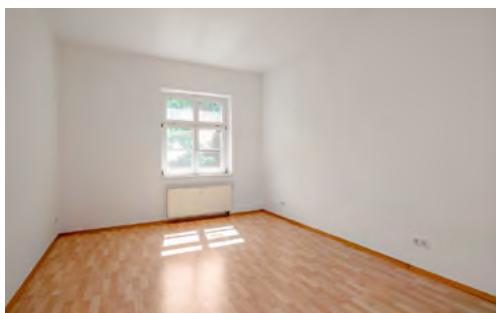
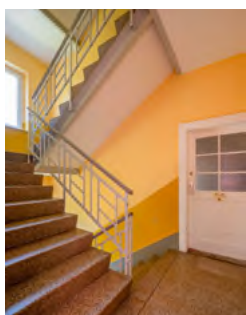
Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 260 m² sowie ca. 50 m² Nebengelass/Garagen

Objektbeschreibung: MFH, Baujahr 1911. Ofenheizungen, teilweise Räume ohne Heizung. Holzverbundfenster. Die Elektroinstallationen wurden in Teilbereichen erneuert, Fassade mit Klinker. Krüppelwalmdach mit Zwerchhaus verfügt straßenseitig über eine Kunstschieferdeckung, hofseitig über eine Asbestschindeldeckung. Vollbiologische Kleinkläranlage. Insg. modernisierungs- und sanierungsbedürftiger Zustand. In den 2000er Jahren wurden vorbereitende Maßnahmen für eine Sanierung begonnen. Auf dem Grundstück befindet sich eine Garage mit zwei Holztoren sowie ein Schuppengebäude; zudem ist ein Kfz-Stellplatz vor dem Objekt vorhanden.

Energieausweis: B, 334,1 kWh/(m²a), Braunkohle, Holz, Bj. 1911, H

Mindestgebot: € 19.000,-*





09126 Chemnitz ST Bernsdorf, Wartburgstraße 2b

8



Sachsen



teilweise vermietet



Lage: Chemnitz ist mit rund 251.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt des Freistaates Sachsen und eines der sechs Oberzentren des Landes. Die Stadt verfügt über eine traditionsreiche Industrie sowie ist ein bedeutender Technologie- und Wissenschaftsstandort. Die Technische Universität Chemnitz zählt zu den wichtigsten Arbeitgebern der Region. Die überregionale Verkehrsanbindung erfolgt über die A4 und 72 sowie die B95, 107, 169, 173 und 174. **Das Objekt** befindet sich im südlich der Innenstadt gelegenen Stadtteil Bernsdorf. Die Umgebungsbebauung wird überwiegend durch Mehrfamilienhäuser geprägt. Der Campus der Technischen Universität Chemnitz befindet sich in fußläufiger Entfernung.

Grundstücksgröße: ca. 729 m²

Wohnfläche: 9 Wohnungen mit ca. 547 m², davon sind 2 Wohnungen mit 134 m² vermietet.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit Garagen, Baujahr um 1936, überwiegende Sanierung um 1996 u.a. Dach, Fassade, Fenster, Haustechnik. Gaszentralheizung, zwei Wohnungen verfügen über separate Gasetagenheizungen. Die Warmwasserbereitung erfolgt über Elektroboiler. Bäder mit Dusche und/oder Wanne, WC und HWB. Satteldach mit Kunstschieferdeckung. Putzfassade mit Farbanstrich, Kunststoff-Isolierglasfenster, straßenseitig teilweise Holz-Isolierglasfenster. Holztüren in unterschiedlicher Art und Qualität. Insgesamt solider Zustand. In Teilbereichen besteht weiterer/erneuter Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Zum Objekt gehört eine massive Garage mit insgesamt vier Stellplätzen. Zufahrt und Zugang zum Objekt erfolgt über Nachbarflurstück, hierfür besteht eine schriftliche Vereinbarung.

Energieausweis: V, 133,5 kwh/(m²a), Gas, Bj. 1936, E

Jahresmiete (netto): ca. € 8.340,- (für die vermieteten Flächen inkl. 1 Garage mit ca. € 480,-)

Mindestgebot: € 129.000,-*



09123 Chemnitz ST Einsiedel,
Eibenberger Straße 19

9



 Sachsen

 teilweise vermietet



Lage: Das Objekt befindet sich ca. 10 km südlich vom Stadtzentrum im Stadtteil Einsiedel. Die Umgebungsbebauung sind überwiegend Einfamilienhäuser mit gepflegten, grünen Grundstücken sowie kleinere Mehrfamilienhäuser. Gegenüber befinden sich Wiesen- und Waldflächen. Gute und ruhige Wohnlage. Der nahegelegene Stausee Einsiedel bietet zusätzlich einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Grundstücksgröße: ca. 1.105 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

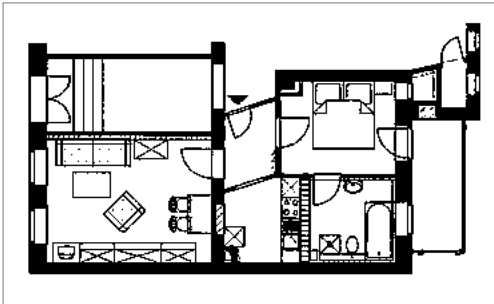
Wohnfläche: 3 WE mit ca. 183 m², davon ist 1 WE mit ca. 67 m² vermietet.

Objektbeschreibung: Freistehendes zweigeschossiges Mehrfamilienhaus, Baujahr um 1935, Sanierung um 1996. Im Zuge der Sanierung wurde u.a. das Dach neu gedeckt, eine Solarthermieanlage installiert, die Medien- und Versorgungsleitungen erneuert, die Heizungsanlage eingebaut, die Wohnungen modernisiert und mit Bädern sowie Bodenbelägen ausgestattet. Gas-Zentralheizung (2010 erneuert). Raumhoch geflieste Bäder mit Wanne und/oder Dusche, WC und HWB. Kunststoffisoliertglasfenster, teilweise Rollläden. Satteldach mit Ziegeldacheindeckung. Insgesamt solider und gepflegter Zustand mit altersbedingten Gebrauchsspuren. In Teilbereichen besteht weiterer bzw. erneuter Renovierungs- und Sanierungsbedarf. Auf dem Grundstück befindet sich ein Carport sowie ein Pkw-Stellplatz. Das Objekt verfügt zusätzlich über eine integrierte Garage. Das rückwärtige Grundstück ist hängig und teilweise terrassenartig angelegt. Durch die terrassenartige Gestaltung wird das Gelände sinnvoll gegliedert und in mehrere nutzbare Ebenen unterteilt. Die einzelnen Terrassen bieten unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise für Garten- und Freizeitbereiche oder eine individuelle Bepflanzung.

Energieausweis: V, 148,0 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1935, E

Jahresmiete (netto): ca. € 4.200,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 98.000,-*



09127 Chemnitz ST Gablenz, Geibelstraße 5

10



Lage: Das Objekt befindet sich im Stadtteil Gablenz, ca. 2,5 km südöstlich von Stadtzentrum und Hauptbahnhof. Die Umgebung prägen sanierte Mehrfamilienhäuser sowie teils Gewerbebauten. Mittlere bis gute Wohnlage.

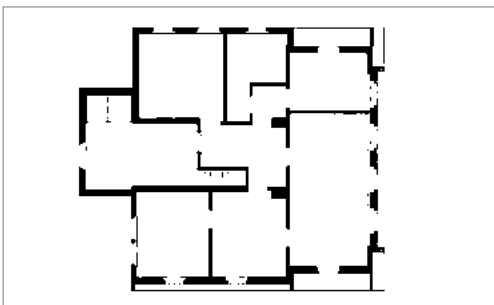
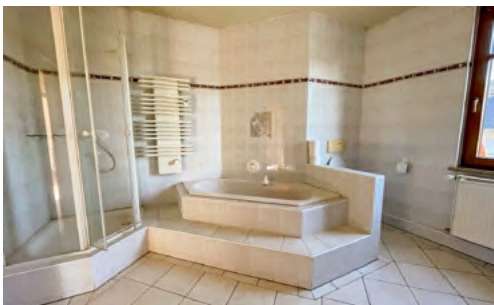
Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 Wohnungen, Baujahr um 1905, Sanierung um 2001. Die Sanierung umfasste sämtliche Gewerke einschließlich der Erneuerung der Versorgungs- und Medienanschlüsse. Im Zuge der Sanierung wurde das Gebäude nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) aufgeteilt und in moderne Wohneinheiten umgewandelt. Im Jahr 2026 wurde eine neue Heizungsanlage installiert. Die **ETW Nr. 1** befindet sich im EG und besteht aus 2 Zimmern, Küche, einem Flur, einem gefliesten Bad mit Wanne, WC und HWB, Abstellraum im Treppenhaus sowie Balkon. Die Wohnung wurde 2025 renoviert. In Teilbereichen besteht weiterer Modernisierungsbedarf.

Wohnfläche: ca. 43 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 125,-

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 25.000,-*



09353 Oberlungwitz, Werkstraße 11

11



Lage: Oberlungwitz mit rd. 5.600 EW liegt ca. 12 km von Chemnitz entfernt. Die Anbindung erfolgt über die B173 sowie über die A4 in ca. 6 km Entfernung. Das Objekt befindet sich ca. 1 km vom Stadtzentrum entfernt in einem gewachsenen Wohnumfeld. Die Umgebungsbebauung ist durch gleichartige Mehrfamilienhäuser sowie teilweise Gewerbeobjekte geprägt.

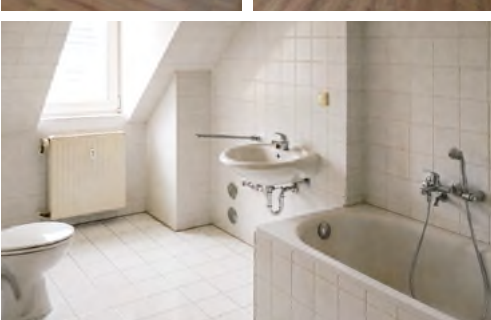
Objektbeschreibung: MFH mit insgesamt 4 WE. Bj. um 1913, Sanierung ca. 1996. Gaszentralheizung mit WW-Bereitung. Krüppelwalmdach mit Zwerchhaus und Ziegeldeckung. Holzfenster mit Isolierverglasung. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem ordentlichen Zustand mit dem alter entsprechenden Gebrauchsspuren. Die **ETW Nr. 4** befindet sich im Dachgeschoss und besteht aus 4 Zimmern, Küche, tagesbelichteten gefliestem Bad mit Wanne und Dusche, Flur sowie 2 Balkonen. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Insgesamt besteht umfassender Renovierungs- und Modernisierungsbedarf. Sehr gepflegtes großzügiges Gartengrundstück mit Aufbauten. Die Mitbenutzung muss geklärt werden.

Wohnfläche: ca. 92 m²

Hausgeld: derzeit keine WEG-Verwaltung, (Rücklage wird gebildet, Betriebskosten abgerechnet)

Energieausweis: B, 390,4 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1913, H

Mindestgebot: € 19.000,-*



04720 Döbeln,
Teichstraße 1

12



 Sachsen

 vermietet



Lage: Die Große Kreisstadt Döbeln mit rd. 24.000 EW liegt ungefähr in der Mitte des Städtedreiecks Dresden, Leipzig und Chemnitz. Die Umgebung ist geprägt durch das Muldental, das untere Zschopautal und die umliegende hügelige Landschaft. Die Landeshauptstadt Dresden liegt ca. 45 km östlich, Chemnitz ca. 37 km südwestlich, Leipzig ca. 56 km nordwestlich. Die Anschlussstellen zur A4 und A14 befinden sich umliegend. Durch Döbeln führen die B169 und die B175. **Das Objekt** befindet sich ca. 2 km vom Stadtzentrum entfernt und hat gute Anbindung an den ÖPNV. Umliiegend überwiegend sanierte Ein- und Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 633 m²

Wohnfläche: 8 Wohnungen mit ca. 507 m² vermietet.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr um 1895, Sanierung ca. 1994/95. Im Rahmen der Sanierung wurde u.a. das Dach erneuert, die Kunststoffenster eingebaut, die Wohnungs- und Innentüren aufgearbeitet/erneuert, die haustechnischen Anlagen und Medienanschlüsse sowie die Bäder und die Böden in den Wohnungen modernisiert. Das Objekt wurde mit Vollwärmeschutz versehen. Gaszentralheizung mit WW-Bereitung. Geflieste Bäder mit Wanne und/oder Dusche mit WC und HWB. Satteldach mit Zwerchhaus, Gauben und Ziegeleindeckung. Insgesamt solider und gepflegter Zustand mit altersbedingten Gebrauchsspuren. In Teilbereichen besteht weiterer/erneuter Renovierungs- und Sanierungsbedarf. Auf dem Grundstück befinden sich 5 Garagen sowie 3 bis 4 Pkw-Stellplätze. Das rückwärtige Grundstück ist begrünt und wird von den Mietern gemeinschaftlich genutzt.

Energieausweis: V, 123,21 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1895, D

Jahresmiete (netto): ca. € 29217,- (inkl. ca. € 1.848,- für die vermieteten Garagen)

Mindestgebot: € 195.000,-*



04720 Döbeln,
Theaterstraße 4

13



Sachsen

bezugsfrei



Lage: Die Große Kreisstadt Döbeln mit rd. 24.000 EW liegt ungefähr in der Mitte des Städtedreiecks Dresden, Leipzig und Chemnitz. Die Umgebung ist geprägt durch das Muldental, das untere Zschopautal und die umliegende hügelige Landschaft. Die Landeshauptstadt Dresden liegt ca. 45 km östlich, Chemnitz ca. 37 km südwestlich, Leipzig ca. 56 km nordwestlich. Die Anschlussstellen zur A4 und A14 befinden sich umliegend. Durch Döbeln führen die B169 und die B175. **Das Objekt** befindet sich im Stadtzentrum, unweit des Nieder- und Obermarktes. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser sowie das Mittelsächsische Theater Döbeln.

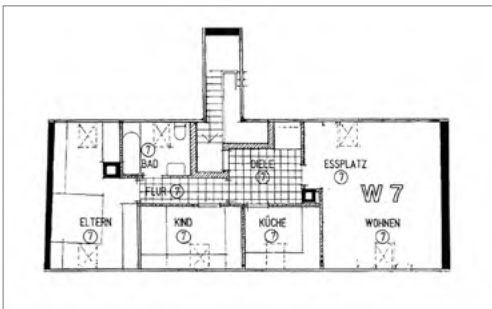
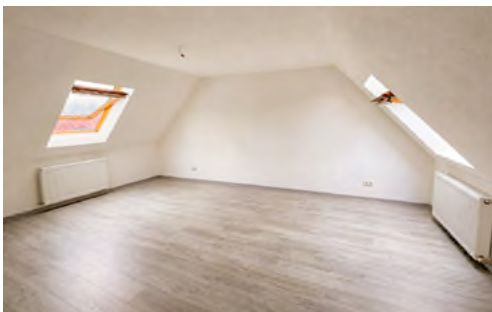
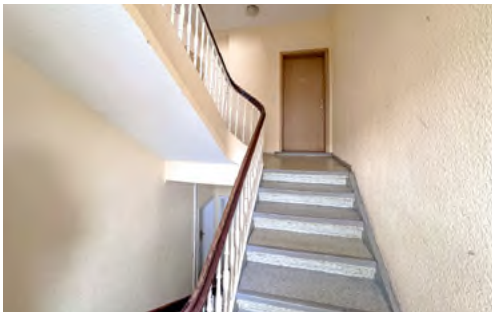
Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, Baujahr um 1895, Sanierung um 1994/95. Im Rahmen der Sanierung wurde u.a. die Fassade, das Dach und die Elektrik erneuert, die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen modernisiert sowie die Wohnungen umfänglich renoviert. Gaszentralheizung (Bj. 2002) mit WW-Bereitung. Satteldach mit Kunstschieferindeckung. Insgesamt ordentlicher Zustand. Die **ETW Nr. W7** befindet sich im Dachgeschoss und besteht aus 3 Zimmern, Küche mit Einbauküche, einem Flur sowie einem gefliesten Bad mit Dusche, WC und Handwaschbecken. Die Wohnung wurde 2025 komplett neu hergerichtet, u.a. mit neuen Türen und einem modernen Laminatboden ausgestattet. Insgesamt ordentlicher, bezugsfertiger Zustand.

Wohnfläche: ca. 76 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 317,-

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 25.000,-*



04720 Döbeln,
Theaterstraße 4

14



Sachsen

vermietet



Objektbeschreibung: Die **ETW Nr. W6** befindet sich im 3. OG links und besteht aus 3 Zimmern, Küche, einem Flur sowie einem gefliesten Bad mit Wanne, WC und HWB. Fußböden mit Laminat bzw. Teppich. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Wohnfläche: ca. 75 m²

Miete mtl. brutto: ca. € 656,-

Hausgeld mtl.: ca. € 409,-

Überschuss p.a.: ca. € 2.960,-

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 19.000,-*





04720 Döbeln,
Theaterstraße 4

15



Sachsen

vermietet



Objektbeschreibung: Die ETW Nr. W4 befindet sich im 2. OG links und besteht aus 3 Zimmern, Küche, einem Flur sowie einem gefliestem Bad mit Dusche, WC und HWB. Fußböden mit Laminat bzw. Teppich. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Wohnfläche: ca. 75 m²

Miete mtl. brutto: ca. € 619,-

Hausgeld mtl.: ca. € 280,-

Überschuss p.a.: ca. € 4.068,-

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 19.000,-*



04720 Döbeln,
Theaterstraße 4

16



Sachsen

vermietet



Objektbeschreibung: Die ETW Nr. W2 befindet sich im 1. OG links und besteht aus 3 Zimmern, Küche, einem Flur sowie einem gefliestem Bad mit Dusche, WC und HWB. Fußböden mit Laminat. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Wohnfläche: ca. 75 m²

Miete mtl. brutto: ca. € 683,-

Hausgeld mtl.: ca. € 349,-

Überschuss p.a.: ca. € 4.008,-

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 19.000,-*



04720 Döbeln,
Theaterstraße 4

17



Sachsen

vermietet



Objektbeschreibung: Die TE Nr. L1 + L2 befinden sich im EG und bestehen jeweils aus 2 Räumen mit WC und HWB. Fußböden mit Fliesen. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Nutzfläche: ca. 114 m²

Miete mtl. brutto: ca. € 670,-

Hausgeld mtl.: ca. € 386,-

Überschuss p.a.: ca. € 3.409,-

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 15.000,-*





04720 Großweitzschen OT Niederranschütz, Niederranschütz

18



Lage: Großweitzschen mit rd. 2.700 Einwohnern liegt ca. 5 km nordwestlich von Döbeln oberhalb des Tales der Freiburger Mulde im Mittelsächsischen Hügelland. Die A14, Anschluss Döbeln-Nord ist ca. 5 km entfernt. **Das Grundstück** liegt im OT Niederranschütz, ortsmittig. Ein besonderer Standortvorteil ist die unmittelbare Nähe zum Karls Erlebnis-Dorf Döbeln, einem der beliebtesten Freizeit- und Ausflugsziele der Region. Der Erlebnispark mit zahlreichen Attraktionen, Manufakturen, Gastronomie und saisonalen Veranstaltungen ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert für Familien und Besucher. Das Erlebnis-Dorf liegt direkt an der A14 und befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu Niederranschütz. Umliegend ländliche Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 4.478 m², Flurstück 4/1

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, als Wiesen-/Weidefläche in Randbereichen mit Baum und Strauchbewuchs. Ein positiver Bauvorbescheid zur Errichtung von 3 Einfamilienhäusern vom 18.03.2025 liegt vor. Das Grundstück ist eingefriedet und wird derzeit unentgeltlich und vertragslos als Pferdekoppel genutzt. Das Grundstück befindet sich im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung laut Flächennutzungsplan als Mischgebiet. Nach Angaben des Veräußerers unterstützt der Bürgermeister eine Wohnbebauung.

Mindestgebot: € 15.000,-*



09306 Rochlitz OT Noßwitz

19



Lage: Die Große Kreisstadt Rochlitz mit rund 5.700 Einwohnern liegt im Landkreis Mittelsachsen, ca. 35 km nördlich von Chemnitz und ca. 45 km südlich von Leipzig. Die Stadt ist insbesondere durch das Schloss Rochlitz und den Rochlitzer Berg bekannt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kitas, medizinische Einrichtungen und Haltestellen des ÖPNV befinden sich im Stadtgebiet. Rochlitz ist Kreuzungspunkt der B7, B107 und B175. Der Anschluss an die A72 ist ca. 15 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Noßwitz, ca. 3 km südwestlich des Stadtzentrums, in naturnaher Lage am Rochlitzer Berg. Umliegend befinden sich weitere Garten-, Freizeit- und Erholungsgrundstücke sowie Grün- und Waldflächen.

Grundstücksgröße: ca. 1.020 m², Flurstück 378

Nutzfläche: ca. 15m², geschätzt

Objektbeschreibung: Freizeitgrundstück bebaut mit einem massivem Bungalow mit Terrasse und Geräteschuppen. Baujahr ca. 1982. Die Wasserversorgung erfolgt über einen Brunnen. Das Dach ist mit Bitumenbahn eingedeckt und partiell schadhaft, Holzfenster und Holztüre. Das Grundstück ist eingefriedet und derzeit wild mit Sträuchern und Bäumen bewachsen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 6.000,-*



09603 Großschirma OT Siebenlehn, Kirchgasse 6

20



Sachsen

leerstehend



Lage: Großschirma mit seinen 8 Ortsteilen und rund 5.500 Einwohnern liegt ca. 30 km südwestlich von der Landeshauptstadt Dresden und ca. 8 km nordwestlich von Freiberg entfernt. Der Ortsteil Siebenlehn befindet sich direkt an der A4. **Das Objekt** liegt ca. 150 m östlich vom Markt entfernt. Die Kirchgasse ist eine schmale Straße mit Anliegerverkehr.

Grundstücksgröße: ca. 340 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 180 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Wohnhaus in geschlossener Bebauung. Baujahr unbekannt. Um 1990 wurden teilweise Sanierungsarbeiten durchgeführt, u.a. wurden die Dacheindeckung erneuert und die straßenseitige Fassade hergerichtet sowie Haustür erneuert und einige Kunststofffenster eingebaut. Ansonsten sind Ausbau und Ausstattung überwiegend zurückgebaut und teilweise sind Wandstellungen abgerissen. Es besteht umfassender Sanierungsbedarf. Partielle Ablagerungen von altem Mobiliar, Hausrat, Müll etc. sind vorhanden. Der hofseitig angrenzende Garten ist verwildert und ein marodes Nebengebäude ist vorhanden.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 5.000,-*



04758 Cavertitz, Treptitzer Straße 2-4

21



Sachsen

leerstehend



Lage: Cavertitz liegt ca. 11 km nördlich von Oschatz bzw. ca. 16 km nordwestlich von Riesa, nahe der B182 am Rand der landschaftlich reizvollen Dahleiner Heide. **Das Objekt** befindet sich in ruhiger Lage in einem gewachsenen Wohngebiet.

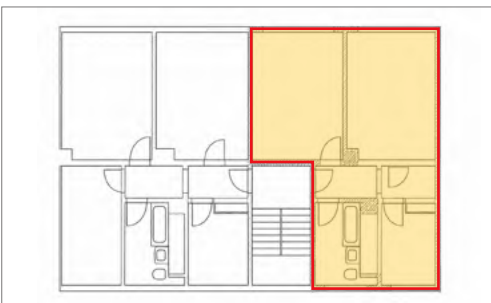
Objektbeschreibung: Wohnblock mit 3 Eingängen und mit insg. 58 Wohnungen, Baujahr ca. 1967. Sanierungsmaßnahmen erfolgten ca. 1992 sowie ca. 2000. Ölzentralheizung mit Warmwasserbereitung, Plattenheizkörper. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Wärmegedämmte Putzfassade mit Farbanstrich. Satteldach mit Ziegeldeckung. Grundstück als gepflegte Rasen- und Grünfläche. Das Gemeinschaftseigentum ist in einem gepflegten Zustand. **Die Eigentumswohnung Nr. 42** befindet sich im 3. Obergeschoss und bietet eine praktisch geschnittene 2-Zimmer-Aufteilung mit tagesbelichtetem Bad. Insgesamt befindet sich die Einheit in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Zur Einheit gehört ein Sondernutzungsrecht an dem Kfz-Stellplatz Nr. 42. Auf diesem befindet sich eine Garage in Dritteigentum. Eine Klärung der Nutzung des Stellplatzes obliegt dem Ersterher.

Wohnfläche: ca. 51 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 235,-

Energieausweis: V, 138 kWh/(m²a), Heizöl, Bj. 1970

Mindestgebot: € 4.000,-*





01796 Pirna ST Hinterjessen, Hohnsteiner Weg

22



Lage: Die Große Kreisstadt Pirna mit rd. 39.000 EW liegt ca. 20 km südöstlich der Landeshauptstadt Dresden und verfügt über eine eigene Anschlussstelle an die A17. Pirna liegt am Rande des bekannten Elbsandsteingebirges und wird daher das „Tor zur Sächsischen Schweiz“ genannt. Das Grundstück liegt im Stadtteil Hinterjessen oberhalb der Elbe. Das Stadtzentrum ist in ca. 4 km über die S177 gut erreichbar. Umliegend befinden sich sanierte Einfamilienhäuser sowie ein Sportplatz.

Grundstücksgröße: ca. 15.048 m², Flurstück 147, davon ca. 1.314/10.000stel MEA

Objektbeschreibung: Miteigentumsanteile an einer Kleingartenanlage. Zum Verkauf kommen 7 Parzellen an der Gesamtanlage. Eine eindeutige Zuordnung der Gartenparzellen ist nicht möglich, da der Teilungsplan augenscheinlich in der Realität nicht umgesetzt wurde. Für die Gesamtanlage besteht ein Pachtverhältnis. Der Verkäufer erhält derzeit keine Pachteinahmen. Die Klärung obliegt dem Ersteher. Es bestehen Laubenstellrechte. Die Anpflanzungen, Lauben und sonstige Aufbauten befinden sich im Eigentum der jeweiligen Pächter.

Mindestgebot: € 2.500,-*



Flurstück 104/11



Flurstück 555/2



01906 Burkau, Hauptstraße und Säuritzer Straße

23



Lage: Burkau liegt ca. 20 km westlich der Kreisstadt Bautzen im landschaftlich reizvollen Oberlausitzer Bergland. Sie besteht aus 9 Ortsteilen mit insgesamt rd. 3.000 Einwohnern. Dresden ist ca. 40 km entfernt, Bischofswerda ca. 7 km. Die A4 tangiert den Ort, bis zum Anschluss Burkau sind es ca. 2 km. Die Grundstücke befinden sich am Ortsrand gelegen. Die Umgebungsbebauung gliedert sich in wohnwirtschaftlich genutzte Häuser sowie Höfe und gewerbliche Objekte.

Grundstücksgröße: ca. 7.826 m² bestehend aus 2 getrenntliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Unbebaute randerschlossene Grundstücke. Das Flurstück 104/11 mit einer Größe von ca. 4.169 m² ist laut Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Das Flurstück 555/2 weist eine Fläche von ca. 3.657 m² auf. Hiervon sind vom Veräußerer mitgeteilt ca. 1.537 m² als Industrie- bzw. Gewerbefläche (gemäß Flächennutzungsplan ca. 170 m²) und ca. 2.120 m² als Landwirtschaftsfläche (gemäß Flächennutzungsplan ca. 3.487 m²) ausgewiesen. Im hinteren Grundstücksbereich befindet sich eine kreisförmig angelegte, mit Nadelbäumen bestandene Waldfläche und ein Brunnen. Die Grundstücke befinden sich teilweise im Innenbereich gemäß § 34 BauGB sowie teilweise im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Im Jahr 2016 gab es einen positiven Bauvorbescheid über die Errichtung von 2 Einfamilienhäusern.

Mindestgebot: € 17.000,-*



Luftbilddaten © GeoFly GmbH

02977 Hoyerswerda OT Zeißig, an der B96 und Weg zur Recyclinganlage

24



Sachsen



vertragsfrei



Lage: Hoyerswerda mit rund 31.000 Einwohnern ist die größte Stadt der nördlichen Niederlausitz und liegt zwischen Dresden (ca. 55 km) und Cottbus (ca. 35 m). Die B96 und B97 verlaufen durch die Stadt. **Die Grundstücke** befinden sich im Ortsteil Zeißig außerhalb der Ortslage. Das Flurstück 22/1 der Gemarkung Zeißig Flur 9 grenzt unmittelbar an den Gewerbepark Kühnicht. Umliegend Wald- und Landwirtschaftsflächen sowie unweit der [Scheibe See](#).

Grundstücksgröße: ca. **99.252 m²**, bestehend aus 6 getrennt liegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, derzeit Waldflächen mit Kiefernbestand unterschiedlichen Alters. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Eine Zuwegung ist überwiegend über öffentliche Wege und Straßen möglich. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie teilweise im Naherholungsgebiet Hoyerswerda (Flurstück 22/1 Gemarkung Zeißig, Flur 9).

Mindestgebot: € 55.000,-*



Luftbilddaten © GeoFly GmbH

02977 Hoyerswerda OT Zeißig, an der S108

25



Sachsen



vertragsfrei



Lage: Das Grundstück befindet sich im OT Zeißig außerhalb der Ortslage. Umliegend Wald- und Landwirtschaftsflächen sowie der [Scheibe See](#).

Grundstücksgröße: ca. **14.849 m²**, Flurstück 105

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit Waldfläche mit Kiefernbestand unterschiedlichen Alters. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Öffentliche Zuwegung vorhanden. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Im digitalen Raumordnungskataster ist die Fläche als „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet“ ausgewiesen. Die Fläche liegt im südlichen Grenzbereich eines ehem. Braunkohleabbaus.

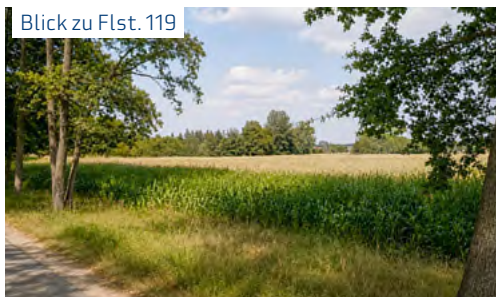
Mindestgebot: € 6.000,-*

Ihre Immobilie in unserem Katalog

Sie stellen uns Ihr Objekt vor – wir versteigern!



Blick zu Flst. 119



Luftbilddaten © Geofly GmbH



02977 Hoyerswerda OT Schwarzkollm, Am Teich; Petzerberg und Zink-Paßaro-Weg

26



Lage: Die Grundstücke befinden sich im OT Schwarzkollm jeweils außerhalb der Ortslage. Umliegend Acker- und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 7.160 m², bestehend aus 6 tlw. zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke/Splitterflächen, bestehend aus ca. 4.990 m² Ackerland, ca. 1.490 m² Grünland und ca. 680 m² Verkehrsfläche. Lage im LSG „Lauta-Hoyerswerda-Wittichenau“, teilweise im archäologischen Denkmal und im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht: ca. € 170,-

Mindestgebot: € 3.000,-*



02681 Schirgiswalde-Kirschau, Sohlander Straße 14

27



Lage: Schirgiswalde-Kirschau mit rd. 6.000 EW liegt ca. 60 km östlich der Landeshauptstadt Dresden und ca. 10 km südlich der Kreisstadt Bautzen mit Anschluss an die A4. Eingebettet in die Berge des Oberlausitzer Berglandes ist der Ort auch überregional bekannt durch die Körse-Therme, welche 2014 als beliebteste Sehenswürdigkeit der Oberlausitz ausgezeichnet wurde. **Das Objekt** befindet sich im Ortsteil Schirgiswalde und liegt etwa 2 km vom Stausee Sohland sowie der Waldbühne Sohland entfernt. Die Umgebung ist überwiegend durch Mehrfamilienhäuser sowie Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 700 m²

Wohnfläche: 5 WE mit ca. 306 m², davon 3 WE mit ca. 230 m² vermietet

Objektbeschreibung: Freistehendes zweigeschossiges Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1910. Das Objekt umfasst insgesamt 5 Wohneinheiten. 4 Wohnungen befinden sich im Hauptgebäude, 1 weitere Wohnung ist im Nebengebäude über der Garage untergebracht. Um 1997 wurde das Objekt umfassend modernisiert und saniert. Nach 2010 wurde eine neue Heizungsanlage in Form einer Brennwerttherme installiert. Im Jahr 2025 erfolgte die altersgerechte Modernisierung der leerstehenden Erdgeschosswohnung mit Einbau eines neuen Bades einschließlich bodengleicher Dusche. Das Objekt befindet sich insgesamt in einem soliden Zustand mit alters- und nutzungsbedingten Gebrauchsspuren. In Teilbereichen besteht weiterer bzw. erneuter Renovierungs- und Sanierungsbedarf. Das Grundstück verfügt über vier Stellplätze sowie eine Garage. Der rückwärtige Grundstücksbereich ist begrünt und als gepflegte Freifläche gestaltet. Er bietet den Mietern Raum für Aufenthalt und Erholung und steht als gemeinschaftlich nutzbarer Außenbereich zur Verfügung

Energieausweis: B, 182,0 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1910, F

Jahresmiete (netto): ca. € 8.238,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 49.000,-*

Expertenforum Immobilienauktion

Immobilien erfolgreich versteigern – Chancen, Ablauf und Strategien

Erfahren Sie aus erster Hand, wie Immobilienauktionen funktionieren und welche Vorteile diese Vermarktungsform für Eigentümer bietet. Im Rahmen dieser Fachveranstaltung erhalten Sie fundierte Einblicke in:

- Vorteile und Ablauf einer Immobilienauktion
- Wege zur Aufnahme Ihrer Immobilie in den Auktionskatalog
- Maßgeschneiderte Lösungen für private, gewerbliche und öffentliche Eigentümer sowie für besondere Berufsgruppen (z.B. Nachlasspfleger, Insolvenzverwalter)
- Rechtliche Besonderheiten des Verkaufsprozesses
- Praxisnahe Erfahrungsberichte und offene Fragerunde

Nutzen Sie die Gelegenheit zum persönlichen Austausch mit erfahrenen Experten und gewinnen Sie wertvolle Impulse für Ihre Immobilienstrategie.

23.09.2026
14:30–17:00 Uhr

MOA Hotel Berlin,
Stephanstr. 41, 10559 Berlin



Ihre Referenten:

Michael Plettner

öffentlich bestellter und vereidigter
Grundstücksauktionator
Vorstand DGA

Michael Becker

Notar a.D.
Aufsichtsrat DGA



14:30 Uhr

Ankunft und Registrierung

15:00 Uhr / Begrüßung

Vortrag Herr Plettner

- Ablauf der Auktion
- Bewertung
- Katalog
- Abwicklung
- Konkrete Empfehlungen

15:45 Uhr

Vortrag Herr Becker

Juristische Besonderheiten:

- Einlieferung
- Kaufvertrag/Abwicklung
- Haftung

16:15 Uhr

Herr Plettner und Herr Becker

Spezielle Regelungen für:

- Insolvenzverwalter
- Gemeinden
- Pfllegschaften

16:30 Uhr

Fragerunde

17:00 Uhr / Verabschiedung



Plettner & Brecht
Grundstücksauktionen
Grundstücksmakler

PLETTNER & BRECHT IMMOBILIEN GMBH

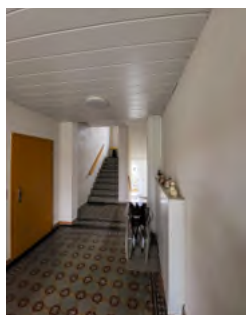
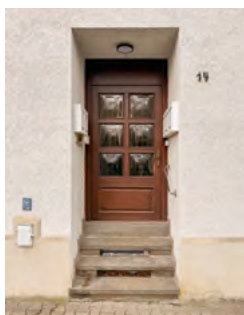
Die Teilnahme ist kostenfrei,
online oder auch in Präsenz möglich.
Ihre Anmeldung ist bis
zum 15.09.2026 erforderlich.

Per E-Mail an:
anmeldung@dga-ag.de



Weitere Infos erhalten Sie im
Anschluss per E-Mail.

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme.



02742 Neusalza-Spremberg, Kirchstraße 14

28



Sachsen



vermietet



Lage: Neusalza-Spremberg mit rund 3.100 Einwohnern liegt an der B96, ca. 20 km südlich von Bautzen und ca. 15 km südwestlich von Löbau, inmitten des Oberlausitzer Berglandes. Die Kleinstadt befindet sich rund 30 km östlich des Nationalparks Sächsische Schweiz und etwa 25 km nordöstlich der Grenze zur Böhmisches Schweiz und bildet damit das östlichste Bindeglied zu diesen weltberühmten Naturregionen. **Das Objekt** befindet sich ca. 170 m vom Obermarkt entfernt. In fußläufiger Entfernung befinden sich Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Arztpraxen sowie öffentliche Dienstleistungen. Die nähere Umgebung ist durch Wohn- sowie Wohn- und Geschäftshäuser geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 281 m²

Wohnfläche: 5 Wohnungen mit ca. 327 m².

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr um 1905, Sanierung ca. 1998. Im Zuge der Sanierung wurde u.a. die Fassade renoviert, die Fenster, die gesamte Haustechnik und die Medienanschlüsse erneuert, die Heizung eingebaut, das Dach neu gedeckt und das Dachgeschoss mit einer weiteren Wohnungen ausgebaut. Die Wohnungen wurden mit Bädern ausgestattet und die Wohnungseingangs- und Innentüren sowie Fußbodenbeläge erneuert bzw. aufgearbeitet. Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung (2024/25 erneuert). Geflieste Bäder mit Wanne und/oder Dusche, WC und HWB. Satteldach mit Zwerchhaus und Ziegeleindeckung. Kunststoffisoliertglasfenster, liegende Fenster aus Holz. Holztüren in unterschiedlicher Art und Qualität. Insgesamt solider Unterhaltungszustand mit entsprechenden Gebrauchsspuren. In Teilbereichen besteht weiterer bzw. erneuter Renovierungs- und Sanierungsbedarf.

Energieausweis: V, 152,98 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1905, E

Jahresmiete (netto): ca. € 17.721,-

Mindestgebot: € 149.000,-*



02782 Seifhennersdorf,
Zollstraße 33

29



 Sachsen

 ab Übergabe leerstehend



Lage: Seifhennersdorf mit rund 3.600 Einwohnern liegt im reizvollen Oberlausitzer Bergland, unmittelbar am Naturpark Zittauer Gebirge und nahe der Grenze zu Tschechien. Die Stadt ist von einer abwechslungsreichen Mittelgebirgslandschaft mit zahlreichen Wander- und Radwegen umgeben und bildet einen idealen Ausgangspunkt für Ausflüge in das Zittauer Gebirge, die Oberlausitz sowie das benachbarte Böhmen. Über die rund 8 km entfernte B96 bestehen gute Verkehrsverbindungen in Richtung Zittau, Bautzen und Görlitz. **Das Objekt** befindet sich am Ortsrand von Seifhennersdorf, ca. 2 km vom Ortszentrum entfernt. Umliegende Bebauung besteht überwiegend aus Wohnhäusern und ländliche Wohnbebauung sowie kleineren landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzungen.

Grundstücksgröße: ca. 7.410 m²

Wohn-/Nutzfläche: insgesamt ca. 250 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Umgebendehaus, Baujahr frühes 19. Jahrhundert, Sanierung ca. 1998–2005. Im Rahmen der Sanierung wurde u.a. das Dach neu gedeckt, die Außenfassade neu rekonstruiert, die Wohnbereiche einschließlich Bäder und Küche modernisiert, die Bodenbelege erneuert, die Heizungsanlage installiert sowie die Fenster und Türen aufgearbeitet. Gaszentralheizung mit WW-Bereitung, Fußbodenheizung im EG. Tagesbelichtete, raumhoch geflieste Bäder mit Dusche bzw. Wanne, WC und HWB. Krüppelwalmdach mit Ziegeldeckung, Anbau mit Satteldach. Überwiegend aufgearbeitete Holzfenster, teilweise Kunststofffenster. Holztreppe mit Holzhandlauf, Holztüren in unterschiedlicher Art und Qualität, Hauseingang über aufgearbeitete originale Holztüre. Insgesamt solider und gepflegter Zustand mit altersbedingten Gebrauchsspuren, es besteht weiterer Renovierungs- und Sanierungsbedarf. Großzügiges Grundstück mit gepflegter Rasen- und Grünfläche sowie Streuobstwiese mit älteren Obstbäumen. Die Zufahrt ist asphaltiert und führt zu 3 Betonfertigteiltergaragen.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 250.000,-*



Ausblick



02763 Zittau,
Eisenbahnstraße 47

30



Sachsen



teilweise vermietet



Lage: Zittau mit rd. 26.000 EW liegt ca. 35 km südlich von Görlitz. Die B96, B99 und B178 führen durch die Stadt. Zittau hat eine Hochschule mit rd. 4.000 Studenten. Die nähere Umgebung bietet vielfältige Erholungsmöglichkeiten von der „Freizeit Oase“ am Olbersdorfer See bis zum „Wintersportzentrum Lausche“. Nur wenige Kilometer entfernt liegt das Zittauer Gebirge, das kleinste Mittelgebirge Deutschlands. **Das Objekt** befindet sich ca. 1 km nördlich vom Stadtzentrum. Die Umgebung prägen gleichartige Wohngebäude und gegenüber die Deutsche Bahn.

Grundstücksgröße: ca. 210 m²

Wohnfläche: 5 WE mit ca. 296 m², davon 2 WE mit ca. 122 m² vermietet.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr um 1900, Teilsanierung ca. 1990. Im Zuge der Teilsanierung wurde u.a. die Fassade, das Dach, die Heizungsanlage sowie die Medien- und Versorgungsleitungen erneuert, die Wohnungen modernisiert und die Bäder neu ausgestattet. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Bäder mit Dusche und/oder Wanne, WC und HWB. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Holzfenster und -türen unterschiedlicher Art. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 4.800,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 9.000,-*



02708 Löbau,
Robert-Berndt-Straße 2

31



Sachsen



leerstehend



Lage: Die Große Kreisstadt Löbau hat ca. 18.000 EW und liegt ca. 20 km südöstlich von Bautzen. Die A4 ist ca. 23 km entfernt, die B6 und B178 queren bzw. tangieren die Stadt. Löbau ist mit seinen 23 Ortsteilen die flächenmäßig größte Stadt in Ostsachsen. **Das Objekt** befindet sich ca. 400 m nördlich vom Bahnhof und ca. 1 km nördlich der Innenstadt. Umliegend sind gepflegte Wohngrundstücke mit 2- bis 3-geschossigen Mehrfamilienhäusern, vereinzelt mit Ladeneinheiten.

Grundstücksgröße: ca. 520 m²

Wohn-/Nutzfläche: 7 WE mit ca. 355 m² und 1 GE mit ca. 204 m². Insgesamt ca. 559 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes WGH, Baujahr ca. 1921. Ofenheizung. Podest-TC, keine Bäder, teilweise Duschkabine in der Küche. Holzfenster unterschiedlicher Art und Qualität, teilweise mit Spanplatten gesichert. Holztüren älterer Bauart. Sämtliche Ausstattung ist veraltet und defekt. Mansarddach mit Turm- und Zwerggiebeln. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Müllablagerungen sind im Objekt vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Die Gedenktafel am Haus ist weiter zu dulden.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 15.000,-*



02708 Löbau, Weißenberger Straße 6

32



Sachsen

leerstehend



Lage: Das Objekt befindet sich nördlich der Innenstadt an einer Hauptstraße. Der Bahnhof ist ca. 300 m entfernt, bis ins Zentrum (Altmarkt) sind es ca. 600 m. Um-
liegend überwiegend sanierte Wohnbebauung und ein Marken-Discount.

Grundstücksgröße: ca. 480 m²

Wohn-/Nutzfläche: 7 WE mit ca. 469 m² und 1 GE mit ca. 14 m². Insgesamt ca. 483 m².

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr ca. 1899. Teilweise
Ofenheizung. Keine Bäder, die ehemalige Sanitärausstattung wurde zurückge-
baut, ehemals Podest-TC. Holzfenster unterschiedlicher Art und Qualität. Die
Holz-Innentüren wurden überwiegend zurückgebaut. Die noch vorhandene Aus-
stattung ist veraltet und defekt. Satteldach mit Ziegeldeckung. Putzfassade mit
Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit, hofseitig teilweise Balkone. Mit der
Entkernung wurde begonnen. Bauschutt und Müllablagerungen sind vorhanden.
Insgesamt sanierungs- und renovierungsbedürftiger Zustand. Das Grundstück ist
verwildert. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 19.000,-*



02708 Löbau, Weißenberger Straße 8

33



Sachsen

leerstehend



Lage: Das Objekt befindet sich direkt neben Pos. 32.

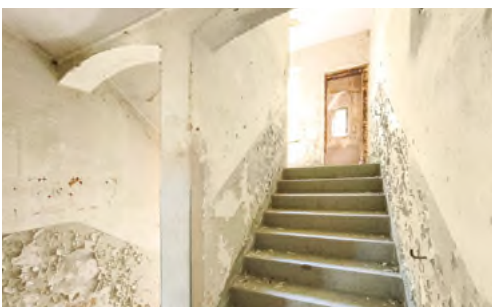
Grundstücksgröße: ca. 430 m²

Wohnfläche: 4 Wohnungen mit ca. 404 m²

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1889. Ehemals Ofenheizung.
Keine Bäder, die ehemalige Sanitärausstattung wurde zurückgebaut, ehemals
Podest-TC. Holzfenster unterschiedlicher Art und Qualität. Die Holz-Innentüren
wurden überwiegend zurückgebaut. Die noch vorhandene Ausstattung ist ver-
altet und defekt. Satteldach mit Ziegeldeckung. Putzfassade mit Schäden und
aufsteigender Feuchtigkeit, hofseitig teilweise Balkone. Mit der Entkernung wur-
de begonnen. Bauschutt und Müllablagerungen sind vorhanden. Insgesamt sanie-
rungs- und renovierungsbedürftiger Zustand. Das Grundstück ist verwildert. Lage
im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 16.000,-*





02991 Lauta OT Leippe, Hauptstraße

34



Sachsen

vertragsfrei



Lage: Lauta mit rd. 7.600 Einwohnern liegt im Lausitzer Seenland ca. 12 km von Hoyerswerda und ca. 60 km von Dresden. **Die Grundstücke** befinden sich im OT Leippe am Ortsrand. Umliegend größere Waldgebiete und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 80.040 m², bestehend aus den 2 Flurstücken 40/1 und 40/2, davon je ¼ Miteigentumsanteil

Objektbeschreibung: Zum Aufruf kommt ¼ MEA an den Flurstücken 40/1 und 40/2. Bei den Flurstücken handelt es sich um Forst- und Holzungsflächen. Auf dem Flurstück 40/2 befindet sich eine Altablagerung (ehemalige Mülldeponie Leippe). Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 5.000,-*



08062 Zwickau ST Marienthal, nahe Neuplanitzer Straße

35



Sachsen

verpachtet



Lage: Zwickau hat rd. 87.000 EW. Bis nach Chemnitz sind es ca. 35 km und nach Leipzig ca. 80 km. **Die Grundstücke** liegen im Stadtteil Marienthal, direkt am Verkehrslandeplatz Zwickau.

Grundstücksgröße: ca. 27.696 m², bestehend aus den 2 getrennt liegenden Flurstücken 832/1, 832/3

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, derzeit Ackerland. Die Flurstücke werden durch ein Bach getrennt. Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Teilweise Erosionsgefahr durch Wasser. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht: ca. € 861,-

Mindestgebot: € 12.000,-*



08115 Lichtentanne OT Schönfels, Ebersbrunner Straße

36



Sachsen

vertragsfrei



Lage: Lichtentanne mit rd. 5.800 EW liegt ca. 5 km südwestlich von Zwickau und ca. 17 km nordöstlich von Reichenbach/Vogtland. Die A4 ist ca. 25 km, die A72 ca. 6 km entfernt. **Die Grundstücke** liegen im OT Schönfels am Ortsrand. Umliegend vereinzelt Wohnbebauung sowie Wald- und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 17.355 m², 4 überwiegend zusammenliegende Flurstücke

Objektbeschreibung: Grundstücke, derzeit mit Wiese und Bäumen/Sträuchern bewachsen. Flst. 566 ist tlw. Bestandteil eines ausgewiesenen Bodendenkmals „Historischer Ortskern (Mittelalter)“. Für Flst. 571 besteht Erosionsgefahr durch Wasser, für alle Grdst. liegt eine Bergbauberechtigung vor. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und überwiegend in einem geschützten Biotop.

Mindestgebot: € 8.000,-*





Umgebung



08056 Zwickau,
Römerstraße 25

37



Sachsen



vermietet



Lage: Die Stadt Zwickau, Zentrum sächsischer Automobilindustrie mit dem VW-Werk Mosel, hat rd. 87.000 EW und ist die viertgrößte Stadt in Sachsen mit einem Einzugsbereich von mehr als 400.000 Menschen. Bis nach dem östlich gelegenen Chemnitz sind es ca. 35 km und nach Leipzig ca. 80 km. Zwickau ist zum einen verkehrstechnisch sehr gut gelegen. **Das Objekt** befindet sich in guter innerstädtischer Lage im Stadtteil Innenstadt, rund 750 m vom Hauptmarkt entfernt. Die Umgebungsbebauung ist überwiegend durch Mehrfamilienhäuser sowie Wohn- und Geschäftshäuser aus der Gründerzeit mit reich gegliederten Fassaden geprägt. In unmittelbarer Nähe befinden sich der Römerplatz mit der Parkanlage Rosenwiese sowie die Kunstsammlungen Zwickau – Max-Pechstein-Museum.

Grundstücksgröße: ca. 170 m²

Wohnfläche: 4 Wohnungen mit ca. 248 m²

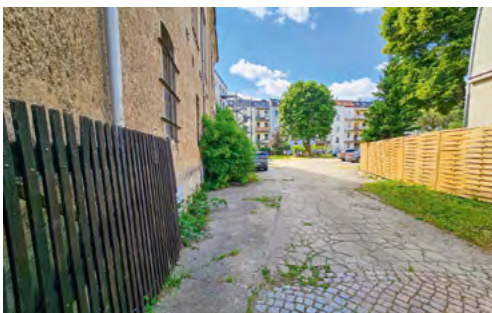


Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1910. Das Objekt umfasst vier Wohnungen, jeweils eine 2-Raum-Wohnung im EG und DG sowie jeweils eine 3-Raum-Wohnung im 1. und 2. OG. Um 1998 erfolgte eine Kernsanierung des Gebäudes. Diese umfasste sämtliche wesentlichen Gewerke, darunter die Erneuerung der Fassade, des Daches, der Heizungsanlage sowie der Medien- und Versorgungsleitungen. Darüber hinaus wurden die Wohnungen umfassend modernisiert und mit zeitgemäßen Bädern ausgestattet. Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung, Plattenheizkörper. Bäder mit Dusche oder Wanne, HWB und WC. Holzfenster mit Isolierverglasung und Holztüren. Satteldach mit Ziegelschindeldeckung. Putzfassade mit Farbanstrich, Schmuck- bzw. Stuckelemente im Fensterbereich. Das Objekt befindet sich insgesamt in einem soliden Bau- und Unterhaltungszustand. Altersbedingte Gebrauchsspuren sind vorhanden. In Teilbereichen besteht weiterer bzw. erneuter Renovierungs- und Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: V, 165,90 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1910, F

Jahresmiete (netto): ca. € 14.340,-

Mindestgebot: € 155.000,-*



08056 Zwickau,
Max-Pechstein-Straße 31

ZFM IMMOBILIEN
Immobilien vom Freistaat Sachsen

38



Sachsen

leerstehend



Lage: Das Objekt liegt zentral, ca. 250 m vom Neumarkt entfernt in belebter Lage. Sanierete Mehrfamilienhäuser, der Schlobigpark, eine Bildungseinrichtung sowie die naturnahe Flusslandschaft „Zwickauer Mulde“ prägen das direkte Umfeld. Haltestellen des ÖPNV sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar, beispielsweise Apotheken, Bäckereien und ein Supermarkt. Die gute innerstädtische Lage bietet eine direkte Anbindung an die B93 und gewährleistet somit auch eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Stadtteile und des überregionalen Verkehrsnetzes. Die Kombination aus städtischer sowie naturnaher Umgebung und gewachsener Infrastruktur macht den Standort gleichermaßen attraktiv für Familien, Berufstätige und Investoren.

Grundstücksgröße: ca. 722 m²

Wohn-/Nutzfläche: insg. ca. 1.200 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützte ehemalige Kulturstätte „Haus der Deutsch-Sowjetischen-Freundschaft (DSF)“, vormals **Gasthaus** „Zum goldenen Becher“. Baujahr um 1870 (lt. Denkmalliste). Das Objekt wurde bis 1990 für Veranstaltungen und als Gasthaus genutzt. Im Kellergeschoss sind die ehemalige Kegelbahn, Lagerräume sowie Kühlräume vorhanden. Im Erdgeschoss befinden sich die Räume der vormaligen Gaststätte sowie eine Küche. Im 1. Obergeschoss ist ein großer Veranstaltungssaal mit Bühne, ein kleiner Veranstaltungsraum, eine Bar sowie diverser Nebenräume vorhanden. Im 2. Obergeschoss sind die ehemaligen Büroräume untergebracht. Keine Ausstattung mehr vorhanden. Alle Installationen sowie Ausbauten sind verschlissen und defekt. Walmdach mit alter, teils schadhafter Ziegeleindeckung; dadurch Nässeschäden und beginnende Deckendurchbrüche vorhanden. Es ist ein Fernwärmeanschluss vorhanden; es besteht kein Anschluss- und Benutzungszwang. Müllablagerungen sowie Vandalismusschäden vorhanden. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 29.000,-*



08058 Zwickau ST Crossen, Rathausstraße 5

39



Sachsen

vermietet



Lage: Das Objekt befindet sich im Stadtteil Crossen, ca. 7,2 km vom Stadtzentrum entfernt. Umliegend überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit 2 Eingängen, Baujahr um 1955, Sanierung ca. 1998. Gasetagenheizung, Warmwasser über Boiler. Dusch- bzw. Wannenbäder mit WC und HWB. Das Walmdach ist mit Ziegeln eingedeckt. Kunststoffisoliertglasfenster mit Außenrollläden, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Massivtreppenhaus mit Holzhandlauf. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die **ETW Nr. 18** befindet sich im 2. OG rechts und verfügt über 3 Zimmer, Küche, gefliestem Bad und Diele. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie ein Holzschuppen im Garten. Insgesamt ordentlicher Zustand. Das rückwärtige Grundstück ist teils befestigt, teils mit Wiese bewachsen und straßenseitig befahrbar. Ein Wäscheplatz ist vorhanden.

Wohnfläche: ca. 65 m²

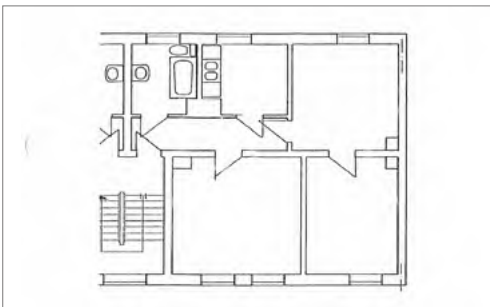
Miete mtl. (brutto): ca. € 530,-

Hausgeld mtl.: ca. € 214,-

Überschuss p.a.: ca. € 3.792,-

Energieausweis: V, 115 kWh/(m²a), H-Gas/Schweres Erdgas, Bj. 1996, D

Mindestgebot: € 19.000,-*



08112 Wilkau-Haßlau, Mittelstraße 3

ZFM IMMOBILIEN
Immobilien von Privatzu Sachsen

40



Sachsen

leerstehend



Lage: Wilkau-Haßlau mit rund 10.000 Einwohnern liegt ca. 6 km südlich von Zwickau. Die Nähe zur 3 km entfernten A72 und zur ca. 21 km entfernten A4 machen die Stadt als Wirtschaftsstandort attraktiv. Die B93 quert den Ort. **Das Objekt** befindet sich in ruhiger Wohnlage. Umliegend Ein- und Mehrfamilienhäuser. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kitas sowie Haltestellen des ÖPNV befinden sich im Ort.

Grundstücksgröße: ca. 430 m²

Wohnfläche: ca. 150 m²

Objektbeschreibung: Wohnhaus, Baujahr ca. 1884. Ehemalige Öl-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung und Kachelofen-Umluftheizung vorhanden. Bad mit WC, Badewanne und Fensterlüftung. Alte Holzfenster mit separaten Oberlichtern sowie alte Holztüren. Putzfassade mit Schäden. Dach mit Ziegeleindeckung, augenscheinlich nach 1990 erneuert. Im Objekt befinden sich Müllablagerungen sowie alter Hausrat und Altmobiliar. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftigen Zustand. Das Grundstück ist überwiegend mit Wiesenfläche bewachsen und teilweise befestigt. Eine straßenseitige Zufahrtsmöglichkeit ist vorhanden. Auf dem Grundstück befindet sich ein Nebengebäude.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 15.000,-*





08132 Mülsen OT Thurm, Schulstraße 19

41



Sachsen



vermietet



Lage: Die Gemeinde Mülsen mit rd. 10.600 Einwohnern liegt im Landkreis Zwickau und gilt mit einer Ausdehnung von rund 17 km entlang des Mülsenbaches als die längste Gemeinde Sachsens. Sie besteht aus acht Ortsteilen und wurde in ihrer heutigen Form im Jahr 1999 gebildet. Mülsen gehört zum Wirtschaftsraum Chemnitz-Zwickau und profitiert von der Nähe zur Kreisstadt Zwickau sowie zu mehreren Industrie- und Gewerbestandorten der Region. Zwickau liegt ca. 7 km westlich, Glauchau ca. 14 km nördlich. Die B173 quert das Gemeindegebiet. Bis zur A72 sind es ca. 10 km. In der näheren Umgebung befinden sich das Industrie- und Gewerbegebiet Zwickau-Mülsen sowie das VW-Fahrzeugwerk im Stadtteil Mosel. **Das Objekt** befindet sich im ca. 4 km vom Gemeindezentrum entfernten Ortsteil Thurm, innerhalb eines sanierten Neubaugebietes. Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Schule und Kindergarten und eine Haltestelle des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.



Objektbeschreibung: 6-geschossiger Wohnblock in Plattenbauweise. Baujahr ca. 1976/81, Sanierung ca. 1994/1995/2012. Fernwärme als Pumpenheizung mit zentraler WW-Bereitung. Wannen- bzw. Duschbäder mit WC und HWB. Massivtreppenhaus, Kunststoffisoliertglasfenster. Die Wohnungen verfügen über einen Balkon und einen Kellerraum. Insgesamt solider Zustand, vereinzelt mit neuem Renovierungsbedarf. Die **ETW Nr. 89** befindet sich im 2. OG links und verfügt über 3 Zimmer, eine Küche, ein gefliestes Wannebad mit WC und HWB und eine Diele. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie das Sondernutzungsrecht am PKW-Stellplatz Nr. 205 im Freien. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Wohnfläche: ca. 56 m²

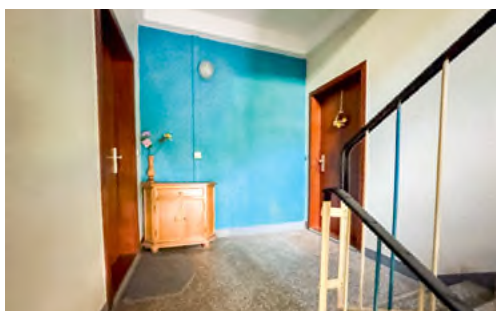
Miete mtl. (brutto): ca. € 500,-

Hausgeld mtl.: ca. € 154,-

Überschuss p.a: ca. € 4.152,-

Energieausweis: V, 71 kWh/(m²a), Fern-/Nahwärme, Bj. 1975, B

Mindestgebot: € 15.000,-*



08132 Mülsen OT Thurm, Schulstraße 27

42



Sachsen



vermietet



Objektbeschreibung: Die **ETW Nr. 31** befindet sich im 3. OG links und verfügt über 3 Zimmer, Küche mit Einbauküche, gefliestem Bad und Diele. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie das Sondernutzungsrecht am PKW-Stellplatz Nr. 148 im Freien. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Wohnfläche: ca. 56 m²

Miete mtl. (brutto): ca. € 465,-

Hausgeld mtl.: ca. € 208,-

Überschuss p.a: ca. € 3.084,-

Energieausweis: V, 72 kWh/(m²a), Fern-/Nahwärme, Bj. 1975, B

Mindestgebot: € 12.000,-*





08132 Mülsen OT Thurm, Schulstraße 35

43



Sachsen

vermietet



Objektbeschreibung: Die ETW Nr. 81 befindet sich im 4. OG links und verfügt über 3 Zimmer, Küche mit Einbauküche, gefliestem Bad und Diele. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie das Sondernutzungsrecht am PKW-Stellplatz Nr. 62 im Freien. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Wohnfläche: ca. 56 m²

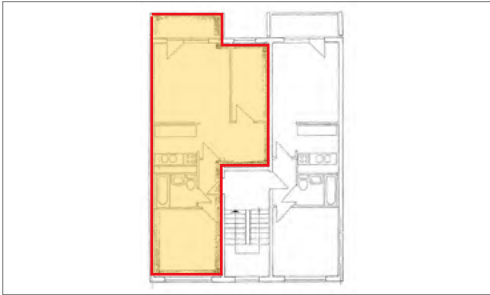
Miete mtl. (brutto): ca. € 420,-

Hausgeld mtl.: ca. € 220,-

Überschuss p.a: ca. € 2.400,-

Energieausweis: V, 72 kWh/(m²a), Fern-/Nahwärme, Bj. 1975, B

Mindestgebot: € 9.000,-*



08132 Mülsen OT Thurm, Schulstraße 18

44



Sachsen

vermietet



Objektbeschreibung: Die ETW Nr. 33 befindet sich im 4. OG links und verfügt über 3 Zimmer, Küche, gefliestem Bad und Diele. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie das Sondernutzungsrecht am PKW-Stellplatz Nr. 315 im Freien. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Wohnfläche: ca. 54 m²

Miete mtl. (brutto): ca. € 440,-

Hausgeld mtl.: ca. € 246,-

Überschuss p.a: ca. € 2.328,-

Energieausweis: V, 65 kWh/(m²a), Fern-/Nahwärme, Bj. 1976, B

Mindestgebot: € 8.000,-*



08132 Mülsen OT Thurm, Schulstraße 41

45



Sachsen

vermietet



Objektbeschreibung: Die ETW Nr. 122 befindet sich im 4. OG Mitte und verfügt über 1 Zimmer mit Küchenbereich, gefliestem Bad und Diele. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie das Sondernutzungsrecht am PKW-Stellplatz Nr. 106 im Freien. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Wohnfläche: ca. 40 m²

Miete mtl. (brutto): ca. € 395,-

Hausgeld mtl.: ca. € 181,-

Überschuss p. a: ca. € 2.568,-

Energieausweis: V, 72 kWh/(m²a), Fern-/Nahwärme, Bj. 1975, B

Mindestgebot: € 4.000,-*





08132 Mülsen OT Thurm, Schulstraße 41

46



Sachsen

bezugsfrei



Objektbeschreibung: Die ETW Nr. 123 befindet sich im 4. Obergeschoss rechts und verfügt über 2 Zimmer, eine Küche mit Einbauküche, ein gefliestes Bad und eine Diele. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie das Sondernutzungsrecht am PKW-Stellplatz Nr. 107 im Freien. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Wohnfläche: ca. 51 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 171,-

Energieausweis: V, 72 kWh/(m²a), Fern-/Nahwärme, Bj. 1975, B

Mindestgebot: € 5.000,-*



08132 Mülsen OT Thurm, Außenring 1

47



Sachsen

vermietet



Objektbeschreibung: Die ETW Nr. 13 befindet sich im 4. OG links und verfügt über 1 Zimmer mit Küchenbereich, gefliestem Bad und Diele und Balkon. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie das Sondernutzungsrecht am PKW-Stellplatz Nr. 528 (vertragsfrei) im Freien. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Wohnfläche: ca. 35 m²

Miete mtl. (brutto): ca. € 350,-

Hausgeld mtl.: ca. € 249,-

Überschuss: ca. € 1.212,-

Energieausweis: V, 89,4 kWh/(m²a), Heizwerk, fossil, Bj. 1982, B

Mindestgebot: € 5.000,-*



08056 Zwickau ST Schedewitz, Bahnstraße/Am Raschberg

BundesImmobilien

48



Sachsen

vertragsfrei



Lage: Die Stadt Zwickau, hat rd. 87.000 Einwohner. Bis nach Chemnitz sind es ca. 35 km und nach Leipzig ca. 80 km. Die A4 sowie die A72 befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zwickau wird von den Bundesstraßen 175, 173 und 93 frequentiert. Das Grundstück befindet sich im ST Schedewitz, ca. 3 km vom Zentrum entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 530 m², Flurstück 348

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, teilweise mit Bäumen bewachsen. Versorgungsleitungen liegen in der Straße an. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Zuwegung straßenseitig. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung lt. FNP im Entwurf als Mischgebietsfläche. Es besteht ein Gestattungsvertrag mit den Wasserwerken Zwickau.

Mindestgebot: € 3.000,-*





08371 Glauchau,
Karlstraße 15

49



Sachsen

leerstehend



Lage: Die Große Kreisstadt Glauchau mit rund 21.800 EW liegt an der Zwickauer Mulde, am Rand des Erzgebirgsbeckens, ca. 20 km nördlich der Kreisstadt Zwickau, gut 25 km südlich von Altenburg und rd. 40 km westlich von Chemnitz. Die B175 quert den Ort. Die A4 verläuft nördlich des Stadtgebietes. Der VW-Standort Zwickau-Mosel ist ca. 8 km entfernt. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen und medizinische Einrichtungen sind am Ort. **Das Objekt** liegt nahe dem Stadtzentrum, nur etwa 800 m vom Markt entfernt, mit umliegend überwiegend sanierter Wohnbebauung und Grünflächen.

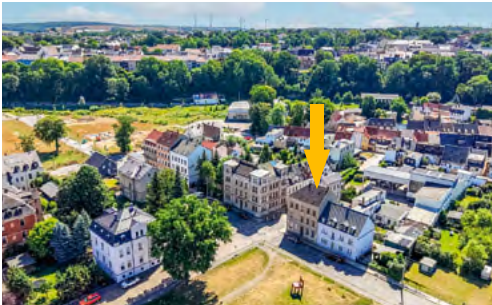
Grundstücksgröße: ca. 240 m²

Wohn-/Nutzfläche: 5 WE mit ca. 342 m² zzgl. Nutz-/Nebenflächen (geschätzt)

Objektbeschreibung: MFH, Bj. unbekannt. Keine nutzbaren Heizungsanlagen, ehemals OH bzw. Nachtspeicheröfen, veraltete, nicht nutzbare Sanitäranlagen. Einfache Holzfenster und -türen, tlw. zerstört und teils mit Holzplatten gesichert. Massiv- und Holztreppe mit Metall- und Holzgeländer. Schadhafte Klinker- und Putzfassaden mit Abplatzungen und undichte Dachpappschindeleindeckung. Einregnungsschäden erkennbar. Müllablagerungen vorhanden. Das Grundstück ist überwiegend überbaut, es steht ein kleiner Innenhof zur Verfügung. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 9.000,-*



08393 Meerane,
Gerberstraße 8

ZFM IMMOBILIEN
Immobilien von Friedrich Schütz

50



Sachsen

leerstehend



Lage: Meerane mit rund 13.800 Einwohnern liegt im Nordwesten des Landkreises Zwickau. Die Stadt verfügt neben kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten über verschiedene, schön gestaltete Parks. Meerane entwickelte sich in den vergangenen Jahren zu einem modernen Wirtschaftsstandort und liegt direkt an der A4 und der B93. Zwickau liegt ca. 15 km südlich und Altenburg ca. 17 km nördlich. **Das Objekt** befindet sich in zentrumsnaher Lage. Umliegend überwiegend Wohnbebauung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Schule, eine Kita, der Bahnhof sowie Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

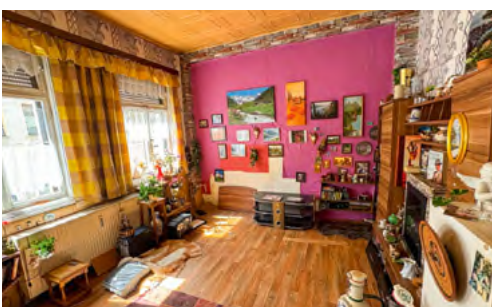
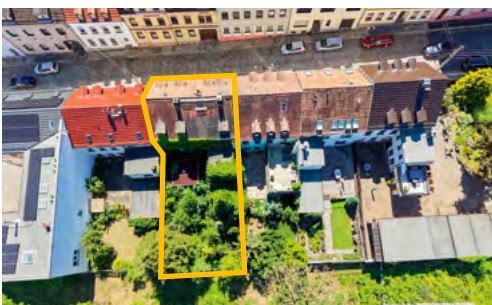
Grundstücksgröße: ca. 280 m²

Wohnfläche: ca. 200 m²

Objektbeschreibung: Wohnhaus, Baujahr unbekannt. Gaszentralheizung (defekt) mit Plattenheizkörpern. Bad mit WC und Dusche sowie Fensterlüftung. Alte Holzfenster, teilweise mit Jalousien, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Im Gebäude befinden sich Müllablagerungen und Altmobiliar. Im EG sind Schäden durch einen ehemaligen Wasserrohrbruch erkennbar. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftigen Zustand. Das rückwärtige Grundstück ist verwildert und mit diversem Schuppen und Nebengebäuden bebaut und bietet Platz für praktische Ideen.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 9.000,-*





Immer aktuell, 24/7 verfügbar

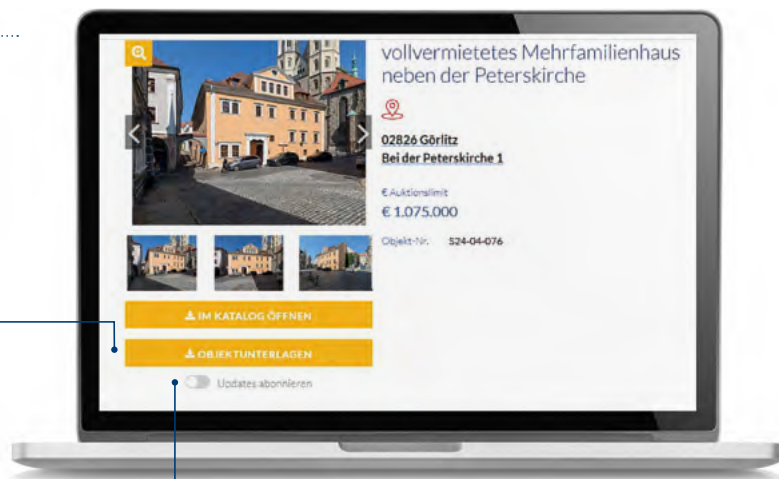
Direkter Zugriff auf alle Objektunterlagen!

Alle Informationen auf einen Klick

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

Kleiner Schalter, große Wirkung

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

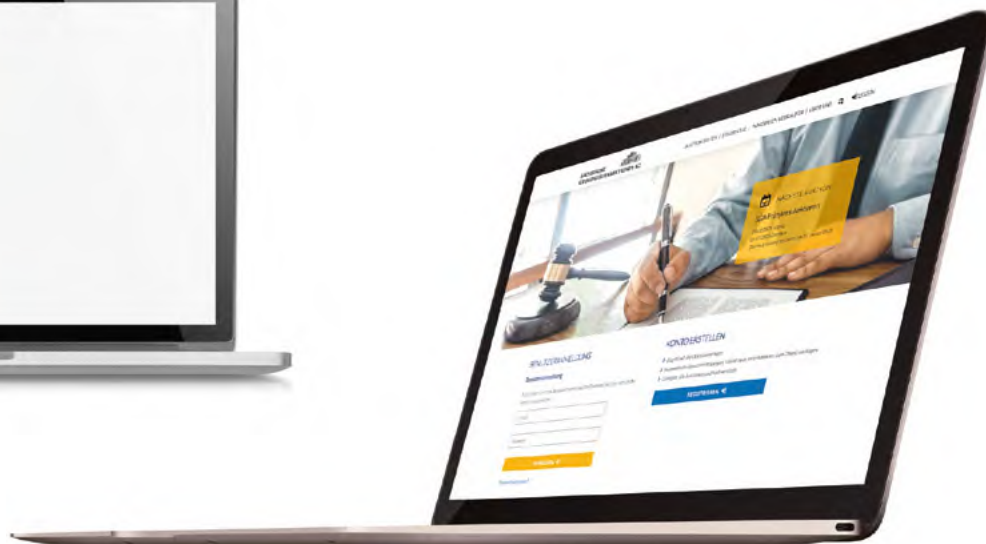
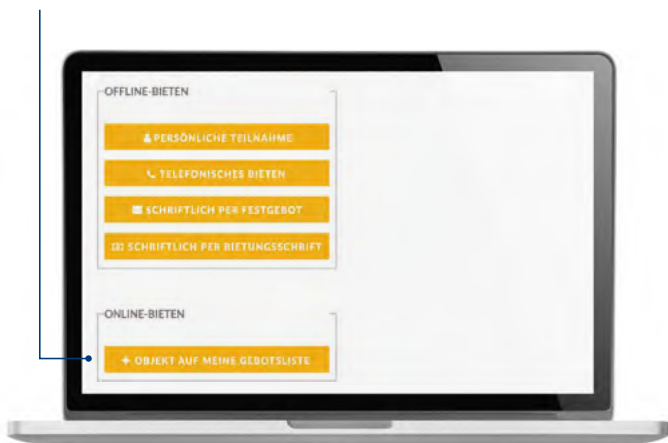


Jetzt Gebote auch online als registrierter Kunde abgeben.

Ab sofort können Sie Gebote für die Live-Auktionen online auf den Auktionswebseiten eingeben. Auf der Objektdetailseite können Sie nach Abgabe und Freischaltung des Bietauftrages Online-Gebote abgeben.

MEIN HÖCHSTGEBOT*

Gebot abgeben



Registrieren ist kostenlos!

für alle Auktionshäuser unserer Gruppe

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



08412 Werdau,
Johannisplatz 1

51



Sachsen

leerstehend



Lage: Werdau mit rd. 21.000 EW liegt je ca. 10 km von Zwickau und Crimmitschau entfernt. Die Stadt ist durch ihr architektonisch eindrucksvolles Rathaus nebst Marktplatz, das Dampfmaschinenmuseum, die Römertalbrücke und den Werdauer Wald, Sachsens größtes zusammenhängendes Waldgebiet, überregional bekannt. Die A4 und die A72 sind ca. 13 km entfernt. **Das Objekt** befindet sich in attraktiver Zentrumslage, gegenüber einer Grünanlage mit Rondell und strahlenförmig abgehenden Wegen. Die Umgebungsbebauung prägen sehenswerte Villen und MFH. Rückseitig angrenzend verläuft die Pleiße.

Grundstücksgröße: ca. 180 m²

Wohn-/Gewerbefläche: 6 WE ca. 400 m², Gewerbefläche mit ca. 100 m², insg. ca. 500 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: WGH, Bj. ca. 1900. Keine nutzbaren Heizungs-, Elektrik- und Sanitärinstallationen vorhanden. Holzfenster, im EG gesichert. Holztüren. Massives TH. Die gesamte Ausstattung ist veraltet bzw. unbrauchbar. Überwiegend Putzfassade, lokal schadhaft. Dach partiell undicht. Es sind Einregnungsschäden, Schädlingsbefall, Schimmelbildungen und beginnende Deckendurchbrüche erkennbar. Müllablagerungen und Vandalismusschäden vorhanden. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 24.500,-*



09355 Gersdorf,
Hauptstraße 241

ZFM IMMOBILIEN
Immobilien vom Finanzamt Sachsen

52



Sachsen

leerstehend



Lage: Gersdorf ist eine Gemeinde im Landkreis Zwickau und liegt in unmittelbarer Nähe zu Hohenstein-Ernstthal und der bekannten Rennstrecke „Sachsenring“. Die A72 ist ca. 7 km, die A4 ca. 8 km und Chemnitz ca. 24 km entfernt. **Das Objekt** befindet sich südlich des Stadtzentrums in gepflegter Umgebung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kitas sind in wenigen Autominuten erreichbar. Haltestellen des ÖPNV befinden sich im Ort.

Grundstücksgröße: ca. 740 m²

Wohnfläche: ca. 175 m²

Objektbeschreibung: Zweifamilienhaus, Baujahr ca. 1910. Ölzentralheizung (defekt) mit Plattenheizkörpern. Einfaches Bad mit WC und Dusche sowie Fensterlüftung. Alte Holzfenster, teilweise mit Jalousien, alte Holztüren, teilweise mit Glasausschnitt. Satteldach mit Bitumenschindeleindeckung und erneuertem Schornsteinkopf mit Schieferverkleidung. Im und am Gebäude befinden sich Müllablagerungen sowie alter Hausrat und Altmobiliar. Fassade mit Putzschäden, rückwärtig mit Balkon und Holzverkleidung. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Das Grundstück ist verwildert und teilweise eingefriedet, im vorderen Bereich befinden sich 2 massive Garagen mit Metall- bzw. Holztür.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 15.000,-*





08262 Muldenhammer OT Morgenröthe-Rautenkranz, Markersbachstr. 3

ZFM IMMOBILIEN
Immobilien vom Freistaat Sachsen

53



Sachsen

leerstehend



Lage: Muldenhammer liegt im Vogtlandkreis und ist durch seine waldreiche Mittelgebirgslandschaft geprägt und als staatlich anerkannter Erholungsort überregional bekannt. Neben dem Tourismus bilden insbesondere mittelständische Unternehmen des Handwerks, der Holz- und Textilverarbeitung sowie der Möbelindustrie wichtige Wirtschaftszweige der Region. Die Städte Auerbach und Klingenthal liegen jeweils ca. 15 km entfernt. Die B283 ist in ca. 6 km, die B169 in ca. 15 km erreichbar. Die A72 liegt ca. 25 km entfernt. **Das Objekt** befindet sich im Ortsteil Morgenröthe-Rautenkranz in ruhiger Lage. Umliegend Wohnbebauung sowie gewerbliche und kommunale Nutzungen. Der Ortsteil ist als Geburtsort des ersten deutschen Kosmonauten Sigmund Jähn sowie durch die Deutsche Raumfahrt ausstellung überregional bekannt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kitas, Schulen sowie Haltestellen des ÖPNV befinden sich in der Gemeinde.

Grundstücksgröße: ca. 13.910 m²

Wohn-/Nutzfläche: mit ca. 2.627 m²

Objektbeschreibung: Ehemaliges Verwaltungs-, Schulungs- und Internatsgebäude mit 3 integrierten Garagen sowie Nebengebäude, zuletzt als forstliche Ausbildungsstätte genutzt, Bj. ca. 1954, Anbau ca. 1989. Ölzentralheizung mit Plattenheizkörpern (Erneuerung Warmwasserspeicher ca. 2022).

Die gefliesten, geschlechtergetrennte Sanitärbereiche verfügen im Bereich des Wohntraktes sowie in Teilen der Umkleidebereiche tlw. über Gemeinschafts-



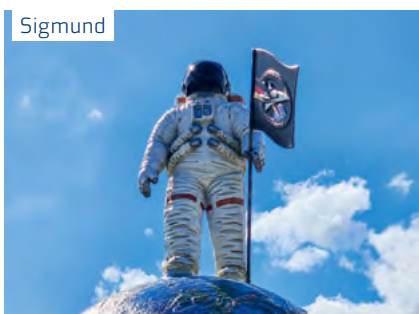
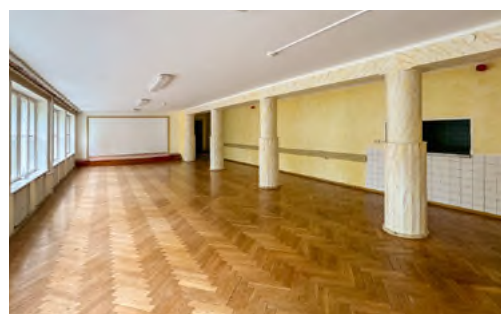


» duschen. Die Massivtreppenhäuser mit 2 Aufgängen verfügen über 3 Zugänge. Außerdem wurde am rechten Giebel eine zusätzliche, außenliegende Flucht- und Rettungstreppe angebracht. Überwiegend Kunststoffisoliertglasfenster, Dachfenster teilweise aus Holz mit leichten Einregnungsschäden. Holz bzw. Holzwerkstofftüren, teilweise mit Glasausschnitt. Die Garagen verfügen über Stahltore bzw. Rolltore, eine Garage verfügt zusätzlich über massive Stahltüren in zellenartiger Bauweise, die ehemals der Sicherung von Maschinen dienten. Unterschiedliche Bodenbeläge u.a. Parkett, Steinfliesen, Laminat und Fliesen. Putzfassade mit Natursteinsockel. Satteldach mit Blechdacheindeckung (Bereich Altbau) und Bitumenschindeleindeckung (Bereich Neubau). Das Objekt wurde bis ca. 04/23 als Ausbildungsstätte und Internatsgebäude genutzt. Insgesamt solider Zustand, in Teilbereichen mit Modernisierungs- bzw. Sanierungsbedarf. Das Grundstück ist teilweise befestigt, teilweise geschottert und teilweise mit Wiese und Baum-/Strauchbestand bewachsen. Straßenseitig besteht eine Zufahrtsmöglichkeit. Auf dem Gelände befindet sich eine große Parkplatzfläche mit massivem, ehemaligen Treibstofflager sowie ein weiteres kleines, sanierungsbedürftiges ehemaliges Werkstattgebäude.

Energieausweis: V, 135 kwh/(m²a), Heizöl, Bj. 1954-1988

Jahrespacht (netto): ca. € 110,- (für einen Abstellplatz Wohnmobil)

Mindestgebot: € 49.000,-*



*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



08248 Klingenthal OT Mühlleithen, Waldstraße 3

54



Sachsen



ab Übergabe leerstehend



Lage: Der staatlich anerkannte Erholungsort Klingenthal mit rd. 7.200 Einwohnern liegt ca. 37 km südöstlich von Plauen und 16 km nordöstlich der Musikinstrumentenstadt Markneukirchen und im südlichen Teil des Naturpark Erzgebirge-Vogtland, am Fuße des 936 m hohen Aschberges. Die Stadt ist durch den Musikinstrumentenbau, als Ferienort und Wintersportzentrum bekannt geworden. Die Leistungen der Klingenthaler Skisportler und die neue Vogtlandarena, die modernste Großschanze Europas, haben den Ort und das Niveau des nordischen Skisports international mitbestimmt. Durch die Stadt führt die B283, die Entfernung zur A72 beträgt ca. 30 km. **Das Objekt** liegt im Ortsteil Mühlleithen. Umliegend Ein- und Zweifamilienhäuser, ein Hotel sowie Freiflächen.

Grundstücksgröße: ca. 1.936 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flst.

Wohn-/Nutzfläche: ca. 275 m² Wohnfläche, ca. 148 m² Nutzfläche, insg. ca. 423 m²

Objektbeschreibung: Wohnhaus mit ehemaliger Gaststätte und 6 Pensionszimmern, Baujahr ca. 1970, Sanierung ca. 1997. Im 1. OG und DG befinden sich insg. 5 Gästezimmer mit Waschgelegenheiten. Auf dem Gang befindet sich eine Gemeinschaftsdusche mit WC und HWB und zusätzlichem separatem Kinder-WC. Das EG verfügt über eine Wohnung mit separatem Hauszugang, 3 Zimmern, Küche und Wannen-/Duschbad mit WC und HWB. Im Untergeschoss liegt eine ehemalige Gaststätte mit Tresen- und Küchenbereich sowie ein weiteres Gästezimmer mit Duschbad und separatem WC. Gaszentralheizung. Kunststoffisoliertglasfenster mit Außenjalousien. Putzfassade mit Farbanstrich. Dach mit Naturschieferindeckung. Insgesamt solider Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Großzügiges Grundstück mit verschiedenen Aufbauten u.a. ein Holzhaus, ein Pavillon und ein Carport. Das Grundstück ist straßenseitig befahrbar, teilweise befestigt und teilweise mit Wiese bewachsen und Anpflanzungen dekoriert.

Energieausweis: B, 115,6 kWh/(m²a), Gas, Strom, Bj. 1970 / B, 411,3 kWh/(m²a), Erdgas, Strom-Mix, Bj. 1970

Mindestgebot: € 59.000,-*



08248 Klingenthal OT Brunndöbra, Siedlerstraße 43

55



Sachsen

leerstehend



Lage: Der staatlich anerkannte Erholungsort Klingenthal mit rd. 7.200 EW liegt ca. 37 km südöstlich von Plauen und 16 km nordöstlich der Musikinstrumentenstadt Markneukirchen und im südlichen Teil des Naturparks Erzgebirge-Vogtland, am Fuße des 936 m hohen Aschberges. Die Stadt ist durch den Musikinstrumentenbau, als Ferienort und Wintersportzentrum bekannt geworden. Durch Klingenthal führt die B283, die Entfernung zur A72 beträgt ca. 30 km. **Das Objekt** liegt im Ortsteil Brunndöbra. Umliegend Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Grün- und Waldflächen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kitas sowie Haltestellen des ÖPNV befinden sich im Ort.

Grundstücksgröße: ca. 1.000 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 80 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Wohnhaus, Baujahr um 1926. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreinrichtungen vorhanden. Einfache Innenausstattung. Dach mit Quergiebeln und Bitumenschindeleindeckung. Fassade mit Holzverkleidung. Holzfenster und -türen. Alt-Möbel und Vermüllungen erkennbar. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das rückwärtige hängige Gartengrundstück ist derzeit wild mit Wiese und Bäumen bewachsen.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 3.000,-*



08525 Plauen ST Haselbrunn, Seumestraße 17

56



Sachsen

leerstehend



Lage: Die große Kreis- und Hochschulstadt Plauen mit rund 65.000 EW liegt im landschaftlich reizvollen Vogtland. Die Nähe zur A72 (ca. 6 km) und die Gewerbegebiete Plauen-Neuensalz Süd und Nord, Oberlosa, Zadera und Reißig machen die Stadt auch als Wirtschaftsstandort attraktiv. Die B173 und die B92 queren die Stadt. **Das Objekt** befindet sich im Plauener ST Haselbrunn, ca. 2,5 km nördlich des Stadtzentrums. Umliegend überwiegend Wohnbebauung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte sowie Haltestellen des ÖPNV sind in der näheren Umgebung vorhanden.

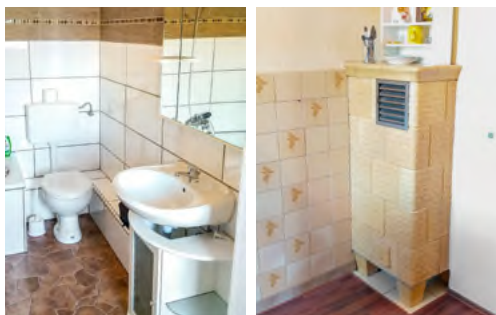
Grundstücksgröße: ca. 700 m²

Wohn-/Nutzfläche: 8 WE mit ca. 538 m² (geschätzt) zzgl. Nutz-/Nebenflächen

Objektbeschreibung: MFH, Bj. unbekannt, mit je 2 WE pro Etage, davon 6 WE mit Balkon. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreinrichtungen vorhanden. Holzfenster und -türen, teils mit Holzplatten gesichert. Schadhafte Schiefereindeckung mit Einregnungsschäden. Feuchtigkeits- und Vandalismusschäden, Deckendurchbrüche und Müllablagerungen vorhanden. Insg. allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das rückwärtige Grundstück mit 2 abrissswürdigen Garagen ist über eine straßenseitige Torzufahrt befahrbar. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 12.000,-*



08626 Adorf/Vogtland, Emil-Claviez-Siedlung 1-15

57



Sachsen



überwiegend vermietet



Lage: Adorf mit rd. 4.400 Einwohnern liegt im Oberen Vogtland ca. 6 km von dem bekannten Staatsbad Bad Elster entfernt und wird auch „Tor zum Oberen Vogtland“ genannt. Ein touristischer Anziehungspunkt ist die Schauanlage „Klein Vogtland-Botanischer Garten“ sowie das Erlebnismuseum Perlmutter mit der größten Perlmutterausstellung Deutschlands. Plauen liegt ca. 30 km nordwestlich entfernt, direkt an der B92. Die Autobahnanschlussstelle A72 ist ca. 20 km entfernt. **Das Objekt** befindet sich ca. 1 km vom Marktplatz entfernt, im Tal der „Weißen Elster“, in der „Emil-Claviez-Siedlung“, die der ehemaligen Besitzer des Teppichwerkes für seine Angestellten errichten ließ. Die gesamte Siedlung wurde unter Denkmalschutz gestellt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kitas und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 1.711 m²

Wohnfläche: 8 WE mit ca. 400 m², davon 6 WE mit ca. 300 m² vermietet, ab 10/26 5 WE mit ca. 250 m² vermietet

Objektbeschreibung: 2 denkmalgeschützte Mehrfamilienhäuser, Baujahr ca. 1890. 6 WE mit Ofenheizung, 2 Wohnungen verfügen über Gaskombithermen. Duschbäder mit WC und HWB. Teilweise Kunststofffenster, teilweise Holzfenster, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Klinkerfassade mit dekorativen Fachwerkelementen, teilweise mit Zementfaserplatten. Jede Wohneinheit verfügt über einen Balkon. Die Dächer sind mit Preolithschindeln eingedeckt. Die leerstehenden Wohnungen sind stark sanierungsbedürftig. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Jedes Hausviertel stellt sich als eine Wohneinheit mit separatem Zugang dar und verfügt über ein Gartenabteil und eine eigene Hausnummer.

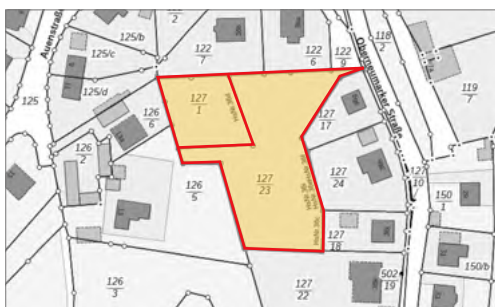
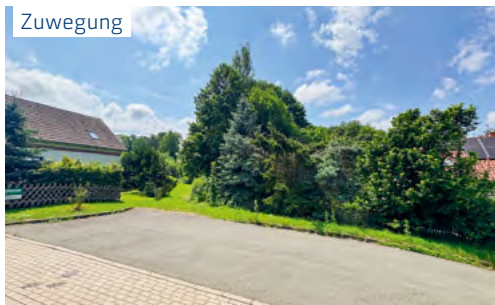
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 15.996,- (für die vermieteten Flächen) ab 10/26 ca. € 13.872,-

Mindestgebot: € 59.000,-*



Zuwegung



08496 Neumark, Oberneumarker Straße 36 c, d, e, f, h, i

58



Sachsen

vertragsfrei



Lage: Die Gemeinde Neumark mit ca. 2.800 Einwohnern liegt am Rand des Vogtlandes, etwa mittig zwischen den Städten Zwickau in ca. 11 km und Reichenbach in ca. 8 km Entfernung. Zum Gemeindegebiet gehören neben dem Hauptort die Ortsteile Schönbach und Reuth. Die Umgebung ist durch eine leicht hügelige Landschaft mit landwirtschaftlich genutzten Flächen und größeren Waldgebieten geprägt. Durch den Ort verläuft die B173, die A72 ist ca. 9 km entfernt. **Das Objekt** befindet sich ca. 700 m vom Zentrum entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kitas und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 3.767 m², bestehend aus den Flurstücken 127/1 und 127/23

Objektbeschreibung: Unbebautes, unregelmäßig geschnittenes Grundstück in zweiter Reihe hinter renovierter bzw. neuerrichteter Einfamilienhausbebauung in offener Bauweise. Die Flurstücke sind derzeit wild mit Wiese und Laubbaumbestand bewachsen. Das Grundstück liegt derzeit im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes ist es als Wohngebiet dargestellt. Baurecht besteht derzeit nicht; eine künftige Bebauung ist von der weiteren Bauleitplanung und Genehmigung abhängig. Bodenrichtwert laut Geoportal 50,-/m². Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Die Zuwegung erfolgt über einen öffentlichen Weg. Das Grundstück ist auf der Westseite mit einer biologischen Kleinkläranlage für die Entwässerung der Grundstücke bebaut.

Mindestgebot: € 9.000,-*



08648 Bad Brambach, Südstraße 7

59



Sachsen

leerstehend



Lage: Bad Brambach gehört zu den Sächsischen Staatsbädern und liegt im südlichsten Teil des Vogtlandes, an der Grenze zur Tschechischen Republik. Der Kurort ist für seine Radon-Mineralquellen bekannt. Die Stadt Plauen liegt ca. 40 km nördlich, Hof ca. 42 km westlich. Die B92 verläuft durch den Ort, die A72 (Hof-Chemnitz) ist in ca. 38 km erreichbar. **Das Objekt** befindet sich ca. 750 m vom Zentrum entfernt. Umliegend Wohnbebauung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kitas, Grundschule sowie Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 2.010 m²

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 205 m²

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1912, Sanierung ca. 1998. 2020 wurde ein neuer Brennwertkessel eingebaut und die Elektrik teilweise erneuert. GZH. Duschbäder mit WC und HWB. Eine WE mit WC auf halber Treppe. Dach mit Kunstschieferindeckung. Insgesamt solider Zustand mit teilweise weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Straßenseitig befahrbares Grundstück mit einer massiven Garage mit Metallschwingtor. Auf dem Grundstück ist eine Trafostation aufgebaut. Es besteht eine dingliche Sicherung.

Energieausweis: B, 209,4 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1913, G

Mindestgebot: € 39.000,-*



08499 Reichenbach/Vogtland OT Mylau, Lambziger Straße 92

60



Sachsen

leerstehend



Lage: Reichenbach mit rd. 20.000 Einwohnern verfügt neben verschiedenen Sehenswürdigkeiten, wie dem Schloss Mylau oder dem Wasserturm, über einen zur Landesgartenschau 2009, attraktiv neugestalteten „Park der Generationen“. Die Stadt liegt ca. 20 km südwestlich von Zwickau und ca. 25 km nordwestlich von Plauen. Die B94 und die B173 queren die Stadt, die A72 ist ca. 2 km entfernt. **Das Objekt** befindet sich im OT Mylau in ruhiger, dörflicher Lage. Umliegend sanierte Ein- und Mehrfamilienhäuser. Gute Wohnlage. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kitas sowie Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar

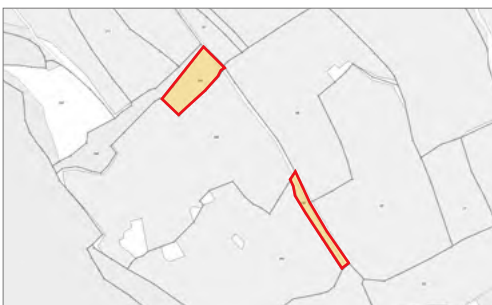
Grundstücksgröße: ca. 520 m²

Wohnfläche: 5 WE mit ca. 228 m².

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr um 1922. Teilsanierung ca. 1990. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen vorhanden. Einfache Innenausstattung. Putzfassade mit Natursteinsockel. Undichte Dacheindeckung. Überwiegend Holzfenster, alte Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Massives Treppenhaus. Insgesamt umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das rückwärtige Grundstück ist verwildert und überwiegend mit Wiese und vereinzelt Strauchbestand bewachsen.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 5.000,-*



08538 Weischlitz OT Ruderitz, Ortsstraße

61



Sachsen

verpachtet



Lage: Weischlitz mit rd. 5.500 Einwohnern liegt ca. 12 km nordöstlich von Plauen und ca. 27 km von Hof entfernt. Die A72 und die B173 sind jeweils ca. 3 km entfernt. **Die Grundstücke** befinden sich im Ortsteil Ruderitz außerhalb der Ortslage an der Ortsstraße. Umliegend befinden sich Wald- und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 4.710 m², bestehend aus den 2 getrennt liegenden Flurstücken 158 und 164.

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, bestehend aus ca. 4.143 m² Ackerland und ca. 567 m² Verkehrsfläche. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im LSG, Erosionsgefahr durch Wasser.

Jahrespacht: ca. € 276,-

Mindestgebot: € 3.000,-*

Sie haben noch nicht genug von uns?

Dann folgen Sie uns bei Instagram: [sga.immobilienauktionen](https://www.instagram.com/sga.immobilienauktionen)





WINTER- AUKTIONEN 2026



Jetzt schon
Termin vormerken!



Objekt vorstellen,
unverbindlich
bewerten lassen.

Dazu einfach den QR-Code scannen.

Winter 2026

Dresden, 25.11. | Leipzig 27.11.

Einlieferungsschluss*: 2. Oktober

Frühjahr 2027

Leipzig, 02.03. | Dresden, 04.03.

Einlieferungsschluss*: 15. Januar



Sommer 2027

Leipzig, 25.05. | Dresden, 27.05.

Einlieferungsschluss*: 10. April



Herbst 2027

Leipzig, 24.08. | Dresden, 26.08.

Einlieferungsschluss*: 2. Juli





E-Mail info@sga-ag.de

Name/Nachname

Firma

Straße

Telefon/Fax

PLZ/Ort

E-Mail

Objektdaten

Straße:

PLZ/Ort:

Grundbuch von:

Blatt:

Flurstück(e):

Größe:

m²

- ☐ Eigentumswohnung/Teileigentum
☐ Mehrfamilienhaus/Wohn- und Geschäftshaus
☐ Grundstück

- ☐ Einfamilien-/Zweifamilienhaus
☐ Gewerbeobjekt
☐ Sonstiges

Baujahr:

Sanierung:

- ☐ Denkmalschutz

- ☐ Sanierungsgebiet

Heizungsart:

Sanitärausstattung:

Wohnfläche ca.: m²

Gewerbefläche ca.: m²

Anzahl WE: davon vermietet: WE mit m²

Anzahl GE: davon vermietet: GE mit m²

Jahresnettomiete WE: €

Jahresnettomiete GE: €

Bei Eigentumseinheiten
monatl. Miete (inkl. BK): €

monatl. Hausgeld: €

Sonstiges:

Kaufpreisvorstellung: €

Anlagen

Grundbuchauszug, Flurkarte, Fotos, Mieterliste/Mietverträge, Energieausweis, Gutachten

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

Ort, Datum

Unterschrift



hinteres Grundstück



06780 Zörbig, Radegaster Straße 4

ZFM IMMOBILIEN
Immobilien vom Freistaat Sachsen

62



Sachsen-Anhalt

vermietet



Lage: Zörbig mit rd. 8.900 EW liegt ca. 20 km nordöstlich von Halle und ca. 18 km südöstlich von Köthen (Anhalt). Die überregionale Erreichbarkeit ist über die Bundesstraße 183 sowie die nahegelegenen A9 (u.a. Anschlussstelle Zörbig/Bitterfeld) und 14 gegeben. Die bedeutendsten Industriestandorte sind das Gewerbegebiet „Thura Mark“ und das Gewerbegebiet „Zörbig-Großzöberitz“. **Das Objekt** liegt am nordöstlichen Rand des historischen Stadtkerns in ruhiger, grüner Lage umgeben von gemischt städtischer Struktur aus Wohnbebauung, kleineren Gewerbeeinheiten und öffentlichen Nutzungen. Das Stadtzentrum mit Marktplatz, Rathaus sowie lokalen Dienstleistern und Arztpraxen ist fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 1.188 m², bestehend aus 4 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 241 m², 1 GE mit ca. 85 m², Insgesamt ca. 326 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohnhaus mit Seitenflügel und Hinterhaus sowie 6 Garagen, Bj. ca. 1900. Gas-Einzelthermen. Veraltete Sanitäreinrichtung. Jede Einheit mit Bad mit WC, HWB und Wanne/Dusche. Kunststoffisoliertes sowie Holzfenster im HH. Holzfülltüren, Hauseingangstür aus Holz. Holztreppe. Böden u.a. Laminat, PVC und Fliesen. Putzfassade, tlw. schadhaft. Satteldach mit veralteter Ziegeleindeckung, HH mit Flachdach mit Bitumeneindeckung. Die separat zugängliche Gewerbeeinheit im Erdgeschoss des Hinterhauses wird als Kleiderkammer von der Gemeinde genutzt. Das rückwärtige Grundstück mit 6 vermieteten Garagen ist über eine seitliche Straße, welche zum Objekt gehört, befahrbar. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 15.720,-

Mindestgebot: € 39.000,-*



06193 Wettin-Löbejün OT Löbejün, Am Schachtberg 8

63



 Sachsen-Anhalt

 teilweise vermietet



Lage: Wettin-Löbejün mit rd. 9.600 Einwohnern liegt ca. 60 km südlich der Landeshauptstadt Magdeburg, ca. 15 km nördlich von Halle (Saale) und ca. 35 km südwestlich der Bauhausstadt Dessau. Die A14 (Dresden-Leipzig-Halle-Magdeburg) ist über die AS Löbejün in ca. 5 km erreichbar. **Das Objekt** befindet sich im Ortsteil Löbejün, welcher in bergigem Gelände liegt und aus der Fuhne-Niederung von Norden nach Süden hin ansteigt. Die B6 ist ca. 6 km erreichbar. Die ehemalige Kirche liegt in ruhiger Lage umgeben von Einfamilienhäusern, kleineren Mehrfamilienhäusern sowie Ackerflächen.

Grundstücksgröße: ca. 2.958 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flste.

Wohn-/Nutzfläche: 1 WE mit ca. 120 m² vermietet, Kirche mit ca. 202 m² und Gemeinderaum mit ca. 129 m², leerstehend, insg. ca. 451 m²

Objektbeschreibung: Kirchengebäude mit giebelseitig integrierter Wohnung und Turm, separater Gemeinderaum sowie Nebenglass mit Garage. Baujahr um 1957. Gemeinderaum mit Elektroheizung, WW-Bereitung über Boiler, Wohnung mit Öl-zentralheizung. WE mit tagesbelichtetem Wannen-/Duschbad, WC und HWB, saniert ca. 2000, sonst einfache Ausstattung. Kunststoffthermofenster, Kirche mit alten Holzfenstern teilweise mit Buntglas. Massive Eingangstür aus Kunststoff mit Glasausschnitt sowie seitlich zur Kirche aus Holz. WE mit separatem Eingang. Kirchengebäude mit Satteldach und Ziegeleindeckung, sonst Flachdächer. Insgesamt weiterhin sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Der Altar gehört nicht zum Verkaufsgegenstand und wird bis zur Übergabe entfernt. Das eingefriedete Grundstück ist überwiegend begrünt und wird durch den Mieter genutzt. Das zweite Flurstück ist eine Landwirtschaftsfläche mit ca. 1.152 m².

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 6.653,- (für die vermietete Wohnung)

Mindestgebot: € 150.000,-*



06785 Oranienbaum-Wörlitz,
Feldgasse 4, Försterstraße 1

64



 Sachsen-Anhalt

 leerstehend



Lage: Oranienbaum-Wörlitz mit rd. 8.000 EW liegt ca. 15 km von Dessau-Roßlau und ca. 30 km von Lutherstadt Wittenberg entfernt. Die B107 und B187 verlaufen im näheren Umfeld; die Anbindung an die A9 ist in ca. 8 km gegeben. Die Stadt ist überregional durch das Gartenreich Dessau-Wörlitz als bedeutender Kultur- und Tourismusstandort geprägt. **Das Objekt** befindet sich im OT Oranienbaum in gewachsener, überwiegend wohngeprägter Lage. Die Entfernung zum Ortszentrum sowie zu Haltepunkten des öffentlichen Nahverkehrs beträgt jeweils nur wenige Gehminuten. Die umliegende Bebauung besteht überw. aus Wohnhäusern.

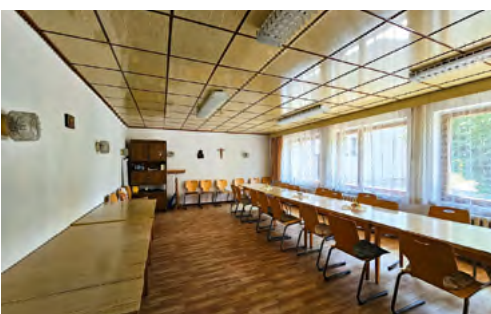
Grundstücksgröße: ca. 2.654 m²

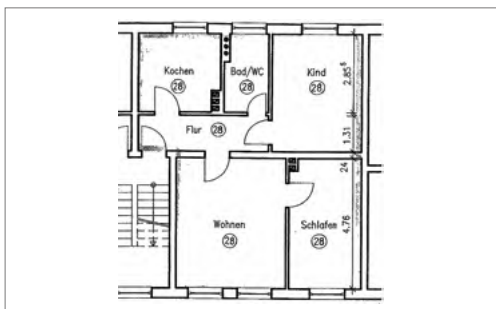
Wohn-/Nutzfläche: WH mit ca. 250 m², Kirche mit ca. 300 m², Gemeindehaus mit ca. 70 m²; insgesamt ca. 620 m² (alle Flächen geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Kirchengebäude mit Verbindungsbau und Turm, Baujahr ca. 1960 (Turmfertigstellung mit Putz und Glocken ca. 1967/72) sowie Wohnhaus mit Terrasse und Garage, Baujahr ca. 1970. **Kirche:** Gaszentralheizung, Warmluftkonvektoren im Kirchenraum, Heizkörper in Sakristei. Fenster überwiegend als Buntglasfenster, Verbindungsbau zum Turm als Eingangsbereich mit Klarglasfassade. Putzfassade, tlw. schadhaft sowie mit Rissbildung. **Wohnhaus** (ehem. Pfarrhaus): Gas-ZH. Einfache Sanitärausstattung mit Wanne, WC und HWB. Böden mit unterschiedlichen Belägen. Einfachfenster aus Holz mit Doppelverglasung (Verbundfenster). Vermutlich Fertigteilbauweise mit Fassadenverkleidung (Dämmpaneele bzw. Holzschalung am Giebel). Im EG sind Feuchtigkeitsschäden erkennbar. **Gemeindehaus:** Heizung über Gas-ZH Kirche mit Rippenheizkörpern, einfache Sanitärausstattung. Verbundfenster, Böden mit PVC sowie Fliesen. Insgesamt veralteter Zustand mit umfassenden Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Der Altar, das Taufbecken und die Glocken im Kirchturm gehören nicht zum Verkaufsgegenstand und werden bis zur Übergabe entfernt. Das eingefriedete Grundstück ist begrünt, teilweise befestigt sowie befahrbar.

Energieausweis: Kirche: entfällt, Ausnahmetatbestand; WH: Erstellung beauftragt

Mindestgebot: € 150.000,-*





06667 Weißenfels, Lessingstraße 6

65



Sachsen-Anhalt



vermietet



Lage: Weißenfels mit ca. 40.000 Einwohnern liegt beidseits der Saale, ca. 37 km südlich von Halle/Saale, ca. 35 km südwestlich von Leipzig und ca. 46 km nordöstlich von Jena. In Weißenfels kreuzen sich die B91, 87 und 176. Die Stadt ist an die A9 und A38 angebunden. Der rund 45 km entfernte Flughafen Leipzig/Halle ist über die Autobahnen sehr gut erreichbar. Teile der Kernstadt Weißenfels sowie die westlichen Ortsteile liegen im Naturpark Saale-Unstrut-Triasland, der sich, weiter an das Stadtgebiet anschließend, nach Südwesten ausbreitet. Im Stadtgebiet befinden sich mit der Einzellage Burgwerben Herzogsberg die nordöstlichsten Weinberge des Anbaugebietes Saale-Unstrut. **Das Objekt** befindet sich in nördlicher Zentrumsrandlage ca. 1,5 km vom Markt entfernt. Umliegend größtenteils sanierte mehrgeschossige Mehrfamilienhäuser.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr um 1956, Sanierung zwischen 1995 und 2007, dabei wurde die Fassade, das Dach und die Elektrik erneuert, die Kunststofffenster eingebaut, die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen modernisiert sowie die Wohnungen umfangreich renoviert. Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung. Insgesamt ordentlicher Zustand. Die **Eigentumswohnung** Nr. 28 befindet sich im 1. Obergeschoss rechts und besteht aus 3 Zimmern, Flur, gefliestem Wannenbad mit WC und Küche. Es besteht Renovierungs- und tlw. Instandsetzungsbedarf.

Wohnfläche: ca. 62 m²

Miete mtl. (brutto): ca. € 560,-

Hausgeld mtl.: ca. € 315,-

Überschuss p.a: ca. € 2.940,-

Energieausweis: V, 92 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1955 (laut Ausweis), C

Mindestgebot: € 15.000,-*



Außenanlagen



06667 Weißenfels, Lessingstraße 6

66



Sachsen-Anhalt



vermietet



Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** Nr. 27 befindet sich im 1. Obergeschoss links und besteht aus 3 Zimmern, Flur, gefliestem Wannenbad mit WC und Küche mit EBK. Es besteht Renovierungs- und tlw. Instandsetzungsbedarf.

Wohnfläche: ca. 62 m²

Miete mtl. (brutto): ca. € 475,-

Hausgeld mtl.: ca. € 266,-

Überschuss p.a: ca. € 2.508,-

Energieausweis: V, 92 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1955 (laut Ausweis), C

Mindestgebot: € 15.000,-*



06667 Weißenfels, Am Forsthaus

67



Sachsen-Anhalt

leerstehend



Lage: Das Objekt liegt innerhalb eines Betriebsgeländes, ca. 2 km westlich des Stadtzentrums, angrenzend an die Beuditzmühlenschleuse. Umliegend gewerblich genutzte Objekte, WH sowie der Saaleradweg und Ausflugslokale.

Grundstücksgröße: ca. 389 m²

Bruttogrundfläche: ca. 130 m² (geschätzt), Gebäude verfügt über 8 Etagen

Objektbeschreibung: Ehemalige Getreidemühle in Betonbauweise. Keine Heizung sowie Sanitärausstattung vorhanden. Es sind noch Fragmente der alten Mühlentechnik sowie Getreidereste erkennbar. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig. Aktuell gibt es noch kein dinglich gesichertes Wegerecht.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 3.000,-*



06333 Hettstedt OT Ritterode, Nahe L227

68



Sachsen-Anhalt

vertragsfrei

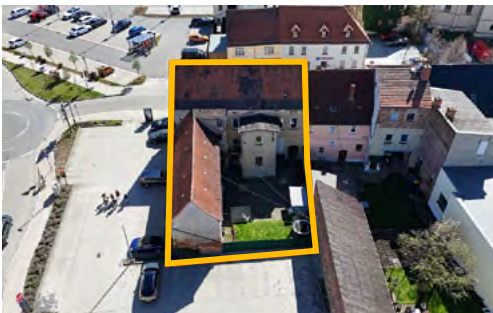


Lage: Hettstedt mit rund 14.700 EW liegt im östlichen Harzvorland ca. 40 km nordwestlich von Halle. Die A14 ist ca. 23 km, die A36 ca. 20 km entfernt. Die B86 quert die Stadt. **Das Grundstück** befindet sich ca. 1 km südlich von Ritterode, an der L227. Umliegend Land- und Forstwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 9.788 m², Flurstück 24/1

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, überwiegend Waldfläche und im nordöstlichen Bereich durch ein Fremdfurstück geteilt. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 5.000,-*



06679 Hohenmölsen, Herrenstraße 12

69



 Sachsen-Anhalt

 überwiegend vermietet



Lage: Hohenmölsen mit rd. 10.500 Einwohnern liegt ca. 40 km südwestlich von Leipzig, ca. 14 km östlich von Weißenfels und ca. 16 km nordwestlich von Zeitz nahe der B176. Die A9 ist ca. 7 km, die A38 ca. 14 km entfernt. Ihre Umgebung ist einerseits von Landwirtschaft und andererseits vom Braunkohleabbau geprägt. Der östlich der Stadt gelegene Tagebau Profen soll nach Beendigung des Tagebaubetriebes einer der größten künstlichen Seen Deutschlands werden. **Das Objekt** befindet sich im Zentrum der Stadt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Grundschule sowie Ärzte und Versorgungseinrichtungen sind fußläufig erreichbar. Die umliegende, meist geschlossene Bebauung besteht größtenteils aus Mehrfamilienhäusern sowie Wohn- und Geschäftshäusern. Gegenüber befindet sich ein Einkaufszentrum.

Grundstücksgröße: ca. 411 m²

Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit 166 m², davon 2 WE mit ca. 110 m² vermietet. 1 GE mit ca. 150 m² vermietet. Insg. ca. 316 m², zzgl. Ausbaureserve im 2. OG und Nebenflächen in den NG.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus mit Anbau. Fernwärme. Einfache Sanitäranlagen u.a. Bäder mit Dusche, WC und Handwaschbecken, teilweise nur WC und HWB. Überwiegend Kunststoffthermofenster. Vereinzelt sind noch Holzfenster vorhanden. Die Fußböden sind mit unterschiedlichen Belägen versehen, u.a. Kunststoffbelag und Fliesen. Türen überwiegend aus Holz/Holzwerkstoffen. Im Gebäude sind partiell Müllablagerungen und Feuchtigkeitsschäden vorhanden. Insgesamt besteht umfassender Sanierungsbedarf. Das rückseitige Grundstück ist teils begrünt, teils befestigt und überwiegend eingefriedet.

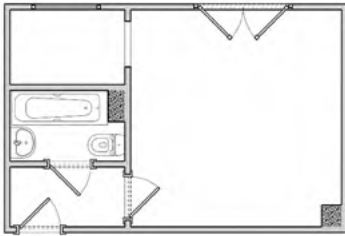
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 7.854,- (für die vermieteten Flächen).

Mindestgebot: € 39.000,-*



ungefähre Raumaufteilung



06679 Hohenmölsen, Rosa-Luxemburg-Straße 12

70



Sachsen-Anhalt

bezugsfrei



Lage: Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Wohngegend am östlichen Stadtrand. Die umliegende Bebauung wird überwiegend von sanierten, mehrgeschossigen Wohnhäusern geprägt. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergärten sowie Schulen sind fußläufig erreichbar. Umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Stadtgebiet und sind nur wenige Minuten entfernt.

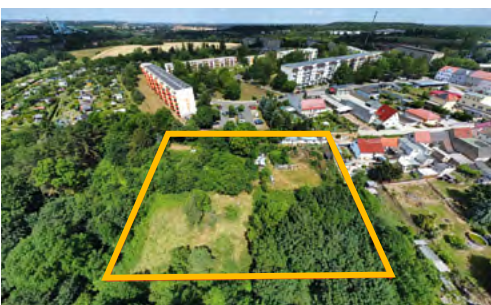
Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1973. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäreanlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Fassade und Teile der Elektrik erneuert. Fernwärme. Hauseingangstür aus Metall/Kunststoff mit Isolierverglasung. Die begrünten Außenanlagen und das Gemeinschaftseigentum vermitteln einen gepflegten Eindruck. Die **Eigentumswohnung Nr. 17** befindet sich im 1. Obergeschoss Mitte und besteht aus 1 Zimmer, Flur, Küche sowie einem Bad mit Wanne und WC. Die Fußböden sind mit Kunststoffbelag versehen. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Insgesamt renovierungsbedürftiger Zustand.

Wohnfläche: ca. 25 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 199,-

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 5.000,-*



06679 Hohenmölsen, Wahlitzer Weg 10

71



Sachsen-Anhalt

leerstehend



Lage: Das Objekt befindet sich in nördlicher Zentrumsrandlage von Hohenmölsen am Ende einer Sackgasse, ca. 500 m vom Marktplatz entfernt. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie vereinzelten Gewerbebetrieben. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind in kurzer Entfernung vorhanden und teilweise fußläufig erreichbar. Gute Anbindung an den ÖPNV.

Grundstücksgröße: ca. 10.715 m²

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

Objektbeschreibung: Ehem. EFH mit Anbau und NG, Bj. unbekannt. Es sind keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreanlagen mehr vorhanden. Die gesamte Ausstattung ist veraltet bzw. nicht nutzbar. Dächer partiell undicht, teils eingestürzt. Das in Teilbereichen leicht hängige Flurstück wurde zuletzt als Erholungsgrundstück und Garten genutzt. Müllablagerungen und Wildwuchs vorhanden. Das Grundstück ist überwiegend eingefriedet sowie befahrbar. Medien liegen straßenseitig an (Wasser, Strom, Kanalisation). Insgesamt allumfassender sanierungsbedürftiger Zustand, die Gebäude erscheinen zum Teil abrischwürdig. Lage teils im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, teils im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und teilweise im Landschaftsschutzgebiet.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 15.000,-*



06682 Teuchern OT Plennschütz, Am Rosengarten 8/An der Kirche

72



Sachsen-Anhalt

leerstehend



Lage: Teuchern mit rund 7900 EW befindet sich ca. 40 km südwestl. von Leipzig. Die B91 verläuft in ca. 3 km, die B180 in ca. 6 km. Anschluss an die A9 besteht in ca. 7 km. **Das Objekt** befindet sich am Ortsrand, in ruhiger Lage und zweiter Reihe, ca. 10 km von Teuchern und ca. 6 km von der Stadtgrenze Naumburg entfernt. Eine Kindertagesstätte und der ÖPNV (Bushaltestelle) sind in ca. 350 m Entfernung fußläufig, Schulen sowie Versorgungseinrichtungen sind in den Nachbarorten Leißling, Naumburg und Weißenfels in wenigen Minuten per Kfz erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 4.595 m²

Wohn-/Nutzfläche: Wohnfläche ca. 120 m². zzgl. Nebenflächen, insgesamt ca. 215 m² (alle Flächen geschätzt)

Objektbeschreibung: Ehem. ZFH mit Anbau und NG, Bj. vermutlich ca. 1934. Sanierungsmaßnahmen nach 1990, u.a. wurden die Dacheindeckung an der Wohnhaushälfte erneuert, die Sanitäranlagen teilmodernisiert sowie teilweise Holzthermofenster mit Außenjalousien eingebaut. Keine nutzbaren Heizungsanlagen. Bad mit Dusche, HWB und WC. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. PVC-Belag und Fliesen. Feuchtigkeitsschäden, teils Müllablagerungen sowie alte Einrichtungsgegenstände. Das Grdst. ist überwiegend begrünt und rückseitig über einen Feldweg befahrbar. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 7.500,-*



06712 Zeitz, Eichenweg 2

73



Sachsen-Anhalt

leerstehend



Lage: Zeitz mit rd. 33.000 EW liegt ca. 35 km südwestlich von Leipzig und ca. 25 km Die B2, B91 und B180 queren die Stadt. Zur A9 sind es ca. 18 km. Die A4 ist ca. 20 km, die A38 ca. 25 km entfernt. **Das Objekt** befindet sich in einem Wohngebiet in südlicher Randlage ca. 2 km vom Altmarkt entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Umliegend überwiegend EFH und ZFH.

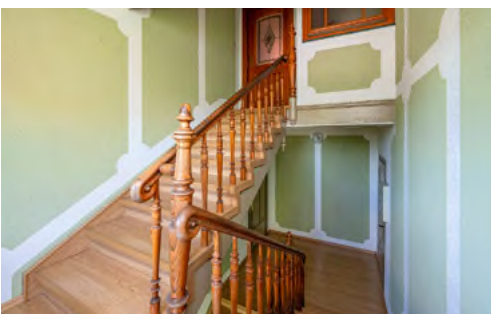
Grundstücksgröße: ca. 824 m²

Wohn-/Nutzfläche: Wohnfläche ca. 100 m², Gewerbefläche ca. 40 m², zzgl. Nebenflächen, insgesamt ca. 200 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: EFH mit ehemals gewerblich genutztem Anbau und Nebengelaß, Bj. ca. 1954. Gas-ZH, E.-Hzg. sowie OH. Bad mit Wanne und HWB, WC separat. Überw. Holzthermofenster. Türen größtenteils aus Holz oder Holzwerkstoffen. Überwiegend Holztreppe, sonst Holz. Unterschiedliche Fußbodenbeläge, u.a. Holzdielen, Kunststoffbeläge, Fliesen und Teppich. Lokal sind Feuchtigkeitsschäden (Einregnung) sowie Schädlingsbefall erkennbar. Das Grundstück ist eingefriedet, überwiegend wild bewachsen und befahrbar. Die NG und Anbauten wurden früher als Werkstatt- und Lagerflächen genutzt. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. NG erscheinen z.T. abrissswürdig.

Energieausweis: V, 80,3 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1954, C

Mindestgebot: € 39.000,-*



06711 Zeitz OT Luckenau,
Thälmannstraße 20

74



 Sachsen-Anhalt

 teilweise vermietet



Lage: Das Objekt befindet sich im Ortsteil Luckenau ca. 10 km nordwestlich von Zeitz. Ruhige Ortsrandlage, ca. 950 m vom Bahn-Haltepunkt Luckenau entfernt (Fahrzeit nach Zeitz ca. 11 min). Die Anbindung an die umliegenden Ortschaften sowie das Stadtgebiet von Zeitz erfolgt über das gut ausgebaute regionale Straßennetz. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich überwiegend im Stadtgebiet von Zeitz. Die ländlich geprägte Umgebung bietet einen hohen Wohn- und Erholungswert mit zahlreichen Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten. Umliegend offene Bebauung bestehend aus Wohnhäusern, vereinzelt Gewerbebetrieben und einem Kleingartenverein.

Grundstücksgröße: ca. 1.190 m²

Wohn-/Nutzfläche: 5 WE mit ca. 282 m², davon 2 WE mit ca. 100 m² vermietet und 2 WE bis zur Übergabe eigenutzt.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, Garagenbau und Garagenkomplex, Bj. ca. 1904. Im Zuge von Sanierungsarbeiten um 1990 wurden u.a. das Dach (2008), die Elektrik und die Wasserleitungen erneuert, die Heizungs- (2016) und Sanitäranlagen modernisiert sowie Kunststoffisolierglasfenster eingebaut. Bäder mit Wanne und WC, im Obergeschoss zusätzlich Dusche. Ölzentralheizung mit Warmwasserbereitung. Holz- oder Holzfußtüren, tlw. mit Glasausschnitt. Massiv- sowie Holztreppe mit gedrehten Holzgeländern. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Fliesen, Laminat und Parkett. Das Grundstück ist tlw. befestigt, befahrbar und größtenteils eingefriedet. Es sind straßenseitig ein Anbau mit zwei kleinen Garagen und rückseitig ein Garagenkomplex für vier PKW vorhanden. Ein Teil des Grundstückes wird von einer Mieterin als Garten- und Erholungsfläche genutzt. Insgesamt gepflegter Zustand mit Sanierungs- und Renovierungsbedarf.

Energieausweis: V, 130,7 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1904, E

Jahresmiete (netto): ca. € 5.984,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 95.000,-*



Blick in den Garten



06667 Stößen,
Friedhofstraße 3

75



 Sachsen-Anhalt

 leerstehend



Lage: Stößen mit rd. 900 EW liegt ca. 46 km südwestlich von Leipzig zwischen Naumburg (Saale), Zeitz und Weißenfels. Die Stadt gehört der VG Wethautal an. Unmittelbar südlich von Stößen verläuft die B180. Die A9 ist in ca. 2 km erreichbar. Zeitz liegt ca. 19 km in östlicher Richtung und Naumburg ca. 10 km in nordwestlicher Richtung entfernt. **Das Objekt** befindet sich in zentrumsnaher Lage. Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Bushaltestelle, eine Kindertagesstätte sowie eine Grundschule sind in wenigen Fahrminuten, z.T. fußläufig erreichbar. Die umliegende Bebauung besteht größtenteils aus Einfamilienhäusern und vereinzelt Gewerbetreibenden.

Grundstücksgröße: ca. 743 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 95 m² zzgl. Nfl., insgesamt 325 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: EFH mit Anbau und NG, Bj. unbekannt. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. die Dacheindeckung des WH und des Anbaus, die Fassade und teils die Elektrik erneuert, die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert sowie Kunststoffthermofenster und eine zeitgemäße Hauseingangstür eingebaut. Öl-ZH mit WW-Bereitung. Zwei Bäder, davon ein Bad im OG mit Wanne und WC sowie ein Bad im EG mit Dusche und HWB, zusätzlich Gäste-WC im EG vorhanden. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. Fliesen, Teppich und PVC-Belag. Teils niedrige Deckenhöhen. Innentüren größtenteils aus Holz- oder Holzersatzstoffen. Treppen überwiegend aus Holz, sonst massiv. Das Grundstück ist großzügig geschnitten, eingefriedet, befahrbar, im vorderen Teil befestigt und rückwärtig begrünt. Es ist ein Pool vorhanden (nicht betriebsbereit). Das NG wurde vormalig größtenteils als Werkstatt, Schuppen bzw. Lager genutzt. Im und am Objekt sind zum Teil noch ältere Einrichtungsgegenstände/Altmobiliar vorhanden. Insgesamt gepflegter Zustand mit weiterem bzw. erneuertem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

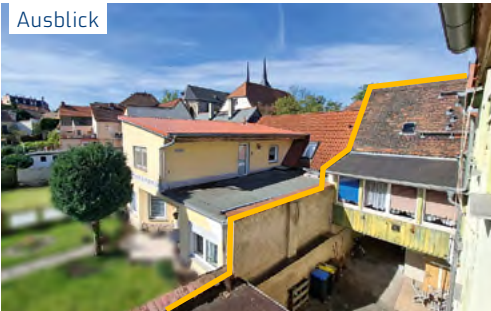
Mindestgebot: € 25.000,-*



Umgebung



Ausblick



06618 Naumburg (Saale),
Moritzberg 7

76



 Sachsen-Anhalt

 leerstehend



Lage: Naumburg mit rd. 32.000 EW liegt an der Mündung der Unstrut in die Saale, ca. 50 km südwestlich von Leipzig. Die B87, B88 und B180 queren die Stadt. Es besteht Anschluss an die A9. Naumburg ist Sitz der Verwaltung des Burgenlandkreises und verfügt über einen Bahnknotenpunkt sowie eine Bundeswehrfachschule. Die Stadt ist vom hügeligen Weinanbaugebiet Saale-Unstrut umgeben und liegt im Naturpark Saale-Unstrut-Triasland. Durch das milde Klima in Naumburg, welches den Weinbau an den Talhängen der Umgebung ermöglicht, ist sie der Mittelpunkt des nördlichsten deutschen Weinanbaugebietes Saale-Unstrut. **Das Objekt** befindet sich im Zentrum der Stadt ca. 400 m westlich des Doms. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus sanierten EFH, MFH und WGH. In der Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Versorgungseinrichtungen, diverse Dienstleister und Restaurants. Der ÖPNV ist nur ca. 100 m entfernt.

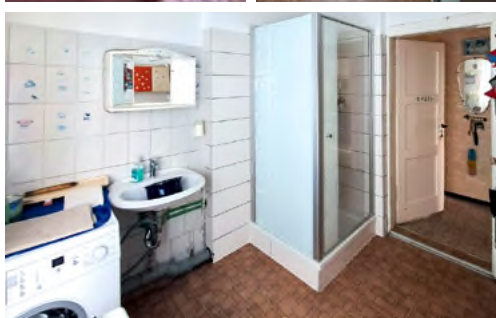
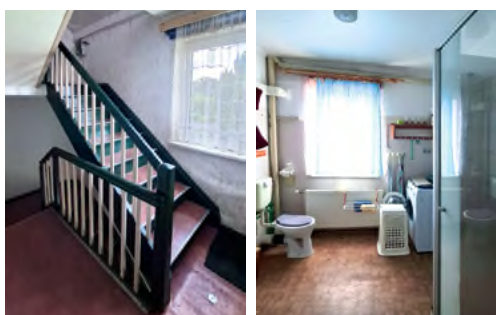
Grundstücksgröße: ca. 320 m²

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 180 m²

Objektbeschreibung: WH mit Anbau, HH und Garage. Bj. unbekannt. Sanierungsarbeiten nach 1990, u.a. wurden überw. Holz- und Kunststoffthermofenster eingebaut, die Dacheindeckung am Hinterhaus, die Fassaden und teils die Elektrik erneuert sowie zum Teil die Sanitäreinrichtungen modernisiert. Ehemals 3 Wohnungen vom Vorderhaus bis in den Anbau, nicht mehr eindeutig voneinander abgegrenzt. OH/EH, ein GAH. Bäder mit Dusche/Wanne, WC und HWB, WW-Bereitung über E-Boiler/Durchlauferhitzer. Teils Holzeinfachfenster. Holztreppe mit Holzgeländer. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Kunststoffbelag, Fliesen, Laminat oder Teppich. Einige Räumlichkeiten im Rohbauzustand. Das Grdst. ist befestigt und befahrbar. Das HH/die NG wurden zuletzt als Werkstatt, Hobbyraum und Lager genutzt. Es ist eine Garage vorhanden. Im Objekt befinden sich Restmobiliar und teils Müllablagerungen. Es besteht umfassender Sanierungsbedarf. Lage im Denkmalbereich sowie im Bereich eines archäologischen Flächendenkmals.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 49.000,-*



06729 Könderitz OT Etzoldshain, Etzoldshainer Straße 30

77



Sachsen-Anhalt

leerstehend



Lage: Könderitz liegt im Burgenlandkreis im Süden Sachsen-Anhalts, ca. 10 km nordöstlich von Zeitz und ca. 37 km südwestlich von Leipzig entfernt. Die B2 verläuft durch das Gemeindegebiet. **Das Objekt** befindet sich im Ortsteil Etzoldshain ca. 25 km von der Stadtgrenze Leipzigs entfernt. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus Ein- und Zweifamilienhäusern sowie vereinzelt landwirtschaftlich geprägten Hofanlagen und kleineren Gewerbenutzungen. Eine Kindertagesstätte ist in ca. 800 m fußläufig erreichbar. Die Sekundarschule Elsteraue liegt im Nachbarort Reuden, in ca. 3 km Entfernung.

Grundstücksgröße: ca. 2.040 m², bestehend aus 2 sep. Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: Wohnfläche ca. 135 m² (geschätzt) zzgl. Nebenflächen, insgesamt ca. 315 m²

Objektbeschreibung: Doppelhaushälfte mit Nebengebäuden, Baujahr ca. 1950. Im Zuge von Sanierungsarbeiten um 1990 wurden u.a. die Heizungsanlage modernisiert, Kunststoffisoliertglasfenster eingebaut, das Dach, die Fassade und tlw. die Elektrik erneuert. Ölzentralheizung. Bäder mit Dusche, WC und Handwaschbecken. Die Fußböden sind mit unterschiedlichen Bodenbelägen versehen, u.a. Kunststoffbelag, Teppich und Holzdielen. Im Objekt sind geringfügig bzw. Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Es sind Altmobiliar und Müllablagerungen vorhanden. Das Grundstück ist großzügig geschnitten, überwiegend eingefriedet, tlw. befestigt, befahrbar und größtenteils begrünt bzw. wild bewachsen. Es sind diverse Nebengebäude vorhanden, diese wurden zuletzt als Abstellflächen, Werkstatt und Garage genutzt. Ein Teil der Zufahrt wird zum Teil von Anwohnern vertragslos mitgenutzt. Insgesamt besteht weiterer umfassender Sanierungsbedarf. Teile des Nebengelasses erscheinen abrissswürdig.

Energieausweis: B, 265,9 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1950, H

Mindestgebot: € 29.000,-*



39164 Wanzleben-Börde OT Dreileben, Pförtchen 9

78



Sachsen-Anhalt

leerstehend



Lage: Wanzleben-Börde mit rund 13.000 EW und 11 Ortschaften inklusive der ehemaligen Stadt Wanzleben befindet sich ca. 13 km westlich von Magdeburg. Die B246a und 245 queren das Gemeindegebiet, die A14 (AS Wanzleben) ist ca. 7 km entfernt. Wirtschaftlich profitiert die Kommune stark durch die Nähe zur Landeshauptstadt. **Das Objekt** liegt im Ortszentrum von Dreileben, ca. 13 km nordwestl. von Wanzleben. Die A2 (AS Bornstedt) ist ca. 8 km entfernt. Versorgungseinrichtungen, Kindergärten und Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 1.230 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 260 m² (geschätzt), zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung: ZFH mit NG, Bj. unbekannt. Keine nutzbaren Heizungsanlagen, ehem. OH. Einfache Bäder mit Wanne, WC und HWB. Holzfenster, -treppen und -türen. Die Fußböden sind mit unterschiedlichen Bodenbelägen versehen, u.a. Parkett, PVC-Belag, Holzdielen und Fliesen. NG zuletzt als Abstellfläche genutzt. Das Grdst. ist eingefriedet, befahrbar und begrünt. Die Einfriedung stimmt nicht mit den Flurstücksgrenzen überein. Es ist ein Brunnen vorhanden. Ein Teil des Grdst. dient (außerhalb der Einfriedung) den Nachbarn (Kirche) als Zuwegung, vertragslos und dinglich nicht gesichert. Teils Überbauungen von Nachbargebäuden vorhanden. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 9.000,-*



06901 Kemberg OT Gommlo, Gommloer Straße 16

79



Sachsen-Anhalt

leerstehend



Lage: Kemberg mit rd. 1.300 EW liegt im Landkreis Wittenberg und befindet sich ca. 15 km südwestlich der Lutherstadt Wittenberg sowie ca. 25 km nordöstlich von Dessau-Roßlau. Die B2 verläuft in der Nähe, die Anbindung an die A9 ist in ca. 20 km gegeben. **Das Objekt** befindet sich im OT Gommlo ca. 4,5 km südöstlich von Kemberg. Die umliegende, offene Bebauung besteht größtenteils aus EFH. Rückseitig unmittelbar angrenzend liegt die Dorfkirche.

Grundstücksgröße: ca. 267 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 90 m² zzgl. Nebenflächen, insg. ca. 230 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus mit Anbau und Nebengebäude und Garage, Baujahr unbekannt. Es sind keine nutzbaren Heizungsanlagen vorhanden, ehemals Ofenheizung. Einfache Sanitärausstattung. Es sind Müllablagerungen, Feuchtigkeitsschäden und Schädlingsbefall vorhanden. Das Grundstück ist eingefriedet und wild bewachsen. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 2.000,-*



04626 Schmölln OT Bohra, Zur Lobige 36

80



Thüringen

leerstehend



Lage: Schmölln mit rund 14.000 Einwohnern liegt ca. 14 km südlich von Altenburg und ca. 12 km nordöstlich von Gera. Die B7 quert die Stadt, die A4 ist ca. 5 km entfernt. Wirtschaftlich profitiert Schmölln stark von zahlreichen Ansiedlungen von Zulieferern der Automobilindustrie, Nahrungsmittelherstellern sowie Maschinen- und Werkzeugbauunternehmen. **Das Objekt** befindet sich zentral im Ortsteil Bohra in ruhiger, ländlicher Lage ca. 3 km nördlich von Schmölln. Umliegend überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser. Rückseitig angrenzend befindet sich ein kleiner Teich.

Grundstücksgröße: ca. 420 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 90 m² zzgl. Nfl., insgesamt ca. 150 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: EFH mit Anbau und NG, Bj. unbekannt. E.-Hzg., einige Räume ohne Heizung. Bad mit WC, Wanne und HWB, WW über Kohlebadeofen. Holzfenster, -türen, -treppen. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Kunststoffbelag, Fliesen oder Teppich. Im OG mit niedrigen Deckenhöhen. Das Grundstück ist eingefriedet, befahrbar und größtenteils begrünt bzw. wild bewachsen. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf, das NG erscheint zum Teil abrissswürdig.

Energieausweis: B, 332,22 kWh/(m²a), Strom u. Holz, Bj. ca. 1940, H

Mindestgebot: € 5.000,-*



04565 Regis-Breitungen OT Wildenhain

81



Sachsen

überwiegend verpachtet



Lage: Regis-Breitungen mit rd. 4.000 Einwohnern ist eine Stadt im Landkreis Leipzig und liegt ca. 30 km südlich von Leipzig und ca. 12 km nördlich von Altenburg. Die B95 ist ca. 4 km und die A72 ca. 10 km entfernt. Regis-Breitungen liegt an der 1842 eröffneten Bahnstrecke Leipzig-Hof, der Bahnhof Regis-Breitungen wird zudem stündlich von der Linie S5 (Halle-Leipzig-Zwickau) bedient. **Die Grundstücke** befinden sich im OT Wildenhain außerhalb der Ortschaft ca. 100 bis 500 m vom westlichen Ortsrand entfernt unweit der Verbindungsstraße nach Hagenest. Umliegend Landwirtschafts- und Waldflächen.

Grundstücksgröße: ca. 38.034 m², bestehend aus 23 überwiegend zusammenliegenden Flurstücken, davon sind ca. 33.408 m² zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet.

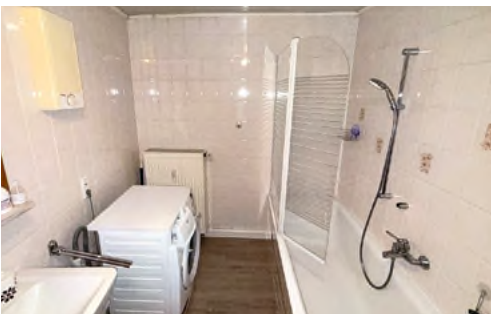
Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke/Splitterflächen, bestehend aus 32.925 m² Ackerland, ca. 818 m² Unland und ca. 4.291 m² Grünland. Die Flurstücke sind Bestandteil eines Tauschverfahrens – Land gegen Land (Hagenest, Verfahrens-Nummer 290231). Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Die Zuwegung erfolgt teilweise über unbefestigte Wege bzw. Fremdflurstücke. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie in erosionsgefährdeten Gebieten (Wassererosion).

Jahrespacht: ca. € 355,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 30.000,-*



Marktplatz



09217 Burgstädt,
Herrenstraße 19

82



 Sachsen

 bis Übergabe eigengenutzt



Lage: Burgstädt mit rd. 10.600 EW liegt ca. 10 km nordwestlich von Chemnitz und ist ein etablierter Wirtschaftsstandort mit einer vielfältigen mittelständisch geprägten Unternehmenslandschaft. Zahlreiche Betriebe aus Industrie, Handwerk, Handel und Dienstleistung bieten wohnortnahe Arbeitsplätze. Die Nähe zu Chemnitz sowie die gute Verkehrsanbindung erhöhen die Attraktivität des Standorts zusätzlich. Die Anbindung an die Autobahn A72 und A4 ist in rd. 4 km bzw. 8 km gegeben. **Das Objekt** befindet sich in der Innenstadt von Burgstädt im Bereich der Hauptgeschäftslage ca. 30 m vom Marktplatz entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 130 m²

Wohn-/Nutzfläche: Wohnfläche ca. 148 m², Gewerbefläche ca. 87 m², insgesamt ca. 260 m²

Objektbeschreibung: Stadthaus als Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr unbekannt. Im Objekt befinden sich 3 Einheiten, davon eine 2-Raum-Wohnung und eine 4-Raum-Wohnung sowie eine Ladeneinheit mit separatem straßenseitigem Zugang und zwei Lagerräume. Um 1995 bis ca. 2010 erfolgte eine fortlaufende Sanierung. In diesem Zuge wurden die Fassade instandgesetzt sowie im Erdgeschoss ein Injektionsverfahren zur Abdichtung des Mauerwerks durchgeführt. Die Ladenfläche wurde modernisiert. Darüber hinaus wurden die Dacheindeckungen erneuert, Kunststoff- und Holzfenster mit Isolierverglasung eingebaut sowie Wohnungs- und Innentüren teilweise erneuert bzw. aufgearbeitet. Die Haus- und Versorgungstechnik einschließlich der Medienanschlüsse wurde modernisiert. Die Wohnungen wurden im Rahmen der Sanierung unter anderem mit Bädern und neuen Bodenbelägen ausgestattet. Insg. befindet sich die Immobilie in einem soliden und gepflegten Unterhaltungszustand. Altersbedingte Gebrauchsspuren sind vorhanden. In einzelnen Bereichen besteht weiterer bzw. erneuter Renovierungs- und Sanierungsbedarf. Auf dem Dach des Anbaus befindet sich eine Solaranlage.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 49.000,-*



04741 Roßwein,
Gartenstraße 30

83



Sachsen

vermietet



Lage: Roßwein mit rund 7100 EW liegt im Landkreis Mittelsachsen im Freistaat Sachsen, etwa 50 km westlich von Dresden und 10 km südwestlich von Döbeln. Das Objekt befindet sich in guter Wohnlage oberhalb der Innenstadt. In direkter Umgebung befindet sich eine Senioren Wohnanlage.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes MFH mit insg. 7 WE und ausgebautem DG. Das Objekt wurde ca. 1995/96 in Wohnungseigentum aufgeteilt und teilsaniert, u.a. wurden das DG ausgebaut und die Dachdeckung erneuert, eine Gas-Zentralheizung eingebaut, Bäder modernisiert, die Hauselektrik erneuert, das Treppenhaus renoviert und einige Wohnungstüren erneuert. Das Gemeinschaftseigentum ist in einem altersgemäßen Zustand mit Renovierungsbedarf und weiterem Sanierungsbedarf. Die **ETW Nr. 3** befindet sich im 1. OG und besteht aus 5 Zimmern, Küche, Bad und Flur. 2026 wurden infolge eines Wasserschadens aus der darüberliegenden Wohnung umfangreiche Renovierungsarbeiten durchgeführt. Hierbei wurde der Bodenbelag erneuert, das Badezimmer teilweise modernisiert sowie die Wohnung vollständig neu tapeziert.

Wohnfläche: ca. 97 m²

Miete mtl. (brutto): ca. € 700,-

Hausgeld mtl.: ca. € 337,-

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 39.000,-*



Blick Ri. Flst. 94/5, 83/4 u. 83/3



Blick Ri. Flst. 36



Blick Ri. Flst. 145/4, 147/3 u. 1/1



04610 Meuselwitz OT Gröba und
OT Wintersdorf

84



Thüringen

verpachtet



Lage: Meuselwitz mit rund 10100 Einwohnern befindet sich ca. 40 km südlich von Leipzig und ca. 34 km nordöstlich von Gera. Die A72 (AS Borna) ist ca. 25 km entfernt, die B180 quert die Stadt. Meuselwitz ist in der Region vor allem durch seine Orangerie und den Park des ehemaligen Schlosses, die Stadtkirche im barocken Stil sowie dem Rathaus im neugotischen Stil bekannt und als Ausflugsort zahlreich besucht. Die **Grundstücke** befinden sich überwiegend am Ortsrand von Wintersdorf sowie außerhalb der Ortschaften zwischen den Ortsteilen Wintersdorf, Gröba, Ruppertsdorf und Heukendorf.

Grundstücksgröße: ca. 55.003 m², bestehend aus 19 Flurstücken

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke/Splitterflächen, bestehend aus ca. 47.433 m² Ackerland, ca. 7.005 m² Grünland, ca. 143 m² Waldfläche und ca. 422 m² Wasser-/Verkehrsfläche. Einige Flurstücke liegen am Rande eines Gleiskörpers (ehemalige Kohleverbindungsbahn) Teil Halle, Teil Gera Gleisdreieck Neukieritzsch. Es handelt sich hier um stillgelegte, bergbaulich genutzte Gleisanlagen, die nicht mehr der Bergbauaufsicht unterliegen (Altbergbau). Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht: ca. € 2.977,-

Mindestgebot: € 77.000,-*



09306 Erlau,
Rochlitzer Straße 59, 60

85



 Sachsen

 **bezugsfreie Übergabe**



Lage: Erlau liegt im sächsischen Burgen- und Heideland, wenige Kilometer von der Talsperre Kriebstein entfernt. Zur A4 sind es ca. 15 km. Leipzig und Dresden sind jeweils ca. 70 km entfernt. **Das Objekt** befindet sich am nordwestlichen Ortsrand. Umliegend überwiegend offene Wohnbebauung sowie Grünland und Ackerflächen.

Grundstücksgröße: ca. 11.950 m²

Wohn-/Nutzfläche: insg. ca. 2.000 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Objekt das als „Alte Brauerei“ bekannt ist. Der Gebäudekomplex, besteht aus Hauptgebäude, östlich angebautem Wohnhaus/Speicher, westlich angebauten Lager-, Werkstatt- und Garagengebäuden sowie nördlichem Anbau, ehemals Bierkeller. Bj. von 1695 bis 1800. Bei dem Hauptgebäude (Nr. 59) handelt sich um ein zweigeschossiges, massives Gebäude mit einem markanten Mansarddach. Auf dem Dach befindet sich ein charakteristischer Dachreiter mit Helmdach. An der Außenfassade befindet sich eine historische Sonnenuhr und das Erdgeschoss verfügt über ein historisches Sternengewölbe sowie einen Brunnen. Genutzt wurde das Gebäude im Erdgeschoss gewerblich und im Obergeschoss zu Wohnzwecken. Sämtliche Ausstattung und Installationen sind nicht zeitgemäß. Altes Inventar und Müllablagerungen sind vorhanden. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Der Anbau ist in ruinösem, eingestürzten Zustand. Das Grundstück ist überwiegend Wiesenfläche mit Strauch- und Baumbestand, mit diversen Schuppen und Stallungen. Im südlichen Bereich des Grundstückes ist ein Weiher angelegt, dieser diente ehemals zum Eisabstechen für die Bierlagerung. Die Hoffläche ist überwiegend mit Naturstein befestigt.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 49.000,-*



Blick Richtung Flurstücke



04880 Trossin OT Dahlenberg,
Hauptstraße und Doktorhügel

86



 Sachsen

 **vertragsfrei**



Lage: Trossin liegt ca. 14 km nordwestlich von Torgau und ca. 17 km nordöstlich von Bad Düb. Die B182 verläuft ca. 5 km nordöstlich und die B183 ca. 6 km südlich des Ortes. **Die Grundstücke** liegen im Ortsteil Dahlenberg in ruhiger Lage umgeben von Acker- sowie weiteren Waldflächen. Eine Fläche liegt an der Talsperre Trossin.

Grundstücksgröße: ca. 45.645 m², bestehend aus 4 Flurstücken

Objektbeschreibung: Waldflächen als Teil größerer Waldgebiete. Die Flurstücke liegen im Naturpark, im LSG sowie im Vogelschutzgebiet „Dübener Heide“. Des Weiteren sind die Flurstücke 50/4, 50/8 und 54 Bestandteil des FFH-Gebiet „Dommitzcher Grenzbachgebiet“. Das Flurstück 50/4 liegt teilweise im erosionsgefährdeten Gebiet. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 12.000,-*



07586 Bad Köstritz, Eichberg

87



Thüringen

vertragsfrei



Lage: Bad Köstritz mit 3.800 EW befindet an der Weißen Elster ca. 9 km nördlich von Gera und ca. 35 km östlich von Jena. Die A4 ist ca. 5 km, die A9 ca. 13 km entfernt. Die B7 quert den Ort. Überregional bekannt ist die Stadt vor allem durch die ansässige Schwarzbierbrauerei. **Das Objekt** befindet sich in exponierter Lage, außerhalb der Ortschaft, in einer Wochenend-/Erholungssiedlung ca. 1 km vom Zentrum entfernt. Umliegend größtenteils Wohnendhäuser bzw. Erholungsgrundstücke.

Grundstücksgröße: ca. 18.694 m², davon 3,54/100 MEA verbunden mit dem Nutzungsrecht an Parzelle Nr. 14 (ca. 570 m²) sowie Gemeinschaftsflächen

Nutzfläche: ca. 35 m²

Objektbeschreibung: Erholungsgrundstück bebaut mit einem massiven Bungalow. Dieser verfügt über ein WZ, eine Küche, ein Bad mit Dusche und WC im KG sowie einen Schlafraum im DG (ohne Stehhöhe). E-Hzg. Holzfenster. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. PVC-Belag und Parkett. Es ist noch Altmöbiliar vorhanden (verbleibt im Objekt). Gepflegtes und eingefriedetes in leichter Hanglage. Das Grundstück ist größtenteils begrünt und verfügt im Bereich vor dem Gebäude über eine befestigte Terrasse. Die Zufahrt erfolgt über unbefestigte Wege. Strom, Wasser über Sommerleitung, Abwasser über KKA. Insgesamt gepflegter Zustand mit partiellen Sanierungsbedarf. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 19.000,-*



04610 Meuselwitz, Heinrich-Heine-Straße/ Niemöllerstraße 17

BundesImmobilien

88



Thüringen

verpachtet



Lage: Meuselwitz mit rund 10.100 EW befindet sich ca. 40 km südlich von Leipzig. Die A72 (AS Borna) ist ca. 25 km entfernt, die B180 quert die Stadt. Meuselwitz ist in der Region vor allem durch seine Orangerie und den Park des ehemaligen Schlosses, die Stadtkirche im barocken Stil sowie dem Rathaus im neugotischen Stil bekannt und als Ausflugsort zahlreich besucht. **Das Objekt** befindet sich in nördlicher Zentrumsrandlage ca. 500 m vom Markt entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 347 m², Flst. 936/2

Nutzfläche: insgesamt ca. 105 m²

Objektbeschreibung: Grundstück mit massivem Garagenkomplex bestehend aus 7 Garagen, Bj. ca. 1983. Sechs Garagen befinden sich im Fremdeigentum. Das Grundstück ist teils befestigt sowie teils begrünt und vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die Baulichkeiten sind größtenteils in einem sanierungsbedürftigen, dem Baujahr entsprechendem Zustand. Augenscheinlich sind Überbauungen zum Nachbarflurstück 936/1 vorhanden. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung lt. FNP als Wohnbaufläche. BRW 43,- €/m², Stand 01.01.2026.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Jahrespacht (netto): ca. € 424,-

Mindestgebot: € 7.000,-*





99755 Ellrich,
Am Markt 21

89



 Thüringen

 vermietet



Lage: Ellrich mit rd. 5.500 EW liegt am Südrand des Harzes, ca. 16 km nordwestlich der Kreisstadt Nordhausen und direkt an der Landesgrenze zu Niedersachsen. Anschluss an die A38 besteht in ca. 16 km. Die B4 verläuft in ca. 9 km, die B243 in ca. 10 km Entfernung. **Das Objekt** befindet sich in zentraler Lage, direkt am Markt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Apotheke, Arzt und Grundschule liegen fußläufig verteilt.

Grundstücksgröße: ca. 496 m²

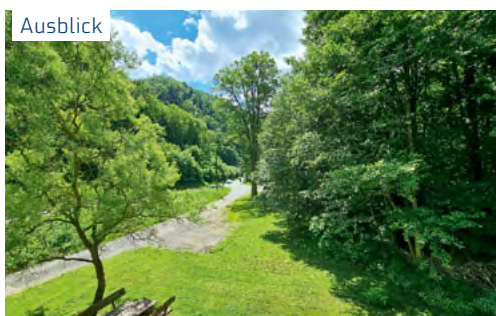
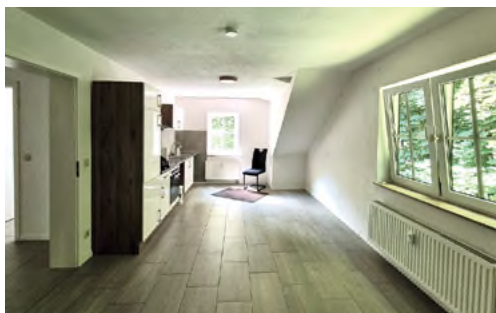
Wohnfläche: 4 WE mit ca. 194 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1910. Im Zuge von umfangreichen Sanierungsmaßnahmen um 2006/2007 wurden u.a. die Dacheindeckung, die Fassade und die Elektrik erneuert, die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert, Holzthermofenster eingebaut, die Wohnungen und das Treppenhaus renoviert sowie die Außenanlagen neugestaltet. Gasbrennwerttherme (2006) mit zentraler WW-Bereitung. Bäder mit Dusche/Wanne, WC und HWB. Holzdoppelglasfenster. Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Holztreppe mit Holzgeländer. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. Fliesen, Laminat, Kunststoffbelag und Teppich. Holzbalkendecken. Die Wohnungen verfügen im OG über Balkone und im EG über kleine Terrassen. Verputzte und gedämmte Fassade an der Rückseite, an der Straßenfront saniertes Fachwerk mit leichten Putzschäden und Steinsockel (Fachwerkbau). Satteldach mit Betondachziegeln. Teils begrüntes, eingefriedetes und tlw. befestigtes sowie befahrbares Grundstück, es sind 4 Pkw-Stellplätze vorhanden. Gepflegter Zustand mit partiellem Instandsetzungs- bzw. Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 9.137,- (für die vermieteten Flächen inkl. 1 Stellplatz/ Carport)

Mindestgebot: € 115.000,-*



99768 Harztor OT Ilfeld, Ilfelder Tal 4

90



Thüringen

überwiegend vermietet



Lage: Harztor mit rd. 7.300 EW liegt im Südharz, im äußersten Norden Thüringens. Die Entfernung nach Nordhausen beträgt ca. 9 km mit Anschluss an die A38. Wernigerode ist ca. 45 km, Goslar rd. 65 km und Erfurt etwa 80 km entfernt. Die B4 und die B81 queren die Gemeinde. **Das Objekt** befindet sich im Ortsteil Ilfeld, an der B4 nördlich der Ortslage, nahe dem Waldbad, mit umliegend Wald- und Grünflächen sowie weiterer, einzelner Bebauung. Westlich verläuft der Bachlauf **Bere**. Eine Bushaltestelle und ein Zughaltepunkt befinden sich in der Nähe.

Grundstücksgröße: ca. 659 m²

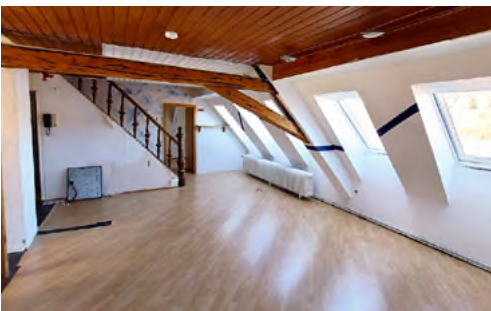
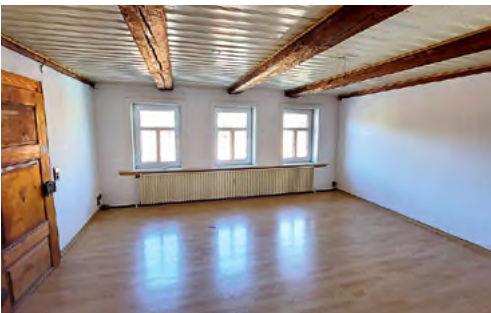
Wohn-/Nutzfläche: 4 WE mit ca. 201 m² zzgl. Nutz-/Nfl., davon 3 WE mit ca. 155 m² vermietet

Objektbeschreibung: MFH, Bj. unbekannt, um 1999/2000 umfassend saniert, bis auf einige Restarbeiten. Im EG und OG befinden sich je zwei WE mit 2 bis 3 Räumen mit offener Küche, Bad und Flur, im EG zudem ein Hausanschlussraum. GZH mit Plattenheizkörpern und Wärmemengenzählern und je WE ein gefliestes Tageslichtbad mit Wanne, WC, HWB und Waschmaschinenanschluss, im DG zusätzlich Dusche. Die Fußböden sind überwiegend gefliest, teils Granit, partiell mit Laminat belegt. Innenwände verputzt mit Tapeten oder Farbanstrichen und einfache, verputzte Decken. Geschosstreppen mit Stahlkonstruktion, Granitstufen und Metallgeländer, Kellertreppe aus Stein. Kunststoffthermofenster und Haustür aus Kunststoff mit Glasausschnitten, sonst Türen aus Holz oder Holzersatzwerkstoffen. Es ist eine vollbiologische Kleinkläranlage vorhanden. Der Zugang zum Keller wurde bisher nicht verschlossen, hier ist Feuchtigkeit erkennbar. Zwei Wohnungen verfügen über Einbauküchen im Eigentum des Veräußerers und verbleiben im Objekt. Insgesamt ordentlicher Gesamtzustand mit verbleibendem Sanierungsbedarf. Gemäß Geoportal Thüringen: Lage im bebauten Außenbereich, Ausweisung als Mischgebiet.

Energieausweis: V, 125,5 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 2000, D

Jahresmiete (netto): ca. € 10.536,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 95.000,-*



37444 Braunlage OT St. Andreasberg, Brauhausstraße 19

91



 Niedersachsen

 vermietet



Lage: Der heilklimatische Kurort Braunlage mit ca. 5.000 EW liegt im Oberharz, ca. 25 km südöstlich von Clausthal-Zellerfeld. Die B27 mit Anschluss an die B242 verläuft durch den Ort. Der Anschluss an die A38 besteht in ca. 36 km, an die A7 (AS Seesen/Harz) in ca. 44 km. **Das Objekt** befindet sich im Ortsteil St. Andreasberg, ca. 7 km von Braunlage entfernt. Der Luftkurort im Harz ist Teil des UNESCO Welterbes Oberharzener Wasserwirtschaft. Die Umgebung besteht überwiegend aus EFH und ZFH. Diverse Restaurants sind in ca. 400 m fußläufig erreichbar, die Minigolfanlage Sankt Andreasberg, die Sommerrodelbahn, ein Bikepark und das Museum Grube Samson-Bergwerk befinden sich in ca. 600 m Entfernung. Eine Einkaufsmöglichkeit ist in ca. 900 m zu erreichen. Weiterhin findet man im Ort eine Paintball-Anlage, Lasertag, einen Hochseilgarten, eine Snowtubing-Anlage sowie die höchstgelegene Sternwarte Norddeutschlands.

Grundstücksgröße: ca. 415 m²

Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 300 m² sowie 60 m² Nutzfläche im OG, insgesamt ca. 360 m², zzgl. weiterer Nebenflächen.

Objektbeschreibung: MFH mit Anbau, Bj. ca. 1870. Sanierungsarbeiten zwischen 2000 und 2023, u.a. wurden die Dacheindeckung beschichtet und versiegelt (2022), die Fassade, die Fußbodenbeläge, die Elektrik und die Solarthermie (2022/23) erneuert, Holz- und Kunststoffthermofenster eingebaut, die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, die WE 2023 renoviert (siehe Innenaufnahmen) und der Hanggarten durch einen Fachbetrieb bearbeitet. Gas-ZH mit WW-Bereitung, zusätzlich mit Solarunterstützung. 4 Bäder mit Wanne/Dusche, WC und HWB. Fußböden mit Laminat, PVC-Belag und Fliesen. Jede WE verfügt über eine EBK. Das Grdst. ist großzügig geschnitten, hängig und überwiegend begrünt. Das NG/der Anbau wird von den Mietern als Abstellfläche genutzt. Insgesamt ordentlicher Zustand, zum Teil besteht Instandsetzungs- und Renovierungsbedarf.

Energieausweis: B, 86,5 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1870, C

Jahresmiete (netto): ca. € 18.000,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 159.000,-*



Luftbilddaten © GeoFly GmbH

06571 Roßleben-Wiehe OT Roßleben, Industriestr./Gärtnerestr. und nahe Bottendorf

92



Thüringen

verpachtet



Lage: Roßleben-Wiehe mit rd. 7.200 EW liegt ca. 55 km östlich der Kreisstadt Sondershausen und ca. 44 km nördlich von Weimar und ist über die L1215 und die L1217 zu erreichen. Die Anschlussstelle an die A71 bei Artern ist ca. 18 km entfernt. Die **Grundstücke** liegen in nordöstlicher Randlage an einem Gewerbegebiet nahe dem ehemaligen Kalischacht und sind von Grün- und Landwirtschaftsflächen umgeben, umliegend vereinzelte Solarparks und Gewerbebetriebe.

Grundstücksgröße: ca. **21.551 m²**, bestehend aus überwiegend 5 getrennt liegenden Flurstücken

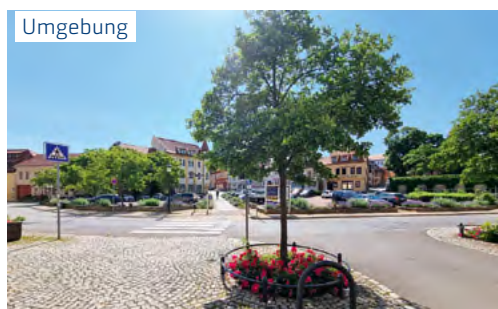
Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, die sich überwiegend als schmale Grundstücksstreifen in größeren Landwirtschaftsflächen bzw. als Wegflächen darstellen. Der Anteil an Ackerfläche beträgt ca. 15.827 m². Das Flurstück 124/6 ist Teil der bestockten Böschung an einer Eisenbahnlinie. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, teilweise im Wasserschutzgebiet Roßleben, Zone 3 und teilweise in nitratbelastetem Gebiet.

Jahrespacht: ca. € 846,-

Mindestgebot: € 15.000,-*



Umgebung



99310 Arnstadt, Rosenstraße 2a

93



Thüringen

leerstehend



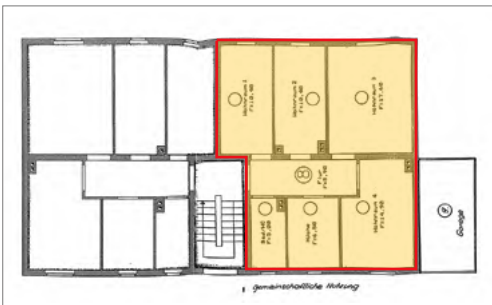
Lage: Die Bachstadt Arnstadt mit rund 29.000 EW ist Verwaltungssitz des Ilm-Kreises. Die Stadtgrenze von Erfurt ist nur ca. 10 km entfernt. Es besteht Anschluss an die A71 und an die A4. Arnstadt verfügt über einen großen und gut restaurierten historischen Stadtkern. Die Stadt kann auch auf eine gut ausgebaute Industrie- und Gewerbegebiete verweisen. Insbesondere im Norden der Stadt gibt es einige Gewerbegebiete, u.a. Thüringens größtes Gewerbegebiet, das „Erfurter Kreuz“. Das **Objekt** befindet sich zentral in der Altstadt, nahe dem Marktplatz mit dem Rathaus und der Johann-Sebastian-Bach-Kirche, mit umliegend sanierten Wohn- und Geschäftshäusern sowie einem öffentlichen Parkplatz. Insgesamt sehr gute Wohn- und Geschäftslage.

Grundstücksgröße: ca. 117 m²

Objektbeschreibung: Ehem. WGH in Fachwerkbauweise, Bj. unbekannt. Es sind keine Heizungs- und Sanitäreanlagen vorhanden. Sämtliche Ausstattung ist verschlissen bzw. nicht mehr vorhanden. Die Holzkonstruktionen/Balken sind überwiegend schadhaft, teils morsch, teils einsturzgefährdet. Es sind Deckendurchbrüche bzw. keine Decken mehr vorhanden. Insgesamt desolater Gesamtzustand, es besteht allumfassender Sanierungsbedarf, ggf. Abriss. Lage im Sanierungsgebiet und im Denkmalensemble „Altstadt Arnstadt“.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 19.000,-*



98746 Katzhütte, Oelzer Straße 50

94



Thüringen

vermietet



Lage: Katzhütte mit rd. 1.200 EW befindet sich im nordwestl. Teil des Thür. Schiefergebirges ca. 50 km nördlich von Coburg. Die Kommune bildet das Zentrum des oberen Schwarzatales. Die B281 sowie der Rennsteig, der 170 km lange Kammweg/historische Grenzweg des Thüringer Waldes, sind jeweils ca. 11 km entfernt. **Das Objekt** befindet sich in Zentrumsrandlage ca. 1 km vom Rathaus entfernt. Zugang zur Schwarzatalbahn (RB60) erhält man in ca. 2 km Entfernung. Umliegend offene Bebauung besteht größtenteils aus WH und vereinzelt Gewerbebetrieben.

Objektbeschreibung: MFH, Baujahr ca. 1978. Im Zuge von Sanierungsarbeiten um 1994 wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Fassade und Teile der Elektrik erneuert. Gas-ZH. Zeitgemäße Hauseingangstür aus Metall und Kunststoff sowie mit Isolierverglasung. Die begrünten Außenanlagen und das Gemeinschaftseigentum vermitteln einen gepflegten Eindruck. Die **ETW Nr. 8** befindet sich im EG rechts und besteht aus 4 Zimmern, Flur, Küche sowie einem Bad mit Wanne und WC. Zur WE gehören ein Kellerraum und ein Schuppen. Es besteht weiterer Sanierungsbedarf.

Wohn-/Nutzfläche: ca. 71 m²

Miete mtl. (brutto): ca. € 675,-

Hausgeld mtl.: ca. € 419,-

Energieausweis: V, 121,10 kWh(m² a), Gas, Bj. 1930, D

Mindestgebot: € 20.000,-*



36452 Kaltennordheim, diverse Flurstücke

95



Thüringen

geringfügig verpachtet



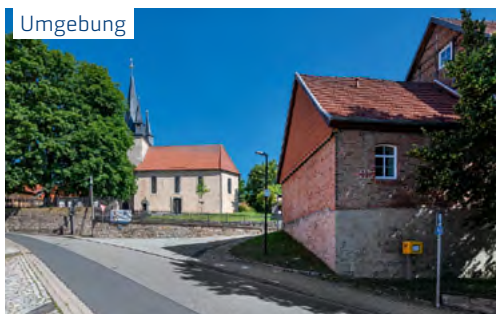
Lage: Kaltennordheim mit rd. 5.800 EW liegt ca. 24 km westlich von Meiningen. Die B285 quert die Stadt. Anschluss an die A71 besteht bei Meiningen. **Die Grundstücke** befinden sich in der Gemarkung Kaltennordheim und Fischbach an der B85. Umliegend Landwirtschafts- und Waldflächen.

Grundstücksgröße: ca. **18.500 m²**, bestehend aus 8 getrennt liegenden Flurstücken, davon ist das Flurstück 3972 mit ca. 1.941 m² verpachtet.

Objektbeschreibung: Unbebaute überwiegend bewaldete Flurstücke mit vereinzelt Lichtungen, teils als Bestandteile größerer Waldflächen und teils als straßenbegleitende, stark hängige Waldflächen an einer Bundesstraße. Partiiell verlaufen Wald- und Wanderwege über die Flurstücke. Flurstück 3972 ist als Landwirtschaftsfläche verpachtet. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Teilweise handelt es sich um gefangene Grundstücke, die Zuwegung erfolgt nur über Fremdfurstücke ohne dingliche Sicherung. Alle Flurstücke liegen im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch.

Jahrespacht: ca. € 2,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 5.000,-*



99996 Unstruttal OT Dachrieden, Zur Hauptstraße 2 und 6

96



Thüringen



leerstehend



Lage: Unstruttal mit rd. 6.000 EW liegt im Unstrut-Hainich-Kreis, ca. 7 km nördlich der Kreisstadt Mühlhausen und etwa 30 km südöstlich von Heilbad Heiligenstadt. Die B247 quert die Gemeinde, Anschluss an die A38 besteht in rd. 17 km bei Breitenworbis. Die Region war in der Vergangenheit vom Kalibergbau geprägt. **Das Objekt** befindet sich zentral an einer Hauptstraße im OT Dachrieden, benachbart zum Flusslauf der Unstrut. Das Umfeld ist überwiegend von Wohnbebauung geprägt. Die Innenstadt von Mühlhausen ist in nur knapp 15 Autominuten zu erreichen.

Grundstücksgröße: ca. 1.872 m², bestehend aus zwei getrennt liegenden Flurstücken 553 und 556

Wohn-/Nutzfläche: 1 WE mit ca. 144 m², 1 GE mit ca. 1.047 m² und Verkehrs- und Nebenflächen mit ca. 184 m², insg. 1.375 m² (lt. Gutachten vom 24.11.1997)

Eine Wohn-/Nutzflächenberechnung vom 25.09.2015 weist bei Umnutzung folgende Angaben aus: ca. 689 m² Wfl., ca. 437 m² Nfl. im EG/OG und ca. 120 m² Nfl. im KG sowie ca. 113 m² Verkehrsfl., insg. 1.359 m².

Objektbeschreibung: Ehem. Hotel und separates Grundstück. Gebäudekomplex mit Innenhof, bestehend aus einem Altbau in Fachwerkbauweise und einem Erweiterungsbaubau in Massivbauweise mit Balkonen und einer Fluchttreppe, Bj. Altbau vor 1900, Rekonstruktion/Umbau und Erweiterungsbaubau ca. 1994–1998. Im EG waren einst das Restaurant, die Hotelküche, eine Spielhalle, sanitäre Anlagen sowie Personalräume und Büro untergebracht, im KG ein Spa-Bereich mit Sauna

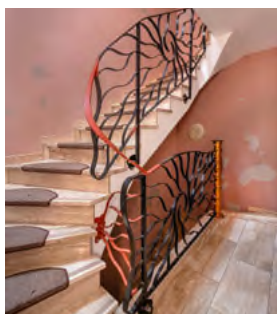


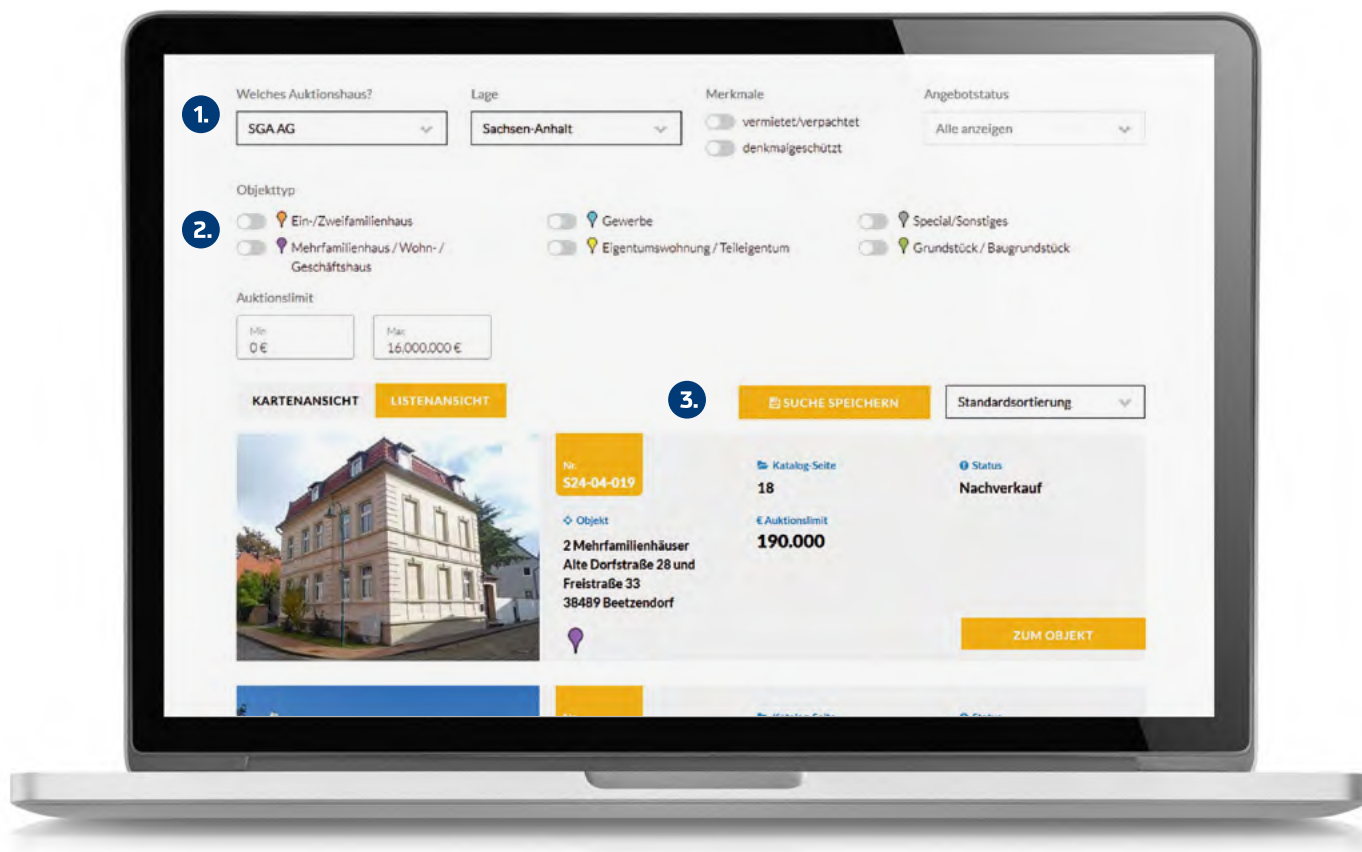


und sanitären Anlagen sowie die Heizung, in den OG/DG die etwa 20 Hotelzimmer, darunter auch Appartements mit Küchenzeile, sowie eine Betreiberwohnung mit Kamin und Loggia. Die GZH mit tlw. Fußbodenheizung und sonst Plattenheizkörpern ist derzeit nicht funktionstüchtig. Je Hotelzimmer ein gefliestes Duschbad, in der WE zwei Bäder, sonst zahlreiche WC-Anlagen und einen Duschraum im Spa. Die Heizungs- und Sanitäreanlagen sind aufgrund von Rohrleitungsschäden teils zurückgebaut und nicht nutzbar. Zwei Treppenhäuser: im Altbau Stahlrohtreppe mit Holzstufen und im Erweiterungsbau Massivtreppen mit Natursteinbelag, die Außenfluchttreppe ist aus Metall. Zudem sind ein stillgelegter Personenaufzug, ein stillgelegtes Blockheizkraftwerk und eine abgeschaltete Brandmeldeanlage vorhanden. Überw. Kunststoffthermofenster und Türen aus Holz/Holzersatzwerkstoffen, teils Brandschutztüren bzw. Eingangstüren in Aluminiumkonstruktion. Fachwerk- und Putzfassaden sowie Dächer mit Ziegeleindeckung. Geringfügige Müllablagerungen und Altmobiliar vorhanden. Die noch vorhandene Einrichtung verbleibt im Objekt. Insgesamt besteht umfassender, erneuter Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das separate, teils gepflasterte und teils begrünte Grundstück diente als Parkfläche, hier steht ein Carport auf. Zudem ist ein Teil als Garten abgetrennt, dieser wird vertragslos und unentgeltlich genutzt.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 95.000,-*





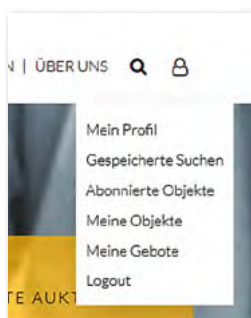
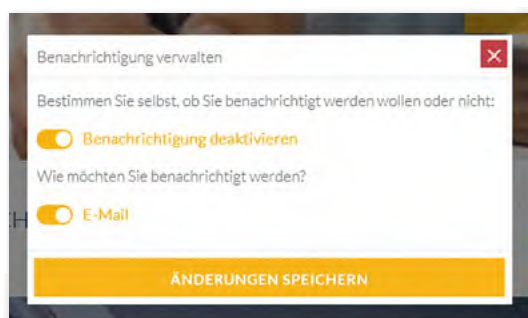
Die neue Suche mit Gedächtnis.

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.

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



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

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



99867 Gotha, Kindleber Straße 72, 74
und Karl-Liebkecht-Straße 13, 17

97



Thüringen

leerstehend



Lage: Gotha mit rund 46.300 EW ist die fünftgrößte Stadt des Freistaates und zugleich Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises. Die Stadt hat eine traditionsreiche Geschichte und einige Sehenswürdigkeiten. Es sind namhafte Unternehmen, die Thüringer Fachhochschule für öffentliche Verwaltung und diverse Einrichtungen des Landes sowie die Friedenstern-Kaserne ansässig. Die Stadt liegt nur ca. 27 km westlich von Erfurt. Die B7 und die B247 queren die Stadt. Es besteht Anschluss an die A4. **Das Objekt** befindet sich im Nordosten der Stadt nahe der B247 und einem Gewerbegebiet, sonst umliegend überwiegend Wohnbebauung.

Objektbeschreibung: Wohnanlage, Bj. um 1930, Teilsan. um 1999/2000, bestehend aus 17 RH bzw. DH mit insg. 119 Einheiten/ETW. Karreebebauung mit großzügigem, begrüntem Innenhof. Fernwärmeanschluss. Je WE ein Dusch- oder Wannenbad. TH mit Massiv- und alten Holztreppe. Überw. Thermofenster und Türen aus Holz/Holzersatzstoffen, HE-Türen überw. aus Kunststoff, Briefkästen und Wechselsprechanlagen. Gedämmte, farbige Putzfassaden und Satteldächer mit Ziegeleindeckung. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich überw. in einem guten baulichen Zustand mit erneutem bzw. verbleibendem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. **Veräußert wird ein Paket von 4 Dachgeschossrohlängen.** Die Leitungen (Strom, Wasser) liegen an, in den ETW Nr. 114 und 116 sind bereits Dachflächenfenster aus Holz der Marke Velux eingesetzt, Nr. 105 und 106 sind noch ohne Fenster. Die alten Holzdielenböden sind teils schadhaft. Sonst ist keine Ausstattung vorhanden. Die **ETW 105** in der Kindleber Straße 72 hat eine Grundfläche von ca. 65 m², die **ETW 106** in der Kindleber Straße 74 von ca. 65 m², die **ETW 114** in der Karl-Liebkecht-Straße 17 von ca. 58 m² und die **ETW 116** in der Karl-Liebkecht-Straße 13 von ca. 65 m². Laut TE jede WE mit Kellerraum.

Grundfläche: insg. ca. 253 m²

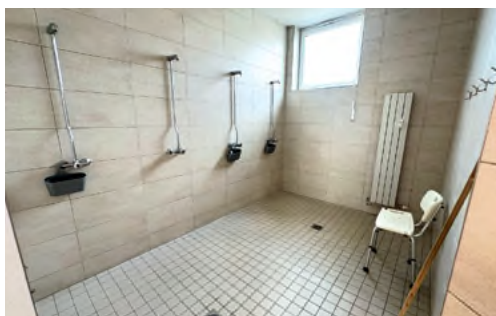
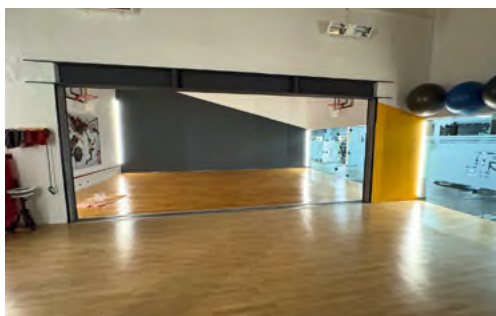
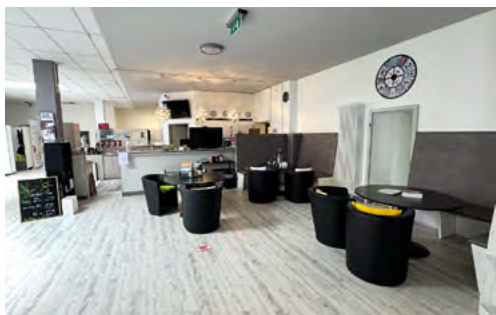
Hausgeld mtl.: insg. ca. € 500,-

Energieausweis: V, 160,7 kWh/(m²a), Nah-/Fernwärme 70 % aus KWK fossil, Bj. 1995, im Jahr 1999 saniert, E/F

Mindestgebot: € 15.000,-*

Beispielgrundriss





07973 Greiz, Werdauer Straße 5

98



Thüringen

ab Übergabe leerstehend



Lage: Die Park-/Schlossstadt Greiz mit rd. 20.000 Einwohnern liegt im Tal der weißen Elster im thüringischen Vogtland. Das Stadtbild wird durch zahlreiche architektonisch wertvolle und markante Kulturdenkmäler geprägt. Dazu zählen das „Obere Schloss“ und das „Untere Schloss“ sowie weitere imposante Regierungsbauten der Fürsten von Reuß ältere Linie. Das „Sommerpalais“, ein kleines Schloss im aufwendig gestalteten Greizer Park, gilt als Kulturdenkmal von nationaler Bedeutung. Aufgrund der Lage innerhalb eines landschaftlich reizvollen Talkessels und der Vielzahl an historischen, prunkvollen Bauten ist Greiz ein beliebtes Ausflugsziel und wird in der Region auch „Perle des Vogtlandes“ genannt. Greiz liegt ca. 37 km südlich von Gera und ca. 25 km nördlich von Plauen. Die A72 ist ca. 13 km entfernt. Die B92 und 94 queren die Stadt. **Das Objekt** liegt ca. 3,5 km vom Zentrum entfernt. Umliegend überwiegend sanierte WGH, die Sauna- und Badelandschaft Aubachtal und die Greizer Eishalle.

Objektbeschreibung: Ein- bis dreigeschossiges WGH. Baujahr unbekannt, vermutlich 1900–1920. Umbau/Sanierung zu einem Sport- und Freizeitzentrum 1995, Sanierung ca. 2010. Das WGH besteht aus 3 Gewerbeeinheiten und drei Eigentumswohnungen. Gaszentralheizung, Warmwasser über Boiler. **Zum Verkauf kommen die zusammengeschlossenen Einheiten GE 2 und WE 5.** Im Erdgeschoss Fitnessbereich mit separaten Nebenräumen für Squash, Kindersport und Spinning sowie Büro, Bistro/Empfang und Sauna mit Ruhe- und Behandlungsraum, im 1. Obergeschoss geschlechtergetrennte Umkleide- und Sanitärräume. Das 2. Obergeschoss (WE 5) wurde zu einem großen Kursraum mit Abstell- und Sanitärbereich umgebaut. Die im Objekt vorhandenen Sport- und Fitnessgeräte sowie sonstigen beweglichen Gegenstände sind nicht Verkaufsgegenstand. Dem Objekt sind 10 Parkplätze zugeordnet. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Nutzfläche: ca. 1.332 m² (GE ca. 1.200 m² und WE ca. 132 m²)

Hausgeld mtl.: ca. € 2.746,-

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 55.000,-*



96337 Ludwigsstadt, Ostpreußenstraße 7



99



Bayern



leerstehend



Lage: Ludwigsstadt mit ca. 3.200 Einwohnern ist die einzige Kommune Bayerns, die nördlich des Rennsteigs liegt. Die Stadt ist durch den Frankenwald und das Thüringer Schiefergebirge geprägt und gilt als beliebtes Ausflugsziel. Bad Lobenstein liegt ca. 20 km östlich, Kronach ca. 30 km südlich. Die B85 verläuft durch das Stadtgebiet. Die A9 ist in ca. 35 km erreichbar. **Das Objekt** befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße. Umliegend überwiegend Wohnbebauung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kitas, Schulen sowie Haltestellen des ÖPNV befinden sich im Ort.

Grundstücksgröße: ca. 387 m²

Wohnfläche: ca. 90 m², geschätzt

Objektbeschreibung: Wohnhaus mit 2 Garagen und 2 Balkonen, Baujahr unbekannt. Ehemalige Ofenheizung. Einfaches bzw. veraltetes Wannenbad mit WC und HWB, Warmwasser über Boiler. Holzfenster und -türen. Alt-Möbiliar und Vermüllungen vorhanden. Überwiegend Kunststofffenster. Dach mit Ziegeleindeckung. Putzfassade mit Farbanstrich, integrierter Garage und 2 Balkonen. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Grundstück ist straßenseitig befahrbar, teilweise gepflastert und teilweise sind Beete und Rasenfläche angelegt. Es steht eine zusätzliche, massive Garage auf.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 15.000,-*



95163 Bad Weißenstadt am See, Sparnecker Straße 6



100



Bayern



leerstehend



Lage: Der staatlich anerkannte Erholungsort ist überregional für den Weißenstädter See, die im Ort befindliche Therme sowie den nahegelegenen Ochsenkopf, den zweithöchsten Berg des Fichtelgebirges, bekannt. Darüber hinaus ist Weißenstadt Standort mehrerer mittelständischer Unternehmen aus den Bereichen Holzverarbeitung, Maschinenbau und Lebensmittelproduktion. Die B303 ist in ca. 5 km erreichbar. Die A93 ist ca. 20 km entfernt. **Das Objekt** befindet sich im Ortskern. Umliegend Wohn- und Geschäftshäuser. Der Weißenstädter See ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kitas, Schulen sowie Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 173 m²

Wohnfläche: ca. 75 m², geschätzt

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohnhaus, Baujahr ca. 1900. Ofenheizung. Einfaches Duschbad mit WC und HWB, Warmwasser über Boiler. Holzthermofenster. Dach mit Preolithschindeln eingedeckt. Fassade aus Naturstein. Alt-Möbiliar und Vermüllungen vorhanden. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Rückwärtig mit kleinem Erholungsgrundstück.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 4.000,-*



96231 Bad Staffelstein OT Stublang, An der Döritz 8

 101



 Bayern

 leerstehend



Lage: Bad Staffelstein mit ca. 10.800 Einwohnern liegt im Landkreis Lichtenfels im Oberen Maintal. Der Kurort ist insbesondere durch die Obermain Therme sowie das nahegelegene Kloster Banz und die Basilika Vierzehnheiligen überregional bekannt und gilt als beliebtes Ausflugsziel. Die A73 ist ca. 2 km entfernt. Coburg liegt ca. 24 km, Bamberg ca. 32 km entfernt. **Das Objekt** befindet sich im Ortsteil Stublang. Umliegend überwiegend sanierte Wohn- und Ferienhäuser. Eine Kita sowie Haltestellen des ÖPNV befinden sich im Ort. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und medizinische Versorgung sind im ca. 4 km entfernten Bad Staffelstein vorhanden.

Grundstücksgröße: ca. 242 m²

Wohn-/Nutzfläche: Wohnfläche mit ca. 150 m², Scheune ca. 160 m², insgesamt ca. 310 m², geschätzt

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Fachwerkgebäude mit angebautem Scheunengebäude. Baujahr unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreinrichtungen vorhanden. Alte Holzfenster und -türen, Scheune mit großem Holztor. Dach mit Ziegeleindeckung. Tierischer Schädlingsbefall, Alt-Möbiliar und Vermüllungen erkennbar. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 4.000,-*



96355 Tettau, Rosengasse 4

 102



 Bayern

 leerstehend



Lage: Tettau mit ca. 2.100 Einwohnern ist ein Markt im Landkreis Kronach und liegt im nördlichen Teil des Naturparks Frankenwald am Fuß des Rennsteigs sowie an der Bayerischen Porzellanstraße. Die Gemeinde gilt als beliebtes Ausflugsziel und ist insbesondere durch ihre lange Tradition der Glas- und Porzellanherstellung bekannt. Kronach liegt ca. 30 km, Coburg ca. 40 km südlich. Neuhaus am Rennweg befindet sich ca. 18 km entfernt. Die B281 und B85 sind jeweils ca. 12 km entfernt. Die A73 ist in ca. 35 km erreichbar. **Das Objekt** befindet sich am Ortseingang. Umliegend überwiegend Wohnbebauung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kitas, eine Grundschule sowie Haltestellen des ÖPNV befinden sich im Ort.

Grundstücksgröße: ca. 780 m², bestehend aus den Flst. 82, 83, 179/5 und 179/2

Wohnfläche: ca. 90 m², geschätzt

Objektbeschreibung: Wohnhaus und separates Baugrundstück, Baujahr unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreinrichtungen vorhanden. Einfache Innenausstattung. Dach mit Ziegeleindeckung. Alt-Möbiliar und Vermüllungen vorhanden. Fassade teilweise mit Schieferverkleidung. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Gegenüber von Hausnummer 4 befindet sich das vertragsfreie Baugrundstück. Derzeit mit einem maroden Carport bebaut. Außerdem stehen ein Container und ein Pkw auf. Müllablagerungen vorhanden.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 7.000,-*



82296 Schöngeising, Neubrüche

 103

 Bayern

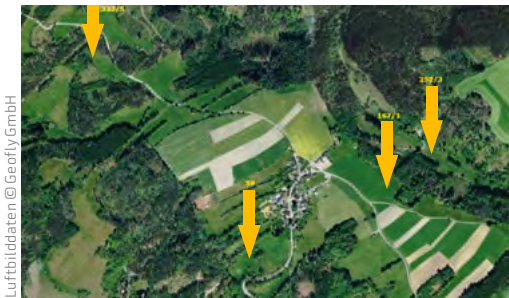
 **vertragsfrei**


Lage: Schöngeising liegt im oberbayerischen Landkreis Fürstenfeldbruck, ca. 30 km von München und ca. 5 km von Fürstenfeldbruck entfernt. Bis zur A96 sind es ca. 10 km. **Das Grundstück** liegt südwestlich außerhalb der Ortslage.

Grundstücksgröße: ca. 2.600 m², Flurstück 705/1

Objektbeschreibung: Dreieckig geschnittenes, unbebautes Grundstück derzeit teilweise mit Laub- bzw. Nadelbäumen bewachsen. Auf dem Grundstück befindet sich eine Wasserfläche (Teich). Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Biotop „Ehemalige Kiesgrube“. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Die Zuwegung erfolgt über einen Wirtschaftsweg.

Mindestgebot: € 1.000,-*



07330 Probstzella OT Kleinneundorf

104


 Thüringen

 **verpachtet**


Lage: Probstzella liegt ca. 26 km südlich von Saalfeld, unmittelbar an der Landesgrenze zu Bayern, inmitten des Naturparks Thüringer Schiefergebirge/Obere Saale. Die B85 quert den Ort, Anschluss an die A9 besteht in etwa 45 km. **Die Grundstücke** liegen im knapp 2 km entfernten OT Kleinneundorf.

Grundstücksgröße: ca. **11.396 m²**, bestehend aus 4 Flurstücken

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, davon ca. 8.275 m² Grün- und ca. 1.372 m² Ackerland. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im Naturpark „Thüringer Schiefergebirge/Obere Saale“ sowie im LSG „Thüringer Schiefergebirge“.

Jahrespacht: ca. € 226,-

Mindestgebot: € 3.000,-*



07366 Rosenthal am Rennsteig OT Birkenhügel

105


 Thüringen

 **verpachtet**


Lage: Rosenthal am Rennsteig liegt ca. 5 km südöstlich von Bad Lobenstein. Das Gebiet ist geprägt von den Bergen und Tälern des Thüringer- und Frankenwaldes. **Die Grundstücke** befinden sich im OT Birkenhügel außerhalb der Ortslage. Um- liegend weitere Wald- und Grünflächen.

Grundstücksgröße: ca. **10.702 m²**, bestehend aus 6 Flurstücken

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, davon ca. 5.900 m² Grünland, tlw. mit Bäumen bestockt. Das Flurstück 269/3 quert ein Bach. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Naturpark „Thüringer Schiefergebirge/Obere Saale“.

Jahrespacht: ca. € 311,-

Mindestgebot: € 4.000,-*



Luftbilddaten © GeoFly GmbH

36414 Unterbreizbach OT Sünna

106



Thüringen



verpachtet



Lage: Unterbreizbach mit rd. 3.300 EW liegt an der Landesgrenze zu Hessen, ca. 40 km südwestlich von Eisenach und ca. 27 km östlich von Bad Hersfeld. Die B62 ist ca. 6 km und die A4 ca. 15 km entfernt. **Die Grundstücke** befinden sich rund um den OT Sünna, teilweise nahe dem OT Räsa. Umliegend überwiegend Landwirtschafts- und Waldflächen.

Grundstücksgröße: ca. 73.279 m², bestehend aus den 9 getrennt liegenden Flurstücken 841 und 1002 der Flur 2, 749 und 778/2 der Flur 8 sowie 1077/1, 1096/1, 1101/2, 1204 und 1205 der Flur 12

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke/Splitterflächen, die Teil umliegender, partiell bestockter Grün- und Landwirtschaftsflächen sind. Es handelt sich u.a. um ca. 48.101 m² Grünland und ca. 3.048 m² Ackerland. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Die Zuwegung erfolgt teilweise über Landwirtschaftswege und teils über Fremdfurstücke. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im großräumigen Bergwerksfeld „Merkers“, Formationen und Gesteine. Das Flst. 778/2 der Flur 8 liegt zudem teilweise (nordöstlich) im Flora-Fauna-Habitat Gebiet „Öchsenburg-Dietrichsberg-Sattelberg“ sowie im Vogelschutzgebiet „Thüringische Rhön“. Die Flurstücke 841, 1002 (Flur 2), 749, 778/2 (Flur 8) sowie 1204, 1205 (Flur 12) liegen zudem im Biosphärenreservat „Rhön“ sowie im Landschaftsschutzgebiet „Thüringische Rhön“.

Jahrespacht: ca. 898,-

Mindestgebot: € 19.000,-*



Luftbilddaten © GeoFly GmbH

36404 Vacha, An der B62

107



Thüringen



verpachtet



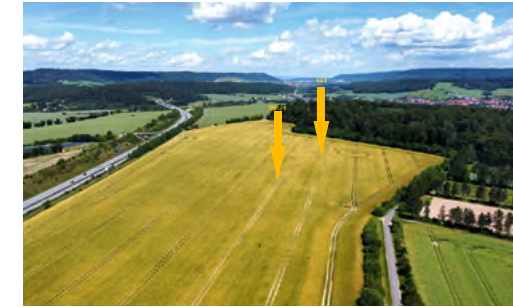
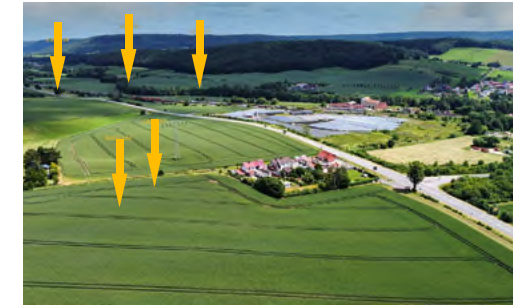
Lage: Vacha mit rd. 4.900 EW liegt ca. 34 km südwestlich von Eisenach und ca. 31 km östlich von Bad Hersfeld. Die B62 und die B84 queren das Stadtgebiet, Anschluss an die A4 besteht in ca. 15 km (AS Friedewald). **Das Grundstück** befindet sich nordwestlich der Ortslage, nahe des Flusslaufs der Werra. Umliegend überwiegend Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 9.946 m², Flurstück 2386

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück als Teil einer größeren Grünlandfläche. Lage im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch und im großräumigen Bergwerksfeld „Merkers“, Formationen und Gesteine.

Jahrespacht: ca. € 166,-

Mindestgebot: € 3.000,-*



37339 Breitenworbis OT Bernterode

108



Thüringen

verpachtet



Lage: Breitenworbis mit rd. 3.100 EW liegt im Eichsfeld, ca. 28 km östlich von Heilbad Heiligenstadt und etwa 33 km südwestlich von Nordhausen. Es besteht Anschluss an die A38. Die Gegend ist von bewaldeten Höhenzügen des Ohmgebirges, der Harburg und des Hubenberges sowie vom Kalibergbau geprägt. **Die Grundstücke** befinden sich nördlich des OT Bernterode, zwischen der Ortslage und der L3080 bzw. der A38. Das Umfeld ist überwiegend von Landwirtschaftsflächen geprägt, sonst vereinzelte Wohnhäuser oder Gewerbebetriebe. Teils verlaufen nahe der Grundstücke Flussläufe, Radwege bzw. eine Eisenbahnlinie.

Grundstücksgröße: ca. 47.856 m², bestehend aus 18 getrennt liegenden Flst.

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke/Splitterflächen, davon ca. 35.741 m² Ackerland sonst Grünland sowie Wasser- und Verkehrsflächen, teils Unland. Teilweise Bestandteile größerer Landwirtschaftsflächen, teils schmale Grundstückstreifen und/oder bestockte Rand-/Splitterflächen, Wassergräben und Wegflächen. Die Zuwegung erfolgt teilweise über befestigte und unbefestigte Landwirtschafts- bzw. Radwege und Fremdfurstücke. Die Flurstücke 1124/1, 1124/3, 1285/28, 1820/97 und 2205/101 liegen im großräumigen Bergwerksfeld „Mühlhausen Nohra“, Kalisalze einschließlich auftretender Sole. Lage im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch.

Jahrespacht: ca. € 1.955,-

Mindestgebot: € 26.000,-*



98590 Roßdorf und 36466 Wiesenthal, an der/nahe der L1026

109



Thüringen

verpachtet



Lage: Roßdorf und Wiesenthal liegen am Rande der thüringischen Rhön, ca. 18 km westlich von Schmalkalden, rund 20 km südlich von Bad Salzungen und etwa 28 km nordwestlich der Kreisstadt Meiningen, wo Anschluss an die A71 besteht. Die B19 verläuft ca. 13 km östlich. **Die Grundstücke** liegen überwiegend westlich der Ortslage Roßdorf, nahe der L1026 und dem dortigen Friedrichshof. Das Flurstück in Wiesenthal liegt knapp 3 km südlich der Ortslage.

Grundstücksgröße: ca. 28.917 m², bestehend aus 19 getrennt liegenden Flste.

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke/Splitterflächen, davon ca. 12.575 m² Ackerland und ca. 7.145 m² Grünland sowie Wasser- und Verkehrsflächen, teils Unland. Die Flste. in der Gemarkung Roßdorf liegen im LSG „Thüringische Rhön“, im Biosphärenreservat „Rhön“, tlw. im FFH-Gebiet „Roßdorfer Steintriften“ sowie tlw. im Vogelschutzgebiet „Thüringische Rhön“. Über das Flurstück 2111/5 der Gemarkung Wiesenthal fließt ein Bachlauf „Werdenhäuser Wasser“, es liegt im Naturschutzgebiet „Thüringer Rhönhutungen“, im Biosphärenreservat „Rhön“, im LSG „Thüringische Rhön“, im FFH-Gebiet „Ibengarten-Wiesenthäler-Schweiz-Sommertal“ sowie im LSG „Thüringische Rhön“. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie im geräumigen Bergwerksfeld „Merkers“, Formationen und Gesteine.

Jahrespacht: ca. € 576,-

Mindestgebot: € 8.000,-*



Luftbilddaten © GeoFly GmbH

98667 Schleusegrund OT Schönbrunn, Neustädter Str., Heidelbachstr. sowie

110



Thüringen

verpachtet



Lage: Schleusegrund mit rd. 2.500 EW liegt am Südrand des Thüringer Waldes, ca. 24 km nordöstlich der Kreisstadt Hildburghausen und etwa 28 km südöstlich von Suhl mit Anschluss an die A71, Anschluss an die A73 besteht bei Schleusingen in rund 15 km. **Die Grundstücke** befinden sich im OT Schönbrunn, in der Gemarkung Oberneubrunn, überwiegend im idyllischen Tannengrund nahe der Trinkwassertalsperre Schönbrunn, teilweise an der Neustädter Straße bzw. am Ende der Heidelbachstraße. Umliegend jeweils Grün- oder Waldflächen und tlw. Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 19.346 m², 9 teilweise zusammenliegende Flurstücke

Objektbeschreibung: Unbebaute, überwiegend begrünte und zum Teil bewaldete Grundstücke. Die Flste. 838/5 und 838/6 stellen sich als hängige Böschung zur Neustädter Straße dar. Flst. 1149 ist ein schmaler Grundstücksstreifen, der zunächst neben der Straße verläuft und dann weiter im Bogen über die Wegkreuzung führt und in einer Grünfläche nahe dem Heidelbach endet. Die Flste. 1149, 1230/3, 1251/3 und 1268 liegen im Naturschutzgroßprojekt „Bäche, Moore und Bergwiesen im Thüringer Wald“ und im Trinkwasserschutzgebiet „WSG Talsperre Schönbrunn“ der Schutzzone II, im Naturpark sowie im Biosphärenreservat „Thüringer Wald“. Lage im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch.

Jahrespacht: ca. € 106,-

Mindestgebot: € 6.000,-*



99891 Bad Tabarz, Alexandrinenweg, Kirchweg, Postweg sowie nahe der B88

111



Thüringen

verpachtet



Lage: Bad Tabarz mit rd. 4.000 EW ist ein staatlich anerkannter Kurort – Kneippheilbad – in landschaftlich reizvoller Lage nahe dem Rennsteig und dem Großen Inselsberg im Thüringer Wald. Die Gemeinde liegt ca. 20 km südwestlich der Kreisstadt Gotha und etwa 25 km südöstlich von Eisenach. Die Landeshauptstadt Erfurt ist rd. 54 km entfernt. Anschluss an die A4 besteht in gut 7 km bei der Anschlussstelle Waltershausen, die B88 quert den Ort. **Die Grundstücke** liegen rd. um Bad Tabarz mit umliegenden Grün- und Waldflächen sowie Wohnbebauung in offener Bauweise.

Grundstücksgröße: ca. 12.479 m², bestehend aus 6 getrennt liegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke/Splitterflächen, überwiegend Grünland sowie Wald-, Wasser- und Verkehrsflächen, bestehend aus ca. 11.450 m² Grünland, ca. 574 m² Holzungen, ca. 46 m² Wasserfläche und ca. 409 m² Verkehrsfläche. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch, im Naturpark Thüringer Wald und tlw. im Landschaftsschutzgebiet „Thüringer Wald“.

Jahrespacht: ca. € 44,-

Mindestgebot: € 3.000,-*



15754 Heidesee OT Friedersdorf, An der A 12 und Fünfter Schlag

112



Brandenburg

vertragsfrei

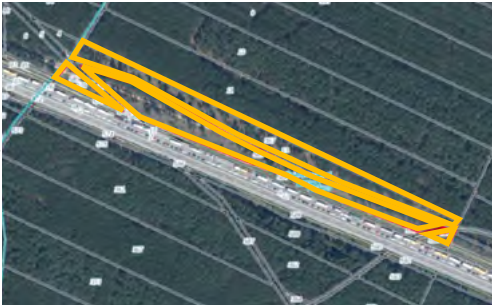


Lage: Heidesee mit rund 7.500 Einwohnern liegt ca. 55 km südöstlich von Berlin und ca. 15 km südlich von Königs Wusterhausen. Die Anbindung erfolgt über die B179 und B246 sowie über die Autobahnen 10, 12 und 13. **Die Grundstücke** befinden sich im Ortsteil Friedersdorf außerhalb der Ortschaft und an der A12. Umliegend befinden sich überwiegend Waldflächen.

Grundstücksgröße: ca. **24.740 m²**, bestehend aus 4 getrennt liegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Waldflächen, überwiegend mit Kiefernwald unterschiedlichen Alters und Bestands bewachsen. Die Grundstücke sind durch dazwischenliegende Wegeflächen voneinander getrennt. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Die Zuwegung erfolgt überwiegend über Fremdflurstücke. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 14.000,-*



03130 Spremberg OT Graustein und OT Schönheide, an der B156 (Muskauer Chaussee)

113



Brandenburg

verpachtet



Lage: Spremberg, auch „Perle der Lausitz“ genannt, hat rund 21.000 Einwohner und liegt zwischen den Ballungsräumen Berlin und Dresden, ca. 20 km südlich von Cottbus sowie ca. 25 km von der polnischen Grenze entfernt. Die A15 (AS Cottbus-Süd) ist in ca. 17 km erreichbar, die A13 in ca. 38 km. **Die Grundstücke** befinden sich in den Ortsteilen Graustein und Schönheide jeweils außerhalb der Ortslage. Umliegend Acker- und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. **20.167 m²**, bestehend aus 3 teilweise zusammenliegenden Flurstücken

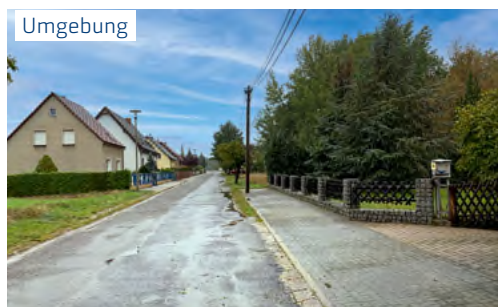
Objektbeschreibung: Landwirtschaftsflächen als Teile größerer Landwirtschafts- bzw. Ackerflächen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Flächennutzungsplan als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen.

Jahrespacht: ca. € 181,-

Mindestgebot: € 19.000,-*



*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



03130 Tschernitz OT Wolfshain, nahe Siedlungsstraße

114

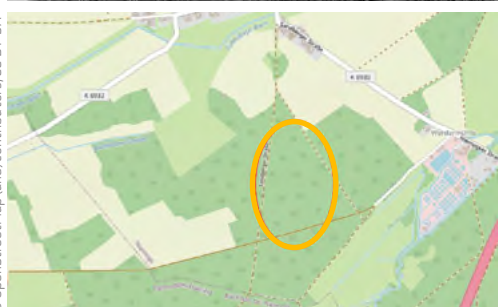


Lage: Tschernitz mit rund 1.000 Einwohnern liegt im Südosten Brandenburgs im Landkreis Spree-Neiße, etwa 12 km von Weißwasser und rund 30 km südöstlich von Cottbus entfernt. Die Gemeinde befindet sich an der B156 und verfügt damit über eine gute regionale Verkehrsanbindung. Zudem wird der Ort von der B115 tangiert, die u.a. Cottbus mit Bad Muskau verbindet. Die reizvolle Heidelandschaft sowie die Nähe zum UNESCO-Geopark Muskauer Faltenbogen und zum Lausitzer Seenland verleihen der Region einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in den umliegenden Städten Weißwasser, Döbern und Forst (Lausitz). **Das Grundstück** liegt im Ortsteil Wolfshain. Die Umgebung besteht aus ländlicher Wohnbebauung sowie Landwirtschafts- und Waldflächen.

Grundstücksgröße: ca. 2.197 m², Flurstück 139/3

Objektbeschreibung: Unbebaute, nahezu rechteckig geschnittene, ebene Landwirtschaftsfläche. Im nordöstlichen Randbereich mit Büschen und Bäumen bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Die Zuwegung erfolgt über Fremdfurstück. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 2.000,-*



14823 Niemegk OT Lühnsdorf, Werdermühle

115



Lage: Niemegk mit rd. 2.000 EW liegt ca. 50 km südwestlich von Potsdam und ca. 80 km südwestlich von Berlin. Durch das Stadtgebiet verläuft die B102; die Anbindung an die A9 ist durch die A5 Niemegk innerhalb weniger Minuten gegeben. **Das Grundstück** befindet sich im Ortsteil Lühnsdorf außerhalb der Ortslage. Umiegend überwiegend Wald- und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 6.494 m², Flurstück 229

Objektbeschreibung: Waldfläche, überwiegend Kiefernwald unterschiedlichen Alters und Bestands. Lage im Naturpark „Hoher Fläming“, im LSG „Hoher Fläming-Belziger Landschaftswiesen“ und im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Ausweisung laut FNP als Waldfläche.

Mindestgebot: € 4.000,-*

Sie haben noch nicht genug von uns?

Dann folgen Sie uns bei Instagram: [sga.immobilienauktionen](https://www.instagram.com/sga.immobilienauktionen)





04571 Rötha OT Oelzschau

116



Sachsen

vertragsfrei



Lage: Rötha mit ca. 3.700 Einwohnern liegt ca. 15 km südlich von Leipzig. Die Stadt liegt im Herzen des Leipziger Neuseenlandes, einer der dynamischsten Freizeit- und Erholungsregionen Mitteldeutschlands. In unmittelbarer Nähe befindet sich der **Störnthaler See**, der mit seinen attraktiven Uferbereichen, Wassersportmöglichkeiten, Rad- und Wanderwegen einen hohen Freizeit- und Erholungswert bietet. Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene A72 und A38 hervorragend. Über diese sind Leipzig, Borna sowie die umliegenden Wirtschafts- und Ballungsräume schnell erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von einer gelungenen Verbindung aus naturnahem Wohnen, touristischer Entwicklung und den landschaftlichen Reizen des Leipziger Neuseenlandes.

Die **Grundstücke** befinden sich im Ortsteil Oelzschau außerhalb der Ortslage. Umlegend Landwirtschafts- und Ackerflächen.

Grundstücksgröße: ca. 8.770 m², bestehend aus 6 getrennt liegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke/Splitterflächen, bestehend aus Acker- und Grünland. Die Fste. 853, 926 und 939 liegen im VSG „Laubwaldgebiete östlich Leipzig“ und das Flst. 939 liegt noch im FFH Gebiet „Rohrbacher Teiche und Göselbach“. Die Flste. 853 und 926 sind tlw. im Rahmen der „besonders geschützten Biotop“ erfasst. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 4.000,-*

Blick auf den Störnthaler See



04571 Rötha OT Espenhain, Galgenweg (An der A72)

117



Sachsen

vertragsfrei



Lage: Die Grundstücke liegen im Ortsteil Espenhain in direkter Nähe zum **Hainer See** und zur A72. Sie sind über den Parkplatz „Aussicht Hainer See“ beziehungsweise vom Bistro „Am Hainer See“ aus bequem fußläufig erreichbar. Die attraktive Lage am Hainer See bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert mit vielfältigen Möglichkeiten für Wassersport, Radfahren und Spaziergänge entlang des Seeufers. Die umliegende Seenlandschaft des Leipziger Neuseenlandes hat sich zu einer beliebten Tourismus- und Naherholungsregion entwickelt. Dank der guten Verkehrsanbindung über die A72 sind die Städte Leipzig, Borna und Chemnitz schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in den nahegelegenen Ortschaften.

Grundstücksgröße: ca. 32.708 m², bestehend aus 5 teilweise getrennt liegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Unbebaute, tlw. unebene Grundstücke, derzeit mit Bäumen unterschiedlicher/n Art und Alters sowie Sträuchern wild bewachsen. Die Flste. 234/9, 234/11 und 234/13 liegen in einem Gebiet, dass als archäologisches Denkmal (Stätten des Nationalsozialismus) gekennzeichnet ist. Die Flste. 234/19 und 234/21 grenzen an dieses Gebiet. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 9.000,-*





Zuschlag bekommen, was nun? So geht es weiter!

Kaufabwicklung und Zahlung

Die notarielle Beurkundung des Kaufvertrages erfolgt am Auktionstag. Der Vertrag wird in Folge vom Notar den Vertragsparteien zugesandt. Wir bitten um Geduld, da die Bearbeitung durch die Notare etwa zwei Wochen in Anspruch nehmen kann. Die Details zur Zahlung des Kaufpreises, wie das Treuhandkonto, den Überweisungszweck und das Zahlungsziel entnehmen Sie bitte dem Kaufvertrag.

Abgabe der Vollmachtsbestätigung

Wenn Sie nicht persönlich an der Auktion teilnehmen, wird der Kaufvertrag gemäß Ihrer schriftlichen Vollmacht durch einen Vertreter beurkundet. Für den weiteren Vollzug ist dann die Abgabe einer notariellen Vollmachtsbestätigung erforderlich. Dies können Sie bei einem Notar Ihrer Wahl erledigen. Details dazu erhalten Sie mit dem Kaufvertrag.

Aufgeld und Nebenkosten

Die Rechnung für das Aufgeld wird Ihnen postalisch zugesendet. Bitte begleichen Sie den ausstehenden Betrag umgehend. Die Notargebühren werden separat durch den Notar in Rechnung gestellt. Denken Sie daran, dass sämtliche Gebühren zeitnah zu begleichen sind, um unnötige Verzögerungen in der Abwicklung zu vermeiden.

Objektübergabe

Der Nutzen-/Lastenwechsel erfolgt in der Regel zum Monatsersten nach vollständiger Bezahlung des Kaufpreises. Die Übergabemodalitäten sind direkt mit dem Veräußerer abzustimmen, dieser übergibt Ihnen auch die Schlüssel. Die stichtagsbezogene Abrechnung der Kosten erfolgt ebenfalls durch den Veräußerer.

Wir stehen Ihnen bei sämtlicher Fragestellung rund um die Abwicklung des Kaufvertrages zur Verfügung und unterstützen Sie gern. Zögern Sie nicht, uns anzusprechen!



Unsere Kontaktdaten finden Sie auf Seite 3.

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

Energieausweis

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



Notar Tim Hofmann, Königstraße 17, 01097 Dresden

Notar Dr. Thomas Walter, Emil-Fuchs-Str. 6, 04105 Leipzig

Auch bei der privaten Grundstücksauktion ist der mit dem Zuschlag zustande kommende Kaufvertrag beurkundungsbedürftig. Der auf den nachfolgenden Seiten abgedruckte Mustertext (in der für das jeweilige Objekt vervollständigten und individualisierten Fassung) ergibt, zusammen mit dem vor Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des Notars verlesenen Auslobungstext des jeweiligen Objekts und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses, den Vertragsinhalt. Als beurkundende Notare haben wir die gesetzliche Verpflichtung, Sie – sofern Sie Verbraucher im Sinne des Beurkundungsgesetzes sind – auf Folgendes hinzuweisen: Im Rahmen der Grundstücksauktionen kommt der Kaufvertrag mit Erteilung des Zuschlags auf das Meistgebot hin zu Stande. Die vom Auktionator gem. § 156 BGB erteilten Zuschläge werden in der Regel sofort im Anschluss an die Versteigerung beurkundet. 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 Sie die rechtserheblichen und vertragswesentlichen Inhalte selbst zur Kenntnis nehmen und während der Versteigerung und der Verlesung des Zuschlagsprotokolls dem beurkundenden Notar Fragen stellen können. Nur auf diesem Wege kann sichergestellt werden, dass Sie vor Abgabe des Gebots alle notwendigen Informationen erhalten und die im Vertrag vorgesehenen Regelungen im Detail und in ihrer rechtlichen Tragweite Ihrem wahren Willen entsprechen. Dies ist der vom Gesetzgeber gewünschte und kostengünstigste Weg. Sofern Sie sich gleichwohl dazu entschließen sollten, nicht persönlich anwesend zu sein, raten wir Ihnen, sich durch eine Person Ihres Vertrauens vertreten zu lassen. Dabei handelt es sich um eine Person, die Ihnen persönlich besonders verbunden ist oder zu der Sie aufgrund der bei dieser Person vorhandenen Sachkunde besonderes Vertrauen haben und die einseitig Ihre Interessen vertritt, zum Beispiel ein Familienangehöriger, ein Rechtsanwalt oder ein anderer Berater.

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



IMPRESSUM

Herausgeber:

Sächsische Grundstücksauktionen AG,
Hohe Straße 12, 01069 Dresden

Verlag, Satz und Repro:

Satztechnik Meißen GmbH,
Am Sand 1 c, 01665 Nieschütz

Druck:

MÖLLER PRO MEDIA GmbH,
Zeppelinstr. 6, 16356 Ahrensfelde

Verantwortliche Redakteure:

Katja Müller-Pflugbeil,
Thomas Deckert, Andreas Blum

Copyright:

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



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

Auktion in Dresden

Notar Tim Hofmann
Königstraße 17, 01097 Dresden
Telefon: +49 351 8080 634
E-Mail: info@notarhofmann.de

Auktion in Leipzig

Notar Dr. Thomas Walter
Emil-Fuchs-Straße 6, 04105 Leipzig
Telefon: +49 341 566 2858
E-Mail: notarwalter-leipzig@t-online.de

Zuschlagsbeurkundung

- (01) (Auktionator) Auktionator ist der mir, Notar, von Person bekannte öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücksauktionator***, der erklärt, hier für den Eigentümer des nachstehend genannten Grundbesitzes auf Grund Vollmacht zu handeln. Der Eigentümer wird nachstehend auch „Veräußerer“ genannt. Die Vollmacht des Veräußerers ist in Abschrift beigeheftet. Auf das Erfordernis einer notariellen Vollmachtsbestätigung des Veräußerers für den (Grundbuch-)Vollzug des durch Meistgebot und Zuschlag zu Stande gekommenen Vertrages wurde hingewiesen.
- (02) (Meistbietender) Meistbietender im Sinne der Urkunde ist***. Der Meistbietende wird nachstehend auch „Erwerber“ oder „Ersteher“ genannt.
- (03) (Vertragsgrundlagen) Auktionator und Meistbietender ersuchten um Protokollierung eines Vertrages im Rahmen einer freiwilligen Grundstücksversteigerung, welcher durch übereinstimmendes Gebot und Zuschlag nach Maßgabe
- a) der als Anlage 2 beigefügten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen aus der Urkunde vom 17.06.2024 des Notars Prof. Dr. Heribert Heckschen in Dresden, UVZ-Nr. H 2395/2024-H, sowie
 - b) der unmittelbar vor dem Bietungsverfahren in Gegenwart des Notars und sämtlicher an dieser Zuschlagsbeurkundung beteiligten Personen verlesenen Besonderen Versteigerungsbedingungen, die in der Anlage 1 zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind und die den gemäß lit. a) in Bezug genommenen Allgemeinen Versteigerungsbedingungen vorgehen,
- mit dem nachfolgenden schuldrechtlichen Inhalt zustande gekommen ist. Auf die Anlagen 1 und 2 wird jeweils verwiesen. Sie sind demnach Vertragsbestandteil. Mit Blick auf die Anlage 1 wird von den Beteiligten gemäß § 13a BeurkG auf das Verlesen

verzichtet. Der Inhalt der Anlage 2, die heute in beglaubigter Abschrift vorliegt, ist den Beteiligten bekannt.

- (04) (Vertragsobjekt) Gegenstand der Versteigerung und dieser Zuschlagsbeurkundung ist das in der Anlage 1 näher bezeichnete Objekt (Katalognr.*** – Flurstück*** zu*** m² der Gemarkung***, derzeit vorgetragen im Grundbuch des Amtsgerichts*** von***, Blatt***.

Der weitere Grundbuchinhalt ergibt sich aus der bereits verlesenen Anlage 1. Zur Wirksamkeit des Vertrages und Grundbuchvollzug bedarf es der Vorlage*** [etwa notwendige Genehmigungen/Negativatteste]***. Es können Vorkaufsrechte nach dem Baugesetzbuch, dem Naturschutzrecht, dem Wasserrecht und dem Denkmalschutzrecht bestehen. Der Notar wird beauftragt, diese Genehmigungen bzw. Negativatteste einzuholen.

- (05) (Zuschlagshandlung) Nach Belehrung durch den Notar über die auf Grund von (Meist-)Gebot und Zuschlag zu Stande kommende vertragliche Bindung, die Grunderwerbsteuerpflicht, den Gewährleistungsausschluss sowie nach Hinweis über die erforderlichen Genehmigungen und Bescheinigungen erklärte der Meistbietende, in Form des Meistgebotes in Höhe von _____ € (in Worten: _____ Euro), ein Angebot unterbreitet zu haben zum Erwerb des ausgelobten Objektes zu dem von ihm vorab angegebenen Berechtigungsverhältnis (z.B. Alleineigentum, Bruchteilseigentum etc.). Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator dem Meistbietenden in dem von ihm angegebenen Anteilsverhältnis auf dessen Meistgebot in vorstehend genannter Höhe den Zuschlag.

- (06) (Zahlstelle) Der sich aus dem erfolgreichen Meistgebot ergebende Kaufpreis ist kostenfrei zahlbar bis zum*** mit Ausnahme der bereits gezahlten Bietungssicherheit, es sei denn, der Ersteher ist von ihrer Leistung befreit. Zahlstelle ist das Notaranderkonto des amtierenden Notars bei der***, IBAN***, BIC***

Auf den Kaufpreis wurde bereits an das Auktionshaus eine Bietungssicherheit in Höhe von _____ Euro gezahlt, die auf den Kaufpreis anzurechnen ist und dementsprechend vom Auktionshaus auf das Notaranderkonto eingezahlt wird.

Etwaige Zinsen auf dem Anderkonto stehen dem Veräußerer zu, soweit nicht der hinterlegte Betrag an den Ersteher zurückgezahlt wird. Die Auszahlung des Kaufpreises an den Veräußerer erfolgt gemäß den Bestimmungen in Ziffer 13) der Allgemeinen Versteigerungsbedingungen. Der Notar wies darauf hin, dass verwahrte Beträge vom Kreditinstitut nach den aktuell geltenden Konditionen nicht verzinst werden. Die Vertragsbeteiligten erklären sich mit der unverzinslichen Anlage einverstanden. Die Vertragsteile verzichten nach Belehrung auf die Einholung einer Verschwiegenheitsverpflichtung des Kreditinstitutes nach § 26a Abs. 5 BNotO.

- (07) (Zwangsvollstreckungsunterwerfung) Der Meistbietende unterwirft sich wegen des Betrages aus dem Meistgebot dem Veräußerer gegenüber – mehreren als Gesamtgläubiger – samt jährlichen Zinsen in Höhe von 5/9 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz per heute der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in das gesamte Vermögen.
- (08) (Aufgeld) Der Meistbietende – mehrere als Gesamtschuldner – bekennt der Sächsischen Grundstücksauktionen AG auf Grund des heute ihm erteilten Zuschlags ein Aufgeld in Höhe von _____ € zu schulden.

- (09) (optional: Garantieerklärungen)
- (10) (Grundbucheintragungen) Der Veräußerer weist den Notar unwiderruflich an, aufgrund der in dieser Urkunde erteilten Vollmachten zugunsten des Erstehers eine Auflassungsvormerkung zu bestellen, diese zur Eintragung zu bringen und die Auflassung zu beurkunden, sobald er sichere Kenntnis davon erlangt hat, dass der Kaufpreis vollständig gezahlt oder hinterlegt ist, keine den Vollzug verhindernden Auflagen mit der Hinterlegung verbunden und sämtliche beim Ersteher angeforderten Notarkosten beglichen sind. Die Vertragsteile geben rein vorsorglich alle zur Lastenfreistellung des Vertragsgegenstandes erforderlichen Erklärungen ab und bewilligen und beantragen den Vollzug im Grundbuch.
- (11) (Vollzugsauftrag) Dem Notar obliegt der Vollzug dieser Urkunde. Alle Beteiligten beauftragen und bevollmächtigen daher den Notar – auch seinen amtlich bestellten Vertreter oder Nachfolger im Amt – über § 15 GBO hinaus und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB die etwa erforderlichen Vollmachtsbestätigungen, Genehmigungen, Negativatteste und sonstige Erklärungen von Beteiligten oder Behörden entgegenzunehmen, sowie sämtliche Anträge, Bewilligungen und andere, auch materiellrechtliche, Erklärungen zu dieser Urkunde zu stellen, abzugeben, zu ändern oder zurückzunehmen. Bescheide mit Auflagen oder ablehnende Bescheide sind den Vertragsbeteiligten direkt zuzustellen. Alle Vollzugsnachrichten werden an den Notar erbeten.
- (12) (Vollmacht für Notarangestellte) Die Parteien erteilen ferner den Notarangestellten des amtierenden Notars***- geschäftsansässig***-, jeweils einzeln, unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, über den Tod des Vollmachtgebers hinaus und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Änderungen des Vertrages und dessen Aufhebung, für Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt. Die Bevollmächtigten sind auch berechtigt, für die Vertragsparteien die Eintragung von Dienstbarkeiten aller Art zu bewilligen und zu beantragen. Die Voraussetzungen für den Gebrauch der Vollmacht sind dem Grundbuchamt in keinem Falle nachzuweisen. Sie sind berechtigt, im Rahmen des Vollzuges Untervollmacht zu erteilen.
- (13) (optional: Belastungsvollmacht) Der Veräußerer bevollmächtigt den Erwerber – bei mehreren Erwerbern je einzeln und mehrere Erwerber sich gegenseitig – Grundpfandrechte zugunsten von Kreditinstituten mit Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb (§ 32 KWG) in Deutschland in Form einer mindestens hier im Register eingetragenen Zweigniederlassung zu bestellen und zur Eintragung zu bewilligen und zu beantragen, den Vertragsgegenstand der dinglichen Zwangsvollstreckung gemäß § 800 ZPO zu unterwerfen, ohne jedoch eine persönliche Zahlungsverpflichtung oder Haftung des Veräußerers zu begründen. Im Innenverhältnis der Vertragsteile gilt, dass von der Vollmacht vor jeder deutschen Notarstelle Gebrauch gemacht werden darf und vor Eigentumsumschreibung auf den Ersteher, aber nur dann, wenn der die heutige Zuschlagsurkunde beurkundende Notar zum Vollzug der Urkunde ermächtigt und beauftragt wird und in die Grundschuldbestellungsurkunde folgende Textpassage aufgenommen wird:
- a) (Sicherungsabrede)
- Die Grundpfandrechtsgläubigerin darf das Grundpfandrecht nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten, als sie tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Erstehers geleistet hat. Alle weiteren Sicherungsabreden gelten erst ab vollständiger Kaufpreiszahlung, spätestens ab Eigentumsumschreibung auf den Ersteher.
- b) (Zahlungsanweisung)

Zahlungen sind zunächst zur Lastenfreistellung entsprechend den aus dem Kaufpreis erfüllbaren Zahlungsaufträgen abzulösender Gläubiger, im Übrigen auf das Konto des Veräußerers nach dem Kaufvertrag zu leisten.

c) Persönliche Zahlungspflicht)

Der Veräußerer übernimmt keinerlei persönliche Zahlungspflichten durch die Grundpfandrechtsbestellung. Der Ersteher verpflichtet sich, den Veräußerer von allen Kosten und sonstigen Folgen der Grundpfandrechtsbestellung freizustellen.“

Der Veräußerer weist den beurkundenden Notar als Vollzugsnotar unwiderruflich an, aufgrund der vorstehend erteilten Vollmacht bestellte Grundpfandrechte zur Eintragung erst zu beantragen, sobald er sichere Kenntnis davon erlangt hat, dass der Kaufpreis vollständig gezahlt oder hinterlegt ist und keine den Vollzug verhindernden Auflagen mit der Hinterlegung verbunden sind.

Die zur Eintragung gelangenden Grundpfandrechte werden durch den Ersteher übernommen. Alle Rückgewähransprüche und Eigentümerrechte hinsichtlich des Grundpfandrechts tritt der Veräußerer mit Wirkung ab Kaufpreiszahlung, spätestens ab Eigentumsumschreibung an den Ersteher – bei mehreren entsprechend des Erwerbsverhältnisses am Eigentum – ab und bewilligt die entsprechende Grundbucheintragung.

- (14) (Belehrungen) Der Notar erklärte, dass folgende Bedingungen aufgrund der einbezogenen Allgemeinen und Besonderen Versteigerungsbedingungen Vertragsbestandteil sind:

- Der Übergang des wirtschaftlichen Eigentums (Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten) erfolgt vorbehaltlich anders lautender Regelungen in Anlage 2 zum Monatsersten, der auf den Tag des Erlöschens des Zahlungsanspruchs bei Direktleistung an den Veräußerer, oder auf die vertragsgemäße Hinterlegung des Kaufpreises beim Notar und/oder bei einem Auktionator als Treuhänder folgt.
- Die Gewährleistung ist vertragsgemäß weitestgehend ausgeschlossen. Der Ersteher weiß, dass zum Istzustand veräußert wird und zur Herstellung der gewöhnlichen Verwendbarkeit des Vertragsgegenstandes erhebliche zusätzliche finanzielle Aufwendungen nötig sein können. Der Notar hat den weitreichenden Haftungsausschluss erläutert.

Der Veräußerer haftet nicht für die Verwendbarkeit des Vertragsgegenstandes für Zwecke des Erwerbers oder dessen Eignung zur Erreichung seiner steuerlichen Ziele.

- (15) (Abschriften) Der Ersteher beantragt eine beglaubigte Abschrift für sich und eine für den Veräußerer (nach Vorliegen aller Steueridentnummern), sowie die Abschriften, die im Vollzug beizufügen sind, und eine Kopie für das Auktionshaus. Jede Vertragspartei kann auf eigene Kosten weitere Abschriften beantragen.
- (16) (Notarielle Feststellungen) Ich, Notar, treffe noch folgende Feststellungen. Die Beurkundung erfolgt auf der Grundlage eines Grundbuchauszuges vom*** und einer Einsicht in das elektronische Grundbuch vom***. Die Frage nach meiner Vorbefassung außerhalb meiner Amtstätigkeiten in der heutigen Angelegenheit verneint die Urkundsbeteiligten. Persönliche und objektbezogene Daten werden auf der Grundlage des Beurkundungsgesetzes maschinell verarbeitet und dauerhaft gespeichert. Ein Entwurfsversand durch mich erfolgte nicht, weil Gegenstand der Urkunde eine freiwillige Grundstücksversteigerung ist.
- (17) (Datenschutzerklärung) Die Veräußerer und Erwerber erklären/ bestätigen, dass sie mit der elektronischen Speicherung der persönlichen Daten durch das Auktionshaus und durch den Notar einverstanden sind.

Die Niederschrift samt Anlage 2 wurde den Erschienenen vom Notar vorgelesen, von diesen genehmigt und eigenhändig zusammen mit dem Notar unterschrieben wie folgt:



Für die unter Mitwirkung des Auktionshauses ab dem 30. August 2024 durchzuführenden Versteigerungen von Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten gelten die folgenden

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

(im Folgenden auch „Allgemeine Versteigerungsbedingungen“ genannt)

1. Allgemeines

Jeder Veräußerer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht – nachstehend „Objekt“ genannt – dem Auktionator zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des letzten katalogmäßig bezeichneten Versteigerungstermins aufrecht zu erhalten. Die Versteigerung erfolgt an den vom Auktionshaus bezeichneten Orten. Das Auktionshaus bestimmt den Auktionator, der die Versteigerung des Objektes dann konkret durchführt. Soweit der Gegenstand der Versteigerung eine katastermäßig nicht bezeichnete Teilfläche ist, gilt: Das Leistungsbestimmungsrecht, insbesondere auch das der Bestimmung der konkreten Grenzpunkte, steht insoweit dem Veräußerer zu, der dieses vertragsgemäß unter Umsetzung der der Urkunde beigegebenen Planskizze auszuüben hat. Der Auslobungstext kann weitere Konkretisierungen enthalten.

2. Geldwäsche/Registereintragungen

Ein Bieter, der nach den Regeln des Geldwäschebekämpfungsgesetzes in das Transparenzregister einzutragen ist, hat bei Abgabe des Gebotes sicherzustellen, dass bei erteiltem Zuschlag der Eintragungsnachweis und zusätzlich die Dokumente zur Eigentums- und Kontrollstruktur vorliegen, so dass eine Beurkundung des Zuschlags unmittelbar nach dem erfolgten Zuschlag gewährleistet ist. Der Erwerb eines Grundstücks durch eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts ist nur möglich, wenn die GbR bereits als sog. „eGbR“ im Gesellschaftsregister registriert wurde. Sollte der Ersteher die vorstehenden Vorgaben nicht erfüllen, kann der Auktionator den Zuschlag aberkennen und frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrechterhalten und die Versteigerung von dem höchsten aufrecht erhaltenen Gebot an wiederholen oder fortsetzen. Diese Regelungen gelten auch für den Nachverkauf.

3. Auktionsablauf

Bei den zur Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator ein höheres schriftliches Gebot mitteilt.

Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,00, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Auktion verändert werden.

Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch einen anderen Bieter durch ein höheres Gebot überboten wird.

Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das vom Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen wurde. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob er den Zuschlag erteilt oder die Versteigerung wiederholt. Der Auktionator kann schriftliche und während des Aufrufs der Objekte fernmündlich abgegebene Gebote zulassen, wenn der Bieter einem an der Verstei-

gerung anwesenden Bevollmächtigten rechtzeitig vor Aufruf eine Vollmacht erteilt hat, und diese dem Auktionator in Textform rechtzeitig vor Aufruf vorliegt (offene Vertretung). Durch solche Gebote werden die Versteigerungsbedingungen uneingeschränkt anerkannt. Die Höhe schriftlich abgegebener Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Limits vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Durch die Abgabe eines schriftlichen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator und seinen Bevollmächtigten zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages. Es ist dem Auktionator verboten für einen anderen auf seinen Versteigerungen zu bieten, es sei denn, dass gemäß § 34 b (6) 3. GewO ein schriftliches Gebot des anderen vorliegt.

Der Zuschlag wird dem Meistbietenden nach dreimaligem Aufruf gemäß § 7 VerStV erteilt. Der Bieter, der in verdeckter Vollmacht für den Meistbietenden das Gebot abgegeben hat, haftet bei Erteilung des Zuschlages neben diesem als Gesamtschuldner für die Erfüllung aller durch das Zustandekommen des Vertrages begründeten Verbindlichkeiten, soweit er nicht spätestens zur Beurkundung von Gebot und Zuschlag eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt. Erteilt der Auktionator den Zuschlag an eine juristische Person, so kann das Auktionshaus verlangen, dass deren gesetzlicher Vertreter neben der juristischen Person persönlich dafür einsteht, dass die erwerbende juristische Person allen vertraglich übernommenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber allen Gläubigern nachkommt. Auch hat der Organvertreter den Verpflichtungen der von ihm vertretenen juristischen Person als Gesamtschuldner persönlich beizutreten.

Falls Objekte zur Versteigerung gelangen, bei denen der Auktionator selbst als Miteigentümer beteiligt ist, ist dies bei Beginn der Versteigerung bekannt zu geben.

4. Bietungssicherheit

Das Auktionshaus ist berechtigt, nach seinem freien Ermessen von jedem Ersteher bei Zuschlag eine Bietungssicherheit in Höhe von bis zu 10 % des Kaufpreises, mindestens jedoch € 2.000,00, zu verlangen. Die Bietungssicherheit ist unbar auf das Konto eines vom Auktionshaus bestimmten öffentlich bestellten und vereidigten Auktionators zu hinterlegen, der diese anschließend dem Notaranderkonto zuführt. Die Bietungssicherheit gilt zunächst als Anzahlung auf den Kaufpreis. Wird sie hierfür nicht benötigt, dann sichert sie erstrangig die Aufgeld-/Entgeltansprüche des Auktionshauses gegen den Veräußerer und den Ersteher und nachrangig sämtliche Ansprüche des Veräußerers gegen den Ersteher, insbesondere den Anspruch auf etwaigen Schadensersatz, auf Aufwendungsersatz sowie auf Befreiung des Veräußerers von seiner gesamtschuldnerischen Haftung für Kosten und Steuern. Die Bietungssicherheit kann mit Ablauf der vereinbarten Zahlungsfrist für diese Zwecke verwendet werden, oder wenn der Ersteher gegen seine Vertragspflichten verstößt. Die Bietungssicherheit kann jedoch nur nach übereinstimmender Weisung des Veräußerers, des Erstehers und des Auktionshauses ausgezahlt werden. Kommt eine derartige Weisung nicht zustande, kann die Bietungssicherheit bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem der Auszahlungsberechtigte festgestellt wird, bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts am Orte der Versteigerung hinterlegt werden. Erhält der Bieter nicht den Zuschlag ist die Bietungssicherheit sofort zurückzuzahlen.

5. Beurkundungsverfahren

Die notarielle Beurkundung erfolgt regelmäßig in der Weise, dass der anwesende Notar Gebot und Zuschlag nach § 156 BGB i.V.m. § 15 BeurkG beurkundet. Vertragsinhalt werden dann Gebot und Zuschlag

sowie der vor dem Bietungsverfahren verlesene Auslobungstext und die allgemeinen Versteigerungsbedingungen, wobei der Auslobungstext vorgeht. Insbesondere für die Beschreibung des Vertragsgegenstandes ist allein der zur Versteigerung verlesene Auslobungstext maßgeblich. Soweit der Kaufpreis bei Zuschlag nicht in voller Höhe hinterlegt worden ist, hat sich der Ersteher zudem in Ansehung des Kaufpreises persönlich der sofortigen Vollstreckung zu unterwerfen. Vertragliche Hauptleistungspflichten des Erstehers sind ferner die Verpflichtung zur fristgerechten Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) – soweit er nicht bei der Zuschlagsbeurkundung persönlich anwesend war oder nicht unter Vorlage einer grundbuchfähigen Vollmacht vertreten wurde – und die Verpflichtung zur fristgerechten Zahlung der Grunderwerbsteuer. Die Kosten für die notarielle Beurkundung werden zur Vermeidung der Zweitkostenschuldnerhaftung im Vorschusswege unmittelbar nach Beurkundung des Vertrages vom Notar erhoben und sind vom Ersteher unverzüglich zu bezahlen; dies ist vertragliche Hauptleistungspflicht.

Finanzierungsgrundschulden zur Finanzierung des Kaufpreises oder andere Zwecke darf der Ersteher nur bestellen, wenn der Veräußerer eine entsprechende Vollmacht erteilt hat und nur zugunsten von Kreditinstituten mit Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb (§ 32 KWG) in Deutschland in Form einer mindestens in Deutschland im Register eingetragenen Zweigniederlassung. Die so bestellten Grundpfandrechte dürfen zudem erst zur Eintragung beantragt werden, sobald der Notar sichere Kenntnis davon erlangt hat, dass der Kaufpreis vollständig gezahlt oder hinterlegt ist, und keine den Vollzug verhindernden Auflagen mit der Hinterlegung verbunden sind.

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

Jede Vertragspartei kann auf eigene Kosten von der notariellen Urkunde auf Antrag Abschriften und beglaubigte Abschriften beantragen.

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

Alle Vertragsparteien verpflichten sich – sofern bei Beurkundung der Zuschlagsurkunde noch nicht vorliegend – unverzüglich ihre steuerlichen Identifikationsnummern nach §§ 139a ff AO mitzuteilen.

6. Feststellungen zum Objekt

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

- Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuchs sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.
- Auflagen der zuständigen Kommune oder zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde sowie des jeweils zuständigen Bezirksschornsteinfegermeisters, jeweils im eigenen Ermessen des Auktionators, es sei denn, dies wurde vom Veräußerer ausdrücklich beauftragt.
- Bei vermieteten Objekten der tatsächliche, zuletzt festgestellte Soll-Mietzins (Jahresmiete netto).

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

7. Haftungsausschluss

Der Erwerb des versteigerten Objektes erfolgt nicht immer in einem zur sofortigen Nutzung geeigneten, teilweise sanierungs- bzw. re-

novierungsbedürftigen Zustand und damit, soweit sich nicht etwas anderes aus dem Auslobungstext ergibt, wie es im Zeitpunkt des Zuschlags steht und liegt, d.h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen eines Sach- oder wegen eines Rechtsmangels des Grundstücks oder des Gebäudes. In solchen Fällen muss der Ersteher je nach Sachlage mit erheblichen zusätzlichen Aufwendungen rechnen, um das Objekt in einen gebrauchsfähigen Zustand zu versetzen. Vom vorstehenden Haftungsausschluss sind ausgenommen:

- Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen.
- Wenn der Ersteher Verbraucher im Sinne des Gesetzes ist, sind Ansprüche wegen Körperschäden vom Haftungsausschluss nicht erfasst, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat, ebenso sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen.
- Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungshelfen gleich.

8. Haftung des Auktionshauses und des Auktionators

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

9. Besitzübergang

Besitz, Nutzen und Lasten (Besitzübergang) gehen vorbehaltlich anderslautender Angaben im Auslobungstext am Monatsersten über, der auf die Zahlung bzw. die vertragsgemäße Hinterlegung des gesamten Kaufpreises beim Notar oder beim Auktionator als Treuhänder folgt.

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

10. Rücktritt bei Vorkaufsrechtsausübung

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

11. Rechtsmängel

Der Ersteher übernimmt, soweit der Auslobungstext nicht anderes ausweist, alle im Grundbuch eingetragenen Grunddienstbarkeiten und beschränkte persönliche Dienstbarkeiten, Sanierungsvermerke sowie etwaige Dienstbarkeiten gemäß §9 GBBerG unabhängig davon, ob sie bereits im Grundbuch eingetragen sind oder werden sowie altrechtliche nicht im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf den Kaufpreis. Dies gilt auch für Baulasten.

12. Notaranderkonto

Der zu hinterlegende Kaufpreis ist unbeschadet anderslautender Vorgaben im Auslobungstext auf einem Notaranderkonto zu verwahren, für das die nachfolgend genannten, besonderen Regeln vorrangig gelten. Auf dieses ist auch die vom Auktionator treuhänderisch vereinnahmte Bietungssicherheit einzuzahlen. Hiervon abweichende Vereinbarungen mit dem Veräußerer zwischen Zuschlag und Beurkundung erfolgen auf eigenes Risiko des Erstehers. Sie sollten – wenn überhaupt – nur mit insolvenzfesten Rechtssubjekten vereinbart werden.

Für die Verwahrung des Kaufpreises auf einem Notaranderkonto gelten die folgenden Regelungen: Rückwirkende Wertstellung ist unzulässig. Zur Entgegennahme von Bargeld ist der Notar nicht berechtigt. Der Notar wird allseits beauftragt, aus dem Kaufpreis die Forderungen der im Grundbuch eingetragenen Gläubiger nach Maßgabe der von diesen noch mitzuteilenden Salden zuzüglich etwaiger Vorfälligkeitsentschädigungen und Kosten abzulösen. Dabei hat der Notar die Berechtigung der Forderung im Einzelnen nicht zu prüfen. Der Notar ist berechtigt und bevollmächtigt, zur Herstellung der Bindung der Gläubiger an die Aufgabenerklärung gem. §875 (2) BGB die Löschungsbewilligungen, Pfandfreigabeerklärungen, Abtretungen und Briefe zu treuen Händen anzufordern und sie für die Beteiligten in Empfang zu nehmen. Kaufpreisteile, die zur Ablösung eingetragener Gläubiger benötigt werden, werden dem Notar zu diesem Zwecke schon jetzt hiermit abgetreten. Der Notar kann die Durchführung des Treuhandauftrages ablehnen, wenn die abzulösenden Gläubiger oder grundbuchlich zu sichernde Geldgeber des Erstehers ihm Auflagen machen, die die reibungslose Abwicklung des Treuhandauftrages stören. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn ein Treuhandauftrag eines erstehenseitigen Gläubigers befristet ist. Ferner kann er den Treuhandauftrag zurückgeben, wenn sich im Nachhinein herausstellt, dass insgesamt die Abwicklung des Vertrages durch sich zum Beispiel widersprechende Treuhandaufgaben vereitelt wird.

Die durch die Verwahrung anfallenden Zinsen stehen dem Veräußerer zu. Wird der Hinterlegungsbetrag mangels Eigentumsumschreibung an den Hinterleger zurückbezahlt, so stehen die Zinsen dem Ersteher zu. Zahlungen vom Anderkonto erfolgen durch Überweisung von Bank zu Bank und bedürfen der im normalen Geschäftsgang üblichen Zeit. Der Kaufpreisanspruch ist erst erfüllt, wenn die Auszahlung des Betrages durch den Notar erfolgt ist oder der Betrag nach Auszahlungsreife auf Verlangen des Veräußerers auf dem Anderkonto verbleibt. Die notarielle Kaufpreisverwahrung löst eine besondere Gebühr aus. Die Kostentragung ist in Punkt 17 der Versteigerungsbedingungen vereinbart. Infolge der treuhänderischen Bindung ist im Übrigen eine

Aufrechnung oder Zurückbehaltung in Ansehung des hinterlegten Betrages ausgeschlossen. Bei Auszahlungsreife ist der Notar berechtigt, Kosten und Auslagen, die der Veräußerer in dieser oder einer anderen Auktionsangelegenheit zu tragen hat, aus dem für den Veräußerer bereitstehenden Betrag vom Anderkonto zu entnehmen.

13. Fälligkeit und Auszahlung

Soweit im Auslobungstext oder der Zuschlagsurkunde nichts anderes vorgesehen ist, hat die Hinterlegung innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin zu erfolgen. Bedarf der Vertrag einer behördlichen Genehmigung ist der Kaufpreis auch ohne das Vorliegen der behördlichen Genehmigung fristgemäß zu hinterlegen, es sei denn der Auslobungstext oder die Zuschlagsurkunde sieht ausdrücklich etwas anderes vor.

Die Auszahlung erfolgt,

- a) wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Erstehers und die etwaige Eintragung erforderlicher Finanzierungspfandrechte erfolgt ist – jedoch nur sofern diese bis zum Vorliegen der übrigen Voraussetzungen bestellt wurden – und
- b) die für den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Bescheinigungen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen – mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung – und
- c) etwaige grundbuchfähige Lastenfreistellungsurkunden für nicht zu übernehmende Belastungen vorliegen, und
- d) der hinterlegte Betrag ausreicht, um die erstehenseitig nicht zu übernehmenden Grundbuchbelastungen wegzufertigen.

Bei Verfügungen von Testamentsvollstreckern oder Insolvenzverwaltern ist nach der Auszahlung der jeweilige Vermerk zu löschen.

Falls vom Ersteher bedingungsgemäß nicht zu übernehmende Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, dürfen aus der hinterlegten Summe die zur Löschung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichts- und Notarkosten entnommen werden, sobald die vorstehenden Auszahlungsvoraussetzungen sämtlich vorliegen.

14. Verzug

Zahlt der Ersteher nicht fristgerecht, so stehen dem Veräußerer alle sich daraus ergebenden Ansprüche, insbesondere der Anspruch auf Verzugszins nach Maßgabe des § 288 BGB zu. Eine Rücktrittserklärung vom Vertrag ist gegenüber der anderen Partei gesetzesschriftlich (§ 126 BGB) zu erklären. Durchschrift an den Notar wird erbeten. Für den jeweils erforderlichen frist- und formgerechten Zugang hat der Erklärende selbst Sorge zu tragen.

Jeder Ersteher und jeder in verdeckter Vollmacht handelnde Vertreter des Erstehers, der zur Beurkundung des Gebotes keine grundbuchfähige Vollmacht im Original oder in Ausfertigung vorlegt, ist zudem verpflichtet, sich sofort zu Protokoll des beurkundenden Notars der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Meistgebotes gegenüber dem Veräußerer zuzüglich fünf Prozentpunkten, bei Nicht-Verbrauchern neun Prozentpunkten über dem Basiszinssatz jährlich hierauf ab dem Tage der Beurkundung des Vertrages zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen. Sofern der Ersteher nicht mehr anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen.

15. Treuhandkonten Auktionshaus

Das Auktionshaus bestätigt, dass es für die von einem Auktionator als Treuhänder geführten Verwahrungskonten den üblichen Versicherungsschutz abgeschlossen hat. Für ihn und seine Treuhandkonten gelten im Streitfall die §§60, 61 BeurkG entsprechend. Vereinbaren die Vertragsteile in der Zuschlagsurkunde eine Hinterlegung auf einem Notaranderkonto, so gelten die für die Treuhandkonten in den Versteigerungsbedingungen enthaltenen Regeln sinngemäß mit den in Ziffer 12 enthaltenen Abweichungen.

16. Aufgeld

Der Ersteher trägt das von ihm aufgrund des Zuschlags direkt an das Auktionshaus geschuldete Aufgeld. Dieses beträgt jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer

- a) bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) bis € 19.999,00 17,85 v. H.,
- b) bei einem Zuschlagspreis von € 20.000,00 bis € 49.999,00 11,90 v. H.,
- c) bei einem Zuschlagspreis von € 50.000,00 bis € 99.999,00 9,52 v. H.,
- d) bei einem Zuschlagspreis ab € 100.000,00 7,14 v. H.,

Das Entgelt für den Veräußerer beruht auf einer mit diesem getroffenen individuellen Vereinbarung. Das vom Ersteher zu zahlende Aufgeld und das vom Veräußerer zu zahlende Entgelt ist verdient, fällig und zahlbar bei Zuschlag bzw. mit Beurkundung des Kaufvertrages und unabhängig von der weiteren Abwicklung; eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche behördliche oder gerichtliche Genehmigung wird endgültig versagt.

17. Kosten

Der Ersteher trägt,

- a) die Gebühren und Auslagen für das Beurkundungsverfahren, für die Beurkundung des Kaufvertrages bzw. des Zuschlagsprotokolls und der Auflassung (Nachtrag), ferner alle damit verbundenen Vollzugs- und Betreuungsgebühren einschließlich der von ihm verursachten Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. die Kosten für seine Vertretungsnachweise sowie für die Entwürfe und die Hinterlegung (Verwahrungsgebühr), jedoch nur soweit diese Gebühren und Auslagen nicht nach den vorliegenden Bedingungen vom Veräußerer zu tragen sind;
- b) die Kosten der grundbuchlichen Eintragungen (mit Ausnahme der Löschungskosten der vom Veräußerer zu löschenden Rechte) und der Löschung der Vormerkung, der Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen
- c) die Gebühren (bspw. Kontoführungsgebühren) des das Notar-anderkonto führenden Kreditinstituts.

Der Veräußerer trägt,

- a) die Kosten für die von ihm verursachten Genehmigung(en), bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. die Kosten für seine Vertretungsnachweise,
- b) die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch – mit Ausnahme der Vollzugsgebühr –
- c) etwaige Treuhandgebühren
- d) die Verwahrungsgebühren, die aufgrund Ablösung eingetragener Gläubiger im Grundbuch anfallen
- e) die Verwahrungsgebühren, die aufgrund vom Veräußerer vorgelegter Abtretungserklärungen anfallen, sofern der Notar dadurch Auszahlungen vom Anderkonto direkt an die Abtretungsempfänger vornimmt.

18. Eigentumsumschreibung

Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von verschiedenen behördlichen Genehmigungen und Negativattesten abhängig sein kann, auf die der Notar in der Vertragsurkunde hinweist. Die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen erfolgt durch die jeweils im Kaufvertrag bezeichneten Zentralnotare am Ort der Versteigerung. Dieser ist ermächtigt, Grundbuchauszüge anzufordern. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt. Ablehnende, mit Auflagen versehene oder anfechtbare Bescheide von Behörden sind den Vertragsbeteiligten jedoch unmittelbar zuzustellen; Abschrift an den Notar wird erbeten.

Der Antrag auf Eigentumsumschreibung ist vom Notar zu stellen, wenn die Auszahlungsreife des zuvor vollständig hinterlegten Kaufpreises erreicht ist, nicht jedoch bevor die anderen vom Ersteher beizubringenden Unterlagen zur Umschreibung des Eigentums vorliegen, wenn dem Notar die steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts vorliegt und wenn alle Notarkosten beglichen wurden. Das gilt auch bei Veräußerung durch den Insolvenzverwalter oder Testamentsvollstrecker, es sei denn dem Notar ist nachgewiesen, dass dessen Berechtigung zwischenzeitlich erloschen ist.

19. –

20. Gerichtsstand

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

21. Sonstiges

Hinweis nach §36 VSBG: Die Sächsische Grundstücksauktionen AG sowie der Veräußerer sind weder bereit noch verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherstelle teilzunehmen.

Dresden, im Juni 2024

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Katja Müller-Pflugbeil

Vorstand

Urkundenrolle Nr. 2395/2024-H des Notars Prof. Dr. Heribert Heckschen, Dresden, vom 17.06.2024.

Unternehmensgruppe



DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

BERLIN • DRESDEN • KIEL • KÖLN • LEIPZIG • MÜNCHEN • SYLT

10707 Berlin, Kurfürstendamm 65, Telefon 030 8846880, www.dga-ag.de



SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

DRESDEN • LEIPZIG • PLAUEN

01069 Dresden, Hohe Straße 12, Telefon 0351 4370800, www.sga-ag.de



NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

ROSTOCK • KIEL • INSEL RÜGEN • INSEL USEDOM

18055 Rostock, Ernst-Barlach-Straße 4, Telefon 0381 444330, www.ndga.de



WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

50667 Köln, Apostelnstraße 9, Telefon 0221 2772660, www.wdga-ag.de

Plettner ♦♦ Brecht

Grundstücksauktionen
Grundstücksmakler

PLETTNER & BRECHT IMMOBILIEN GMBH

14050 Berlin, Kirschenallee 20, Telefon 030 3067340, www.plettner-brecht.de



DEUTSCHE INTERNET IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH

10707 Berlin, Kurfürstendamm 65, Telefon 030 88468880, www.diia.de

Die Aktien der Deutschen Grundstücksauktionen AG: m:access, ISIN DE0005533400

– gehandelt im XETRA und an allen Deutschen Börsen –