

Neuer Auktionsstandort in Dresden

Frühjahrs-Auktion 2016

26. Februar 2016

LEIPZIG · NH-HOTEL LEIPZIG MESSE · FUGGERSTRASSE 2

1. März 2016

DRESDEN · **DORINT HOTEL DRESDEN** · GRUNAER STRASSE 14

Auktion



Pöhl OT Jocketa, Ferdinand-Sommer-Str. 10, Pos. 64



Bad Schlema, Auer Talstr. 56, Pos. 63



Gera, Plauensche Str. 103, Pos. 29



Radebeul, Meißner Str. 27, Pos. 72

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Frühjahrs-Auktionen 2016



Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag privater und kommerzieller Grundstückseigentümer,

–  Bundesanstalt für Immobilienaufgaben –  der Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH –  der Deutschen Bahn AG –  des Freistaates Sachsen –  des Bundeseisenbahnvermögens sowie mehrerer Gemeinden, Wohnungsgesellschaften, verschiedener Kreditinstitute und Insolvenzverwalter versteigern wir insgesamt **97 Immobilien – mit rd. € 4,0 Mio. Auktionslimit** – zu außerordentlich günstigen Start-Preisen.

Termine

Unsere nächsten Auktionen finden statt in:

- **Leipzig: Freitag, 26. Februar ab 11:00 Uhr im NH Hotel Messe Leipzig, Fuggerstraße 2.**
Das Hotel liegt direkt an der A 14, ca. 500 m vom Neuen Messegelände und nur wenige Kilometer vom Stadtzentrum entfernt. Für Tagungsgäste stehen kostenfreie TG-Plätze zur Verfügung.
- **Dresden: Dienstag, 01. März ab 12:00 Uhr im Dorint Hotel Dresden, Grunaer Straße 14.**
Das Hotel liegt zentral nahe der historischen Altstadt, unweit der B 170, nahe dem Großen Garten und des Pirnaischen Platzes.

Wichtige Hinweise

- Angegebene 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 können sich die Leerstandsquote und andere Objektdaten verändert haben. Am Auktionstag wird der aktuelle Informationsstand verlesen und dann Bestandteil des nach Zuschlagserteilung zu beurkundenden Kaufvertrages.
- Bei Objekten, die mit stark sanierungsbedürftig, ruinös, abrisssreif oder einer ähnlichen Formulierung beschrieben sind, liegen dem Auktionshaus keine Erkenntnisse über die Verkehrssicherheit des Objektes vor und insbesondere darüber, ob das Gebäude gefahrlos betreten werden kann.
- Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der im Katalog ausgewiesenen Baugrundstücke konnten vom Auktionshaus nicht geklärt werden. Für eine mögliche Bebaubarkeit übernimmt das Auktionshaus keine Haftung.
- Die Grunderwerbsteuer für Immobilien ab einem Kaufpreis über € 2.500,- beträgt in den Ländern Sachsen-Anhalt und Thüringen 5 %. Für Objekte aus den Freistaaten Sachsen und Bayern beträgt sie derzeit noch 3,5 %.

ACHTUNG: Zu jedem Objekt können in unseren Büros ausführliche Unterlagen eingesehen oder abgefordert werden, Besichtigungstermine der einzelnen Objekte erfragen Sie bitte ebenfalls in unseren Büros.



Bietungsmöglichkeiten/ Erteilung Bietungsauftrag



Neben der persönlichen Teilnahme, haben Sie die Möglichkeit telefonisch oder durch ein schriftliches Gebot an unseren Auktionen teilzunehmen. Wenn Sie diese Möglichkeiten nutzen möchten, ist der Abschluss eines gesonderten – in diesem Katalog nicht abgedruckten - schriftlichen Bietungsauftrages erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung nehmen Sie bitte **rechtzeitig** Kontakt mit einem unserer unten stehenden Büros auf oder kreuzen Sie das Formular auf Seite 4 im unteren Teil entsprechend an und schicken uns dieses ausgefüllt zurück.

ZENTRALE DRESDEN

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

NIEDERLASSUNG LEIPZIG

Grimmaische Str. 2-4
04109 Leipzig
Tel.: 0341-98 49 50
Fax: 0341-98 49 512

BÜRO ERFURT

Marktstraße 38
99084 Erfurt
Tel.: 0361-550 660
Fax: 0361-550 66 10

BÜRO PLAUEN

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

info@sga-ag.de · www.sga-ag.de

Abkürzungsverzeichnis Seite 69 • Versteigerungsbedingungen Seite 70 bis 73 • Vertragsmuster Seite 74 und 75

Teilnahme an der Auktion / Auktionsablauf

Leitung der Auktionen

Die Auktionen werden geleitet von

Michael Plettner und Katja Müller-Pflugbeil - öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücksauktionatoren

Martina Stein - Auktionatorin • Andreas Blum - angestellter Auktionator.

Die Auktionen sind öffentlich, der Zutritt ist gewährleistet, das Hausrecht liegt bei den Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von Bietern an der Auktion entscheiden können.

Objektaufruf/ Steigerungsraten

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

Beurkundungsverfahren

Das abgegebene Gebot und der Zuschlag des Auktionators werden an Ort und Stelle von den anwesenden Notaren, Herrn Notar Michael Becker (Dresden) und Herrn Notar Dr. Thomas Walter (Leipzig) notariell beurkundet. Ein allgemeiner Mustertext für die Zuschlagsurkunde ist auf den Seiten 74 und 75 abgedruckt. Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, beurkundet unter UR-Nr. B 2608/2013 des Notars Michael Becker vom 11.12.2013. Diese sind auf den Seiten 70 bis 73 abgedruckt. 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 (Kontaktdaten Seite 74).

Zum Abschluss des Rechtsgeschäfts benötigen Sie zur Legitimation einen amtlichen Lichtbildausweis. Erwerben Sie für eine Gesellschaft des Handelsrechts, bringen Sie bitte einen aktuellen Handelsregisterauszug mit.

Kaufpreis/ Bietungssicherheit/ Befreiung Bietungssicherheit

Die vom Ersteher zu leistende Bietungssicherheit ist der Höhe nach gestaffelt: Kaufpreise bis € 2.000,- sind sofort vollständig zu hinterlegen, bei Meistgeboten bis € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung pauschal € 2.000,- und bei Zuschlagspreisen über € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung 10 % des Höchstgebotes. Die Sicherheitsleistung ist in der Auktion in bar oder als Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstitutes zu hinterlegen. Der Restkaufpreis ist einen Monat nach Zuschlag zu hinterlegen.

Eine Befreiung von der Bietungssicherheit und eine verlängerte Kaufpreisbelegungsfrist sind in der Regel möglich, bedürfen jedoch der vorherigen schriftlichen Zustimmung der verantwortlichen Auktionatoren. Sofern Sie sich entschieden haben, auf ein oder mehrere Objekte zu bieten, empfiehlt es sich, im Hinblick auf eine Befreiung von der Bietungssicherheit und eine verlängerte Kaufpreisbelegungsfrist, den auf Seite 4 abgedruckten Brief ausgefüllt, kurzfristig an das Auktionshaus zurückzusenden.

Courtage

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

English language service



You can find all important information about the real estate auction, the course of events, 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.

Please note that we offer professional and individual management of real estate for our clients.

Please contact us directly after the purchase of your real estate and we will submit you an attractive offer for the management of your real estate. For further information and inquiry please do not hesitate to contact our English speaking members of the staff Mrs Müller-Pflugbeil, Mr Deckert, Mr Blum and Mrs Tischer.

An:

Absender:

Sächsische Grundstücksauktionen AG

Hohe Straße 12

01069 Dresden

Name _____

Str. _____

PLZ, Ort _____

geb. _____

St.-Id.-Nr. _____

Tel. _____

Fax/Email _____

IHRE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN

am 26. FEBRUAR 2016 in Leipzig, im NH Hotel Messe Leipzig

am 1. MÄRZ 2016, in Dresden, im Dorint Hotel Dresden

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

für das Objekt Pos. _____, in Höhe von € _____ ab.

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

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

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

Im Falle des Zuschlages an mich, werden mein Gebot und der Zuschlag des Auktionators von einem der anwesenden Notare in der Auktion notariell beurkundet und von mir unterschrieben. Den auf den Seiten 74 und 75 abgedruckten allgemeinen Mustertext habe ich zur Kenntnis genommen. Ihren Katalog für die im Betreff näher bezeichneten Auktionen, die Objektunterlagen sowie die Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses und den Mustertext des Kaufvertrages habe ich erhalten und erkenne sie so an, insbesondere Ihre Versteigerungsbedingungen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden:

(Absender)

Sächsische Grundstücksauktionen AG

Ich möchte telefonisch/schriftlich an der Auktion teilnehmen. Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung zu, die ich Ihnen dann umgehend – samt Bonitätsnachweis – unterschrieben per Fax bzw. per Mail (info@sga-ag.de) zu senden werde.

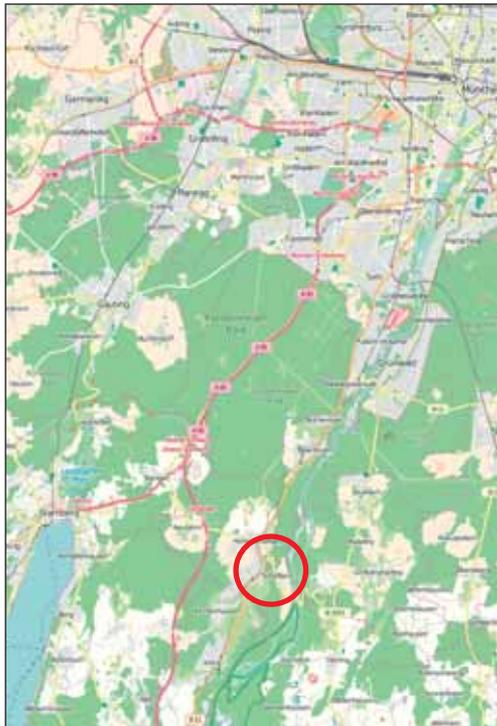
Auktion LEIPZIG 26. Februar 2016, ab 11.00 Uhr

1



© Gras-Ober, cc-by-sa-3.0

© wikipedia, cc-by-sa-3.0



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

82067 Schäftlarn, Zeller Straße 22

- vermietet -

Lage:

Bayern. Schäftlarn mit rund 5.600 Einwohnern liegt im oberbayerischen Landkreis München. Die Gemeinde befindet sich ca. 19 km südwestlich von München im Isartal, direkt angrenzend an die Villenviertel Grünwald und Pullach. Der **Starnberger See** ist ca. 9 km in westlicher Richtung entfernt, die Anschlussstelle A 95 in ca. 3 km.

Das **Objekt** befindet sich ca. 2 km südlich der Ortsmitte. In der näheren Umgebung gibt es kaum Parkmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum.

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützte, attraktive Eigentumswohnungsanlage mit 12 Einheiten und Tiefgarage mit 15 Stellplätzen auf parkähnlichem Grundstück, Sanierung ca. 2014 inkl. Neubaus der Tiefgarage. Ehem. Kindersanatorium, errichtet in den Jahren 1907 bis 1910 von dem Architekten August Zeh. Der vermietete **Tiefgaragen-Stellplatz Nr. 24** befindet sich im südlichen Gebäudeteil. Die TG ist von der Straße aus über elektrisch betriebene Tore befahrbar. Gemeinschafts- und Sondereigentum befinden sich in einem ordentlichen Zustand.

Miete mtl.

ca. € 70,-

Hausgeld mtl.:

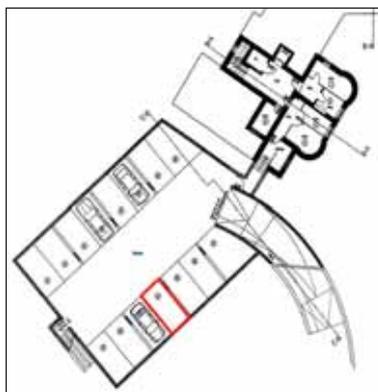
ca. € 7,-

Mindestgebot:

€ 8.000,-*



© Geo Content GmbH



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

Auktion LEIPZIG 26. Februar 2016, ab 11.00 Uhr



Marina Mueheln



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

Sachsen-Anhalt. Mueheln mit ca. 9.400 Einwohnern befindet sich ca. 33 km südwestlich von Halle/Saale und ca. 20 km westlich von der kulturhistorischen Stadt Merseburg, im **Geiseltal**. Die Stadt besteht aus 5 Ortsteilen. Die A 38 ist ca. 12,5 km entfernt. Der direkt anliegende Geiseltalsee zieht mit seiner bemerkenswerten landwirtschaftlichen Umgebung, welche sich in den letzten Jahren immer weiter zum Erholungsgebiet entwickelt hat, immer mehr Besucher an. Mit einer Wasserfläche von 18,4 km² ist er der größte See Sachsens und größte künstliche See der Bundesrepublik Deutschland. Ein weiterer Höhepunkt der Stadt ist das unter Denkmalschutz stehende historische Altstadtensemble, welches zwischen 1996 und 2000 umfassend saniert wurde. Besonders der terrassenförmig gestaltete Marktplatz bietet genügend Platz, für eine große Anzahl von Zuschauer, bei den zahlreichen Festlichkeiten der Stadt z.B. das jährlich stattfindende Jakobusfest sowie der traditionelle Kartoffelmarkt.

2



06249 Mueheln OT Langeneichstädt, Friedensstr. 33 - tlw. vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im Ortsteil Langeneichstädt ca. 7 km nordwestlich von Mueheln. Umliegend überwiegend Wohnhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 1.947 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche: 7 WE mit ca. 383 m², davon 3 WE mit ca. 163 m² vermietet, zzgl. NFL

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit Anbau und Garagenkomplex, Baujahr ca. 1925. Saniert nach 1990, unter anderem wurden das Dach u. Teile der Elektrik erneuert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Heizungs- und Sanitäreanlagen modernisiert. Ölzentralheizung. Wannenbäder mit WC. WW über Elektroboiler. Die Fußböden der WE sind u. a. mit Laminat, Fliesen und PVC-Belag versehen. Hauseingangstür aus Metall/Kunststoff mit Isolierverglasung und Briefkastenanlage. Wechselsprechanlage vorhanden. Das Grundstück ist großzügig geschnitten. Garagen im Fremdeigentum. Insgesamt besteht weiterer Sanierungsbedarf.



Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 148 kWh/(m² a), Öl, Bj. 1925



Jahresmiete (netto): ca. € 7.518,- (für die vermieteten Flächen), inkl. ca. € 360,- Pacht für den Grund und Boden der Garagen.

Mindestgebot: € 19.000,-*



6



06249 Mücheln OT Wünsch, Merseburger Straße 12 - teilweise vermietet -

Lage: Der OT Wünsch liegt zentral zwischen den Orten Querfurt ca. 18,5 km, Merseburg ca. 18 km und Freyburg (Unstrut) ca. 19 km. Die A 38 ist ca. 10 km entfernt. Der Ortsteil ist landschaftlich schön am [Geiseltalsee](#) im Geiseltal gelegen. Umliegend überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser sowie landwirtschaftliche Höfe.

Grundstücksgröße: ca. 1.067 m²
Wohn-/Nutzfläche: 2 WE mit ca. 150 m², davon 1 WE mit ca. 91 m² vermietet, zzgl. ca. 100 m² im Anbau/Nebengebäude. Insgesamt ca. 250 m².

Objektbeschreibung: Zweifamilienhaus mit Anbau und Nebengebäude, Baujahr unbekannt. Im Rahmen der Sanierung nach 1990 wurden u. a. teilweise Thermofenster eingebaut, die Fassade und das Dach des Wohnhauses sowie Teile der Elektrik erneuert. Die Wohnungen verfügen jeweils über einen getrennten Hauseingang. Ofenheizung und Ölöfen. 1 WE mit Wannenbad und WC, sonst keine Sanitäranlagen. Das Zweifrontengrundstück ist im vorderen Bereich größtenteils befestigt und über eine Tordurchfahrt befahrbar. Die Nebengebäude sowie der Anbau beinhalten Schuppen, Lager und eine Werkstatt. Dach im Anbau partiell undicht. Rückseitig kleiner Garten. Insgesamt besteht weiterer Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 2.700,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 9.000,-*



06249 Mücheln OT Wünsch, Merseburger Straße 13 - teilweise vermietet -

Lage: Das Objekt liegt neben Pos. 3.

Grundstücksgröße: ca. 804 m²
Wohn-/Nutzfläche: 2 WE mit ca. 164 m², davon 1 WE mit ca. 109 m² vermietet, zzgl. ca. 100 m² im Nebengebäude/Anbau. Fläche insg. ca. 264 m².

Objektbeschreibung: Zweifamilienhaus mit Anbau und NG, Baujahr unbekannt. Im Rahmen einer Sanierung nach 1990 wurden u. a. die Fassade des Wohnhauses erneuert, teilweise Thermofenster eingebaut sowie Teile der Elektrik erneuert. Ofenheizung. Bäder mit Wanne und WC. Das Zweifrontengrundstück ist im vorderen Bereich größtenteils befestigt und über eine Tordurchfahrt befahrbar. Rückseitig ist ein kleiner Garten vorhanden. Der Garten wird vertragslos genutzt. Die Nebengebäude sowie der Anbau beinhalten Schuppen, Lager und ein ehem. Waschhaus. Insgesamt besteht weiterer Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 2.992,-
(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 9.000,-*



Garten



Auktion LEIPZIG 26. Februar 2016, ab 11.00 Uhr

5



06237 Leuna, Schlosserstraße 13

- vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Leuna mit rd. 14.500 EW liegt als bedeutender europäischer Industriestandort zwischen den mitteldeutschen Großstädten Halle/Saale (ca. 25 km) und Leipzig (ca. 20 km). Die B 91/B 181 queren die Stadt. Die A 38 ist ca. 7 km, die A 9 ca. 10 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Nordwesten der Stadt in einem Wohngebiet an der Grenze zur Nachbarstadt Merseburg ca. 1,5 km vom Zentrum entfernt. Umliegend überwiegend Reihenhäuser in geschlossener Bebauung.



Grundstücksgröße:

ca. 263 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 66 m², zzgl. Nebenflächen, insgesamt ca. 100 m², (geschätzt).

Objektbeschreibung:

Einfamilienhaus mit Nebengebäude, Baujahr ca. 1931. OH. Im EG befinden sich das Wohnzimmer, die Küche, ein Bad mit Wanne und HWB, sowie ein separates WC, im OG sind weitere 3 Zimmer und ein Abstellraum vorhanden, das DG ist noch nicht ausgebaut. Holzfenster, -treppen und -türen. Straßenseitig ältere Metallrampe zur Hauseingangstür vorhanden. Das rückseitige Grundstück ist überwiegend Gartenland und kann über einen kleinen Fußweg auch von hinten betreten werden. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.



Straßenansicht

Energieausweis:

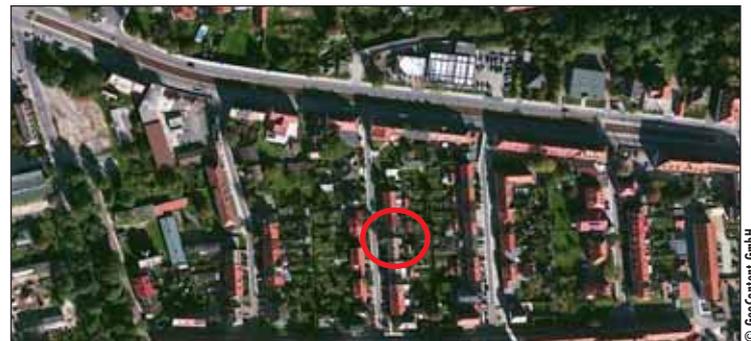
Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 513,11 kWh/(m²a), Kohle/Strom, Bj. 1931

Jahresmiete (netto):

ca. € 1.247,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 20.000,-*



© GeoContent GmbH

Energieausweis24

.info



S.C.C.E. GmbH & Co. KG
Schaffrath & Co. - Consulting Engineers GmbH & Co. KG
Dipl.-Ing. Falk Schaffrath
Bodenbacher Weg 13, 01683 Nossen OT Rhäsa
Tel.: (0151) 40 22 23 11
Fax: (0351) 46 67 69 76
post@energieausweis24.info
www.energieausweis24.info



- Energieausweis Verbrauchsbasis für Wohngebäude ab 59,00 €
- Energieausweis Bedarfsbasis für Wohngebäude ab 189,00 €
- Energieausweis Bedarfsbasis für Gewerbe ab 500,00 €

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis



06193 Petersberg OT Wallwitz, Trebitzer Straße 8

- vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Petersberg liegt im Norden des Saalekreises und grenzt im Süden an die Stadt Halle/Saale, die ca. 12 km entfernt liegt. Zörbig liegt ca. 14 km östlich. In der Gemeinde leben rund 10.500 Einwohner. Die Gemeinde hat mit dem Abzweig Halle-Trotha in ca. 7 km Entfernung unmittelbaren Anschluss an die westlich liegende A 14. Über die B 183 in ca. 20 km Entfernung ist die östlich liegende A 9 erreichbar. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Wallwitz ca. 7 km von der Stadtgrenze von Halle entfernt. Umliegend überwiegend Wohnhäuser in offener Bebauung. In rund 100 m Entfernung befindet sich eine Schule.

Grundstücksgröße: ca. 2.370 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 276 m²

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit Nebengebäuden, Baujahr 1958, umfangreich saniert nach 1990. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wurden u. a. das Dach, die Fassade und teilweise die Elektrik erneuert, Kunststoffthermofenster (EG mit Rollläden) eingebaut sowie die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert. Die Gas-Zentralheizung wurde ca. 2001 eingebaut. Dezentrale WW – Bereitung über Elektroboiler. Bäder mit Wanne und WC. Holzinrentüren, Hausingangstür aus Metall/ Kunststoff mit Glasausschnitten. Wechselsprechanlage vorhanden. Das Grundstück ist großzügig geschnitten und wird von den Mietern teilweise als Erholungsfläche genutzt. Es sind mieterseitig errichtete Aufbauten vorhanden. Auf dem Grundstück befinden sich 16 massive Garagen und eine Garage in Leichtbauweise. Auf dem Dach befindet sich eine Photovoltaik-Anlage, diese wird mitveräußert. Insgesamt gepflegter Zustand mit vereinzeltem Instandsetzungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete/-pacht/-einnahmen (netto): ca. € 10.358 (für die vermieteten Flächen) zzgl. ca. € 4.200,- Pacht für 13 Garagen und ca. € 3.378,- aus Einnahmen/ Einspeisevergütung für die PV-Anlage.

Insgesamt ca. € 17.936,-.

Mindestgebot: € 125.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

7



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

06449 Aschersleben, Halberstädter Straße 12

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Aschersleben mit ca. 28.000 Einwohnern liegt ca. 50 km südlich von Magdeburg, direkt am Kreuzungspunkt der B 6, B 180 und B 185. Die A 14 ist ca. 20 km entfernt. Aufgrund der geografischen Lage wird Aschersleben als das "Tor zum Harz" bezeichnet. Das Objekt befindet sich in einem Wohngebiet, nordwestlich des Zentrums. Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungseinrichtungen liegen in fußläufiger Entfernung. Die Umgebungsbebauung ist überwiegend saniert/modernisiert.

Grundstücksgröße:

ca. 421 m²

Wohnfläche:

8 WE mit ca. 420 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude. Baujahr um 1900. Ehemals Einzelöfen. WE mit Wanne oder Dusche, Handwaschbecken, WC, Warmwasserbereitung über Elektroböiler (vereinzelt noch vorhanden). Einfache Holzfenster und Holzverbundfenster, überwiegend verschlissen. Aufsteigende Feuchtigkeit. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Nebengebäude im Hof abrisswürdig.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Mindestgebot:

€ 19.000,-*



8



06406 Bernburg, Dessauer Straße 61

- leerstehend -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Die Kreisstadt Bernburg liegt an der Saale und ist mit seinen etwa 36.000 Einwohnern die Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises in der Magdeburger Börde. Bernburg liegt ca. 45 km südlich von Magdeburg und rund 45 km nördlich von Halle. Bernburg liegt an der BAB 14, des Weiteren kreuzt B 185 die Stadt. Das Objekt befindet sich im am östlichen Stadtrand ca. 2,5 km vom Zentrum vom entfernt. Das Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Saale. Vom Objekt aus ist ein idyllischer Blick über das Flusstal möglich. Die umliegende, meist offene, Bebauung besteht größtenteils aus Einfamilienhäusern.

Grundstücksgröße:

ca. 324 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

2 WE mit ca. 155 m².

Objektbeschreibung:

Zweifamilienhaus, Baujahr. ca. 1897. Ehemalige Ofenheizung, größtenteils zurückgebaut. Holzthermo- und -einfachfenster, Holztüren. Holztreppe und -geländer, überwiegend Holzdielenfußböden. Einfache Decken. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Das Objekt ist überwiegend entkernt. Grundstück ist befestigt und teils wild bewachsen. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 9.000,-*



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

10



06132 Halle/Saale, Straße der Bergarbeiter 2, 2a-2d - überw. vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Halle, die 1.200 Jahre alte Metropole an der Saale mit rd. 235.000 Einwohnern bildet mit dem benachbarten Leipzig einen eng verzahnten Ballungs- und Wirtschaftsraum. Halle hat gute Verkehrsverbindungen über die A 9, 14 und 38, die Bundesstraßen 6, 80, 91, 100, den Internationalen Flughafen Leipzig/Halle, verschiedene ICE-Verbindungen und das S-Bahn-Netz Halle-Leipzig. Halle ist ein Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort, ein Zentrum moderner Forschung (rd. 20.000 Studenten) mit der Martin-Luther-Universität (1694), der Hochschule für Kunst und Design Burg Giebichenstein, verschiedenen Instituten (Max-Planck, Fraunhofer etc.) und der Nationalakademie der Wissenschaften „Leopoldina“. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Radewell-Osendorf, im Süden von Halle, ca. 9 km östlich des Marktes. Die Regatta-Strecke am [Osendorfer See](#) ist fußläufig erreichbar. Umliiegend befinden sich eine EFH-Siedlung, Gewerbeobjekte (u. a. das Bildungs- und Technologiezentrum (BTZ) der Handwerkskammer Halle) sowie Kleingärten. Ruhige Lage am Stadtrand.

Grundstücksgröße:

ca. 7.935 m², teilweise vertragslose Nutzung als Kleingärten

Wohnfläche:

6 WE mit insgesamt ca. 656 m², davon 1 WE mit ca. 188 m² leerstehend

Objektbeschreibung:

Großzügiges Grundstück mit 2 Wohnhäusern und Schuppen, Garagen, Carport und Gartenhäuser, Baujahr ca. 1880 (WH). Die NG befinden sich teilweise in Fremdeigentum. Separater Eingang für jede WE. Die leerstehende WE befindet sich im Kopfbau des Klinker-/Fachwerkgebäudes. Beheizung über Ölheizungen und Kohleöfen. Einfache Sanitäranlagen mit WC und Wanne bzw. Dusche. Überw. Kunststoffisoliertglasfenster. Satteldächer mit Pappeindeckung. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Zuwegung über Fremdflurstück. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine private Kleinkläranlage. Altlastenverdachtsfläche (Altstandort „ehem. Mineralölfabrik bei Osendorf“). Lage im Bereich Altbergbau und Nachtschutzgebiet Flughafen Leipzig/Halle. Antrag auf Schallschutz (passiv) ist fristwahrend gestellt.

Energieausweis:

Bedarfsausweise, Energiebedarf 273,5 kWh/(m²a) und 480,6 kWh/(m²a), Öl und Kohle, Bj. 1880

Jahresmiete (netto):

ca. € 14.163,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 49.000,-*

Auktion LEIPZIG 26. Februar 2016, ab 11.00 Uhr

10

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



06128 Halle/Saale, Linzer Straße 21

- vertragsfrei -

Lage:

Das Objekt liegt ca. 4 km südlich des Marktes im Stadtteil Süd-stadt am Rand eines sanierten Wohnquartiers der 70iger und 80er Jahre angrenzend an eine Einfamilienhaussiedlung. Die **Saa-le** mit ihren Auen sowie das Naherholungsgebiet Rabeninsel sind fußläufig zu erreichen. Versorgungseinrichtungen sind ebenfalls in der nahen Umgebung vorhanden. Attraktive Wohnlage im Süden der Stadt.

Grundstücksgröße:

ca. 1.914 m²

Objektbeschreibung:

Unbebautes Grundstück, ehem. Abrissfläche (Plattenbau). Derzeit mit Wiese bewachsen. Fundamentreste und ehem. Versorgungsleitungen sind evtl. noch vorhanden. Das Grundstück wird von einem Zaun sowie Betonwegen begrenzt. Laut FNP Ausweisung als Wohnbaufläche. Bodenrichtwert ca. € 95,-/m². Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Es besteht für die Fernwärmeversorgung ein Anschluss- und Benutzungszwang.



Mindestgebot:

€ 79.000,-*



11

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



06128 Halle/Saale, Rigaer Straße 2, 3, 5

- vertragsfrei -

Lage:

Das Objekt liegt ca. 4 km südlich des Marktes im Stadtteil Süd-stadt am Rande eines sanierten Wohnquartiers der 70iger und 80er Jahre angrenzend an eine Einfamilienhaussiedlung. Die **Saa-le** mit ihren Auen sowie das Naherholungsgebiet Rabeninsel sind fußläufig zu erreichen. Versorgungseinrichtungen sind ebenfalls in der nahen Umgebung vorhanden. Attraktive Wohnlage im Süden der Stadt.

Grundstücksgröße:

ca. 1.760 m², bestehend aus 2 nicht zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

2 unbebaute Grundstücke, ehem. Abrissfläche (Plattenbau). Derzeit mit Wiese bewachsen. Fundamentreste und ehem. Versorgungsleitungen sind evtl. noch vorhanden. Das Grundstück wird von Betonwegen begrenzt. Laut FNP Ausweisung als Wohnbaufläche. Bodenrichtwert ca. € 95,-/m². Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Es besteht für die Fernwärmeversorgung ein Anschluss- und Benutzungszwang.



Mindestgebot:

€ 75.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

12

Auktion LEIPZIG 26. Februar 2016, ab 11.00 Uhr

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



06128 Halle/Saale, Ingolstädter Straße 34, 36

- **vertragsfrei** -

Lage: Das Objekt liegt ca. 4 km südlich des Marktes im Stadtteil Südstadt inmitten eines teilweise sanierten Wohnquartiers der 70iger und 80iger Jahre. Die **Saale** mit ihren Auen sowie das Naherholungsgebiet Rabeninsel sind unweit entfernt. Versorgungseinrichtungen sowie eine Schule sind ebenfalls in der nahen Umgebung vorhanden. Gute Wohnlage im Süden der Stadt.

Grundstücksgröße: ca. 1.183 m²

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, ehem. Abrissfläche (Plattenbau). Derzeit mit Wiese bewachsen. Fundamentreste und ehem. Versorgungsleitungen sind evtl. noch vorhanden. Das Grundstück wird von Betonwegen begrenzt. Laut FNP Ausweisung als Wohnbaufläche. Bodenrichtwert ca. € 95,-/m². Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Es besteht für die Fernwärmeversorgung ein Anschluss- und Benutzungszwang.

Mindestgebot: € 49.000,-*



06108 Halle, Robert-Franz-Ring 7

- **leerstehend** -

Lage: Sachsen-Anhalt. Das Objekt befindet sich ca. 500 m westlich des Marktplatzes und nahe dem Dom und der Moritzburg. Zum Naherholungsgebiet „Rive-Ufer“ mit Peißnitzinsel und Saale, sind es nur wenige Gehminuten. Der Robert-Franz-Ring ist im Bereich des Objektes geschlossen bebaut mit attraktiven, sanierten Gründerzeithäusern, teils Wohn-/Geschäftshäuser, teils Mehrfamilienhäuser und Stadtvillen. Gute Wohnlage, mittlere Gewerbelage.

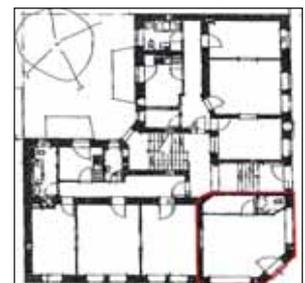
Objektbeschreibung: Attraktives, denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus aus der Gründerzeit. Nach 1990 saniert. Das Gemeinschaftseigentum macht einen guten und gepflegten Eindruck. Das **TE Nr. G 1** befindet sich im Erdgeschoss und besteht aus einem ehem. Geschäftsraum, einem Abstellraum sowie einem gefliesten Sanitärraum mit WC und HWB. Im ehem. Ladenraum und im Abstellraum sind keine Fußbodenbeläge vorhanden. Es ist keine Heizungsanlage vorhanden. Die Einheit verfügt über zwei große Schaufenster und einen straßenseitigen Zugang. Zum TE gehört der Kellerraum Nr. G 1 A. Die Einheit war vom Hochwasser 2013 betroffen, sie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Nutzfläche: ca. 25 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 85,-

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 9.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

12

13

13

14



04849 Bad Dübener Heide, Wellauner Straße 10

- ab Übergabe leerstehend -

Lage:

Sachsen. Bad Dübener Heide liegt ca. 28 km nordöstlich von Leipzig. Die B 2, B 107, B 183 und B 183a queren die Stadt. Südwestlich fließt die **Mulde**. Die landschaftlich wunderschöne Dübener Heide hat eine Gesamtfläche von 1.000 km² und wird jedes Jahr von zahlreichen Wanderern und Erholungssuchenden besucht. Das Objekt befindet sich in einem Erholungsgebiet ca. 5 km südwestlich vom Bad Dübener Zentrum. In dem ruhigen Waldgebiet befinden sich umliegend vorwiegend Wochenendgrundstücke.



Grundstücksgröße:

ca. 3.770 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

1 WE mit ca. 90 m², zzgl. Nebenflächen. Insgesamt ca. 155 m².

Objektbeschreibung:

EFH mit Anbau und NG. Bj. ca. 1930, Anbau ca. 1972. Teilsaniert nach 1990, u. a. die Heizungs- und Sanitäranlagen sowie vereinzelt Thermofenster eingebaut. Öl-ZH mit WW-Bereitung, zusätzlich ein Kamin vorhanden. Im EG: Wannenbad mit WC, Wohnzimmer und Küche. Im DG: Schlaf- und Kinder-/Arbeitszimmer. Im KG zusätzl. Dusche vorhanden. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u. a. Teppich, PVC-Belag und Fliesen. Wasserversorgung über hauseigenen Brunnen. Das Grundstück ist von zwei Seiten befahrbar. Es befinden sich hier noch ein Pool, ein Carport sowie Schuppen, Garagen, Werkstatt, etc. Insgesamt besteht Sanierungsbedarf. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet. **Das Wohnrecht geht auf den Käufer über.**



Energieausweis:

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 321 kWh/(m² a), Strom/Öl, Bj. 1930

Mindestgebot:

€ 39.000,-*



15



04509 Wiedemar OT Werlitzsch, Dorfplatz 18

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Wiedemar mit rd. 5.200 Einwohner liegt an der westlichen Grenze zu Sachsen-Anhalt. Der Ortsteil Werlitzsch liegt ca. 5 km südlich von Wiedemar bzw. 20 km westlich vom Stadtzentrum Leipzig, direkt am Autobahnkreuz Schkeuditz und dem Flughafen Leipzig/Halle. Das Objekt befindet sich im Ort am Dorfplatz, umgeben von Einfamilienhäusern und dem Dorfteich. Verkehrsgünstige Lage im „Speckgürtel“ von Leipzig.

Grundstücksgröße:

ca. 384 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

ca. 100 m², mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung:

EFH mit Anbau, Bj. unbekannt. Keine Heizung. Einfachste, nicht mehr nutzbare Sanitäreinrichtungen. Grundstück über Tor befahrbar und stark verwildert. Im Gebäude und auf dem Grundstück Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftig.



Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 1.000,-*



14



04523 Pegau, Friedensstraße 21

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Pegau mit rd. 6.300 EW liegt ca. 25 km südlich von Leipzig an der **Weißer Elster** unweit des **Zwenkauer Sees**. Die B 2 quert die Stadt, die A 38 ist ca. 13 km entfernt. Das Zentrum von Leipzig ist in 25 und der Flughafen Leipzig/Halle in ca. 45 Auto-Minuten zu erreichen. Durch den Elster-Radweg und die Neuseenlandradroute gilt Pegau für den Fahrrad- und Wassertourismus als beliebtes Ausflugsziel. Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage ca. 500 m vom historischen Stadtzentrum entfernt. Der Bahnhof Pegau mit Verbindung nach Leipzig (ca. 25 min.) ist rd. 150 m entfernt. Umliegend überwiegend Wohnhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 499 m²

Wohnfläche: 7 WE mit ca. 485 m², davon 5 WE mit ca. 306 m² vermietet.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit NG, Bj. ca. 1907, teilsaniert ca. 1996. Gassentralheizung. DG-WE mit innenliegendem Wannenbad und WC, sonst Podest-WC und Dusche in der Küche. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen. Kunststoffthermofenster, Holztüren, Hauseingangstür aus Metall/ Kunststoff mit Glasausschnitten, Briefkasten- und Wechselsprechanlage. Überwiegend Holztreppe mit gedrehten Geländerstäben. Das rückseitige Grundstück ist befestigt, es sind mieterseitig genutzte Schuppen vorhanden. Insgesamt besteht weiterer Sanierungsbedarf.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Energieverbrauchskennwert 136 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1900

Jahresmiete (netto): ca. € 11.500,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 59.000,-*



Strassenansicht



Ausblick



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

HAUS- UND OBJEKTVERWALTUNG



Objektübernahme
vom Verkäufer

Versicherungs-
Check

Komplette Miet- und
Leerstandsverwaltung

Neuvermietung

Hausmeisterdienst
organisieren

Betriebskosten-
abrechnung

Technisches
Gebäudemanagement

Gut aufgehoben.

Wir kümmern uns um Ihre Immobilie.

Unsere Mitarbeiterinnen Frau Köhler und Frau Frenzel beraten Sie gern und erstellen Ihnen ein individuelles Angebot.

Rufen Sie einfach an! Tel. 0351 43 70 80 40/ 41

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



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

EIGENTUMSWOHNUNGEN



09113 Chemnitz, Blankenauer Straße 62

- vermietet -

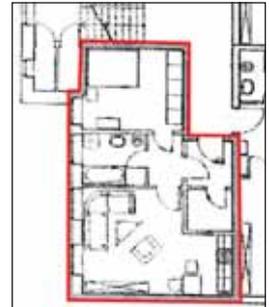
Lage: Sachsen. Chemnitz mit ca. 245.000 EW ist die drittgrößte Stadt Sachsens. Durch das nordwestliche Stadtgebiet führt die A 4, westl. verläuft die A 72. An der TU Chemnitz studieren ca. 10.000 Studenten. Die B 95, 107, 169, 173 und 174 queren die Stadt.

Das Objekt befindet sich ca. 4 km vom Zentrum entfernt. Umgebung mit Mischbebauung. Mittlere Wohnlage.

Objektbeschreibung: MFH mit HH, Bj. ca. 1900, Sanierung ca. 1996/97. GZH mit zentraler WW-Bereitung. Kunststoffthermofenster und Holztüren. Personenaufzug. Satteldach mit Ziegeldeckung. Der Hof ist mit Rasengittersteinen befestigt und PKW-Stellplätze sind vorhanden. Insg. ordentlicher Zustand mit erneutem Renovierungsbedarf. Die **ETW Nr. 10** befindet sich im 2. OG des Vorderhauses, ist zur ruhigen Hofseite gelegen und besteht aus Wohnzimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, Wannenbad mit WC und HWB, Flur und Abstellraum. Zur WE gehören ein Kellerraum sowie das SNR am Pkw-Stellplatz Nr. 10.

Wohnfläche: ca. 48 m²
Miete brutto mtl.: ca. € 313,-
Wohngeld mtl.: ca. € 134,-
Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch
111 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1998.

Mindestgebot: € 18.000,-*



08525 Plauen, Seumestraße 57

- vermietet -

Lage: Sachsen. Plauen, die „Stadt der Spitze“ mit rd. 64.000 Einwohnern liegt im Vogtland zwischen den Naherholungsgebieten der Tal Sperre Pöhl und Pirk und Nahe der Landesgrenzen zu Bayern und Thüringen. Die B 173 und B 92 verlaufen durch die Stadt und die Entfernung zur A 72 beträgt ca. 4 km. Das Objekt liegt ca. 2 km vom Stadtzentrum entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bebauung.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1903, Sanierung ca. 1996/97. GZH, Plattenheizkörper mit Thermostatventil und Verbrauchszähler. Kunststoffisoliertglasfenster. Hauseingangstür mit Briefkästen und Wechselsprechanlage. Dach mit Bitumenschindeldeckung und Faserzementplatten. Insg. solider Zustand. Die **ETW Nr. 3** befindet sich im 1. OG rechts und besteht aus 2 Zimmern, Küche, gefliestem Duschbad mit WC, Flur und Abstellraum im Keller. Insg. renovierungsbedürftiger Zustand.

Wohnfläche: ca. 46 m²
Miete mtl.: ca. € 364,-
Hausgeld mtl.: ca. € 92,-
Überschuss p.a.: ca. € 3.264,- (rein rechnerisch)
Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 138 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1905 (lt. Ausweis)

Mindestgebot: € 8.000,-*



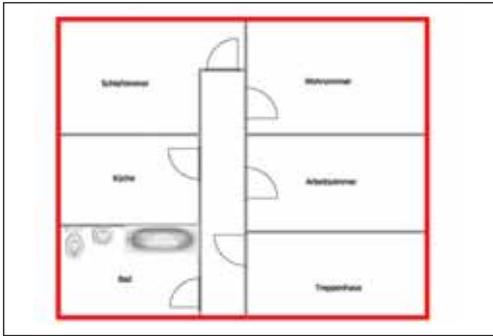
19



04539 Groitzsch OT Großprießligk, Pereser Str. 4b - ab 01.03.2016 bezugsfrei -

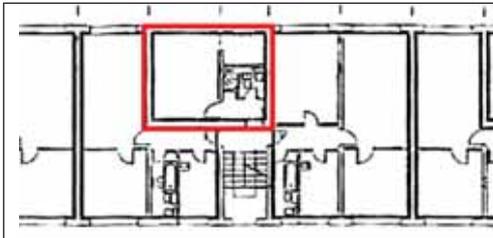
Lage: Sachsen. Groitzsch mit ca. 7.600 EW liegt ca. 25 km südlich von Leipzig. Die A 38 ist ca. 15 km entfernt. Die Region verfügt über zahlreiche Radwege und durch die Nähe zum „Sächsischen Seenland“ auch über eine Vielzahl an Erholungsmöglichkeiten. Das Objekt befindet sich im OT Großprießligk ca. 2 km südöstlich von Groitzsch in einem ruhigen Wohngebiet.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1982. Teilsanierung ca. 1995, u.a. wurden Kunststoffthermofenster eingebaut, die Heizungs- u. Sanitäranlagen modernisiert sowie die Elektrik erneuert. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen ordentlichen Eindruck. Die **ETW Nr. 90** befindet sich im EG rechts und besteht aus 3 Zimmern, Flur, Küche sowie einem Bad mit Fenster, Wanne und WC. Zur ETW gehört 1 Kellerraum. Insgesamt ordentlicher Zustand.



Wohnfläche: ca. 59 m²
Wohngeld mtl.: ca. € 246,-
Energieausweis: V-Ausweis, Endenergieverbr. 115 kWh/(m² a), Erdgas, Bj. 1982
Mindestgebot: € 13.000,-*

20



04575 Neukieritzsch, Nordstraße 8 - bezugsfrei -

Lage: Sachsen. Neukieritzsch befindet sich mitten im „Sächsischen Seenland“ ca. 25 km südlich von Leipzig. Die A 38 ist ca. 13 km, die B 2 und B 186 sind jeweils ca. 8 km entfernt. Das Objekt befindet sich in ruhiger Ortslage in einem Wohngebiet.

Objektbeschreibung: MFH, Bj. 1969. Teilsaniert nach 1990. Es wurden u. a. Heizungs- u. Sanitäranlagen, Fassade, tlw. Elektrik, PVC-Thermofenster erneuert. Fernwärme. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die **ETW Nr. 20** befindet sich im 1. OG mitte und besteht aus 1 Zimmer mit Küchenbereich, einem Flur sowie Bad mit Dusche und WC. WW-Bereitung über Gasdurchlauferhitzer. Insg. renovierungsbedürftig. Lage im Sanierungsgebiet.



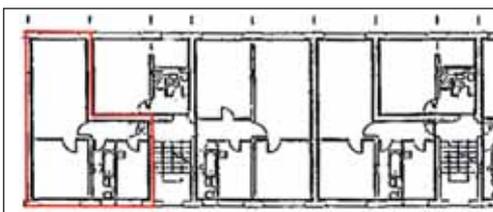
Wohnfläche: ca. 24,5 m²
Wohngeld mtl.: ca. € 91,-
Energieausweis: V-Ausweis, Endenergieverbr. 70 kWh/(m² a), Fernwärme, Bj. 1969
Mindestgebot: € 2.000,-*

21



04575 Neukieritzsch, Nordstraße 5 - bezugsfrei -

Objektbeschreibung: MFH, Bj ca. 1969. Teilsaniert nach 1990. U. a. wurden die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie Teile der Elektrik erneuert. In 2015 fand eine Fassadenrenovierung statt. Fernwärme. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die **ETW Nr. 67** befindet sich im 2. OG links und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Küche mit Einbauküche sowie Wannenbad mit WC. WW-Bereitung über Elektrodurchlauferhitzer. Fenster mit Außenjalousien. Es besteht Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.



Wohnfläche: ca. 47 m²
Wohngeld: ca. € 129,-
Energieausweis: V-Ausweis, Endenergieverbr. 68 kWh/(m² a) Fernw., Bj. 1969
Mindestgebot: € 6.000,-*



18

Auktion LEIPZIG 26. Februar 2016, ab 11.00 Uhr



06729 Elsteraue OT Staschwitz, Artur-Klötzner-Str. 13

- bezugsfrei -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Staschwitz gehört zur Gemeinde Elsteraue mit ca. 8.500 Einwohnern und liegt ca. 35 km südlich von Leipzig in der Leipziger Tieflandsbucht. Die A 9/ 72 sind ca. 25 km entfernt und die B 2 ca. 10 km.



Das Objekt liegt in ruhiger Ortsrandlage in einem Wohngebiet.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Baujahr 1960. Im Zuge der Sanierung nach 1990 wurde die Fassade gedämmt, das Objekt renoviert und die Fenster erneuert. Fernwärmeanschluss vorhanden.

Die **ETW Nr. 9** befindet sich im 1. Obergeschoss rechts und verfügt über 3 Zimmer, Küche, Bad mit Wanne und WC und ein Kellerabteil. Das Gemeinschaftseigentum ist ordentlich und gepflegt, die Eigentumswohnung ist renovierungsbedürftig und beinhaltet den Hausrat des ehem. Mieters.

Wohnfläche:

ca. 59 m²

Wohngeld mtl.:

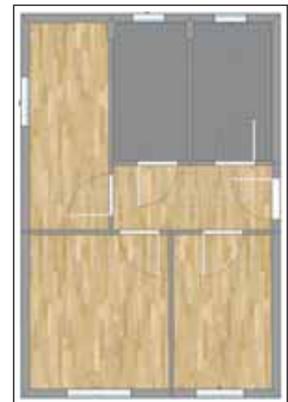
ca. 227,-

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 101 kWh/(m²a), Bj. 1960, Fernwärme

Mindestgebot:

€ 9.000,-*



09306 Königsfeld, Neugasse 13

- bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Königsfeld mit rd. 1.500 EW gehört zur Verwaltungsgemeinschaft Rochlitz und liegt ca. 2 km nordwestlich von Rochlitz und ca. 3 km östlich von Geithain. Bis zur A 72 sind es ca. 10 km. Rochlitz ist Kreuzungspunkt der B 7, B 107 und B 175. Das Objekt liegt ca. 500 m südöstlich vom Ortszentrum entfernt. In der Umgebung befinden sich überwiegend gepflegte Wohngrundstücke.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1968. Ölzentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung, Plattenheizkörper mit Thermostatventilen. Kunststoffisoliertes Glasfenster mit Außenjalousien und Holzfuttertüren. Ziegeldacheindeckung mit Unterspannbahn, ca. 2011 erneuert. Putzfassade. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Die **ETW Nr. 11** befindet sich im 2. OG links und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Wannenbad mit WC und HWB, Flur sowie einem Kellerraum. Es besteht Renovierungsbedarf.

Wohnfläche:

ca. 60 m²

Wohngeld mtl.:

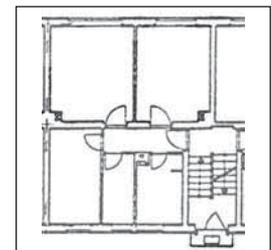
ca. € 157,-

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 163 kWh/(m²a), leichtes Heizöl, Bj. 1968.

Mindestgebot:

€ 3.500,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Auktion LEIPZIG 26. Februar 2016, ab 11.00 Uhr



96515 Sonneberg, Schöne Aussicht 13, 15

- vermietet -

Lage:

Thüringen. Sonneberg mit rd. 23.600 EW liegt im Süden Thüringens, unmittelbar an der Landesgrenze zu Bayern. Die Kreisstadt befindet sich ca. 22 km nordöstlich von Coburg und etwa 65 km nordwestlich von Bayreuth. Anschluss an die A 73 besteht in ca. 20 km bei Röddental, Abfahrt Neustadt bei Coburg, die B 89 quert die Stadt. Das Objekt befindet sich in attraktiver Wohnlage im nordöstlichen Stadtrandbereich mit umliegend Wohnhäusern, nahe des Hotels „Schöne Aussicht“ und des Sonneberger Schießhausplatzes.

Objektbeschreibung:

Eigentumswohnanlage mit insgesamt 25 Wohnungen, die in zwei Gebäuden untergebracht sind, Bj. ca. 1954. Saniert nach 1990. GZH, geflieste Wannenbäder. Vor dem Objekt ist ein Parkplatz angelegt und es stehen weitere überdachte Stellplätze zur Verfügung. Attraktive Wohnanlage in ansprechender Umgebung und in überwiegend gepflegtem Zustand mit geringfügigem Instandsetzungsbedarf. Es besteht Ensembleschutz und Lage im Sanierungsgebiet (vereinfachtes Verfahren). Die **ETW Nr. 9** (gelb) liegt im EG des Hauses Nr. 15 rechts rückseitig und verfügt auf ca. 60 m² über Diele, 2 Zimmer, offene Küche und Bad, zudem ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Wohnfläche:

ca. 60 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 380,-

Wohngeld mtl.:

ca. € 165,79

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergiebedarf 142,41 kWh/(m² a), Gas, Bj. 1954

Mindestgebot:

€ 10.000,-*



96515 Sonneberg, Schöne Aussicht 15 (rot)

- vermietet -

Objektbeschreibung:

Die **ETW Nr. 17** liegt im 2. Obergeschoss des Hauses Nr. 15 links rückseitig und verfügt über eine kleine Diele, 2 Zimmer, offene Küche und Bad sowie einen vom Wohnzimmer aus begehbaren Balkon, zudem ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Wohnfläche:

ca. 55 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 370,-

Wohngeld mtl.:

ca. € 147,10

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergiebedarf 142,41 kWh/(m² a), Gas, Bj. 1954

Mindestgebot:

€ 9.000,-*



96515 Sonneberg, Schöne Aussicht 15 (grün)

- vermietet -

Objektbeschreibung:

Die **ETW Nr. 20** liegt im 2. Obergeschoss des Hauses Nr. 15 mittig rückseitig und verfügt über eine kleine Diele, 1 Zimmer, offene Küche und ein Bad, zudem ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Wohnfläche:

ca. 40 m²

Miete mtl. (brutto):

ca. € 270,-

Wohngeld mtl.:

ca. € 84,96

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergiebedarf 142,41 kWh/(m² a), Gas, Bj. 1954

Mindestgebot:

€ 6.000,-*



24

25

26

20



06712 Zeitz, Schützenplatz 18 und 19

- geringfügig vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Zeitz mit rd. 29.300 EW liegt im äußersten Südosten Sachsens-Anhalts, im Ländereck zu Sachsen und Thüringen, ca. 44 km südwestlich von Leipzig und ca. 23 km nördlich von Gera. Die B 2/91 und die B 180 queren die Stadt, zur A 9 sind es ca. 18 km. Das Objekt befindet sich ca. 500 m östlich vom Stadtzentrum unweit der Schützenstraße als vorgelagerte Einkaufsstraße der Innenstadt Zeitz. Gegenüber des Objektes befindet sich der Schützenplatz mit der ortsansässigen Polizeidienststelle. Bei der umliegenden Bebauung handelt es sich überwiegend um 3- bis 4-geschossige Wohnbebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 1.333 m²

Wohn-/Nutzfläche:

Gewerbefläche ca. 2.626 m², davon ca. 178 m² vermietet. 1 WE mit ca. 50 m², vermietet.

Objektbeschreibung:

Büro- und Verwaltungsgebäude mit Anbau. Bj. ca. 1950 und 1979. In der Zeit von 1990-1996 wurden teilweise Sanierungsarbeiten durchgeführt: Wärmedämmfassade (jedoch gebäuderückseitig nicht abgeschlossen). Dacheindeckung teilw. erneuert, Einbau der Kunststoffenster und überwiegend Erneuerung der Haustechnik. Gaszentralheizung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Teilweise sanierte Sanitäranlagen. Hauseingangstür aus Kunststoff mit Briefkastenanlage. Massive Treppe mit Metallgeländer. Hausdurchfahrt zum Innenhof. Straßenseitig Mansarddach mit Ziegeleindeckung, sonst Bitumenbahnen. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

Bedarfsausweis, Endergiebedarf 237,3 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1950

Jahresmiete (netto):

ca. € 11.708,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 65.000,-*



06712 Zeitz, Vater-Jahn-Straße 46

- teilweise vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich in östlicher Zentrumsrandlage ca. 1 km vom Altmarkt und ca. 500 m vom Goethepark entfernt. Umliegend überw. sanierte MFH und vereinzelt Gewerbebetriebe.

Grundstücksgröße:

ca. 1.997 m², bestehend aus 5 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche:

ca. 2.000 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

Ehem. Fabrikgelände mit Villa und NG, Bj. ca. 1912 und 1960 bis 1970. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen, verschlissene Holzfenster und -türen. Dächer partiell undicht. Es sind Nässe- und Vandalismusschäden sowie Müllablagerungen vorhanden. Ein Nebengebäude ist derzeit als Mehrfachgarage vermietet. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf und aufgrund der früheren Nutzung Altlastenverdachtsfläche. Lage im Bereich der Erhaltungssatzung „Gründerzeitgebiet“.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 2.851,- (für 8 vermietete Garagenstellplätze)

Mindestgebot:

€ 2.500,-*



Auktion LEIPZIG 26. Februar 2016, ab 11.00 Uhr

29



07545 Gera, Plauensche Straße 103

- teilweise vermietet -

Lage:

Thüringen. Gera mit rd. 94.000 Einwohnern liegt im Osten des Bundeslandes an der [Weißen Elster](#). Leipzig liegt etwa 60 km in nördlicher Richtung, Erfurt rd. 80 km westlich. Gera hat eine Anschlussstelle zur A 4, nördlich des Stadtgebietes. Die B 2, B 7 und B 92 verlaufen durch die Stadt. Die Stadt ist nach der Landeshauptstadt Erfurt und nach Jena die bevölkerungsreichste drittgrößte und die flächenmäßig zweitgrößte Stadt des Freistaates. Sie gehört zur Metropolregion Mitteldeutschland. In Gera gibt es eine Berufsakademie und eine private medizinische Fachhochschule. Seit Ende der 1990er-Jahre entstanden im Zentrum der Stadt drei große Einkaufszentren.

Das Objekt liegt ca. 1,5 km südlich des Stadtzentrums und ist überwiegend von sanierten Mehrfamilienhäusern in geschlossener Bauweise umgeben.

Grundstücksgröße:

ca. 455 m²

Wohn-/Nutzfläche:

7 WE mit ca. 400 m², davon 4 WE mit ca. 238 m² vermietet. 1 GE mit ca. 68 m², leerstehend. Insgesamt ca. 468 m².

Objektbeschreibung:

WGH, Baujahr ca. 1920, Kernsanierung ca. 1995. Das Gebäude verfügt im Erdgeschoss über eine renovierungsbedürftige GE, die ehemals als Friseursalon genutzt wurde. In den Obergeschossen befinden sich 6 Zweiraumwohnungen und im Dachgeschoß eine Vierraumwohnung. Das Gebäude ist mit einer Gaszentralheizung mit Plattenheizkörpern ausgestattet. Jede Wohnung verfügt über ein Dusch- bzw. Wannenbad, die GE über zwei separate WC mit HWB. Die Fußböden sind mit diversen Belägen wie z.B. Fliesen, Laminat, PVC versehen. Kunststoffthermofenster, überw. mit Oberlichtern, Kunststoffhaustür und Ladeneingangstür mit Glaseinsätzen. Es ist eine Briefkasten- und Wechselsprechanlage vorhanden. Die Treppen sind in Natursteinoptik gefliest. Frontseitig ist die Klinkerfassade mit aufwändigen Stuckelementen verziert, rückseitig Putzfassade. Satteldach mit hofseitigem Zwerchgiebel und Ziegeleindeckung.

Im Keller ist partiell aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlichen Zustand, partiell mit erneutem Sanierungs- und Renovierungsbedarf.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 12.624,-
(für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 160.000,-*



22

Zwischen Frühstücksei und Kaffee ...



Ersteigern Sie Ihre Wunsch-Immobilie online wann und wo immer Sie wollen!

- Gebote rund um die Uhr
- Auktion alle 14 Tage
- Alle Objektbilder und Beschreibungen online
- Sichere und professionelle Abwicklung durch Notar
- Webplattform mit höchstem Schutzniveau für Bieter und Käufer
- Einfache Bedienung und Navigation
- Langjährige Auktionserfahrung

KLICKEN SIE AUF  WWW.DIIA.DE

DIIA – Deutschlands größtes Immobilien-Auktionshaus im Internet.

Schnell. Unabhängig. Sicher. Preisgünstig.



04626 Schmöln, Lohsenstraße 43

Lage:

Thüringen. Die 950 Jahre alte Stadt Schmöln mit rd. 11.400 EW liegt im Alteburger Land und wird auch „Perle des Sprottetal“ genannt. Die Stadt befindet sich ca. 13 km südwestlich von Altenburg und ca. 24 km östlich von Gera an der B 7 und nahe der A 4. Der verkehrsgünstig gelegene Wirtschaftsstandort war bis 1990 durch die Knopf- und Textilindustrie geprägt, Teilbereiche dieser Industrie sind am Standort noch vorhanden. Darüber hinaus haben sich die Bereiche Metallverarbeitung, Kunststofftechnik und -verarbeitung sowie die Automobilzulieferindustrie als auch die Nahrungsmittelherstellung hier niedergelassen. Die erforderliche Infrastrukturen, wie Schulen und Kindertagesstätten, Krankenhaus und Arztpraxen, Einkaufszentren, Sportstätten, Museen und eine Mehrzweckhalle für verschiedenste Veranstaltungen, sind in der Stadt vorhanden.

Das Objekt befindet sich in südlicher Stadtrandlage, in attraktiver Umgebung, gegenüber der Ostthüringenhalle sowie einem Wohngebiet mit entsprechender Infrastruktur.

Grundstücksgröße:

ca. 7.036 m²

Nutzfläche:

Insgesamt ca. 1.850 m², leerstehend, zzgl. Nebenflächen im Untergeschoss und 10 Reihengaragen, davon 8 Garagen vermietet.

Objektbeschreibung:

Gewerbeobjekt in Massivbauweise, Bj. ca. 1978, Sanierungen ca. 1991/1992 und 2003/2004. Das ehemalige Bürohaus verfügt über drei Etagen mit typischer Mittelgangerschließung und entsprechenden Telefon- und EDV-Verkabelungen.





- geringfügig vermietet -

Objektbeschreibung: Im Untergeschoss befinden sich Lager-, Funktions- und Heizungsräume. Das Objekt wird über eine Ölzentralheizung beheizt. Jede Etage verfügt über geschlechtergetrennte WC-Anlagen. Die Fußböden sind gefliest bzw. mit Laminat, PVC- oder teils abgenutzten Teppichbelag versehen. Es stehen zwei Treppenhäuser mit Massivtreppen und Metallgeländer zur Verfügung. Kunststoffthermofenster überw. Türen aus Holz vorhanden. Flaches Satteldach mit Pappeindeckung und Putzfassade. Im Sockelbereich sind vereinzelt aufsteigende Feuchtigkeit und Putzabplatzungen erkennbar. Zum Objekt gehört ein angrenzender, schrankengesicherter Parkplatz mit ca. 30 Stellplätzen. Zudem befinden sich auf dem Grundstück noch ein Garagenkomplex mit insgesamt 10 Reihengaragen, von denen 8 Garagen vermietet sind, sowie zwei weitere Nebengebäude. Ein Teil des Grundstücks ist begrünt.



Insgesamt handelt es sich um eine solide Bausubstanz in ordentlichem und augenscheinlich sofort nutzbarem Zustand mit geringfügigem Instandsetzungsbedarf und gepflegten Außenanlagen.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 162,44 kWh/(m² a), Heizöl, Bj. 1978

Jahresmiete (netto): ca. € 3.398,- (für die vermieteten Garagen)

Mindestgebot: € 295.000,-*



Kostenlose Angebotserstellung - offer for free!

■ Gebäude- und Haftpflichtversicherungen zu TOP-Konditionen

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

■ Building & Liability insurance on easy terms - also commercial buildings

LVM-Versicherungsagentur

Thomas Frieze

Leipziger Straße 117

01127 Dresden

info@frieze.lvm.de

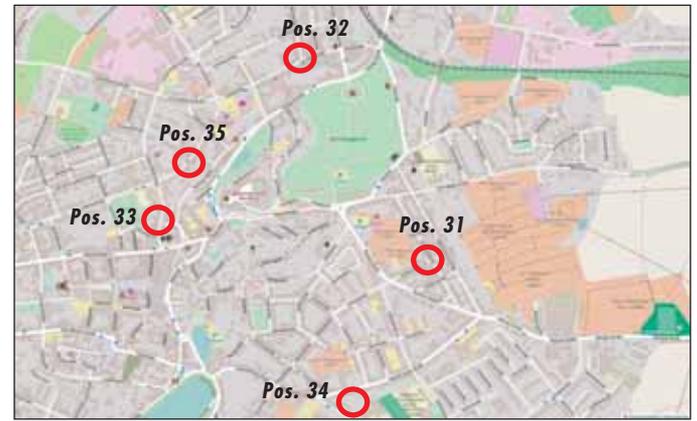
Telefon (0049) 351 8438800

Telefax (0049) 351 8438500

Mobil (0049) 172 3776670

LVM
VERSICHERUNG

Auktion LEIPZIG 26. Februar 2016, ab 11.00 Uhr



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

Thüringen. Die über 1.000 Jahre alte "Skatstadt" Altenburg mit rd. 34.500 Einwohnern liegt in Ostthüringen, ca. 39 km südlich von Leipzig entfernt. Die als Wiege des Skates bekannte Stadt wurde durch die Spielkarten weltberühmt. Noch heute werden in Altenburg Spielkarten produziert. Die ehemalige Residenzstadt Altenburg hat aber noch weit mehr zu bieten, so zum Beispiel das auf einem Felsen über der Stadt thronende Schloss und zahlreiche Parks sowie den Großen Teich. Altenburg ist Kreisstadt des Landkreises Altenburger Land und befindet sich fast in der Mitte des Städtedreiecks Leipzig-Chemnitz-Gera. Die B 180 durchquert Altenburg. Die B 7 und B 93 verlaufen südöstlich an Altenburg vorbei und entlasten damit den Verkehr der Innenstadt und haben u. a. die Funktion als Zubringer zu den Autobahnen. Die A 4 verläuft ca. 20 km südlich. Es bestehen Bus- und S-Bahndirektverbindungen nach Leipzig. Durch den neuen Leipziger Citytunnel erreicht man das Stadtzentrum in nur noch ca. 40 min.

31



04600 Altenburg, Rousseaustraße 31

- vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich in südlicher Zentrumslage ca. 300 m vom Schloss entfernt. Ruhige Nebenstraße. Umliegend überwiegend sanierte MFH.

Grundstücksgröße: ca. 494 m²

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 279 m²

Objektbeschreibung: MFH mit Anbau/ Nebengebäude, Bj. unbekannt, saniert nach 1990. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wurden u. a. das Dach, die Elektrik und die Fassade überwiegend erneuert, zum größten Teil Kunststoffthermofenster mit Jalousien eingebaut sowie die Heizungs- und Sanitäreanlagen modernisiert. GZH mit Warmwasserbereitung. Bäder mit DU / Wanne und WC. Das Eckgrundstück ist großzügig geschnitten, teils befestigt, teils begrünt und befahrbar. Im Anbau/ NG ist im EG eine Garage untergebracht, im OG wurde für eine spätere Nutzung mit Trockenbauarbeiten begonnen. Insgesamt besteht Instandsetzungs- und weiterer Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 13.958,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 60.000,-*





04600 Altenburg, Wenzelstraße 4

- teilweise vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt ca. 400 m vom Bahnhof und ca. 500 m vom Schloss entfernt. Ruhige Nebenstraße, umliegend größtenteils sanierte Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bebauung.



Grundstücksgröße: ca. 183 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 348 m², davon 1 WE mit ca. 83 m² vermietet

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1890. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u. a. die Fassade und die Elektrik erneuert, Kunststoffthermofenster eingebaut, die Wohnungen renoviert sowie die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert. Gasetagenheizung. Bäder mit Wanne und WC, Warmwasser zum Teil über E-Boiler. Holztüren. Überwiegend massive Treppen. Wohnung mit PVC-Fußböden, Teppich- oder Fliesenbelag. Im Gebäude sind partiell Feuchtigkeitsschäden sichtbar. Das rückseitige Grundstück ist gepflastert und vermittelt einen gepflegten Eindruck. Es besteht weiterer Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 2.760,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 35.000,-*



04600 Altenburg, Friedrich-Ebert-Straße 5

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt ca. 300 m vom Schloss entfernt. Gegenüber steht die Sankt-Bartholomäi-Kirche. Von den Obergeschossen aus ist der Blick auf das Schloss möglich. Umliiegend überwiegend sanierte Wohn- und Geschäftshäuser.



Grundstücksgröße: ca. 203 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 400 m², zzgl. weitere nicht in sich abgeschlossene Wohnräume, insgesamt ca. 424 m²

Objektbeschreibung: MFH, Bj. 1900. OH, teils noch attraktive Kachelöfen vorhanden. GAH. Einfachste Sanitäranlagen. Massiv- und Holztreppe. Holzfenster. Holztüren, vereinzelt mit Glasausschnitten. Im Eingangsbereich noch originale Fliesen aus der Erbauungszeit. Putzfassade mit Verzierungen, lokal schadhafte. Dach partiell undicht. Tlw. Feuchtigkeitsschäden sichtbar. Rückseitig kleiner Innenhof vorhanden. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig. Lage im Denkmalensemble und im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 246,38 kWh/(m² a), Holz/Strom, Bj. 1900, Energieeffizienzklasse G

Mindestgebot: € 19.000,-*



Ausblick zum Schloss

34



04600 Altenburg, Käthe-Kollwitz-Straße 64 - teilweise vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich in südöstlicher Zentrumsrandlage ca. 1 km vom Schloss und vom Markt entfernt. In der Nähe befinden sich eine Berufsschule und ein Einkaufszentrum. Die umliegende geschlossene Bebauung besteht größtenteils aus sanierten Mehrfamilienhäusern.



Grundstücksgröße: ca. 608 m²
Wohnfläche: 6 WE mit ca. 375 m², davon 1 WE mit ca. 93 m² vermietet
Objektbeschreibung: MFH mit NG, Bj. ca. 1902. OH, Nachtspeicheröfen und GEH. Bäder mit Wanne und WC. Holztreppe mit gedrechselten Geländer. Kunststoffthermofenster, teils Holzfenster. Holztüren. Im Keller partiell Feuchtigkeit und Schädlingsbefall erkennbar. Das rückseitige Grundstück ist großzügig geschnitten und zum größten Teil begrünt. Es sind noch diverse Nebengebäude (Lager, Schuppen, etc.) vorhanden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.



Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete (netto): ca. € 3.026,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 12.000,-*



Straßenansicht



35



04600 Altenburg, Dr.-Wilhelm-Külz-Straße 19 a, b - leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich in westlicher Zentrumsrandlage ca. 600 m vom Schloss und ca. 650 m vom Markt entfernt. Umliegend befinden sich überwiegend sanierte Wohn- und Geschäftshäuser. Vom Objekt aus ist durch eine Bebauungslücke der Blick auf das Schloss möglich.



Grundstücksgröße: ca. 849 m²
Wohnfläche: 6 WE mit ca. 522 m²
Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1879. Ehemals Ofenheizung und Gasaußenwandheizung. Einfache Sanitäranlagen. Holzfenster u. -türen, letztere tlw. Glasausschnitten. Putzfassade mit Verzierungen u. Stuckelementen. Dach in der Vergangenheit partiell undicht. Feuchtigkeitsschäden und Müllablagerungen vorhanden. Das Grundstück ist großzügig geschnitten u. befahrbar. Haus Nr. 19a wurde in der Vergangenheit abgerissen. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.



Ausblick

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 5.000,-*

28

NATUR- UND ERHOLUNGSFLÄCHEN



© GeoContent GmbH

36



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

06193 Wettin-Löbejün OT Plötz, ehem. Kiestagebau

- **vertragsfrei** -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Wettin-Löbejün mit rund 10.000 Einwohnern besteht aus den beiden 2011 zusammengelegten Städten Wettin und Löbejün sowie weiteren acht Gemeinden. Die Stadt befindet sich ca. 15 km nördlich von Halle (Saale) und ist bekannt durch das Herrschergeschlecht der Wettiner, das die Markgrafen, Kurfürsten und Könige in Sachsen, Großbritannien, Belgien, Bulgarien sowie in Polen stellte sowie der „Burg Wettin“, das Burg Gymnasium Wettin mit der Ausrichtung: Begabtenförderung im Bereich Kunst.

Das Objekt befindet sich am Ortsrand des Ortsteil Plötz ca. 10 km östlich von Wettin-Löbejün und liegt an der L 144/ 145. Die umliegende Bebauung besteht aus Landwirtschaftsflächen und Einfamilienhäuser. Die Geschichte der Gemeinde war seit Jahrhunderten mit dem Steinkohlenbergbau verbunden. Das Steinkohlenwerk Plötz wurde 1967 stillgelegt. Damit endete die 585-jährige Bergbautradition des kleinen Revier Plötz-Wettin-Löbejün, an die noch immer die markante Steinkohlenhalde bei Plötz erinnert.

Grundstücksgröße:

ca. **209.053 m²**, bestehend aus 19 zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung:

Ehemalige Kiesgrube, welche geflutet wurde. Zuwegung teilweise über Fremdfurstücke. Der See war bis vor kurzem an einen örtlichen Anglerverein verpachtet. Laut Anglermap.de sind folgende Fischarten angesiedelt: Aal, Barsch, Hecht, Karpfen, Regenbogenforelle, Rotaugen, Rotfeder, Zander. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 50.000,-*



37



04651 Bad Lausick , Erich-Weinert-Straße

- verpachtet -

Lage:

Sachsen. Bad Lausick ist ein staatlich anerkannter Kurort (Heilbad) und liegt ca. 35 km südöstlich von Leipzig und ca. 10 km nordöstlich von Borna. Die B 176 quert die Stadt. Bad Lausick hat Anschluss an die A72 in ca. 12 km und an die A 14 in ca. 16 km Entfernung.

Das Objekt befindet sich an ein Wohngebiet angrenzend am östlichen Stadtrand ca. 1 km vom Bahnhof entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 14.080 m², Flst. 327b

Objektbeschreibung: Kleingartenanlage mit Lauben und Schuppen bebaut. Sämtliche Aufbauten und Anpflanzungen befinden sich im Fremdeigentum. Das Grundstück wird durch den Kleingartenverein „Am Hudelberg“ e.V. genutzt. Die Anlage vermittelt insgesamt einen gepflegten Eindruck. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen.

Jahrespacht: ca. € 727,-

Mindestgebot: € 7.000,-*



38



04808 Thallwitz OT Röcknitz, Thammenhainer Straße

- genutzt -

Lage:

Sachsen. Thallwitz OT Röcknitz liegt ca. 35 km östlich von Leipzig bzw. 10 km östlich von Eilenburg, inmitten der Außenlandschaft der Mulde und den östlich gelegenen Hohburger Bergen im Tauchaer Endmoränenhügelland. Die A 14 ist ca. 24 km entfernt und die B 6 ca. 6 km.

Das Grundstück befindet sich am Rand von Röcknitz. Die umliegende Bebauung ist durch Einfamilienhäuser und Landwirtschaftsflächen geprägt. Gegenüber befindet sich ein Café.

Grundstücksgröße: ca. 29.424 m², Flst. 438/1

Objektbeschreibung: Kleingartenanlage mit Lauben und Schuppen bebaut. Sämtliche Aufbauten und Anpflanzungen befinden sich im Eigentum der Pächter. Das Grundstück wird durch den Kleingartenverein „Einigkeit“ Röcknitz genutzt. Ein schriftlicher Pachtvertrag liegt nicht vor. Es erfolgen jedoch regelmäßige Pachtzahlungen. Die Anlage vermittelt insgesamt einen gepflegten Eindruck. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Flächennutzungsplan als Dauerkleingärten ausgewiesen.

Jahrespacht: ca. € 2.080,-

Mindestgebot: € 21.000,-*



30



04736 Waldheim OT Schönberg, Kriebsteiner Straße - tlw verpachtet -

Lage: Sachsen. Waldheim mit rd. 9.100 Einwohnern liegt ca. 30 km nördlich von Chemnitz und ca. 12 km südwestlich von Döbeln mit Anschluss an die A 14 und A 4 in jeweils 15 km.

Das Grundstück befindet sich ca. 800 m südlich des Stadtzentrums im OT Schönberg in einem Waldgebiet in landwirtschaftlich reizvoller Lage, ca. 5 km von der [Talsperre Kriebstein](#) entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 2.086 m², Flst. 189, davon sind ca. 642 m² verpachtet

Nutzfläche: 3 Bungalows mit ca. 108 m², davon 1 Bungalow mit ca. 48 m² in Fremdeigentum (Flächen mangels Aufmaß geschätzt).

Objektbeschreibung: Garten-/Erholungsgrundstück, bebaut mit 3 massiven Bungalows und diversen Aufbauten. Der Bungalow in Fremdeigentum wird genutzt, die beiden anderen sind leerstehend.

Zuwegung über die Kriebsteiner Straße 27c und einen öffentlich gewidmeten, schmalen Wanderweg. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht: ca. € 129,- (für Grund und Boden des Bungalows)

Mindestgebot: € 2.000,-*



06193 Wettin-Löbejün OT Gimritz, Raunitzer Straße 11 - leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Wettin-Löbejün mit rund 10.000 Einwohnern besteht aus den 2011 zusammengelegten Städten Wettin und Löbejün sowie weiteren acht Gemeinden. Die Stadt liegt ca. 20 km nördlich von Halle (Saale) und ist bekannt durch das Herrscher-geschlecht der Wettiner, das die Markgrafen, Kurfürsten und Kö-nige in Sachsen, Großbritannien, Belgien, Bulgarien sowie in Po-len stellte sowie der „Burg Wettin“, das Burg Gymnasium Wettin mit der Ausrichtung: Begabtenförderung im Bereich Kunst.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Gimritz ca. 8 km südöstlich von Wettin und ca. 15 km nördlich von Halle. Umliegend über-wiegend Wohnhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 691 m²

Wohnfläche: 1 WE mit ca. 60 m², GE mit ca. 180 m², insgesamt ca. 240 m²

Objektbeschreibung: Ehem. Gaststätte „Zur Linde“, Bj. ca. 1914. Ehemals Ölöfen und OH. Einfachste Sanitäreanlagen für die GE, im OG Bad mit Wanne und WC. Im EG befanden sich ehemals der Gastraum, die Küche sowie kleinere Nebenräume. Im OG befand sich eine Betreiber-wohnung. Verschiedene Fußbodenbeläge, u. a. Fliesen, Parkett und Teppich. Dach partiell undicht. Müllablagerungen, Vanda-lismus- und Feuchtigkeitsschäden vorhanden. Insgesamt allum-fassend sanierungsbedürftig.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 5.000,-*



41



04758 Liebschützberg OT Bornitz, Bergstraße 4

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Das Gemeindegebiet Liebschützberg liegt zwischen Oschatz und Riesa und besteht aus 17 Ortsteilen mit insgesamt ca. 3.000 EW. Der Ortsteil Bornitz liegt ca. 7 km westlich von Riesa. Das Objekt befindet sich am nördlichen Ortsrand. Umliegend ländliche Wohnbebauung und wenige Meter entfernt befindet sich ein Teich (rund 8.000 m²).

Grundstücksgröße: ca. 5.159 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 700 m², Eingangsbereich und Nebenflächen im EG mit ca. 350 m², Ausbaureserve im Dachgeschoss ca. 300 m². Insg. ca. 1.350 m² (Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus auf großzügigem Grundstück. Bj. um 1900. Ofenheizung. Die noch vorhandene Sanitärausstattung ist nicht mehr nutzbar. Überwiegend alte Holzdoppelfenster, teilw. sind Scheiben defekt. Holztüren, teilw. Kassettentüren mit Glasausschnitt. Massive Treppe mit schmiedeeisernem Geländer. Das Satteldach mit Ziegeldeckung und Unterspannbahnen wurde nach 1995 erneuert. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt allumfassender sanierungsbedürftiger Zustand. Das Grundstück mit zum Teil altem Baumbestand ist parkähnlich angelegt. Auf dem Grundstück befindet sich ein kleiner Seitenarm eines ca. 50 m entfernten Teiches.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 30.000,-*



42



04687 Trebsen, Altenhainerstrasse 12

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Trebsen mit rd. 3.900 Einwohnern liegt ca. 38 km süd-östlich von Leipzig an der B 107. Die A 14 ist ca. 4 km entfernt, die Kreisstadt Grimma ca. 8 km. Das Objekt befindet sich ca. 350 m südwestlich von „Schloss Trebsen“ entfernt. Diverse Rad- und Wanderwege durch die anliegenden Wälder dienen optimal zur Erholen nach einem stressigen Arbeitstag.

Grundstücksgröße: ca. 70 m²

Wohnfläche: ca. 125 m²

Objektbeschreibung: EFH als Reihenmittelhaus mit Anbau, Baujahr ca. 1920. Keine Heizung vorhanden. Einfachste sanitäre Ausstattung. Das Flachdach des Anbaus scheint als Terrasse nutzbar. Insgesamt allumfassender sanierungs- und modernisierungsbedürftig.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 236 kWh/(m² a), Strom, Heizöl, Bj. 1990, Energieeffizienzklasse G

Mindestgebot: € 2.500,-*



Ausblick

32



98554 Benshausen, Bäckerstraße 6

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Benshausen mit seinen rd. 2.400 EW liegt südlich des Thüringer Waldes, ca. 12 km nordwestlich von Suhl und etwa 15 km südwestlich vom Wintersportort Oberhof. Die Anschlussstelle Suhl/Zella-Mehlis an die A 71 ist rund 8 km entfernt.

Das Objekt liegt in Zentrumsnähe, ca. 120 m von der Gemeindeverwaltung entfernt, mit umliegend Wohnhäusern. Eine Schule, Dienstleistungsangebote sowie gastronomische Einrichtungen sind am Ort.

Grundstücksgröße: ca. 134 m²

Wohnfläche: ca. 100 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: EFH mit Anbau und integrierter Garage, Bj. ca. 1900. Im Rahmen der Teilsanierungen zwischen 2000 und 2008 wurden eine neue Heizung und in den Wohnbereichen neue Fenster eingebaut sowie die Putzfassade erneuert. Gasetagenheizung. Bad mit Sitzwanne, Dusche, WC und HWB. Überwiegend Kunststoffthermo-, sonst alte Holzfenster, und Türen verschiedener Materialien. Holztreppe mit Metallgeländer, Stufen mit PVC-Beleg. Das Wohnhaus mit Ziegeldacheindeckung und der Anbau mit Dachpappeindeckung. Putzfassade überwiegend mit Sockelverkleidung. Insgesamt solide Bausubstanz mit weiterem Sanierungs-, Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf. Es besteht Ensembleschutz.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 111 kWh/(m²a), Gas, Bj. ca. 1975 An- und Ausbau, Bj. unbekannt.

Mindestgebot: € 19.000,-*



06578 Oldisleben, Heldrungenener Straße 14

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Oldisleben mit rd. 2.200 EW liegt im südlichen Kyffhäuserkreis, etwa 51 km nördlich der Landeshauptstadt Erfurt. Die B 85 quert den Ort, die Anschlussstelle an die A 71 bei Heldrungen ist ca. 6 km entfernt. Das Objekt befindet sich in zentraler Ortslage. Umliiegend überwiegend Wohnbebauung und kleinere Geschäfte.

Grundstücksgröße: ca. 804 m²

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 222 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes MFH, Bj. um 1900. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreinrichtungen. Alte Holztreppe, -fenster und -türen. Undichtes Dach mit Betondachsteineindeckung und schadhafte Fachwerkfassade. Mauerwerks- und Feuchtigkeitsschäden sowie Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 1.000,-*



45



07926 Gefell OT Frössen, Frössen Nr. 19

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Gefell mit ca. 2500 EW liegt ca. 16 km nördlich von Hof. Zur A 9 sind es ca. 14 km. Die B 90 und B 2 queren die Stadt. Es besteht Anschluss an die A 9, Abfahrt Bad Lobenstein. Das Objekt befindet sich am Ortsrand ca. 8 km westlich von Gefell. Umfeld mit Wohnhäusern und ländlichen Gehöften.

Grundstücksgröße: ca. 609 m²

Wohnfläche: 2 WE mit ca. 149 m²

Objektbeschreibung: Dreiseitenhof mit NG, Bj. um 1900. OH, Dusche u. WC. Holzfußböden mit diversen Belägen, teils alte Fliesen. Alte Holzfenster und -türen. Schadhafte Putz- und Fachwerkfassaden, teils mit Eternit- und Schieferschindeln verkleidet. Satteldächer mit Schieferschindeleindeckung. Aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar und Müllablagerungen vorhanden. Insg. sanierungsbedürftig.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 3.000,-*



46



98701 Großbreitenbach, Schulstraße 4

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Großbreitenbach mit rd. 2.600 EW liegt ca. 18 km südlich der Universitätsstadt Ilmenau mit Anschluss an die A 71 und ca. 60 km südlich von Erfurt. Das Objekt befindet sich in Zentrumslage, gegenüber einer Schule. Das attraktive Umfeld ist überwiegend von villenartigen Wohnhäusern geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 650 m²

Wohnfläche: 7 WE mit ca. 287 m², mangels Aufmaß geschätzt.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes, villenartiges MFH mit architektonischen Besonderheiten, wie z.B. Risalite und Erkern, teils auf Säulen gestützt, Bj. ca. 1910. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreinrichtungen sowie verschlissene Innenausstattung. Alte Holztreppe, -fenster und -türen. Mit Dachpappe gedecktes, undichtetes Mansarddach mit Erkern und Dachgauben. Insg. stark sanierungsbedürftig.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 2.000,-*



47



98673 Eisfeld, Traubenwirtsgasse 13

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Eisfeld mit ca. 5.640 EW ca. 23 km nördlich von Coburg. Die B 89 quert die Stadt, es besteht eine Anschlussstelle an die A 73. Stadtzentrumslage mit umliegenden WGH.

Grundstücksgröße: ca. 161 m²

Wohn-/Nutzfläche: 1 GE mit ca. 100 m², ca. 200 m² Wohnfläche. Insgesamt ca. 300 m². (Flächen mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes WGH, Bj. ca. 1675. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreinrichtungen. Alte Holztreppe, -fenster und -türen, Fenster im EG mit Holzverschlagen geschützt. Undichtetes Dach mit Wellpappeindeckung, schadhafte Fachwerk- bzw. Putzfassade. Insg. ruinöser Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 500,-*

34



© GeoContent GmbH

39171 Sülzetal OT Langenweddingen, Halberstädter Str.

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen-Anhalt. Langenweddingen ist ein Ortsteil der Einheitsgemeinde Sülzetal mit ca. 2.330 Einwohnern. Der Ort liegt in der Magdeburger Börde ca. 15 km südlich von Magdeburg, nahe der A 14.



Die Grundstücke liegen in nördlicher Randlage der Gemeinde, auf der Westseite der Halberstädter Straße und südlich des Bahnhofs.

Grundstücksgröße: ca. 13.671 m², Teilflächen. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Objektbeschreibung: Überw. unbebaute, getrennt liegende Grundstücke als Randstreifen zur Gleisanlage. Wildwuchs. Ein trapezförmiges Grundstück wird von dem benachbarten Wohngrundstück anteilig überbaut und vertragslos genutzt. Eine separate Bebauung scheint möglich. Lage überwiegend im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.500,-*



© GeoContent GmbH

39439 Güsten, Auguststraße, Flst. 2411

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen-Anhalt. Güsten mit ca. 4.300 Einwohnern liegt nordöstlich von Aschersleben, an der autobahnähnlichen B 6n im Tal der **Wipper**. Zur A 14 sind es ca. 6,5 km. Das Objekt befindet sich ca. 750 m westlich des Marktes, angrenzend an ein Wohngebiet.



Grundstücksgröße: ca. 3.478 m², Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück als Randstreifen zur Gleisanlage. Wildwuchs. Gegenüber befindet sich eine Wohnsiedlung. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 500,-*



© GeoContent GmbH

39576 Hansestadt Stendal, Eisenbahnstraße

- überw. verpachtet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Die Hansestadt Stendal mit ca. 40.000 Einwohnern liegt unweit der **Elbe** in der südöstlichen Altmark, ca. 60 km nördlich von Magdeburg. Das Grundstück befindet sich in südlicher Randlage von Stendal, auf der Südseite der Eisenbahnstraße.



Grundstücksgröße: ca. 5.893 m², davon ca. 4.730 m² als Kleingartenfläche verpachtet. Teilflächen, Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Objektbeschreibung: Grundstück überwiegend als Kleingartenanlage verpachtet. Anpflanzungen und Aufbauten befinden sich im Eigentum der Pächter. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahresmiete (netto): ca. € 107,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 1.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

51



06628 Naumburg OT Hassenhausen, Hintergasse 9/10 - tlw. vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Die Domstadt Naumburg mit ca. 34.000 Einwohnern liegt ca. 60 km südwestlich von Leipzig. Zur A 9 sind es ca. 14 km. Die B 87/88/180 und 186 führen durch die Stadt. Das Objekt befindet sich OT Hassenhausen ca. 10 km westlich von Naumburg in eine ruhiger Dorfrandlage.

Grundstücksgröße: ca. 1.078 m²
Wohn-/Nutzfläche: 2 WE mit ca. 186 m², leerstehend. GE mit ca. 44 m², davon sind ca. 30 m² an die Feuerwehr vermietet. Insgesamt ca. 230 m².

Objektbeschreibung: WH mit Anbau und separat liegendes NG, Bj. unbekannt. OH, einfache Sanitärausstattung mit WC und HWB. Putzfassaden mit Abplatzungen, Rissbildungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Dach mit Ziegeleindeckung. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete: ca. € 1.440,- (für die vermietete Flächen)

Mindestgebot: € 1.500,-*



52



06268 Querfurt OT Weißenschirmbach, Dorfstraße 30 - leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Querfurt mit rd. 500 EW ist ein Gemeindeteil der Stadt Querfurt im Saalekreis. Die Stadt Querfurt liegt ca. 42 km südwestlich von Halle. Die AS der A 38 ist in ca. 8 km zu erreichen. Das Objekt befindet sich in westlicher Ortsrandlage, umgeben von einzelnen Gehöften in ländlicher Umgebung.

Grundstücksgröße: ca. 8.261 m²

Nutzfläche: ca. 960 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Ehem. landwirtschaftlich genutztes Gebäude, Bj. ca. 60iger Jahre. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen. Fenster und Türen überwiegend beschädigt oder zerstört. Schadhafte Putzfassade. Satteldach mit undichter Ziegeleindeckung. Feuchtigkeits- und Vandalismusschäden sowie Müllablagerungen. Insgesamt desolater Zustand, es besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 5.500,-*



53



06493 Ballenstedt, Badeborner Straße 30 - leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Die Kleinstadt Ballenstedt mit rd. 9.200 Einwohnern liegt am nördlichen Rand des Harzes, ca. 10 km südöstlich von Quedlinburg und ca. 10 km westlich von Aschersleben. Das Objekt befindet sich ca. 1 km vom Zentrum entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 1.000 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

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

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus, Baujahr ca. 1900. Keine Heizungs- und Sanitärausstattung. Schadhafte Putzfassade mit aufsteigender Feuchtigkeit. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Holz Türen und -fenster. Insg. stark sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 100,-*



herausgenommen

36

Willkommen in Elb-Florenz.

Made by

Dorint

Hotel
Dresden



Ab 2016 neuer Veranstaltungsort der Sächsischen Grundstücksauktionen AG

Sie sind auf der Suche nach einer neuen Immobilie? Dann verbinden Sie einen Trip nach Elb-Florenz mit dem Besuch der Auktionen der sächsischen Grundstücksauktionen AG im 4-Sterne Dorint Hotel Dresden. Wir freuen uns, Sie als unsere Gäste in unserem Haus mit seinen 243 gemütlich eingerichteten Zimmern zu begrüßen. Zentral und nahe der imposanten Frauenkirche und der weltberühmten Semperoper gelegen, können Sie auf Immobiliensuche gehen. Nach einem erlebnisreichen Tag fällt es leicht, bei einem Essen in unserem Restaurant, bei einem Absacker in der Bier- und Weinstube „Alt Dresden“ sowie an der Lobby Bar oder in unserem kleinen, aber feinen Freizeitbereich mit zwei Saunen, Pool und Cardio-Geräten zu entspannen und den Alltag hinter sich zu lassen.

Teilnehmer der Auktion erhalten eine exklusive Aktionsrate für Ihre Übernachtungen

Im Zimmerpreis inklusive:

- Kostenfreies WLAN
 - Nutzung des Freizeitbereiches
 - 1 Flasche Wasser auf dem Zimmer,
- gültig auf Anfrage und Verfügbarkeit im Auktionszeitraum.

Gern berät Sie Frau Kerstin Nikolaus unter
kerstin.nikolaus@dorint.com oder Tel.: **+49 351 4915-764**

Dorint · Hotel · Dresden
Grunaer Straße 14 · 01069 Dresden · Deutschland
Tel.: +49 351 4915-0 · info.dresden@dorint.com
www.dorint.com/dresden



Sie werden wiederkommen.

Auktion DRESDEN 1. März 2016, ab 12.00 Uhr

54



08371 Glauchau OT Niederlungwitz, Am Trützschler 30, 32 - überw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Glauchau mit rd. 24.000 EW liegt an der [Zwickauer Mulde](#) ca. 15 km von Zwickau und ca. 30 km westlich von Chemnitz. Die B 175 ist ca. 2 km und die nördlich verlaufende A 4 ist ca. 4 km entfernt. In Glauchau sind viele Unternehmen der Bereiche Maschinenbau, Fahrzeugbau und Textilindustrie angesiedelt.

Das Objekt befindet sich im OT Niederlungwitz ca. 1,5 km nordöstlich des Zentrums von Glauchau. Die Staatliche Studienakademie (BA Glauchau) ist ca. 100 m entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilien- sowie Einfamilienhäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 2.285 m²

Wohnfläche:

12 WE mit ca. 714 m², davon 8 WE mit ca. 476 m² vermietet

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1967, saniert ca. 1996. Im Zuge der Sanierungsarbeiten wurden das Dach, die Fassade (mit Dämmung) und überwiegend die Elektrik erneuert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Bäder mit Wanne und WC. In den WE sind die Fußböden überw. mit Fliesen, Teppichbelag und Laminat versehen. Wechselsprechanlagen vorhanden. Die WE verfügen über 2,5 bis 3 Zimmer, Küche, Bad und Flur. Zu jeder WE gehört ein Abstellraum im Keller. Es sind Gemeinschaftsräume (Fahrradkeller und Trockenräume) vorhanden. Das rückseitige Grd. ist begrünt, hängig und vermittelt einen gepflegten Eindruck. Insg. ordentlicher Zustand mit vereinzeltem Instandsetzungs-/ Renoverungsbedarf.

Energieausweis:

Bedarfsausweise, Nr. 30: Endenergiebedarf 145 kWh/(m² a), Nr. 32: Endenergiebedarf 143 kWh/(m² a), Gas, Bj. 1967, Energieeffizienzklasse E

Jahresmiete (netto):

ca. € 23.493,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 150.000,-*



38



08468 Reichenbach, Käthe-Kollwitz-Straße 10

- vermietet -

Lage: Sachsen. Die große Kreisstadt Reichenbach mit rd. 22.000 Einwohnern liegt ca. 20 km südwestlich von Zwickau und ca. 25 km nordwestlich von Plauen. Die B 94 und 173 queren die Stadt, A 72 ist ca. 2 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 800 m von Zentrum entfernt. Das Objekt ist Teil einer Blockrandbebauung mit überwiegend sanierten Mehrfamilienhäusern. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 280 m²

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 205 m², 2 WE vermietet, da DG + 1. OG von 1 Mietpartei genutzt werden

Objektbeschreibung: Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, Baujahr um 1990, umfangreich saniert bis einschließlich 2015. Erneuert wurden 2015 die Gas-Etagenheizungen sowie die Bäder für ca. € 8.000,-. Zeitgemäße Wannenbäder mit WC und HWB. Kunststoffisoliertes Fenster. Dach mit Schindeldeckung, Putzfassade mit Farbanstrich. Das rückwärtige Grundstück ist über eine Zufahrt von der Käthe-Kollwitz-Straße aus zu erreichen und verfügt über 2 Stellplätze, ein Carport und Grünfläche. Insgesamt guter Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 9.240,-

Mindestgebot: € 49.000,-*



08412 Werdau, Alexander-von-Humboldt-Straße 8/ Freiherr-vom-Stein-Straße

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Die Große Kreisstadt Werdau mit rd. 21.000 Einwohnern liegt verkehrsgünstig an der B 175, ca. 10 km westlich von Zwickau. Die A 72 ist ca. 25 km entfernt und bis zur nördlich verlaufenden A 4, Anschluss Meerane, sind es ca. 15 km. Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 370 m²

Wohnfläche: 7 WE mit ca. 450 m² (geschätzt). Nebengebäude mit 3 Pkw-Einstellplätzen und ca. 50 m² Lagerfläche im Obergeschoss.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus. Bj. ca. 1905, Rekonstruktion ca. 1980. Fernwärmeversorgung z. Zt. nicht angeschlossen, Plattenheizkörper mit Thermostatventil, zentrale WW-Bereitung. 6 WE mit gefliesten Wannenbädern, WC und HWB sowie Waschmaschinenanschluss (insgesamt einfacher Standard), im DG einfaches Bad mit WC. Putzfassade stark verwittert, Hofseite mit großflächigen Abplatzungen. Tlw. ausgebautes Satteldach, Guben und Ziegeleindeckung, partielle Einregnungsschäden vorhanden. Holzverbundfenster und Holztüren unterschiedlicher Bauart. Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 19.000,-*



Auktion DRESDEN 1. März 2016, ab 12.00 Uhr

57



08060 Zwickau, Marienthaler Straße 113

- ab 01.03.2016 vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Stadt Zwickau, Zentrum sächsischer Automobilindustrie mit dem VW-Werk Mosel, hat rd. 91.000 EW und ist die viertgrößte Stadt in Sachsen. Bis Chemnitz sind es ca. 35 km und bis Leipzig ca. 80 km. Zwickau ist verkehrstechnisch gut gelegen. So verlaufen die A 4 und 72 in unmittelbarer Nähe und die B 175, 173 und 93 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich ca. 3,5 km vom Zentrum entfernt. Umliegend teilweise sanierte WGH. Eine Straßenbahnhaltestelle befindet sich gegenüber, Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.



Grundstücksgröße:

ca. 370 m²

Wohnfläche:

7 WE mit ca. 414 m² (nach Umbau)

Objektbeschreibung:

WH, Bj. ca. 1887, Sanierung ca. 1995. Im Objekt werden derzeit erneute Sanierungs-/Modernisierungs-/Umbauarbeiten durchgeführt. So wird u.a. die im EG befindliche Ladeneinheit zu einer WE umgebaut und die gesamte Haustechnik und Ausstattungen der WE instandgesetzt. GZH mit zentraler Warmwasserbereitung. Wannenbäder mit WC und HWB. Kunststoffisoliertes Fenster, Haustür aus Kunststoff mit Glaseinsatz, Wohnungstüren aus Holzwerkstoffen. Dach mit Kunstschiefereindeckung. Insg. guter Zustand. Das Grundstück ist mit Rasen bewachsen.



Das Objekt wird zum 01.03.2016 komplett von der Diakonie Stadtmission Zwickau e.V. zur Unterbringung von Asylbewerbern angemietet. Der Vertrag hat eine Festlaufzeit bis zum 31.12.2022. Der Mieter erhält ein einseitiges Optionsrecht zur Verlängerung des Mietvertrages für 1 Jahr, welches er maximal fünfmal hintereinander ausüben darf.

Energieausweis:

V-Ausweis, Energieverbrauch 83,9 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1995

Jahresmiete (netto):

ca. € 22.356,-, für die Festmietzeit insg. ca. € 152.766,-

Mindestgebot:

€ 195.000,-*



40

Auktion DRESDEN 1. März 2016, ab 12.00 Uhr



08062 Zwickau, Wilhelm-Busch-Straße 14

- teilweise vermietet -

Lage: Das Objekt liegt ca. 3 km vom Zentrum entfernt. Umliegend überwiegend vermietete Mehrfamilienhäuser. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.



Grundstücksgröße: ca. 810 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 4 WE mit ca. 179 m², davon 2 WE mit ca. 99 m² vermietet. Werkstatt ohne Flächenangaben.

Objektbeschreibung: MFH mit Werkstatt, Baujahr ca. 1960. GZH, derzeit defekt. Ofenheizung, vereinzelt attraktive Kachelöfen. Einfache Sanitärausstattung. Putzfassade, partiell schadhaft, aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Holzfenster und -türen. Dach mit Preolithschindeleindeckung. Werkstattanbau mit Bitumenbahneindeckung, undicht, Einregnungsschäden sind erkennbar. Müllablagerungen. Die WE im EG wird z.Zt. als Büro genutzt. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Grundstück tlw. mit Wildwuchs, tlw. als Erholungsfläche genutzt.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 215,9 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1960

Jahresmiete (netto): ca. € 4.404,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 10.000,-*



08262 Muldenhammer OT Hammerbrücke, Neue Straße 11 - teilw. vermietet -

Lage: Sachsen. Muldenhammer mit rd. 3.200 Einwohnern liegt am östlichen Rande des Vogtlandes. Falkenstein und die B 169 liegen ca. 15 km und Plauen ca. 30 km nordwestlich entfernt. Das Objekt befindet sich verkehrsgünstig an der durch den Ort führenden Straße in guter Geschäftslage. Umliegend freistehende Ein- und Mehrfamilienhäuser in dörflicher Umgebung.

Grundstücksgröße: ca. 1.909 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 4 WE mit ca. 280 m², davon 3 WE mit ca. 200 m² vermietet, 1 GE (ehem. Gaststätte) mit ca. 80 m² und Saal mit ca. 278 m² leerstehend. Insgesamt ca. 638 m².

Objektbeschreibung: Denkmal., ehem. Gasthof mit Saalanbau und 4 WE, Bj. ca. 1924, Teilsanierung ca. 2005, 2008, 2010, 2015. Öl-ZH mit zentraler WWbereitung, Saal mit Gasheizung. GE mit Podest-WC. 3 WE mit gefliesten Wannen-/Duschbädern mit WC, leerstehende WE ist unsaniert und ohne Bad. Im Zuge der Teilsanierung wurden die Heizungsanlage und tlw. Kunststofffenster eingebaut, 3 WE modernisiert und geflieste Wannen- und Duschbäder eingebaut sowie Elektro- und Sanitärleitungen erneuert. Tlw. alte Holzfenster und -türen. Dacheindeckung tlw. mit Schiefer und tlw. mit Bitumenschindeln. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Auf dem Grundstück befindet sich ein Carport mit 3 PKW-Stellplätzen. Die Abwasserentsorgung erfolgt derzeit dezentral über eine Sammelgrube mit Überlauf. Die erforderliche Umrüstung auf eine vollbiologische Kleinkläranlage muss vom Ersterher auf eigene Kosten hergestellt werden.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 8.796,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 9.000,-*



Auktion DRESDEN 1. März 2016, ab 12.00 Uhr

60



08209 Auerbach, Mühlberg 3

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Auerbach mit rund 19.000 EW gilt als Zentrum des östlichen Vogtlandes. Der Schlossturm, die Türme der Stadtkirche und die Türme der katholischen Kirche prägen die weithin sichtbare Silhouette der Kreisstadt. Die „Drei-Türme-Stadt“ im grünen Vogtland, ist über die B 169 und über die A 72 gut und schnell erreichbar. Die Entfernung zur A 72 beträgt ca. 12 km. Das Objekt liegt in guter, zentraler Lage ca. 140 m vom Marktplatz und der St. Laurentius Kirche entfernt. Der Stadtpark befindet sich ca. 200 m nordöstlich. Umliegend Wohn- und Geschäftshäuser.

Grundstücksgröße:

ca. 268 m²

Wohnfläche:

7 WE mit ca. 462 m²

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1850, saniert ca. 2004. Im Rahmen der Sanierung wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Elektrik und die Fassade erneuert. Gas-ZH mit WW-Bereitung (nicht betriebsbereit). Zeitgemäße, geflieste Wannenbäder mit WC und HWB. Hauseingangstüren aus Metall/ Kunststoff mit Glasausschnitt. Dach partiell undicht. Feuchtigkeitsschäden, Vandalismus und Müllablagerungen vorhanden. Rückwärtig kleine, befestigte Hoffläche. Es besteht weiterer bzw. erneuter Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Bereich eines Flächendenkmals und im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 40.000,-*



61



08236 Elfeld, Südstraße 56 a

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Elfeld ist eine Gemeinde des Vogtlandkreises mit ca. 2.600 Einwohnern und wird von den Städten Auerbach und Falkenstein vollständig umgeben. Elfeld liegt ca. 24 km östlich von Plauen, die A 72 ist ca. 15 km entfernt. Das Objekt befindet sich etwa 500 m vom Ortskern entfernt in einer ruhigen Nebenstraße, in 2. Reihe, hinter einem Mehrfamilienhaus.

Grundstücksgröße:

ca. 393 m²

Wohnfläche:

ca. 160 m²

Objektbeschreibung:

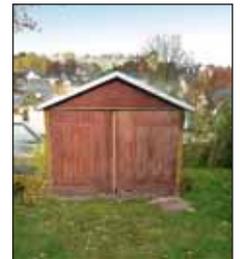
EFH, Bj. ca. 1900, Teilsanierung ca. 2007. Die Sanierung umfasste u. a. die Entkernung des Objektes, die Neueindeckung des Daches, Erneuerung der Sanitär- und Elektroleitungen, Einbau von Kunststoffisoliertglasfenstern sowie einer Kunststoffhaustür mit Glaseinsatz. Keine Heizung und keine Sanitäreinrichtungen vorhanden. Tlw. Klinker-, tlw. Putzfassade mit Farbanstrich, Dach mit Bitumenbahnen. Insgesamt solider Zustand mit weiterem Sanierungs- und Instandsetzungsbedarf. Kleines Erholungsgrundstück mit Holzgarage vorhanden.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot:

€ 15.000,-*



42



08525 Plauen, Pausaer Straße 132

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Plauen, die „Stadt der Spitze“ mit rd. 64.000 Einwohnern liegt im Vogtland zwischen den Naherholungsgebieten der Tal-sperren Pöhl und Pirk und Nahe der Landesgrenzen zu Bayern und Thüringen. Die B 173 und B92 verlaufen durch die Stadt und die Entfernung zur A 72 beträgt ca. 4 km. Das Objekt befindet sich am nördlichen Stadtrand, in ca. 800 m Entfernung eines Einkaufs-zentrums, gegenüber einer öffentlichen Haltestelle. Umliegend MFH bzw. WGH.

Grundstücksgröße:

ca. 400 m²

Wohn-/Nutzfläche:

7 WE mit ca. 735 m², inkl. NG

Objektbeschreibung:

MFH mit NG, Bj. ca. 1900. EG mit GEH, sonst OH bzw. Kachelöfen, WW-Bereitung über Elektroboiler. Einfache Wannens-/Duschbä-der. Podest-WC mit HWB. Mansarddach mit Preolitschindeln. Kunststoffisoliertglasfenster, Innentüren überwiegend aus der Er-bauungszeit. Vandalismusschäden erkennbar. Insgesamt sanie-rungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Auf dem Dach befindet sich eine Anten-nenanlage, die dazugehö-rigen Elektroinbauten befin-den sich im Keller.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstel-lung ist beauftragt.

Jahresmiete:

ca. € 3.285,- (für eine An-tennenanlage)

Mindestgebot:

€ 9.000,-*



INDUSTRIEBERÄUMUNG

Wir beräumen Industriebrachen, Fabriken, Gasthöfe und Wohnhäuser. Wir kaufen Warenbestände, Ausstattungen, Lampen bis 1990. **HOLEN SIE SICH IHR ANGEBOT!**

M. Buchspiess 0176 - 823 63 403 m_buchspiess@gmx.de

Halle erzielte bei der Auktion € 105.000,-



Inhalt brachte dem Käufer € 20.000,-



Industrieberäumung M. Buchspiess (NL Sachsen/Thüringen) ✦ Robert-Matzke-Str. 31 ✦ 01127 Dresden

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !



08301 Bad Schlema, Auer Talstraße 56

Lage:

Sachsen. Bad Schlema mit rd. 4.800 Einwohnern liegt ca. 40 km südwestlich von Chemnitz. Die B 162 verläuft durch den Ort, die A 72 verläuft ca. 15 km nördlich. Die Städte Aue und Schneeberg sind etwa 3 km bzw. 5 km entfernt. Bad Schlema ist heute ein staatlich anerkannter Kurort (Heilbad). Der Kurbetrieb entstand bereits Anfang des 20. Jahrhunderts mit der Erschließung von starken Radonquellen. Nach Ende des Bergbaus in den 1990ziger Jahren wurde der Ort zu einem modernen Kurort entwickelt, mit großzügigem Badebetrieb den täglich bis zu 1.000 Gäste nutzen.



Das Objekt befindet sich ca. 2,5 km östlich vom Stadtzentrum, im Ortsteil Niederschlema. Die Umgebung nördlich und östlich prägen gepflegte Wohngebäude, Richtung West befindet sich eine Kleingartenanlage und nach Süden schließt Wald an.



Grundstücksgröße:

ca. 8.826 m²

Nutzfläche:

Insgesamt ca. 2.150 m², davon ca. 1.860 m² im Verwaltungsgebäude und ca. 240 m² im Archiv- und Lagergebäude, Doppelgarage mit ca. 50 m²



Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Büro-/Verwaltungsgebäude (ehem. Landesamt für Straßenwesen) sowie ein Archiv- und Lagergebäude und Doppelgarage, Bj. ca. 1955 und ca. 1976. Das Objekt wurde ca. 1999/2000 allumfassend saniert und modernisiert. Gas-Zentralheizung, WW-Bereitung über Durchlauferhitzer. Alle Etagen verfügen über zeitgemäße nach Geschlechtern getrennte Sanitäranlagen sowie Teeküchen. Kunststoffenster mit Isolierverglasung, Erdgeschoss mit Außenjalousien, im 1. und 2. Obergeschoss teilweise mit Oberlicht.



Auktion DRESDEN 1. März 2016, ab 12.00 Uhr

63



- leerstehend -

Objektbeschreibung: Die Dachflächenfenster sind aus Holz mit Isolierverglasung. Die Fußböden sind überwiegend mit PVC-Belag versehen. Das Treppenhaus, Sanitärebereiche und die Teeküchen sind gefliest. Sattel- und Walmdach mit Schiefereindeckung. Im Rahmen der Sanierung erfolgte der Ausbau des mittleren Teiles des Dachgeschosses. Ein Personenaufzug bis zum Dachgeschoss wurde eingebaut. Putzfassade mit Farbanstrich, Sockel mit Natursteinverblendung. Repräsentative Eingangsüberdachung gestützt von vier Säulen, darüber befindet sich ein Balkon, der vom 1. Obergeschoss zu begehen ist. Das großzügige, parkähnlich angelegte Grundstück ist teilweise befestigt und bietet Platz für bis zu 60 Pkw. Im südöstlichen Grundstücksteil befindet sich ein Regenrückhaltebecken mit Überlauf. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sehr gepflegten und guten Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 420.000,-*

Besichtigungstermin: 17.02.2016, 13.00 Uhr





08543 Pöhl OT Jocketa, Ferdinand-Sommer-Straße 10

Lage:

Sachsen. Die Gemeinde Pöhl mit ca. 2.550 Einwohnern liegt inmitten der vogtländischen Schweiz und bildet den überwiegenden Teil des Naherholungsgebietes „Talsperre Pöhl“. Die Landschaft um die Talsperre ist bekannt für ihre weitläufigen Wander- und Radwege zu Ausflugszielen wie zum Beispiel der Elstertalbrücke, dem Mosenturm, der Burgruine Liebau und dem Triebtal. Die Talsperre selbst bietet ebenfalls etliche Sport- und Freizeitangebote. So sind neben Golfplatz, Kletterwald und einem 4-Sterne Campingplatz auch die Möglichkeiten zu segeln, zu surfen und zu tauchen überregionale Anziehungspunkte. Der Ortsteil Jocketa liegt an der nördlichen Spitze der Talsperre. Plauen liegt ca. 10 km südwestlich, Reichenbach ca. 15 km nordwestlich. Die A 72 und B 173 liegen ca. 9 km entfernt.

Das Objekt liegt zentral im Stadtteil Jocketa. Umliegend sanierte Villen und Mehrfamilienhäuser. Eine Schule, ein Kindergarten, Bus- und Bahnhaltestelle sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 1.450 m²

Wohn-/Nutzfläche:

1 GE mit 132 m², 2 WE mit 270 m². Insgesamt ca. 402 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützte Villa, Bj. ca. 1911, Sanierung der Wohnungen ca. 1999 und Teilsanierung der Gewerbeeinheit ca. 2007. Die Teilsanierung betraf u.a. die Modernisierung der Kunden-Toilette, die Erneuerung der Heizkörper, die Erneuerung der Bodenbeläge und die Durchführung von Malerarbeiten. Ölzentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung, zusätzlich sind ein Kamin, ein Kachelofen und eine Nachtspeicherheizung vorhanden.





- ab 01.07.2016 leerstehend -

Objektbeschreibung: Die Wohnungen verfügen über zeitgemäße Bäder mit Dusche bzw. Badewanne mit Whirlpool Funktion, WC und HWB. Überwiegend aufgearbeitete, originale Holzfenster, teilweise mit attraktiven Farbmosaikfenstern mit Bleiverglasung. Original Holztüren, teilweise mit Glasausschnitt. Original Holztreppen mit gedrechseltem Holzgeländer. Bodenbeläge tlw. Echtholzparkett, tlw. Laminat, tlw. Sisal. Decken tlw. mit Kirschholzdeckentäfelungen bzw. Stuckarbeiten. Putzfassade mit Natursteinsockel. Mansarddach mit Biberschwanzeindeckung. Im Erdgeschoss befindet sich eine Gewerbeeinheit mit separatem straßenseitigem Eingang. Zuletzt wurde diese als Zahnarztpraxis genutzt, Zuleitung und entsprechende Verkabelungen sind noch vorhanden. Im Ober- und Dachgeschoss befindet sich je eine Wohnung, die Wohnungen sind nicht in sich abgeschlossen. Insgesamt befindet sich das Objekt in gutem Zustand vereinzelt besteht erneuter Renovierungsbedarf. Der Garten wurde aufwendig gestaltet und bepflanzt und befindet sich in gepflegtem Zustand. Es besteht die Möglichkeit für die beiden Wohnungen einen Mietvertrag mit dem jetzigen Eigentümer abzuschließen, andernfalls ist das Objekt ab dem 01.07.2016 leerstehend.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 198.000,-*

Besichtigungstermine: 10.02.2016 und 18.02.2016, 14.00 Uhr



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

Auktion DRESDEN 1. März 2016, ab 12.00 Uhr

65



08648 Bad Brambach, Talstraße 1

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Bad Brambach mit ca. 2.000 Einwohnern gehört zu den Sächsischen Staatsbädern und befindet sich im südlichsten Teil des Vogtlandes. Die Gemeinde liegt ca. 50 km südöstlich von Plauen, die Entfernung zur B 92 beträgt ca. 800 m, zur A 72 ca. 42 km. Das Objekt ist ca. 550 m vom Zentrum entfernt. Umliegend sanierte Ein- und Mehrfamilienhäuser, gute, ruhige Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 1.070 m²

Wohnfläche: ca. 72 m²

Objektbeschreibung: EFH, Bj. ca. 1938, Sanierung ab 2001. Nachtspeicheröfen. Gefliestes Duschbad mit WC und HWB. Kunststoffisoliertes Glasfenster und -eingangstür mit Glasausschnitt, Innentüren aus Holzwerkstoffen. Holz- bzw. Massivtreppe. Dach mit Blecheindeckung. Putzfassade mit Farbanstrich und Natursteinsockel. Es ist aufsteigende Feuchtigkeit und Schimmelbildung erkennbar. Insgesamt solider Zustand mit weiterem Renovierungs- und Instandsetzungsbedarf. Rückwärtig befindet sich ein hängiges Erholungsgrundstück mit kleinen Aufbauten.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 13.000,-*



66



07985 Elsterberg, Bahnhofstraße 33

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Elsterberg mit ca. 4.400 EW liegt ca. 17 km nördlich von Plauen, landschaftlich reizvoll im grünen Tal der Weißen Elster. Ihr Wahrzeichen ist die gewaltige Burgruine, die mit 1,5 ha bebauter Fläche die Größte ihrer Art in Sachsen ist. Nach Greiz sind es ca. 8 km, nach Zwickau ca. 30 km, zur A 72 ca. 18 km. Das Objekt befindet sich am Stadtzentrumsrand, ca. 600 m vom Marktplatz entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser. Gute Wohn-/Gewerbelage.

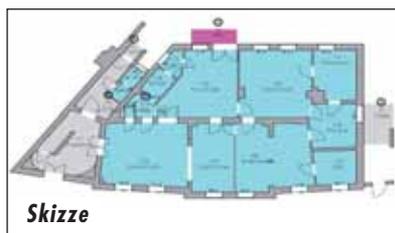
Grundstücksgröße: ca. 760 m²

Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 396 m² und 1 GE mit ca. 138 m².
Insgesamt ca. 534 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes WGH, Baujahr ca. 1897. Geringfügig teilsaniert nach 1990. Gaszentralheizung (2000 eingebaut) mit Plattenheizkörpern, zusätzlich Kachelöfen. Dezentrale WW-Bereitung über Elt.-Boiler. Einfache Sanitärausstattung mit WC und HWB für die GE sowie Wannen- bzw. Duschbäder für die WE. Holzfenster. Überwiegend Originalholztüren, tlw. aufgearbeitet. Dach mit Kunstschieferdeckung, augenscheinlich dicht. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen. Aufsteigende Feuchtigkeit. Insgesamt solider Zustand mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 25.000,-*



Skizze



48



09116 Chemnitz, Zwickauer Straße 152 a, b / Schillstraße - leerstehend -

Lage: Sachsen. Chemnitz mit rd. 245.000 EW ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen. An der TU Chemnitz studieren ca. 1.000 Studenten. Durch das nordwestliche Stadtgebiet führt die A 4, welche am Kreuz Chemnitz auf die A 72 trifft. Die B 95, 107, 160, 173 und 174 führen durch das Stadtgebiet. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Kappel, ca. 4 km südwestlich vom Stadtzentrum. Die Zwickauer Straße ist in diesem Bereich eine mäßig befahrene Hauptstraße und ist Verbindung zur ca. 3 km entfernten A 72. Gute Gewerbe-/mittlere Geschäftslage.

Grundstücksgröße: insg. ca. 5.671 m², bestehend aus 3 zusammenhängenden Flurstücken

Nutzfläche: insg. ca. 3.700 m² (mangels Aufmaß geschätzt), davon ca. 700 m² ehemals Gaststätte bzw. Diskothek und ca. 3.000 m² Bürofläche.

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. Gewerbeobjekt, ehemals „Haus der Einheit“, bestehend aus mehreren baulich und funktional verbundenen Gebäuden und Garagen. Es handelt sich um eine bemerkenswerte Gesamtanlage von architektonischer und historischer Bedeutung mit Beherrschung einer der früher schönsten Festsäle in Chemnitz. Bj. ca. 1886/1909. Ehemals GZH. Fenster, Türen sowie die gesamte Sanitär-, Heizungs- und Elektroausstattung sind veraltet und unbrauchbar bzw. zerstört. Fassade mit attraktiven Struktur- und Stuckelementen sowie Fenster- und Türgewände mit Natursteinverblendung. Dächer undicht, der Dachstuhl von Haus Nr. 152a wurde im Jahr 2012 nach einem Brand großflächig zerstört, Nässeschäden und Deckendurchbrüche vorhanden. Insg. allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Zufahrt zum Grundstück und zu den Garagen besteht über die Schillstraße.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 50.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis



09456 Annaberg-Buchholz, Obere Schmiedegasse 1

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Annaberg-Buchholz hat ca. 20.000 Einwohner und liegt ca. 35 km südlich von Chemnitz. Die A 4, Anschluss Chemnitz und die A 72, Anschluss Stollberg sind ca. 35 km bzw. 30 km entfernt. Die Stadt ist Verwaltungszentrum, Sitz des Erzgebirgskreises sowie ein touristisches und wirtschaftliches Zentrum der Region. Der Kurort Oberwiesenthal am Fuße des 1.215 m hohen Fichtelberges ist ca. 20 km entfernt.

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Annaberg im Stadtzentrum, ca. 100 m vom Markt entfernt. Gute Wohn- und Geschäftslage.

Grundstücksgröße:

ca. 350 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

4 Wohnungen mit ca. 334 m², 2 Gewerbeeinheiten mit ca. 132 m². Insgesamt ca. 466 m².

Objektbeschreibung:

WGH, Bj. Anfang des 16. Jahrhundert, das Objekt ist eines der ältesten Gebäude von Annaberg. Gut erhalten sind noch die Gewölbedecken vom Kellergeschoss bis zum 1. OG. Sanierung ca. 1992/1995 und 2010. Das Objekt besteht aus Vorderhaus mit ausgebautem DG und einem Seitenflügel. Im EG befinden sich der Zugang zum Treppenhaus mit Durchgang zum Seitenflügel, ein separat zugängliches Büro (ca. 60 m²) und ein Laden/Imbiss (ca. 72 m²). Im OG von Vorderhaus und Seitenflügel ist jeweils eine Wohnung angeordnet. Das in zwei Ebenen ausgebaute Dachgeschoss des Vorderhauses bildet eine ca. 130 m² große Maisonette-Wohnung.

Gas-ZH, Plattenheizkörper mit Thermostatventilen. GE mit WC und Waschelegenheiten, WE mit modernen Bädern mit WC. Überwiegend Kunststofffenster, Holztüren unterschiedlicher Art. Dach überwiegend mit Kunstschieferdeckung. Insg. ist das Objekt in einem altersgemäßen Zustand mit normalen Gebrauchsspuren. In Teilbereichen besteht Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 23.972,- davon für die vermieteten Wohnungen ca. € 17.012,- und für die vermieteten Gewerbeeinheiten ca. € 6.960,-.

Mindestgebot:

€ 210.000,-*





09514 Pockau-Lengefeld OT Lengefeld, Freiberger Straße 12 - tlw. vermietet -

Lage: Sachsen. Pockau-Lengefeld mit rd. 7.900 Einwohnern liegt ca. 30 km südöstlich von Chemnitz zwischen der Oberen- und Unteren-Neuzehnhainer Talsperre im Westen und der Saidenbachtalsperre im Norden. Die B 101 verläuft nordwestlich von Pockau. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Lengefeld, in der Nähe vom Marktplatz. Gute Geschäftslage, mittlere Wohnlage; unmittelbar neben dem Objekt befindet sich ein Discounter.

Grundstücksgröße: ca. 1.699 m²
Wohn-/ Nutzfläche: Insgesamt ca. 800 m², davon 2 GE mit ca. 160 m² vermietet. Flächenangaben mangels Aufmaß geschätzt. 4 Stellplätze im Freien sind vermietet.

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus mit Anbau. Baujahr ca. 1890/1960, Teilsanierung ca. 1990. Die in Teilbereichen durchgeführten Modernisierungsarbeiten umfassten u.a. den Einbau von Gasheizungen, die Erneuerung der Elektrik und mehrerer Türen sowie Fußbodenbeläge. Etagenweise einfache Sanitärbereiche mit Waschgelegenheiten. Überwiegend Holzverbundfenster. Walmdach mit Schieferdeckung, Zwischenbau und Anbau mit Papp- und Bitumenschindeldeckung, verschlissen. Undichtigkeiten und Folgeschäden an den Dachhölzern, vorhanden. Aufsteigende Feuchtigkeit. Insgesamt solider Zustand mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete (netto): ca. € 4.605,- (für die vermieteten Flächen, inkl. Stellplätze)

Mindestgebot: € 24.000,-*



09579 Grünhainichen OT Waldkirchen, Dorfstraße 15, 16 - leerstehend -

Lage: Sachsen. Grünhainichen mit ca. 3.500 EW und liegt ca. 20 km südöstlich von Chemnitz. Der Ort ist neben dem bekannten Kurort Seiffen das zweitwichtigste Zentrum der Holzspielwarenherstellung im Erzgebirge. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Waldkirchen, abseits der Ortsdurchfahrtsstraße.

Grundstücksgröße: ca. 1.270 m², bestehend aus zwei nicht zusammenliegenden FS
Wohnfläche: 4 Wohnungen mit ca. 375 m²

Objektbeschreibung: 2 freistehende Wohnhäuser sowie 1 unbebautes Grd.. Bj. um 1900. Um 1990 wurden in Teilbereichen die Sanitär- und Elektroinstallationen modernisiert. Je 2 WE in den WH, teilweise nicht in sich abgeschlossen. Ofenheizung, Ölöfen und Elektroöfen. Einfache Bäder mit Wanne oder Dusche, HWB und WC, teilweise separate WC. Holzfenster unterschiedlichster Art und Qualität sowie Holztüren. Haus Nr. 15: Flaches Satteldach mit Bitumenschweißbahnen. Fassade straßenseitig Klinker, sonst Glattputz. Haus Nr. 16: nicht ausgebautes Satteldach mit Ziegeleindeckung. Verwitterte Putzfassade, teilweise Rissbildung. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. PKW-Stellplätze vorhanden. Das unbebaute Grd. ist eine gepflegte Grün-/Gartenfläche in leichter Hanglage und liegt im Innenbereich gem. § 34 BauGB.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 15.000,-*



Auktion DRESDEN 1. März 2016, ab 12.00 Uhr

71



09661 Rossau OT Niederrossau, Hauptstraße 150

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Rossau mit rd. 3.600 Einwohnern besteht aus acht Ortsteilen, gehört zum Landkreis Mittelsachsen und liegt ca. 25 km nordöstlich von Chemnitz, zwischen Mittweida und Hainichen. Durch die Talsperre Kriebstein sowie die Burg Kriebstein, die nur wenige Kilometer entfernt sind, ist die Gegend überregional bekannt. Der Ortsteil Niederrossau liegt westlich von Rossau und hat in ca. 3 km Entfernung Anschluss an die A 4 und die B 169. Das Objekt befindet sich nahe der ortsdurchführenden Hauptstraße. Umliegend Gewerbeobjekte und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße:

ca. 1.800 m² Teilfläche, Teilungs- und Vermessungskosten trägt Veräußerer

Nutzfläche:

ca. 1.265 m² brutto

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes ehemaliges Verwaltungsgebäude, Bj. ca. 1954, Teilsanierung ca. 2012/2013. Die Sanierung umfasste u.a. den Einbau der Heizungsanlage, die Erneuerung der Sanitärinstallationen und Elektroleitungen, den Einbau der Kunststoffisoliertglasfenster und einer Haustür, die Neueindeckung des Daches und die Sanierung der Fassade. Gaszentralheizung mit Plattenheizkörpern, dezentrale Warmwasserbereitung. Im EG befinden sich zwei geschlechtergetrennte WC mit HWB. Die Fußböden haben u.a. Terrazzo-/Fliesenbelag, die Büroräume sind überwiegend mit Textil- bzw. PVC-Belag ausgestattet. Holztreppe, Kunststoffisoliertglasfenster, eine Haustür aus Alu/Kunststoff mit Glasausschnitt, eine Holzeingangstür. Im EG Türen aus verschiedenen Holzwerkstoffen, OG und DG überwiegend ohne Türen. Putzfassade mit Farbanstrich. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Das 1. OG und das DG wurden überwiegend entkernt und befinden sich im Rohbauzustand, mit der Sanierung wurde bereits begonnen. Das Gebäude ist überwiegend unterkellert. Die Stromzuleitung erfolgt derzeit über das Nachbargebäude, welches nicht Verkaufsgegenstand ist. Insgesamt besteht weiterer Fertigstellungs- und Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot:

€ 99.000,-*





01445 Radebeul, Meißner Straße 27

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Radebeul mit ca. 33.800 EW grenzt direkt an Dresden und liegt nahe der A 4. Der attraktive Villenstandort liegt im Herzstück der Sächsischen Weinstraße. Idyllische Weinberge, das sächsische Staatsweingut „Schloss Wackerbarth“, die historische Schmalspurbahn „Löbnitzdackel“ oder der historische Ortskern des Stadtteils Alt-Kötzschenbroda sind touristische Anziehungspunkte. Das heutige Radebeul ist eine der beliebtesten Wohnlagen im Großraum Dresden. Das Objekt befindet sich im Stadtteil „Alt-Radebeul“, ca. 1 km westlich der Dresdener Stadtgrenze. Gegenüber dem Objekt befindet sich der „Dresdner Forst“. Die Umgebung prägen überwiegend sanierte, freistehende attraktive WGH sowie MFH.

Grundstücksgröße:

ca. 840 m².

Wohn-/ Nutzfläche:

6 WE mit ca. 330 m², 1 GE mit ca. 60 m². Insgesamt ca. 390 m².

Objektbeschreibung:

MFH mit Anbau, Bj. ca. 1900. Das Objekt wurde im Zeitraum 2005 bis 2015 überwiegend saniert und modernisiert. GEH mit dezentraler WW-Bereitung. Überwiegend moderne Bäder mit Dusche oder Wanne, HWB und WC. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Neue Hauseingangs-, Wohnungs- und Zimmertüren. Trittschalldämmung durch massiven Fußbodenaufbau. Mansardendach mit Schindeldeckung. Auf dem Grundstück sind Parkmöglichkeiten vorhanden. Insgesamt guter Zustand. Der Anbau ist an einen Gebäudeservice vermietet. Der Mietvertrag verlängert sich jeweils um 1 Jahr, wenn er nicht von einer Partei 3 Monate vor Ablauf eines Jahres gekündigt wird.



Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Energieverbrauch 111,0 kWh/m²a, Gas, Bj. 1900.

Jahresmiete (netto)

ca. 20.108,-.

Mindestgebot:

€ 250.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis



01796 Pirna, Klosterstraße 7

Lage:

Sachsen. Die Kreisstadt Pirna, das "Tor zur Sächsischen Schweiz" mit rd. 38.000 Einwohnern liegt ca. 20 km südöstlich der Landeshauptstadt Dresden am Rande des Nationalparks "Sächsische Schweiz". Die liebevoll sanierte historische Altstadt ist ein touristischer Anziehungspunkt. Pirna verfügt über eine eigene Anschlussstelle an die A 17. Die B 172 führt direkt durch den Ort. Das Objekt befindet sich in Zentrumslage. Zum Markt sind es ca. 1000 m. Der S-Bahnhof mit Anbindung nach Dresden ist fußläufig, in ca. 400m, erreichbar. Die nähere Umgebung prägen überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser.



Grundstücksgröße:

ca. 510 m²

Wohnfläche:

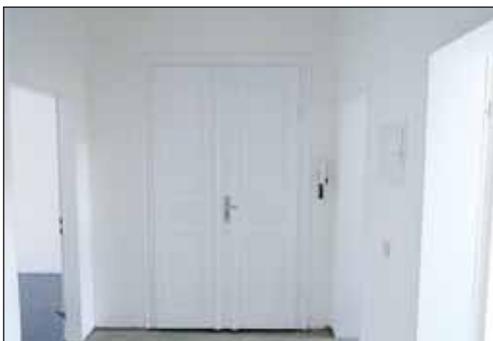
8 Wohnungen mit ca. 820 m²,
davon 5 Wohnungen mit ca. 496 m² vermietet

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes MFH. Baujahr ca. 1909. In den Jahren 2000/01 wurde das Objekt saniert: dabei wurden straßenseitig neue Holzfenster mit Isolierverglasung und hofseitig teilweise neue Kunststofffenster mit Isolierverglasung sowie Gasetagenheizungen mit Plattenheizkörpern und Thermostatventilen eingebaut, die Sanitäranlagen, die Elektroinstallation und die Fassade erneuert sowie das Treppenhaus renoviert.



In 7 Wohnungen wurden neue Innentüren eingebaut und Laminatfußboden verlegt. Nach einem Hochwasserschaden wurden 2015 die 2 WE im Erdgeschoss renoviert. Geflieste Wannensäulen mit Handwaschbecken und WC. Aufgearbeitete originale Wohnungstüren. Massive Treppe mit Steinpodest, im Erdgeschoss mit originalen Fliesen.





- überwiegend vermietet -



Objektbeschreibung: Hauseingangsbereich mit Kreuzgewölbe. Ziegelgedecktes Mansardenwalmdach mit Gauben straßenseitig und hofseitig Satteldach. Insgesamt ordentlicher Zustand mit vereinzelt weiterem Sanierungs- und Renovierungsbedarf. Von den 3 leeren WE sind die Einheiten im EG und 1. OG in einem ordentlichen, vermietbaren Zustand, die WE im 2. OG ist renovierungsbedürftig.

Das Grundstück ist teilweise befestigt, sonst Rasenfläche mit Wäschetrockenplatz.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 20.700,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 245.000,-*



01796 Pirna OT Pratzschwitz, diverse Flurstücke

- vertragsfrei -

Lage: Die Flurstücke befinden sich im ca. 5 km westlich von Pirna gelegenen OT Pratzschwitz. Das Flurstück 213 ist über den Weg „Am Steingärtchen“ erreichbar. Die Flurstücke 323/18, 323/19 und 323/20 liegen südliche des Pratzschwitzer Sees. Das Flurstück 701/3 befindet sich an der Ecke Kiesstraße/Schillerstraße.

Grundstücksgröße: ca. 5.448 m², bestehend aus fünf überwiegend zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Rest- und Splitterflächen u.a. Wald-, Grün-, Wegeflächen sowie Kleingärten (Aufbauten befinden sich in Fremdeigentum). Die Grundstücke sind tlw. wild bewachsen und uneben. Zuwegung zum Teil über Wege mit öffentlichem Charakter. Das Flst. 323/18 wird augenscheinlich sowohl durch eine Kleingartenanlage als auch als Pferdekoppel genutzt. Das Flst. 323/19 ist ein Fuß- und Radweg und wird als Zuwegung zu den Kleingärten genutzt. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 500,-*



Flst. 323/19

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Auktion DRESDEN 1. März 2016, ab 12.00 Uhr

75



01623 Lommatzsch, Nossener Straße 12

- vermietet -

Lage: Sachsen. Lommatzsch mit rd. 5.100 Einwohnern liegt ca. 15 km westlich von Meißen und ca. 15 km südlich von Riesa, inmitten der Lommatzschener Pflege. Die B6 ist ca. 5 km und die A 14 ca. 12 km entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 300 m südöstlich vom Stadtzentrum, an der Ortsdurchfahrtsstraße. Umliegend überwiegend Wohngebäude in geschlossener Bebauung.

Grundstücksgröße: ca. 270 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 132 m² und 1 GE mit ca. 50 m². Insg. ca. 182 m². Im EG, im hofseitigen Anbau sowie im OG befinden sich diverse, durch die Mieter gemeinschaftlich genutzte Räume (ohne Flächenangabe).



Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus mit hofseitigem Anbau, Baujahr ca. 1898. Teilsanierung nach 1990. Gasetagenheizungen, Plattenheizkörper mit Thermostatventilen. Teilweise geflieste Bäder mit WC und HWB. Putzfassade mit Farbanstrich. Dach straßenseitig Anfang der 90er Jahre erneuert, hofseitig wurde ca. 2008 eine 5,04 kWp Photovoltaikanlage installiert, die mit verkauft wird. Überwiegend Kunststoffenster mit Isolierverglasung. Holztüren unterschiedlicher Art. Insgesamt solider Zustand mit normalen Gebrauchsspuren. Es besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.



Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 7.560,- (für die vermieteten Flächen) zzgl. rd. € 2.000,- Einspeisevergütung. Insg. rd. € 9.500,-.

Mindestgebot: € 55.000,-*



76



04880 Dommitzsch, Bahnhofstraße 5

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Dommitzsch mit rd. 2.500 Einwohnern liegt ca. 13 km nordwestlich von Torgau an der B 182, nahe dem Dreiländereck Sachsen – Brandenburg – Sachsen-Anhalt. Das Objekt befindet sich in der Innenstadt, ca. 500 m südwestlich vom Markt entfernt. In der Umgebung gemischte Bebauung. Die Bahnstrecke ist nicht mehr aktiv.



Grundstücksgröße: ca. 7.685 m², bestehend aus 4 teilw. nicht zusammenliegenden Flst., Teilfl. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Nutzfläche: insg. ca. 580 m², davon ca. 450 m² im Empfangsgebäude, ca. 35 m² im Sanitärgebäude und ca. 95 m² Güterschuppen (Flächenangaben wurden mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes, ehem. Bahnhofsgebäude und NG, Bj. ca. 1890 sowie Lagerplatz (ehem. Ladestraße). Keine Heizung vorhanden, desolante Sanitäreinrichtung, insg. sanierungsbedürftig.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 3.000,-*



© GeoContent GmbH

56

Verkaufen Sie Ihre Immobilie nicht an den Erstbesten ...

... sondern an den Meistbietenden!

Wir bieten Ihnen:

4 Auktionstermine pro Jahr · 60.000 verschickte Kataloge und ca. 200.000 Leser weltweit
Flächendeckende Präsenz in Mitteldeutschland · Kompetenz und Erfahrung als größtes
regionales Auktionshaus mit über 200 Auktionen und mehr als 10.000 verkauften
Immobilien aller Art seit 2000.

Wir versteigern auch Ihre Immobilie zum Höchstgebot.

Mit Sicherheit.

Mehr Informationen finden Sie auf unserer Internetseite
www.sga-ag.de oder sprechen Sie mit einem unserer Büros.



SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Objektfragebogen

Sächsische Grundstücksauktionen AG
Hohe Straße 12
01069 Dresden

per Fax: 0351 - 437 08 09
E-mail: info@sga-ag.de



Objektangebot Sommer-Auktionen 2016

Name: _____

Straße: _____

PLZ: _____

Ort: _____

Tel.: _____

Fax: _____

Beschreibung des Einlieferungsobjektes (Foto, Flurkarte und Grundbuch mitsenden!)

Objektanschrift: _____

Bei dem Objekt handelt es sich um ein(e):

| | | | |
|---|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Eigentumswohnung | <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus | <input type="checkbox"/> Zweifamilienhaus | <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus |
| <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus mit Gewerbe | <input type="checkbox"/> Gewerbeobjekt | <input type="checkbox"/> unbebautes Grundstück | <input type="checkbox"/> sonstiges |

Nähere Angaben zum Objekt:

| | | |
|--|---|--|
| Baujahr: um _____ | Sanierung um _____ | für ca. € _____ |
| Denkmalschutz: <input type="checkbox"/> ja / <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> innen / <input type="checkbox"/> außen | <input type="checkbox"/> Ensembleschutz |
| Energiepass: <input type="checkbox"/> vorhanden | <input type="checkbox"/> nicht vorhanden | <input type="checkbox"/> verbrauchsabhängig <input type="checkbox"/> bedarfsabhängig |
| Keller: <input type="checkbox"/> nicht unterkellert | <input type="checkbox"/> voll unterkellert | <input type="checkbox"/> teilweise unterkellert |
| Dachgeschoss: <input type="checkbox"/> nicht ausgebaut | <input type="checkbox"/> ausgebaut | <input type="checkbox"/> teilweise ausgebaut <input type="checkbox"/> ausbaubar |
| Sanitär: _____ | | |
| Heizung: _____ | | |
| Dach: _____ | | |
| Fenster/Türen/Treppen: _____ | | |
| Erschließung: _____ | | |
| Sonstiges: _____ | | |

Grundbuch von: _____ Blatt: _____ Flur: _____ Flurstück(e): _____ Größe: _____ m²

Lage im: Innenbereich gem. § 34 BauGB Außenbereich gem. § 35 BauGB

Mietsituation: (Bitte Mieterliste und evtl. Mietverträge beifügen)

| | |
|--|---|
| Wohnfläche insg. ca. _____ m ² | Anzahl Wohneinheiten: _____ WE, davon vermietet: _____ WE mit _____ m ² |
| Gewerbefläche insg. ca. _____ m ² | Anzahl Gewerbeeinheiten: _____ GE, davon vermietet: _____ GE mit _____ m ² |
| Jahresnettomiete der WE: _____ € | Jahresnettomiete der GE: _____ € |
| Bei ETW: monatl. Miete: _____ € | Hausgeld: _____ € (Angabe inkl. Heizkosten und Betriebskosten) |

Ort, Datum

Unterschrift Eigentümer

Auktion DRESDEN 1. März 2016, ab 12.00 Uhr

© GeoContent GmbH



01768 Glashütte OT Schlottwitz, Cunnersdorfer Straße / ggü. Müglitztalstraße

- teilweise verpachtet -

- Lage: Sachsen. Glashütte mit rd. 7.200 Einwohnern liegt ca. 30 km südlich der Landeshauptstadt Dresden. Durch die Uhrenindustrie ist die Gemeinde international bekannt. Die B 170 ist ca. 15 km entfernt. Das Grundstück befindet sich im OT Schlottwitz ca. 6 km nordöstl. von Glashütte entfernt.
- Grundstücksgröße: ca. 1.524 m², Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer. Eine Kleingartenparzelle mit ca. 48 m² verpachtet.
- Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück mit Wildwuchs; parallel zur östlichen Grundstücksgrenze verläuft die Eisenbahnstrecke Heidenau – Altenberg. Anpflanzungen und Aufbauten des Gartens befinden sich in Pächtereigentum. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.
- Jahrespacht p.a.: ca. € 5,- (für die verpachteten Flächen)
- Mindestgebot: € 500,-*



© GeoContent GmbH



01705 Freital OT Coßmannsdorf, Tharandter Str. 7

- teilweise verpachtet -

- Lage: Sachsen. Freital mit rd. 39.000 Einwohnern grenzt im Südwesten an die Landeshauptstadt Dresden. Es bestehen gute Verkehrsanbindungen über die B 170, B 173 und A 17. Das Objekt befindet sich am westlichen Ortsrand; der Bahnhof Tharandt ist etwa 1,5 km entfernt.
- Grundstücksgröße: ca. 12.954 m², Teilflächen. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.
- Objektbeschreibung: Grün- und Kleingartenflächen. Teile des Grundstücks sind als Kleingärten verpachtet. Aufbauten und Anpflanzungen befinden sich in Pächtereigentum. Der Grünstreifen zwischen Eisenbahntrasse und Tharandter Straße ist verwildert. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.
- Jahresmiete (netto): ca. € 321,- (für die verpachteten Flächen)
- Mindestgebot: € 3.000,-*



01814 Bad Schandau, Basteistraße 40

- leerstehend -

- Lage: Sachsen. Bad Schandau, ein staatlich anerkannter Kneippkurort hat rd. 3.800 Einwohner und liegt direkt an der **Elbe**, ca. 30 km südöstlich von Dresden. Das Objekt befindet sich ca. 1 km nordwestlich vom Stadtzentrum, nahe der B 172. Vom Objekt hat man eine unverbaute, attraktive Fernsicht zum Lilienstein.
- Grundstücksgröße: ca. 1.720 m²
- Wohnfläche: 3 WE mit ca. 308 m².
- Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1930. Ofenheizung. TC, ehemals Wanne oder Dusche in der Küche. Putzfassade mit Rissbildungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Dach mit Ziegeleindeckung, undicht. Einfache Holzfenster und -türen. Vandalismus und Müllablagerungen vorhanden. Insg. stark sanierungsbedürftiger Zustand.
- Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
- Mindestgebot: € 2.000,- *





01773 Altenberg OT Waldbärenburg, Alte Hauptstraße 13, 14, 15 - bezugsfrei -

Lage:

Sachsen. Die über 550 Jahre alte Bergstadt Altenberg – heute auch Kneipp-Kurort und international bekannte Sportstadt im Erzgebirge hat rd. 8.000 EW und liegt zwischen der höchsten Erhebung des Osterzgebirges, dem Kahleberg (905 m) und dem markanten Geisingberg (824 m). Im Winter gilt er als einer der schneesichersten Orte Sachsens und bietet Wintersportlern u.a. verschiedene Skipisten und zahlreiche Langlaufmöglichkeiten. Altenberg liegt an der B 170, die Dresden und Prag verbindet. Dresden ist so in ca. 35 km erreichbar. Anschluss an die A 17 (AS Geising) besteht in ca. 10 km. Der OT Waldbärenburg liegt ca. 5 km nordwestlich von Altenberg. Das Objekt liegt in einem besonders walddichten Gebiet, dem Tal der **Roten Weißeritz**. Dieses Flüsschen hat schon ab 1870 die Geschichte der „Schäfermühle“ geprägt, indem es zunächst die Mühlräder der einstigen Sägemühle antrieb. Bereits um die Jahrhundertwende wurde, bedingt durch den Erholungswert im Tal, der Umbau zum Kurhaus und 1929 zum Fremdenverkehrsbetrieb vollzogen. Seit dieser Zeit wird in der „Schäfermühle“ die Tradition gepflegt, allen Gästen in größter Gemüt- und Gastlichkeit die Naturschönheit des östlichen Erzgebirges nahezubringen und Entspannung und Erholung zu bieten.



Grundstücksgröße: ca. **11.940 m²**, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken.
 Wohn-/ Nutzfläche: Gasthof „Schäfermühle“ mit ca. 500 m²; Gästehaus „Luise“ mit ca. 200 m²; Gästehaus „Fichteneck“ mit ca. 300 m². Insgesamt ca. 1.000 m².

Objektbeschreibung: Hotel-/Gaststättenanlage, bestehend aus dem Gasthof „Schäfermühle“ sowie den Gästehäusern „Luise“ und „Fichteneck“, mit großem, parkähnlich angelegtem Grundstück. Baujahr (Umbau) Anfang der 1930er Jahre und später. Teilsanierungs-/modernisierungsmaßnahmen erfolgten





Objektbeschreibung: regelmäßig zwischen ca. 1992 und 2011 mit einem Kostenvolumen von ca. € 1 Mio. Im Jahr 2015 wurden u.a. zum Hochwasserschutz folgende Arbeiten vorgenommen: Neubau einer Stützmauer mit Natursteinvormauerung, Anlegung eines Blocksteinsatzes, Fußsicherung einer Stützmauer sowie Herstellung von Böschungsbefestigungen. Außerdem wurde eine neue Gas-Hochdruckleitung sowie in allen 3 Gebäuden ein neuer Hausanschluss für Gas installiert. Die Hotel-/Gaststättenanlage wurde im typischen osterzgebirgischen Baustil errichtet. Jedes Haus wird über eine eigene GZH beheizt, lediglich die Beheizung der DG-Wohnung im Haus „Fichteneck“ erfolgt über Nachtspeicheröfen. Der **Gasthof „Schäfermühle“** verfügt über 6 Gästezimmer, eine Gaststätte mit Saal, Gastraum und Cafeteria, Küche sowie großer Freiterrasse (Nutzung als Biergarten), getrennte Sanitärbereiche (Damen/Herren). Das Lokal wird brauereifrei übergeben. In ca. 2010 erfolgten Instandsetzungsmaßnahmen, u.a. Dachreparatur, teilweise Erneuerung der Fenster sowie eine umfassende Renovierung des Hauses. Im **Gästehaus „Luise“** mit 6 Apartments wurden ca. 2010/2011 umfangreiche Arbeiten durchgeführt, u.a. Einbau von Kunststofffenstern, Dachinstandsetzung und Kellertrockenlegung. Des Weiteren erfolgte eine Komplettrenovierung inkl. Fußböden sowie Anschaffung von neuem Mobiliar. Im **Gästehaus „Fichteneck“** stehen weitere 6 Gästezimmer, 2 Apartments sowie eine große Dachgeschosswohnung (ehem. Pächterwohnung) zur Verfügung. Alle Gästezimmer/Apartments verfügen über einen Sanitärbereich mit Dusche/WC. Die Sanitärbereiche sind gefliest, die Fußböden mit PVC bzw. Teppichboden belegt. Teilweise TV vorhanden. Die vorhandene Ausstattung/Inventar verbleibt im Objekt. Insgesamt befindet sich die Anlage in einem gepflegten Unterhaltungszustand mit normalen Gebrauchs- und Abnutzungsspuren. In Teilbereichen besteht Renovierungs-/Sanierungsbedarf. An der östlichen Grundstücksgrenze verläuft das Flüsschen Rote Weißeritz, die Zufahrt zum Grundstück führt über eine Brücke. Auf den Freiflächen befinden sich u.a. Spielmöglichkeiten für Kinder sowie Pkw-Stellplätze.



Energieausweis: „Schäfermühle“: Bedarfsausweis, Energiebedarf 584 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1992. „Luise“: Bedarfsausweis, Energiebedarf 304 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 2010. „Fichteneck“: Bedarfsausweis, Energiebedarf 289 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1997.

Mindestgebot: € 130.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Auktion DRESDEN 1. März 2016, ab 12.00 Uhr

81



01844 Neustadt/Sachsen, Karl-Liebnecht-Straße 2

Lage:

Sachsen. Neustadt mit seinen Ortsteilen hat ca. 12.700 Einwohnern und liegt eingebettet im reizvollen Neustädter Tal 340 m ü. NN, begrenzt von den Bergrücken des Hohwaldes und des Unterberges in schöner Mittelgebirgslandschaft ca. 30 km östlich von Dresden. Der historische Stadtkern, alte Bürgerhäuser und Jahrhunderte alte Traditionen zeugen von der Historie der Stadt. Neustadt bietet ein großes Freizeit- und Erlebnisangebot, z.B. mit dem größten Freizeit und Erlebnisbad Ostsachsens und einem gut ausgeschilderten umfangreichen Wander- und Radwegenetz. Bis Bischofswerda, der B 6 und B 98 sind es ca. 11 km. Die A 4 verläuft nördlich und bis zum Anschluss Burkau sind es ca. 15 km. Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum, gegenüber dem Arthur-Richter-Park und ca. 300 m vom Bahnhof entfernt. Der Markt, mit dem um 1700 gebauten Rathaus ist fußläufig in ca. 5 min zu erreichen. Insgesamt gute Lage.



Grundstücksgröße:

ca. 3.489 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche:

ca. 550 m²

Objektbeschreibung:

Ehemalige Fabrikantenvilla mit großem Grundstück. Die Villa wurde zuletzt bis 08/2015 als Bürogebäude genutzt. Bj. um 1900, ca. 1999 wurde das Objekt umfassend saniert. Gaszentralheizung, Plattenheizkörper mit Thermostatventilen. Etagenweise geflieste Sanitärräume, jeweils mit Damen- und Herren-WC. Je Etage eine Teeküche. Die Arbeits-/Büroräume sind überwiegend mit Waschbecken ausgestattet. Überwiegend Holzfenster mit Isolierverglasung, teilweise aufgearbeitete Originale.



62



- leerstehend -

Objektbeschreibung: Haustür und teilweise Innentüren aus Alu/Kunststoff mit Verglasung, innen Holztüren unterschiedlicher Art, teilweise attraktive und aufgearbeitete Originale mit Verglasung. Massives Treppenhaus, Betonstufen mit PVC-Belag, Eingangsbereich, Sanitärräume und Teeküchen mit Fliesenboden, sonst überwiegend PVC-Belag. Vereinzelt sind Stuckelemente an den Decken vorhanden. Das Erdgeschoss ist barrierefrei zugänglich und eine Rauch- und Wärmeabzugsanlage ist vorhanden. Insgesamt ordentlicher und gepflegter Zustand mit Renovierungsbedarf.

Auf dem Grundstück rechts neben der Villa stand ehemals ein Gebäude, welches ca. 1995/98 abgerissen wurde. Das Grundstück ist überwiegend eingefriedet und teilweise mit Pflastersteinen und Mineralgemisch befestigt. Es sind ca. 40 Kfz-Stellplätze sowie ein Fahrradunterstand vorhanden. Ein unterkellertes Nebengebäude (ehemals Trafohaus) bietet weitere Unterstellmöglichkeiten.

Im rechtskräftigen FNP ist das Grundstück als Mischgebiet ausgewiesen. Laut telefonischer Auskunft des Amtes für Stadtentwicklung und Bauwesen erscheint eine straßenbegleitende Bebauung, entsprechend der ortsüblichen Bebauung, möglich.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 249,0 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1900.

Mindestgebot: € 210.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

Auktion DRESDEN 1. März 2016, ab 12.00 Uhr

82



02730 Ebersbach-Neugersdorf OT Ebersbach, Spreedorfer Str. 6 - leerstehend -

Lage: Sachsen. Die Spreequellstadt Ebersbach-Neugersdorf hat ca. 13.000 Einwohner und liegt im Oberlausitzer Bergland. Löbau ist ca. 13 km entfernt und bis Bautzen mit Anschluss an die A 4 sind es ca. 30 km. Zittau und das Zittauer Gebirge sind ebenfalls etwa 30 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Ebersbach, ca. 500 m südlich vom Stadtteilzentrum entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Bushaltestelle und Bahnhof sind fußläufig erreichbar. Umgebung Wohn- und Gewerbenutzung.



Grundstücksgröße: ca. 1.650 m²

Nutzfläche: ca. 265 m²

Objektbeschreibung: WGH, zuletzt im EG Mischnutzung Wohnen/Büro, wobei der Büroteil separat von der Straße zugänglich ist, im OG Wohnnutzung. Das Objekt wurde in den 1950er Jahren grundhaft erneuert, z. B. Austausch bzw. Erneuerung der Außenwände und tlw. Erneuerung der Geschossdecken. Ende der 1990er Jahre wurden diverse Modernisierungsarbeiten durchgeführt, z. B. Einbau von Kunststofffenstern, einer Gaszentralheizung und tlw. Erneuerung von Leitungssystemen und Innenausbau. Insg. besteht weiterer und erneuter Sanierungsbedarf. Auf dem Grundstück befinden sich 2 Stellplätze und eine im seitlichen Anbau integrierte Garage. Garten im hinteren Grundstücksteil.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 19.000,- *



83



01833 Stolpen, Bahnhofstraße/Alte Napoleonstraße

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Stolpen mit rd. 5.700 Einwohnern liegt ca. 27 km in östlich von Dresden bzw. ca. 32 km südwestlich von Bautzen entfernt. Das Objekt befindet sich am südlichen Ortsrand an einer aktiven Bahnstrecke.



Grundstücksgröße: ca. 11.503 m², Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück als Randstreifen zur Gleisanlage. Wildwuchs. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 500,-*

© GeoContent GmbH

84



02748 Bernstadt a.d. Eigen, Görlitzer Straße 38

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Bernstadt a.d. Eigen hat mit seinen Ortsteilen rd. 3.700 Einwohner und liegt ca. 20 km südwestlich von Görlitz und ca. 10 km südöstlich von Löbau. Das Objekt befindet sich im Ortszentrum, an der Ortsdurchfahrtsstraße.



Grundstücksgröße: ca. 560 m²

Wohnfläche: ca. 120 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. Wohnhaus, Bj. ca. 1930. Ehemals OH, Sanitärausstattung zurückgebaut. Verwitterte Putzfassade mit Abplatzungen. Dach mit kleinen Fledermausgauben, Eindeckung erneuert. Einfache Holzfenster und -türen. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Hofseitig schließt eine Gartenfläche an. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 4.500,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

64

Auktion DRESDEN 1. März 2016, ab 12.00 Uhr



Sachsen. Zittau mit rd. 26.000 Einwohnern liegt südlich von Görlitz im Dreiländereck Deutschland, Polen, Tschechien an den Bundesstraßen 96, 99 und 178 und hat eine Hochschule mit ca. 3.800 Studenten. Die 750-Jahre alte Stadt, die 1255 durch den böhmischen König Ottokar II. zur Stadt erhoben wurde, war einst die wohlhabendste des Oberlausitzer Sechsstädtebundes. Die zahlreichen Sehenswürdigkeiten wie z.B. das siebenstöckige Salzhaus von 1511 und das Stadtmuseum in ehemaligen Franziskanerkloster, bilden ein attraktives touristisches Umfeld. Ein weiterer Höhepunkt ist der Johannisturm, von dem sich ein atemberaubender Ausblick bietet. Südlich der Stadt liegt das bis zu 793 m hohe Zittauer Gebirge, das kleinste Mittelgebirge Deutschlands mit vielfältigen Erholungsmöglichkeiten von der „Freizeit-Oase“ am Olbersdorfer See bis zum Wintersportzentrum Lauscha. Das Zittauer Gebirge ist zum größten Teil Landschaftsschutzgebiet mit einer bewaldeten Fläche von ca. 3.600 ha.



02763 Zittau, Löbauer Straße 31

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 2,5 km nördlich vom Stadtzentrum.
Grundstücksgröße: ca. 480 m²
Wohnfläche: 5 WE mit ca. 241 m². Wohnungen teilweise nicht in sich abgeschlossen.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1898. Ofenheizung, Podest-TC, tlw. einfache Wannenbäder mit HWB. Putzfassade mit partiellen Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit, hofseitig mit großflächigen Abplatzungen. Satteldach mit Ziegeleindeckung undicht. Holzfenster und -türen. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Das Grundstück ist befahrbar.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 166,4 kWh/(m²a), Kohle, Bj. 1898

Mindestgebot: € 3.000,- *



02763 Zittau, Löbauer Straße 34

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 2 km nördlich vom Stadtzentrum, unweit von Pos. 85.

Grundstücksgröße: ca. 440 m²
Wohnfläche: 6 WE mit ca. 268 m². WE teilweise nicht in sich abgeschlossen.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1906. Ofenheizung, mehrere attraktive Kachelöfen vorhanden. Podest-TC, keine Bäder. Putzfassade mit Abplatzungen und aufsteigender Feuchtigkeit, hofseitig mit großflächigen Abplatzungen. Dach mit Ziegeleindeckung undicht, dadurch starke Nässeschäden mit Schädlingsbefall sowie Deckendurchbrüche. Holzfenster und -türen. Insg. besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 208,3 kWh/(m²a), Kohle, Bj. 1906

Mindestgebot: € 3.000,- *



Auktion DRESDEN 1. März 2016, ab 12.00 Uhr

87



02763 Zittau, Klieneberger Platz 2

- teilweise vermietet -

- Lage: Das Objekt befindet sich ca. 500 m nordwestlich vom Stadtzentrum, wenige Meter vom Stadtring entfernt.
- Grundstücksgröße: ca. 830 m²
- Wohnfläche: 8 WE mit ca. 722 m², davon 1 WE mit ca. 104 m² vermietet.
- Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1890. Ofenheizung. Einfache Wannenbäder mit HWB und separate WC. Installationen sind veraltet. Putzfassade mit Abplatzungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Schimmelbildung erkennbar. Dach mit Ziegeleindeckung. Holzfenster und -türen. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Die Zufahrt zum Hof erfolgt derzeit durch das Nachbarhaus (Flst. 1328/3) ohne dingliche Sicherung.
- Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand
- Jahresmiete (netto): ca. € 2.208,- (für die vermietete Fläche)
- Mindestgebot: € 9.000,-***



88



02763 Zittau, Görlitzer Straße 5 und 7

- leerstehend -

- Lage: Das Objekt befindet sich ca. 800 nordöstlich vom Stadtzentrum.
- Grundstücksgröße: ca. 1.170 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken
- Wohnfläche: 13 WE mit ca. 770 m²
- Objektbeschreibung: 2 Mehrfamilienhäuser, Baujahr ca. 1876. Ofenheizung, in Nr. 7 eine WE mit Etagenheizung. Podest-TC. Einfache Sanitärausstattung. Einige Räume befinden sich im Rohbauzustand. Putzfassade mit Abplatzungen. Dach mit Ziegeleindeckung, in Haus Nr. 5 undicht, dadurch Nässeschäden, Deckendurchbruch und Schädlingsbefall. Einfache Holzfenster und -türen. Insg. besteht allumfassender Sanierungsbedarf.
- Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 176,2 kWh/(m²a) (Nr. 5); 190,5 kWh/m²a) Nr. 7, Kohle, Bj. 1904
- Mindestgebot: € 10.000,-***



89



02763 Zittau, Schrammstraße 3 und 5

- leerstehend -

- Lage: Das Objekt befindet sich ca. 1 km südwestlich vom Stadtzentrum.
- Grundstücksgröße: ca. 980 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken
- Wohnfläche: 13 WE mit ca. 625 m²
- Objektbeschreibung: 2 Mehrfamilienhäuser, Baujahr ca. 1904. Ofenheizung. Podest-TC, keine Bäder, vereinzelt Duschkabine in der Küche. Ausstattung ist veraltet, Installationen sind unbrauchbar. Einfache Holzfenster und -türen. Putzfassade straßenseitig mit Strukturelementen, hofseitig mit großflächigen Abplatzungen. Dach mit Ziegeleindeckung undicht, dadurch Feuchtigkeitsschäden und Schimmelbildung erkennbar. Insg. besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Der Hof ist befahrbar, Schaffung von Stellplätzen ist möglich.
- Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 144,5 kWh/(m²a) (Nr. 3); 251,0 kWh/m²a) Nr. 5, Kohle, Bj. 1904
- Mindestgebot: € 10.000,-***



66



© GeoContent GmbH



02747 Herrnhut OT Berthelsdorf, Hauptstraße 2

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Herrnhut hat rd. 6.300 EW und liegt an der B 187, ca. 12 km südöstlich von Löbau. Zur A 4 sind es ca. 28 km. Das Objekt liegt im Ortsteil Berthelsdorf am südlichen Ortsrand.

Grundstücksgröße: **ca. 13.609 m²**

Wohn-/Nutzfläche: Fabrikgebäude mit ca. 2.500 m², Wohn-/Bürogebäude mit ca. 1.500 m² und Hinterhaus mit ca. 500 m². Insgesamt ca. 4.500 m² (mangels Aufmaß geschätzt).

Objektbeschreibung: Ehem. Fabrikgrundstück, best. aus Fabrikgebäude, Wohn-/Bürogeb. und Hinterhaus. Bj. unbekannt. Keine Heizungs-/ Sanitär-ausstattung. Die Dächer sind undicht, Deckendurchbrüche, Näs-seschäden und Schädlingsbefall. Vandalismus und Müllablage-rungen erkennbar. Insg. abriswürdiger Zustand. Lage überwie-gend im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: **€ 1.000,-***



© GeoContent GmbH

02894 Reichenbach/Oberlausitz

- vertragsfrei -

südlich und westlich der Ortslage, diverse Flurstücke

Lage: Sachsen. Reichenbach mit ca. 5.000 EW liegt zwischen den Städten Löbau und Görlitz, die jeweils ca. 12 km ent-fert sind. Die Grundstücke befinden sich u.a. ca. 2 km südlich bzw. ca. 3 km südwestlich von Reichenbach/OL, zwischen den Ortschaften Sohland am Rotstein und Dolgowitz sowie ca. 4 km nordwestlich, am südlichen Ortsrand von Schöps.



Grundstücksgröße: **ca. 61.707 m²**, bestehend aus 18 Flurstücken

Objektbeschreibung: Forst- und Holzungsflächen sowie Unland- und Wegeflächen. Forst- und Holzungsflächenanteil ca. 54.500 m², Holzvorrat rd. 660 Efm. (geschätzt), davon ca. 56% Fichten-, 32% Pappel- und 9% Eichenholz. Die Flste. 398/1, 391/1, 1957/1, 2230/1, 2231/1, 2232/1 sind im Sächsischen Altlastenkataster als Teilfläche der Altablagerung „Deponie Sohländer Straße“ verzeichnet. Lage tlw. im FFH-Gebiet, SPA-Feldgebiete in der östl. Oberlausitz und „Naturschutzgebiet Rotstein“. Die Flächen gehören zu Gemeinschafts-jagdbezirken. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: **€ 13.200,-***



07580 Rükersdorf OT Reust, Flurstück 214/5

- vertragsfrei -

Lage: **Thüringen.** Rükersdorf mit rund 750 EW be-findet sich ca. 15 km südöstlich von Gera. Die A 4 ist ca. 7 km entfernt. Das Objekt befindet außerhalb der Ort-schaft Reust ca. 2 km westlich des Ortskerns direkt an der Orts-verbinderstraße zwischen Reust und Rußdorf. Umliegend über-wiegend Wald- und Landwirtschaftsflächen.



Grundstücksgröße: **ca. 6.832 m²**

Objektbeschreibung: Waldgrundstück ehemals militärisch genutzt und aktuell über-wiegend mit Bäumen (Eichen und Birken) wild bewachsen. Reste einer Zaunanlage vorhanden. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: **€ 2.000,-***



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

93



09328 Lunzenau OT Elsdorf, Bahnhof 1

- vermietet -

Lage: Sachsen. Lunzenau hat rd. 4.400 EW und liegt ca. 25 km nordwestlich von Chemnitz und ca. 25 km westlich von Mittweida. Die B 95, 175 sowie die A72 sind ca. 8 km entfernt. Das Objekt befindet sich im OT Elsdorf (Gemarkung Niederelsdorf) ca. 5 km südwestlich von Lunzenau und ca. 2 km westlich der Ortslage von Arnsdorf.

Grundstücksgröße: ca. 480 m²

Wohnfläche: ca. 67 m²

Objektbeschreibung: Ehemaliges Bahnwärterhaus, Baujahr ca. 1875. Ofenheizung, WW-Bereitung über Elektroboiler. TC, einfaches Wannenbad mit HWB. Verwitterte Putzfassade. Satteldach mit Bitumenbahnen. Einfache Holzfenster und -türen. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 361,9 kWh/(m²a), Kohle, Bj. 1875

Jahresmiete (netto): ca. € 1.640,-

Mindestgebot: € 3.000,-*



94



09328 Lunzenau OT Rochsburg, Kellerberg

- vertragsfrei -

Lage: Das Grundstück befindet sich im OT Rochsburg, ca. 3,5 km südlich vom Zentrum Lunzenau entfernt. Umliegend befindet sich u. a. Wohnbebauung und in ca. 300 m südlich vom Objekt das „Schloss Rochsburg“ entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 416 m², Flst. 259

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück teilweise wild bewachsen.

Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Aneignungsrecht.

Mindestgebot: € 500,-*



© GeoContent GmbH

95



09496 Marienberg OT Zöblitz, Johannisstraße 88

- leerstehend -

Ecke Sorgauer Straße

Lage: Sachsen. Die Bergstadt Marienberg mit rd. 17.300 EW liegt ca. 30 km südlich von Chemnitz. Die B 171 sowie die B 174 führen durch die Stadt, ebenso die historisch interessante „Silberstraße“. Das Objekt befindet sich im ca. 6 km östlich von Marienberg gelegenen Ortsteil Zöblitz, an einer Ortsdurchgangsstraße.

Grundstücksgröße: ca. 578 m²

Wohn-/Nutzfläche: 2 WE mit ca. 170 m², 1 GE (ehem. Gasthof „Ratskeller“) mit ca. 330 m². Insgesamt ca. 500 m² (mangels Aufmaß geschätzt).

Objektbeschreibung: WGH, ehemals Gasthof „Ratskeller“, Bj. um 1860, geringfügig modernisiert ca. 1994/95. Ehemals GAH, D/H-WC vorhanden. WE mit DU-/Wannenbad und WC. Alte Holzverbundfenster, Holztüren unterschiedlicher Bauart. Walmdach mit Schieferdeckung, undicht. Putzfassade, hofseitig mit starken Abplatzungen und aufsteigender Feuchtigkeit. Schimmelbildung an den Innenwänden. Allumfassend sanierungsbedürftig.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt.

Mindestgebot: € 5.000,-*



68

Auktion DRESDEN 1. März 2016, ab 12.00 Uhr



09661 Striegistal OT Dittersdorf, Dorfstraße, ggü. Nr. 33 a - vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Das Gemeindegebiet von Striegistal erstreckt sich zu beiden Seiten der A 4, zwischen den Städten Hainichen im Südwesten und Nossen im Nordosten. Die A 4 ist ca. 7 km entfernt. Das Grundstück befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Dittersdorf, umgeben von weiteren Gartengrundstücken.

Grundstücksgröße: ca. 504 m², Flst. 184 d

Objektbeschreibung: Garten-/Erholungsgrundstück mit Gartenhaus und Terrasse sowie ein Geräteschuppen in Leichtbauweise. Die Gebäude sind nicht beräumt, Müllablagerungen vorhanden. Das Grundstück mit Obst- und Nadelbäumen ist verwildert. Zuwegung über einen im gemeinschaftlichen Eigentum der Anlieger stehenden Weg. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.000,-*



© GeoConsult GmbH



09548 Deutschneudorf, Wolfstempel - vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Deutschneudorf mit rd. 1.000 Einwohnern liegt ca. 55 km südöstlich von Chemnitz. Die Stadt Olbernhau ist ca. 15 km entfernt und bis Marienberg sind es ca. 30 km. Das Grundstück befindet sich am nordöstlichen Ortsrand mit freiem Blick ins Erzgebirge. Die Umgebung prägen Wohngrundstücke sowie Grün-, Wald- und Ackerflächen.

Grundstücksgröße: ca. 9.617 m², Flst. 76/1

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit Grünland. Ca. 8.017 m² liegen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und sind zur landwirtschaftlichen Nutzung vorgesehen. Ca. 1.600 m² liegen im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und sind im bestätigten FNP als Fläche zur straßenbegleitenden Bebauung bezeichnet. Lage im Naturschutzgebiet Erzgebirge/Vogtland.

Mindestgebot: € 6.000,-*



© GeoConsult GmbH

Abkürzungsverzeichnis

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

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.

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

Impressum

| | | | | |
|---|---|--|--|--|
| Herausgeber: Sächsische Grundstücksauktionen AG Hohe Straße 12, 01069 Dresden Auflage: 60.000 | Verlag: Satztechnik Meißen GmbH Am Sand 1 C 01665 Nieschütz | Satz und Repro: TMS Team Medien Service GmbH Hansestraße 21 18182 Bentwisch b. Rostock | Druck: Neef & Stumme premium printing GmbH Co. KG Schillerstraße 2 29378 Wittingen | Verantwortliche Redakteure Michael Plettner, Martina Stein, Katja Müller-Pflugbeil, Thomas Deckert |
|---|---|--|--|--|

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Versteigerungsbedingungen

Für die unter Mitwirkung des Auktionshauses ab dem 01.01.2014 durchzuführenden Versteigerungen von Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten gelten die folgenden

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN:

- im Folgenden auch „Allgemeine Versteigerungsbedingungen“ genannt -

- 1) Jeder Veräußerer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht – nachstehend „Objekt“ genannt – dem Auktionator zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des letzten katalogmäßig bezeichneten Versteigerungstermins aufrecht zu erhalten. Die Versteigerung erfolgt an den vom Auktionshaus bezeichneten Orten. Das Auktionshaus bestimmt den Auktionator, der die Versteigerung des Objektes dann konkret durchführt. Soweit der Gegenstand der Versteigerung eine katastermäßig nicht bezeichnete Teilfläche ist, gilt: Das Leistungsbestimmungsrecht, insbesondere auch das der Bestimmung der konkreten Grenzpunkte, steht insoweit dem Veräußerer zu, der dieses vertragsgemäß unter Umsetzung der der Urkunde beigefügten Planskizze auszuüben hat.
- 2) Bei den zur Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator ein höheres schriftliches Gebot mitteilt.
- 3) Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,00, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Auktion verändert werden.
- 4) 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. Er kann den Zuschlag aberkennen und frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrecht erhalten und die Versteigerung von dem höchsten aufrecht erhaltenen Gebot an wiederholen oder fortsetzen. Diese Regelungen gelten auch für den Nachverkauf.
- 5) Der Auktionator kann schriftliche und während des Aufrufs der Sache fernmündlich abgegebene Gebote zulassen, wenn der Bieter einem an der Versteigerung anwesenden Bevollmächtigten rechtzeitig vor Aufruf eine Vollmacht erteilt hat, und diese dem Auktionator in Textform rechtzeitig vor Aufruf vorliegt (offene Vertretung). Durch solche Gebote werden die Versteigerungsbedingungen uneingeschränkt anerkannt. Die Höhe schriftlich abgegebener Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Limits vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Durch die Abgabe eines schriftlichen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator und seinen Bevollmächtigten zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages. Es ist dem Auktionator verboten für einen anderen auf seinen Versteigerungen zu bieten, es sei denn, dass gemäß § 34 b (6) 3. GewO ein schriftliches Gebot des anderen vorliegt.

Der Zuschlag wird dem Meistbietenden erteilt. Der Bieter, der in verdeckter Vollmacht für den Meistbietenden das Gebot abgegeben hat, haftet bei Erteilung des Zuschlages neben diesem als Gesamtschuldner für die Erfüllung aller durch 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 alle vertraglich übernommenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber allen Gläubigern nachkommt. Auch hat der Organvertreter den Verpflichtungen der von ihm vertretenen juristischen Person als Gesamtschuldner persönlich beizutreten.

- 6) Jeder Ersteher ist bei Zuschlag verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten, die 10 v. H. des Meistgebotes, mindestens aber € 2.000,00 beträgt, soweit er davon nicht ganz oder teilweise schriftlich befreit wird. Die Bietungssicherheit ist unverzüglich nach erteiltem Zuschlag durch Bargeld oder durch Scheck beim Auktionshaus zu leisten und ist von diesem auf ein Treuhandkonto zu hinterlegen und anschließend dem Notaranderkonto zuzuführen, sofern ein solches vereinbart ist. Das Auktionshaus kann auf die Bietungssicherheit im Einzelfall verzichten bzw. sie herabsetzen, insbesondere, wenn das Bargebot weniger als € 2.000,00 beträgt. Die Bietungssicherheit ist auf den Kaufpreis anzurechnen. Wird das Bargebot nicht in voller Höhe hinterlegt und der Vertrag aus diesem Grunde nicht durchgeführt, so dient die Bietungssicherheit vorrangig der Begleichung der Courtageansprüche des Auktionshauses, und erst nachrangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des Veräußerers. Die Bietungssicherheit kann mit Ablauf der vereinbarten Zahlungsfrist für diese Zwecke verwendet werden, oder wenn der Ersteher gegen seine Vertragspflichten verstößt. Im Übrigen ist die Bietungssicherheit nach übereinstimmender Weisung des Veräußerers, des Erstehers und des Auktionshauses auszuzahlen. Kommt eine derartige Weisung nicht zustande, kann die Bietungssicherheit bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts am Orte der Versteigerung hinterlegt oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem der Auszahlungsberechtigte festgestellt wird, treuhänderisch verwahrt vom Auktionshaus einbehalten werden.

Das Auktionshaus oder der Auktionator kann nach dem Zuschlag vom Ersteher verlangen, eine zusätzliche Kostensicherheit bis zu 15 v.H. des Kaufpreises, mindestens aber € 2.000,00, bei einem in Deutschland zugelassenen Rechtsanwalt zu hinterlegen und diesen gegebenenfalls zum Zustellungsbevollmächtigten zu bestellen. Die Kostensicherheit dient zuerst der Sicherstellung der Bezahlung der Notarkosten, dann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages. Der Rechtsanwalt ist dann zu beauftragen, diese Forderungen aus dem hinterlegten Betrag zu begleichen. Nach Abschluss der Abwicklung ist über die Kostensicherheit abzurechnen und ein etwaiger Rest an den Ersteher zurückzuzahlen. Bis dahin ist der Auftrag unwiderruflich. Der Rechtsanwalt ist ferner unwiderruflich zu ermächtigen, den Grunderwerbsteuerbescheid und sonstige Kostenrechnungen und Gebührenbescheide anzufordern und – im Fall der Anforderung – entgegenzunehmen.

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 Auslo-

Versteigerungsbedingungen

bungstext vorgeht. Insbesondere für die Beschreibung des Vertragsgegenstandes ist allein der zur Versteigerung verlesene Auslobungstext maßgeblich. Soweit der Kaufpreis bei Zuschlag nicht in voller Höhe in bar hinterlegt worden ist, hat sich der Ersteher zudem in Ansehung des Kaufpreises persönlich der sofortigen Vollstreckung zu unterwerfen. Vertragliche Hauptleistungspflichten des Erstehers sind ferner die Verpflichtung zur fristgerechten Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) – soweit er nicht unter Vorlage einer grundbuchfähigen Vollmacht vertreten wurde - und die Verpflichtung zur fristgerechten Zahlung der Grunderwerbsteuer. Die Kosten für die notarielle Beurkundung werden zur Vermeidung der Zweitkostenschuldnerhaftung im Vorschusswege unmittelbar nach Beurkundung des Vertrages vom Notar erhoben und sind vom Ersteher unverzüglich zu bezahlen. Die Zahlung der Kosten ist ebenfalls Hauptleistungspflicht. Bis zum Eingang der Kosten beim Notar hat der Behördenvollzug zu unterbleiben, es sei denn das Auktionshaus oder der Veräußerer weist den Notar anders an.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Versteigerungsbedingungen

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

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

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

Ist im Auslobungstext die Übernahme bestehender Grundpfandrechte unter Anrechnung auf den Kaufpreis (Meistgebot) in Aussicht gestellt, gehen Veräußerer, Auktionshaus und Auktionator keine Haftung für die Genehmigung der Schuldübernahme durch die Gläubiger ein. Wird diese verweigert, ist der Ersteher verpflichtet, durch sonstige Fremd- oder Eigenmittel den entsprechenden Teil des Meistgebotes innerhalb eines Monats nach Zugang der Verweigerung der Schuldübernahmegenehmigung zu belegen. Der endgültigen Abrechnung des Bargebotes wird der vom Auktionshaus zu ermittelnde Valutastand solcher Belastungen zum Übergabestichtag zugrunde gelegt. Etwaige sich danach ergebende Differenzbeträge zwischen dem hinterlegten und dem tatsächlichen Baranteil sind durch unmittelbare Zahlung zwischen Ersteher und Veräußerer auszugleichen.

- 12) Der zu hinterlegende Kaufpreis ist unbeschadet anderslautender Vorgaben im Auslobungstext auf einem Notaranderkonto zu verwahren, für das die in Ziffer 21 genannten besonderen Regeln vorrangig gelten. Auf dieses ist auch die vom Auktionator treuhänderisch vereinnahmte Bietungssicherheit einzuzahlen. Hiervon abweichende Vereinbarungen mit dem Veräußerer zwischen Zuschlag und Beurkundung erfolgen auf eigenes Risiko des Erstehers. Sie sollten – wenn überhaupt – nur mit insolvenzfesten Rechtssubjekten vereinbart werden.

- 13) Soweit im Auslobungstext nichts anderes vorgesehen ist, hat die Hinterlegung innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin zu erfolgen. Die Auszahlung erfolgt,
- wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Erstehers und die etwaige Eintragung erforderlicher Finanzierungspfandrechte erfolgt ist und
 - die für den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Bescheinigungen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen – mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung – und
 - etwaige grundbuchfähige Lastenfreistellungsurkunden für nicht zu übernehmende Belastungen vorliegen, und
 - der hinterlegte Betrag ausreicht, um die ersterseits nicht zu übernehmenden Grundbuchbelastungen wegzufertigen.

Bei Verfügungen von Testamentsvollstreckern oder Insolvenzverwaltern muss der jeweilige Vermerk gelöscht sein.

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

- 14) Das Auktionshaus bestätigt, dass es für die von einem Auktionator als Treuhänder geführten Verwahrungskonten den üblichen Versicherungsschutz abgeschlossen hat. Vereinbaren die Vertragsteile in der Zuschlagsurkunde eine Hinterlegung auf einem Notaranderkonto, so gelten die für die Treuhandkonten in den Versteigerungsbedingungen enthaltenen Regeln sinngemäß mit den in Ziffer 21 enthaltenen Abweichungen.
- 15) Zahlt der Ersteher nicht fristgerecht, so stehen dem Veräußerer alle sich daraus ergebenden Ansprüche, insbesondere der Anspruch auf Verzugszins nach Maßgabe des § 288 BGB zu. Jeder Ersteher und jeder in verdeckter Vollmacht handelnde Vertreter des Erstehers, der zur Beurkundung des Gebotes keine grundbuchfähige Vollmacht vorlegt, ist zudem verpflichtet, sich sofort zu Protokoll des beurkundenden Notars der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Meistgebotes gegenüber dem Veräußerer und wegen der Courtage gegenüber dem Auktionshaus jeweils zuzüglich fünf Prozentpunkten, bei Nicht-Verbrauchern acht Prozentpunkten über dem Basiszinssatz hierauf ab dem Tage der Beurkundung des Vertrages zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen. Sofern der Ersteher nicht mehr anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen. Eine Rücktrittserklärung vom Vertrag kann auch gesetzesschriftlich (§ 126 BGB) gegenüber dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar abgegeben werden, der von allen Beteiligten hiermit zur Entgegennahme solcher Rücktrittserklärungen bezüglich des Kaufvertrages unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt wird. Für den frist- und formgerechten Zugang hat der Erklärende selbst Sorge zu tragen.
- 16) Falls Objekte zur Versteigerung gelangen, bei denen der Auktionator selbst als Miteigentümer beteiligt ist, ist dies bei Beginn der Versteigerung bekannt zu geben.
- 17) Der Ersteher trägt die von ihm aufgrund des Zuschlags direkt an das Auktionshaus geschuldete Courtage. Diese beträgt jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer
- | | | |
|---|-----------------------------|--------------|
| a) bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) bis | € 9.999,00 | 17,85 v. H., |
| b) bei einem Zuschlagspreis von | € 10.000,00 bis € 29.999,00 | 11,90 v. H., |
| c) bei einem Zuschlagspreis von | € 30.000,00 bis € 59.999,00 | 9,52 v. H., |
| d) bei einem Zuschlagspreis ab | € 60.000,00 | 7,14 v. H., |

Versteigerungsbedingungen

Die Courtage für den Veräußerer beruht auf einer mit diesem getroffenen individuellen Vereinbarung. Courtagen sind 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.

- 18) Der Ersteher trägt,
- a) die Gebühren und Auslagen für das Beurkundungsverfahren, für die Beurkundung des Kaufvertrages bzw. des Zuschlagsprotokolls und der Auflassung, ferner alle damit verbundenen Vollzugs- und Betreuungsgebühren einschließlich der von ihm verursachten Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. die Kosten für seine Vertretungsnachweise sowie für die Entwürfe und die Hinterlegung (Verwahrungsgebühr), jedoch nur soweit diese Gebühren und Auslagen nicht nach den vorliegenden Bedingungen vom Veräußerer zu tragen sind;
 - b) die Kosten der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, der Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen gemäß § 12 WEG.

Der Veräußerer trägt,

- a) die Kosten für die von ihm verursachten Genehmigung(en), bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. die Kosten für seine Vertretungsnachweise,
 - b) die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch mit Ausnahme der Vollzugsgebühr sowie etwaige Treuhand- und Verwahrungsgebühren, die nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen sowie etwaige Differenzverwahrungsgebühren für die Auszahlung in Teilbeträgen.
- 19) Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von verschiedenen behördlichen Genehmigungen und Negativattesten abhängig sein kann, auf die der Notar in der Vertragsurkunde hinweist. Die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen erfolgt durch die jeweils im Kaufvertrag bezeichneten Zentralnotare am Ort der Versteigerung. Dieser ist ermächtigt, Grundbuchauszüge anzufordern. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt.
- 20) Der Antrag auf Eigentumsumschreibung ist vom Notar zu stellen, wenn die Auszahlungsreife des hinterlegten Kaufpreises erreicht ist, nicht jedoch bevor die anderen vom Ersteher beizubringenden Unterlagen zur Umschreibung des Eigentums vorliegen. Das gilt auch bei Veräußerung durch den Insolvenzverwalter- oder Testamentsvollstrecker, es sei denn dem Notar ist nachgewiesen, dass dessen Berechtigung zwischenzeitlich erloschen ist.
- 21) Für die Verwahrung des Kaufpreises auf einem Notaranderkonto gelten zusätzlich die folgenden Regelungen: Rückwirkende Wertstellung ist unzulässig. Zur Entgegennahme von Bargeld ist der Notar nicht berechtigt. Der Notar wird allseits beauftragt, aus dem Kaufpreis die Forderungen der im Grundbuch eingetragenen Gläubiger nach Maßgabe der von diesen noch mitzuteilenden Salden zuzüglich etwaiger Vorfälligkeitsentschädigungen und Kosten abzulösen. Dabei hat der Notar die Berechtigung der Forderung im Einzelnen nicht zu prüfen. Der Notar ist berechtigt, zur Herstellung der Bindung der Gläubiger an die Aufgabeerklärung 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 die grundbuchlich zu sichernden Geldgeber des Erstehers ihm Auflagen machen, die die reibungslose Abwicklung des Treuhandauftrages stören. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn ein Treuhandauftrag eines erstehenseitigen Gläubigers befristet ist. Ferner kann er den Treuhandauftrag zurückgeben, wenn sich im Nachhinein herausstellt, dass insgesamt die Abwicklung des Vertrages durch sich zum Beispiel widersprechende 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 Anderkonto verbleibt. Die notarielle Kaufpreisverwahrung löst eine besondere Gebühr aus. Diese trägt der Ersteher. Infolge der treuhänderischen Bindung ist im Übrigen eine Aufrechnung oder Zurückbehaltung in Ansehung des hinterlegten Betrages ausgeschlossen. Bei Auszahlungsreife ist der Notar berechtigt, Kosten und Auslagen, die der Veräußerer in dieser oder einer anderen Auktionsangelegenheit zu tragen hat, aus dem für den Veräußerer bereitstehenden Betrag vom Anderkonto zu entnehmen.

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

Dresden, im Dezember 2013

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Martina Stein
Vorstand

Katja Müller-Pflugbeil
Vorstand

Vertragsmuster

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

Auktion in Dresden:

Notar Michael Becker

Königstr. 17

01097 Dresden

Tel.: +49 (351) 8080634

Email: auktion@notarbecker.de

www.notarbecker.de (Stichwort „Grundstückauktion“)

Auktion in Leipzig:

Notar Dr. Thomas Walter

Emil-Fuchs-Straße 6

04105 Leipzig

Tel.: +49 (341) 5662858

Email: notarwalter@t-online.de

www.netznotar-walter.de

Den Text des Mustervertrages und der Versteigerungsbedingungen können Sie auch unter www.notarbecker.de unter • Dienstleistungen • Grundstücksauktionen • Das kleine Einmaleins der Grundstücksauktionen herunterladen. Das Passwort zum Öffnen der Datei lautet „auktion2014“.

Teil I Zuschlag

- (1) Auktionator im Sinne dieser Urkunde ist der mir, Notar, von Person bekannte ***, der erklärt, hier für den Eigentümer des nachstehend genannten Grundbesitzes auf Grund Vollmacht zu handeln.
- (2) Meistbietender im Sinne der Urkunde ist ***, geboren am ***, vor mir erschienen und ausgewiesen durch amtlichen Lichtbildausweis.
- (3) Auktionator und Meistbietender ersuchten um Protokollierung eines Vertrages im Rahmen einer freiwilligen Grundstücksversteigerung, der neben übereinstimmendem Gebot und Zuschlag auch noch den folgenden schuldrechtlichen Inhalt hat:
 - a) die nicht mit verlesenen und beigelegten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen aus der Urkunde vom 11.12.2013 des Notars Michael Becker in Dresden, URNr. B 2608/2013, auf die verwiesen wird, und
 - b) die unmittelbar vor dem Bietungsverfahren in Gegenwart des Notars verlesenen Besonderen Versteigerungsbedingungen, die in der Anlage „1“ zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind, und die den gemäß a) in Bezug genommenen Allgemeinen Versteigerungsbedingungen vorgehen.Auf beide Urkunden wird verwiesen. Sie sind demnach Vertragsbestandteil.
- (4) Gegenstand der Versteigerung ist das in Anlage 1 näher bezeichnete Objekt (Katalognummer ***). Es ist vorgetragen im Grundbuch des Amtsgerichts *** von *** auf Blatt ***.
- (5) Nach Belehrung durch den Notar über die auf Grund des Gebotes zu Stande kommende vertragliche Bindung, die Grunderwerbsteuerpflicht, den Gewährleistungsausschluss sowie nach Hinweis über die erforderlichen Genehmigungen und Bescheinigungen erklärte der Meistbietende, in Form des Meistgebotes in Höhe von ***, ein Angebot unterbreitet zu haben zum Erwerb des ausgelobten Objektes zum Alleineigentum. Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator dem Meistbietenden in dem von ihm angegebenen Anteilsverhältnis auf dessen Meistgebot in vorstehend genannter Höhe den Zuschlag.
- (6) Der Meistbietende unterwirft sich wegen des Meistgebotes dem Veräußerer gegenüber und wegen der von ihm an das Auktionshaus geschuldeten und der Höhe nach anerkannten Courtage in Höhe eines Betrags von *** EUR (in Worten: *** Euro) der Sächsische Grundstücksauktionen AG mit Sitz in Dresden gegenüber jeweils zuzüglich Zinsen in Höhe von 5/9 % (fünf/neun vom Hundert) über dem Basiszinssatz per heute der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen.
- (7) Eine Belastungsvollmacht wird gewünscht. Der Meistbietende bevollmächtigt die Mitarbeiter des amtierenden Notars in seinem Namen Grundpfandrechte jeglicher Art zu bestellen und für die zugrundeliegenden Beträge die persönliche Haftung zu übernehmen und diesen gegenüber dem jeweiligen Pfandgläubiger der persönlichen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen.

Vertragsmuster

- (8) Nunmehr unterzeichneten der Auktionator und der Meistbietende die Urkunde und sodann entfernte sich der Auktionator.

Auktionator: _____

Meistbietender: _____

Veräußerervertreter: _____

Teil II weitere Erklärungen

- (9) Die Beurkundung wird nunmehr fortgesetzt mit dem für den Veräußerer handelnden und bereits bei Beginn der Verlesung anwesenden ***, geboren am ***, mir, Notar, von Person bekannt, und dem Meistbietenden, nachfolgend Ersteher genannt. Nach dem erfolgten Zuschlag geben der Vertreter von Veräußerer und der Ersteher folgende ergänzende Erklärungen ab:
- (10) Vollzugserfordernisse: Für das im Grundbuch des Amtsgerichts von auf Blatt vorgetragene Objekt ergibt sich der weitere Grundbuchinhalt aus der Anlage 1. Zur Wirksamkeit des Vertrages und Grundbuchvollzug bedarf es der Vorlage der Genehmigung nach ***GVO, GVG, SächsGemO, § 144 BauGB. Es können Vorkaufsrechte nach dem BauGB und nach Denkmalschutzrecht bestehen. Der Notar wird beauftragt, diese Genehmigungen und Negativatteste einzuholen.
- (11) Veräußerer: Veräußerer im Sinne dieses Vertrages ist: ***. Die Vollmacht des Veräußerers ist in beglaubigter ***Abschrift/Urschrift beigeheftet. Sie lag am heutigen Tag in *** Urschrift/Ausfertigung vor und trug keinen Widerrufsvermerk.
- (12) Ersteher: Die Anschrift des Erstehers lautet: ***
- (13) Zahlstelle: Der Kaufpreis ist kostenfrei zahlbar bis zum ***. Zahlstelle ist das Notaranderkonto des amtierenden Notars bei der Ostsächsischen Sparkasse Dresden, BLZ: 850 503 00, Kontonummer: ***.
Die Zinsen auf dem Anderkonto stehen dem Veräußerer zu, soweit nicht der hinterlegte Betrag an den Ersteher zurückgezahlt wird. Die Auszahlung des Kaufpreises an den Veräußerer erfolgt gemäß den Bestimmungen in Ziffer 13 der Allgemeinen Versteigerungsbedingungen.
- (14) Belehrungen: Der Notar erklärte, dass folgende Bedingungen Vertragsbestandteil sind: Der Übergang des wirtschaftlichen Eigentums (Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten) erfolgt vorbehaltlich anders lautender Regelungen in Anlage 1 zum Monatsersten, der auf die Zahlung 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.
- (15) Der Veräußerer weist den Notar unwiderruflich an, aufgrund der in dieser Urkunde erteilten Vollmachten zugunsten des Erstehers eine Auflassungsvormerkung zu bestellen, 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.
- (16) Vollzugsauftrag: Dem Notar ggf. seinem amtlich bestellten Vertreter obliegt der Vollzug dieser Urkunde. Er erhält unwiderruflich insbesondere die Vollmacht gemäß § 15 GBO. Er wird bevollmächtigt und seitens des Vertretenen beauftragt, die etwa erforderlichen Vollmachtsbestätigungen entgegenzunehmen.
- (17) Abschriften: Der Ersteher beantragt eine beglaubigte Abschrift für sich und eine für den Veräußerer, sowie die Abschriften, die im Vollzug beizufügen sind, und eine Kopie für das Auktionshaus. Jede Vertragspartei kann auf eigene Kosten weitere Abschriften und Ausfertigungen – auch vollständige Ausfertigungen nach Vollzug der Urkunde – beantragen.
- (18) Vollmacht für Notarangestellte: Die Parteien erteilen den Notarangestellten des amtierenden Notars, *** – geschäftsansässig *** –, jeweils einzeln, unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, über den Tod des Vollmachtgebers hinaus und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Änderungen des Vertrages und dessen Aufhebung, für Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt. Die Bevollmächtigten sind auch berechtigt, für die Vertragsparteien die Eintragung von Dienstbarkeiten aller Art zu bewilligen und zu beantragen. Die Voraussetzungen für den Gebrauch der Vollmacht sind dem Grundbuchamt in keinem Falle nachzuweisen.
- (19) Belastungsvollmacht: (wird eingefügt gem. den Vorgaben des Veräußerers)

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

NH LEIPZIG MESSE

IHR 4-STERNE-HOTEL IN BESTER LAGE!

- Zentraler Standort direkt beim Messezentrum
- 308 Zimmer, 20 Tagungsräume (bis zu 300 Personen)
- Restaurant mit Terrasse und Bar
- Fitness- und Wellnessbereich
- Tiefgarage und Stellplätze



NH Leipzig Messe
Fuggerstraße 2 · 04158 Leipzig
T. 0341 5251 0
www.nh-hotels.de

NH
HOTELS