

Herbst-Auktionen 2015

27. August 2015

DRESDEN · DEUTSCHES HYGIENE MUSEUM · LINGNERPLATZ 1

29. August 2015

LEIPZIG · NH-HOTEL LEIPZIG MESSE · FUGGERSTRASSE 2

Auktion



Bautzen, Dr.-Peter-Jordan-Straße 42, Pos. 37

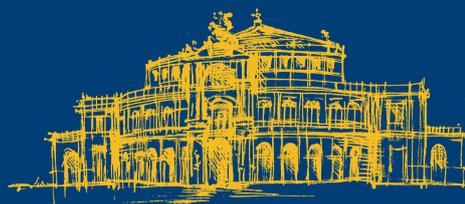


Plauen, Voßstraße 12, Pos. 6



„Schloss Hohenwendel“ in Thermalbad Wiesenbad, Eisenbergstraße 21, Pos. 16

**SÄCHSISCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**



Herbst-Auktionen 2015



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, sowie mehrerer Gemeinden, Wohnungsgesellschaften, verschiedener Kreditinstitute und Insolvenzverwalter versteigern wir insgesamt **108 Immobilien – mit rd. € 5,9 Mio. Auktionslimit** – zu außerordentlich günstigen Start-Preisen.

Termine

Unsere nächsten Auktionen finden statt in:

- **Dresden: Donnerstag, 27. August ab 11:00 Uhr im Martha-Fraenkel-Saal im Deutschen Hygiene Museum.**
Das Museum liegt zentral am südöstlichen Altstadtrand, unweit der B 170 bzw. B 172, nahe des Großen Gartens und des Glücksgas-Stadions (Parkplätze).
- **Leipzig: Samstag, 29. August 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.

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, Thüringen, Niedersachsen und Brandenburg 5 %. Für Objekte aus den Freistaaten Sachsen und Bayern beträgt sie derzeit noch 3,5 %. In Brandenburg gilt ab 01.07.2015 ein Steuersatz von 6,5 %.

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

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 71 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 (Kontaktseiten 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 27. August 2015 in Dresden, im Hygienemuseum

am 29. August 2015 in Leipzig, im NH Hotel Messe Leipzig

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 DRESDEN 27. August 2015, ab 11.00 Uhr



08371 Glauchau, Schlachthofstr. 1-3/August-Bebel-Str. - überw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Große Kreisstadt Glauchau mit rd. 23.000 EW liegt ca. 15 km nördlich von Zwickau, direkt an der [Zwickauer Mulde](#). Die A 4 verläuft nördlich des Stadtgebietes. Der Automobil-Standort Zwickau mit dem VW-Werk Mosel, dem größtem Arbeitgeber Sachsens, liegt ca. 7 km vom Verkaufsobjekt entfernt. [Das Objekt](#) liegt ca. 300 m nordöstlich vom Markt. Die Umgebung wird durch Wohngebäude mit kleinen GE bzw. Läden im EG geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 810 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 13 WE mit ca. 748 m², davon sind 11 WE mit ca. 649 m² vermietet. 2 GE mit ca. 319 m² vermietet. Insg. ca. 1.067 m².

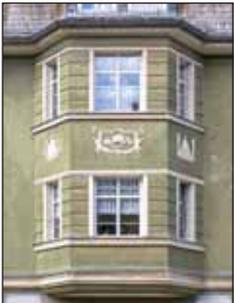
Objektbeschreibung:

Denkmalg. WGH mit Anbau und Garagen. Ursprünglich ca. 1890 als Feuerwache errichtet, Anbau ca. 1984. Sanierung nach 1990 und erneut 2011/12, u. a. Einbau einer Gas-ZH mit zentraler WW-Versorgung in Brennwerttechnik mit Plattenheizkörpern und Thermostatventilen, Erneuerung der Elektroanlage, Sanierung der Bäder sowie der Be- und Entwässerungsleitungen. Der Boden des Dachbodens wurde nachträglich gedämmt. Für die 2011/12 durchgeführten Arbeiten hat der Veräußerer rd. € 73.000,- aufgewendet. Alle Wohnungen verfügen über modern geflieste Wannen- bzw. Duschbäder, die GE über Sanitärräume. Das Objekt wurde fortlaufend instandgehalten und befindet sich in einem guten Unterhaltungszustand. In Teilbereichen besteht weiterer Sanierungs- und Renovierungsbedarf. Zwei WE mit insg. ca. 99 m² sind derzeit nicht vermietet, davon ist eine WE mit ca. 44 m² gerade neu renoviert und bezugsfertig, die 2. WE mit ca. 55 m² wird derzeit zur Vermietung vorbereitet. Die GE in der Schlachthofstraße 3 (ca. 257 m²) inkl. dem hofseitigem Anbau werden vom Feuerwehrverein Glauchau e.V. bis zum 31.12.2030 unentgeltlich als Feuerwehrmuseum genutzt. Der Mieter zahlt nur die Heiz- und Betriebskosten. Für 4 bestehende MV wurden Staffelmietverträge abgeschlossen. Demnach erhöht sich die Jahresnettomiete nach heutiger Vermietungs- und Vertragslage in mehreren Schritten bis 01.07.2017 auf insgesamt ca. € 33.050,- (Details auf Anfrage). Für das Objekt liegen eine Abgeschlossenheitsbescheinigung sowie neue Bestandspläne aus 2010 vor.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Jahresmiete (netto): ca. € 31.408,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 139.000,-* (entspricht dem rd. 4,5-fachen der Jahresnettomiete)



Auktion DRESDEN 27. August 2015, ab 11.00 Uhr

2



08371 Glauchau, Leopoldstraße 16

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Große Kreisstadt Glauchau mit rd. 23.000 EW liegt ca. 15 km nördlich von Zwickau, direkt an der Zwickauer Mulde. Die A 4 (AS Glauchau-Ost und Glauchau-West) verläuft nördlich des Stadtgebietes. Der Automobil-Standort Zwickau mit dem VW-Werk Mosel, dem größtem Arbeitgeber Sachsens, liegt ca. 7 km vom Verkaufsobjekt entfernt. Zahlreiche Parkanlagen prägen die Gartenstadt. Kulturhistorische Sehenswürdigkeiten und architektonisch wertvolle Gebäude sind u.a. die Doppelschlossanlage Forder- und Hinterglauchau. Das Objekt liegt ca. 1,5 km vom Zentrum entfernt in einer Nebenstraße. Umliegend tlw. sanierte Mehrfamilienhäuser. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.



Grundstücksgröße:

ca. 400 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche:

2 WE mit ca. 120 m², davon 1 WE mit ca. 60 m² vermietet. NG mit insg. ca. 200 m² (Flächen mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung:

MFH mit Nebengebäude Bj. ca. 1870, Teilsanierung um 1995. Etagenweise je eine WE, WE im EG nicht in sich abgeschlossen. Gas-ZH, WW-Boiler. Wannebäder mit WC und HWB. Überw. Kunststoffthermofenster, tlw. mit Rollläden. Holztreppe, Türen aus Holz- bzw. Holzwerkstoffen. Massive Nebengebäude mit Holzfenstern und Türen. Dach mit Bitumeneindeckung. Insg. solider Zustand mit erneutem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt.

Jahresmiete (netto):

ca. € 3.186,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 16.000,-*

3



08648 Bad Brambach, Bahnhofstraße 3

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Bad Brambach mit ca. 2.400 Einwohnern gehört zu den Sächsischen Staatsbädern und befindet sich im südlichsten Teil des Vogtlandes, in einer reizvollen, waldreichen Gegend. Entfernung zur B 92 ca. 800 m. Das Objekt liegt ca. 650 m vom Zentrum entfernt. Umliegend Freiflächen und eine Gartensparte.

Grundstücksgröße:

ca. 804 m²

Wohn-/ Nutzfläche:

3 WE mit ca. 214 m², davon 2 WE mit ca. 153 m² vermietet. Vermietete Bahnfläche ca. 77 m², 1 GE mit ca. 50 m² vermietet, leerstehende Nutzfläche ca. 292 m². Insg. ca. 633 m².

Objektbeschreibung:

Ehem. Bahnhofsgebäude, Baujahr ca. 1854. Gas-Einzeltherme. In den Wohnungen einfache Wannebäder mit Handwaschbecken und WC. GE tlw. mit WC und HWB. Teilweise Holz-, tlw. Kunststofffenster. Türen teilweise aus Kunststoff, teilweise Aluminium bzw. Holz/Holzwerkstoff. Satteldach mit Bitumenschindeln, Flachdächer mit Bitumenbahnen. In den Gewerbeeinheiten vereinzelt Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Separater Eingang zum Treppenhaus der Wohnungen. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.



Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Energieverbrauch 201 kWh/(m²a), Strom, Bj. 1854

Jahresmiete (netto):

ca. € 10.610,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 19.000,-*



6



08393 Meerane, Bahnhofstraße 1 und 2

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Meerane mit ca. 15.000 Einwohnern liegt am Rande des Erzgebirgischen Beckens, an der Landesgrenze zu Thüringen, ca. 17 km südlich von Altenburg und ca. 15 km nördlich von Zwickau. Chemnitz ist ca. 30 km und Gera ca. 27 km entfernt. Die B 93 verläuft am westlichen Stadtrand bis zur A 4 sind es ca. 4 km. Meerane entwickelte sich in den vergangenen Jahren zu einem modernen Wirtschaftsstandort mit rund 1.200 Unternehmen und ca. 7.500 Arbeitsplätzen. Das Objekt befindet sich am nordwestlichen Zentrumsrand.

Grundstücksgröße:

ca. 4.740 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurst.

Wohnfläche:

10 WE mit ca. 970 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus. Bj. ca. 1860, Teilsanierung ca. 2001. Gas-Zentralheizung und zentrale Warmwasserbereitung. Die Sanitärbereiche sind überwiegend modernisiert. Doppelfenster, überwiegend aufgearbeitet, im Treppenhaus Altbestand und teilweise mit Bunt-/Bleiverglasung. Überwiegend Kassettentüren und teilweise als Flügel- oder Schiebetüren. Attraktive Struktur- und Stuckgestaltung, Sockel in Naturstein. Das Hinterhaus mit weiteren 2 Wohnungen ist abrisswürdig und steht nicht unter Denkmalschutz. Bauvorbescheid vom 15.04.2014 zum Umbau zu einem Doppelhaus oder Bau von 2 Einfamilienhäusern liegt vor. Objekt ist nach WEG aufgeteilt. Es besteht weiterer Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Mindestgebot:

€ 175.000,-*



Auktion DRESDEN 27. August 2015, ab 11.00 Uhr

5



08525 Plauen, Gluckstraße 23

- überwiegend vermietet -

Lage:

Sachsen. Plauen, die „Stadt der Spitze“ mit rd. 64.000 EW, liegt im Vogtland zwischen den Naherholungsgebieten der [Talsperren 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 befindet sich im Stadtteil Preißelpöhl im „Musikerviertel“. Umliegend sanierte WGH. Die Parkanlage Preißelpöhl und ein Naturfreibad befinden sich in ca. 300 m Entfernung. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:

ca. 520 m²

Wohnfläche:

9 WE mit ca. 437 m² (inkl. HH), davon 8 WE mit ca. 395 m² vermietet. 2 Garagen mit ca. 20 m², vermietet.

Objektbeschreibung:

Denkmalgesch. MFH mit HH. Bj. ca. 1905, Sanierung ca. 1998, Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung. Geflieste Wannebäder mit WC und HWB, tlw. mit zusätzlicher Dusche. Überwiegend Kunststoffthermofenster, Holztüren und Massivtreppen. Attraktive Klinkerfassade mit Stuckverzierungen, HH mit Putzfassade, tlw. mit Holzverkleidung. Das Vorderhaus verfügt etagenweise über 2 WE. Das Hinterhaus über zwei Garagen und eine weitere Wohnung. Die Versorgung mit Medien erfolgt über das Vorderhaus. Das rückwärtige Erholungsgrundstück ist tlw. gepflastert bzw. mit Wiese bewachsen. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlichen und gepflegten Zustand mit tlw. erneutem Renovierungsbedarf.

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 153,3 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1905

Jahresmiete (netto):

ca. € 24.751,- (für die vermieteten Flächen, inkl. Garagenmiete)

Mindestgebot:

€ 190.000,-*



Ausblick

Auktion DRESDEN 27. August 2015, ab 11.00 Uhr

6



08525 Plauen, Voßstraße 12

- teilweise vermietet -

Lage: Das Objekt liegt ca. 2,5 km nördlich vom Zentrum, in einer ruhigen Nebenstraße. Umliegend sanierte Mehrfamilienhäuser in Reihenbebauung. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie eine Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 530 m²

Wohn-/Nutzfläche: 6 Wohnungen mit ca. 493 m², davon 3 Wohnungen mit ca. 257 m² vermietet, 2 Gewerbeeinheiten mit ca. 180 m², vermietet. Insgesamt ca. 673 m².

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus. Baujahr ca. 1904. Ca. 1991/92 erfolgte eine umfassende Sanierung. Diese umfasste: Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen, Fenster, Türen, Fassade und Dach. Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Zeitgemäße, geflieste Wannenbäder, teilweise mit zusätzlicher Dusche. Teilweise separates WC. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Hauseingangstür aus Kunststoff mit Glasausschnitt, innen Holzwerkstofftüren. Eine Wechselsprechanlage ist vorhanden. Massive Treppe mit geschmiedetem Geländer und Holzhandlauf. Mansarddach mit Bitumenschindeldeckung. Attraktive Putzfassade mit Struktur- und Stuckelementen. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlichem Zustand mit erneutem Renovierungsbedarf.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 297,5 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1904.

Jahresmiete (netto): ca. € 18.632,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 240.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

9

Auktion DRESDEN 27. August 2015, ab 11.00 Uhr

7



08525 Plauen, Martin-Luther-Straße 53

- überwiegend vermietet -

Lage: Das Objekt liegt ca. 2,5 km nördlich vom Zentrum. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser in Reihenbebauung. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Straßenbahn- und Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 290 m²

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 346 m², davon 4 WE mit ca. 276 m² vermietet

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus. Bj. ca. 1900. Umfassende Sanierung in den Jahren 1997 und 2012. Diese umfasste: Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen, Fenster, Türen, Fassade und Dach.

Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung, Fußbodenheizung. Zeitgemäße, geflieste Wannen- oder Duschbäder mit WC und HWB. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Hausingangstür aus Kunststoff mit Glasausschnitt, innen Holzwerkstofftüren. Eine Wechselsprechanlage ist vorhanden. Massive Treppe mit geschmiedetem Geländer und Holzhandlauf. Mansarddach mit Schiefereindeckung. Attraktive Putzfassade mit Struktur- und Stuckelementen, rückseitig mit Balkonen. Es besteht eine Hausdurchfahrt zum rückwärtigen Grundstück mit 4 Garagen. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlichen Zustand mit Renovierungsbedarf.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 249,5 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1900.

Jahresmiete (netto): ca. € 14.100,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 170.000,-*



8



08525 Plauen, August-Bebel-Straße 99

- leerstehend -

Lage: Das Objekt liegt ca. 1,6 km vom Zentrum entfernt. Umliegend sanierte Wohn- und Geschäftshäuser. Der „Goethepark“ und eine Straßenbahnhaltestelle sind fußläufig erreichbar. Vor dem Objekt befinden sich öffentliche Parkplätze.

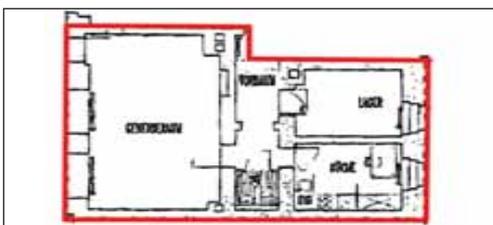
Objektbeschreibung: WGH mit ausgebautem DG. Im Objekt befinden sich 10 WE und 1 GE. Dach mit Kunstschiefereindeckung. Massivtreppen, Kunststofffenster. GZH mit zentraler WW-Bereitung. Insgesamt guter, gepflegter Zustand. Das **TE Nr. 11** befindet sich im Souterrain rechts und verfügt über 3 Räume und WC mit HWB. Zugang straßenseitig sowie zum Treppenhaus. Durch den Geschäftsbetrieb des ehem. Mieters (Textil-Reinigung) sind Schimmel bzw. Stockflecken vorhanden. Es besteht Renovierungsbedarf.

Nutzfläche: ca. 60,49 m²

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 112 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1911

Wohngeld mtl.: ca. € 149,-

Mindestgebot: € 4.000,-*



10

Auktion DRESDEN 27. August 2015, ab 11.00 Uhr



08527 Plauen, Meißbacher Straße 27

- leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 2 km vom Zentrum entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser und nicht störendes Gewerbe. Mittlere Wohn- und Geschäftslage.

Grundstücksgröße: ca. 300 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 10 WE mit ca. 514 m². 1 GE mit ca. 140 m². Insg. ca. 654 m².

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr ca. 1920. Im Erdgeschoss befindet sich ein Laden, im 1. Obergeschoss bis 3. Obergeschoss etagenweise 3 Wohnungen, im Dachgeschoss eine Wohnung. Ofenheizung, teilweise Gasaußenwandheizer. Tlw. Wannen-/ Duschbäder mit WC und HWB, sonst Sanitäreinbauten in den Küchen, Podest-WC. Putzfassade mit partiellen Schäden. Dach mit Faserzementplatten. Alte Holzfenster und -türen. Insgesamt solider Zustand mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 7.500,- (für eine Mobilfunkantenne). Der Vertrag läuft noch bis 30.06.2019 fest, danach unbefristet.

Mindestgebot: € 29.000,-*



08523 Plauen, Trockentalstraße 56

- leerstehend -

Lage: Das Objekt liegt ca. 700 m vom Zentrum entfernt an der B 92.

Grundstücksgröße: ca. 340 m²

Wohnfläche: 5 WE mit ca. 445 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes MFH, Baujahr ca. 1908. Ofenheizung. Einfache Wannenbäder mit separaten WC. Putzfassade mit partiellen Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Dach mit Kunstschieferindeckung undicht, dadurch Deckendurchbrüche bis ins 1. OG und Einregnungsschäden. Alte Holztüren und -fenster, tlw. mit Spanplatten geschützt. Insg. stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Mindestgebot: € 1.000,-*



08523 Plauen, Flst. 647/15

- vertragsfrei -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km vom Zentrum entfernt an einer aktiven Bahnlinie. Umliegend Grünflächen und die „Weiße Elster“. Die Zuwegung erfolgt über die Dresdner Straße.

Grundstücksgröße: ca. 17.604 m²

Objektbeschreibung: Grundstück, tlw. hängig, tlw. mit Wildwuchs bewachsen, tlw. asphaltiert. Die Hangflächen verfügen über anstehendes Gestein. Auf dem Grundstück befinden sich Fundamentreste abgebrochener baulicher Anlagen und weitere kleinere Aufbauten. Das Objekt ist im Altlastenkataster gelistet. Demnach trägt der Altstandort die Bezeichnung „Bahnhof-Plauen-Chrieschwitz“. Lokale Bodenbelastungen sind auf der altlastenverdächtigen Fläche nicht vollständig auszuschließen. Behördlicher Untersuchungsbedarf besteht derzeit nicht.

Mindestgebot: € 2.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

9

10

11

11

Auktion DRESDEN 27. August 2015, ab 11.00 Uhr

12



09661 Hainichen, Gerichtsstraße 26

Lage:

Sachsen. Hainichen mit rd. 9.000 Einwohnern liegt ca. 25 km von Chemnitz, ca. 50 km von Dresden und ca. 80 km von Leipzig entfernt. Die B 169 ist ca. 2 km entfernt und bis zur A 4 sind es ca. 4 km.



Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich, ca. 300 m vom Markt entfernt. Die nähere Umgebung prägen mehrgeschossige Wohnhäuser und Richtung Westen zahlreiche Grün- und Kleingartenflächen. Gute, attraktive Innenstadtlage.

Grundstücksgröße:

ca. 1.413 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken.

Nutzfläche:

Verwaltungsgebäude ca. 1.100 m². Nebengebäude ca. 368 m². Insgesamt ca. 1.468 m² zzgl. einer Garage mit 3 Einstellplätzen.



Objektbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Gewerbeobjekt, bestehend aus Verwaltungs-, Neben- und Garagengebäude. Eingefriedet auf 3 Seiten, teilweise mit einer denkmalgeschützten Natursteinmauer. Bj. 1878, als Amtshaus mit Beamtenwohnungen, Arresthaus mit Wachtmeisterwohnung sowie Baumaterialschuppen mit Kleiderreinigungshäuschen. Sanierung in den 1990er Jahren. Gas-ZH mit WW-Bereitung, überwiegend Gussradiatoren mit Thermostatventil, Fußbodenheizung in den ehemaligen Haftzellen, Verhandlungssäle mit Klimatisierung. Etagenweise Sanitärbereiche mit Gäste-WC sowie Damen- und Herren-Toiletten.



12



- leerstehend -

Objektbeschreibung: Holzfenster mit Isolierverglasung, tlw. mit Sicherheitsbeschlägen und einbruchhemmender Folie innen. Insgesamt Massivdecken, im Keller Kappengewölbe, EG tlw. mit Kreuzgewölbe. Fußboden mit unterschiedlichen Belägen, überwiegend jedoch textiler oder PVC-Belag, tlw. Naturstein und Fliesen. Verhandlungssaal mit Parkett. Im Sockelbereich der Fassade tlw. Naturstein, sonst Putz mit Farbanstrich. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlichen Zustand. Es besteht Renovierungsbedarf und in Teilbereichen erneuter Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Mindestgebot: € 150.000,-*



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 Friese

Leipziger Straße 117

01127 Dresden

info@friese.lvm.de

Telefon (0049) 351 8438800

Telefax (0049) 351 8438500

Mobil (0049) 172 3776670

LVM
VERSICHERUNG



09669 Frankenberg, Julius-Schwartz-Strasse 1 - teilweise vermietet -

Lage: Sachsen. Frankenberg mit ca. 14.600 EW liegt ca. 10 km von Chemnitz und ca. 55 km von Dresden entfernt. Durch Frankenberg führen die B 169 und B 180. Die A 4 verläuft nördlich der Stadt. Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich, ca. 800 m nordöstlich vom Marktplatz. Umliegend überwiegend sanierte Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 400 m²

Wohnfläche: 8 WE mit ca. 463 m², davon 1 WE mit ca. 64 m² vermietet sowie 1 WE mit ca. 41 m² als Büro vermietet.

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. MFH. Bj. ca. 1900. Im Jahr 2002 wurden teilweise Sanierungsarbeiten durchgeführt: Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen erneuert, Fenster und Türen aufgearbeitet und die Fassade saniert. Gas-ZH mit zentrale WW-Bereitung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil; in einer WE ist ein historischer Kachelofen vorhanden. Bäder mit Wanne und/oder Dusche, HWB und WC. Aufgearbeitete Holz Doppelfenster, geringfügig neue Holzverbundfenster sowie im DG Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Aufgearbeitete Holzkassettentüren, teilw. mit Glasauschnitt. Massive Treppe mit gefliesten Stufen und schmiedeeisernem Geländer, Podeste mit historischen Fliesen. Ziegelgedecktes, gedämmtes Satteldach mit Gauben und Eckturm. Gauben teilweise mit Asbestschiefer. Putzfassade mit Struktur- und Stuckelementen. Insgesamt ordentlicher Zustand mit erneutem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Jahresmiete (netto): ca. € 4.848,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 95.000,-*



Ausblick

Auktion DRESDEN 27. August 2015, ab 11.00 Uhr



09648 Mittweida, Rochlitzer Straße 67

- teilweise vermietet -

Lage: Sachsen. Die Hochschulstadt Mittweida hat rd. 15.000 EW und liegt ca. 20 km nördlich von Chemnitz. Die Stadt verfügt über eine gute infrastrukturelle Anbindung.

Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich. Die Rochlitzer Straße ist eine Einkaufsstraße, die Umgebung prägen 3-geschossige Wohn- und Geschäftshäuser, nahezu alle mit Gewerbe- bzw. Ladeneinheiten im Erdgeschoss.

Grundstücksgröße: ca. 780 m²

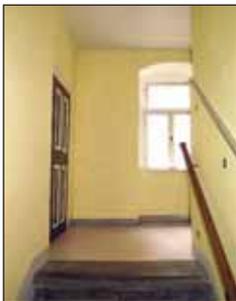
Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 216 m², vermietet. 2 GE mit ca. 107 m². HH mit ca. 220 m². Insgesamt ca. 543 m². (Flächenangabe mangels Aufmaß geschätzt).

Objektbeschreibung: WGH mit HH. Bj. ca. 1910, ca. 2005/2007 wurden im VH der Laden links und die WE modernisiert. GEH, Elektroheizung, teilw. zusätzlich Kaminofen. Wannenbad mit Dusche, HWB und WC in den WE, GE mit Sanitärraum mit HWB und WC. Holzfenster sowie Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität, teilw. Kunststofftüren mit Verglasung im Laden. Satteldach mit Schiefereindeckung. HH: Keine Heizung und Sanitäreanlagen. Verschlissene Holzfenster und Holztüren. Dach notdürftig abgedichtet, Nässeschäden vorhanden. Partiiell Müll- und Bauschuttalagerungen. Insg. besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 322 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1910.

Jahresmiete (netto): ca. € 7.560,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 35.000,-*



09618 Großhartmannsdorf OT Obersaida, Olbernhauer Straße 54

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Großhartmannsdorf mit rd. 2.900 Einwohnern liegt an der B 101 ca. 20 km südlich von Freiberg. Das Objekt liegt im Ortsteil Obersaida, in ländlicher, gepflegter Umgebung.

Grundstücksgröße: ca. 2.684 m²

Nutzfläche: ca. 392 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützter Altbau mit Anbau, Bj. ca. 1906, Anbau ca. 1968, ehemalige Schule mit 2 Wohnungen im Obergeschoss, später Teilnutzung als Kindergarten. Mit Entkernungs- und Umbauarbeiten wurde 2012 begonnen. In diesem Zuge wurde die Dach- eindeckung erneuert, die straßenseitige Fassade modernisiert und mit dem Einbau von Elektro- sowie Wasser-/Abwasserleitung begonnen. Geplant war der Ausbau von 2 WE pro Etage. Rohbauzustand. Insgesamt besteht weiterer umfassender Sanierungsbedarf. Befahrbarer Hof mit 4 Garagen.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Mindestgebot: € 17.000,-*



gegenüber



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

14

15

15



09488 Thermalbad Wiesenbad, Eisenbergstraße 21

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Thermalbad Wiesenbad mit rd. 3.500 EW liegt ca. 5 km nordöstlich von Annaberg-Buchholz und ca. 30 km südlich von Chemnitz im Erzgebirgskreis. Seit Mitte des 16. Jahrhunderts befindet sich im Ort ein Thermalbad. Das Heilwasser hat eine Temperatur von 26 °C, ist fluorid- und kohlenstoffhaltig und dient heute der Behandlung von Erkrankungen des Haltungs- /Bewegungsapparates (Polio und Morbus Bechterew). Seit 1994 wurden die Bettenhäuser erweitert, modernisiert und ein neues Badehaus errichtet. Im Kurpark befindet sich das Tropenhaus „Troparium Butterfly“ (Schmetterlingspark, Reptilienzoo, Aquarium). Das Erblehngut Streckewalde, auch Schloss „Hohenwendel“ genannt, befindet sich ca. 2 km östlich des Ortszentrums auf einer Anhöhe mit Blick zum Ort und zur Rehaklinik „Miriquidi“. Idyllische Lage.

Grundstücksgröße:

ca. **22.307 m²**, bestehend aus 4 teilweise durch Straße und Weg getrennte Flurstücke

Nutzfläche:

ca. 2.024 m².

Objektbeschreibung:

Denkmalgesch. „Schloss Hohenwendel“ im Jugendstil errichtet, Bj. ca. 1910. Attraktiv gestaltete Fassade mit Natursteinsockel, Erker, Eingangsportale mit Säulen und rückseitigen Ausgängen zur Terrasse. Veraltete Kohle-ZH, einzelne Öfen sind zusätzlich vorhanden. Etagenweise Sanitäreanlagen, tlw. alte geflieste Wannenbäder mit HWB. Holzfenster tlw. mit Holzrollläden, attraktive Holztüren sowie 2 Holztreppenanlagen. Attraktive Stuckdecken vorhanden. Fußböden mit Dielung, Fliesen und Parkett. Zum Teil originale Holzwandverkleidungen vorhanden. Das stark gegliederte Dach hat überwiegend Ziegeldeckung und die Kuppeln sind mit Kupferblech gedeckt. Dachundichten vorhanden, in den darunterliegenden Bereichen sind Feuchtigkeitsschäden und Deckenschäden erkennbar. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Oberhalb des Schlosses befand sich früher ein Landschaftspark mit einer Burgruine. Der Park ist heute verwildert. Das Gelände um das „Schloss Hohenwendel“ war einst gärtnerisch gestaltet, ebenso der darunterliegende Hang.

Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Mindestgebot:

€ 80.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis



09488 Thermalbad Wiesenbad OT Wiesa, Chemnitzer Str. 9 - leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich am Ortsrand von Wiesa, an der B 95.
 Grundstücksgröße: ca. 680 m²
 Wohnfläche: ca. 110 m²
 Objektbeschreibung: Einfamilienhaus. Bj. ca. 1894, Teilsanierung ca. 1995. Gaszentralheizung, ein Zimmer zusätzlich mit Kaminofen. Wannenbad mit Waschbecken, separates TC, veraltet. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, alte Holztüren unterschiedlicher Art. Ausgebautes Satteldach mit Kunstschieferindeckung. Putzfassade mit Schäden, aufsteigende Feuchtigkeit vorhanden. Insgesamt besteht Sanierungsbedarf.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 285,1 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1894.

Mindestgebot: € 9.000,-*



09217 Burgstädt, Robert-Gärtner-Straße 11 - leerstehend -

Lage: Sachsen. Burgstädt mit ca. 11.000 EW liegt ca. 15 km nordwestlich von Chemnitz. Westlich der Stadt verläuft die B 95 und östlich die B 107. Bis zur A 72 sind es ca. 5 km und zur A 4 ca. 7 km. Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich, ca. 500 m vom Markt entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 636 m²
 Wohn-/ Nutzfläche: 4 WE mit ca. 300 m² und 3 GE inkl. Nebenflächen mit ca. 320 m². Insgesamt ca. 620 m²

Objektbeschreibung: WGH, bestehend aus zwei Gebäuden. Bj. ca. 1910. GZH, teilw. OH. 1 WE mit Wannenbad, sonst HWB in der Küche. Einfache Holzfenster und Holztüren. Dächer sind tlw. undicht. Auf Grundstück sind Bauschuttlagerungen vorhanden. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 5.000,-*



09326 Geringswalde, Dresdner Straße 29 - leerstehend -

Lage: Sachsen. Geringswalde mit ca. 4.900 EW liegt ca. 40 km nördlich von Chemnitz. Die A 14 ist ca. 20 km entfernt, die B 175 verläuft durch den Ort. Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus WGH.

Grundstücksgröße: ca. 754 m², teilweise als Stellplatzfläche vermietet

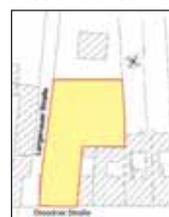
Wohn-/ Nutzfläche: ca. 200 m², mangels Aufmaß geschätzt

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. MFH, Bj. unbekannt. Das Gebäude ist größtenteils entkernt, gesichert und ist z. Zt. nicht betretbar. Keine nutzbaren Sanitär- und Heizungsanlagen vorhanden. Das Grundstück ist befahrbar. Die NG wurden abgerissen. Insg. allumfassender Sanierungsbedarf. Es existiert eine Projektplanung für altersgerechtes Wohnen.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Jahresmiete (netto): ca. € 2.626,- (für 18 Kfz-Stellplätze)

Mindestgebot: € 14.000,-*



Auktion DRESDEN 27. August 2015, ab 11.00 Uhr

20



09366 Stollberg OT Raum, Löbnitzer Straße 4

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Stollberg mit rd. 11.000 EW liegt ca. 20 km von Chemnitz und ca. 25 km von Zwickau entfernt. Die B 169 und 180 führen durch die Stadt. Die A 72 ist unweit entfernt. Das Objekt befindet sich im OT Raum an der Verbindungsstraße zur B 169 und verkehrsgünstig nahe der Hauptstraße nach Aue.

Grundstücksgröße: ca. 3.611 m², davon ca. 1.600 m² Bauland

Wohn-/Nutzfläche: 1 WE mit ca. 100 m², 1 GE (ehem. Gasthof) mit ca. 350 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützter, attraktiver, ehemaliger Gasthof „Grüne Tanne“, Baujahr um 1600, Sanierung ca. 1992 bis 1996 für rd. € 250.000,-. 2 Gasträume mit ca. 50 Plätzen, Gesellschaftsraum mit ca. 25 Plätzen und Saal mit ca. 90 Plätzen. Gasheizung, Kaminheizung und Elektroheizung. Modernisierte Sanitäranlagen. Holzdoppelfenster, Holzeingangstür, Holzinrentüren tlw. aufgearbeitet und tlw. im Rahmen der Sanierung erneuert, Terrazzotreppen.

Gasträume überwiegend mit Parkett. Küchen-, Sanitär- und Wirtschaftsräume mit Fliesenboden. WE mit Laminat und gefliestem Bad. Satteldächer mit Uhrenturm, Eindeckung überwiegend mit Schiefer, tlw. Asbestschindeln. Insgesamt guter Zustand mit geringfügigem Sanierungsbedarf.

Der westliche Teil des Grundstücks ist weitgehend unbebaut. Für einen Teil im straßennahen Bereich liegt dem Eigentümer ein Bauvorbescheid vom 23.04.2015 für den Bau von 2 Einfamilienhäuser vor.



Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Mindestgebot: € 75.000,-*



21



08248 Klingenthal, Schulstraße 66

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Klingenthal mit rd. 9.100 Einwohnern liegt im südlichen Teil des Naturpark Erzgebirge-Vogtland. Die Stadt ist bekannt als Ferienort und Wintersportzentrum. Die A 72 liegt ca. 30 km entfernt, die B 283 kreuzt den Ort. Das Objekt liegt ca. 1 km vom Zentrum entfernt in einer ruhigen Nebenstraße. Umliegend sanierte 1- bis 2-Familienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 1.100 m²

Wohnfläche: ca. 160 m²

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus mit Nebengebäude und Garage. Bj. ca. 1750. Ölelzelöfen. Im EG Wannenbad mit Dusche, WC und HWB, im DG Duschbad mit WC und HWB. Kunststoffenster, Holz- und Holzwerkstofftüren. Satteldach mit Blecheindeckung. Putzfassade, tlw. mit Holzverkleidung. Vollbiologische Kläranlage vorhanden. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt.

Mindestgebot: € 19.000,-*



18

Auktion DRESDEN 27. August 2015, ab 11.00 Uhr



09111 Chemnitz, Lerchenstr. 2 und August-Bebel-Str. 10 a - leerstehend -

Lage: Sachsen. Chemnitz. Das Objekt befindet sich nördlich vom Hauptbahnhof, mit guter Verkehrsanbindung in alle Richtungen. Ca. 500 m entfernt befindet sich der moderne Einkaufs- und Erlebnistreffpunkt „Sachsen-Allee“.

Grundstücksgröße: ca. 5.638 m², Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Nutzfläche: ca. 4.000 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Ehemaliges Bahnenwerk Chemnitz mit Lokschuppen, Kesselhaus (mit Kranbahn und Rampe), Wasserstationsgebäude (mit 2 übereinanderliegenden je 100 m³ Wasserzisternen), Verwaltungsgebäude und Garagen sowie separates Verwaltungsgebäude in der A.-Bebel-Str. 10 a, Bj. ab 1888. (Halle Bahnenwerke und das Wasserstationsgebäude denkmalgeschützt). Sämtliche Gebäude sind in einen schlechten und teilweise abrissswürdigen Zustand. Die Dächer sind undicht und teilweise großflächig eingebrochen. Nässeschäden sowie Deckendurchbrüche und Schädlingsbefall sind vorhanden. Die gesamte Ausstattung, sofern noch vorhanden, ist unbrauchbar. Es besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Altlastenverdachtsfläche.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt bzw. entfällt für die denkmalgeschützten Gebäude, da Ausnahmetatbestand EnEV

Mindestgebot: € 1.000,-*



© GeoCentral GmbH



09599 Freiberg, Petersstraße 19 - vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Die Große Kreisstadt Freiberg mit rd. 40.000 Einwohnern liegt ca. 39 km südwestlich von Dresden. Die Stadt ist durch ihre Technische Universität (Bergakademie) mit rd. 5.700 Studenten bekannt. Zentrumslage in einer Fußgängerzone als Teil einer geschlossenen Bebauung mit Wohn-/Geschäftshäusern.

Grundstücksgröße: ca. 740 m²

Objektbeschreibung: Innerstädtische Baugrundstück. Die ehemalige Bebauung wurde bis auf die noch vorhandene zweigeschossige Straßenfront abgerissen, die Türen und Fenster im EG zugemauert. Die Fassade muß auf Grund des Denkmal- und Ensembleschutzes erhalten werden. Der Hof-/Gartenbereich ist verwildert, Strauch- und Baumbestand sowie Bebauungsreste und Müllablagerungen sind vorhanden. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und Lage im Sanierungsgebiet.

Mindestgebot: € 39.000,-*



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

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

22

23

19

Auktion DRESDEN 27. August 2015, ab 11.00 Uhr

24



01662 Meißen, Niederfähler Straße 37

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Porzellan- und Weinstadt Meißen hat ca. 27.500 EW und liegt ca. 25 km nordwestlich von Dresden, direkt an der Elbe. Über die A 4 und A 14 sowie die B 6 und B 101 besteht gute Verkehrsanbindung. Weltbekannt ist die Stadt durch die Porzellanmanufaktur mit den "gekreuzten blauen Schwertern". Das Objekt befindet sich im rechtserbigen gelegenen Stadtteil Niederfähler-Vorbrücke, ca. 2 km nordöstlich vom Stadtzentrum. Die nähere Umgebung ist geprägt von sanierten MFH in geschlossener Bebauung. Gute Wohnlage.



Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützter Altbau, Bj. ca. 1930, saniert ca. 2005. Fernwärme mit zentraler WW-Bereitung. Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Fassade mit attraktiven Fensterumfassungen. Dach mit Ziegeleindeckung. Insg. guter Zustand mit geringfügigen Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet. Die **ETW Nr. 6** liegt im 2. OG rechts und besteht aus 3 Zimmern, Küche, gefliestem Wannenbad, Diele, Balkon und Abstellraum im Keller.

Wohnfläche:

ca. 63 m²

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 84 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1896 (lt. Ausweis).

Miete mtl. (brutto):

ca. € 569,-

Wohngeld mtl:

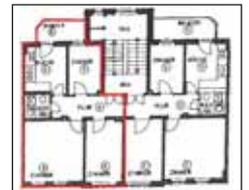
ca. € 315,-

Überschuss p.a.:

ca. € 3.048,-

Mindestgebot:

€ 19.000,-*



25



01662 Meißen, Steinweg, Flurstück 302

- vertragsfrei -

Lage:

Östliche Stadtrandlage, ca. 200 m südlich des Wohngebietes Albert-Mücke-Ring. Zuwegung über Steinweg.



Grundstücksgröße:

ca. 1.780 m²

Objektbeschreibung:

Wiese, Erholungs-/Gartengrundstück, augenscheinlich wird ein Teil der Fläche vertragslos gemeinsam mit umliegenden Flächen genutzt/ bewirtschaftet. Das Grundstück ist teilweise eingefriedet. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Mindestgebot:

€ 1.000,-*

26



01594 Stauchitz OT Grubnitz, Untere Straße

- vertragsfrei -

Lage:

Sachsen. Stauchitz mit rd. 3.200 EW liegt am Nordweststrand der Lommatzcher Pflege. Die Nachbarstädte sind Oschatz (15 km), Meißen (23 km) und Riesa (10 km). Die B 6 und B 196 verlaufen durch das Gemeindegebiet. Das Objekt befindet sich im ca. 2 km nördl. von Stauchitz in zentraler Ortslage.

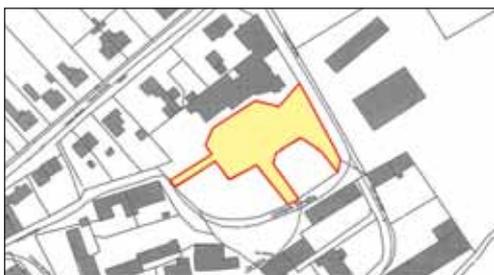


Grundstücksgröße:

ca. 2.548 m²

Objektbeschreibung:

Grundstück, tlw. mit Wildwuchs und tlw. befestigt, ursprünglich Teil des Wirtschaftshofes des ehem. Rittergutes Grubnitz. Im nördlichen Teil des Grundstückes wurde bis ca. 1958 Sand gewonnen und danach mit div. Materialien (Erdaushub, Schutt, Hausmüll etc.) verfüllt und ca. 1972 planiert und mit Split abgedeckt. Augenscheinlich wird das Grundstück tlw. von einem ortsansässigen Gewerbebetrieb als Lager- und Abstellfläche genutzt. Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB und lt. FNP Mischgebiet.



Mindestgebot:

€ 2.500,-*

20



01737 Tharandt OT Kurort Hartha, Talmühlenstraße 56

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Die Forststadt Tharandt hat rd. 5.500 EW und liegt ca. 15 km südwestlich von Dresden am „Tharandter Wald“, Sachsens schönstem Waldgebiet. In Tharandt befindet sich die Fakultät für Forst-, Geo- und Hydrowissenschaften der Technischen Universität Dresden mit derzeit ca. 800 Studenten. Wahrzeichen der Stadt ist die Burgruine sowie die Bergkirche zum Heiligen Kreuz. Die A 4 (AS Wilsdruff) ist ca. 7 km entfernt. Fünf der sieben OT von Tharandt, u. a. auch der Kurort Hartha sind staatlich anerkannte Erholungsorte. Das Objekt liegt zentral an der Ortsdurchgangsstraße. Umliegend gepflegt Wohngrundstücke.



Grundstücksgröße:

ca. 1.158 m²

Wohnfläche:

4 WE mit ca. 250 m²

Objektbeschreibung:

Denkmalgesch. Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1864, Anbau ca. 1980-1985, Teilsanierung nach 1990. Das Objekt wurde bis 1945 als Schulgebäude genutzt. Ca. 1950 erfolgte der Umbau zu einem Wohnhaus. GEH, EG rechts mit Ofenheizung. Einfache Bäder mit WC und HWB. Fassade mit Farbanstrich. Das Dach mit Schieferendeckung wurde um ca. 1996 erneuert. Auf dem Dach befinden sich ein Turm mit Turmuhr (defekt) und eine Wetterfahne. Holztüren und -fenster. Insg. solider Zustand mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Grundstück wird tlw. von den Mietern zu Erholungszwecken bzw. als Garten genutzt. Stellplätze sind am Haus vorhanden. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Eine zusätzliche straßenbegleitende Bebauung neben dem Wohnhaus ist nach Aussage des Veräußerers möglich.

Energieausweis:

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 297,0 kWh/(m²a), Gas, Kohle, Bj. 1864.

Jahresmiete (netto):

ca. € 8.928,-

Mindestgebot:

€ 69.000,-*



01773 Altenberg OT Bärenstein, August-Bebel-Str. 48, 48a

- überw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Der Kurort Altenberg (750-905 m über NN) mit rd. 8.300 Einwohnern liegt im Osterzgebirge, ca. 35 km südlich von Dresden an der B 170. Altenberg ist international bekannt Wintersportstadt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Bärenstein ca. 9 km westlich von der B 170. Umliegend lockere Bebauung.

Grundstücksgröße:

ca. 2.440 m²

Wohnfläche:

5 WE mit ca. 312 m², davon 3 WE mit ca. 216 m² vermietet

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1870. OH, im Küchenbereich tlw. Elektroherde. Eine WE mit modernisiertem Bad, sonst einfache Wannenbäder mit WC und HWB. Putzfassade mit Farbanstrich, tlw. aufsteigende Feuchtigkeit im Kellerbereich. Satteldach mit Ziegeleindeckung in altersgemäßem Zustand. Holztüren und -fenster, tlw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung (Einbau ca. 2000). Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Auf dem Grundstück befinden sich 3 Garagen in Fremdeigentum.

Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 6.689,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 25.000,-*





01683 Nossen, Eichholzgasse 1

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Nossen mit rd. 11.000 Einwohnern liegt im Muldetal, ca. 30 km westlich von Dresden. Eine bekannte Sehenswürdigkeit ist das Renaissanceschloss mit einer fast 850 Jahre alten Geschichte im Zentrum der Stadt. Das Autobahnkreuz A 4 und A 14 befindet sich ca. 2 km östlich. Die B 101 und die B 175 führen durch den Ort. Das Objekt befindet sich ca. 400 m vom Marktplatz. Das Schloss ist ca. 200 m entfernt und in ca. 5 min fußläufig zu erreichen. Umliegend überwiegend sanierte Wohnbebauung.



Grundstücksgröße:

ca. 340 m²

Wohnfläche:

3 WE mit ca. 185 m²

Objektbeschreibung:

MFH. Bj. ca. 1900. Sanierung ca. 2002, diese umfasste: Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen, Fenster, Türen, Fassade und Dach. Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Zeitgemäße, geflieste Bäder mit Wanne, WC und HWB. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, teilw. mit Rollläden sowie Holzwerkstofftüren. Massive Treppe mit gefliesten Stufen und gedrechseltem Holzgeländer. Flaches Satteldach mit Ziegeldeckung. Putzfassade mit Farbanstrich, rückseitig teilweise Balkone. Auf dem Grundstück befinden sich eine Garage und ein Stellplatz. Insgesamt ordentlicher Zustand mit erneutem Renovierungsbedarf.



Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 305,0 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1900.

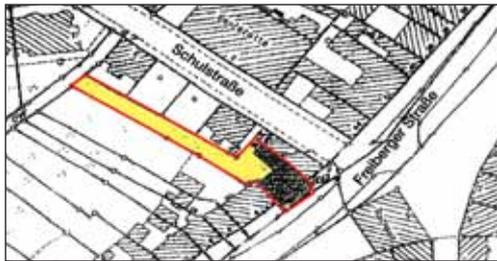
Jahresmiete (netto):

ca. € 10.752,-

Mindestgebot:

€ 120.000,-*





01683 Nossen, Freiburger Straße 2

- vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich am Marktplatz, gegenüber dem Rathaus. Das Schloss ist ca. 200 m entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Wohnbebauung mit Ladeneinheiten im Erdgeschoss. Gutes, gepflegtes Wohnumfeld.

Grundstücksgröße: ca. 550 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 295 m²

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus. Bj. ca. 1860. Die Sanierung in den Jahren 2004/2005 umfasste: Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen, Fenster, Türen, Fassade und Dach. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung und Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Zeitgemäße, geflieste Bäder mit Wanne, WC und HWB. Kunststoffenster mit Isolierverglasung, Hauseingangstür aus Kunststoff mit Glasausschnitt sowie innen Holzwerkstofftüren. Massive Treppe mit gefliesten Stufen und Metallgeländer. Satteldach mit Gauben, straßenseitig Schiefereindeckung und rückseitig Bitumenschindeln. Putzfassade mit Farbanstrich, hofseitig teilweise Balkone. Insgesamt ordentlicher Zustand mit erneutem Renovierungsbedarf. Das Grundstück ist ein zwei Fronten-Grundstück mit eigener Zufahrt über einen von der Schulstraße abzweigenden, befestigten Weg.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 101 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1860.

Jahresmiete (netto): ca. € 19.336,-

Mindestgebot: € 190.000,-*

Zufahrt

Pos. 029

Pos. 030

NICHT VERPASSEN!



Einlieferungsschluss: 9. Oktober 2015

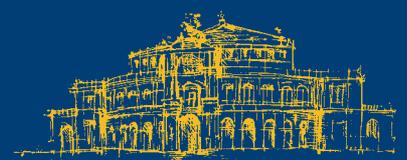
Für unsere Winterauktionen mit großem internationalen Interesse suchen wir Immobilien aller Art.

Winterauktionen 2015

24. November in Dresden | 28. November in Leipzig

Sprechen Sie mit unseren Mitarbeitern oder schicken Sie uns den Objektfragebogen (S. 38) ausgefüllt zu. Informationen und alle Kontaktdaten finden Sie im Katalog und im Internet unter www.sga-ag.de.

Wir verkaufen Ihre Immobilie zum Höchstgebot. Mit Sicherheit.



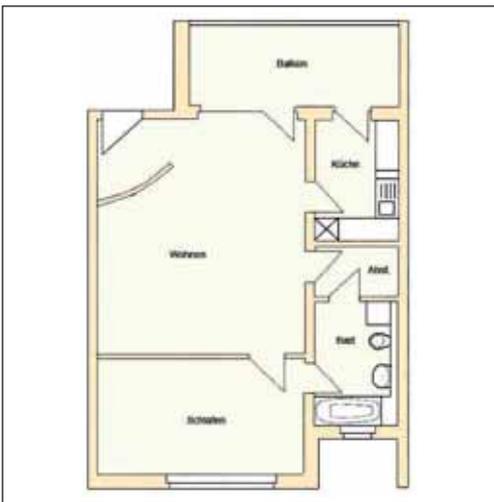


01099 Dresden, Kamenzer Straße 42 b/Bischofsweg - vermietet -

Lage: Sachsen. Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 540.000 EW liegt an der A 4, A 13 sowie A 17 und ist geprägt vom Verlauf des reizvollen Elbtals. Dresden ist Zentrum des wirtschaftsstärksten Raums der neuen Länder. Das historische Zentrum, u. a. mit der Frauenkirche, der Semperoper, dem Zwinger und der Brühlschen Terrasse bildet einen touristischen Anziehungspunkt. Das Objekt befindet sich in der äußeren Neustadt, einem weithin bekannten Szeneviertel. Markantes Bauwerk in guter und gefragter Wohn-/Geschäftslage mit freien Blick auf den Alaunpark. Zahlreiche Dienstleistungs- und Versorgungsangebote sowie Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Objektbeschreibung: WGH, Bj. ca. 1996, Fernwärmeanschluss mit zentraler WW-Bereitung. Heizkörper mit Thermostatventil und Verbrauchszählern. Bäder mit Wanne/Dusche, WC und HWB sowie Waschmaschinenanschluss. Holzfenster mit Isolierverglasung und Rollläden. Personenaufzug. Die **ETW Nr. 8** befindet sich im 2. OG und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Küche, Bad mit Fenster und Wanne, WC und HWB sowie einem Balkon, der über Küche und Wohnzimmer zugänglich ist. Die ETW ist mit Echtholzparkett ausgestattet und das Bad ist gefliest. Zur ETW gehört ein Kellerabteil. Insgesamt ordentlicher Zustand mit normalen Gebrauchsspuren.

Wohnfläche: ca. 68,34 m²
Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 79 kWh (m²a), Fernwärme, Bj. 1996.
Miete mtl. (brutto): ca. € 620,-
Wohngeld mtl: ca. € 250,-
Mindestgebot: € 120.000,-*



01156 Dresden OT Rennersdorf, Rennersdorfer Hauptstraße, - vertragsfrei - Flst. 12 und 47/9

Lage: Die Grundstücke befinden sich im Ortsteil Rennersdorf. Flst. 47/9 liegt vor dem Wohngrundstück Rennersdorfer Str. 3 und Flst. 47/9 vor dem Wohnhaus Silbertalweg 3. 

Grundstücksgröße: Flst. 47/9 mit ca. 111 m², Flst. 12 mit ca. 70 m²

Objektbeschreibung: Flst. 47/9 ist mit Hecke umfasst und wurde bis 2014 vom angrenzenden Wohngrundstück genutzt. Flst. 12 ist ein Grünstreifen an einem Wohngrundstück und möglicherweise mit eingefriedet.

Mindestgebot: € 1.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Auktion DRESDEN 27. August 2015, ab 11.00 Uhr

33



01458 Ottendorf-Okrilla, Königsbrücker Straße 13e

- vermietet -

Lage:

Sachsen. Ottendorf-Okrilla mit rd. 9.900 Einwohnern liegt ca. 19 km nordöstlich von Dresden. Optimale Anbindung an die A 4 und die A 13 durch die Ortsdurchgangsstraße B 97. Das Objekt befindet sich in nördlicher Ortslage und liegt in zweiter Reihe mit direkter Anbindung an die B 97. Die Umgebung ist geprägt von freistehenden Ein- bzw. Mehrfamilienhäusern sowie von kleinen Gewerbebetrieben.



Objektbeschreibung:

Wohn- und Gewerbeanlage bestehend aus zwei separaten Gebäuden A und B. Bj. ca. 1993. Gas-ZH mit WW-Bereitung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Kunststoff-/Aluminiumfenster mit Isolierverglasung. Holzinnentüren, Außentüren als kunststoffbeschichtete Metalltüren. Fußböden mit Textil- und teilweise Fliesenbelag. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Ausreichende Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück vorhanden. Gemeinschaftseigentum ordentlich und gepflegt. Die **GE Nr. 18** befindet sich im EG des Gebäudes A und besteht aus Verkaufs-, Neben- und Lagerräumen sowie Sanitäreinrichtungen. Die GE ist seit 2010 an einen Non-Food-Discounter (gelb) sowie seit 1993 ein separater Bereich an einen Fleischer-/ Backshop (blau) vermietet. Bei Ausübung der vertraglichen Kündigungsmöglichkeit bis zum 15.08.2015 endet das Mietverhältnis mit dem Discountmarkt zum 14.02.2016, ansonsten Laufzeit bis 14.02.2018 mit weiteren Optionen. Der MV mit Fleischer/Bäcker hat gleiche Laufzeiten.



Nutzfläche:

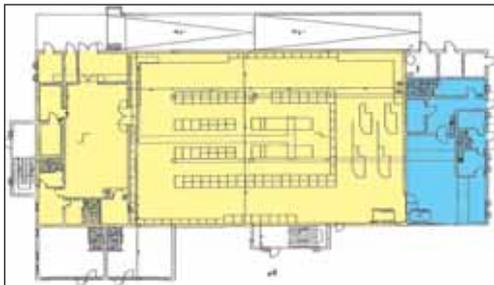
ca. 930,85 m²

Energieausweis:

V.-Ausweis, Endenergieverbrauch 94 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1994.

Miete mtl.:

für ca. 794 m² (Discounter) netto € 1.400,- zzgl. einer Pauschale von € 300,- für alle verbrauchsunabhängigen Betriebs- und Nebenkosten. Die verbrauchsabhängigen Nebenkosten werden vom Mieter direkt gezahlt.



für ca. 136 m² (Fleischer und Bäcker) brutto € 1.225,-

Hausgeld mtl.:

ca. € 1.632,85, ab 01.01.2016 € 1.487,50

Überschuss p. a.:

ca. € 15.505,80, ab 01.01.2016 € 17.250,- (rein rechnerisch)

Mindestgebot:

€ 50.000,-*

34



01558 Großenhain, Albertstraße 29/ Elsterwerdaer Straße

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Großenhain hat ca. 18.000 Einwohner liegt ca. 20 km östlich von Riesa und ca. 15 km nördlich von Meißen. Die Stadt ist eine historisch gewachsene Kleinstadt mit Stadtkern, aufgelockertem Stadtzentrum und geprägt durch Handwerk sowie Klein- und mittlere Betriebe der Leichtindustrie. Die B 98 sowie die B 101 verlaufen durch die Stadt. Bis zur A 13, Anschluss Thienendorf sind es ca. 15 km.

Grundstücksgröße:

ca. 181 m²

Wohnfläche:

6 WE mit ca. 206 m².

Objektbeschreibung:

Denkmalgeschützter Altbau. Baujahr ca. 1900. Ofenheizung. Einfache Sanitäreinrichtungen mit Bad und WC. Schadhafte Fassade mit vereinzelt Strukturerelementen. Aufsteigende Feuchtigkeit ist zu verzeichnen. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand.



Energieausweis:

entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Mindestgebot:

€ 1.000,-*

26



01796 Dohma OT Kleincotta, Cotta B zw. Nr. 18 b und 18d - vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Dohma mit rd. 2.000 Einwohnern liegt ca. 6 km südlich von Pirna, die B 172 ist ca. 5 km, der Anschluss an die A 17 ist ca. 10 km entfernt. Das Grundstück befindet sich im OT Kleincotta, ca. 7 km südöstlich von Dohma. Umgebung überwiegend Einfamilienhäuser mit Gärten.



Grundstücksgröße: ca. 1.694 m²

Objektbeschreibung: Unbebautes, schluchtartiges Grundstück, teils stark hängig und zur Straße durch eine Mauer begrenzt. Das Gelände ist unwegsam, starker Laubbaum- und Strauchbewuchs ist zu verzeichnen. Das Grundstück wird von den Anwohnern tlw. als Garten genutzt, Überbauung durch Schuppen vorhanden. Teilweise Lage im Landschaftsschutzgebiet „Unteres Osterzgebirge“ und im Flora-Fauna-Habitat-Gebiet „Gottleubatal“. Im Flächennutzungsplan Ausweisung als Landwirtschaftsfläche.

Mindestgebot: € 2.500,-*



01809 Heidenau, Zschierener Straße - verpachtet -

Lage: Sachsen. Heidenau mit rd. 16.000 Einwohnern liegt im oberen Elbtal und grenzt unmittelbar südöstlich an die Landeshauptstadt Dresden. Gute Verkehrsanbindung besteht über die nahe B 172 und die A 17. Das Objekt liegt am nordöstlichen Stadtrand von Heidenau und grenzt unmittelbar an die Dresdner Stadtteile Sporbitz und Zschieren. Mehrere ehemalige Kiesgruben, die sich nach Ihrer Flutung zu Biotopen entwickelt haben, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Umliegend überwiegend Wohnbebauung und vereinzelt nicht störendes Gewerbe.

Grundstücksgröße: ca. 37.376 m², bestehend aus 4 Flurstücken

Objektbeschreibung: Kleingartenanlage „Schöne Aussicht e.V.“ und ein geringer Teil der Anlage „Borsbergblick e.V.“. Die Aufbauten befinden sich im Eigentum der Pächter. Die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes sind zu beachten. Die Kleingartenanlagen befinden sich auf ehemaligen Ablagerungen einer bis 1964 betriebenen Kiesgrube, welche in den Folgejahren u.a. mit Haus- und Siedlungsmüll, Bauschutt etc. verfüllt wurde. Die Kleingartenanlage „Schöne Aussicht“ besteht seit 1965. Die Anlage hat ein gepflegtes Erscheinungsbild und alle Parzellen werden dem Anschein nach bewirtschaftet.

Jahrespacht (netto): ca. € 2.200,-.

Es besteht ein Pachtvertrag von 1965, welcher seit 2001 mit dem Zwischenpächter Territorialverband „Sächsische Schweiz“ der Gartenfreunde e.V. fortgesetzt wird.

Mindestgebot: € 70.000,-*



Auktion DRESDEN 27. August 2015, ab 11.00 Uhr

37



02625 Bautzen, Dr.-Peter-Jordan-Straße 42

- leerstehend -

Lage:

Sachsen. Bautzen mit ca. 40.000 EW liegt zwischen dem Lausitzer Bergland und der Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft, ca. 65 km östlich vom Dresdner Stadtzentrum entfernt. Die Bundesstraßen B 6, B 96 sowie B 156 verlaufen durch die Stadt und die A 4 grenzt im Norden an das Stadtgebiet. Die durch die Stadt fließende Spree speist die nördlich der Stadt gelegene Talsperre Bautzen. Der Stausee mit zahlreichen Freizeit- und Wassersportmöglichkeiten ist ein beliebtes Naherholungsgebiet.

Das Objekt befindet sich ca. 2 km südöstlich vom Stadtzentrum, in einer guten und gefragten Wohnlage. Das Umfeld ist durch sanierte Mehrfamilienhäuser gekennzeichnet.

Grundstücksgröße: ca. 570 m².

Wohnfläche: 8 WE mit ca. 490 m².

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1920, Kernsanierung Mitte der 1990er Jahre. Elektroheizungen, Warmwasserbereitung über Elektroboiler. Bäder mit Wanne und/oder Dusche mit HWB und WC in einfacher Standardausstattung. Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden. Satteldach mit Mansardausbau und Ziegeldeckung. Putzfassade mit Farbanstrich. Auf dem Grundstück befindet sich eine Garage. Insgesamt weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Für die anstehende Modernisierung wurden die Wohnungen freigeleitet. Eine etagenweise Zusammenlegung der WE kann eine interessante Umbauvariante darstellen.



Energieausweis:

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 178,1 kWh/(m²a), Elektro, Bj. 1920.

Mindestgebot: € 190.000,-*



Ausblick



02829 Markersdorf, An der Kanone 1

- vertragsfreie Übergabe -

Lage: Sachsen. Markersdorf mit rd. 4.000 Einwohnern liegt ca. 8 km westlich von Görlitz, in der niederschlesischen Oberlausitz, am Fuße der Landeskrone. Das Objekt befindet sich direkt an der B 6, ca. 3 km außerhalb der Ortslage Markersdorf. Umgebung Grün-, Wald- und Ackerflächen.

Grundstücksgröße: ca. 16.500 m², bestehend aus 4 tlw. zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche: Hauptgebäude mit ca. 280 m² inklusive Betreiberwohnung mit ca. 60 m², 19 Bungalows mit überwiegend ca. 24 m², 1 Bungalow als Gemeinschaftsküche. Insgesamt ca. 760 m².

Objektbeschreibung: „Motel Schlesierland“, Baujahr ca. 1992. Hauptgebäude mit Rezeption, Frühstücks- und Küchenbereich, Sanitärbereich und Betreiberwohnung. Die 19 wärme gedämmten Blockhäuser/Bungalows sind jeweils für 2 Personen ausgestattet und bestehen aus Sitzzecke mit Sat/TV, Küchenbereich mit Miniküche, separatem Schlafraum und Dusche/WC. 1 Bungalow dient als Gemeinschaftsküche. Ein Camping-/Zeltplatz steht zur Verfügung, davon 7 Plätze mit Stromversorgung. 2009 wurde ein Blockheizkraftwerk gebaut, welches zur Erwärmung des Brauchwassers und Beheizung der Blockhäuser dient und zusätzlich Strom in das öffentliche Netz einspeist. 2011 wurde auf 4 Bungalows eine Solaranlage aufgebracht, die Strom für den Eigenverbrauch und für das öffentliche Stromnetz erzeugt. In 2013 wurde auf dem Grundstück eine biologische Kleinkläranlage errichtet. Insgesamt wurde in den letzten Jahren € 75.000,- investiert. Die Anlage vermittelt einen gepflegten Eindruck mit normalen Gebrauchsspuren. Das Grundstück ist eingefriedet. Beleuchtung und Überwachungskameras sind vorhanden. Es besteht ein Vertrag für eine Mobilfunkanlage mit einer Laufzeit bis 2020 mit 5 Jahren Option, danach jährlicher Verlängerung.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahrespacht (netto): ca. € 2.373,- (für die Mobilfunkanlage)

Einspeisevergütung p. a.: derzeit ca. € 2.052,- (Blockheizkraftwerk) und ca. € 3.756,- (Solaranlage)

Mindestgebot: € 95.000,-*





02681 Schirgiswalde-Kirschau, Mönchswalder Straße 2

Lage:

Sachsen. Schirgiswalde-Kirschau mit ca. 6.500 Einwohnern liegt ca. 60 km östlich der Landeshauptstadt Dresden und ca. 10 km südlich der Kreisstadt Bautzen mit Anschluss an die A 4. Kirschau ist auch überregional bekannt durch die Körse-Therme, welche 2014 als beliebteste Sehenswürdigkeit der Oberlausitz ausgezeichnet wurde. Nennenswert ist zudem das „Wohlfühlhotel Schuhmann“, welches mit seinem römischen Spa-Tempel große Bekanntheit genießt. Grundschule, Kindertagesstätte sowie Ärztehaus sind im Ort vorhanden. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte und Tankstelle befinden sich in der näheren Umgebung. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße. Die Umgebung prägen gepflegte Wohngrundstücke mit Ein- und kleinen Mehrfamilienhäusern.



umliegende Bebauung

Grundstücksgröße:

ca. 1.277 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche:

ca. 395 m² zzgl. Keller mit ca. 98 m². Insgesamt ca. 493 m².

Objektbeschreibung:

Attraktive, freistehende Villa (ehemalige Direktorenvilla der Gebrüder Friese AG) mit Teilunterkellerung und ausgebautem Dachgeschoss. Bj. ca. 1912.

Das Gebäude wurde in den letzten 15 Jahren mit viel Liebe zum Detail saniert. Im Zuge der Maßnahmen wurde auch die gesamte Haustechnik erneuert. Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil und Verbrauchszählern. Die Fenster wurden als Isolierglasfenster in Holz neu angefertigt. Sämtliche Holztüren sind Originale und aufgearbeitet.





- ab 01.10.2015 bezugsfrei -

Objektbeschreibung: Die Böden der Salons sind im Wesentlichen mit Parkett und die untere Diele mit Naturstein belegt.

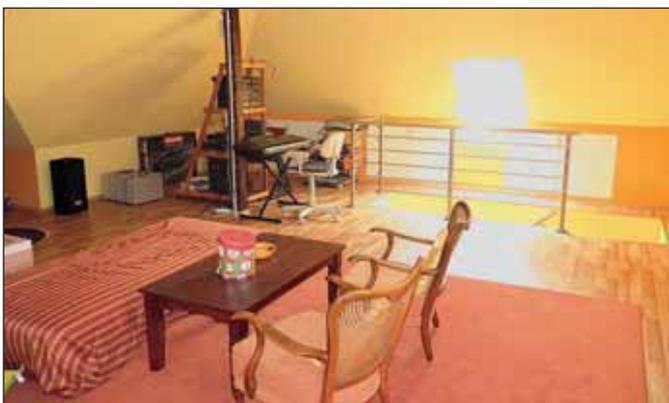
Erdgeschoss, Ober- und Dachgeschoss jeweils mit modernen Bädern und WC. Interessant gegliedertes Mansardendach mit Ziegeldeckung. Im Ober- bzw. Mansardgeschoss befindet sich die jetzige Wohnebene, welche sich in vier Zimmer, ein Bad mit Wanne/Dusche, WC und Handwaschbecken und eine Küche aufteilt.

Aus dem Erkerzimmer kann man den nach Süden gerichteten Balkon betreten. Erdgeschoss gliedert sich in vier Salons, welche sich um ein großzügiges Entree gruppieren und untereinander verbunden sind. Weiterhin befinden sich im Erdgeschoss ein Bad sowie Küche mit Gartenausgang und Freisitz. Zum Süden existiert eine helle Loggia mit Gartenausgang.

Das Entree mit der offenen Holzterrasse entstand wieder in der originalen Farbgebung. Die Tierkreiszeichen in den Feldern der unteren Deckenhalle wurden freigelegt und restauriert. Bis auf wenige Restarbeiten befindet sich das Anwesen in einem sehr guten und gepflegten Zustand. Derzeit wird das Erdgeschoss mit ca. 167 m² gewerblich als Büro genutzt, jedoch ist eine künftige Nutzung als großzügiges Einfamilienhaus sofort möglich.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Energieverbrauch 121 kWh/m²a, Gas, Bj. 1912.

Mindestgebot: € 350.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis



04910 Elsterwerda, Bahnhofstr. 26 / Berliner Straße - teilw. vermietet -

Lage: **Brandenburg.** Elsterwerda mit rd. 10.000 EW liegt ca. 60 km südwestlich von Cottbus. Die A 13 ist ca. 20 km entfernt. Die B 101/ B 169 verlaufen durch die Stadt. Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum.

Grundstücksgröße: ca. 324 m²
Wohn-/ Nutzfläche: 4 WE mit ca. 268 m², 2 GE mit ca. 170 m², vermietet. Insgesamt ca. 438 m².

Objektbeschreibung: WGH mit HH, Bj. ca. 1835. Nachtspeicheröfen in den WE, GE mit Gas-Etagenheizung. Bäder in den WE mit Wanne oder Dusche, HWB und WC, GE mit WC. Holzverbundfenster mit Isolierverglasung, im EG und OG straßenseitig mit Rollläden. Kunststofftür mit Verglasung im Laden, sonst Holztüren verschiedener Bauart. Sattel-/Walmdach mit Bitumenbahnen. Insg. gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungs- und Instandsetzungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete (netto): ca. € 6.048,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 35.000,-*



01998 Schipkau OT Klettwitz, Schipkauer Straße - vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg.** Schipkau mit rd. 7.000 Einwohnern liegt im südlichen Teil von Brandenburg nahe der A 13. Senftenberg ist ca. 9 km und Hoyerswerda ca. 35 km östlich gelegen. Bis zur Stadtgrenze Dresden sind es ca. 50 km. Der EuroSpeedway Lausitz als multifunktionale Rennsport-, Entertainment- und Testanlage liegt im Gemeindegebiet. Das Objekt liegt im OT Klettwitz ca. 3,5 km nördlich von Schipkau am südlichen Ortsrand.

Grundstücksgröße: **ca. 28.024 m²**
Objektbeschreibung: Forstfläche mit Baum- und Strauchbestand unterschiedlicher Art und Qualität, teilweise Unland mit Wildwuchs. Die östliche Grundstücksgrenze bildet die Schipkauer Straße. Entlang der nördlichen und südlichen Grundstücksgrenze verlaufen dem Anschein nach Wirtschaftswege, diese sind teilweise im Eigentum der Gemeinde, Wegerechte sind nicht bekannt. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 14.000,-*





02991 Lauta, Parkstraße, Flurstück 29/18

- geringfügig verpachtet -

Lage:

Sachsen. Lauta mit rd. 8.700 EW ist das Grüne Tor zum Lausitzer Seenland. Durch das Stadtgebiet führt die B 96 und bis zur A 13 sind es ca. 25 km. Hoyerswerda und Senftenberg sind ca. 12 km entfernt. Das Objekt befindet sich am nordöstl. Stadtrand, östlich der Wohnbebauung Parkstraße. Die Zuwegung ist über einen von der Parkstraße abzweigenden unbefestigten Weg gegeben.

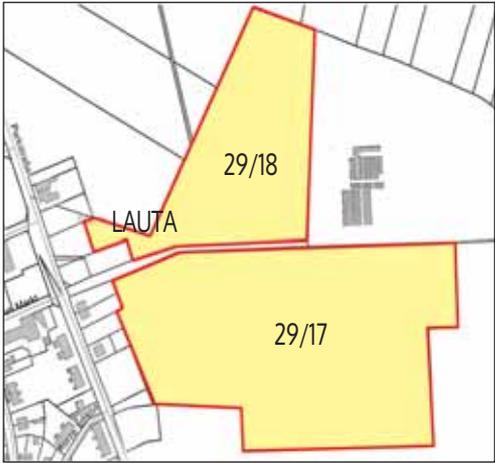


Grundstücksgröße: ca. 25.532 m², davon sind ca. 900 m² verpachtet

Objektbeschreibung: Forstfläche mit Wildwuchs sowie Bäumen und Sträuchern unterschiedlichster Art und Qualität. Eine Teilfläche ist unbefristet verpachtet. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Das Grundstück ist im Altlastenkataster unter KZ 92200056, „Gebiet der Blauen Donau“ erfasst. Es handelt sich um ein Gebiet, das durch Teerteiche des ehem. Aluminiumwerkes Lauta mit Umweltgiften belastet ist. Details auf Anfrage.

Jahrespacht (netto): ca. € 2,56 (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 10.000,-*



02991 Lauta, Parkstraße, Flurstück 29/17

- teilweise verpachtet -

Lage:

Das Objekt befindet sich südlich von Pos. 042 und wird durch den unbefestigten Weg „Am Schleichgraben“ erschlossen.



Grundstücksgröße: ca. 54.158 m², davon ca. 18.657 m² verpachtet

Objektbeschreibung: Grundstück mit Kleingärten und Grün- und Brachflächenanteil, tlw. bebaut mit diversen Baulichkeiten und mit Garagen. Es handelt sich überwiegend um eine geschlossene Kleingartenanlage „Lauta Nord e.V.“ mit rd. 17.434 m². Das BKleinG ist zu beachten. Des Weiteren bestehen 4 Kleinstpachtverträge mit ca. 1.228 m². Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Das Grundstück ist im SALKA unter Kennziffer 92200056 „Gebiet der Blauen Donau“ erfasst, welches durch Teerteiche des ehem. Aluminiumwerkes Lauta mit Umweltgiften belastet ist. Details auf Anfrage.

Jahrespacht (netto): ca. € 2.276,- (für die verpachteten Flächen)

Mindestgebot: € 9.000,-*



02791 Oderwitz OT Niederoderwitz, Bahnhofstraße 5

- tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen. Niederoderwitz ist ein OT von Oderwitz mit rd. 6.400 Einwohnern und liegt ca. 10 km nordwestlich von Zittau. Die B 96 verläuft durch den Ort. Das Objekt befindet sich ca. 200 m abseits der Hauptstraße, in unmittelbarer Nähe vom Bahnhof. Mittlere bis gute Wohn- und Geschäftslage.

Grundstücksgröße: ca. 938 m²

Wohn-/Nutzfläche: 1 WE mit ca. 111 m² vermietet, 1 GE mit ca. 188 m² leerstehend.

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. WGH (ehem. Postfiliale) Bj. ca. 1900, Anbau vermutlich 1950er/60er Jahre. Gas-ZH. GE mit WC und HWB, WE mit Bad und WC, einfache Ausstattung. Satteldach überw. mit Ziegelddeckung. Holzfenster, im EG-Bereich vergittert. Solide Bausubstanz, sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Jahresmiete (netto): ca. € 4.200,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot: € 13.000,-*



Auktion DRESDEN 27. August 2015, ab 11.00 Uhr

45



02736 Beiersdorf /O.L., Tannenhofstraße 3

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Beiersdorf liegt ca. 15 km südlich von Bautzen und der A 4. Das Objekt befindet sich im „Oberlausitzer Bergland“ ca. 2 km südlich in Alleinlage umgeben von Grün- und Waldflächen.

Grundstücksgröße: ca. 50.920 m², bestehend aus 3 nicht zusammen liegenden Flurstücken, davon sind ca. 17.579 m² verpachtet.

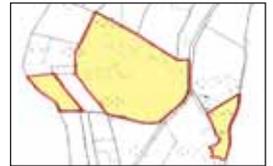
Nutzfläche: ca. 828 m².

Objektbeschreibung: Ehem. Wohn-/Pflegeheim, Bj. ca. 1911 und 1950, Sanierung laufend ab ca. 1992 bis ca. 2010. Öl-ZH. Etagenweise Sanitärbereiche mit unterschiedlicher Ausstattung, Bad im Keller, tlw. HWB in den Zimmern. Holzisofenster. Holz-/Metalltüren. Sattel-/Mansarddächer mit Ziegeldeckung, tlw. schadhaft. Brandmelde- und Notlichtanlage (Bj. 2010) vorhanden. Am Gebäude ist eine Metalltreppe für den zweiten Rettungsweg angebaut. Insg. sanierungsbedürftig. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Energiebedarf 150,7 kWh/(m²a), Heizöl, Bj. 1935.

Jahrespacht (netto) ca. € 70,- (für verpachtetes Grd.)

Mindestgebot: € 29.000,-*



02739 Kottmar OT Eibau, Bahnhofstraße 10

- teilweise vermietet -

Lage: Sachsen. Kottmar liegt im Süden des ostsächsischen LK Görlitz. Der OT Eibau mit rd. 3.000 EW liegt ca. 14 km südlich von Löbau. Das Objekt liegt am westlichen Ortsrand.

Grundstücksgröße: ca. 7.438 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 5 WE mit ca. 457 m², davon 2 WE mit ca. 154 m² vermietet. Verm. Bahnfl. ca. 134 m², verm. Wartehalle ca. 200 m². Leerst. Nutzfl. ca. 246 m². Insg. ca. 1.037 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. Bahnhofsgelände, Bj. unbekannt. Gas- bzw. OH. Einfache Sanitärausstattung. Im EG befinden sich die Bahnbetriebsräume, Wartesaal, Toiletten etc. und im OG und DG insg. 5 WE. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV.

Jahresmiete (netto): ca. € 13.172,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 29.000,-*



02633 Göda OT Seitschen, Bahnhofstraße 12

- teilweise vermietet -

Lage: Sachsen. Göda liegt ca. 10 km westlich von Bautzen. Das Objekt befindet sich im OT Seitschen an der Eisenbahnstrecke Dresden-Görlitz.

Grundstücksgröße: ca. 3.938 m², Teilfl., Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer

Bruttogeschossfläche: Empfangsgebäude: ca. 482 m², davon ca. 6 m² als Technikraum vermietet. Rangierschuppen ohne Aufmaß.

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhofsgelände mit Anbau und Rangierschuppen, Bj. ca. 1950, Sanierung ca. 1988. OH, nicht nutzbare Sanitärausstattung. EG mit ehem. Bahnbetriebsräumen, Wartesaal, Fahrkartenschalter sowie Büros. Im OG Wohnräume. Dächer mit alter Pappeindeckung. Insg. allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Energiebedarf 980 kWh/(m²a), Kohle, Bj. 1850.

Jahresmiete (netto): ca. € 169,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 3.000,-*



46

47

34



02708 Löbau, Oelsaer Straße 40, 42 - geringfügig vermietet -

Lage: Sachsen. Löbau mit ca. 16.000 EW liegt ca. 20 km südöstlich von Bautzen und ca. 25 km südwestlich von Görlitz. Die B 178 verläuft durch die Stadt und die A 4 befindet sich ca. 15 km nördlich. Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km westlich vom Zentrum. Umliegend überwiegend Wohnhäuser.

Grundstücksgröße: ca. **14.896 m²**, bestehend aus 8 teilweise zusammenhängenden Flurstücken

Nutzfläche: insgesamt ca. 3.590 m² (mangels Aufmaß geschätzt), davon ca. 572 m² vermietet, 62 m² sind zum 31.12.2015 gekündigt worden. 9 Garagen und div. Stellplätze, davon 1 Stellplatz vermietet

Objektbeschreibung: Ehem. Bildungszentrum mit Wohnheim. Bj. ca. 1900 – 1920. Mehrere Grundstücke mit diversen Bebauungen wie z. B. Wohnhaus, Baracke, Lagergebäude und Garagen. Objekte sind überw. in altersgemäßem Zustand. Bei einem Objekt besteht ein Brandschaden. Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 4.452,- (für die vermieteten Flächen) inkl. Stellplatz
ab 01.01.2016 ca. € 1.500,-

Mindestgebot: € **60.000,-***



02708 Löbau, Fichtestraße 8 - leerstehend -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 500 m nördlich vom Stadtzentrum, in einer ruhigen Nebenstraße.

Grundstücksgröße: ca. 1.040 m²

Wohn-/ Nutzfläche: VH: 6 WE mit ca. 360 m². HH: 2 WE mit ca. 135 m² und Werkstatt mit ca. 50 m². Insgesamt ca. 545 m²

Objektbeschreibung: MFH mit HH. Bj. ca. 1912. Ehem. GEH. Einfache Bäder, die Ausstattung ist weitgehend demontiert. Überwiegend Holzverbundfenster und einfache Holzwerkstofftüren. Satteldach mit Ziegelddeckung, Flachdach mit Pappeindeckung beim Hinterhaus. Natursteinsockel, Putzfassade mit Schäden. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf. Der Hof ist befahrbar, Schaffung von Stellplätzen möglich.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Energiebedarf 228,7 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1912.

Mindestgebot: € **7.500,-***



01848 Hohnstein, diverse umliegende Flurstücke - vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Hohnstein mit rd. 3.400 EW liegt ca. 18 km östlich von Pirna, innerhalb des Naturparks Sächsische Schweiz. In Pirna besteht Anschluss an die A 17 und B 172. Die Grundstücke befinden sich weit verteilt um die Stadt Hohnstein.

Grundstücksgröße: ca. **10.788 m²**, bestehend aus 11 Flurstücken

Objektbeschreibung: Überwiegend Holzungsflächen mit mittelalten bis älteren Laubholzmischbeständen mit Anteilen von Buche und Edellaubholz sowie Fichte und Kiefer. Die größte zusammenhängende Fläche mit ca. 7.478 m² liegt in der Ortslage von Hohburkersdorf. Lage im LSG tlw. im FFH-Gebiet.

Mindestgebot: € **2.000,-***

51



01855 Sebnitz, Am Brauhaus 13

- teilweise vermietet -

Lage: Sachsen. Sebnitz mit ca. 10.000 EW liegt ca. 45 km südöstlich von Dresden, am Rande des Nationalparks „Sächsische Schweiz“. Die B 172 ist ca. 13 km entfernt und bis zur A 4, Anschluss Burkau sind es ca. 30 km. Das Objekt befindet sich in zentraler Lage, ca. 200 m nördlich vom Marktplatz.

Grundstücksgröße: ca. 770 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 117 m², davon 1 WE mit ca. 74 m² vermietet. 2 GE mit ca. 80 m² verm., div. Nebenfl. mit ca. 50 m², leerstehend. Insg. ca. 247 m² (Fläche mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. WGH. Bj. ca. 1855. OH und E-Hzg. In den WE Wannens- bzw. Duschbäder, WC und HWB. Eine GE mit Dusche, WC und HWB, eine GE mit WC und HWB. Alte Dächer mit Ziegel- bzw. Bitumeneindeckung. Insg. sanierungs- und modernisierungsbed. Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Jahresmiete (netto): ca. € 6.456,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 25.000,-*



52



01906 Burkau, Wiesenweg 2 b

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Burkau mit rd. 3.000 Einwohnern liegt ca. 20 km westlich der Kreisstadt Bautzen. Dresden ist ca. 40 km entfernt. Die A 4 ist ca. 2 km entfernt. Das Objekt befindet sich am Ortsrand, hinter dem Bahnhof Burkau.

Grundstücksgröße: ca. 931 m²

Wohnfläche: 2 WE mit ca. 100 m²

Objektbeschreibung: Wohnhaus, Bj. ca. 1920. OH. Einfache Bäder, WC außerhalb der WE. Dach mit Preolit- und Pappendeckung. Kunststoffisoliertglasfenster, Kunststoffhauseingangstür, einfache Holztüren. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 3.000,-*

53



96332 Pressig, Rosenau 16

- leerstehend -

Lage: **Bayern.** Der Markt Pressig hat rd. 4.000 EW und liegt ca. 15 km südlich von Kronach, Coburg ca. 30 km westlich. Die A 73 ist ca. 25 km entfernt, die B 83 kreuzt den Ort. Das Objekt befindet sich in einer Anliegerstraße, umliegend sanierte, gepflegte Ein- und Mehrfamilienhäuser. 

Grundstücksgröße: ca. 1.559 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 1 WE mit ca. 107 m², 1 GE mit ca. 190 m², insgesamt ca. 297 m²

Objektbeschreibung: Gaststätte mit Wohnung. Bj. ca. 1950, Anbauten ca. 1956/62. Einzel-OH mit zentraler Ölversorgung. GE mit WC und HWB. WE mit Wannensbad, WC und HWB. Tlw. Kunststoffisoliertglas- bzw. Holzfenster, alte Holztüren. Einfache Innenausstattung. Dach mit verschiedenen Eindeckungen, partiell undicht. Vandalismusschäden erkennbar. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 12.000,-*



36



**Wir versteigern auf unserer Auktion vom 24. bis 26. September 2015 in Berlin u. a.
Immobilien in Potsdam auf der Halbinsel Hermannswerder**

Einmaliges Gebäudeensemble

Objekt: 4 denkmalgeschützte Gebäude, Baujahr um 1900, umfassend saniert von 1995-1997. Erbbaurecht am Grundstück mit ca. 19.247 m².

Bruttonutzfläche: Insgesamt ca. 8.298 m²,
davon ca. 6.264 m² vermietet.

Erbbauzins p.a.: ca. € 183.090,-

Jahresmiete (netto): ca. € 614.311,-

Mindestgebot

(Auktionslimit): € 3.995.000,-*



Forschungsgebäude

Objekt: Freistehender Neubau, Baujahr ca. 2002. Hochwertige Labor-, Büro- und Gewächshausflächen. Erbbaurecht am Grundstück mit ca. 6.241 m².

Bruttonutzfläche: Insgesamt ca. 3.214 m²,
davon ca. 1.869 m² an Unternehmen der Life Sciences Branche vermietet.

Erbbauzins p.a.: ca. € 64.792,-

Jahresmiete (netto): ca. € 205.774,-

Mindestgebot

(Auktionslimit): € 1.350.000,-*

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!



* zzgl. Auktions-Courtage
auf den Zuschlagspreis

Objektfragebogen

Sächsische Grundstücksauktionen AG
Hohe Straße 12
01069 Dresden

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



Objektangebot zu den Winter-Auktionen 2015

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



06193 Petersberg OT Wallwitz, Wiesenweg 1

- vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Petersberg mit rd. 10.500 EW liegt im Norden des Saalekreises und grenzt im Süden an die Stadt Halle/Saale, ca. 7 km entfernt ist die A 14. Das Objekt befindet sich im OT Wallwitz ca. 7 km von Halles Stadtgrenze entfernt. Umliegend überwiegend Wohnhäuser in offener Bebauung.

Grundstücksgröße: ca. 1.317 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 11 WE mit ca. 730 m², zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung: MFH mit NG, Bj. vor 1900. Teilsaniert ca. 1991 und ca. 2004-2012, u.a. wurden die Sanitär-/Heizungsanlagen teilmodernisiert, die Elektrik teilerneuert, z. T. Kunststoff-/Holzthermofenster sowie Hauseingangstüren eingebaut u. das Treppenhaus renoviert. Öl-ZH mit WW-Versorgung für 5 WE, sonst mit OH oder Ölöfen. Bäder mit Wanne/Dusche und WC, 1 WE mit Bad über den Flur. 2 WE über ein separates Treppenhaus rückseitig erreichbar. Auf dem Dach befindet sich eine Photovoltaikanlage (PV). Diese wird nicht veräußert. Der Veräußerer schließt ab Nutzen-/Lastenwechsel mit dem Ersteher einen Pachtvertrag für die Dachflächen ab (Details auf Anfrage). Auf dem Grdst. befinden sich weitere Nebengebäude (Schuppen/Gartenhäuschen) und gärtnerische Grünflächen - von den Mieter genutzt. Insgesamt gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 25.920,- inkl. ca. € 200,- für die PV

Mindestgebot: € 95.000,-*



06193 Petersberg OT Wallwitz, Blonsberger Str. (neben Nr. 6) - vertragsfrei -

Lage: Das Objekt liegt am nördlichen Ortsrand von Wallwitz. Umliegend überwiegend offene Bebauung mit EFH.



Grundstücksgröße: ca. 2.144 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Baugrundstück, begrünt, leicht hängig u. straßenseitig erschlossen. Kleiner Schuppen im Fremdeigentum. Das Grundstück ist zur Zeit nur rückseitig befahrbar, frontseitig verläuft aktuell eine Hecke entlang der Straße. Die rückseitige Zufahrt wird von Anwohnern vertragslos mitbenutzt. Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB, es existiert eine positive Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses.

Mindestgebot: € 8.000,-*

Auktion LEIPZIG 29. August 2015, ab 11.00 Uhr

56



06198 Salztal OT Schwittersdorf, Brunnenweg 2, 4, 6, 9 - tlw. vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Der OT Schwittersdorf liegt ca. 20 km nordwestlich von Halle/ Saale. Das Objekt liegt am nordöstlichen Ortsrand. Schöne ländliche Wohnlage im „Speckgürtel“ von Halle.

Grundstücksgröße: ca. 1.553 m²

Wohnfläche: 7 WE mit ca. 576 m², davon 4 WE mit ca. 217 m² vermietet, Hs.-Nr. 9 ist ruinös und steht seit Jahren leer

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Reihenhaus mit 3 Hauseingängen, wobei der Eingang Nr. 4 nicht genutzt wird sowie ein freistehendes ehem. Wohnhaus (Nr.9), Bj. ca. 1900. OH bzw. Nachtspeicherheizung. Sanitäranlagen tlw. mit Kohlebadeofen bzw. Elektroboiler. Elt tlw. erneuerungsbedürftig. Holztreppe. Alte Holzfenster, tlw. erneuerte Kunststoffisoliertglasfenster, Dachflächenfenster. Tlw. erneuerte Wohnungseingangs- und Zimmertüren. Hs.-Nr. 2, 4, 6, Satteldach mit alter Ziegeldeckung und schiefergedeckter Gaube, augenscheinlich dicht. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Hs.Nr. 9 mit Satteldach undicht und insgesamt ruinös.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Jahresmiete (netto): ca. € 6.129,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 15.000,-*



© GeoConent GmbH

57



06198 Salztal OT Beesenstedt, Freister Straße 4, Eichendorffstraße 1, 1a, 1b - tlw. vermietet -

Lage: Sachsen-Anhalt. Der OT Beesenstedt liegt ca. 20 km nordwestlich von Halle/ Saale. Das Objekt liegt im Ortszentrum unweit dem „Schloss Beesenstedt“ und grenzt im nördlichen Bereich an Grünland mit Sträuchern und Bäumen an. Gute Wohnlage im „Speckgürtel“ von Halle.

Grundstücksgröße: ca. 2.375 m²

Wohnfläche: Eichendorffstraße 1: 6 WE mit ca. 344 m², davon 5 WE mit ca. 278 m² vermietet. Eichendorffstraße 1a, 1b und Freister Straße 4: keine Flächenangaben, Objekte seit Jahren leerstehend

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützte, attraktive Hofanlage, Bj. ca. 1787. OH bzw. Elektroheizung. Sanitäranlagen tlw. außerhalb der WE. Elt tlw. erneuerungsbedürftig. Holztreppe. Alte Holzfenster, tlw. erneuerte Kunststoffisoliertglasfenster. Alte Türen. 2 erneuerte Haustüren. Satteldächer mit alter Ziegeldeckung, tlw. undicht. Insgesamt ordentlicher aber sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Jahresmiete (netto): ca. € 6.840,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 22.000,-*



© GeoConent GmbH

40



**06198 Salzatal OT Beesenstedt, Freister Straße 1, 2, - tlw. vermietet -
Schlossstraße 40**

Lage: Sachsen-Anhalt. Der OT Beesenstedt liegt ca. 20 km nordwestlich von Halle/ Saale. Das Objekt liegt im Ortszentrum unweit dem „Schloss Beesenstedt“ und grenzt im nördlichen Bereich an Grünland mit Sträuchern und Bäumen an. Gute Wohnlage im „Speckgürtel“ von Halle.

Grundstücksgröße: ca. 1.050 m²

Wohnfläche: 8 WE mit ca. 459 m², davon 5 WE mit ca. 344 m² vermietet

Objektbeschreibung: 2 Mehrfamilienhäuser im Denkmalbereich, Bj. ca. 1850. Ofenheizung. Sanitäranlagen tlw. außerhalb der WE mit Kohlebadeofen bzw. Elektroboiler. Ekt. teilweise erneuerungsbedürftig. Holztreppe. Alte Holzfenster, tlw. erneuerte Kunststoff-ISO-Fenster. Alte Türen. Satteldächer mit Ziegelddeckung, augenscheinlich dicht. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Leerstandswohnung in Haus Nr. 1, wurde nach Brandschaden vom Veräußerer entkernt.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Jahresmiete (netto): ca. € 8.974,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 25.000,-*



© GeoContent GmbH



06193 Wettin-Löbejün OT Nauendorf, Bahnhofstraße 13 - leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Wettin-Löbejün mit rund 10.000 Einwohnern besteht aus den beiden 2011 zusammenggelegten Städten Wettin und Löbejün sowie weiteren 8 Gemeinden. Die Entfernung nach Halle (Saale) beträgt ca. 20 km. Die A4 (Halle-Trotha) ist ca. 4 km entfernt. Das Objekt befindet sich im OT Nauendorf in Alleinlage am Ortsrand an einer aktiven Bahnstrecke.



Grundstücksgröße: ca. 1.239 m², Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Wohn-/ Nutzfläche: 4 WE mit ca. 135 m², 1 GE mit ca. 465 m², insgesamt ca. 600 m², alle Flächen mangels Aufmaß geschätzt.

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhofsgelände, Baujahr ca. 1899. Im Erdgeschoss sind die ehem. Bahnbetriebsräume und eine Gaststätte. Im Obergeschoss/Dachgeschoss befinden sich die Wohnungen. Öfen. Bad mit Dusche und WC, teils WC über dem Flur. Kunststoffthermofenster und Holzfenster, teils gesichert. Holztüren, Eingangstür und Zugang zur GE Metalltür mit Glasausschnitt. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 171,48 kWh/(m² a), fossiler Brennstoff, Bj. k.A.

Mindestgebot: € 1.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis



06179 Teutschenthal

- EFH und GE ab Übergabe bezugsfrei -

OT Zscherben, Angersdorfer Straße 7a, 7c

Lage:

Sachsen-Anhalt. Teutschenthal mit seinen 15 OT und rd. 13.000 EW liegt ca. 13 km südwestlich von Halle und ist gut über die B 80 (ca. 8 km) und die A 143 (ca. 6 km) zu erreichen. Teutschenthal ist bekannt durch sein Schloss, welches nach 1990 zum Schloss-Hotel umgebaut wurde und als solches für viele Veranstaltungen genutzt wird. Teutschenthal ist auch durch seine Moto-Cross-Rennstrecke bekannt auf der u.a. Läufe zur Motocross-WM, stattfinden. Der OT Zscherben liegt ungefähr mittig zwischen Halle und Teutschenthal. Das Objekt befindet sich am westlichen Ortsrand in guter ruhiger Wohnlage unweit dem „Naturbad Pappelgrund“. Der Stadtteil Halle-Neustadt mit vielen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kino, Ärztehaus und Sportanlagen u.a. Schwimmhalle ist in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

Grundstücksgröße: ca. 965 m²

Wohn-/ Nutzfläche: EFH: mit ca. 146 m², eigengenutzt, WGH: 1 WE mit ca. 100 m², vermietet, 1 GE mit ca. 100 m² inkl. Lager, eigengenutzt

Objektbeschreibung: Das Objekt besteht aus einem WGH, Bj. ca. 1950, saniert ca. 1997 und einem EFH, Bj. ca. 1994. 2 getrennte Öl-ZH, jeweils mit zentraler WW-Bereitung. Im Einfamilienhaus sind sämtliche Räumlichkeiten mit Fußbodenheizung ausgestattet. Im Wohn-/Essbereich ist zusätzlich noch ein Kamin vorhanden. Gästebad mit DU, WC und HWB im EG und Wannenbad sowie DU, WC und HWB im OG. Treppe mit Metallrahmen und Marmorstufen, Holzisoliertglasfenster, Terrassentür und moderne Außen- und Innentüren. Walmdach mit Ziegeldeckung. Das EFH verfügt über Wirtschaftsräume im UG, EG mit Wohn-/Esszimmer, Bad, Küche sowie Arbeitszimmer. OG mit Schlafzimmer, Gästezimmer sowie großem Badezimmer. Wohn-/Geschäftshaus mit gefliestem Wannenbad, WC und HWB. Steintreppen, Holzisoliertglasfenster und Holztüren. Satteldach mit Ziegeldeckung, Dämmung und Unterspannbahn. EG: mit Büro, Abstellräume u. a. mit Heizung, Pkw-Stellplatz sowie Lager. Zum Objekt gehört noch ein eingeschossiges NG mit Garage und weiteren Abstellflächen. Insgesamt sehr guter und gepflegter Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): ca. € 3.600,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot: € 250.000,-*



38678 Clausthal-Zellerfeld, Kronenplatz 2

- leerstehend -

Lage:

Niedersachsen. Die Bergstadt Clausthal-Zellerfeld ist Luftkurort und Universitätsstadt im Landkreis Goslar mit rd. 15.770 Einwohnern. Nach Goslar sind es ca. 20 km, nach Braunschweig ca. 67 km nach Wernigerode und Göttingen jeweils rd. 60 km. Der öffentliche Nahverkehr (Bus) bedient u.a. Goslar, Osterode, Altenau und St. Andreasberg. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Clausthal unmittelbar am Kronenplatz, angrenzend befindet sich die Technische Universität mit rd. 4.900 Studenten. Exponierte Lage im Zentrum.



Grundstücksgröße: ca. 1.392 m²

Wohn-/ Nutzfläche: Insgesamt ca. 1.084 m², davon 2 Wohneinheiten (ohne Aufmaß), leerstehend, GE im EG und anteilige Flächen im OG (ohne Aufmaß), leerstehend.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus mit Seitenflügel und Hinterhaus (ehemaliges Postgebäude). Baujahr um 1870. Gas-Zentralheizung. Sanitäreanlagen entsprechend der gewerblichen Nutzung. WE vermutlich mit einfachen Bädern. Kunststoffisoliertglasfenster mit innenliegenden Sprossen. Diverse Holz- und Metalltüren, tlw. mit Isolierverglasung. Anlieferungszone mit Sektionaltüren und Schwingtoren aus Kunststoff. Dach mit Tonpfanneneindeckung.

Dreifrontengrundstück mit befahrbaren Zuwegungen über den Kronenplatz und die Erzstraße. Im südlichen Bereich des Grundstückes befindet sich eine Packstation der Deutschen Post.

Das Objekt befindet sich optisch in einem guten Zustand. Es besteht dennoch Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im B-Plangebiet Nr. 57 „Adolf-Römer-Straße/Kronenplatz“.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Jahresmiete (netto): ca. € 1.200,- für Packstation

Mindestgebot: € 125.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis



06188 Landsberg OT Peißen, Hanseplatz 2 - tlw. vertragslose Nutzung -

Lage: Sachsen-Anhalt. Landsberg mit rund 15.000 EW befindet sich ca. 18 km östlich von Halle und ca. 36 km nordwestlich von Leipzig. Die A 9 ist ca. 8 km, die A 14 ca. 12 km entfernt. Die B 100 tangiert die Stadt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Peißen ca. 10,5 km östlich des Stadtzentrums von Halle nahe der A 14, Abfahrt Peißen in einem Mischgebiet. Umliegend befinden sich freistehende Einfamilienhäuser auf großzügig geschnittenen Grundstücken sowie direkt gegenüber das „Ramada-Hotel“.



Grundstücksgröße: ca. 6.263 m²
Nutzfläche: ca. 3.365 m², davon 1 GE mit ca. 1.400 m², vertragslos genutzt.

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt (ehemals Autobahnamt). Baujahr ca. 1995. Gas-Zentralheizung. Kunststoffisoliertes Fenster sowie Kunststoffeingangstüren. Das Gebäude verfügt über 2 Treppenhäuser u.a. mit behindertengerechtem Zugang. Es ist ein Personenaufzug vorhanden. Das Untergeschoss wird derzeit zu Lagerzwecken genutzt und wird bis zum Nutzen-/Lastenwechsel beräumt. Die 4 Obergeschosse werden jeweils durch einen Mittelgang erschlossen mit beidseitigen ehemaligen Büroräumen sowie geschlechtergetrennten Sanitäranlagen und Teeküchen. Vereinzelt befinden sich in den Räumlichkeiten noch Einrichtungsgegenstände. Das 3. und 4. Obergeschoss wird derzeit von einem Modeinstitut genutzt und ist nur über den Fahrstuhl erreichbar.

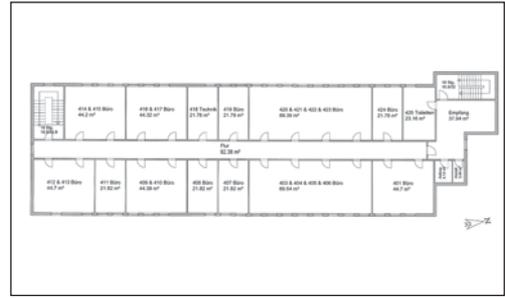
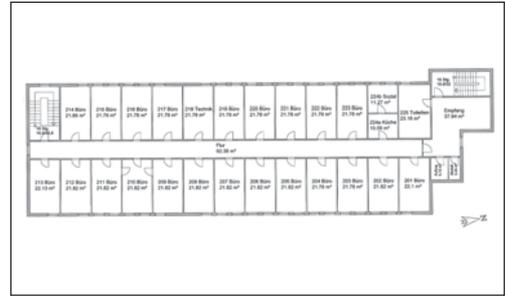


Insgesamt guter Zustand. Baurecht gemäß Vorhaben und Erschließungsplan „Boardinghouse mit Büroetagen“, wurde erteilt.



Auktion LEIPZIG 29. August 2015, ab 11.00 Uhr

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergiebedarf Wärme 44,8 kWh/(m² a) und Endenergiebedarf Strom 3,2 kWh/(m² a), Erdgas, Bj. 1995
 Jahresmiete (netto): ca. € 1.316,- für Photovoltaikanlage, bereits bezahlt bis 2019. Zum Nutzen-/Lastenwechsel wird gegenüber dem Erwerber abgerechnet.
 Mindestgebot: € 450.000,-*



06112 Halle, Merseburger Straße 7

- tlw. vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Halle, die 1.200 Jahre alte Metropole an der Saale, ist mit rd. 234.000 EW die bevölkerungsreichste Stadt Sachsen-Anhalts und bildet mit dem benachbarten Leipzig einen eng verzahnten Ballungsraum. Halle hat gute Verkehrsverbindungen über die A 9, 14 und 38, die B 6, 80, 91, 100, den Internationalen Flughafen Leipzig/Halle, verschiedene ICE-Verbindungen und das S-Bahn-Netz Halle-Leipzig. 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 wissenschaftlichen Akademie Leopoldina. Halle ist eine grüne Stadt mit 26 Parks und öffentlichen Gärten, darunter mehrere der landesweiten Route "Gartenträume-Historische Parks in Sachsen-Anhalt".



Das Verkaufsgrundstück befindet sich im Stadtviertel „Südliche Innenstadt“, welches sich südlich des Marktplatzes, von der Saale bis an die Merseburger Straße, erstreckt.

Grundstücksgröße: ca. 775 m², Flst. 1183/35

Objektbeschreibung:

Unbebautes, ehemaliges Abrissgrundstück, welches aktuell als Aufstellfläche für zwei Werbetafeln genutzt wird. Das Grundstück ist eingefriedet und verfügt über eine Zufahrt. Lage im Sanierungsgebiet „Altindustriestandorte Merseburger Straße mit dem Gründerzeitviertel Südliche Vorstadt“ sowie im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Das Grundstück ist abwassertechnisch erschlossen. Ein Elektroanschluss zum Betrieb der Werbetafeln liegt ebenfalls an. Das Grundstück liegt im Baubereich des Stadtbahnprogramms „Merseburger Straße Nord“. Im Rahmen der Umsetzung dieses Programmes ist der barrierefreie Ausbau der Haltestellen, die Herstellung eines besonderen Bahnkörpers sowie eines bedarfsgerechten Straßenquerschnittes mit verbesserten Bedingungen für den Fußgänger – und Radverkehr vorgesehen. Der Baubeginn ist für das 1. Halbjahr 2017 vorgesehen.



Jahresmiete (netto):

ca. € 800,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 49.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis



06114 Halle, Große Brunnenstraße 11

- vermietet -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Giebichenstein, ca. 3,6 km vom Zentrum entfernt. Die Hochschule für Grafik und Design - Burg Giebichenstein, das Landesmuseum (z.B. Ausstellung der Himmelscheibe), das Naherholungsgebiet an der Saale mit Schifffahrt und vielen Ausflugslokalen sind gut fußläufig aber auch mit der Straßenbahn, Haltestelle befindet sich unweit, sehr gut zu erreichen.

Grundstücksgröße:

ca. 427 m²

Wohnfläche:

8 WE mit ca. 331 m²

Objektbeschreibung:

MFH. Bj. um 1900. Das Objekt wurde ca. 1995/1996 saniert, u. a. Ausbau des DG, Einbau von Kunststoffisoliertglasfenstern, Einbau einer Gas-ZH mit zentraler WW-Versorgung und Plattenheizkörpern mit Thermostatventilen, Erneuerung der Elektroanlage und Dämmung, der Fassaden. Erneuerte Hauseingangstür. Die WE verfügen über geflieste Wannenbäder, tlw. mit Fenster. Wohnbereiche mit Laminat. Fortlaufende Instandhaltung, guter Unterhaltungszustand. Im Hofbereich befinden sich 4 vermietete Garagen sowie 2 vermietete Kfz-Stellplätze. Für 3 bestehende Wohnmietverhältnisse, 1 Kfz- sowie 4 Garagenmietverträge wurden Staffelmietverträge abgeschlossen. Demnach erhöht sich die Jahresmiete netto ab 01.01.2016 auf insgesamt ca. € 27.651,- und ab 01.06.2016 auf insgesamt ca. € 27.831,- (Details auf Anfrage).

Energieausweis:

Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 186 kWh/(m²a), Gas, Strom, Bj. 1900

Jahresmiete (netto):

ca. € 26.661,- (inkl. Garagen und Stellplätze)

Mindestgebot:

€ 225.000,-*





06667 Weißenfels, Leopold-Kell-Straße 63

- vermietet -

Lage:

Sachsen-Anhalt. Weißenfels mit rd. 40.000 EW liegt ca. 30 km südwestlich von Leipzig an der B 91, 87 und 176. Weißenfels hat direkten Anschluss an die A 9 und A 38. Das Objekt liegt ca. 1 km östlich vom Markt und Rathaus. Nördlich verläuft die Saale, westlich befindet sich die „Stadthalle“ Weißenfels, die als Sport- und Mehrzweckhalle konzipiert ist. Die unmittelbare Umgebung ist überwiegend durch geschlossene Wohnbebauung, gewerbliche Einrichtungen sowie durch eine Schule geprägt.

Grundstücksgröße:

ca. 179 m²

Wohnfläche:

6 WE mit insgesamt ca. 313 m² vermietet

Objektbeschreibung:

Attraktives MFH, Bj. ca. 1920. Nach 1990 erfolgten Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, u. a. in den Bereichen Elektro, Sanitär, Heizung und Fenster. Die Beheizung erfolgt über Nachtspeicherheizungen. Alle WE verfügen über geflieste Duscbäder. Kunststoffisoliertes Fenster, im EG straßenseitig mit integrierten Rollläden. Bei Mieterwechsel wurden die entsprechenden WE grundhaft renoviert, u. a. die Fußböden in den Wohnbereichen mit Laminat, Küchen mit Fliesen, tlw. wurden Innentüren und Bäder erneuert. Insg. befindet sich das Objekt in einem guten Unterhaltungszustand, in Teilbereichen besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 101,80 kWh/(m²a), Strom, Bj. 1920, Energieeffizienzklasse D.

Jahresmiete (netto):

ca. € 16.620,-

Mindestgebot:

€ 100.000,-* (entspricht dem rd. 6-fachen der Jahresnettomiete)





06638 Karsdorf (Unstrut), Mühlplatz 1

- ab Übergabe leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Karsdorf mit rund 1.700 Einwohnern befindet sich im Unstruttal ca. 25 km nordwestlich von Naumburg. Die A 38 ist ca. 27 km, die B 180 ca. 3 km entfernt. Das Objekt befindet sich am westlichen Ortsrand landschaftlich wunderschön gelegen direkt am Ufer der „Unstrut“.

Grundstücksgröße: ca. 2.458 m², bestehend aus 9 zusammenliegenden Flurstücken.
Wohn-/ Nutzfläche: Wohnhaus: ca. 250 m². Mühlegebäude: ca. 450 m². Scheune: ca. 370 m². Insgesamt ca. 1.070 m², zzgl. Nebenflächen. Alle Flächen mangels Aufmaß geschätzt.

Objektbeschreibung: Denkmalgesch., ehem. Mühlegehöft, bestehend aus Wohnhaus, Mühlegebäude, Anbauten und Nebengebäuden. Bj. um 1800/1830 sowie 1904. Im Zuge der Sanierung nach 1990 wurden u.a. Teile des Daches, der Fassade und der Elektrik erneuert, am Wohnhaus überwiegend Holz- und Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Heizungs- und Sanitäreanlagen größtenteils modernisiert. 2014 wurden weitere Teile der Elektrik erneuert sowie Parkett- und Korkböden im DG verlegt. Wohnhaus mit Öl-ZH u. WW-Bereitung sowie zusätzlicher Festbrennstoff-ZH. 2 Wannensäler, davon 1 Wannensaal mit WC, ein sep. WC im EG. Im Mühlegebäude sind zum Teil noch Gerätschaften und Maschinen vorhanden. Das Grundstück ist straßenseitig zum Teil befestigt und befahrbar, rückseitig größtenteils begrünt. Da das Ufer zur Unstrut sehr flach abfällt, ist es hervorragend als Anlegestelle für Wassersportarten oder für Boote und Kanus geeignet. Insgesamt gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Mindestgebot: € 25.000,-*





06711 Zeitz OT Theißen, Granaer Weg, ggü. Nr. 3

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen-Anhalt. Zeitz mit rd. 33.000 Einwohnern liegt im äußersten Südosten Sachsens-Anhalts, im Ländereck zu den Bundesländern Sachsen und Thüringen. Die nächsten Großstädte Gera und Leipzig (B 2) sind nach ca. 25 km bzw. 40 km zu erreichen. Der Ortsteil Theißen liegt ca. 7 km nördlich von Zeitz. Das Objekt befindet sich im westlichen Bereich des Ortes umgeben von Wohnbebauung und Kleingärten.

Grundstücksgröße: ca. 8.888 m², bestehend aus 7 zusammenliegenden Flurstücken.
Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, teils hängig und mit Bäumen und Sträuchern wild bewachsen. Medien liegen straßenseitig an. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und zum Teil im Altbergbaugbiet, Ausweisung laut FNP-Entwurf als Grünfläche.

Mindestgebot: € 10.000,-*



06242 Braunsbedra OT Roßbach, Südstr., Flst. 13/4

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen-Anhalt. Roßbach ist ein Ortsteil von Braunsbedra und liegt im Saalekreis. Der Ort liegt rund 15 km südlich von Merseburg unweit der A 38. Der Geischtalsee, der größte künstliche See Deutschlands, ist ca. 5 km entfernt. Das Grundstück befindet sich im Süden von Roßbach und südlich der Stadt Braunsbedra. Umliegend Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 1.471 m²
Objektbeschreibung: Größtenteils wildbewachsenes Grundstück mit einem Hundezwinger bebaut und tlw. unentgeltlich und vertragslos als Garten- bzw. Erholungsfläche genutzt. Lage im Geltungsbereich eines FNP, Ausweisung als Umgrenzung von Flächen im Sinne des Naturschutzrechtes. Lage im Innenbereich.

Mindestgebot: € 3.000,-*



38828 Wegeleben, Hüttensteig 38

- leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Wegeleben mit rd. 2.600 EW befindet sich im Vorharz ca. 54 km südwestlich von Magdeburg und ca. 35 km östlich von Wernigerode. Die B 81 ist ca. 6 km, die B 6 ca. 9 km entfernt. Das Objekt befindet sich östlich des Zentrums. Umliegend überw. geschlossene Wohnbebauung, südlich angrenzend Grün- bzw. Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 344 m², Teilfläche (Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer)

Wohn-/ Nutzfläche: 1 WE mit ca. 78 m², 1 GE mit ca. 50 m², insgesamt ca. 128 m².
Objektbeschreibung: Wohn- und Gewerbeobjekt, Bj. ca. 1900. Ehemals GEH und Öl-öfen, Heizung wurde ausgebaut, es sind nur noch Heizkörper vorhanden. Podest-WC im EG, Bad mit Dusche u. WC im DG. Elektrik teilw. erneuert. Kunststoffthermo- u. Holzeinfachfenster. Attraktive Fassade größtenteils in Klinkeroptik, Fenster und Türöffnungen jeweils mit Stichbogen, Zugangsbereiche mit Seitenrisalit mit Zwerchhaus. Insgesamt sanierungsbedürftig.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt.

Mindestgebot: € 9.000,-*



Ausblick



06712 Zeitz, Altenburger Straße 41

- vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich südöstlich des Stadtzentrums, ca. 800 m vom Roßmarkt entfernt am Zentrumsrand. Umliegend Wohnhäuser, teilweise mit gewerbliche Nutzung im EG.

Grundstücksgröße: ca. 1.220 m²

Wohnfläche: 6 WE mit insgesamt ca. 432 m²

Objektbeschreibung: Attraktives Mehrfamilienhaus mit zwei kurzen Seitenflügeln, im Vergleich zur umliegenden straßenbegleitenden Bebauung etwas zurück gesetzt. Baujahr um 1905. Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen wurden ca. 2002 vorgenommen, u. a. an Dach, Fassade, Fenster, Türen, Fußböden, Heizung, Sanitär, Elektro sowie Anbau der Balkonanlage. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasser-Bereitung. Alle Wohnungen verfügen über geflieste Wannenbäder. Teilweise sind Balkone/Loggien vorhanden. Holzisoliertglasfenster, im Erdgeschoss mit Rollläden. Bei Mieterwechsel wurden die entsprechenden Wohneinheiten grundhaft renoviert, u. a. die Fußböden in den Wohnbereichen neu verlegt und erforderlichenfalls auch in den Sanitärbereichen erneuert. Der Grundstücksbereich vor dem Haus ist als Vorgarten mit mittigem Hauszugang gestaltet. Der Bereich hinter dem Gebäude stellt sich hausnah als Betonfläche mit begleitendem Grünstreifen dar, die in eine Grünfläche mit altem Baumbestand übergeht. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem guten Unterhaltungszustand, in Teilbereichen besteht weiterer Sanierungsbedarf.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 125,4 kWh/(m² a), Gas, Bj. 1905, Energieeffizienzklasse D.

Jahresmiete (netto): ca. € 20.907,-

Mindestgebot: € 135.000,-* (entspricht dem rd. 6,5-fachen der Jahresnettomiete)





06712 Zeitz, Schützenplatz 18 und 19

- geringfügig vermietet -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 500 m östlich vom Stadtzentrum unweit der Schützenstraße als vorgelagerte Einkaufsstraße der Innenstadt. 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

Nutz-/ Wohnfläche: 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 Kunststofffenster und überwiegend Erneuerung der Haustechnik. Gas-ZH. 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: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt.

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

Mindestgebot: € 95.000,-*

Energieausweis24

.info



SCCE 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 €

Auktion LEIPZIG 29. August 2015, ab 11.00 Uhr

72



06712 Zeitz, Hospitalstraße 13

- leerstehend -

Lage: Östliche Zentrumsrandlage ca. 800 m vom Altmarkt und ca. 200 m vom Goethepark entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser. Ruhige Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 225 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 4 WE mit ca. 320 m², mangels Aufmaß geschätzt, zzgl. Nebenflächen.

Objektbeschreibung: MFH mit NG, Bj. ca. 1955. Ehemals OH. Einfache Sanitäreinrichtungen. Holzfenster und -türen, verschlissen, Haustor aus Metall. Rückseitig ein Balkon vorhanden. Dach partiell undicht, Einregenschäden, Deckendurchbrüche und Vandalismusschäden vorhanden. Auf dem rückseitigen Grundstück befindet sich ein Nebengebäude. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 169,62 kWh/(m²a), Koks, Bj. 1955

Mindestgebot: € 3.000,-*



73



06712 Zeitz, Liebknechtstraße 4

- bezugsfrei -

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 50 m von Pos. 072 entfernt. Rückseitig angrenzend befindet sich der Goethepark.

Objektbeschreibung: WGH, Bj. ca. 1994. Gas-ZH mit Warmwasserbereitung, Kunststoffthermofenster, Eingangstüren aus Metall/Kunststoff mit Isolierverglasung, Wechselsprechanlagen. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die **ETW Nr. 39** befindet sich im HH linker Eingang, DG links und verfügt über 3 Zimmer, eine Küche mit Durchreiche, ein gefliestes Bad mit Wanne und WC, einen Flur sowie einen Balkon. Fußbodenheizung. Fußböden mit Laminat und Fliesen versehen. Zur ETW gehört ein Kellerraum. Mitveräußert wird das Sondereigentum an Stellplatz Nr. 49 in der Tiefgarage. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Wohnfläche: ca. 55 m²

Energieausweis: V.-Ausweis, Endenergieverbrauch 150 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1994

Wohngeld mtl.: ca. € 112,- (inkl. Stellplatz)

Mindestgebot: € 12.000,-*



74



06712 Zeitz, Freiheit 10

- vertragsfrei -

Lage: Zentrumsanlage unweit von Neu- und Altmarkt entfernt. Umliegend überw. WH, ggü. befindet sich ein Teil der hist. Stadtmauer.

Grundstücksgröße: ca. 38 m²

Objektbeschreibung: Unbeb. Grdst., wild bewachsen. Die ehem. Bebauung wurde abgerissen. Straßenseitig eingezäunt. Nach Freischnitt eventuell 2 Stellplätze möglich. Lage im Sanierungsgebiet und im archäologischen Flächendenkmal. Laut FNP-Entwurf gemischte Baufläche.

Mindestgebot: € 100,-*

52



06722 Wetterzeube, Kalkstraße 7

- leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Wetterzeube befindet sich ca. 50 km südwestlich von Leipzig und ca. 20 km nordwestlich von Gera. Das Objekt befindet sich in ruhiger Ortsrandlage, ca. 500 m vom Bahnhof entfernt. Angrenzend befinden sich eine ehemalige Mühle, der Mühlgraben und die [Weiße Elster](#).

Grundstücksgröße: ca. 2.100 m²

Wohn-/ Nutzfläche: insgesamt ca. 398 m², davon ca. 173 m² Wohnfläche

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. Wohn-/Gewerbeobjekt mit NG, Bj. ca. 1680. Ca. 2008 - 2010 teilsaniert, u.a. wurden die Sanitär-/Heizungsanlagen modernisiert, Fassade und Elektrik erneuert, überw. Kunststoffthermofenster u. eine neue Hauseingangstür eingebaut sowie die Wohnräumlichkeiten umfangreich renoviert. Öl-ZH mit WW-Bereitung. EG mit Dusche und WC, WZ, Küche, Esszimmer und einige Nebenräume. OG 2 Kinderzimmer, das Schlafzimmer, sowie weitere kleinere Räume. Die verbliebenen ehemals gewerblichen Räume waren Teil eines Gasthauses mit Saal und Bühne. Das Grdst. ist über eine Tordurchfahrt befahrbar. Insg. gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Mindestgebot: € 15.000,-*



06905 Bad Schmiedeberg OT Söllichau, Bahnhofstraße 11

- leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Söllichau ist ein Ortsteil der Stadt Bad Schmiedeberg im Landkreis Wittenberg, gelegen in der Dübener Heide. Ortsrandlage umgeben von Wohnbebauung. 

Grundstücksgröße: ca. 1.850 m², Tfl.. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 317 m², zzgl. NG

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes, ehem. Bahnhofsgebäude mit NG und Fremdgaragen, Bj. 1894. OH, nicht nutzbare Sanitäreinrichtung. Im EG befinden sich die ehemaligen Bahnbetriebsräume mit Wartesaal, Fahrkartenschalter sowie Büros. Im OG befinden sich Wohnräume. Holzfenster, im EG gesichert. Der ausladend große Baum auf dem Grundstück ist ein Naturdenkmal. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf Wärme 780,3 kWh/(m² a) und Endenergiebedarf Strom 42,6 kWh/(m² a), Holz, Bj. 1894.

Mindestgebot: € 1.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis



04509 Delitzsch, Lindenstraße 28, 30, 32

- teilweise vermietet -

Lage:

Sachsen. Delitzsch mit ca. 25.000 Einwohnern liegt ca. 25 km nördlich von Leipzig und ca. 22 km östlich von Halle. Die B 183 a und B 184 führen durch den Ort. Es besteht unmittelbare Anbindung an die A 9. Des Weiteren befinden sich die A 14 und das "Schkeuditzer Kreuz" in unmittelbarer Nähe. Der Flughafen Leipzig/Halle befindet sich in ca. 15 km Entfernung. Die Stadt hat sich zu einem touristischen Kleinod entwickelt, dass inmitten einer neu entstandenen Seenlandschaft mit [Goitzsche](#)-, [Seelhausener](#), und [Werbelineer See](#) liegt. Von besonderem Reiz ist die gesamte Altstadtlage, die unter Denkmalschutz steht. Die Altstadt, mit Stadtmauer, zwei Stadttürmen und dem Wallgraben mit Zwingergärten sowie das Barockschloss und die vielen kleinen Straßen und Gassen versetzen direkt ins Mittelalter. Das Objekt befindet sich ca. 1 km nordöstlich vom Stadtzentrum in einer ruhigen Nebenstraße. Umliegend überwiegend 2- bis 3-geschossige Wohnbebauung sowie Gewerbe, Agentur für Arbeit und Berufsschule.

Grundstücksgröße:

ca. 954 m²

Wohnfläche:

18 Wohnungen mit ca. 786 m², davon 5 WE mit ca. 219 m² vermietet.

Objektbeschreibung:

Denkmalgesch. MFH mit 3 Hauseingängen, pro Etage befinden sich je 2 Wohnungen. Baujahr ca. 1930. Teilsanierung nach 1990. Jeder Eingang Gas-ZH mit WW, leere WE tlw. ohne Heizkörper. Bäder mit Wanne und/oder Dusche und WC. Alte Holzfenster, Holztüren. Erneuert wurde das Satteldach mit Biberschwanzeindeckung, die Dachentwässerung und die Schornsteinköpfe. Klinkerfassade, partiell mit Garffiti verschmutzt. Insgesamt altersgemäßer Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

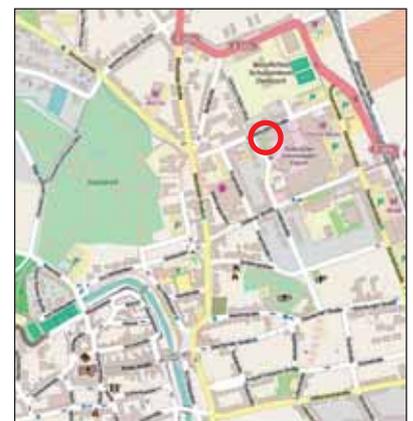
entfällt, Ausnahme-
tatbestand EnEV

Jahresmiete (netto):

ca. € 11.232,-
(für die vermieteten
Flächen)

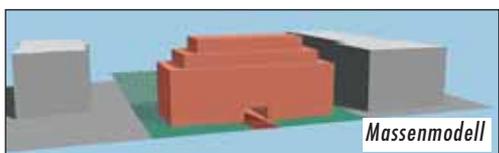
Mindestgebot:

€ 180.000,-*



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

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis



04157 Leipzig, Olbrichtstraße/Viertelsweg

- **vertragsfrei** -

Lage: Sachsen, Leipzig. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Gohlis, ca. 4 km nördlich der Leipziger City auf dem Gelände der ehem. Olbrichtkaserne mit hochwertig sanierten WE und großzügigen Grünanlagen. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 1.251 m², Flst. 1646/1

Objektbeschreibung: Unbebautes, eingezäuntes Grundstück, tlw. mit Wiese bewachsen. Auf dem Grd. befindet sich eine Tiefgarageneinfahrt, welche dinglich gesichert ist. Das Grd. liegt nach schriftlicher Auskunft der Stadt Leipzig im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses zum B.-Plans Nr. 99. Der Bodenrichtwert (2014) beträgt € 180/m². Nach unverbindlicher Architektenplanung wäre bei einer Bebauung mit einem 6-geschossigen MFH (inkl. Staffel- und DG sowie Überbauung der Tiefgarageneinfahrt) eine Nettowohnfläche von ca. 1.900 m² erreichbar.

Mindestgebot: € 5.000,-*



04177 Leipzig, Demmeringstraße 78

- **teilweise vermietet** -

Lage: Das Objekt befindet sich im Stadtteil Lindenau, ca. 3 km westlich des Stadtzentrums. Die Stadtteile Lindenau und Plagwitz gelten seit geraumer Zeit als aufstrebende Stadtteile, insbesondere in Kreisen der Kunstszene und sind mittlerweile eine beliebte Wohngegend für junge Familien. Die Naherholungsgebiete Karl-Heine-Kanal, südlicher Auenwald sowie der Clara-Zetkin-Park umschließen Lindenau. Bei der umliegenden Bebauung handelt es sich überwiegend um sanierte MFH.

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. WGH, Bj. ca. 1905, saniert ca. 1993. Im Rahmen der Sanierung wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen modernisiert, das Dach, die Fassade, die Elektrik und Fenster erneuert. Gas-ZH. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Das **TE Nr. 12** befindet sich im EG rechts und ist in einen Laden und eine WE unterteilt und verfügt über einen Kellerraum. Die WE hat einen separaten Zugang vom Treppenhause und besteht aus 2 Zimmern, Küche, gefliestem Bad mit Dusche und Flur. Der Laden besteht aus Verkaufsraum mit Galerie und Büroraum. Im Sockelbereich sind Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Insgesamt ordentlicher Zustand mit Sanierungsbedarf.

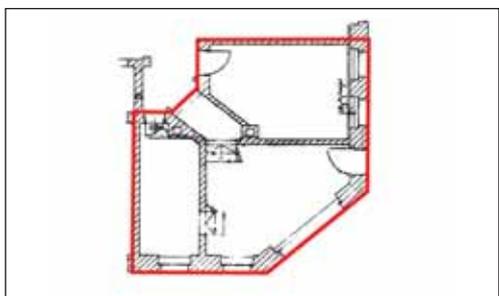
Wohn-/ Nutzfläche: 1 GE insg. ca. 93 m², davon ca. 45,5 m² als WE vermietet.

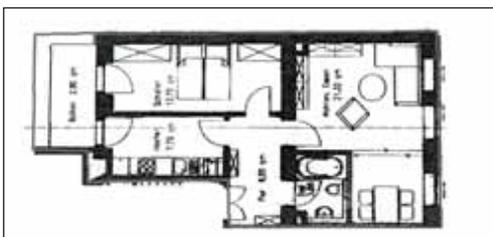
Energieausweis: V.-Ausweis, Endenergieverbrauch 123,6 kWh/(m² a), Erdgas, 1995

Wohngeld mtl.: ca. € 220,-

Miete (brutto): ca. € 285,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 9.000,-*





04249 Leipzig, Seumestraße 5

- bezugsfrei -

Lage:

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Knauthain-Knautkleeberg ca. 10 km südwestlich vom Zentrum. Der Stadtteil im Leipziger Südwesten ist in der jüngeren Vergangenheit vor allem durch seine ruhige Stadtrandlage, dem Knauthainer Park und seiner Nähe zum Cospudener See ein äußerst beliebter Wohnort und attraktiver Standort für Eigenheimbauer geworden. Der Stadtteil hat sich durch die zahlreichen Kleinhaussiedlungen seinen dörflichen Charakter weitestgehend bewahrt. Die starke Durchgrünung und zahlreiche Kleingartenanlagen runden das ländliche Bild ab. Der Cospudener See ist vom Objekt ca. 1 km (Luftlinie), das Naturbad Südwest ca. 200 m entfernt. Umliegend überwiegend sanierte Wohnbebauung. In der Nähe befindet sich der Landschaftspark Cospuden (eines der attraktivsten Naherholungsgebiete Leipzigs), das Leipziger Rastholz und der Auenwald. Insgesamt gute Wohnlage.

Objektbeschreibung:

MFH, Bj. ca. 1905, saniert nach 1990. Im Rahmen der Sanierung wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen modernisiert, das Dach, die Fassade und die Elektrik erneuert sowie Kunststoffthermofenster eingebaut. Gas-Zentralheizung mit WW-Bereitung. Wechselsprechanlage. Grundstück befahrbar, Stellplätze vorhanden. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. **Die ETW Nr. 1** befindet sich im EG links und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Flur und Bad mit Wanne und WC. Die Wohnung verfügt über einen Balkon und einen Abstellraum im Keller. Fußböden mit Laminat und Fliesen. Die Einheit wurde vor kurzem frisch saniert/renoviert.

Insgesamt ordentlicher Zustand.

Wohnfläche:
Energieausweis:

ca. 56 m²
Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 184 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1935

Wohngeld mtl.:
Mindestgebot:

ca. € 217,-
€ 39.000,-*



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

Auktion LEIPZIG 29. August 2015, ab 11.00 Uhr



04564 Böhlen, Joseph-Haydn-Straße 25

- bezugsfrei -

Lage: Sachsen. Böhlen mit ca. 6.800 EW liegt ca. 15 km südlich von Leipzig mitten im neu erschlossenen Leipziger Neuseenland. Die B 2 und die B 95 queren die Stadt. Die A 38 (Süd-Tangente Leipzig) ist ca. 1 km entfernt. Das Objekt befindet sich in einem Wohngebiet in südlicher Zentrumsrandlage. Die Entfernung zur S-Bahn beträgt ca. 500 m, die Fahrtzeit von dort zum Marktplatz Leipzig (Altes Rathaus) beträgt nur ca. 20 Minuten.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1956. Sanierung ca. 1994/1995, u.a. wurden die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert, das Dach, die Fassade und die Elektrik erneuert sowie Kunststoffthermofenster eingebaut. Gas-ZH mit WW-Versorgung. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck.

Die **ETW Nr. A 52** befindet sich im DG links und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Küche sowie einem gefliestem Bad mit Dusche und WC. Fußböden überwiegend mit Laminat versehen, sonst gefliest. Wechselsprechanlage vorhanden. Zur ETW gehört ein Kellerraum. Sondernutzungsrecht an Stellplatz Nr. A 52. Insg. ordentlicher Zustand.

Wohnfläche: ca. 55 m²

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 143 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1956

Wohngeld mtl.: ca. € 177,-

Mindestgebot: € 9.000,-*



04523 Pegau OT Eisdorf, Der Ring 12

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Pegau OT Eisdorf liegt ca. 6 km von der Stadtgrenze Leipzig-Knautnaundorf entfernt. Dort besteht Anschluss an die B 186 sowie die A 38, AS Leipzig Süd-West. Die Stadt Pegau liegt ca. 11 km südlich. Das in den letzten 25 Jahren neu entstandene und noch immer wachsenden Leipziger Neuseenland mit 22 Seen und einer Fläche von mehr als 70 km² ist nur wenige Kilometer entfernt (Zwenkauer See). Das Objekt liegt in der Ortslage umgeben von weiteren Hofstellen. Ruhige, ländliche Lage mit sehr guter Anbindung an Leipzig.

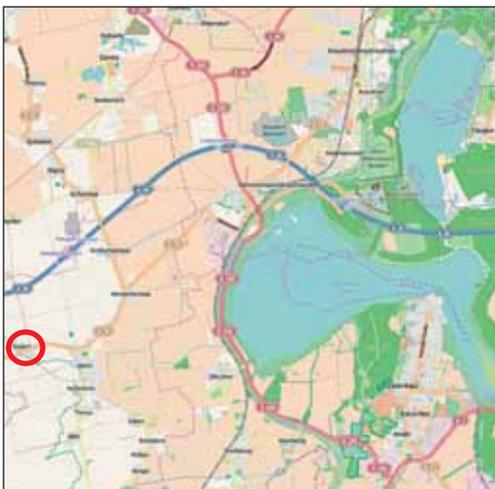
Grundstücksgröße: ca. 1.736 m²

Wohnfläche: ca. 100 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus mit NG, unterkellert. Bj. unbekannt. Ehem. OH, Bad mit Wanne und HWB. Alte Holzfenster und -türen. Dach partiell undicht, Einregnungsschäden erkennbar. Das Grundstück ist über eine gepflasterte Hofeinfahrt gefahrbar, teils wild bewachsen. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 15.000,-*



Auktion LEIPZIG 29. August 2015, ab 11.00 Uhr

83



09306 Rochlitz OT Noßwitz, Flurstück 378

- **vertragsfrei** -

Lage: Sachsen. Rochlitz mit rd. 6.000 EW liegt ca. 35 km nördlich von Chemnitz und ca. 45 km südlich von Leipzig. Rochlitz ist Kreuzungspunkt der B 7, 107 und 175. Das Objekt liegt ca. 3 km südwestlich vom Stadtzentrum entfernt und ist über einen von der B 175 abzweigenden Wirtschaftsweg erreichbar. Umliegend weitere Erholungsgrundstücke.



Grundstücksgröße: ca. 1.020 m²

Nutzfläche: ca. 20 m²

Objektbeschreibung: Vertragsfreies Grundstück in reizvoller Lage am Waldrand. Das Grundstück ist mit einem massiven Bungalow Bj. ca. 1982 mit Terrasse und einem Geräteschuppen bebaut. An der südlichen Grundstücksgrenze ist Strauch- und Baumbewuchs vorhanden. Die Einfriedung ist durch eine Hecke sowie durch einen Maschendrahtzaun mit Toreinfahrt gegeben. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 2.000,-*



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

84



09328 Lunzenau, Burgstädter Straße 12

- **leerstehend** -

Lage: Sachsen. Lunzenau mit rd. 5.000 EW liegt ca. 25 km nordwestlich von Chemnitz. Die B 95/175 und die A 72 sind ca. 6 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt in ca. 400 m Entfernung zum Rathaus und ca. 150 m zur Zwickauer Mulde.

Grundstücksgröße: ca. 660 m²

Wohn-/ Nutzfläche: ca. 365 m², zzgl. Nebenflächen.

Objektbeschreibung: WGH mit Anbau, Bj. ca. 1900. Nach 1990 wurde mit Sanierungsarbeiten begonnen, u.a. wurde das Objekt zum Teil entkernt, es wurden Grundrisse verändert, die Fassade erneuert sowie überw. Kunststoffthermofenster und Heizkörper für eine ZH eingebaut. Feuchtigkeitsschäden und Vandalismus erkennbar. Es besteht weiterer Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 5.000,-*



85



04680 Colditz, Töpfergasse 12

- **leerstehend** -

Lage: Sachsen. Colditz mit rd. 9.000 EW liegt an der Zwickauer Mulde, ca. 45 km südöstlich von Leipzig entfernt, mit Anschluss an die B 107 und die B 176. Die A 14 ist ca. 20 km entfernt. Überregional ist die Stadt durch das Schloss Colditz bekannt. Das Objekt befindet sich in der Innenstadt, ca. 150 m südlich des Marktes.

Grundstücksgröße: ca. 153 m²

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 230 m²

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1894. Ehem. Gas-ZH. Alte geflieste Duscbäder mit WC. Holzfenster, ein erneuertes Dachfenster. Holztüren. Dachdeckung mit Schiefer- und Bitumenschindeln. Vandalismusschäden bei Elektroinstallation und Heizung. Insg. sanierungsbedürftig. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 9.000,-*



58

Auktion LEIPZIG 29. August 2015, ab 11.00 Uhr



04683 Belgershain, Rohrbacher Straße, Flst. 569

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Belgershain mit rd. 3.400 Einwohnern liegt ca. 20 km südöstlich der Innenstadt von Leipzig. Die A 38 ist ca. 6 km entfernt. Das Grundstück liegt südlich des Ortes umgeben von Landwirtschaftsflächen.



Grundstücksgröße: ca. 25.217 m²

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück als Teil einer ehemaligen Deponie. Es ist im Altlastenkataster registriert. Die Deponie wurde durch den Landkreis rekultiviert und ca. 2012 aus der Nachsorge entlassen. Es sind keine weiteren Überwachungsmaßnahmen notwendig. Es wurden Graseinsaat aufgebracht und einige Sträucher gepflanzt. Das Grundstück muss bis 2037 der Sukzession überlassen werden. Nutzung als Weidefläche oder Mahd. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 2.500,-*



© GeoContent GmbH



04720 Döbeln, Bahnhofstraße 67

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Döbeln mit rd. 21.000 Einwohnern liegt zwischen den sächsischen Metropolen Dresden, Leipzig und Chemnitz. Gute Verkehrsanbindung über die A 4 und 14 sowie die B 169 und 175. Gute Wohn- und Geschäftslage am Rade des Stadtzentrums.

Grundstücksgröße: ca. 230 m²

Wohn-/ Nutzfläche: 4 WE mit ca. 264 m². 1 GE mit ca. 30 m². Insg. ca. 294 m².

Objektbeschreibung: WGH, Bj. ca. 1870. Im EG Nachtspeicheröfen, im 1. OG Forster-Etagenheizung, sonst OH. Podesttoiletten, tlw. einfache Wannenbäder. GE mit WC und HWB. Keller und EG wurden nach 2002 größtenteils saniert. Im EG neuere Kunststoffthermofenster. Nässe- und Deckenschäden im 2. OG. Insg. sanierungsbedürftig.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 5.000,-*



04758 Oschatz, Heinrich-Mann-Straße 42

- leerstehend -

Lage: Sachsen. Oschatz mit rd. 15.000 EW befindet sich ca. 55 km östlich von Leipzig an der B6. Die A 14 ist in ca. 20 km zu erreichen. Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km südwestlich der Innenstadt im Stadtteil Altoschatz.

Grundstücksgröße: ca. 1.072 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/ Nutzfläche: insgesamt ca. 1.000 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Ehem. Gasthof mit Saal, Bj. ca. 1870, teilsaniert ca. 1995. Elektroheizung, nicht mehr funktionsfähig. Desolate WC-Anlagen und Wannenbad im EG. EG mit Gaststube, Küchen-, Sozial- und Wirtschaftsräumen und WE im linken Flügel. OG mit Saal, Bühne und weitere Gast- und Nebenräume. Undichte Dacheindeckung dadurch Deckendurchbrüche und Nässeschäden. Müllablagerungen und Vandalismusschäden. Insg. stark sanierungsbedürftig.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 1.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an !

86

87

88

59



99099 Erfurt OT Windischholzhausen,
Kreuztrift 68

- ab Übergabe vertragsfrei -

Lage:

Thüringen. Erfurt ist mit rd. 205.000 Einwohnern als Landeshauptstadt des Freistaates Thüringen zugleich die größte Stadt Thüringens und ein Zentrum für Wirtschaft, Bildung und Kultur. Darüber hinaus besitzt die Stadt einen großen mittelalterlichen Altstadtkern mit dem berühmten Erfurter Dom als Wahrzeichen. Die drittälteste Universität Deutschlands und zwei Fachhochschulen machen Erfurt zudem zu einem Wissenschaftsstandort. Die Stadt verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und hierdurch über eine Reihe stetig wachsender Gewerbegebiete. Es sind Anschlussstellen zu den A 4 und A 71 gegeben, zudem queren die B 4 und die B 7 die Stadt. Das Grundstück befindet sich in einer Gartenanlage im Außenbereich des Ortsteils Windischholzhausen, unterhalb des Waldgebietes „Willrodaer Forst“ und gegenüber der in den letzten Jahren erst neu entstandenen „Märchensiedlung“ einem beliebten Wohngebiet mit überwiegend Einzel- und Doppelhäusern.

Grundstücksgröße: ca. 5.650 m²

Nutzfläche: ca. 65 m² (Wochenendhaus) zzgl. Keller und Garage

Objektbeschreibung: Gartengrundstück mit massivem Wochenendhaus, großer Terrasse und überdachter Freifläche sowie einer separaten Garage, Bj. unbekannt. Das Wochenendhaus verfügt über einen kleinen Flur, 3 Zimmer, eine Küche mit Einbauküche sowie ein Duschbad mit WC und HWB. Es ist über eine Gasetagenheizung mit Flüssiggastank und Plattenheizkörpern sowie einen zusätzlichen Kachelofen beheizbar. Die Liegenschaft ist umfassend erschlossen: Strom, Wasser, Abwasser (Klärgrube), Telefonanschluss und Satellitenanlage, zudem erfolgen Postzustellung und Müllabfuhr. Das großzügige Grundstück ist überwiegend Grünland und mit zahlreichen Obstbäumen bewachsen. Der südwestliche Grundstücksbereich ist Waldfläche. Zum nordwestlichen Nachbarflurstück existiert keine Einfriedung. Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV

Mindestgebot: € 125.000,-*





07629 Hermsdorf, Waldsiedlungsmarkt 3-7

- teilweise vermietet -

Lage:

Thüringen. Hermsdorf mit rund 7.800 Einwohnern befindet sich ca. 20 km westlich von Gera und ca. 27 km östlich von Jena. Durch seine verkehrstechnisch hervorragende Lage zwischen diesen beiden Städten und direkt am Autobahnkreuz von A 4 und A 9 haben sich in der Vergangenheit sehr viele Gewerbebetriebe in und um Hermsdorf angesiedelt. Das Objekt befindet sich in nördlicher Zentrumsrandlage in einem überwiegend saniertem Wohngebiet und ca. 500 m vom Bahnhof entfernt. Umliegend befinden sich überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser, weitere Gewerbeeinheiten u. a. eine Sporthalle sowie das Stadion.

Grundstücksgröße:

ca. 5.828 m²

Gewerbefläche:

ca. 2.790 m², davon 2 GE mit ca. 939 m² vermietet

Objektbeschreibung:

Gewerbeobjekt, Baujahr 1972. Im Zuge von Sanierungsarbeiten ca. 2002-2007 wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäreanlagen modernisiert, Dächer, Außenwände, Fenster und Fassade erneuert sowie die Einheiten umfangreich renoviert. Das Gebäudeensemble verfügt über mehrere Eingänge und rückseitig über Laderampen. Beheizung und Warmwasser über Fernwärme (2011). Geschlechtergetrennte WC-Anlagen und teils WC mit Duschen für das Personal vorhanden. Die Fußböden teils mit Fliesen oder textilen Belag. Es ist zur Zeit 1 GE an einen An- und Verkauf inkl. Lager und 1 GE an einen Textildiscountmarkt vermietet. Der Vertrag mit dem Discountmarkt besteht seit 2011 und läuft bis 31.05.2016 mit 3 x je 2 Jahren Option. Außerdem laufen aktuell Verhandlungen zur Vermietung des ehemaligen Restaurants. Das Restaurant verfügt über 2 Gasträume mit Bar, 2 Freisitze, eine Küche mit Lager und Kühlraum sowie Büro- und Sozialräume. Der ehem. Getränkemarkt, sowie einige kleinere zum Teil nicht in sich abgeschlossene Einheiten sind leerstehend. In den leerstehenden Einheiten ist noch Mobiliar und einige Einrichtungsgegenstände vorhanden – diese verbleiben im Objekt. Insgesamt gepflegter Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 89,7 kwh(m²a), Strom 11,9 kwh(m²a), Fernwärme, Baujahr 1996

Jahresmiete (netto):

ca. € 43.440,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot:

€ 130.000,-*



07546 Gera, Tschirchstraße 7

- überwiegend vermietet -

Lage:

Thüringen. Gera ist nach Erfurt und Jena mit fast 100.000 EW die bevölkerungsmäßig drittgrößte Stadt des Freistaates. Die Entfernung nach Jena beträgt ca. 40 km, nach Leipzig ca. 60 km. Geras Wirtschaft konzentriert sich u. a. auf den Dienstleistungssektor, die Automobilzulieferindustrie, den Maschinenbau, die optische Industrie und die Umwelttechnologie. Mehr als 40 moderne technologieorientierte Firmen haben sich hier bereits angesiedelt. Schon während des 19. Jahrhunderts entwickelte sich die Stadt auch zum Verkehrsknotenpunkt, da am Hauptbahnhof zahlreiche Bahnstrecken zusammentreffen. Zusätzlich aufgewertet wird die Infrastruktur heute durch verkehrstechnische Anbindungen an zahlreiche Bundesstraßen sowie durch mehrere Anschlussstellen an die A 4. Die B 2, 7 und 92 verlaufen durch das Stadtgebiet. Das Hermsdorfer Kreuz (A4/A9) ist ca. 20 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Süden der Stadt ca. 3 km vom Zentrum entfernt. Umliegend überw. sanierte MFH in geschlossener Bebauung.



Grundstücksgröße:

ca. 484 m²

Wohnfläche:

13 WE mit ca. 725 m², davon 8 WE mit ca. 503 m² vermietet und 1 WE mit ca. 36 m² bis zur Übergabe eigengenutzt. Die leerstehenden Einheiten sind sofort bezugsfertig.



Objektbeschreibung:

MFH, Bj. unbekannt, umfassend saniert ca. 1995. Im Zuge der Sanierung wurden u.a. das Dach, die Fassade und die Elektrik erneuert, Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Heizungs- und Sanitäreanlagen modernisiert. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Die jeweils außen liegenden WE verfügen rückseitig über Balkone. Raumhoch geflieste Bäder mit Wanne und WC. Fußböden mit Laminat, Fliesen oder PVC-Belag versehen. Wechselsprechanlage vorhanden. Holzzinntüren, Eingangstür straßenseitig aus Holz mit Glasausschnitten, rückseitige Hoftür aus Metall/Kunststoff mit Isolierverglasung. Helle attraktive Putzfassade. Das rückseitige Grundstück ist großzügig geschnitten, teils begrünt sowie teils befestigt und vermittelt einen gepflegten Eindruck. Insgesamt ordentlicher Zustand.



Energieausweis:

liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto):

ca. € 26.832,- (für die vermieteten Flächen); die Jahresmiete SOLL bei Vollvermietung bei einer durchschnittlichen Objektmiete von € 4,44/m² beträgt ca. € 38.811,-.

Mindestgebot:

€ 330.000,-*

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Auktion LEIPZIG 29. August 2015, ab 11.00 Uhr



07545 Gera, Unteres Dorf 16 b

- bezugsfrei -

Lage: Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage im Stadtteil Unterröppisch ca. 6 km südlich des Stadtzentrums. Die Umgebungsbebauung der Eigentumswohnanlage besteht überwiegend aus EFH.

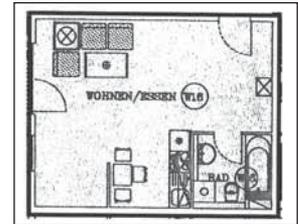
Objektbeschreibung: Wohnanlage mit insg. 60 ETW. Bj. ca. 1997. Öl-ZH mit WW-Bereitung, Wechselsprechanlagen, Kunststoffthermofenster, helle Treppenhäuser mit massiver Treppe und Stahlgeländern, Außenanlage mit Grünflächen und Stellplätzen. Insg. gepflegter Zustand des Gemeinschaftseigentums. Die **ETW Nr. 16** befindet sich im EG rechts, besteht aus 1 Zimmer mit Küche, gefliestem Wannenbad mit WC sowie einer Terrasse. Es besteht Renovierungsbedarf. Lt. GB Sondernutzungsrecht an Stellplatz Nr. 76.

Wohnfläche: ca. 36,77 m²

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 94,1 kWh/(m² a), Öl, 1997

Wohngeld mtl.: ca. € 103,-

Mindestgebot: € 12.000,-*



99817 Eisenach, Katharinenstraße 139 und 141

- teilweise vermietet -

Lage: Thüringen. Die Wartburgstadt Eisenach mit rd. 41.600 Einwohnern liegt am nordwestlichen Rand des Thüringer Waldes, ca. 63 km westlich von Erfurt und etwa 46 km südöstlich von Eschwege, an der A4. Die B7, die B19 und B 84 queren die Stadt. Bekannt ist Eisenach vor allem durch die Wartburg, die zum UNESCO Weltkulturerbe gehört, und als Geburtsstadt von Johann Sebastian Bach. Als eines der Industriezentren Thüringens befinden sich in Eisenach Niederlassungen der Automobil- und Zuliefererindustrie (Opel, BMW, Bosch).

Das Objekt befindet sich in attraktiver Zentrumsrandlage, nur ca. 700 m vom Marktplatz entfernt, mit umliegend Wohn- und Geschäftshäusern, nahe einem Einkaufszentrum.

Grundstücksgröße: ca. 122 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: 2 WE mit ca. 190 m², davon 1 WE mit 71 m² vermietet, 1 GE mit ca. 78 m² zzgl. Nfl. im Keller mit ca. 40 m². Insg. ca. 308 m².

Objektbeschreibung: 2 Wohn-/Geschäftshäuser, Bj. ca. 1920/94. Teilsanierung um 1994, u.a. wurden die Heizungsanlage und die Elektrik erneuert, das Dach neu gedeckt sowie ein Anbau mit den Sanitärbereichen errichtet. Gas-ZH mit Plattenheizkörpern, Bäder mit Dusche/Wanne, WC und Handwaschbecken. Kunststoffthermo- u. Holzfenster. Überdachter Innenhof, Dachterrasse vorhanden. Insgesamt solide Bausubstanz mit erneutem Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 163,1 kWh/(m²a) (inkl. Strom), Erdgas H, Bj. 1993.

Jahresmiete (netto): ca. € 3.600,-€ (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 120.000,-*



Ausblick



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Auktion LEIPZIG 29. August 2015, ab 11.00 Uhr

94



99996 Menteroda, Ernst-Thälmann-Straße 13 und 15 - teilweise vermietet -

Lage: Thüringen. Menteroda mit rd. 2.100 EW liegt ca. 64 km nordwestlich von Erfurt mit Anschluss an die A 4 und die A 71, die A 38 ist in rund 21 km zu erreichen. Der Ort war bis 1990 hauptsächlich durch den Kalibergbau geprägt und ist infrastrukturell gut ausgestattet. Das Objekt befindet sich in einer kleinen Siedlung von Mehrfamilienhäusern in ruhiger Wohnlage am Ortsrand, ca. 1 km vom Ortskern entfernt.



Grundstücksgröße: ca. 1.351 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken
Wohn-/ Nutzfläche: 5 WE mit ca. 350 m², davon 2 WE mit ca. 161 m² vermietet, zzgl. NG

Objektbeschreibung: MFH mit großzügigem Grundstück und NG, Bj. ca. 1955. Die Teilanierung ca. 2012/2013 umfasste u.a. die Installation einer Gasheizung mit Kollektorunterstützung, die Modernisierung der Bäder, den Einbau neuer Kunststoffthermofenster. Die Fußböden sind überwiegend gefliest bzw. mit Laminat belegt. An dem massiven NG mit diversen Anbauten sind die Sonnenkollektoren angebracht. Auf dem Grundstück stehen zudem ein Freisitz und eine überdachte Terrasse sowie PKW-Stellplätze zur Verfügung. Ordentlicher Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.



Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 129,7 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1955, Energieeffizienzklasse D.

Jahresmiete (netto): ca. € 5.400,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 50.000,-*



95



98743 Gräfenthal OT Lippelsdorf, Lippelsdorf Nr. 25 - bezugsfr. Übergabe -

Lage: Thüringen. Gräfenthal mit rd. 2.100 EW liegt in einem Tal der Loquitz, umgeben vom Thüringer Schiefergebirge und nahe dem Rennsteig, dem Kammweg des Thüringer Waldes. Neuhaus am Rennweg ist ca. 17 km entfernt, Saalfeld/Saale liegt etwa 20 km nördlich und Coburg rund 51 km südwestlich. Die A 73 ist ca. 41 km, die A 9 ca. 47 km entfernt. Die B 85 und B 281 sind in jeweils rund 5 km erreichbar. Das Objekt befindet sich im ca. 5 km westlich von Gräfenthal gelegenen Ortsteil Lippelsdorf im Ortszentrum. Neben dem Objekt befindet sich ein Kinderspielfeld. 



Grundstücksgröße: ca. 410 m², Teilfläche aus Flst. 21/2, Kosten der Teilung/Vermessung trägt der Veräußerer.

Nutzfläche: ca. 210 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Vereinshaus, Bj. um 1900, saniert ca. 1995. Elektroheizung. Im EG geschlechtergetr. WC sowie eine Küche, im OG ein WC. Holzthermofenster und Holztüren. Schieferschindeleindeckung und Turmuhr. Natursteinsockel, EG verputzt, OG und DG Klinkerfassade. Feuchtigkeit erkennbar. Insgesamt solider Zustand mit vereinzeltem Sanierungsbedarf.



Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 9,78 kWh/(m²a), Strom, Bj. 1900.

Mindestgebot: € 20.000,-*



64



98701 Großbreitenbach, Neuhäuser Straße 40

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Großbreitenbach mit rd. 2.600 EW liegt zwischen Rennsteiggebiet und Schwarzatal, ca. 18 km südlich der Universitätsstadt Ilmenau mit Anschluss an die A 71. Das Objekt befindet sich am südlichen Ortsrand mit umliegend Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 376 m²

Wohnfläche: 2 WE mit ca. 100 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: ZFH, Bj. ca. 1900, Teilsanierung ca. 1995. GEH zzgl. je Wohnung ein Kachelofen. Je Wohnung ein altes Wannenbad mit WC. Alte Holztreppe, Stufen teils mit PVC-Belag. Überw. Kunststoffthermofenster und Türen aus Holz- oder Holzersatzstoffen. Dacheindeckung mit Schieferschindeln und Fassade mit Schindelverkleidung. Die Wohnungen sind nicht in sich abgeschlossen. Es besteht Sanierungsbedarf.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 378,5 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1900, Energieeffizienzklasse H.

Mindestgebot: € 12.000,-*



07366 Harra OT Lemnitzhammer, Am Stausee 4

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Harra liegt ca. 25 km nordwestl. von Hof. Die A 9 ist ca. 12 km entfernt. Das Objekt befindet sich im OT Lemnitzhammer an der Straße nach Bad Lobenstein. Vom Objekt aus hat man einen schönen Blick auf einen Seitenarm der Bleilochtalesperre.

Grundstücksgröße: ca. 1.010 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 420 m²

Objektbeschreibung: Ehem. Fabrikantenvilla bzw. WGH, zuletzt als Ferienhaus mit Gaststätte genutzt. Bj. ca. 1919. Ehemals Gas-ZH, überw. zerstört, veralterte Sanitäranlagen. Ältere Verbundfenster, im EG erneuerte Thermofenster. Mansardenausbau und Naturschieferdeckung, Gauben und Turmaufbau. Eindeckung ca. 2008 erneuert. Anbauüberdachung mit Wellasbest. Vandalismusschäden. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 10.000,-*



07937 Zeulenroda-Triebes OT Zeulenroda, Breite Reihe 7

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Zeulenroda-Triebes mit rd. 17.100 EW liegt je ca. 16 km entfernt zwischen Greiz und Schleiz. Lage an der B 94. Süd. Stadtrandlage des OT Zeulenroda. Umliiegend überw. Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 135 m²

Wohnfläche: 2 WE mit ca. 140 m²

Objektbeschreibung: ZFH mit Anbauten, Bj. ca. 1886. Teilsan. nach 1990, u. a. Einbau einer GEH, teilw. Erneuerung der Dachdeckung, Erneuerung der Putzfassade sowie der überw. Einbau von Holzthermofenstern. WC mit HWB (EG), Wannenbad und separates WC (OG). Holztreppe und Holztüren. Feuchtigkeitsschäden erkennbar und Altmobiliar vorhanden. Es besteht weiterer Sanierungsbedarf.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 211,5 kWh/(m²a), Erdgas H, Bj. 1986, Seitenflügel 1990, Energieeffizienzklasse G.

Mindestgebot: € 9.500,-*

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

Auktion LEIPZIG 29. August 2015, ab 11.00 Uhr



98544 Zella-Mehlis, Industriestraße 29

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Der staatlich anerkannte Erholungsort Zella-Mehlis mit rd. 10.800 Einwohnern liegt im Thüringer Wald zwischen Suhl und Oberhof mit guter Verkehrsanbindung, u.a. an die A 71. Das Objekt befindet sich in Randlage des Industriegebietes Ost mit umliegend weiteren Gewerbeobjekten.

Grundstücksgröße: ca. 5.138 m²

Nutzfläche: ca. 2.070 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Ehemaliges Wohnheim in Plattenbauweise mit 58 Apartments, Bj. ca. 1987. Ehem. ZH mit Plattenheizkörpern. Je Apartment ein Duschbad mit WC und HWB, überw. defekt. Alte Holzfenster und vereinzelt Kunststoffthermofenster sowie Türen aus Holz bzw. Holzersatzstoffen, teils nicht mehr vorhanden bzw. tlw. mit Holzverschlagen gesichert. Das Objekt weist Vandalismusschäden, Schädlingsbefall und partiell Feuchtigkeitsschäden auf. Gefangenes Grundstück, die Zuwegung sowie die Ver- und Entsorgung über Fremdfurstücke ist dinglich nicht gesichert. Das Gebäude überbaut partiell das Nachbarflurstück. Es besteht umfassender Sanierungs-, Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt.

Mindestgebot: € 5.000,-*



99558 Ohrdruf, Bahnhofstraße 31

- teilweise vermietet -

Lage: Thüringen. Ohrdruf mit rd. 5.400 EW liegt am Nordrand des Thüringer Waldes, ca. 14 km südlich von Gotha. Die B 88 und die B 247 queren die Ortslage, Anschluss an die A 4 besteht in knapp 9 km. Der Bahnhof befindet sich in westlicher Randlage an der Bahnlinie der Ohratalbahn, deren Betrieb jedoch Ende 2011 eingestellt wurde. Die Strecke ist an eine Privatbahn verpachtet, ein zukünftiger Bahnbetrieb kann nicht ausgeschlossen werden. Umliiegend sind überwiegend Gewerbebetriebe angesiedelt.



Grundstücksgröße: ca. 2.627 m², Teilfläche. Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Nettogrundfläche: insg. ca. 1.681 m², darunter 3 WE, davon 1 WE vermietet, und 2 GE, davon ein Technikraum der DB vermietet. zzgl. Güterschuppen und NG mit Garage.

Objektbeschreibung: Denkmalgesch. Bahnanlage, bestehend aus einem ehem. Empfangsgebäude mit Anbauten und Güterschuppen sowie einem NG mit integrierter Garage, Bj. ca. 1876, Teilsan. des Empfangsgebäudes nach 1990. Im EG befinden sich die einstigen Bahnbetriebsräume mit Wartesaal sowie mit separatem Eingang eine sanierte Gewerbeeinheit, im OG und DG Wohnungen. OH und GAH, teils nicht mehr funktionstüchtig. Einfache, teils nicht mehr nutzbare Sanitäranlagen. Etwa 1990 wurde die Dacheindeckung überw. erneuert. Im Keller partiell stehendes Wasser. Insgesamt besteht umfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 155,17 kWh/(m² a) Öl/Gas/Kohle, Bj. 1995

Jahresmiete (netto): ca. € 4.559,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 9.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Auktion LEIPZIG 29. August 2015, ab 11.00 Uhr

101



98590 Schwallungen, Bahnhofstraße 23

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Schwallungen liegt im Werratal, ca. 16 km nördlich von Meiningen. Westliche Ortsrandlage, Haltepunkt der Bahnstrecke Eisenach-Lichtenfels. Umliiegend Wohn-/Gewerbeobjekte.



Grundstücksgröße: ca. 530 m², Teilfläche Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.



Nutzfläche: ca. 60 m² (mangels Aufmaß geschätzt)
Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhofsgebäude mit Anbau, Bj. ca. 1897. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreanlagen. Verschlissene Holzfenster und -türen. Undichtes Dach, Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 1.000,-*

102



98714 Stützerbach, Schleusinger Straße 9

- teilweise vermietet -

Lage: Thüringen. Der Kurort Stützerbach liegt im Thüringer Wald, nur ca. 10 km südwestlich der Universitätsstadt Ilmenau. Nördliche Ortsrandlage. Der Bahnhof liegt an der Rennsteigbahn „RennsteigShuttle“. Umliiegend überwiegend Wohnhäuser.



Grundstücksgröße: ca. 10.629 m², Teilfläche Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.



Wohn-/ Nutzfläche: 2 WE mit ca. 183 m² und ca. 475 m² Gewerbefläche, davon ca. 154 m² im EG des Empfangsgebäudes u. eine Garage vermietet.

Objektbeschreibung: Ehemaliges Empfangsgebäude mit angebautem Güterschuppen, Bj. unbekannt. Im EG ehemals Bahnbetriebsräume, Wartehalle und einstige Gaststätte; im OG eine WE. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreanlagen. Insg. allumfassend sanierungsbedürftig. Ein Teil des Grundstücks wird als Kleingärten genutzt – Aufbauten in Fremdeigentum.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt.

Jahresmiete (netto): ca. € 1.298,- (für die vermieteten Flächen und Garage)

Mindestgebot: € 5.500,-*

103



29461 Kuhfelde OT Siedenlangenbeck, Dorfstr. 32 C

- leerstehend -

Lage: Sachsen-Anhalt. Der OT Siedenlangenbeck liegt ca. 5 km nördlich von Kuhfelde im Altmarkkreis. Salzwedel liegt ca. 8 km nördlich entfernt. Westlichen Ortsrandlage.



Grundstücksgröße: ca. 1.458 m², Teilfläche Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

Wohn-/ Nutzfläche: Empfangsgebäude ca. 74 m², Güterschuppen ca. 80 m².
Insg. ca. 154 m².



Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhofsgebäude mit Güterschuppen, Bj. ca. 1889. Keine Ausstattung. Empfangsgebäude besteht aus 2 Räumen. Güterschuppen in Fachwerkbauweise mit undichtem Dach in ruinösen Zustand. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 1.000,-*

68

Auktion LEIPZIG 29. August 2015, ab 11.00 Uhr



04600 Altenburg, Pusckinstraße 13

- leerstehend -

Lage: Thüringen. Die über 1.000 Jahre alte "Skatstadt" Altenburg mit rd. 34.000 Einwohnern liegt in Ostthüringen, ca. 39 km südlich von Leipzig entfernt. Die B 180 durchquert Altenburg. Die B 7 und B 93 verlaufen südöstlich an Altenburg vorbei. Die A 4 ist ca. 20 km entfernt. Das Objekt befindet sich in südwestlicher Zentrumsrandlage ca. 1,5 km vom Schloss entfernt. Umliegend überwiegend Wohn- und Geschäftshäuser in geschlossener Bauweise. Die Altenburger Stadthalle "Goldener Pflug" ist nur ca. 50 m entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 516 m²

Wohnfläche: 7 WE mit ca. 441 m²

Objektbeschreibung: MFH, Bj. Anfang 20 Jhd. Keine bzw. keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreanlagen. Überwiegend schadhafte Holzdielenböden, teils mit verschlissenen Belägen und Holztreppe. Alte, überwiegend defekte Holzfenster und -türen, teils mit Holzverschlüssen gesichert. Schadhafte Putzfassade und alte, partiell undichte Biberschwanzdacheindeckung. Es sind Feuchtigkeits- und Vandalismusschäden erkennbar. Im gesamten Objekt sind Müllablagerungen vorhanden. Hofseitig stehen zwei Reihengaragen zur Verfügung. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 95,23 kWh/(m²a), Koks, Bj. 1910, Energieeffizienzklasse C.

Mindestgebot: € 7.500,-*



04600 Altenburg, Brückchen 10

- vertragsfrei -

Lage: Das Grundstück befindet sich in südlicher Zentrumsrandlage ca. 300 m vom Schloss entfernt. Ruhige Lage, umliegend überwiegend Wohnhäuser in geschlossener Bebauung.

Grundstücksgröße: ca. 328 m², Flst. 330

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück. Die ehemalige Bebauung wurde abgerissen. Das Flurstück ist rückseitig wild bewachsen und wird im vorderen Teil von Anwohnern als Parkplatz vertragslos genutzt. Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB.

Mindestgebot: € 1.000,-*



04600 Altenburg, Rousseaustraße 2

- vertragsfrei -

Lage: Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich, in der Nähe zum Altenburger Schloss und dem Schlosspark. Die Umgebung prägen zwei- bis viergeschossige Mehrfamilienhäuser.

Grundstücksgröße: ca. 236 m²

Objektbeschreibung: Unbebautes Eckgrundstück, zurzeit unebene Fläche mit Wildwuchs. Das ehemals aufstehende Gebäude wurde 2014 bis in eine Tiefe von ca. 20 cm abgerissen. Die Kellerdecke wurde entfernt, der Keller mit Kies verfüllt. Medien liegen im Straßenbereich an.

Mindestgebot: € 1.000,-*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Auktion LEIPZIG 29. August 2015, ab 11.00 Uhr

107



04769 Mügeln OT Grauschwitz, Obergrauschwitzer Straße - vertragsfrei -

Lage: Sachsen. Mügeln mit rd. 6.500 Einwohnern liegt ca. 10 km von Oschatz und ca. 15 km von Döbeln entfernt. Zur A 14 sind es ca. 8 km, zur B 6 ca. 7 km. Das Grundstück befindet sich in Ortsteil Grauschwitz am westlichen Ortsrand. Ländliche Lage umliegend mit Wohnbebauung.



Grundstücksgröße: ca. 1.880 m², Teilfläche; die Vermessung erfolgte im Rahmen der Ländlichen Neuordnung

Objektbeschreibung: Baugrundstück, derzeit Grünland. Ein positiver Bauvorbescheid vom 09.09.2014 zur Errichtung eines Einfamilienhauses liegt vor. Das Grundstück ist abwasserseitig nicht erschlossen; für die Abwasserentsorgung ist eine biologische Kleinkläranlage zu errichten. Über das Grundstück verläuft eine Elektro-Freileitung. Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB und im archäologischen Relevanzbereich.

Mindestgebot: € 1.000,-*



© GeoCenter GmbH

108



98746 Meuselbach-Schwarzühle, - teilweise verpachtet - Am Flusslauf und Am Kuppenfeld

Lage: Thüringen. Meuselbach-Schwarzühle mit rd. 1.100 EW befindet sich im Thüringer Wald ca. 65 km südlich von Erfurt. Die B 88 ist ca. 15 km entfernt. Die Grundstücke befinden sich außerhalb der Ortschaft. Umliegend überwiegend Wald- und Wiesenflächen.



Grundstücksgröße: ca. 8.690 m², bestehend aus 5 zum Teil räumlich getrennten Flurstücken, davon ca. 7.274 m² als Weideland verpachtet

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke. Flst. 2896/2829 ist überwiegend bestockte Uferandfläche am Flusslauf der Schwarza. Die übrigen Flste. sind zum Teil hängig und bestehen aus Grün- und Waldflächen. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Jahrespacht (netto): € 11,17

Mindestgebot: € 1.000,-*



Abkürzungsverzeichnis

AB Altbau	EG Erdgeschoss	HWB Handwaschbecken	SALKA ... Sächs. Altlasten-Kataster
AWC Außentoilette	E-Hzg. ... Elektroheizung	IWC Innen-Toilette	TC Trockenklosett
Bj. Baujahr	GAH Gasaußenwandheizung	MFH Mehrfamilienhaus	Tfl. Teilfläche
BK Betriebskosten	GE Gewerbeeinheit	Nfl Nutzfläche	VH Vorderhaus
Blk. Balkon	GEH Gasetagenheizung	NG Nebengebäude	WE Wohnneinheit
DG Dachgeschoss	Gfl Gewerbefläche	OG Obergeschoss	Wfl Wohnfläche
DHH Doppelhaushälfte	Grdgr. ... Grundstücksgröße	OH Ofenheizung	WH Wohnhaus
DU Dusche	HH Hinterhaus	PWC Podesttoilette	WGH Wohn-/Geschäftshaus
EFH Einfamilienhaus	HKV Heizkostenvorschuss	RH Reihenhaus	ZFH Zweifamilienhaus
			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	Verlag: Satztechnik Meißen GmbH Am Sand 1 C 01665 Nieschütz	Satz und Repro: TMS Team Medien Service GmbH Hansestraße 21 18182 Bentwisch b. Rostock	Druck: Neef & Stumme premium printing GmbH Co. KG Schillerstraße 2 29378 Wittingen	Verantwortliche Redakteure Martina Stein, Katja Müller-Pflugbeil und Thomas Deckert Auflage: 60.000
--	---	--	--	---

70

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

Versteigerungsbedingungen

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 Ersteheren 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 Ersteheren 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 Ersteheren 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.

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 GBerG 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 Ersteheren. Sie sollten – wenn überhaupt – nur mit insolvenzfesten Rechtssubjekten vereinbart werden.

13) Soweit im Auslobungstext nichts anderes vorgesehen ist, hat die Hinterlegung innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin zu erfolgen. Die Auszahlung erfolgt,

- a) wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Ersteheren und die etwaige Eintragung erforderlicher Finanzierungspfandrechte erfolgt ist und
- b) die für den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Bescheinigungen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen – mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung – und
- c) etwaige grundbuchfähige Lastenfreistellungsurkunden für nicht zu übernehmende Belastungen vorliegen, und
- d) der hinterlegte Betrag ausreicht, um die erseherseitig 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 ent-

Versteigerungsbedingungen

stehenden 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., |
- 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 (Verwahrungsgeld), jedoch nur soweit diese Gebühren und Auslagen nicht nach den vorliegenden Bedingungen vom Veräußerer zu tragen sind;
- b) die Kosten der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, der Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen gemäß § 12 WEG.
- Der Veräußerer trägt,
- a) die Kosten für die von ihm verursachten Genehmigung(en), bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. die Kosten für seine Vertretungsnachweise,
- b) die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch mit Ausnahme der Vollzugsgebühr sowie etwaige Treuhand- und Verwahrungsgebühren, die nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen sowie etwaige Differenzverwahrungsgebühren für die Auszahlung in Teilbeträgen.
- 19) Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von verschiedenen behördlichen Genehmigungen und Negativattesten abhängig sein kann, auf die der Notar in der Vertragsurkunde hinweist. Die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen erfolgt durch die jeweils im Kaufvertrag bezeichneten Zentralnotare am Ort der Versteigerung. Dieser ist ermächtigt, Grundbuchauszüge anzufordern. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt.
- 20) Der Antrag auf Eigentums Umschreibung ist vom Notar zu stellen, wenn die Auszahlungsreife des hinterlegten Kaufpreises erreicht ist, nicht jedoch bevor die anderen vom Ersteher beizubringenden Unterlagen zur Umschreibung des Eigentums vorliegen. Das gilt auch bei Veräußerung durch den Insolvenzverwalter- oder Testamentsvollstrecker, es sei denn dem Notar ist nachgewiesen, dass dessen Berechtigung zwischenzeitlich erloschen ist.
- 21) Für die Verwahrung des Kaufpreises auf einem Notaranderkonto gelten zusätzlich die folgenden Regelungen: Rückwirkende Wertstellung ist unzulässig. Zur Entgegennahme von Bargeld ist der Notar nicht berechtigt. Der Notar wird allseits beauftragt, aus dem Kaufpreis die Forderungen der im Grundbuch eingetragenen Gläubiger nach Maßgabe der von diesen noch mitzuteilenden Salden zuzüglich etwaiger Vorfälligkeitsentschädigungen und Kosten abzulösen. Dabei hat der Notar die Berechtigung der Forderung im Einzelnen nicht zu prüfen. Der Notar ist berechtigt, zur Herstellung der Bindung der Gläubiger an die Aufgabebekanntmachung 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 erstherseitigen Gläubigers befristet ist. Ferner kann er den Treuhandauftrag zurückgeben, wenn sich im Nachhinein herausstellt, dass insgesamt die Abwicklung des Vertrages durch sich zum Beispiel widersprechende Treuhandaufträge vereitelt wird.
- Die durch die Verwahrung anfallenden Zinsen stehen dem Veräußerer zu. Wird der Hinterlegungsbetrag mangels Eigentums Umschreibung an den Hinterleger zurückbezahlt, so stehen die Zinsen dem Ersteher zu. Zahlungen vom Anderkonto erfolgen durch Überweisung von Bank zu Bank und bedürfen der im normalen Geschäftsgang üblichen Zeit. Der Kaufpreisanspruch ist erst erfüllt, wenn die Auszahlung des Betrages durch den Notar erfolgt ist oder der Betrag nach Auszahlungsreife auf Verlangen des Veräußerers auf 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 Katja Müller-Pflugbeil
Vorstand Vorstand

Urkundenrolle B 2608 / 2013 des Notars Michael Becker, Dresden, vom 11.12.2013.

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 an den jeweils zuständigen Notar direkt. Sie erreichen diese wie folgt:

Auktion Dresden:

Notar Michael Becker

Königstr. 17

01097 Dresden

Tel.: +49 (351) 8080634

Email: auktion@notarbecker.de

www.notarbecker.de (Stichwort „Grundstückauktion“)

Auktion 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 xxx, 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