Ausgabe 01/19 · Auflage 63.000 · F 51 395

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Auktion N° 413 – 414 am 21. und 22. März 2019

abba Berlin Hotel · Lietzenburger Straße 89 · 10719 Berlin

Eigentumswohnung in Berlin-Friedrichshain,
Schreinerstraße 33 Ecke Pettenkofer Straße 43, Pos. 43

Wohn-/Geschäftshaus in Hannover-Mitte,
Goethestraße 16, Pos. 21

Rarität! Anwesen mit Obstplantage im **Alten Land** an der Este,
Jork/Niederelbe OT Estebrügge, Buxtehuder Straße 61, Pos. 22

Wohn-/Geschäftshaus in Wuppertal,
Kaiserstraße 42, Pos. 26

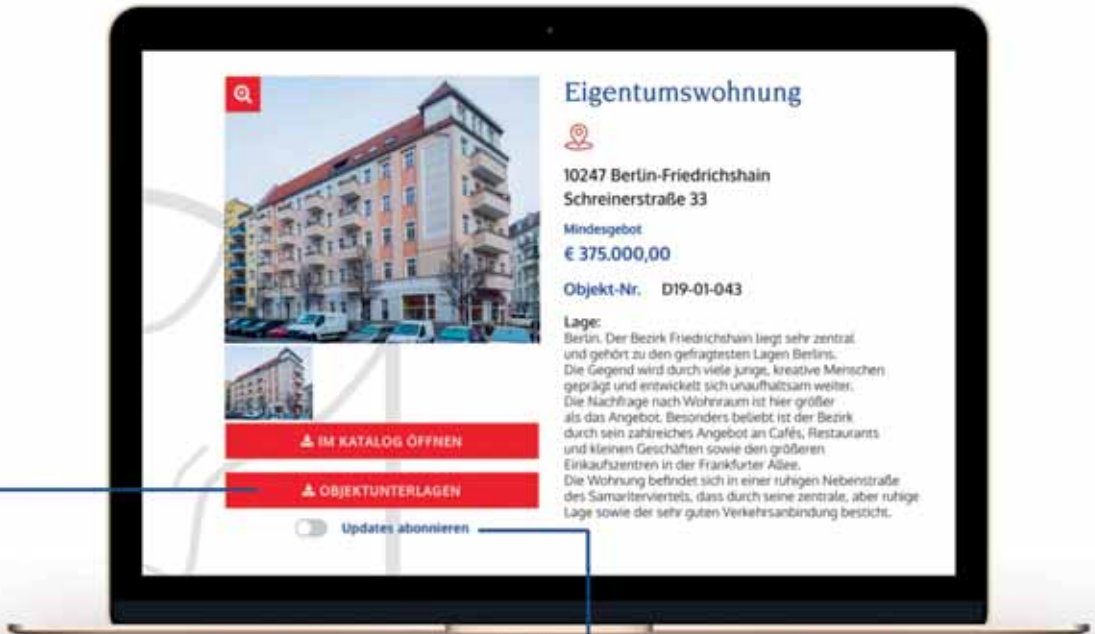
94 Immobilien aus 13 Bundesländern und Spanien
u. a. 34 Objekte aus Berlin und Brandenburg

DEUTSCHLANDS GRÖSSTES GRUNDSTÜCKSAUKTIONSHAUS

Kurfürstendamm 65 · 10707 Berlin · Tel. 030 / 884 68 80 · Fax 030 / 884 68 888 · www.dga-ag.de

NEU AUF UNSERER WEBSEITE:

GREIFEN SIE DIREKT AUF ALLE OBJEKTUNTERLAGEN ZU!



Updates abonniert

ALLE INFORMATIONEN AUF EINEN KLICK!

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

KLEINER SCHALTER, GROSSE WIRKUNG.

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

REGISTRIEREN IST KOSTENLOS!

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

GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN

N° 413 – 414 am 21. und 22. März 2019

abba Berlin Hotel · Lietzenburger Straße 89 · 10719 Berlin

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf unseren Frühjahrs-Auktionen 2019 versteigern wir im Auftrag privater und kommerzieller Grundstückseigentümer - der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - der Deutschen Bahn AG - der BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH - des BLB Brandenburgischen Landesbetriebes für Liegenschaften und Bauen sowie von Kommunen, kirchlichen Einrichtungen, Insolvenzverwaltern und Nachlasspflegern - insgesamt

94 Immobilien

aus 13 Bundesländern und aus Spanien

- zu sehr günstigen Start-Preisen -

Auf unserer Homepage www.dga-ag.de finden Sie u. a. eine Objekt-Suchfunktion in Google Maps, Hinweise zum online-Bieten und jeweils einen Link zu sowie

Leitung der Auktionen:

Michael Plettner
- vom Senator für Wirtschaft
öffentlich bestellter und vereidigter
Grundstücks-Auktionator -
- Vorstand -

Carsten Wohlers
- vom Senator für Wirtschaft
öffentlich bestellter und vereidigter
Grundstücks-Auktionator -
- Vorstand -

Katja Heringshausen
- vom Senator für Wirtschaft
öffentlich bestellte und vereidigte
Grundstücks-Auktionatorin -
- Prokuristin -

Sylvia Klemens
- vom Senator für Wirtschaft
öffentlich bestellte und vereidigte
Grundstücks-Auktionatorin -

Thomas Engel
- vom Senator für Wirtschaft
öffentlich bestellter und vereidigter-
Grundstücks-Auktionator -

Claudia Kiehl
- Auktionatorin -

-

Auktionstermine:

1. Auktionstag, Donnerstag, 21. März 2019, Beginn 11.00 Uhr

Pos. 1 – 45 Immobilien aus Sachsen-Anhalt, den Alten Bundesländern und Berlin

- **Pos. 1 – 18 Objekte aus Sachsen-Anhalt (u.a. Magdeburg)**
- **Pos. 19 – 34 Objekte aus den alten Bundesländern (u.a. Hamburg, Hannover, Baden-Baden, Sylt)**
- **Pos. 35 – 45 Objekte aus Berlin**

2. Auktionstag, Freitag, 22. März 2019, Beginn 11.00 Uhr

Pos. 46 - 94 Immobilien aus Spanien, Sachsen, Thüringen, Mecklenburg-Vorpommern und Brandenburg

- **Pos. 46 – 47 Objekte aus Spanien**
- **Pos. 48 – 54 Objekte aus Sachsen (u.a. Chemnitz, Leipzig)**
- **Pos. 55 – 59 Objekte aus Thüringen**
- **Pos. 60 – 71 Objekte aus Mecklenburg-Vorpommern**
- **Pos. 72 – 94 Objekte aus Brandenburg (u.a. Berliner Umland)**

AUKTIONSABLAUF UND WICHTIGE HINWEISE

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

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

Objektaufruf

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

Zuschlag/Beurkundung/Kosten

Durch Zuschlag des Auktionators in Verbindung mit der notariellen Beurkundung kommt der Kaufvertrag zustande. Der Vertrag wird in der Auktion vom Ersteher, dem Auktionator auch als Vertreter des Veräußerers bzw. deren Bevollmächtigten und dem Notar unterschrieben. Diesbezügliche Erläuterungen der Notare und der allgemeine Mustertext für den nach Zuschlagserteilung abzuschließenden Kaufvertrag sind auf den Seiten 81 bis 83 abgedruckt.

Grundlage der Zuschläge sind unsere allgemeinen Versteigerungsbedingungen, auch beurkundet unter UR-NR. 01/2018 des Notars Martin Heidemann, Berlin, vom 02.01.2018. Diese sind auf den Seiten 84 bis 87 abgedruckt.

Legitimation

Sie benötigen zur Legitimation einen Personalausweis oder Pass und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts einen aktuellen Handelsregisterauszug nebst Gesellschafterliste. Bitte beachten Sie die erhöhten Anforderungen des seit 26.06.17 geltenden Geldwäschegesetzes bezüglich der Identitäts- und Risikoprüfung (siehe weitere Hinweise auf Seite 80).

Courtage

Die vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Courtage ist der Höhe nach gestaffelt und beträgt inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer:

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

Die Courtage ist mit Zuschlag fällig und zahlbar.

Bietungssicherheit/Kaufpreiszahlung

Die vom Ersteher zu leistende Bietungssicherheit ist ebenfalls 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 %.

Die Sicherheitsleistung ist in der Auktion in bar oder als Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstitutes zu hinterlegen. Die Einlösung des Schecks muss unverzüglich gewährleistet sein.

Der Restkaufpreis ist einen Monat nach Zuschlag zu hinterlegen. Änderungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der verantwortlichen Auktionatoren.

BIETEN IN DER AUKTION

Mindestgebot / persönliche Anwesenheit

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 7 abgedruckten Brief ausgefüllt, kurzfristig an das Auktionshaus zurückzusenden.

Bieten Sie ohne schriftliche Vereinbarung mit, ist eine Bietungssicherheit zu leisten (siehe Erklärung Seite 4), der Restkaufpreis ist einen Monat nach Zuschlag zu hinterlegen. Von ausländischen Staatsbürgern ist ggf. eine zusätzliche Kostensicherheit in Höhe von 15 % des Zuschlagspreises zu leisten (siehe auch Erklärung in Englisch auf Seite 6).

Bieten per Telefon

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

Online-Bieten

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

Objektunterlagen / Besichtigungstermine

Objektunterlagen können in unserem Büro eingesehen oder abgefordert werden. Der Versand erfolgt per Post oder E-Mail und ab sofort gibt es einen Download-Service auf unserer Homepage www.dga-ag.de (siehe Seite 2). Besichtigungstermine erfahren Sie gern von unserer Telefonzentrale oder von der/dem zuständigen Mitarbeiterin/ Mitarbeiter in unserem Haus.

Grunderwerbsteuer

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

- in den Ländern Brandenburg, Schleswig-Holstein, Nordrhein-Westfalen sowie im Freistaat Thüringen	6,5 %
- in den Ländern Berlin und Hessen	6,0%
- in den Ländern Baden-Württemberg, Niedersachsen, Sachsen-Anhalt sowie in Mecklenburg-Vorpommern	5,0%
- in der Freien und Hansestadt Hamburg	4,5%
- in den Freistaaten Sachsen und Bayern	3,5%

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

English language service

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

Acquisition of Real Estate in Germany

- Especially at our Auctions -

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

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

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

Transfer tax on the acquisition of real estate (transfer tax)	
(for real estate in Brandenburg, Thüringen, Schleswig-Holstein, Nordrhein-Westfalen	6.5 %)
(for real estate in Berlin and Hessen	6.0 %)
(for real estate in Baden-Württemberg, Niedersachsen, Sachsen-Anhalt and Mecklenburg-Vorpommern	5.0 %)
(for real estate in Hamburg	4,5 %)
(for real estate in Sachsen and Bayern	3.5 %)
Notary's/Court Fees	on request
Auction commission for real estate in excess of € 60,000.00	7,14 % incl. VAT

All convertible currencies are accepted as payment in cash by the Auction House (at the daily exchange rate); banking cheques from member countries of the European Union are also accepted by the Auction House. Please take note of the regulations of the Money Laundering Act (which must be observed) for the identification of the economic beneficiary and the origin of funds.

After bid acceptance, the commission and a bidding security totalling about 30% of the accepted bid price have to be paid at auction either in cash or by banking cheque. In principle, the purchase price balance has to be deposited within 1 to 2 month thereafter.

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

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

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

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

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

Kurfürstendamm 65 · 10707 Berlin · Tel. (030) 8 84 68 80 · Fax (030) 8 84 68 888 · www.dga-ag.de

An:

Deutsche Grundstücksauktionen AG
Kurfürstendamm 65

10707 Berlin

Absender:

_____

_____

_____

St.-Id.-Nr. _____

Geb.-Datum ___.___.___ Ort_____

Nationalität _____

Telefon/Fax _____

E-Mail _____

Ihre Grundstücksauktionen am 21. und 22. März 2019
in Berlin, abba Berlin Hotel, Lietzenburger Straße 89, 10719 Berlin

Objekt:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

in Höhe von € _____

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

Mir ist bekannt, dass 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 %, ab Zuschlagspreisen von € 60.000,- 7,14 % jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer beträgt und am Auktionstag fällig und zahlbar ist.

Im Falle des Zuschlages an mich ist der notarielle Kaufvertrag in der Auktion von mir zu unterschreiben.
Den auf den Seiten 81 bis 83 abgedruckten allgemeinen Mustertext nebst Erläuterungen der Notare habe ich zur Kenntnis genommen.

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

(Absender)

Einverstanden:

Deutsche Grundstücksauktionen AG

❒ Ich möchte telefonisch/schriftlich an der Auktion teilnehmen. Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung zu, die ich Ihnen dann umgehend – nebst Bonitätsnachweis – unterschrieben zufaxen werde.

ABKÜRZUNGEN UND WEITERE HINWEISE

Erläuterungen zu den Abkürzungen im Katalog:

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

Erläuterungen zu den Abkürzungen zum Energieausweis im Katalog:

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

Hinweis zu Ertragsdaten:

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

Anmerkung:

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

Begehen und Befahren:

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

Copyright:

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

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

Impressum:

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

1. 20410 Hansestadt Salzwedel OT Pretzier, Am Stellbaum 1 a-c und 2 a-c - teilweise vermietet -

Objekt: Wohnanlage, bestehend aus zwei Mehrfamilienhäusern mit jeweils drei Hauseingängen nebst Garagengebäude mit insgesamt 16 Garagen, die rückseitig zusätzlich über einen Lagerraum verfügen. Baujahr um 1970. Die Beheizung erfolgt je Wohnblock über eine eigene Gas-Zentralheizung (Firma „Vissmann") mit Warmwasserbereitung. Nach 1990 wurden Teilsanierungen/Modernisierungen durchgeführt. Augenscheinlich befindet sich der Ausbau mittlerweile wieder in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Auf jeder Etage befinden sich 2 Wohneinheiten mit je ca. 60,40 m², jede Wohneinheit mit Südbalkon und unverbautem Blick. Alle Einheiten haben den gleichen Zuschnitt und verfügen über 3 Zimmer, Küche und Wannenbad mit WC und Waschbecken, teilweise auch Duschbäder. Hinter den Wohnhäusern befinden sich z.T. begrünte Flächen, die als Wäschetrockenplatz oder auch kleingärtnerisch mit Nebengelass von den Mietern genutzt werden. Insgesamt vermittelt die Anlage aufgrund ihrer Bauweise einen soliden Eindruck.

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die Hansestadt Salzwedel ist eine Kreisstadt des Altmarkkreises Salzwedel und liegt im nordwestlichen Teil der Altmark, an der Einmündung der Salzwedeler Dumme in die Jeetze. Benachbarte regional bedeutsame Städte sind Uelzen (ca. 44 km), Lüchow (ca. 12 km), Gardelegen (ca. 41 km) und Arendsee (ca. 24 km).

Das Objekt befindet sich in südwestlicher Randlage des ca. 7 km östlich gelegenen OT Pretzier, der im Vergleich zu anderen Gemeinden der Region ein relativ großes Dorf mit überwiegend landwirtschaftlicher Prägung ist. Kleingewerbe, Kleinbetriebe, Grundschule und Kindergarten sind im Ort vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung findet man im nahen Salzwedel. Die B 190 quert den Ort. Pretzier liegt an der Regional-Bahnstrecke Salzwedel-Stendal mit eigenem Haltepunkt.

Grundstücksgröße: ca. **8.178 m²**

Wohn-/Nutzfläche: 36 Wohneinheiten mit ca. 2.174 m², davon 16 Wohneinheiten mit ca. 966 m² vermietet. 16 Garagen, davon 8 Garagen vermietet (Garagengebäude ohne Aufmaß).

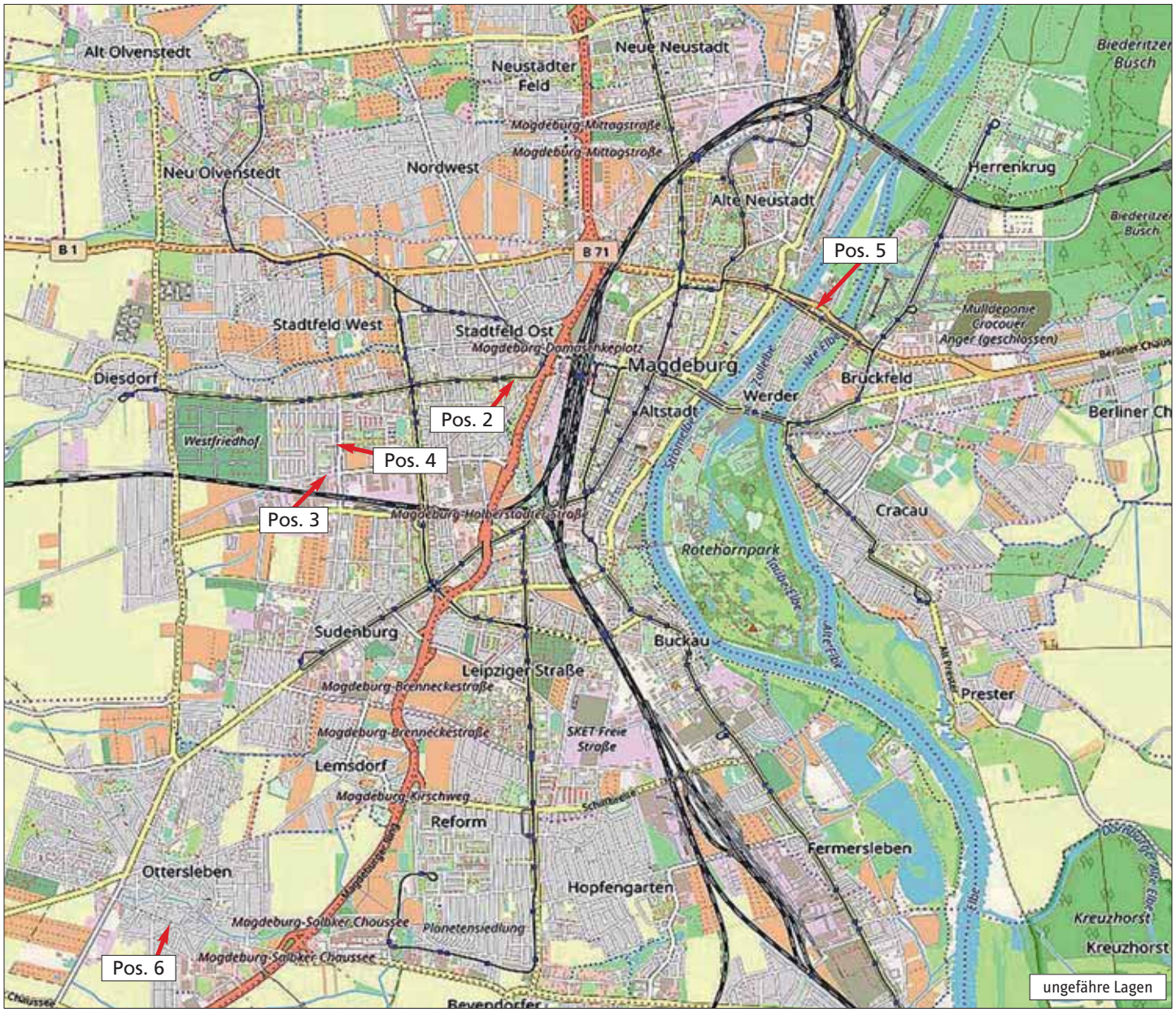
Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 142,1 kWh/(m²a), Erdgas E, Bj. 1970, E.

Jahresmiete netto: ca. € 47.350,- (für die vermieteten Flächen inkl. der 8 vermieteten Garagen)

Mindestgebot: **€ 250.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Sachsen-Anhalt. Die Landeshauptstadt Magdeburg ist mit ca. 241.770 Einwohnern größte Stadt Sachsen-Anhalts und viertgrößte Stadt der neuen Bundesländer und liegt im Schnittpunkt der A 2 (Dortmund-Berlin) und A 14 (Magdeburg-Halle). Nächstgelegene größere Städte sind die Partnerstadt Braunschweig rd. 75 km westlich, Halle (Saale) rd. 75 km südlich. Berlin liegt rd. 130 km östlich.
Die Stadt am Schnittpunkt von Elbe und Mittellandkanal besitzt einen bedeutenden Binnenhafen und ist ein Industrie- und Handelszentrum. Von wirtschaftlicher Bedeutung sind der Maschinen- und Anlagenbau, Gesundheitswirtschaft, Umwelttechnologien und Kreislaufwirtschaft, Logistik sowie die Herstellung von chemischen Produkten, Eisen- und Stahlerzeugnissen, Papier und Textilien.
Magdeburg ist sowohl evangelischer als auch katholischer Bischofssitz und Standort zweier Hochschulen, der Otto-von-Guericke-Universität und der Hochschule Magdeburg-Stendal (FH). Das Wahrzeichen der Stadt ist der Magdeburger Dom. Am Domplatz befindet sich u. a. der Sitz der Landesregierung Sachsen-Anhalts.
In der Landeshauptstadt befinden sich zahlreiche bedeutende Kultureinrichtungen, darunter das Theater Magdeburg, das Kulturhistorische Museum oder die Gruson-Gewächshäuser, ein botanischer Garten mit fast 5.000, meist exotischen Gewächsen. Weitere Sehenswürdigkeiten sind u. a. das im romanischen Stil errichtete Kloster Unser Lieben Frauen sowie zahlreiche Kirchen, die das Stadtbild prägen. Die nach dem Zweiten Weltkrieg wiederaufgebaute St.-Johannis-Kirche ist heute ein Veranstaltungsort mit Aussichtsplattform. Elegante, mit Stuck verzierte Gebäude aus dem späten 19. Jahrhundert sind entlang der Hegelstraße, nahe dem Dom, zu finden. Der Breite Weg stellt sich als lebhafte zentrale Geschäftsstraße dar, die den Universitätsplatz mit dem Hasselbachplatz verbindet. Hier finden sich neben liebevoll sanierten historischen Gebäuden neu errichtete Wohn- und Geschäftshäuser, die mit ihrer modernen Architektur dem Straßenzug ein eigenes Gesicht verleihen. U. a. wurde hier 2005 die Grüne Zitadelle fertiggestellt, das letzte von Friedensreich Hundertwasser entworfene Gebäude.



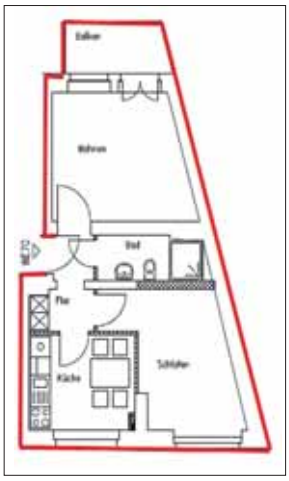
2. 39108 Magdeburg ST Stadtfeld Ost, Große Diesdorfer Straße 16 a - vermietet -

Objekt: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus innerhalb einer Wohnanlage mit insgesamt 120 Einheiten sowie 53 Stellplätzen. Baujahr ca. 1934, ca. 2005/2006 wurde das Objekt komplett saniert. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Insgesamt gepflegter Zustand des Gemeinschaftseigentums.

Die **Eigentumswohnung Nr. 70** liegt im Erdgeschoss rechts und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Küche (Einbauten in Mietereigentum), innenliegendem Duschbad sowie Balkon mit Blick in den Hof. Die Wohnung ist in den Wohnräumen mit Laminat ausgestattet. Die Küche und das Bad sind gefliest. Zur Wohnung gehört der Kellerraum Nr. 70. Insgesamt ordentlicher und gepflegter Zustand.

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Das Objekt befindet sich im Stadtteil Stadtfeld Ost, eine der gefragtesten Wohngegenden in Magdeburg, ca. 2 km von der Innenstadt entfernt.

Wohnfläche:	ca. 49,26 m²
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV
Miete mtl. brutto:	ca. € 335,-
Wohngeld mtl.:	ca. € 166,-
Mindestgebot:	**€ 34.000,-***



Blick zum Magdeburger Dom

Elbwiesen mit Blick zum Dom

Breiter Weg mit Hundertwasserhaus

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

39110 Magdeburg ST Stadtfeld West, An der Enckekaserne

Objekt: Denkmalgeschützte Wohnhäuser in guter Wohnlage. Baujahr ca. 1912/1913. Die ehemalige Kasernenanlage wurde ca. 2007/2008 saniert und zu einer Wohnanlage umgebaut. Die Mehrfamilienhäuser umrunden ein mit einem Spielplatz, Grünflächen und Stellplätzen angelegtes Areal, welches von einer Mauer umgeben und über mehrere Zufahrten erschlossen wird. Die Wohnanlage verfügt insgesamt über ca. 497 Wohneinheiten, verteilt auf 20 Gebäude, die wiederum über innere Straßen erschlossen werden. Die Beheizung erfolgt über Erdwärme mit Wärmecontracting. Die gesamte Wohnanlage vermittelt einen gepflegten Eindruck. **Energieausweise** entfallen, Ausnahmetatbestand der EnEV.

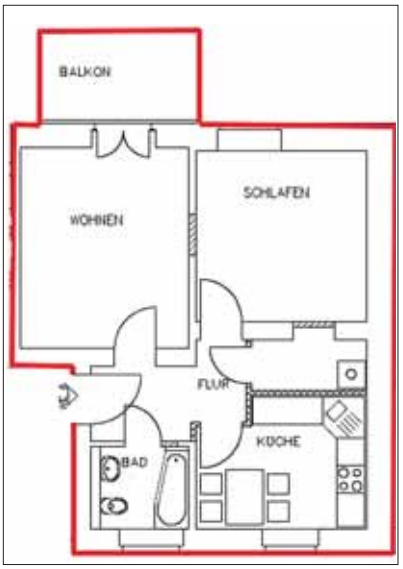
Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die Objekte (Pos. 3 und 4) befinden sich im Stadtteil Stadtfeld West, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt.

3. 39110 Magdeburg ST Stadtfeld West, An der Enckekaserne 6 - vermietet -

Objekt: Die **Eigentumswohnung Nr. 17.6** liegt im 1. Obergeschoss mitte links und besteht aus 2 Zimmern, Flur mit Abstellraum, Küche (Einbauten in Mietereigentum), einem Wannenbad mit Fenster und WC sowie einem Balkon. Die Wohnung ist in den Wohnräumen mit Laminat ausgestattet. Die Küche und das Bad sind gefliest.

Insgesamt guter Zustand. Weiterhin gehören zur Wohnung der Kellerraum Nr. 17.6 sowie der Kfz-Stellplatz Nr. 17.6 (dieser ist nicht vermietet).

Wohnfläche:	ca. 58,82 m²
Miete mtl. brutto:	ca. € 400,-
Wohngeld mtl.:	ca. € 226,-
Mindestgebot:	**€ 40.000,-***



4. 39110 Magdeburg ST Stadtfeld West, An der Enckekaserne 14 - vermietet -

Objekt: Die **Eigentumswohnung Nr. 12.35** liegt im 2. Obergeschoss rechts und besteht aus 3 Zimmern, Flur, Küche (Einbauten in Mietereigentum), einem Bad mit Wanne, Dusche und WC sowie einem Balkon. Die Wohnung ist in den Wohnräumen mit Laminat ausgestattet. Die Küche und das Bad sind gefliest.

Insgesamt guter Zustand. Weiterhin gehören zur Wohnung der Kellerraum Nr. 12.35 sowie der Kfz-Stellplatz Nr. 12.35 (dieser ist nicht vermietet).

Wohnfläche:	ca. 85,06 m²
Miete mtl. brutto:	ca. € 723,-
Wohngeld mtl.:	ca. € 323,-
Mindestgebot:	**€ 52.000,-***

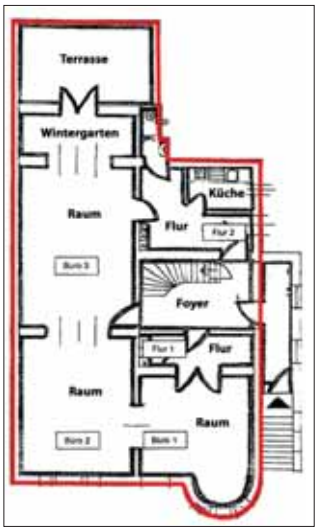
*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

5. 39114 Magdeburg, Markgrafenstraße 3 - vermietet -

Objekt: Stadtvilla in attraktiver Insellage zwischen zwei Elbarmen. Das Gebäude verfügt über 5 Einheiten. Baujahr um 1906, 1996/1997 umgebaut und modernisiert. Instandhaltungsmaßnahmen am Gemeinschaftseigentum sind zukünftig jedoch erforderlich. In 2009/ 2010 erfolgte die Renovierung der Terrasse inkl. Abdichtung und Erneuerung des Bodenbelages sowie des Regenwasserabflusses. 2013 wurde das Garagentor erneuert. Beheizung über Gas-Zentralheizung.

Die **Teileigentumseinheit Nr. 3** befindet sich im Erdgeschoss (Hochparterre) und verfügt über 3 Büroräume, 2 Flure, Küche, WC und Terrasse. Zur Einheit gehört die Garage Nr. 3 (Sondereigentum) sowie das Sondernutzungsrecht an der Terrasse. Die Einheit verfügt über gut erhaltene Parkettfußböden, teilweise große 2-flügelige Türen bzw. Schiebetüren mit Glaselementen, überwiegend ist an den Decken Stuck vorhanden. Die Einheit ist seit 2009 unbefristet vermietet und befindet sich in einem ordentlichen Zustand mit Renovierungs- und Instandhaltungsbedarf. Ein Feuchteschaden ist im Sanitärbereich zu verzeichnen.

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Das Objekt liegt im Stadtteil Werder. Der Stadtteil ist eine ca. 5 km lange Insel, die durch die beiden Flussarme der Stromelbe und der Alten Elbe begrenzt wird. Den größten Teil der Fläche nimmt der Rothehornpark im Süden ein. Im Mittelteil, in dessen Bereich sich auch das Objekt befindet, ist der Stadtteil durch mehrgeschossigen Wohnungsbau, repräsentative z. T. denkmalgeschützte Stadtvillen sowie nach 1990 neu errichtete Wohnanlagen gekennzeichnet.



Gewerbefläche:	ca. 127 m²
Energieausweis:	B, 215,2 kWh/(m²a), Erdgas E, Bj. 1906.
Miete mtl. brutto:	ca. € 960,-
Wohngeld mtl.:	ca. € 278,-
Mindestgebot:	**€ 160.000,-***

Blick in das Wohnumfeld von der Terrasse

nahe gelegene Stromelbe

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

6. 39116 Magdeburg ST Ottersleben, Königstraße 35 - überwiegend vermietet -

Objekt: Attraktives Mehrfamilienhaus in halboffener Bauweise mit massivem Nebengebäude. Baujahr ca. 1914. Nach 1990 bzw. 2000 wurden verschiedene Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten durchgeführt, wie z.B. horizontale und vertikale Sperrung der hofseitigen Außenwände und des Giebels, Erneuerung der Fenster und teilweise der Türen, Leistungen im Elektro-, Heizungs- und Sanitärbereich, Neueindeckung der Dächer. Weitere Unterhaltungsmaßnahmen erfolgten laufend nach Erfordernis. Gasetagenheizungen mit Warmwasserbereitung, Kunststoffisolierglasfenster, Dusch- bzw. Wannenbäder mit WC und Handwaschbecken. Grundstück und Gebäude vermitteln einen gepflegten Eindruck, weitere Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten sind jedoch erforderlich.

Eine renovierungsbedürftige WE im EG, bestehend aus 2 Zimmern, kleiner Einbauküche und Diele wird sporadisch genutzt und leerstehend übergeben. In dem massiven Nebengebäude im Hof sind 2 vermietete Garagen und 1 Lagerraum untergebracht. Eine Teilfläche des 2. OG (DG) mit rd. 30 m² ist nicht ausgebaut (Trockenboden).

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Das Objekt liegt im Stadtteil Ottersleben am südwestlichen Rand der Landeshauptstadt. Durch etliche neue Eigenheimsiedlungen, verbunden mit infrastrukturellen Verbesserungen, entwickelte sich Ottersleben zu einem attraktiven Wohnstandort. Durch den Magdeburger Ring ist die Anbindung an die A 14 und die A 2 sowie ein schnelles Erreichen der Magdeburger Innenstadt sichergestellt.

Grundstücksgröße: ca. 364 m²
Wohn-/Nutzfläche: 5 WE mit ca. 312 m², davon 4 WE mit ca. 270 m² vermietet.
Zzgl. ca. 33 m² Nutzfläche im Nebengebäude.
Energieausweis: V, 80 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1914.
Jahresmiete netto: ca. € 14.952,- (für die vermieteten Flächen inkl. Garagen)
Bei Vollvermietung auf Basis von € 4,50/m² für die Leerwohnung ergibt sich eine Jahresmiete netto von ca. € 17.220,-.
Verkehrswert: € 245.000,- lt. Gutachter
Mindestgebot: **€ 239.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

7. 39439 Güsten OT Amesdorf, Eichenplatz 1 - überwiegend vermietet -

Objekt: Attraktives Mehrfamilienhaus (ehemaliges Gutshaus) mit Nebengebäude in zentraler Ortslage. Baujahr geschätzt um 1850. Teilsanierungen/-modernisierungen erfolgten nach 1990, u. a. Einbau einer Gas-Zentralheizung und neuer Kunststoffisolierglasfenster (überwiegend mit integrierten Rollläden) sowie teilweise Erneuerung der Elektro- und Sanitäranlagen. Warmwasserbereitung dezentral über Elektrothermen bzw. Elektrodurchlauferhitzer. Einfache Sanitärausstattung bzw. durch Trockenbaukonstruktionen zur Sanierung vorbereitete, entkernte Sanitärräume, teilweise Podest-WC. Aufgrund Zusammenlegung bzw. begonnenem Umbau sind die Wohnungen der Anzahl nach teilweise nicht mehr nachvollziehbar.

Insgesamt gepflegter, dennoch umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Der Ersteher verpflichtet sich, mit der Objektsanierung innerhalb von 2 Jahren nach Erwerb zu beginnen (Details auf Anfrage).

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Güsten hat rd. 4.300 Einwohner und liegt im Salzlandkreis, ca. 12 km nordöstlich von Aschersleben und ca. 12 km westlich von Bernburg, an der autobahnähnlichen B 6n. Die Landeshauptstadt Magdeburg ist in ca. 40 km erreichbar. Anschluss an die A 14 (AS Bernburg) ist in ca. 7 km gegeben. Durch Güsten fließt die Liethe, ein Abzweig der Wipper, der in die Bode mündet. Der OT Amesdorf liegt am Nordrand des nördlichen Harzvorlandes.

Dem zentral im Ort gelegenen Objekt ist östlich ein begrünter Platz mit altem Baumbestand vorgelagert. Die Umgebung wird überwiegend wohnbaulich genutzt. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Kirche.

Grundstücksgröße:	ca. 1.361 m²
Wohnfläche:	Ehemals 10 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 510 m², davon sind 5 Wohneinheiten mit ca. 286 m² vermietet (davon 1 WE mit 66 m² ab 01.03.2019).
Energieausweis:	liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete netto:	ca. € 14.452,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot:	**€ 55.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

8. 39439 Güsten OT Amesdorf, Bauernwinkel 2 - teilweise vermietet -

Blick vom Objekt

Objekt: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus (ehemaliges Gutshaus, Baudenkmal) mit Nebengebäuden. Baujahr geschätzt um 1800. Teilsanierungen/-modernisierungen nach 1990, u. a. Einbau einer Gas-ZH und neuer Holzisolierglasfenster (teils mit Rollläden), Erneuerung der Elektrostränge sowie Badsanierung (Mietereigenleistung). WW-Bereitung dezentral über Elektrothermen bzw. Elektrodurchlauferhitzer. Einfache Sanitärausstattung, teilweise Podest-WC. Die WE sind zum Teil nicht in sich abgeschlossen. Das DG ist in zwei Ebenen aufgeteilt, die untere dient der Wohnnutzung. Keller u. a. mit Tonnengewölbe. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Der Ersteher verpflichtet sich, mit der Objektsanierung innerhalb von 2 Jahren nach Erwerb zu beginnen (Details auf Anfrage). Nebengebäude abrisswürdig (teilweise Wellasbest).

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Das Objekt befindet sich in nördlicher Ortsrandlage, im Bereich einer denkmalgeschützten, ehemaligen Domäne. Die Umgebung stellt sich als dörfliche Lage mit Mischgebietscharakter dar. Westlich bzw. nordwestlich verläuft die Wipper.

Grundstücksgröße: ca. 1.111 m²
Wohnfläche: 7 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 460 m², davon sind 3 WE mit ca. 155 m² vermietet.
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV
Jahresmiete netto: ca. € 6.194,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot: **€ 29.000,-***

9. 39418 Staßfurt, Calbesche Straße (ehemals Nr. 7) - vertragsfrei -

Objekt: Großes Grundstück mit 2 Zufahrtmöglichkeiten von der Calbeschen Straße, lokal mit Büschen/Sträuchern bewachsen. Das Grundstück ist straßenseitig durch einen Bauzaun gesichert, sonst mit Maschendraht zwischen Betonpfeilern eingefriedet. Auf dem Grundstück befindet sich ein mit Stahlplatten abgedeckter und mit einer Holzkonstruktion überbauter Schacht (Funktion nicht bekannt). Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, laut Teil-Flächennutzungsplan Ausweisung als Wohnbaufläche. Eine beabsichtigte Bebauung ist im Rahmen einer Bauvoranfrage / Bauleitplanung zu klären. Bodenrichtwert € 24,-/m² Grundstücksfläche.

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Staßfurt liegt am Südrand der Magdeburger Börde, ca. 46 km südlich der Landeshauptstadt Magdeburg und ca. 15 km nordwestlich der Kreisstadt Bernburg. Das Stadtgebiet wird von der Bode durchquert. Staßfurt besitzt Anschluss an die A 14 (Magdeburg-Halle-Dresden). Die vierspurige B 6 (Nordharzautobahn) verläuft ca. 8 km südlich. Mehrere Landesstraßen sorgen für eine regionale Verknüpfung. Das Grundstück befindet sich in östlicher Stadtrandlage. Südlich ist Wohnbebauung vorherrschend, ebenso im Bereich der östlich verlaufenden Schlachthofstraße. Das Areal auf der gegenüberliegenden Straßenseite und unmittelbar östlich angrenzend wird gewerblich genutzt.

Grundstücksgröße: ca. 3.465 m²
Mindestgebot: **€ 6.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

10. 06862 Dessau-Roßlau OT Roßlau, Nordstraße 14 - voll vermietet -

Objekt: Freistehender Klinker-Neubau, bestehend aus 2 Gebäudeteilen, die konstruktiv miteinander verbunden sind. Das Objekt wird vollständig als **Ärztehaus** genutzt. Baujahr um 1991 mit späteren Modernisierungen. Ein Fahrstuhl ist vorhanden. Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung. In den Praxen nutzungstypische Sanitäranlagen mit Patienten-WC. Insgesamt guter Zustand. Im Erdgeschoss befinden sich eine Apotheke sowie eine Physiotherapie, in den Obergeschossen haben sich verschiedene Ärzte niedergelassen (Zahnarzt, Allgemeinmediziner, HNO- und Augenarzt).

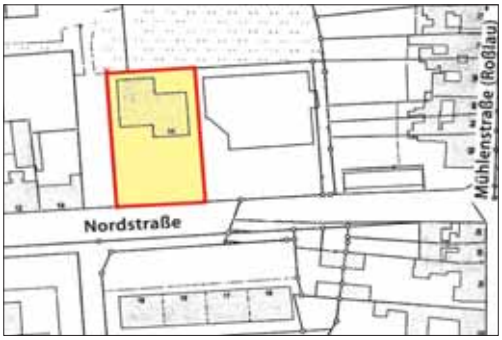
Einzelheiten zu den Mietverträgen: **Apotheke:** EG, ca. 125 m², Mieter seit 2005, befristet bis 14.05.2023. Mietpreis € 10,03/m². **Physiotherapie:** EG, insg. ca. 153 m² (2 Einheiten), Mieter seit 1998, befristet bis 31.12.2019 (Vertragsverlängerung um 2 Jahre wird mieterseits angestrebt). Mietpreis € 6,86/m². **Zahnarzt:** 1. OG, insg. ca. 165 m² (2 Einheiten), Mieter seit 1991, befristet bis 30.06.2023. Mietpreis € 5,89/m². **Augenarzt:** 1. OG, ca. 120 m², Mieter seit 2003, befristet bis 30.06.2023. Mietpreis € 6,-/m². **Allg. Medizin:** 2. OG, ca. 87 m², Mieter seit 2003, befristet bis 30.06.2020. Mietpreis € 6,-/m². **HNO:** 2. OG, ca. 118 m², Mieter seit 2003, befristet bis 31.12.2019 (Vertragsverlängerung um 5 Jahre wird mieterseits angestrebt). Mietpreis € 6,-/m². Die Mietverträge beinhalten unterschiedliche Verlängerungsoptionen und Kündigungsfristen.

Auf dem Grundstück stehen ca. 24 Parkplätze und 2 Behindertenparkplätze zur Verfügung. Lage im Stadtumbaugebiet „Schwerpunktraum Stadtteil Roßlau".

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die kreisfreie Bauhausstadt Dessau-Roßlau liegt an der Elbe, hat rd. 83.000 Einwohner und wird über die A 9 (Berlin-München) sowie die B 184/185 gut erschlossen. Die Stadt ist Sitz des Umweltbundesamtes und der Hochschule Anhalt. Das 1925/1926 nach Plänen von Walter Gropius errichtete Bauhausgebäude ist Sitz und Herzstück der Stiftung Bauhaus Dessau.

Das Objekt befindet sich in nördlicher Randlage von Roßlau, grenzt an ein Schulgelände, einen Supermarkt und mehrgeschossige Wohngebäude in geschlossener Bauweise. Die Hauptstraße mit Geschäften, Dienstleistungseinrichtungen und Gaststätten ist ca. 400 m entfernt.

Grundstücksgröße:	ca. 1.455 m²
Gewerbefläche:	6 Gewerbeeinheiten mit insgesamt ca. 768 m².
Energieausweis:	Verbrauchsausweis, 162,6 kWh(m²a), Heizöl, Bj. 1991.
Jahresmiete netto:	ca. € 62.625,-
Mindestgebot:	**€ 720.000,-***



*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Gradierwerk Bad Dürrenberg

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Der staatlich anerkannte Erholungsort Bad Dürrenberg mit ca. 12.000 Einwohnern liegt an der Saale, ca. 27 km südlich von Halle bzw. ca. 25 km westlich von Leipzig. Die Stadt ist Ausrichter der 5. sachsen-anhaltischen Landesgartenschau 2022 sowie Solestadt. Das imposante und eines der weltweit größten zusammenhängenden Gradierwerke mit seiner salzhaltigen Luft und der große herrliche Kurpark mit dem Übergang in die weitläufige, naturnahe Saaleaue machen Bad Dürrenberg zu einem Erholungs- und Erlebniszentrum von europäischem Rang. Die Stadt liegt nahe der B 91. Die A 9 ist in ca. 5 km, die A 38 in ca. 8 km erreichbar.

Die **Pos. 11, 12** und **13** liegen östlich des Marktes.

11. 06231 Bad Dürrenberg, John-Schehr-Straße 25, 27, 29, 31 - zum 01.05.2019 bezugsfrei -

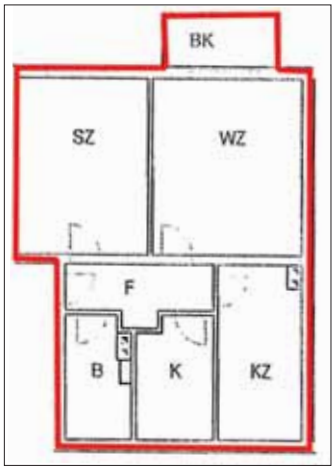
Objekt: Freistehendes Mehrfamilienhaus. Das Mehrfamilienhaus verfügt über 4 Hauseingänge mit jeweils 8 Wohneinheiten. Baujahr ca. 1963.

Ca. 1994/1995 erfolgten diverse Sanierungsarbeiten, u. a. Neueindeckung des Daches, Sanierung der Balkone sowie Einbau neuer Fenster, Hauseingangs- und Wohnungstüren.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Die Wohnanlage vermittelt einen gepflegten Eindruck.

Die **Eigentumswohnung Nr. 22** liegt im 2. Obergeschoss rechts des Hauseinganges Nr. 29 und verfügt über 3 Zimmer, Küche, Flur, Wannenbad sowie Balkon. Insgesamt guter Zustand. Weiterhin gehört zur Wohnung der Kellerraum Nr. 22.

Wohnfläche:	ca. 60 m²
Energieausweis:	V, 112 kWh/(m²a), Nah-/Fernwärme, Bj. 1963.
Miete mtl. brutto:	zurzeit ca. € 347,- (ab 01.05.2019 bezugsfrei)
Wohngeld mtl.:	ca. € 179,-
Mindestgebot:	**€ 19.000,-***



*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

06231 Bad Dürrenberg, John-Schehr-Straße 11, 13, 15, 17

Objekt: Freistehendes Mehrfamilienhaus mit 4 Hauseingängen mit jeweils 8 Wohneinheiten. Baujahr ca. 1963.

Ca. 1994/1995 erfolgten diverse Sanierungsmaßnahmen, u. a. Neueindeckung des Daches, Sanierung der Balkone sowie Einbau neuer Fenster, Hauseingangs- und Wohnungstüren.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Die Wohnanlage vermittelt einen gepflegten Eindruck.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 113 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1963.

12. 06231 Bad Dürrenberg, John-Schehr-Straße 11 - vermietet -

Objekt: Die **Eigentumswohnung Nr. 7** liegt im 3. Obergeschoss links des Hauseinganges Nr. 11 und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Flur, Wannenbad mit WC sowie Balkon in Südwest-Ausrichtung. Insgesamt guter Zustand. Weiterhin gehört zur Wohnung der Kellerraum Nr. 7.

Wohnfläche: ca. 58,31 m²
Miete mtl. brutto: ca. € 350,-
Wohngeld mtl.: ca. € 172,-
Mindestgebot: **€ 19.000,-***

ETW Nr. 7 und Nr. 15

13. 06231 Bad Dürrenberg, John-Schehr-Straße 13 - vermietet -

Objekt: Die **Eigentumswohnung Nr. 15** liegt im 3. Obergeschoss links des Hauseinganges Nr. 13 und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Flur, Wannenbad mit WC sowie Balkon in Südwest-Ausrichtung. Insgesamt guter Zustand. Weiterhin gehört zur Wohnung der Kellerraum Nr. 15.

Wohnfläche: ca. 58,41 m²
Miete mtl. brutto: ca. € 348,-
Wohngeld mtl.: ca. € 172,-
Mindestgebot: **€ 19.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

14. 39393 Ausleben OT Ottleben, Damaschkestraße 4 - leerstehend -

Objekt: Mehrfamilienhaus mit diversen Nebengebäuden. Baujahr ca. 1900. Die Beheizung erfolgte ehemals über Ofenheizung. Es sind zwei Duschbäder sowie ein Wannenbad mit WC und ein bereits entkerntes Bad vorhanden. Das Objekt wurde zuletzt von einer Familie genutzt. Ein Teil der Räume ist gegenwärtig nicht nutzbar. In den Gebäuden sind Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt sind allumfassende Instandsetzungs-, Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich. Nebengebäude teilweise mit Wellasbest.

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die Gemeinde Ausleben mit rd. 1.650 Einwohnern liegt zwischen der Stadt Oschersleben (Bode) und dem niedersächsischen Schöningen, ca. 10 km südlich von Helmstedt. Die B 245 ist in ca. 3 km und die A 2 (AS Helmstedt) in ca. 20 km zu erreichen. Der OT Ottleben befindet sich ca. 1 km nordwestlich von Ausleben. Das Objekt liegt in südlicher Ortsrandlage. In unmittelbarer Umgebung befinden sich offene, ländlich geprägte Wohnbebauungen und Hofstellen.

Grundstücksgröße: ca. **4.756 m²**
Wohnfläche: Ehemals 4 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 420 m².
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot: **€ 3.000,-***

15. 06925 Annaburg OT Bethau, Bethau 50 - 1 WE vermietet -

Objekt: Freistehendes Zweifamilienhaus mit Nebengebäude (Stall, Garage, Wirtschaftsräume). Baujahr um 1900. Beheizung ehemals über Ofenheizung, Küchenherd im Erdgeschoss mit Propangas. Wannenbäder einfachsten Standards. Gebäude-, Heizungs-, Sanitär- und Elektroausstattung sind veraltet und vollständig erneuerungsbedürftig. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Nebengebäude in Grenzbebauung, teilweise abrissreif, z. T. Wellasbest. Das Grundstück ist mit Strom, Wasser, Abwasser erschlossen. Lage in einem Bodenordnungs-/Flurneuordnungsverfahren.

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Annaburg mit rd. 6.800 Einwohnern liegt im LK Wittenberg in der Annaburger Heide, ca. 35 km südöstlich von Lutherstadt Wittenberg. Über den Bahnverkehr werden u. a. Roßlau, Lutherstadt Wittenberg und Falkenberg (Elster) erreicht. Der OT Bethau liegt ca. 40 km südöstlich von Wittenberg und ca. 20 km nördlich von Torgau, in den Niederungen am Ostufer der Elbe. Westlich des Ortes verläuft die B 182, nördlich die B 187. Im Süden grenzt Bethau an Sachsen.

Das Objekt liegt nördlich der zentralen Ortslage und wird an drei Seiten durch das Areal einer Speditionsfirma begrenzt. Die ländlich geprägte Umgebung wird sonst überwiegend wohnbaulich genutzt.

Grundstücksgröße: ca. 560 m²
Wohn-/Nutzfläche: 2 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 124 m², davon ist 1 Wohneinheit mit ca. 59 m² vermietet. Nutzfläche Nebengebäude geschätzt 100 m².
Energieausweis: B, 391,0 kWh/(m²a), Braunkohle/Strom, Bj. 1900. H.
Jahresmiete netto: ca. € 1.222,- (für die vermietete Fläche)
Mindestgebot: **€ 1.500,-***

Straßenansicht

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

16. 39317 Elbe-Parey OT Derben, Redekiner Straße 16 - teilweise vermietet -

Objekt: Freistehendes Mehrfamilienhaus mit diversen Nebengebäuden (Stall-/Lagergebäude, Unterstand und Schuppen, Garagen-/Werkstattgebäude). Baujahr um 1910. Beheizung über Öl-Zentralheizung, dezentrale Warmwasserbereitung. Einfache Duschbäder mit WC. Das Dachgeschoss wurde zu „DDR-Zeiten" aufgestockt bzw. erweitert. Alle Wohneinheiten sind abgewohnt. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Erschließung mit Strom, Wasser, Abwasser und Telefon. Eine Gasleitung liegt in der Straße. Ein Anschluss wäre möglich. Im östlichen Grundstücksbereich befindet sich noch eine alte Klärgrube, die für die Dachentwässerung noch genutzt wird.

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Elbe-Parey ist eine idyllische Gemeinde im Landkreis Jerichower Land, die zwischen den Städten Burg und Genthin liegt. Die wichtigsten Verkehrsadern sind die B 1, die Bahnstrecke Magdeburg-Berlin sowie die Wasserstraßen Elbe und Elbe-Havel-Kanal.

Das Objekt befindet sich in östlicher Ortsrandlage des Ortsteils Derben, der sich am Ostufer der Elbe befindet. Genthin ist ca. 14 km entfernt. Durch den Ort führt die L 54. Die Umgebung ist ländlich geprägt und dient augenscheinlich der Wohnnutzung.

Grundstücksgröße: ca. 2.500 m²
Wohnfläche: 3 WE mit ca. 207 m², davon 1 WE mit ca. 51 m² vermietet.
Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 243,4 kWh/(m²a), Heizöl EL, Strom-Mix, Bj. 1910.
Jahresmiete netto: ca. € 1.664,- (für die vermietete Fläche)
Mindestgebot: **€ 9.000,-***

17. 06905 Bad Schmiedeberg OT Ogkeln, Ogkeln 35 (lt. GB Dorfstraße 35) - leerstehend -

Objekt: Linke Doppelhaushälfte eines attraktiven Klinkerbaus mit Zwerchhaus. Baujahr ca. 1905. Teilsanierung ca. 2012, dabei wurden u.a. neue Kunststofffenster, neue Dachflächenfenster aus Holz, eine hochwertige Eingangstür sowie ein neuer Stromverteilerkasten eingebaut. Ehemals Ofenheizung. Das Objekt verfügt über 2 Zimmer, Küche, Bad und Flur im EG sowie 3 Zimmer und Flur im OG. Das Grundstück ist teilweise gepflastert, verfügt über eine Einfahrt und eine großzügige Garage nebst Nebenraum im rückwärtigen Teil. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Bad Schmiedeberg mit ca. 8.500 Einwohnern liegt im Naturpark Dübener Heide, ca. 20 km südlich von Lutherstadt Wittenberg und ca. 45 km nordöstlich von Leipzig. Die Stadt liegt im Dreieck der B 2, B 182 und B 183. Mit der dreifachen staatlichen Anerkennung als Moor-, Mineral- und Kneippheilbad gehört der Ort zu den führenden Gesundheitsstandorten in Deutschland.

Das Objekt befindet sich im ca. 5 km nordwestlich liegenden Ortsteil Ogkeln, in unmittelbarer Nähe zum Dorfteich. Zur umliegenden Bebauung zählen überwiegend freistehende Einfamilienhäuser sowie kleine Höfe.

Grundstücksgröße: ca. 413 m²
Wohnfläche: ca. 130 m² (mangels Aufmaß geschätzt)
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot: **€ 12.000,-***

Dorfteich

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

18. 06682 Teuchern OT Gröben, Anlage Johannes bzw. Straße zur Voß, hinter den Haus-Nummern 102-106 - vertragsfrei -

Objekt: Großes naturbelassenes, überwiegend mit verschiedensten Laubbäumen und Sträuchern bestandenes Grundstück mit direktem Straßenzugang und unregelmäßigem Zuschnitt. Im südlichen Teilbereich wurde ein sehr dichter Jungbuchenbestand angepflanzt. Das Areal grenzt nördlich an den Friedhof, der Grundstücksrandbereich scheint augenscheinlich in die Friedhofsnutzung miteinbezogen zu sein. Vermutlich werden weitere Teilflächen als Gärten von direkten Anliegern genutzt. Ob dahingehend Pachtverträge bestehen oder eine vertragslose Nutzung erfolgt, ist nicht bekannt. Das Grundstück ist teilerschlossen. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Eine künftige naturnahe Nutzung wird empfohlen.

Lage: **Sachsen-Anhalt**. Teuchern hat rd. 9.300 Einwohner und liegt im Burgenlandkreis, ca. 50 km südwestlich von Leipzig, zwischen den drei großen Städten Weißenfels, Naumburg und Zeitz. Die B 91 verläuft in ca. 3 km, die B 180 in ca. 6 km. Anschluss an die A 9 (AS Naumburg) besteht in ca. 7 km. Der OT Gröben befindet sich ca. 3 km östlich von Teuchern. Die Ortschaft liegt westlich der B 91 (Weißenfels-Zeitz). Das Grundstück befindet sich in südlicher Ortsrandlage. Die Umgebung ist durch weitere Waldflächen sowie Wohnbebauung geprägt.

Grundstücksgröße: ca. **21.269 m²**

Mindestgebot: **€ 3.000,-***

19. 29465 Schnega OT Bahnhof Schnega, Domänenstraße, Flur 4, Flurstück 17/123 - vertragsfrei -

Objekt: Unbebautes Grundstück, derzeit verwilderte Fläche mit vereinzeltem Baumwuchs. Das Grundstück liegt gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan „Domänenstraße“ im Mischgebiet. Zulässig ist eine 1-geschossige Bauweise sowie eine GFZ und GRZ von 0,4. Laut einer eingetragenen Dienstbarkeit im Grundbuch können rd. 87 m² des Grundstückes nicht überbaut werden. Die endgültige und verbindliche Bebauungsmöglichkeit ist nur über eine Bauvoranfrage zu klären.

Lage: **Niedersachsen.** Schnega mit rd. 1.300 Einwohnen liegt im Naturpark Elbhöhen-Wendland, ca. 23 km westlich der Hansestadt Salzwedel, ca. 32 km südwestlich von Danneberg (Elbe) und ca. 23 km südwestlich von Lüchow. Die Hansestadt Uelzen mit Anbindung an die B 4 und die B 191 befindet sich in ca. 27 km Entfernung. Der OT Bahnhof Schnega liegt ca. 3 km südlich von Schnega und entstand durch die Bebauung um den Bahnhof herum. Das Grundstück liegt zentral, umgeben von offener ländlich geprägter Wohnbebauung, einem landwirtschaftlichen Betrieb und einem neu errichteten Wohnheim.

Grundstücksgröße: ca. 677 m²

Mindestgebot: **€ 800,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

20. 29633 Munster, Wilhelm-Bockelmann-Straße 59 - überwiegend vermietet -

Objekt: Attraktives Mehrfamilienhaus mit Anbau und Doppelgarage, unweit der zentralen Fußgängerzone gelegen. Baujahr ca. 1905, Anbau ca. 1945. Beheizung über Gasetagenheizung (Fa. Buderus, Bj. 1998/1999). Geflieste Wannenbäder einfachen Standards und einfache Elektroinstallationen. Im Hauptgebäude befinden sich zwei Wohneinheiten mit ca. 105 m² und 111 m² Wohnfläche. Beide Wohnungen verfügen über drei Zimmer, einen kleinen tagesbelichteten Raum im Mittelrisalit, Bad und Gäste-WC sowie eine Küche. Die Obergeschoß-Wohnung ist bezugsfrei. Zwei weitere, vermietete Einheiten befinden sich im Anbau. Eine 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 86 m² und eine 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 53 m² Wohnfläche. Beide Einheiten verfügen über Bad und Küche. Insgesamt guter Unterhaltungszustand der Gebäude, in Teilbereichen besteht Sanierungs-/ Modernisierungsbedarf.

Im Hof befindet sich eine Doppelgarage, davon ist ein Garagenstellplatz vermietet. Die gepflasterte Hoffläche hinter dem Wohnhaus bietet Platz für weitere Pkw-Stellplätze. Das Grundstück ist voll erschlossen.

Lage: **Niedersachsen**. Die Stadt Munster mit rd. 15.000 Einwohnern liegt im LK Heidekreis, ca. 19 km östlich von Soltau und ca. 37 km westlich von Uelzen. Durch das Stadtgebiet verläuft die B 71, Anschluss an die A 7 (AS Soltau-Ost) besteht in ca. 13 km. Größter Wirtschaftsfaktor und Arbeitgeber in Munster ist die Bundeswehr, mit Emissionen muss gerechnet werden. Anschluss an den Bahnverkehr besteht u.a. Richtung Bremen, Soltau, Uelzen. Öffentliche Einrichtungen sind vor Ort gegeben, Einzelhandelsgeschäfte befinden sich in der Fußgängerzone.

Das Objekt befindet sich im Zentrum von Munster in einer ruhigen, alleeartigen Straße nahe der Fußgängerzone.

Grundstücksgröße:	ca. 963 m²
Wohnfläche:	4 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 354 m², davon 3 Wohneinheiten mit ca. 244 m² vermietet
Energieausweis:	B, 271,2 kWh/(m²a), Erdgas E, Strom-Mix, Bj. 1905
Jahresmiete netto:	ca. € 12.051,- (für die vermieteten Flächen inkl. einer Garage)
Mindestgebot:	**€ 195.000,-***

nahe gelegene Fußgängerzone

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

21. 30169 Hannover ST Mitte, Goethestraße 16

Objekt: Wohn-/Geschäftshaus im Stadtzentrum unweit der Leine. Die Goethestraße sowie das Leineufer wurden 2018 umfangreich saniert und erneuert.

Das Objekt wurde ca. 1960 erbaut, Teilmodernisierungen erfolgten ca. 1992/1999. Ca. 2013 wurde die Dacheindeckung saniert sowie die Fassade mit einem neuen Farbanstrich versehen und ausgebessert. Ca. 2016 Einbau von Kunststoffisolierglasfenstern im 1. und 2. OG, ca. 2017 wurde die Fernwärmeübergabestation erweitert.

Über das gesamte Erdgeschoss erstreckt sich eine großzügig geschnittene Gewerbeeinheit, welche seit 01.01.2015 zunächst für 5 Jahre mit einer Option von weiteren 5 Jahren an ein Einzelhandelsgeschäft mit Lebensmitteln des täglichen Bedarfs vermietet ist. Bei Ausübung der Option erhöht sich die monatliche Nettomiete um 10% (= € 400,-) ab 01.01.2020.

Im 1. und 2. Obergeschoss werden 3 Cafés/Bar betrieben. Die Verträge sind jeweils unbefristet. Die durchschnittliche Nettomiete beträgt ca. 5,75 €/m² Gewerbefläche und liegt damit unter dem Niveau der durchschnittlichen Wohnungsmieten.

Im 3. und 4. Obergeschoss sowie im ausgebauten Dachgeschoss sind jeweils 2 Wohnungen angeordnet. Die Wohnungsmieten liegen zwischen ca. 4,96 €/m² und ca. 7,46 €/m² Wohnfläche. Die Wohnungen befinden sich insgesamt in gepflegtem Zustand. Durch eine Modernisierung erscheint jedoch ein weiteres Mietsteigerungspotential realisierbar. Die im Jahr 2018 neu sanierte WE im 3. OG wurde für ca. 9,38 €/m² vermietet. Gemäß aktuellen Marktberichten liegen die Wohnungsmieten bei ca. 8,- bis 10,- €/m² Wohnfläche in dieser Lage.

Die im 1. OG bis zum DG liegenden Räumlichkeiten werden über Fernwärme beheizt. Auf Wunsch des Mieters erfolgt derzeit keine Beheizung der Einheit im EG. Die Wohneinheiten verfügen über geflieste Wannenbäder, die Gewerbeeinheiten über WC-Räume mit Waschbecken.

Das Gebäude ist unterkellert. Ein Durchgang zum Hofbereich ist vorhanden. Eine Spindeltreppenanlage sichert den 2. Rettungsweg. Insgesamt guter Unterhaltungszustand mit weiterem Modernisierungsbedarf.

Im Jahr 2012 gab es eine (mittlerweile abgelaufene) Baugenehmigung zum Umbau des 1. und 2. OG in Wohnungen inkl. Anbau einer Balkonanlage. Dabei sollten je Etage 4 WE, somit insgesamt 8 WE mit einer Wohnfläche von ca. 479 m² geschaffen werden.

- vermietet -

Lage: **Niedersachsen.** Hannover mit ca. 535.000 Einwohnern ist Landeshauptstadt und weltweit bedeutende Messestadt mit Leitmessen wie der Hannover Messe Industrie, Agritechnica und IAA Nutzfahrzeug. Sie ist Standort von neun Hochschulen, Sitz zahlreicher Industriebetriebe und Dienstleistungsunternehmen sowie öffentlicher Einrichtungen und damit einer der führenden Wirtschaftsstandorte in Norddeutschland mit hervorragenden Zukunftsperspektiven.

Hildesheim ist in ca. 25 km, Braunschweig in ca. 55 km und Wolfsburg in ca. 70 km erreichbar. Nördlich von Hannover liegt der Flughafen Hannover-Langenhagen und über den Mittellandkanal ist die Stadt mit mehreren Häfen an das Binnenschifffahrtnetz angebunden.

Das Objekt liegt im Stadtbezirk Mitte, der sich innerhalb des „Cityrings" befindet. Zu ihm gehören die historische Altstadt um die Marktkirche sowie die wichtigsten Einkaufsstraßen der Stadt. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Objekt ist die Agentur für Arbeit angesiedelt. In wenigen Gehminuten sind das Steintor (das Ende des innerstädtischen Fußgängerbereiches) sowie die Leine zu erreichen. Die Gottfried Wilhelm Leibniz Universität Hannover ist rd. 750 m bzw. das Hauptgebäude rd. 1.300 m entfernt. Sie ist mit rd. 29.300 Studierenden (WS 2018/19) und rund 90 Studienfächern die zweitgrößte Hochschule Niedersachsens. Eine Berufsbildende Schule für Handel ist in ca. 200 m zu erreichen. Eine Straßenbahnhaltestelle ist direkt vor der Haustür.

Grundstücksgröße:	ca. 440 m²
Wohn-/Nutzfläche:	6 Wohneinheiten mit ca. 621 m². 4 Gewerbeeinheiten mit ca. 772 m². Insgesamt ca. **1.393 m²** (inkl. Souterrainflächen).
Energieausweis:	B, Endenergiebedarf 85,4 kWh/(m²a), regenerative Fernwärme, Erdgas, Bj. 1960.
Jahresmiete netto:	ca. € 134.344,- (inkl. ca. € 4.460,- für Vermietung Werbefläche, Antennenanlage sowie 1 Keller).
Mindestgebot:	**€ 2.598.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

22. 21635 Jork/Niederelbe OT Estebrügge, Buxtehuder Straße 61

© M. Elsen

Rarität! Ländliches ausbaubares Anwesen (rd. 2,8 ha) mit möglichem Bootsanleger und Obstplantage, direkt an der Este im Alten Land.

Objekt: Ehemaliger Obsthof mit Wohnhaus und großem Garten, Nebengebäuden, Remisen und mehreren Garagen auf einer Fläche von ca. 2.750 m². Dazu gehört eine angrenzende, derzeit verpachtete Obstplantage mit einer Größe von ca. 2,5 ha.

Das parkähnliche Grundstück in einzigartiger Alleinlage auf dem Deich wird wie eine Halbinsel von dem Fluss Este (Nebenarm der Elbe) umrandet. Dadurch ist vom Grundstück aus ein direkter Wasserzugang (z. B. Bootsanleger) gegeben, so dass u. a. der Ortskern Estebrügge, Hamburg-Cranz sowie die nahegelegene Stadt Buxtehude mit dem eigenen Boot (gemäß den behördlich festgelegten Befahrungsregeln) erreicht werden könnten.

Hofstelle: Wohnhaus, ca. 1970 in Ziegelbauweise errichtet und fortlaufend renoviert. Wohnfläche ca. 180 m². Insgesamt guter Zustand mit Modernisierungsbedarf. Ölzentralheizung (Buderus). Im EG befindet sich ein großzügiges, in 2 Räume abtrennbares Wohnzimmer (ausgelegt mit Eichen-Stäbchen-Parkett) mit großen Fenstern und Zugang zur überdachten Terrasse (Grundfläche rd. 4 m x 4 m) in Südwestausrichtung. Ferner gibt es ein weiteres Zimmer sowie die Küche mit vollständiger und funktionstüchtiger Markeneinbauküche, eine Speisekammer, ein Duschbad sowie den mit Steinboden ausgelegten großzügigen Eingangsbereich. Im OG befinden sich 3 Zimmer mit Dachschrägen sowie ein Wannenbad und kleine Abstellräume. Der darüberliegende Speicher könnte in begrenztem Umfang (Galerie/Luftraum) ausgebaut werden. Das KG mit zusätzlichem Außeneingang ist vollständig ausgebaut (Heizungsraum, Öltankraum, weiteres Duschbad, Nebenküche sowie 3 große Abstell-/Hobby-Räume. Die Erstellung des Energieausweises ist beauftragt. Direkt nach Fertigstellung des Hauses hatte sich die Bodenplatte etws nach vorn abgesenkt, so dass das Haus eine leichte Schräglage aufweist, die aber für die Bewohnbarkeit keinen Nachteil darstellt. Architektenbaupläne für eine Modernisierung des Hauses liegen im Entwurf vor. Um das Wohnhaus herum befindet sich eine moderne Drainagenanlage mit 4 Pumpen. Der Anschluss an die öffentliche Kanalisation erfolgt über ein Kleinpumpwerk.

Die Nebengebäude/Remisen/Garagen dienen zum Teil noch als Lager oder Garagen für Pkw, Traktoren, Maschinen o. ä. und sind sanierungsbedürftig. Sie wurden mit Hinblick auf die Möglichkeit, sie zu sanieren oder als Wohnraum auszubauen, erhalten. Der Obsthof wurde seit langem nicht mehr von den Eigentümern selbst bewirtschaftet. Die Gebäude sind als „Platzhalter" für möglicherweise zukünftige Bauvorhaben unverändert stehen geblieben.

Die landwirtschaftlichen Flächen werden vom derzeitigen Pächter bewirtschaftet und im Wesentlichen als Apfelplantage genutzt. Jahrespacht derzeit ca. € 1.000,-. Die Flächen sind frei zugänglich und stellen somit als parkähnliche Anlage ein direkt zum Anwesen gehörendes Naherholungsgebiet dar, das das gesamte Jahr über, insbesondere während der Obstblüte, außerordentlich reizvoll und für vielfältige Sport- und Freizeitaktivitäten geeignet ist. Das herrliche Anwesen ist sowohl für einen einzelnen Eigentümer als auch für mehrere Parteien nutzbar.

- Hofstelle leerstehend / Obstplantage verpachtet -

© M. Elsen

Zur Auslotung der Möglichkeiten im Rahmen einer sog. Revitalisierung der Hofstelle wurden durch einen Architekten bereits Baupläne für 3 Einheiten entworfen und als Bauantrag eingereicht. Nach bisherigen behördlichen Auskünften sind auf dem Gelände mindestens 4 Wohneinheiten, insgesamt mit wenigstens bis zu 600 m² reiner Wohnfläche (4 Einzelhäuser, inkl. des bestehenden Wohngebäudes) realisierbar.

Der Ende 2021 auslaufende Pachtvertrag für die Obstflächen müsste nicht verlängert werden, so dass das gesamte Anwesen, einschließlich des wieder zu errichtenden Bootsstegs als Wohn- und Freizeitparadies uneingeschränkt nutzbar wäre.

Lage: **Niedersachsen.** Leben, wo andere Urlaub machen. Das idyllische Anwesen auf dem Deich, etwas außerhalb des Ortskerns von Estebrügge auf dem Weg nach Buxtehude liegt direkt an der Este und somit in einer der schönsten Gegenden des Alten Landes.

Estebrügge mit teils liebevoll renovierten Fachwerkhäusern und historischen Kopfsteinpflastergassen ist ein OT der Gemeinde Jork, hat rd. 12.000 EW und gehört zum LK Stade. Diese sehr bekannte Region ist das **Alte Land**, ein Teil der Elbmarsch südlich der Elbe vor den Toren Hamburgs. Die Kräne der Werften und des Hafens befinden sich in Sichtweite, das Airbuswerk ist nur wenige Kilometer entfernt. Die Geschichte des Alten Landes geht bis in das 14. Jh. zurück, als das meist wegen Überschwemmung nicht bewohnbare Gebiet einst durch die Holländer urbar gemacht wurde. Durch die Nähe der Wasserstraßen und durch die Gezeiten sowie den fruchtbaren Marschboden herrschen für den Obstanbau günstige Voraussetzungen. Heute ist das Alte Land das größte zusammenhängende Obstanbaugebiet Nordeuropas und mittlerweile, insbesondere während der Obstblüte, zum beliebten Ausflugsziel und zur Urlaubsregion geworden.

Die nahe gelegene malerische Hafenstadt Buxtehude lädt zum Bummeln und Verweilen ein und bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Eisdielen sowie attraktive Freizeitangebote durch Parks, Kino, Sportvereine, öffentliches Hallenbad usw. Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich sowohl in Estebrügge, in Jork als auch in Buxtehude. Es bestehen sehr gute Verkehrsanbindungen. In Buxtehude (5 Min. mit dem Auto) besteht Bahnanschluss mit S-Bahn und Regionalzug in Richtung Hamburg und Stade/Cuxhaven. Ab dem ca. 13 km entfernten Hamburger ST Finkenwerder (früher eine Elbinsel) gibt es eine Personenfähre, die direkt zu den Landungsbrücken verkehrt und wie die S-Bahn zum Hamburger Verkehrsverbund gehört. Die Hamburger Innenstadt ist mit dem Auto u. a. über Buxtehude/ A 7 in ca. 35 km bzw. durch das Alte Land/Hafengebiet in ca. 30 km zu erreichen. Die (nahe gelegene) zukünftige A 26 führt nach Cuxhaven/Stade über Buxtehude. Auch die A 1/A 7 sind schnell erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. **27.834 m²**

Mindestgebot: **€ 675.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

23. 29386 Hankensbüttel, Auestraße 13 - leerstehend -

Objekt: Bezugsfreie Doppelhaushälfte in ruhigem Wohnumfeld. Baujahr ca. 1938. Im Erdgeschoss befinden sich ein großes Zimmer, Bad und Küche. Im ausgebauten Dachgeschoss sind vier weitere Zimmer vorhanden. In dem vorhandenen Anbau sind ein WC und ein Abstellraum untergebracht. Beheizung über Gaszentralheizung. Wannenbad mit einfacher Sanitärausstattung. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Lage: **Niedersachsen.** Hankensbüttel ist eine Gemeinde im Landkreis Gifhorn und Verwaltungssitz der Samtgemeinde Hankensbüttel. Die Lage ist zentral zwischen dem Naturpark Südheide, dem Naturpark Drömling und dem Südrand des Naturparks Elbufer am Rande der Lüneburger Heide. Die nächst größeren Städte, Wolfsburg (ca. 57 km), Gifhorn (ca. 37 km), Uelzen (ca. 32 km) und Wittingen (ca. 10 km) sind schnell und gut erreichbar. Die B 244 durchquert die Gemeinde, die A 39 befindet sich in ca. 37 km Entfernung, eine Verlängerung bis Hankensbüttel ist geplant. Das Objekt liegt westlich der zentralen Ortslage in einem Wohngebiet mit offener Bauweise. Fußläufig befinden sich Einkaufsmöglichkeiten und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Umliegend ist überwiegend ein- bis dreigeschossige Wohnbebauung gegeben. Die Auestraße weist Doppelhäuser in überwiegend gleicher Bauweise auf. Das Objekt befindet sich auf der Südseite der Straße.

Grundstücksgröße: ca. 579 m²
Wohnfläche: ca. 101 m² (mangels Aufmaß geschätzt)
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot: **€ 45.000,-***

24. 65207 Wiesbaden-Breckenheim, Im Ried, Flur 42, Flurstück 20 - vertragsfrei -

Objekt: Unbebautes Grundstück, welches derzeit als Weidefläche für Nutztiere unentgeltlich genutzt wird. Das Grundstück ist Teil eines größeren eingezäunten Bereiches und grenzt an den Wickerbach. Laut Auskunft des zuständigen Bauamtes liegt das Grundstück im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Lage: **Hessen.** Wiesbaden mit rd. 280.000 Einwohnern ist die Landeshauptstadt Hessens und eines der ältesten Kurbäder Europas. Wiesbaden zählt neben Frankfurt am Main, Mainz und Darmstadt zu den Kernstädten des Rhein-Main-Gebietes. Durch das südliche Stadtgebiet von Wiesbaden führt in West-Ost-Richtung die A 66 in Richtung Frankfurt am Main. Im Osten berührt die A 3 das Stadtgebiet. Hiermit ist das Wiesbadener Kreuz, Köln und der Flughafen Frankfurt am Main gut erreichbar. Der OT Breckenheim liegt ca. 11 km östlich von Wiesbaden.

Das Grundstück liegt westlich von Breckenheim rd. 600 m von der A 3 entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 858 m²
Mindestgebot: **€ 2.500,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

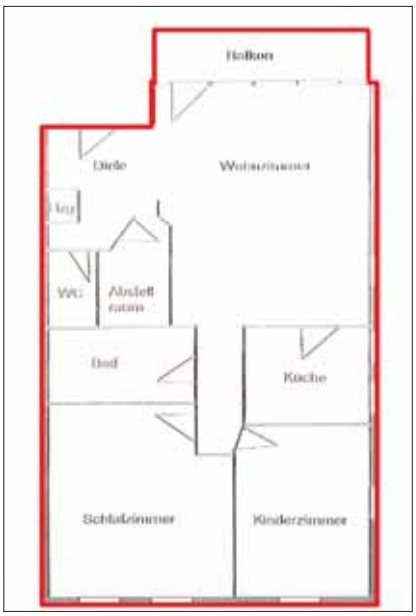
25. 65812 Bad Soden am Taunus, Hauptstraße 19 - bezugsfrei -

Objekt: Fachwerkhaus mit ausgebautem Dachgeschoss im Zentrum von Bad Soden gelegen. Baujahr ca. 1609. Das Fachwerkhaus verfügt über 4 Wohneinheiten und 1 Gewerbeeinheit. Die Beheizung erfolgt über Gasetagenheizung. Das Gesamtobjekt vermittelt einen gepflegten und ordentlichen Eindruck.

Die **Eigentumswohnung Nr. 3** liegt im 1. Obergeschoss links und verfügt über 3,5 Zimmer (lt. Teilungserklärung 3 Zimmer), Flur, Küche mit Einbaubauküche, Wannenbad mit Dusche, WC, Handwaschbecken, Gäste-WC sowie Balkon. Die Wohneinheit verfügt in den Wohnräumen über dunklen Parkettboden, die Küche und die Bäder sind gefliest. Weiterhin gehören zur Wohneinheit ein Kellerabteil sowie ein Duplex-Doppelparker. Die Wohneinheit wurde gerade frisch renoviert und befindet sich in einem guten Zustand.

Lage: **Hessen.** Die Kurstadt Bad Soden am Taunus mit rd. 22.600 Einwohnern liegt im Main-Taunus-Kreis an den Südhängen des Taunus. Frankfurt am Main ist in ca. 15 km und Wiesbaden in ca. 20 km zu erreichen. Bad Soden am Taunus grenzt im Norden an die Stadt Königstein, im Osten an die Stadt Schwalmbach und die Gemeinde Sulzbach, im Süden an die Gemeinde Liederbach sowie im Westen an die Stadt Kelkheim. Südlich der Stadt verläuft die A 66, westlich die B 8. Über die L 3014 in Ost-West-Richtung und die L 3266 in Nord-Süd-Richtung ist die Ortsmitte zu erreichen. Der Flughafen Frankfurt am Main liegt ca. 21 km entfernt. Das Objekt liegt mitten im Zentrum von Bad Soden. Alle Geschäfte und Einrichtungen des Ortes sind fußläufig erreichbar.

Wohnfläche:	ca. 90 m²
Wohngeld mtl.:	ca. € 306,-
Energieausweis:	liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot:	**€ 249.000,-***



Blick vom Objekt

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

26. 42329 Wuppertal ST Vohwinkel, Kaiserstraße 42 - überwiegend vermietet -

Objekt: Repräsentatives Wohn- und Geschäftshaus als Eckhaus mit ausgebautem Dachgeschoss aus der Gründerzeit, im historischen Teil von Vohwinkel gelegen. Das Objekt besticht durch seine reich verzierte Stuckfassade und im Treppenhaus mit einer außergewöhnlichen Metalltreppe. Baujahr ca. 1908. Die Beheizung erfolgt über Gas-Etagenheizungen, Warmwasser über Durchlauferhitzer. Eine Wohneinheit im 3. OG ist ohne Heizung. Es sind geflieste Wannen- bzw. Duschbäder mit WC und HWB sowie teilweise Gäste-WC's vorhanden.

Das Gewerbemietverhältnis besteht bereits seit September 1998 und verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn nicht 6 Monate vor Ablauf gekündigt wird. Weiterhin sind 3 Pkw-Stellplätze vorhanden, die gewerblich vermietet sind. Insgesamt ordentlicher Unterhaltungszustand mit weiterem Sanierungs- bzw. Modernisierungsbedarf.

Lage: **Nordrhein-Westfalen.** Wuppertal mit rd. 354.000 EW ist die größte Stadt und das Industrie-, Wirtschafts-, Bildungs- und Kulturzentrum des Bergischen Landes. Die Großstadt liegt südlich des Ruhrgebietes und ist eines der Oberzentren in NRW. Die Universitätsstadt ist bekannt für das international renommierte Tanztheater Pina Bausch, den Zoologischen Garten, die historische Stadthalle, das historische Zentrum mit dem Opernhaus sowie dem Skulpturenpark Waldfrieden. Die Stadt ist gut an das Autobahnnetz angebunden. Durch das nördliche Stadtgebiet führt von Düsseldorf kommend die A 46, die im Osten des Stadtgebietes im Autobahnkreuz „Wupppertal-Nord" auf die A 1 zwischen Köln und Dortmund trifft. Der Stadtbezirk Vohwinkel ist nach Elberfeld und Barmen der drittgrößte Stadtteil von Wuppertal. Das Objekt liegt im historischen Teil von Vohwinkel, ca. 450 m von der Endstation der Schwebebahn - dem Wahrzeichen Wuppertals - entfernt.

Grundstücksgröße:	ca. 426 m²
Wohn-/Nutzfläche:	10 WE mit insgesamt ca. 711 m², davon 3 WE mit ca. 175 m² leerstehend. 2 GE mit ca. 322 m², davon 1 GE mit ca. 55 m² leerstehend. Insgesamt ca. 1.033 m².
Energieausweis:	Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 281,76 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1908.
Jahresmiete netto:	ca. € 56.304,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot:	**€ 725.000,-***

27. 76530 Baden-Baden, Rotenbachtalstraße 6 - vermietet (vorerst bis 31.12.2019 befristet) -

Objekt: Denkmalgeschütztes Wohn-/Geschäftshaus (Jugendstil) mit 11 Eigentumswohnungen und 1 Gewerbeeinheit. Baujahr um 1899. In den Jahren 1997 bis 2005 wurden u.a. das Treppenhaus, das Dach und die Fassade saniert. Die Beheizung der Wohneinheiten erfolgt über Gasetagenheizung, in der Gewerbeeinheit über Ölzentralheizung. Insgesamt gepflegter Zustand des Gemeinschaftseigentums. Die **Teileigentumseinheit Nr. 1** (ehemalige Gaststätte) liegt im Erdgeschoss des Vorderhauses und besteht aus einem großen Gastraum mit Theke, Küche, Personalraum sowie WC-Anlagen getrennt nach Damen/Herren. Im Zwischengeschoss (zwischen Erd- und 1. Obergeschoss) befindet sich ein separat zugänglicher Abstellraum. Zur Einheit gehören außerdem die im Kellergeschoss zugeordneten Lagerräume, der Heizungsraum sowie ein Kühlraum. Derzeit wird die Einheit als Galerie genutzt, eine künftige Nutzung im Gastronomiebereich wäre jedoch wieder denkbar. Im Jahr 2009 wurde in der Einheit die Elektroinstallation erneuert, insgesamt ordentlichen Zustand.

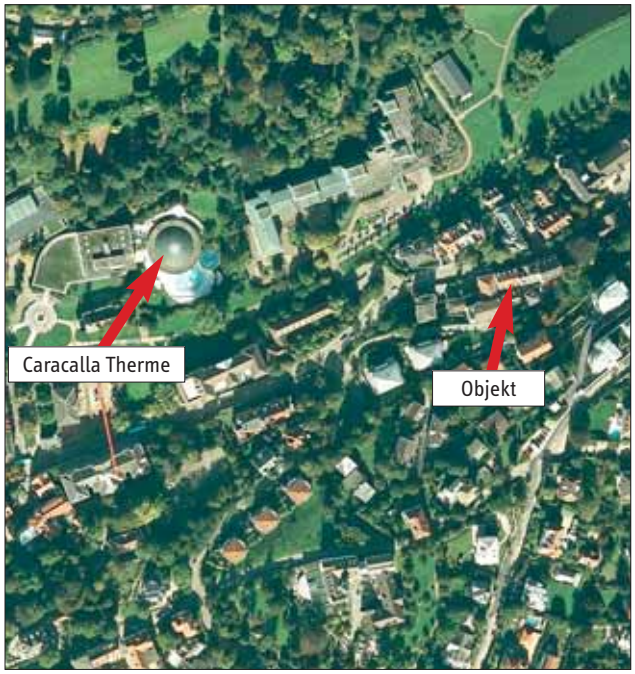
Lage: **Baden-Württemberg.** Die Kurstadt Baden-Baden mit ca. 54.800 Einwohnern ist heute vor allem als Bäderstadt, Mineralheilbad, Urlaubsort, Medien- und Kulturstadt sowie als internationale Filmfeststadt bekannt. Die Spielbank Baden-Baden gehört zu den ältesten und berühmtesten Häusern in ganz Europa. Die Stadt liegt im Westen Baden-Württembergs und zu Teilen in den Hängen des Schwarzwaldes. Die A 5 ist über die AS Baden-Baden und Brühl zu erreichen. Der Bahnhof Baden-Baden ist Intercity-Express-Haltepunkt. Das Objekt befindet sich in guter Innenstadtlage, unweit der Caracalla-Therme und der Römischen Badruine. Die umliegende Bebauung besteht aus Neubauten und sanierten Stilhäusern. Es besteht gute Verkehrsanbindung (z.B. 10 min. zur A 5, 20 min. zum Baden Airpark).

Nutzfläche: Ca. 140 m² im EG und ca. 80 m² im Keller. Insgesamt ca. 220 m².
Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 129 kWh/(m²a), Schweres Erdgas Bj. 1890.

Miete mtl. netto:	ca. € 1.200,-
Miete mtl. brutto:	ca. € 1.500,-
Wohngeld mtl.:	ca. € 426,-
Überschuss:	ca. € 12.888,-
Mindestgebot:	**€ 149.000,-***

Erdgeschoss

Kellergeschoss



Blick in die Straße

© GeoContent GmbH

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

28. 92237 Sulzbach-Rosenberg OT Forsthof, Forsthof 15 - teilweise vermietet -

Objekt: Ehemaliges Bahnhofsgebäude. Im Erdgeschoss befinden sich ehemalige Betriebsräume, von denen ca. 75 m² als Technikräume von der Deutschen Bahn angemietet werden. Im Obergeschoss befindet sich eine ehemalige Betriebswohnung mit 3 Zimmern, Küche, Bad und einer Kammer. Keine Heizungsanlage vorhanden. Einfachste und veraltete Sanitärausstattung. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Lage: **Bayern.** Sulzbach-Rosenberg mit rd. 20.000 Einwohnern liegt in Oberfranken, im Landkreis Amberg-Sulzbach, ca. 60 km westlich von Nürnberg. Sulzbach-Rosenberg verfügt über ein historisches Stadtzentrum mit der größten Schlossanlage Nordostbayerns. Durch den Ort verläuft die Bayerische Eisenstraße, die zwischen Prignitz und Regensburg historische Industrie- und Kulturdenkmäler verbindet. Sulzbach-Rosenberg hat einen Anschluss an die A 6, hier kreuzen sich die B 14 und die B 85. Das Objekt befindet sich im OT Forsthof, ca. 6 km von Sulzbach-Rosenberg entfernt, umgeben von Wald- und Grünflächen.

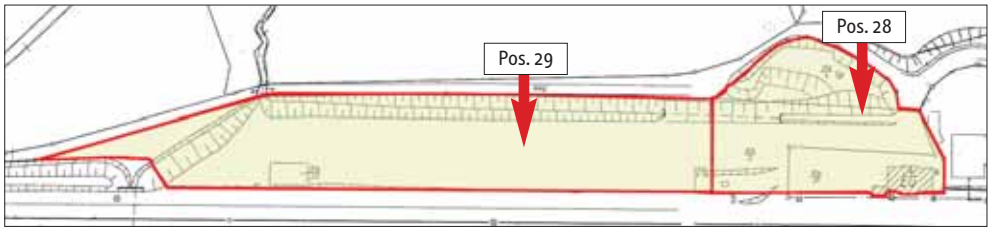
Grundstücksgröße: ca. **3.972 m²**
Nutzfläche: ca. 250 m² (mangels Aufmaß geschätzt), davon ca. 75 m² vermietet
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Jahresmiete netto: ca. 1.632,- (für die vermietete Fläche)
Mindestgebot: **€ 4.000,-***

29. 92237 Sulzbach-Rosenberg OT Forsthof, Forsthof neben Nr. 15 - vertragsfrei -

Objekt: Grünfläche mit vereinzeltem Baumbestand, direkt angrenzend an die Gleisanlagen der Deutschen Bahn AG. Das Grundstück hat einen unregelmäßigen Zuschnitt, eventuelle Vernässungen können nicht ausgeschlossen werden. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Lage: **Bayern.** Das Grundstück befindet sich ca. 6 km von Sulzbach-Rosenberg entfernt, direkt neben dem ehemaligen Bahnhofsgebäude (Pos. 28) und wird vom Mühlbach durchflossen.

Grundstücksgröße: ca. **7.926 m²**
Mindestgebot: **€ 1.000,-***



*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

30. 22453 Hansestadt Hamburg ST Niendorf, Quadenweg 45 F - bei Besitzübergang leerstehend -

Objekt: Attraktive Eigentumswohnanlage in einer sehr gepflegten Wohngegend, bestehend aus 16 Reihenhäusern, angeordnet in 2 Reihen, mit Gärten sowie einer Tiefgarage mit 16 Kfz-Stellplätzen. Baujahr ca. 1978. Insgesamt guter Unterhaltungszustand der Anlage.

Das **charmante Reihenmittelhaus Nr. 11** verfügt über einen Vollkeller mit straßenseitigem Zugang mit Heizungsraum (Öl-ZH, 2 Öltanks á 1.500 l) sowie weitere Abstellflächen. Das Erdgeschoss gliedert sich in ein großzügig geschnittenes Wohn-/Esszimmer (bauseitig war hier einst ein Kamin vorgesehen) mit Zugang zur Terrasse und Garten mit Westausrichtung, Küche, Flur und Gäste-WC. Im Obergeschoss sind 1 Schlafzimmer (mit Schrägen), ursprünglich weitere 2 Zimmer (seinerzeit zu 1 Zimmer zusammengelegt) sowie ein gefliestes Vollbad mit Wanne und Dusche angeordnet. Vom Schlafzimmer gelangt man auf einen Balkon mit schönem Blick in den Garten. Der Spitzboden ist nicht ausgebaut, Versorgungsleitungen wurden jedoch bereits verlegt.

Insgesamt umfassend sanierungs-, renovierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Die jetzige Eigentümerin übergibt das Objekt leerstehend an den neuen Besitzer. Gemäß Zusatzvereinbarung zur Teilungserklärung ist jeder Eigentümer verpflichtet, die in seinem Eigentum stehenden Gebäude und Grundstücksteile auf eigene Kosten instand zu halten / instand zu setzen.

Zum Objekt gehört das **Sondernutzungsrecht am Tiefgaragenstellplatz Nr. 11**. Vom Garten des Objektes ist ein direkter Zugang zu dieser Tiefgarage gegeben.

Lage: **Hansestadt Hamburg**. Hamburg ist als Stadtstaat mit knapp 1,8 Mio. Einwohnern und diversen Autobahnanschlüssen an den Fernverkehr die zweitgrößte Stadt Deutschlands und gehört zu den Top Ten der europäischen Städte. Der bürgerliche Stadtteil Niendorf gehört zum Bezirk Eimsbüttel und liegt im Nordwesten der Stadt. Niendorf ist ein sehr grünes Viertel und besteht aus einem Mix aus mehrgeschossigen Wohnhäusern, Reihen-/Einfamilienhäusern, aber auch schönen Villen im Gründerzeit- und Jugendstil. Die Zufriedenheit der rund 40.000 Niendorfer mit ihrem Stadtteil ist hoch. Hier wohnen überdurchschnittlich viele Familien, die medizinische Versorgung ist ausgezeichnet und Kitas und Schulen bieten beste Bedingungen. Vier Stationen der U 2 und die Metrobuslinie 5 sorgen für eine ausgezeichnete Anbindung ans Zentrum. Niendorf zählt demnach zu den begehrten Hamburger Wohnlagen, trotz der Nähe zum Flughafengelände Fuhlsbüttel.

Vom Objekt aus erreicht man in rd. 100 m den ÖPNV. Dort gibt es eine Busverbindung (Linie 191) zum Niendorfer Einkaufszentrum mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs und zum U-Bahnhof „Niendorf Markt“, von dem die Hamburger Innenstadt schnell erreichbar ist.

Grundstücksgröße:	ca. 300 m² (anteilig für das Reihenhaus 45 F)
Wohnfläche:	ca. 130 m²
Energieausweis:	V, 126,2 kWh/(m²a), Heizöl EL, 1978, D.
Wohngeld mtl.:	ca. € 128,-
Mindestgebot:	**€ 455.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

31. 25980 Sylt OT Keitum, zwischen Siidik und Bäderstraße - vertragsfrei -

© M. Elsen

Blick Richtung Keitum

Objekt: Rechteckig geschnittene Landwirtschaftsfläche mit ca. 66 m Straßenfront und rd. 170 m Tiefe und einem sich anschließenden schmalen Entwässerungsgraben.

Das Grundstück mit der grundbuchlichen Lagebezeichnung „Sköörel-Mersk“ liegt an einer asphaltierten 1-spurigen Straße, die parallel zur Bäderstraße verläuft und nur für den landwirtschaftlichen Verkehr sowie Radfahrer, Fußgänger und Reiter freigegeben ist und grenzt östlich an ein kleines Wäldchen.

Lage außerhalb des Bebauungsplan-Gebiets und damit im baulichen Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Fläche für die Landwirtschaft. Im weiteren Umfeld befinden sich vereinzelte Hofstellen und andere Bebauungen.

Bodenrichtwert per 31.12.2016 für Grünland € 1,90/m² und für Ackerland € 2,70/m².

Lage: **Schleswig-Holstein.** Sylt ist die größte nordfriesische Insel. Sie ist vor allem für ihre touristisch bedeutenden Kurorte sowie für den ca. 40 km langen Weststrand bekannt. Keitum liegt rd. 4 km östlich des Hauptortes Westerland und ist seit 2009 Teil der neu gebildeten Gemeinde Sylt. Der am Wattenmeer gelegene Ortsteil Keitum hat rd. 1.300 Einwohner und wird als das „grüne Herz der Insel“ bezeichnet. Er ist bekannt für seine verwinkelten Straßenzüge, alte Kapitänshäuser und Alleen. Die Umgebung ist durch weite, flache Wiesen geprägt.

Das Objekt liegt südwestlich der Ortslage von Keitum ca. 1 km vom Bahnhof entfernt, an einer asphaltierten Straße, die parallel zur Bäderstraße verläuft.

Grundstücksgröße: ca. **11.481 m²**, davon ca. 115 m² Entwässerungsgraben

Mindestgebot: **€ 35.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

32. 25980 Sylt OT Archsum, Bolhörn - vertragsfrei -

Objekt: Grundstück mit ca. 25 m Straßenfront und ca. 41 m Tiefe. Das Grundstück wurde Anfang der 40er Jahre mit einer einfachen Baracke für Soldaten bebaut (Grundfläche ca. 65 m²), die in den 90er Jahren bei einer THW-Übung entfernt wurde. Massive Gebäudereste sind vor Ort erkennbar, z.B. eine ca. 2 m hohe Wand aus zweischaligem Mauerwerk.

Lage außerhalb des Bebauungsplan-Gebiets im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut FNP Fläche für die Landwirtschaft.

© M.Elsen

Lage: **Schleswig-Holstein.** Sylt ist die größte nordfriesische Insel. Das idyllische Archsum liegt ca. 6 km südöstlich vom Hauptort Westerland, zwischen den Dörfern Morsum und Keitum, eingebettet in eine von Prielen durchzogene Wiesenlandschaft und ist ein beschauliches Dorf, das sich durch seine verstreuten alten Höfe auszeichnet.

Das Objekt liegt südöstlich der Ortslage. Man erreicht es über die Straße Uaster Reeg und von dort links in die Straße Teft. Nach 650 m rechts abbiegen und der Straße etwa 250 m folgen. Auf der linken Seite, ca. 70 m vor der Brücke über den Tjüls-Wial, liegt das Grundstück.

Grundstücksgröße: ca. 1.025 m²
Mindestgebot: **€ 8.000,-***

33. 25980 Sylt OT Munkmarsch, Munkmarscher Chaussee links neben Nr. 42 - vertragsfrei -

Objekt: Unregelmäßig geschnittene Landwirtschaftsfläche mit ca. 113 m Breite, bestehend aus zwei Flurstücken. Die Munkmarscher Chaussee verläuft ca. 2-3 m oberhalb des Geländes und ist durch einen Böschungsstreifen vom Verkaufsobjekt getrennt.

Das Grundstück mit der grundbuchlichen Lagebezeichnung „Jükersmersk“ liegt östlich der Landstraße, etwa auf Höhe der sogenannten „Lügenbrücke“. In der Nähe befindet sich eine einzelne Hofstelle. Lage außerhalb des Bebauungsplan-Gebiets und damit im baulichen Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Fläche für die Landwirtschaft. Lage im Flora-Fauna-Habitat-Gebiet. Bodenrichtwert per 31.12.2016 für Grünland € 1,90/m².

Lage: **Schleswig-Holstein.** Munkmarsch liegt an der Wattseite der Insel zwischen Keitum und Braderup und ist Teil der Gemeinde Sylt.

Das Objekt liegt ca. 1 km nördlich der berühmten Kirche St. Severin.

Grundstücksgröße: insg. ca. 8.773 m²
Mindestgebot: **€ 15.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

34. 25980 Sylt OT Munkmarsch, Lochterbarig - vertragsfrei -

©M.Elsen

©M.Elsen

Objekt: Unbebautes Grundstück am Wattenmeer, bestehend aus zwei Flurstücken und getrennt durch einen kleinen Graben (Fremdflurstück). Zwischen dem Objekt und dem Strand verläuft ein Wanderweg.

Das Flurstück 163 liegt neben dem Parkplatz des Restaurants „Zur Mühle", ist ca. 1.320 m² groß und mit Schilf und Sträuchern bewachsen. Über das danebenliegende Flurstück 164 mit ca. 919 m² verläuft ein Weg zum Strand, der augenscheinlich gelegentlich auch von Fahrzeugen genutzt wird.

Im Jahr 2018 wurde als Küstenschutzmaßnahme südlich des Yachthafens auf 250 Metern Länge und 30 Metern Breite (und damit auch im Bereich vor dem Verkaufsobjekt) Sand aufgeschüttet um lokale Erosionen auszugleichen und einen Puffer für künftige Sturmfluten aufzubauen.

Laut Flächennutzungsplan Ausweisung als Fläche für Dünen und Heide sowie im Bebauungsplans Nr. 28 als Grünfläche festgesetzt. Lage im Flora-Fauna-Habitat-Gebiet „Dünen- und Heidelandschaften Nord- und Mittel-Sylt". Eine Bebauungsmöglichkeit gibt es daher nicht.

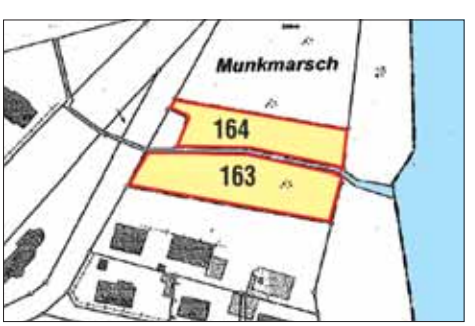
Lage: **Schleswig-Holstein.** Sylt ist die größte nordfriesische Insel. Munkmarsch ist ein Ortsteil der Gemeinde Sylt und liegt am Wattenmeer, östlich des Geländes des Flughafens Sylt, südlich von Braderup und nördlich von Keitum. Vor der Fertigstellung des Hindenburgdamms 1927 war Munkmarsch mit dem Fährhafen die wichtigste Verbindung zum Festlandshafen Hoyer. Heute ist das Fährhaus eine der ersten Hotel- und Gourmetadressen auf der Insel und der Hafen ist die Marina des örtlichen Yachtclubs.

Das Objekt liegt ca. 250 m südlich vom Yachthafen, zwischen der Straße Lochterbarig und dem Wattenmeer, links neben dem Parkplatz des Restaurants „Zur Mühle".

Grundstücksgröße: insg. ca. 2.239 m²

Mindestgebot: **€ 39.000,-***

©König



*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

35. Berlin-Wilmersdorf, Laubacher Straße 42 / Landauer Straße 1 - vermietet -

Objekt: Wohn-/Geschäftshaus mit 3 Gewerbe- und 16 Wohneinheiten. Baujahr ca. 1952. Beheizung über Fernwärme. Insgesamt augenscheinlich guter und gepflegter Unterhaltungszustand des Gemeinschaftseigentums.

Die **Gewerbeeinheit / Teileigentumseinheit Nr. 001** liegt im Erdgeschoss rechts und besteht aus Gastraum, Küche und WC. Zur Laubacher Straße wurde eine Terrasse mit Außensitzplätzen angelegt. Die Gewerbeeinheit ist seit rd. 10 Jahren dauerhaft vermietet, es gab in vorgenanntem Zeitraum keinen Leerstand. Aktuell besteht seit November 2017 ein Mietvertrag mit einem Asia-Imbiss. Laufzeit des Mietvertrages bis November 2022 mit Verlängerungsoption um jeweils ein Jahr, falls nicht 2 Monate vor Ablauf des MV eine Kündigung erfolgt. Im Mietvertrag wurde eine Staffelmiete vereinbart. Zum 01.12.2019 und zum 01.12.2021 erhöht sich die monatliche Nettomiete um jeweils € 100,-.

Die Einheit befindet sich entsprechend der derzeitigen Nutzung in einem ordentlichen Unterhaltungszustand. Gemäß Mietvertrag kann in Abstimmung mit den übrigen Nutzern ein Kellerraum (ca. 18 m²) genutzt werden. Der Mieter nutzt die danebenliegende Gewerbeeinheit als zusätzlichen Gastraum, ebenfalls gegen Zahlung eines Mietzinses.

Zur Einheit gehört das **Sondernutzungsrecht an den 2 Kfz-Stellplätzen Nr. 5 und Nr. 6** auf dem Hof. Die Stellplätze sind für jeweils ca. € 95,-/mtl. vermietet. Die Kündigungsfrist beträgt einen Monat zum Monats- bzw. zum Quartalsende.

Lage: **Berlin.** Der Innenstadtbezirk Wilmersdorf gilt als gute bis sehr gute Wohnlage. Insbesondere wegen der repräsentativen Altbauten mit prunkvollen Fassaden und großen Wohnungen ist es eine besonders begehrte Wohngegend. Die vielen kleinen und teilweise engen Wohnstraßen mit ihren Vorgärten sowie die hohe Anzahl an attraktiven Altbauten verleihen dem Ortsteil einen idyllischen Charakter. Die sehr gute Versorgung durch Ärzte und Apotheken, Post und Banken runden das hervorragende infrastrukturelle Angebot ab. Die Stadtautobahn (A 100) ist in wenigen Minuten erreichbar.

Das Objekt liegt in einer ruhigen Anliegerstraße, unweit des Rüdesheimer Platz und nahe dem Südwestkorso. Im Zuge des Comebacks der City-West entwickelt sich der aufstrebende Trendbezirk durch eine Vielzahl kleiner Geschäfte und gastronomischer Einrichtungen zunehmend zu einer der Top-Mikrolagen der Stadt. Der U-Bahnhof Friedrich-Wilhelm-Platz ist ca. 7 Min. Fußweg und die S-/U-Bahnstation Bundesplatz (Pendlerstation) ca. 10 Min. Fußweg entfernt.

Gewerbefläche:	ca. 54,38 m²
Energieausweis:	liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Miete mtl. brutto:	ca. € 1.600,- (inkl. der 2 vermieteten Kfz-Stellplätze)
Wohngeld mtl.:	ca. € 220,-
Überschuss p. a.:	ca. € 16.560,-
Mindestgebot:	**€ 220.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Berlin-Steglitz OT Lankwitz, Schulstraße 11 A

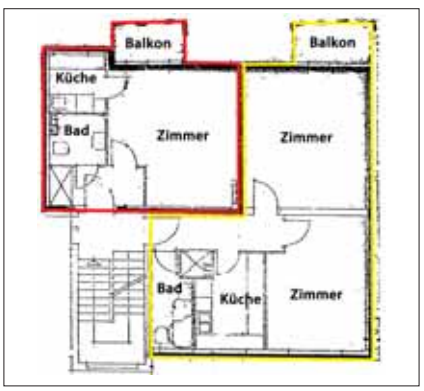
Lage: **Berlin.** Der Bezirk Steglitz-Zehlendorf ist eine gefragte Wohngegend und umfasst ausgedehnte Erholungsgebiete. Der Ortsteil Lankwitz gilt als angenehmes, gutbürgerliches Wohnquartier. Das Zentrum von Lankwitz bildet die Kaiser-Wilhelm-Straße sowie der Kranoldplatz mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Ärzten. Es bestehen gute Verkehrsanbindungen zur Innenstadt über die S-Bahnhöfe Lankwitz und Attilastraße sowie verschiedene Buslinien (ca. 20 bis 30 Min. zum Kurfürstendamm bzw. Potsdamer Platz).

Die Wohnungen (Pos. 36 und 37) befindet sich in ruhiger Umgebung, ca. 600 m von der Dorfkirche Lankwitz und ca. 700 m vom Gemeindepark Lankwitz entfernt.

Objekt: Wohnanlage mit insgesamt 115 Wohneinheiten. Das Wohnhaus Schulstraße 11 A verfügt über 12 Wohneinheiten. Baujahr lt. Energieausweis 1963. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung, Warmwasser über Gasboiler in den Wohnungen. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen ordentlichen Eindruck.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, 179 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1963.

36. Berlin-Steglitz OT Lankwitz, Schulstraße 11 A - vermietet -



Objekt: Die **Eigentumswohnung Nr. 70** (rot markiert) liegt im 3. Obergeschoss mitte und besteht aus 1 Zimmer, Flur, Küche mit Einbauküche, tagesbelichtetem, gefliestem Duschbad mit WC und Handwaschbecken sowie Balkon. Die Wohneinheit verfügt über Laminatböden. Sie ist seit 2008 vermietet und befindet sich lt. Veräußerer in einem ordentlichen Zustand. Zur Wohneinheit gehört weiterhin ein Kellerraum.

Wohnfläche: ca. 32,32 m²
Miete mtl. brutto: ca. € 326,-
Wohngeld mtl.: ca. € 124,-
Mindestgebot: **€ 69.000,-***

37. Berlin-Steglitz OT Lankwitz, Schulstraße 11 A - vermietet -

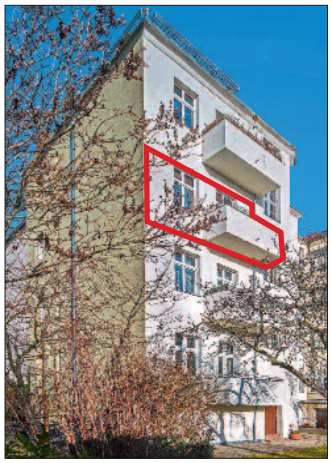
Objekt: Die **Eigentumswohnung Nr. 71** (gelb markiert) liegt im 3. Obergeschoss rechts und besteht aus 2 Zimmern, Flur mit Einbauschrank, Küche mit Einbauküche, tagesbelichtetem, gefliestem Wannenbad mit WC und Handwaschbecken sowie Balkon. Die Wohneinheit ist seit 2005 vermietet und befindet sich lt. Veräußerer in einem ordentlichen Zustand. Zur Wohneinheit gehört ein Kellerraum.

Wohnfläche: ca. 54,59 m²
Miete mtl. brutto: ca. € 491,-
Wohngeld mtl.: ca. € 197,-
Mindestgebot: **€ 99.000,-***

Umgebung

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

38. Berlin-Mariendorf, Schützenstraße 14 - leerstehend -



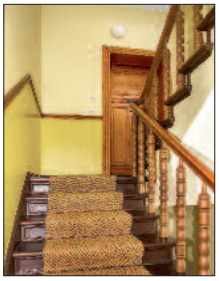
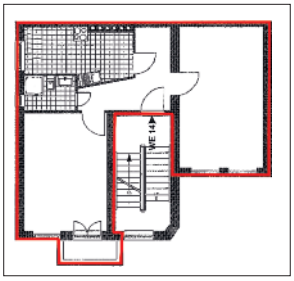
Objekt: Gepflegtes Mehrfamilienhaus, bestehend aus Vorderhaus und Seitenflügel mit insgesamt 16 Wohneinheiten und 1 Gewerbeeinheit. Baujahr ca. 1909, in 2017 erfolgte hofseitig und am Seitenflügel eine Fassadensanierung. Die Beheizung erfolgt im Seitenflügel über Elektronachtspeicherheizung. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem guten Zustand, die Treppenhäuser sind gepflegt und mit Sisalteppich ausgestattet. Der Hofbereich ist ansprechend bepflanzt.

Die **Eigentumswohnung Nr. 14** liegt im lichtdurchfluteten 2. Obergeschoss des Seitenflügels mit Blick in die begrünten Innenhöfe. Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer, 1 kleines tagesbelichtetes Duschbad mit WC sowie eine gut geschnittene Küche mit alter Einbauküche und einem kleinen Balkon. Nachtspeicherheizung, 1 Zimmer zusätzlich mit Kamin. In den Wohnräumen sind Parkett- und Dielenböden vorhanden, Küche, Bad und Flur sind gefliest. Kunststofffenster. Die Wohnung befindet sich insgesamt in einem vollständig modernisierungsbedürftigen Zustand.

Lage: **Berlin.** Der OT Mariendorf ist ein belebter und dennoch grüner Ortsteil und bekannt durch das Ullsteinhaus mit seinem 12-geschossigen weithin sichtbaren Ullsteinturm sowie die Trabrennbahn Mariendorf. Am ca. 800 m entfernten Mariendorfer Damm befinden sich alle Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und Ärzte sowie zahlreiche Restaurants, Cafés und das Einkaufscenter Tempelhofer Hafen. Durch verschiedene Buslinien und den nahegelegenen U-Bahnhof Westphalweg (U 6) bestehen gute Verkehrsanbindungen. Anschluss an den Stadtring A 100 (AS Tempelhofer Damm) besteht in ca. 4 km sowie an den südlichen Berliner Ring (A 10) in ca. 17 km. Der Volkspark Mariendorf mit dem Hallen- und Sommerbad Mariendorf liegt in unmittelbarer Umgebung. Der ca. 90 ha große Naherholungspark Britzer Garten mit seiner Seenlandschaft ist ca. 15 Min. entfernt.

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in guter Wohnlage nur ca. 200 m vom Teltowkanal entfernt.

Wohnfläche:	ca. 57 m²
Energieausweis:	V, 109,27 kWh/(m²a), Erdgas H (64 %), Elektroenergie (36 %), Bj. um 1900.
Wohngeld mtl.:	ca. € 146,50,-
Mindestgebot:	**€ 145.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

39. Berlin-Friedrichshain-Kreuzberg OT Kreuzberg, Katzbachstraße 2 - vermietet -

Objekt: Wohn- und Geschäftshaus mit insgesamt 26 Wohneinheiten und 2 Gewerbeeinheiten. Die Anlage besteht aus Vorderhaus, Seitenflügel und Hinterhofhaus, welche eine neu angelegte Hofanlage umschließen. Baujahr ca. 1900. Das Objekt wurde in den letzten Jahren kernsaniert. Die Kellerdecke wurde kürzlich umfangreich saniert und zahlreiche Trägerbalken erneuert.

Die **Kellereinheiten TE Nr. 42 und 43** verfügen über einen zusammengelegten Raum mit Fenster (Lichtschacht) und erstrecken sich straßenseitig über einen Teil des Vorderhauses mit Zugang über den allgemeinen Kellerbereich. Die Raumhöhe beträgt 2 m. Es wurden umfangreiche Umbau/Ausbaumaßnahmen durchgeführt, u. a. Verkleidung der Wände mit Rigipsplatten, tlw. Spachteln der Wände, Einbau eines Bades mit Toilette, Dusche und Waschtisch und hochwertigen Elementen. Zudem wurden Stahltüren eingesetzt, die Elektroinstallation und in den Kellerschächten die Glasbausteine erneuert sowie eine Infrarotheizung installiert. TV-Empfang und VDSL-Internetzugang sind vorhanden. Die Einheit ist vermietet.

Lage: **Berlin.** Kreuzberg gehört zu den Szenevierteln Berlins und verfügt über ein lebendiges Kulturleben. Kreuzberg 61 ist die umgangssprachliche Bezeichnung für den westlich gelegenen Teil des Bezirks, der als bürgerlich und künstlerisch-intellektuell gilt. Das Objekt befindet sich in der Nähe des ab 1888 angelegten Viktoriaparks mit dem Kreuzberg, seinem künstlichen Wasserfall und dem Schinkeldenkmal. In unmittelbarer Nähe liegt der rd. 31,5 ha umfassende Park am Gleisdreieck. Der Kreuzberger „Bergmannstraßen Kiez" mit seinem bunten Treiben und den vielen Restaurants und Cafés ist nur wenige Minuten entfernt.

Nutzfläche:	insgesamt ca. 40 m²
Energieausweis:	B, 90,2 kWh/(m²a), Erdgas L, Bj. 1900.
Miete mtl. netto:	ca. € 450,- (BK werden jährlich abgerechnet)
Wohngeld mtl.:	ca. € 104,-
Mindestgebot:	**€ 32.000,-***

40. Berlin-Schöneberg, Winterfeldtstraße 25 - vertragsfrei -

Objekt: Attraktiver Altbau in begehrter Kiezlage (Vorderhaus, rechter und 2. linker Seitenflügel, Quergebäude) mit insgesamt 50 Wohn- und 6 Teileigentumseinheiten. Baujahr um 1900, das Gemeinschaftseigentum wurde aufwendig saniert und modernisiert, der gesamte Komplex befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Es handelt sich um ein Baudenkmal.

Die **Teileigentumseinheit Nr. 52** liegt im **Souterrain** des 1. linken Seitenflügels und verfügt über insg. 4 Kellerräume, davon werden 3 Räume vertragslos genutzt. Der Raum Nr. 4 mit ca. 29 m² steht leer. Die **Teileigentumseinheit Nr. 53** liegt im **Souterrain** des 2. linken Seitenflügels und verfügt über insgesamt 3 Kellerräume. Innerhalb der Räume befinden sich Möbel und diverse Gegenstände.

Gemäß § 9 der Teilungserklärung sind keine Wohngeldzahlungen für diese Einheiten erforderlich.

Lage: **Berlin.** Schöneberg gehört zu den beliebtesten Innenstadtlagen Berlins, besonders die Gegend um den Winterfeldtplatz zählt zu den am stärksten nachgefragten Wohnlagen. Die Winterfeldtstraße bietet einen prächtigen Ausschnitt des Berliner Lebens. Das Spektrum des Kiezes reicht von der klassischen guten West-Berliner Wohngegend bis zum turbulenten ältesten Wochenmarkt Berlins, angesagten Cocktailbars und bunten Straßenfesten. Das Objekt befindet sich fußläufig 3 Min. vom Winterfeldtplatz entfernt.

Wohnfläche:	TE Nr. 52 ca. 62,30 m² TE Nr. 53 ca. 39,40 m² Insgesamt ca. 101,70 m²
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV
Mindestgebot:	**€ 79.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

41. Berlin-Wilmersdorf OT Schmargendorf, Paulsborner Straße 57 - vertragsfrei -

Objekt: Gepflegte Wohnanlage in offener Bauweise in der Paulsborner Straße/Charlottenbrunner Straße/Kudowastraße mit 56 Wohnungen und 36 Kfz-Tiefgaragenstellplätzen. Baujahr ca. 1970.

Der **Tiefgaragenstellplatz Nr. 83** befindet sich in der eingeschossigen Tiefgarage mit elektrischem Rolltor (ca. 1,93 m Durchfahrtshöhe) und Zufahrt von der Paulsborner Straße. Der Platz stellt sich als Einstellbox, umschlossen von Zaunfeldern und einem verschließbaren, manuellen Tor dar (Breite 2,45 m).

An der Tiefgarage besteht Sanierungsbedarf, eine gutachterliche Stellungnahme liegt vor. Trotz der bereits (für die Tiefgarage) angesparten Instandhaltungsrücklage von rd. € 30.000,- ist mittelfristig mit einer Sonderumlage zu rechnen.

Lage: **Berlin.** Der Innenstadtbezirk Charlottenburg-Wilmersdorf ist eine besonders begehrte Wohngegend, der Ortsteil Schmargendorf hat bis heute seinen eigenständigen und eher kleinstädtischen Charakter erhalten können. Trotz der Nähe zur City-West und der hervorragenden Verkehrsanbindung sowohl an die öffentlichen Verkehrsmittel als auch an die Stadtautobahn (A 100), ist es eine ruhige Wohngegend. Das Objekt liegt am Rand der Umweltzone und schräg gegenüber des Martin-Luther-Krankenhauses.

Nutzfläche: ca. 13,45 m²
Hausgeld mtl.: ca. € 46,-
(davon ca. € 24,- Instandhaltungsrücklage)

Mindestgebot: **€ 18.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG
HAUS- UND OBJEKTVERWALTUNG

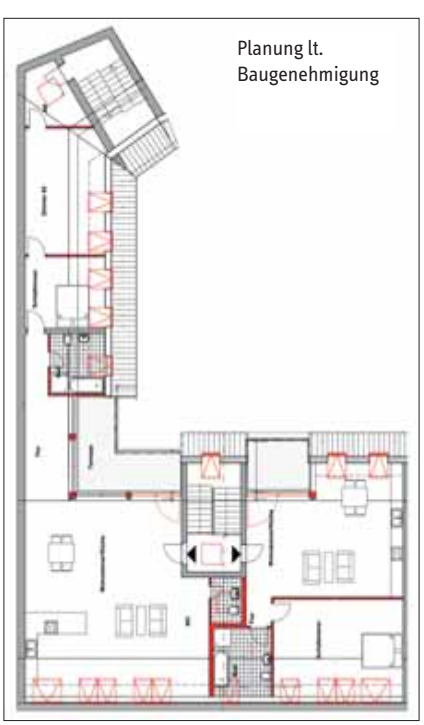
Die Komplettlösung für Ihr Haus!

Die Verwaltung von Immobilien gehört in die Hände von Profis. Die Hausverwaltung der Deutschen Grundstücksauktionen AG steht für eine verlässliche Bewirtschaftung Ihrer Immobilie. Wir sorgen dafür, dass Ihre Immobilie tatsächlich ein Renditeobjekt ist. Für Sie als Eigentümer übernehmen wir alle notwendigen Verwaltungsaufgaben. So sparen Sie Zeit und Aufwand. Mit unserer professionellen und vertrauensvollen Hausverwaltung machen wir Ihre Immobilie zu einer sicheren und wertbeständigen Kapitalanlage.

Unsere langjährigen Mitarbeiter Frau Claudia Eckardt und Herr Michael Strangmeier beraten Sie gern und erstellen Ihnen ein individuelles Angebot.

Kurfürstendamm 65, 10707 Berlin, Telefon: 030-88 46 88-40, E-Mail: ceckardt@dga-ag.de

42. Berlin-Friedrichshain, Mühsamstraße 68 - leerstehend -



Objekt: Gepflegtes und saniertes Mehrfamilienhaus, bestehend aus Vorderhaus, Seitenflügel und Quergebäude mit 21 WE, 2 TE und 2 Garagen. Baujahr um 1900. Gasetagenheizungen. Bei der **Teileigentumseinheit Nr. 22** handelt es sich um den nicht ausgebauten Dachbodenbereich des Vorderhauses und Seitenflügels. Gemäß Baugenehmigung 2018/2486 vom 30.10.2018 wurde der Ausbau zu 2 Wohneinheiten mit hofseitigen Terrassen mit insg. ca. 223 m² genehmigt (1 Wohnung mit ca. 82 m², 1 Wohnung mit ca. 141 m²).

Auf die TE 22 entfallen derzeit nur die nicht verbrauchsabhängigen Betriebskosten. Die Betriebs- und Instandhaltungskosten werden lt. TE nach der Fläche abgerechnet, die für die TE 22 mit 348 m² angegeben ist. Lt. aktueller Wohnraumermittlung der DEKRA wurde jedoch eine tatsächliche Fläche von ca. 240 m² ermittelt. Es obliegt dem Ersteher, diesen Sachverhalt mit der WEG/dem Verwalter zu klären, um ggf. eine Korrektur zu erreichen. Weiterhin bedarf es einer Änderung der Teilungserklärung, um im Dachgeschoss Wohnungen zu errichten und entsprechende Grundbuchblätter anlegen zu können (Änderung von Teileigentum in Wohnungseigentum). Lage im Geltungsbereich der Erhaltungsverordnung „Petersburger Straße". Es besteht Ensemble und/oder Milieuschutz.

Lage: **Berlin.** Das Objekt befindet sich nahe dem Petersburger Platz und dem Bersarinplatz. Der U-Bahnhof Frankfurter Tor ist ca. 500 m vom Objekt entfernt.

Grundfläche: ca. 240 m² lt. Wohnflächenermittlung
ca. 348 m² lt. TE

Energieausweis: B, 203,8 kWh/(m²a), Erdgas E, Bj. 1900.

Wohngeld mtl.: insgesamt ca. € 959,-, inkl. ca. € 488,- IR (berechnet auf ca. 348 m²)

Mindestgebot: **€ 148.000,-***

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

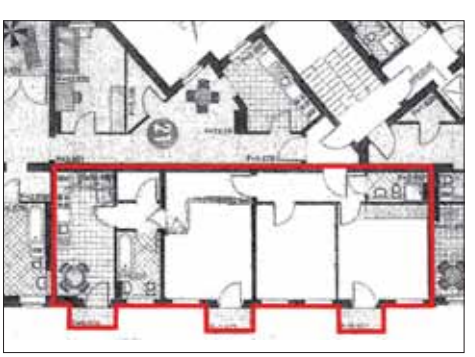
*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

43. Berlin-Friedrichshain, Schreinerstraße 33 Ecke Pettenkoferstraße 43 - vermietet -

Objekt: Attraktives, saniertes Wohn-/Geschäftshaus-Eckgebäude. Baujahr um 1900. In den Jahren 2007/2008 wurde das Gebäude kernsaniert und durchgreifend modernisiert: Neueindeckung des Daches, vollständige Erneuerung der haustechnischen Einrichtungen, Frisch- und Abwasserleitungen, Elektroinstallationen, gärtnerische Anlage der Hofbereiche, künstlerische Neugestaltung des gesamten Treppenhausbereiches und grundlegende Überarbeitung und Neuverputzung der Fassaden. Ferner wurde ein Aufzug eingebaut. Die Wohnungen wurden vollständig modernisiert und renoviert. Beheizung über Nah-/Fernwärme mit zentraler Warmwasserversorgung. Insgesamt guter baulicher sowie gepflegter Zustand des Gemeinschaftseigentums. Die **Eigentumswohnung Nr. 20** liegt im 3. OG der Schreinerstraße 33 und besteht aus 3 Zimmern, Küche mit Einbauküche, Flur, Wannenbad, Gäste-WC mit Dusche sowie 3 Balkonen jeweils zur Südseite. Buchenparkett in den Wohnbereichen, Bäder und Küche sind gefliest. Zur Einheit gehört ein Kellerraum. Die Wohnung ist an den jetzigen Mieter seit 01.09.2015 vermietet, die mtl. Nettokaltmiete beträgt ca. € 868,- (10,30 €/m²).

Lage: **Berlin.** Friedrichshain liegt sehr zentral und gehört zu den gefragtesten Lagen Berlins. Die Gegend wird durch viele junge, kreative Menschen geprägt und entwickelt sich unaufhaltsam weiter. Die Nachfrage nach Wohnraum ist hier größer als das Angebot. Besonders beliebt ist der Bezirk durch sein zahlreiches Angebot an Cafés, Restaurants und kleinen Geschäften sowie den größeren Einkaufszentren in der Frankfurter Allee, u. a. das nahegelegene „Ring-Center". Die erforderlichen infrastrukturellen Einrichtungen wie Schulen, Kitas, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Der S- und U-Bahnhof Frankfurter Allee ist nur ca. 500 m entfernt, hier gibt es auch Straßenbahn- und Busverbindungen. Das Objekt befindet sich im Samariterviertel, das durch seine zentrale, aber ruhige Lage sowie die sehr gute Verkehrsanbindung besticht. Umliegend befindet sich sanierte mehrgeschossige Wohnbebauung und eine Vielzahl von neu errichteten Wohnhäusern.

Wohnfläche:	ca. 84,27 m²
Energieausweis:	V, 93 kWh/(m²a), Nah-/Fernwärme, Bj. 1900, C.
Miete mtl. brutto:	ca. € 1.076,-
Wohngeld mtl.:	ca. € 242,-
Mindestgebot:	**€ 375.000,-***



*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

44. Berlin-Pankow OT Niederschönhausen, Hermann-Hesse-Straße 64

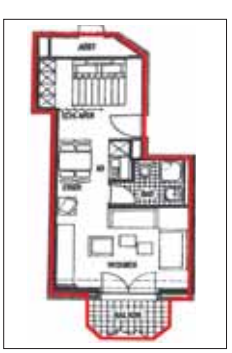
- derzeit bis April 2019 befristet vermietet -

Objekt: Hotelanlage mit insgesamt 64 Einheiten, Restaurant/Weinstube, Konferenz-/Tagungsräumen sowie Sauna und Solarium. Baujahr um 1995. Das Gebäude verfügt über Fahrstühle. Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung, Insgesamt gepflegter Zustand des Gemeinschaftseigentums.

Das Hotelappartement als **Eigentumswohnung Nr. 10** liegt im 2. Obergeschoss und besteht aus einem Wohnzimmer mit separatem Schlafbereich, Pantryküche, Duschbad mit WC und Waschbecken sowie Balkon. Ein Abstellraum befindet sich direkt am Appartement und ist separat begehbar. Die Einheit ist derzeit noch möbliert befristet bis April 2019 vermietet. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Lage: **Berlin.** Pankow liegt im Nordosten Berlins und gehört aufgrund zahlreicher gepflegter Parkanlagen, sanierten und neu erbauten großzügigen Mietshäusern, kleiner Villenviertel sowie ausgedehnten Einfamilienhausgebieten und schnellen Anbindungen zum wald- und seenreichen nördlichen Berliner Umland zu den bevorzugten gutbürgerlichen Wohnlagen. Über die S-/U-Bahn ist Pankow an die City Ost und West gut angeschlossen. Der Stadtteil ist seit Jahren Standort mehrerer Botschaften und Botschaftsresidenzen. Das Objekt liegt direkt am Naturschutzgebiet Schönholzer Heide. Die wichtigste Straße ist die B 96 a, die den Stadtteil zentral von Nord (Richtung Oranienburg) nach Süd (Richtung Mitte) durchschneidet. Der Bürgerpark und der Schloßpark sowie das Zentrum von Pankow befinden sich in unmittelbare Nähe. Über verschiedene Bus- und Tramlinien erreicht man das Stadtzentrum von Berlin mühelos.

Wohnfläche:	ca. 35,65 m²
Energieausweis:	Verbrauchsausweis, 120,4 kWh/(m²a), Erdgas E, Bj. 1995.
Miete mtl.:	ca. € 890,-
Wohngeld mtl.:	ca. € 120,-
Mindestgebot:	**€ 95.000,-***



*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

45. Berlin-Reinickendorf ST Borsigwalde, Klinnerweg 16 A - bezugsfrei -

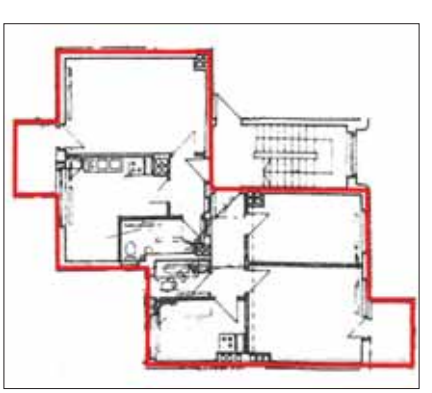
Objekt: Gepflegte Wohnanlage Mirau-/Holzhauser-/Ernststraße/Klinnerweg, ca. 1936 auf einem parkähnlichen Grundstück errichtet. Im Zuge von Sanierungsmaßnahmen wurden 1984/1986 die Dachgeschosse ausgebaut und 2008 bis 2016 die Dacheindeckungen erneuert. Fernwärme. Augenscheinlich insgesamt guter und gepflegter Unterhaltungszustand der Anlage. Im Innenbereich wurden kleine Gärten angelegt und einzelnen Wohnungen zugeordnet.

Die **Eigentumswohnungen Nr. 331 und Nr. 332** befinden sich im 1. Obergeschoss links und Mitte und wurden zu einer Wohneinheit zusammengelegt. Diese besteht nunmehr aus 4 Zimmern, Flur, geräumiger Einbauküche (inkl. technischer Geräte), Gäste-WC mit WM-Anschluss und Fenster sowie Duschbad mit Downlights, Doppelwaschtisch mit Unterschrank und Fenster. Die WE verfügt über 2 Balkone (Südostbalkon am Wohnzimmer und Nordwestbalkon am Schlafzimmer). Küche, Flur, Bäder sind bodengefliest, der Wohnbereich ist mit Parkett belegt. Kunststoffisolierglasfenster mit Außenjalousien, Balkone mit Sonnenmarkisen. Insgesamt guter Zustand der WE, in Teilbereichen besteht Renovierungsbedarf. Die Kellerräume befinden sich in Gemeinschaftseigentum. Der WE wurde der Keller Nr. 291 zugewiesen.

Zur WE gehört das **Sondernutzungsrecht an den nebeneinanderliegenden Gartenparzellen G 39 und G 40**. Die Parzellen (insgesamt ca. 320 m²) verfügen über Wasser-/Stromanschluss und sind mit einem kleinen Holzhäuschen sowie Geräteschuppen bebaut.

Lage: **Berlin.** Reinickendorf befindet sich im seenreichen Nordwesten von Berlin mit ausgedehnten Grün- und Wasserflächen (Tegeler See und Tegeler Forst). Durch S- und U-Bahnlinien sowie Autobahnanschlüsse ist Reinickendorf sowohl mit dem Berliner Umland als auch mit der Berliner City verbunden. Borsigwalde (einst eine Ortslage in Wittenau) ist seit 2012 ein OT von Reinickendorf. Borsigwalde ist eine familienfreundliche, charmante Wohngegend. Ältere, sehr ansprechende Klinkerbauten wechseln ab mit Wohngebäuden aus den 1950er und 1960er Jahren mit Vorgärten zur Straße hin und Rasenflächen dahinter. Das Objekt befindet sich in ruhiger Wohnlage. Es besteht eine gute Anbindung an den ÖPNV. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schule und Kitas sind fußläufig erreichbar. Der nahe gelegene Tegeler See sowie der Tegeler Forst laden zum Verweilen und Erholen ein.

Wohnfläche: insgesamt ca. 83 m² (ehemals ca. 43 m² und ca. 40 m²)
Wohngeld mtl.: ca. € 400,-
Energieausweis: V, 160,5 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. ca. 1936, F.
Mindestgebot: **€ 245.000,-***



*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Wohn-/Ferienimmobilien in Spanien

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

Lage: Die Valencianische Gemeinschaft ist eine an der Mittelmeerküste gelegene Autonome Gemeinschaft Spaniens. Sie grenzt im Norden an Katalonien, im Westen an Aragonien und Kastilien-La Mancha sowie im Süden an Murcia und umfasst die drei Provinzen València, Alacant und Castelló. Zu den wichtigsten Städten der Provinz gehören neben der Hauptstadt Alicante im Süden u. a. Elche, Torrevieja, Orihuela, Villajoyosa, Benidorm, Altea, Alcoy, Jávea und Dénia, die nördlichste Stadt der Provinz. Die Küste von Alicante ist die Costa Blanca (Deutsch: Weiße Küste), welche mit rd. 300 Sonnentagen pro Jahr und mehr als 200 km feiner Sandstrände einer der beliebtesten ist. Die Provinz Alicante ist eine zur autonomen Region Valencia gehörende spanische Provinz. Sie hat ca. 1.825.332 Einwohner. Hauptstadt ist Alicante. Alicante ist eine spanische Hafenstadt an der Costa Blanca mit ca. 329.988 Einwohnern. Alicante ist die Hauptstadt der gleichnamigen Provinz und nach Valencia die wichtigste Stadt der autonomen Valencianischen Gemeinschaft. Ihre Wirtschaft basiert hauptsächlich auf Tourismus und Weinproduktion. Neben Wein werden auch Olivenöl und Obst exportiert. Daneben gibt es Leichtindustrien wie die Lebensmittelverarbeitung sowie eine Leder-, Textil- und Steinzeugindustrie.

Zum internationalen Flughafen Alicante (ALC) bestehen direkte Flugverbindungen aus Deutschland in rd. 3 Stunden. Im Bahn-Fernverkehr ist Alicante mit Direktzügen von/nach Madrid und Barcelona mehrmals täglich erreichbar, seit Juni 2013 besteht auch eine Hochgeschwindigkeitsverbindung mit der spanischen Hauptstadt. Außerdem gibt es regelmäßige Fährverbindungen zu den Balearen.

Besonderheiten: Für die Auktion der Objekte (Position 46 und 47) ist zu beachten, dass der Kaufvertrag spanischem Recht unterliegt und dessen Abwicklung sich nach spanischem Recht richtet. Dies hat insbesondere zur Folge, dass der eigentliche Kaufvertrag in Spanien vor einem spanischen Notar geschlossen wird und durch die Versteigerung und deren Abwicklung nicht unmittelbar der Kaufvertrag zustande kommt, sondern die Voraussetzungen für das Zustandekommen des Kaufvertrages geschaffen werden. Nach dem Zuschlag erteilt der Ersteher eine notariell beurkundete Vollmacht auf einen Assessor in Spanien, der für ihn den eigentlichen Kaufvertrag (der zum Eigentumsübergang führt) vor einem spanischen Notar abschließt. Voraussetzung dafür ist die vorherige Hinterlegung des Kaufpreises und der Grunderwerbsteuer in Deutschland. Zum anderen schließt der Ersteher mit dem bei der Versteigerung anwesenden Eigentümer bzw. dessen Bevollmächtigten einen Vorvertrag nach spanischem Recht, durch den ein einklagbarer Anspruch für den Veräußerer und den Ersteher auf Abschluss des eigentlichen Kaufvertrages begründet wird. Nachdem der Kaufpreis und die Grunderwerbsteuer auf dem Treuhandkonto des Auktionators eingegangen sind, unterrichtet das Auktionshaus den bevollmächtigten Assessor in Spanien, der dann vor einem spanischen Notar den eigentlichen Kaufvertrag abschließt und den Eigentumsübergang herbeiführt. Der spanische Assessor bzw. Notar bestätigt dem Auktionshaus den Abschluss des eigentlichen Kaufvertrages sowie den Eigentumsübergang. Nachdem das Auktionshaus diese Bestätigung erhalten hat, zahlt es den Kaufpreis an den Eigentümer bzw. - soweit nach spanischem Recht vorgeschrieben - an das spanische Finanzamt aus.

46. 03630 Sax, Alicante, Plaça Poligono 3, 219, Spanien - bezugsfrei -

Objekt: Freistehendes Wohnhaus „Finca del Sol“ auf großem Grundstück mit Olivenhain. Baujahr ca. 1976, Anbau ca. 2006. Zwischen 2006 und 2013 erfolgten Modernisierungen, u. a. Erneuerung der Elektrik, der Fliesen im Wohnbereich, der Gartenbeleuchtung und Installation einer automatischen Bewässerung mit Zeitschaltuhr. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung und zusätzlich über einen Kamin. Ferner gibt es zwei Klimaanlagen und Sat-TV.

Die Aufteilung des eingeschossigen Wohnhauses ist typisch für die Region. Über die großzügige Veranda gelangt man in den Wohn-/Essraum mit offener Küche (mit Spüle und Ceranfeldherd), Flur, drei Zimmer, Abstellraum sowie ein gefliestes Bad mit Dusche und WC. Über eine außen angebrachte Stahltreppe mit Geländer erreicht man die Dachterrasse mit ca. 40 m² und herrlichem Blick auf die Stadt Sax und den spätmittelalterlichen Burgberg. Das Objekt befindet sich insgesamt in gutem Zustand. Das Grundstück besteht aus dem Campo mit ca. 80 Olivenbäumen und dem großen eingezäunten Garten am Haus. Dazu gehört ein Carport, ein Abstell- bzw. Werkstattraum sowie ein Pool mit ca. 4 m x 8 m. Schöne Bäume geben Schatten. Die Olivenernte beträgt im Durchschnitt ca. 1.000 kg pro Jahr.

Lage: **Spanien.** Die Kleinstadt Sax mit ca. 9.700 Einwohnern liegt rd. 46 km nordwestlich der Provinzhauptstadt Alicante mit seinen Stränden in einer Höhe von etwa 470 Metern ü. d. M. Der internationale Flughafen Alicante ist über die A 31 in rd. 40 Min. bzw. rd. 50 km gut erreichbar. Die sehenswerte Stadt Elx (spanisch: Elche) befindet sich ca. 43 km südlich. Die bedeutendste Sehenswürdigkeit von Sax, mit seiner romantischen Altstadt, ist die spätmittelalterliche Burg (castillo), welche auf der Spitze eines Felsen die Silhouette der Stadt dominiert. Das Objekt liegt an einem sanften Hang auf rd. 640 Höhenmetern, ca. 5 km nordöstlich von Sax. Die Umgebung ist ruhig und landwirtschaftlich geprägt. Olivenhaine dominieren das Bild. Die Gegend ist u. a. beliebt bei Wanderern, Mountainbikern sowie Pferdeliebhabern.

Grundstücksgröße:	ca. **5.100 m²**
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 96 m² zzgl. Dachterrasse, Carport und NG
Energieausweis:	liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot:	**€ 160.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

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

SOMMER-AUKTIONEN

am 20. und 21. Juni 2019 im abba Berlin Hotel

Einlieferungsschluss ist der 3. Mai 2019

Jetzt Objekt vorstellen und kostenfrei bewerten lassen!

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

Kurfürstendamm 65, 10707 Berlin, Tel.: 030-884 68 80, Fax: 030-884 68 888, E-Mail: kontakt@dga-ag.de

47. 30155 Murcia, Calle Bandung 106, Spanien - bezugsfrei -

Objekt: Freistehendes, exklusives Wohnhaus „Casa de Golf“ mit Garage in der Siedlung Los Olivos, auch bekannt als Mosa Trajectum oder Baños und Mendigo. Baujahr ca. 2012, letztmalig 2018 renoviert. Beheizung über eigene Heizzentrale inkl. Klimaanlage für jedes Zimmer sowie zusätzlich über Kamin. Ferner gibt es eine Alarmanlage, Video-Entry-System sowie elektrische Fensterrollos. **Erdgeschoss:** geräumiges Wohnzimmer, großes Esszimmer, Küche mit Hauswirtschaftsraum und moderner Einbauküche mit deutschen Markengeräten, Gäste-WC, Diele, Abstellraum sowie großes Schlafzimmer mit Ankleide und eigenem Wannenbad. Die große, teilüberdachte und vollständig geflieste Sonnenterrasse mit Barbecue-Grill ist von mehreren Wohnbereichen aus zugänglich. **Obergeschoss:** zwei Schlafzimmer, eines davon mit 2 Balkonen sowie ein weiteres Wannenbad. Über eine Treppe erreicht man eine ca. 30 m² große Dachterrasse mit Blick auf einen Salzsee und das Meer. Das Mobiliar ist neuwertig, einheitlich und wurde als Unikat im Auftrag des Eigentümers aufwendig gefertigt. Das Objekt befindet sich insgesamt in einem guten und neuwertigen Zustand und ist Teil eines kreisförmig angeordneten Komplexes, der aus insg. sechs Wohnhäusern samt deren jeweils eigenen Garagen und Gartenflächen besteht und in dessen Mitte sich ein gemeinschaftlich genutzter Salzwasserpool mit ca. 19 m x 5,5 m befindet. Die gesamte Siedlung besteht aus fünf solcher Komplexe, die durch eine Straße bzw. über Wege voneinander abgetrennt bzw. über diese miteinander verbunden sind.

Lage: **Spanien.** Die Siedlung Los Olivos liegt südlich von Murcia (rd. 443.000 Einwohner). Murcia ist rd. 15 Autominuten, die Strände von Santiago de la Ribiera rd. 25 Autominuten entfernt. Der Flughafen Alicante liegt nördlich und ist über die A 30 und A 7 in rd. 95 km erreichbar. Der neu eröffnete Flughafen Murcia-Corvera ist ca. 13 km entfernt. Das Objekt mit der Nr. 23 liegt im Komplex 5. Die Architektur der Siedlung integriert sich in einen momentan noch ungenutzten Golfplatz. Dieser befindet sich aktuell im Wiederaufbau. Der El Valle Golfplatz ist rd. 5 Min. entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 382 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 161 m² zzgl. Dachterrasse mit ca. 30 m² sowie Garage mit ca. 25 m²
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Mindestgebot: **€ 255.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

48. 04177 Leipzig ST Altlindenau, Spittastraße 32/ Diakonissenstraße - vermietet -

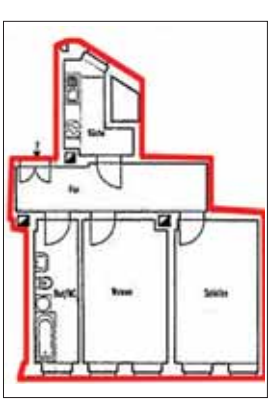
Objekt: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus in Eckbebauung. Der attraktive Klinkerbau verfügt rückwärtig über 2 Hauseingänge mit jeweils separatem Treppenhaus, über die die insgesamt 16 Wohneinheiten zugänglich sind. Baujahr ca. 1900. Eine Kernsanierung erfolgte ca. 1996 bis 1999. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung. Klingelgegensprechanlage. Insgesamt guter und gepflegter Unterhaltungszustand des Hauses.

Die **Eigentumswohnung Nr. 7** liegt im 1. Obergeschoss links und verfügt über 2 Zimmer, Flur, Küche (ohne Einbauten), Wannenbad mit Fenster. Flur, Bad und Küche sind gefliest, die Wohnbereiche mit Laminat ausgestattet. In der Küche wurde ein Waschmaschinenanschluss installiert. Zur Einheit gehört der Kellerraum Nr. 7. Die Wohnung befindet sich insgesamt in einem guten Zustand.

Lage: **Sachsen.** Leipzig mit über einer halben Million Einwohner liegt als überregionales Oberzentrum und Sitz des gleichnamigen Regierungsbezirkes im Nordwesten des Freistaates Sachsen. Leipzig ist eine traditionsreiche Messe- und Handelsmetropole, Sitz einer Universität (rd. 36.000 Studenten) und mehrerer Hochschulen, u. a. die international bekannte Handelshochschule. Als zweitgrößter Bankenplatz der Bundesrepublik ist die zentrale Großstadt Mitteldeutschlands mit erfolgreichen Industrieansiedlungen wie BMW, Porsche und DHL vertreten. Die Stadt ist verkehrsgünstig umgeben von den Bundesautobahnen 9, 14 und 38. Des Weiteren ist Leipzig Schnittpunkt mehrerer Bundesstraßen. In ca. 30 Min. vom Stadtzentrum befindet sich der internationale Flughafen Leipzig-Halle.

Das Objekt liegt im Stadtteil Altlindenau in einer ruhigen Seitenstraße. Das Leipziger Stadtzentrum ist in ca. 10 Min. über mehrere Straßenbahnlinien erreichbar. In der Umgebung sind vielfältige Einkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen angesiedelt. Zur Erholung und zum Verweilen lädt der nahe gelegene Palmengarten ein, eine Ende des 19. Jh. angelegte, ca. 22,5 ha große Parkanlage.

Wohnfläche:	ca. 55,14 m²
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV
Miete mtl. brutto:	ca. € 380,-
Wohngeld mtl.:	ca. € 141,-
Mindestgebot:	**€ 50.000,-***



*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

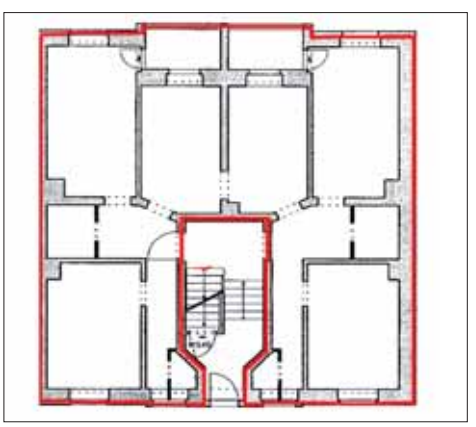
49. 04357 Leipzig ST Mockau, Essener Straße 45 - bezugsfrei -

Objekt: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 19 Wohneinheiten sowie einer Teileigentumseinheit. Baujahr um 1920, ca. 2010 wurde das Objekt umfassend saniert. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung. Rückseitig befinden sich Loggien sowie Parkflächen. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten und ordentlichen Eindruck.

Die **Teileigentumseinheit Nr. 20** wurde ehemals aus zwei Wohnungen zusammengelegt, befindet sich im Erdgeschoss und wurde zuletzt als Büro genutzt. Die Einheit besteht aus 5 Räumen, einer Küche mit Einbauküche, 2 Bädern und 2 Dielen. In den Bädern teilweise hochwertige Ausstattung mit Wannenbad oder Duschkabine, Handtuchheizkörper. In den Räumen teilweise Parkettböden. Die Einheit verfügt über 2 Loggien an der Gebäuderückseite mit Blick in den grünen Hof. Des Weiteren sind der Einheit zwei Kellerräume zugeordnet, im Aufteilungsplan mit Nr. 20 bezeichnet. Insgesamt renovierungsbedürftiger Zustand.

Lage: **Sachsen.** Das Objekt befindet sich im Stadtteil Mockau, ca. 5 km vom Stadtzentrum entfernt. Umliegend befinden sich überwiegend sanierte Wohnhäuser. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Dienstleister und Restaurants sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Der Abtnaundorfer Park ist fußläufig zu erreichen. Es besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung an die Leipziger Messe sowie an die Innenstadt.

Wohn-/Nutzfläche:	ca. 120 m²
Wohngeld mtl.:	ca. € 320,- (inkl. Instandhaltungsrücklage)
Energieausweis:	B, 67,2 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1920.
Mindestgebot:	**€ 120.000,-***



*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

50. 09116 Chemnitz ST Altendorf, Kochstraße 13 - überwiegend vermietet -

Objekt: Mehrfamilienhaus. Baujahr um 1922, Mitte der 1990 Jahre saniert. Im Zuge dieser Sanierungsmaßnahmen wurde das Dachgeschoss inkl. des Spitzbodens zu Wohnzwecken ausgebaut, es entstanden 2 Maisonettenwohnungen. Insgesamt verfügt jede Etage über 2 Wohneinheiten. Im Kellergeschoss befinden sich Elektro-, Heiz-, Wäschetrocken-, Fahrrad- (separater Zugang von der Straße aus) sowie 8 Kellerräume. Der grüne Hof- und Gartenbereich steht den Mietern als Erholungsfläche zur Verfügung. Die Wohnungen sind zwischen ca. 48 m² und ca. 86 m² groß und verfügen jeweils über 2 bzw. 3 Zimmer. Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung. Bei Neuvermietungen wurden in den Wohneinheiten Renovierungsarbeiten durchgeführt. Insgesamt guter Zustand mit normalen Gebrauchs- und Abnutzungsspuren. Es besteht teilweise Sanierungs- und Renovierungsbedarf, z. B. im Treppenhaus.

Lage: **Sachsen.** Chemnitz mit rd. 250.000 Einwohnern ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen sowie eines der sechs Oberzentren des Bundeslandes. Chemnitz gehört zu den wenigen ostdeutschen Großstädten, die seit einigen Jahren ein Einwohnerplus verzeichnen können. An der TU Chemnitz studieren aktuell über ca. 12.000 Studenten aus mehr als 90 Ländern in 96 Studiengängen. Mit ca. 2.300 Beschäftigten in Wissenschaft, Technik und Verwaltung ist die TU Chemnitz zudem einer der wichtigsten Arbeitgeber in der Region. Es besteht Anschluss an die A 4 und A 72. Ferner führen die B 95/107/169/173/174 durch das Stadtgebiet. Das Objekt befindet sich ca. 3 km nordwestlich vom Stadtzentrum, im Stadtteil Altendorf. Die Umgebung stadteinwärts, zum benachbarten Stadtteil Kaßberg hin, dominieren attraktive gepflegte Jugendstil-Altbauten. Verschiedene Versorgungs- und Dienstleistungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung. Mehrere Buslinien verbinden Altendorf mit dem Stadtzentrum. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße:	ca. 730 m²
Wohnfläche:	8 WE mit ca. 556 m², davon sind 6 WE mit ca. 431 m² vermietet.
Energieausweis:	V, 126,5 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1922, D.
Jahresmiete netto:	ca. € 22.044,- (für die vermieteten Flächen) ca. € 28.550,- (bei Vollvermietung auf der Basis von mtl. ca. € 4,30,-/m²)
Mindestgebot:	**€ 398.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

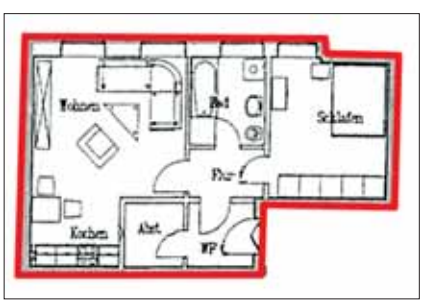
51. 09113 Chemnitz, Blankenauer Straße 62 - ab 01.05.2019 leerstehend -

Objekt: Mehrfamilienhaus (Vorder- und Hinterhaus) mit insgesamt 30 WE und 4 Garagen. Baujahr ca. 1927. Gas-ZH mit WW-Versorgung. 1996/1997 erfolgten Sanierungsmaßnahmen, u. a. Erneuerung der Dachkonstruktion und Dacheindeckung, Sanierung der straßenseitigen Klinkerfassade inkl. Wärmedämmung der Rückfront, Einbau neuer Fenster und Türen, Grundrissveränderungen, Fußbodenaufbau sowie Erneuerung der Bäder und Haustechnik. Außerdem wurde ein Aufzug eingebaut. Insgesamt befindet sich das Gemeinschaftseigentum in einem altersgemäßen Zustand mit Gebrauchsspuren, Renovierungsbedarf.

Die **ETW Nr. 10** liegt im 2. OG des VH (Ausrichtung zur ruhigen Hofseite) und besteht aus Wohnzimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, Flur und Abstellraum. Zur WE gehören ein Kellerraum sowie das Sondernutzungsrecht am Pkw-Stellplatz Nr. 10.

Lage: **Sachsen.** Das Objekt befindet sich ca. 4 km vom Stadtzentrum entfernt. Die Umgebung ist von Mischbebauung geprägt.

Wohnfläche: ca. 48,50 m²
Energieausweis: V, 111 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1927.
Wohngeld mtl.: ca. € 235,-
Mindestgebot: **€ 22.500,-***



52. 02994 Bernsdorf OT Neu Wiednitz, Badeweg (FS 21) und Waldbadstraße (FS 60, 61) - vertragsfrei -

Flurstück 21

Objekt: Waldflächen. FS 21 (ca. 39.672 m²) liegt unmittelbar neben dem Ferienpark Waldbad Bernsdorf mit Badesee und ist mit größtenteils rd. 100- bis 120jährigen Kiefern mit geschlossener Naturverjüngung (Höhe bis rd. 5 m) bestanden. Bestockungsgrad 0,4. Höhe rd. 23 m. Teilweise sind Sturmschäden vorhanden. FS 60 und 61 (insgesamt ca. 26.434 m²) verfügen über Kiefernaltbestand (100-120 Jahre, Bestockungsgrad 0,5, Höhe rd. 22-24 m) und liegen unmittelbar an der Straße von Bernsdorf nach Wiednitz. Zuwegungen sind zu allen FS gegeben.

Badesee

Lage: **Sachsen.** Bernsdorf liegt am Rand der Oberlausitzer Teichlandschaft, ca. 10 km nördlich von Kamenz und ca. 40 km nordwestlich von Bautzen. Durch Bernsdorf führt die B 97, die Dresden (ca. 40 km) mit Hoyerswerda (ca. 15 km) verbindet. Bis zur A 13 (AS Ruhland) sind es ca. 20 km. Die Grundstücke liegen südwestlich etwas außerhalb von Bernsdorf. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich u. a. der Ferienpark Waldbad Bernsdorf. Der seit den 1920ern als Badeanstalt genutzte See ist ein beliebter Ausflugsort im „Dresdener Heidebogen". Als ehemalige Sandgrube hat der rd. 4,5 ha große See eine hervorragende Wasserqualität.

Flurstück 60

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **66.106 m²**
Mindestgebot: **€ 45.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

53. 04720 Döbeln, Weststraße 18 - überwiegend vermietet -

Objekt: Mehrfamilienhaus mit repräsentativer Fassade (Zierelemente aus der Gründerzeit und Mansardwalmdach). Baujahr ca. 1915. Beheizung über Gasetagenheizungen. Auf jeder Etage befinden sich zwei 2-Zimmer-Wohnungen mit Küche, Flur und tagesbelichteten Bädern. Jeder Einheit steht ein Kellerabteil zur Verfügung.

In den Jahren 1995/1996 erfolgten umfangreiche Sanierungsmaßnahmen, u. a. Erneuerung des Daches, der Fenster (Kunststofffenster mit Isoverglasung) und der Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen sowie Sanierung der Wohnungen, des Treppenhauses und der Fassade. Nach Mieterwechseln wurden außerdem die jeweiligen Bäder erneuert sowie neuer Bodenbelag verlegt. Die ehemaligen Podest-WC dienen heute als kleine Lagerflächen. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Das Grundstück ist gepflastert. Rechts neben dem Hauseingang befindet sich eine kleine Unterstellmöglichkeit für Fahrräder oder Mopeds. Erschließung mit Strom, Gas, Wasser und Abwasser. Kein Überschwemmungsgebiet.

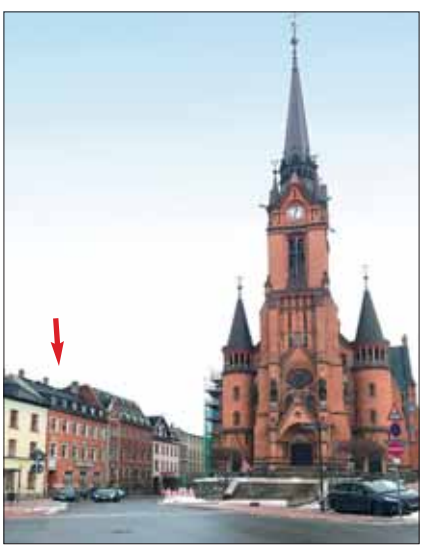
Lage: **Sachsen.** Die Große Kreisstadt Döbeln mit rd. 24.000 EW liegt im Städtedreieck Dresden, Leipzig und Chemnitz. Die Umgebung ist geprägt durch das Muldental, das untere Zschopautal und die umliegende hügelige Landschaft. Die Landeshauptstadt Dresden ist ca. 50 km, Chemnitz ca. 40 km und Leipzig ca. 70 km entfernt. Es bestehen gute Verkehrsanbindungen über die A 4 (AS Hainichen-Döbeln) und A 14 (AS Döbeln-Nord und Döbeln-Ost). Die B 169 und B 175 führen durch die Stadt. Das Objekt befindet sich ca. 1 km nordöstlich der Innenstadt. Zur umliegenden Bebauung zählen überwiegend sanierte, 3-geschossige Mehrfamilienhäuser in geschlossener und offener Bauweise. Die Weststraße ist eine ruhige Anliegerstraße. Der Hauptbahnhof Döbeln und die Freiberger Mulde sind fußläufig zu erreichen.

Grundstücksgröße:	ca. 280 m²
Wohnfläche:	8 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 416 m², davon sind 7 Wohneinheiten mit ca. 364 m² vermietet.
Energieausweis:	Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 76 kWh/(m²a), Erdgas H, Bj. 1915, C.
Jahresmiete netto:	ca. € 19.092,- (für die vermieteten Flächen) ca. € 21.500,- (bei Vollvermietung)
Mindestgebot:	**€ 175.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

54. 08499 Reichenbach OT Mylau, Heubnerring 2 - leerstehend -

Objekt: Wohn- und Geschäftshaus mit hofseitigem Anbau im Stadtzentrum. Baujahr ca. 1900. Ehemals Gasheizung (nicht mehr funktionsfähig). Veraltete Sanitärausstattung, teilweise geflieste Wannenbäder in den Wohnungen. Das Erdgeschoss wurde ursprünglich als Gaststätte genutzt. Das Vorderhaus und der Anbau sind im Erdgeschoss miteinander verbunden. Weiterhin befinden sich im Treppenhaus, jeweils auf halber Treppe, Abstellräume. Das Objekt steht seit Jahren leer und ist umfassend instandsetzungs-, sanierungs- und modernisierungsbedürftig.



Lage: **Sachsen.** Reichenbach mit ca. 20.800 Einwohnern liegt landschaftlich reizvoll und verkehrsgünstig ca. 20 km südwestlich von Zwickau und ca. 25 km nordöstlich von Plauen an der A 72. Die B 173/ 94 queren die Stadt. Der OT Mylau grenzt westlich unmittelbar an Reichenbach an. Mylau hat viele touristische Anziehungspunkte, u. a. die rd. 1 km entfernte Göltzschtalbrücke und das Naherholungsgebiet der Talsperre Pöhl. Das Objekt liegt zentral, gegenüber der Kirche. Die Burg Mylau und der Markt befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Grundstücksgröße: ca. 540 m²
Wohn-/Nutzfläche: 7 Wohnungen mit ca. 464 m² und 1 Gewerbeeinheit (ehemalige Gaststätte) mit ca. 200 m². Insgesamt ca. 664 m².
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot: **€ 15.000,-***

55. 04617 Haselbach (bei Altenburg), Altenburger Straße 24 - leerstehend -

Objekt: Freistehendes Mehrfamilienhaus. Baujahr um 1938. Auf jeder Etage ist eine Wohneinheit (EG und OG jeweils eine 4- bis 5-Zimmer-Wohnung mit Balkon, DG eine 3-Zimmer-Wohnung) vorhanden. Ehemals Ofenheizung (ohne Funktion). Veraltete Wannenbäder. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Teilweise sind Müllablagerungen vorhanden. Erschließung mit Strom, Gas, Wasser. Abwasser über Klärgrube.

Lage: **Thüringen.** Haselbach mit ca. 800 Einwohnern liegt ca. 40 km südlich von Leipzig und ca. 12 km nördlich von Altenburg. Die B 93 ist ca. 3 km, die A 72 ca. 11 km entfernt. Östlich von Haselbach befindet sich das Hochwasserrückhaltebecken Regis-Serbitz, welches die Pleiße aufstauen kann.

Das Objekt befindet sich im Ortszentrum, in unmittelbarer Nachbarschaft zur Gemeindeverwaltung Haselbach. Zur umliegenden Bebauung zählen überwiegend 1- bis 2-geschossige Wohnhäuser in offener Bauweise. Der Haselbacher See liegt ca. 2 km nordöstlich vom Objekt, die Haselbacher Teiche sind fußläufig zu erreichen.

Haselbacher See

Grundstücksgröße: ca. 917 m²
Wohnfläche: 3 Wohneinheiten mit ca. 283 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot: **€ 5.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

56. 04610 Meuselwitz, Alexander-Puschkin-Straße 8 - leerstehend -

Objekt: Attraktives, freistehendes Mehrfamilienhaus, ursprünglich als Direktorenvilla um 1923 erbaut. Mit der Entkernung und Sanierung wurde im Jahre 2005 begonnen. U. a. wurden die Wohneinheiten weitestgehend beräumt, neue Leitungsstränge für Wasser und Abwasser verlegt, neue Trockenbau-Trennwände zwecks neuer Raumverteilung gestellt, die Fenster der einen Wohnung im 1. OG erneuert und ein Teil vom Innenhof gepflastert. Derzeit sind keine Heizungs- und Sanitärausstattungen vorhanden. Die Beheizung über Fernwärme ist möglich (gemäß PE-Zertifikat), der Anschluss liegt im Haus an, außerdem ist ein Gasanschluss vorhanden. Insgesamt sind umfangreiche Sanierungs- und Fertigstellungsmaßnahmen erforderlich.

Es liegt eine Planung zur Sanierung/Ausbau/Umbau der Wohneinheiten vor. Im EG und im 1. OG befinden sich jeweils eine 2- und eine 3-Zimmer-Wohnung mit Küche, Bad, Flur und Abstellraum. Im 2. OG gibt es eine sehr großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit Küche, Bad, Flur, Abstellraum und Balkon sowie eine 1-Zimmer-Wohnung mit Küche, Bad und Flur. Das DG verfügt über zwei 2-Zimmer-Wohnungen mit Küche, Bad und Flur. Die Wohnung im DG rechts besitzt an der Westseite einen großen Balkon, die Wohnung im DG links verfügt über eine weitere Ausbaureserve im Spitzboden. Jeder Wohneinheit kann ein Kellerraum zugeordnet werden. Das Wohnhaus ist bereits in 8 Eigentumswohnungen nach dem WEG aufgeteilt, die einzelnen Grundbücher sind angelegt. Lage im Sanierungsgebiet. Kein Denkmalschutz.

Lage: **Thüringen.** Meuselwitz mit rd. 10.400 Einwohnern liegt ca. 14 km nordwestlich von Altenburg und ca. 12 km östlich von Zeitz. Die B 180 verläuft durch das Stadtgebiet. Anschluss an die A 4 sowie an die A 72 besteht in jeweils ca. 22 km. Die A 38 sowie die A 9 sind in jeweils ca. 28 km erreichbar. Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum, ca. 150 m vom Marktplatz entfernt. Direkt an das Grundstück angrenzend befindet sich der „Von-Seckendorf-Park“ mit verschiedenen Wasseranlagen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen in unmittelbarer Umgebung. Die Alexander-Puschkin-Straße ist eine ruhige Anliegerstraße.

Grundstücksgröße: ca. 1.010 m²
Wohnfläche: 8 Wohnungen mit ca. 584 m² (nach Sanierung lt. vorliegender Planung) zzgl. ca. 100 m² DG-Ausbau und ca. 40 m² Balkonanbau.
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot: **€ 49.000,-***

Von-Seckendorf-Park

Rathaus

Marktplatz

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

57. 07973 Greiz, Siebenhitze 46 sowie rechts danebenliegendes Grundstück - 1 WE vermietet -

Objekt: Mehrfamilienhaus mit Hinterhoffläche und rechts danebenliegendes, unbebautes Grundstück im Altstadtbezirk gelegen. Baujahr ca. 1890. Ehemals Ofenheizung. Einfachste Sanitärausstattung. Die Gebäudeausstattung ist veraltet. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Das DG ist nicht ausgebaut, eine Ausbaumöglichkeit wurde nicht geprüft. Die ehemalige Bebauung auf FS 478/1 wurde abgerissen. Fundamentreste können nicht ausgeschlossen werden. Das Grundstück ist straßenseitig mit einem Bauzaun gesichert. Eine mögliche Bebaubarkeit (Lückenschließung) richtet sich nach § 34 BauGB. Bauvoranfrage erforderlich. Lage im Sanierungsgebiet sowie im Denkmalbereich „Altstadt Greiz".

Lage: **Thüringen.** Die Park- und Schlossstadt Greiz mit rd. 21.000 EW liegt im thüringischen Vogtland, ca. 32 km südlich von Gera und ca. 25 km nördlich von Plauen. Anschluss an die A 72 (AS Reichenbach) besteht in ca. 13 km. Die B 92 und 94 queren die Stadt. Geprägt ist Greiz vor allem durch das "Obere sowie Untere Schloss" sowie das "Sommerpalais" im Greizer Park. Aufgrund der Lage und der Vielzahl an historischen, prunkvollen Bauten ist Greiz ein beliebtes Ausflugsziel und wird in der Region auch liebevoll "Perle des Vogtlandes" genannt. Das Objekt liegt nördlich der Weißen Elster, oberhalb des Stadtzentrums und nahe des „Oberen Schloss". In knapp 500 m erreicht man die Innenstadt mit zahlreichen Einkaufs-/Freizeitmöglichkeiten.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. 430 m²
Wohnfläche: 4 WE mit insg. ca. 260 m², davon ist 1 WE mit ca. 72 m² vermietet.
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete netto: ca. € 1.600,- (für die vermietete Fläche)
Mindestgebot: **€ 12.000,-***

58. 07973 Greiz-Schönfeld, Reichenbacher Straße 209 - leerstehend -

Objekt: Zweifamilienhaus mit attraktiver, jedoch schadhafter Klinkerfassade, Nebengebäuden und verwilderter Gartenfläche mit Obst-, Haselnuss-, Laub- und Nadelbäumen. Baujahr um 1895. Im EG befinden sich drei Durchgangszimmer, Küche und Bad. Das Obergeschoss verfügt über eine Podestdiele, Küche sowie 4 Zimmer, die ebenfalls teilweise durchgängig sind. Ofenheizung, einfache Sanitärausstattungen. Aufsteigende Feuchtigkeit und Deckenputzabplatzungen sind zu verzeichnen, sämtliche Gebäudeinstallationen sind unbrauchbar. Das Gebäude ist nicht beräumt. Insgesamt stark sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Das Grundstück ist nicht befahrbar, eine Zufahrtsmöglichkeit könnte jedoch geschaffen werden.

Lage: **Thüringen.** Das Objekt befindet sich ca. 3 km östlich des Stadtzentrums. Die Umgebung besteht aus Wohnhäusern, teilweise mit Kleingewerbe.

Grundstücksgröße: ca. 1.575 m²
Wohn-/Nutzfläche: insgesamt ca. 160 m² zzgl. Nebengebäude (mangels Aufmaß geschätzt)
Energieausweis: B, 414 kWh/(m²a), Braunkohle, Strom, Bj. 1895, H.
Mindestgebot: **€ 3.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

59. 98724 Lauscha, Unterland 30 - leerstehend -

Objekt: Einfamilienhaus in Fachwerkbauweise mit sog. Zollingerdach. Baujahr um 1928. Das Gebäude ist in Untergeschoss (Windfang, Flur, Bad), Erdgeschoss (3 Zimmer, Flur, Bad) und Obergeschoss (3 Zimmer, Flur, Küche) aufgeteilt. Das Dachgeschoss verfügt über eine ca. 40 m² große Ausbaureserve, die Dacheindeckung wurde 2006 erneuert. Das Erdgeschoss ist mit Naturschiefer verkleidet, rückseitig Preolithverkleidung. Ehemals Ofenheizung, teilweise auch ohne Heizung. Einfache Badausstattung im Untergeschoss. Insgesamt sind weitere umfangreiche Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich. Erschließung mit Strom, Gas, Telefon, Wasser und Abwasser. Alle Medien sind derzeit abgemeldet. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Lage: **Thüringen.** Lauscha mit rd. 3.400 Einwohnern ist bekannt durch seine Glasproduktion und Glasbläserkunst und liegt im westlichen Schiefergebirge des Thüringer Waldes, ca. 19 km von Sonneberg und ca. 4 km von Neuhaus am Rennweg entfernt. Die Stadt befindet sich in einem nordöstlichen Seitental der Steinach unterhalb des Gebirgskamms. Der Pappenheimer Berg erhebt sich 834,5 m ü. NN. Das Objekt liegt zentral im Ort.

Grundstücksgröße: ca. 665 m²
Wohnfläche: insgesamt ca. 118 m² zzgl. ca. 40 m² Ausbaureserve im Dachgeschoss
Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 405,37 kWh/(m²a), Brennholz, Strom, Bj. 1928
Mindestgebot: **€ 9.500,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

DEUTSCHE INTERNET IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH

SONDERAUKTION AM 18. JUNI 2019

Forst- und Landwirtschafts-Flächen

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

STELLEN SIE IHR OBJEKT VOR AUF WWW.DIIA.DE

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

60. 17139 Malchin, Breite Straße 14 - überwiegend vermietet -

Objekt: Mehrfamilienhaus in geschlossener Baureihe mit ausgebautem Dachgeschoss, Durchfahrt, Hof mit Garage und Nebengebäude. Baujahr ca. 1900. Ca. 1993 fand eine Kernsanierung des Objektes statt. Die Beheizung erfolgt über Gas-ZH. Es sind tagesbelichtete Duschbäder mit WC und Handwaschbecken vorhanden. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlichen Zustand mit weiterem Modernisierungsbedarf.

Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Die Kleinstadt Malchin mit rd. 7.500 Einwohnern befindet sich im Herzen der Mecklenburgischen Schweiz, zwischen dem Malchiner See und dem Kummerower See. Malchin liegt an der Peene, die den Charakter der Landschaft mitbestimmt. Die Stadt ist verkehrsgünstig über die B 104 sowie mit der Bahn zu erreichen. Das Objekt befindet sich in guter Lage zu allen innerstädtischen Einrichtungen, am westlichen Rand des Stadtkerns.

Grundstücksgröße: ca. 349 m²
Wohnfläche: 4 WE mit ca. 186 m², davon sind 3 WE mit ca. 144 m² vermietet.
Energieausweis: B,103,7 kWh/(m²a), Erdgas H, Strom-Mix Bj. 1900, D.
Jahresmiete netto: ca. € 12.750,- (für die vermieteten Flächen inkl. Garage)
Mindestgebot: **€ 69.000,-***

61. 17139 Malchin, Schweriner Straße 15 - überwiegend vermietet -

Objekt: Mehrfamilienhaus in geschlossener Baureihe mit ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr ca. 1984/1985. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Es sind Wannenbäder mit WC und Handwaschbecken vorhanden. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlichen Zustand mit weiterem Modernisierungsbedarf.

Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Das Objekt liegt im südwestlichen Bereich des verbliebenen alten Stadtkerns, nahe der St. Johanneskirche, gegenüber einer Parkfläche.

Grundstücksgröße: ca. 257 m²
Wohnfläche: 5 WE mit insgesamt ca. 221 m², davon ist 1 Wohnung mit ca. 41 m² leerstehend.
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete netto: ca. € 11.228,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot: **€ 89.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

62. 17309 Pasewalk, Speicherstraße 3a — - leerstehend -

Objekt: Ehemalige Kita mit Turngebäude und Heizhaus mit Schornstein. Baujahr der Kita ca. 1959, Teilmodernisierung nach 1990. Das Kitagebäude stellt einen massiv errichteten Flach- und Winkelbau mit überdachter Terrasse dar. Aufsteigende Feuchtigkeit und Rissbildungen in der Putzfassade sind zu erkennen. Die Dacheindeckung ist augenscheinlich partiell undicht. Beheizung ehemals über Gaszentralheizung. Die Sanitärräume sind teilweise zerstört. Das nebenstehende Turngebäude mit ca. 75 m² Nutzfläche wurde aufgrund mehrerer Setzungsrisse langjährig nicht genutzt. Insgesamt befinden sich die Gebäude in einem umfassend sanierungs- und modernisierungbedürftigen Zustand. Das Kohleheizhaus mit zugehörigem Schornstein befindet sich in schlechtem, eventuell abrissreifem Zustand. Das Objekt befindet sich in einem Gebiet, das dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zugerechnet wird.

Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Pasewalk liegt im LK Vorpommern-Greifswald, ist Verwaltungssitz des Amtes Uecker-Randow-Tal und eines der 18 Mittelzentren des Landes. Pasewalk hat rd. 10.000 Einwohner und liegt ca. 40 km südlich von Anklam und der Insel Usedom bzw. ca. 50 km östlich von Neubrandenburg. Die B 104 und B 109 verlaufen durch den Ort. Die A 20 ist ca. 7 km entfernt. Darüber hinaus befindet sich im ca. 3 km westlich gelegenen Ortsteil Franzwalde der Flugplatz Pasewalk. Das Objekt befindet sich am nördlichen Stadtrand, westlich des Tieflandflusses Ueker und östlich des Bahnschienen-Netzes. Der direkte linke Nachbar ist ein integratives Familienzentrum und rechtsseitig grenzt Bahngelände an. Umliegend befinden sich mehrere ländliche Grundstücke und Felder. Richtung Nordosten liegen nicht weit entfernt verschiedene Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten im Stadtkern.

Grundstücksgröße: ca. 2.225 m²
Nutzfläche: ca. 343 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot: **€ 6.000,-***

63. 17309 Pasewalk, Am Bahnhof 3 — - leerstehend -

Objekt: Ehemaliges Verwaltungsgebäude am Bahnhof. Baujahr geschätzt Mitte der 1960er Jahre. Das Gebäude wurde zusammen mit dem Bahnhof Pasewalk und anderen Nebengebäuden unter Denkmalschutz gestellt. Das Objekt steht seit mehreren Jahren leer und weist leerstandsbedingte Schäden wie Durchfeuchtungen, Setzungsrisse und Deckendurchbrüche aufgrund der schadhaften Dacheindeckung auf. Insgesamt umfassend instandsetzungs- und modernisierungsbedürftiger bzw. abrissreifer Zustand. Ferner befinden sich auf dem Grundstück eine Baracke und eine Pkw-Garage. Das Grundstück befindet sich in einem Gebiet, das dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zugeordnet wird.

Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Das Objekt befindet in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Pasewalk.

Grundstücksgröße: ca. 2.215 m²
Nutzfläche: ca. 530 m² (Verwaltungsgebäude)
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot: **€ 1.500,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

64. 18276 Plaaz, Dorfstraße 1, 1 A - leerstehend -

Objekt: Ehemaliges Bahnhofsgebäude an der Bahnstrecke Rostock-Berlin. Baujahr geschätzt 1900. Gebäude-/Elektro-/Heizungs-/Sanitärausstattung sind veraltet / nicht mehr funktionsfähig. Das Gebäude ist im EG-Bereich gesichert. Fenster und Türen sind mit Platten verschlagen, im OG sind die Fensterscheiben teilweise zerstört. Nässeschäden vorhanden. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Die das Gebäude umgebende Fläche stellt Grünfläche, teils mit Bäumen und eine Teilfläche mit alter Pflasterung dar. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

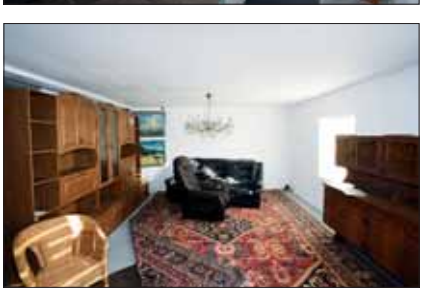
Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Plaaz hat rd. 770 Einwohner und liegt im Landkreis Rostock, zwischen Güstrow, Teterow und Laage, im Übergangsbereich vom Oberen Recknitztal zur Mecklenburgischen Schweiz. Durch den Ort führt die Landstraße von Güstrow (ca. 15 km entfernt) zur B 108 (Rostock-Teterow). Anschluss an die A 19 (AS Glasewitz) ist in ca. 3 km gegeben. Das Objekt befindet sich in südlicher Ortsrandlage, am Ortsausgang Richtung Güstrow.

Grundstücksgröße: ca. 1.500 m²
Nutzfläche: grob geschätzt 300 m²
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot: **€ 5.000,-***

65. 18519 Sundhagen OT Kirchdorf, Tremt, Hof Levin 1 ERBBAURECHT - leerstehend -

Objekt: Im Ausbau befindliche DHH links mit Nebengebäude. Das Erbbaurecht hat eine Laufzeit bis 31.12.2109. Am Objekt wurden bereits Sanierungsarbeiten durchgeführt, u. a. Anschlüsse für Zu-/Abwasser sowie Strom und Gas neu verlegt, Betonfußboden und Zwischendecke eingezogen, neue Kunststoffisolierglasfenster/-außentür. Beheizung über Kaminofen mit Außenabzug. Das EG stellt sich als eine große Räumlichkeit dar, die durch Möbel (verbleiben im Objekt) entsprechend geteilt wird. Rechtsseitig befindet sich der Wohnbereich, linksseitig eine Dusche sowie WC, dahinterliegend ein Waschbecken und Schlafplatz. Eine einfache Bauholztreppe führt derzeit ins nicht ausgebaute DG. Hofgebäude in schlechtem Bauzustand (teils Wellasbesteindeckung). Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Ein Wasserschaden (Frost) wurde noch nicht repariert. Trinkwasserschutzzone III.

Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Sundhagen liegt am Strelasund, einem Meeresarm der Ostsee zwischen dem Festland und der Insel Rügen. Der OT Kirchdorf liegt ca. 13 km nordwestlich der Universitäts-/Hansestadt Greifswald sowie ca. 15 km südöstlich der Hansestadt Stralsund. Anschluss an die A 20 (AS Stralsund) besteht in ca. 25 km. Die B 105 verläuft in ca. 1,5 km, die Autofähre Richtung Insel Rügen verkehrt in ca. 7,5 km. Das Objekt liegt in unmittelbarer Nähe zum Greifswalder Bodden und diversen Naturschutzgebieten. Die Umgebung ist durch Wohnbebauung geprägt. Eine kleine Badestelle am Bodden ist in ca. 900 m erreichbar.



Erbbaurecht: ca. 2.250 m² (am Grundstück)
Erbbauzins p. a.: ca. € 1.698,- (Wohnnutzung)
Bebaute Fläche: Wohnhaus ca. 8 m x 8 m
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot: **€ 7.500,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

66. 17348 Mildenitz OT Groß Daberkow, Alte Landstraße 16 - teilweise vermietet -

Objekt: Ehemaliges Gutshaus, bestehend aus einem Hauptgebäude mit ausgebautem Dachgeschoss nebst Flügelanbau und Nebengebäuden. Baujahr geschätzt um 1900. Ca. 1998 fanden Teilmodernisierungen statt, u. a. Erneuerung der Sanitärausstattungen, teilweise Einbau von Iso-Thermofenstern. Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung, jede Wohneinheit ist mit einer Gastherme ausgestattet. Vereinzelt sind noch alte Kachelöfen vorhanden. Einfache Wannenbäder mit WC und Waschbecken. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Zum Grundstück gehört rückseitig der ehemalige Gutshauspark mit leichter Hanglage.

Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Mildenitz mit rd. 500 Einwohnern liegt ca. 6 km nordöstlich von Woldegk und ca. 7 km südwestlich von Strasburg (Uckermark). Nördlich des Ortsgebietes befinden sich mit den Helpter Bergen die höchsten Erhebungen in Mecklenburg-Vorpommern. Zu Mildenitz gehören neben dem Kerndorf Mildenitz die Ortsteile Carlslust, Groß Daberkow und Hornshagen. Die B 104 verläuft durch den Ort. Die B 104 verläuft südlich des Ortes. Die ruhige Wohnlage ist in der Umgebung von Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Ställen geprägt. Das Objekt liegt im Ortszentrum (lt. Grundbuch: Dorfstraße Groß Daberkow 48, 49).

Grundstücksgröße: ca. **8.892 m²**
Wohnfläche: 10 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 542 m², davon sind 3 Wohneinheiten mit ca. 166 m² vermietet.
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete netto: ca. € 5.531,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot: **€ 13.500,-***

67. 17348 Mildenitz OT Groß Daberkow, Birkenhain neben Nr. 9, Flur 1, Flurstück 50 - vertragsfrei -

Objekt: Unbebautes, verwildertes Grundstück. Das leicht hüglige Grundstück fällt rückwärtig ab und ist teilweise mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Fundamentreste einer ehemaligen Bebauung können nicht ausgeschlossen werden. Im Jahr 2012 lag ein positiver Bauvorbescheid für ein Doppelhaus vor. Dieser ist inzwischen abgelaufen. Die endgültige Bebaubarkeit des Grundstückes ist nur über eine Bauvoranfrage zu klären.

Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Das Grundstück liegt am Ortsrand, in landschaftlich reizvoller Umgebung.

Grundstücksgröße: ca. **4.253 m²**
Mindestgebot: **€ 3.500,-***

68. 17348 Mildenitz OT Groß Daberkow, Alte Landstraße, Flur 5, Flurstück 50/1 - leerstehend -

Objekt: Dorfplatz, ehemals zum gegenüberliegenden Gutsgebäude gehörend. Das rechteckig geschnittene Grundstück ist an der Westseite mit einem ruinösen Mehrzweckgebäude bebaut. Baujahr geschätzt 1970. Keine Heizungs- und Sanitärausstattungen. Hinter dem Gebäude befindet sich eine eingezäunte Grünfläche mit Spielgeräten. Lt. Auskunft des zuständigen Bauamtes liegt das Grundstück im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Die endgültige Bebaubarkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Das Objekt liegt im Ortszentrum.

Grundstücksgröße: ca. **3.278 m²**
Nutzfläche: ca. 190 m² (grob geschätzt)
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot: **€ 3.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

69. 17237 Carpin, Lindenstraße 5 - leerstehend -

Objekt: Ehemaliges Gemeindehaus nebst Anbau. Bj. um 1908, Anbau/Erweiterung um 1997. Öl-Zentralheizung. In den 1990er Jahren wurden am Gebäude teilweise Modernisierungen durchgeführt, u.a. Heizung, Fenster, tlw. neue Innenfensterbänke und -türen, neue Haustür, Erneuerung der elektrischen Leitungen/Anlagen sowie der sanitären Einrichtungen. Weitere Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahmen sind erforderlich. An der Putzfassade sind Abplatzungen, Risse und Durchfeuchtungen erkennbar.

Im EG sind ca. 5 Räume, 1 Küche, und 2 WC vorhanden, im DG ein großer Saal mit Galerie und 1 kleine Küche. Zum Grundstück gehört ein ca. 810 m² großer Garten mit Obst- und Nadelbäumen.

Auf dem Grundstück steht ferner eine Garage, die sich im Eigentum des Nachbarn befindet. Der Nachbar nutzt außerdem das Grundstück als Zufahrt zu seinem Grundstück. Diese Zufahrtsmöglichkeit ist grundbuchlich nicht gesichert. Es besteht teilweise Grenzbebauung.

Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Das Gemeindegebiet von Carpin liegt im Naturpark Feldberger Seenlandschaft, ca. 15 km von Neustrelitz und ca. 32 km von Neubrandenburg. Viele Seen mit Badestellen sind in der Umgebung vorhanden. Die B 198 führt durch den Ort, die A 11 sowie die A 20 sind ca. 36 km entfernt. Das Objekt liegt innerhalb des Ortes und grenzt an die Lindenstraße, rückseitig an die B 198. Als Umgebungsbebauung stehen Einfamilienhäuser und ein mehrgeschossiger Wohnblock mit Garagenzeile. Gute Wohnlage.

Grundstücksgröße: ca. 1.283 m²
Nutzfläche: ca. 232 m²
Energieausweis: B, (Wärme) 354,2 kWh/(m2a), (Strom) 27,3 kWh/(m2a), Heizöl EL, Strom (Hilfsenergie), Bj. 1908.

Mindestgebot: € 18.000,-*

70. 18334 Bad Sülze, Am Markt 8 - leerstehend -

Objekt: Ehemalige Gaststätte mit Wohnung in zentraler Lage. Baujahr um 1940. Im EG befindet sich die ehemalige Gaststätte mit großem Gastraum, Küche und Tresen. Das OG diente zu Wohnzwecken. Insgesamt umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Altmobiliar vorhanden. Vandalismusschäden.

Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Der Kurort Bad Sülze mit rd. 1.750 Einwohnern liegt in der reizvollen Landschaft des Recknitztales, ca. 35 km östlich von der Hansestadt Rostock. Die Hansestadt Stralsund ist in ca. 40 km, das Ostseebad Dierhagen (Halbinsel Fischland/Darß/Zingst) in ca. 34 km erreichbar. Anschluss an die A 20 (AS Bad Sülze) besteht in ca. 8 km, an die A 19 (AS Rostock-Süd) in ca. 34 km. Das Objekt befindet sich in Zentrumslage, umgeben von Wohn-/Geschäftshäusern. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Historische Aufnahme

Grundstücksgröße: ca. 737 m²
Wohn-/Nutzfläche: Insgesamt ca. 300 m²
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 1.500,-*

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

71. 17237 Kratzeburg OT Pieverstorf, Gemarkung Pieverstorf, Flst. 25 und 35 - verpachtet -

© GeoContent GmbH

Objekt: Zwei separat liegende Grundstücke umgeben von großen Wald- und Landwirtschaftsflächen sowie zahlreichen Seen der Müritzregion. Ca. 82.132 m² sind als Acker-/Landwirtschaftsfläche mit einer Bodenzahl zwischen 13 und 20 und einer Ackerzahl zwischen 9 und 16. Ca. 12.324 m² als Brachland, ca. 1.333 m² als Wasserfläche und ca. 350 m² als Unland ausgewiesen. Die Flächen sind über Fremdflurstücke/unbefestigte Wege erreichbar. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Das Pachtverhältnis mit einer Agrargenossenschaft läuft bereits seit 01.01.2004 und endet zum 31.12.2022.

Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Kratzeburg ist ein kleiner Ort mit rd. 500 Einwohnern in ruhiger Lage des Müritz Nationalpark, ca. 20 km von Neustrelitz und ca. 44 km von Waren (Müritz) entfernt. Die B 96 bei Neustrelitz ist in ca. 26 km erreichbar. Die Grundstücke befinden sich im ca. 15 km entfernten Ortsteil Pieverstorf.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **96.139 m²**
Jahrespacht: ca. € 1.200,-
Mindestgebot: **€ 50.000,-***

72. 04895 Mühlberg/Elbe OT Brottewitz, Mühlberger Straße (Flur 3, FS 359 und 441) - vertragsfrei -

Objekt: Mischwaldfläche mit ca. 40- bis 120-jährigem Baumbestand (Eichen, Robinien, Kiefern und Buchen) und unterschiedlichem Bestockungsgrad. Teilweise ist die Fläche mit Sträuchern bewachsen. Die nebeneinanderliegenden Flurstücke werden durch einen schmalen Grundstücksstreifen getrennt. Die Zuwegung erfolgt über unbefestigte Feld- und Waldwege, rechts hinter Haus Nr. 23 (Mühlberger Straße). Das Flurstück 441 verfügt über keine öffentliche Anbindung. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Lage: **Brandenburg.** Mühlberg/Elbe mit rd. 3.800 Einwohnern liegt ca. 20 km nördlich von Riesa. Die B 182 verläuft ca. 2 km westlich der Stadt. Mit der im Jahr 2008 eröffneten, fast 700 m langen und ca. 13 m breiten Brücke über die Elbe verbesserte sich die Verkehrsanbindung erheblich. Die umliegende Landschaft wird durch die Elbe sowie künstlich angelegte Kiesseen geprägt.

Das Grundstück befindet sich im ca. 7 km nördlich von Mühlberg/Elbe entfernten Ortsteil Brottewitz. Am südlichen Ortsrand liegt eine Betriebsstätte der Südzucker AG. Die Umgebung besteht im Seitenbereich aus einzelnen kleinen Gärten und Wald bzw. Buschwerk.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **52.377 m²**
Mindestgebot: **€ 36.000,-***

© GeoContent GmbH

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

73. 15757 Halbe OT Freidorf und 15757 Halbe GT Teurow, diverse Flurstücke - überw. verpachtet -

© GeoContent GmbH

Objekt: Insgesamt 7 überwiegend nicht zusammenliegende, unbebaute Grundstücke. Die Flächen stellen überwiegend Landwirtschafts-, Wiesen- und Waldflächen dar.

Es bestehen zwei Pachtverträge. Ein Pachtvertrag für insg. ca. 11.882 m² läuft noch bis zum 31.12.2021 und kann 6 Monate vor Ablauf gekündigt werden. Ein Pachtvertrag für insg. ca. 44.040 m² ist zum 01.01.2020 gekündigt.

Lt. Auskunft des zuständigen Bauamtes liegen die Flurstücke im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Lage: **Brandenburg**. Halbe mit ca. 2.400 Einwohnern ist eine Gemeinde im Landkreis Dahme-Spreewald und liegt ca. 60 km südöstlich von Berlin, ca. 35 km von Königs Wusterhausen und ca. 8 km von Teupitz entfernt. Der Ort ist über einen Bahnhof an der Bahnstrecke Berlin-Görlitz sowie die A 13 und die L 74 an die Region angeschlossen. Der OT Freidorf liegt südwestlich des Gemeindezentrums und grenzt im Westen an Radeland, im Süden an Staakow sowie im Südosten an Briesen. Die A 13 durchquert im westlichen Drittel den Ortsteil in Nord-Süd-Richtung. Der überwiegende Teil des Gebietes ist mit Wald und Wiesen bewachsen. Der Gemeindeteil Teurow liegt im Naturpark Dahme-Heidesee. Durch den Ort fließen die Dahme sowie mehrere Nebenarme von dieser. Von Teurow aus führen Straßen nach Halbe, Freidorf und nach Oderin.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **69.993 m²**
Jahrespacht: auf Anfrage
Mindestgebot: **€ 50.000,-***

74. 15837 Baruth/Mark OT Radeland, Birkenallee 100 - vertragsfrei -

Objekt: Waldgrundstück, bebaut mit einem Wochenendhaus in Holzbauweise sowie weiteren Nebengebäuden. Das Grundstück ist eingezäunt. Gemäß einer Ordnungsverfügung sind die Bebauungen zu entfernen. Die Beräumung des Grundstückes bzw. die Umsetzung der Ordnungsverfügung ist vom Ersteher auf eigene Kosten zu veranlassen. Das Grundstück ist als Waldfläche ausgewiesen. Es handelt sich um Waldkiefernbestand. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Lage: **Brandenburg.** Die Stadt Baruth/Mark mit rd. 4.000 Einwohnern liegt im Niederungsgebiet des Baruther Urstromtals sowie in unmittelbarer Nähe zum Spreewald, ca. 55 km südlich von Berlin. Luckenwalde ist ca. 30 km, Wünsdorf ca. 22 km entfernt. Die Umgebung von Baruth/Mark zählt zu den beliebten Ausflugszielen Berlins. Durch die Stadt verlaufen die B 96 und B 115, die A 13 (Anschlussstelle Baruth/Mark) ist ca. 11 km entfernt. Das Grundstück befindet sich im ca. 4 km entfernten OT Radeland in einem großen Waldgebiet mit vereinzelter Wochenendbebauung in der Umgebung. Die Zufahrt erfolgt von der Landstraße aus über die unbefestigte Birkenallee.

Grundstücksgröße: ca. **7.501 m²**
Mindestgebot: **€ 3.500,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

75. 14943 Luckenwalde, Dämmchenweg, Flur 21, Flurstück 694 - vertragsfrei -

© GeoContent GmbH

Objekt: Baugrundstück im Gewerbegebiet neben dem Finanzamt von Luckenwalde. Auf dem verwilderten und eingezäunten Grundstück befinden sich mehrere marode Verschläge, ein Schuppen sowie Reste eines Pools. Das Grundstück ist straßenseitig voll erschlossen und liegt gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 02/91 „Industriestraße" im Gewerbegebiet. Zulässig sind eine 2- bis 3-geschossige Bauweise sowie eine GRZ von 0,6-0,8 und eine GFZ von 1,2-1,8.

Lage: **Brandenburg.** Luckenwalde mit rd. 20.000 Einwohner liegt ca. 45 km südlich von Berlin und ca. 40 km südlich von Potsdam, am Rande des Naturparks Nuthe-Nieplitz mit vielen Waldflächen. Als Verwaltungs- und Kommunikationszentrum besitzt Luckenwalde alle einschlägigen Geschäfts- und Dienstleistungsbetriebe sowie Gesundheitseinrichtungen und Schulen. In den letzten Jahren entstanden fünf Gewerbe- und Industriegebiete mit unterschiedlicher Branchenorientierung. Sie verfügen über eine exzellente Anbindung an die örtliche sowie überregionale Verkehrsinfrastruktur und eröffnen dem Gewerbe, Dienstleistungsunternehmen sowie Forschungseinrichtungen großzügige Entwicklungsmöglichkeiten. Die B 101 verläuft durch das Stadtgebiet. Anschluss an die A 10 (AS Ludwigsfelde/West) besteht in ca. 30 km und an die A 9 (AS Beelitz) in ca. 32 km.

Das Grundstück liegt am südöstlichen Ortsrand von Luckenwalde.

Grundstücksgröße: ca. **3.806 m²**
Mindestgebot: **€ 29.000,-***

76. 14959 Trebbin OT Thyrow, Flur 5, Flurstück 27 - leerstehend -

GB-L 04/07

Objekt: Erholungsgrundstück, bebaut mit einem Holzbungalow mit seitlichem Anbau. Der erheblich sanierungsbedürftige Bungalow verfügt über zwei Aufenthaltsräume, eine kleine Küche und ein WC. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Keine öffentliche Zuwegung, Zugang über unbefestigten, privaten Waldweg.

Lage: **Brandenburg.** Die amtsfreie Stadt Trebbin hat rd. 9.000 EW und liegt zwischen Teltow und dem Fläming, am Rande einer Niederung östlich der Nuthe, an der östlichen Grenze des Naturparks Nuthe-Nieplitz. Die Stadt liegt an der B 101, ca. 36 km südlich von Berlin. Trebbin besteht aus 13 Ortsteilen, u. a. Thyrow.

Das Objekt befindet sich am östlichen Ortsrand, fußläufig zur Annastraße, inmitten mehrerer Wohnhäuser als auch bewegtem Naturareal. Direkt anliegend befinden sich Gartengrundstücke und waldähnliche Flächen. Fußläufig erreichbar sind im Stadtinneren Einkaufsmöglichkeiten und viele Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Grundstücksgröße: ca. 882 m²
Mindestgebot: **€ 5.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

77. 14913 Jüterbog, In den Kaupen 6 - bezugsfrei -

Objekt: Attraktiver Neubau als Doppelhaushälfte mit Carport und Garten in schöner Wohnlage. Baujahr ca. 2004. Im **Erdgeschoss** erreicht man über einen Flur mit Gäste-WC den großzügigen, offenen Wohnbereich mit Kamin und Ausgang zur Terrasse mit Südausrichtung. Von dieser ist der Garten über eine Treppe erreichbar. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Im **Obergeschoss** gelangt man über einen Flur in 3 weitere Zimmer sowie in ein modern gefliestes Bad mit Whirlpool-Badewanne, WC und Doppelwaschbecken. Ein weiteres Zimmer befindet sich im **Dachgeschoss**. Der tagesbelichtete Keller/**Souterrain** ist von innen sowie auch von außen zugänglich. Hier gibt es weitere Räumlichkeiten sowie eine Sauna und Dusche.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung (Bj. ca. 2018). Die Wohnräume verfügen über Fußbodenheizung und im Wohnzimmer ist zusätzlich ein Kamin vorhanden. Die Wohnräume und die Küche sind überwiegend mit Laminat bzw. Teppichböden ausgestattet. Die Bäder sowie das Souterrain sind gefliest. Fenster mit Außenjalousien (Elektroantrieb im Erdgeschoss). Das Objekt war bis vor kurzem vermietet und befindet sich insgesamt in einem guten, gepflegten Zustand.

Lage: **Brandenburg.** Jüterbog - auch als mittelalterliche Hauptstadt des Fläming bezeichnet - hat ca. 12.400 Einwohner und liegt am Nordrand des Niederen Fläming und im Süden der Metropole Berlin (ca. 45 km), an der B 101, 102 und 115. Luckenwalde ist ca. 13 km entfernt. Die nächstgelegene Autobahnanschlussstelle Ludwigsfelde-Ost an der A 10 (südlicher Berliner Ring) befindet sich ca. 45 km nördlich und die Anschlussstelle Niemegk an der A 9 (Berlin-München) ca. 35 km westlich von Jüterbog. Jüterbogs historischer Stadtkern ist wohl einzigartig auf der Welt. Das Objekt liegt in einer ruhigen Anliegerstraße, umgeben von Wohnbebauung. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Grundschule und eine Kita.

Grundstücksgröße: ca. 409 m²
Wohn-/Nutzfläche: Wohnfläche ca. 120 m² zzgl. ca. 40 m² Nutzfläche im Souterrain. Insgesamt ca. 160 m².
Energieausweis: Verbrauchsausweis, 78,5 kWh/(m²a), Gas, Bj. 2004.
Mindestgebot: **€ 189.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

78. 03149 Forst (Lausitz), Cottbuser Straße 29d — - bezugsfrei ab Mai 2019 -

Objekt: Gepflegter Wohn-/Geschäftshauskomplex in guter Innenstadtlage. Baujahr ca. 1997/1998. Beheizung über Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung. Kunststoffisolierglasfenster. Aufzug vorhanden. Insgesamt guter baulicher und gepflegter Zustand.

Die **Teileigentumseinheit Nr. 1.11** liegt im 1. Obergeschoss links und wird seit 1998 als gynäkologische Praxis genutzt. Die Einheit verfügt derzeit über ein Anmelde-/Wartezimmer, 3 Behandlungszimmer (jeweils mit Wasseranschlüssen/Waschbecken), Flur, Laborraum, Personalraum, Abstellraum sowie Patienten-WC und Duschbad. Der Mietvertrag endet zum 30.04.2019. Miete mtl. brutto bisher ca. € 860,-. Die Einheit wird bezugsfrei übergeben.

Insgesamt ordentlicher und gepflegter Zustand mit Renovierungsbedarf bei einer neuen Nutzung, diese möglich ab 01.05.2019. Laut Auskunft des Veräußerers kann unter bestimmten Bedingungen (Details auf Anfrage) eine Umwandlung und Nutzung der Einheit als Wohneigentum erfolgen.

Lage: **Brandenburg.** Die „Rosenstadt" Forst (Lausitz) mit rd. 18.500 Einwohnern liegt im Landkreis Spree-Neiße, ca. 26 km östlich von Cottbus. Die B 112 und die L 49 führen durch die Kreisstadt, Anschluss an die A 15 (AS Forst) besteht in ca. 5 km.

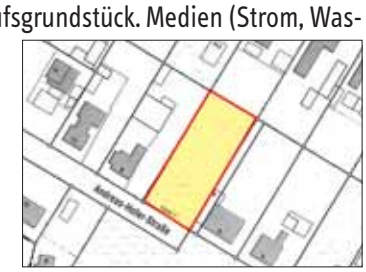
Das Objekt liegt in der Hauptgeschäftsstraße von Forst und ist von von attraktiven Wohn-/Geschäftshäusern umgeben. Im Erdgeschoss befinden sich Läden, in den Obergeschossen Wohnungen und teils Gewerbeeinheiten. Die Baumaßnahmen in der Straße sind mittlerweile abgeschlossen.

Gewerbefläche: ca. 126,96 m² (lt. Teilungserklärung)
Energieausweis: V, 54 kWh/(m²a), Erdgas H, Bj. 1998.
Wohngeld mtl.: ca. € 316,-
Mindestgebot: **€ 29.000,-***

79. 03149 Forst (Lausitz) OT Forst-Stadt, Andreas-Hofer-Straße 7 — - verpachtet -

Objekt: Grundstück, bebaut mit einem Schuppen (vermutlich in Fremdeigentum). Das Grundstück ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Der Pachtvertrag läuft seit dem 01.07.1996 mit Verlängerungsoption um jeweils ein Jahr, sofern er nicht 3 Monate zum Ablauf gekündigt wird. Der überwiegende Teil des Grundstücks (straßenbegleitend bis zu einer Tiefe von ca. 40 m) wird gemäß Klarstellungs- und Ergänzungssatzung dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zugeordnet. Die Restfläche wird als Gartenland eingestuft. Laut rechtskräftigem Flächennutzungsplan Ausweisung als Wohnbaufläche. Es besteht eine Fremdüberbauung auf das Verkaufsgrundstück. Medien (Strom, Wasser, Gas, Abwasser) liegen in der Straße.

Lage: **Brandenburg.** Das Grundstück befindet sich in ruhiger Wohnlage, ca. 5 km südlich des Stadtzentrums.



Grundstücksgröße: ca. 1.265 m²
Jahrespacht: ca. € 97,-
Mindestgebot: **€ 7.000,-***

GB-L 04/07

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

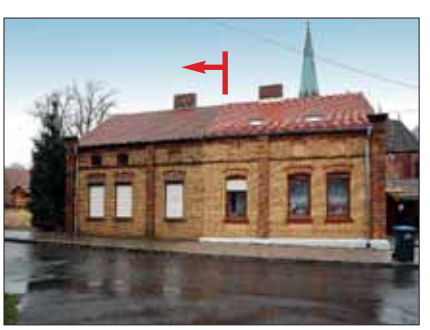
80. 03130 Spremberg OT Georgenberg, Grazer Straße 18 - leerstehend -

Objekt: Ehemaliges Dienstgebäude mit Nebengebäude und fünf Garagen. Auf beiden Etagen des Dienstgebäudes befinden sich mehrere Räume, welche früher als Büroräume genutzt wurden, jedoch seit ca. 2000 leer stehen. Der Keller ist nach wie vor beheizbar und wurde schon zuvor als Warmlager genutzt. Eine, die größte der 5 Garagen ist vermietet, die übrigen sind vertragsfrei. Das Grundstück ist über eine gesonderte Zufahrt zu erreichen und ist über die Grazer Straße erschlossen. Sanierungsmaßnahmen haben Ende der 90er Jahre stattgefunden. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Das Objekt befindet sich in einem Gebiet, das dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zugerechnet wird.

Lage: **Brandenburg.** Landkreis Spree-Neiße. Spremberg - auch „Perle der Lausitz“ genannt - hat rd. 22.800 Einwohner und liegt zwischen den Ballungsräumen Berlin und Dresden, ca. 20 km südlich von Cottbus sowie ca. 25 km von der polnischen Grenze entfernt. Da die Rahmenbedingen für Industrieansiedlungen günstig sind, sticht Spremberg mit seiner guten Lage als regionaler Wachstumskern und Zentrum der Energiewirtschaft in der Lausitz besonders hervor. Die Spree fließt mitten durch die Stadt, die mit der Talsperre Spremberg ein Naherholungsgebiet in unmittelbarer Nähe darstellt. Des Weiteren bieten die attraktiv gestalteten Bergbaulandschaften in der unmittelbaren Umgebung einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die A 15 (AS Cottbus-Süd) ist in ca. 17 km erreichbar. Das Objekt befindet sich neben dem Bahnhof Spremberg, im OT Georgenberg und somit nordöstlich den Bahnanlagen zugewandt. Der Altstadtkern liegt ca. 1,5 km westlich. In nächster Umgebung befinden sich sowohl Wald- und Ackerareale als auch Wohnhäuser und Gartenanlagen.

Grundstücksgröße: ca. 1.740 m²
Nutzfläche: ca. 876 m² im Erd- und Obergeschoss
ca. 438 m² im Keller
insgesamt ca. 1.314 m² (mangels Aufmaß geschätzt)
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete netto: ca. € 300,- (für 1 Garage)
Mindestgebot: **€ 25.000,-***

81. 01994 Schipkau OT Annahütte, Karl-Liebknecht-Straße 1 Ecke Bahnhofstraße - leerstehend -



Objekt: Denkmalgeschützte Doppelhaushälfte mit Klinkerfassade. Baujahr vor 1890/1900. Das Erdgeschoss verfügt über ein großes Zimmer mit Diele. Im teilausgebauten Dachgeschoss befinden sich zwei Zimmer und Dachkammern. Es ist keine Heizungs- und Sanitärausstattung vorhanden. Nach 1900 erfolgten Sanierungsarbeiten, u.a. wurde eine neue Haustür eingebaut, die Fenster mit Rollläden versehen und das Dach neu gedeckt. Nässeschäden im Bereich der Gaube. Weitere umfassende Sanierungsmaßnahmen sind erforderlich. Auf dem Grundstück sind noch Bebauungs- bzw. Abbruchreste eines ehemaligen Schuppens vorhanden.

Rückansicht

Lage: **Brandenburg.** Die Gemeinde Schipkau mit rd. 6.800 Einwohnern liegt an der L 60, ca. 40 km südwestlich von Cottbus und ca. 10 km von Senftenberg. Die A 13 (Berlin–Dresden) durchquert das Gemeindegebiet. Das Objekt befindet sich im ca. 6 km nördlich von Schipkau gelegenen Ortsteil Annahütte, am Rande der unter Denkmalschutz stehenden ehemaligen Bergarbeitersiedlung und wenige Meter von der Henrietten-Kirche entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 350 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 60 m² im EG zzgl. ca. 30 m² Ausbaureserve im Dachgeschoss
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV
Mindestgebot: **€ 5.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

82. 03205 Calau OT Craupe, Crauper Dorfstraße 1 a und 1 b - teilweise vermietet -

Objekt: Freistehendes Mehrfamilienhaus (Doppelhaus) mit 2 Hauseingängen nebst Nebengebäuden sowie kleinere Schuppen, Gewächshäuser und Gartenhäuser. Baujahr um 1951.

Jeder Aufgang verfügt über 4 Wohneinheiten. Die Beheizung erfolgt größtenteils über Ofenheizung, eine Wohneinheit mit Elektroheizung (Nachtspeicherheizung). Dezentrale Warmwasserbereitung über Elektroboiler/Durchlufterhitzer/Kohleofen. Einfache Dusch- bzw. Wannenbäder, teilweise innerhalb der Wohnungen, teilweise im Treppenhaus. Die Ausstattung ist nicht mehr zeitgemäß.

Im Laufe der Jahre wurden verschiedene Modernisierungsarbeiten durchgeführt, u.a. überwiegend Erneuerung der Fenster und teilweise der Elektroanlagen. Ein Teil der ursprünglich im Treppenhaus angelegten Sanitärbereiche wurden im Grundriss verändert und somit in die Wohnungen verlegt. Der Umbau weiterer Bäder wurde vorbereitet, ist jedoch noch nicht abgeschlossen. Insgesamt sind umfassende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich.

Ein Teil des Hof-/Gartenbereiches weist verschiedenen Baumbestand auf, teilweise wird der Bereich von den Mietern kleingärtnerisch genutzt. Erschließung mit Strom und Wasser. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine Sammelgrube.

Lage: **Brandenburg.** Die Kleinstadt Calau mit rd. 7.800 Einwohnern liegt am östlichen Rand des Naturparks Niederlausitzer Landrücken sowie am westlichen Rand des Spreewaldes, ca. 25 km westlich von Cottbus. Calau ist verkehrstechnisch gut erschlossen und liegt an den Landesstraßen L 52, L 55 und L 54. Anschluss an die A 13 (AS Calau) besteht in ca. 7 km. Der Drehnaer See ist ca. 15 Autominuten entfernt.

Das Objekt befindet sich im ca. 10 km entfernten Ortsteil Craupe. Die A 13 verläuft westlich von Craupe, die Anschlussstellen Calau im Norden und Bronkow im Süden sind jeweils ca. 8 km entfernt.

Grundstücksgröße:	ca. **4.183 m²**
Wohnfläche:	8 Wohneinheiten mit insgesamt 534 m², davon sind 4 Wohneinheiten mit ca. 262 m² vermietet.
Energieausweis:	liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete netto:	ca. € 7.055,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot:	**€ 50.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

83. 01979 Lauchhammer, Senftenberger Straße 50 - überwiegend vermietet -

Objekt: Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, Nebengebäude sowie 3 Garagen. Baujahr lt. Energieausweis 1910.

Nach 1990 fanden zahlreiche Sanierungsmaßnahmen statt, u. a. Erneuerung der Fassaden, Elektroinstallationen, Sanitäreinrichtungen, des Daches sowie der Fenster. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung.

Alle Wohnungen verfügen über ein Bad mit Wanne oder Dusche, Handwaschbecken und WC. Gewerbeeinheit mit zwei Toiletten mit zeitgemäßer Ausstattung. Auf dem Grundstück sind Pkw-Stellplätze vorhanden.

Insgesamt befindet sich das Objekt in einem gepflegten Zustand mit weiterem Modernisierungsbedarf.

Lage: **Brandenburg.** Lauchhammer hat ca. 14.600 Einwohner, liegt im Landkreis Oberspreewald-Lausitz, ca. 140 km südlich von Berlin, ca. 60 km nördlich von Dresden und ca. 15 km westlich von Schwarzheide. Die A 13 (AS Lauchhammer) ist ca. 12 km entfernt. Die B 169 verläuft durch das Stadtgebiet. Lauchhammer liegt an der Schwarzen Elster, einem Nebenfluss der Elbe.

Das Objekt liegt in Ortsrandlage. Der Bahnhof ist fußläufig erreichbar.

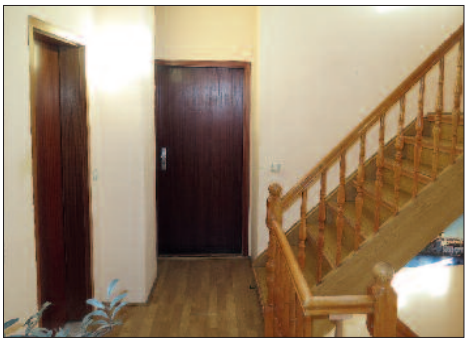
Grundstücksgröße: insgesamt ca. 1.958 m²

Wohn-/Nutzfläche: 7 Wohnungen mit insgesamt ca. 285 m², davon ist 1 Wohnung mit ca. 32 m² leerstehend.
1 Gewerbeeinheit (zuletzt als Gemeinderaum genutzt) mit ca. 84 m² leerstehend.
Insgesamt ca. 369 m².

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 139,7 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1910, E.

Jahresmiete netto: ca. € 13.865,- (für die vermieteten Flächen inkl. Garagen)

Mindestgebot: **€ 109.000,-***



*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

84. 01979 Lauchhammer OT Grünewalde, Zaunkönigweg 111 - vertragsfrei -

Grünwalder Lauch

Objekt: Erholungsgrundstück, als Teil der Bungalowsiedlung „Grünwalder See e.V.“, bebaut mit einem massiven Bungalow. Baujahr um 1984. Der Bungalow verfügt über 3 Räume, Küche, Diele, Duschbad mit WC und Waschbecken sowie Terrasse. Im Keller befindet sich eine Garage. Beheizung erfolgt über Elektroheizkörper. Das Objekt wurde 2006 renoviert. Das Dach ist erneuerungsbedürftig, im Keller ist aufsteigende Feuchtigkeit zu verzeichnen. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Das gepflegte Grundstück ist mit einzelnen Bäumen bewachsen. Die Zuwegung erfolgt über unbefestigte Wege.

Lage: **Brandenburg.** Lauchhammer hat ca. 14.600 Einwohner, liegt im Landkreis Oberspreewald-Lausitz, ca. 140 km südlich von Berlin, ca. 60 km nördlich von Dresden und ca. 15 km westlich von Schwarzheide. Die A 13 (AS Lauchhammer) ist ca. 12 km entfernt. Die B 169 verläuft durch das Stadtgebiet. Das Grundstück befindet sich in ruhiger, ländlicher Lage des ca. 2 km entfernten Ortsteils Grünewalde und liegt in einer Bungalowsiedlung am Grünwalder Lauch. Der Grünwalder Lauch ist ein ca. 100 ha großer See am Ostrand des Naturparks Niederlausitzer Heidelandschaft am Ortsrand von Grünwalde. Hier befindet sich u.a. der Zeltplatz „Grünwalder Lauch“ mit Bäcker, Gaststätte etc. Der Grünwalder Lauch wird von einem Seerundweg erschlossen und lockt mit Textil- und FKK-Stränden, separatem Hundestrand, Badebuchten und Spielplätzen.

Grundstücksgröße: ca. 408 m²
Grundfläche: ca. 49 m² zzgl. Nutzfläche der Garage
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot: **€ 15.000,-***

85. 15712 Königs Wusterhausen OT Senzig, An der Chaussee 9 - vertragsfrei -

Nachbarbebauung

© GeoContent GmbH

Objekt: Baugrundstück unweit des Krüpelsee gelegen. Im hinteren Bereich ist das Grundstück mit einer kleinen, abrisswürdigen Gartenlaube bebaut. Das Grundstück ist stark verwildert, überwiegend mit Bäumen bewachsen und gemäß Aussage der Stadt Königs Wusterhausen seit Jahren ungenutzt. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Bodenrichtwert ca. € 100,-/m² Grundstücksfläche.

Lage: **Brandenburg.** Königs Wusterhausen mit ca. 33.500 EW liegt am Zusammenfluss von Nottekanal und Dahme. Die Stadt hat eine gute Infrastruktur und ist über S-Bahnanschluss (Linie 46) sowie über den Berliner Ring (A 10 in ca. 8 km) gut an das Berliner Stadtzentrum angebunden. Der OT Senzig mit rd. 3.100 Einwohnern liegt ca. 20 km südöstlich von Berlin, am Ufer des Krüpelsee. Das Stadtzentrum von Königs Wusterhausen ist in ca. 7 km erreichbar.

Das Grundstück befindet sich am Rande eines Siedlungsgebietes. Die Umgebung ist wald- und seenreich und überwiegend von 1-geschossigen Einfamilienhäusern mit ausgebautem Dachgeschoss in offener Bauweise sowie vereinzelt von Lauben bzw. Wochenendhäusern geprägt. Das Ufer des Krüpelsee ist fußläufig in ca. 500 m erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 763 m²
Mindestgebot: **€ 60.000,-***

ungefähre Lage

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

86. 15938 Golßen OT Zützen, Villaweg 3, 3a - leerstehend -

Objekt: Denkmalgeschützte, historische Villa mit Nebengebäude auf einem großen, parkähnlichen Grundstück gelegen. Das attraktive Gebäude wurde Ende des 19. Jahrhunderts im Jugendstil als Teil der Gutsanlage von Zützen errichtet. Es bildete das Pendant zu dem prächtigen Barockschloss der Grafen Kleist, das vom Architekt Georg Wenzeslaus von Knobelsdorff erbaut wurde, leider aber im Jahr 1945 bis auf die Grundmauern niederbrannte. Zwischen Schloss und Villa, die durch eine Sichtachse verbunden waren, liegen die weitgehend erhaltenen und restaurierten Gutsgebäude und Grünflächen. Die Villa ist neben der Kirche das bedeutendste Bauwerk des Ortes.

Einige Details wie Treppenhaus, (Doppelflügel-)Türen sowie fast alle Dielenböden aus der Bauzeit sind noch original erhalten. Beheizung ehemals über Ofenheizung, vereinzelt sind noch die Kachelöfen vorhanden. Heizungs- und Sanitärausstattung sind veraltet und erneuerungsbedürftig. Das Objekt wird bei Besitzübergang beräumt übergeben. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. An der westlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein massiv errichtetes Nebengebäude (Wellasbesteindeckung).

Es besteht Denkmalschutz mit dem Vermerk: „Wohnhaus, Villa in ihrer Außengestaltung mit Treppenhaus und Treppenhauslaterne“. Laut Auskunft des Veräußerers ist die Treppenhauslaterne nicht mehr vorhanden.

Lage: **Brandenburg.** Golßen mit rd. 2.550 Einwohnern liegt im LK Dahme-Spreewald, ca. 22 km westlich der Kreisstadt Lübben (Spreewald) und ca. 30 km südlich von Zossen. Durch Golßen fließt die Dahme. Die B 115 und B 96 verlaufen durch das Stadtgebiet, die A 13 (AS Freienwalde) in ca. 13 km Entfernung. Anschluss an den Bahnverkehr u. a. Richtung Berlin und Rostock besteht im 2-Stunden-Takt. Golßen ist Startpunkt für Ausflüge in den Spreewald, zu Tropical Islands oder in die umliegenden Dörfer. Gut ausgebaute Radwege führen entlang der Dahme oder an Wiesen und Wäldern vorbei. Der kleine OT Zützen liegt ca. 4 km südöstlich von Golßen und ca. 17 km westlich von Lübben. Das Objekt befindet sich innerhalb der Ortslage. Der Villaweg zweigt direkt von der den OT durchquerenden B 96 ab. Umgebung: Ein- und Mehrfamilienhäusern, Kita, rückseitig Grün-, Acker- und Waldflächen.

Grundstücksgröße: ca. **3.263 m²**
Wohnfläche: ca. 540 m²
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV
Mindestgebot: **€ 75.000,-***

Blick vom Objekt

Dorfkirche

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

87. 15754 Heidesee OT Kolberg, Ring 47 - vertragsfrei -

Objekt: Baugrundstück, bebaut mit einem Bungalow mit überdachter Terrasse sowie Nebengelass. Das Grundstück hat einen nahezu rechteckigen Zuschnitt, die Straßenfront beträgt ca. 10 m, die durchschnittliche Tiefe ca. 36 m. Die Fläche ist mit mehreren Kiefern bewachsen. Insgesamt umfassend sanierungsbedürftiger bzw. abrisswürdiger Zustand der Aufbauten (asbesthaltige Materialien o. ä. können nicht ausgeschlossen werden). Es liegt ein **positiver Bauvorbescheid vom 11.09.2018 (Gültigkeitsdauer 3 Jahre) zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer Grundfläche von 86 m² und einer Garage vor**. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB sowie im Naturpark Dahme-Heideseen.

Lage: **Brandenburg.** Die Gemeinde Heidesee liegt im Nordosten des Landkreises Dahme-Spreewald, ca. 30 km südöstlich des Stadtzentrums von Berlin und ca. 10 km östlich von Königs Wusterhausen. Das Gemeindegebiet erstreckt sich zwischen dem Wolziger See, der Dahme und dem Oder-Spree-Kanal. Anschluss an die A 12 (AS Friedersdorf) mit Verbindung zur A 10 ist in ca. 26 km gegeben, Anschluss an die A 13 (Bestensee) in ca. 21 km. Der OT Kolberg liegt am Südufer des Wolziger See, einem beliebten Wassersportrevier, und bildet das Eingangstor zum Naturpark Dahme-Heideseen. Die B 246 verläuft in ca. 4 km, die B 179 in ca. 12 km.

Das Grundstück liegt in ruhiger Ortsrandlage, unweit des Wolziger See. Die Umgebung ist durch Erholungsgrundstücke sowie vereinzelt Einfamilienhäuser geprägt.

GB-104/07

Grundstücksgröße: ca. 499 m²
Mindestgebot: **€ 10.000,-***

88. 15306 Seelow, Görlsdorfer Weg 22 - unentgeltliche Nutzung -

© GeoContent GmbH

Objekt: Grund und Boden zu einem fremden Einfamilienhaus sowie daneben und dahinterliegendes, unbebautes Baugrundstück. Die Aufbauten auf FS 207 (ca. 2.038 m²) gehören nicht zum Kaufgegenstand. Ein Gebäudegrundbuch liegt vor. Durch die Gebäudeeigentümer wird kein Nutzungsentgelt für Grund und Boden gezahlt. FS 205 (ca. 1.980 m²) stellt derzeit Grünland mit vereinzeltem Baumbewuchs dar. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, laut Flächennutzungsplan Ausweisung als Mischgebiet. Bodenrichtwert ca. € 26,-/m² Grundstücksfläche. Kampfmittelverdachtsfläche.

Lage: **Brandenburg.** Seelow mit rd. 5.400 EW liegt ca. 18 km östlich von Müncheberg sowie ca. 25 km nordöstlich von Frankfurt (Oder), an den B 1/B 167. Anschluss an den Bahnverkehr, u. a. in Richtung Eberswalde, Frankfurt (Oder) ist gegeben. Innerhalb Seelows und zu den Nachbarorten fahren mehrere Buslinien. In den letzten Jahren hat sich das Stadtbild zum Positiven verändert. Mehrere öffentliche Gebäude (u. a. Rathaus und Kirche) wurden restauriert und der historische Stadtkern wiederaufgebaut. Eine Grund- und Oberschule, ein Gymnasium, eine sonderpädagogische Schule sowie Kitas sind im Ort vorhanden. Das Objekt liegt westlich des Stadtzentrums. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Shoppingcenter.

Grundstücksgröße: ca. **4.018 m²**
Mindestgebot: **€ 5.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

89. 14728 Rhinow, Ernst-Thälmann-Straße 26 - leerstehend -

Objekt: Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude und Garage in **attraktiver Ortskernlage**. Baujahr um 1910. Beheizung über Ofenheizung. Einfache Sanitärausstattung. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Erschließung mit Telefon, Strom, Gas, Wasser sowie ein zentraler Abwasseranschluss liegt am Grundstück an.

Lage: **Brandenburg.** Rhinow mit ca. 2.000 Einwohnern liegt landschaftlich reizvoll im Märkischen Havelland, ca. 20 km nördlich von Rathenow und ca. 14 km von Neustadt/Dosse. Durch Rhinow führen die B 102 und die L 17, die B 5 erreicht man in ca. 19 km, die A 24 in ca. 40 km. Entfernung von Berlin-Zentrum Kurfürstendamm ca. 90 Autominuten. Der RE 4 in Rathenow oder der RE 2 in Friesack (Markt) sind in ca. 20 Autominuten zur erreichen.

Das Objekt befindet sich im Ortszentrum, direkt gegenüber dem Goethetplatz. In der Umgebung befinden sich Mehrfamilienhäuser in offener und geschlossener Bauweise. Desweitern sind zwei Kindertagesstätten, eine Grundschule und weiterführende Schulen in Rathenow, Friesack oder Neustadt (Dosse) vorhanden. Geschäfte des täglichen Bedarfs (Bäcker, Post oder Supermärkte) sowie öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig zu erreichen. In ca. 5 bzw. 10 Autominuten sind die Rhinower Berge und der Gülper See zu erreichen.

Grundstücksgröße: ca. 1.100 m² (noch zu vermessende Teilfläche)

Wohn-/Nutzfläche: 4 WE mit ca. 420 m². Nutzfläche des NG ca. 105 m² zzgl. Garage mit ca. 28 m².

Energieausweis: B, 437,9 kWh/(m²a), Holz, Bj. 1910.

Mindestgebot: **€ 5.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

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 €

90. 14778 Beetzsee OT Brielow, Wohnplatz Brielow-Ausbau, Birkenbruch Ecke Freiheitsweg - vertragsfrei -

nördliche Grundstücksgrenze

Grundstück aus SO

Freiheitsweg

Objekt: Grundstück in nahezu zentraler Lage des Wohnortes Brielow-Ausbau gelegen. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Ausweisung als Wald. Laut Grundbuch Gebäude- und Freifläche, Waldfläche im Spennenbusch. Südlich und westlich der Fläche ist offene Wohnbebauung vorherrschend. Derzeit Kleinwaldfläche, bestanden mit 20- bis 25jährigen sowie 70- bis 80jährigen Kiefern. Lage im Naturpark Westhavelland.

Lage: **Brandenburg.** Beetzsee hat rd. 2.600 Einwohner und liegt im LK Potsdam-Mittelmark, am Westufer des namensgebenden Beetzsee, ca. 40 km westlich von Berlin und ca. 9 km nördlich von Brandenburg/Havel. Der OT Brielow liegt ca. 8 km nördlich von Brandenburg/Havel und ca. 2 km westlich des Beetzsee. Die B 102 verläuft in ca. 4 km. Der Wohnplatz Brielow-Ausbau geht nahtlos in den Brandenburger OT Brielower Ausbau über. Das Grundstück wird südlich durch den Freiheitsweg und westlich durch den Birkenbruch begrenzt. Umfeld: überwiegend Wohnbebauung und teils gewerblich bzw. gärtnerisch genutzte Einrichtungen.

Grundstücksgröße: ca. **52.835 m²**

Mindestgebot: **€ 29.000,-***

91. 19309 Lenzerwische GT Unbesandten, Am Elbdeich, rechts neben Hausnummer 12 - vertragsfrei -

Elbdeich

Objekt: Unbebautes, ortsüblich erschlossenes Grundstück mit vereinzeltem Baumbewuchs, auf der Nordseite des Elbdeiches gelegen. Das Grundstück wird im Zuge des Bodenordnungsverfahrens „Kietz“ mit einem nahezu rechteckigen Zuschnitt neu entstehen. Mit dem Abschluss des BOV ist vermutlich im Jahr 2022 zu rechnen. Eventuell befindet sich auf dem Grundstück ein Brunnen. Gemäß rechtskräftigem Flächennutzungsplan Ausweisung als gemischte Baufläche. Bauvoranfrage erforderlich. Das Grundstück ist als Bodendenkmal registriert.

Lage: **Brandenburg.** Lenzerwische liegt ca. 11 km südöstlich von Dömitz und ca. 35 km westlich von Wittenberge, an der B 195. Der Gemeindeteil Unbesandten liegt ca. 12 km westlich von Lenzen (Elbe), nördlich der Elbe. Das Grundstück befindet sich rechts neben dem Wohngrundstück Am Elbdeich 12. Im erweiterten Umfeld ist Wohnbebauung vorherrschend, die teilweise als „Niedersächsische Bauernhäuser“ unter Denkmalschutz stehen. Auf der Südseite der Straße „Am Elbdeich“ befindet sich die in diesem Bereich sehr hohe Deichanlage.

Grundstücksgröße: derzeit ca. 764 m² (vor Beendigung des BOV)
vermutlich ca. 773 m² (nach Beendigung des BOV)

Mindestgebot: **€ 9.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

92. 14532 Kleinmachnow, Im Hagen, hinter den Hausnummern 15 C und 15 D

- Aufbauten in Fremdeigentum -

© GeoContent GmbH

Objekt: Großes Grundstück inmitten eines gepflegten Wohngebietes gelegen, bebaut mit einem Werkstattgebäude, Heizhaus und Schornstein. Die Aufbauten befinden sich in Fremdeigentum und gehören nicht zum Kaufgegenstand. Ein Gebäudegrundbuch liegt vor. Das Werkstattgebäude wurde von Seiten des Gebäudeeigentümers an Dritte vermietet (Details dazu sind nicht bekannt, ein Nutzungsvertrag liegt nicht vor, Einnahmen für die Nutzung des Grund und Boden werden nicht generiert).

Das Areal hat einen nahezu quadratischen Zuschnitt und ist eingezäunt. Die Freiflächen sind betoniert.

Das Grundstück ist im **Bebauungsplan „Eigenherd-Süd" als reines Wohngebiet festgesetzt**. Eine Festlegung von Baufenstern erfolgte jedoch nicht. **Bodenrichtwert € 620,-/m² Grundstücksfläche**. Alle örtlichen Ver- und Entsorgungsleitungen liegen im Straßenraum an. Das Grundstück selbst verfügt derzeit nur über einen Stromanschluss (380 V).

Das Grundstück liegt am Ende einer schmalen, asphaltierten Anliegerstraße im Privateigentum. In der 2. Änderung zum B-Plan ist hierzu festgelegt, dass die Anliegerstraße mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher u. a. des Verkaufsgrundstückes sowie einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger mit Anschluss an die öffentliche Straßenverkehrsfläche Im Hagen und an das Verkaufsflurstück zu belasten ist.

Lage: **Brandenburg.** Kleinmachnow mit rd. 21.000 Einwohnern liegt südwestlich von Berlin und grenzt direkt an den Villenbezirk Berlin-Zehlendorf. Die Gemeinde wurde 2005 vom Land Brandenburg ausgezeichnet als "Familienfreundliche Gemeinde". Kleinmachnow verfügt über einen Autobahnanschluss an die A 115, die den Berliner Stadtring (A 100) mit dem Berliner Ring (A 10) verbindet. Über diese Verbindung ist das Berliner Zentrum in ca. 17 km und die Potsdamer Innenstadt in ca. 16 km erreichbar. Der S-Bahnhof Berlin-Wannsee befindet sich in ca. 3 km Entfernung. Hier besteht Anschluss an den Fernverkehr sowie mehrere Regionalbahnlinien. Des Weiteren verkehren im Gemeindegebiet mehrere Buslinien in Richtung Berlin sowie ins Umland.

Das Grundstück befindet sich innerhalb der Ortslage Kleinmachnows, im jungen Bebauungsgebiet „Eigenherd -Süd", westlich vom Zehlendorfer Damm.

Grundstücksgröße: ca. **3.077 m²**

Mindestgebot: **€ 175.000,-***
oder = rd. € 57,-/m² Grundstücksfläche

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

93. 16230 Melchow, Ahornstraße 29 - vertragsfrei -

Objekt: Wochenendgrundstück, bebaut mit einem Wochenendhaus (DDR-Laube) nebst Doppelgarage mit Werkstatt auf großem, gepflegten Grundstück. Im hinteren Bereich steht das Wochenendhaus, bestehend aus 2 Räumen, kleiner Küche und Duschbad. Die Fenster verfügen über Außenjalousien. Ein Kaminofen und ein Elektroboiler sind vorhanden. Im ehem. Wohnbereich fehlt der Fußbodenbelag, hier ist nur Betonboden mit Holzplanken vorhanden. Im vorderen Bereich steht die Garage, diese verfügt über zwei 2-flügelige Tore sowie einen separaten Eingang am Werkstattbereich. Die Bebauungen befinden sich in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen, jedoch erhaltenswertem Zustand.

Die Zufahrt erfolgt über das Flurstück 46 (6 m breiter, unbefestigter Fahrweg mit Anbindung an die Ahornstraße). Das Flurstück 46 (Eigentum der Kommune) ist derzeit nicht als öffentlicher Weg ausgewiesen, wird jedoch seit Jahrzehnten durch die Anwohner so genutzt. Erschließungsanlagen (Strom, Telefon, Wasser) liegen in der Ahornstraße, Abwasser erfolgt über eine abflusslose Sammelgrube.

Laut Flächennutzungsplan ist das Grundstück als „Sondergebiet Wochenendhausgebiet" ausgewiesen. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Naturpark Barnim. Für eine Neu- bzw. Ersatzbebauung ist eine Bauvoranfrage erforderlich.

Lage: **Brandenburg.** Melchow ist eine Gemeinde im Süden des LK Barnim, ca. 40 km nordöstlich des Berliner Stadtzentrums. Der Ort ist geprägt von der leicht hügeligen, waldreichen Landschaft des Eberswalder Urstromtales sowie größeren Gehöften mit vielen sehenswerten Natursteinhäusern und -scheunen. Die nächstgrößeren Städte sind Eberswalde und Bernau, die jeweils ca. 15 km von Melchow entfernt liegen. Durch den Ort verläuft die L 200. Anschluss an die A 11 (AS Lanke) besteht in ca. 13 km. Melchow liegt außerdem an der Bahnstrecke Berlin-Szczecin mit stündlichem Regionalbahnverkehr der Linie RB 24 (Eberswalde-Berlin-Senftenberg). Das Grundstück liegt innerhalb eines offen bebauten Siedlungsgebietes mit Wochenendhäusern sowie Ein- und Zweifamilienhäusern.

Grundstücksgröße:	ca. 1.508 m²
Nutzfläche:	ca. 30 m² zzgl. Garage ca. 50 m² (mangels Aufmaß grob geschätzt)
Energieausweis:	entfällt, unterliegt nicht der EnEV
Mindestgebot:	**€ 25.000,-***

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

94. 14612 Falkensee OT Finkenkrug, Bredower Weg 2 - vertragsfrei -

Objekt: Baugrundstück in ruhiger Lage, in einem überwiegend mit Einfamilienhäusern bebauten Siedlungsgebiet. Vom Grundstück besteht ein unverbauter Blick auf das gegenüberliegende Landschaftsschutzgebiet. Das Grundstück ist verwildert und vereinzelt mit Bäumen bestanden. Eine vertragslose Nutzung durch Dritte kann nicht ausgeschlossen werden.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Ferner befindet sich das Grundstück im **Geltungsbereich des Bebauungsplanes F 65 „Finkenkrug West" mit Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA)**. Zulässig ist die Errichtung eines Einzelhauses in zweigeschossiger Bauweise. Die Ver-/Entsorgungsleitungen für Trink- und Abwasser sowie Elektroenergie liegen in der Straße. Ein Anschluss des Grundstückes ist bisher nicht erfolgt.

Lage: **Brandenburg.** Falkensee mit rd. 45.000 Einwohnern liegt im „Speckgürtel" Berlins, am nordwestlichen Rand der Hauptstadt und ist ein Mittelzentrum des Landes Brandenburg. Die amtsfreie Stadt erlebt seit der Wende einen Bauboom und stetigen Bevölkerungszuwachs. Das Stadtgebiet wird durch Waldbestand und Landschaftsschutzgebiete umschlossen. Viele Grüngebiete lockern Falkensee auf, das zum größten Teil mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut ist. An der südlichen Stadtgrenze führt die B 5 vorbei. So sind u. a. Berlin-Spandau in rd. 10 Autominuten sowie die Berliner City in rd. 30 Min. schnell erreichbar. Anschluss an die A 10 (Berliner Ring, AS Spandau/Nauen) besteht in ca. 10 km. Über den Bahnhof Falkensee besteht Anschluss u. a. Richtung Berlin, Wittenberge, Neuruppin. Des Weiteren sind Busverbindungen nach Berlin, Potsdam und ins Umland begeben. Der OT Finkenkrug bildet den westlichen Rand der Stadt. Der Name wurde vom Alten Finkenkrug, einem Teerofen im Bredower Forst, abgeleitet. Teilweise wird das Ortsbild durch alte Villen und grün umsäumte Straßen geprägt. Das Grundstück befindet sich in Ortsrandlage. Die Umgebung ist landwirtschaftlich geprägt, mit kleineren mittelständigen Betrieben sowie Ein- und Zweifamilienhäusern. In der Nähe befindet sich das Horse Resort Finkenkrug, eine moderne Reitanlage mit Gastronomie.

Grundstücksgröße: ca. 703 m²

Mindestgebot: **€ 65.000,-***

Blick vom Grundstück

GB-L 04/07

*zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis

Voraussichtliche Auktionstermine 2019

Deutsche Grundstücksauktionen AG

Sommer-Auktionen	20. und 21. Juni 2019
Herbst-Auktionen	19. und 20. September 2019
Winter-Auktionen	12. und 13. Dezember 2019

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG

Sommer-Auktionen	15. Juni 2019
Herbst-Auktionen	14. September 2019
Winter-Auktionen	7. Dezember 2019

Sächsische Grundstücksauktionen AG

Sommer-Auktionen	24. Mai 2019 in Leipzig
	28. Mai 2019 in Dresden
Herbst-Auktionen	28. August 2019 in Dresden,
	30. August 2019 in Leipzig
Winter-Auktionen	27. November 2019 in Dresden,
	29. November 2019 in Leipzig

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG

Sommer-Auktionen	22. Mai 2019 in Lübeck
	25. Mai 2019 in Rostock
Herbst-Auktionen	03. August 2019 in Rostock
	04. August 2019 in Lübeck
Winter-Auktionen	26. November 2019 in Lübeck
	30. November 2019 in Rostock

Plettner und Brecht Immobilien GmbH

Sommer-Auktionen	29. Mai 2019
Herbst-Auktionen	06. September 2019
Winter-Auktionen	06. Dezember 2019

Expo Real 2019

Datum: 7. Okt. 2019 – 9. Okt. 2019
Ort: Messe München

Hinweis auf das Geldwäschegesetz

Sehr geehrte Kunden,

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

Hierzu gehört die Identitätsfeststellung des Erstehers durch Erheben von Angaben wie Name, Anschrift, Geburtsdatum, Geburtsort und Nationalität sowie deren Überprüfung.

Handelt es sich bei dem Ersteher um eine natürliche Person, erfolgt die Identifizierung üblicherweise durch einen **gültigen** amtlichen Pass oder Personalausweis. Die Vorlage eines Führerscheins ist **nicht** ausreichend.

Handelt es sich bei dem Ersteher um eine juristische Person, sind ein Handelsregisterauszug und i.d.R. eine Gesellschafterliste erforderlich, um den wirtschaftlich Berechtigten zu identifizieren. Das sind die natürlichen Personen, die mehr als 25% der Kapitalanteile halten oder die mehr als 25% der Stimmrechte kontrollieren.

Dies ist ein normaler Vorgang, der uns gesetzlich auferlegt wurde und bei dem auch Sie eine Mitwirkungspflicht haben. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir die erhobenen Daten mindestens 5 Jahre aufbewahren müssen.

Auch bei der Abgabe von schriftlichen und/oder telefonischen Geboten müssen wir die Identität des Bieters feststellen.

Außerdem verpflichtet das neue Geldwäschegesetz die **Notare** im Rahmen der Beurkundung von Grundstückskaufverträgen den bzw. die jeweils wirtschaftlich Berechtigten an dem Geschäft zu ermitteln und dies intern zu dokumentieren. Wird die Angabe des wirtschaftlich Berechtigten verweigert, kann die Beurkundung durch den Notar nicht erfolgen.

Für die Abwicklung des Kaufvertrages benötigt der Notar außerdem Ihre **Steueridentifikationsnummer.**

Weiterführende und detaillierte Informationen finden Sie im Gesetzestext, z.B. unter
www.gesetze-im-internet.de/gwg_2017

Oder Sie wenden sich bitte an die beurkundenden Notare.

GwG GwG GwG GwG GwG GwG

ERLÄUTERUNGEN DER NOTARE

Auch bei der privaten Grundstücksauktion ist der mit dem Zuschlag zustande kommende Kaufvertrag beurkundungsbedürftig. Der auf den Seiten 82 und 83 abgedruckte Mustertext (in der für das jeweilige Objekt vervollständigten und individualisierten Fassung) ergibt zusammen mit dem vor Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des Notars verlesenen Auslobungstext des jeweiligen Objekts und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses den Vertragsinhalt. Die beurkundenden Notare Martin Heidemann und Patrick Heidemann sowie Dr. Marcel Messerschmidt (Notariat Heidemann & Dr. Nast, Kurfürstendamm 188, 10707 Berlin) geben Ihnen nachstehend den Mustertext und die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen zur Kenntnis und geben hierzu die folgenden Hinweise:

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

Im Rahmen der Grundstücksauktionen werden die vom Auktionator gem. § 156 BGB erteilten Zuschläge sofort im Anschluss beurkundet. Damit kommt sofort ein bindender Vertrag zustande. Sie sollten sich daher vorab mit dem Gegenstand der Beurkundung genauestens beschäftigen und sich beraten lassen, um sich vor übereilten Handlungen zu schützen. Die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen und ein Mustertext des Zuschlagsprotokolls sind nachstehend in diesem Katalog abgedruckt. Bitte prüfen Sie die wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen genau.
Sofern Sie sich während der Beurkundung vertreten lassen möchten, sind wir als Notare gesetzlich verpflichtet, auf das Folgende hinzuweisen: Wir haben die Amtspflicht, Ihnen zu raten, persönlich an der Beurkundung teilzunehmen. Nur so besteht die Möglichkeit, dass während der Verlesung der Urkunde dem beurkundenden Notar Fragen gestellt werden können. Nur auf diesem Wege kann sichergestellt werden, dass die im Vertrag vorgesehenen Regelungen im Detail und in ihrer rechtlichen Tragweite dem wahren Willen der Parteien entsprechen werden. Dies ist der vom Gesetzgeber gewünschte und kostengünstigste Weg. Sofern Sie sich gleichwohl dazu entschließen sollten, nicht persönlich anwesend zu sein, raten wir Ihnen, sich durch eine Person Ihres Vertrauens vertreten zu lassen. Dabei handelt es sich um eine Person, die Ihnen persönlich besonders verbunden ist, oder zu der Sie aufgrund der bei dieser Person vorhandenen Sachkunde besonderes Vertrauen haben und die einseitig Ihre Interessen vertritt, zum Beispiel ein Rechtsanwalt. Da die vorstehenden Hinweise nur Empfehlungen sind, haben wir zu dieser Fragestellung mit Ausnahme dieses Hinweises keine weitergehende Einwirkungsmöglichkeit. Bitte nutzen Sie im Zweifelsfalle die Möglichkeit, sich im Vorfeld auch mit unserer Kanzlei in Verbindung zu setzen, wenn Sie Fragen zur Vertretung, zum Beurkundungsverfahren, zur Urkunde oder zum Inhalt der hier abgedruckten Texte haben sollten.

Martin Heidemann, Notar Patrick Heidemann, Notar Dr. Marcel Messerschmidt

KAUFVERTRAGSMUSTER

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

1) (Mitarbeiter des Auktionshauses) handelnd für die

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

2) (Auktionator)

- nachstehend „Auktionator“ genannt -.

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

- nachstehend „Veräußerer“ genannt -,

aufgrund Vollmacht vom 11.12.2014 - UR-Nr. 1147/2014 des Notars Martin Heidemann - in Verbindung mit dem Einlieferungsvertrag.

3) (Ersteher)

- nachstehend „Ersteher“ genannt -.

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

Kaufvertrag:

§ 1 Verkauf

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

- nachstehend „Grundstück“ genannt -

zum Aufruf. Der Versteigerung liegen die Anlage 1 und die Versteigerungsbedingungen vom 02.01.2018 (UR-Nr. M1/2018 des Notars Martin Heidemann, Berlin) zugrunde. Die Anlage 1 wurde verlesen und genehmigt. Die Versteigerungsbedingungen sind bekannt und liegen in beglaubigter Abschrift vor; auf Verlesen und Beifügen wird verzichtet.

2) Der Ersteher gibt das Meistgebot in Höhe von € ?? - in Worten: Euro ?? - ab.
Der Auktionator erteilt ihm nach dreimaligem Aufruf zu diesem Meistgebot den Zuschlag.
Mit dem Zuschlag und dieser Beurkundung kommt gemäß § 156 BGB ein Kaufvertrag zu den Bedingungen der Anlage 1, der Versteigerungsbedingungen und mit dem Meistgebot als Kaufpreis zustande.

3) Die Niederschrift wurde bis hierher in Gegenwart des Notars verlesen, genehmigt und eigenhändig unterschrieben:

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

§ 2 Zahlungsverpflichtung

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

§ 3 Courtage

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

§ 4 Vollstreckungsunterwerfung

Wegen der vorstehenden Zahlungsverpflichtungen

a) gemäß § 2 und

b) gemäß § 3 Absatz 1)

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

§ 5 Vollzugsvollmacht

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

§ 6 Übergabe / Teilunwirksamkeit / Sonstiges

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

§ 7 Grundbuchstand

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

§ 8 Belehrungen, Hinweise und Vollzug

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

?) (im Einzelfall besondere Regelungen)

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

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

§ 9 Rücktrittsrecht

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

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

§ 10 Gemeinschaftsverhältnis

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

?? zu gleichen ideellen Anteilen.

?? zu folgenden ideellen Anteilen:

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

§ 11 Kostensicherheit

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

Ich gebe die nachstehende Erklärung sowohl im eigenen Namen als auch in meiner Eigenschaft als Vorstand der Deutsche Grundstücksauktionen AG für diese Gesellschaft – nachstehend „Auktionshaus“ genannt – ab.
Für die von mir in meiner Eigenschaft als vom Senator für Wirtschaft öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücksversteigerer oder anderen Auktionatoren – nachstehend „Auktionator“ genannt – unter Mitwirkung des Auktionshauses durchzuführenden Versteigerungen von fremden Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten gelten folgende

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

- beurkundet durch den Notar Martin Heidemann, Berlin, UR-NR. M1/2018 vom 2. Januar 2018 -

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

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

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

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

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

   f) Jeder Ersteher ist verpflichtet, seine Identität und den wirtschaftlich Berechtigten für den er handelt gegenüber allen Beteiligten offenzulegen und die nach dem Gesetz erforderlichen Nachweise hierfür zu erbringen. Die Beteiligten sind berechtigt, eine Geschäftsverbindung abzulehnen, wenn entsprechende Nachweise nicht zu ihrer Zufriedenheit erbracht werden.

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 Mindestgebot (gemäß Ziffer 5) 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,– 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 der Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen hat. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob und an wen er den Zuschlag erteilt oder ob er die Versteigerung wiederholt. Er kann auch frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrechterhalten bzw. wiederholen und die Versteigerung von dem höchsten aufrechterhaltenen/wiederholten Gebot an wiederholen bzw. fortsetzen.

5. Der Auktionator kann auch schriftliche, mündliche und fernmündliche Gebote zulassen, die ihm vor oder während der Versteigerung zugehen. In solchen Geboten sollen diese Versteigerungsbedingungen anerkannt werden; außerdem soll ein bei der Versteigerung anwesender Bevollmächtigter benannt werden, der ggf. die Beurkundung des Kaufvertrages für den Bieter vornehmen kann. Die Höhe solcher Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Limits vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Durch die Abgabe eines solchen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages. Der Bieter verpflichtet sich, diese Vollmacht sofort in notariell beglaubigter Form zu bestätigen. Der Zuschlag wird dem Meistbietenden erteilt. Der Bieter, der in verdeckter Vollmacht für den Meistbietenden das Gebot abgegeben hat, haftet bei Erteilung des Zuschlages neben diesem als Gesamtschuldner für die Erfüllung aller durch Zustandekommen des Vertrages begründeten Verbindlichkeiten, soweit er nicht spätestens bei Beurkundung des Kaufvertrages eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt oder das Auktionshaus auf diese Haftung verzichtet. Erteilt der Auktionator den Zuschlag an eine juristische Person, so kann das Auktionshaus verlangen, dass deren Vertreter sich neben der juristischen Person als Gesamtschuldner persönlich dafür mitverpflichten, dass die erwerbende juristische Person allen vertraglich übernommenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber allen Gläubigern nachkommt. Mehrere Ersteher haften als Gesamtschuldner. Ist der Ersteher eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, haften deren Gesellschafter als Gesamtschuldner mit ihr.

   Der Auktionator ist berechtigt, nach seinem pflichtgemäßem Ermessen einen Zuschlag abzuerkennen, insbesondere wenn ein Bieter bei Abgabe des Meistgebotes in verdeckter Vollmacht gehandelt hat oder seine Vertretungsbefugnis nicht in grundbuchmäßiger Form nachweisen kann und nicht als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen die Haftung für alle Ansprüche von Veräußerer und Auktionshaus gegenüber dem Ersteher übernimmt sowie sich als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen der Zwangsvollstreckung unterwirft, oder wenn es Anhaltspunkte dafür gibt, dass der Meistbietende die Versteigerungs- bzw. Kaufbedingungen bzw. den Kaufvertrag nicht vollständig erfüllen wird. Dies ist insbesondere auch der Fall, wenn er Bietungssicherheit und ggf. Kostensicherheit und Courtage nicht sofort vollständig leistet oder Ziffer 12) und Ziffer 17 a) Satz 1 bzw. 2 nicht einhält. In diesem Fall kann der Auktionator nach seiner Wahl die Versteigerung wiederholen und auch gemäß Ziffer 4) Satz 4 verfahren oder den Zuschlag dem nächsthoch bietenden Bieter erteilen, wenn dieser sein Gebot aufrecht erhält bzw. wiederholt.

   Das uneingeschränkte Hausrecht im Auktionssaal und in den Vorräumen liegt ausschließlich bei den Auktionatoren/Auktionatorinnen und diese können nach eigenem Ermessen, auch aus Gründen, die vorgenannt nicht aufgezählt wurden, dem Besucher bzw. Bieter ein Teilnehmen/weiteres Teilnehmen an der Auktion untersagen.

6. a) Jeder Ersteher ist bei Zuschlag verpflichtet, eine Bietungssicherheit in Höhe von 10 % des Kaufpreises, mindestens jedoch € 2.000,00, durch Bargeld oder Scheck auf ein Anderkonto des den Kaufvertrag bzw. das Zuschlagsprotokoll beurkundenden Notars oder – bei Einverständnis des Auktionshauses – eines vom Auktionshaus bestimmten öffentlich bestellten und vereidigten Auktionators zu hinterlegen. Der Auktionator kann im Einzelfall auf die Bietungssicherheit verzichten bzw. sie herabsetzen. Diese Bietungssicherheit gilt zunächst als Anzahlung auf den Kaufpreis. Wird sie hierfür nicht benötigt, dann sichert sie erstrangig die Courtageansprüche des Auktionshauses gegen den Veräußerer und den Ersteher und nachrangig sämtliche Ansprüche des Veräußerers gegen den Ersteher, insbesondere den Anspruch auf etwaigen Schadensersatz, auf Aufwendungsersatz sowie auf Befreiung des Veräußerers von seiner gesamtschuldnerischen Haftung für Kosten und Steuern.

   b) Das Auktionshaus kann von einem Ersteher, der nicht über eine zustellfähige Anschrift in Deutschland verfügt, zusätzlich die Leistung einer Kostensicherheit in Höhe von 15 % des Kaufpreises, mindestens jedoch € 2.000,00 verlangen. Die Höhe der Kostensicherheit bestimmt das Auktionshaus nach billigem Ermessen innerhalb des vorstehenden Rahmens. Die Kostensicherheit ist auf ein Treuhandkonto eines vom Auktionshaus bestimmten öffentlich bestellten und vereidigten Auktionators – nachstehend Treuhänder genannt – zu hinterlegen. Die Kostensicherheit dient erstrangig der Sicherung der Courtageansprüche des Auktionshauses gegen den Ersteher und nachranging der Sicherung der Ansprüche des Veräußerers gegen den Ersteher auf Aufwendungsersatz sowie auf Befreiung des Veräußerers von seiner gesamtschuldnerischen Haftung für Kosten und Steuern, und zwar in der Reihenfolge ihrer Fälligkeit; bei gleichzeitiger Fälligkeit zuerst der Sicherstellung der Bezahlung der Notarkosten, dann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages (Sicherungszweck). Die Kostensicherheit kann bei Fälligkeit des Courtageanspruches, eines Aufwendungsersatzanspruches oder eines Befreiungsanspruches von dem Treuhänder dem Sicherungszweck entsprechend verwendet werden.

   c) Das Auktionshaus kann im Fall von lit. b) ferner die Beauftragung eines von ihm vorgeschlagenen in Deutschland zugelassenen Rechtsanwaltes bzw. einer in Deutschland zugelassenen Rechtsanwaltsgesellschaft als Zustellungsbevollmächtigten verlangen. Der zustellungsbevollmächtigte Rechtsanwalt bzw. die zustellungsbevollmächtigte Rechtsanwaltsgesellschaft ist auch zu beauftragen und zu bevollmächtigen, einer dem Sicherungszweck entsprechenden Verwendung der Kostensicherheit gegenüber dem Treuhänder zuzustimmen, den Grunderwerbsteuerbescheid, sonstige Gebührenbescheide und Kostenrechnungen entgegen zu nehmen.

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

7. a) Jeder Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und wie das Objekt steht und liegt, d. h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen Sachmängeln des Grundstückes und der Gebäude. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat. Ferner sind ausgenommen Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Soweit bewegliche Sachen mit verkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatzansprüche des Erstehers wegen eines Sachmangels – mit den vorstehenden Ausnahmen – ausgeschlossen und wird die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt. Soweit solche mit verkauften beweglichen Sachen gebrauchte bewegliche Sachen sind und in einer öffentlichen Versteigerung gemäß § 383 Abs. 3 BGB veräußert werden, gilt abweichend hiervon der umfassende Ausschluss von Ansprüchen und Rechten wie beim Verkauf von unbeweglichen Sachen gemäß Satz 1 bis 4. Soweit der Veräußerer dem Auktionshaus oder dem Auktionator Angaben und Zusicherungen über das Objekt und seine tatsächlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse gemacht hat, gelten diese zugunsten des künftigen Erstehers. Er kann Rechte daraus unmittelbar gegen den Veräußerer, nicht aber gegen das Auktionshaus oder den Auktionator geltend machen. Dies gilt auch für etwaige arglistig verschwiegene Mängel.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

   Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu a) bis c) durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die Angaben zu b) von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, ist dies vom Auktionator bekanntzugeben. Eine Verpflichtung zu weiteren Nachforschungen besteht nicht. Unabhängig hiervon ist der Veräußerer verpflichtet, von sich aus auf etwaige Auflagen hinzuweisen und haftet er dem Ersteher ggf. unmittelbar für eine Verletzung dieser Pflicht. Die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten können sich zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.

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

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

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

11. Der Kaufpreis ist (unter Abzug einer etwa vorher geleisteten Bietungssicherheit) durch Zahlung auf ein Notaranderkonto des den Kaufvertrag oder das Zuschlagsprotokoll beurkundenden Notars oder – sofern das Auktionshaus damit einverstanden ist – nach Wahl des Erstehers – auf ein Anderkonto eines vom Auktionshaus beauftragten öffentlich-bestellten und vereidigten Auktionators zu hinterlegen, und zwar – soweit in den Kaufbedingungen des einzelnen Objektes nichts anderes vorgesehen ist – innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin. Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung zugunsten des Erstehers und – soweit Belastungsvollmachten erteilt sind – die Eintragung etwa erforderlicher Finanzierungsgrundpfandrechte erfolgt oder sichergestellt sind und die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung sowie etwaiger Vollmachtsbestätigungen und Vertretungsnachweise des Erstehers) sowie die Negativzeugnisse für etwaige gesetzliche Vorkaufsrechte vorliegen. Bei Teilflächen müssen auch die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes und die beglaubigte Identitätserklärung beim Notar vorliegen. Die vertragsgemäße Eigentumsumschreibung genügt auch für die Auszahlung des Kaufpreises. Falls Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, können Auktionator oder Notar aus dem hinterlegten Kaufpreis die zur Löschung und Ablösung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichts- und Notarkosten entnehmen. Die Bankgebühren des Anderkontos (Treuhandkontos) sind vom Veräußerer zu tragen, dem auch die Hinterlegungszinsen zustehen, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist. Für jedes Objekt ist ein getrenntes Anderkonto (Treuhandkonto) bei einem Kreditinstitut einzurichten. Der Auktionator hat für die bei ihm geführten Treuhandkonten Versicherungsschutz abgeschlossen.

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

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

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

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

    Der Ersteher trägt folgende Kosten:

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

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

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

15. Die Courtage für den Veräußerer beträgt: siehe individuelle Vereinbarung.

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

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

    Der Vollzug des Kaufvertrages und die Einholung und Prüfung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen und ggf. Löschungsunterlagen von den ihm mitgeteilten Gläubigern erfolgt durch den beurkundenden Notar, der berechtigt ist, Anträge auch getrennt und einzeln zu stellen und zurück zu nehmen. Dieser Notar soll Abschriften des Kaufvertrages an die Berechtigten in Betracht kommender Vorkaufsrechte übersenden bzw. zustellen. Er überwacht auch die Auszahlungs- und Umschreibungsreife und bei Erteilung einer Belastungsvollmacht deren Ausübung. Er soll Ausfertigungen und beglaubigte Abschriften der Auflassungsurkunde mit der Auflassung erst aushändigen bzw. dem Grundbuchamt vorlegen, nachdem der Kaufpreis vertragsgemäß hinterlegt ist bzw. im Fall der Nr. 17 c). Er soll erforderliche Vollmachtsbestätigungen sowie Genehmigungen von Veräußerern und Erstehern anfordern und prüfen. Er ist ermächtigt, Grundbuchauszüge 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. Mit der Anerkennung dieser Bedingungen wird der Auftrag zu den vorstehend aufgeführten Tätigkeiten erteilt.

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

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

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

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

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

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

Berlin, im Januar 2018

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Der Vorstand

Michael Plettner

Vom Senator für Wirtschaft öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücksauktionator

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

Öffentl. best. vereidigter Grundstücks-Auktionator · Michael Plettner

Plettner Brecht

Grundstücksauktionen
Grundstücksmakler

NICHTS FÜR SIE DABEI GEWESEN ?

In unserem Maklerbereich finden Sie Ihre Wunschimmobilie, unter anderem:

Zwei vollvermietete Mehrfamilienhäuser in Jüterbog

Objekt: Insgesamt 12 Wohneinheiten mit ca. 797 m² Wohnfläche. Stellplätze vorhanden. Die Häuser wurden im Jahr 1992 kernsaniert und die Dachgeschosse ausgebaut. Gepflegter Zustand. Verbrauchsausweis, 134 kWh/(m²*a), Gaszentralheizung, Bj. 1935 lt. Ausweis.

Grundstücksgröße: ca. 1.800 m²
Jahresnettokaltmiete: ca. € 39.800,-

Kaufpreis: € 579.000,-*

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

Bei Interesse fordern Sie unsere kostenlosen Exposés an!

* zzgl. 7,14 % Maklerprovision inkl. der gesetzlichen MwSt · Bitte fordern Sie eine ausführliche Objektbeschreibung an.

Plettner & Brecht Immobilien GmbH

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